

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
CRECHE MARIA TEREZINHA R. CHAMMA

Mairiporã

2025

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. CONFORMIDADE LEGAL E NORMATIZAÇÃO	3
3. OBJETIVO	4
4. JUSTIFICATIVA.....	4
5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
7. EMPREENDIMENTO.....	6
8. IMPACTO SOCIECONÔMICO.....	7
10. ADENSAMENTO POPULACIONAL	9
11. EQUIPAMENTOS PUBLICOS E COMUNITÁRIOS	9
12. EQUIPAMENTOS URBANOS	9
14. SANEAMENTO BÁSICO.....	9
15. IMÓVEIS AFETADOS	10
16. SEGURANÇA.....	11
17. IMPACTO VIÁRIO	11
18. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE	11
19. IMPACTO AMBIENTAL.....	13
20. CLIMA	13
21. ÁREAS DE INFLUENCIA DO EMPREENDIMENTO	14
22. NIVEIS DE RUÍDO	16
23. POLUIÇÃO DO AR	16
24. POLUIÇÃO DAS ÁGUAS	17
25. FAUNA E FLORA LOCAL	17
26. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	18
27. GERAÇÃO E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	18
28. CRACTERÍSTICAS DE OPERAÇÃO	18
29. EXECUÇÃO DO PROJETO	19
30. PROGNÓSTICO DA QUALIDADE	20
31. BENEFICIOS ESPERADOS.....	21
32. ASSINATURAS	22

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos decorrentes da reconstrução da Creche Maria Terezinha R. Chamma.

O estudo visa identificar e avaliar os impactos potenciais, tanto positivos quanto negativos, que a implementação do projeto pode ter sobre a vizinhança, considerando aspectos como infraestrutura, tráfego, meio ambiente e qualidade de vida dos residentes.

A metodologia utilizada apresenta os objetivos específicos, as etapas do processo e os principais resultados a serem obtidos. Este estudo pretende fornecer uma visão abrangente dos impactos do projeto e apoiar a tomada de decisões.

Atendendo à legislação e os padrões de qualidade, os estudos, análises, pesquisas e avaliações contidas neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foram desenvolvidas por uma equipe multidisciplinar, composta pelos técnicos das seguintes secretarias:

- Secretaria de Obras e Planejamento
- Secretaria do Meio Ambiente
- Secretaria de Relações Internacionais e Desenvolvimento Econômico
- Secretaria de Segurança Pública, Transporte e Mobilidade Urbana
- Secretaria de Turismo, Esporte e Juventude
- Superintendência da Defesa Civil.

2. CONFORMIDADE LEGAL E NORMATIZAÇÃO

Para a confecção do presente documento foram utilizadas para embasamento as seguintes normas técnicas e leis:

- Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001)

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

- Plano Diretor de Mairiporã (Lei Municipal nº 438, de 24 de setembro de 2021)
- NBR 13752/1996 – Perícias de Engenharia na Construção Civil

Foi levada em consideração, ainda, a experiência da Prefeitura Municipal de Mairiporã, acumulada na elaboração de diversos estudos urbanos em suas diversidades de obras executadas na localidade/região.

3. OBJETIVO

Este relatório técnico apresenta os resultados das pesquisas e estudos realizados pela equipe para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com o objetivo realizar uma análise detalhada dos impactos urbanos e ambientais decorrentes da reconstrução da unidade Creche-Escola Infantil Maria Terezinha R. Chamma.

A necessidade de reconstrução da creche surgiu devido às condições precárias e patologias estruturais identificadas no edifício existente, que tornaram recomendada a demolição e construção de uma nova unidade.

4. JUSTIFICATIVA

A localização selecionada abriga a unidade escolar C.M Terezinha R. Chamma, que foi desativada recentemente devido à precariedade de sua estrutura e à falta de infraestrutura mínima para atender à demanda de alunos da região. O prédio, existe desde 1987, e passou por diversas reformas ao longo do tempo. No entanto, as patologias estruturais acumuladas e as condições da edificação se tornaram tão graves que as reformas anteriores já não são mais suficientes para garantir a segurança e o bom funcionamento da unidade. As deficiências estruturais são numerosas, tornando inviável a continuidade das intervenções, que não atendem às exigências de segurança e funcionalidade necessárias para um ambiente adequado ao ensino infantil.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Diante da necessidade da Secretaria de Educação de Mairiporã, as crianças foram remanejadas para uma unidade próxima ao centro, garantindo que todos tivessem acesso à creche. No entanto, essa mudança resultou na ausência de uma unidade escolar na área periférica do município, impactando negativamente os bairros do Barreiro e Jd. Fernão Dias, uma vez que a escola remanejada dificultou o acesso das crianças,

gerando mais desafios para as famílias que tinham atendimento nesta unidade de ensino.

