

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

SOCORRO

Dezembro, 2023

AOS CUIDADOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO

LOCAL DA SOLICITAÇÃO

LATITUDE: 22°33'52.48"S

LONGITUDE: 46°32'0.55"O

INTERESSADOS

PROPRIETÁRIA: Katy Nagib Martins

PROPRIETÁRIO: David Nagib Martins

TÉCNICA RESPONSÁVEL:

VANESSA MANIAS

CRBIO: 82463-01/D

Sumário

1	INTRODUÇÃO	3
2	JUSTIFICATIVA	4
3	EMBASAMENTO LEGAL.....	5
4	INFORMAÇÕES GERAIS.....	7
5	OBJETIVO E CARACTERÍSTICA FÍSICA DO LOCAL	8
6	ADENSAMENTO POPULACIONAL	10
7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	10
8	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	14
9	ÁREAS DE INT. HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGISTICO E AMBIENTAL	15
10	EQUIPAMENTOS URBANOS	16
11	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	17
12	SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES	18
13	POLUIÇÃO SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA	20
14	VIBRAÇÃO.....	22
15	PERICULOSIDADE	23
16	GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	23
17	RISCOS AMBIENTAIS.....	23
18	IMPACTO SOCIO-ECONOMICO	25
19	MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMACTOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENS	25
20	CONSIDERAÇÕES FINAIS	26
21	ANEXOS	28
22	REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	28

1 – INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto da Vizinhança (RIV) do empreendimento “Pousada Recanto da Tuca” e visa subsidiar a análise técnica da Prefeitura Municipal da Estância de Socorro/SP, no que se refere aos impactos previstos durante e após a implantação do empreendimento que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana.

De acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é considerado um instrumento da política urbana. O Art. 36 da referida Lei determina que o EIV deverá obedecer à legislação municipal que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração deste estudo prévio para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

O EIV RIV consiste no estudo dos impactos positivos e negativos que o empreendimento gera na área e suas proximidades, em razão de suas atividades que serão exercidas. Nesse sentido, o presente estudo foi estruturado de modo a apresentar, inicialmente, as informações relativas ao projeto, suas principais premissas e características. Na sequência, são trazidos os resultados do diagnóstico socioambiental na vizinhança, que abrangeu os meios físico, biótico e socioeconômico. A partir dessas informações, pôde-se identificar e avaliar os impactos significativos decorrentes do empreendimento.

2 – JUSTIFICATIVA

Dentre os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na legislação municipal, em especial no Plano Diretor vigente (Lei Municipal 109/2006) e Lei Complementar 266/2018, o Estudo de Impacto de Vizinhança ganha destaque ao abranger tanto os fatores históricos e urbanísticos, quanto os fatores ambientais.

Para fundamentação deste estudo utilizou como base, dados da Empresa Brasileira de Turismo. A EMBRATUR, caracterizam como turistas “as pessoas que viajam a lugares distintos do seu entorno habitual, aí permanecendo pelo menos 24 horas ou um pernoite e no máximo um ano no local visitado, com fins de lazer, negócios e outros”.

Os dados da EMBRATUR utilizados são os de motivos de viagens, segmentação da demanda hoteleira por categoria por dia e renda individual e, ainda, motivo da viagem por estados de procedência.

De acordo com os dados divulgados pela EMBRATUR sobre o perfil do turismo receptivo no Brasil – Anuário Estatístico, o turismo relacionado a eventos e negócios representou 26% da motivação dos turistas que se deslocam pelo Brasil. Por meio deste tipo de turismo as cidades são obrigadas a manter uma estrutura preparada para este perfil de turismo, como o local de hospedagem. Também se beneficia a rede hoteleira, pois reduz a sazonalidade, uma vez que os congressos e convenções ocorrem durante todo o ano.

Socorro ocupa posição estratégica – muito próxima de grandes centros emissores de turistas, concentrando opções de atividades para os mais diferentes segmentos e interesses. Também ocupa um papel de destaque no cenário turístico brasileiro, fruto de uma atuação direcionada e comprometida com o desenvolvimento do Turismo. É hoje conhecida, nacional e internacionalmente, como um modelo na estruturação de turismo acessível.

3 – EMBASAMENTO LEGAL

Para elaboração do referido laudo de caracterização de vegetação foram observados os dispositivos legais:

- Lei Federal 10.257/2001;
- Plano Diretor do Município de Socorro;
- Lei 3406/2010 – Código de Postura do Município de Socorro;
- Lei Municipal 109/2006;
- Lei municipal complementar 266/2018: CAPÍTULO II - Do Estudo de Impacto de Vizinhança:

Art. 3º - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização imobiliária;
- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - Vibração;
- X - Periculosidade;
- XI - Geração de resíduos sólidos;
- XII - Riscos Ambientais;
- XIII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Seção I - Dos empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança:

Art. 4º Apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV):

- I - Aterro sanitário;
- II - Cemitério;
- III - Matadouro;
- IV - Usina de concreto;
- V - Estabelecimento de armazenamento e reciclagem de resíduos;
- VI - Posto de abastecimento de veículos;
- VII - Estabelecimento destinado à prestar serviços de lavagem de automóveis e outros veículos;
- VIII - Estabelecimento de venda ou revenda de veículos;
- IX - Entrepasto comercial;
- X - Supermercado com área maior que 500,00 m²
- XI - Atacadista com área maior que 500,00 m²
- XII - Depósito de gás liquefeito e/ou gasoso;

CONSULTORIA AMBIENTAL

- XIII - Hospital e Centro de Saúde;
- XIV - Estabelecimento de Assistência Psicossocial à portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química;
- XV - Igreja, Templo e Casas de Culto;
- XVI - Estabelecimento de ensino;
- XVII - Estabelecimentos de festas, shows e eventos, bares, clubes e restaurantes;
- XVIII - Atividade industrial localizada fora dos limites da Zona de Atividade Industrial;
- XIX - Conjunto habitacional ou similar, acima de 16 (dezesesseis unidades);
- XX - Condomínio vertical ou horizontal, (residencial ou comercial), acima de 16 (dezesesseis) unidades;
- XXI - Atividades de avicultura e suinocultura;
- XXII - Atividade de extração e comércio de minérios;
- XXIII - Aeródromo;
- XXIV - Hotel, apart-hotel, pousada e similares;**
- XXV - Transporte Rodoviário de passageiros - Terminal Rodoviário;

4 - INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação do interessado

- Proprietária: Katy Nagib Martins

CPF: 251.828.298-09

- Proprietário: David Nagib Martins

CPF: 276.568.568-11

- Responsabilidade técnica

Responsável técnica: Vanessa Aparecida Manias

Bióloga – Especialista em Gerenciamento Ambiental

CRBIO: 82463/01-D

Email: vanessa.ambientalprojetos@gmail.com

ART: 2023/12593

5 – OBJETIVO E CARACTERÍSTICA FÍSICA DO LOCAL

O objetivo da atividade a ser licenciada com o presente EIV RIV é a implantação do projeto de construção uso privado, localizado em área de perímetro urbano do município, conforme descrito na Matrícula nº 22.213, o terreno apresenta área de 1.958,66m², sendo, 498,50m² à regularizar, 42,95 m² à ampliar, totalizando 541,45m² destinados aos apartamentos, área em comum (entre pavimento térreo e superior) e estacionamento e 21,33m² destinado para área da piscina.

