

RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA.

Empreendimento

LOTEAMENTO RESIDENCIAL "RICIÉRI PRIMO"

EIV -
ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

MAIO
2024

UM ESTUDO NO BAIRRO PAU D'ALHO, NA CIDADE DE BOITUVA – SP

UM EMPREENDIMENTO COM 207 LOTES, DENTRO DE UMA ÁREA TOTAL GLEBA DE 125.139,57 M² SENDO QUE 46.565,79 M² SERÃO DESTINADOS AOS LOTES.

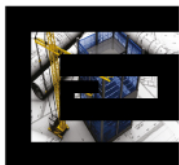




Sumário

INTRODUÇÃO	2
1. DADOS CADASTRAIS	3
1.1. DADOS DOS PROPRIETÁRIOS	3
1.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO SOBRE O PROJETO	3
1.3. DADOS DO RESPONSÁVEL PELO EIV	3
1.4. DADOS DO IMÓVEL	3
2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	4
2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
2.2. DESCRIÇÃO DE MODALIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO	4
2.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
2.4. ASPECTOS URBANÍSTICOS E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL	5
2.5. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE	8
2.6. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRAS	8
2.7. MAPA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9
2.8. PARAMETROS URBANÍSTICOS	9
2.9. LEVANTAMENTO DA VEGETAÇÃO	10
2.10. NÍVEL DE RUÍDO	12
2.11. DETALHAMENTO AÇÕES	12
2.12. ATIVIDADES DO CANTEIRO DE OBRAS	13
2.13. ORIGEM E ROTAS DE MATERIAIS	13
2.14. MANIFESTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA	14
2.15. MANIFESTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA E ESGOTO	14
3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA	15
3.1. CARACTERIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	15
3.2. CARACTERIZAÇÃO DA PAISAGEM URBANA	18
3.3. CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	19





3.3.1. EDUCAÇÃO	20
3.3.2. CULTURA E LAZER	23
3.3.3. SAÚDE	27
3.4. CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS	29
3.4.1. DRENAGEM PLUVIAL	29
3.4.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO SANITÁRIO	29
3.4.3. ENERGIA ELÉTRICA	29
3.4.4. TELEFONIA	30
3.4.5. LIMPEZA PÚBLICA	30
3.5. CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES	31
3.5.1. TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO	31
3.5.2. PEDESTRES	34
3.5.3. CICLISMO	35
4. ANÁLISE DE IMPACTOS, MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS	36
4.1. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS ELEMENTOS NATURAIS	36
4.1.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES	36
4.1.2. MICROCLIMA E TEMPERATURA AMBIENTAL	37
4.1.3. ARBORIZAÇÃO, COBERTURA VEGETAL E FAUNA	37
4.1.4. HIDROGRAFIA E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	38
4.1.5. GERAÇÃO DE RESÍDUOS	39
4.2. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS DE MOBILIDADE URBANA E TRÁFEGO	40
4.2.1. MOBILIDADE	40
4.2.2. ESTUDO DE TRÁFEGO	42
4.3. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS SEGURANÇA E INTEGRIDADE FÍSICA	43
4.4. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS URBANÍSTICO, SOCIAIS, ECONOMICOS E CULTURAIS	43
5. CONCLUSÃO	44
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	44





7. ANEXOS	44
7.1. MATRÍCULA GLEBA	45
7.2. PROJETO URBANÍSTICO	49
7.3. PROJETO DE DRENAGEM	50
7.4. PROJETO DE TERRAPLANAGEM	51
7.5. PLANIALTIMÉTRICO	53
7.6. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	54
7.7. CARTA DE DIRETRIZES SABESP	55
7.8. CERTIDÃO DE VIABILIDADE	61
7.9. DIRETRIZES MUNICIPAIS	65
7.10. ROTA DOS ÔNIBUS SANTA ADÉLIA	74
7.11. ROTA DOS ÔNIBUS EXPRESSA	75
7.12. ROTA DOS ÔNIBUS PERIMETRAL	77
7.13. FICHA DE CONTAGEM	78
7.14. ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	79





INTRODUÇÃO

O loteamento “Residencial Riciéri Primo SPE LTDA” vem apresentar o EIV - *Estudo de Impacto de Vizinhança* relacionado ao processo de licenciamento no âmbito municipal.

Este estudo é um instrumento de política urbana previsto pelo estatuto da cidade - Lei Federal 10.257/2001 e pela lei 2.854/2021, onde este último cita no inciso IV do art. 138 que o estudo de impacto de vizinhança e o relatório de impacto de vizinhança analisaram os efeitos positivos e negativos de empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população, contemplando pelo menos os seguintes aspectos:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. ventilação e iluminação;
- IV. valorização e/ou desvalorização imobiliária;
- V. paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VI. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e lazer;
- VIII. sistema de circulação e transportes (público e individual), incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX. poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
- X. vibração;
- XI. periculosidade;
- XII. geração de resíduos sólidos;
- XIII. riscos ambientais;

impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.





1. DADOS CADASTRAIS

1.1. DADOS DOS PROPRIETÁRIOS

RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA.

CNPJ: 18.370.898/0001-55

Endereço: Rua da Fazendinha, 115 - sala 5, Centro - Cerquillo/SP - Cep 18520-000

Representantes Legais:

Roberto Constantino de Mainardi Corradi - CPF nº 985.249.098-20

José Orestes Corradi Júnior – CPF nº 359.206.968-34

1.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO SOBRE O PROJETO

Carlos Cesar da Lava - engenheiro civil- CREA Nº 5063203845

1.3. DADOS DO RESPONSÁVEL PELO EIV

E.G. ENGENHARIA CIVIL E CONSULTORIA LTDA. CREA Nº 2375789

CNPJ: 44.227.381/0001-11

Avenida Zélia de Lima Rosa, nº 322 – Portal dos Pássaros

CEP 18552-232 – Boituva / SP

Tel.: (15) 3264-1979 / (15) 99831-3045 / (15) 99842-4136

Responsáveis técnicos:

Dalila Macedo – engenheira civil – CREA Nº 5069553354

Eric Gueriero – engenheiro civil – CREA Nº 5070747221

1.4. DADOS DO IMÓVEL

O Loteamento Residencial Riciéri Primo encontra-se em um Terreno Rural, sem benfeitorias, situado na cidade de Boituva, no Bairro Pau D'Alho registrado sob matrícula nº 26.660 do CRI – Boituva/SP.

Sendo uma área Gleba de 125.139,79 m² onde a construção dos lotes irá ocupar uma área de 46.565,79 m².





2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em análise será implantado no município de Boituva, com área de 125.139,57m² - Matriculado sob nº 26.660 do CRI Boituva/SP.

O empreendimento será implantado conforme tabela abaixo:

Quadro 1– Quadro Geral de Áreas (projeto urbanístico)

QUADRO DE ÁREAS			
	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (M2)	%
1.	Lotes (quantidade: 207 lotes)	46.565,79	46,34%
2.	Áreas Públicas	31.927,92	31,78%
2.1	Sistema Viário	25.761,35	25,64%
2.2	Áreas Institucionais	6.166,57	6,14%
2.3	Espaços Livres de Uso Público	21.994,33	21,88%
2.3.1	Áreas Verdes	14.716,31	14,64%
2.3.2	Sistema de Lazer	6.942,66	6,91%
2.3.3	Via de Pedestre	335,36	0,33%
3.	Área Total Loteada	100.488,04	100,00%
4.	Área Remanescente	24.651,53	
5.	TOTAL DA GLEBA	125.139,57	

O empreendimento contará com 207 lotes residencial/comercial (área mínima de 200m²/lote) que representam 46,34% da área total do terreno, além de área institucional, área verde e sistema de lazer.

2.2. DESCRIÇÃO DE MODALIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO

O Empreendimento em análise será parcelado em lotes mistos Residencial e Comercial, tendo em vista a localização privilegiada para implantação do loteamento. O mesmo sendo um loteamento aberto nos padrões e normas estabelecidos pelas Diretrizes Municipais.

“Diretrizes para Parcelamento do Solo urbano, na modalidade de loteamento, o qual é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.” (Anexo 7.9)





2.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O loteamento, “Residencial Riciéri Primo”, será implantado em gleba localizada no cruzamento da Avenida Hélio Primo com a Avenida dos Trabalhadores, latitude e longitude 23°17'48.9"S 47°40'36.4"W, no Município de Boituva/SP, na zona sudeste do município, nas proximidades do supermercado Spani e ao fast food McDonald's, tendo 3 vias de acesso ao empreendimento: Avenida dos trabalhadores, Avenida Hélio Primo e a Avenida Antônio Reynaldo Poncini, uma localização privilegiada entre o Centro do Município com a área industrial, ainda tendo fácil acesso pela Rodovia Castelo Branco, o local está em uma região em constante crescimento Industrial, Comercial e Residencial.

Abaixo imagens da localização do empreendimento:

Figura 1 – Localização do empreendimento e principais vias para acesso ao futuro loteamento Residencial Riciéri Primo. (Google Earth)



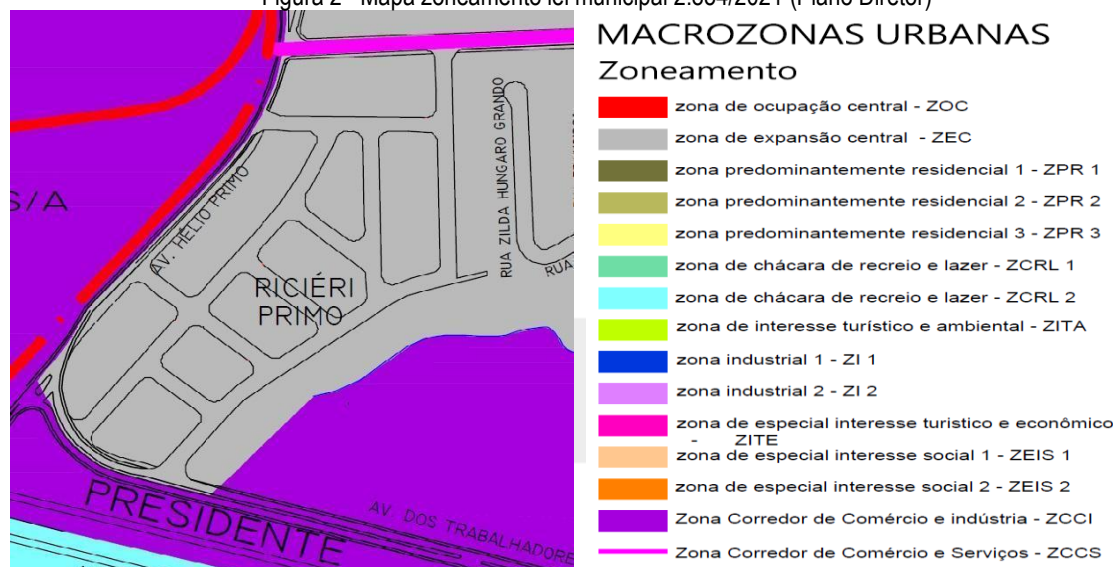
2.4. ASPECTOS URBANÍSTICOS E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

O referido imóvel está localizado dentro do perímetro urbano na Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, a qual consta em Zona de Expansão Central – ZEC e parte em Zona Corredor de Comércio e Serviço - ZCCS, conforme Lei nº 2.854, de 17 de novembro de 2.021, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva e dá outras providências.





Figura 2- Mapa zoneamento lei municipal 2.854/2021 (Plano Diretor)



- Legislação Urbanística conforme Macrozonas indicadas na Certidão de Viabilidade Anexo 9

Da Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE

Art. 19.A Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, caracteriza-se pela existência de vias estruturais, rodovias e/ou ferrovias onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art. 20. Abrange as faixas de largura variável ao longo das rodovias SP280, SP-129, Acesso “José Sartorelli” - ligação para Iperó (SP115/280), Estrada Municipal “Alfredo Sebastiani” - ligação para Cerquilha (BTV-040), tornando-se um eixo estruturante de desenvolvimento urbano do município que deverá ter características voltadas exclusivamente para o turismo e atividades de médio e grande porte nas áreas industriais, comerciais, serviços e institucionais.

Art. 21. As faixas, a partir do eixo das rodovias, são:

- I.SP-280: quinhentos metros (500,00m), somando-se as áreas especializadas no Anexo II;
- II.SP-129: quinhentos metros (500,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;
- III.SP-115/280: duzentos e cinquenta metros (250,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;
- IV.BTV-040: duzentos e cinquenta metros (250,00m) especializadas no Anexo II.

Art. 22. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I.potencializar a implantação de novos núcleos de desenvolvimento turístico, econômico, industrial e empresarial preferencialmente ao longo das rodovias exercendo o controle ambiental;
- II.compatibilização da conservação ambiental com o uso previsto da Zona promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma equilibrada;





- III. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador;
- IV. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais; 14 Edição 1062 Imprensa Oficial Eletrônico conforme a Lei Municipal n 2.682, de 29 de junho de 2018. Boituva, 17 de novembro de 2021: Certificação Digital - NS: 5B:C8:2B:31:CC:7E:0D:D9:
- V. restrição ao uso residencial resguardados o direito de uso aos locais e áreas já consolidados.

Da Zona de Expansão Central – ZEC

Art. 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.

Da Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA

Art. 55. Compreende as porções do território com concentração de áreas que possuem potencial turístico, econômico e ambiental, destinadas a:

- I - Proteção de parques, nascentes e corpos d'água;
- II - Preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis,
- III - preservação de fundos de vale e grutas.

Art. 56. Ficam incluídas na ZITA as áreas delimitadas no Anexo III - Mapa de Zoneamento, e:

- I - Parque Ecológico e suas expansões;
- II - Parques lineares existentes e a implantar nas Macrozonas de Ocupação Central; Macrozona de Expansão Urbana Central e Periférica;
- III - nas margens de rios, ribeirões, córregos, lagoas, lagos e nascentes em áreas urbanas, delimitando uma faixa de quarenta metros (40,00m) ao longo dos cursos e corpos d'água, e raio de sessenta metros (60,00m) de nascentes ainda que não delimitados em mapa.

Zonas Corredores – ZCOR

Art. 57. As Zonas Corredores - ZC, incidem em lotes lindeiros às zonas que estão inseridas que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos preferencialmente não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego subdivididas em:





I - Zona Corredor de Comércio e Serviço - ZCCS: compreende os trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentros de bairro;

II - Zona Corredor de Comércio e Indústria - ZCCI: compreende os trechos junto a vias estruturantes que estabelecem conexões de escala local e regional, destinados à diversificação de usos e de forma, à conformação de subcentro regional e vedado o uso residencial.

2.5. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE

Em relação aos presentes durante o período de Obras até vendas do loteamento, se prevê uma média de 15 funcionários por dia durante a fase de implantação, nos horários previsto conforme tópico 2.6 deste documento, prestadores de serviços terceirizados se prevê uma média de 12 pessoas por dia, em relação aos clientes quando partir o ponto de venda se prevê uma média de 16 pessoas por dia, não haverá impacto negativo significativamente a região e nem a demanda por seus equipamentos públicos, visto que o canteiro não contará com alojamentos, e, portanto, os funcionários estarão na região exclusivamente no período de trabalho, não ocorrendo alocação destes e suas famílias para o entorno do empreendimento.

2.6. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRAS

Dentro da implantação do empreendimento será usado o horário comercial.

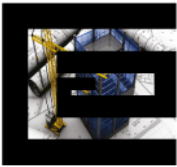
Horários conforme quadro abaixo:

Quadro 2 – horário de turnos de trabalho

Turno	Entrada	Intervalo	Saída
Segunda feira à Sexta Feira	07:00 horas	12:00 horas às 13:00 horas	17:00 horas
Sábado	07:00 horas	-	12:00 horas

Em caso de horário especiais, haverá comunicado aos órgãos competentes.





