

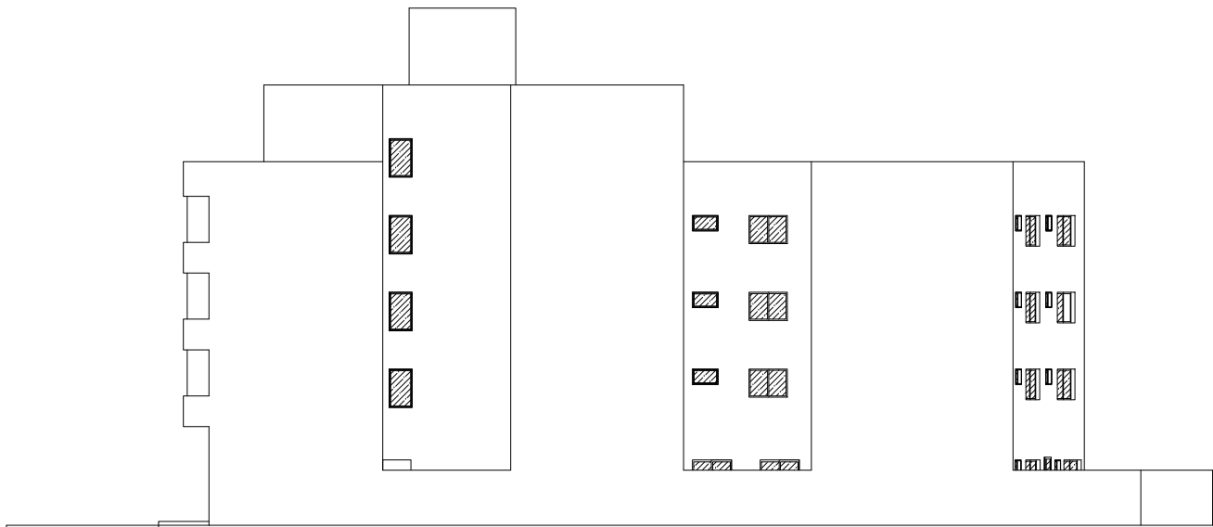
sada.

arquitetura e urbanismo

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

STUDIO PB

Localizado no Bairro do Centro na cidade de Socorro - SP (ZHC)



Socorro - SP

Junho, 2024

Dados do empreendedor

Humana 01 Incorporadora SPE LTDA
CNPJ: 53.548.584/0001-09

Projeto Arquitetônico

Leandro Augusto Araújo
Engenheiro Civil
CREA: 5070315106

Autores

Daniel Henrique Ribeiro Arquiteto e Urbanista e
Mestre em Urbanismo.
CAU A134264-9

Sumário

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
1.1. Introdução.....	5
1.2. Objetivo.....	5
1.3. Justificativa	5
1.4. Identificação do Empreendimento	6
1.5. Localização	6
1.5.1. Fotos do local.....	6
1.6. Zoneamento.....	8
1.6.1. Uso	9
1.6.2. Frente Mínima	9
1.6.3. Densidade Construtiva.....	9
1.6.4. Gabarito	9

1.6.5 Estacionamento	9
2. O PROJETO	10
3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	13
4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	17
4.1. Características demográficas	17
4.2. Características do uso do solo.....	17
4.3. Patrimônio histórico cultural	17
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	18
5.1. Impacto de trânsito e infraestrutura viária	18
5.2. Geração de ruídos e vibrações.....	18
5.3. Geração, transporte e destino de resíduos.....	19
5.4. Consumos de água, energia elétrica e sistema de telefone	19
5.5. Possibilidade de danos a terceiros	19
5.6. Geração de Efluentes gasosos, líquidos e de resíduos sólidos.....	19
5.7. Interferência na área de preservação permanente	19
5.8. Ventilação e Iluminação	20
5.9. Geração de Calor.....	21
5.10. Adensamento Populacional.....	21
5.11. Impactos Socioeconômicos	22
5.12. Valorização Imobiliária	22
6. MATRIZ DE IMPACTOS.....	22
6.1. Metodologia.....	22
6.2. Critérios de classificação dos impactos.....	23
8. EQUIPE TÉCNICA	25

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Introdução

Este Estudo de Impacto na Vizinhança (EIV) segue as orientações conforme a Lei Federal nº 10.257, datada de 10/07/01 (artigos 36 a 38), bem como a Lei nº 109 de 2006, que estabeleceu o Plano Diretor do Município da Estância de Socorro.

O Estatuto da Cidade regula os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, delineando princípios norteadores da política urbana e disponibilizando ferramentas para serem empregadas pelos Governos Municipais e pelas comunidades locais. Tais diretrizes e ferramentas têm como base a preservação do direito das gerações presentes e futuras a cidades sustentáveis.

Os possíveis efeitos foram identificados através de uma análise urbanística e socioeconômica presente neste relatório, também fornecendo embasamento para a formulação de medidas para atenuar os potenciais impactos originados da implantação da Edificação Multifamiliar/Comercial denominado "Apartamento Studio".

