

LOTEAMENTO COMPLEXO VILLAGE

PORTO FELIZ/SP



EIA - ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E EMPRESA CONSULTORA	7
2.1	Identificação do Empreendedor	7
2.2	Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo Ambiental.....	7
3.	INFORMAÇÕES GERAIS	8
3.1.	Objeto do Licenciamento e Localização	8
3.2	Histórico do Empreendimento	19
4.	JUSTIFICATIVAS DO EMPREENDIMENTO	22
5.	ESTUDO DE ALTERNATIVAS.....	25
6.	ASPECTOS LEGAIS E INSTITUCIONAIS	30
6.1	Unidades de Conservação	30
6.2	Áreas de Preservação Permanente - APPs.....	33
6.3	Zoneamento Municipal.....	37
6.4	Restrições para Supressão de Vegetação	45
6.5	Fauna Silvestre.....	50
6.6	Contextualização do Patrimônio Histórico Cultural.....	52
6.7	Recursos Hídricos	54
6.8	Resíduos Sólidos	55
6.9	Ruído	56
6.10	Relação das Principais Legislações Aplicáveis	58
7.	COMPATIBILIDADE COM PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS COLOCALIZADOS	63
8.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	70
3.1	Caracterização da Implantação do Empreendimento.....	87
3.2	Caracterização dos Serviços de Infraestrutura da Fase de Operação....	106
3.3	Investimento e Cronograma	148
9.	ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	150
9.1	AII - Área de Influência Indireta	150
9.2	AID - Área de Influência Direta.....	152
9.3	ADA - Área Diretamente Afetada	155
10.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	156
10.1.	MEIO FÍSICO	156

10.1.1. Meio Físico - All	156
10.1.2. Meio Físico - AID.....	189
10.1.3. Meio Físico - ADA.....	220
10.2. MEIO BIÓTICO	243
10.2.1. Flora.....	243
10.2.2. Fauna	419
10.2.2.1. Fauna - All.....	419
10.2.3. Unidades de Conservação e Outras Áreas Protegidas.....	587
10.3 MEIO SOCIOECONÔMICO	605
10.3.1. Meio Socioeconômico - All.....	605
10.3.2. Meio Socioeconômico - AID	660
10.3.3. Meio Socioeconômico - ADA	697
11. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	702
11.1. Análise e Avaliação dos Impactos	704
11.2. Análise e Avaliação dos Impactos	705
11.2.1 Avaliação Descritiva dos Impactos	706
11.2.1.1 Impactos das Fases de Planejamento e Implantação	707
11.2.2.1 Impactos da Fase de Operação	743
11.2.2 Identificação e Avaliação de Impactos Cumulativos	758
12. PROGRAMAS DE MITIGAÇÃO, MONITORAMENTO E COMPENSAÇÃO	777
12.1 Programa de Comunicação Social	780
12.2 Programa de Controle Ambiental Das Obras.....	783
12.2.1 Subprograma de Prevenção e Controle da Erosão e do Assoreamento	783
12.2.2 Subprograma de Monitoramento da Qualidade do Ar e Emissão de Ruídos.....	786
12.2.3 Subprograma de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil	787
12.3 Programa de Educação Ambiental	791
12.4 Programa de Prevenção de Atropelamentos da Fauna Silvestre	794
12.5 Programa de Monitoramento da Fauna Silvestre	798
12.6 Programa de Recomposição Florestal	804
12.7 Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal	816

12.8 Programa de Compensação Ambiental.....	823
13. PROGNÓSTICO AMBIENTAL	833
14. CONCLUSÕES	836
15. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	842
16. EQUIPE TÉCNICA.....	865
17. ANEXOS.....	866

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto Ambiental – EIA visa subsidiar a análise técnica da CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo sobre o **Loteamento Complexo Village**, previsto para área localizada no município de Porto Feliz/SP, no que se refere aos impactos ambientais previstos durante e após a implantação do empreendimento, para consequente emissão da Licença Ambiental Prévia - LP.

A área pretendida para o Loteamento Complexo Village possui **144,49 ha** (1.444.860,0 m²), e está situada na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097) com a Estrada Municipal PFZ-373, região sul do município de Porto Feliz. Como tem-se área superior a 100 ha, ensejou assim a elaboração de um Estudo de Impacto Ambiental, conforme estabelece a Resolução CONAMA nº 01/1986, art. 2º, inciso XV.