2.7. MAPA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área de influência indireta, temos como principais sistema viário:

- Avenida Mário Pedro Vercelino
- Rua Professora Célia Lourdes Vercelino
- Rua Coronel Eugênio Motta
- Avenida do Trabalhador
- Rua Maria Scomparim Módolo
- Avenida Hélio Primo

Figura 3 – Área de influência direta e indireta do empreendimento (Google Earth)

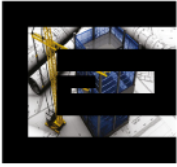


2.8. PARAMETROS URBANÍSTICOS

A taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento estão definidos pela prefeitura na certidão de viabilidade, que encontra-se no (Anexo 7.8).

O empreendimento em análise, conta com a implantação de 207 lotes para construção residencial e comercial, considerando a média da densidade demográfica do IBGE de 2022, podemos considerar o crescimento aproximado de 3 pessoas por lote, considerando a região como área central de Boituva.





2.9. LEVANTAMENTO DA VEGETAÇÃO

O referido imóvel não possui edificações, é coberta por vegetação gramíneas, a qual é utilizada como pasto para alimentação de gado e também possui indivíduos arbóreos isolados no local.

A seguir apresenta-se algumas fotografias da região, de forma a demonstrar o uso do solo praticado atualmente:

Constatou-se, com base no levantamento planialtimétrico, que a propriedade apresenta declividades que variam entre 1,85% a 10%, O ponto mais baixo da propriedade está na cota de 475 metros (acima do nível do mar) e seu ponto mais alto na cota de 505 metros (acima do nível do mar).

Há incidência de Áreas de Preservação Permanente - APP no imóvel em estudo, o qual foi inserido na área verde do loteamento.

Figura 4 – Foto da área



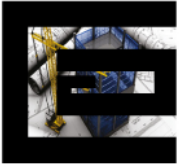
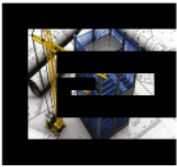


Figura 5 – Foto da área



Figura 6 – Foto da área





2.10. NÍVEL DE RUÍDO

Durante a Implantação do Loteamento haverá apenas os ruídos causados pelas máquinas, o ruído é dimensionado em decibéis.

Para isto serão cumpridos os critérios de níveis sonoros, de acordo com a NBR 10.151 e a resolução do CONAMA nº 01/90, uma vez que a emissão de ruídos deteriora a qualidade de vida da população no entorno e dos trabalhadores.

Quadro 3 – NBR10.151

6 Avaliação do ruído		
6.1 Generalidades		
O método de avaliação do ruído baseia-se em uma comparação entre o nível de pressão sonora corrigido L_c e o nível de critério de avaliação NCA, estabelecido conforme a tabela 1.		
6.2 Determinação do nível de critério de avaliação - NCA		
6.2.1 O nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos está indicado na tabela 1.		
6.2.2 Os limites de horário para o período diurno e noturno da tabela 1 podem ser definidos pelas autoridades de acordo com os hábitos da população. Porém, o período noturno não deve começar depois das 22 h e não deve terminar antes das 7 h do dia seguinte. Se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período noturno não deve ser antes das 9 h.		
6.2.3 O nível de critério de avaliação NCA para ambientes internos é o nível indicado na tabela 1 com a correção de - 10 dB(A) para janela aberta e - 15 dB(A) para janela fechada.		
6.2.4 Se o nível de ruído ambiente L_{ra} , for superior ao valor da tabela 1 para a área e o horário em questão, o NCA assume o valor do L_{ra} .		
Tabela 1 - Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A)		
Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

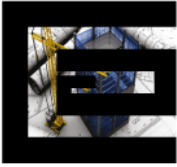
2.11. DETALHAMENTO AÇÕES

Quanto ao cronograma de implantação, foi projetado pelo empreendedor um prazo total de 12 meses, conforme cronograma abaixo:

Quadro 4 – Fases de implantação

CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DE OBRAS - LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIERI PRIMO												
SERVIÇO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS	7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
TERRAPLENAGEM												
REDE DE ÁGUA E ESGOTO												
REDE ELÉTRICA												
DRENAGEM												
PAVIMENTAÇÃO												
ARBORIZAÇÃO												





2.12.ATIVIDADES DO CANTEIRO DE OBRAS

As obras de implantação do Loteamento Residencial deverão ser iniciadas após a aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

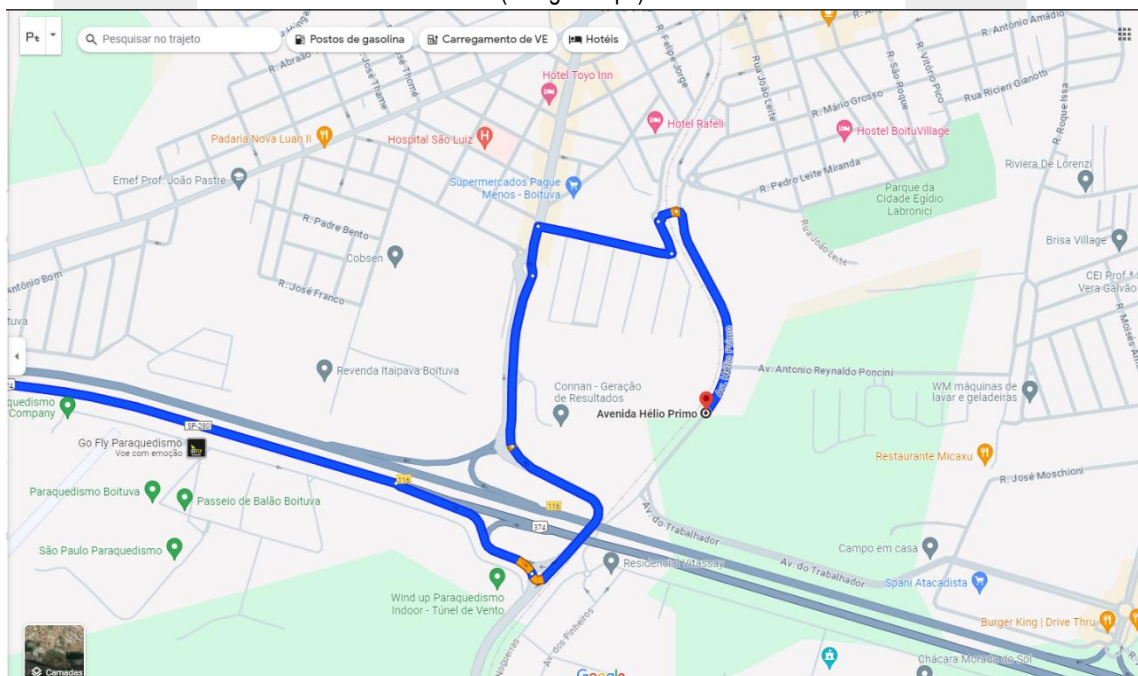
O canteiro de obras do empreendimento será alocado dentro dos limites do terreno do empreendimento.

2.13.ORIGEM E ROTAS DE MATERIAIS

O empreendimento em análise está localizado entre as principais vias de passagem de cargas de materiais, as vias de acesso são:

Rodovia Castelo Branco, KM 111(Rota São Paulo), KM 116(Rota Interior); Avenida Mario Pedro Vercelino; Avenida dos Trabalhadores; Avenida Hélio Primo.

Figura 7 – Rota Interior – Boituva
(Google Maps)



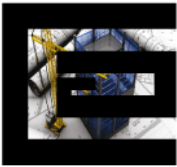
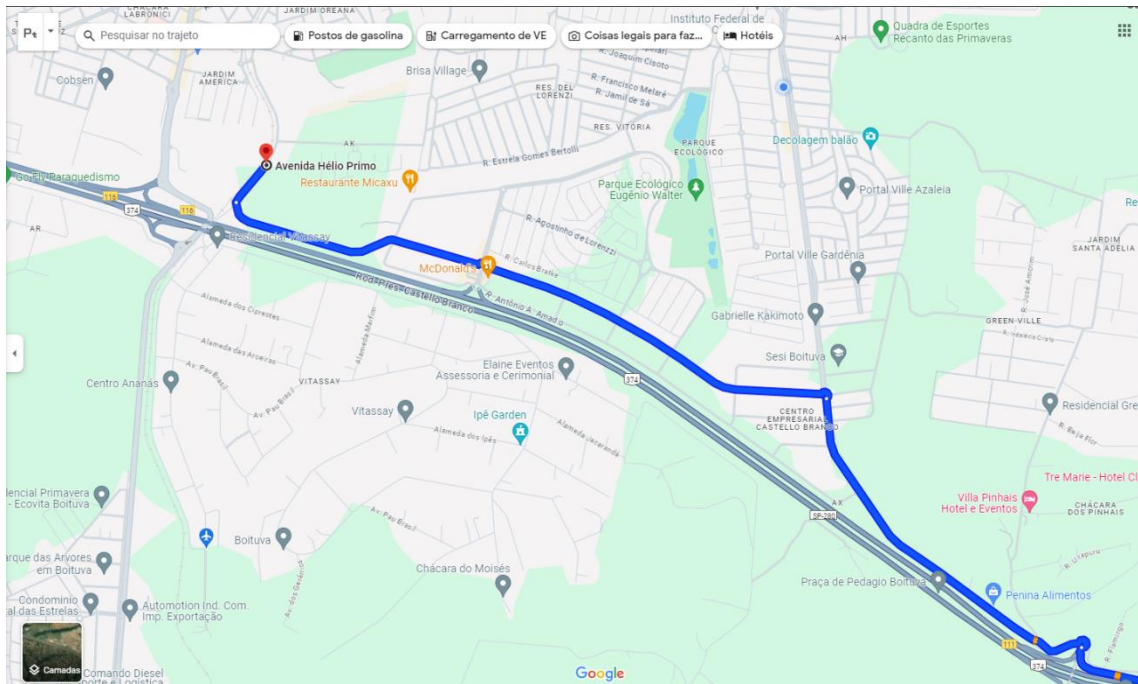


Figura 8 – Rota São Paulo – Boituva
(Google Maps)



2.14. MANIFESTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA

A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelo fornecimento de energia elétrica. Está sendo elaborado o projeto elétrico para que atenda as normas da companhia elétrica vigente.

2.15. MANIFESTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA E ESGOTO

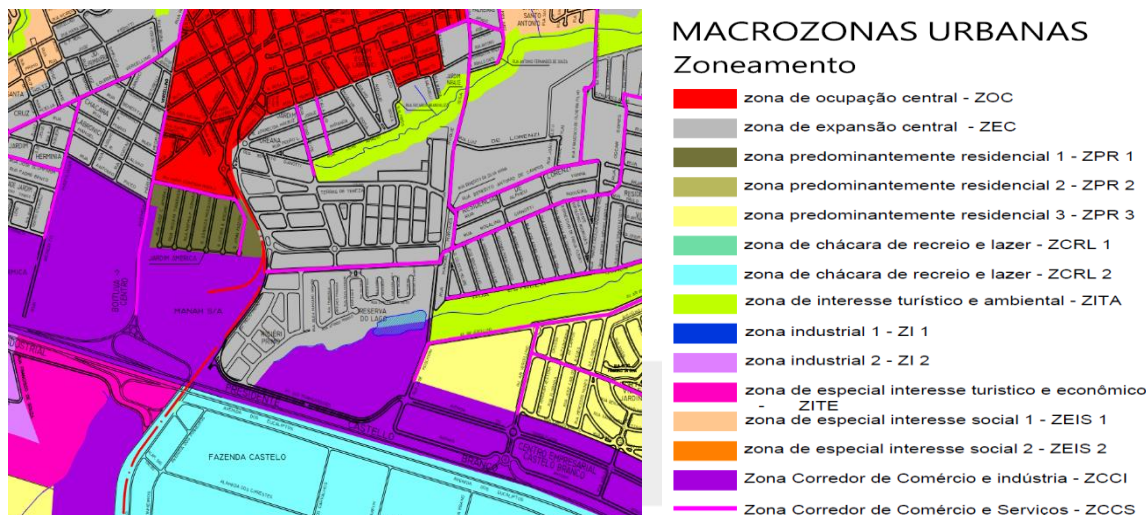
A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelo fornecimento de água e esgoto, ficando para o empreendimento.

“Informamos, através de carta s/nº de 18/12/2023, que a área onde se pretende implantar o parcelamento de solo em questão é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme contrato de programa para prestar serviços acordado entre a Prefeitura Municipal de Boituva e a SABESP.” DIRETRIZES SABESP (ANEXO VIII)





Figura 10 – Mapa de AID e AII



Da Zona de Ocupação Central - ZOC

Art. 39. A Zona de Ocupação Central - ZOC, é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que têm as melhores condições de infraestrutura da cidade.

Art. 40. É formada por áreas que sofrem grande processo de transformação e atração de usos não residenciais, sobretudo comércio e serviços.

Da Zona de Expansão Central - ZEC

Art. 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.

Da Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1

Art. 42. Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte.

Da Zona Predominantemente Residencial 3 - ZPR3

Art. 44. Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte.





Da Zona de Chácara de Recreio e Lazer 1 - ZCRL1

Art. 45. São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial de habitações unifamiliares, predominância de lotes de médio porte, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial e com vias de tráfego leve e local.

Da Zona de Chácara de Recreio e Lazer 2 - ZCRL2

Art. 46. São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial de habitações unifamiliares, predominância de lotes de grande porte, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial e com vias de tráfego leve e local

Da Zona de Especial Interesse Turístico Econômico - ZITE

Art. 53. Compreende as porções do território que possuem grande potencial turístico e econômico para o Município e Região, onde é vedado usos residenciais, resguardadas situações consolidadas.

Art. 54. A ZITE engloba a área do paraquedismo, balonismo e sua área de influência, conforme especializado no Anexo III - Mapa de Zoneamento.

Da Zona de Interesse Turístico Ambiental - ZITA

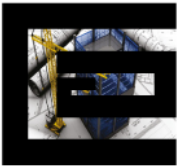
Art. 55. Compreende as porções do território com concentração de áreas que possuem potencial turístico, econômico e ambiental, destinadas a:

- I - Proteção de parques, nascentes e corpos d'água;
- II - Preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis,
- III - preservação de fundos de vale e grutas.

Art. 56. Ficam incluídas na ZITA as áreas delimitadas no Anexo III - Mapa de Zoneamento, e:

- I - Parque Ecológico e suas expansões;
- II - Parques lineares existentes e a implantar nas Macrozonas de Ocupação Central; Macrozona de Expansão Urbana Central e Periférica;
- III - nas margens de rios, ribeirões, córregos, lagoas, lagos e nascentes em áreas urbanas, delimitando uma faixa de quarenta metros (40,00m) ao longo dos cursos e corpos d'água, e raio de sessenta metros (60,00m) de nascentes ainda que não delimitados em mapa.





3.2. CARACTERIZAÇÃO DA PAISAGEM URBANA

O entorno do empreendimento, conta com uma variação de patrimônio natural e cultural, áreas Rurais ainda existentes dentro da área Urbana, onde conta com comércios, o paraquedismo que é cultural e turístico da cidade, e o restaurante Micaxu o qual conta com um lago visitado para apreciação.

Em seguida apresenta-se fotos de um raio dentre 700 metros e 1.500 metros:

Figura 11 – Paraquedismo (Google Earth)



Figura 12 – Pesqueiro Micaxu (Google Earth)





3.3.1. EDUCAÇÃO

Boituva possui, em sua rede de ensino, 51 escolas, sendo que 32 são escolas municipais (Creches, ensino pré-escolar e ensino fundamental), 02 são escolas estaduais (ensino médio), 01 Instituto Federal, 02 Escolas Técnicas SENAI e ETEC e 14 são escolas particulares. Além disso possui também algumas unidades de CAENA (Criança Agora Energia para um Novo Amanhã), destinado a atender crianças na faixa etária de 4 (quatro) a 9 (nove) anos de idade, no contra turno do Ensino Regular.

De acordo com o Censo escolar, realizado pelo INEP em 2021, são 1.090 matrículas em creches, 1.504 estudantes matriculados em pré-escolas, 3.663 matrículas nos anos iniciais, 3.175 matrículas nos anos finais, 1.987 estudantes matriculados no ensino médio, 194 matrículas no EJA e 387 matrículas de educação especial. (QEDU, 2015).

A taxa de analfabetismo da população de 15 anos e/ou mais levantado pelo SEADE em 2010 foi de 4,92%.

O Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) médio entre as escolas públicas de Boituva no ano de 2021 foi de 5,62 (numa escala de avaliação que vai de nota 1 à 10).

O quadro atual das escolas pertencentes as redes municipal, estadual e particular de ensino, existentes nos bairros de entorno do futuro empreendimento, bem como seu nível escolar de atendimento, é o seguinte:

- 1 – EMEIEF Prof. Olavo Lázaro Munhoz Soares – 1,5 km
- 2 – CEI Prof.^a Sylcéia Vera F=Galvão Mouro – 1,3 km
- 3 – EMEF Prof.^a Iris de Castro Amadio - 1,8km

Conforme demonstrado abaixo, existem 3 estabelecimentos escolares inseridos na área de influência direta, todas localizadas no Bairro “De Lorenzi”.



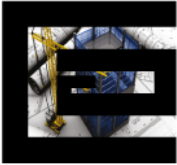


Figura 15 – Localização de equipamentos de educação nas proximidades da região de inserção do loteamento (Google Earth)



Figura 16 - EMEIEF Prof. Olavo Lázaro Munhoz Soares, localizada na Rua João Paulo II (Google, 2022)



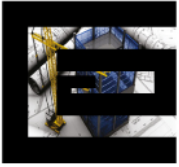


Figura 17 - CEI Prof.^a Sycélia Vera Galvão Mouro, localizada na Rua Otília Botelho de Lima (Google, 2022)



Figura 18 - EMEF Prof.^a Iris de Castro Amadio, localizada na Rua Carmela Grando Batistela (Google, 2022)





De acordo com o perfil do município de Boituva – INEP (2021), apresentado anteriormente, onde se observa a demanda escolar da população do município, é possível estimar a população que vai ocupar o empreendimento em estudo e que se encontra em faixa etária que gera demanda de estabelecimentos escolares na região de influência. A média em Boituva, conforme apresentado anteriormente, é de 03 moradores/domicílio. Assim, a demanda de vagas escolares gerada pelos moradores do futuro loteamento residencial “RICIÉRI PRIMO”, considerando os 207 lotes de uso residencial/comercial que determina uma população local de 621 pessoas, apresenta o seguinte perfil:

Quadro 5 – Dados Educação

FAIXA ETÁRIA	NÍVEL ESCOLAR	% DA POPULAÇÃO	Nº DE ESTUDANTES
0 - 3 ANOS	CRECHE	1,78	11,05
4 - 6 ANOS	EDUCAÇÃO INFANTIL	2,46	15,28
7 - 10 ANOS	FUNDAMENTAL I	5,99	37,20
11 - 14 ANOS	FUNDAMENTAL II	5,19	32,23
15 - 18 ANOS	ENSINO MÉDIO	3,25	20,18

3.3.2. CULTURA E LAZER

Boituva é uma cidade turística de São Paulo conhecida como um polo de esportes radicais. Esse é o lugar ideal para quem gosta ou quer experimentar atividades como balonismo e paraquedismo. Além disso, dá para aproveitar também a cultura local e relaxar com a família e os amigos, a redondeza do empreendimento em análise conta com diversas praças públicas, parques públicos, igrejas, shoppings, assim como para a população residente diversas oficinas culturais.

Em seguida apresenta-se algumas imagens de um raio dentre 700 metros e 1.500 metros:



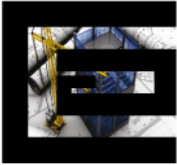


Figura 19 – Parque da Cidade



Figura 20 – Centro Municipal de Eventos



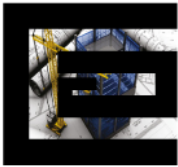


Figura 21 – Igreja Matriz São Francisco



Figura 22 – Igreja Matriz São Roque



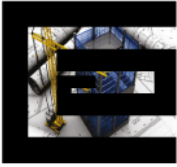


Figura 23 – Praça Rua Rosalina Gianotti Nogueira

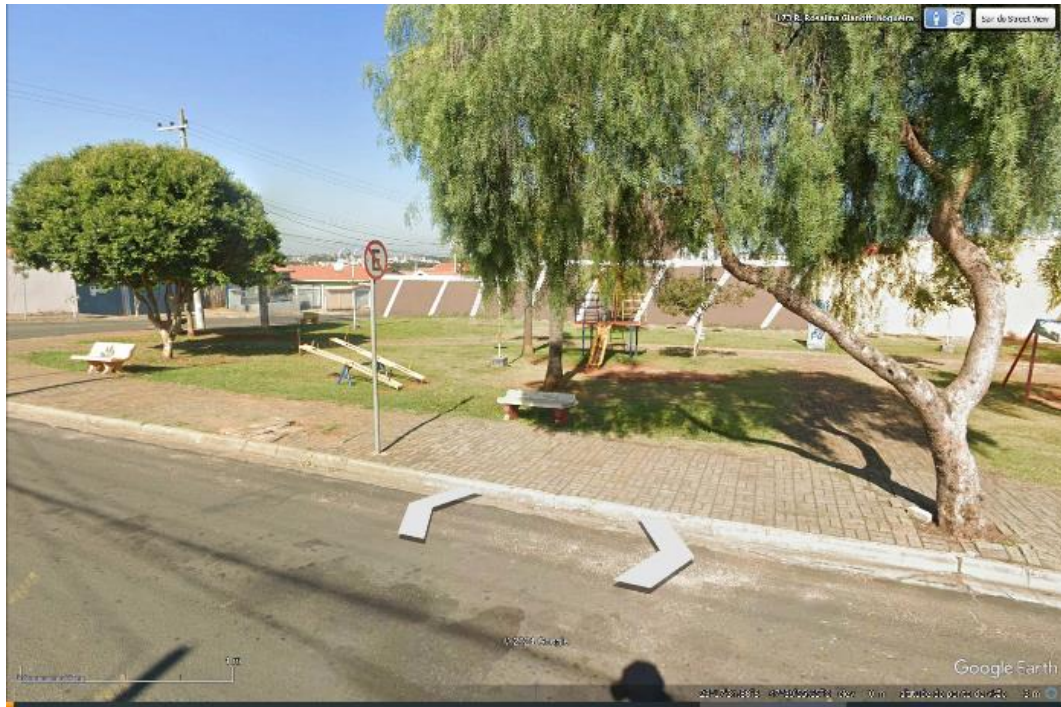
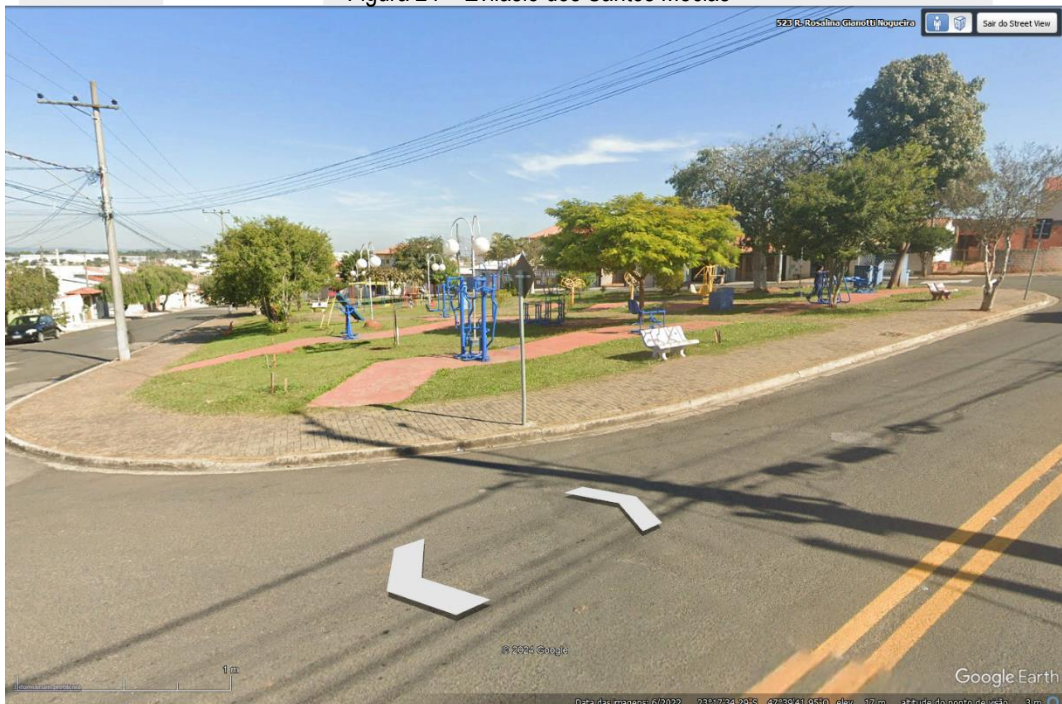
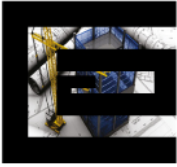


Figura 24 – Evilasio dos Santos Mecias





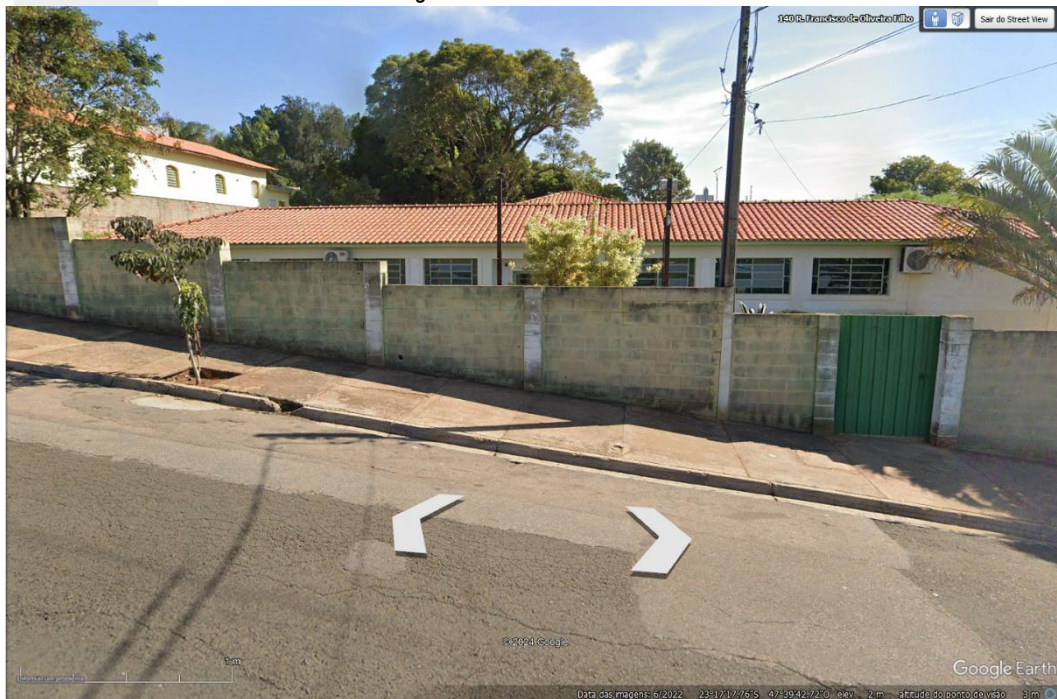
3.3.3. SAÚDE

Hoje Boituva conta com 17 UBS (Unidade Básica de Saúde) e 2 postos de saúde, assim como 1 hospital público, 1 farmácia popular, e clínicas de especialidades, vamos contar também com uma UPA (Unidade de Pronto Atendimento, em construção).

A UBS mais próxima do “Loteamento Residencial Riciéri Primo” é a UBS De Lorenzi que fica na Rua Francisco de Oliveira Filho, 140, e o Hospital Municipal fica dentro da Area de Influencia Indireta. Contamos também com uma unidade de acolhimento materno infantil.

Em seguida apresenta-se fotos de um raio dentre 700 metros e 1.500 metros:

Figura 25 – UBS De Lorenzi



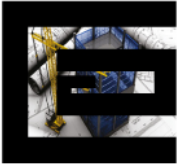


Figura 26 – Unidade de Acolhimento Materno Infantil



Figura 27 – Hospital e PA de Boituva





3.4. CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

O entorno do empreendimento, conta com redes de água e esgoto, energia elétrica e drenagem pluvial.

3.4.1. DRENAGEM PLUVIAL

A drenagem pluvial no município de Boituva é de responsabilidade da prefeitura, porém ao redor não há sistema considerando que a área atual de drenagem é natural.

Quanto ao loteamento “Residencial Riciéri Primo”, será de responsabilidade do empreendedor a execução de rede e ramais para atendimento ao empreendimento.

Será necessário a intervenção em APP – Área de Preservação Permanente de curso d’água para implantação de dispositivos hidráulicos (ver Anexo 7.3), sendo que as obras deverão ser licenciadas pela CETESB anteriormente a sua execução.

3.4.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO SANITÁRIO

O saneamento básico no município de Boituva dispõe da administração e fornecimento da SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, com abastecimento de água e tratamento de esgoto.

Quanto ao atendimento do loteamento “Residencial Riciéri Primo”, os projetos de extensão/interligação da rede de água e interligação ao sistema de esgoto são de responsabilidade do empreendedor, e deverão seguir as diretrizes emitidas pela SABESP (Anexo 7.7).

3.4.3. ENERGIA ELÉTRICA

A região de inserção do loteamento dispõe de rede de energia elétrica, com possibilidade de ampliação para atendimento aos futuros moradores, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação vigente a época do atendimento aos padrões e regulamentos desta concessionária. As vias de entorno do futuro loteamento dispõem de sistema de iluminação pública.

Está sendo elaborado o projeto elétrico para que atenda a demanda exigida pela companhia elétrica vigente.





3.4.4. TELEFONIA

A região de inserção do loteamento por ser uma zona central dispõe de redes de telefonia e internet.

3.4.5. LIMPEZA PÚBLICA

Resíduos sólidos referem-se a materiais descartados provenientes de atividades humanas e processos naturais, apresentando-se no estado sólido.

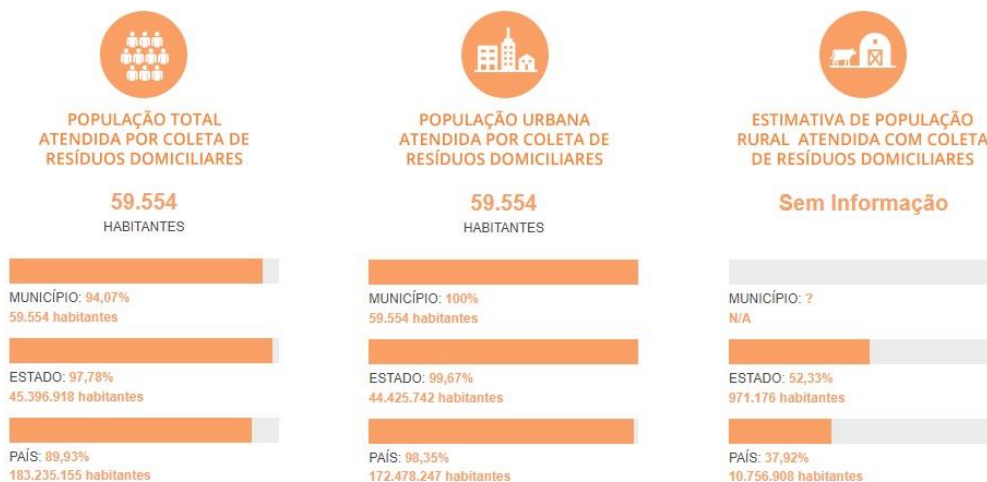
Esses resíduos incluem uma ampla variedade de substâncias, como plásticos, metais, papel, vidro, resíduos orgânicos e outros materiais descartados.

O gerenciamento adequado dos resíduos sólidos é crucial para mitigar impactos ambientais negativos, como a poluição do solo, da água e do ar.

O gerenciamento de resíduos sólidos na Prefeitura de Boituva é realizado pela secretaria de Meio Ambiente, Parques e Desenvolvimento Sustentável.

Segundo o sistema nacional de informações de saneamento, Em BOITUVA, 94,07% da população total é atendida com coleta de Resíduos Domiciliares.