DEPENDÊNCIA	ÁREA DO PISO (m ²)	ÁREA ILUMINADA (m ²)		ÁREA VENTILANTE (m ²)		CAXILHARIA		
		EXIGIDA	PROJETADA	EXIGIDA	PROJETADA	LARGURA	ALTURA	PEITORIL
Área Gourmet	33,49	ABERTO						
CHALÉ 1								
Suite 1	9,76	1,22	4,20	0,61	2,10	2,00	2,10	0,00
Banheiro Suite 1	4,57	0,60	1,32	0,30	0,66	2,20	0,60	1,50
Varanda Suite 1	10,59	ABERTO						
CHALÉ 2 E 3								
Suite 2	11,10	1,39	4,20	0,69	2,10	2,00	2,10	0,00
Banheiro Suite 2	7,95	0,99	1,10	0,50	0,55	1,10	1,00	1,10
Varanda Suite 2	11,10	ABERTO						
Suite 3	11,10	1,39	4,20	0,69	2,10	2,00	2,10	0,00
Banheiro Suite 3	5,29	0,66	1,10	0,33	0,55	1,10	1,00	1,10
Varanda Suite 3	9,66	ABERTO						
CHALÉ 4								
Suite 4	10,17	1,27	4,20	0,64	2,10	2,00	2,10	0,00
Banheiro Suite 4	3,90	0,60	0,60	0,30	0,30	1,00	0,60	1,50
Varanda Suite 4	11,60	ABERTO						
RESIDENCIA - PAV. TÉRREO								
Recepção	31,91	3,99	8,19	1,99	4,10	3,90	2,10	0,00
Cozinha / Copa	16,37	2,05	4,05	1,02	2,03	1,93	2,10	0,00
Lavanderia	3,94	0,60	1,61	0,30	0,80	1,46	1,10	1,00
Sala Estar	20,98	2,62	3,22	1,31	1,61	0,80	2,10	0,00
						1,40	1,10	1,00
I.S.P.N.E Masc.	4,12	0,60	0,29	0,30	0,14	0,54	0,53	1,59
I.S.P.N.E Fem.	3,82	0,60	0,64	0,30	0,32	0,80	0,80	1,50
I.S	2,86	0,60	0,64	0,30	0,32	0,80	0,80	1,50
Varanda 1	36,52	ABERTO						
Varanda 2	30,97	ABERTO						
Sala Externa (Aberta)	13,50	ABERTO						
Depósito 1	7,98	1,00	0,00	0,50	0,00	*		
Depósito 2	12,57	1,57	0,00	0,79	0,00	*		
Piscina	21,33	2,67	0,00	1,33	0,00			
RESIDENCIA - PAV. SUPERIOR								
Quarto 1	25,53	3,19	4,83	1,60	2,42	3,22	1,50	0,60
Suite 5 PME	24,96	3,12	4,83	1,56	2,42	3,22	1,50	0,60
Banheiro 1	3,95	0,60	0,60	0,30	0,30	1,00	0,60	1,40
Banheiro Suite 5 PME	5,44	0,68	0,72	0,34	0,36	0,85	0,85	1,30

*Depósito 1 e Depósito 2 terão a ventilação suprida por ventokit e a iluminação suprida por meio de lâmpadas

Figura 1 – Detalhamento do quadro de áreas do empreendimento



Figura 2 – Imagem do projeto arquitetônico

6 - ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (Censo, 2021) a densidade demográfica no Município de Socorro é de 92,70 hab/km², com população estimada de 41.629 habitantes, sendo predominantemente urbana.

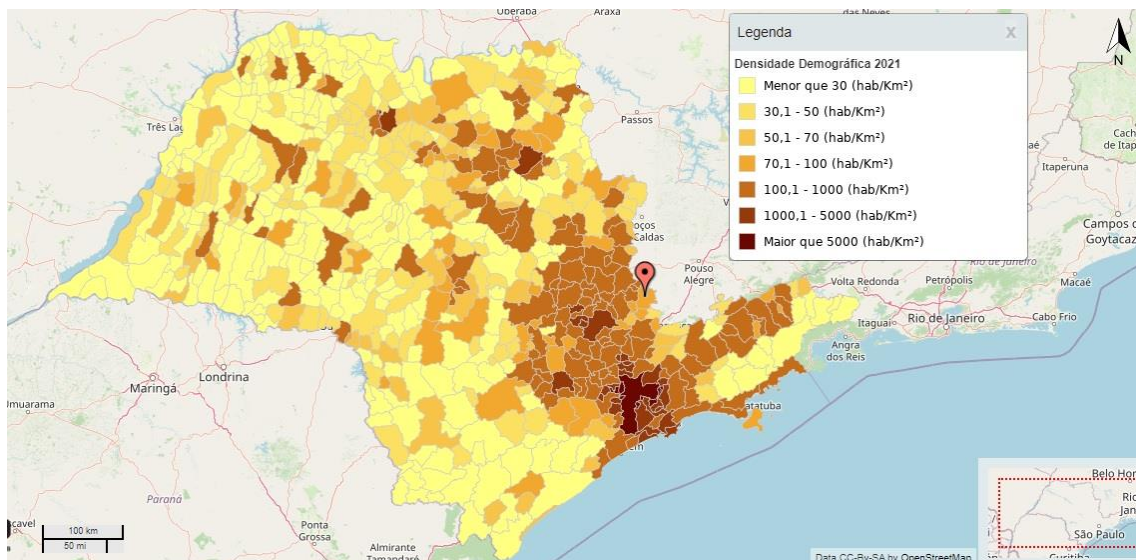


Figura 3 – Imagem da densidade demográfica do Estado de São Paulo, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

O empreendimento comercial, não irá contribuir para aumentar o adensamento populacional do local, pois trata-se de pousada, locais para hospedagem temporários. Tendo apenas funcionários que se deslocam em horário comercial para o trabalho.

7 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A concepção do projeto de construção comercial seguiu os conceitos e diretrizes da legislação municipal, buscando o equilíbrio com o meio ambiente, a ocupação adequada, proteção dos recursos hídricos próximos e a preservação e recuperação da paisagem.

Diante do exposto, conclui-se que o impacto sobre o uso do solo pode ser considerado positivo, haja vista que a urbanização do entorno já é realidade e está prevista na legislação vigente e que o projeto de construção adotou os critérios definidos pela municipalidade.

Conforme imagens abaixo, é possível observar imagens comparativas de uso e ocupação do solo, em um raio de 1km no entorno do empreendimento.



Figura 4 – Imagem de 2010, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth



Figura 5 – Imagem de 2013, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth



Figura 6 – Imagem de 2017, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth



Figura 7 – Imagem de 2018, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth

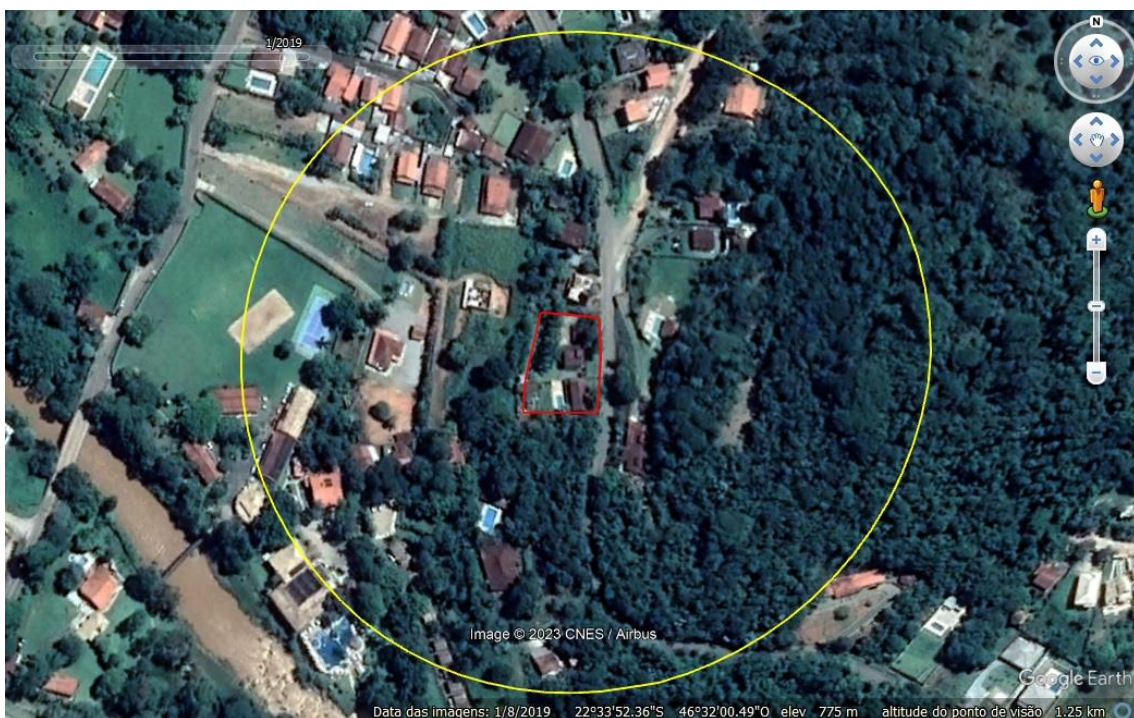


Figura 8 – Imagem de 2019, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth

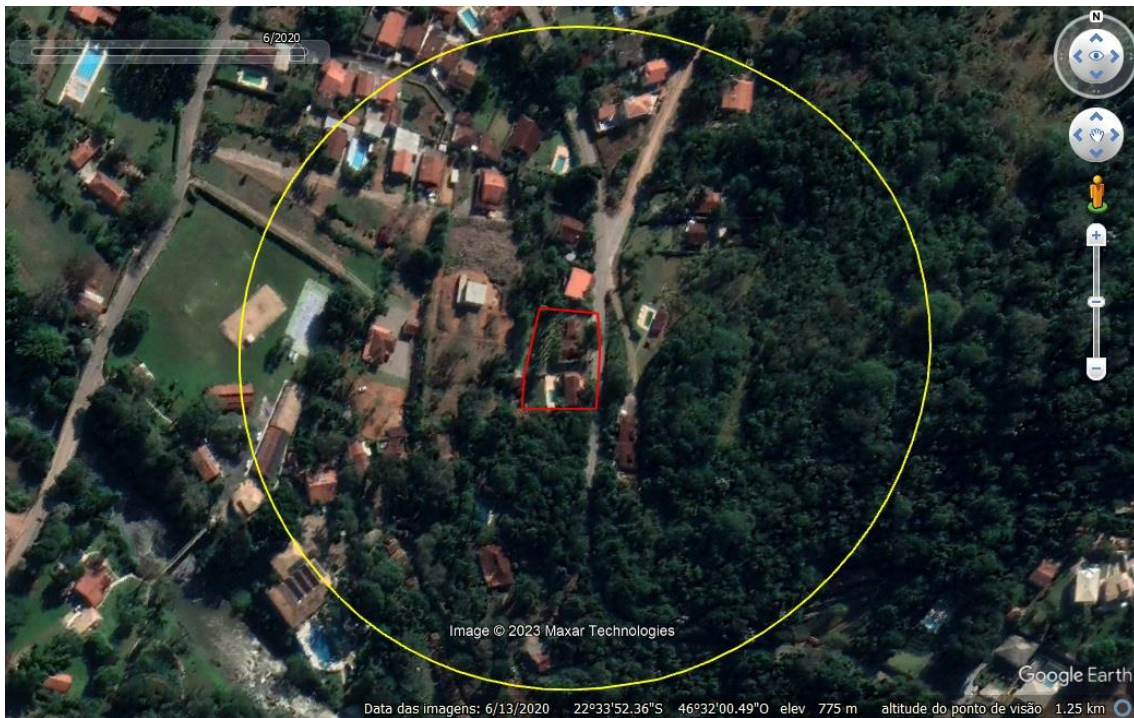


Figura 9 – Imagem de 2020, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth



Figura 10 – Imagem de 2021, com a delimitação da área do empreendimento em vermelho e raio de 1km do entorno – Fonte: Google Earth



Figura 11 – Fachada frontal do empreendimento



Figura 12 – Fachada lateral do empreendimento

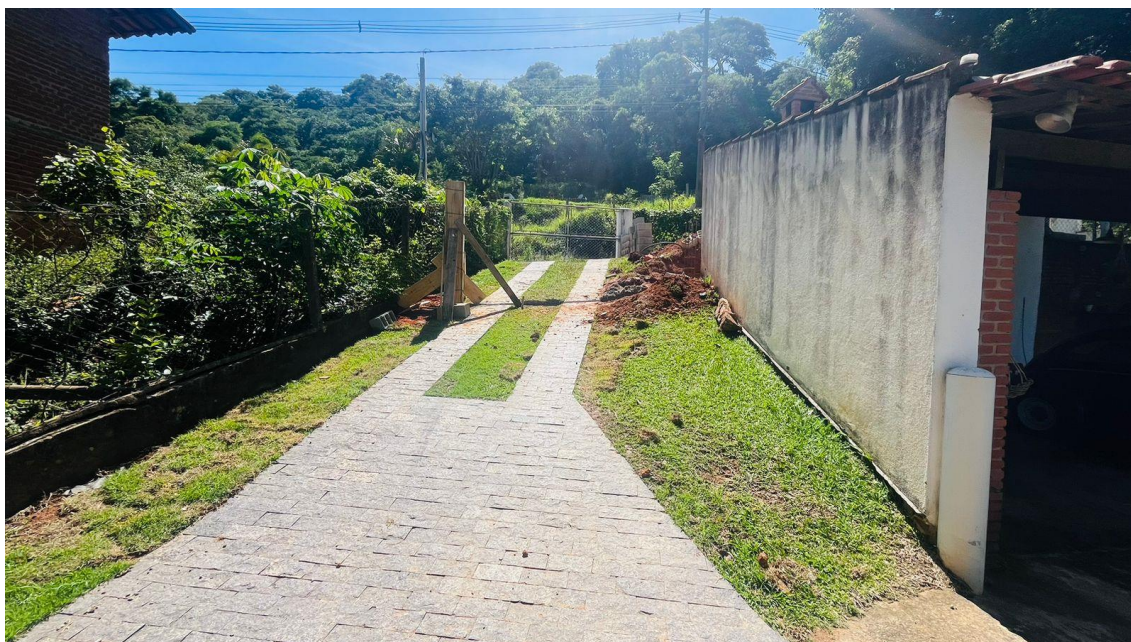


Figura 13 – Rampa de acesso ao empreendimento



Figura 14 – Área interna do empreendimento

8 - VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização imobiliária está diretamente relacionada à implantação da área a ser construída. O projeto incentiva o interesse da aquisição de terrenos na região em que está inserido.

A valorização dos terrenos impulsionará pequenas e médias empresas que se mantêm em funcionamento, como empório de produtos locais, mercearia, padaria, entre outros.

Portanto, com base no exposto, pode-se dizer que a implantação do empreendimento em estudo deverá acarretar em uma valorização imobiliária da Área de Vizinhança e demais propriedades vizinhas, impactando positivamente não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

9 - ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

O entorno da área do empreendimento, é predominantemente residencial, e possui densidade moderado, visto que as construções são em sua maioria são térreas, fato este que mantém a paisagem local.

Em relação ao patrimônio natural e cultural, em vistoria *in loco* e pesquisas realizadas para a elaboração deste estudo, não foram identificados bens tombados como patrimônio histórico, cultural ou natural na área de influência.

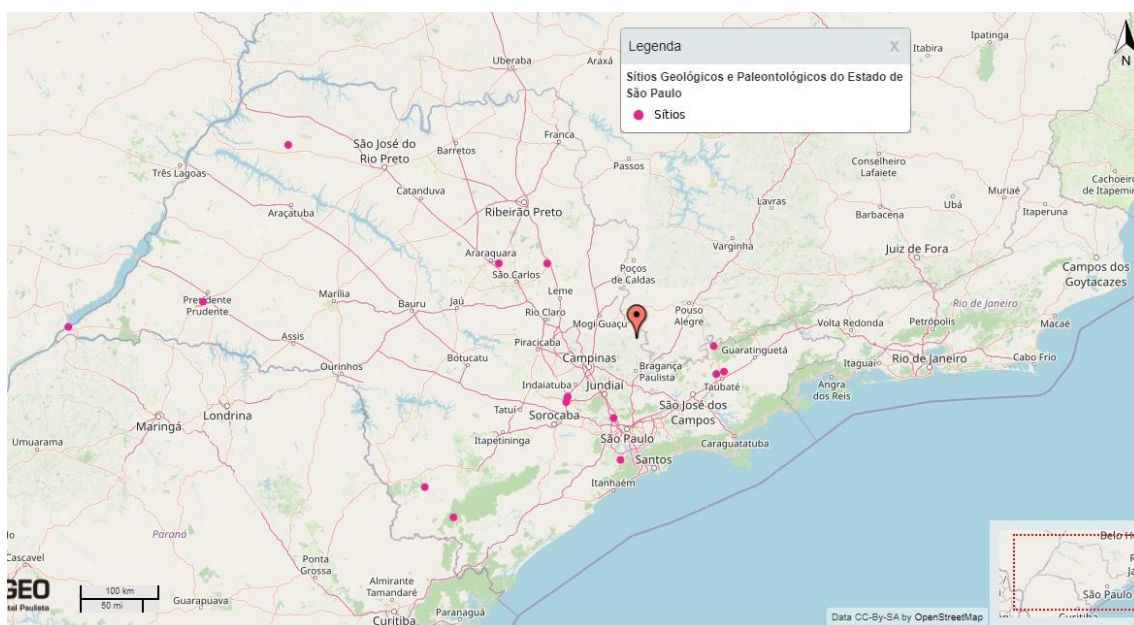


Figura 15 – Imagem de Sítios Geológicos e Paleontológicos do Estado de São Paulo, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

