

**ESTUDO DE IMPACTO**

**DE**

**VIZINHANÇA**

**CASA GRANDE HOTEL SA**

AV Miguel Stefano 1001 Jd Tejereba

CEP: 11440-530, Guarujá/SP

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Sumário

1	INFORMAÇÕES GERAIS .....	6
1.1	Identificação do Empreendedor.....	6
1.1.1	Razão Social:.....	6
1.1.1.1	CNPJ .....	6
1.1.2	Endereço .....	6
1.1.3	Telefone para contato e e-mail .....	6
1.2	Identificação do Responsável pela elaboração do estudo.....	7
1.2.1	Ficha Técnica da equipe com nome, título, número de registro profissional.....	7
1.2.2	Telefone para contato e email .....	7
2	OBJETIVO .....	8
3	DESCRIÇÃO DO LOCAL.....	9
3.1	CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE E/OU EMPREENDIMENTO .....	11
3.1.1	Descrição das atividades previstas.....	11
3.1.2	Áreas construídas, dimensões, (planta baixa esquemática).....	11
3.1.3	Capacidade máxima e ocupação máxima .....	12
3.1.4	Relação de Equipamentos.....	12
3.1.5	Horário de Funcionamento .....	13
3.1.6	Equipamentos de Som .....	13
3.1.7	Áreas de estacionamento para clientes.....	15
3.1.8	Relatório fotográfico do empreendimento, levando em consideração o que está sendo pedido nos itens anteriores. ....	15
4	Caracterização da fase de obra do empreendimento. ....	22
4.1	Detalhamento do processo construtivo.....	22
5	Informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração. ....	22
6	Levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação vigente.....	22
7	Movimentação de veículos de carga e descarga de material para as obras.....	22
8	Planta com demarcação das áreas livres, permeáveis e vegetadas .....	23
8.1	Destino final do entulho das obras .....	24
8.2	Solução do esgotamento sanitário do pessoal do empreendimento.....	24
9	DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO .....	25

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

10	Registo Fotográfico do empreendimento e no entorno da área .....	26
11	Bens tombados .....	28
12	ANÁLISE DOS IMPACTOS À VIZINHANÇA E AMBIENTAIS .....	28
13	Adensamento populacional.....	28
14	Impacto Socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.....	29
15	Uso e Ocupação do solo permitido pela legislação e previsto no projeto.....	29
16	Valorização e desvalorização imobiliária.....	31
17	Impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural .....	31
18	Impactos na ventilação e insolação do entorno.....	31
19	Capacidade da infraestrutura existente de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e esgotamento sanitário. ....	31
20	Geração e destinação de resíduos sólidos e líquidos inclusive na implantação do empreendimento .....	32
1.2.	Existência e necessidades de equipamentos urbanos e comunitário .....	34
21	Sistema de circulação e transportes, geração de tráfego e demanda por transporte público, acessibilidade universal, estacionamentos dos diversos tipos de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque.....	36
22	Capacidade de suporte de tráfego nas vias do entorno e das que darão acesso ao empreendimento .....	36
23	Poluição sonora, atmosférica e hídrica .....	37
24	Riscos ambientais em geral.....	37
25	CONCLUSÃO .....	38
25.1	PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS .....	39
25.2	Elaboração de Laudo Acústico acompanhado de ART, com o funcionamento pleno das atividades previstas, acompanhado das respectivas medidas mitigatórias. 39	
25.3	Matriz de Impactos .....	39
25.4	Avaliação dos resultados .....	42
25.5	COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.....	44
25.6	Informações complementares .....	44
26	MAPAS CONSULTADOS E FONTES DE INFORMAÇÃO.....	46

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Lista de Figuras

Figura 1 Cadastro nacional de pessoa jurídica.....	6
Figura 2 Mapa Limitrofe .....	9
Figura 3 Localização do empreendimento .....	10
Figura 4 Visão Aérea do empreendimento.....	10
Figura 5 Delimitação da Área do Evento.....	12
Figura 6 Planta baixa do dispositivo do evento .....	16
Figura 7 Área de montagem do palco .....	17
Figura 8 Área parcial para o público.....	17
Figura 9 Entrada público - VIP .....	18
Figura 10 Praça de Alimentação .....	18
Figura 11 Área Interna com Som Mecânico – 2º Ambiente do Evento.....	19
Figura 12 : Passagem para área do show - VIP.....	19
Figura 13 Banheiros Femininos para Área VIP] .....	20
Figura 14 Área para colocação dos banheiros químicos.....	20
Figura 15 Área para colocação dos banheiros químicos.....	21
Figura 16 Área para carga e descarga no período de montagem, e entrada comum para o evento.....	21
Figura 17 Acesso para movimentação de carga e descarga .....	23
Figura 18 Áreas permeáveis .....	24
Figura 19 Vista Frente para o mar.....	26
Figura 20 : Vista Direita.....	26
Figura 21 Vista Fundos .....	27
Figura 22 Vista Esquerda.....	27
Figura 23 Zoneamento do solo.....	30
Figura 24 Sanitários químicos.....	31
Figura 25 Geração e destinação de resíduos.....	32
Figura 26 Padronização de coleta seletiva.....	34
Figura 27 Necessidade de equipamento urbanos.....	35
Figura 28Localização de Unidade Básica de Saúde no entorno do empreendimento .....	36

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Lista de Tabelas

Tabela 1 PA.....	13
Tabela 2 Monitor .....	14
Tabela 3 Microfones.....	14
Tabela 4 Tabela de Influência Direta.....	25
Tabela 5 Municípios do litoral Paulista- População e taxa geométrica anual TGCA .....	29
Tabela 6 Critério de classificação dos impactos.....	40
Tabela 7 Matriz de Impacto.....	41

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 1 INFORMAÇÕES GERAIS

#### 1.1 Identificação do Empreendedor

##### 1.1.1 Razão Social:

CASA GRANDE HOTEL S A

##### 1.1.1.1. CNPJ

61.346.318/0001-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 61.346.318/0001-13 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/07/1966	
NOME EMPRESARIAL CASA GRANDE HOTEL S A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CASA GRANDE HOTEL			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 55.10-8-01 - Hotéis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 56.11-2-01 - Restaurantes e similares			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO AV MIGUEL STEFANO	NUMERO 1001	COMPLEMENTO	
CEP 11.440-530	BARRO/DISTRITO JARDIM TEJEREBÁ	MUNICÍPIO GUARUJÁ	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CARLA@KHORTYWHITE.COM.BR		TELEFONE (11) 5054-5054	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Figura 1 Cadastro nacional de pessoa jurídica

##### 1.1.2 Endereço

AV Miguel Stefano 1001 Jardim Tejereba

CEP: 11440-530, Guarujá/SP

##### 1.1.3 Telefone para contato e e-mail

Tel.: (13) 3389.4000 Fax.: (13) 3389.4023 Toll free: 0800 11 6562

hotel@casagrandehotel.com.br <http://www.casagrandehotel.com.br/>

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## 1.2 Identificação do Responsável pela elaboração do estudo

### 1.2.1 Ficha Técnica da equipe com nome, título, número de registro profissional

Eng. Civil e Eng. de Segurança do Trabalho Rodrigo Coelho Roberto

CREA-SP: 5068959251

Inscrição Municipal IM 051177,

Eng. Ambiental Vanessa Ascencio Guedes de Azevedo

CREA: 5062386072

### 1.2.2 Telefone para contato e email

(13) 99614-6754, E-mail: [rodrigobeng@gmail.com](mailto:rodrigobeng@gmail.com)

E-mail: [vaneguedes@hotmail.com](mailto:vaneguedes@hotmail.com)

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## 2 OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a elaboração do EIV estudo de impacto de vizinhança para os eventos dos dias 29/12/2017 com os artistas Anita e Wesley Safadão, 30/12/2017 com os artistas Alok e Fatboy Slim, apresentar os impactos adversos gerados pela atividade a ser desenvolvida no estabelecimento, bem como apresentar as medidas mitigadoras caso haja necessidade. A apresentação desse estudo dá-se em cumprimento a exigência e atenderá aos dispositivos da Lei Municipal Complementar de nº 156/2013 e 161/2014 que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. A mesma Lei definiu que este Estudo deverá apresentar informações técnicas relativas a identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiam sem essa ação.



# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## 3 DESCRIÇÃO DO LOCAL

O estabelecimento está localizado no município de Guarujá, na região metropolitana da Baixada Santista, no Estado de São Paulo, conforme figura 2 e 3.