Com a reconstrução da edificação e com base nas medidas adotadas durante o desenvolvimento do projeto, será possível adequar o espaço, tornando-o mais funcional e eficiente, e com isso, teremos como resultado maior capacidade de atendimento e melhor qualidade de ensino, assegurando que os ambientes atendam realmente às necessidades essenciais e proporcionando uma unidade de ensino moderna e bem preparada.

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

6. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento será alocado na Rua José Salomão Chamma, 720, Bairro Barreiro-Mairiporã/SP, CEP 07611-220. Coordenadas Geográficas latitude 23° 19.636'S e longitude 46° 35.228'O. Conforme apresentado na Figura 1.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

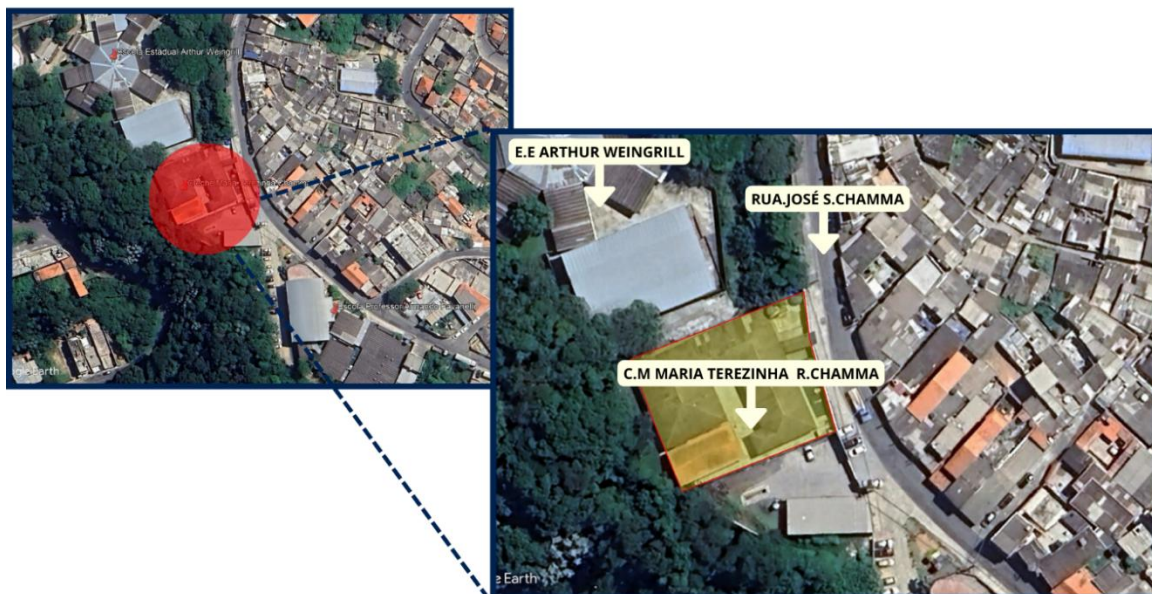


Figura 1- Localização da obra de intervenção- Barreiro

Fonte: Elaboração Própria, 2025

7. EMPREENDIMENTO

O projeto estudado pelo presente documento coloca à disposição do município cerca de 10 salas de aula, que foram solicitadas pela demanda da Secretaria de Educação do município de Mairiporã, para que suprisse a demanda atual de Berçários e Maternais na região, atendendo desde bebês de (0 a 1 ano) até crianças de 3 a 4 anos de idade.