Este estudo abrange as ramificações sociais, econômicas e urbanísticas, incluindo impactos na infraestrutura urbana e alterações na paisagem urbana. Isso é considerado uma vez que o edifício terá influência na aparência da cidade e precisa harmonizar-se de maneira congruente com a paisagem circundante, promovendo o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento sustentável.

1.2. Objetivo

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo identificar e minimizar os impactos negativos que possam eventualmente surgir resultantes pela implantação do Apartamento Studio no lote localizado na **Rua Dr. Alfredo de Carvalho Pinto, nº 260** no Bairro do Centro, na cidade de Socorro - SP. A área está situada na ZHC (Zona Histórica Central), conforme zoneamento definido no Plano Diretor Municipal de Socorro (Lei nº 109 de 2006).

1.3. Justificativa

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV aqui apresentado, segue as recomendações constantes da Lei Federal no. 10.257 denominada Estatuto da Cidade e o Plano diretor do município de Socorro- SP Lei Complementar 109 de 05 de outubro de 2006.

Este documento subsidiará a análise e aprovação do projeto pela Prefeitura, responsável pela aprovação do projeto da Edificação Multifamiliar/Comercial "Apartamento Studio" e garantir a consolidação de seus princípios fundamentais estabelecidos.

1.4. Identificação do Empreendimento

A área do projeto em questão possui **447,74 m²**, acha-se registrado sob matrícula nº 15.608 do C.R.I. da Comarca de Socorro/SP, é de propriedade de Humana 01 Incorporadora SPE LTDA, e está localizado no Bairro do Centro, com frente para a Rua Dr. Alfredo de Carvalho Pinto.

1.5. Localização



Figura 1: Localização

Google Earth, maio de 2024.

Elaboração: Ribeiro, 2024

1.5.1. Fotos do local



Figura 2: Vista Aérea do terreno por drone. Mantovani, 2024



Figura 3: Vista Aérea do entorno por drone. Mantovani, 2024



Figura 4: Foto do terreno

1.6. Zoneamento

O terreno do projeto está localizado sob uma zona ordinária estabelecida pelo Plano diretor e a LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SOCORRO LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 22 DE OUTUBRO DE 2007, sendo toda a sua extensão dentro da Zona Histórica Central (ZHC).

Para fins de projeto adotou-se os parâmetros urbanísticos conforme Quadro do Plano Diretor.



Figura 5: Mapa do Zoneamento

Fonte: Plano Diretor de Socorro com adaptação pelos autores, 2024.

Tabela 1: Quadros da LUOS

Zona Histórica Central

Zona	Categoria de Uso Permitido	Características dos Lotes		Recuos Mínimos			Gabarito de Altura	Ca	To	Vagas de Estacionamento
		Área Mínima	Testada Mínima	Frente	Lateral	Fundo				
ZHC	H1.01, H2.03, C1.01, C1.02, C2.01, C2.02, C2.03, C2.04, S1.01, S1.02, S2.01, S2.02, S2.03, S2.04, S2.05, S3.01, S3.02, S3.03, SE1.01, SE1.02, SE1.03, SE2.01, SE2.04, I1.03	125,00	5,00			3,00	Ter. + 3pav. ou 12,00 m	3,50	0,80	-

- Ca. coeficiente de aproveitamento
- To. Taxa de ocupação

1.6.1. Uso

O Uso permitido para o zoneamento deve seguir conforme o plano diretor:

“Art. 3º - Para os efeitos de ocupação, aproveitamento e uso do solo, na área urbana do Município, as zonas de uso e ocupação ficam especificadas e identificadas pelas seguintes categorias:

II - ZHC – Zona Histórica Central: área delimitada pelas suas características históricas com proteção por legislação especial, sob responsabilidade do CONDEPACNAS e CONDEMA.”

1.6.2. Frente Mínima

A frente Mínima para este uso é 5m conforme o plano diretor.

1.6.3. Densidade Construtiva

O coeficiente de aproveitamento é 3,5, o que significa que é possível construir 3,5 vezes a área do lote.

1.6.4. Gabarito

O gabarito será de térreo mais três pavimento e um terraço recuado da fachada principal.

1.6.5 Estacionamento

Não é exigido vagas de estacionamento conforme o plano diretor.