### **Dados do município**

Área: 137 km<sup>2</sup>

População: 307.987 habitantes

Localização geográfica: latitude 23°59'35" (S) – longitude 46°15'23" (W)

Distância: 88 km da capital

Principais atividades econômicas: indústria, comércio e turismo

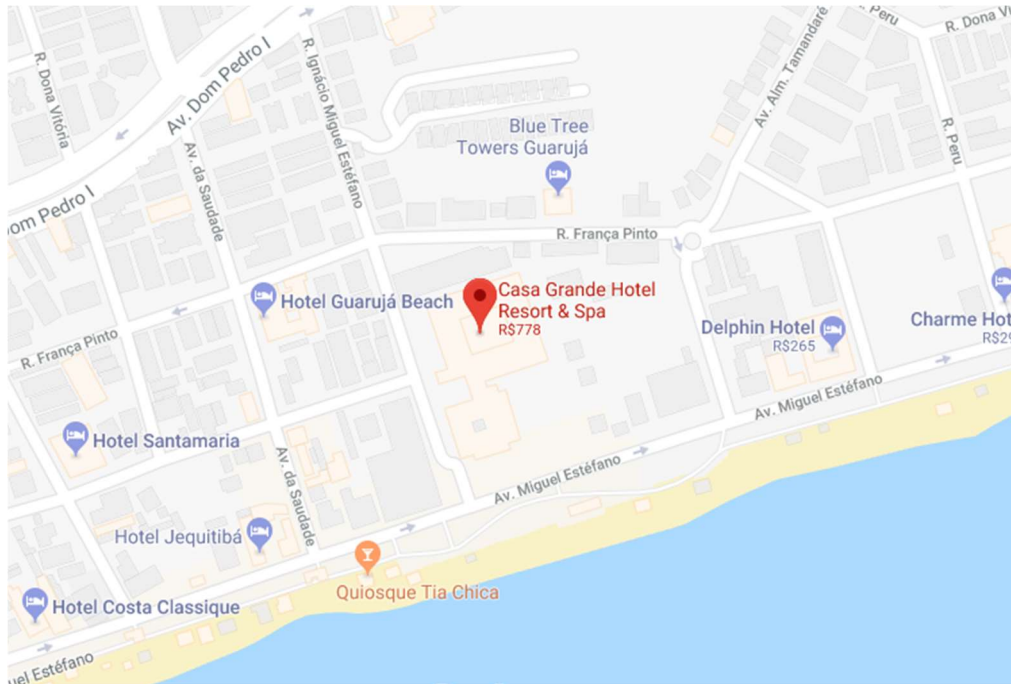
Data de criação do município: 30/06/1934

Data de aniversário da cidade: 15 de janeiro

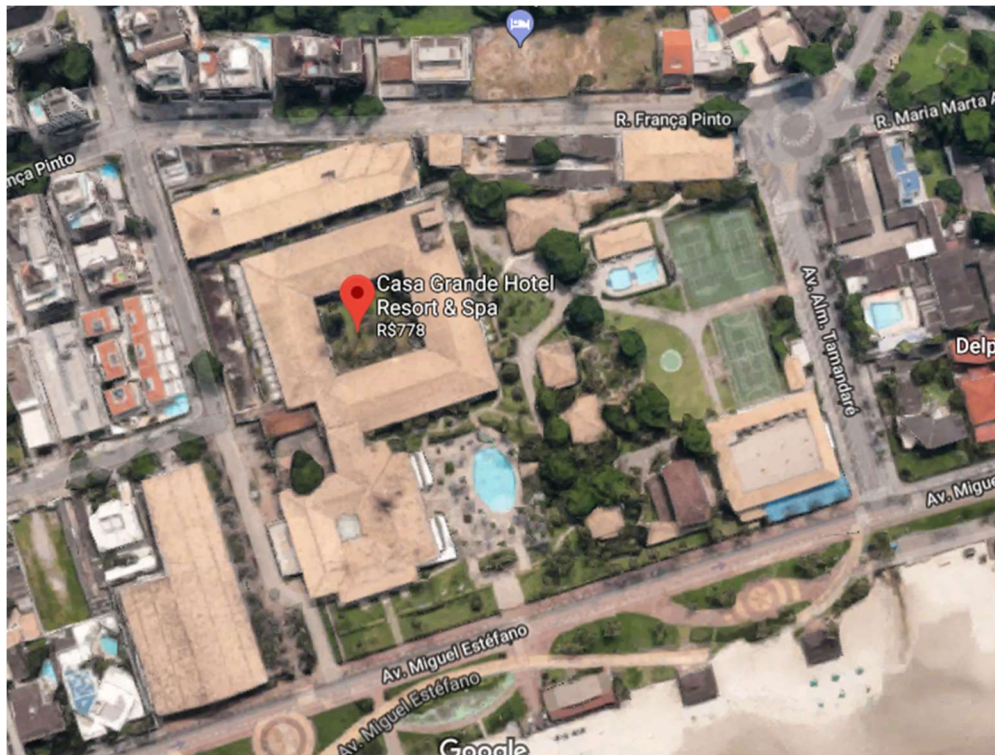


**Figura 2 Mapa Limitrofe**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**Figura 3** Localização do empreendimento



**Figura 4** Visão Aérea do empreendimento

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## 3.1 CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE E/OU EMPREENDIMENTO

### 3.1.1 Descrição das atividades previstas

O evento objeto desse estudo será implantado TEMPORARIAMENTE, e consiste em montagem de estrutura metálica, equipamentos de som e realização de shows com Anita e Wesley Safadão e os Dj's Alok e FatBoy Slim. Trata-se de um evento que acontecerá no dia 29 e 30 de Dezembro de 2017, iniciando no horário das 15hs e terminando as 23 hs. Acontecerá na Arena Sunset que será montada na praia da Enseada Guarujá no endereço acima já citado. Conforme projeto em anexo, o evento conta com uma área demarcada de 2.015 m<sup>2</sup> e atenderá a um público de 10.000 pessoas aproximadamente.

### 3.1.2 Áreas construídas, dimensões, (planta baixa esquemática)

O local de implantação do evento tem área total de 2.015,00 m<sup>2</sup>, conforme figura 5. Anexo a este estudo apresentamos Planta do Projeto Técnico pelo Corpo de Bombeiros demonstrando a utilização e subdivisão da área em questão.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Figura 5 Delimitação da Área do Evento

### 3.1.3 Capacidade máxima e ocupação máxima

Capacidade e ocupação máxima de 10.000 pessoas, conforme Calculo Populacional seguindo-se a NBR 9077, adotando as tabelas de seu anexo. Anexo 01 e Anexo 05.

### 3.1.4 Relação de Equipamentos

O empreendimento consiste na instalação de palco em estrutura metálica, praça de alimentação e unidades sanitárias moveis.

- a. Uma COBERTURA, tipo circo, em lona vinílica antichama, tencionada, medindo (30x10m), destinado à área onde serão instalados barracas e estandes em geral;
- b. 05 pórticos no tamanho de 5,00x1,00m;

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- c. Palco medindo 14,00x12,00m com elevação de 1,50m,
- d. Duas escadas laterais e rampa de acessibilidade lateral.
- e. Forração do palco com carpete novo cinza escuro antichamas no palco, na rampa e no módulo;
- f. Saia de palco em tecido (lycra) anti chamas novo e liso na cor preta - nos 4 lados do palco, na rampa e no módulo;
- g. Guarda-corpo para o palco.
- h. House Mix de 5x5 anexo ao palco.

### 3.1.5 Horário de Funcionamento

De acordo com Alvara de Vistoria do Corpo de Bombeiros o evento está autorizado para início as 15h e termino as 23h.

A abertura dos portões serão as 15h, com início dos shows:

29/12 - 19:30 Show Anitta

29/12 - 21:30 Show Wesley Safadao

30/12 - 19:30 Fat Boy Slim e Alok.

