

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

e Relatório de Impacto de Vizinhaça

(RIV)

Razão Social: Texas Bar Casa De Shows Ltda

CNPJ: 46.664.663/0001-01

Endereço Completo: Rua Voluntário Antonio dos Santos, 871 – Vila Bianchi -
Bragança Paulista / SP - CEP: 12.910-320.

SUMÁRIO

1. Introdução
2. Informações Gerais:
 - Identificação do empreendimento:
 - Identificação do empreendedor:
 - Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:
3. Caracterização do empreendimento e entorno:
 - Localização do empreendimento:
 - Descrição do empreendimento:
 - Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:
 - Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:
4. Adensamento populacional
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários
 - Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:
 - Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:
6. Uso e Ocupação do solo
 - Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:
 - Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:
7. Valorização Imobiliária
 - Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno
8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público
 - Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte público
9. Ventilação, Iluminação e Insolação
 - Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:
 - Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

- 10.Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural
- 11.Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental
- 12.Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas
- 13.Indicação dos bens tombados pelo Condephac
- 14.Poluição Visual
- 15.Níveis de Ruídos e Vibrações
- 16.Qualidade do ar
- 17.Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra
- 18.Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna
- 19.Capacidade da infraestrutura urbana em geral
- 20.Integração com Planos e Programas Existentes
- 21.Impacto social na população residente ou atuante no entorno
- 22.Conclusão e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana e/ou impacto ambiental e social na área de influência do projeto
- 23.Informações complementares:
- 24.Matricula
- 25.IPTU/INCRA
- 26.CNPJ
- 27.Contrato social
- 28.Licenças de outros órgãos
- 29.Fotos da área do empreendimento
- 30.RRT do profissional
- 31.CLI
- 32.VISA
- 33.Declaração de Atividade
- 34.Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício
- 35.Laudo de Acessibilidade
- 36.Bombeiro
- 37.IPTU
- 38.RG
- 39.Relatório de Impacto de Vizinhança

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediato e imediato, caracterização geral dos aspectos físico-ambientais (informações de geologia, recursos hídricos na área, vegetação, insolação, impactos urbanísticos), levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento e impactos potenciais associados. Além do estudo de fluxo veicular local e fluxo de acesso ao empreendimento, levantamento das legislações envolvidas e regulamentações pertinentes ao tipo de atividade/local, assim a geração de Matriz de Impacto.

Como ferramentas para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno.

Tais trabalhos citados forneceram os dados necessários para elaboração deste documento, cujo objetivo principal é atenuar ou mitigar qualquer eventual impacto causado pela atividade.

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes. Em anexo o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

2. Informações Gerais:

a. Identificação do empreendimento:

Dados do requerente:

Razão Social: Texas Bar Casa De Shows Ltda

Responsável Legal: Paloma Rodrigues De Oliveira

CPF nº 314.758.173-04

CNPJ: 46.664.663/0001-01

Endereço Completo: Rua Voluntário Antonio dos Santos, 871 – Vila Bianchi - Bragança Paulista / SP - CEP: 12.910-320.

E-mail: maicon02pereira@gmail.com

Atividade pretendida: 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento.

Atividades secundárias constantes em cartão de CNPJ:

56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

82.30-0-02 - Casas de festas e eventos

b. Identificação do empreendedor:

Responsável Legal: Paloma Rodrigues De Oliveira

RG: 57.672.098-7

CPF: 471.394.368/19

E-mail: administrativo@contabilmoraes.com.br

Telefone contato: 11 91964-6104

c. Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv) : Otávio Roberto de Azevedo

Qualificação: Engenheiro Civil

CREA 5060665810-SP

ART nº: 2620261859265

Telefones: (11) 919646104

3. Caracterização do empreendimento e entorno:

a. Localização do empreendimento:

Dados do Empreendimento:

Área do Terreno: 229,65m² (conforme laudo de estabilidade)

Áreas construída total do galpão utilizado pela empresa: 221,97m²

Nº de pavimentos: 01 pavimento

Taxa de Ocupação (TO): 96%

Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,96

Vagas para automóveis: 0 vaga

Trata-se de bar com entretenimento, musica ao vivo.