A gleba pode ser acessada a partir da Rodovia Presidente Castello Branco – (SP-280), saída 99 B, da Pista Oeste, e 99 A da Pista Leste. A partir deste ponto, rumo ao sentido sul, deve-se tomar a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097), percorrendo esta por cerca de 2,6 km, onde está localizada a área do empreendimento.

O empreendimento pretendido é de responsabilidade da empresa **JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.**, e se constituirá por um loteamento aberto em conformidade à Lei 6.766/79 e Lei Complementar 215/2019, sendo implantado em conjunto com outros 2 empreendimentos residenciais na região, que proporcionará a formação de um complexo urbanístico e, consequentemente, alterações do uso e ocupação do solo atual; demandas de saneamento; e impactos sobre o tráfego local.

O desenvolvimento do EIA/RIMA do Loteamento Complexo Village foi orientado pelas normas e legislação aplicáveis, com destaque para a Resolução CONAMA nº 01/1986, que dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental, além do Termo de Referência (TR) emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, por meio do Parecer Técnico nº 208/21 (**Anexo 02**) e Decisão de Diretoria n.º 217/2014/I, de 06 de agosto de 2014, que dispõe sobre a aprovação e divulgação do “Manual para Elaboração de Estudos

para o Licenciamento Ambiental com Avaliação de Impacto Ambiental no âmbito da CETESB”.

Neste EIA são apresentados e caracterizados os diversos aspectos do empreendimento imobiliário planejado para a ocupação da área, na forma de um Projeto Básico, cuja implantação efetiva será conduzida, a partir da emissão da Licença Ambiental Prévia e posterior aprovação no GRAPROHAB.

O EIA do Loteamento Complexo Village foi estruturado de maneira a fornecer à CETESB e demais agentes intervenientes no processo de licenciamento ambiental, primeiramente um conjunto de informações gerais sobre o empreendimento pretendido, com sua localização, objetivos e justificativa. Também são identificadas e avaliadas as condições ambientais da área de inserção do empreendimento, para que seja possível identificar e avaliar os impactos que estão associados às diversas fases do empreendimento pretendido.

Por fim, destaca-se a peculiaridade do presente EIA, que trata de investimentos privados associados a um empreendimento imobiliário, a ser implementado na óptica de um Plano Urbanístico e dentro de um horizonte definido pelo processo de licenciamento ambiental, em suas diversas fases.

Tendo em vistas as proporções do Loteamento Complexo Village (144,49 ha) objeto deste EIA, e dos projetos de parcelamento do solo limítrofes, entendeu-se como necessária a avaliação de impactos cumulativos e sinérgicos com a implantação e operação dos 4 empreendimentos (Loteamento Misto Canárias; Loteamento Boa Vista Village; Loteamento Residências do Village Fase I e Loteamento Residências do Village – Fase II).

Trata-se, assim, de um estudo voltado ao planejamento da ocupação de uma área (com reflexos diretos e indiretos nos municípios de Porto Feliz e Sorocaba), dentro de uma perspectiva de um processo de avaliação ambiental em que o EIA cumpre uma de suas funções mais importantes, que permita que o desenvolvimento urbanístico ocorra em bases adequadas e compatíveis com a capacidade de suporte do meio ambiente.

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E EMPRESA CONSULTORA

2.1 Identificação do Empreendedor

Nome e Razão Social: JHSF EMPREENDIMENTOS VILLAGE 03 LTDA.

CNPJ: 35.132.002/000119

Endereço: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte) –
Cidade Jardim – São Paulo /SP, CEP: 05676-120

Fone / Fax: (11) 3702-1900

E-mail institucional da empresa: patriciagdikian@jhsf.com.br

Representante Legal: Rogério Coelho Lacerda

Contato: Arq.^a Patricia Ayres Gdikian

E-mail: patriciagdikian@jhsf.com.br

Fone: (11) 3702-1900

2.2 Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo Ambiental

Nome e Razão Social: Rumo Soluções Ambientais Ltda.

CNPJ: 22.438.661/0001-36

Endereço: Rua Tabapuã, 487 – 6º andar - conj. 61 – Itaim Bibi – São Paulo - SP

Fone / Fax: (11) 3787-0951

Representante Legal: Eng. Agrônomo Edmundo Roiz Junior - CREA 0605031321

Contato: Eng. Agrônomo Edmundo Roiz Junior

E-mail: edmundo@rumoamb.com.br

3. INFORMAÇÕES GERAIS

3.1. Objeto do Licenciamento e Localização

A área pretendida para o Loteamento Complexo Village possui 144,49 ha (1.444.860,0 m²) e está situada na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097) com a Estrada Municipal PFZ-373, região sul do município de Porto Feliz, sob as **coordenadas UTM 7.412.686,81 S/239.954,79 E**.