2. O PROJETO

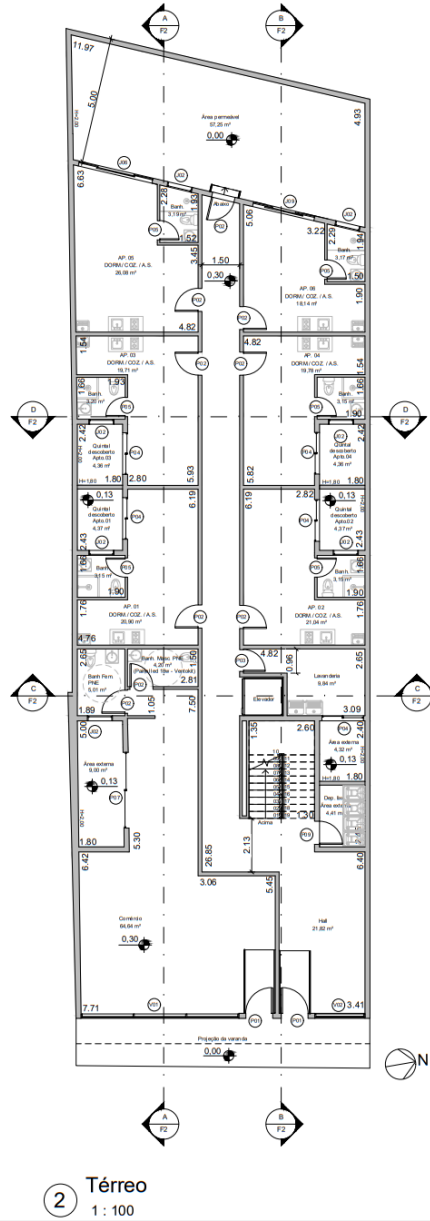


Figura 6: Planta do térreo

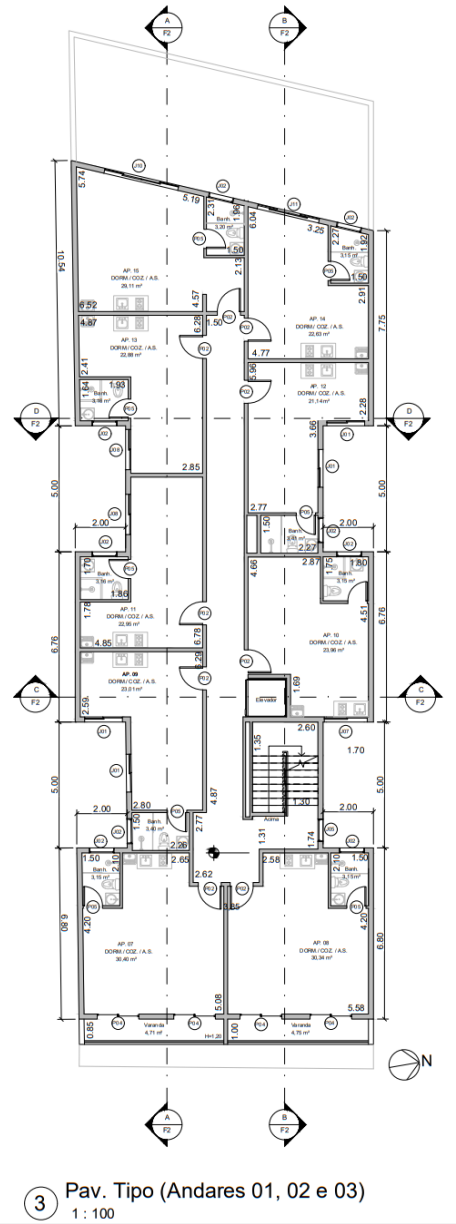


Figura 7: Planta tipo dos pavimentos 1 a 3.

