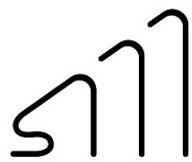


dhr

arquitetura e urbanismo



Samuel Mantovani
ARQUITETURA E URBANISMO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

VILA PINTASSILGO

Localizado no Bairro de Salto na cidade de Socorro - SP (ZPR-1)



Socorro - SP

outubro, 2023

Dados do empreendedor

Sítio Dos Ipês Empreendimento Imobiliário SPE LTDA
CNPJ: 17.261.089/0001-42

Projeto Urbanístico

DHR ARQUITETURA LTDA
R Jose Ernesto, 25, Quinta da Bela Vista, Muzambinho-MG.
(19) 998053099
CAU: PJ43197-1
CNPJ: 33.713.573/0001-11

Autores

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

Samuel Machado Mantovani
Arquiteto e Urbanista e Mestre em Urbanismo.
CAU A131991-4

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	7
1.6. Zoneamento	8
1.6.1. Uso	9
1.6.2. Frente Mínima	9
1.6.3. Fração Mínima	9
1.6.4. Gabarito	9
1.6.5. Parâmetros Urbanísticos - Recuos, Coeficientes, Taxas e Índices 9	
2. O projeto	10
3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	11
3.1. Relevo do Imóvel	Erro! Indicador não definido.
3.3. Drenagem de Águas Pluviais	13
4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	15
4.1. Características demográficas	15
4.2. Renda	16
4.3. Características do uso do solo	16
4.4. Patrimônio histórico cultural	16
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	16
5.1. Impacto de trânsito e infraestrutura viária	16
5.2. Geração de ruídos e vibrações	17
5.3. Geração, transporte e destino de resíduos	17
5.4. Consumos de água, energia elétrica e sistema de telefone	18
5.5. Possibilidade de danos a terceiros	18
5.6. Interferência sobre as condições da vegetação	18
5.7. Geração de Efluentes gasosos, líquidos e de resíduos sólidos	18
5.8. Interferência na área de preservação permanente	18

5.9. Ventilação e Iluminação	19
5.10. Geração de Calor	19
5.11. Adensamento Populacional	19
5.12. Impactos Socioeconômicos	19
5.13. Estimativa de ocupação das unidades habitacionais	20
5.14. Valorização Imobiliária	21
6.1. Metodologia	21
6.2 Critérios de classificação dos impactos	21
7. PROPOSIÇÕES DE SOLUÇÕES AOS IMPACTOS DIMENSIONADOS	22
8. EQUIPE TÉCNICA	23

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 Complementar Municipal nº 284/2019, 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 implementação do Condomínio de lotes denominado "Vila Pintassilgo".

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 Condomínio de lotes 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 Condomínio Vila Pintassilgo na Gleba localizada na Rua Pintassilgo, no Bairro do Salto, na cidade de Socorro - SP. A área está situada na ZPR-1 (Zona Predominantemente Residencial 2), 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 do Condomínio “Vila Pintassilgo” e garantir a consolidação de seus princípios fundamentais estabelecidos.

1.4. Identificação do Empreendimento

A área do projeto em questão possui **11.415,22 m²**, acha-se registrado sob matrícula nº 22.675 do C.R.I. da Comarca de Socorro/SP, é de propriedade de Sitio Dos Ipês Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, e está localizado no Bairro do Salto, e o acesso ao Condomínio de lotes se dá pela Rua Pintassilgo.

Incluído no Perímetro Urbano da cidade de Socorro, o parcelamento do solo do imóvel foi projetado conforme as diretrizes da lei municipal nº 284/2019 e Lei Federal 6.766/79, e suas alterações.

Do total do imóvel, conforme o projeto de Condomínio de lotes, as vias ocuparão 17,5%, e aproximadamente 55,58% serão destinadas aos lotes para comercialização, os quais são 26 lotes e terão área média de 230 m². Para as áreas de lazer 1 e 2 com 7,19% e 1,24% respectivamente, e 8,56% da área total da gleba será destinada para áreas verdes, ainda 3,02% são APPs e 6,91% serão área de serviço. Dessa forma os parâmetros das leis estão de acordo com o Plano Diretor Vigente e as leis estaduais e federais.

