



SANE AMBIENTAL
ENGENHARIA
Planejamento Consultoria Projetos

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Interessado

RESIDENCIAL JACARANDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Empreendimento

RESIDENCIAL JACARANDÁ

Local do Empreendimento:

Estrada Luiz Renato Nascimento, Gleba 04 – Bom Recreio - Americana/SP.

Junho/25



ÍNDICE

Sumário

ÍNDICE	2
ÍNDICE DE FIGURAS	3
LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS AO PROCESSO, DESPACHO 14, QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE DOCUMENTO	3
1 APRESENTAÇÃO.....	4
2 OBJETIVOS E CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E OPERACIONAIS DAS ATIVIDADES.....	5
3 IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS VIAS DE CIRCULAÇÃO ADJACENTES À ATIVIDADE.....	5
4 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA	7
6. ANÁLISE DOS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE INFLUÊNCIA	22
7. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	23
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
9. RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	26
10. BIBLIOGRAFIA.....	26



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Vista aérea do Lote (Google Earth).....	07
Figura 2 – Via de acesso (aplicativo Google Earth).....	07
Figura 3 – Área de Vizinhança.....	08
Figura 4 – Apresenta o zoneamento de acordo com o PDDI da área do empreendimento.....	10
Figura 5 – Equipamentos de Saúde.....	16
Figura 6 – Equipamentos de Educação existentes no entorno.....	17

LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS AO PROCESSO, DESPACHO 14, QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE DOCUMENTO (EIV)

- 1 - MATRIZ DE AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA (ANEXO 9)
- 2 - CERTIDÃO DE DIRETRIZES Nº 009/2.021
- 3 - CERTIDÃO DE VISTORIA AMBIENTAL (Lei Nº 6.264/2018 artigo 9º §3º)
- 4 - DIRETRIZ TÉCNICA PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTO Nº 54.00.54.00/2020 – REV 02 Lei Municipal nº 6.264/2018)
- 5 - SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL - DUPLICAÇÃO DE VIA COLETORA MUNICIPAL - AVENIDA ANGELO PASCOTE / ESTRADA LUIZ RENATO NASCIMENTO / AV MARGINAL AO CÓRREGO SANTA ANGÉLICA.



1 APRESENTAÇÃO

Em 1988, a Constituição Federal, em seus artigos 182 e 183, estabeleceram as diretrizes da política urbana nacional, cuja regulamentação só foi instituída mais de 12 anos após, por intermédio da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade. A referida Lei, em seu art. 1º, explicita sua finalidade principal, que é regular o “uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”.

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

Assim sendo, a Lei nº 6492 de 18 de dezembro de 2020, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico – PDFU do Município de Americana define em seu Art. 221 que o Estudo de Impacto de Vizinhança se constitui no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerando a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.

De acordo com o Art. 222 da mesma Lei, o Estudo de Impacto de Vizinhança é obrigatório para as operações urbanas consorciadas e para as atividades apontadas no rol constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança contempla, obrigatoriamente, em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação.

Diante do exposto, o presente EIV apresenta os reflexos da implantação do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá na sua área de vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos e indicando medidas mitigadoras e compensatórias, que deverão ser aplicadas a expensas do empreendedor, conforme especificações tecnicamente fundamentadas pela administração municipal, bem como os procedimentos e medidas necessárias para a compatibilização dos interesses do ambiente do entorno, vizinhança ou localização do empreendimento.



1.1 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Responsável: RESIDENCIAL JACARANDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

CNPJ: 56.982.078/0001-03

Endereço: Estrada Luiz Renato Nascimento, Gleba 04 – Bom Recreio – Americana/SP.

CEP: 13478- 840

1.2 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico: Vitor Manuel Martins Coelho

Engenheiro Sanitarista

Registro no CREA: 0601563790

Cadastro na Prefeitura de Americana: PMA nº 588

ART: 2620250749360

2 OBJETIVOS E CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E OPERACIONAIS DAS ATIVIDADES

O objetivo da atividade a ser licenciada com o presente EIV é a implantação do projeto de construção do Condomínio Residencial de uso privado denominado Condomínio Residencial Jacarandá, localizado Estrada Luiz Renato Nascimento, Gleba 04 – Bom Recreio – Americana/SP, conforme descrito na Matrícula nº 74862. O terreno apresenta área de 55.173,28m².

O projeto de construção residencial do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá, contempla a implantação de 196 unidades residenciais térreas totalizando 18720,61m².

3 IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS VIAS DE CIRCULAÇÃO ADJACENTES À ATIVIDADE

O empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá, objeto de estudo, será implantado em uma Gleba, localizada na ESTRADA LUIZ RENATO NASCIMENTO, GLEBA 04 – BOM RECREIO - AMERICANA - S.P.



Figura 01 - Vista aérea do Lote (Google Earth)

O Bairro tem como acessos principais a Av. Nossa Senhora de Fátima, Av. Ângelo Pascote, Estrada da Servidão e Jardim Mirandola destacadas no mapa abaixo:

Figura 02 - Via de acesso (aplicativo Google Earth)



Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP
Fone/Fax 55 19 3462 2972
www.saneambiental.com.br



4 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

A área a ser considerada “vizinhança” para fins de Estudo de Impacto de Vizinhança é a área de influência do empreendimento que corresponde aos locais passíveis de percepção dos impactos do projeto, tanto na fase de implantação (obras) quanto na fase de operação do empreendimento, em curto, médio e longo prazo. Para a delimitação da Área de Vizinhança, devem ser considerados os aspectos antrópicos, físicos, bióticos e socioeconômicos nas fases de instalação e operação do empreendimento ou atividade. A Área de Vizinhança decorrerá, portanto, das: (I) especificidades do empreendimento ou atividade a ser implantada e (II) características do entorno do local de implantação.

Diante do exposto, para o empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá, a Área de Vizinhança foi delimitada por um raio de 1 km, traçado a partir do centro da área em estudo, de forma a englobar as principais vias de acesso ao empreendimento, os bairros do entorno, perfazendo uma área de 3,14 km².



Figura 03 – Área de Vizinhança

5 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança contempla, obrigatoriamente, em seu diagnóstico os impactos da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os



períodos de implantação e operação, relativamente aos quesitos apresentados a seguir.

5.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (Censo, 2022) a média de moradores em domicílios particulares ocupados no Município de Americana é de 2,66 moradores por unidade residencial particular, média obtida a partir da relação entre a população residente, 181.102 habitantes, e o número de domicílios particulares ocupados, 68.181 unidades.

O empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá irá contribuir para aumentar o adensamento populacional do local, pois trata-se de Unidades Residências. Em que pese, que muitos dos futuros moradores possivelmente mudarão de outras unidades residenciais do próprio município, parte-se da primícia de que haverá um aumento populacional na região por conta do empreendimento, na ordem de 800 pessoas, adotando-se quatro pessoas por unidade habitacional. O valor adotado é portanto superior à média do município.