Entre as várias estratégias para alcançar as melhorias com o novo projeto para a unidade da creche, foi pensado no melhor posicionamento do layout das salas, garantindo através de estudos de massa, ventilação e iluminação essenciais. Além disso, as salas foram posicionadas de acordo com a necessidade de acesso dos usuários, sendo aproveitado o espaço para os usos e respeitando as áreas de circulação mínima.

As salas e berçários foram ampliadas e se estabeleceram entre 40m² a 48 m² de construção aproveitáveis cada. A proposta principal tem o objetivo de minimizar áreas de ampla circulação, como pátios e corredores, usando salas com possibilidade de

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

versatilidade, favorecendo assim os ambientes educacionais.

Os pátios de interação e refeição foram integrados, criando um espaço multifuncional que estimula a convivência e o aprendizado colaborativo entre os alunos. Essa integração proporcionará um ambiente mais dinâmico e acolhedor, onde as crianças poderão socializar e desfrutar da estrutura ofertada. O refeitório será em pé direito duplo proporcionando um ambiente arejado e iluminado, favorecendo a circulação de ar.

As áreas administrativas foram projetadas com uma disposição estratégica, localizada na parte frontal da edificação. Essa escolha garante fácil acesso ao público (e pais), proporcionando uma experiência mais prática e eficiente. Além disso, as instalações foram pensadas para otimizar a funcionalidade dos espaços, facilitando a interação entre as equipes, o que contribui para um ambiente de trabalho mais produtivo.

8. IMPACTO SOCIECONÔMICO

9. USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

O Plano Diretor Participativo do Município de Mairiporã, instituído pela Lei Complementar nº 438, de 24 de setembro de 2021, que disciplina o ordenamento, o uso e a ocupação do solo no município e que dentre outras diretrizes, classifica a área de intervenção, onde será executada o empreendimento de ensino como Zona de

Centralidade – ZC, e explana em seu artigo 253 que:

Art. 253. Fica estabelecida a ZC -

Zona de Centralidades é composta pelo incentivo de usos não residenciais e à diversificação das atividades econômicas. A área é planejada para concentrar comércio, serviços, atividades culturais e opções de lazer, alinhando-se às diretrizes da política urbana da cidade.

Art. 264. São diretrizes da ZC:

I - Incentivar empreendimentos que utilizem fachadas ativas no pavimento térreo, garanta fruição pública nos terraços dos

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

empreendimentos por meio de redução no fator de planejamento previsto em 0,2; e

II - Estimular a ampliação das calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes e permeáveis nos lotes por meio da redução do fator social previsto em 0,1.

Parágrafo único. As categorias de uso permitidas na ZC são: R1, CRV, CRCV, SIP, IEIP, IACB, CSB, CSM. Deverá ser objeto de plano urbanístico que promova o desenvolvimento das atividades desejadas e crie condições urbanísticas para otimização das atividades e equipamentos instalados para a adequação aos seus objetivos.

O empreendimento dentro da ZC garante o acesso das famílias regionais promovendo a inclusão e a qualidade de vida. A infraestrutura planejada prioriza a proximidade entre áreas residenciais e o equipamento educacional, facilitando a mobilidade e assegurando a acessibilidade da população. Além disso, o projeto busca integrar e fortalecer a dinâmica urbana incentivando o desenvolvimento da região, e atendendo a demanda local.

Atualmente, a região enfrenta a ausência de uma unidade de ensino, desativada. O antigo prédio, consiste em um empreendimento que já não atende aos padrões atuais exigido pelo órgão responsável. A falta de precauções em relação à construção a transforma uma ameaça à segurança pública, devido às altas chances de invasões e ocupações irregulares, sendo alvo para atos de vandalismo e depredação. Além disso, o abandono do local pode gerar sérios riscos à saúde pública, como focos de doenças, impactos nas qualidades de vida e desvalorização da comunidade.

Com a execução da nova unidade, serão empregados esforços para um novo edifício moderno e que garanta a acessibilidade, seguindo as normas vigentes e um ambiente seguro, confortável, adequado ao desenvolvimento infantil. Além disso, o projeto prevê a integração da unidade ao tecido urbano, facilitando o acesso das famílias e contribuindo para a valorização local, o que significa uma melhora significativa nas condições de acesso à educação dessas famílias e o fortalecimento da inclusão social. Portanto, a obra impulsionará significativamente a região.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

10. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Com o novo projeto da creche, o uso do espaço deverá ser aprimorado, de forma que essa passa a atender 220 alunos, 32 a mais do que antes. Contudo, essas vagas devem suprir a demanda regional, de forma que não há impacto a ser considerado nesse sentido.

11. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Dentro do contexto do impacto sobre equipamentos públicos e comunitários, a execução do empreendimento básico de ensino exigiu a demolição completa da edificação existente. Para resolver esse impacto, será implantado um novo edifício, com novas ideias arquitetônicas e que comporte e atenda às necessidades básicas de ensino. A calçada também será demolida para ser requalificada e para viabilizar a construção das baias de embarque e desembarque. E as escolas localizadas na vizinhança não sofrerão impacto negativo com a construção da nova creche.

12. EQUIPAMENTOS URBANOS

13. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A tipologia do empreendimento exige a instalação de novos pontos de iluminação pública e a realocação de dois postes. Para garantir transparência e minimizar impactos, os moradores serão previamente informados sobre a intervenção, incluindo o período de desligamento da rede elétrica.

14. SANEAMENTO BÁSICO

O sistema de Saneamento Básico da área de estudo é operado pela Companhia de Saneamento Básico de São Paulo (SABESP). De acordo com o censo de 2010 (IBGE, 2010) praticamente 67,4% dos domicílios do município de Mairiporã tem acesso à rede de resíduos sólidos coletados que são dispostos na Central de Tratamento do município.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Cabe destacar que estes dados se referem apenas aos domicílios particulares permanentes com base na censura (IBGE,2010), não sendo incluídos, portanto, habitações subnormais e residências irregulares que, não são atendidos, mesmo quando localizados nos setores onde existem redes públicas de atendimento.

A localização da implantação da creche é servida pela rede de água e esgoto da SABESP, que receberá a demanda gerada pela edificação. Dessa forma, afim de evitar impactos ao sistema de saneamento municipal, será garantida a correta destinação dos resíduos, incluindo o lixo.

15.IMÓVEIS AFETADOS

Em relação a imóveis afetados, considera-se que o empreendimento surtirá impacto na edificação que faz divisa no lado esquerdo, onde hoje funciona a Safetytrans Locação, Fretamento e Turismo. Foi realizada vistoria e confecção de laudo cautelar (em anexo) afim de prevenir possíveis impactos estruturais e assim, prever medidas mitigatórias.

A seguir propostas de prevenção e controle de impacto.

- **Monitoramento Estrutural:** Vistorias técnicas prévias podem ser realizadas para documentar as condições antes da obra, prevenindo responsabilidades indevidas.
- **Uso de Barreiras Físicas:** Instalação de tapumes para conter resíduos e minimizar a dispersão de poeira.
- **Controle de Vibrações:** Métodos de demolição menos agressivos, serão usados para reduzir riscos de rachaduras e outros.
- **Gerenciamento de Resíduos:** Coleta e descarte adequado de materiais demolidos para evitar impactos no entorno.
- **Planejamento Logístico:** Definição de horários estratégicos para minimizar impactos sonoros e de tráfego.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

16. SEGURANÇA

A segurança será uma prioridade central durante e após a obra da edificação. Implementaremos medidas robustas para garantir a proteção dos trabalhadores, moradores locais e usuários. Durante a fase de construção, adotaremos protocolos rigorosos, incluindo o uso de equipamentos de proteção individual e a sinalização clara das áreas de trabalho. Além disso, estabeleceremos rotas alternativas seguras para pedestres e veículos no período do descolamento de maquinários.

Após a conclusão da obra, a segurança continuará sendo uma prioridade, com a manutenção regular das estruturas instaladas, reforço da sinalização e adequações como alça para embarque e desembarque seguro dos alunos.

17. IMPACTO VIÁRIO

18. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Durante a execução da obra será necessário isolar temporariamente a via de acesso ao local, rua José Salomão Chamma. Ela é rota de acesso à escola Professor Armando Pavanelli, que se situa na mesma rua na altura do número 858, e também interliga bairros, como o centro ao Moinho e Luiz Fagundes (conforme a figura 4), e será diretamente impactada. Esse impacto será minimizado através do direcionamento do fluxo para rotas alternativas, isolamentos parciais e em horários estratégicos.

