EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EXPANSÃO DE USO INSTITUCIONAL

(HOSPITAL E MATERNIDADE SINO BRASILEIRO)

Avenida Marechal Rondon, 299, Centro, Osasco, SP

Outubro / 2018

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Sumário

1. Apresentação 4
2. Empreendedor 4
3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV 4
4. Informações e Localização do Empreendimento 4
5. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO 11
6. Caracterização e Descrição do Empreendimento 13
7. Descrição da Obra 16
8. Justificativa do empreendimento 17
9. Enquadramentos Legais do empreendimento 17
10. Análise dos Impactos do Empreendimento 19
10.1. Vizinhança imediata e mediata 19
10.1.1. Vizinhança imediata 20
10.1.2. Vizinhança mediata 24
10.2. Uso e ocupação do solo 30
10.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos 30
10.2.2. Poluição sonora 31
10.2.3. Poluição atmosférica 32
10.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno 32
10.2.5. Permeabilidade do solo 32
10.2.6. Atração de atividades complementares 32
10.3. Equipamentos urbanos 33
10.3.1. Consumo de água e impacto no sistema 33
10.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema 33
10.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema 33
10.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos 34
10.3.5. Consumo de energia elétrica 35

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.3.6. Telefonia 35
10.3.7. Consumo de gás canalizado 35
10.4- Equipamentos comunitários 35
10.4.1- Educação 36
10.4.2. Saúde 36
10.4.3. Lazer 36
10.5. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural 37
10.5.1. Vegetação 37
10.5.3. Bens de interesse do patrimônio 38
10.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno 38
10.6.1. Impacto na microeconomia local 38
10.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança 38
10.6.3. Impacto na circulação e transporte 39
11. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual 39
11. 1. Mitigação de Impactos 40
12. Equipe Técnica 42
13. Responsável Técnico 42

Anexos

Anexo I – Anuência de Supressão de Vegetação

Anexo II – Termo de Compromisso de Medida Mitigadora e/ou Compensatória de Mobilidade Urbana.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

1. Apresentação

A Zênite Arquitetura, Meio Ambiente e Engenharia Ltda, foi contratada pela REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, para realização do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de área de interesse localizada na Avenida Marechal Rondon nº 299, Rua Dr. Mariano J.M. Ferraz e Rua dos Marianos, Centro, Município de Osasco, no estado de São Paulo, Brasil, lotes com inscrições municipais 23224.41.09.0092.00.000.03, 23224.41.09.0132.00.000.03, 23224.41.09.0144.00.000.03, 23224.41.09.0394.00.000.05, 23224.41.09.0404.99.999.05, 23224.41.09.0414.00.000.05 e 23224.41.09.0424.00.999.05 visando a construção e ampliação do empreendimento de uso institucional, hospital e maternidade denominado Sino Brasileiro.

2. Empreendedor

Razão Social:	REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.
CNPJ:	06.047.087/0076-56
Endereço:	Avenida Marechal Rondon, 299, Centro, Osasco, SP CEP: 06093-020
Telefone:	(11) 3198-3698 (ramal 1169)
Contato:	Rafael dos Santos Lopes

3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV

Razão Social:	Zênite - Arquitetura, Meio Ambiente e Engenharia Ltda..
CNPJ:	16.641.041/0001-05
Telefone:	(11) 2758-2723
Contato:	Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti

4. Informações e Localização do Empreendimento

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o empreendimento de uso institucional, ampliação de hospital e maternidade denominado Hospital Sino Brasileiro, localizado na Avenida Marechal Rondon, 299, Centro, Município de Osasco.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

A apresentação deste Estudo dá-se em atendimento a legislação vigente, tendo em vista a ampliação do empreendimento Hospital Sino Brasileiro.

Estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas previstas a partir da ampliação do empreendimento, apresentando também algumas possíveis mitigações e compensações, sintetizadas no quadro ao final do Relatório.

O empreendimento institucional objeto deste estudo está implantado no Centro do Município de Osasco, município localizado na sub-região Metropolitana de São Paulo, informalmente Zona Oeste de São Paulo, a uma distância de 15 km da capital.

Segundo os dados da Fundação SEADE, sistematizados na tabela a seguir, Osasco é um município de porte médio, com uma população de 677.750 habitantes, predominantemente urbana, ou seja, mais de 90% da população vive em área urbana e possui uma densidade demográfica relativamente alta de 10.434,95 hab/km².

O Município de Osasco foi classificado como pertencente ao Grupo2, composto por municípios com nível de riqueza elevado, mas não exibem bons níveis de indicadores sociais. Possui Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, de 0,776 e Renda per Capta de R$ 757,55, dados de 2010. A cidade também apresenta elevados níveis de atendimento de infraestrutura e serviços públicos de coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto.

O desenvolvimento econômico e urbano do município é caracterizado pela presença de atividade industrial, comércio e serviços. Atualmente, a participação da indústria ainda é menor do que o setor de serviços.

Tabela**: Dados Gerais do Município de Osasco**

Território e População	Ano	Município	Reg. Gov.	Estado
Área (Em km2)	2018	64,95	7.946,96	248.219,63
População	2018	677.750	20.285.507	43.993.159
Densidade Demográfica (Habitantes/km2)	2018	10.434,95	2.624,46	177,23
Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População - 2010/2018 (Em % a.a.)	2018	0,21	0,74	0,82
Grau de Urbanização (Em %)	2018	100,00	98,90	96,42

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

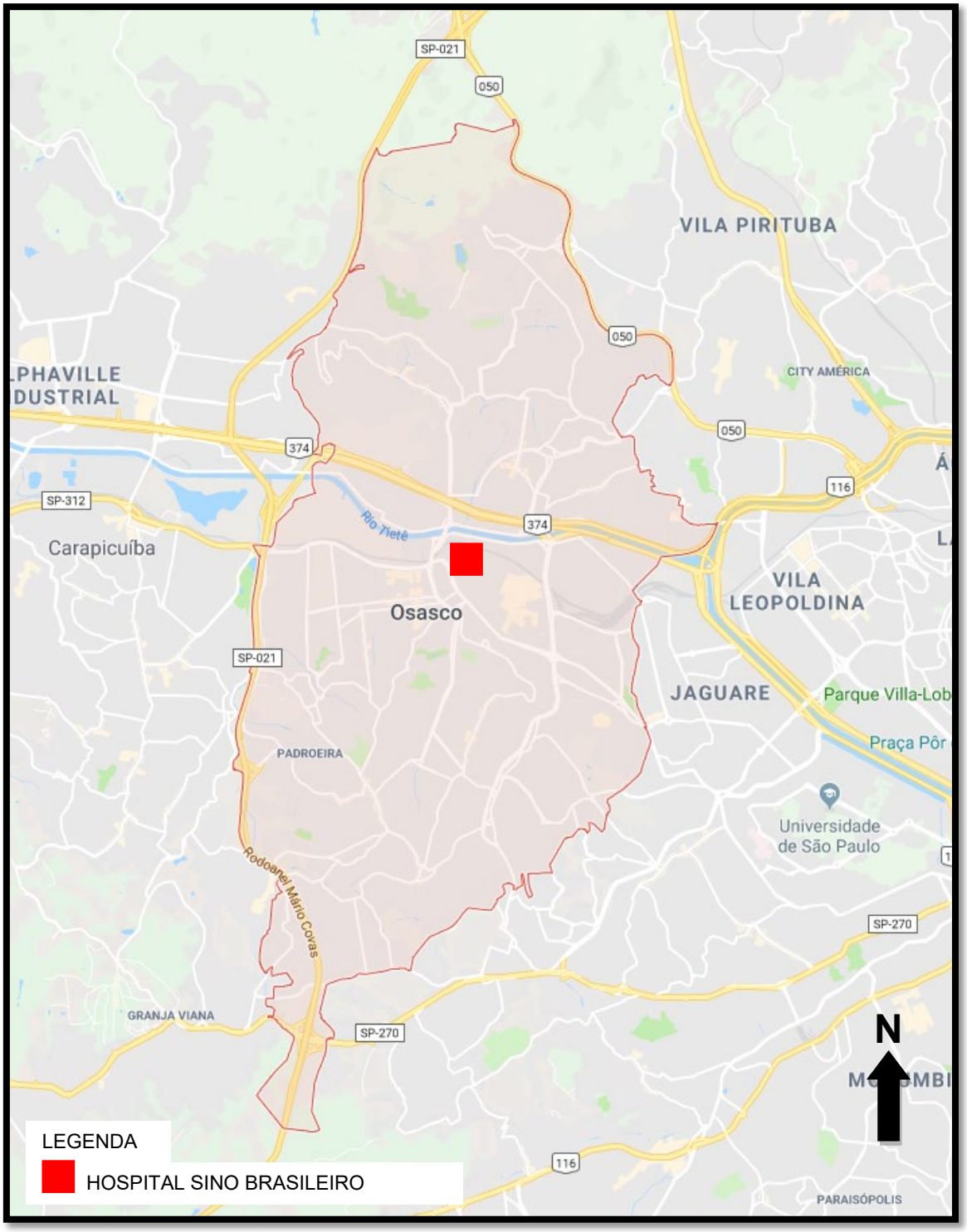
Condições de Vida	Ano	Município	Reg. Gov.	Estado
Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS	2012	Grupo 2 – Municípios que, embora com níveis de riqueza elevados, não exibem bons indicadores sociais		
	2014	Grupo 2 – Municípios que, embora com níveis de riqueza elevados, não exibem bons indicadores sociais		
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM	2010	0,776	...	0,783
Renda per Capita (Em reais correntes)	2010	757,55	948,09	853,75
Habitação e Infraestrutura Urbana	**Ano**	**Município**	**Reg. Gov.**	**Estado**
Coleta de Lixo - Nível de Atendimento (Em %)	2010	99,29	99,67	99,66
Abastecimento de Água - Nível de Atendimento (Em %)	2010	99,12	98,29	97,91
Esgoto Sanitário - Nível de Atendimento (Em %)	2010	83,76	87,98	89,75
Economia	**Ano**	**Município**	**Reg. Gov.**	**Estado**
Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado (Em %)	2015	0,00	0,16	1,62
Participação da Indústria no Total do Valor Adicionado (Em %)	2015	5,87	15,61	21,93
Participação dos Serviços no Total do Valor Adicionado (Em %)	2015	94,13	84,23	76,45
PIB (Em milhões de reais correntes)	2015	65.872.535,11	1.056.948.121,14	1.939.890.056,24
PIB per Capita (Em reais correntes)	2015	97.885,06	51.701,82	45.064,93
Participação no PIB do Estado (Em %)	2015	3,395684	54,484950	100,000000