1.5. Localização



Figura 1: Localização

Google Earth, setembro de 2023.

Elaboração: Ribeiro e Mantovani, 2023

1.5.1. Fotos do local



Figura 2: Vista Aérea por drone. Fonte: Google Earth, 2023



Figura 3: Vista Aérea por drone. Fonte Google Earth, 2023



Figura 4: Foto do terreno

Fonte: Biscuola, 2023

1.6.Zoneamento

O terreno do projeto está localizado sob uma ordinária estabelecida pelo Plano diretor, sendo sua toda a sua extensão dentro da Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR-1)

Para fins de projeto adotou-se os parâmetros urbanísticos conforme Quadro do Plano Diretor, visto que todos os lotes estão localizados na Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR-0) conforme a lei 120 de 2007.

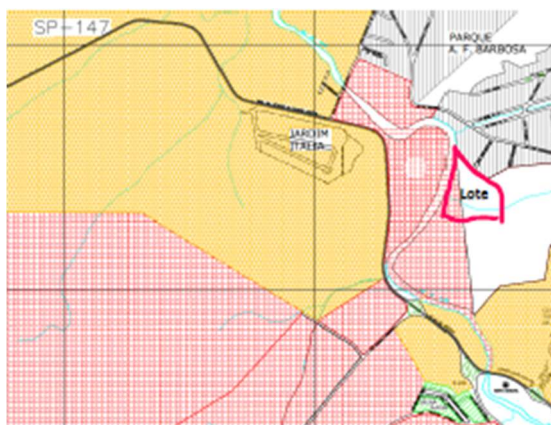


Figura 5: Mapa do Zoneamento

Fonte: Plano Diretor de Socorro com adaptação de Biscuola, 2023.

Tabela 1: Quadros do Plano Diretor

Localização	Área	Cota parte mínima	Área permeável*
Perímetro urbano/ expansão urbana e áreas urbanizadas	Menor ou igual a 3.000 m ²	125 m ²	20%
	Maior que 3.000 m ² a 10.000 m ²	250 m ²	20%
Perímetro urbano/ expansão urbana e áreas urbanizadas	maior que 10.000 m ² a 20.000 m ²	360 m ²	20%
Perímetro urbano/ expansão urbana e áreas urbanizadas	maior que 20.000 m ² a 30.000 m ²	500 m ²	20%

Área (m ²)	Recuo Frente (m)	Recuo Lateral - um dos lados (m)	Recuo Fundo (m)	Gab altura	T.O	C.A
Todas	4,00	1,5	4,00	2 pav. altura máxima 6,00 m	0,7	1,2

TO = TAXA DE OCUPAÇÃO
CA = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

1.6.1. Uso

O Uso permitido par ao zoneamento deve seguir conforme a Lei 120 de 2007::

“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:

IV – ZPR - Zona Predominantemente Residencial: área residencial caracterizada por residências unifamiliares e multifamiliares suas construções acessórias, isoladas ou geminadas e comércios e serviços de âmbito local, de média e baixa densidade.”

1.6.2. Frente Mínima

A frente Mínima para este uso é 4m conforme o Plano Diretor, sendo assim, na verificação todos os terrenos contemplam a frente mínima necessária para estarem alinhados com a lei.

1.6.3. Cota Parte Mínima

A cota parte mínima deve ser de 360m². Calculada a partir da área total do empreendimento e a quantidade de lotes. Conforme Quadro do Plano Diretor.

1.6.4. Gabarito

O gabarito será de até dois pavimentos ou 6 metros conforme determina o Plano Diretor.

1.6.5. Parâmetros Urbanísticos - Recuos, Coeficientes, Taxas e Índices

Os parâmetros urbanísticos seguem o Plano Diretor e deverá ser analisado após implantação do Condomínio de lotes para que as construções atendam os padrões urbanísticos.