O futuro loteamento poderá ser acessado a partir da Rodovia Presidente Castello Branco – (SP-280), saída 99 B, da Pista Oeste, e 99 A da Pista Leste. A partir deste ponto, rumo ao sentido sul (Sorocaba), deve-se tomar a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097), percorrendo esta por cerca de 2,6 km, onde está localizada a área do empreendimento.

As **Fotos 3.1-1 a 3.1-10** ilustram as formas de acesso ao futuro empreendimento urbanístico.



Foto 3.1-1: Vista geral do acesso 99B, pista Oeste, da rodovia Pres. Castello Branco (SP-280).



Foto 3.1-2: Detalhe do acesso 99 B, pista Oeste, da rodovia Pres. Castello Branco (SP-280).



Foto 3.1-3: Vista, sentido Sorocaba, da rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097) no entroncamento com a SP-280.



Foto 3.1-4: Vista da rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097) sentido Sorocaba.



Foto 3.1-5: Trevo de acesso à Estrada Municipal PFZ-373.



Foto 3.1-6: Detalhe do acesso à estrada municipal PFZ-373.



Foto 3.1-7: Detalhe do acesso à estrada municipal PFZ-373, onde há um relógio como marco referencial.



Foto 3.1-8: Detalhe do paisagismo implantado no trecho já concluído desse trevo de acesso à estrada municipal PFZ-373.



Foto 3.1-9: Vista do novo traçado da estrada municipal PFZ-373.



Foto 3.1-10: Vista geral, de outro ponto, da nova estrada municipal PFZ-373.

Importante ressaltar que os dois viários municipais já implantados (em fase final de conclusão), os quais constituem os novos traçados da estrada municipal PFZ-373, **decretados como de Interesse Público pela Prefeitura de Porto Feliz (Certidão 77/2021, de 10/06/21), ocupam uma área total de 54.139,30 m² (5,414 ha), os quais não estão contemplados no Quadro Geral de Áreas do empreendimento**, visto que estes não são objeto dos estudos deste EIA/RIMA, sendo tratados à parte, em processo de licenciamento ambiental específico junto à prefeitura municipal.

Cumpra ainda esclarecer que essa área de 5.414 ha corresponde às plataformas dos leitos estradais das duas vias municipais, sendo que seus respectivos taludes se encontram inseridos na faixa *Non Aedificandi* das referidas vias municipais, contemplados na área computada como sistemas viários do Quadro Geral de Áreas do Loteamento Complexo Village.

A gleba destinada ao projeto urbanístico é composta pelas 10 matrículas relacionadas na **Tabela 3.1-1**, a seguir.

Tabela 3.1-1: Relação de matrículas do Loteamento Complexo Village.

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO	BAIRRO	MUNICÍPIO	PROPRIETÁRIO	ÁREA (HA)
571	-	Caguassu	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	12,10
8.521	-	Indaiatuba	Porto Feliz	JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.	31,4809
10.557	Gleba B	Indaiatuba	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	8,47
10.558	Gleba C	Indaiatuba	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	8,47
10.559	Gleba D	Indaiatuba	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	8,47
30.940 (unificada com a Matrícula 65.923)	-	Indaiatuba	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	32,53
50.391	-	Caguassu	Porto Feliz	Loteamento dos Plátanos Ltda.	20,1115
56.095	Área 2 da Gleba A	Caguassu	Porto Feliz	São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10,4161
56.096	Área 3 da Gleba A	Caguassu	Porto Feliz	São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3,2125
66.005 (registro anterior 33.903)	Imóvel Rural	Indaiatuba	Porto Feliz	São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.	16,5479