Figura 28 - Coleta de resíduos sólidos no município de Boituva





Se considerada a população total do município, BOITUVA coleta, por dia, 0,89 kg de resíduos por habitante. BOITUVA possui coleta seletiva de Resíduos Sólidos, e recupera 4,73% do total de resíduos coletados no município. No estado, a taxa de recuperação é de 3,23%, e no país é de 3,36%. Quanto ao loteamento “Residencial Riciéri Primo”, também será de responsabilidade do município a coleta dos resíduos sólidos do empreendimento, como ocorre nos outros loteamentos.

3.5. CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

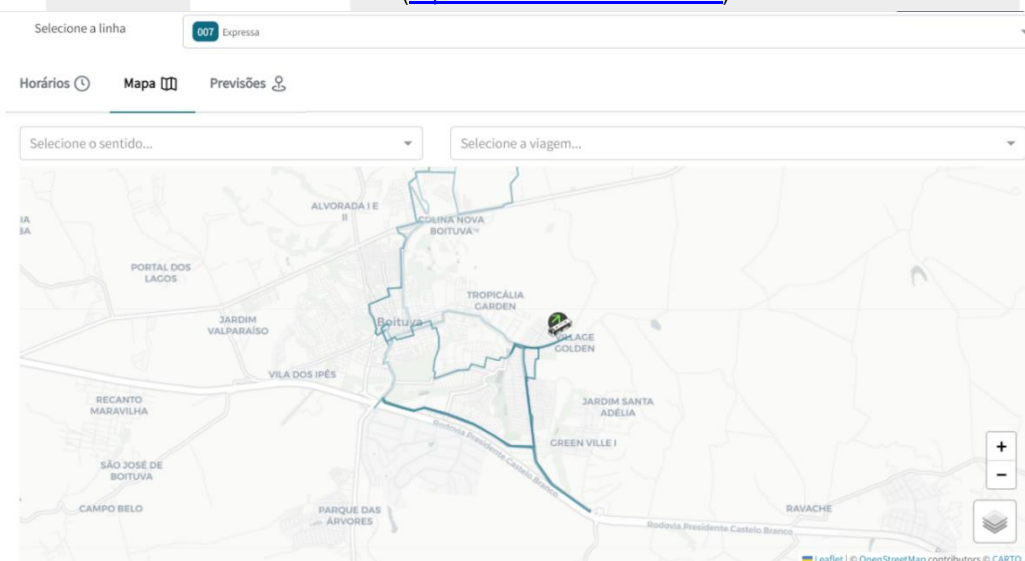
O entorno do empreendimento, conta com transporte público, pista de caminhada, pista de ciclismo, vias de grande circulação de automóveis.

3.5.1. TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Boituva conta hoje com um sistema de Transporte Público Coletivo, com serviços prestados pela operadora WEST SIDEVIAGENS E TURISMO LTDA, com mais de dez linhas integrando a cidade, com paradas estratégicas.

O Loteamento contará com três linhas de circulação com pontos de parada nas proximidades. Em seguida apresenta-se fotos de um raio dentre 700 metros e 1.500 metros:

Figura 29 – Rota de ônibus Santa Adélia abrange empreendimento
(<https://movboituva.com.br/linhas>)



Linha Expressa anexo 7.10



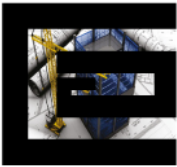
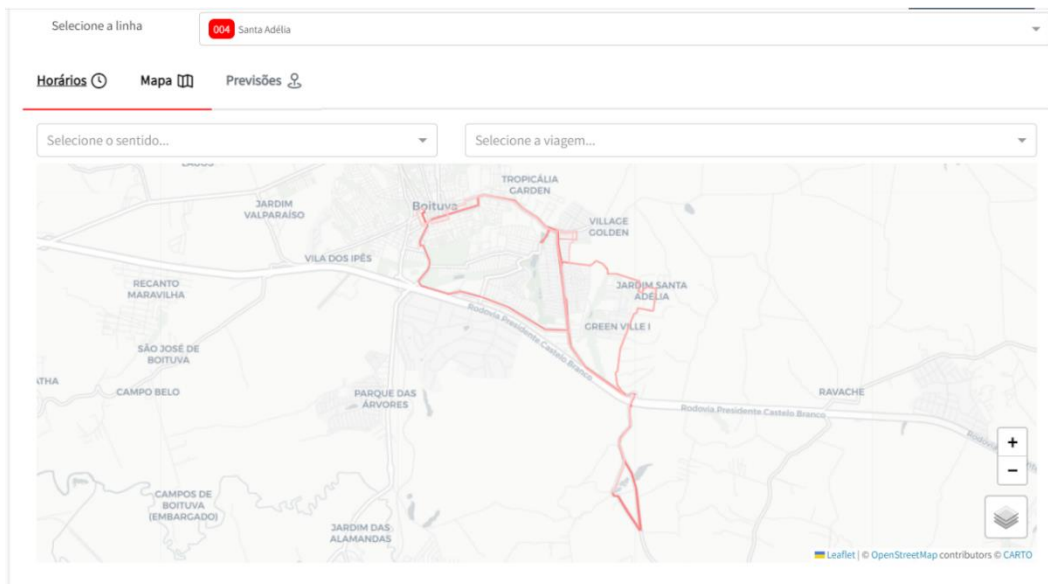
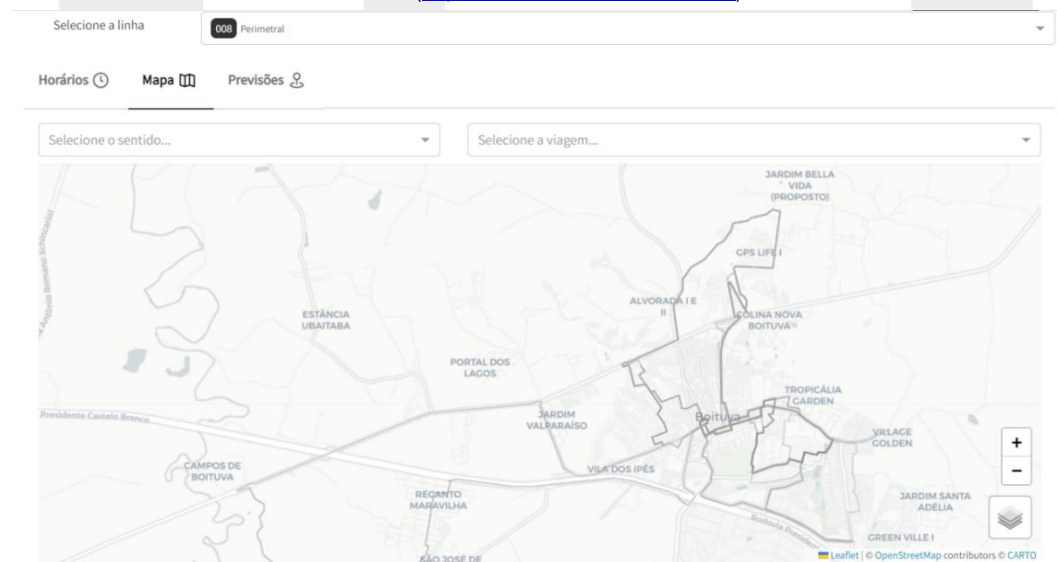


Figura 30 – Rota de ônibus expressa abrange empreendimento
(<https://movboituva.com.br/linhas>)



Linha anexo 7.11

Figura 31 – Rota de ônibus perimetral abrange empreendimento
(<https://movboituva.com.br/linhas>)



Linha anexo 7.10



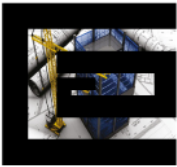


Figura 32 – Parada de Ônibus Avenida Hélio Primo (Google Maps, Imagens 2024 – Airbus)

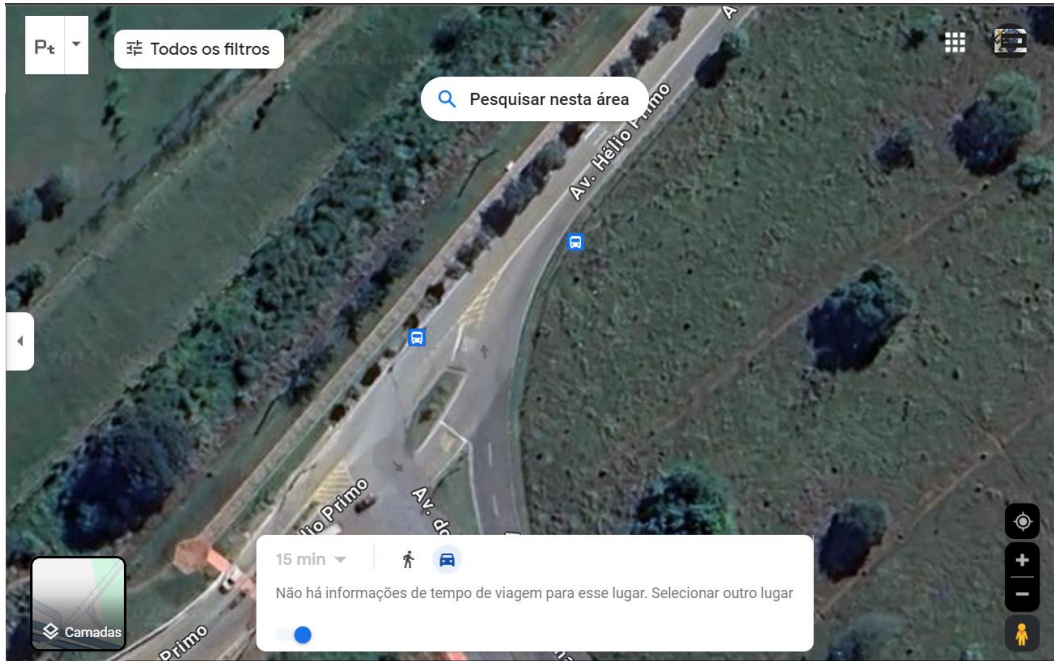
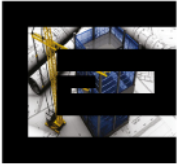


Figura 33 – Parada de Ônibus Avenida do Trabalhador, 685 metros de distância (Google Maps, Imagens jun. 2022)





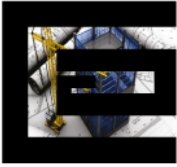
3.5.2. PEDESTRES

Pista de caminhada da Av. Hélio Primo, hoje Boituva conta com bastante áreas de caminhadas “Alguns vão dizer que esse é um dos lugares mais bonitos de Boituva para caminhar, isso por que durante algumas estações do ano, as árvores florescem e dão um verdadeiro show de beleza. A pista de caminhada se estende até o final da Av. Hélio Primo.

Figura 34 – Pista de caminhada e ciclovia Av. Hélio Primo

(Foto: Matheus Bonates – <https://conteudo.solutudo.com.br/boituva/xo-preguica-3-lugares-incriveis-para-voce-caminhar-em-boituva/>)





3.5.3. CICLISMO

Nas proximidades do Loteamento temos uma ciclofaixa (Rota Gamero) muito bem preservada”, a qual se estende pela Av. do Trabalhador, hoje no município essa ciclorrota se estende por mais de 72 km considerando outros bairros inclusive rotas Rurais.

Figura 35 – Ciclofaixa (Rota Gamero)





4. ANÁLISE DE IMPACTOS, MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS

4.1. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS ELEMENTOS NATURAIS

A seguir serão relacionados cada um dos possíveis impactos gerados, com a finalidade de caracterizar, propor medidas mitigadoras e uma gestão correta destes impactos. Destaca-se que o empreendimento em questão se trata de loteamento residencial/comercial, portanto, as obras previstas utilizarão de procedimentos e materiais convencionais da construção civil.

4.1.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES

Quanto a emissão de ruídos e vibrações, o impacto gerado na área de influência direta apesar de existir, pouco afetará a região, visto que o local é composto por grandes terrenos utilizados para pasto e também de loteamento que ainda não foi liberado para construção, sendo que o único loteamento que será afetado será o Jardim América que fica relativamente afastado do local do empreendimento. Vale ressaltar que os ruídos serão realizados sempre em horário comercial.

Tipo de impacto: A movimentação de terra tem o potencial de gerar impactos negativos, no que se refere a emissão de materiais particulados para a atmosfera, no transporte de sedimentos pelas águas pluviais, na alteração da configuração da drenagem superficial, e na geração de ruídos e vibrações pela operação e movimentação de máquinas e equipamentos.

Medidas Mitigadoras: Para a implantação do empreendimento deverão ser analisadas as melhores condições de movimentação de solo, buscando a mínima remoção de vegetação, a fim de evitar a exposição do mesmo, e mitigando sua suscetibilidade para processos erosivos. Além disso, a movimentação de terra deve ser realizada de tal maneira que abranja preferencialmente o período de seca para evitar a contaminação por sólidos suspensos dos cursos d'água próximos. Para minimizar estes impactos deverão ser adotadas medidas de controle, tais como: a aspersão de água nas áreas onde haverá trânsito de veículos e ainda não foram pavimentadas, a implantação de um sistema dinâmico de drenagem pluvial para controle de sedimentos durante as obras, a remoção de vegetação apenas se necessário e programar a execução da movimentação de terras em épocas de estiagem.





4.1.2. MICROCLIMA E TEMPERATURA AMBIENTAL

O clima é quente e temperado. Boituva é uma cidade com uma pluviosidade significativa. Mesmo no mês mais seco, há muita chuva. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Boituva a temperatura média é 20.9 °C. 1397 mm é o valor da pluviosidade média anual. Boituva está no Hemisfério Sul. Os dias bálsimos do Verão começam no final de janeiro e terminam em dezembro. Este período engloba os meses: dezembro, janeiro, fevereiro, março. A melhor altura para viajar é fevereiro, março, abril, outubro, novembro, dezembro.

Quadro 2.10 – Gráfico Clima

TEMPERATURAS E PRECIPITAÇÕES MÉDIAS // CLIMA EM BOITUVA



4.1.3. ARBORIZAÇÃO, COBERTURA VEGETAL E FAUNA

- A **vegetação** nativa de Boituva é a capoeira, que representa 3,58% da área coberta de vegetação do município. Abaixo segue tabela com as coberturas vegetais de Boituva:

Mata	Capoeira	Total Nativo	Reflorestamento
137,51ha (0,55%)	886,61ha (3,58%)	1.024,12ha (4,13%)	249,35ha (1,01%)





A vegetação nativa cobre 4,13 %, predominando as áreas de capoeira com aproximadamente 887 hectares. Entretanto, conforme aponta Novais et AL (2009), a cobertura vegetal de capoeira é uma vegetação secundária resultado da devastação da mata primitiva.

- A **Fauna** de Boituva, os ecossistemas terrestres que compõem o cenário ambiental de Boituva apresentam uma área ecotonal, isto é, de transição entre as fitofisionomias da Floresta Ombrófila e Floresta Estacional Semidecidual (pertencentes ao Bioma Mata Atlântica) apresentando alguns elementos característicos do Bioma Cerrado.

Devido ao intenso processo de degradação e fragmentação que a ocupação humana tem acarretado à região, as espécies tipicamente florestais, cujas necessidades de qualidade e quantidade de habitats são maiores, foram paulatinamente sendo substituídas por espécies que estão melhores adaptadas à ambientes influenciados pelo homem, que apresentam pouca variabilidade ecológica (WILLIS, 1979; CHIARELLO, 1999).

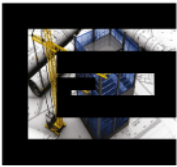
4.1.4. HIDROGRAFIA E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Boituva está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 10 (UGRHI – 10), a qual pertence ao a bacia hidrográfica do Sorocaba e Médio Tietê. E possui as seguintes características:

Área de drenagem (km ²)	População (habitantes)
11.829 km ²	1.811.904

- Principais rios: Sorocaba, Tietê, Sorocabuçu, Sorocamirim, Pirajibu, Jundiuvira, Murundu, Sarapuí, Tatuí, Guarapó, Macacos, Ribeirão do Peixe, Alambari, Capivara e Araqua.
- Reservatórios: Represa Itupararanga e Represa Barra Bonita.
- Principais atividades econômicas: Predominam as atividades industriais na região da metrópole, o cultivo da cana-de-açúcar e do citrus, além da pecuária.
- Vegetação remanescente: Apresenta 2.104 km² de cobertura vegetal nativa que ocupa, aproximadamente, 17,5% da área da UGRHI. As categorias de maior ocorrência são a Floresta Ombrófila Densa e a Floresta Estacional Semidecidual.