2. O projeto

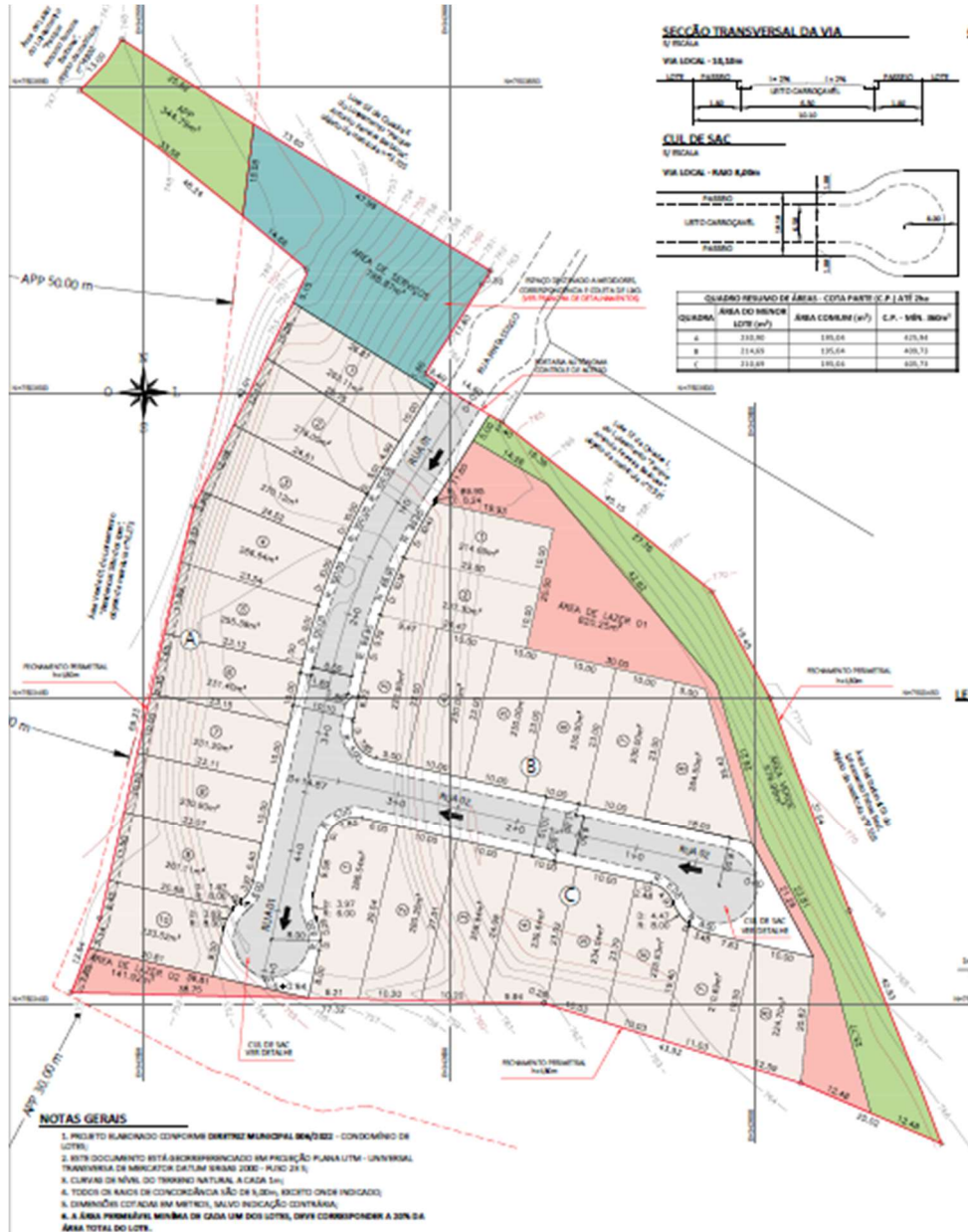


Figura 6: Planta Geral

Elaboração: Souza, 2023

O projeto é constituído por 26 lotes e 2 vias de circulação que respeitam os 10,10 metros de calha viária, sendo 1,8m de calçada e 6,50m de leito carroçável.