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

O empreendimento está localizado entre os bairros: Vila Osasco, Industrial Autonomista e Industrial Centro, Presidente Altino e Bonfim. Está inserido no Centro da cidade de Osasco, em ZECSC - Zona de Uso em Eixo Predominantemente Comercial e de Serviços Centrais e ZR3-01 - Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Média a Alta Densidade Demográfica.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

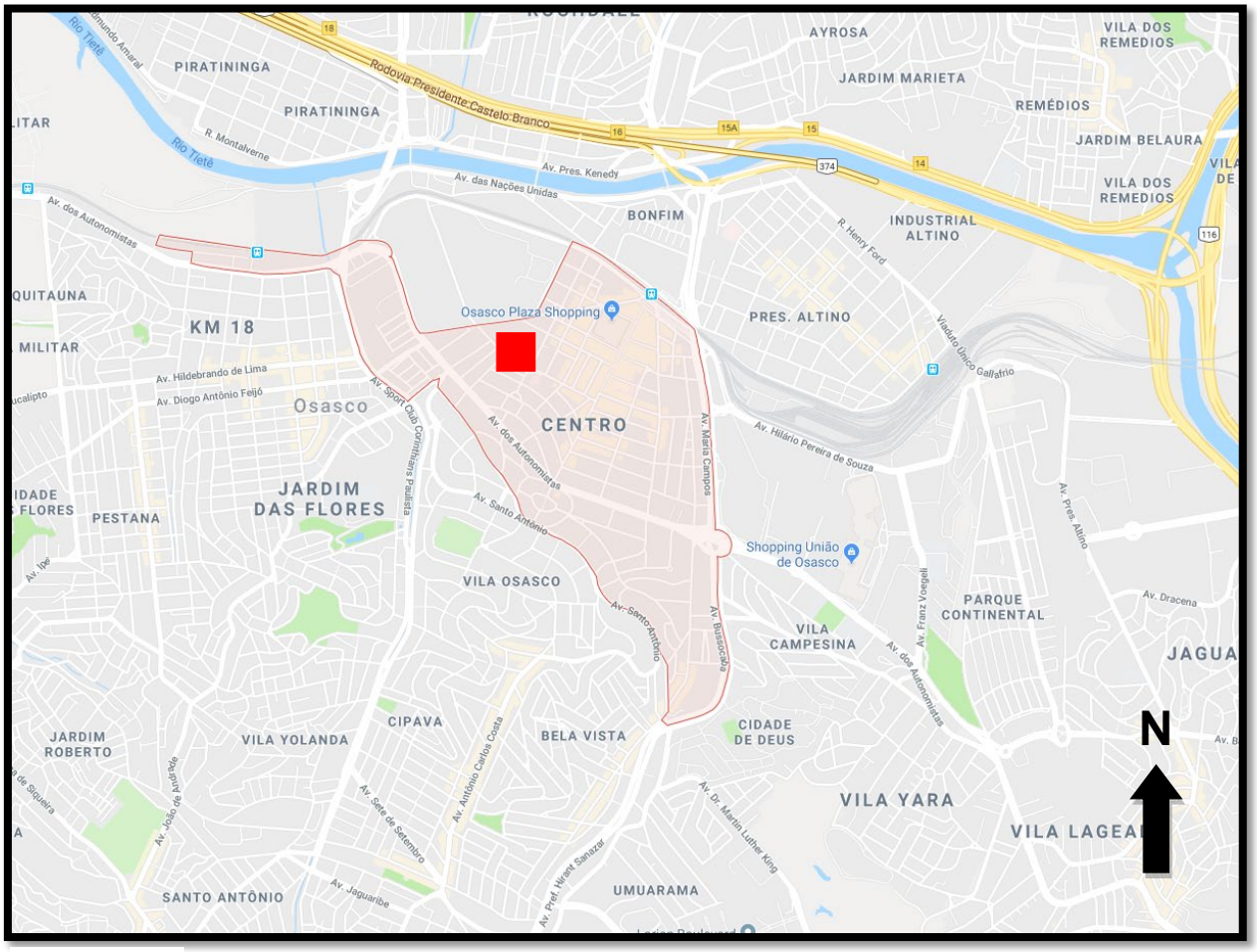
Mapa: **Localização do Empreendimento no Município**



Fonte: http://maps.google.com.br

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Mapa: **Localização do Empreendimento no Bairro**



LEGENDA

HOSPITAL SINO BRASILEIRO

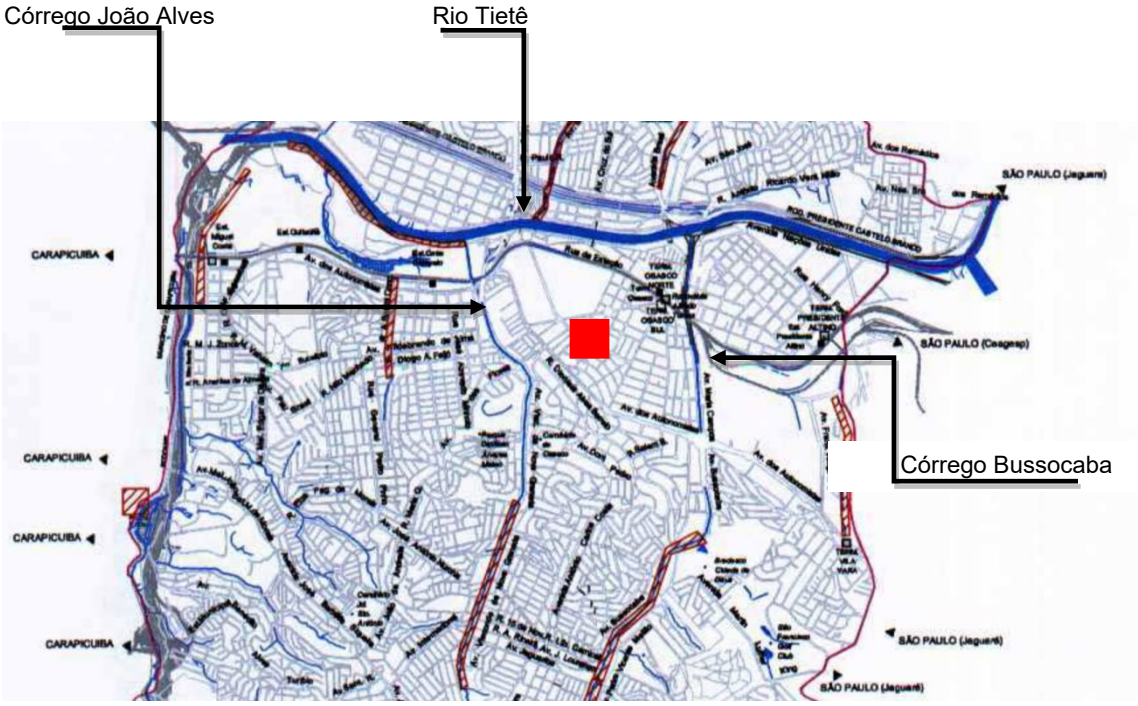
Fonte: http://maps.google.com.br

Em função da sua localização, na área central e bairros consolidados, esta área possui localização estratégica para o uso institucional pela infraestrutura urbana disponível e o crescimento tanto habitacional quanto econômico da região.

Com relação às características geomorfológicas da região do empreendimento, o principal rio que corta a cidade é o Rio Tietê, dois de seus afluentes o córrego Bussocaba na Avenida Maria Campos e o córrego João Alves na Avenida Sport Club Corinthians são os córregos mais próximos ao empreendimento, distantes a mais de 500 metros do empreendimento.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

O Córrego Bussocaba (Boyssicaba) nasce no Parque Municipal Chico Mendes e, como quase todos os córregos de Osasco deságuam no Rio Tietê. Seu percurso é de cinco quilômetros, da nascente até a foz. É o principal córrego de Osasco, pois atravessa o centro da cidade, dividindo-a em duas partes. No trecho em que passa pelo Parque Municipal Chico Mendes, suas águas são limpas, mas, quando sai da reserva, recebe poluentes, que leva para o Rio Tietê.