- Unidades de Conservação: APA Barreiro Rico; APA Cabreúva; APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá; APA Itapararanga; APA Pedregulho; APA Tanquã-Rio Piracicaba; APA Tietê; FE de Botucatu; Flona de Ipanema; RPPN Centro de Vivência com a Natureza; RPPN Cruz Preta;
- RPPN Entre Rios; RPPN Floresta Negra; RPPN Meandros; RPPN Meandros II; RPPN Meandros III; RPPN Sítio Pithon; Esec Bráulio Guedes da Silva; Esec do Barreiro Rico; Esec Governador Mario Covas; Esec Municipal do Pirajibu; MoNA Geiseritos de Anhembi; PNM Cachoeira da Marta; PNM Corredores da Biodiversidade; PNM de Brigadeiro Tobias; PNM de São Roque e PE Jurupará.
- Municípios: Alambari, Alumínio, Anhembi, Araçariguama, Araçoiaba da Serra, Bofete, Boituva, Botucatu, Cabreúva, Capela do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Conchas, Ibiúna, Iperó, Itu, Jumirim, Laranjal Paulista, Mairinque, Pereiras, Piedade, Porangaba, Porto Feliz, Quadra, Salto, Salto de Pirapora, São Manuel, São Roque, Sarapuí, Sorocaba, Tatuí, Tietê, Torre de Pedra, Vargem Grande Paulista e Votorantim.

4.1.5. GERAÇÃO DE RESÍDUOS

Muitos materiais podem ser reutilizados, sendo que algumas vezes podem ser reutilizados para a mesma função e em outras ocasiões podem ser reutilizados em outras partes da obra. É o caso da madeira, que pode ser utilizada para escoras de sustentação provisória, formas, tapumes, barracão provisório, baias para armazenamento de entulhos entre outros. Para que este aproveitamento seja possível, os resíduos que ainda poderão ser reutilizados na própria obra ou em obras futuras deverão ser armazenados separadamente e de forma que não se deteriore.

Com relação ao manejo dos resíduos a ser descartados, os destinos devem ser locais que cumpram todas as exigências da Resolução CONAMA nº 307 de 2002 e suas alterações, que estejam com licença de funcionamento aprovada pela CETESB e com suas obrigações em dia.

Tipo de impacto: A fase de obras tem um potencial grande de geração de resíduos da construção civil, e deverão ser analisados atentamente, durante todas as etapas da obra.

Medidas Mitigadoras: A princípio, o que deve orientar os processos de destinação dos Resíduos de Construção Civil (RCC) é o reconhecimento da natureza específica dos respectivos resíduos, considerando sua classificação em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002, que além de agrupar os resíduos em classe, também define qual deve ser a destinação destes.





4.2. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS DE MOBILIDADE URBANA E TRÁFEGO

Apresentamos a seguir uma análise elaborada de antemão da mobilidade urbana e estudo de tráfego durante e após a implantação do loteamento. Seu principal objetivo é proporcionar uma resposta rápida e eficaz diante de eventos inesperados.

4.2.1. MOBILIDADE

- **Macroacessibilidade:** Em análise a Macroacessibilidade a malha existente na Av. Hélio Primo está fora da Diretriz Municipal, a qual consta no plano Diretor como uma via de função coletora:

Subseção I

Da Estruturação Viária e do Transporte Coletivo Municipal

Art. 78. Os gabaritos viários, ou seja, a largura das vias, deverão atender dimensões suficientes para assegurar a implantação de ciclovias e ciclofaixas, conforme segue:

II - As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de vinte e três metros (23,00m) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em pistas com leito carroçável de, no mínimo, sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) cada, canteiro central com dois metros (2,00m) o restante destinado a duas calçadas com o mínimo de três metros (3,00m) cada. A implantação de ciclofaixas deverá estar localizada junto ao canteiro central, para adoção de ciclovias poderá ser expandida largura do canteiro central em direção ao leito carroçável e devem respeitar as convenções de acessibilidade estabelecidas nas políticas nacionais de acessibilidade;

Haverá impacto considerável.

Medidas mitigadoras: Conforme consta em projeto, haverá a ampliação da Av. Hélio Primo, para que a mesma se enquadre ao plano diretor.

- **Pedestres:** Em análise ao sistema de circulação de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, hoje não há acessibilidade no local, conforme solicitado no plano diretor:





Seção V

Da Mobilidade Urbana

Art. 64. A Política Municipal de Mobilidade Urbana é o instrumento da política de desenvolvimento urbano objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo único: A Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar o disposto na Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), sob nº 13.146, de 6 de julho de 2015, bem como o Decreto nº 5.296/2004, e o Caderno de Implementação de Políticas Municipais de Acessibilidade, editado pelo Ministério das Cidades, além das prerrogativas dos artigos subsequentes.

Haverá impacto considerável.

Medidas mitigadoras: Será feito um projeto de sinalização viária para que possa haver a implantação de rampas de acesso, faixas de pedestres e sinalizações vertical.

- **Infraestrutura Ciclovária:** Conforme consta na caracterização de vizinhança “3.5.3” as vias Av. Hélio Primo e Av. do Trabalhador já conta com ciclovia:

Não haverá impacto considerável.

- **Congestionamento:** Hoje há um alto fluxo de automóveis entre a Av. Hélio Primo e Av. Antônio Reynaldo Poncini, não considerando um ponto de congestionamento.

Haverá impacto considerável.

Medidas mitigadoras: Há no projeto o alargamento da via Av. Hélio Primo e a implantação de um dispositivo de trânsito, para atender a demanda.

- **Infraestrutura viária:** Hoje a região sofre apenas com alguns pontos de lentidão na Av. Hélio Primo, como citado no item “congestionamento 4.2.1”, também apresentada medida mitigadora, com a regularização da via não haverá problemas de congestionamento a longo prazo.





4.2.2. ESTUDO DE TRÁFEGO

- **Contagem de tráfego:**

Considerando o tráfego atual onde foi realizado a contagem na Av. Hélio Primo com a Av. do Trabalhador, no dia 13 de maio de 2024 e 15 de maio de 2024, nos seguintes horários: 06:00h às 06:15h - 07:00h às 07:15h - 12:00h às 12:15h - 17:00h às 17:15h - 18:00h às 18:15h, a média de fluxo de modais é de 251 no período, o valor de FHP – Fator Hora Pico resultou em 0,77 – indicando pequeno volume de tráfego.

(Anexo 13)

DNIT - Manual Estudo de Tráfego

Variações dentro da hora de pico

O volume de veículos que passa por uma seção de uma via não é uniforme no tempo. A comparação de contagens de quatro períodos consecutivos de quinze minutos, mostra que são diferentes entre si. Essa variação leva ao estabelecimento do “Fator Horário de Pico” (FHP), que mede justamente esta flutuação e mostra o grau de uniformidade do fluxo.

$$FHP = \frac{V_{hp}}{4V_{15max}}$$

onde:

FHP = fator horário de pico

V_{hp} = volume da hora de pico

V_{15max} = volume do período de quinze minutos com maior fluxo de tráfego dentro da hora de pico

O valor FHP é sempre utilizado nos estudos de capacidade das vias. Adota-se normalmente o intervalo de 15 minutos, porque a adoção de intervalos menores podem resultar em superdimensionamento da via e excesso de capacidade em grande parte do período de pico. Por outro lado, intervalos maiores podem resultar em subdimensionamento e períodos substanciais de saturação.

O FHP varia, teoricamente, entre 0,25 (fluxo totalmente concentrado em um dos períodos de 15 minutos) e 1,00 (fluxo completamente uniforme), ambos os casos praticamente impossíveis de se verificar. Os casos mais comuns são de FHP na faixa de 0,75 a 0,90. Os valores de FHP nas áreas urbanas se situam geralmente no intervalo de 0,80 a 0,98. Valores acima de 0,95 são indicativos de grandes volumes de tráfego, algumas vezes com restrições de capacidade durante a hora de pico.

Convém salientar que contagens de quinze minutos, se multiplicadas por quatro para simular o volume horário, levarão a erros consideráveis de estimativa. Naturalmente, expansões baseadas em contagens observadas de 30 ou 45 minutos produzirão erros menores.

MT/DNIT/DPP/IPR





- **Sistema de transporte público:**

Considerando o índice atual de utilização do transporte público para a localidade não há um valor considerável, com o aumento de população fixa e flutuante considera-se um aumento de 12,16%. Hoje Boituva tem esse índice da população total e a quantidade que utiliza transporte público para demais localidades.

4.3. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS SEGURANÇA E INTEGRIDADE FÍSICA

Apresentamos a seguir um plano de contingência elaborado de antemão para lidar com possíveis situações imprevistas, obstáculos ou atrasos que possam vir a surgir durante a execução de implantação do loteamento e após. Seu principal objetivo é proporcionar uma resposta rápida e eficaz diante de eventos inesperados.

Em caso de ocorrências durante as obras do loteamento o empreendimento está localizado com fácil acesso as vias rápidas de Boituva (Rodovia Castelo Branco, Avenida do Trabalhador, Avenida Hélio Primo, Avenida Antônio Reinaldo Poncini), assim como acesso fácil e rápido a hospitais, delegacia de Polícia Militar e Policia Civil.

Não haverá impacto considerável.

Medidas mitigadoras: não há impacto.

4.4. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS URBANÍSTICO, SOCIAIS, ECONOMICOS E CULTURAIS

- Estimativa do aumento de número de usuários na área de influência direta – AID, inicialmente com a implantação do loteamento estimasse o aumento para os comércios considerando que os funcionários do empreendimento, prestadores de serviços e entregadores poderão usufruir do mesmo, porém não é um aumento considerável.
- Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos, na implantação do loteamento não terá um aumento significativo com relação a empregos, porém com as vendas de lotes comerciais poderá haver um aumento de empregos na região.
- Alteração da paisagem urbana, haverá significativamente uma alteração na paisagem no que se trata de dentro do empreendimento, a seu redor não haverá alteração significativa.
- Efeitos causados com planos, programas e projetos governamentais previstos, considerando um aumento gradativo da população, haverá em cerca de 5 anos um aumento significativo de usuários dos programas e projetos governamentais.





- Estimativa de valorizando a região, considerando a localização privilegiada do Loteamento, haverá um índice considerável na Construção Civil, assim valorizando o comercio Direto e Indireto.

5. CONCLUSÃO

Com a elaboração deste EIV – Estudo de Impacto da Vizinhança conclui-se que todas medidas que se prevê impacto, já estão com medidas mitigadoras, assim ficamos abertos para quaisquer outras alterações necessárias para que a cidade de Boituva não venha ter impacto negativo e que esse empreendimento venha apenas para somar benfeitorias.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOITUVA. LEI Nº 2.854, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2.021, Plano Diretor.
https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_31_29_1_22012024164931.pdf

SENADO FEDERAL. LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, Estatuto da Cidade.
<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf>

BOITUVA. SECRETARIA DE TRÂNSITO, Transporte Coletivo
<https://www.boituva.sp.gov.br/horarios-de-onibus> , <https://app.mobilibus.com/movboituva/>

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Quantitativo Populacional
<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sp/boituva.html>

DNIT – Manual de estudo de tráfego, Normas de tráfego
https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/723_manual_estudos_trafego.pdf

Origem: Projeto NBR 10151:1999 - ABNT/CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil
CE-02:135.01 - Comissão de Estudo de Desempenho Acústico de Edificações
<https://www.sema.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/NBR-10151-de-2000.pdf>

Resolução CONAMA Nº 01 de Março de 1990 (DOU - 02.04.90) - RESOLUÇÃO CONAMA N.º 01 DE 08 DE MARÇO DE 1990.

O Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso I, do § 2º, do artigo 8º, do seu Regimento Interno, o artigo 10, da Lei N.º 7.804, de 18 de julho de 1989,
<https://supremoambiental.com.br/wp-content/uploads/2018/07/resoluo-n-001-conama-1990-rudos.pdf>

<https://www.gov.br/inep/pt-br/areas-de-atuacao/pesquisas-estatisticas-e-indicadores/censo-escolar/resultados/2021>

<https://exame.com/esq/residuos-solidos-o-que-sao-quais-os-tipos-como-reciclar/>, acessado em 24/06/2024

IMAGENS - Google Earth e Google Maps

7. ANEXOS





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva

CARLOS MARCELO DE CASTRO RAMOS MELLO

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 26.660

26 de maio de 2019
Oficial

Fis. 01

IMÓVEL

TERRENO RURAL, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Pau D'Alho, com as seguintes medidas, azimutes e confrontações: inicia-se no ponto 25, situado no limite da Avenida Hélio Primo, lado ímpar e junto a Avenida Antonio Reynaldo Poncini, lado par; deste segue confrontando com a Avenida Antonio Reynaldo Poncini, lado par, com azimute de AZ=99°37'17" e distância de 168,01m (cento e sessenta e oito metros e um centímetro) até o ponto 06, situado no limite da referida avenida e junto a propriedade de Djomara Carmelo Nogueira Martins; deste segue confrontando a referida propriedade com azimute de AZ=187°54'19" e distância de 300,29m (trezentos metros e vinte e nove centímetros) até o ponto 07, no limite de um córrego sem denominação; deste segue pelo referido córrego a jusante confrontando com a propriedade de Djomara Carmelo Nogueira Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=92°47'21" e distância de 6,81m (seis metros e oitenta e um centímetros) até o ponto 08, com azimute de AZ=96°47'37" e distância de 5,93m (cinco metros e noventa e três centímetros) até o ponto 09, com azimute de AZ=70°22'10" e distância de 7,18m (sete metros e dezoito centímetros), até o ponto 10, com azimute de AZ=72°38'41" e distância de 6,48m (seis metros e quarenta e oito centímetros) até o ponto 11, com azimute de AZ=86°27'44" e distância de 13,06m (treze metros e seis centímetros) até o ponto 12, com azimute de AZ=88°55'56" e distância de 8,67m (oito metros e sessenta e sete centímetros) até o ponto 13, com azimute de AZ=101°54'24" e distância de 3,22m (três metros e vinte e dois centímetros) até o ponto 14, com azimute de AZ=173°27'52" e distância de 6,32m (seis metros e trinta e dois centímetros) até o ponto 15, com azimute de AZ=113°20'30" e distância de 6,18m (seis metros e dezoito centímetros) até o ponto 16, com azimute de AZ=113°20'29" e distância de 4,57m (quatro metros e cinquenta e sete centímetros) até o ponto 17, com azimute de AZ=101°06'43" e distância de 10,57m (dez metros e cinquenta e sete centímetros) até o ponto 18, situado à margem do referido córrego sem denominação, divisa da propriedade de Djomara Carmela Nogueira Martins e no limite da propriedade de Djacir Primo Nogueira; deste ponto segue com azimute de AZ=201°56'02" e distância de 197,00m (cento e noventa e sete metros) e chega-se ao ponto 19 situado no limite da propriedade de Djacir Primo Nogueira e limite da faixa de domínio da Rodovia Presidente Castelo Branco - SP-280; deste ponto segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Castelo Branco - SP-280 com azimute de AZ=294°37'24" e distância de 482,00m (quatrocentos e oitenta e dois metros) e chega-se ao ponto 30, deflete-se à direita, com raio de R=302,99m e distância de 21,61m (vinte e um metros e sessenta e um centímetros) até o ponto 29, com azimute 52°27'44" e distância de 15,11m (quinze metros e onze centímetros) até o ponto 28; com azimute 43°14'34" e distância de 40,09m (quarenta metros e nove centímetros) até o ponto 27, com azimute de AZ=48°43'38" e distância de 232,02m (duzentos e trinta e dois metros e dois centímetros) até o ponto 26, com raio de R=284,46m e distância de 103,93m (cento e três metros e noventa e três centímetros) até o ponto 24, confrontando do ponto 30 ao ponto 24 com a Avenida Hélio Primo, lado ímpar, com azimute de AZ=25°41'45" com distância de 39,39m (trinta e nove metros e trinta e nove centímetros), até o ponto inicial 25, ponto este que dista 27,00m (vinte e sete metros) à direita do Km 146+974,39m do eixo da linha em tráfego da Rede Ferroviária Federal S/A, perfazendo a área de 139.217,05m² (cento e trinta e nove mil, duzentos e dezessete metros quadrados e cinco decímetros quadrados).- Cadastrado no INCRA, em área maior sob nº 631.019.007.838-9, Área Total (ha) 15,2 - Mód. Rural (ha) 5,7142 - Nº Mód. Rurais 2,10 - Mód. Fiscal (ha) 18,0 - Nº Mód. Fiscais 0,84 - F. Min. Parc. (ha) 2,00; na Secretaria da Receita Federal sob o Código (NIRF) nº 3.399.504-4; e nome do imóvel: **SÍTIO VÓ ZECA.**

vide verso

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de
Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva / SP.