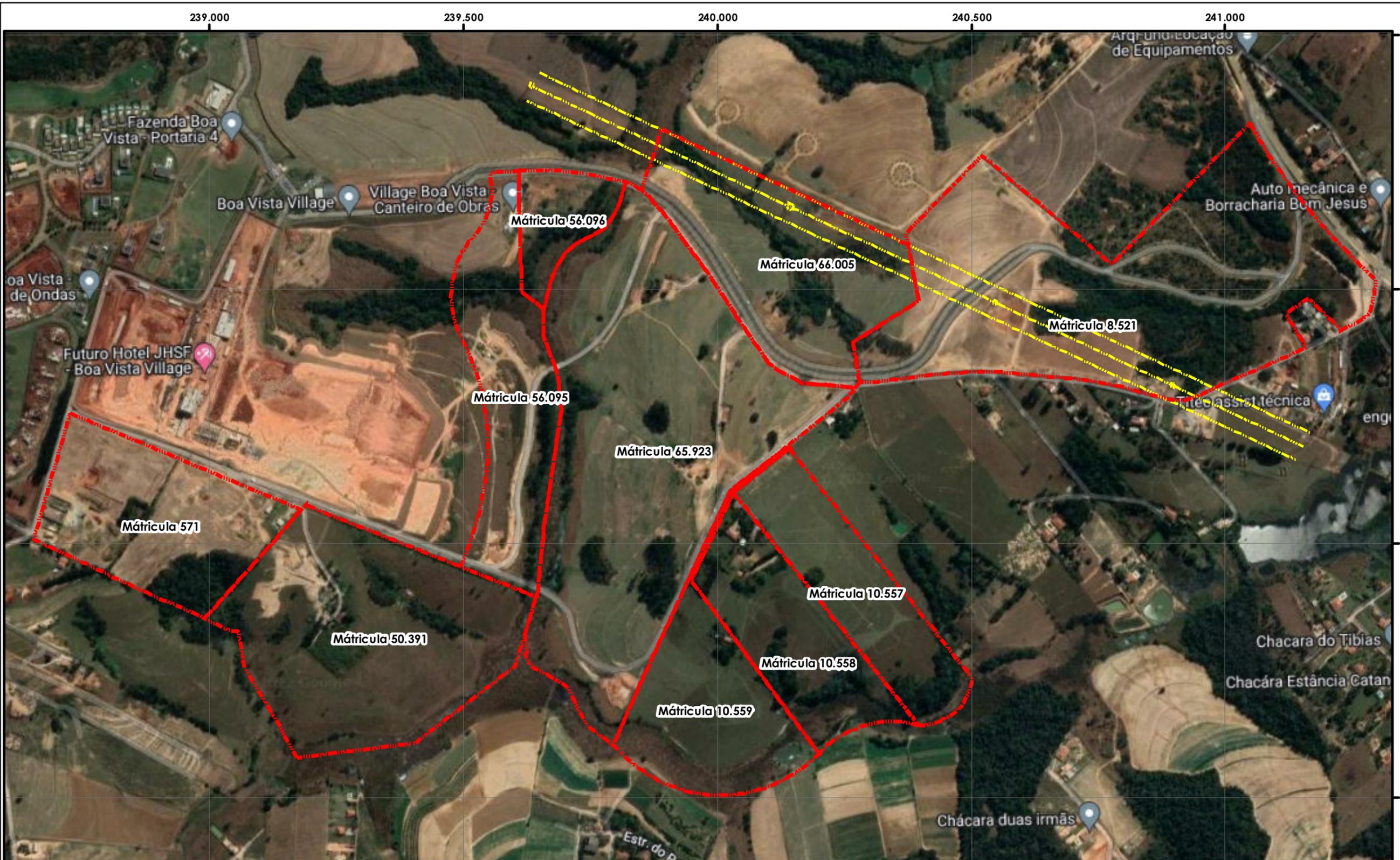
O **Mapa 3.1-1** apresenta a localização de cada uma das matrículas que compõem a gleba em estudo.

No **Anexo 3** são apresentadas cópias atualizadas das 10 Matrículas que compõem a gleba do Loteamento Complexo Village. No **Anexo 4** são apresentados os Termos de Autorização, emitidos à JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda. pelos proprietários de matrículas não pertencentes a titular do processo de licenciamento, para que a empresa possa implantar o Loteamento Complexo Village em parte ou na integralidade das áreas dos imóveis e, para tanto, obter todas as licenças e

autorizações necessárias perante todos os órgãos de aprovações a serem envolvidos no respectivo processo de licenciamento ambiental.

Para melhor localização da gleba em estudo, são apresentados a seguir os seguintes mapas:

- ✓ **Mapa 3.1-2: Localização do Empreendimento sobre Carta Oficial do IGC,**
escala 1:10.000;
- ✓ **Mapa 3.1-3: Localização do Empreendimento sobre Imagem de Satélite,**
escala 1:10.000.



FONTE: Google Tile Layers

Dados Cartográficos
 Projeção Cartográfica Transversa de Mercator (UTM)
 Referência Planimétrica: SIRGAS 2000
 Referência Altimétrica: Marégrafo de Imbituba, SC
 Origem - Meridiano Central - 51°W, Gr - Fuso 23

Escala Gráfica
 0 50 100 200 300 400 M
 Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Meridiano Central 51 W Gr.