Tabela 2: Quadro de áreas

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	
ÁREA TOTAL DA GLEBA	11.415,22	
ÁREA ÚTIL DO EMPREENDIMENTO	11.415,22	

QUADRO RESUMO DAS ÁREAS DE PROJETO		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
1. ÁREA DE LOTES (26 LOTES)	6.344,28	55,58
2. ÁREAS DE USO COMUM	5.070,94	44,42
2.1 VIÁRIO	1.998,13	17,50
2.2 ÁREA DE LAZER 01	820,25	7,19
2.3 ÁREA DE LAZER 02	141,92	1,24
2.4 ÁREA VERDE	976,98	8,56
2.5 APP	344,79	3,02
2.6 ÁREA DE SERVIÇOS	788,87	6,91
ÁREA TOTAL DE PROJETO	11.415,22	100,00

QUADRO RESUMO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS		
DESCRIÇÃO	ÁREA	%
1. 20% DA ÁREA DE LOTES (26 LOTES)	1.268,86	11,12
2. 90% ÁREAS DE USO COMUM	865,95	7,59
2.1 ÁREA DE LAZER 01	738,23	6,47
2.2 ÁREA DE LAZER 02	127,73	1,12
3. 100% ÁREAS VERDE	1.321,77	11,58
3.1 ÁREA VERDE	976,98	8,56
3.2 APP	344,79	3,02
4. 20% DA ÁREA DE SERVIÇOS	157,77	1,38
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL DE PROJETO	3.269,56	31,66

O empreendimento visa trazer à região valorização, pois o terreno encontra-se em localização privilegiada com bom acesso e vai de encontro aos princípios estabelecidos pelo Plano Diretor de Socorro.

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 nos raios de 500m, 1000m, 2000 e 5000m conforme imagens a seguir:

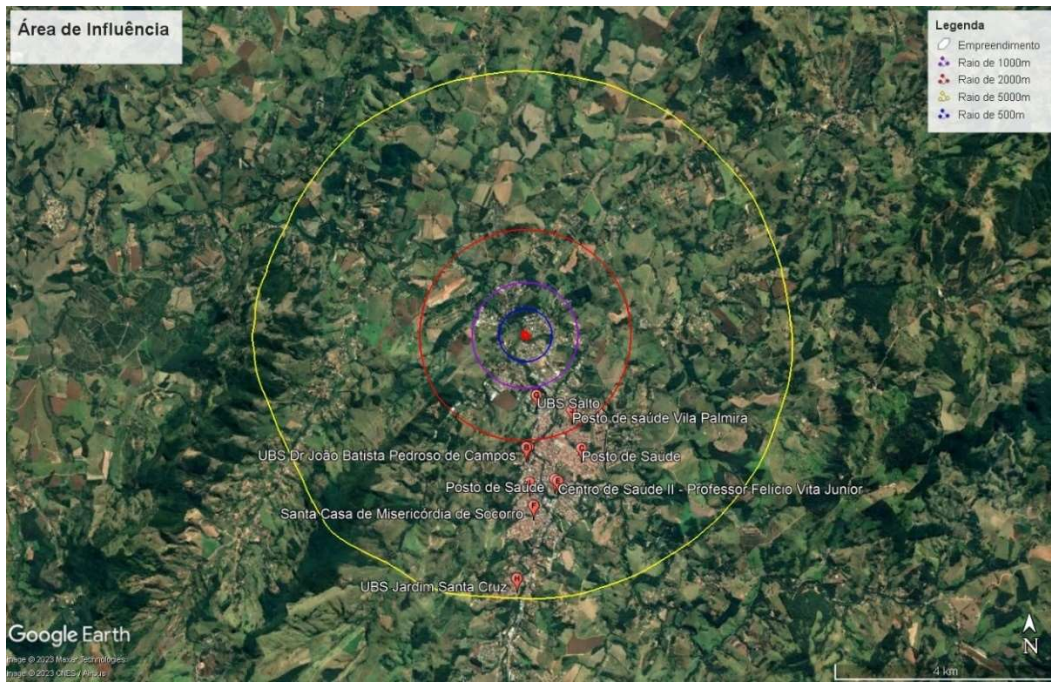


Figura 7 - Área de influência – Saúde. Biscuola, 2023

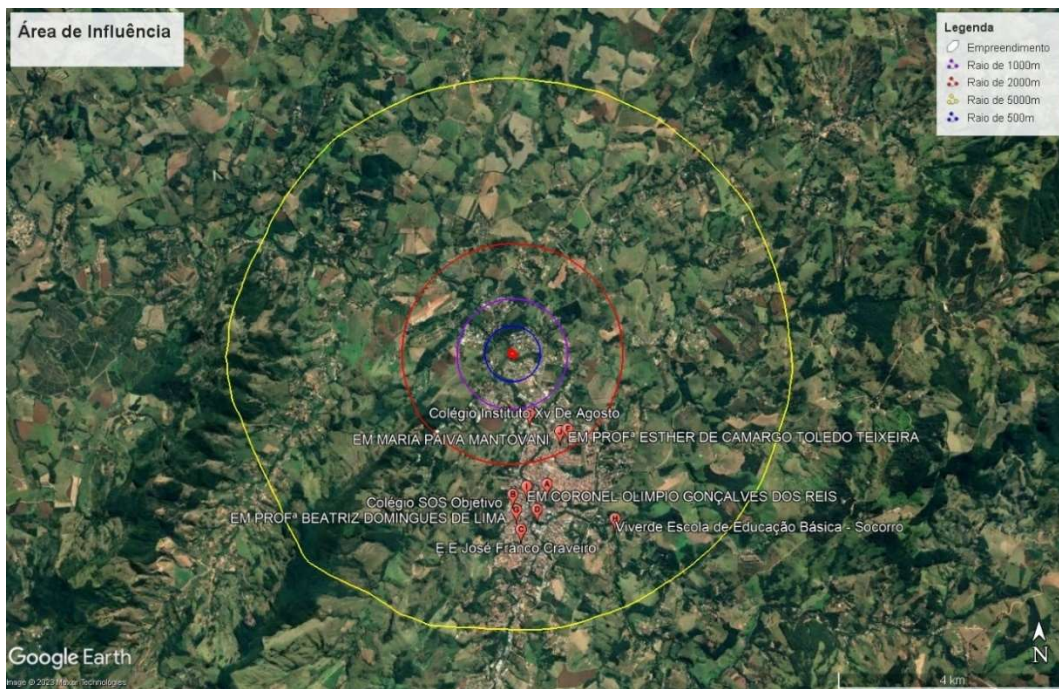


Figura 8: Área de influência – Educação. Elaboração: Biscuola, 2023

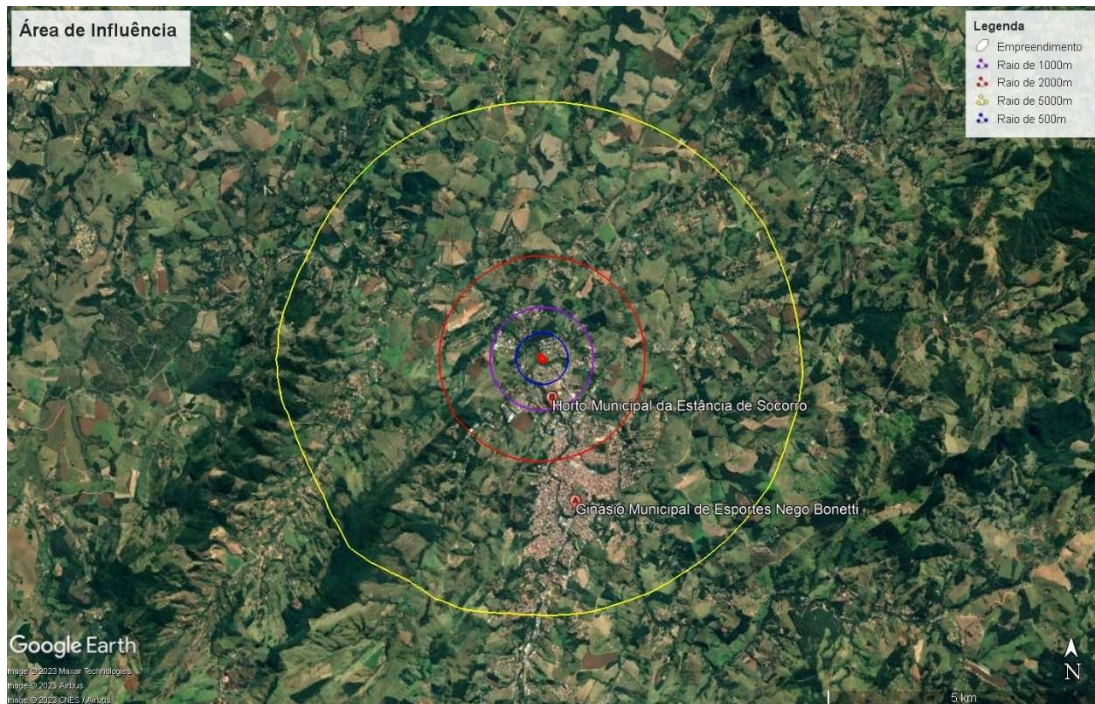


Figura 9: Área de Influência – Equipamentos esportivos

Elaboração: Biscuola, 2023

A área de influência direta de aproximadamente 78 Hectares em um raio de 500 metros do centro do empreendimento, que compreende o entorno imediato e as vias de acesso

A área de influência direta está localizada em sua grande maioria em ZPR-2 (Zona Predominantemente Residencial 2) e ZPR-3 (Zona Predominantemente Residencial 3) e ZAI (Zona de atividades industriais).

3.1. Caracterização das árvores isoladas

Tendo em vista que as árvores isoladas presentes na propriedade estão localizadas em áreas verdes do empreendimento, as mesmas não serão suprimidas e, por esse motivo não foram quantificadas e identificadas.

3.2. Supressão de vegetação nativa e árvores isoladas

Não estão previstas supressões de vegetação em quaisquer estágios de regeneração.

3.3.Drenagem de Águas Pluviais

No projeto em questão, o coletor das águas pluviais seguirá ao longo do sistema viário do Condomínio de lotes, coletando as águas das sarjetas dos meios fios através de bocas de lobo. Vale ressaltar que a taxa de permeabilidade é alta afim de não gerar grandes volumes de água escorrendo em alta velocidade durante as chuvas. O projeto aproveita a topografia natural do terreno, cujo empreendimento foi adequado, toda a drenagem de águas pluviais se fará por canalização tubular, internas ao empreendimento e disposta paralelamente ao arruamento interno, captada nas áreas impermeáveis do empreendimento, fazendo parte da execução da infraestrutura básica do empreendimento. Com isto será minimizado os problemas que o excesso de água pode causar.

Vale ressaltar que a disposição final das águas pluviais não causará danos à jusante do empreendimento, visto que o sistema de drenagem contará com os dispositivos de diminuição da velocidade de escoamento das águas.