Leandro Rodrigues Neto
Escrevente Autorizado

Pag. 001/004
Certidão na última página

MATRÍCULA Nº 26.660

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Boituva - SP

14652-2 - AA 153841

14652-2-144001-154000-0722

FSC
MISTO
Papéis
FSC C108934

MATRÍCULA Nº 26.660

28 de maio de 2019
Oficial

Fls.
01vº

continuação

TÍTULO ANTERIOR: - Matrícula nº 2.823 de 03 de fevereiro de 2011, desta Serventia, oriunda da Matrícula nº 52.256 de 14 de novembro de 2008, proveniente do Registro nº 02 da Matrícula nº 18.920 de 27 de julho de 1987, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIOS: - **DJALNE MARIA NOGUEIRA PACHECO**, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 7.914.353-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 793.805.818-15, e s/m **DORIVAL PACHECO**, brasileiro, metalúrgico, portador do R.G. nº 6.025.045-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 897.705.878-34, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 2.718, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Franco Filho nº 66, Residencial Primo.-

Av.1.M. 26.660 :- INSCRIÇÃO NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CAR/SICAR

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - CAR/SICAR sob nº 35070010328978, emitido em 17 de novembro de 2017 - Protocolo nº 413291, conforme averbação nº 04 da matrícula nº 2.823, desta Serventia, título anterior ao presente fólio. - Boituva, 28 de maio de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.-
Selo Digital: 146522311000AV1M9703E199

Av.2.M. 26.660 :- ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

(protocolo nº 43.358 - 28.09.2020)
Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 12 de fevereiro de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 631.019.007.838-9; - Área Total (ha) 13,9217 - Mód. Rural (ha) 41,2373 - N° Mód. Rurais 0,26 - Mód. Fiscal (ha) 18,0000 - N° Mód. Fiscais 0,7734 - F. Min. Parc. (ha) 2,0000; e na Secretaria da Receita Federal sob o Código (NIRF) nº 3.399.504-4, nome do imóvel "SÍTIO DA VÓ ZECA". - Boituva, 08 de outubro de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.-
Selo Digital: 146522331000AV2M11273420N

R.3.M. 26.660 :- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

Pelo Instrumento Particular referida na averbação nº 02, e 1ª Alteração do Instrumento Particular de Constituição e Consolidação do Contrato Social datada de 11 de novembro de 2019, firmado nesta cidade, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 601.900/19-4, em 26 de novembro de 2019, Djalne Maria Nogueira Pacheco e s/m Dorival Pacheco, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**, a empresa **LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.370.898/0001-55, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.227.591.274, em sessão de 26 de junho de 2013, com sede na cidade de Cerquilha-SP, à Rua da Fazendinha nº 115, Sala 05, Centro; pelo valor

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de
Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva / SP.

Leandro Rodrigues Neto
Escrevente Autorizado

vide fls. 02

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Pag.: 002/004
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva
CARLOS MARCELO DE CASTRO RAMOS MELLO
OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº **26.660**

08 de outubro de 2020
Oficial

Fis. 02

continuação

de R\$100.000,00 (cem mil reais).- Foi apresentada a Guia de Recolhimento ITBI, devidamente recolhida.- A adquirente não se enquadra nas restrições que preceitua o artigo 1º, § 1º da Lei nº 5.709/71, regulamentada pelo Decreto nº 74.965/74.- Valor do imóvel para fins do lançamento do ITR - Exercício de 2019 é de R\$520.500,00.- Boituva, 08 de outubro de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.-
Selo Digital: 1465223210000R3M11299520U

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico ainda, que os imóveis desta comarca, que abrange o município de Iperó, pertenciam antes da instalação deste Oficial, ocorrida no dia 27 de novembro de 2009, à circunscrição de Porto Feliz. - Boituva, data e hora abaixo indicadas.

Leandro Rodrigues Neto

LEANDRO RODRIGUES NETO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos.
Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva / SP.

Leandro Rodrigues Neto
Escrivente Autorizado

Pag. 003/004
Certidão na última página

MATRÍCULA Nº 26.660

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Boituva - SP

14652-2 - AA 153842

14652-2-144001-154000-0722



FSC
MISTO
Papéis
FSC C108334

EM BRANCO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1465223C3026660C13552523L

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 26660

Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado.: R\$ 11,63
Ao SEFAZ.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil R\$ 2,15
Ao Trib. Just R\$ 2,81
Ao ISS.: R\$ 0,82
Ao FEDMP.: R\$ 1,96
Total.: R\$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

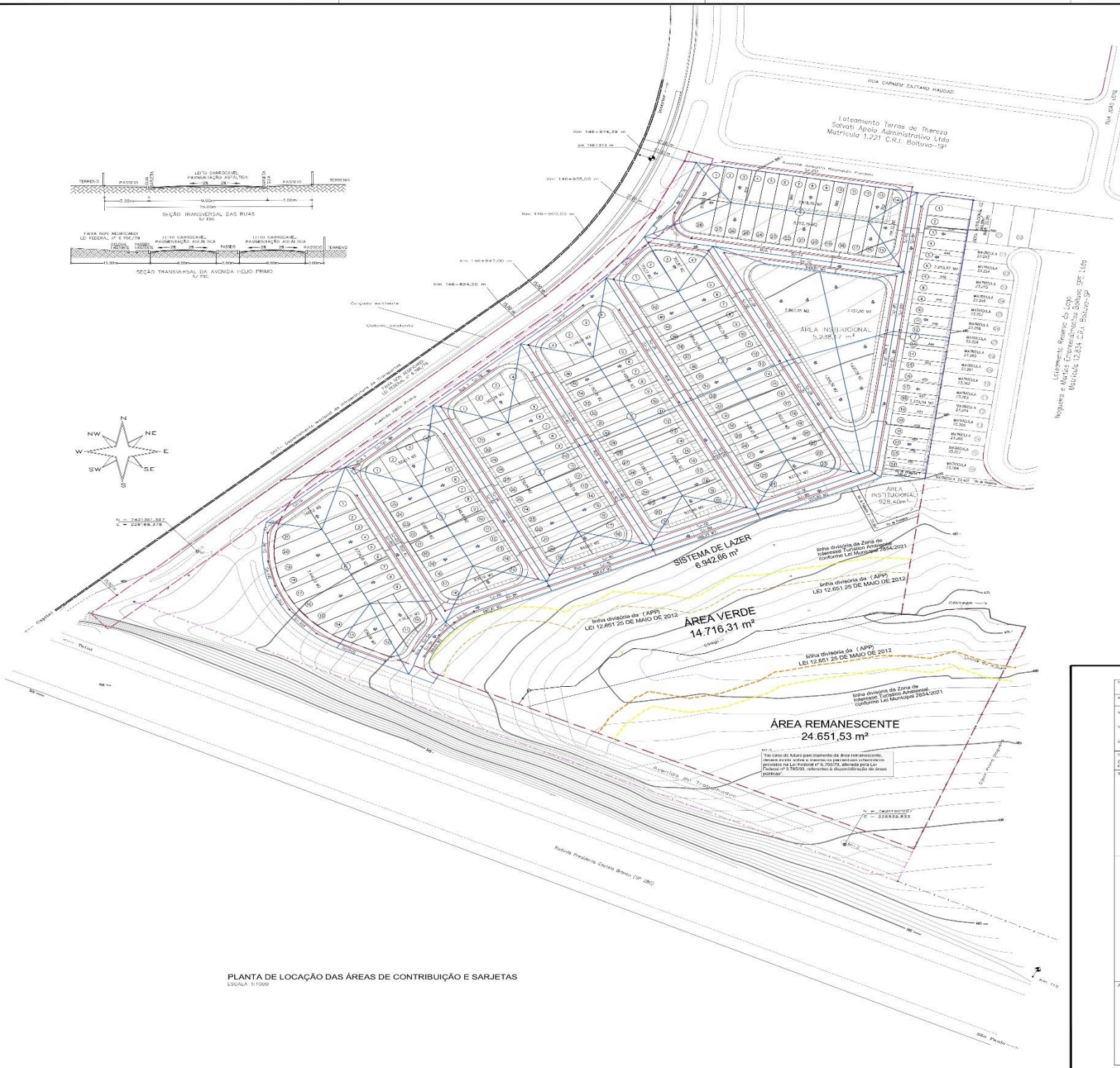
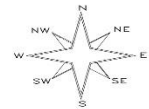
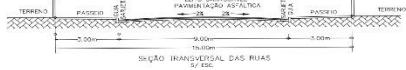
Certidão expedida às 13:55:24 horas do dia 08/05/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Código de controle de certidão :



02666008052023

Pag.: 004/004



PLANTA DE LOCAÇÃO DAS ÁREAS DE CONTRIBUIÇÃO E SARJETAS
ESCALA: 1:1000

VALOR DO TERRENO: R\$ 10,00 / m²
 01 = valor do terreno em R\$
 02 = valor do terreno em R\$
 1 = valor do terreno em R\$
 A = área do terreno em m²
 Para obter o valor do terreno em R\$ basta multiplicar o valor de A por 10,00 e o valor de 01 por 10,00.

Loteamento, Projeto do Eng.º
Magno e Marcos Ernani de Moraes Sobrinho SPC Ltda
Métrica 12.834 C.R.L. Botuva-SP

TÍTULO PROJETO DE DRENAGEM		Nº DO ANO	
ASSINADO LOCAÇÃO DAS ÁREAS DE CONTRIBUIÇÃO E SARJETAS		01/02	
LOCAL DO PARCELAMENTO			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIERI PRIMO			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIERI PRIMO SPC LTDA			
ENDEREÇO COMPLETO AVENIDA HELIO PRIMO S/N AVENIDA ANTONIO RIVALDO DO ROSARIO BAURIO PAV. DAVILHO			
ESCALA QUADRA		ESCALA TITULO	DATA
1:1000		1:1000	SETEMBRO/2023
BRUNÇÃO DA SÉRIE		MÉTRICA	
01		Métrica 20.660 C.R.L. Botuva / SP	
VIDE PLANTA DE URBANISMO			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIERI PRIMO SPC LTDA CNPJ Nº 27.858.000/0001-00 RUA JOAO DEDE Nº 100 - BAURIO PAV. DAVILHO C.P.F. Nº 085.948.486-33			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIERI PRIMO SPC LTDA CNPJ Nº 27.858.000/0001-00 RUA JOAO DEDE Nº 100 - BAURIO PAV. DAVILHO C.P.F. Nº 085.948.486-33			
LEGENDA			
SI-80 IDENTIFICAÇÃO DA SARJETA			
4.302,77 m² ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO			
HACIA DE CONTRIBUIÇÃO			
CURVAS DE NIVEL 1m-1m			
CURVAS DE NIVEL 5m-5m			
LIMITE DE APP			
GUIAS EXISTENTES			
DIVISAS EXISTENTES			
APROVAÇÃO PREFEITURA		APROVAÇÃO ENG.º	

CARTA DE DIRETRIZES Empreendimentos Imobiliários

CD.OM/24.030

Informamos, a pedido de **CARLOS CESAR DALAVA**, através de carta s/nº de 18/12/2023, que a área onde se pretende implantar o parcelamento de solo em questão é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme contrato de programa para prestar serviços acordado entre a Prefeitura Municipal de Boituva e a SABESP.

Dossiê:	14/014.172 - EIMOB 12410924038550
Denominação:	RESIDENCIAL RICIERI PRIMO
Modalidade:	Loteamento
Localização:	Av. Hélio Primo e Av. Antônio Reynaldo Poncini - Bairro Pau D´Alho
Município:	Boituva – SP
Número de lotes:	175 lotes
Situação:	A Implantar

1 - Quanto ao abastecimento de água

- 1.1. A rede de abastecimento de água, existente no município e operada pela SABESP, tem vazão suficiente para o abastecimento contínuo do parcelamento de solo;
- 1.2. O projeto executivo da rede interna de distribuição do parcelamento de solo em estudo deverá ser desenvolvido considerando-se a sua interligação na rede da SABESP. O ponto provável para esta interligação apresenta as seguintes características Técnicas:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO 1

Localização: Cruzamento da Rua Mario Grosso com a Rua Vereador Olímpio de Barros;
Rede existente: PVC DEF⁹F⁹, Ø 200 mm
Cota do terreno: 626,80 m (aprox.)
Profundidade da rede: 1,30 m (aprox.)
Pressão dinâmica disponível no ponto de interligação: ... 30,00 m.c.a.

PONTO DE INTERLIGAÇÃO 2 (PARCERIA):

Localização: Av. Hélio Primo x Av. Antônio Reynaldo Poncini
Material e diâmetro da tubulação: PVC-O Ø 150mm
Cota do terreno: 623,50 m
Pressão dinâmica disponível no ponto de interligação: 33,00 mca

- 1.3. Para a utilização do **Ponto de Interligação 2**, as obras do empreendimento Reserva do Lago deverão estar concluídas e os sistemas de abastecimento de água e de coleta e afastamento de esgoto do empreendimento devidamente doados a Sabesp;

- 1.4. As pressões de projeto devem obedecer aos limites de pressão estática máxima de 40 mca e pressão dinâmica mínima de 15 mca.
- 1.5. O empreendedor deverá implantar, na entrada do empreendimento, **macromedidor tipo carretel eletromagnético com datalogger**, capaz de operar sem necessidade de trechos retos antes ou depois de conexões, com alimentação em 12 a 24 V, com saídas 4 a 20 mA e MODBUS, cuja especificação técnica atualizada deve ser solicitada ao Departamento de Gestão e Desenvolvimento Operacional de Botucatu;
- 1.6. O empreendedor deverá atender a **Instrução Técnica nº 34/2019** do Corpo de Bombeiros ou legislação municipal específica, quando existir.