Hoje, na região da creche e da escola a mobilidade é prejudicada nos períodos de entrada e saída dos alunos, uma vez que a via é estreita e não possui vagas de estacionamento ou vagas para embarque e desembarque. Na nova proposta, afim de viabilizar o acesso de vans escolares e demais veículos que fazem embarque e desembarque de alunos, foi estendida a largura da via para a construção das vagas necessárias.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA



Figura 2 - Implicação sobre mobilidade

Fonte: Elaboração Própria, 2025

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

19. IMPACTO AMBIENTAL

Considerando a inserção do empreendimento em área urbanizada, os principais componentes ambientais dos meios físico e biótico não se encontram em preservação primária, pois, a existência de um empreendimento instalado na área proposta já eram consolidadas a mais de 40 anos, considera-se, entretanto, que existem áreas de baixa intensidade de vegetação nativa devida a intervenção já existe ali. Entende-se então, que os componentes, uma vez alterados, estão sujeitos a alterações sem impactos intensos em razão das obras da unidade escolar.

20. CLIMA

Para embasar os estudos que serão apresentados, é essencial entender os aspectos pluviométricos de Mairiporã, que impactam diretamente.

O sistema de classificação climática proposto por Köpen adaptado para nosso país por Setzer é bastante utilizado e propõe as seguintes classificações para o Estado de São Paulo:

- Af – tropical úmido sem estação seca
- Aw – tropical úmido com inverno seco
- Cfa – quente sem estação seca
- Cfb – Temperado sem estação quente
- Cwa – quente com inverno seco
- Cwb – temperado com inverno seco

O clima de Mairiporã é classificado como Cwb (temperado com inverno seco). Os dados pluviométricos revelam um padrão de precipitação significativo, com o mês de janeiro apresentando os maiores índices pluviométricos, superiores a 240 mm, figura 3. Este padrão climático coincide com a estação de chuva na região e resulta na saturação do solo, aumentando do escoamento superficial. É importante destacar que, devido à localização dos loteamentos em encostas, esse escoamento superficial ocorre de forma desordenada. Essa irregularidade contribui para os riscos geotécnicos, potencializando

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

problemas como deslizamentos e alagamentos. Torna-se essencial a reestruturação da rede de drenagem para lidar com volumes de água variáveis e frequentes.



Figura 3 - Gráficos dos Índices Pluviométricos

Fonte: Plano de Drenagem Urbana Municipal

21. ÁREAS DE INFLUENCIA DO EMPREENDIMENTO

A área de influência de um empreendimento determina o quanto a implantação e operação deste pode influenciar seu redor, nas áreas de vizinhança. Essa pode ser definida como o espaço físico, biótico, político e até mesmo socioeconômico da região em que o empreendimento será implantado. A resolução CONAMA Nº 001/86, no item III do Art. 5º dispõe: “III - Definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza;” assim sendo, para o presente estudo, os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos da implantação e operação do empreendimento, serão, respectivamente, a área de influência direta e indireta, servindo de fundamento para estabelecer a abrangência dos impactos a serem analisados. Além disso, para este estudo foi estipulada uma área de influência imediata, onde será a área na qual a implantação e operação do empreendimento irá influenciar em maior escala, em sua totalidade. Desta maneira, as áreas de influência foram devidamente calculadas com base em suas definições e nas diretrizes da já citada Resolução CONAMA 001/86, ilustradas no mapa a seguir.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