### 3.1.6 Equipamentos de Som

Tabela 1 PA

01	CONSOLE	D-SHOW	DIGIDESIGN
01	MULTICABO	56 VIAS SPLITADO	BELDEN
01	APRELHO CD	MP3 / USB	PIONNER
18	CELULAS DE LINE	VL 3200	JBL
16	SUB	2X18	B&C
06	AMPLIFICADORES	I-TECH HD 4X3500	CROWN
04	FRONT FILLS	VL 3200	JBL
08	CELULAS OUT FILLS	VL-8	JBL

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Tabela 2 Monitor**

01	CONSOLE	PM 5D HR	YAMAHA
01	SISTEMA DE SIDE FILLS	DOBRADO	EV
01	BATERIA	STAGE CUSTON	YAMAHA / SEM PRATOS
40	PEDESTAIS	K&M / RMV	
01	SISTEMA DE COMUNICAÇÃO PA / MONITOR	QSC	
14	REGUAS DE AC PARA PALCO		
01	GAVETEIRO PARA CABOS XLR 200 CABOS		
10	MONITORES	SM 400	
	SUBSNKES CABOS E ACESSORIOS		

**Tabela 3 Microfones**

03	BETA 52	SHURE
08	SM 57	SHURE
06	SM 81	SHURE
04	BETA 98 DS	SHURE
06	BETA 98 HC	SHURE
06	MD 421	SENNHEISER
20	DIRECT BOX	WHIRLWIND IMP 2
08	SM 58	SHURE

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

08	GARRAS	LP
04	IN EAR	G-3 IEM-300
04	SEM FIO	G-3 EW-100

### 3.1.7 Áreas de estacionamento para clientes

Não haverá estacionamento exclusivo para clientes, uma vez que o público alvo são os transeuntes do local, já alocados na região devido ao período de férias, havendo também no entorno estacionamentos privativos para atender a demanda extra que houver.

### 3.1.8 Relatório fotográfico do empreendimento, levando em consideração o que está sendo pedido nos itens anteriores.

O relatório fotográfico das instalações será apresentado como documentação complementar após a implantação do empreendimento.

Abaixo demonstrativo de posicionamento das estruturas e registro fotográfico do local pretendido às instalações, com montagem de uma Arena descoberta com área de 2.015,00m<sup>2</sup>, onde acontecerá um show principal de música . A área será totalmente isolada e cercada, e conta com 01 entrada e saída principal com 5,60 m de largura, e uma entrada e saída VIP com largura de 3,60m<sup>2</sup>. No projeto está previsto local para instalação de 50 unidades de sanitários químicos, 4 unidades de geradores, 2 lounges de convivência 01 um em local coberto e 01 um em local descoberto. A empresa fornecerá toda a infraestrutura no que tange a segurança, saúde e higiene.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

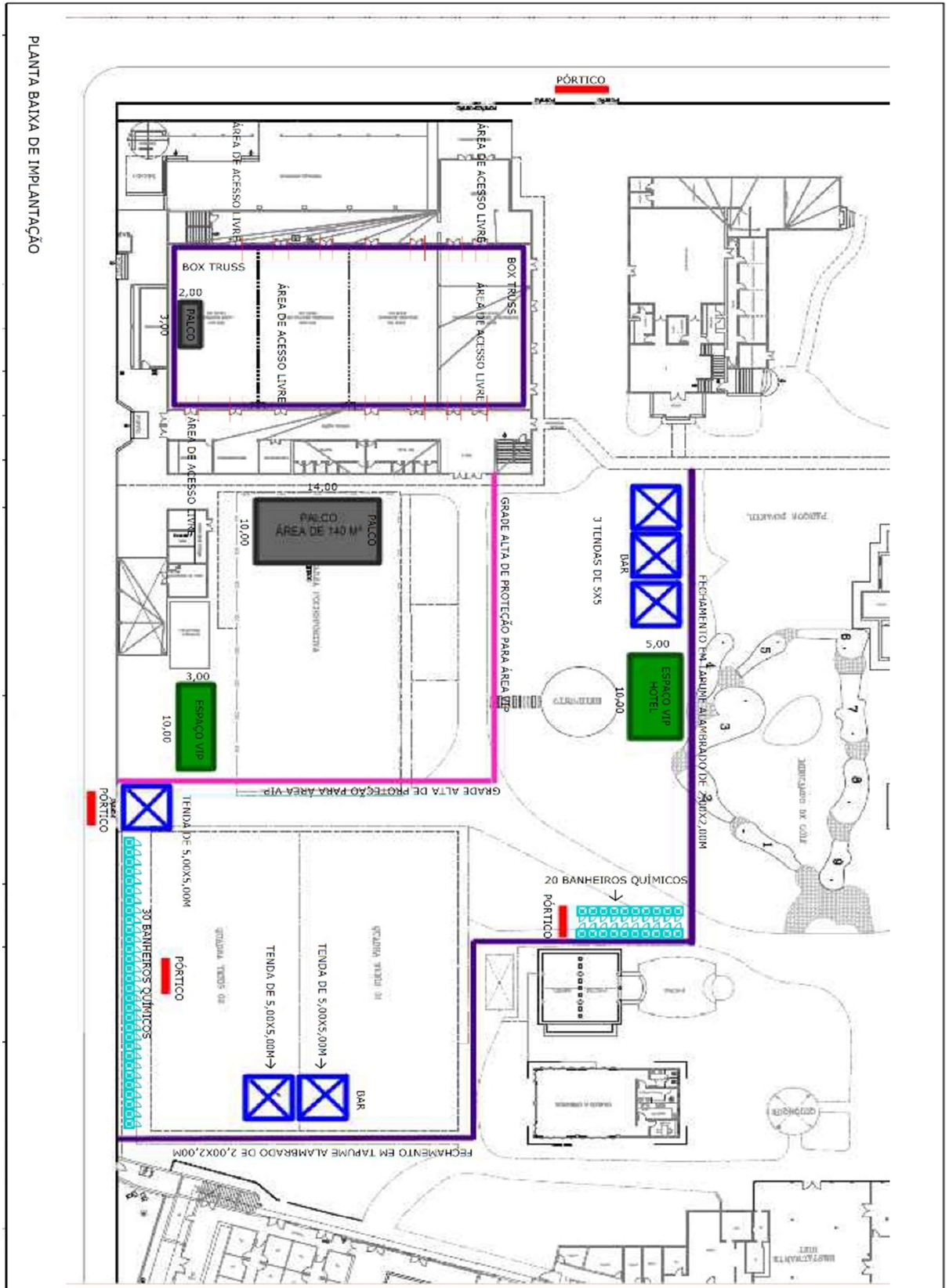


Figura 6 Planta baixa do dispositivo do evento

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Abaixo registro fotográfico do local onde será realizado o evento.



**Figura 7 Área de montagem do palco**



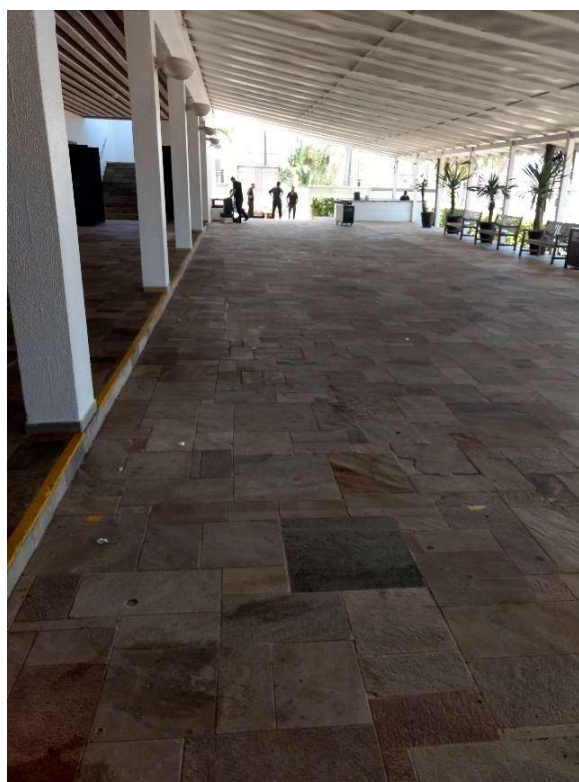
**Figura 8 Área parcial para o público**

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

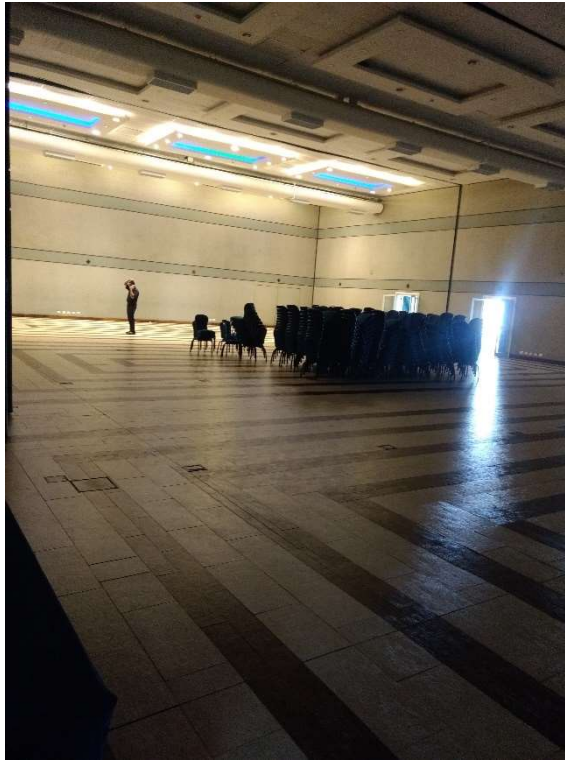


**Figura 9 Entrada público - VIP**



**Figura 10 Praça de Alimentação**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**Figura 11** Área Interna com Som Mecânico – 2º Ambiente do Evento