Imagem 1 – Vista do local

b. Descrição do empreendimento:

Número de funcionários: 02 funcionários

Horário de funcionamento: das 16:00 às 00:00

Quantidade de acessos de pedestres: 01

Quantidade de acessos de veículos: não possui

Quantidade de acessos de para carga e descarga: não possui.

CNPJ, CONTRATO SOCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROCURAÇÃO,
RG ANEXO

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo plano.

Possui os seguintes equipamentos para o funcionamento da atividade conforme declaração de adequação da atividade: mesas, cadeiras, balcão, freezer, geladeira, armários, computador, etc.



Imagem2 – Localização Google Earth

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam nas plantas aprovadas e documentos oficiais, CLCB, IPTU, Laudos, Licenças, etc.

O impacto no ambiente envolvido será melhor analisado no decorrer do trabalho, visto que ao atender as exigências da municipalidade, órgãos ambientais, legislações municipais, estaduais e federais, será mostrado que não é intuito da empresa prejudicar ou denegrir os ambientes em qual se relaciona ou se insere.

c. Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, buscando excelência, higiene, segurança, estrutura física adequada. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos, visando superar as expectativas dos clientes, proporcionando bons momentos de entretenimento.

Como valores o local busca qualidade e agilidade no atendimento, trabalho em equipe, responsabilidade ambiental, respeito aos clientes, fornecedores e colaboradores.

Durante a fase de implantação não houve transtorno, não necessitou de obras, reforma ou ampliação, já tinha todas as características para instalação desta atividade, pois a empresa anterior exercia a mesma atividade econômica, a estrutura física foi totalmente mantida.

Hoje a empresa não possui planos de ação voltados para o projeto social.

Empresa instalada desde 2022, a justificativa da escolha para a implantação do empreendimento foi a localização e entorno do edifício.

A empresa busca exercer suas atividades dentro dos padrões de segurança e atendendo as normas técnicas, irá acrescentar características positivas ao bairro e seu entorno.

d. Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:

Empresa de pequeno porte, espaço pequeno, a música ao vivo se faz mais com pequenos músicos, não se trata de estabelecimento de grande porte.

4. Adensamento populacional

Neste item o objetivo é estimar qual será o adensamento populacional gerado pelo próprio empreendimento e/ou induzido pelo mesmo.

Possui 02 funcionários como consta em declaração de atividade, não consta capacidade máxima de ocupação em Certificado do Bombeiro ou em Laudo de Estabilidade.

O empreendimento em análise consiste em um bar com música ao vivo, com área útil aproximada de 150 m² e quadro funcional de 2 colaboradores.

Para fins de estimativa do adensamento populacional, adotou-se como parâmetro técnico uma densidade média de ocupação entre 1,0 e 1,5 m² por usuário, considerando a natureza da atividade, que envolve permanência de público em pé e em mesas. Dessa forma, estima-se uma

capacidade máxima simultânea de aproximadamente 120 pessoas. Assim, o adensamento populacional direto, compreendendo clientes e funcionários, é estimado em cerca de 122 pessoas nos horários de pico.

Quanto ao adensamento populacional indireto, considera-se a rotatividade típica desse tipo de estabelecimento no período noturno, especialmente em razão da atração de música ao vivo, estimando-se um fluxo total entre 240 e 360 pessoas ao longo do período de funcionamento, incluindo frequentadores, circulação no entorno, chegada e saída de veículos e serviços associados.

Tais valores são compatíveis com o porte do empreendimento e subsidiam a análise dos impactos urbanísticos e de vizinhança decorrentes da atividade.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

a. Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:

Nos termos da Lei 6.766/1979, “consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (Art. 4º, parágrafo 2º).

A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um impacto na cidade ou em quilômetros de onde se localiza. O Estatuto da Cidade também não determina raio de análise.