2 - Quanto ao sistema de esgotamento sanitário

- 2.1. Os esgotos sanitários produzidos na área deste parcelamento de solo deverão ser coletados e lançados na rede coletora, operada pela SABESP. O ponto provável para lançamento dos esgotos do empreendimento apresenta as seguintes características:

PONTO DE LANÇAMENTO 1 (PV - Poço de Visita Existente)

Localização: Rua Estrela Gomes Bertolli;
Tubulação: Tubo PVC Ø 200 mm
Cota do terreno: 583,00 m
Cota de fundo: 581,80 m
Profundidade da rede: 1,20 m

PONTO DE LANÇAMENTO 2 (PVE - Poço de Visita Existente) (PARCERIA)

Localização: Rua Afonso Modolo (Rua 9) do Loteamento Reserva do Lago
Rede (Material e Diâmetro): PVC - Ø 200 mm
Cota do terreno (tampão): 600,50 m
Cota do fundo do poço: 599,00 m
Profundidade do poço: 1,50 m

- 2.2. Para a utilização do **Ponto de Lançamento 2**, as obras do empreendimento Reserva do Lago deverão estar concluídas e os sistemas de abastecimento de água e de coleta e afastamento de esgoto do empreendimento devidamente doados a Sabesp;
- 2.3. O empreendedor deverá fornecer 02 unidades de aeradores do tipo escova, de potência instalada de 12,5 cv, sendo que as especificações poderão ser fornecidas pela SABESP;
- 2.4. Para atender eventuais casos de soleiras negativas o empreendedor deverá observar o item 6.2.1. da **Norma Técnica SABESP – NTS 338**. Para solução de soleira negativa através de patamarização dos lotes, o empreendedor deverá apresentar detalhamento no projeto de terraplenagem, conforme anexo 12 do manual do GRAPROHAB, com carimbo de "Aprovação" da prefeitura municipal, e indicar em Planta e Perfil da rede coletora com a indicação da cota da soleira;
- 2.5. O empreendedor deverá apresentar projeto para a implantação dos ramais prediais de esgoto sanitários seguindo a **Norma Técnica SABESP NTS 217 – Ramal Predial de Esgotos**, para atendimento de todos os lotes do empreendimento em sua testada;
- 2.6. O empreendedor poderá apresentar projeto para a implantação das redes coletoras de esgoto sanitários seguindo a **Norma Técnica SABESP NTS 234 - Poços de Visita e de Inspeção em material plástico**;

3 – Localização



4 - Quanto aos efluentes coletados

4.1. Os esgotos produzidos no empreendimento serão recolhidos por sua rede coletora, serão posteriormente lançados na rede coletora de Boituva, para serem encaminhados à Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Pau D’Alho, operada pela SABESP, cujos os efluentes já tratados são lançados no córrego Pau D’Alho, atingindo o Rio Tietê, corpo receptor classe 2 (Bacia Hidrográfica Tietê / Sorocaba – UGRHI 10). Ressaltamos que a ETE PAU D’ ALHO, se encontra com **“Licença de Operação”** de número **61002445**, expedida em **02/05/2017**, com validade até **02/05/2022**, conforme processo nº **06/00945/05**. Informamos que a renovação da Licença de Operação está em análise por parte da CETESB, desde 17/08/2023, conforme **SD nº 91687346** datada de 14/12/2021.

5 - Quanto à situação do Empreendimento em relação à captação de Boituva

5.1. A implantação do empreendimento objeto desta carta não irá interferir no manancial onde a SABESP capta água para o abastecimento de Boituva.

6 - Observações

- 6.1. Esta Carta de Diretrizes **cancela** e **substitui** a CD.RM/17.109, de 24/10/2017;
- 6.2. A presente carta, emitida no âmbito de competência da Sabesp, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente;
- 6.3. Conforme disposto no **MANUAL PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS E NÚCLEOS HABITACIONAIS DO GRAPROHAB (ANEXO 14)**, a implantação das redes internas e de suas interligações aos sistemas públicos existentes será de inteira **“RESPONSABILIDADE”** do empreendedor;
- 6.4. Para as obras de implantação do empreendimento que necessitem de reposição de pavimento em vias públicas deverá ser solicitada anuência prévia junto à Prefeitura Municipal e atendida a legislação específica do município;

- 6.5. A reposição das vias pavimentadas fora da área do empreendimento deverá conter base de concreto sobre o reaterro de vala compactada, com detalhe indicado no projeto, como opção as redes de fora da área do empreendimento também poderão ser executadas por **MND (Método Não Destrutivo)**;
- 6.6. O empreendedor deverá verificar "*in loco*" as características técnicas dos pontos indicados de interligação de água e esgoto;
- 6.7. As informações técnicas complementares para o atendimento desta Carta de Diretrizes devem ser solicitadas ao Departamento de Operação de Botucatu;
- 6.8. Os projetos do empreendimento deverão ter como referência topográfica a cota do R.N. do IBGE e coordenadas seguindo as monografias existentes, as quais poderão ser solicitadas a Sabesp, através de carta indicando o número da Carta de Diretrizes e/ou Nome do Empreendimento e respectiva cidade/município;
- 6.9. Os projetos do empreendimento deverão ser desenvolvidos observando a aplicação da NTS 0291 - NORMA TÉCNICA SABESP - BASE CARTOGRÁFICA DIGITAL, com objetivo de **lançamento e indexação da documentação cadastral diretamente no sistema GIS corporativo da SABESP, denominado SIGNOS. Para tal, deverá indicar um profissional com conhecimento, no mínimo em AutoCad, para ser capacitado pela Unidade da Sabesp, habilitando-o ao lançamento dos dados cadastrais no SIGNOS das Obras Lineares e "Obras Localizadas" (Reservatório, EPAT, "Booster", ETA, EEAT EEE, ETE, etc...), destaca-se que as obras localizadas, de responsabilidade do empreendedor, devem ser lançadas e detalhadas no sistema SIGNOS de acordo com os padrões definidos, indexando-se os "As Built" Hidráulicos (plantas, cortes e detalhamento) de implantação.**
- 6.10. Para projetos de "**Travessia de Corpos D'água**", "**Travessias de Rodovias**", "**Travessias de Ferrovias**" e "**Áreas de Terceiros**" o empreendedor deverá apresentar as autorizações e atender as regulamentações dos órgãos competentes, dos respectivos proprietários e concessionárias. As faixas destinadas a implantação de redes, deverão apresentar em projeto de Descrição Perimétrica, e indicação da ART do responsável técnico;
- 6.11. O empreendedor deverá considerar nos projetos de Sistemas de Abastecimento Água e Sistemas de Esgotos Sanitários, **a aplicação de conexões em Ferro Fundido (F^oF^o)**, em substituição as conexões de PVC (Polidoretto de Vinila);
- 6.12. Os projetos para o Sistema de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário deverão atender à **Norma Técnica Sabesp NTS 338**. Para o dimensionamento dos sistemas deverá ser utilizado consumo de 200 L/hab.dia, e considerada a população de 5 habitantes por unidades. Para o dimensionamento da rede de abastecimento de água e da rede coletora de esgotos (internas ao empreendimento) poderá ser utilizado o consumo por ligação (lote) igual a **706 L/ligação.dia**. Sugerimos adotar para as redes, os modelos de rede e legenda, visando padronização do nosso cadastro técnico, que poderão ser solicitados no Departamento de Gestão e Desenvolvimento Operacional de Botucatu;
- 6.13. Para análise futura por parte da SABESP, o empreendedor deverá apresentar o memorial descritivo e justificativo e o projeto urbanístico/implantação do empreendimento devidamente aprovados pela prefeitura Municipal, acompanhados do respectivo Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT/ART);
- 6.14. Por tratar-se de parcelamento de solo com previsão para **175 lotes** que se pretende enquadrar na categoria de **loteamento**, para qualquer análise futura por parte da Sabesp, o empreendimento deverá submeter-se ao GRAPROHAB, devendo a documentação prevista nos Manuais SABESP/GRAPROHAB ser entregue na sede do referido órgão. **Antes da elaboração dos projetos dos sistemas de abastecimento de água e sistema de esgotos sanitário, e antes do protocolo no GRAPROHAB, o empreendedor deverá se reunir com a SABESP - OMO, para esclarecimentos dos itens desta carta de diretrizes e estruturação da apresentação das Pastas do Projeto;**
- 6.15. Deverão ser fornecidos todos os equipamentos necessários para instalação do sistema de monitoramento remoto de níveis de reservatórios, pressões de conjunto moto-bomba, vazão de macromedidor, nível dinâmico de poço profundo e outros, de acordo com especificações que poderão ser solicitadas no Departamento de Gestão e Desenvolvimento Operacional de Botucatu;



- 6.16. Deverão ser instalados sistemas de vigilâncias com alarmes e câmeras nas áreas a serem doadas e em áreas da Sabesp quando houver adequação das mesmas para atendimento deste empreendimento;
- 6.17. O empreendedor deverá apresentar arquivos digitais editáveis (DOC, XLS e DWG) para verificação dos projetos, memoriais e planilhas impressas apresentadas no processo. Assim como, a numeração sequencial das folhas das pastas (com carimbo ou etiquetas);
- 6.18. Informações complementares disponíveis em www.sabesp.com.br;
- 6.19. Dúvidas para elaboração dos projetos poderão ser esclarecidas mediante agendamento pelos e-mails: mgrava@sabesp.com.br / carlosazevedo@sabesp.com.br ou telefones (14) 3811.8208 / (14) 98136.8651
- 6.20. O prazo de validade desta Carta de Diretrizes é de **02 (dois) anos**, vencendo em 08 de abril de 2026.

Botucatu, 08 de abril de 2024.

Tecgº Marlon Grava
Gestão de Empreend. e Projetos – OMOT
Matr. 40.838-1

Engº Nilzo Renê Fumes
Gerente Deptº de Operação - OMO
Matr. 33.456-5

Engº Maurício Tápia
Superintendente da U. N. Médio Tietê - OM
Matr. 34.781-1





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A7DC-396B-E6FF-8FB9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARLON GRAVA (CPF 140.258.808.90) em 09/04/2024 09:32:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ NILZO RENE FUMES (CPF 130.XXX.XXX-47) em 09/04/2024 09:33:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURICIO TAPIA (CPF 155.XXX.XXX-94) em 09/04/2024 15:39:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/A7DC-396B-E6FF-8FB9>



CERTIDÃO DE VIABILIDADE

**Certidão 114/2023
Processo nº. 7270/2023**

A Prefeitura Municipal de Boituva por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, à vista do despacho exarado no processo protocolado sob nº 7270/2023 de 15 de maio de 2023, a presente certidão trata de um TERRENO RURAL, situado nesta cidade, no Bairro Pau D'Alho, situado na Avénida Hélio Primo, lado ímpar, e junto com a Avenida Antonio Reynaldo Poncini, lado par, com área de 139.217,05m², matriculado sob nº 26.660 do CRI Boituva/SP, propriedade de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA** e outros, informa que:

O referido imóvel está localizado **dentro do perímetro urbano** na Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, o qual consta em **Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA** conforme Lei nº 2.854, de 17 de novembro de 2.021, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva e dá outras providências.

Da Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE

Art 19. A Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, caracteriza-se pela existência de vias estruturais, rodovias e/ou ferrovias onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art 20. Abrange as faixas de largura variável ao longo das rodovias SP- 280, SP-129, Acesso “José Sartorelli”- ligação para Iperó (SP115/280), Estrada Municipal “Alfredo Sebastiani” - ligação para Cerquilha (BTV-040), tornando-se um eixo estruturante de desenvolvimento urbano do município que deverá ter características voltadas exclusivamente para o turismo e atividades de médio e grande porte nas áreas industriais, comerciais, serviços e institucionais.

Art 21. As faixas, a partir do eixo das rodovias, são:





I. SP-280: quinhentos metros (500,00m), somando-se as áreas especializadas no Anexo II;

II. SP-129: quinhentos metros (500,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;

III. SP-115/280: duzentos e cinquenta metros (250,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;

IV. BTV-040: duzentos e cinquenta metros (250,00m) especializadas no Anexo II.

Art 22. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

I. potencializar a implantação de novos núcleos de desenvolvimento turístico, econômico, industrial e empresarial preferencialmente ao longo das rodovias exercendo o controle ambiental;

II. compatibilização da conservação ambiental com o uso previsto da Zona promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma equilibrada;

III. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador;

IV. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

V. restrição ao uso residencial resguardados o direito de uso aos locais e áreas já consolidados.

Da Zona de Expansão Central – ZEC

Art 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.

Onde são permitidos os seguintes usos:

- R1 Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.





- R2 Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
- R3 Condomínio residencial horizontal - prédios de apartamentos, “apart-hotéis” e congêneres.
- R4 Condomínio residencial deitado (até 20.000 m² de terreno total)
- LF1 Loteamento fechado (até 20.000 m² de terreno total)

Na **Zona de Expansão Central – ZEC** os lotes terão testada mínima de 8,00m e área mínima de 200,00m². O recuo frontal será de 4,00m e o lateral de acordo com norma técnica municipal. O índice de ocupação será de 80% e o coeficiente de aproveitamento básico 2,00. A taxa de permeabilidade será de 10%.

Devem ser seguidos os parâmetros urbanísticos da zona em que se situa.

Da Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA

Art 55. Compreende as porções do território com concentração de áreas que possuem potencial turístico, econômico e ambiental, destinadas a:

- I. proteção de parques, nascentes e corpos d'água;
- II. preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis,
- III. preservação de fundos de vale e grutas.

Art 56. Ficam incluídas na ZITA as áreas delimitadas no Anexo III - Mapa de Zoneamento, e:

- I. Parque Ecológico e suas expansões;
- II. parques lineares existentes e a implantar nas Macrozonas de Ocupação Central; Macrozona de Expansão Urbana Central e Periférica;
- III. nas margens de rios, ribeirões, córregos, lagoas, lagos e nascentes em áreas urbanas, delimitando uma faixa de quarenta metros (40,00m) ao longo dos cursos e corpos d'água, e raio de sessenta metros (60,00m) de nascentes ainda que não delimitados em mapa.

Na Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA não é admitido usos residenciais conforme a Lei nº 2.854, de 17 de novembro de 2.021, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva.





Devem ser seguidos os parâmetros urbanísticos da zona em que se situa.

A autorização de atividades econômicas depende do CNAE e do nível de impacto da empresa de acordo com o Decreto nº 2.811 de 19 de outubro de 2022, que regulamenta §1º do art. 62 da Lei n. 2854, de 17 de novembro de 2021, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva.

Esta certidão é válida por 180 (cento e oitenta) dias.

O referido é verdade. Boituva/SP, 17 de maio de 2023.

Assinado digitalmente

BIANCA PRECARO KALL

Chefe da Divisão de Aprovação de
Projeto Urbanístico
Engenheira Civil
CREA: 507.008.796-7

Assinado digitalmente

ENG. AILTON GERALDO RAMOS

Secretário de Planejamento Urbano





DIRETRIZES MUNICIPAIS

Certidão 0148/2023
Processo 7271/2023

A Prefeitura de Boituva, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, descreve abaixo as Diretrizes para implantação de Loteamento:

1. Tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina, declarado pelo empreendedor:

Diretrizes para Parcelamento do Solo urbano, na modalidade de loteamento, o qual é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

2. Descrição do empreendimento conforme requerimento:

Implantação de Loteamento, situado nessa cidade, em UM TERRENO RURAL, situado nesta cidade, no Bairro Pinhal, à Avenida Hélio Primo e junto a Avenida Antonio Reynaldo Poncini, com área de **125.139,57m²** conforme a matrícula 26.660 CRI Boituva/SP, propriedade de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA.**

3. Parâmetros urbanísticos de uso e ocupação:

O imóvel está localizado **dentro do perímetro urbano**, situado na Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE em **Zona de Expansão Central – ZEC**, conforme Plano Diretor 2.854, de 17 de novembro de 2021.

Da Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE

Art 19. A Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, caracteriza-se pela existência de vias estruturais, rodovias e/ou ferrovias onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.





Art 20. Abrange as faixas de largura variável ao longo das rodovias SP- 280, SP-129, Acesso “José Sartorelli”- ligação para Iperó (SP115/280), Estrada Municipal “Alfredo Sebastiani” - ligação para Cerquilha (BTV-040), tornando-se um eixo estruturante de desenvolvimento urbano do município que deverá ter características voltadas exclusivamente para o turismo e atividades de médio e grande porte nas áreas industriais, comerciais, serviços e institucionais.

Art 21. As faixas, a partir do eixo das rodovias, são:

I. SP-280: quinhentos metros (500,00m), somando-se as áreas especializadas no Anexo II;

II. SP-129: quinhentos metros (500,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;

III. SP-115/280: duzentos e cinquenta metros (250,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;

IV. BTV-040: duzentos e cinquenta metros (250,00m) especializadas no Anexo II.

Art 22. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. potencializar a implantação de novos núcleos de desenvolvimento turístico, econômico, industrial e empresarial preferencialmente ao longo das rodovias exercendo o controle ambiental;
- II. compatibilização da conservação ambiental com o uso previsto da Zona promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma equilibrada;
- III. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador;
- IV. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;
- V. restrição ao uso residencial resguardados o direito de uso aos locais e áreas já consolidados.

Da Zona de Expansão Central – ZEC

Art 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.

