

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança -
RIV do Condomínio Residencial denominado **Green Park Condomínio Resort**
de propriedade de SPE Guerini Magma Ltda., com instalações previstas na
Rua São Gabriel, Bairro Pau D'Alho, município de Boituva/SP

Boituva/SP
Outubro/2023

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Finalidade do Estudo

De acordo com o Capítulo IV - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental em sua Seção I, artigo 135 da Lei nº 2854/2021, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, são instrumentos prévios de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município, além de terem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimento público ou privado, habitacional ou não habitacional.

Este estudo é um instrumento de política urbana previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 2001), e segundo este último, deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e incluir no mínimo a análise das seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Equipamentos urbanos e comunitários;
3. Uso e ocupação do solo;
4. Valorização imobiliária;
5. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
6. Ventilação e iluminação;
7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O município de Boituva/SP, possui instrumento regulador para o presente estudo por meio da Lei nº 2779/2020, onde em seu artigo 5º reitera o

Estatuto da Cidade acima mencionado, no que tange às questões a serem expressamente abordadas.

O presente estudo apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento, Estudo esse de grande relevância às gestões municipal, uma vez que o instrui e assegurada capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente. Caracterizando assim as solicitações do Plano Diretor do município de Boituva/SP. É um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O EIV e o RIV oferecerão elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de informações passíveis de serem utilizadas para análises de impacto ambiental que servirão para análise do órgão responsável. De acordo com o roteiro para o desenvolvimento de atividades técnicas, determinado pela legislação em vigor.

Apresenta também, a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatório, onde as propostas são fundamentais para garantir sua integração à vizinhança.

1.2. Identificação do Empreendedor

RAZÃO SOCIAL: SPE Guerini Magma Ltda., representada pela Engenheira Civil Patrícia Acipreste.

CNPJ: 16.740.858/0001-22

LOGRADOURO: Rua Manoel dos Santos Freire nº 61 - sala B

BAIRRO: Centro

MUNICÍPIO: Boituva/SP

CEP: 18.550-000

FONE: 15 3263-4018

e-mail: patricia@magmaconstrucoes.com.br

1.3. Justificativa do Empreendimento

O empreendimento denominado **Green Park Condomínio Resort** tem por objetivo continuar a característica local do entorno que se consolidou nas últimas duas décadas como residencial, respeitando ainda as Diretrizes Municipais que declara o zoneamento do local como Zona de Expansão Central, de acordo com a Lei nº 2854/2021.

Várias características locais levaram a implantação do Condomínio que serão descritas neste Estudo de Impacto de Vizinhança, no entanto, a localização do empreendimento é privilegiada, pois tem proximidade com o centro comercial antigo e novo da cidade de Boituva/SP.

Para tanto, a abordagem adotada escolhida foi dissertativa e direta, demonstrando os meios físicos, biológicos, sociais, econômicos e ambientais do local objeto do empreendimento, para melhor propor as medidas mitigadoras aos possíveis impactos do novo adensamento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um empreendimento Residencial Multifamiliar **Green Park Condomínio Resort** será implantado em um terreno urbano sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua São Gabriel, lado ímpar, encerrando a área de **48.674,05m²**, cujo cadastro municipal está sob a sigla nº 44123.62.32.0001.00.000, conforme matrícula nº 3.552 da Serventia de Boituva/SP. Já de área construída, o empreendimento conta com 11 prédios de 5 andares cada, sendo em cada andar com 4 unidades de apartamentos, encerrando a área construída de **20.461,87m²** entre os prédios e os demais equipamentos.

2.1. Localização da Área

O empreendimento a ser implantado está localizado na Rua São Gabriel no Bairro Pau D'Alho no município de Boituva/SP, sob as coordenadas geográficas: latitude 23°17'08.7"S e longitude 47°39'40.1"W, saindo da Igreja

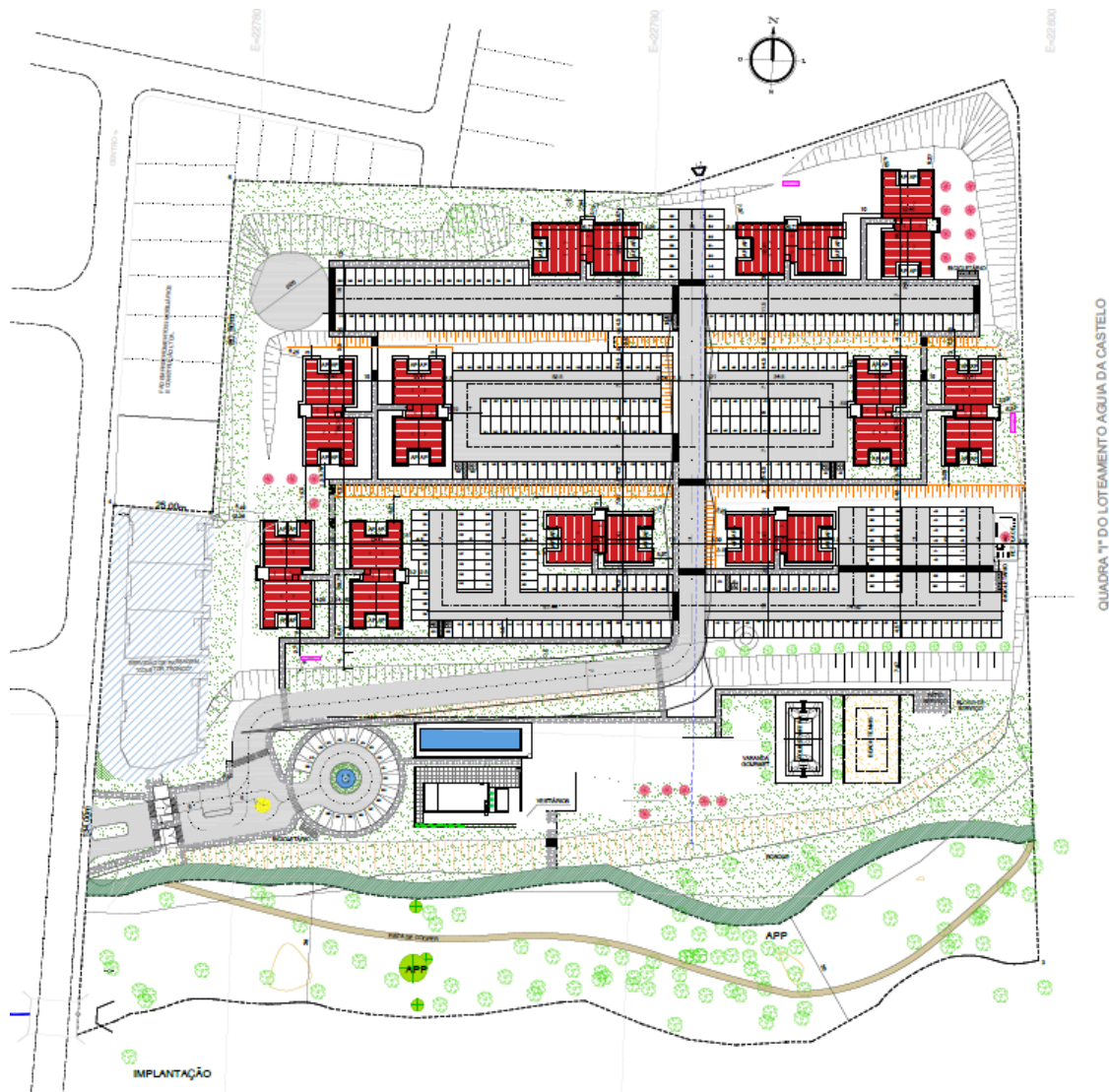
Cálculo de AP - Área Privativa dos Apartamentos		
Apartamento	Tipo da Área	Metragem em m²
Apartamento 1	Área privativa coberta	61,69
	Área privativa descoberta	10,97
	Total de AP	72,66
Apartamento 2	Área privativa coberta	64,43
	Área privativa descoberta	10,97
	Total de AP	75,40
Apartamento 3	Área privativa coberta	61,53
	Área privativa descoberta	10,97
	Total de AP	72,50
Apartamento 4	Área privativa coberta	61,29
	Área privativa descoberta	10,97
	Total de AP	72,26
Apartamentos 101 a 601	Área privativa coberta	61,69
Apartamentos 102 a 602	Área privativa coberta	64,43
Apartamentos 103 a 603	Área privativa coberta	61,53
Apartamentos 104 a 604	Área privativa coberta	61,29

O empreendimento **Green Park Condomínio Resort** está localizado entre os loteamentos Jardim Santo Antônio, Vila Nossa Senhora Aparecida e a APP que confronta com o loteamento Residencial De Lorenzi.