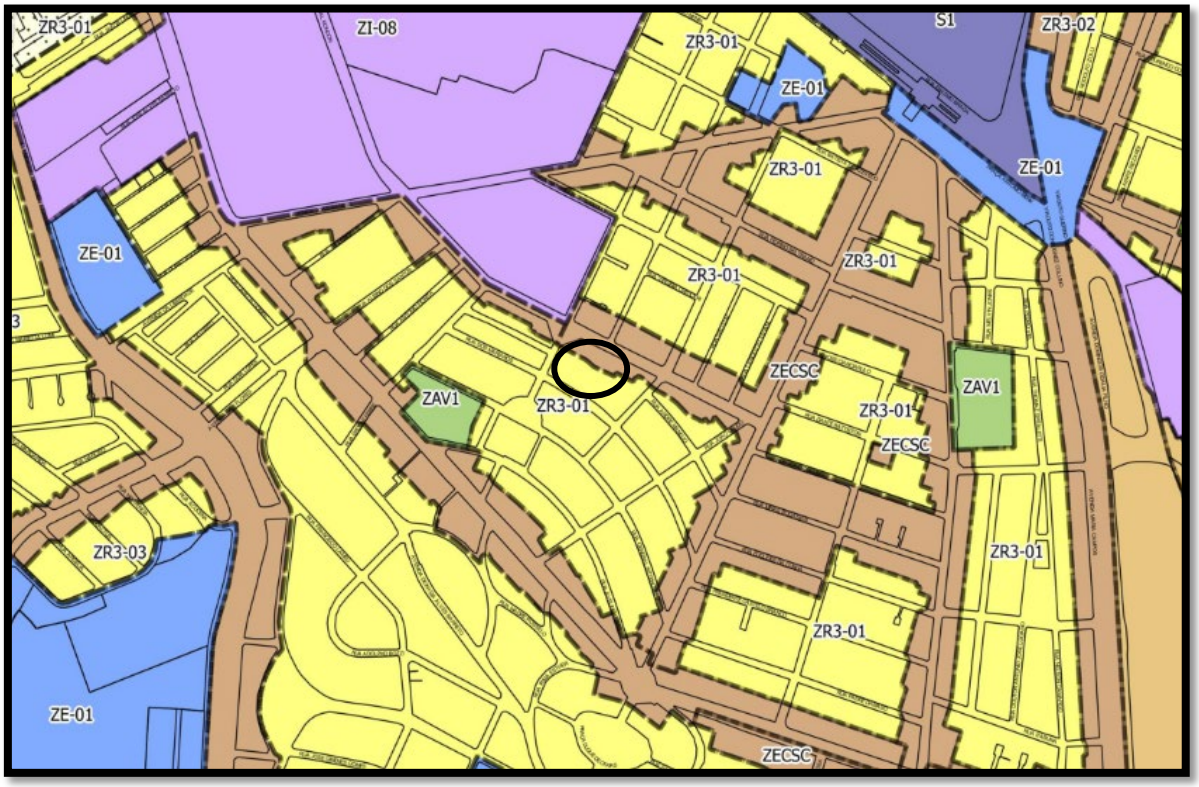
Fonte: http://www.camaraosasco.sp.gov.br/osasco/mapas/mapa3.jpg

LEGENDA

HOSPITAL SINO BRASILEIRO

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Mapa: **Localização do Empreendimento conforme Zoneamento Municipal**



Fonte: http://www.prefeitura.osasco.sp.gov.br/habitacao/zoneamento/zoneamento.html

Legenda

ZECSC - Zona de Uso em Eixo Predominantemente Comercial e de Serviços Centrais

ZR3-01 - Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Média a Alta Densidade Demográfica

Local do Empreendimento – Hospital e Maternidade Sino Brasileiro

O imóvel esta inserido em duas Zonas de acordo com a legislação vigente, Zona de Uso em Eixo Predominantemente Comercial e de Serviços Centrais e zona de Uso Predominantemente residencial, de Média a alta densidade Demográfica. Caracterizada pela predominância de atividades econômicas e infraestrutura consolidada.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

5. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no Centro do Município de Osasco, área dinâmica e diversificada com comércios, serviços, indústrias e residências. Osasco nasceu como município industrial, porém no decorrer dos anos algumas indústrias mudaram para outras regiões, diminuindo o setor industrial em contrapartida com atividade econômica crescente no setor de comércio, serviços e varejo como shoppings e supermercados.

A localização do empreendimento, Avenida Marechal Rondon, é uma via das principais vias do Centro de Osasco. A malha viária de Osasco liga os 60 bairros e sete distritos do Município de Osasco, próximos ao empreendimento estão as Avenidas das Nações Unidas e Avenida dos Autonomistas, que facilitam o deslocamento de automóveis e transporte público. O Município de Osasco possui fácil acesso também a outras cidades através das Rodovias: Rodovia Castelo Branco, Rodovia Raposo Tavares, Rodovia Anhanguera e o Rodoanel Mário Covas.

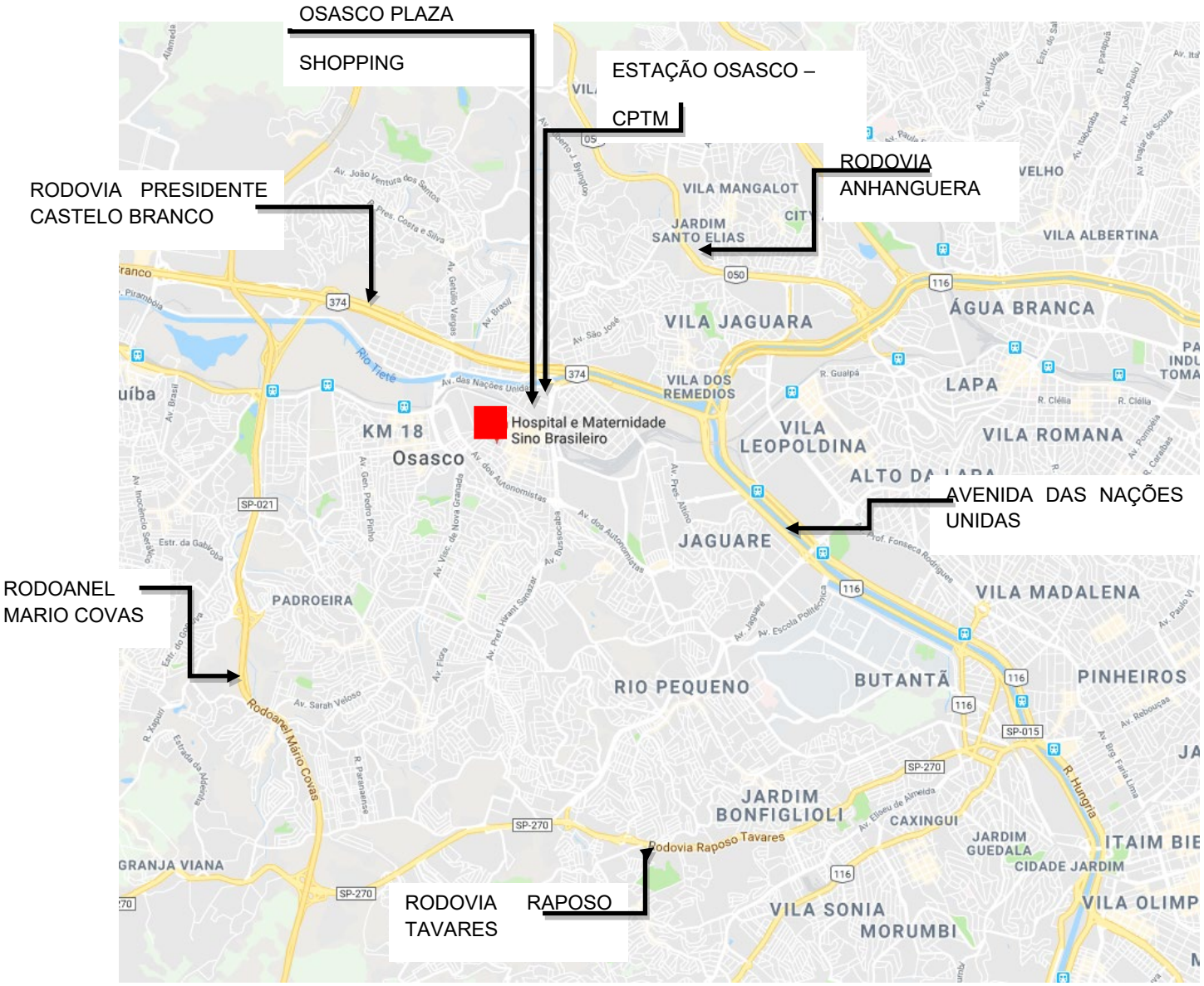
Existem 5 estações de trens no município de Osasco, operados pela CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos), a aproximadamente 840 metros do empreendimento encontra-se a estação Osasco da CPTM, com acesso para as linhas 08 e 09.

A cidade de Osasco conta com diversos terminais e micro-terminais de ônibus que são atendidos por linhas municipais e intermunicipais das viações Osasco e Urubupungá, e no Terminal Vila Yara são atendidas linhas municipais da SPTrans com destino à capital paulista. O Terminal largo de Osasco Norte e Sul está, localizado próximo a estação Osasco da CPTM, onde circulam linhas municipais e intermunicipais das viações Urubupungá e Osasco.

A Rodoviária de Osasco está localizada na Rua Erasmo Braga, anexo à Estação Osasco da CPTM, partem linhas de ônibus intermunicipais de viagens mais longas.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Mapa: **Localização do Empreendimento no Município**



Fonte: http://maps.google.com.br

LEGENDA

HOSPITAL SINO BRASILEIRO

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

6. Caracterização e Descrição do Empreendimento

O empreendimento pertence à REDE D'OR SÃO LUIZ S/A. O empreendimento em questão é de uso institucional, hospital e maternidade, localizado na Avenida Marechal Rondon, 299, Centro, Município de Osasco, o qual passará por construção e ampliação. A área do terreno do empreendimento em questão possui 5.460,00 m2, com área construída total atual de 10.893,80m² e área de ampliação serão de 21.241,58m², totalizando 31.765,34m², considerando 370,04m2 de demolição.