5.2 USO DO SOLO

A Lei nº 6491, de 18 de dezembro de 2020, dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, diz que o macrozoneamento estabelece a estruturação do ordenamento do território de acordo com suas características principais de ocupação do solo, do ambiente natural e das diretrizes de desenvolvimento territoriais propostas.

A Secção I da referida Lei trata da - Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU, que corresponde à porção do território urbanizado do Município de Americana localizado ao norte entre as divisas do Município de Limeira, a oeste com o Município de Santa Bárbara d'Oeste, ao sul com o Município de Nova Odessa e a leste com a Represa do Salto Grande e o Rio Atibaia;

De acordo com o Art. 30 da citada Lei objetiva:

- I - ordenar a distribuição das atividades e o adensamento urbano;
- II - organizar e garantir a boa qualidade da circulação e da mobilidade urbana;
- III - otimizar a utilização da infraestrutura urbana instalada e racionalizar sua complementação;
- IV - disponibilizar equipamentos públicos de qualidade, espaços públicos e áreas verdes com acessibilidade e segurança de uso.

Já de acordo com o artigo 39 da referida Lei:

Art. 39. Zoneamento é a subdivisão das áreas de uma macrozona a partir das



características de homogeneidade e estruturação física dos elementos naturais, construídos e da ação humana, visando à organização do uso, da ocupação do solo e da localização das atividades sociais e econômicas segundo critérios de conformidade, compatibilidade e incomodidade relativas entre elas e a reunião de elementos de mesmas características em sistemas integrados de planejamento e projeto.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo do Município são regulados pelas regras gerais instituídas pelo zoneamento, que definem cada uma das zonas em que se subdividem as macrozonas, e que estão estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana.

De acordo com o Art. 40 do PDDI de Americana, a Macrozona de Uso Predominante Urbano apresenta diferentes graus de ocupação e consolidação da estrutura urbana e está destinada a suportar o crescimento da área urbanizada do Município, nela concentrando-se o adensamento urbano, compondo-se das seguintes categorias de zonas de uso do solo:

I – Zonas Residenciais: ZR 1 e ZR 2;

II – Zonas de Uso Misto: ZMC, ZM e ZM 1;

III – Zonas de Atividades Econômicas: ZAE 1, ZAE 2 e ZAE 3.”

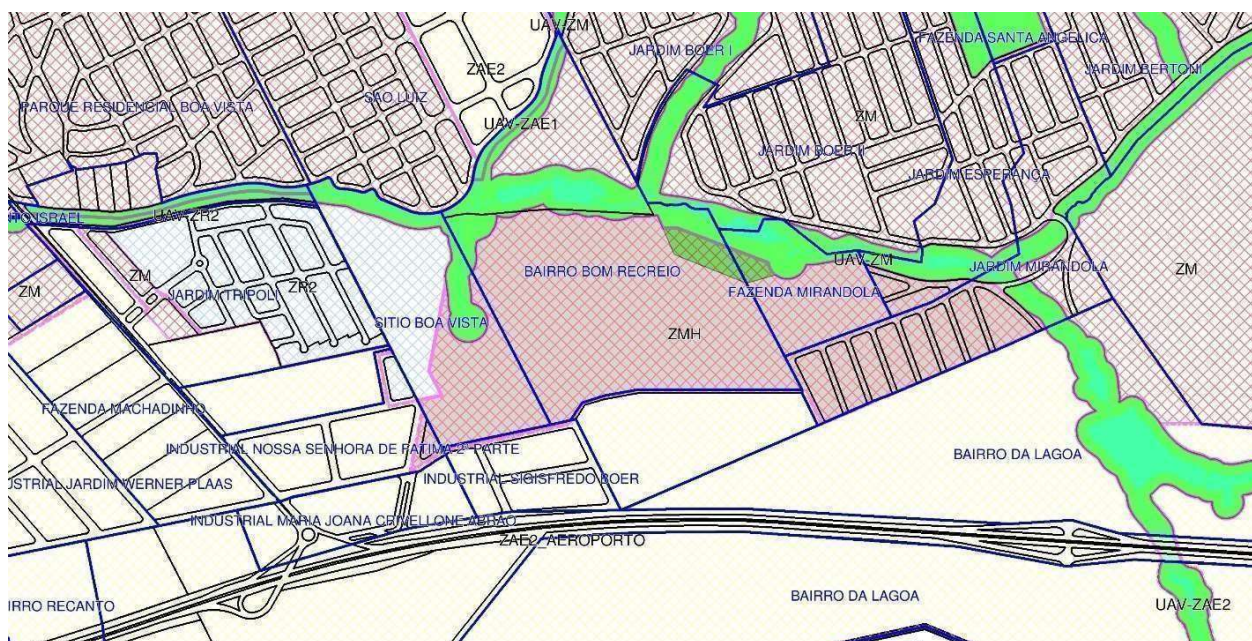


Figura 04 – Apresenta o zoneamento de acordo com o PDDI da área do empreendimento.



Com base na Figura acima, que é parte Integrante do PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, o empreendimento bem como praticamente todo o entorno, está inserido em ZMH, isto é Zona Mista Horizontal. O PDDI do Município de Americana define essas zonas nos respectivos artigos:

Art. 45. A Zona Mista Horizontal – ZMH, da Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU, é zona compartilhada pelo uso residencial unifamiliar, multifamiliar, institucional, comércio e serviços, com lotes de área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico de Americana.

A concepção do projeto de construção do Residencial seguiu os conceitos e diretrizes apontados no PDDI de Americana, buscando o equilíbrio com o meio ambiente, a ocupação adequada do vazio urbano, visto que nos limites do terreno, no Município de Americana, a urbanização já se encontra devidamente consolidada, a proteção dos recursos hídricos e a preservação e recuperação da paisagem.

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

5.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A implantação do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá deverá gerar uma valorização nos terrenos e imóveis do entorno do empreendimento, já que trata-se de um empreendimento de que cumpre a risca e na plenitude a legislação vigente, fazendo a ocupação de um Condomínio Horizontal Residencial aprovado dentro de um projeto de loteamento.

Mais, como pode ser confirmado pelas imagens expostas anteriormente, a ocupação será feita por um empreendimento concebido com uma arquitetura moderna e chamativa trazendo uma sensação de requinte, desenvolvimento e bem estar, não só para os moradores do Residencial, mas para todo o entorno.

Com a ocupação também será possível ter a sensação de maior segurança, integrando o que seria uma área desocupada e portanto passível de ocupações irregulares ou “esconderijos” a todo o entorno.

Por fim, é sabido que a medida que a consolidação da ocupação dos espaços acontece, diminuindo-se os espaços vazios, existe a valorização dos imóveis do entorno.

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

5.4 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL



E PAISAGÍSTICO

De acordo com o PDDI do Município de Americana, constitui patrimônio natural, cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico do Município o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação sejam de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental.