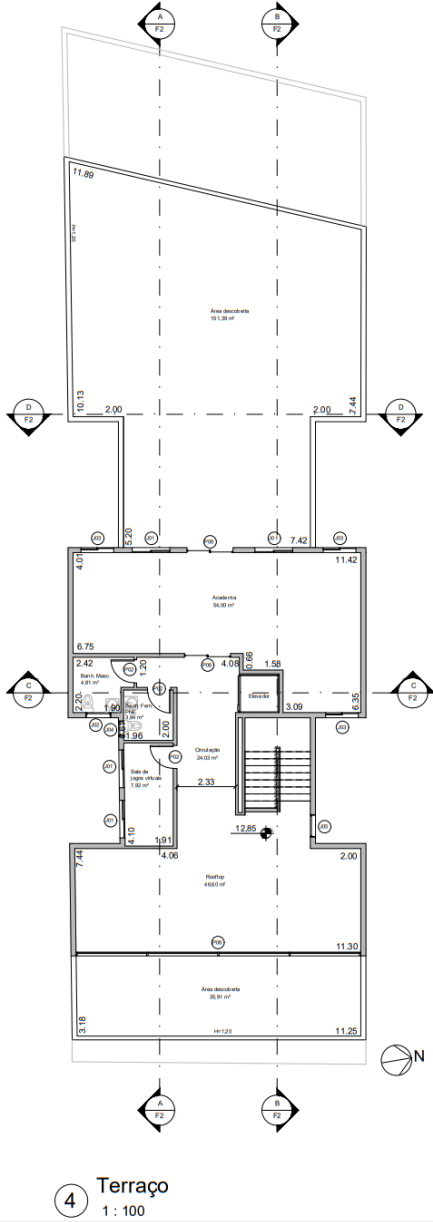


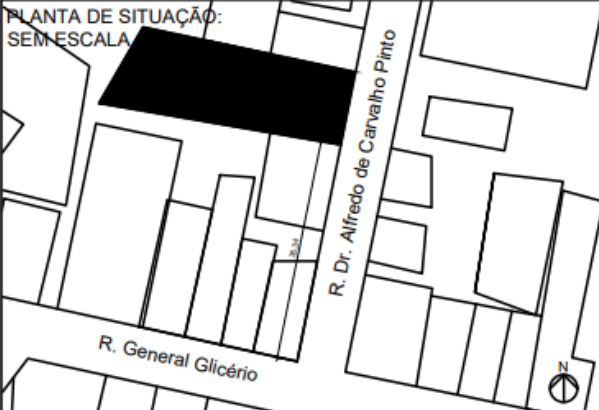
Figura 8: Planta do terraço



4 Corte B-B 1:100

Figura 9: Corte Transversal

Tabela 2: Folha de rosto do projeto

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR / COMERCIAL		NOMENCLATURA: STUDIO_PB_ARQ_R04	
	PROJETO: PROJETO ARQUITETÔNICO		OBRA: APARTAMENTO STUDIO
	ENDEREÇO: RUA DR. ALFREDO DE CARVALHO PINTO, 260 CENTRO, SOCORRO-SP, CEP: 13.960-000		
	MATRÍCULA: 15.608	ÁREA DO TERRENO: 447,74 M ²	ÁREA CONSTRUÍDA: 1.556,75 M ²
	TO: 0,775%	CA: 3,4769%	
PROPRIETÁRIO: HUMANA 01 INCORPORADORA SPE LTDA CNPJ: 53.548.584/0001-09 REPRESENTADA POR: MARIA ILSE TEIXEIRA NOGUEIRA CPF: 359.257.956.87 RG: M1.277.485 SSP/MG		RESPONSÁVEL TÉCNICO: LEANDRO AUGUSTO ARAÚJO ENGENHEIRO CIVIL CREA: 5070315106	
Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade. A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos Artigos 10 e 11 do decreto da nº:12.342/78.			FOLHA: 1/2
ART: 2620240409443	DATA: 31/05/2024	REVISÃO: 4	ESCALA: INDICADO

3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

O mapa abaixo delimita a área de influência do empreendimento. Para o estabelecimento dessa área de influência levou-se em consideração barreiras naturais, sociais e viárias.

As análises foram realizadas no raio de 1000 m conforme imagens a seguir:

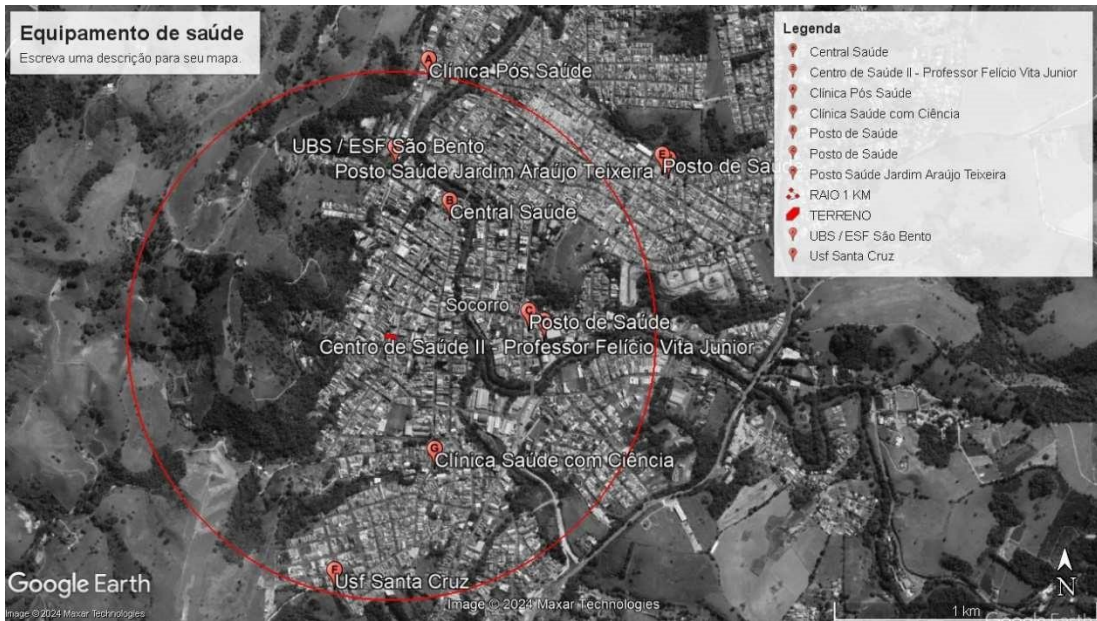


Figura 10 - Área de influência – Saúde. Soares, 2024



Figura 11: Área de influência – Educação. Elaboração: Soares, 2024

Por se tratar de uma área central do município, o terreno encontra se próximo a diversos equipamentos públicos e privados, tanto educacionais quanto de saúde.

3.1. Drenagem de Águas Pluviais

No projeto em questão, a água pluvial se dividirá para o córrego ao fundo e para o logradouro público. O projeto aproveita a topografia natural do terreno, cujo empreendimento foi adequado, toda a drenagem de águas pluviais se fará por canalização tubular, captada nas áreas impermeáveis do empreendimento, fazendo parte da execução da infraestrutura básica do empreendimento.