**Figura 12** : Passagem para área do show - VIP

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**Figura 13 Banheiros Femininos para Área VIP]**

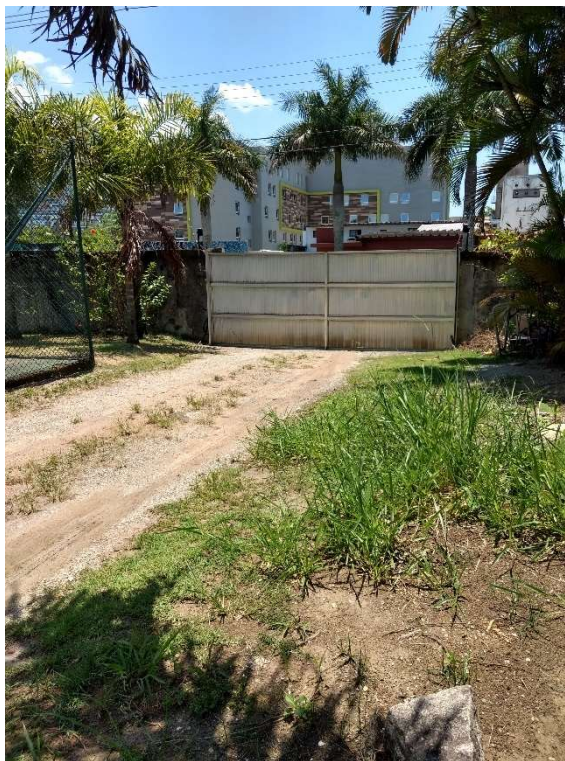


**Figura 14 Área para colocação dos banheiros químicos**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**Figura 15** Área para colocação dos banheiros químicos



**Figura 16** Área para carga e descarga no período de montagem, e entrada comum para o evento

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### **4 Caracterização da fase de obra do empreendimento.**

Início da implantação a partir de 28 de dezembro de 2017.

#### **4.1 Detalhamento do processo construtivo**

Equipamentos montados no local, sem ocorrência de obras civis, exceto em caso de nivelamento de pavimento.

No período de montagem haverá ruídos, porém atendendo os parâmetros legais para o local e horário.

### **5 Informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração.**

Não há previsão de emissão de fumaça e poeira.

### **6 Levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação vigente**

Há indivíduos arbóreos de paisagismo na área de instalação do empreendimento que não demandam Laudo de Caracterização Vegetal, uma vez que não haverá supressão e poda das mesmas.

### **7 Movimentação de veículos de carga e descarga de material para as obras**

A movimentação de carga ocorrerá somente na montagem e na desmobilização do parque, que ocorrerá no período de baixo fluxo veicular.

A movimentação ocorrerá através do acesso lateral localizado à Avenida Almirante Tamandaré, conforme identificação na figura 17.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



*Figura 17 Acesso para movimentação de carga e descarga*

### **8 Planta com demarcação das áreas livres, permeáveis e vegetadas**

O local consiste em área parcial impermeável conforme imagem abaixo, e parte já impermeável para utilização da unidade hoteleira. Ilustração abaixo destaca área impermeável.

Não haverá alteração das unidades arbóreas.

Vale ressaltar que para que não haja prejuízo do piso e grama, serão instalados tablados em todo a área de acesso ao público.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

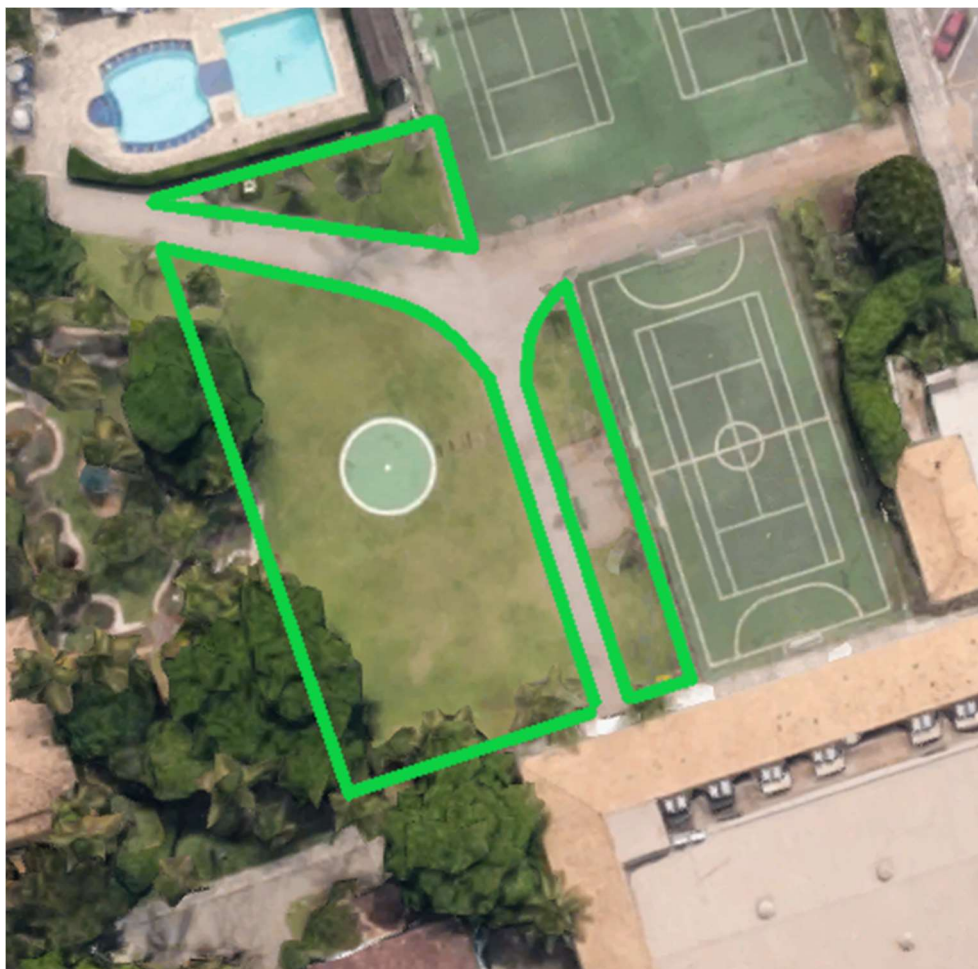


Figura 18 Áreas permeáveis

### 8.1 Destino final do entulho das obras

Não haverá alteração civil, porém na existência de qualquer resíduo proveniente do empreendimento, haverá o descarte conforme legislação vigente.

### 8.2 Solução do esgotamento sanitário do pessoal do empreendimento

Haverá instalação de sanitário químico, havendo destino do efluente sanitário terceirizado à empresa de locação dos mesmos.



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 9 DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO

O empreendimento tem como finalidade básica diversão à população local e flutuante.

As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de atender a todos os requisitos para a atividade proposta, atendendo ainda aos requisitos de uso e ocupação do solo e legislações vigentes de segurança.