Área onde será implantado o empreendimento é caracterizada por construções já existentes. Não existe a ocorrência de nascentes e córregos no interior do terreno que possam sofrer impactos ou que possam ser degradados pela implantação ou operação do empreendimento. No imóvel possui alguns indivíduos arbóreos nativos frutíferos, e caso haja a necessidade de remoção de qualquer indivíduo, será solicitada autorização a municipalidade local.

10 - EQUIPAMENTOS URBANOS, INCLUINDO CONSUMO DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA, BEM COMO, GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A análise apresentada para os equipamentos públicos urbanos inclui questões que abrangem o consumo de água, de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos, bem como escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários.

A distribuição de energia elétrica é concedido pela concessionária local, Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL, sendo os projetos da rede elétrica elaborados e aprovados juntamente a Companhia, implantados pelo empreendimento, como uso particular.

O abastecimento de água é coletivo através da Associação dos Moradores do Loteamento Jardim do Saltinho, através de captação subterrânea, mediante pagamento de mensalidade a associação, conforme comprovante abaixo.

SICOOB		756-0	75691.43105 01011.550900 00556.640019 8 95310000008820		
Local de Pagamento					Vencimento
Pagável em qualquer banco até o vencimento.					11/11/2023
Beneficiário					CNPJ/CPF
ASSOC MORADORES DO LOT JD DO SALTINHO					73.895.443/0001-61
Data do doc					Agência / Código do Beneficiário
23/10/2023	Número do Documento	Espécie Doc	Quantidade	Aceite	Data Processamento
	5421	DM		N	23/10/2023
Uso do Banco					Nosso Número
	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	00055664
	1	R\$			(=) Valor do Documento
					88,20
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o BENEFICIÁRIO.					(-) Desconto
PARA GERAR BOLETO ATUALIZADO					(*) Mora/Multa/Juros
ACESSO: https://www.sicoob.com.br/web/sicoob/2-via-boleto					(=) Valor Cobrado
Multa de R\$ 1,76 a partir 12/11/2023					
Após 11/11/2023 juros de R\$ 0,03 ao dia.					
Pagador		CNPJ/CPF		SOCORRO - SP	
Francisco Martins		281.638.188-91			
Endereço		CNPJ		Código de baixa:	
RUA ANTONIO FLORIANO BARBOSA JUNIOR, 3		13960000		JD SA-LTINHO	
Sacador Avalista					
Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO					

Figura 16 – Comprovante de pagamento do fornecimento de água.

Conforme podemos observar na imagem abaixo, a área não está inserida em local de vulnerabilidade de aquífero.

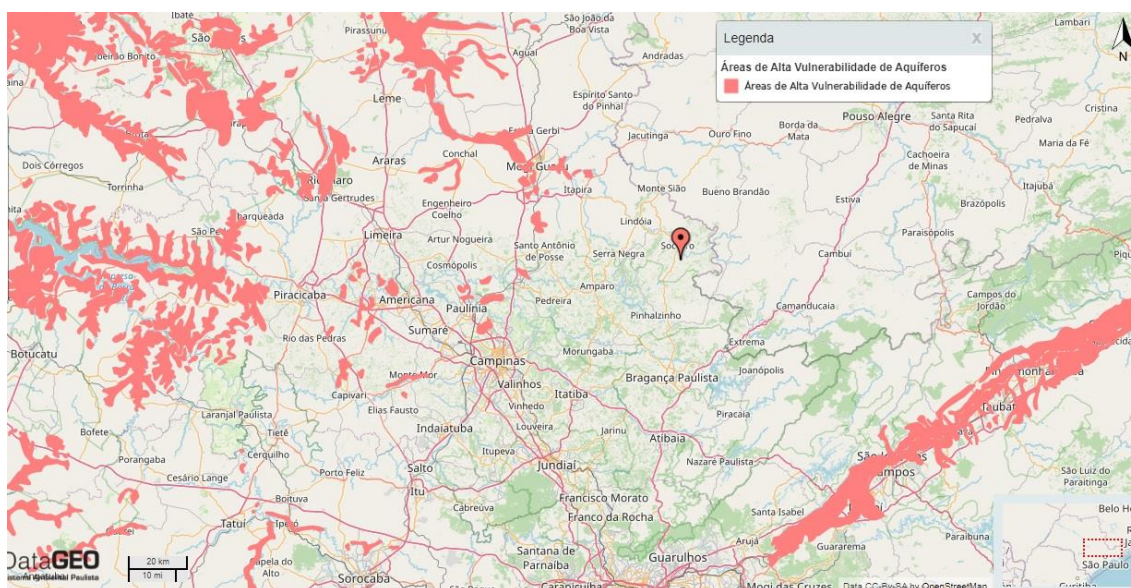


Figura 17 – Imagem de áreas de alta vulnerabilidade de aquíferos no Estado de São Paulo, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

A coleta de resíduos domiciliares no Município de Sorocaba é realizada por equipe diurna e, na região do empreendimento, acontece três vezes por semana, sendo às segundas-feiras, o resíduo reciclável, e às terças-feiras e aos sábados, o lixo domiciliar. Os resíduos sólidos domiciliares coletados no Município de Sorocaba são destinados para aterro no próprio Município. Segundo Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos esse aterro apresenta Índice de Qualidade de Resíduos – IQR igual a 8.2 (CETESB, 2021).

Em relação ao esgotamento sanitário, será mediante fossa biodigestora ou fossa séptica ambientalmente adequada, a ser implantada na obra, conforme modelos abaixo, pois o bairro Saltinho não é atendido por rede de esgoto de companhia especializada (Sabesp).

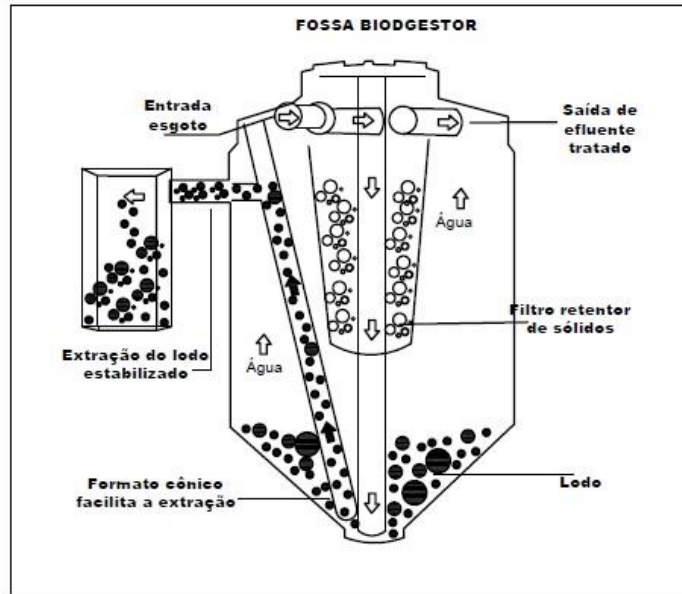


Figura 18 – Imagem de projeto de fossa biodigestor

Projeto de Fossa séptica

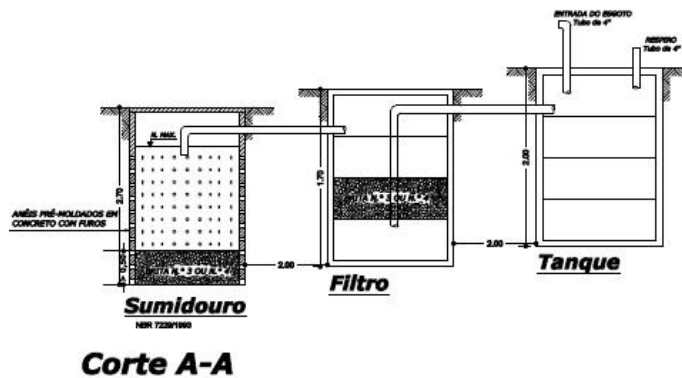
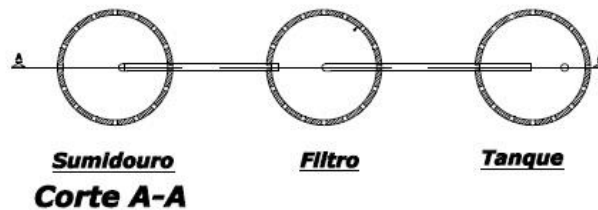