Seu projeto prevê além dos 11 prédios, Estacionamento Descoberto, Salão de Festas, Piscina, Academia ao Ar Livre, Playgrounds, Quadra e congêneres. Esses equipamentos de uso comum por si só atendem a demanda gerada pelo próprio empreendimento.

Todo Projeto Arquitetônico foi elaborado com dimensões estabelecidas pelas Diretrizes Municipais e aprovado pelo Processo nº 13542/2021 em 07 de Outubro de 2021, conforme Implantação abaixo.

Imagem 2 – Implantação do Empreendimento

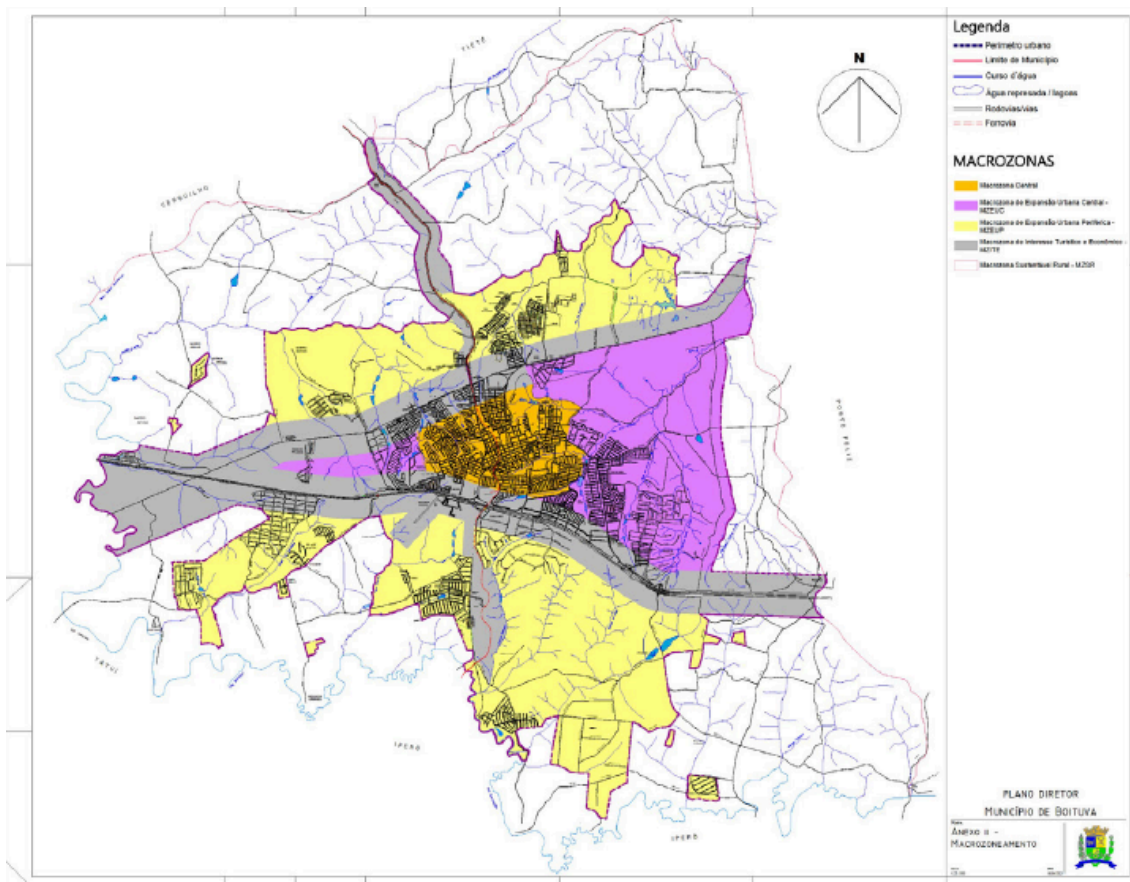


Fonte: Folha 01/14 do Projeto Arquitetônico em elaboração.

3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Utilizou-se a Lei nº 2854/2021 que instituiu o Plano Diretor do Município de Boituva, a Lei Complementar nº 2169/2011 que instituiu a lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Lei nº 2779/2020 que dispõe sobre a Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no âmbito do município de Boituva.

Imagem 3 – Mapa de Macrozoneamento



Fonte: Anexo II – Lei nº 2854/2021

3.1. Plano Diretor

O Plano Diretor Municipal, em seu Título II - Da Política de Desenvolvimento Urbano, Capítulo I - Da Estruturação Urbana, artigo 9º, visa preservar o município conforme transcrito abaixo:

(...)Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:(...)

O empreendimento está localizado em Macrozoneamento Central que prevê, de acordo com o Plano Diretor:

(...) Subseção I

Da Macrozona Central - MZC

Art 13. A Macrozona Central (MZC), composta por áreas urbanas consolidadas, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo

e é a área do município mais propícia para abrigar usos e atividades urbanas.

Art 14. São objetivos de ordenação desse território:

I. estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para otimizar infraestrutura instalada e equilibrar a

relação entre oferta de empregos e moradia;

II. estímulo ao uso de transporte público e não motorizado;

III. incentivo a usos não residenciais nos corredores de comércio e serviço;

IV. controle do processo de adensamento construtivo;

V. controle à instalação de usos geradores de tráfego;

VI. manutenção e ampliação das áreas verdes urbanas. (...)

4. METODOLOGIA

Para a elaboração do presente EIV e respectivo RIV utilizaram-se dados coletados e disponibilizados pelos contratantes; consultas bibliográficas, tais como livros e artigos técnicos; legislação municipal; legislação estadual; legislação federal; e documentos temáticos.

Além disso, foram feitas visitas ao terreno e respectiva localidade destinados à implantação do empreendimento proposto, bem como aos órgãos públicos do município, como Prefeitura e Secretarias diversas.

4.1. Área de Influência do Empreendimento

4.1.1. Área de Influência Direta – AID

Em um raio de 300 metros de seu entorno, o sistema viário de acesso e edificações vizinhas, recebem influência direta dos impactos relacionados à sua implantação e operação, conforme demonstra a Imagem 4 abaixo:

Imagem 4 – Área de Influência do Empreendimento.

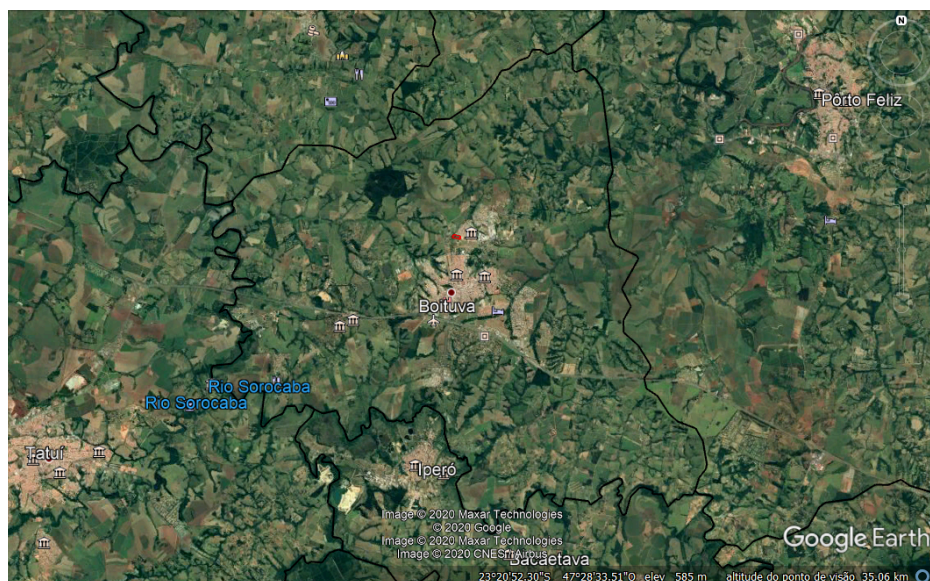


Fonte: Google Earth.