Com base em levantamento de dados realizado para o Município de Americana, a Área de Vizinhança não apresenta espaços de interesse histórico e cultural em seu interior. Entretanto a “nova” demanda populacional não impactará, podemos desfrutar dos equipamentos nas atrações existentes no município. Neste caso, vale destacar que o Município conta com 11 auditórios para apresentações culturais e teatros, dentre eles o Teatro de Arena Elis Regina e o Teatro Municipal Lulu Benencasse. Entre as bibliotecas do Município, merece destaque a Biblioteca Municipal “Professora Jandira Basseto Pântano”.

Americana conta ainda com: Museu de Arte Contemporânea (MAC), localizado no prédio anexo à Biblioteca Municipal; Museu Histórico e Pedagógico “Conselheiro João Carrão”, localizado nasede da antiga fazenda Salto Grande, Casa de Cultura Hermann Müller, localizada na antiga casa da Família Müller, a Estação Cultural, funciona no antigo prédio da Estação Ferroviária de Americana doado pela Fepasa para a Prefeitura Municipal. O Arquivo Histórico Municipal está instalado na antiga escola do bairro Carioba e possui vasto arquivo de documentos oficiais.

O Parque Ecológico Municipal de Americana “Eng. Cid Almeida Franco”, foi inaugurado em 12 de outubro de 1984 e está localizado no final da Avenida Brasil, com uma área de 120 mil m². O Parque Ecológico conhecido pelos Programas com crianças, professores, jovens e pessoas da comunidade.

Sob o ponto de Vista Ambiental, área não se enquadra na Lei Municipal nº 5.133/10 que, “intitui o licenciamento ambiental para empreendimentos e atividades de impacto ambiental local, e Lei Municipal nº 6.264 de 2018, artigos 4º, 7º e 9º § 3º. Na área onde será implantado o empreendimento existe uma Área de Preservação Permenente - APP, caracterizada como sendo a faixa legal de mata ciliar do córrego Santa Angélica. Do mais. Apresenta apenas cobertura vegetal da espécie rasteira urochloa decubens ‘capim braquiária’ e algumas espécies arbóreas isoladas. Não há nascente no interior da área.

Diante desse quadro, para possibilitar a implantação do empreendimento, o projeto seguiu rigorosamente o arcabouço legal existente, em especial a Lei Municipal nº 5.133/10 que, “intitui o licenciamento ambiental para empreendimentos e atividades de impacto ambiental local, e a Lei Municipal nº 6.264 de 2018, artigos 4º, 7º e 9º § 3º. Também foi seguido à risca a CERTIDÃO DE VISTORIA AMBIENTAL – 20/2020



que é parte integrante da CERTIDÃO DE DIRETRIZES Nº 009/2021.

Seguindo a Certidão de Vistoria ambiental, será promovida a recomposição florestal da área ciliar, introduzindo espécies arbóreas nativas, visando à preservação da biodiversidade o fluxo gênico da flora e da fauna e os recursos da microbacia hidrográfica, devendo promover a restauração, proteção e a manutenção das Áreas Verdes.

Em termos paisagísticos como descrito no item anterior, a arquitetura moderna e harmoniosa do empreendimento certamente contribuirão em muito para a paisagem local .

Diante do exposto é possível inferir que nos quesitos analisados neste item, (interesse histórico, cultural, ambiental e paisagístico) o empreendimento pretendido não traz impactos negativos.

5.5 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

A análise apresentada para os equipamentos públicos urbanos atende o inciso V do artigo 223 “incluindo-se o consumo de água, de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e, ainda as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários e também das estações de tratamento de esgotos”.

Visando demonstrar a viabilidade técnica e legal para atendimento das necessidades de abastecimento de água e afastamento do esgoto sanitário do empreendimento habitacional, é apresentada a DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO Nº 54.00.54.00/2020 – REV 02 (Lei Municipal no 6.264/2018), que integra a DIRETRIZ geral citada anteriormente.

Essa Certidão elenca inúmeras medidas a serem tomadas para viabilizar o empreendimento incluindo a elaboração da rede de coleta de distribuição de água e rede coletora de esgoto internas do Condomínio. Esses projetos já foram elaborados e aprovados pelo DAE.

As exigências abordam ainda, e serão cumpridas, a construção de uma rede adutora ligando o reservatório R11 até o Condomínio nas especificações determinadas e um coletor de esgoto até a estação elevatória determinada.

Por outro lado a distribuição de energia elétrica será providenciada pela concessionária local, Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL, sendo que os projetos da rede elétrica serão elaborados e aprovados juntamente a Companhia, implantados pelo empreendimento, com uso particular.



O empreendimento fica sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos dessa concessionária.

Já a coleta de resíduos domiciliares no Município de Americana é realizada com duas equipes (diurna e noturna) e acontece três vezes por semana em todos os bairros do Município, de acordo com consulta ao site da Prefeitura Municipal de Americana, a região do empreendimento é atendida no período diurno e noturno de terça, quinta e sábado.

Os resíduos sólidos domiciliares coletados no Município de Americana são destinados para aterro no próprio Município. Segundo Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos esse aterro apresenta Índice de Qualidade de Resíduos – IQR igual a 9,8, (CETESB, 2018).

Para uma cidade com população de 100.0001 até 500.000 habitantes, que é o caso do Município de Americana, considera-se a produção diária de resíduos sólidos urbanos de 0,9 kg/hab x dia, sendo assim, calcula-se que Americana produza 212,40 t/dia de resíduos (CETESB, 2018). Especificamente para o empreendimento em questão, serão gerados aproximadamente 720 Kg de lixo por dia. Porém se a coleta fosse feita porta a porta, como no resto do loteamento após consolidado, esta seria mais morosa e portanto custosa. Não é o caso. Por ser condomínio todo o resíduo gerado pelas unidades condominiais será colocado em um único ponto, facilitando o serviço de coleta.

Mais, a lixeira tem além do compartimento destinado ao lixo úmido, um outro destinado ao lixo reciclável gerado por todo o Condomínio, facilitando o trabalho não só dos coletores do serviço público, como também de coletores autônomos que fazem dessa atividade fonte de geração de renda.

Nesse contexto, é oportuno esclarecer que na Av. Roma - Jardim Mirandola, Americana - SP, está instalado o ECOPONTO JARDIM BOER - BERTONI, que atenderá a população do novo empreendimento no que se refere ao descarte de materiais inservíveis, pode-se descartar resíduos de construção civil (entulho, tijolo, restos de azulejos), resíduos volumosos (móveis, cadeiras, sofás, guarda-roupa, colchão, madeiras), poda de árvores e materiais recicláveis. O limite é de 1m³ (metro cúbico) por pessoa por dia. Também podem ser descartados eletroeletrônicos e eletrodomésticos (notebooks, eletrodomésticos, teclados, etc), madeiras (móveis, pallets, etc), MDF, podas de árvores e outros materiais.