Figura 19 – Imagem de projeto de fossa séptica

Segundo a norma ABNT – NBR 7229 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, empreendimento com o perfil de hotel

(pousada), é previsto a contribuição de esgoto e lodo fresco de 100 litros/pessoa/dia. Conforme apresentado na tabela abaixo:

Tabela 1 - Contribuição diária de esgoto (C) e de lodo fresco (Lf) por tipo de prédio e de ocupante

Unid.: L

Prédio	Unidade	Contribuição de esgotos (C) e lodo fresco (Lf)	
1. Ocupantes permanentes			
- residência			
padrão alto	pessoa	160	1
padrão médio	pessoa	130	1
padrão baixo	pessoa	100	1
- hotel (exceto lavanderia e cozinha)	pessoa	100	1
- alojamento provisório	pessoa	80	1
2. Ocupantes temporários			
- fábrica em geral	pessoa	70	0,30
- escritório	pessoa	50	0,20
- edifícios públicos ou comerciais	pessoa	50	0,20
- escolas (externatos) e locais de longa permanência	pessoa	50	0,20
- bares	pessoa	6	0,10
- restaurantes e similares	refeição	25	0,10
- cinemas, teatros e locais de curta permanência	lugar	2	0,02
- sanitários públicos ^(A)	bacia sanitária	480	4,0

^(A)Apenas de acesso aberto ao público (estação rodoviária, ferroviária, logradouro público, estádio esportivo, etc.).

Ainda segundo a Norma ABNT NBR 7229, item 5.7 - Dimensionamento do tanque séptico:

O volume útil total do tanque séptico deve ser calculado pela fórmula:

$$V = 1000 + N (CT + K Lf)$$

Onde:

V = volume útil, em litros

N = número de pessoas ou unidades de contribuição

C = contribuição de despejos, em litro/pessoa x dia ou em litro/unidade x dia (ver Tabela 1 - Norma ABNT NBR 7229)

T = período de retenção, em dias (ver Tabela 2 - Norma ABNT NBR 7229)

K = taxa de acumulação de lodo digerido em dias, equivalente ao tempo de acumulação de lodo fresco (ver Tabela 3 - Norma ABNT NBR 7229)

Lf = contribuição de lodo fresco, em litro/pessoa x dia ou em litro/unidade x dia (ver Tabela 1 - Norma ABNT NBR 7229)

Considerando as informações citadas anteriormente e, estimando uma capacidade máxima de 50 pessoas, entre hóspedes e funcionários, o volume previsto será de 12m³.

11 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, COMO OS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO

Como a característica do empreendimento quanto a sua população, é de hospedaria (população não fixa), a implantação e operação do empreendimento do projeto comercial, não gera demanda significativa sobre o equipamento de saúde e nenhuma sobre o equipamento de educação pública.

Caso haja a necessidade de utilização do equipamento de saúde, a cidade de Socorro possui uma Santa Casa que atende o município e poderá ser utilizado em casos de emergências, sendo que o mesmo está localizado a uma distância de 4,6 km do empreendimento.

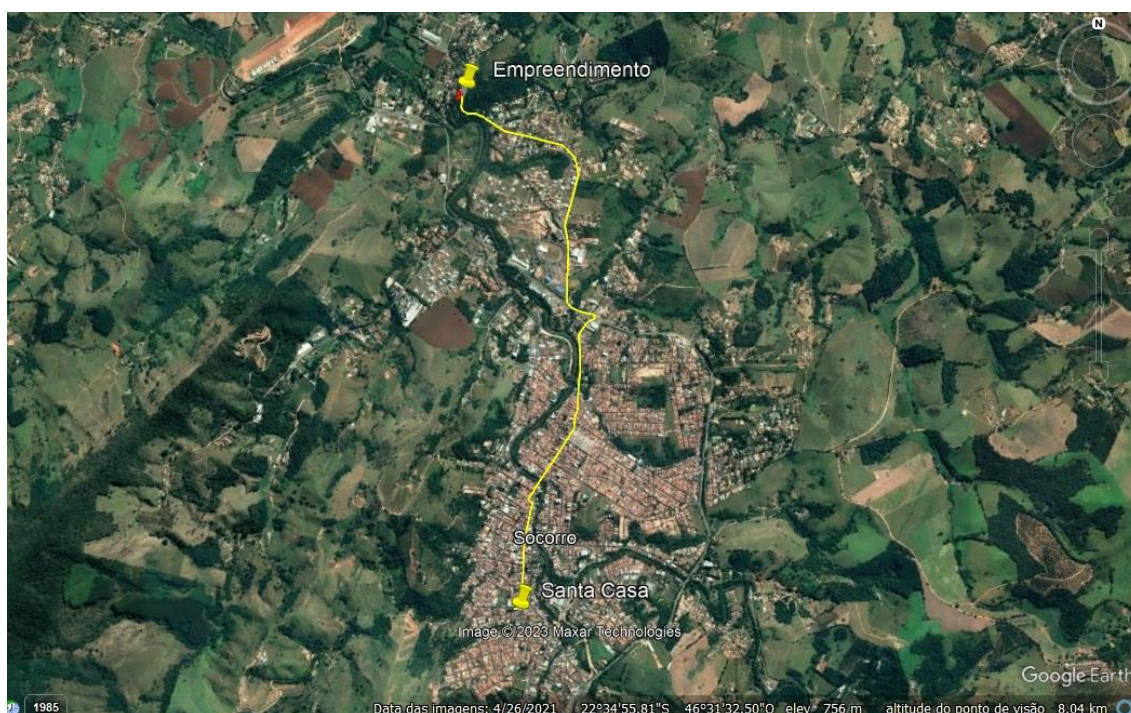


Figura 20 – Imagem aérea com indicação da área do empreendimento e Santa Casa do município de Socorro/SP – Fonte: Google Earth

12 - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, TRÁFEGO GERADO, ACESSIBILIDADE, ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE

O empreendimento terá acesso pela Rua Justino Tavares de Toledo – Bairro Saltinho, sendo que este acesso é totalmente asfaltado até a entrada da propriedade. Toda a estrada é sinalizada, tornando de fácil acesso para o local do empreendimento.