4.1.2. Área de Influência Indireta- All

Consiste em todo o território abrangido pelo município de Boituva e as cidades limítrofes: Porto Feliz, Cerquillo, Tietê, Tatuí e Iperó.

Imagem 5 – Perímetro de Boituva



Fonte: Google Earth.

5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

A gleba em questão não apresenta fragilidade geológica constatada após sondagem no local. Não possui áreas alagadiças e o terreno original já possui terraplenagem adequada para o empreendimento.

Quanto à geomorfologia, possui colinas amplas e patamares suavemente convexos apresentando os seguintes índices:

- Declividade: 0 a 30%;
- Rochas: Arenitos / Níveis argilosos e siltitos;
- Solos: Latossolos Vermelhos – textura médio argilosa.

Com hipsometria variando entre 597 a 579 m, o local de modo geral não apresenta áreas vulneráveis, sendo que a gleba possui divisa com córrego.

O clima da cidade de Boituva é considerado quente e temperado, a altitude: 637m acima do nível do mar, a Temperatura média: entre 19.3°C e 1168 mm é a pluviosidade média anual.

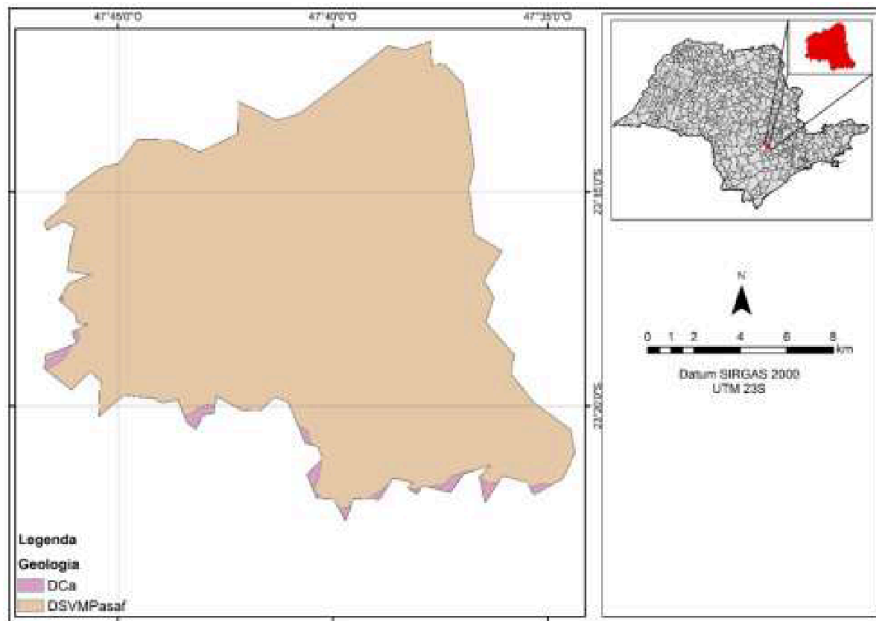
5.1. Aspectos Naturais

5.1.1. Geologia

Boituva está localizado sobre uma rocha sedimentar, de formação geológica (GEOBANK, 2015):

- DCa: Ambiente de planícies aluvionares recentes - Material inconsolidado e de espessura variável que da base para o topo é formado por cascalho, areia e argila;
- DSVMPasaf: Intercalações de sedimentos arenosos, siltico-argilosos e folhelhos.

Imagem 6 – Geologia de Boituva

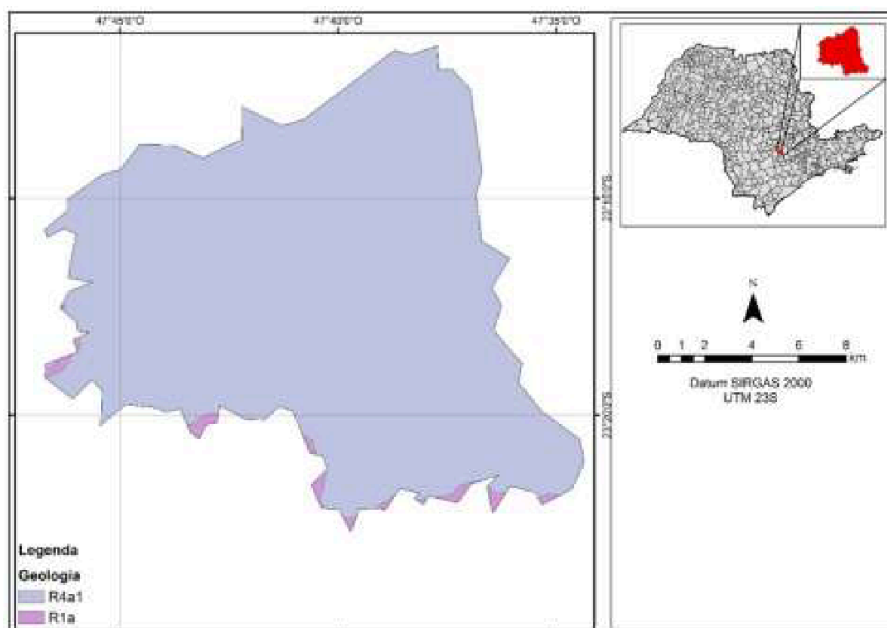


Fonte: JK Turismo, 2015.

5.1.2. Geomorfologia

O município de Boituva está inserido no chamado Domínio de Colinas Amplas e Suaves (R4a1) e em Planícies Fluviais ou Flúvio-lacustres (Ra1) (GEOBANK, 2015).

Imagem 7 – Geomorfologia de Boituva



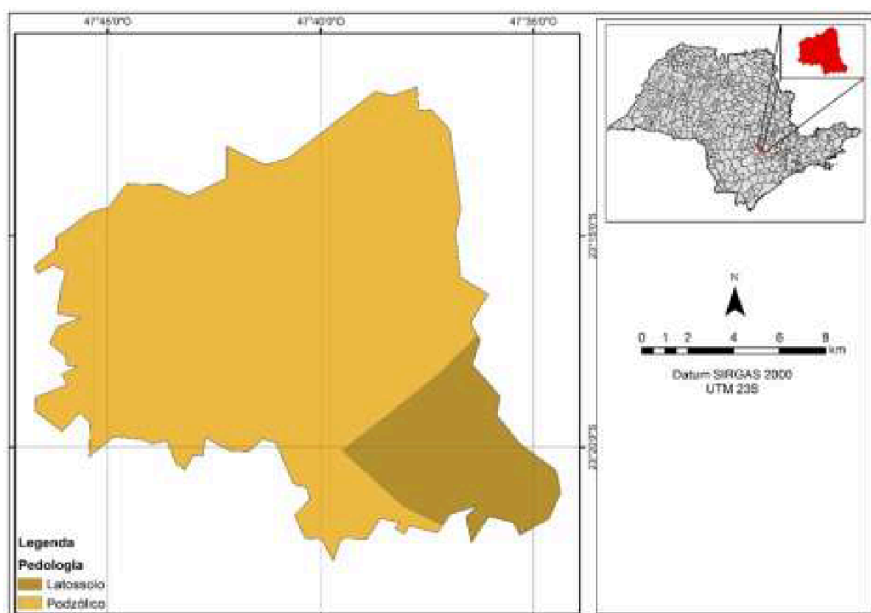
Fonte: CONSÓRCIO PCJ, 2000.

5.1.3. Pedologia

Pedologia um ramo da ciência do solo por meio da caracterização de sua formação, química, morfologia e classificação de solos, e em Boituva pode ser classificado como tendo:

- Solo podzólico: também conhecidos como argissolos, são solos minerais com nítida diferenciação entre as camadas ou horizontes, reconhecida em campo especialmente pelo aumento, por vezes abrupto, nos teores de argila em profundidade. Podem ser arenosos, de textura média ou argilosos no horizonte mais superficial. E apresentam cor mais forte (amarelada, brunada ou avermelhada), maior coesão e maior plasticidade e pegajosidade em profundidade, devido ao maior teor de argila. A fertilidade dos Argissolos é variável, dependente principalmente de seu material de origem. Sua retenção de água é maior nos horizontes abaixo da superfície (subsuperficiais), que podem se constituir em um reservatório de água para as plantas (IAC, 2015).
- Latossolos: são solos minerais, homogêneos, com pouca diferenciação entre os horizontes ou camadas, reconhecidos facilmente pela cor quase homogênea do solo com a profundidade. Os Latossolos são profundos, bem drenados e com baixa capacidade de troca de cátions, com textura média ou mais fina (argilosa, muito argilosa) e, com mais frequência, são pouco férteis (IAC, 2015).