O projeto deve atentar-se para cota máxima de cheia do córrego, evitando inundações e possíveis prejuízos.

3.2. Coleta de Resíduos

A coleta de resíduos e destinação adequada se dará pela empresa responsável para tal fim, contratada pela prefeitura municipal de Socorro e possui condições de atender à demanda gerada no empreendimento.

O ponto de coleta será lindeiro a via pública com a utilização de containers coletores com rodízios e tampa, fabricados em polietileno, de forma a serem armazenados no interior da edificação em local designado e deslocado à via pública no horário da coleta.



3.3. Iluminação Pública

O empreendimento é atendido por iluminação pública em seu logradouro.

3.4. Rede de água e esgoto

O Sabesp, concessionária municipal possui capacidade para abastecer e recolher os esgotos gerados pelo empreendimento.

3.5. Equipamentos urbanos e de uso comunitário

Na análise mais abrangente, por se tratar de uma área central, o empreendimento está próximo a diversos equipamentos públicos, e por possuir apartamentos do tipo estúdio, não abrigará famílias completas, apenas moradias secundárias para trabalho e estudo, o que reduz em muito a utilização de equipamentos públicos.

3.6. Mobilidade Urbana

O projeto será implantado em uma área central, o que permite os deslocamentos a pé para maioria das atividades. Contudo está próximo a pontos de ônibus que liga para diversas regiões da cidade.

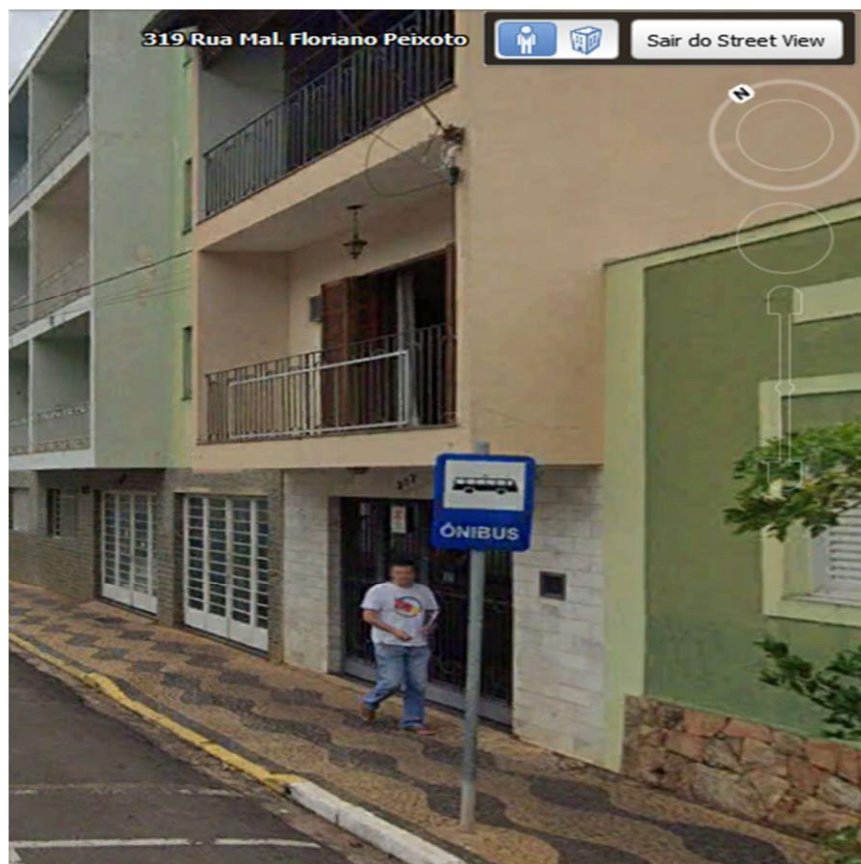


Figura 12: Ponto de ônibus na rua Mal. Floriano Peixoto

Os pontos de ônibus não apresentam abrigos e encontram-se em calçadas estreitas, porém este é um desafio de toda região central do município.

É importante ressaltar que o transporte por aplicativo já é uma realidade no município e vem ganhando cada vez mais usuários e motoristas, fazendo com que os deslocamentos dos cidadãos se tornem cada vez mais rápidos e econômicos, suprimindo assim a necessidade de transporte particular de cada vez mais pessoas que veem progressivamente migrando para este tipo de deslocamento em detrimento do veículo particular.

3.7. Das Vagas de Estacionamento

O projeto não possui vaga de estacionamento, as ruas da região são servidas pelo serviço de zona azul, o que não permitirá o eventual acúmulo de veículos próximos ao empreendimento.

Por ser apartamentos tipo estúdios, este aspecto deve ser mínimo.

Com a implementação do empreendimento, será disponibilizado ao município novo espaço ao serviço de zona azul uma vez que não será mais necessário a utilização do espaço na via pública para entrada de veículos ao interior do imóvel.