Detalhes:
Resíduos de construção civil: Entulho, tijolo, restos de azulejos, telhas, blocos de cerâmica, concreto, forros.

Resíduos volumosos: Móveis (sofá, armário, guarda-roupa), colchão, madeiras.

Poda de árvores: Restos de poda, podas e supressão de vegetação.



Materiais recicláveis: Papel, papelão, plástico, metal, vidro, isopor, espelhos. Eletroeletrônicos: Notebooks, eletrodomésticos, teclados, impressoras, televisões, computadores, monitores, geladeiras, fogões. Outros materiais: Madeira (móveis, pallets, etc), MDF, podas de árvores, supressão, pneus, óleo de cozinha usado.

Com relação às redes de escoamento de águas pluviais do empreendimento, o sistema será constituído por: guias e sarjetas nas vias internas, galerias tubulares de concreto ou PVC. O projeto para escoamento de águas pluviais já foi apresentado a prefeitura municipal de Americana e aprovado de acordo com as posturas municipais. É oportuno destacar que o projeto de drenagem foi concebido levando-se em conta que o a concepção do empreendimento, que tem alta taxa de permeabilidade (muito superior aos 10% exigidos por lei), além de reservatórios de amortização de cheia ou retenção em estrito cumprimento à legislação vigente, adequando-se a vazão gerada à rede de drenagem existente no Loteamento.

Portanto, levando-se em conta as considerações feitas nesse tópico só resta concluir que executando-se todas as exigências feitas e todos os projetos aprovados fidedignamente não haverá impactos negativos para a vizinhança do empreendimento.

5.6 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Por equipamentos públicos comunitários entendem-se quaisquer máquinas, dispositivos, estruturas, organizações e serviços com a função de dar apoio à ação dos membros de uma determinada comunidade. Constituem-se de áreas prioritariamente públicas, ou doadas ao poder público, com fins de implantação de pontos de apoio de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e até mesmo serviços funerários e congêneres.

É importante salientar que o empreendimento em questão está sendo implantado em um empreendimento aprovado. Para essa empreendimento houve o devido retalhamento destacando-se e destinando áreas para o poder público que incluem, além de APPs, Sistema Viário e Áreas Institucionais. Portanto, houve uma compensação para o uso e ocupação do solo com a doação de áreas para a implantação de equipamentos públicos para atender a população do loteamento aprovado. Inclusive para a população do futuro Condomínio Residencial Jacarandá.

Entretanto, pelas próprias características construtivas do empreendimento, serão destinadas mais áreas verdes e de lazer destinadas aos próprios moradores que em tese não farão uso dos equipamentos instalados nas áreas públicas doadas para esse fim, aliviando a demanda por esses equipamentos. Já é um impacto positivo.

Feitas essas considerações, a análise apresentada para os equipamentos públicos comunitários inclui uma caracterização do Município de Americana e abrange questões referentes à aparelhos de cultura e lazer, saúde e educação.



5.6.1. CULTURA e LAZER

No campo dos aparelhos de cultura o Item 5.4 abordou a relação de teatros, museus, bibliotecas, dentre outros equipamentos destinados a essa finalidade no Município de Americana, sendo que a futura demanda do Residencial não impacta diretamente esses equipamentos.

Porém reforçasse a tese de que se na área a ser instalado o empreendimento residencial fosse construídos lotes menores seguindo o padrão do loteamento, haveria apenas lotes e nenhum equipamento de lazer. Não é o caso do condomínio, que como foi visto, serão construídos aproximadamente 3.000 m² de equipamentos de áreas de lazer para serem usufruídos pela população do empreendimento, trazendo qualidade de vida e aliviando a demanda de equipamentos no segmento de lazer do restante da população que dispõe dos demais equipamentos existentes no bairro.

5.6.2 SAÚDE

O Município de Americana conta com um total de 488 estabelecimentos de saúde de caráter privado, social, público, filantrópico, etc. (DATASUS, 2012).

Atualmente, o município conta com o serviço de 07 hospitais, sendo 02 públicos, 05 particulares e uma rede pública de saúde contando com 02 hospitais municipais, 01 pronto socorro, 20 unidades básicas de saúde, 01 núcleo de especialidades, 03 farmácias regionalizadas, 01 unidade do CAPSI (Centro de Atenção Psicossocial Infantil), 01 unidade do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), 12 unidades básicas de saúde, 03 unidades assistenciais como SOMA, APAE, CIJOP e 01 clínica modular.

Na região do Jd. Mirandola, onde se localiza o empreendimento em questão, existem equipamentos públicos voltados para a saúde pública que atendem a população.

Os mais próximos são: UBS 12 Boer: Rua Romildo Bosquiero, 55, Jardim Helena – Americana – SP e o Hospital Municipal Doutor Waldemar Tebaldi – Av. da Saúde, 415, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Americana – SP.

Ao que parece, diante do narrado aqui, a região tem recursos próprios para atendimento da população da região, inclusive da nova demanda a ser instalada no Condomínio Residencial Jacarandá. Além do mais, segundo os estudos preliminares de viabilidade técnico/financeira do empreendimento, mostram que a futura população adquirente das unidades residenciais, tem planos de saúde particular.