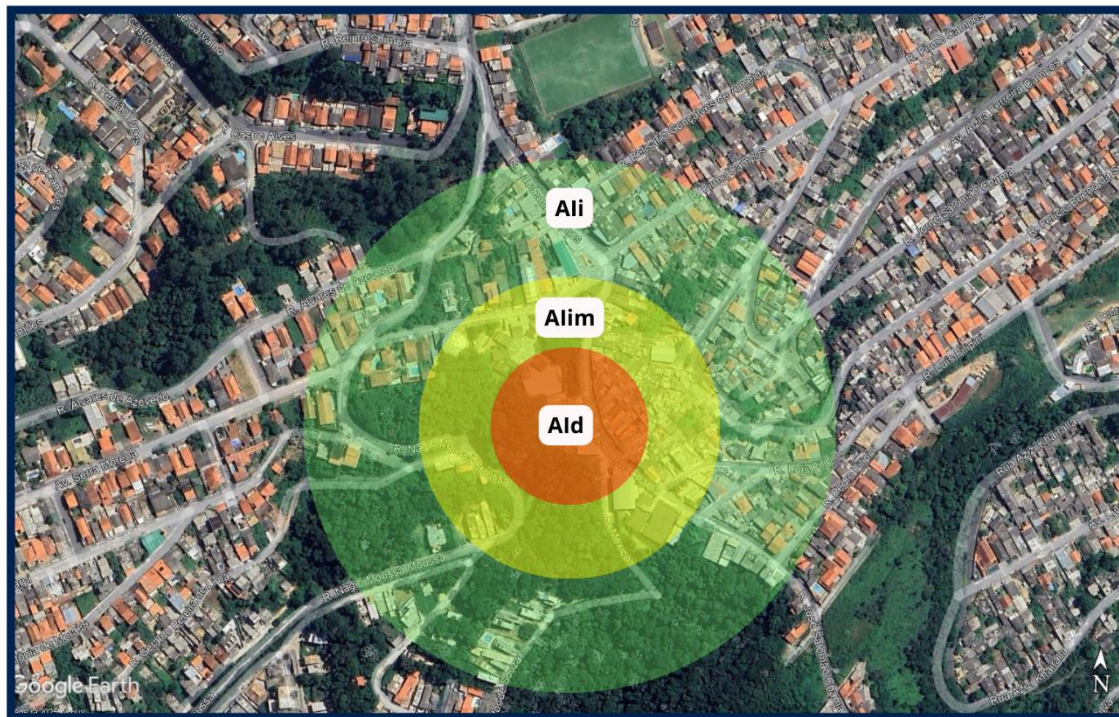


Figura 4 - Áreas de influência do empreendimento

Fonte: Plano de Drenagem Urbana Municipal

Área de Influência Direta (AID): É entendida como área sujeita aos impactos diretos, tanto da implantação quanto da operação do empreendimento. Sua delimitação deu-se em razão da influência nas principais vias de circulação nas proximidades do empreendimento, levando também em consideração a compatibilidade das análises dos ambientes social, econômico, físico e biológico.

Área de Influência Imediata (Alim): É a área que corresponde ao limite do polígono do imóvel, onde será implantado o empreendimento objeto deste estudo, compreendendo uma área de 8.177,41m². Considera-se área de influência do empreendimento imediata a quadra onde está instalada a unidade e, área de influência mediata, toda área num raio de 200 m. A vizinhança é composta de comércios, de serviços, lazer, e principalmente residências se tratando de uma comunidade carente e deficiente em infraestrutura adequada.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Área de Influência Indireta (Ali): Abrange o território que é afetado pelo empreendimento, mas no qual os impactos e efeitos indiretos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos do que nos territórios da área de influência direta (AID). Nessa área tem-se como objetivo analítico propiciar uma avaliação da inserção regional do empreendimento.

22. NÍVEIS DE RUÍDO

Durante a execução da obra implementaremos medidas para reduzir a poluição sonora de acordo com as normas legais, incluindo a Lei do Silêncio.

Medidas adotadas abrangerá:

- Respeito aos horários permitidos por lei para atividades ruidosas, incluindo períodos de silêncio.
- Manutenção regular do maquinário para evitar emissões sonoras desnecessárias.

Após a conclusão, essas medidas visam garantir a conformidade com as normas ambientais e aprimorar o ambiente sonoro durante e após a finalização da obra contribuindo através de parâmetros e técnicas nas quais serão balizadas pelas normas pertinentes de avaliação do ruído, visando o conforto da comunidade.

23. POLUIÇÃO DO AR

Na fase de implantação do empreendimento, o efeito da obra na qualidade do ar foi limitado à poeira suspensa, proveniente, sobretudo, de demolições e do movimento de maquinários no local das obras. A poeira suspensa durante a obra terá alcance limitado, tendendo a se depositar rapidamente no solo.