LEGENDA

- Loteamento Complexo Village (Matrículas)
- Linha de Transmissão

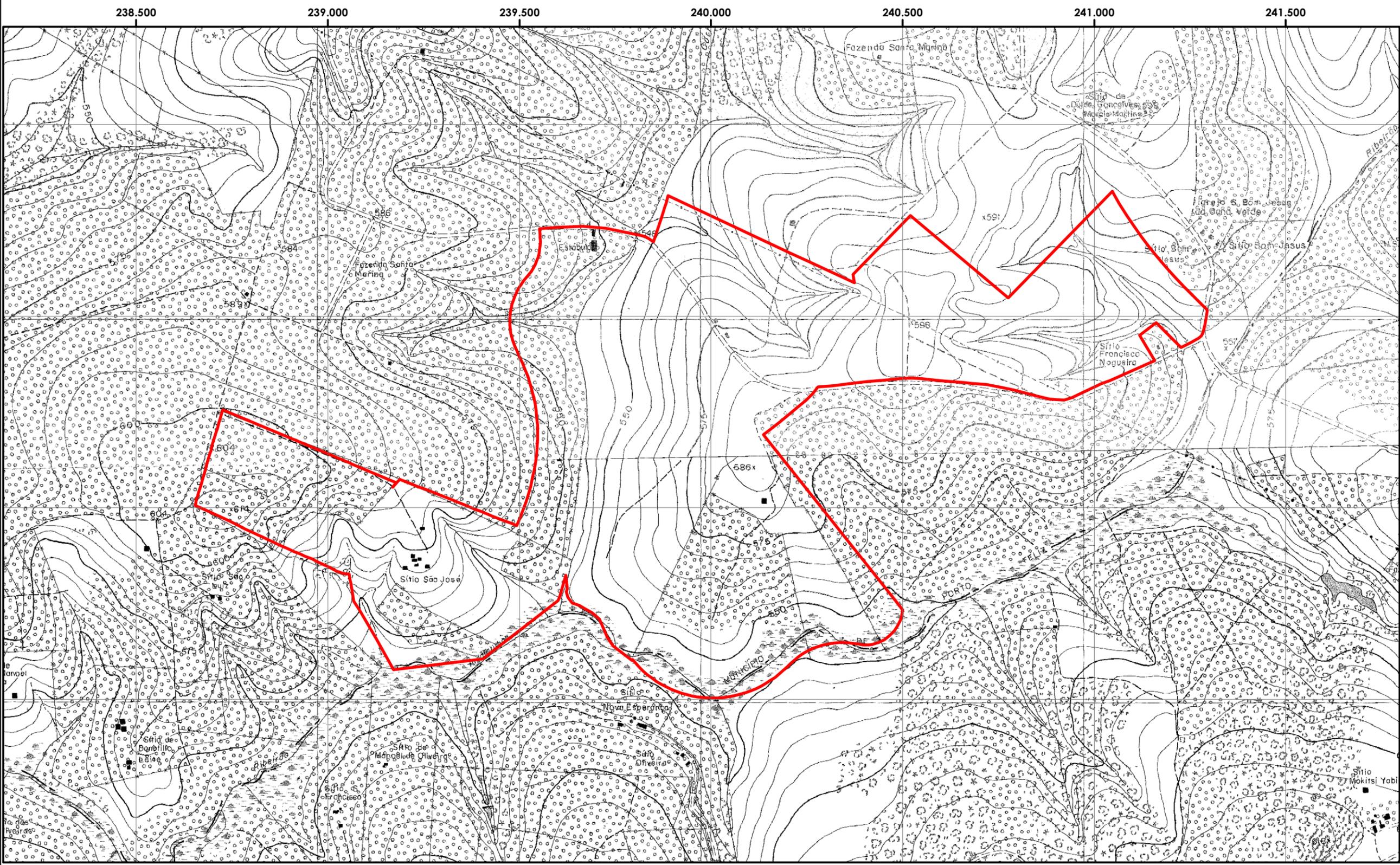
MAPA 3.1-1: MATRÍCULAS QUE COMPÕEM O LOTEAMENTO COMPLEXO VILLAGE		FO LHA ÚNICA	Nº RUMO JH 042-DE001-RV 1
PROJETO: ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL / RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
LOCAL: LOTEAMENTO COMPLEXO VILLAGE - PORTO FELIZ/SP			
DATA	ESCALA	DESENHO	VERIFICADO
FEVEREIRO/2022	1:7.500	LARISSA LOPES	EDMUNDO ROZ J.R.