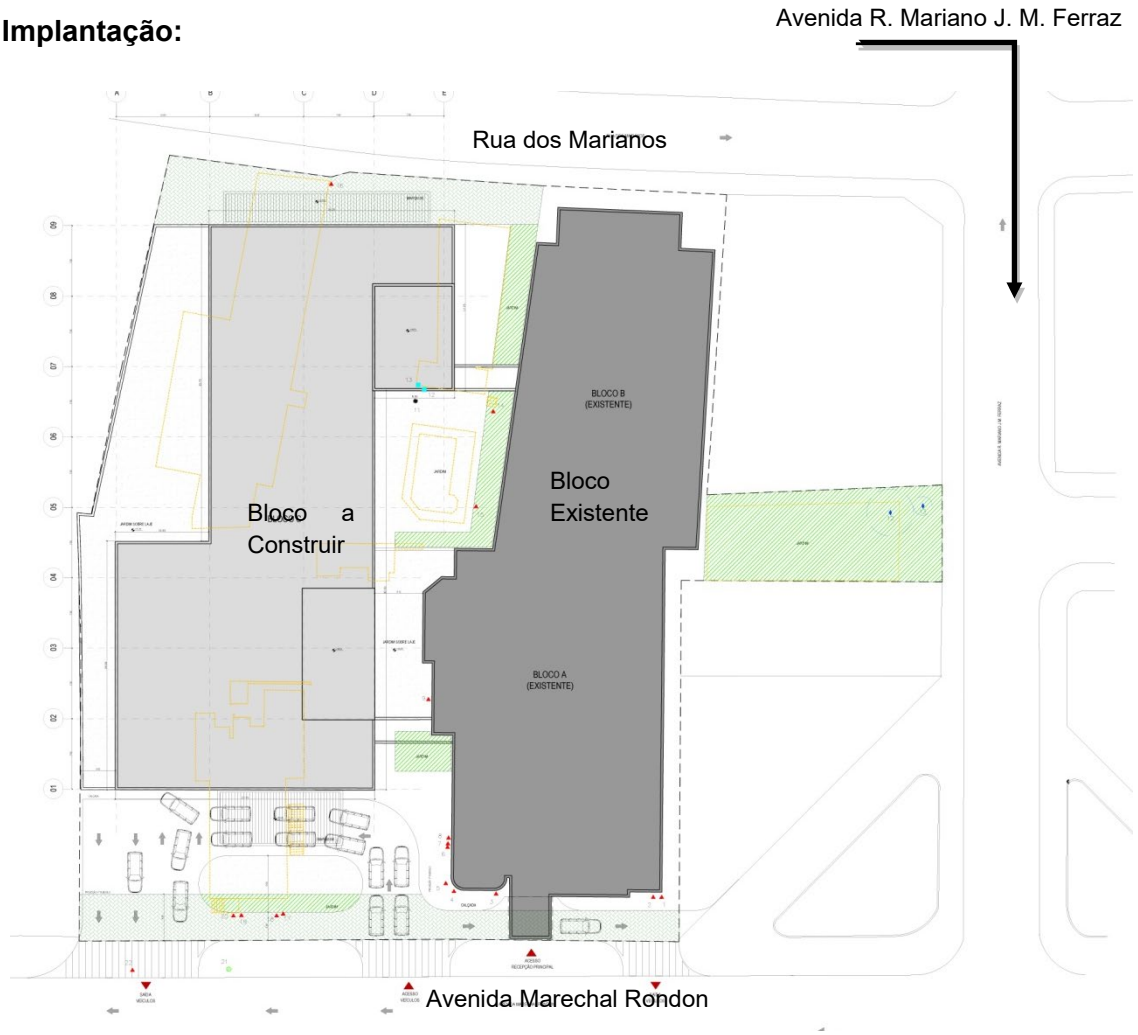
O Hospital e Maternidade Sino Brasileiro hoje é formado por um edifício composto por 2 blocos, com capacidade de 190 leitos hospitalares. O projeto de ampliação será composto por mais um edifício, com 10 pavimentos e um subsolo interligado aos dois blocos existentes através de passarelas, que acontecerá a partir do pavimento térreo até o 8º pavimento. Essa ampliação será feita em lotes adjacentes ao hospital o que possibilitará a integração entre as edificações, após a ampliação o hospital passará a operar com 324 leitos, aumentando em mais de 70% o numero de leitos hospitalares.

O novo bloco contemplará:

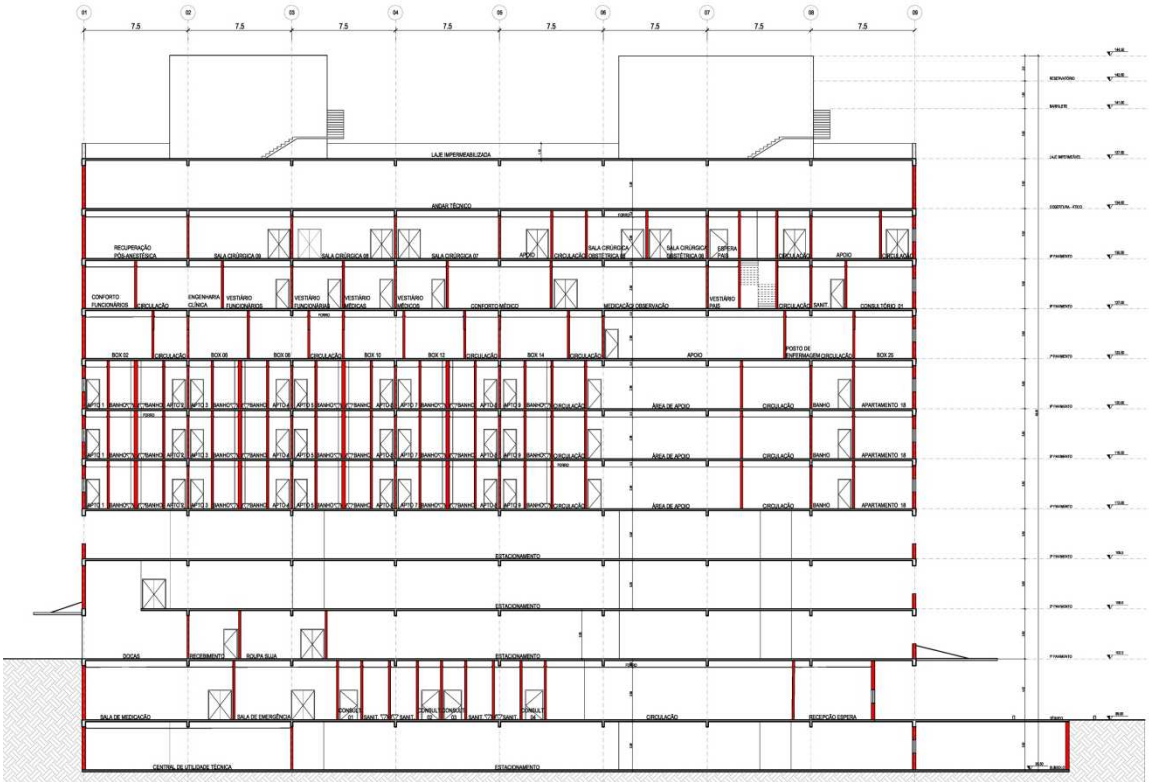
PAVIMENTOS	Nº LEITOS	USO
9º PV		CENTRO CIRÚRGICO
8º PV		APOIO C.C./ C.O. / PRONTO SOCORRO GINECOLÓGICO E OBSTÉTRICO / P.P.P
7º PV	31	UTI ADULTO
6º PV	26	INTERNAÇÃO
5º PV	26	INTERNAÇÃO
4º PV	26	INTERNAÇÃO
3º PV		ESTACIONAMENTO
2º PV		ESTACIONAMENTO / MANUTENÇÃO
1º PV		ESTACIONAMENTO / DOCAS / SERVIÇOS
TER		PRONTO SOCORRO ADULTO
1º SS		ESTACIONAMENTO / CENTRAL DE UTILIDADES TÉCNICAS

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Implantação:

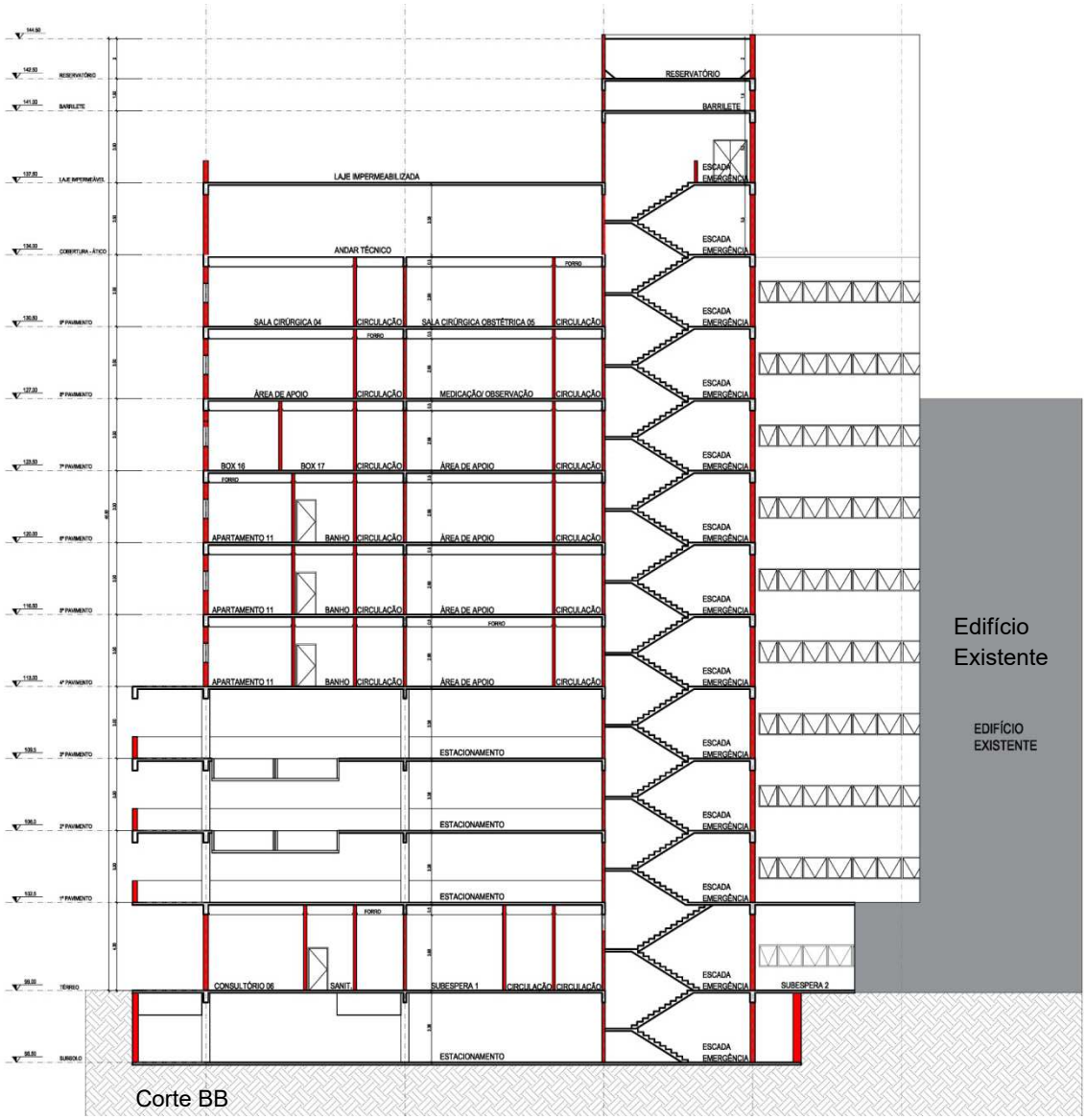


Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br



Corte AA

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br



Corte BB

7. Descrição da Obra

A obra será realizada a partir da expedição do alvará de construção. Serão executados os serviços de reforma e ampliação.