- R1 – Residencial unifamiliar;





- R2 - Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
- R3 – Condomínio Residencial Horizontal;
- R4 – Condomínio Residencial Deitado (até 20.000 m² de terreno total);
- LF1 Loteamento fechado (até 20.000 m² de terreno total).

Na ZEC os lotes deverão ter testada mínima de 8,00m e área mínima de 200,00 m². O recuo frontal será de 4,00m e o lateral de acordo com o descrito na Lei Complementar 2.169/2011 e no Código Sanitário Estadual. O índice de ocupação será de 80% e o coeficiente de aproveitamento básico 2,00 e o máximo de 2,5. A taxa de permeabilidade será de 10%.

4. Percentuais destinados a equipamentos urbanos, equipamentos de serviços públicos e espaços livres de uso público:

A transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e de serviços públicos, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

No mínimo, 5% para áreas verdes, 5% para sistema de lazer, 5% para áreas institucionais, seguindo norma prevista no artigo 50, § 1 ou § 11 da Lei Complementar n° 2.169/2011, prevalecendo o maior índice de área a ser transferida ao município. Para área reservada como Sistema de Lazer à mesma deverá conter um círculo de raio igual a 10,00m, para área reservada como Área Institucional à mesma deverá conter um círculo de raio igual a 15,00m, e para ambas a testada mínima exigida é de 15,00m.

Deverão ser demarcadas as áreas de preservação permanente e áreas de preservação ambiental, como também deverão ser observadas as recomendações feitas pelo laudo (**Certidão 09/2023**) emitido pela Secretaria de Meio Ambiente, Parques e Desenvolvimento Sustentável parte integrante desta Diretriz.

5. Infraestrutura necessária para a implantação de loteamento:

Poderá ser loteamento fechado desde que 65% (sessenta e cinco por cento) no mínimo, da Área Institucional, sobre a qual não incidirá permissão de uso, c





estar situada externamente ao perímetro do fechamento do loteamento, porém contígua ao mesmo, e em todos os loteamentos fechados e condomínios residenciais enquadrados nas categorias R5 e LF2 é obrigatória a implantação de faixa de imóveis de forma aberta.

De acordo com Lei Complementar nº 2.235/2012, artigo 2º: Fica o artigo 51 da Lei Complementar nº 2.169/2011 com a seguinte nova redação: “O sistema viário dos loteamentos a aprovar deverá observar a implantação das quadras de loteamentos já implantados e/ou com projeto pré-aprovado ou aprovado e registrado, de modo a evitar fundos de lotes para as ruas, onde o loteamento a ser implantado deverá obrigatoriamente prever uma quadra unindo as divisas dos loteamentos distintos pelos fundos dos lotes junto à quadra e/ou lotes do parcelamento preexistente”.

As demais exigências devem atender ao especificado abaixo:

I – Vias de Circulação:

O sistema viário dos loteamentos deve obedecer às seguintes características geométricas das vias:

a) Lei Complementar nº 2608/2016 - Art. 11 Para os gabaritos viários deverão ser adotadas novas dimensões para assegurar a implantação de ciclovias e ciclofaixas, passando a vigorar:

I - Para as novas vias Arteriais deverão ter gabarito mínimo de 30,00m (trinta metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em 2 (duas) pistas com leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) cada; apresentar canteiro central com ciclovia e para isto deverá ter no mínimo 4,00m (quatro metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 4,00m (quatro metros) cada.

II- As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 23,00m (vinte e três metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em pistas com leito carroçável de, no mínimo, 7,50m (sete metros e meio) cada, canteiro central com 2,0m (dois metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 3,00m (três metros) cada. As implantações de ciclofaixas deverão estar localizadas junto ao canteiro central, para adoção de ciclovias poderá ser expandida largura do canteiro central em direção ao leito carroçável.





III As novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) e o restante destinado a calçadas com calçadas de 3,0 m de cada lado.

IV - As calçadas deverão ser constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, etc.

V - Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus, eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

VI - As calçadas de novas vias, com exceção das vias arteriais, deverão ter largura mínima de 3,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa mínima de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço

VII - Recuos frontais das novas construções nas vias arteriais e coletoras deverão ser de 5,00m (cinco metros) e para as vias locais o mínimo de 4,00m (quatro metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

VIII - Para as vias coletoras existentes que adotem sentido único no fluxo viário poderão ser implantadas ciclofaixas ou ciclovias com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta). Para ciclovias e ciclofaixas bidirecionais deverão ter largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta).

IX - Os caminhos que serão integrados aos locais de preservação e ou interesse ambiental, deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m de leito carroçável, 3,00m de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas (no mínimo em uma das laterais).

X - Para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de 4,00m, com iluminação, piso drenante e uniforme.

b) A pavimentação das vias públicas deverá ser asfáltica, de elementos intertravados, paralelepípedos ou outro novo sistema de pavimentação que atendam as especificações técnicas definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, regulamentada por meio de decreto municipal.





c) As áreas verdes e os sistemas de lazer deverão ser isolados dos lotes do loteamento, por via pública de circulação de veículos ou por via de pedestre com largura mínima de 4,00m (quatro metros), devidamente pavimentada, com escoamento de águas pluviais e iluminada, devendo estar no caso da via de pedestre, interligada em suas extremidades ao restante do sistema viário.

d) As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, sendo que na ocorrência de barreiras físicas deverá ser implantado o dispositivo de retorno, tipo “cul de sac”.

Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, deve-se observar a reserva de faixa não edificante de 15,00 m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio.

e) Lei nº 2652/2017 - Art. 3º - Fica instituída a obrigatoriedade de execução do passeio público dos equipamentos públicos com material antiderrapante de acordo com a NBR 9050 da ABNT aos loteamentos e empreendimentos imobiliários em implantação e a serem implantados no município de Boituva.

§ 1º - Entende-se como passeio público em frente aos equipamentos públicos as calçadas de pedestres de frente dos lotes públicos constituídos por Áreas Institucionais, Sistemas de Lazer, Áreas Verdes e congêneres.

§ 2º - Em vias abertas pelo empreendimento que confronta com glebas ainda não parceladas, também haverá a obrigatoriedade da via ser entregue à municipalidade com os passeios públicos de ambos os lados conforme previsto no artigo 3º desta Lei.

II – Água Potável e Esgoto Sanitário:

De acordo com documento expedido pelo órgão responsável pelos serviços de água e esgoto, aprovando as plantas das redes de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto e assegurando a instalação dessas redes.





III – Energia Elétrica:

Conforme Lei nº 2.652/2017 - Art. 1º - Fica instituída a obrigatoriedade da utilização de lâmpadas de LED (diodo emissor de luz) na rede de iluminação pública para os loteamentos e empreendimentos imobiliários, em implantação e a serem implantados, no município de Boituva.

Parágrafo Único - Entende-se como iluminação pública os equipamentos e aparelhos utilizados para realizar a iluminação de vias, logradouros e demais bens públicos, incluindo praças, parques, jardins, monumentos e congêneres. De acordo com as diretrizes da concessionária local.

IV – Captação e destino de águas pluviais:

Apresentar projeto de Drenagem e Águas Pluviais com as devidas intervenções demarcadas.

V – Rede telefônica e Gás Canalizado:

Conforme legislação e normas vigentes que regulamentam o assunto.

VI – Rede de hidrantes:

Conforme legislação e normas vigentes que regulamentam o assunto, demonstrando localização de implantação e o raio de alcance em planta contemplando todo o empreendimento.

VII – Arborização das vias e áreas verdes:

Nas margens de rios, ribeirões, córregos, lagoas, lagos e nascentes em áreas urbanas, delimitando uma faixa de quarenta metros (40,00m) ao longo dos cursos e corpos d'água, e raio de sessenta metros (60,00m) de nascentes *ainda que não delimitados em mapa*.

Conforme exigências previstas pela Secretaria de Meio Ambiente, Parques e Desenvolvimento Sustentável conforme certidão 09/2023 e CETESB.





VIII – Local para acondicionamento de lixo:

Deverá a frequência mínima estabelecida pela Certidão de Conformidade.

IX – Emplacamento das ruas:

Deverá seguir as exigências estabelecidas pela Secretaria Municipal de Trânsito e Manutenção Urbana.

X – Demarcação dos lotes:

Deverá ser realizada a demarcação dos lotes com **piquetes de concreto** – conforme Lei Complementar 2.169/2011 – art.71 §3º, inciso I, alínea d.

XI – Serviço de correios:

Deverá ser verificada a viabilidade de prestação de serviços emitida pelo Correio.

6. Especificações para a área objeto do parcelamento proposto:

- Deverá ser apresentado a matrícula da respectiva área que será utilizada para desenvolvimento do projeto.
- Localização da Área Institucional com fácil acesso aos bairros do entorno;
- Implantação da rede de infraestrutura até o local (guia, sarjeta, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto);
- Fechar áreas verdes e APP conforme padrão a ser definido pela secretaria responsável.
- Denominação do Empreendimento;

7. Disposições Finais:

Para sequência do projeto a ser implantado, o interessado deverá seguir as etapas descritas abaixo:

- Apresentar o Estudo do impacto de vizinhança – EIV;
- Aprovação de anteprojeto conforme artigo 71, § 6º da LC nº 2169/2011;
- Aprovação de pré-aprovação conforme artigo 71, § 9º da LC nº 2169/20





- Deverão ser atendidas todas as previsões das leis 2169/2011, 6766/1979 e demais legislações que versam o assunto de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Esta Diretriz está de acordo com normas previstas na Lei Complementar nº 2.169/2011 e suas alterações, possui 9 (nove) páginas e a certidão 09/2023, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente, Parques e Desenvolvimento Sustentável que contém 6 (seis) páginas é parte integrante da mesma.

Informamos ainda e finalmente que esta tem validade de 02 (dois) anos a partir da data de emissão, conforme art. 71, § 5º da Lei Complementar 2.169/2011.

O referido é verdade.

Boituva/SP, 28 de junho de 2023.

Assinado digitalmente
BIANCA PRECARO KALL
Chefe da Divisão de Aprovação de
Projeto Urbanístico
Engenheira Civil
CREA: 507.008.796-7

Assinado digitalmente
ENG. AILTON GERALDO RAMOS
Secretário de Planejamento
Urbano



004 Santa Adélia



Consulte outras datas:

Rodoviária

Saída	Destino
06:50 A	Usina via Ville Primavera 1 e 2
08:30 B	Usina via Ville Primavera 1 e 2
12:30 B	Usina via Ville Primavera 1 e 2
14:20 C	Usina via Ville Primavera 1 e 2 - Santa Adélia
16:10 D	Usina

Bairro

Saída	Destino
07:20 A	Rodoviária via Santa Adélia
09:00 B	Rodoviária via Santa Adélia
13:00 B	Rodoviária via Santa Adélia
14:55 C	Rodoviária via IFSP - Centro Comercial Castelo Branco
16:40 D	Rodoviária via Santa Adélia - Ville Primavera 1 e 2

007 Expressa



Consulte outras datas:

Rodoviária

Saída	Destino
05:30 I	Congregação via Chácara Ari
05:40 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
06:15 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
06:30 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
06:40 A	Novo Mundo
07:00 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
07:10 A	Novo Mundo
07:15 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
07:30 D	Vitassay via De Lorenzi - IFSP - Primavera 1 e 2 - Portal Empresarial
07:40 E	Congregação via Novo Mundo
08:00 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
08:30 A	Novo Mundo
08:45 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
09:00 A	Novo Mundo
09:30 A	Novo Mundo
09:30 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
10:15 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
10:20 C	Chácara Ari
12:00 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
12:30 E	Congregação via Novo Mundo
12:45 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
13:30 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
14:15 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
15:30 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
15:30 F	Vitassay
16:05 L	IFSP via De Lorenzi
16:20 G	Congregação via Novo Mundo
16:40 M	Portal Empresarial/ Vilage Golden
17:00 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
17:30 H	Chácara Ari via Novo Mundo - Congregação
17:45 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
18:30 J	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden
19:15 B	IFSP via Portal Empresarial - Village Golden

Bairro

Saída	Destino
06:00 B	Rodoviária via Portal Empresarial
06:25 I	Rodoviária via Novo Mundo
06:35 M	Rodoviária via Portal Empresarial
06:50 B	Rodoviária via Portal Empresarial
06:55 A	Rodoviária
07:20 B	Rodoviária via Portal Empresarial
07:25 A	Rodoviária
07:35 B	Rodoviária via Portal Empresarial
08:00 D	Rodoviária via Vitassay
08:15 E	Rodoviária via Novo Mundo
08:20 B	Rodoviária via Portal Empresarial

Saída		Destino
08:45	♿ A	Rodoviária
09:05	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
09:15	♿ A	Rodoviária
09:45	♿ A	Rodoviária
09:50	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
10:35	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
11:05	♿ C	Rodoviária via Água Branca - Novo Mundo
12:20	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
13:00	♿ E	Rodoviária via Novo Mundo
13:05	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
13:50	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
14:35	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
15:40	♿ F	Rodoviária via Vitassay
15:50	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
16:25	♿ L	Rodoviária via Village Golden - Pedágio - Portal Empresarial
17:00	♿ M	Rodoviária via Portal Empresarial
17:05	♿ G	Rodoviária via Novo Mundo
17:20	♿ B	Rodoviária via Portal Empresarial
18:05	♿ H	Rodoviária via Novo Mundo
18:05	♿ B	Rodoviária via Portal Empresarial
18:50	♿ J	Rodoviária
19:35	♿ B	Rodoviária via Portal Empresarial



Consulte outras datas:

27/06/2024

Rodoviária

Saída		Destino
20:00	🚗 A	Novo Mundo via Vila Aparecida - IFSP - De Lorenzi
21:00	🚗 A	Novo Mundo via Vila Aparecida - IFSP - De Lorenzi
22:00	🚗 D	Novo Mundo via IFSP - Vila Aparecida
22:30	🚗 G	IFSP via De Lorenzi

Bairro

Saída		Destino
20:30	🚗 A	Rodoviária via Conjuntos Habitacionais
21:30	🚗 A	Rodoviária via Conjuntos Habitacionais
22:45	🚗 G	Rodoviária via Novo Mundo - Recanto Maravilha
22:45	🚗 D	Rodoviária via Vida Nova - Jardim São Paulo - Campos de Boituva - Recanto Maravilha

Figura 27 - Ficha de contagem volumétrica II

CONTAGEM VOLUMÉTRICA

ESTADO: [] RODOVIA: [] CÔD. PH: [] TREM: **A** Av. Hebe Lamo v A Trabalhadores. **B**

POSTO: [] LOCAL DA CONTAGEM: [] MARCO QUILOMÉTRICO: [] HORARIO INICIAL: **18:15** SENTIDO: **A** / **B**

DATA DA CONTAGEM: **13/05/24** HORARIO FINAL: **06:00**

VEICULO	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	TOTAL
CARROS DE PASSEIO							26	45					23					20	13						134
CAMBIONETAS							10	15					9					2	5						21
ONIBUS																									
C							5	20					12					8	11						56
A																									
M																									
I																									
II																									
H																									
0																									
E																									
S																									
OUTROS							6	1					2					8	3						20
TOTAL							46	81					46					46	30						251



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620241164005

1. Responsável Técnico

ERIC GUERIERO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2619648181**

Registro: **5070747221-SP**

Empresa Contratada: **EG ENGENHARIA CIVIL E CONSULTORIA LTDA**

Registro: **2375789-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: **18.370.898/0001-55**

Endereço: **Rua da Fazendinha**

Nº: **115**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **Cerquillo**

UF: **SP**

CEP: **18520-129**

Contrato:

Celebrado em: **13/05/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 1000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua da Fazendinha**

Nº: **115**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **Cerquillo**

UF: **SP**

CEP: **18520-129**

Data de Início: **13/05/2024**

Previsão de Término: **30/09/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Estudo	de estudo de impacto de vizinhança	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bortova 07 de Julho de 2024

Local

data

ERIC GUERIERO - CPF: 312.748.718-59

RESIDENCIAL RICIÉRI PRIMO SPE LTDA. - CPF/CNPJ: 18.370.898/0001-55

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confear.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
 Tel: 0800 017 18 11
 E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