Imagem 8 – Pedologia de Boituva.



Fonte: JK Turismo, 2015.

5.1.4. Clima e Pluviometria

Boituva possui um clima temperado úmido com Inverno seco e Verão quente com temperaturas médias entre 17,1°C e 24,0°C (CEPAGRI, 2015). Quanto ao seu regime de chuvas, apresenta precipitações pluviométricas médias entre 25,6 e 58,0 mm nos meses mais secos, e entre 124,1 e 179,8 mm nos meses mais chuvosos, tendo um acumulado anual que gira em torno de 1.072,4 mm (CEPAGRI, 2015).

5.1.5. Hidrologia

O município faz parte da Bacia do Sorocaba e Médio Tietê foi definida como a “unidade de gerenciamento de recursos hídricos” (UGRHI) – Tietê/Sorocaba pela lei nº 9.034/94 de 27/12/94, e dispõe sobre o plano estadual de recursos hídricos. Além disso, a Sabesp é a distribuidora de água da cidade.

A bacia está localizada no centro-sudeste do Estado abrange área de 53 municípios, dos quais 34 com sede em seu território e 19 possuindo apenas porções rurais. Essa Bacia foi subdividida em 06 sub – bacias: Médio Tietê Inferior, Médio Tietê Médio, Baixo Sorocaba, Médio Sorocaba, Médio

Tietê Superior e Alto Sorocaba, respectivamente. O município está localizado na sub-bacia Médio Tietê Médio, a divisão está expressa na imagem seguinte:

Imagem 9 – Sub-bacias e Bacia do Sorocaba e Médio Tietê



Fonte: Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

5.1.6. 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 lista com as coberturas vegetais de Boituva:

- Mata 137,51ha (0,55%);
- Capoeira 886,61ha (3,58%);
- Total Nativo 1.024,12ha (4,13%);
- Reflorestamento 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.

6. AVALIAÇÃO IMPACTO DE VIZINHANÇA

A seguir será apresentado o estudo de Avaliação do Impacto de Vizinhança, contemplando os aspectos socioeconômicos do município de

Boituva e região em estudo, a partir do cruzamento com os potenciais impactos positivos e negativos incidentes, decorrentes da implantação e operação do empreendimento do tipo Condomínio Residencial.

6.1. Uso e Ocupação Do Solo

6.1.1. Características Históricas de Boituva

Boituva está localizada às margens da Rodovia Castello Branco – SP 280/BR 347 e pertence à Região Metropolitana de Sorocaba.

Teve seu início com a extinta Estrada de Ferro Sorocabana e com pequenos agricultores rurais que plantavam abacaxi, depois algodão e finalmente cana de açúcar.

Hoje conhecida como a Pérola da Castello Branco, se tornou uma cidade quase predominantemente industrial com foco em indústrias de componentes mecânicos e alimentícios.

E segundo levantamento realizado pelo SEADE (2015), o município de Boituva possui grande representatividade no setor industrial, seguido do setor de agropecuária e de serviços.

Pelo viés turístico é mundialmente reconhecida por ser a Capital Nacional do Paraquedismo, e futuramente também do Balonismo por seu clima homogêneo que é propício à prática de ambos os esportes.

Estes esportes fizeram de Boituva uma cidade conhecida para famílias, principalmente paulistanas, para manterem suas casas de veraneio, que fomentam e fortalecem todo o comércio local, trazendo prosperidade a todo município.

6.1.1.1. Dados gerais do município de Boituva:

EMANCIPAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA: 6 de setembro de 1937

MUNICÍPIO DE ORIGEM: Porto Feliz

TERRITÓRIO: 248,954 km²

POPULAÇÃO 2010: 48.314 habitantes

POPULAÇÃO ESTIMADA 2017: 57.910 habitantes

DENSIDADE DEMOGRÁFICA 2010: 194,07 hab/km²

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

População: 60.997 habitantes (IBGE 2010 – estimativa para 2019)

População entre 06 e 14 anos na escola: 98,7%

População com acesso água clorofluoretada: 87%

Imagem 10 – Resumo das Características de Boituva



Fonte: <https://meumunicipio.org.br/perfil-municipio/3507001-Boituva-SP>

6.1.2. Uso e Ocupação do Solo na AID

O uso e ocupação do solo atual da área em estudo é Zona de Expansão Central – ZEC, descrita, segundo o Plano Diretor em seu artigo 41, como:

(...) 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. (...)

A cobertura vegetal, presente na área de implantação do empreendimento, encontra-se totalmente descaracterizada, ou seja, o empreendimento será implantado em área com ausência de vegetação arbórea natural.

6.1.3. Empreendimento

Conforme já descrito anteriormente, o empreendimento em análise consiste em um Condomínio Residencial, que será composto pelo total de 308 apartamentos residenciais, ocupando um terreno com área total de 48.674,05m².

6.1.4. Zoneamento

Conforme Anexo II – Mapas: Macrozoneamento da Lei nº 2584/2021, o empreendimento está inserido na Macrozona Central.

O terreno a ser implantado o **Green Park Condomínio Resort**, está em zoneamento de Zona de Expansão Central, conforme Anexo III – Mapa: Zoneamento, conforme apontado pelas Leis Municipais referentes ao tema para esta tipologia de empreendimento.

A Zona de Expansão Central – ZEC, é uma área do território destinada a proporcionar condições equilibradas entre áreas residenciais e comerciais com usos compatíveis ao residencial.

Na ZEC, os lotes deverão ter testada mínima de 8,00 m e área mínima de 200,00 m². O recuo frontal da edificação deverá ser de no mínimo 4,00m e os laterais e dos fundos de acordo com a legislação vigente. A Taxa de Ocupação será de 0,80 e o coeficiente de aproveitamento básico de 2,0, o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5. A taxa de permeabilidade é de 0,10.

6.1.4.1. Potenciais Impactos

6.1.4.1.1. Impactos Positivos

O **Green Park Condomínio Resort** será implantado com a finalidade de suprir o déficit habitacional do município de Boituva, promovendo infraestrutura de qualidade e expansão ao entorno que já possui características semelhantes, oferecendo mais opção para as famílias que procuram morar na

área central da cidade que proporciona mais oferta de comércio, serviço e lazer, tal qual já existe consolidado no entorno.

Reaquecer o setor da construção civil, com a contratação de mão de obra qualificada e o fomento do comércio de materiais para a construção também é um ponto positivo, uma vez que existem programas estruturados para aquisição de unidades habitacionais nas instituições financeiras nacionais voltadas para o público.

6.1.4.1.2. Impactos Negativos

Em relação ao uso do solo da área e entorno, trata-se de uma região com ocupação adensada, que remete ao modo de vida urbano bem consolidado, com alguns vazios urbanos.

Por esse motivo pode-se dizer que o empreendimento proporcionará continuidade com o entorno imediato.

Haverá um adensamento populacional, decorrente dos moradores/frequentadores, fazendo com que haja um aumento saudável no fluxo de pessoas e veículos no local.

6.2. Adensamento Populacional

6.2.1. Aspectos Gerais

A caracterização demográfica que segue, apresenta dados do município de Boituva, no que se refere aos aspectos territoriais, contagem populacional, distribuição da população, densidade demográfica, taxa anual de crescimento, entre outros; bem como número de domicílios permanentes e próprios.

6.2.2. Aspectos populacionais

6.2.2.1. População total


A população de Boituva tem taxa média de crescimento anual de 4,54% segundo IBGE, referente ao período de 1991/2000. A população total segundo censo de 2010 é de 48.314 habitantes, mas a projeção, também do IBGE para 2019 é de 60.997 habitantes. No site da Prefeitura de Boituva, verificamos que em 30 de Junho de 2022 o Censo realizado pelo IBGE levantou o número de 61.081 habitantes, um crescimento de 26,43% desde 2010, e por ordem de grandeza, o município segue em 118ª posição em população no estado, a 222ª posição na região Sudeste e a 539ª posição em termos de população no país.