Figura 21 – Estrada principal de acesso a área do empreendimento

Conforme projeto apresentado, o empreendimento contempla a reforma/construção de 5 suítes e 1 quarto, sendo que no projeto do empreendimento é estipulado estacionamento que atenda a demanda, o que espera-se o aumento de 6 veículos utilizando a estrada de acesso, porém o empreendimento tem a capacidade para atender 15 veículos estacionados, além dos funcionários, sendo os mesmos utilizam do local apenas em horário comercial

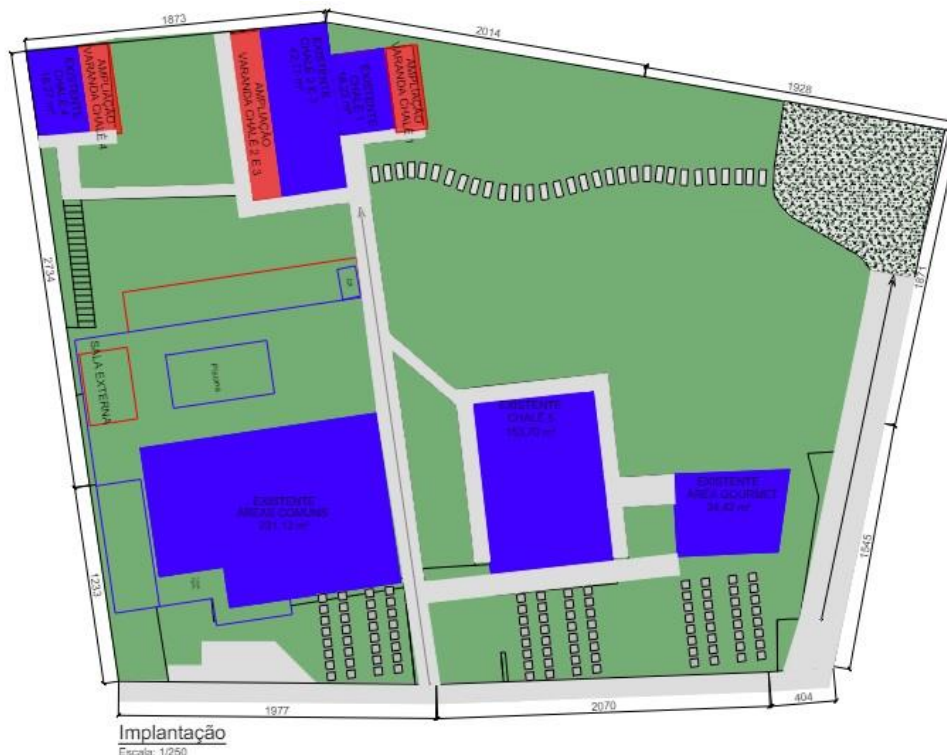


Figura 22 – Imagem da área de implantação do projeto

O tráfego no local, em dias de semana, é bem calmo, sendo utilizado basicamente pelos moradores através de veículos particulares, uma vez que a região não é atendida por veículos coletivos. No entanto, aos finais de semana, o tráfego aumenta devido aos turistas que utilizam as vias para ter acesso aos hotéis, chácaras, e aos pontos turísticos.

Preocupados com a segurança local, os proprietários do empreendimento solicitaram a Prefeitura Municipal à implantação de uma lombada na via local, segundo o comprovante de protocolo abaixo (Figura 23).

Conforme exposto acima, não terá aumento significativo do fluxo local.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO
ESTADO DE SÃO PAULO
OFÍCIOS GERAIS
SOLICITAÇÃO DE LOMBADA
Protocolo 13137/2023
Abertura: 10/10/23 08:29

Solicitante: NAOMY NAGIB MARTINS RIBEIRO
Endereço: AVENIDA PASSAROS, PARQUE ANTONIO FERREIRA BARBOSA, 13.960-000, SOCORRO - SP
CGC/CPF: 43748764804 RG:
Origem/Procurador: Coordenadoria de Administração e Expediente Email:
Telefone: (19) 99927-7144

Protocolado por: Adriano Estevam Bozola
ADRIANO ESTEVAM BOZOLA
Coordenadoria de Administração e Expediente

Figura 23 – Imagem do comprovante de protocolo de solicitação de lombada

13 - POLUIÇÃO SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA

Os ruídos ou sons das máquinas e equipamentos utilizados durante o período das obras de implantação do empreendimento projeto comercial, deverá atender aos limites máximos estabelecidos no Código de Posturas do Município de Socorro, sendo esse limite fixado em 50 dB em zonas residenciais e núcleos rurais.

No entorno do imóvel, é possível observar que possui alguns vizinhos próximos, desta forma é importante que durante a implantação do empreendimento, onde haverá um aumento na emissão dos níveis de ruído, resultante dos motores das máquinas e caminhões utilizados nessas atividades, no entanto esse impacto deverá ocorrer de forma temporária e dentro dos

horários comerciais, sendo das 07:00 às 18:00hs, de forma a não afetar o conforto humano fora do perímetro da obra.

A qualidade do ar no entorno do empreendimento poderá ser afetado devido ao aumento de material particulado na atmosfera decorrente de atividades de limpeza do terreno, terraplenagem e pavimentação. Trata-se, porém, de um impacto temporário de curta duração, que somente deverá ocorrer quando essas atividades forem desenvolvidas, após períodos prolongados sem ocorrência de chuvas, sendo em todo caso de fácil mitigação através da umidificação periódica do solo exposto durante a execução das obras.

Com relação a poluição hídrica, processos erosivos e o assoreamento, que podem comprometer a qualidade da água dos recursos hídricos superficiais em função do carreamento de partículas para dentro dos cursos d'água, aumentando a turbidez da água e podendo causar alguma possível contaminação. Conforme imagem abaixo, é possível verificar que a área está inserida em região que a declividade está abaixo de 25°, o que torna ainda mais difícil questões de erosões e assoreamento.

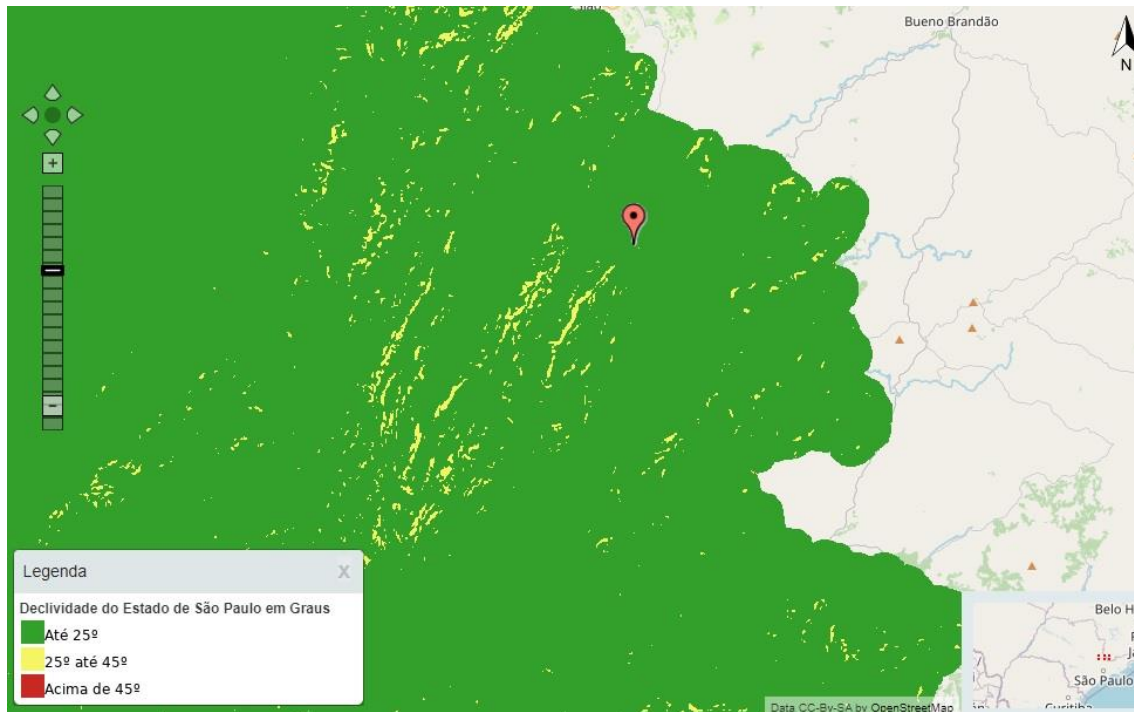


Figura 24 – Imagem da declividade do Estado de São Paulo em graus, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

Outro ponto observado que as obras de infraestrutura necessárias para a implantação do empreendimento não representam risco aos recursos hídricos da região, pois o local do imóvel não está localizado próximo a recursos hídricos, conforme é possível observar na imagem abaixo.