De acordo com as recomendações no link braganca.sp.gov.br/uploads/files/2017/oteiro_elaboracao_EIV_RIV.pdf, na área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- Para EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;

- Para EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

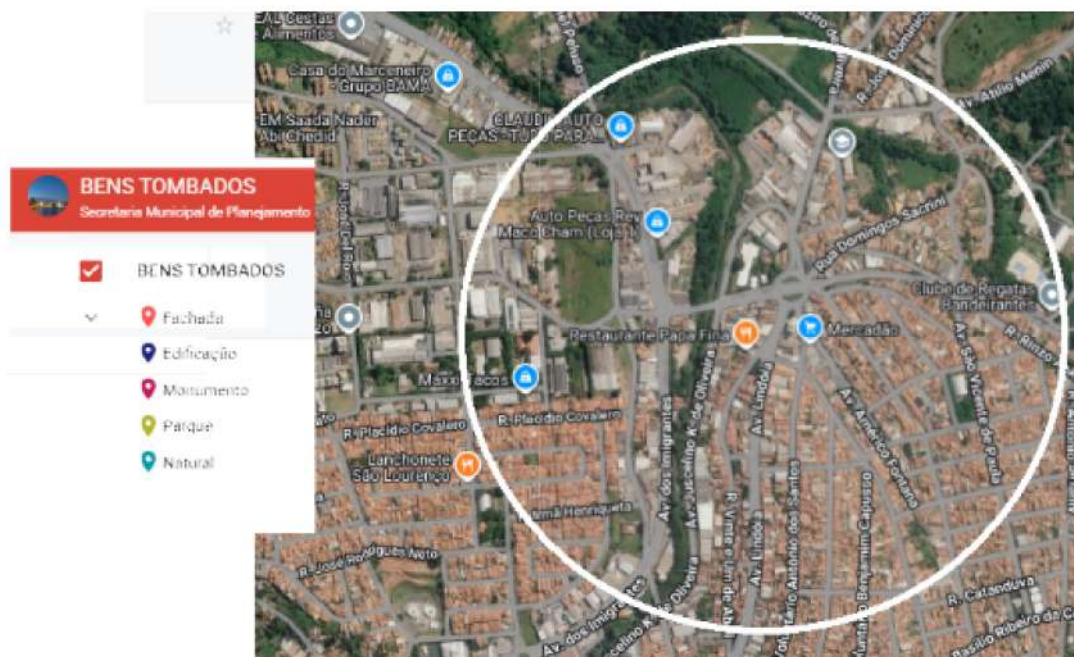
Importante ressaltar que a vizinhança mediata e imediata, se caracterizam como recortes espaciais utilizados unicamente para a análise dos impactos, não correspondendo diretamente ao alcance dos impactos. Esse alcance está relacionado com o tipo de empreendimento/atividade e o seu porte.

Não será necessário o acréscimo/criação de equipamentos urbanos ou comunitários devido ao empreendimento em estudo.

Possui na área de estudo, no raio de 1.000m e entorno próximo, equipamento urbanos de:

ANEXO O MAPA DE EQUIPAMENTOS URBANOS

Não possui na área de influência do estabelecimento Equipamentos de Cultura e Bens Tombados, Equipamentos de Ação e Desenvolvimento Social e Equipamentos de Cultura e Turismo.



b. Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:

Consumo de água

Devidamente conectado a concessionária de abastecimento de água local (Sabesp), conforme conta de água anexa.

A ligação de água fria é feita através da rede pública e conduzida por canalização, até o reservatório de 1.000 litros, para serem distribuídas por canalizações.

As águas pluviais são captadas por calhas e conduzidas para as guias. O empreendimento já é existente conta com ligação a rede pública de água, fornecida através da SABESP, o consumo do empreendimento não irá mudar significativamente do que vem sendo utilizado nos últimos anos para o local, esperasse, portanto, que não se tenha impacto para a implantação do empreendimento.

Coleta de Esgoto.

Os despejos de esgoto estão ligados na rede pública e são conduzidos por tubulações, até os respectivos destinos.

Da mesma maneira que para o consumo de água, o local já é provido de ligação da rede de esgoto operado pela SABESP, a geração de esgoto não irá sofrer alterações significativas.

Esgoto cobrado em conta da Sabesp, anexa.

Energia elétrica

Devidamente conectado a concessionária de energia local (Energiza), conforme conta de luz anexa.

Possui padrão de acordo com a concessionária de energia local, sendo trifásicos, possui disjuntores e tomadas, interruptores e pontos de iluminação instalados corretamente e de boa qualidade, aparentemente com circuitos independentes.