6.2.2.2. Distribuição populacional segundo o gênero e localização

A distribuição populacional por gênero, segundo dados do SEADE no município, representa 50,30% homens e 49,70% as mulheres. A Tabela X dados populacionais segundo sexo e idade dos habitantes do município.

Tabela 2 – População de Boituva por Gênero e Faixa Etária

Projeção da população por faixas etárias quinquenais,
em 1º de julho
Município de Boituva - 2011

 IMPRIMIR

Faixa Etária - Quinquenal	Homem	Mulher	Total
00 a 04 anos	1.762	1.676	3.438
05 a 09 anos	1.774	1.729	3.503
10 a 14 anos	1.968	1.929	3.897
15 a 19 anos	2.093	1.983	4.076
20 a 24 anos	2.355	2.241	4.596
25 a 29 anos	2.468	2.343	4.811
30 a 34 anos	2.257	2.197	4.454
35 a 39 anos	1.984	1.917	3.901
40 a 44 anos	1.763	1.742	3.505
45 a 49 anos	1.542	1.546	3.088
50 a 54 anos	1.306	1.338	2.644
55 a 59 anos	1.100	1.101	2.201
60 a 64 anos	811	909	1.720
65 a 69 anos	590	639	1.229
70 a 74 anos	440	469	909
75 anos e mais	506	669	1.175
Total da Seleção	24.719	24.428	49.147
Total Geral da População	24.719	24.428	49.147

Fonte: Fundação Seade.

Fonte: <https://produtos.seade.gov.br/produtos/projpop/index.php>

6.2.3. Densidade demográfica pontual do Empreendimento

Após a implantação do Condomínio haverá no total 308 apartamentos de uso residencial a serem ocupados. A área do terreno a ser implantado o empreendimento é de **48.674,05** metros quadrados, ou 4,8674 ha.

Considerando o uso residencial a que se destina o empreendimento, foram considerados 3,5 habitantes para cada domicílio (Índice de Ocupação – Ind. Oc.) conforme previsão do artigo 50, § 11 da Lei Complementar nº 2169/2011, demonstrando o número de habitantes e densidade habitacional, respectivamente:

$$\text{Hab} = \text{n}^\circ \text{ domicílios} * \text{Ind. Oc.}$$

$$\text{Hab} = 308 * 3,5$$

$$\text{Hab} = 1.078$$

A densidade habitacional inicial em estudo pode ser calculada como sendo o número de habitantes pela área total em hectares:

$$D = \text{Hab} / \text{Área por ha}$$

$$D = 1.078/4,8674$$

$$D = 221,47 \text{ hab/ha}$$

6.2.4. Potenciais Impactos

Os impactos devido ao adensamento populacional ocorrem em duas etapas distintas: durante a fase de implantação pela mão de obra e durante a fase de ocupação/utilização pelos proprietários/moradores dos terrenos.

6.2.4.1. Fase de Implantação

Na fase de implantação a ocupação é temporária, com pequeno número de funcionários que permanecem no local apenas durante o dia, em horário comercial de trabalho.

É também durante a fase de implantação que ocorre aumento no número de equipamentos, máquinas e veículos de grande porte no local do empreendimento.

Em relação à densidade demográfica, pode-se adiantar que a dinâmica populacional dos bairros considerados não será alterada durante o período de construção.

6.2.4.2. Fase de ocupação/utilização

Considerando que o empreendimento a ser implantado terá aproximadamente 1.260 habitantes, após a ocupação total das unidades habitacionais, os cidadãos aumentarão as demandas de transporte público, equipamentos de saúde, segurança pública, e educação e lazer, para atender esta nova demanda, o **Green Park Condomínio Resort** proporciona equipamentos urbanos particulares dentro do próprio empreendimento, além de disponibilizar um terreno vizinho, que será devidamente doado à municipalidade para implantação de equipamentos que supram tal demanda.

6.3. Equipamentos Urbanos

6.3.1. Aspectos Gerais

6.3.1.1. Saneamento Básico:

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, captação de águas pluviais e tratamento de esgoto.

6.3.1.1.1. Abastecimento de Água

De acordo com a Lei Municipal de Boituva nº 55/1974, a SABESP mediante contrato, possui concessão para execução, e exploração, com exclusividade, dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotos Sanitários do Município, desta forma o empreendimento receberá água tratada da empresa, com o empreendedor atendendo as exigências expedidas pelo Parecer Técnico nº 091/21 - RMO de 26/08/2021.

De acordo com o SEADE (2015), no ano de 2010, o nível de abastecimento de água em Boituva é de 92,90% na área urbana. Entretanto, ao considerar tanto a população urbana quanto a rural, o nível de atendimento à população cai para 74,96% (SNIS, 2013).

Durante o ano de 2013 foram consumidos 2.885.600 m³ de água, aproximadamente 191,72 litros/hab./dia, para manter o sistema de abastecimento foram gastos 2.613,61 MWh e foi feito um investimento de aproximadamente R\$ 903.035,28 mil reais (SNIS, 2013).

6.3.1.1.2. Esgotamento Sanitário

O nível de atendimento da rede de esgoto do município é considerado alto, pois quase se equipara ao nível de atendimento do Estado, sendo que Estado registra um atendimento de 89,75% e Boituva apresenta 86,75%, considerando estes níveis para a área urbana (SEADE, 2015). Todavia, ao considerar a população urbana e rural, tem-se que este nível de atendimento é de 75,60% (SNIS, 2013).

Boituva coleta 1.869.530 m³/ano de esgoto, tratando apenas 43% deste total coletado, sendo que para manter o sistema de efluentes foram necessários 808,59 MWh/ano e foi feito um investimento de mais de 6,8 bilhões reais (SNIS, 2013).

Desta forma o empreendimento terá tratamento de esgoto por meio da SABESP, com o empreendedor atendendo as exigências expedidas pelo Parecer Técnico nº 091/21 - RMO de 26/08/2021.

6.3.1.1.3. Resíduos Sólidos

Segundo levantamento realizado pelo SEADE (2015), a coleta de resíduos sólidos atende a 99,54% do município de Boituva, o que pode ser equiparado com o valor obtido para o Estado que é de 99,66%.

A coleta de resíduos sólido domiciliar é realizada por empresa terceirizada, submetida à Secretaria Municipal que administra o referido contrato de prestação de serviços, proporcionando os serviços de coleta, transporte, destinação final, limpeza pública, varrição, assim como gerencia o

sistema de coleta seletiva o qual há uma parceria com a cooperativa de catadores de material reciclável da cidade que recolhe pneus, pilhas e baterias. Além disso, Boituva também possui coleta de lixo eletrônico, bitucas de cigarro, pneus, pilhas/baterias, lâmpadas. (SANEX, 2015)

A tabela 3, abaixo em destaque de vermelho, prevê coleta de lixo no bairro De Lorenzi que é limítrofe ao empreendimento em questão, três vezes por semana no período diurno, frequência que provavelmente será adotada para o **Green Park Condomínio Resort**, lembrando que este será dotado de lixeira coletiva devidamente instalada de acordo com a legislação vigente. Segue Tabela 3:

Tabela 3 – Tabela de escala para coleta de lixo semanal

BAIRROS ATENDIDOS POR DIA DA SEMANA E TURNO						
TURNO	DIAS DA SEMANA					
	Segunda-Feira	Terça-Feira	Quarta-Feira	Quinta-Feira	Sexta-Feira	Sábado
D	- Residencial Céu Azul	- Jardim Planetário	- Residencial Céu Azul	- Jardim Planetário	- Residencial Céu Azul	- Jardim Planetário
I	- Jardim Paraíso	- Jardim Flamboyant	- Jardim Paraíso	- Jardim Flamboyant	- Jardim Paraíso	- Jardim Flamboyant
U	- Boituva II (Industrial)	- Vila Nossa Senhora Aparecida	- Boituva II (Industrial)	- Vila Nossa Senhora Aparecida	- Boituva II (Industrial)	- Vila Nossa Senhora Aparecida
R	- Residencial Água Branca	- Jardim Santo Antônio	- Residencial Água Branca	- Jardim Santo Antônio	- Residencial Água Branca	- Jardim Santo Antônio
N	- Parque Residencial Novo Mundo	- Residencial De Lorenzi	- Parque Residencial Novo Mundo	- Residencial De Lorenzi	- Parque Residencial Novo Mundo	- Residencial De Lorenzi
O	- Colina Nova Boituva	- Residencial Vitória	- Colina Nova Boituva	- Residencial Vitória	- Colina Nova Boituva	- Residencial Vitória
	- Centro Emp. Castelo Branco (Guerini)	- Loteamento Recanto das Primaveras	- Centro Emp. Castelo Branco (Guerini)	- Loteamento Recanto das Primaveras	- Zanchetta	- Loteamento Recanto das Primaveras
	- Boituville	- Residencial Flora Ville	- Boituville	- Residencial Flora Ville	- Nova Rheata	- Residencial Flora Ville
	- Portal dos Pássaros	- Portal Ville Azaleia	- Portal dos Pássaros	- Portal Ville Azaleia	- Recanto Maravilha II	- Portal Ville Azaleia
	- Vivendas do Parque	- Portal Ville Gardenia	- Vivendas do Parque	- Portal Ville Gardenia	- Campo Belo	- Portal Ville Gardenia
	- Centro Nacional Paraquedismo	- Parque Ecológico	- Green Ville	- Parque Ecológico	- São José de Boituva	- Parque Ecológico
	- Fazenda Castelo	- Jervá	- Jardim Santa Adélia	- Jervá	- Estância Ubaitaba	- Jervá
	- Vale do Sol Vitasay	- Portal dos Lagos	- Chácara dos Pinhais	- Portal dos Lagos	- Terras de São Francisco	- Portal dos Lagos
	- Parque Residencial Campo Verde	- Jardim Valparaíso	- Correias	- Jardim Valparaíso	- Bairro Retiro	- Jardim Valparaíso
	- Village Santo Antônio	- Pé de Galinha		- Pé de Galinha		- Pé de Galinha
	- Parque das Árvores	- Rancho dos Arcos		- Rancho dos Arcos		- Rancho dos Arcos
	- Portal das Estrelas	- Boituva I (Industrial)		- Boituva I (Industrial)		- Boituva I (Industrial)
	- Loteamento Santo Antônio	- Condomínio Residencial Vida Nova		- Condomínio Residencial Vida Nova		- Condomínio Residencial Vida Nova
	- Solaris	- Zanchetta		- Centro Empresarial Castelo Branco (Guerini)		- Centro Emp. Castelo Branco (Guerini)
		- Nova Rheata		- Centro Nacional Paraquedismo		- Boituville
		- Recanto Maravilha II		- Fazenda Castelo		- Portal dos Pássaros
		- Campo Belo		- Vale do Sol Vitasay		- Vivendas do Parque
		- São José de Boituva		- Parque Residencial Campo Verde		- Green Ville
		- Estância Ubaitaba		- Village Santo Antônio		- Jardim Santa Adélia
		- Terras de São Francisco		- Parque das Árvores		- Chácara dos Pinhais
		- Bairro Retiro		- Portal das Estrelas		- Correias

Fonte: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_31_0_1_11122020090526.pdf de 11/12/2020.

Em Boituva, 43% da população é atendida pela coleta diariamente, 55% com frequência com 2 ou 3 vezes por semana e apenas 1% da população é atendida com frequência de 1 vez por semana (SNIS, 2013), no ano de 2014 foram coletadas mais de 850 toneladas mensais de resíduos sólidos domiciliares (SANEX, 2015) os quais são destinados a um aterro sanitário privado, localizado no município de Iperó, no Estado de São Paulo.

Atualmente a coleta seletiva na cidade de Boituva é realizada em parceria com a Cooperativa de Catadores de Material Reciclável – Coopera

Boituva, a qual conta com aproximadamente 16 cooperados, atende a 1900 residências, coleta aproximadamente 33 t/mês (SANEX, 2015).

De acordo com levantamento realizado pela empresa SANEX (2015), 48% dos resíduos domésticos em termos de massa, e 26,2% em termos de volume configuram-se como matéria orgânica compostável (restos de comida e lixo de jardim). Esses resíduos contêm também em massa mais de 24,25% de materiais recicláveis, quais sejam: papéis (7,5%), embalagens longa vida (2%), metais (2,3%), vidros (5%) e plásticos (7,6%). Em termos de volume, mais de 42,2% desses resíduos domésticos constituem-se de papel e plásticos.

6.3.1.2. Drenagem Urbana

Drenagem urbana é o conjunto de medidas que têm como finalidade a minimização dos riscos a que a sociedade está sujeita e a diminuição dos prejuízos causados pelas inundações, possibilitando o desenvolvimento urbano da forma mais harmônica possível, articulado com as outras atividades urbanas. (MACHADO, 2004).

Segundo Tucci (2001), um dos principais, se não o principal problema de recursos hídricos no país, é o impacto resultante do desenvolvimento urbano, tanto a nível interno dos municípios como a nível externo, exportando poluição e inundações para jusante.

Para minimizar esse impacto e promover o desenvolvimento sem comprometer a qualidade do escoamento e, conseqüentemente, a qualidade ambiental da região, deve-se utilizar de ferramentas como o Plano Diretor de Drenagem Urbana.

Esse plano é o conjunto de diretrizes que determinam a gestão do sistema de drenagem minimizando o impacto ambiental devido ao escoamento das águas pluviais. Na elaboração do PDDU deve ser mantida a sua coerência com as outras normas urbanísticas do município, com os instrumentos da Política Urbana e da Política Nacional de Recursos Hídricos.

6.3.1.3. Abastecimento de Energia Elétrica

A energia elétrica de Boituva é fornecida pela Empresa CPFL Piratininga. De acordo com o SEADE (2015), em 2013 o consumo de energia elétrica do município de Boituva foi de 270.599 MWh, sendo que 66,87% deste consumo foi para a área industrial, 19,25% para a área residencial, 7,22% para a área de comércio e serviços, 4,41% para a iluminação e serviços públicos e apenas 2,25% para a área rural.

Para o empreendimento, o fornecimento também será realizado pela empresa supracitada.

6.3.1.4. Empreendimento e sua Demanda de Infraestrutura

O *Green Park Condomínio Resort* apresenta projetos de dimensionamento de todos os equipamentos urbanos acima listados para suprir a própria demanda que irá produzir, sendo um condomínio auto suficiente, para não sobrecarregar a rede de infraestrutura existente, consolidada e em uso na região.

A média do consumo diário de água pelos brasileiros varia entre 150 a 400 litros por pessoa, dependendo da região do país. Adotando-se a média de 200 litros/dia e o número previsto de 1.260 habitantes, o empreendimento terá um consumo de aproximadamente 252.000 litros por dia, quando estiver totalmente ocupado.

Em relação ao esgotamento sanitário serão adotadas as Diretrizes emitidas pela SABESP para implantação de rede de encaminhamento e tratamento de esgoto.

O consumo anual de energia por habitante está em geral relacionado com o padrão de vida da população. Hoje em dia, os países menos desenvolvidos do mundo, com 2,2 mil milhões de habitantes, têm um consumo anual de energia primária, per capita, 20 vezes menor do que o dos países industrializados (com 1,3 mil milhões de habitantes). No Brasil, o consumo de energia elétrica referentes às edificações corresponde a 22% de edifícios residenciais, 14% comerciais e 8% públicos.

Já em relação ao consumo de eletricidade para o empreendimento, tomando-se como base uma média diária de 8,0 kwh por habitante, o consumo diário aproximado será de 10.080kwh.

Em relação aos resíduos sólidos, o Brasil apresenta uma produção média per capita de 0,6 kg/hab/dia. Tomando-se essa média nacional, o empreendimento contribuirá com o aproximado de 756 quilos por dia na demanda municipal. Além do local ter possibilidade de coleta de duas vezes por semana.

6.3.1.5. Potenciais Impactos

A implantação e operação do empreendimento na modalidade condomínio de edifícios com apartamentos residenciais acarretará no aumento do fluxo e de permanência de pessoas no local, o que reflete no aumento da demanda por infraestruturas urbanas. Empreendimentos residenciais consolidam-se como geradores de resíduos sólidos e efluentes líquidos diversos, assim como no consumo de água e energia elétrica, o que contribui para o aumento na demanda local.

Porém, os projetos de implantação do empreendimento são suficientes para a mitigação dos impactos gerados.

6.4. Equipamentos Comunitários

6.4.1. Aspectos Gerais

A caracterização dos equipamentos comunitários no município de Boituva visa apresentar informações relacionadas à saúde, educação e lazer.