*Tabela 4 Tabela de Influência Direta*

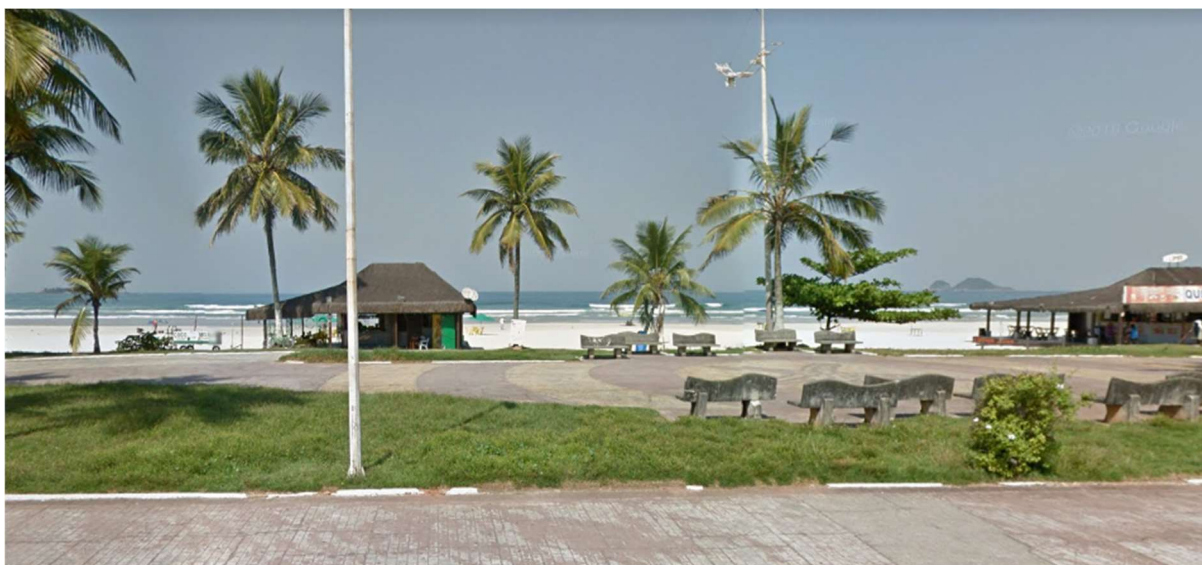
---

<b>Área de Influência Direta</b>	
<b>Fundo</b>	Hotéis e residências
<b>Frente</b>	Praia
<b>Direito</b>	Hotéis e residências
<b>Esquerdo</b>	Hotéis, residências e Comércio

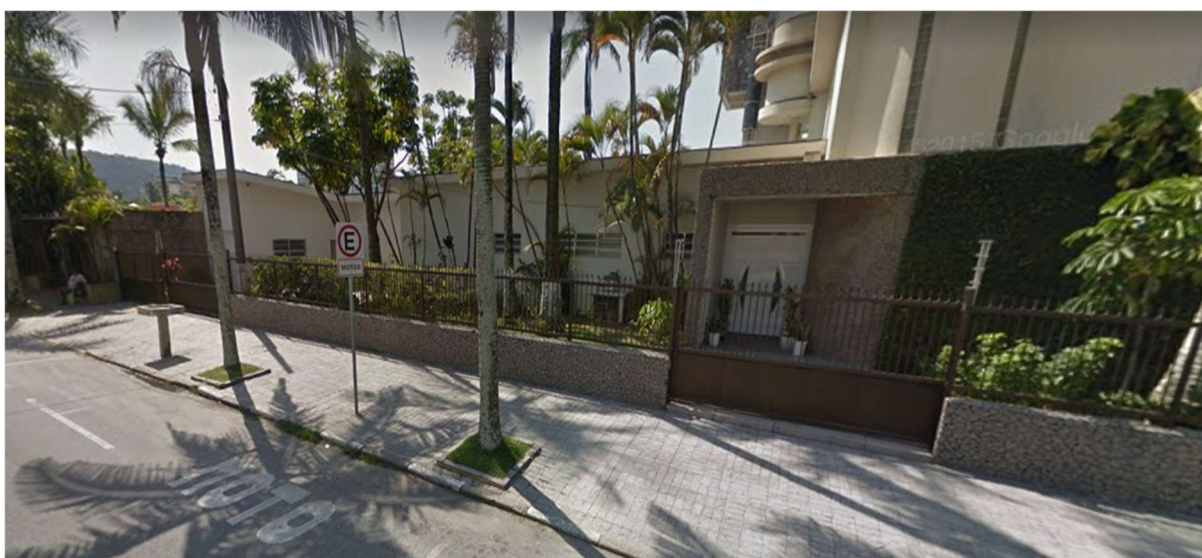
---

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 10 Registo Fotográfico do empreendimento e no entorno da área



**Figura 19 Vista Frente para o mar**



**Figura 20 : Vista Direita**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

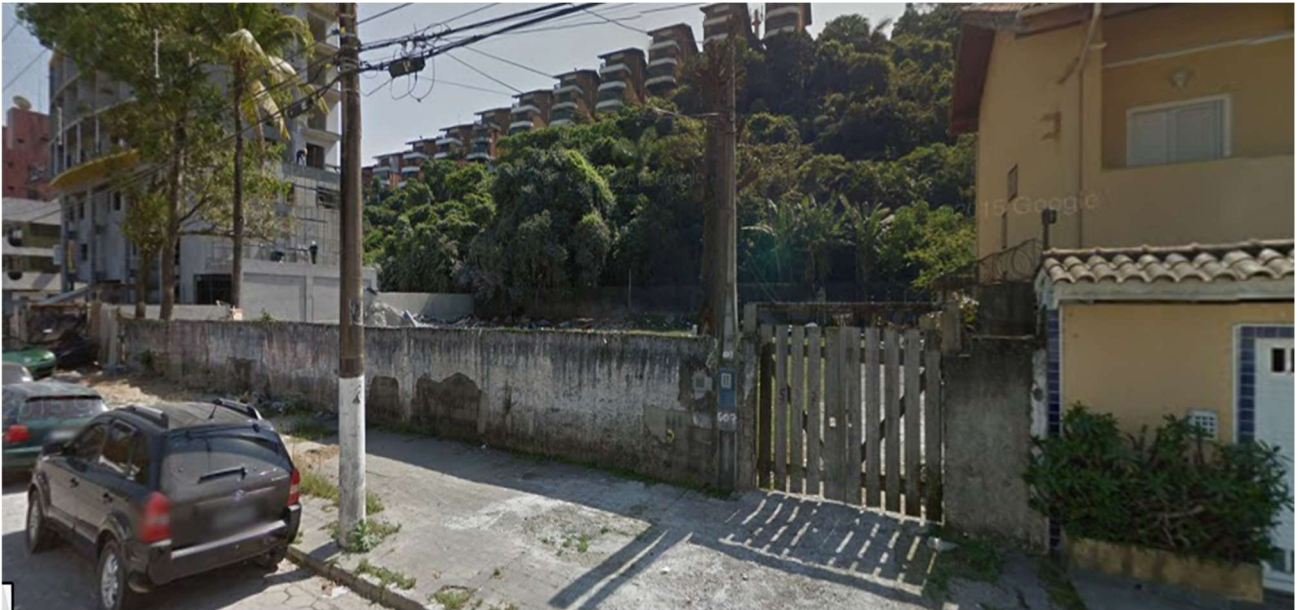


Figura 21 Vista Fundos



Figura 22 Vista Esquerda

Avenida Adhemar de Barros 2088 sala 3 telefone: (13) 996146754

## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **11 Bens tombados**

Não há imóveis tombados em um raio de 300 metros.

### **12 ANÁLISE DOS IMPACTOS À VIZINHANÇA E AMBIENTAIS**

A Política Nacional do Meio Ambiente, foi normalizada através da Lei Federal nº 6.938/81, tem por objetivo estabelecer padrões que tornem possível o desenvolvimento do país com maior proteção ao meio ambiente.

A Lei nº 9.605/98 Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de consultas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dão outras providencias, foi sancionada em 1998 no calor dos debates sobre meio ambiente e pressionada pelo organismo nacional e ONGs de proteção ao meio ambiente.

A Lei Complementar nº 156/2013 e 160/2013, que institui sobre o Plano Diretor do município do Guarujá, estabelecendo destinações específicas, uso do solo compatível com sistema viário; desenvolvimento e recuperação de áreas periférica e preservação de valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos, históricos e artísticos.

### **13 Adensamento populacional**

Não haverá adensamento populacional, visto que, o público alvo são os transeuntes da via local já decorrentes do período de alta temporada, caracteriza a população temporária que ocupará os dias de evento, para servir de parâmetro para a avaliação dos possíveis impactos no ambiente urbano em função do adensamento populacional, sobretudo os relativos aos equipamentos comunitários e infraestrutura. No ano de 2017 temos as taxas de (TGCA) foi de 3,17 % em Bertioga, 1,17% em Cubatão, Guarujá com 1,18% e Santos com 0,51% .Na última década o Guarujá saltou de 264.812 para 315.563 habitantes.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Tabela 5 Municípios do litoral Paulista- População e taxa geométrica anual TGCA**

Municípios	Área (km <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	População 2017 <sup>1</sup>	Densidade Demográfica 2017 (hab/km <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	TGCA 2010/2017 (%) <sup>2</sup>	PIB 2014 (mil reais) <sup>1</sup>	Distância até São Paulo (km) <sup>3</sup>
Bertioga	490,15	59.297	120,98	3,17	1.536.747	103
Cubatão	142,88	128.748	901,10	1,17	9.304.123	56
Guarujá	143,58	315.563	2.197,87	1,18	7.456.001	86
Itanhaém	601,85	98.629	163,88	1,80	1.434.501	106
Mongaguá	141,87	54.257	382,46	2,29	790.877	89
Peruibe	324,55	66.572	205,12	1,55	1.416.769	135
Praia Grande	147,07	310.024	2.108,07	2,43	5.512.844	71
Santos	280,67	434.742	1.548,92	0,51	20.147.782	72
São Vicente	147,89	360.380	2.436,76	1,16	4.940.871	65
<b>RMBS</b>	<b>2.420,50</b>	<b>1.828.212</b>	<b>755,31</b>	<b>1,35</b>	<b>52.540.505</b>	
<b>Estado de São Paulo</b>	<b>248.222,00</b>	<b>45.094.866</b>	<b>181,67</b>	<b>1,28</b>	<b>1.858.196.057</b>	

<sup>1</sup>Fonte: IBGE.