3.4.Coleta de Resíduos

A coleta de resíduos e sua destinação adequada serão realizadas pela empresa contratada pela prefeitura municipal de Socorro, que possui a capacidade de atender à demanda gerada pelo empreendimento dentro dos prazos previstos para sua ocupação, estimados para os próximos dez anos. Internamente, a administração do empreendimento realizará a coleta de forma seletiva, separando os resíduos sólidos e orgânicos, que serão armazenados em locais apropriados e de fácil acesso para a coleta municipal. O ponto de coleta, situado próximo à via pública, contará com infraestrutura adequada para armazenar os resíduos, evitando poluição visual e odores desagradáveis.

3.5.Iluminação Pública

O empreendimento seguirá as diretrizes do projeto elétrico elaborado por profissional da área.

3.6.Redes de água e esgoto

O empreendimento contará com um sistema autônomo de abastecimento de água, utilizando um poço e reservatório próprios para garantir um fornecimento contínuo e independente. Além disso, o tratamento de esgoto será realizado através de biodigestor, uma solução sustentável que transforma os resíduos em biogás e fertilizantes, minimizando o impacto ambiental e promovendo a eficiência energética. Dessa forma, o empreendimento alia infraestrutura de alta qualidade com práticas ecologicamente responsáveis, contribuindo para a preservação do meio ambiente e a sustentabilidade local.

3.7. Equipamentos urbanos e de uso comunitário

Na análise mais abrangente, com o aumento da densidade a prefeitura precisará avaliar a implantação de equipamentos públicos, assim como a implantação da diretriz de parque presente na propriedade.

3.8. Mobilidade Urbana

O projeto irá se ligar a Rua Pintassilgo, já existente.



Figura 10: Diretrizes Viárias

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. Renda

A renda média per capita do entorno do empreendimento está entre 1,9 salários mínimos.