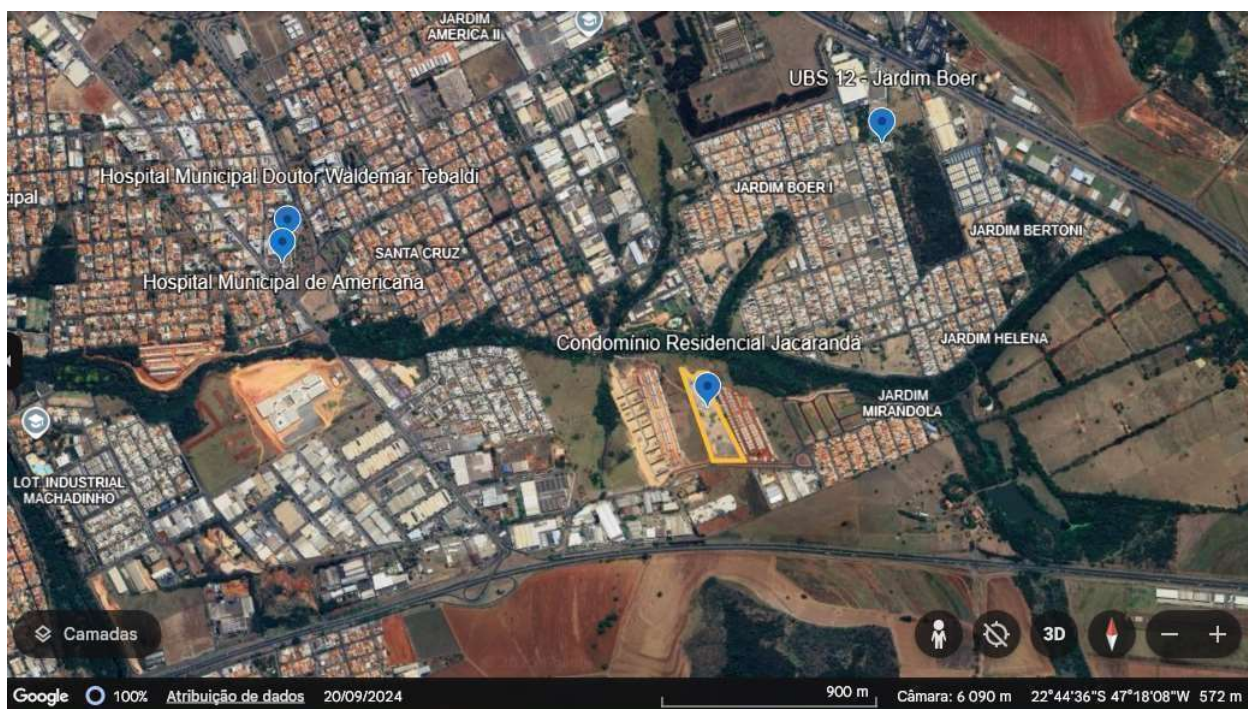


Figura 05 – Equipamentos de Saúde

5.6.3 EDUCAÇÃO

Com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE o Município de Americana conta com 75 creches, sendo 25 municipais e 50 privadas. Para o ensino pré-escolar, o Município conta com 62 instituições, sendo 33 municipais e 29 privadas (IBGE, 2018).

Unidades destinadas ao ensino fundamental nos anos iniciais totalizam 47, sendo 11 municipais, 20 estaduais e 16 privadas. Para os anos finais do ensino fundamental o Município conta com 44 unidades, sendo 6 municipais, 24 estaduais e 14 privadas. Para o ensino médio Americana conta com 36 escolas.

Mais especificamente os equipamentos públicos municipais na área da Educação, segundo o INFORMATIVO SÓCIO-ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE AMERICANA – SP N° 40- ANO 2024 da PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA são:

- a) Ensino Infantil: 7 creches, 15 Casas da Criança e 16 EMEIs.
- b) Ensino fundamental: 01 CAICs*, 06 CIEPs**, 05 EMEFs, 01 CMEAs, totalizando 13 estabelecimentos.

*Escolas em período integral; 1 CAICs - Centro de Atendimento Integral à Criança; 6 CIEPs

- Centro Integrado de Educação Pública; 5 EMEFs - Escola Municipal de Ensino Fundamental; 1 CMEAs - Centro Municipal de Educação do Autista.

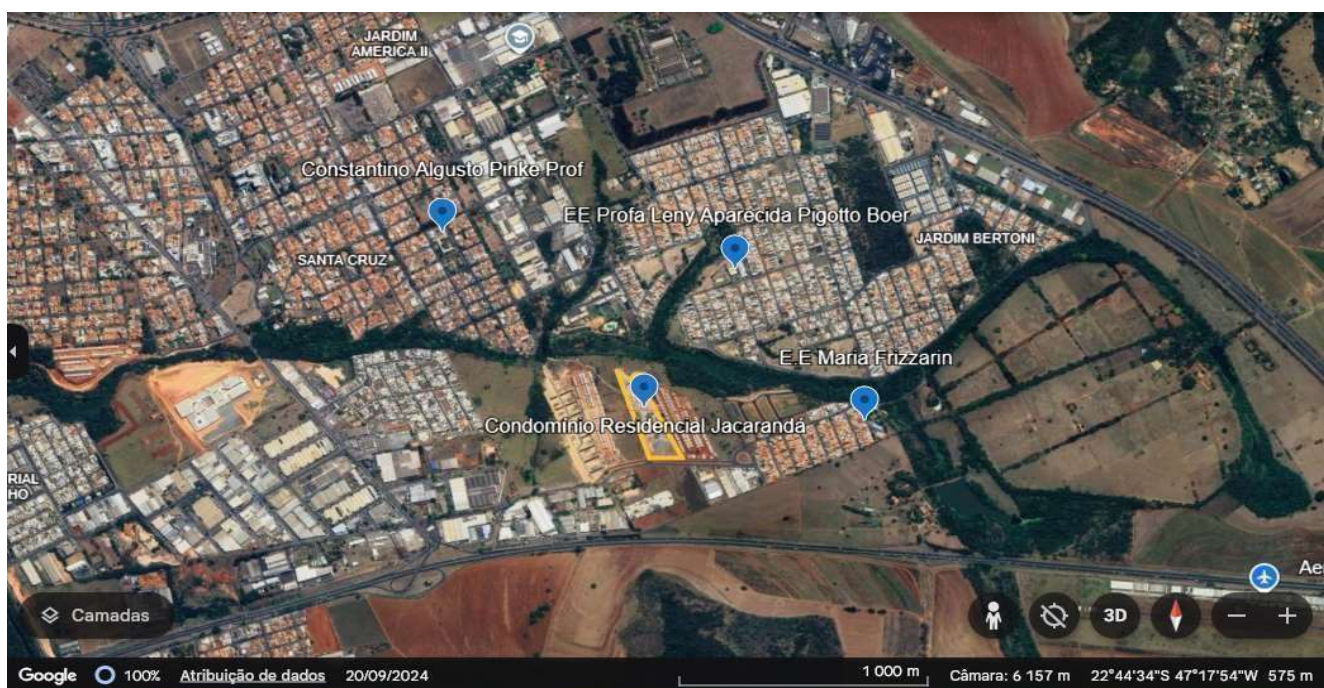


Alguns desses equipamentos se localizam na região da área, onde será implantado o empreendimento alvo deste Estudo.

Próximo do bairro adjacente, Jd. Mirandola existe a Constantino Augusto Pinke Prof. Localizado na Rua Humberto Casagrande, 565 – São Luiz – Americana – SP e EE Prof. Leny Aparecida Pagotto Boer localizada na Rua Gória, 171 – Jardim Boer I, Americana – SP.

É fato que a característica do empreendimento quanto ao estilo de sua futura população, é pouco significativa sobre os equipamentos de educação pública.

Isto porque segundo estudos de viabilidade do empreendimento sob o ponto de vista



econômico, indicam que os futuros moradores do empreendimento são pessoas que tem plano de saúde privado e filhos matriculados em escolas particulares.

Figura 06 – Equipamentos de Educação existentes no entorno.

5.7 SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

Como foi dito no item 3, o bairro onde está o loteamento tem como acessos principais a a Rodovia Luiz de Queiroz (SP 304), Av. Nossa Senhora de Fátima, Av. Ângelo Pascote, Estrada da Servidão e Jardim Mirandola.

A Av. Ângelo Pascote e a Luis Renato do Nascimento, são as vias arteriais principais que atendem toda a região e derivam da Av. Nossa Senhora de Fátima. Com a abertura do prolongamento até o Jardim Mirandola.