4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

4.1. Características demográficas

Notamos que Socorro como um todo possui uma baixa densidade. Com média de 89 habitantes por km², segundo o IBGE.

4.2. Características do uso do solo

O uso no entorno imediato é diverso, conta com equipamentos públicos, comércio, serviços e residências.

4.3. Patrimônio histórico cultural

Não haverá nenhuma interferência direta sobre o patrimônio histórico cultural na área de influência. A tipologia adotada segue o gabarito do entorno.



Figura 13: Edifício a menos de 100m com gabarito similar.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

5.1. Impacto de trânsito e infraestrutura viária

Durante a fase de implantação, a circulação de caminhões para o transporte de materiais de construção causará um impacto temporário na área. Esse inconveniente, embora previsível, será limitado em termos de duração e afetará principalmente os acessos ao imóvel em questão.

Por outro lado, na etapa de operação, é esperado um aumento moderado no tráfego de carros e motocicletas devido ao aumento de moradores que irão residir no empreendimento.

5.2. Geração de ruídos e vibrações

Todas a execução do empreendimento seguirá as normas de construções previstas no Código de Obras e normas da ABNT, sob acompanhamento técnico do engenheiro responsável, evitando assim vibrações ou ruídos, apenas dentro dos níveis aceitáveis e sem incômodo para a vizinhança.

5.3. Geração, transporte e destino de resíduos

Todo e qualquer resíduos gerado durante a obra será coletado e terá a destinação correta. As empresas contratadas para coleta de resíduos de obra, comprometem-se a destinar o mesmo para usinas de reciclagem e/ou aterros próprios.

5.4. Consumos de água, energia elétrica e sistema de telefone

O local do empreendimento é atendido por rede de água, esgoto, energia elétrica e telecomunicação.

5.5. Possibilidade de danos a terceiros

Deverá ser feito vistoria das construções vizinhas afim de ser possível identificar possíveis danos futuros em virtude a implantação do empreendimento.

5.6. Geração de Efluentes gasosos, líquidos e de resíduos sólidos

O empreendimento não gera resíduos de nenhuma natureza, a não ser lixo doméstico comum, que será destinado à coleta domiciliar urbana do município, através de local de próprio de armazenamento, de dimensionamento suficiente e de fácil acesso à coleta; e esgoto sanitário residencial será coletado e devidamente tratado pela concessionária municipal.

5.7. Interferência na área de preservação permanente

Com base no Parecer Técnico nº **65100512** da **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, a app presente no terreno é de 5m.

“Tendo em vista a análise efetuada, com base nos documentos anexados ao processo em especial nas imagens aéreas e nas fotos apresentadas, todas inseridas no Processo CETESB.062440/2020-88, o interessado possui direito de temporalidade para ocupar a área em questão.

Face ao exposto, conclui-se que as ocupações do imóvel se encontram regulares, desde que respeitados os aspectos de uso e ocupação do solo estabelecido pelo Município, de controle da poluição ambiental, e a Área de Preservação Permanente

mínima de 5 metros conforme legislação vigente à época da imagem aérea (Lei Federal 4.771/65).

Ressalta-se que há este entendimento, pois mesmo havendo a projeção da APP no imóvel em questão de acordo com a Lei Federal 12651/12, o mesmo encontra-se amparado pela temporalidade, uma vez que a ocupação ocorreu em data anterior a 08/07/1986, na vigência da Lei Federal 4.771/65, quando a APP para cursos de água com menos de 10 metros de largura se constituía uma faixa de 5 metros.”

Assim o empreendimento deve seguir os parâmetros definidos na legislação municipal e respeitar a APP de 5m ao fundo a partir da margem do córrego.

5.8. Ventilação e Iluminação

O projeto respeita as definições do código Sanitário Estadual, nos quesitos de ventilação e iluminação.