4.3. Características do uso do solo

O uso no entorno imediato do empreendimento é, em sua maioria residencial, o terreno é cercado por área pertencente a zona de expansão urbana do município.



4.4. Patrimônio histórico cultural

Não haverá nenhuma interferência direta sobre o patrimônio histórico cultural na área de influência. A tipologia adotada é horizontal, além disso, o projeto respeita a APP da margem do rio.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

4.5. Impacto de trânsito e infraestrutura viária

Desde o início da construção até a conclusão do empreendimento, a integração deste não deve comprometer a funcionalidade urbana, já que sua possui acessos por diversas vias, além da implantação da Rua Pintassilgo, o que permitirá fácil acesso a gleba.

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 famílias que irão residir no Condomínio de lotes.

O empreendimento prevê a implantação da diretriz viária que será a norteadora da urbanização das glebas vizinhas.

4.6. Geração de ruídos e vibrações

Todas a execução do Condomínio de lotes é superficial, evitando vibrações ou ruídos, apenas dentro dos níveis aceitáveis e sem incômodo para a vizinhança. Portanto, é um empreendimento com execução rápida e não haverá nenhum momento da obra que será classificada como incômoda.

4.7. Geração, transporte e destino de resíduos

O início da obra será o de maior geração de resíduos, proveniente do serviço de terraplanagem do empreendimento. Os caminhões terão espaço para manobrar dentro do empreendimento e os acessos receberão sinalização adequada e garantirá segurança e organização do tráfego.

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.

O projeto prevê a acomodação da terra no próprio terreno através do projeto de corte e aterro.

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

O local do empreendimento será atendido por rede de água, energia elétrica e telefonia. As respectivas concessionárias emitirão diretrizes para a realização e a viabilidade, não sendo atendidas, ou havendo impossibilidades das mesmas, o empreendimento não ocorrerá.

4.9. Possibilidade de danos a terceiros

Por se tratar de uma área limpa e estar na zona de expansão urbana, ainda não edificada, não há possibilidade de danos no patrimônio privado alheio, nem do patrimônio público ou ambiente natural.

4.10. Interferência sobre as condições da vegetação

Por se tratar de um imóvel utilizado como pastagem (*brachiaria decumbens*) e não haverá interferência em vegetação nativa.

4.11. 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, e será implantada junto ao Condomínio de lotes conforme as diretrizes que a mesma solicitar.

4.12. Interferência na área de preservação permanente

A recuperação dessas áreas deve ser feita, recompondo a sua cobertura vegetal original com o emprego de técnicas de silvicultura e de manejo do solo que propiciem o desenvolvimento satisfatório de espécies vegetais a serem plantadas.

A implantação do empreendimento não haverá interferência negativa na área de Preservação Permanente, visto que o empreendimento será implantado fora das áreas de preservação e respeitando toda a legislação municipal e federal.

4.13. Ventilação e Iluminação

Em função da taxa de ocupação da área, o condomínio não será uma barreira para nenhum ponto da cidade. Respeitando a legislação as residências terão bons afastamentos, recuos e excelente iluminação, com intensa iluminação solar norte, devido à sua localização e implantação projetual.

4.14. Geração de Calor

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

4.15. Adensamento Populacional

A população estimada para o Condomínio de lotes será de 75,4 habitantes considerando a média de 2,9 pessoas por família segundo o Pnad, IBGE 2018, e por se tratar de lotes destinados a habitações unifamiliares horizontal. Resultando em uma densidade de 0,0066hab/m².

Estimativa de população		
Número de lotes	Família média IBGE*	População estimada
26	2,9	75,4
* Pnad (Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílio), IBGE 2018		

4.16. 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 urbanização de uma propriedade que anteriormente possuía um caráter essencialmente rural. 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 lotes destinados à habitação com padrões acessíveis à população. Isso contribui significativamente para a redução da disparidade social e para a mitigação do déficit habitacional.

A construção do empreendimento proporcionará a utilização de mão de obra local, gerando oportunidades de emprego e renda para a comunidade. O caráter aberto do empreendimento é concebido para valorizar uma região que se encontra em fase de expansão urbana contínua, embora sua consolidação seja um processo que levará um período de tempo substancial.