Os trabalhos de execução da obra com equipamentos ruidosos obedecerão aos limites estabelecidos pela legislação vigente e os serviços de carga e descarga serão realizados internos ao lote.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

A estrutura será em concreto armado convencional com cobertura em laje de concreto armado sob telhas, as paredes serão em alvenaria e dry wall, o dry wall com isolante térmico e acústico.

Serão impermeabilizadas as áreas dos reservatórios de água, alvenarias, estrutura em contato com o solo, respaldo de alicerces, marquises, lajes planas expostas, pisos frios, jardineiras e outros, conforme serviços especificados em impermeabilização seguindo rigorosamente as normas e especificações.

8. Justificativa do empreendimento

Atualmente há uma demanda considerável por serviços médicos de qualidade. O Hospital e Maternidade Sino Brasileiro, iniciou suas atividades no ano de 2002, foi pioneiro na região em atendimento humanizado, é creditado pela Organização Nacional de Acreditação (ONA), é o único na região a ter essa certificação, possui rígido serviço de controle de infecção hospitalar e segue padrões de qualidade e segurança dos pacientes.

Possui equipe multidisciplinar especializada e qualificada, centro cirúrgico com estrutura para atender cirurgias de alta complexidade, equipados com avançadas tecnologias médicas, incluindo partos, unidades de tratamento intensivos que atendem paciente adulto, pediátrico e neonatal, oferecendo segurança e conforto para pacientes e acompanhantes.

O Hospital e Maternidade Sino Brasileiro possui pronto atendimento de urgência e emergências, em tempo integral: Pronto-Socorro Adulto, Pronto-Socorro Pediátrico, Pronto-Socorro Cardiológico e Pronto-Socorro Ginecológico e Obstétrico.

A área de medicina diagnóstica oferece conforto, tecnologia e atendimento humanizado, está capacitada para realizar diversos tipos de exames, como Ressonância Magnética, Tomografia, Hemodinâmica, Radiologia Intervencionista e Digital, Angiologia Digital, Medicina Fetal, Endoscopia e Colonoscopia.

9. Enquadramentos Legais do empreendimento

O projeto para ampliação do Hospital seguirá os dispositivos legais da legislação municipal vigente.

- Área do lote: 5.460,00 m²;
- Coeficiente de Aproveitamento: 3,4 (básico) e 4,0 (máximo);

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

- Coeficiente de Aproveitamento adotado no projeto: 3,95;
- Taxa de Ocupação Permitida: 70%;
- Taxa de Ocupação de projeto: 67%;
- Taxa de Permeabilidade exigida e de projeto: 15%;
- Número de Pavimentos: 11 pavimentos incluindo térreo e subsolo

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO						
ÁREA DE ESCRITURA DO TERRENO					5.460,00	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA NA ZONA (*)					0,70	
TAXA DE OCUPAÇÃO ADOTADA NO PROJETO					0,6665	
ÁREA COMPUTÁVEL EXISTENTE TOTAL					10.454,56	m²
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA PERMITIDA					21.840,00	m²
ÁREA COMPUTÁVEL EXISTENTE + PROJETADA					21.580,88	m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA					3,40	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA					4,00	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO					3,9525	
ÁREA COMPUTÁVEL DE PROJETO					11.126,32	m²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA					3.122,26	m²
ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA	=	5.460,00	x	0,15 =	819,00	m²
ÁREA PERMEÁVEL DE PROJETO					819,00	m²
ÁREA À CONSTRUIR TOTAL					21.241,58	m²
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE TOTAL					10.893,80	m²
ÁREA A DEMOLIR					370,04	m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL					31.765,34	m²

(*) Conforme I do parágrafo 1° do art 92 da lei 1.485/78, será permitido taxa de ocupação de 80% para subsolos e sobressolos com uso estacionamento.

QUADRO DE VAGAS			
PAVIMENTO	2,20 x 4,50	PCD	CAMINHÃO LEVE
EXIGIDAS	1/75m² = 149	3%	-
SUBSOLO	82	2	-
1º PAVIMENTO	50	1	2
2º PAVIMENTO	59	2	-
3º PAVIMENTO	70	3	-
TOTAL PROJETO	261	8	2

PARA O CÁLCULO DE VAGAS FORAM DESCONSIDERADAS DA ÁREA RAMPAS DE ACESSO, CAIXAS DE ESCADA DE USO COMUM, VAZIOS DOS ELEVADORES E A ÁREA DESTINADA AO ESTACIONAMENTO, CONFORME ART. 166-A DA LEI 1485/78

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10. Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos de adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Para a análise dos impactos será adotada a metodologia de reconhecimento de áreas de influência do projeto em dois níveis, o da vizinhança imediata e o da vizinhança mediata. Os impactos serão analisados e mensurados não apenas pela influência do empreendimento sobre o entorno, mas também, ao contrário, do entorno sobre o empreendimento.

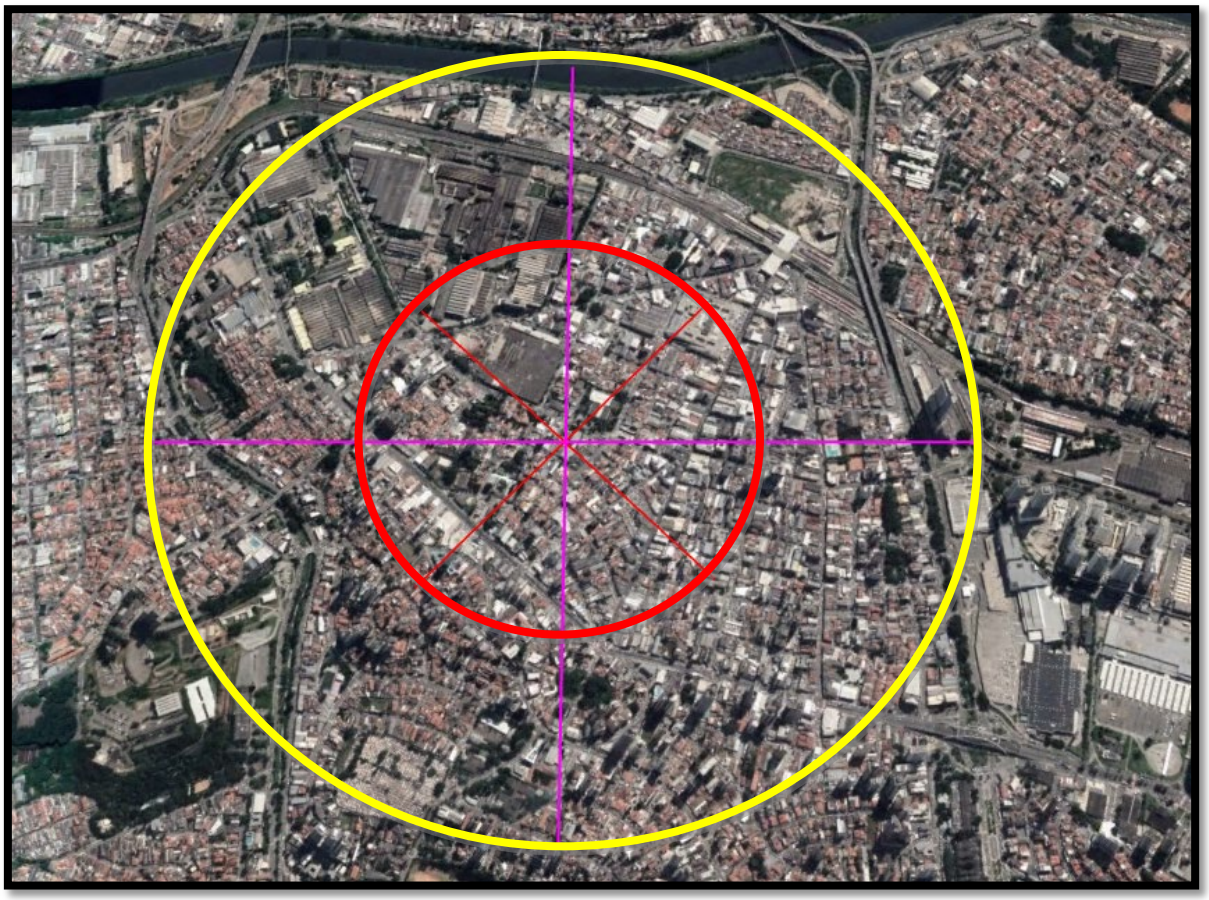
10.1. Vizinhança imediata e mediata

A vizinhança IMEDIATA é aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento. O critério para a definição desta área de influência foi o estabelecimento de um raio de 500m a partir do empreendimento. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.