Tabela 3: Iluminação e ventilação

TABELA DE ÁREA ILUMINANTE E VENTILANTE											
PAVIMENTO	APTO	DEPENDÊNCIAS	ÁREA DO PISO	ÁREA ILUMINADA		ÁREA VENTILADA		ESQUADRIAS			
				EXIGIDA	PROJETADA	EXIGIDA	PROJETADA	ALTURA	LARGURA	PEITORIL	
TÉRREO	HALL		21,82	2,73	8,08	1,36	3,08	2,50	2,00	0,00	
								2,80	1,10	0,00	
	COMÉRCIO		64,64	12,93	23,98	8,62	9,38	2,50	6,26	0,00	
								2,80	1,10	0,00	
								2,10	3,00	0,00	
	BANH. FEM. PNE		5,01	0,63	0,60	0,31	0,60	0,60	1,00	1,50	
	BANH. MASC. PNE		4,2	0,53	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	
	LAVANDERIA		9,84	1,23	3,47	0,62	3,47	2,10	1,65	0,00	
	AP 01	DORM. / COZ. / A. S.		20,9	2,61	3,47	1,31	3,47	2,10	1,65	0,00
		BANH. 01		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 02	DORM. / COZ. / A. S.		21,04	2,63	3,47	1,32	3,47	2,10	1,65	0,00
		BANH. 02		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 03	DORM. / COZ. / A. S.		19,71	2,46	3,47	1,23	3,47	2,10	1,65	0,00
		BANH. 03		3,2	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 04	DORM. / COZ. / A. S.		19,78	2,47	3,47	1,24	3,47	2,10	1,65	0,00
		BANH. 04		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 05	DORM. / COZ. / A. S.		26,08	3,26	3,65	1,63	1,65	1,10	1,50	1,00
		BANH. 05		3,19	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 06	DORM. / COZ. / A. S.		18,14	2,27	1,65	1,13	1,65	1,10	1,50	1,00
		BANH. 06		3,17	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 07	DORM. / COZ. / A. S.		30,4	3,80	6,93	1,90	6,93	2,10	1,65	0,00
		BANH. 07		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
	AP 08	DORM. / COZ. / A. S.		30,34	3,79	6,93	1,90	6,93	2,10	1,65	0,00
		BANH. 08		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50
AP 09	DORM. / COZ. / A. S.		23,01	2,88	3,30	1,44	3,30	1,10	1,50	1,00	
	BANH. 09		3,4	0,43	0,60	0,21	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 10	DORM. / COZ. / A. S.		23,96	3,00	1,65	1,50	1,65	1,10	1,50	1,00	
	BANH. 10		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 11	DORM. / COZ. / A. S.		22,95	2,87	1,65	1,43	1,65	1,10	1,50	1,00	
	BANH. 11		3,16	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 12	DORM. / COZ. / A. S.		21,14	2,64	3,30	1,32	3,30	1,10	1,50	1,00	
	BANH. 12		3,41	0,43	0,60	0,21	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 13	DORM. / COZ. / A. S.		22,88	2,86	1,65	1,43	1,65	1,10	1,50	1,00	
	BANH. 13		3,16	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 14	DORM. / COZ. / A. S.		22,63	2,83	3,47	1,41	3,47	2,10	1,65	0,00	
	BANH. 14		3,15	0,39	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50	
AP 15	DORM. / COZ. / A. S.		29,11	3,64	3,47	1,82	3,47	2,10	1,65	0,00	
	BANH. 15		3,2	0,40	0,60	0,20	0,60	0,60	1,00	1,50	
TERRAÇO	ROOFTOP		46,6	5,83	23,73	2,91	23,73	2,10	11,30	0,00	
	BANH. MASC.		4,81	0,60	0,60	0,30	0,60	0,60	1,00	1,50	
	BANH. FEM.		3,94	0,49	0,60	0,25	0,60	1,00	0,60	1,10	
	SALA DE JOGOS VIRTUAIS		7,92	0,99	3,30	0,50	3,30	1,10	1,50	1,00	
								1,10	1,50	1,00	
								2,10	1,80	0,00	
								2,10	1,80	0,00	
	ACADEMIA		54	6,75	15,15	3,38	15,15	1,10	1,50	0,00	
								1,10	1,50	0,00	
								1,10	1,30	1,00	
							1,10	1,30	1,00		

OBS: A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO FALTANTES SERÃO SUPRIDAS POR MEIO ARTIFICIAL

5.9. Geração de Calor

O empreendimento não modificará a temperatura local pela inexistência de equipamentos emissores de calor.

5.10. Adensamento Populacional

A população estimada para o empreendimento será de 49,5 habitantes considerando a média de 1,5 pessoas por unidade por se tratar de estúdios destinados a habitações temporária ou secundária.

5.11. Impactos Socioeconômicos

Os efeitos socioeconômicos do projeto têm um viés predominantemente positivo, uma vez que a sua implementação está projetada para conferir valorização imobiliária à área. Isso se deve ao fato de que o empreendimento está integrado ao processo de edificação de uma propriedade atualmente está subutilizada (parcialmente demolida e com uso de estacionamento). Os resultados positivos se estendem à arrecadação municipal, além de trazer vantagens para os profissionais que atuam na indústria da construção civil de forma geral.

Dentre as considerações de natureza socioeconômica abordadas neste estudo, destaca-se a alocação de unidades de habitação temporária ou secundária com padrões acessíveis à população, principalmente a estudantes e a trabalhadores. Isso contribui significativamente para a viabilização de moradias próximas ao centro para pessoas que necessitam estudar e trabalhar.

A construção do empreendimento proporcionará a utilização de mão de obra local, gerando oportunidades de emprego e renda para a comunidade.

5.12. Valorização Imobiliária

Trata-se de ocupação de um terreno subutilizado na região central, próximas a infraestrutura. A ocupação valorizará o lote em si e todo entorno imediato.

6. MATRIZ DE IMPACTOS

6.1. Metodologia

A Matriz de impacto tem por objetivo apresentar em um quadro resumo os possíveis impactos identificados no presente estudo juntamente com as ações de mitigações proposta pelo empreendedor de modo que permita a compreensão das alterações que

ocorrerá no meio ambiente natural e construído resultantes da implantação do empreendimento.