Considerando o raio de aproximadamente 1km do entorno do empreendimento a ser implantado, segue tabela 4 com os equipamentos disponíveis e em funcionamento:

Imagem 10 – Equipamentos existentes no Entorno



Fonte: Google Earth.

6.4.1.1. Saúde

O sistema de saúde de Boituva possui 14 pontos de atendimentos públicos, sendo eles desde o Hospital São Luís, a postos de saúde e farmácias, listados baixo:

- Hospital São Luís;
- UBS IV Boituva Central;
- UBS III Santa Rita de Cássia;
- UBS III Vila Aparecida;
- UBS III Novo Mundo;
- UBS III GSP Life Boituva;
- UBS III De Lorenzi;
- UBS III Recanto Maravilha;
- Centro de Especialidades e Diagnósticos;
- Centro de Referência da Saúde da Mulher;
- CAPS – Centro de Atenção Psicossocial;
- Centro de Zoonoses;
- Secretaria Municipal de Saúde;

- Farmácia Central.

Sendo que a UBS III De Lorenzi se localiza a aproximadamente 200m da entrada principal do empreendimento situado na Rua São Gabriel.

6.4.1.2. Educação

Boituva possui, em sua rede de ensino, 47 escolas, sendo que 31 são escolas municipais (Creches, ensino pré-escolar e ensino fundamental), 02 são escolas estaduais (ensino fundamental e ensino médio), 01 Instituto Federal, 02 Escolas Técnicas SENAI e ETEC e 14 são escolas particulares. (SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE SÃO PAULO, 2015).

De acordo com o Censo Escolar realizado pelo INEP em 2014, são 1.142 matrículas em creches, 1.545 estudantes matriculados em pré-escolas, 3.722 matrículas nos anos iniciais, 3.481 matrículas nos anos finais, 2.536 estudantes matriculados no ensino médio, 510 matrículas no EJA e 58 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%.

Visto que a educação é o principal fator para o desenvolvimento, o município investe na mesma, cuidando das escolas que possui e trazendo novas oportunidades como SENAI e ETEC.

6.4.2. Influência do Empreendimento

O entorno do empreendimento, conforme descrito anteriormente, apresenta ocupações residenciais com cultura predominantemente urbana.

Como há um adensamento considerável no entorno já consolidado, composto por loteamentos residenciais já praticamente 100% ocupados, o empreendimento poderá ter sua demanda na área de equipamentos públicos absorvida e contará ainda com a área doada para atendimento dos índices urbanísticos exigidos pela legislação municipal para complementar a demanda.

6.4.3. Potenciais Impactos

A princípio, o empreendimento em questão não acarretará uma demanda significativa para os equipamentos comunitários do entorno imediatamente após a sua implantação.

Na fase de operação, o aspecto que mais poderá receber um aumento da demanda é quanto à educação, considerando um público alvo com mais de um filho por família, com esse cenário, no raio de 1000m existem escolas municipais e particulares para redirecionamentos dos alunos.

Em relação aos serviços de saúde, pode-se dizer que na operação do condomínio haverá um pequeno aumento na demanda nos estabelecimentos de saúde local, porém não haverá impacto significativo a nível municipal, uma vez que já existem estabelecimentos que atendem à demanda espontânea da população de Boituva.

6.5. Sistema Viário e Transporte Coletivo

6.5.1. Aspectos Gerais

O município de Boituva conta com uma importante Rodovia de âmbito estadual e nacional, a SP-280/BR-347 Rodovia Presidente Castello Branco, além da SP 129 que liga Porto Feliz a Tatuí, que são responsáveis pelos acessos aos municípios vizinhos.

6.5.2. Demanda de Mobilidade do Empreendimento

O Condomínio atrai veículos de permanência fixa, dos ocupantes dos apartamentos residenciais. Esses veículos utilizarão o sistema viário local como acesso e escoamento do tráfego. O sistema viário envolvido no acesso ao condomínio é formado por vias municipais.

A SP-280 fica a cerca de 2,4Km da área do empreendimento, já a SP 129 fica cerca de 3Km da área do empreendimento, ambas sendo rodovias de ligação intermunicipais pavimentadas.

Durante a implantação do empreendimento o movimento principal imposto às vias locais será de veículos de carga, transporte de materiais, máquinas e tratores.

Após a ocupação total do empreendimento, presume-se que existirão cerca de 308 veículos trafegando diariamente no empreendimento, de moradores, considerando um veículo por domicílio.

Quanto ao transporte coletivo, a empresa terceirizada atuante no município possui linhas que atendem aos loteamentos vizinhos, saindo da Rodoviária diariamente a cada 40 min.

6.5.3. Potenciais Impactos

A implantação do empreendimento vai gerar um incremento reduzido no tráfego local. O acesso ao empreendimento não compromete o fluxo normal da via principal.

Esse movimento não terá a sua dinâmica alterada pelo empreendimento, uma vez que os acessos dos veículos serão pontuais e disciplinados através da sinalização de trânsito.

6.6. Área Interesse Histórico, Cultural e Paisagístico

6.6.1. Aspectos Gerais

6.6.1.1. Histórico do Município

Boituva está localizada entre os municípios de Sorocaba e Porto Feliz, por isso os primeiros relatos de habitantes são de índios das tribos Guaianazes nos arredores de Porto Feliz e pelos índios Carijós por Sorocaba. Os mesmos intitularam a área como M – Boituva, que em Tupi-Guarani quer dizer “muitas cobras”, devido ao grande número de espécies que havia no local. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

Por causa de sua localização o município beneficiou o mesmo, pois, de Porto Feliz saíam várias monções. Sendo assim, em Boituva foram construídos alguns bairros, pousadas descanso para viajantes, tropeiros e mascates, foram construídos também caminhos para carros de boi, a fim de auxiliar no recolhimento da produção. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

Em meados do século XVIII e início do século XIX, começaram a se instalar algumas famílias, e assim alguns tropeiros foram ficando na região. Na metade do século XIX, alguns gaúchos começaram a chegar e iniciaram a produção agrícola e pecuária do local, mas a dificuldade em transportar a produção era um empecilho para o desenvolvimento da atividade. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

A inauguração da Ferrovia Sorocabana em 1882 auxiliou na distribuição dos produtos e na acessibilidade ao município, pois havia uma estação em Boituva. Por causa disso, foram criados pequenos hotéis, restaurantes e pensões. O crescimento da produção atraiu mais famílias para o município, entre elas, as famílias Gianotti, Labronici da Bela Pieve Foxiana, Arruda Botelho, Miranda, Ribeiro e Monteiro. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

O Coronel Arruda Botelho conseguiu a criação do Distrito policial de Boituva, no Município de Porto Feliz, e a criação do Distrito de Paz, em 1906, quando doou à comarca parte do terreno para o cemitério, no povoado. (IBGE, 2015)

Posteriormente, o setor agrícola continuou em crescimento e Boituva recebeu novas famílias que foram importantes para a sua civilização e ajudaram na construção da Primeira Capela que atualmente encontra-se no perímetro urbano do município. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

Boituva apresenta grande diversidade étnica. São índios, negros, italianos, austríacos, portugueses, sírios libaneses e alemães. As tradições e costumes deixados por esses povos são valorizados e conservados na gastronomia, na arte e nas variadas atividades econômicas. (Prefeitura de Boituva – Nossa História)

6.6.1.2. Formação Administrativa

Segundo o IBGE (2015a), o distrito foi criado com a denominação de Boituva, por Lei Estadual nº 1014, de 16 de outubro de 1906, no Município de Porto Feliz (IBGE, 2015).

Segundo as divisões administrativas do Brasil, referentes aos anos de 1911 e 1933, bem como a territorial datada de 31-XII-1936, o Distrito de Boituva pertence ao Município de Porto Feliz (IBGE, 2015a).

Elevado à categoria de município com a denominação de Boituva, por Lei Estadual nº 3045, de 06 de setembro de 1937, desmembrado de Porto Feliz.

Constituído do Distrito Sede, sendo que sua instalação se verificou no dia 01 de janeiro de 1938 (IBGE, 2015a).

No quadro anexo ao Decreto-lei Estadual nº 9073, de 31 de março de 1938, e no fixado pelo Decreto Estadual nº 9775, de 30 de novembro de 1938, para vigorar no quinquênio 1939-1943, Boituva figura, unicamente, com o Distrito da Sede (IBGE, 2015a).