O local de entorno já possui uma boa infraestrutura elétrica, sendo toda edificação já ligada a rede pública, não alterando e impactando a rede elétrica do local.

Coleta de lixo

O empreendimento está localizado em área onde a coleta de lixo do município já atua, estando próxima das vias de coleta seletiva, portanto, não afeta a coleta de lixo do município, podendo ser atendida por tal. Tópico melhor analisado no item 13 deste estudo.

Infraestrutura das vias.

A Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, situada a aproximadamente 88 metros do local, caracteriza-se como via arterial de significativa relevância para o sistema viário municipal, apresentando as seguintes características:

- Via de mão dupla;
- Pavimentação asfáltica;
- Presença de semáforos e lombadas para controle de velocidade e travessia;
- Passeios implantados em ambos os lados da via.

Outra via relevante é a Rua Alziro de Oliveira, também classificada como via arterial, apresentando:

- Via de mão dupla;
- Pavimentação asfáltica;
- Presença de semáforos e lombadas;
- Passeios implantados ao longo da via.

Destaca-se ainda a Avenida Atílio Menin, atualmente em fase de obras, igualmente classificada como via arterial, a qual contará com:

- Via de mão dupla;
- Pavimentação asfáltica;
- Implantação de canteiro central;
- Presença de semáforos e dispositivos redutores de velocidade;
- Passeios implantados.

As vias mencionadas apresentam, de modo geral, boa infraestrutura urbana, sendo dotadas de pavimentação, dispositivos de controle de tráfego e circulação de pedestres, contribuindo para adequada fluidez viária e acessibilidade à área do empreendimento, ainda que a Avenida Atílio Menin esteja em processo de consolidação de sua estrutura viária.

MAPA DAS DIRETRIZES VIÁRIAS ANEXO

6. Uso e Ocupação do solo

a. Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que determina quais tipos de uso e de ocupação do solo podem ser instalados em cada zona urbana de forma mais adequada.

Assim mesmo que a empresa esteja instalada em zonas permitidas, podem causar impactos prejudiciais à vizinhança.

Macrozoneamento



Imagem 04 - Macrozoneamento

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana.

Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

Através da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, foi aprovado o plano diretor do município de Bragança Paulista, que dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

Ainda de acordo com o artigo 84 da Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais.

De acordo com a Certidão de Uso de Solo, o imóvel em questão se localiza na região Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1), Z8M5 – Zona Mista.