Para evitar a emissão de material particulado decorrente das obras, foram previstas como medidas de controle a umectação periódica (aspersão de água) das vias próximas e das frentes de trabalho, principalmente nos períodos mais secos.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

24. POLUIÇÃO DAS ÁGUAS

A tipologia do empreendimento não gerará poluição das águas; portanto, não há impactos a serem considerados.

25. FAUNA E FLORA LOCAL

A preservação da fauna e flora local é um compromisso essencial durante e após a implantação, serão adotadas medidas para minimizar os impactos sobre a biodiversidade do local. Como pode ser visto na figura 5, o terreno onde será instalada a creche é circundado e possui alguns maciços de vegetação, os quais não sofrerão impacto.



Figura 5 - Vegetação Existente

Fonte: Elaboração Própria, 2025

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA
26. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

Não há impactos a serem considerados em relação à vegetação e arborização urbana.

27. GERAÇÃO E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O material resultante da demolição: haverá uma movimentação de entulhos significativas no terreno pois o lote atualmente já possui uma edificação que será demolida para dar lugar ao futuro empreendimento. Os resíduos provenientes serão remanejados para usina de reciclagem municipal, onde serão selecionados e reciclados podendo assim serem transformados em matéria prima para projetos futuros do município. Esta medida impactará positivamente no retorno econômico, ambiental e social.

Os entulhos e descartes resultantes destes serviços deverão ser acondicionados em caçambas e removidos para área licenciada pelos órgãos competentes garantindo que a reciclagem seja feita de forma eficiente.

28. CRATERÍSTICAS DE OPERAÇÃO

As estruturas permanentes do empreendimento foram construídas para atendimento a comunidade, e ao longo dos anos passou por diversas reformas para enquadrar-se nos padrões necessários e atender as crianças regionais. Por consequência, a estrutura existente provém de diversos métodos construtivos como madeira e alvenaria, isso tornou-se critico até mesmo para as manutenções.

Abaixo, são elencadas as principais atividades a serem desenvolvidas na obra:

- **Vistorias técnicas:** verificação das condições estruturais das obras executadas, como por exemplo: trincas e fissuras nas estruturas em concreto, armaduras expostas e/ou enferrujadas, assoreamento das estruturas etc.
- **Limpeza e manutenção:** realização da retira de resíduos sólidos do terreno. Demais atividades que eventualmente sejam realizadas e suas imediações serão avaliadas e autorizadas pelos órgãos competentes.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

- **Prazos:** O prazo para a implantação do empreendimento é aproximadamente de 18 meses.
- **Investimentos:** O preço baseia-se em planilhas discriminadas e execuções de mesmo porte. Este valor já engloba as atividades de planejamento, licenciamento das atividades e execução das obras de engenharia.

29. EXECUÇÃO DO PROJETO

Foram realizados os estudos e os memoriais de cálculo para o dimensionamento correto da obra. Os critérios definidos neste estudo foram coerentes com o utilizado nas obras anteriores do município e estão de acordo com os levantamentos recentes.

Destaca-se que a metodologia proposta para a execução da Creche. M Terezinha Chamma segue diretrizes modernas de construção, priorizando a eficiência, a sustentabilidade e a qualidade na entrega da obra. O projeto contempla o uso de materiais de baixo impacto ambiental, otimização de processos construtivos sendo executada em etapas cuidadosamente planejadas, aplicando boas práticas de engenharia com gestão adequada dos resíduos e reutilização do material.

O projeto ainda conta com a execução dos projetos básicos, que são de grande importância na realização das atividades civis para a conclusão das obras.

O quadro abaixo apresenta os principais serviços de engenharia necessários à implantação das obras, explanados em ordem cronológica de realização das atividades.