A vizinhança MEDIATA é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida. Este raio de influência depende do porte, do tipo de atividade e das características do entorno. Foi adotado o raio de 1.000 metros, em função deste, atender aos limites de influência de outros equipamentos comunitários, tais como: escolas de primeiro e segundo grau, unidades básicas de saúde, culturais e esportivos; além de comércio e serviços ocasionais.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Delimitação da Área de Vizinhança Imediata e Mediata



Fonte: Google Earth

Raio de 500 metros – Vizinhança Imediata

Raio de 1.000 metros – Vizinhança Mediata

10.1.1. Vizinhança imediata

A abrangência da vizinhança imediata do empreendimento está entre a Avenida João Batista, Rua, João Batisa Azevedo, Rua Pedro Fioreti, Avenida dos Autonomistas, Avenida Francisco Lameu e Avenida Santo Antonio, localizadas nos bairros: Industrial Centro, Bonfim, Presidente Altino, Industrial Autonomistas e Vila Osasco. Observa-se que, a vizinhança imediata ao empreendimento é caracterizada por um padrão e ocupação mista contando com ocupações residenciais, comerciais, serviços e industriais.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Imagem: **Foto Aérea da Vizinhança Imediata**

Fonte: Google Earth

Raio de 500 metros – Vizinhança Imediata

Observa-se que, a vizinhança imediata ao empreendimento é caracterizada por um padrão de parcelamento bastante diversificado, com setor de ocupação residencial, comercial, serviços e industrial

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança Imediata.

Rua Mariano Jatati Marcondes Ferraz x Avenida Marechal Rondon

Rua Mariano Jatati Marcondes Ferraz x Avenida Marechal Rondon

Avenida Marechal Rondon

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Rua General Bittencourt

Rua Antonio Agú

Rua Antonio AGU, entrada do Osasco Plaza Shopping

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.1.2. Vizinhança mediata

A abrangência da vizinhança mediata do empreendimento está entre a Avenida das Nações Unidas, Rua General Manoel de Azambuia Brilhante, Avenida Dom Pedro I e Rua São Maurício.

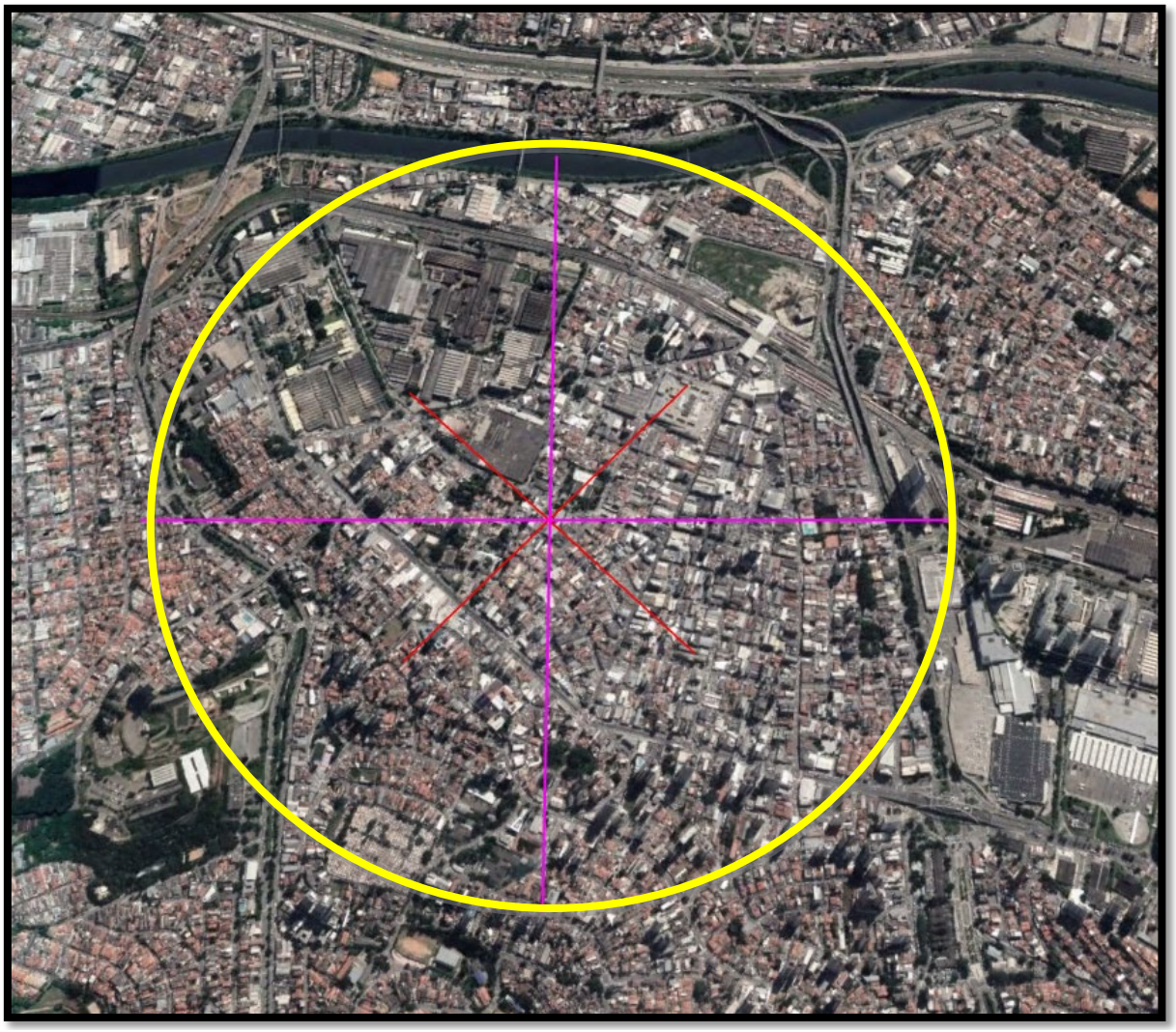
A vizinhança mediata guarda características semelhantes ao uso do solo observado na vizinhança imediata, em função do aumento do raio da área de estudo, a variação ocorre na diversidade das atividades comerciais e de serviços identificadas na vizinhança imediata.

Neste setor, destacam-se o uso residencial, concentração de atividades ligadas ao comércio e serviços, estação do trem, academias, agências bancárias, concentração de atividades ligadas à saúde e educação, escolas de idiomas, concessionárias de veículos, entre outros.

O empreendimento não impactará no entorno mediato, entretanto poderá ocorrer um aumento na demanda por comércio e serviços, em função do adensamento populacional a ser gerado.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Imagem: **Foto Aérea da Vizinhança Mediata**



Fonte: Google Earth

Raio de 1.000 metros – Vizinhança Mediata

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança Mediata.

Avenida Marechal Rondon x Avenida João Batista

Avenida Marechal Rondon x Avenida João Batista

Avenida Marechal Rondon x Rua Prof. Luis Eulálio de Bueno Vidigal

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Avenida dos Autonomistas

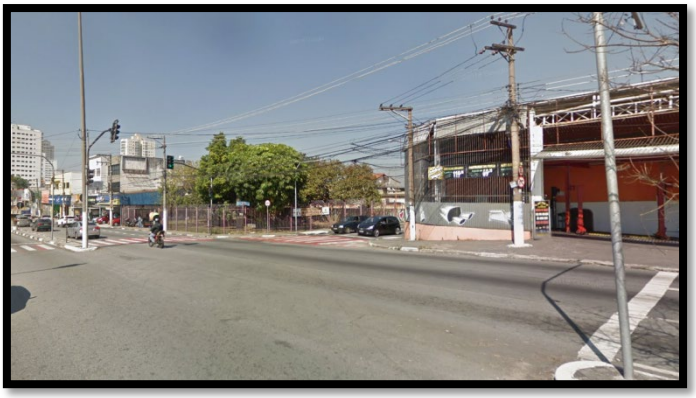
Rua Mário Menim

Rua da Estação x Rua Mário Menim

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Estação Osasco - CPTM

Avenida dos Autonomistas, altura da Avenida João Batista



Avenida dos Autonomistas, altura da Avenida João Batista, vista para a Avenida da Liberdade

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Avenida da Liberdade

Avenida da Liberdade

Mercado Municipal de Osasco

Vista da Marginal do Rio Tietê pelo Viaduto Pres. Dr. Tancredo de Almeida Neves

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.2. Uso e ocupação do solo

A atividade é enquadrada como de uso Institucional, sendo permitida de acordo com os parâmetros da legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo em vigor.

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO						
ÁREA DE ESCRITURA DO TERRENO					5.460,00	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA NA ZONA (*)					0,70	
TAXA DE OCUPAÇÃO ADOTADA NO PROJETO					0,6665	
ÁREA COMPUTÁVEL EXISTENTE TOTAL					10.454,56	m²
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA PERMITIDA					21.840,00	m²
ÁREA COMPUTÁVEL EXISTENTE + PROJETADA					21.580,88	m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA					3,40	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA					4,00	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO					3,9525	
ÁREA COMPUTÁVEL DE PROJETO					11.126,32	m²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA					3.122,26	m²
ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA	=	5.460,00	x	0,15	= 819,00	m²
ÁREA PERMEÁVEL DE PROJETO					819,00	m²
ÁREA À CONSTRUIR TOTAL					21.241,58	m²
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE TOTAL					10.893,80	m²
ÁREA A DEMOLIR					370,04	m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL					31.765,34	m²

(*) Conforme I do parágrafo 1° do art 92 da lei 1.485/78, será permitido taxa de ocupação de 80% para subsolos e sobressolos com uso estacionamento.

Fonte: Projeto de Arquitetura, folha 02/16

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

10.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos

Apesar de sua aparente imprevisibilidade, o vento traduz uma contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

energia radiante do Sol e pela rotação da Terra. Entre os principais mecanismos atuantes, destaca-se o aquecimento desigual da superfície terrestre, que ocorre tanto em escala global (latitudes e ciclo dia-noite) quanto local (mar-terra, montanha-vale). Assim, é natural que as velocidades e direções de vento apresentem tendências diurnas e sazonais dentro de seu caráter estocástico.