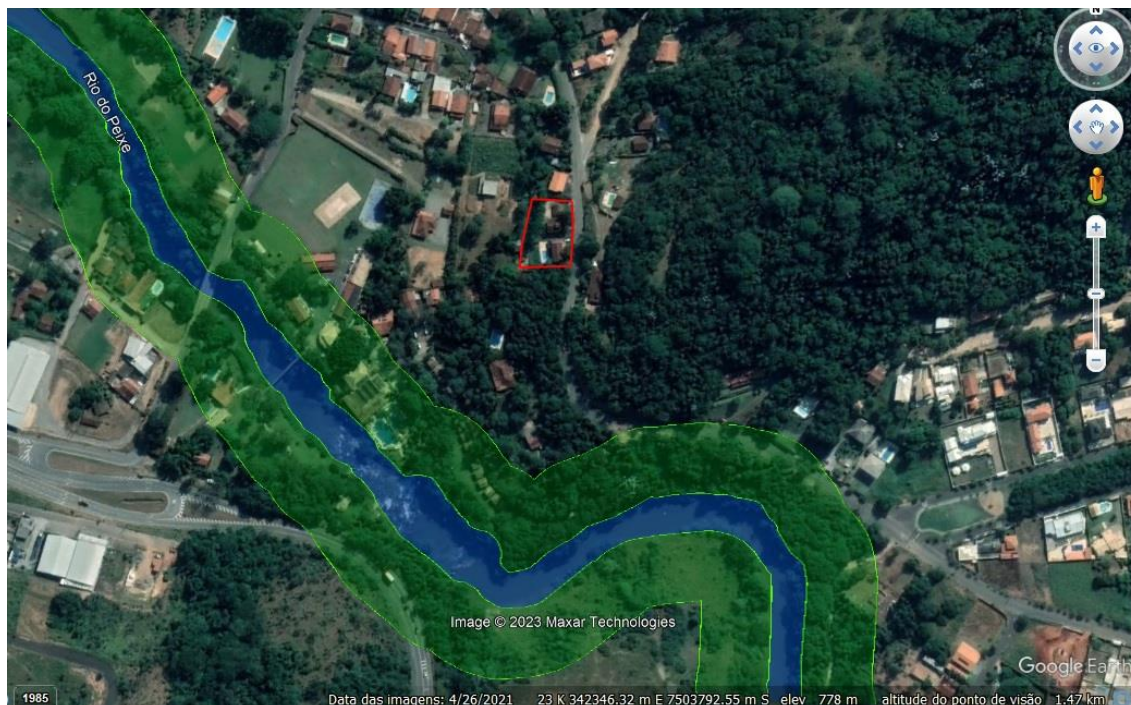


Figura 25 – Imagem aérea com a delimitação da propriedade delimitado em vermelho e área de preservação permanente do entorno – Fonte: Google Earth

Após a implantação da obra, devido a finalidade do empreendimento ser para acomodação de hóspedes temporários que procuram lazer e descanso, os mesmos não geram sons e ruídos significantes, que venham a prejudicar a vizinhança, e/ou ações que venham a causar poluição atmosférica ou hídrica.

14 – VIBRAÇÃO

As vibrações provocadas pela operação de máquinas e veículos pesados durante a execução da obra podem se propagar no espaço, principalmente em função do tipo de solo e da presença de obstáculos físicos. Conforme se propaga, os níveis de vibrações perdem intensidade, contudo podem promover incômodos e desconforto temporários às pessoas que vivem próximo à obra.

No entorno do imóvel, é possível observar que possui alguns vizinhos próximos, desta forma é importante que durante a implantação do empreendimento, poderá ocorrer alguma vibração, resultante dos caminhões

utilizados nessas atividades, no entanto esse impacto deverá ocorrer de forma temporária e dentro dos horários comerciais, sendo das 07:00 às 18:00hs, de forma a não afetar o conforto humano fora do perímetro da obra.

15 – PERICULOSIDADE

O perigo decorrente da maior probabilidade de acidentes, encontrada em tais ambientes de trabalho, será durante a implantação da obra, devido a utilização de equipamentos ferramentas e materiais utilizados.

Para evitar tais acidentes e buscando promover a segurança nas atividades, deve-se orientar e solicitar a utilização de EPI - Equipamento de Proteção Individual, durante todo o tempo em que estiver sendo realizado os serviços.

16 - GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Durante a execução da obra, o material gerado da construção será devidamente acondicionado em caçambas, que estarão dispostos no canteiro de obra e, conforme a necessidade de esvaziamento, este material será periodicamente recolhido pela empresa a ser contratada e levado para áreas devidamente autorizadas.

A geração do entulho será destinado a empresas especializadas para tal fim, cujo material será transportado em veículos próprios. No término das obras de implantação do empreendimento, os materiais resultantes desta operação e os entulhos serão coletados e transportados, adotando-se as medidas recomendadas para controle ambiental, ou seja, serão devidamente acondicionados em “caçambas” para serem levados ao seu destino final, como os demais resíduos sólidos produzidos durante a execução da obra.

17 - RISCOS AMBIENTAIS

Com relação às características gerais, a região possui condições de receber o empreendimento, pois suas características naturais não incidirão em problemas futuros para o meio ambiente e, conseqüentemente, para a

sociedade. Somente destaca-se que devem ser tomadas as medidas necessárias, conforme orientações deste estudo.

Ressalta-se abaixo, que a área onde será implantado o empreendimento, não está localizado em área com risco de escorregamento de inundações.

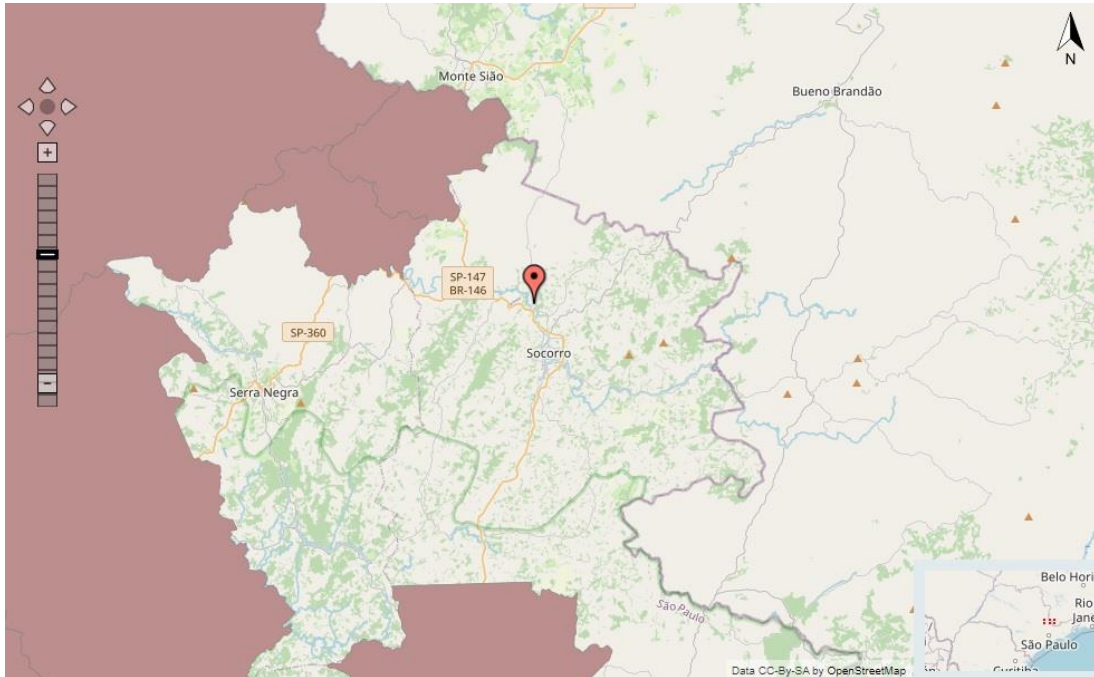


Figura 26 – Imagem de setorização de risco e muito alto risco de escorregamento e inundações do Estado de São Paulo, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