A Estrada Luiz Renato Nascimento, principal acesso ao empreendimento, será

Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP

Fone/Fax 55 19 3462 2972

www.saneambiental.com.br



duplicada com duas faixas de rolamento, calçada em ambos os lados com 3 m de largura e ciclovia e fará parte de um sistema viário que será completado com a construção de outra avenida arterial nos mesmos moldes citados anteriormente com 32m de largura. Essa outra avenida será construída como uma marginal do córrego Santa Angélica, respeitando-se a APP e outras áreas verdes.

Junto com esse EIV tem um mapa ilustrativo desse sistema viário a ser implantado que será custeado pelo empreendedor e demais participantes proprietários das áreas vizinhas. A implantação de todo esse sistema viário atenderá não só diretrizes urbanísticas do PDDI e em particular a Diretriz Viária emitida pela Unidade de Sistema Viário da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, que é integrante da Diretriz Geral que deu a base e condições para viabilizar o empreendimento pelo poder público.

Por fim, cabe dizer que o Projeto Urbanístico é analisado pela Secretaria de Planejamento nos seguintes aspectos: geometrias, acessos de veículos e pedestres, disposição e dimensões de vagas, vias internas de circulação, pátio ou vagas de carga e descarga, áreas de acumulação, embarque e desembarque, localização dos portões, guaritas e acessibilidade entre outros, sendo tudo atendido na sua plenitude. Diante das medidas que serão adotadas, especificamente a construção do sistema viário proposto, pode-se concluir que o empreendimento ainda que se caracterize como um PGT – Polo Gerador de Trânsito, terá um impacto positivo para toda aquela região nesse aspecto de mobilidade.

Desse modo, o empreendimento é classificado como pólo gerador de tráfego (PGT) conforme artigos da legislação vigente e atende na íntegra o preconizado no disposto no artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), Lei 9.503/1997, transcrito abaixo: “93. Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que o projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas”.

Além disso toda demanda gerada pelo empreendimento, tais como operações com caminhões de serviços (gás, carga, descarga, embarque, desembarque, etc . . .), vagas de estacionamento de moradores e visitantes deverão ser absorvidas dentro do empreendimento;

Com relação ao transporte público, a empresa Sistema de Ônibus Urbano – SOU Americana, pertencente ao Grupo Sancetur, é responsável por operar os serviços de transporte coletivo no Município de Americana desde 01 de dezembro de 2018.

Na Estrada Luiz Renato Nascimento, Bom Recreio, onde se localiza o empreendimento, existem linhas de ônibus que passam por ali e atendem o Jd. Mirandola.

Estas linhas de ônibus, por questão óbvia atenderá o condomínio a ser construído e



com certeza trará um aumento do IPK dessas linhas, que deverão ser otimizadas.

Entretanto, segundo estudos preliminares de viabilidade do empreendimento, constatou-se que o produto será dirigido para uma população que tem meio de locomoção próprio e não vai depender do transporte público para a sua locomoção.

5.8 EMISSÃO DE RUÍDOS E SONS

A medição de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons das máquinas e equipamentos utilizados durante o período das obras de implantação do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá, deverá atender aos limites máximos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana, sendo esse limite fixado em 85 dB (A) para qualquer zona de uso.

Apesar da localização da área onde será implantado o empreendimento ainda não haver vizinhos próximos (muito próximos), ou seja com certa ociosidade, já estão sendo construídos outros empreendimentos do mesmo porte e tipologia pela mesma construtora, tornando-se uma ocupação bastante homogênea sob o ponto de vista de habitação padrão. É importante dizer que durante a implantação do empreendimento, haverá um aumento na emissão dos níveis de ruído, resultante dos motores das máquinas e caminhões utilizados nessas atividades.

No entanto esse impacto deverá ocorrer de forma temporária e dentro dos horários comerciais convencionais das 07:30 às 17:00hs, de forma a não afetar o conforto humano fora do perímetro da obra.

O fato de os ruídos gerados durante a fase de implantação não serem permanentes e considerando o isolamento da área, torna esse impacto de pequena significância, podendo ser diluído no ruído de fundo existente.

O empreendimento deverá controlar as emissões de material particulado (poeira) na atmosfera, oriundo das obras e do tráfego de máquinas e veículos, de modo a não causar inconvenientes ao bem-estar da população.

Deverão ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo, visando assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica em atendimento ao artigo 6º da Resolução SMA nº 31/09.

5.9 - QUALIDADE DO AR

A qualidade do ar na Área de Vizinhança poderá ser afetada devido ao aumento de material particulado na atmosfera decorrente de atividades de limpeza do terreno, terraplenagem, e pavimentação.

Tendo em vista a orientação para o desenvolvimento das obras no período de estiagem,

Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP

Fone/Fax 55 19 3462 2972

www.saneambiental.com.br



visando à minimização dos processos carreamento de materiais soltos para as ruas no entorno do empreendimento, é provável a ocorrência de problema como a ressuspensão de poeiras, que causará impactos de baixa magnitudes na região.

Trata-se, porém, de um impacto temporário de curta duração, que somente deverá ocorrer quando essas atividades forem desenvolvidas após períodos prolongados sem ocorrência de chuvas, sendo em todo caso de fácil mitigação através da umidificação periódica do solo exposto durante a execução das obras.

Para a umidificação periódica dar-se-á a preferencia por água de reuso.

Após a implantação do condomínio praticamente não vão haver problemas significativos de material particulado, uma vez que vai ter pavimentação de vias públicas e cobertura vegetal em áreas permeáveis.

Outra atividade passível de afetar a qualidade do ar na Área de Vizinhança do empreendimento é a queima de combustíveis automotivos decorrente da movimentação de veículos no interior da obra ou ao longo dos eixos viários de acesso. Nesse caso, o potencial de impacto se relaciona às condições de manutenção desses elementos.

Já na fase de uso do empreendimento, a cozinha e as churrasqueiras do salão de festa e quiosques, serão adotada sistema de exaustão com filtros e/ou chaminés a fim de evitar o lançamento de fumaças e gorduras para o exterior do empreendimento, evitando impactos tanto para os moradores, quanto para a vizinhança.

5.10 RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS

A erosão e o assoreamento podem comprometer a qualidade da água dos recursos hídricos superficiais em função do carreamento de partículas finas, em especial argilas e matéria orgânica, aumentando a turbidez da água.

Entretanto, as obras de infraestrutura necessárias para a implantação do empreendimento não representam risco de escoamento superficial ou assoreamento dos recursos hídricos da região. A Raspagem da camada Vegetal, por se tratar de matéria orgânica bastante rica será disposta sob as áreas verdes á serem florestadas já ajudando assim no enriquecimento das áreas de plantio.

E na sequencia, os serviços de abertura das vias impedirão que a precipitação das águas pluviais escoe de maneira a causar danos aos serviços de terraplenagem, provocando a erosão e consequentemente carretando materiais aos corpos d'água. Pois, serão tomadas medidas de proteção, podendo ser executada ao final de cada dia de obra compactação do solo nos trechos definidos afim de evitar erosão dos corpos hídricos próximos ao empreendimento em caso de precipitação.