<sup>2</sup>Fonte: Emplasa.

<sup>3</sup>Fonte: DER - Departamento de Estradas de Rodagem.

Elaboração: Emplasa, GIP/CDI, 2017.

### 14 Impacto Socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

Não haverá impacto socioeconômico, tendo em vista que o empreendimento é temporário.

### 15 Uso e Ocupação do solo permitido pela legislação e previsto no projeto

De acordo com Zoneamento do Solo a área de implantação do empreendimento é caracterizada como Zona Mista Turística, conforme figura 23.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

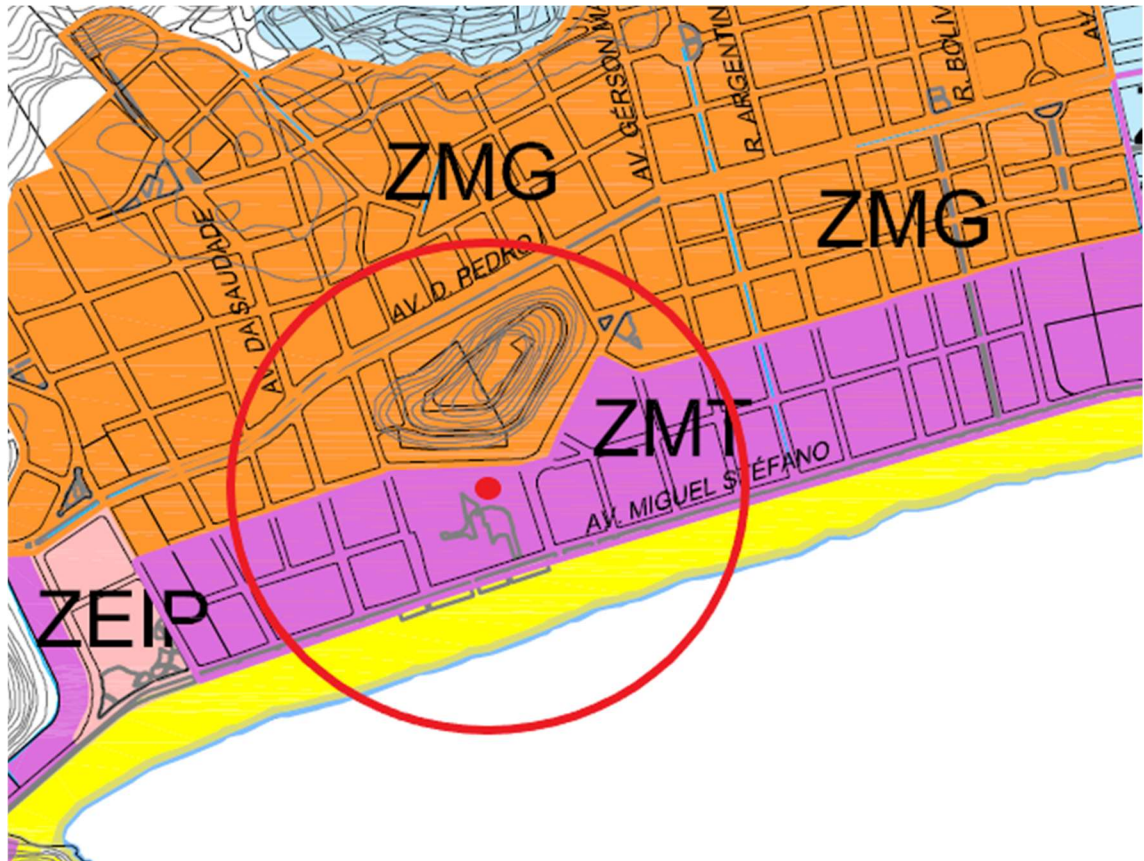


Figura 23 Zoneamento do solo

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 16 Valorização e desvalorização imobiliária

O evento é temporário não afetando os valores mobiliários do entorno.

### 17 Impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural

A área em questão recebe frequentemente eventos temporário, atendendo todas as legislações, não alterando o patrimônio natural e cultural.

### 18 Impactos na ventilação e insolação do entorno

Não haverá impacto na ventilação e insolação local.

### 19 Capacidade da infraestrutura existente de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e esgotamento sanitário.

A energia será proveniente de geradores, não havendo utilização de iluminação pública e em parte do local será utilizada a iluminação do hotel, já utilizada em situações comuns. Serão instaladas cinquenta unidades de banheiros químicos por empresa especializada, conforme figura 24. Os resíduos provenientes das unidades sanitárias serão de destinados sob responsabilidade da empresa contratada para estações de tratamento com atendimento legal.



Figura 24 Sanitários químicos

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 20 Geração e destinação de resíduos sólidos e líquidos inclusive na implantação do empreendimento

Os resíduos provenientes da implantação serão destinados conforme legislação vigente, e os resíduos das praças de alimentação serão descartados através de coleta pública, em se tratando de resíduo sólido, estamos considerando 3 tipos de resíduos a serem gerados: Lata de alumínio, copo plástico descartável e resíduo sanitário, sendo este não previsto média de consumo.

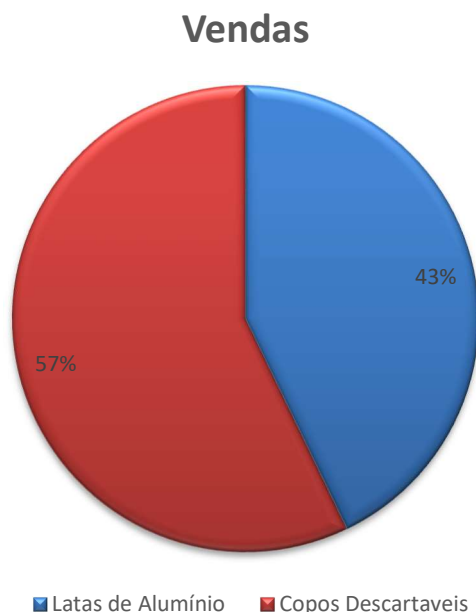
Sendo que:

Latas alumínio: 60% do público consumindo ou seja 6000 pessoas.

$6000 \times 6 = 36.000$  latas

Copo descartável: 60% do público consumindo e 8 copos por pessoa teremos

$6000 \times 8 = 48.000$  copos



**Figura 25 Geração e destinação de resíduos**

Assim estima-se a geração de 1600kg de resíduos sólidos, sendo que os 2 tipos de resíduos são recicláveis.



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A responsável pelo evento firmou parceria com empresa privada que fará o recolhimento, separação e remoção dos resíduos para reciclagem, e destinação dos resíduos dos banheiros químicos, além de implementar coleta seletiva. A Coleta Seletiva é o primeiro e o mais importante passo para fazer com que vários tipos de resíduos sigam seu caminho para reciclagem ou destinação final ambientalmente correta, pois o resíduo separado corretamente deixa de ser lixo.

- a) Papéis não recicláveis: adesivos, etiquetas, fita crepe, papel carbono, fotografias, papel toalha, papel higiênico, papéis e guardanapos engordurados, papéis metalizados, parafinados ou plastificados.
- b) Metais não recicláveis: clipes, grampos, esponjas de aço, latas de tintas, latas de combustível e pilhas.
- c) Plásticos não recicláveis: cabos de panela, tomadas, isopor, adesivos, espuma, teclados de computador, acrílicos.
- d) Vidros não recicláveis: espelhos, cristal, ampolas de medicamentos, cerâmicas e louças, lâmpadas, vidros temperados planos.