Zoneamento

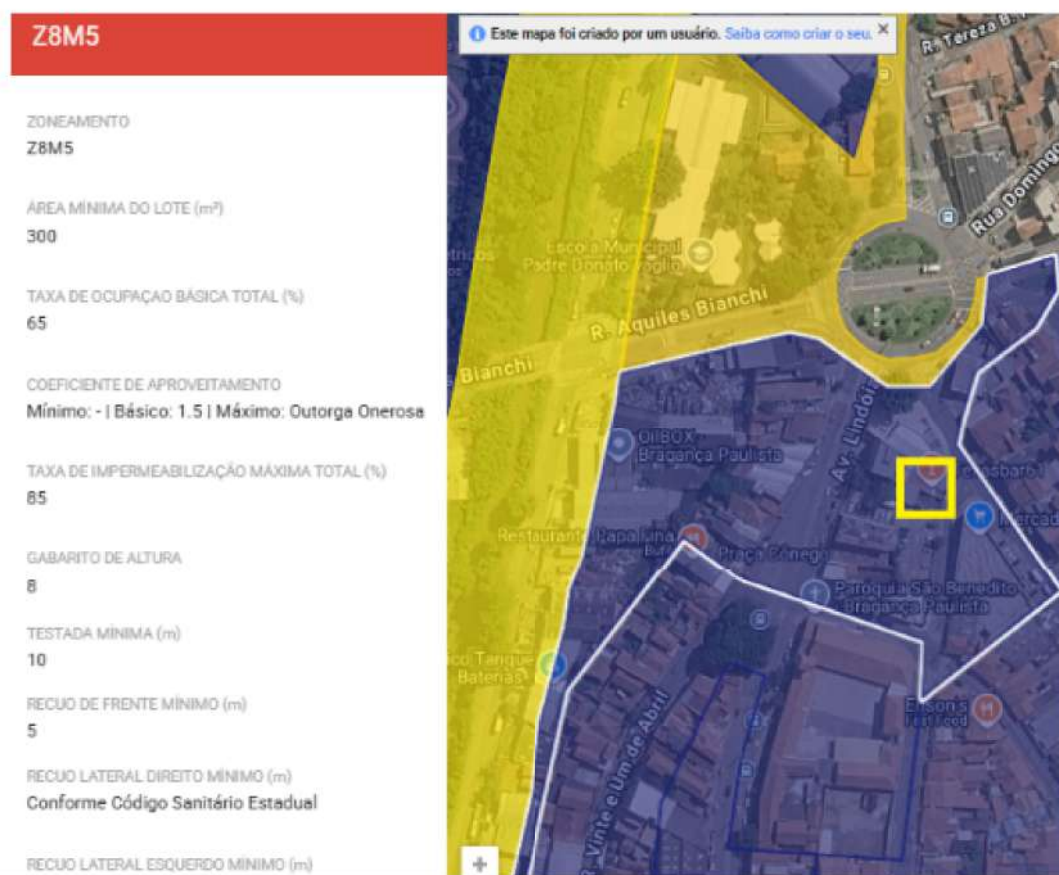


Imagem 05 - Zoneamento

De acordo com o artigo 86, da Lei Complementar 556/2007, as zonas

terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização:

Z: indicador fixo de zona urbana;

4: indicador numérico de ocupação relativa por unidade, conforme ANEXO IV, imagem abaixo mostra que a empresa atende aos índices determinados.

I: indicador alfabético do tipo de uso pode ser R, C, I, M, ou E (ou EIS), neste caso se trata de Zona Mista.

4: indicador numérico da classificação das atividades permitidas conforme artigo 99 e ANEXOS VII e VIII, da Lei Complementar 556/2007.

Neste caso não se aplica o Anexo VII - Classificação das Atividades Industriais.

Os resíduos sólidos gerados são inócuos.

Não produz emissão de fumaça e odores e não possui material pulverulento.

Ainda de acordo com o Capítulo V, artigo 15 da Lei Complementar 893/2020, que define que Zonas Especiais são porções do território com características e destinações específicas, que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, as quais serão definidas por lei e, enquanto não regulamentadas, terão seus parâmetros definidos pelo zoneamento urbano. Sendo criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Zonas Especiais de Proteção Cultural - ZEPEC, Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM.

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2020, conforme mapa abaixo.

ZEPAM



Imagem 06 – ZEPAM

b. Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007.

Devendo ser considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 500m.