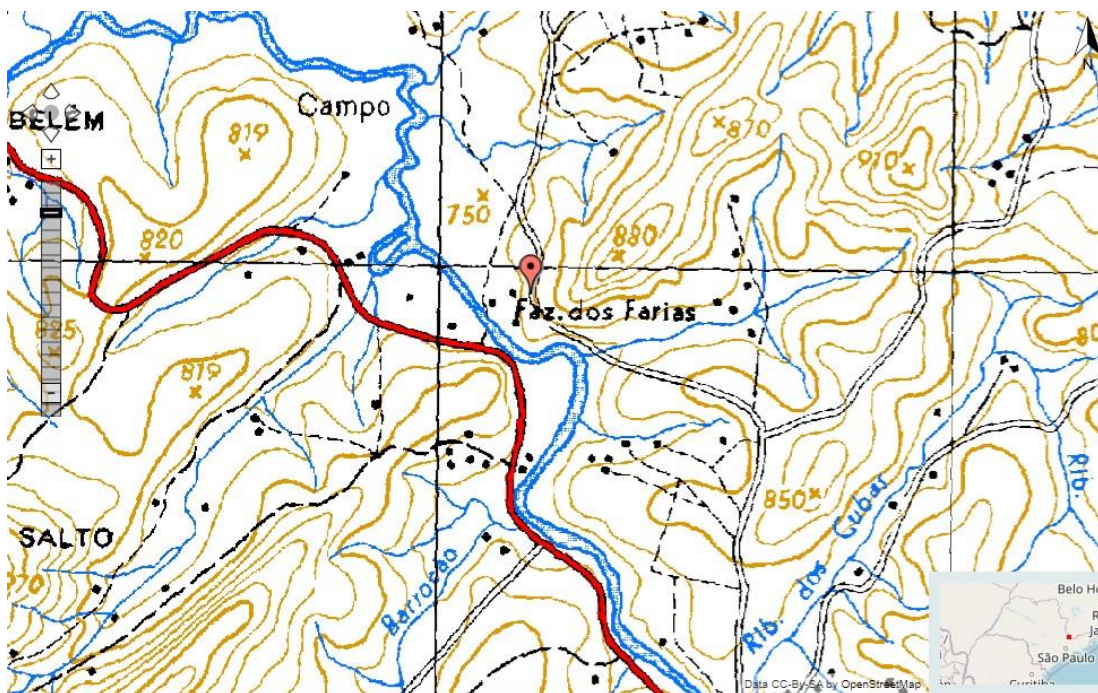


Figura 27 – Imagem das cartas topográficas do Estado de São Paulo, com a indicação da área do empreendimento – Fonte: DataGeo

18 - IMPACTO SÓCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

Conforme já mencionado anteriormente, a cidade de Socorro é uma destacada Estância Turística, localizada a 134 km da cidade de São Paulo. Ela integra o Circuito das Águas Paulistas, tendo como foco principal o Turismo de Aventura, em virtude de estar localizada em uma superfície montanhosa, repleta de áreas verdes, de cachoeiras, de quedas d'água, etc.

A implantação de empreendimentos que atendam a demanda de turistas, está diretamente relacionado ao desenvolvimento socioeconômico e socioambiental do município, pois leva oportunidades de trabalho e renda para a região. Tudo isso evita o êxodo para grandes cidades. Os principais beneficiários das oportunidades de trabalho é a população local, que com sua atuação passa a se envolver na defesa de causas ambientais e em projetos para a sustentabilidade da região.

O bairro onde será inserido o empreendimento, possui empresas que seu ramo de atividade é direcionado aos turistas, como empório de comércio de produtos locais, mercearia, padaria, desta forma, a implementação do empreendimento irá contribuir para a economia local, tanto no entorno, quanto a nível municipal.

19 - MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Com base nos elementos abordados na elaboração do EIV, o presente item propõe medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento projeto comercial.

As medidas propostas engloba medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas pelo empreendimento tanto na fase de implantação quanto de operação, conforme descrito a seguir:

- I. Execução das obras de implantação do empreendimento somente em dias úteis e em horário comercial;
- II. Umidificação e limpeza das frentes de obra e das vias de acesso, preferencialmente no período de estiagem;

- III. Cobertura das caçambas de todos os caminhões transportadores de materiais passíveis de carreamento pelo vento (terra, areia, cimento, etc.), exigindo o mesmo dos fornecedores de insumos para a obra;
- IV. Isolamento da área para evitar o acesso de pessoas não autorizadas e sinalização indicativa do empreendimento em desenvolvimento e aprovações obtidas;
- V. Sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento;
- VI. Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes;
- VII. Cronograma de execução com a definição da periodicidade das vistorias de monitoramento;

20 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características do empreendimento Pousada Recanto da Tuca proposto e sua região onde está inserido, apontando os possíveis impactos decorrentes da implantação do mesmo na Área de Vizinhança. Dessa maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento considerando a possibilidade de alterações no ambiente natural ou construído, vizinhança e localização.

Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados, poderão ser suficientemente mitigados com a adoção das medidas.

O terreno onde será construído encontra-se totalmente inserido em área urbana do Município, conforme imagem abaixo, mantendo o padrão de ocupação conforme definido pela municipalidade, e encontra concordância com o planejamento municipal, o que permite concluir que a implantação e operação do empreendimento poderá se dar de forma harmônica com sua vizinhança, quando observadas as medidas propostas no presente estudo e as demais disposições a serem consideradas nos processos de licenciamento.



Figura 28 – Imagem aérea com indicação do perímetro urbano do município e a área do empreendimento
Imagem: Google Earth

O projeto de construção, segue os conceitos e diretrizes do Plano Diretor e Código de Posturas do Município de Socorro.

O empreendimento é considerado de baixo impacto ambiental, o seu entorno possui infraestrutura urbana e rural e não apresenta significativo potencial de incômodo à população residente nas suas áreas de influência. Sendo assim, tomadas as medidas mitigadoras levantadas neste estudo, não se identificou qualquer aspecto que torne inviável a implantação do empreendimento no local pretendido.

Nestes termos, pede-se deferimento do presente estudo.

Vanessa Manias

Técnica responsável

Bióloga – Especialista em Gerenciamento Ambiental

CRBio 82463-01/D

ART 2023/12593

21 – ANEXO

- ART – Anotação de responsabilidade técnica

22 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- DataGeo – Sistema Ambiental Paulista

Disponível em: <https://datageo.ambiente.sp.gov.br/>

- Embratur – Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo

Disponível em: <https://embratur.com.br/>


- Google Earth

- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>

- Prefeitura Municipal da Estância de Socorro

Disponível em: <https://www.socorro.sp.gov.br/>

Serviço Público Federal			
CONSELHO FEDERAL/CRBio - CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2023/12593
CONTRATADO			
2.Nome: VANESSA APARECIDA MANIAS		3.Registro no CRBio: 082463/01-D	
4.CPF: 366.608.438-92	5.E-mail: vanessa.ambientalprojetos@gmail.com		6.Tel: (19)38955549
7.End.: Rua Iracema Mascher Manias 19		8.Compl.:	
9.Bairro: SÃO SEBASTIÃO	10.Cidade: SOCORRO	11.UF: SP	12.CEP: 13960-000
CONTRATANTE			
13.Nome: KATY NAGIB MARTINS			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 251.828.298-09	
16.End.: RUA ANTONIO FLORIANO BARBOSA JUNIOR 350/360			
17.Compl.:		18.Bairro: SALTINHO	19.Cidade: SOCORRO
20.UF: SP	21.CEP: 13960-000	22.E-mail/Site: katy.nagib@outlook.com	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Emissão de laudos e pareceres;			
24.Identificação : ESTUDO TÉCNICO EIV RIV			
25.Município de Realização do Trabalho: SOCORRO			26.UF: SP
27.Forma de participação: INDIVIDUAL		28.Perfil da equipe:	
29.Área do Conhecimento: Ecologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ESTUDO TÉCNICO EIV RIV			
32.Valor: R\$ 0,01	33.Total de horas: 40	34.Início: DEZ/2023	35.Término: MAR/2024
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data: 12/12/23 Assinatura do Profissional <i>Vanessa Aparecida Manias</i>		Data: 12/12/23 Assinatura e Carimbo do Contratante <i>Katy Nagib Martins</i>	
 CRBio-01			
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 9373.1257.2198.3139

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