A coleta seletiva de lixo é de extrema importância para a sociedade. Além de gerar renda para milhões de pessoas e economia para as empresas, também significa uma grande vantagem para o meio ambiente, uma vez que diminui a poluição dos solos e rios. Dessa maneira possibilitamos o maior aproveitamento do resíduo, que antes era descartado e como consequência do seu não aproveitamento aumentaria a quantidade de lixo causando grandes problemas ambientais.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Figura 26 Padronização de coleta seletiva

### 1.2. Existência e necessidades de equipamentos urbanos e comunitário

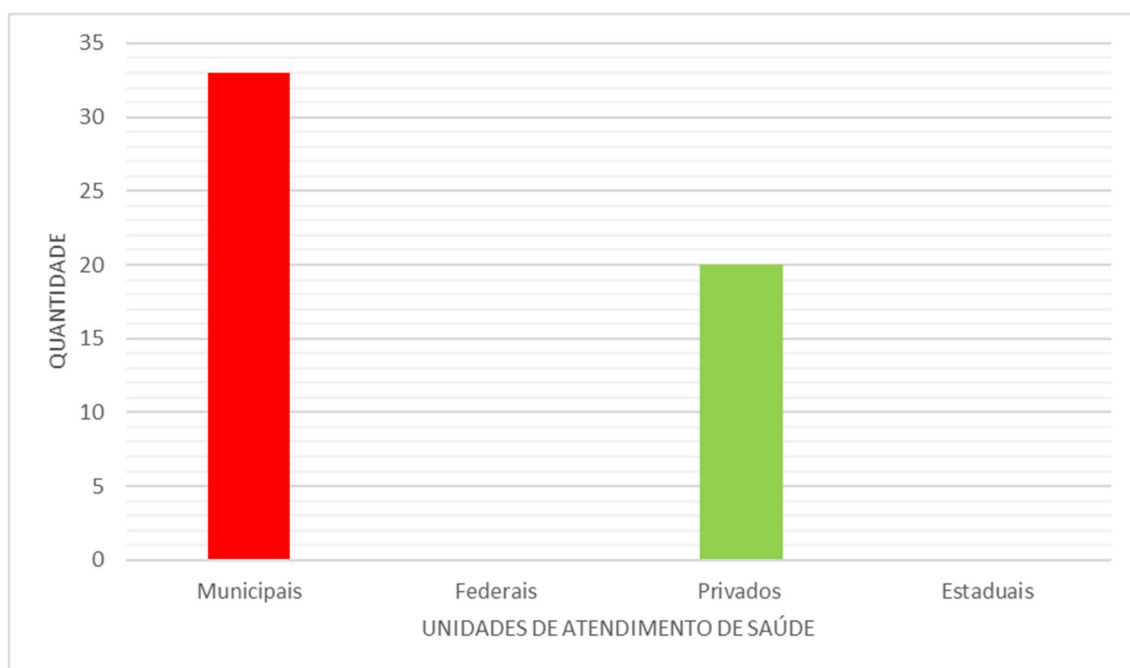
As atividades desenvolvidas não causarão nenhum impacto negativo em relação a estrutura dos equipamentos urbanos e comunitários no entorno do empreendimento, tais quais de saúde, educação, segurança, esporte ou lazer. Outrossim, não será necessário nenhuma implementação ou medida adicional em relação aos equipamentos públicos existentes.

A Constituição de 1988 foi um marco na história da saúde pública brasileira, ao definir como “direito de todos e dever do estado”. O Sistema único de Saúde (SUS) foi criado para que toda a população brasileira tenha acesso ao atendimento público de saúde. Em função do reconhecimento das atribuições municipais, será dimensionada a demanda gerada apenas para os atendimentos básicos de saúde e de pronto atendimento. A pesquisa suplementar de Saúde da PNAD 2003 – IBGE constatou uma forte associação positiva entre cobertura de plano de saúde e rendimento familiar, isto é, quanto maior o rendimento maior a cobertura por plano de saúde. Ao lado de São Vicente e Itanhaém, observa-se no município do Guarujá uma maior apropriação da questão da segurança alimentar e nutricional, em relação aos demais municípios da região do litoral de São Paulo. Com um

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

cenário de desigualdade de condições de vida, marcado pelo contraste entre a realidade do turismo da orla com os bairros de moradia da população permanece, o município conta com um grande contingente de população em situação de pobreza e miséria.

Observa-se nesse sentido, no campo da segurança alimentar maior ênfase em programas no eixo de acesso à alimentação.

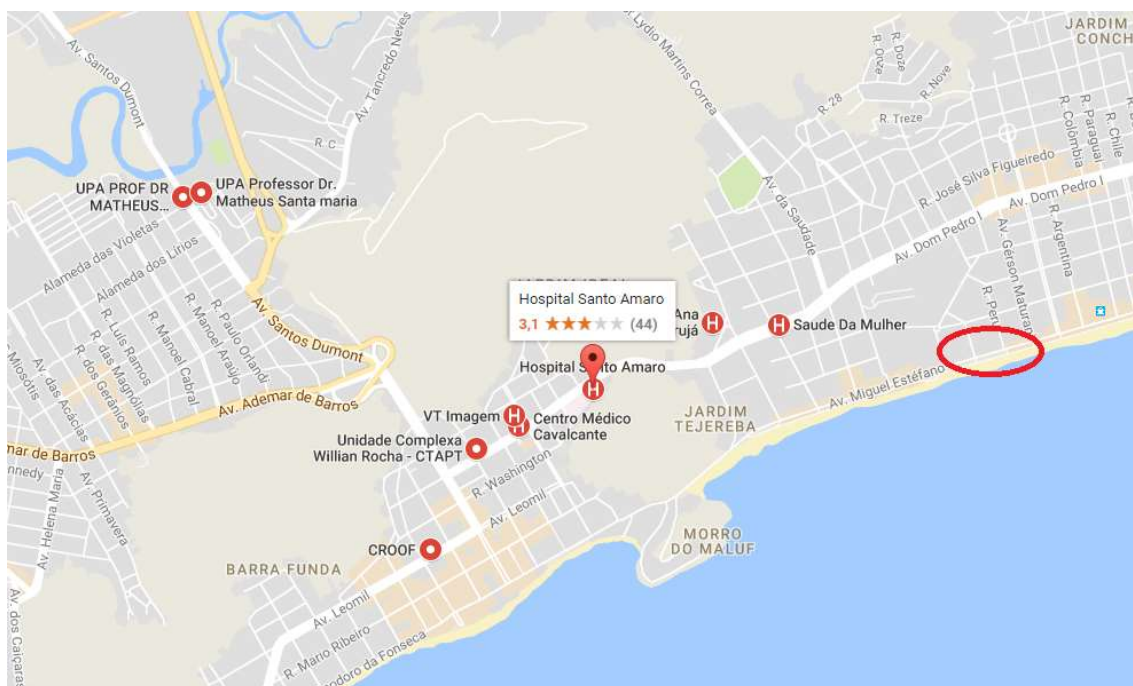


**Figura 27 Necessidade de equipamento urbanos**

Devido ao acelerado crescimento do percentual de cobertura de planos de saúde nos últimos anos e da não disponibilidade de dados atuais e dos níveis socioeconômicos de Guarujá serem elevados que a média nacional, para efeito de dimensionamento da demanda de UBS e Pronto Atendimento, foram realizadas algumas ponderações e considerados os critérios: Foi identificada uma UBS (Unidade básica de saúde). O equipamento público mais próximo do local do evento é o Pronto socorro da Enseada e Hospital Santo Amaro, localiza-se a aproximadamente 300 e 1000 metros respectivamente e pode ser utilizada por população sem restrição de mobilidade ou por população com restrição, mas na dependência de

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

transporte público ou individual. Segue mapa com a localização dos equipamentos de pronto atendimento em relação ao empreendimento.



**Figura 28** Localização de Unidade Básica de Saúde no entorno do empreendimento

### **21 Sistema de circulação e transportes, geração de tráfego e demanda por transporte público, acessibilidade universal, estacionamentos dos diversos tipos de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque.**

O empreendimento conta com o público já característico do local e do período e possível demanda extra, porém o local já atende a tal demanda.

### **22 Capacidade de suporte de tráfego nas vias do entorno e das que darão acesso ao empreendimento**

As vias já atendem à demanda atual do período, não havendo interferência. O local já possui histórico de adensamento nas datas previstas.

## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **23 Poluição sonora, atmosférica e hídrica**

Todos os equipamentos atenderão aos padrões comuns para eventos desta magnitude.

Devido ao fato do evento não ocorrer em ambiente fechado impossibilitará medidas acústicas.

As medidas de direcionamento de som e horário de perturbação serão respeitados.

### **24 Riscos ambientais em geral**

Não foram encontrados possíveis riscos na implantação, funcionamento e desmobilização do empreendimento.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 25 CONCLUSÃO

Concluimos através (RIV) RELATORIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, que tratando-se de um empreendimento temporário, com área térrea de 2015 m<sup>2</sup>, em local com estrutura já existente, que as atividades desenvolvidas não irão gerar nenhum impacto negativo relevante ou significativo a vizinhança do local.