RES. TÉCNICO:
EDMUNDO ROZ J.R.
CREA 0405031321

JHSF

7.413.500
7.413.000
7.412.500
7.412.000

239.000 239.500 240.000 240.500 241.000



FONTE: IGC/SP
 Cartas:
 087/091 - SF-23-Y-C-I-4-NE-F
 088/091 - SF-23-Y-C-I-4-SE-B

Dados Cartográficos
 Projeção Cartográfica Transversa de Mercator (UTM)
 Referência Planimétrica: SIRGAS 2000
 Referência Altimétrica: Marégrafo de Imbituba, SC
 Origem - Meridiano Central - 51°W. Gr - Fuso 23

Escala Gráfica
 0 50 100 200 300 400 500 M
 Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Meridiano Central 51 W Gr.



LEGENDA
 Loteamento Complexo Village

MAPA 3.1-2: LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SOBRE CARTA DO IGC		FOLHA ÚNICA	Nº RUMO JH042-DE002-RV0
PROJETO: ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL / RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
LOCAL: LOTEAMENTO COMPLEXO VILLAGE - PORTO FELIZ/SP			
DATA	ESCALA	DESENHO	VERIFICADO
NOVEMBRO/2021	1:10.000	LARISSA LOPES	EDMUNDO ROIZ JR.

RES. TÉCNICO:
 EDMUNDO ROIZ JR.
 CREA 065031321

JHSF



FONTE: Google Tile Layers

Dados Cartográficos
 Projeção Cartográfica Transversa de Mercator (UTM)
 Referência Planimétrica: SIRGAS 2000
 Referência Altimétrica: Marégrafo de Imbituba, SC
 Origem - Meridiano Central - 51°W, Gr - Fuso 23

Escala Gráfica
 0 50 100 200 300 400 500 M
 Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Meridiano Central 51 W Gr.



LEGENDA
 Loteamento Complexo Village

MAPA 3.1-3: LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE		FOIHA ÚNICA	Nº RUMO JH042-DE003-RV0
PROJETO-ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL / RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
LOCAL: LOTEAMENTO COMPLEXO VILLAGE - PORTO FELIZ/SP			
DATA	ESCALA	DESENHO	VERIFICADO
NOVEMBRO/2021	1:10.000	LARISSA LOPES	EDMUNDO ROIZ JR.

RES. TÉCNICO:
EDMUNDO ROIZ JR.
CREA 0405031321

JHSF

3.2 Histórico do Empreendimento

O Loteamento Complexo Village comporá um projeto urbanístico que se somará ao Loteamento Misto Canárias, objeto da LP nº 2.440/2015, composto por três fases, sendo:

- **Fase 1:** corresponde ao empreendimento urbanístico homônimo (**Loteamento Misto Canárias**) de 128,29 ha implantado por meio do Certificado GRAPROHAB nº 356/2018 e objeto de solicitação de LO no âmbito do processo CETESB.062690/2021-53;
- **Fase 2:** denominada **Loteamento Boa Vista Village** com 41,28 ha, se encontra em implantação por meio do Certificado GRAPROHAB nº 248/2021; e
- **Fase 3:** corresponde ao empreendimento denominado **Loteamento Residências do Village**, o qual inicialmente era previsto o aproveitamento urbanístico por meio de um único Projeto Urbanístico. Posteriormente a Cetesb julgou mais adequado subdividir o licenciamento em duas partes, visto que parte dessas estava inserida no perímetro da LP 2440/2015, relativa ao Loteamento Misto Canárias (objeto do EIA/RIMA).

Desta forma, o Loteamento Residências do Village é agora tratado em dois Protocolos GRAPROHAB distintos, quais sejam:

- ✓ **Loteamento Residências do Village - Fase 1:** Protocolo GRAPROHAB nº 17.920 (Processo CETESB. 124993/2021-95), de 14/12/2021, com área total de 43,64 ha (fora do perímetro da LP 2440/15); e
- ✓ **Loteamento Residências do Village – Fase 2:** Protocolo GRAPROHAB nº 17.512 (Processo CETESB.030741/2021-26), de 09/03/2021, com área total de 36,64 ha (dentro do perímetro da LP 2440/15).

Desta forma, a denominação das 4 fases de implantação dos loteamentos ficou assim distribuída:

- ✓ **Fase 1:** Loteamento Misto Canárias;
- ✓ **Fase 2:** Loteamento Boa Vista Village;
- ✓ **Fase 3:** Loteamento Residências do Village Fase I; e
- ✓ **Fase 4:** Loteamento Residências do Village – Fase II.