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

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

Avaliamos que não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos gerado pela ampliação do empreendimento.

10.2.2. Poluição sonora

Durante a fase de obra serão produzidos ruídos inerentes à construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, estabelecidos pela legislação vigente.

A atividade institucional desenvolvida no empreendimento não é fonte ou possui equipamentos geradores de ruído.

Sendo assim, no aspecto poluição sonora os impactos identificados não são os promovidos pelo empreendimento, mas ao contrário do entorno ao empreendimento devido ao fluxo de veículos e a presença de atividades comerciais e de serviços. A maior incidência de ruídos estão localizados próximo a testa do lote, frente para a Avenida Marechal Rondon, principalmente nos horários de 8:00 horas as 10:00 horas e 17:00 a 19:00 horas, momento em que a concentração de veículos no local aumenta consideravelmente.

Como se vê, a principal problemática do ruído está associada, portanto, ao fluxo de veículos nas vias. Tal impacto não merecerá adoção de medida mitigadora, pois se trata de impacto de baixa intensidade e de curto período de duração.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.2.3. Poluição atmosférica

Na fase de obra haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao manuseio de material de construção, assim como, a geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana.

A atividade institucional em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.

10.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno

A ampliação do uso institucional contribuirá para a modernização do empreendimento. O atendimento da crescente demanda por atendimento de saúde, o adensamento residencial da região, e a geração empregos, justificam e reforçam a modernização e ampliação do empreendimento.

Mesmo nas atividades existentes que não se relacionam diretamente com o empreendimento, que se fixaram em outro contexto histórico ou sem inter-relações funcionais com as atividades locais, já estão relativamente adaptados ao entorno, não sendo identificadas incompatibilidades de usos.

10.2.5. Permeabilidade do solo

O empreendimento atenderá ao estabelecido na legislação municipal que determina a taxa de permeabilidade de 15%.

10.2.6. Atração de atividades complementares

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

Neste sentido, a ampliação do empreendimento possivelmente poderá atrair a implantação de novos negócios considerando maior fluxo de funcionários e usuários, tais como: clínicas, laboratórios, estacionamentos, restaurantes e pequenos comércios.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.3. Equipamentos urbanos

Neste item será retratada a questão dos equipamentos comunitários existentes na área vizinha ao térreo onde está o Hospital.

Por ser uma região consolidada e por se tratar de uma ampliação de edificação existente, o Hospital já é atendido em todos os quesitos de infraestrutura publica: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação publica, telefonia, coleta de resíduos e esgotamento sanitário, sendo assim trataremos apenas dos valores relativos a ampliação.

10.3.1. Consumo de água e impacto no sistema

O abastecimento do Hospital já é realizado pela rede publica, fornecido pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. A estimativa na demanda de consumo de água é de 2.302 m^3/mês.

10.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema

O empreendimento já está conectada a rede coletora de esgotos da Sabesp, provida de tratamento de esgotos na ETE Barueri, os esgotos gerado classificados como esgoto domésticos, com vazão estimada de 2.302 m^3/mês, continuarão a ser recebidos pela rede coletora nos padrões estabelecidos por lei, que dispõe sobre a prevenção e controle da poluição do meio ambiente.

10.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema

A ampliação do empreendimento não contribuirá para o impacto no sistema, atualmente a área encontra-se impermeabilizada, e a ampliação em questão acontecerá de forma verticalizada.

Para dimensionamento das redes de águas pluviais, as vazões foram calculadas com base nas intensidades pluviométricas de chuvas intensas com duração de 5 minutos e tempos de retorno de 1, 5 e 25 anos respectivamente, os

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

índices utilizados foram os indices da cidade de São Paulo que correspondem a 197 mm/h.

Será utilizado o sistema de captação de águas pluviais já existente. Os coletores principais e as redes para condução de águas pluviais resultante da captação dos pisos externos serão dotados de caixas de areia simples antes da sua disposição final.

O lançamento das águas pluviais captadas no empreendimento será feito na rede pública, diretamente na sarjeta.

10.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos

Existe uma relação direta entre o porte da cidade e a produção de resíduos sólidos domiciliares e hospitalares, ou seja, verifica-se o aumento dos valores per capita gerados à medida que cresce a população do município.

Quadro resumo dos resíduos gerados, armazenamento, tratamento e disposição final.

Resíduo	Estimativa de quantidade Tonelada / Ano	Forma de armazenamento	Tipo de coleta	Tratamento / Disposição Final
Comum	144.100	Sacos / Contêineres	Prefeitura	Aterro Prefeitura
Infectante	84.000	Sacos / Contêineres	Prefeitura	ETD
Perfuro	10.100	Sacos / Contêineres	Prefeitura	ETD
Químico	2.100	Sacos / Contêineres	Empresa Contratada	incineração

Fonte: MCE – Memorial de Caracterização do Empreendimento / CETESB

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.3.5. Consumo de energia elétrica

No Hospital atualmente, a energia elétrica é utilizada para o funcionamento dos diversos equipamentos e consumo das atuais instalações. Tais equipamentos incluem sistemas de refrigeração, iluminação, transporte vertical, operação de aparelhos e outros dispositivos.

Em pesquisas realizadas, verificou-se que as variáveis que influem no consumo de energia em um edifício se enquadram dentro de três grupos:

1. Características arquitetônicas e construtivas, área total, número de pavimentos, sistemas de serviços e equipamentos instalados;
2. Fatores climáticos, orientação da maior fachada, isolamento térmico, etc.;
3. Fatores humanos, sociais, filosóficos e culturais dos usuários do edifício.

A demanda de energia elétrica solicitada sob consulta junto a concessionário de energia a AES Eletropaulo foi de 1200kW, havendo a resposta positiva em que há viabilidade técnica para o atendimento da demanda solicitada.

Destacamos que na falta de energia elétrica, esta será suprida pelo uso de 4 geradores, 750 kVA/ 600kW em regime de Stand-By, e capacidade de armazenagem de diesel de tanques de 250 litros em cada máquina mais um tanque principal de 15.000 litros enterrado no nível térreo.

10.3.6. Telefonia

Em função da diversidade dos tipos de telefonia fixa e do número de concessionárias credenciadas, avalia-se que o mercado, que trabalha com demanda efetiva, tenha condições de atender a demanda gerada pela ampliação.

10.3.7. Consumo de gás canalizado

O empreendimento faz uso de gás, atualmente a cozinha é alimentada por GLP que haverá substituição para gás canalizado, para a ampliação será instalado gás canalizado (Gás Natural), com demanda prevista de 35m^3/hora.

Após a reforma e ampliação a demanda de gás será de 112m^3/hora.

10.4- Equipamentos comunitários

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

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.4.1- Educação

A partir da Constituição Federal de 1988, a educação infantil em creches e pré-escolas passou a ser, ao menos do ponto de vista legal, um dever do Estado e um direito da criança (artigo 208, inciso IV). O Estatuto da Criança e do Adolescente, de 1990, destaca também o direito da criança a este atendimento.

Reafirmando essas mudanças, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Lei nº 9.394 de 1996, estabelece que: “O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de (...) atendimento gratuito em creches e pré-escolas às crianças de zero a seis anos de idade”. Tanto as creches para as crianças de zero a três anos como as pré-escolas, para as de quatro a seis anos, são consideradas como instituições de educação infantil. A distinção entre ambas é feita apenas pelo critério de faixa etária.

10.4.2. Saúde

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

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

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

10.4.3. Lazer

Entende-se que não haverá demanda por equipamentos públicos de lazer. Mesmo assim, o entorno apresenta praças, biblioteca municipal e shopping Center.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.5. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

O empreendimento está inserido na unidade de paisagem do Centro de Osasco. Esta unidade da paisagem caracteriza-se por ocupação urbana já consolidada com uso diversificado.

A paisagem é a percepção humana do entorno que o cerca. A paisagem urbana é o resultado do processo das ações antrópicas no meio natural. A percepção de sua dimensão física ocorre através dos sentidos e de sua dimensão cognitiva varia de acordo com o arcabouço cultural do indivíduo e do meio social a que pertence.

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

As paisagens identificadas não possuem qualquer instrumento de proteção ou restrição a sua alteração.

Não destacamos impacto negativo na ampliação do empreendimento, o processo de verticalização de regiões próximas ao empreendimento, e consequentemente o aumento da demanda por saúde, inclusive saúde privada, será de grande importância para a região.

10.5.1. Vegetação

A região onde está inserida a área de estudo está consolidada, está prevista a supressão de 15 árvores, sendo 14 árvores localizadas em área interna e uma arvore no passeio, além do transplante de 2 exemplares arbóreos localizados em área interna do empreendimento. A supressão de vegetação e o transplante foram autorizados pela Secretaria de Meio Ambiente Municipal conforme ofício SEMA nº 09/2019, emitido em 08 de Maio de 2018.

10.5.2. Poluição visual

As atividades institucionais como a do empreendimento em estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do empreendimento / atividade, segue a legislação municipal específica.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.5.3. Bens de interesse do patrimônio

No entorno do empreendimento não foram identificados bens material / cultural reconhecidos pelo conselho de defesa do patrimônio, sendo assim, avaliamos que o empreendimento está localizado em área onde não há patrimônio protegido, e de forma a não ameaçar a integridade ou interferir na percepção de qualquer bem tombado existente.

10.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

O empreendimento será destinado à população que utiliza o serviço de saúde particular / convênios médicos.

10.6.1. Impacto na microeconomia local

Com a reforma e ampliação do empreendimento ocorrerá a geração de empregos diretos na fase de obra, sendo priorizada a mão de obra da região. A atividade institucional aumentará sua capacidade de atendimento e aumentando a demanda de colaboradores gerando empregos diretos no funcionamento do empreendimento após as obras de ampliação.

Em função do aumento da demanda, devido ao aumento populacional e o poder de compra, avaliamos que o empreendimento promoverá um impacto positivo na rede de comércio e alguns serviços consolidados do entorno.