Desta forma, não havendo significativos impactos a serem considerados, conforme apresentado quanto àqueles identificados ao longo do presente estudo, item a item, de forma sintética e objetiva, entendemos pela dispensa desta avaliação. Consideramos ainda, analisando a atividade a ser gerada, que os impactos e as propostas abaixo das medidas mitigadoras a serem adotadas, são suficientes, pois que a instalação do empreendimento e sua operação são aceitáveis e compatíveis com a região, em plena conformidade com a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente. Consequentemente, não foi verificada a necessidade de propositura de medidas compatibilizadoras, preventivas ou compensatórias, dado que não irá gerar nenhum tipo de impacto negativo significativo no local ou na comunidade ali residente.

Na somatória dos fatores temos um saldo positivo, com a ocupação consciente de um terreno já edificado sem afetar a qualidade ambiental do entorno e nem tampouco a qualidade de vida da vizinhança.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 25.1 PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS

#### 25.2 Elaboração de Laudo Acústico acompanhado de ART, com o funcionamento pleno das atividades previstas, acompanhado das respectivas medidas mitigatórias.

Durante o evento deverá ser realizado o Laudo Acústico pelo responsável técnico.

#### 25.3 Matriz de Impactos

A Matriz de Impactos traz de forma sintética a apresentação e o dimensionamento dos impactos identificados no levantamento, com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

Critérios de classificação dos impactos:

1. CONSEQUÊNCIA: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos (P), adversos/negativos (N) ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento (NI).
2. ORDEM: indica os impactos cujos efeitos refletem na área do empreendimento e da vizinhança: direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos (I).
3. MAGNITUDE: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, divididos e em alta (A), média (M) ou baixa (B), segundo a intensidade com que as características ambientais se modificam.
4. DURAÇÃO: refere-se à duração do impacto, divide-se em permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Tabela 6 Critério de classificação dos impactos

Classificação	Classes	Valores
Consequência	Negativo	4
	Positivo	3
	NI	4
Ordem	Direto	3
	Indireto	1
Magnetude	Alto	3
	Médio	2
	Baixo	1
Duração	Permanente	3
	Temporário	1
	Cíclico	1



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Tabela 7 Matriz de Impacto

<b>Elemento impactado</b>	<b>Impacto Potencial</b>	<b>Medida Mitigadora / Compensatória</b>
Adensamento populacional	N-D-M-T = 7	Não cabem medidas mitigadoras
Ruído	N-D-A-T = 11	O empreendimento produzirá poluição sonora. Não há como mitigar.
Sombreamento	N-D-B-T = 10	Não cabem medidas mitigadoras
<b>Infraestrutura Urbana</b>		
Água e esgoto	P-D-B-T = 8	Haverá postos de venda de água no local do evento. Foram locados 50 sanitários químicos para coletar o esgoto.
Energia elétrica	P-D-B-T = 8	Haverá geradores de energia para atender o evento.
Coleta de lixo	N-D-A-T = 11	Implantação da coleta seletiva e educação ambiental. Contratação de empresa terceirizada para recolher, separar, remover os resíduos.
<b>Sistema Viário</b>		
Capacidade das vias	N-D-M-T = 10	Sinalizar as ruas do entorno. Placas indicativas, Apoio da Ciretran
Geração de viagens	N-D-M-T = 10	Colocação de placas de controle de velocidades nas ruas do entorno, PARE nos acessos, demarcação de vias com numeração e placas orientativas.

Da localização do evento e da disposição do entorno imediato

O local do evento é uma região de alta densidade populacional no período da realização, tem por vizinhança versas residências na sua maioria casas

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

residenciais de veraneio, bairro residencial de classe média alta, com diversas instalações comerciais e de médio impacto.

### 25.4 Avaliação dos resultados

**Impacto Social e Adensamento Populacional** – médio impacto, **negativo**, direto, Temporário.

A instalação de um evento desse porte atrai naturalmente novos comércios e serviços, que se utilizarão do fluxo gerado por ele, ocorrendo o chamado “adensamento flutuante”, ou seja, aquele que acontece no horário do evento. Quanto ao quesito social, o empreendimento pretende gerar empregos direto temporário além de outros tantos indiretos, importantíssimo para economia local pois atua como fonte geradora de renda.

Neste tipo de empreendimento o adensamento populacional ocorre de forma direta, temporária e o impacto social com a geração de novas vagas ocorre de forma direta, ambos com resultado positivo, não cabendo qualquer medida mitigatória.

**Impacto Sonoro** – Alto impacto, **negativo**, direto, temporário

O evento musical é o maior gerador de ruído temporário. O evento acontecerá até as 23 horas. Por ser uma área aberta o som irá se dissipar fazendo com que o incômodo seja reduzido. Não há ação mitigadora.

**Impacto na Infraestrutura Urbana** – alto impacto, positivo, **direto**, temporário

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

No que diz respeito ao consumo de energia, não há impacto haja visto que a energia consumida será dos geradores instalados para o evento. Além disso, o empreendimento se adequará à coleta seletiva incentivando-a entre os clientes, não causando sobrecarga no serviço público no quesito resíduos sólidos. Com a adoção da coleta a organização do evento armazenará os resíduos em local apropriado, devendo incentivar a segregação de materiais e a reciclagem como fatores de educação ambiental. Quanto aos demais equipamentos, o empreendimento não os afetará de modo que necessitem quaisquer medidas mitigatórias.

### **Impacto do Trânsito** – médio impacto, **negativo**, direto, temporário

O evento está localizado em dois eixos viários estruturantes: Avenida Miguel Stéfno e Av. Almirante Tamandaré. O diagnóstico sobre a situação atual do trânsito e mobilidade do local apontou deficiência de sinalização, estreitamento de vias, além de outros pontos insatisfatórios. Os acessos serão realizados de duas formas: o fluxo que advém da Rua França Pinho Também o fluxo advém da Av. Miguel Stéfno acessando diretamente o evento atendendo assim, as normas e exigências legais, possibilitando segurança a todos os usuários. Visando disciplinar e organizar o trânsito no local, propiciando segurança a todos os usuários, propõe-se as medidas a seguir descritas:

- a. Sinalização de regulamentação de velocidade máxima permitida - R19 com colocação de placa (40km/h) mais suporte, com 200m de distância da entrada do evento;
- b. Implantação de plataforma elevada com sinalização de passagem de pedestre com a instalação de Placa de sinalização refletiva: Advertência. A-32b — Passagem sinalizada de pedestres + suporte e pintura do solo de faixa de pedestre.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Impacto ambiental** – baixo impacto, **negativo**, direto, temporário

O empreendimento em questão não passou por processo de autorização de supressão de espécies nativas e exóticas, haja visto ser no Hotel Casa Grande. Assim, considerando que não há impacto ambiental não há que se falar em novas medidas compensatórias ou mitigatórias sob o aspecto ambiental.

**Resultado da Matriz de Impactos:** 3 Positivos 23 pontos

5 Negativos 52 pontos

### 25.5 COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

O artigo 138 do Plano Diretor Lei 156/2013 esclarece que:

*§ 1º As compensações exigidas pelo poder público decorrentes dos impactos de vizinhança causados pelo empreendimento, não devem ultrapassar 5% do custo do empreendimento e serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.*

A estimativa de investimento para o evento desse porte é da ordem de R\$ 350.000,00

#### **Proposta de compensação**

A empresa dispõe o valor de R\$ 17.500,00, conforme direcionamento da Secretaria de Meio Ambiente.

### 25.6 Informações complementares

Não aplicável.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Guarujá, 05 de Dezembro de 2017**

---

Eng. Civil e Eng. de Segurança do Trabalho Rodrigo Coelho Roberto  
CREA-SP: 5068959251

---

Casa Grande Hotel Resort & Spa

**26 MAPAS CONSULTADOS E FONTES DE INFORMAÇÃO**

Zoneamento Uso do Solo – Secretaria de Infraestrutura e Obras – Município  
Guarujá

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### ANEXOS

Estão anexos a este estudo:

Comprovante de inscrição estadual

Planta baixa

ART

CD

PROTOCOLO DE VISTORIA Nº 51 391 8-2/201 6

Licença de Operação 2018

Licença de funcionamento ½

Cadastro nacional vigilância sanitária CEVS

Certificado do Ibama

RRT das estruturas

Laudo de CMAR ( controle de material acabamento e revestimento)

Laudo de segurança dos equipamentos

Laudos técnico das lonas