Também a fim de dissipar a energia e retardar o tempo de concentração pretende-se que a cada 50 metros aproximadamente, ou conforme as necessidades, deverão ser abertos canais de escoamento, geralmente em curvas com pequena declividade, chamados de “bigode” ou “curvas de nível”. Estas possuem a função de impedir que a água ganhe velocidade e cause erosão, e também caso necessário for, conduzir as



águas para outro dispositivo que são as “bacias de contenção”, ou seja, bacias de captação, localizadas estrategicamente nos pontos baixos e corretamente dimensionadas, com a função de reter as águas impedindo erosão e consequente assoreamento de corpos d’água.

Outro tipo de situação que poderá afetar a qualidade das águas é a contaminação dos cursos d’água por óleos e graxas provenientes de vazamentos de máquinas e veículos presentes na área do empreendimento quando da execução dos serviços de infraestrutura, ou pelo lançamento indevido destes poluentes nos córregos locais, quando da lavagem ou manutenção desses equipamentos.

Trata-se, portanto, de um impacto adverso, restrito à fase de implantação do empreendimento, mas passível de controle mediante a adoção de filtros de óleos e graxas nas áreas de lavagem e pela adoção de um programa sistemático de manutenção preventiva das máquinas e veículos utilizados nas obras.

5.11 PERMEABILIDADE DO SOLO

A impermeabilização do solo devido a implantação do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá aumentará os volumes de água que escoam pelo terreno, ao mesmo tempo em que aumentará a velocidade desse escoamento superficial, reduzindo assim o tempo de concentração destas águas nas micro bacias.

Para a ocupação do solo no Município de Americana deve ser respeitada a taxa de permeabilidade do solo prevista em lei, que, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município, para empreendimentos inseridos nas zonas de uso ZMH - Zona Mista Horizontal, a taxa de permeabilidade natural a ser mantida é de 10% da área do terreno.

De acordo com o PDFU de Americana, nos lotes e glebas impermeabilizados, edificados ou não, com área impermeabilizada igual ou superior a 500,00 m² é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, previstos na Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, com os seguintes objetivos:

I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;

II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;

III - contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada. IV - alimentar o lençol freático.”

O sistema para a captação e retenção de águas pluviais previsto na citada legislação terá sua capacidade calculada com base na seguinte equação:

$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ Onde:



“a) V = volume do reservatório em metros cúbicos;

b) A_i = área impermeabilizada em metros quadrados;

c) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;

d) t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.”

Porém no projeto de drenagem de águas pluviais que se encontra analisado e aprovado pela Secretária de Obras do Município de Americana, não foi previsto esse reservatório devido ao fato de que a galeria de água pluvial lança diretamente no corpo hídrico a água captada.

No que concerne à taxa de permeabilidade, é importante ressaltar que o empreendimento tem a taxa de permeabilidade superior em mais de 3 vezes o valor legal.

Pelo exposto, conclui-se que o empreendimento trará impactos significativo nessa questão, porém mitigados pelas medidas propostas e adotadas.

6. ANÁLISE DOS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE INFLUÊNCIA

A identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela implantação do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá está condensada na Matriz de Impactos Ambientais.

A elaboração de uma Matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico realizado teve o objetivo de permitir uma compreensão das alterações no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A Matriz apresenta as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactados e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

Critérios de classificação dos impactos:

1. **Consequência** – indica se o impacto resulta em efeitos benéficos/positivos: **P** ou adversos/negativos: **N**;

2. **Abrangência** – indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na Área de Influência do Empreendimento (área do empreendimento e área de vizinhança) – Direta: **D** ou que

podem afetar áreas geográficas mais abrangentes – Indiretos: I;

3. **Intensidade** – refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado. Ela pode ser alta: **A** média; **M** ou baixa: **B**, segundo a intensidade com que as características ambientais sejam modificadas.

7. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

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

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

7.1 DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/IMPLANTAÇÃO:

- a) Desenvolvimento de Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil na fase de implantação do empreendimento, o qual deverá prever minimamente os seguintes itens:
- b) Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil;
- c) Execução das obras de implantação do empreendimento somente em dias úteis e em horário comercial;
- d) As máquinas, veículos e equipamentos deverão receber manutenção periódica da regulagem e do bom estado dos motores de máquinas e equipamentos e mantidos desligados quando não estiverem em uso;
- e) Umidificação e limpeza das frentes de obra e das vias de acesso, preferencialmente no período de estiagem;
- f) Cobertura das caçambas de todos os caminhões transportadores de materiais passíveis de carreamento pelo vento (terra, areia, cimento, etc.), exigindo o mesmo dos fornecedores de insumos para a obra;
- g) Isolamento da área para evitar o acesso de pessoas não autorizadas e
- h) sinalização indicativa do empreendimento em desenvolvimento e aprovações obtidas;
- i) sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento.
- j) Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes;



- k) Cronograma de execução com a definição da periodicidade das vistorias de monitoramento e da consolidação dos relatórios de acompanhamento;
- l) Implantação de pontos de armazenamento de resíduos sólidos, devidamente fechados e sinalizados nas fases de implantação e operação do empreendimento;
- m) Desenvolvimento de Programa de Gestão dos Resíduos Sólidos na fase de operação do empreendimento;
- n) Implantação do sistema de drenagem pluvial do empreendimento dentro das especificações técnicas exigidas e de acordo com projeto aprovado pelo órgão competente municipal.

7.2 DURANTE A FASE DE USO/OPERAÇÃO:

- a) ação conjunta com os demais proprietários das glebas para a implantação do sistema viário do entorno com toda a infraestrutura , previsto no Plano Diretor e em Projeto Viário Básico. Esse sistema viário contempla o prolongamento da Av. Parma junto a Área de APP do córrego Sta Angélica e o alargamento da Av. Luís Renato Nascimento (largura 26,50m) além da via coletora interligando a Av. Luís Renato Nascimento e o prolongamento da Av. Parma;
- b) Conforme determinação legal, doação de área de Uso Institucional destacada juntamente com área do Sistema Viário e APP-UAV fora do Condomínio e de frente para via arterial;
- c) recomposição florestal da área ciliar, introduzindo espécies arbóreas nativas, visando à preservação da biodiversidade o fluxo gênico da flora e da fauna e os recursos da microbacia hidrográfica, devendo promover a restauração, proteção e a manutenção das Áreas Verdes;
- d) pagamento do valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que serão utilizados nas obras ambientais do município, em atendimento as demandas junto a Promotoria de Justiça, devendo firmar Termo de Compromisso na Secretaria de Meio Ambiente;
- e) Execução de rede de água do Centro de Reserva CR-11 (Jardim Alvorada) no ponto indicado até o empreendimento que será constituída de tubulação de PEAD Ø 200 mm, numa extensão aproximada de 1150,00 metros;
- f) aporte no fundo municipal para ampliação/construção da ETE Carioba, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por unidade habitacional, reajustados anualmente pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, conforme exigências do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, assinado em 11 (onze) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), junto ao Ministerio Publico do Estado de São Paulo;
- g) ação conjunta referente ao novo coletor tronco do DAE. 2, de diâmetro 400 mm paralela a rede coletora existente, deixando as esperas para futuros empreendimentos a montante e a jusante, que deverão interligar a esta rede, cujo destino final é a Estação de Tratamento de Esgotos Carioba (ETE-CARIOBA) existente, no município de

Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP

Fone/Fax 55 19 3462 2972

www.saneambiental.com.br



Americana;

h) dispositivos de segurança e iluminação para manter a segurança no entorno dos condomínios provocados pela edificação de muros contínuos.

i) Contribuição junto ao Fundo de Saneamento, de Habitação e Desenvolvimento Urbano através do pagamento das respectivas taxas legais e/ou compensação através da execução de outras obras e serviços de interesse da municipalidade.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características do empreendimento Condomínio Residencial Jacarandá proposto e sua região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da implantação do mesmo na Área de Vizinhança. Dessa maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, considerando a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, vizinhança e localização, seja na fase de implantação, seja na fase de operação.

Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos meios físico, biótico e antrópico, poderão ser suficientemente mitigados com a adoção das medidas preconizadas, e compensadas.

Já os impactos negativos decorrentes da operação do futuro condomínio residencial, nos mesmos meios físicos, biótico e antrópico, também serão mitigados e compensados decorrentes das medidas expostas no item anterior. Sob os aspectos de infraestrutura urbana (sistema viário e de saneamento), ambiental e bem estar da população nas variadas configurações, pode-se inferir que haverá significativo ganho, se comparado ao atual estágio e condições da área em questão e seu entorno.

A começar pelo bairro Jd. Mirandola q usufruirá diretamente nas melhorias propostas e trazidas pelo empreendimento alvo deste estudo.

O terreno onde será construído encontra-se totalmente inserido no perímetro urbano do Município, mantendo o padrão de ocupação verificado, e encontra consonância com o planejamento urbano municipal, o que permite inferir que a implantação e operação do empreendimento poderá se dar de forma harmônica com sua vizinhança, quando observadas as medidas propostas no presente estudo e as demais disposições a serem consideradas nos processos de licenciamento.

O projeto de construção Condomínio Residencial Jacarandá segue os conceitos e diretrizes do PDDI de Americana, proporcionando a qualificação urbana de sua região de inserção através da organização e garantia de circulação e mobilidade urbana, otimização e melhorias na infraestrutura urbana instalada, em especial no que se refere

ao abastecimento de água e esgotamento sanitário.

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

Considerando os vários aspectos analisados e conforme os projetos básicos apresentados, conclui-se que a implantação do empreendimento apresenta viabilidade para ser inserido na área selecionada, desde que adotadas as medidas mitigadoras preconizadas, visando a mitigação dos impactos identificados de forma a garantir a qualidade de vida da população e das condições ambientais locais e da Área de Vizinhança.

9. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente trabalho foi elaborado pela equipe técnica da “SANEAMBIENTAL Engenharia LTDA”, ficando a coordenação dos trabalhos a cargo do Responsável Técnico, abaixo assinado, Engº Sanitarista Vitor Manuel Martins Coelho CREA 060.156.379-0. A equipe da Saneambiental Engenharia é composta ainda pelo Eng. Ambiental Moisés Bueno Coelho, CREA 5070367776, pela Arquiteta Larissa Gabriel de Oliveira, inscrita no CAU sob o nº A189783-7 e com o apoio do Estagiário e Arquitetura e Urbanismo João Pedro Bueno Coelho, também assinados *in fine*. Respalando o contratante quanto à responsabilidade técnica desse profissional, por aquilo que se está afirmando, faz parte integrante deste estudo, a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica: 2620250749360, que de igual modo é assinada pelo responsável técnico.

10. BIBLIOGRAFIA

Lei 6491 de 18 de dezembro de 2020 disponível em :

https://www.americana.sp.gov.br/legislacao/lei_6491_2020.html Lei 6492 de 18 de dezembro de 2020, disponível em:

https://www.americana.sp.gov.br/legislacao/lei_6492_2020.html

Informativo Sócio Econômico do Município de Americana – SP nº 36 Ano 2020 da PMA. Disponível em:

https://www.americana.sp.gov.br/download/planejamento/D032_Informativo_SocioEconomico_2020.pdf

INEP – Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira. Sinopse Estatística da Educação Básica 2018. Brasília: Inep, 2019.

Disponível em :

<http://portal.inep.gov.br/sinopses-estatisticas-da-educacao-basica>

Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos. CETESB, São Paulo. 2018.

Disponível em

Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP
Fone/Fax 55 19 3462 2972
www.saneambiental.com.br



SANE AMBIENTAL
ENGENHARIA
Planejamento Consultoria Projetos

[:https://cetesb.sp.gov.br/residuossolidos/wpcontent/uploads/sites/26/2019/06/Invent%C3%A1rio-Estadual-de-Res%C3%ADduosS%C3%B3lidos-Urbanos-2018.pdf](https://cetesb.sp.gov.br/residuossolidos/wpcontent/uploads/sites/26/2019/06/Invent%C3%A1rio-Estadual-de-Res%C3%ADduosS%C3%B3lidos-Urbanos-2018.pdf)

Rua Washington Luiz, n.º 66, 5º Andar, sala 54, Centro, Americana/SP
Fone/Fax 55 19 3462 2972
www.saneambiental.com.br

WEBSITES CONSULTADOS:

DataGeo Sistema Ambiental Paulista.

<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO>

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2010.

<https://censo2010.ibge.gov.br/resultados.html>

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/campinas/panorama>

Prefeitura Municipal de Americana. <http://www.americana.sp.gov.br>

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. Perfil dos Municípios Paulistas. <http://www.perfil.seade.gov.br/>

SOU Americana – Sistema de Ônibus Urbano de Americana.
<https://souamericana.com.br/>

INFORMATIVO SÓCIO-ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE AMERICANA – SP Nº 40- ANO 2024. Disponível em: < <https://www.americana.sp.gov.br/americana-index.php?a=midia-digital&md=2> > Acesso em: 17/03/2025

É o Estudo.

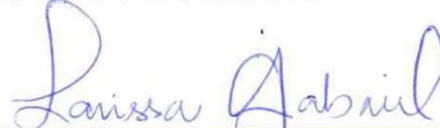
Americana, 17 de junho de 2025.



Responsável Técnico: Vitor Manuel Martins Coelho
Registro no CREA: 0601563790



Engenheiro Ambiental: Moisés Bueno Coelho
Registro no CREA: 5070367776



Arquiteta: Larissa Gabriel de oliveira
Registro no CAU: A189783-7