A **Figura 3.2-1** ilustra a localização do Loteamento Complexo Village em relação ao Loteamento Misto Canárias (Fases 1, 2, 3 e 4).

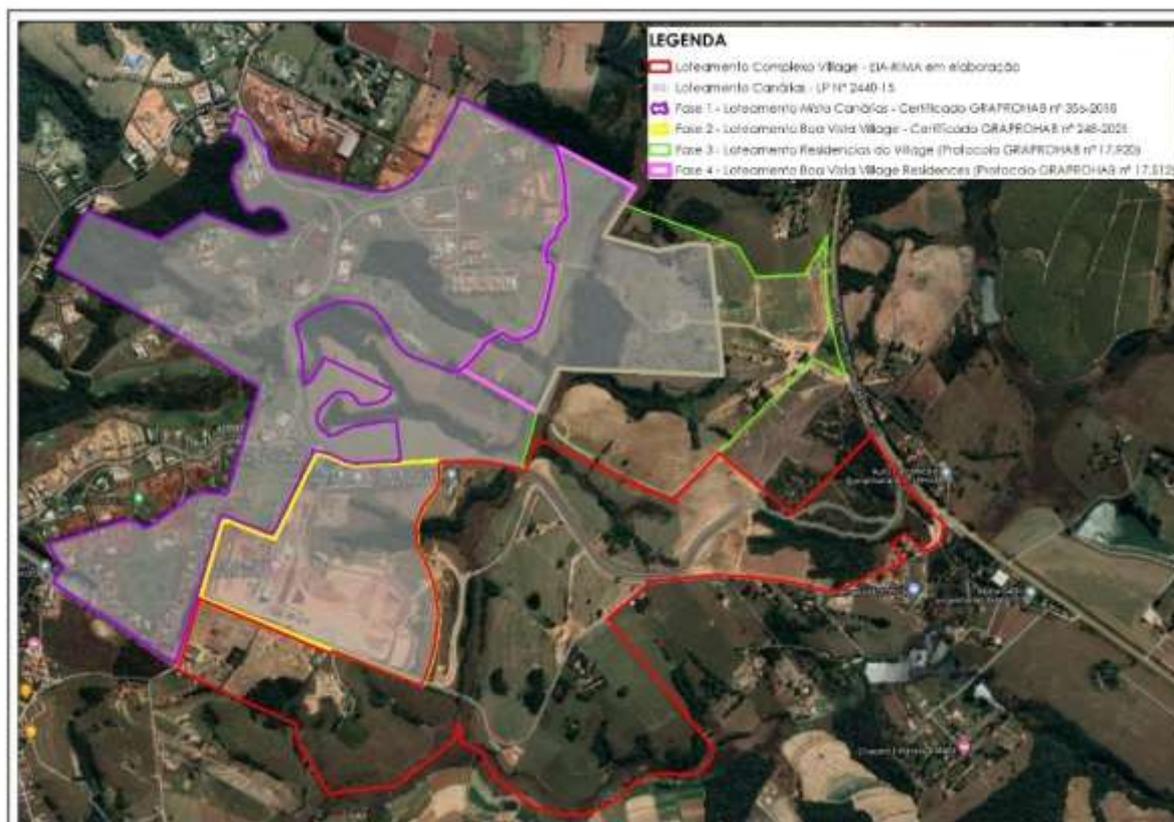


Figura 3.2-1: Localização do empreendimento em relação aos empreendimentos limítrofes.

Tendo em vista as proporções do Loteamento Complexo Village (144,49 ha) objeto deste EIA, e dos projetos de parcelamento do solo limítrofes, entendeu-se como necessária a **avaliação de impactos cumulativos e sinérgicos com a implantação e operação dos 4 empreendimentos** (apresentado no Capítulo 11.2.2).

Posto isso, considerando o que estabelece o Art. 5º da Resolução SMA nº 49, de 28 de maio de 2014, que dispõe sobre os procedimentos para licenciamento ambiental com avaliação de impacto ambiental no âmbito da CETESB, foi protocolado em 30/07/2021, no âmbito do processo IMPACTO 208/2021 (Processo E-ambiente nº 076178/2021-99), a proposta de Termo de Referência – TR para a elaboração do EIA/RIMA.

Em 03/09/2021, após análise do Setor de Avaliação de Empreendimento Urbanísticos e de Lazer – IEEL da CETESB, foi emitido o **Parecer Técnico 208/21/IE (Anexo 02)**, que compreende o Termo de Referência – TR para elaboração do EIA/RIMA do Loteamento Complexo Village.