4.17. Estimativa de ocupação das unidades habitacionais

Conforme cronograma físico-financeiro do empreendimento, considera-se quatro semestres para fase de projetos, aprovações e obras. A expectativa de entrega dos lotes é para o final do quarto semestre e a projeção para venda/ocupação total dos lotes é para até o décimo semestre.

Estimativa de ocupação das unidades habitacionais										
	1º	2º	3º	4º	6º	9º	12º	15º	18º	
Cronograma	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.	sem.
Projetos e aprovações	x									
Obra		x	x	x						
Entrega dos lotes				x						
Início da ocupação				x						
20% da ocupação					x					
40% da ocupação						x				
60% da ocupação							x			
80% da ocupação								x		
ocupação									x	

100% da ocupação	x
---------------------	----------

4.18. Valorização Imobiliária

Trata-se de ocupação de uma gleba dentro do perímetro urbano, próximas a infraestrutura necessária. A ocupação valorizará o lote em si e todo entorno imediato.

5. MATRIZ DE IMPACTOS

5.1. 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 3: Matriz de Impacto

MATRIZ	Impacto Potencial	Classificação				Medidas mitigadoras
		P/N	Abr.	Int.	Temp.	
Paisagem	Descaracterizar a paisagem tradicional urbana	P	LOCAL	BAIXA	P	O projeto segue estritamente o plano diretor, que estabelece os padrões de ocupações pertinentes à área.
Vegetação	Extinção da vegetação	P	LOCAL	BAIXA	P	Preservação da APP.
Trânsito e infraestrutura viária	Sobrecarregar o viário existente	N	LOCAL	BAIXA	P	Projeto de baixa densidade causando aumento pertinente a infraestrutura existente.
Geração de ruídos	O empreendimento gera apenas ruídos residencial					
Coleta de lixo	Atendido pelo serviço público, sem impacto.					
Energia elétrica	Ligação à rede existente, sem impacto.					
Telefonia	Ligação à rede existente, sem impacto.					
Abastecimento de água	Ligação à rede existente, sem impacto.				Atendimento aos requisitos estabelecidos pelo SABESP.	
Equipamento público e comunitário (saúde e educação)	será atendida pelas redes municipais e privadas de educação e saúde, localizadas na região central do município e nos bairros próximos, sem impacto.				O condomínio terá área de lazer comum aos moradores.	
Ventilação e Iluminação	Sem impacto.					
Geração de Calor	Sem impacto.					
Adensamento Populacional	Aumento de demanda por serviços públicos	N	LOCAL	BAIXA	P	O projeto segue estritamente o plano diretor, que estabelece os padrões de ocupações pertinentes à área.
Impactos Socioeconômicos	Geração de emprego e renda e provisão de habitação	P	REGIONAL	MEDIA	P	Geração de emprego na construção e do empreendimento. Provisão de lotes para habitação.

6. PROPOSIÇÕES DE SOLUÇÕES AOS IMPACTOS DIMENSIONADOS

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. 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, que visa promover habitação acessível a todos.


No exame dos aspectos abordados, que revelaram tanto impactos positivos quanto negativos, verificou-se que os impactos adversos apontados nos estudos foram prontamente identificados e adequadamente tratados, corrigidos e mitigados.

De forma similar, constatou-se que os efeitos benéficos se destacam e prontamente se convertem em vantagens para os futuros residentes e para a comunidade como um todo. Isto se reflete na valorização do mercado imobiliário, na oferta de moradia, na realização de ações de reflorestamento e recuperação ambiental, na proteção das encostas, na segurança e preservação da área, bem como na geração de oportunidades de trabalho e renda.

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.

7. EQUIPE TÉCNICA

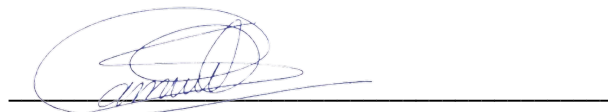
EQUIPE TÉCNICA:



DANIEL HENRIQUE RIBEIRO

Arquiteto e Urbanista e Mestre em Urbanismo.

CAU A134264-9



Samuel Machado Mantovani

Arquiteto e Urbanista e Mestre em Urbanismo.

CAU A131991-4