10.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança

As relações sociais são desenvolvidas por excelência nos espaços públicos, tais como, ruas, praças e equipamentos comunitários, de lazer e esportes.

O acrescimento representará um incremento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança imediata.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

10.6.3. Impacto na circulação e transporte

Destacamos que os aspectos relativos aos impactos na circulação e transporte foram tratados detalhadamente em estudo complementar denominado Relatório de Impacto no Trânsito – RIT, analisado e aprovado pela Secretaria de Transportes e da Modalidade Urbana - SETRAN, em processo específico junto a Prefeitura do Município de Osasco. Foram acordadas medidas mitigadoras visando o conforto e segurança da demanda a ser gerada pela movimentação de pedestres que procuram e procurarão pelo empreendimento.

O acréscimo no fluxo de funcionários e de usuários do empreendimento, será atendido pela infraestrutura de transporte público e sistema viário existente.

11. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual

Avaliamos que não haverá alterações significativas entre a situação atual e futura, no entorno, com a reforma e ampliação do empreendimento. Esta alteração é positiva, permitindo aumentar a demanda por saúde mesmo não sendo público, devido ao crescente poder aquisitivo da população moradora do entorno.

A qualidade ambiental possuirá melhora com relação a aspectos de funcionalidade urbana, e o incremento nas relações sociais contribuirá para um aumento do cenário no entorno.

O aumento da oferta de emprego e da demanda por comércio e serviços gerará um impacto significativo na microeconomia local, que indiretamente também reverterá em melhoria de qualidade do ambiente.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

11. 1. Mitigação de Impactos

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

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

Aspecto Analisado	Impacto	Avaliação	Mitigação e/ou Compensação
Adensamento Populacional	Adensamento indireto: aumento de funcionários e usuários	Garantia da função social da propriedade utilizada como atividades geradoras de emprego e renda	Não necessária
Uso e Ocupação do Solo	Uso institucional	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação e entorno	Não necessária
Vegetação	Existência de espécies arbóreas	Supressão de vegetação e transplante	Doação de 150 mudas de pitangueira e plantio de 15 mudas de ipê amarelo
Ventilação	Edificação não representa obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes.	O empreendimento promoverá pouco impacto ao entorno	Não necessária
Poluição Sonora	- ruídos de máquinas da construção civil durante a obra	- ruídos durante a fase de obra dentro dos parâmetros e horários admissíveis conforme legislação vigente, atividade não geradora de ruído, porém é uma atividade de atração de circulação de veículos	Não necessária
Poluição Atmosférica	Material particulado em suspensão e geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos durante a obra	emissões inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil e atividade não geradora de poluição atmosférica	Não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	- não identificada incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	- atividade já inserida / consolidada	Não necessária
Permeabilidade do solo	Dentro dos parâmetros urbanísticos municipais	Dentro dos parâmetros urbanísticos municipais	Não necessária

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Atração de atividades complementares	Demanda por atividades de comércio e serviços	Oferta a ser suprida através do incremento do mercado instalado, ou através da substituição de uso dos lotes da vizinhança imediata	Não necessária
Poluição visual	Não identificado impacto	Atividade não geradora de poluição visual	Não necessária
Equipamentos urbanos	Aumento do consumo de água	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	Não necessária
	Aumento da geração de esgoto	O empreendimento está localizado em área com captação de esgotos sanitários através de rede existente.	Não necessária
	Diminuição da vazão de águas pluviais	Dentro do limite estabelecido pela legislação	Não necessária
	Aumento da geração de resíduos sólidos domésticos	Há capacidade de atendimento	Não necessária
	Alteração do consumo de energia	O projeto atenderá as diretrizes da AES Eletropaulo	Não necessária
	Aumento de pontos de telefonia	Concessionárias: há capacidade de atendimento	Não necessária
	Consumo de gás	O projeto atenderá as diretrizes da concessionária de gás	Não necessária
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Não haverá alteração da paisagem urbana	Empreendimento não alterará a paisagem urbana, pois a atividade já está consolidada ao entorno	Não necessária
Bens de interesse do patrimônio	Não identificado impacto	Não há patrimônio reconhecido a ameaçar a integridade ou interferir na percepção no entorno	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	Incremento de usuários de espaços públicos e nas relações sociais	Impacto positivo	Não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	Acréscimo de populacional mais acréscimo de leitos	Impacto positivo	Não necessária

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Impacto na microeconomia local	- geração de empregos durante a obra e na operação do empreendimento - incremento do comércio e serviços existentes e geração de empregos em função do acréscimo populacional	Impacto positivo	Não necessária
Circulação e Transportes	Avaliado no RIT – Relatório de Impacto no Trânsito		Conforme Termo de Compromisso acordado com SETRAN. a) Extensão da Av. Marechal Rondon; b) Sinalização Vertical; c) Iluminação de Travessia de Pedestres; d) Acessibilidade Universal em vias públicas.

Avaliamos positivamente a ampliação do empreendimento através deste estudo, considerando o aumento da capacidade de atendimento dos serviços de saúde da região.

12. Equipe Técnica

- Geógrafo Ronaldo Vergilio Pereira
- Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti
- Bióloga Andréa de Almeida Bolló

13. Responsável Técnico

Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti
CAU: A37638-8
RRT: 07348436

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000007348436
INICIAL
EQUIPE - RRT PRINCIPAL

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ROSA MARIA GAGLIOTI
Registro Nacional: A37638-8 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: REDE D'OR SAO LUIZ S.A.
CNPJ: 06.047.087/0076-56
Contrato: OS 37621 - Proposta 23/2018 Valor Contrato/Honorários: R$ 0,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Celebrado em: 01/08/2018 Data de Início: 01/08/2018 Previsão de término: 31/08/2018

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA MARECHAL RONDON - ATÉ 359 - LADO ÍMPAR Nº: 299
Complemento: Bairro: CENTRO
UF: SP CEP: 06093020 Cidade: OSASCO
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Quantidade: 1,00 Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança visando a ampliação de empreendimento institucional.

6. VALOR

Valor do RRT: R$ 91,50 Pago em: 23/08/2018
Total Pago: R$ 91,50

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

São B. do Campo, 04 de Setembro de 2018
Local Dia Mês Ano

REDE D'OR SAO LUIZ S.A.
CNPJ: 06.047.087/0076-56

Rosa Maria Gaglioti
ROSA MARIA GAGLIOTI
CPF: 192.618.118-25

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: 572D6w Impresso em: 04/09/2018 às 10:40:58 por: , ip: 189.54.145.127

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

Anexo I

Anuência de Supressão de Vegetação

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ofício SEMA Nº 000009/2018
Ref.: Autorização para corte e poda de árvores

Osasco, 08 de maio de 2018

Prezados Senhores,

Atendendo vossa solicitação para vistoria de árvores localizadas na Avenida Marechal Rondon, 29 Centro, Osasco, referente ao Proc. nº 024575/2017, de acordo com o Engº agrônomo desta Secretaria o pedido foi **deferido** para **corte** de 14 árvores, localizadas em área interna, **corte** de 01 árvore n passeio, **transplante** de 02 exemplares localizados em área interna.

Informamos que a compensação ambiental ficou estabelecida em, efetuar **doação** de 150 mudas d pitangueira com 2m de altura e **plantio** de 15 mudas de ipê-amarelo com 2,0m de altura no local.

Observação:
- Contratar profissional habilitado para a realização dos serviços.

Lembramos que V.Sª, deverá ter o devido cuidado com a destinação final dos resíduos, visto que nã poderão ser depositados na calçada pública, tampouco em terreno baldio e que deve providenciar o meios necessários para a execução dos serviços.

Atenciosamente

MARCELO DA SILVA
Secretário de Meio Ambiente

A
Rede D'Or São Luiz S.A
Avenida Marechal Rondon, 299
Centro - Osasco - SP

Sede: Av. Bussocaba, 300 – Vila Campesina – Osasco/SP – CEP. 06023-020 – Fone: 3652.9113
Home: www.osasco.sp.gov.br - E-mail: sema@osasco.sp.gov.br

Anexo II

Termo de Compromisso de Medida Mitigadora e/ou Compensatória de Mobilidade Urbana.

Rua Pastor Francisco Rodrigues Filho, nº 107, casa 02, Parque Selecta, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09791-771
Tel. (11) 2758-2723 – e_mail: zenite.ambiental@terra.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE TRANSPORTES E DA MOBILIDADE URBANA

Termo de Compromisso de Medida Mitigadora e/ou Compensatória de Mobilidade Urbana

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a empresa **REDE DOR – SÃO LUIZ S/A** , situada na Av. Marechal Rondon, nº 299 – Bairro Centro – Osasco - SP , inscrita no CNPJ sob o número 06.047.087/0076-56, por seu representante legal **Sr. EDIMAR ROCHA SANTOS** , brasileiro, admistrativo, casado, portador da cédula de identidade RG sob nº 10186370 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.055.496-00, estabelece perante a Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Osasco, o presente termo, visando a mitigação e/ou compensação de impacto no sistema de mobilidade urbana, relativo ao empreendimento caracterizado no auto do processo administrativo sob nº **19791/2017**, se compromete a realizar as suas expensas, a implantação de Medida Metigadora de Tráfego ate 90 (Noventa) dias corridos a contar da data de assinatura do mesmo, conforme os projetos funcionais ACORDADO com a Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana – SETRAN contemplando os projetos, de 04(quatro) SCATS sendo na extensão da Av. Marechal Rondon , sinalização vertical, iluminação de travessia de pedestres e acessibilidade universal em vias públicas.

A SETRAN enviará o Relatório Técnico atestando o cumprimento das medidas para o Órgão competente, o qual será exigido para que o empreendimento obtenha o Certificado de Conclusão do Imóvel **(HABITE-SE)**.

Osasco, 07 de maio de 2018.

Rede D'OR SÃO LUIZ S.A

José Aparecido de Moura – Diretor Planejamento – SETRAN

Osvaldo Verginio – Secretário Municipal - SETRAN