4. JUSTIFICATIVAS DO EMPREENDIMENTO

Neste item são apresentadas as razões que motivaram o empreendedor a implantar o Loteamento Complexo Village, notadamente aquelas relacionadas à dinâmica socioeconômica do município de Porto Feliz, ao desenvolvimento urbano local e da região de inserção desse novo empreendimento. Realizou-se ainda avaliações técnicas que subsidiaram a concepção do projeto (definição da ocupação da gleba) considerando seu histórico e os atributos ambientais existentes na área.

O mercado de alta renda brasileiro vem sofrendo expansão nas últimas décadas, que somada a pandemia da COVID-19 resultou na alteração de comportamento e escolhas deste consumidor, que passou a buscar imóveis de alto padrão localizados no interior paulista, principalmente, nas regiões de Campinas, Piracicaba, São José dos Campos, São José do Rio Preto e Sorocaba, por apresentarem boa infraestrutura de saúde, comércio e serviços, além de opções de lazer e boa segurança.

As condições econômicas da RA Administrativa e a excelente malha rodoviária regional, tem estimulado o potencial imobiliário da região voltada à moradia, como por exemplo a implantação de loteamentos e condomínios residenciais com desenvolvimento urbano planejado, dotado de infraestrutura urbana completa, como sistemas de lazer, clubes e áreas verdes.

A região em que se insere o Loteamento Complexo Village, devido à proximidade com a Região Metropolitana de São Paulo – RMSP, vem passando por transformações com a alteração do perfil essencialmente rural para uma região urbana de reduzida taxa de ocupação e densidade demográfica característica de empreendimentos de alta renda.

O fluxo de transporte rodoviário regional é suprido por excelente malha rodoviária, encontrando-se próximo ao entroncamento das rodovias Presidente Castello Branco (SP-280) e Emerenciano Prestes de Barros (SP-097), eixo viário dinâmico da região e que favorece o acesso ao local.

Com relação ao Loteamento Complexo Village, nota-se que há demanda por essa tipologia de empreendimentos em sua região de inserção, tendo em vista seus aspectos urbanísticos com a adoção de extensas áreas verdes e infraestrutura disponibilizada.

O Loteamento Complexo Village, conforme verificado em detalhes a diante, dialoga com as políticas setoriais, planos e programas governamentais previstos e existentes na região de sua inserção como, por exemplo, o Plano Diretor do Município de Porto Feliz,

A região ainda apresenta aptidão para a implantação de loteamentos com características semelhantes ao empreendimento proposto, sendo notada a existência de empreendimentos colocalizados na região de entorno do loteamento, podendo citar o Loteamento Fazenda Boa Vista Fase I e Fase II, Loteamento São Sebastião, Loteamento Santa Marina, Loteamento Residencial Ferrara, Loteamento Misto Canárias e Loteamento Boa Vista Village, todos certificados pelo GRAPROHAB, sendo verificada a compatibilidade do loteamento proposto com os outros empreendimentos colocalizados nas glebas adjacentes, uma vez que possuem características semelhantes, demonstrando a aptidão da região.

O empreendimento contará com sistemas de saneamento cujos projetos foram desenvolvidos observando as diretrizes do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE - Porto Feliz.

O sistema de abastecimento de água contemplará a execução de 04 poços profundos, cuja Declaração de Viabilidade de Implantação – DVI foi requerida ao Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE, tratamento de água, instalação de centro de reservação e implantação de redes adutoras e distribuidoras de água para abastecimento do empreendimento.

O sistema de esgotamento sanitário compreenderá a implantação de redes coletoras de esgoto, estações elevatórias e Estação de Tratamento de Esgotos.

Dessa forma, o momento favorável e promissor para as empresas que atuam nos segmentos de construção civil e acabamentos de alto padrão, as condições naturais e paisagísticas do território destinado à implantação do Loteamento

Complexo Village, as condições de infraestruturas previstas e já presentes na região, a legislação municipal compatível, dentre outros, justificam a instalação do empreendimento na região definida.

Assim sendo, as justificativas para empreendimentos dessa natureza sempre estão fortemente associadas a fatores socioeconômicos da região aonde irão se inserir, considerando, nesse caso, aspectos relacionados à mobilidade (com alternativas de deslocamento), à população, renda, condições de vida, atividades econômicas, além de ser também mais uma alternativa de ocupação planejada, voltada a usos residenciais para dinamizar o próprio município.