De acordo com o Decreto-lei Estadual no 14334, de 30 de novembro de 1944, que fixou o quadro da divisão territorial judiciário-administrativa do Estado de São Paulo, em vigor no período 1945-1948, Boituva passou a abranger o novo Distrito de Iperó, constituído com partes dos territórios dos Distritos de Boituva e Araçoiaba da Serra (ex-Campo Largo), dos Municípios destes nomes. Assim, por força do citado decreto, o Município de Boituva compôs-se dos Distritos de Boituva e Iperó (IBGE, 2015a).

A lei Estadual nº 8092, de 28 de fevereiro de 1964, desmembra do Município de Boituva o Distrito de Iperó. Em divisão territorial datada de 31-XII-1968, o município é constituído do Distrito Sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 15-VII-1999 (IBGE, 2015a).

6.7. Poluição Sonora, Atmosférica e Hídrica

6.7.1. Aspectos Gerais e Potenciais Impactos

A implantação do empreendimento produzirá emanações sonoras durante a fase das obras de infraestrutura no que se refere a presença de máquinas de grande porte, caminhões, tratores e escavadeiras.

A implantação do empreendimento produzirá também emanação atmosférica de fumaça de motores de máquinas, tratores, caminhões e veículos diversos, além de materiais da construção civil.

6.7.2. Ruídos gerados pelo Empreendimento

6.7.2.1. Emissões de ruídos

As emanações sonoras oriundas da obra de implantação do condomínio alcançarão os arredores constituído pelas áreas com ocupação residencial apenas nos dias úteis e no horário comercial.

Durante a ocupação e uso dos apartamentos do empreendimento é de baixa emissão, uma vez que trata-se de uso exclusivamente residencial.

6.7.3. Medidas Mitigadoras

O ruído deve ser evitado pelos trabalhadores e funcionários que operam as máquinas e equipamentos através do cumprimento dos horários, normas de segurança do trabalho e utilização de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) para tarefas geradoras de ruídos.

A poluição hídrica por contaminação do lençol freático durante a operação dos lotes será evitada com o tratamento adequado dos efluentes gerados pelas atividades desenvolvidas.

A regulagem e manutenção dos motores evita a produção de gases poluentes como o monóxido de carbono em níveis acima dos permitidos para motores a combustão.

6.8. Iluminação e Ventilação

6.8.1. Aspectos Gerais

Como a atividade principal em questão é o parcelamento do solo, não haverá edificação construída que cause interferências na iluminação ou na ventilação local, uma vez que os 18 prédios já passaram pela prévia aprovação do Departamento de Aprovação de Projeto Arquitetônico da municipalidade e atendem aos parâmetros definidos para tal finalidade.

6.9. Paisagem Urbana

6.9.1. Aspectos Gerais

O empreendimento será implantado no bairro Pau D'Alho.

A paisagem próxima ao empreendimento é caracterizada por ocupações residenciais de alta densidade ocupacional, sistema viário municipal de acesso com pavimentação e sistema público de drenagem de águas pluviais.

O gabarito máximo observado no entorno de 150m do empreendimento é de imóveis com 02 pavimentos.

6.9.2. Empreendimento

O empreendimento composto por 308 apartamentos residenciais será multifamiliar.

6.9.3. Potenciais Impactos

A tipologia construtiva adotada no empreendimento com prédios de apartamentos vai de encontro com o zoneamento em que o terreno está inserido e esta tipologia já vem sendo adotada no entorno de 1000m como o condomínio Real Parque, o que já é uma tendência no entorno.

6.10. Impactos socioeconômicos

Após avaliação dos potenciais impactos decorrentes da implantação e operação do empreendimento do tipo Condomínio de uso Residencial, com as variáveis socioeconômicas direta ou indiretamente afetadas, foram descritos os impactos positivos e negativos de maior magnitude, identificados e analisados pelo presente EIV-RIV.

A seguir será apresentado um quadro com as ações impactantes de maior relevância, os potenciais impactos positivos e negativos e suas

características espaciais e temporais, bem como a proposição de medidas mitigadoras, no caso dos impactos negativos.

IMPACTOS POSITIVOS

AÇÕES	IMPACTOS	CARACTERÍSTICAS	INCIDÊNCIA
Incremento ao mercado imobiliário	Aumento na oferta de imóveis	Permanente	No local do empreendimento e no município
Apartamentos de qualidade	Disponibilizar imóveis de qualidade ao mercado imobiliário	Permanente	No local do empreendimento e no município
Preservação do meio ambiente	Preservação e restauração de APP existente	Permanente	No local do empreendimento
Segurança do empreendimento	Segurança no acesso para os moradores	Permanente	No local do empreendimento

IMPACTOS NEGATIVOS

AÇÕES	IMPACTOS	CARACTERÍSTICAS	INCIDÊNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS
Mobilidade Urbana	Aumento de tráfego de veículos pesados	Temporário	No local	Ordenamento do tráfego no período das obras
Ocupação das unidades hab.	Aumento da demanda por infraestrutura	Permanente	No local do empreendimento	Execução das obras de infraestrutura conforme projetos aprovados

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atividade requerida de condomínio residencial está de acordo com as diretrizes do parcelamento, uso e ocupação do solo proposto para a localidade, atendendo à legislação vigente.

Em geral, pode-se dizer que a implantação do empreendimento ocasionará poucas interferências com impactos de caráter negativo sobre a

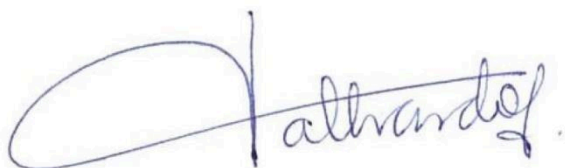
área de influência direta e indireta para o município de Boituva, uma vez que já são consolidados outros empreendimentos similares nas proximidades e o empreendimento a ser implantado, com seus 308 apartamentos representa um aumento ínfimo com relação ao adensamento atual.

Os impactos positivos na área de influência direta - AID decorrem da ocupação de vazios urbanos de forma qualitativa.

O **Green Park Condomínio Resort**, além de colaborar para o desenvolvimento da cidade com a oferta de apartamentos e infraestrutura interna de lazer, também prima por qualidade e com a preservação do desenvolvimento sustentável contemplando ações que preservam o meio ambiente e com áreas públicas que suprem a subsistência da população gerada pelo empreendimento, além de gerar mais uma opção aos loteamentos vizinhos.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo RVI foi elaborado por:

A handwritten signature in blue ink, reading "Talita Galhardo Nascimento". The signature is stylized, with a large loop at the beginning and a horizontal line across the middle.

Talita Galhardo Nascimento

Arquiteta e Urbanista

CAU: A70123-8

RRT: SI11635949|00CT001

Contato: contato@suedarquitetura.com.br | 11 93442-3040

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOITUVA. Lei nº 2779, de 07 de agosto de 2020. Dispõe sobre a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança no município.

BOITUVA. Lei Complementar nº 2169, de 14 de outubro de 2011. Institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Boituva.

BOITUVA. Lei nº 2854, de 17 de novembro de 2021. Institui o Plano Diretor de Boituva.

BOITUVA. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Departamento de Turismo do Município de Boituva. Produto 01 – Inventário: Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável– (PDITS) – Boituva/SP.

CAPOBIANO, J.P.R. Mata Atlântica: conceito, abrangência e área original. In: SCHAFFER, Wigold Bertoldo; PROCHNOW, Mirian, et al. (Org.). A Mata Atlântica e você: como preservar, recuperar e se beneficiar da mais ameaçada floresta brasileira. Brasília: APREMAVI, 2002. p. 111-123.

EMBRAPA. 1999. Sistema brasileiro de classificação de solos. Rio de Janeiro, EMBRAPA.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Banco de Dados Municípios Brasileiros. Disponível em: www.ibge.gov.br. Acesso em: 23/07/2020.

IBGE. (1992). Santos, V. R., ed. Manual técnico da vegetação brasileira, IBGE.

VELOSO, H. P.; RANGEL FILHO, A. L. R.; LIMA, J. C. A. Classificação da vegetação brasileira, adaptada a um sistema universal. Rio de Janeiro, IBGE. 1991.

ANEXO I

RRT