A matriz apresenta os possíveis impactos com suas definições, classificações conforme critérios definidos a seguir e medidas mitigatórias para cada impacto negativo.

6.2. Critérios de classificação dos impactos

6.2.1. Consequência: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos: P, adversos/negativas: N ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento: N*

6.2.2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na Área de Influência direta do Empreendimento (Local = L) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes (Regional = R).

6.2.3. Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado. Ela pode ser Alta, Média ou Baixa, segundo a intensidade com que as características ambientais sejam modificadas.

6.2.4. Tempo: refere-se à duração do impacto. P: permanente. T: temporário. I: intermitente, em determinadas ocasiões ou períodos o impacto é percebido e em outros momentos não.

Segue planilha abaixo:

Tabela 4: Matriz de Impacto

Tabela – Matriz dos Impactos Gerados pela Implantação e Operação.						
MATRIZ	Impacto Potencial	Classificação				Medidas mitigadoras
		P/N	Abr.	Int.	Temp.	
Paisagem	Descaracterizar a paisagem tradicional	P	LOCAL	BAIXA	P	O projeto segue estritamente o plano diretor e a LUOS, que estabelece os padrões de ocupações pertinentes à área.
Vegetação	Inexistente	P	LOCAL	BAIXA	P	Manutenção da APP livre e permeável
Trânsito e infraestrutura viária	Sobrecarregar o viário existente	N	LOCAL	MÉDIA	P	A área central é regulamentada pela

	Demanda por vagas na região central	N*	LOCAL	MÉDIA	I	Zona Azul, o que impede o uso abusivo das vagas disponíveis nos logradouros públicos. Incentivo ao uso de transporte por aplicativo e transporte coletivo por meio de campanhas educativas.
Geração de ruídos	O empreendimento gera apenas ruídos compatíveis ao zoneamento.					
Coleta de lixo	Atendido pelo serviço público, sem impacto.					
Energia elétrica	Seguir Diretrizes da Concessionária					
Telecomunicação	Sem impacto.					
Abastecimento de água	Seguir Diretrizes da concessionária					
Equipamento público e comunitário (saúde e educação)	Sem impacto.					
Iluminação Pública	Sem impacto.					
Ventilação e Iluminação	Sem impacto.					
Geração de Calor	Geração de calor	N	Local	BAIXO	P	Manutenção da APP livre e permeável
Adensamento Populacional	Sem impacto.					
Impactos Socioeconômicos	Geração de emprego e renda	P	REGIONAL	MÉDIA	P	Geração de emprego na construção e funcionamento do empreendimento.

7. CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto na Vizinhança (EIV) tem como propósito identificar, reduzir e oferecer soluções para os possíveis impactos decorrentes da implantação deste empreendimento na região central de Socorro -SP. O intuito é antecipar tais efeitos e contribuir para o progresso da cidade de maneira sustentável e consciente, em consonância com as orientações delineadas no plano diretor municipal e respaldado pelos princípios do Estatuto da Cidade.

A análise conduzida para este estudo revela que a implantação do empreendimento tende a ter impactos predominantemente positivos no entorno. Apesar da existência de alguns impactos negativos de baixa a média significância, esses efeitos são passíveis de mitigação através de intervenções apropriadas conforme propostas na tabela 4. Os impactos negativos identificados estão principalmente associados à alteração do fluxo de veículos e a demanda por vagas na região central e este aspecto é mitigado pela Zona Azul, o que impede o uso abusivo das vagas.

O empreendimento está alinhado com as diretrizes de planejamento do município, situando-se em uma área acessível e de acordo com o zoneamento adequado, não antecipando impactos negativos significativos na infraestrutura urbana existente. Além disso,

o índice de impacto relacionado à infraestrutura existente é nulo, indicando que não são necessárias alterações ou modificações adicionais, uma vez que a infraestrutura atual é suficiente para as necessidades do empreendimento. Os resíduos da construção serão adequadamente encaminhados para locais licenciados, garantindo a conformidade com as regulamentações ambientais.

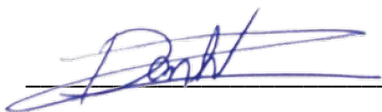
A alteração na paisagem urbana é vista como positiva e em termos socioeconômicos, o empreendimento promoverá a criação de empregos e o incremento da economia local, com impactos positivos permanentes na valorização imobiliária e no recolhimento de tributos municipais. A integração do empreendimento com seu entorno é considerada adequada, beneficiando-se da

dinâmica urbana existente e promovendo sinergias devido à sua localização estratégica.

É importante destacar que não há margem para dúvidas nas análises apresentadas, e este estudo se estabelece como um recurso confiável para garantir a adequada implantação e conformidade do empreendimento com o ambiente em que está inserido.

8. EQUIPE TÉCNICA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:



DANIEL HENRIQUE RIBEIRO

Arquiteto e Urbanista e Mestre em Urbanismo.

CAU A134264-9

EQUIPE TÉCNICA:

Mr. Arq. Samuel Machado Mantovani

Vitória Soares de Moraes