ITEM	DESCRIÇÃO MACRO
Serviços Iniciais, serviços preliminares e canteiro de obras	Definição dos projetos executivos; Levantamentos e Sondagens; Atividades gerais preparatórias para início da obra.
Demolição e retirada	Demolição de toda edificação existente
Movimentação de Terra	Realização de serviços de terraplenagem e escavação mecanizada de terras.
Fundações e superestrutura	Construção das fundações e estruturas da edificação
Sistema de vedação vertical, esquadrias, e sistema de cobertura	Construção das paredes, instalação de portas, janelas e aberturas em geral, instalação das coberturas.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Impermeabilização, revestimento de pisos internos e externos, pinturas e acabamentos	Impermeabilização; instalação de pisos em geral internos e externos; pinturas gerais; instalação de forros e demais acabamentos.
Instalações em geral e drenagem pluvial	Instalações hidráulica; sanitária; louças, metais e acessórios; gás; proteção contra incêndio; elétrica; rede estrutural; exaustão mecânica; SPDA e drenagem de água pluvial.
Muros externos e fachada	Construção dos muros de fechamento e execução da fachada.
Calçadas externas e serviços finais	Construção das calçadas externas e serviços finais de entrega

30. PROGNÓSTICO DA QUALIDADE

Sem a unidade de creche no bairro Barreiro.

Sem a unidade de creche no bairro Barreiro, as demais unidades de ensino próximas acabam absorvendo a demanda, resultando em superlotação e comprometendo a qualidade do atendimento e no ensino. A falta dessa infraestrutura essencial impacta diretamente as famílias da região, dificultando o acesso à educação infantil e aumentando os desafios logísticos para os responsáveis. A reimplantação da creche é fundamental para garantir um atendimento adequado, distribuindo melhor e proporcionando um estruturado para o desenvolvimento da região.

- Obstáculos para famílias sem transporte adequado para acesso nas unidades destinadas.
- Aumento no tempo de deslocamento pode dificultar a conciliação entre trabalho e cuidados com os filhos.
- Falta de empregabilidade dos responsáveis, por não ter apoio parental devido aos cuidados com a criança.
- O aumento da demanda sobre as creches e escolas vizinhas pode comprometer a qualidade do ensino e da assistência.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Com a unidade de creche no bairro Barreiro.

- A nova unidade ajudará a reduzir a superlotação nas unidades vizinhas, garantindo um atendimento mais qualificado e estruturado para todas as crianças e diminuirá as filas de espera, pois, a edificação terá condições de atender mais crianças.
- O projeto foi desenvolvido considerando um ambiente seguro, acessível e estimulante para o desenvolvimento infantil, com salas amplas, áreas de recreação e espaços adequados para atividades pedagógicas
- Com a nova unidade, as famílias da região terão mais facilidade de acesso a um serviço essencial, promovendo maior inclusão e bem-estar para as crianças e a comunidade local.

31. BENEFÍCIOS ESPERADOS

1. **Redução da Superlotação:** A nova unidade ajudará a aliviar a demanda nas unidades vizinhas, proporcionando um atendimento mais eficiente e com qualidade.
2. **Diminuição das Filas de Espera:** Com a ampliação da capacidade, muitas crianças que aguardam vagas poderão ser atendidas, reduzindo as filas de espera para o atendimento.
3. **Qualificação do Atendimento:** Com mais espaço e recursos, o atendimento às crianças será mais estruturado, com ambientes adequados para o desenvolvimento pedagógico e emocional.
4. **Maior Inclusão Social:** A creche proporcionará um ambiente seguro e acessível, promovendo a inclusão social das crianças da região e oferecendo igualdade de oportunidades.
5. **Apoio às Famílias:** As famílias terão acesso mais facilitado ao serviço, proporcionando tranquilidade para os pais que trabalham ou necessitam de suporte para o cuidado de seus filhos.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

6. **Estimulação do Desenvolvimento Infantil:** A creche contará com áreas de recreação e atividades pedagógicas que estimularão o desenvolvimento físico, cognitivo e social das crianças desde a primeira infância.
7. **Geração de Empregos:** A nova unidade pode gerar oportunidades de emprego para a comunidade, seja na área pedagógica, administrativa ou de apoio.

32. ASSINATURAS

KÉZYA DE SOUZA GOMES

ENG. CIVIL / RESPONSÁVEL TÉCNICA

CREA Nº 5069846797-SP

ART Nº 2620240790530 substituída por

ART Nº 2620241979499

EDUARDO DE SOUZA MARTINS

SECRETÁRIO DE OBRAS E PLANEJAMENTO

CPF: 136.843.168-22

WALID ALI HAMID

PREFEITO MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ



Prefeitura de
MAIRIPORÃ