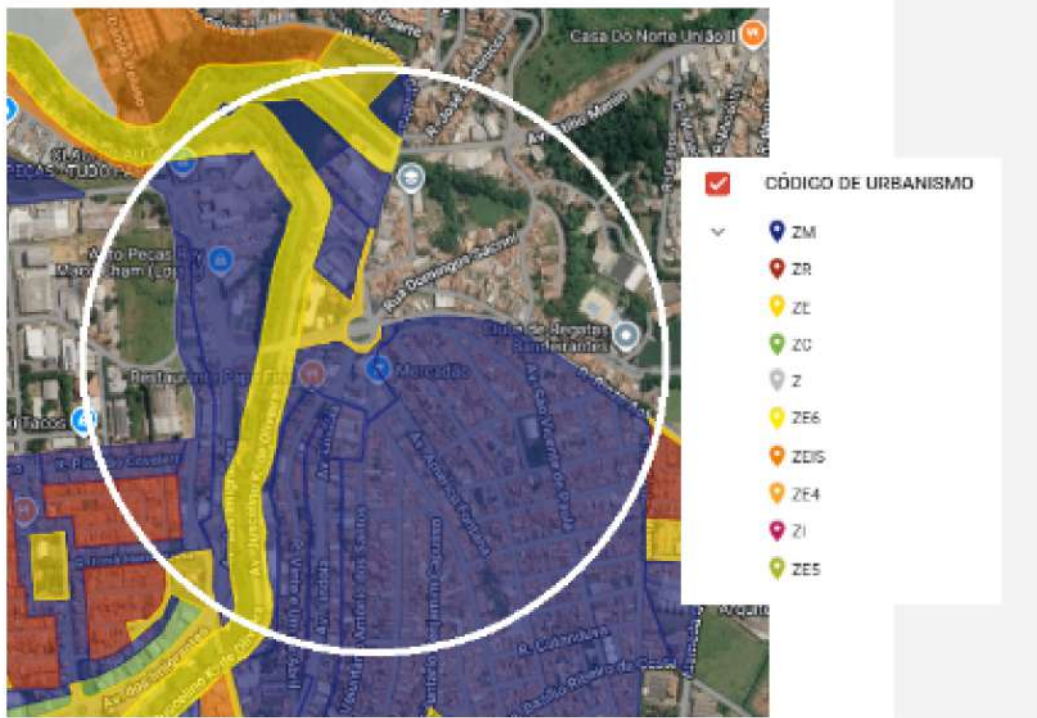


Imagem 07 – Uso e ocupação no entorno.

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 5% de área de estudo e a vizinhança mediata com aproximadamente 95%.

A ocupação da vizinhança imediata que ocorre neste entorno é na grande maioria de comércio (estacionamento, materiais de construção e farmácia).

Não possui na área de estudo áreas embargadas por processo municipal, conforme mapa que consta no site oficial da prefeitura municipal.



Imagem 8 – Áreas Embargadas

Não possui na área de estudo



Imagem 09 – Vizinhança Imediata

Possui aproximadamente 20% da área de estudo sem ocupação.

7. Valorização Imobiliária

a. Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno

O objetivo é informar as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e seu impacto direto sobre o valor dos imóveis da vizinhança.

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, área em expansão.

O entorno não possui áreas que possam servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável,

que possivelmente serão controlados pela gestão municipal.

A valorização imobiliária acontece pela região em si comércio local.

8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público

a. Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte publico

As questões da geração de tráfego e da demanda por transporte público fazem parte do sistema viário urbano, este sistema determina, em grande parte, a facilidade, a convivência e a segurança no deslocamento na cidade, assim estabelecendo o tamanho das quadras, canais de iluminação e ventilação, bem como para instalações das redes aéreas e subterrâneas.

Nenhum outro elemento da composição material da cidade é tão permanente quanto suas ruas.

Estabelecimento situado na Rua Voluntário Antonio dos Santos, a qual possui leito carroçável aproximadamente de 7,00m, possui calçada em toda sua extensão, via de trânsito exclusivamente local. Possui trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte, visto que está em frente a um supermercado.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO DAS VIAS ANEXO

A edificação não possui um recuo da via pública, não possui estacionamento.

Os principais acessos e saídas ao empreendimento se dá pelas seguintes rotas e tempo estimado pelos mapas abaixo, possui pontos de ônibus a 80 e 200m do local.

MAPA DAS ROTAS E TEMPO DE TRANSPORTE PÚBLICO ANEXO



Imagem 10 – Ponto de Ônibus na Avenida Lindoia

Em outros locais não foi possível nem identificar onde é o Ponto de ônibus, como na Rua Voluntário Antonio dos Santos, os moradores mostraram onde seria o local.



Imagem 11 – Ponto de Ônibus na Avenida Humberto de Castelo Branco



Imagem 12 – Ponto de Ônibus na Rua Alziro de Oliveira em frente a UBS.

Quanto a implementação da acessibilidade, o Decreto 5.296/2004, regulamenta as Leis 10.048/2000 e 10.098/2000, que estabelece os critérios básicos para promover a acessibilidade das pessoas com deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla -, ou com mobilidade reduzida, assim como de idosos, gestantes, obesos, lactantes e pessoas acompanhadas por criança de colo, define prazos para ser aplicada a acessibilidade em edificações públicas e para as edificações coletivas.

Assim deve-se promover a acessibilidade mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Devemos considerar a acessibilidade nos elementos da urbanização, no planejamento e projeto de: vias públicas, parques, serviços e mobiliários urbanos, nos estacionamentos localizados em vias públicas ou em espaços públicos, sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos de sinalização vertical devem ser acessíveis, e estar dispostos de forma a não obstruir a circulação.

Neste estudo será considerado os elementos mais importantes, informo que não possui calçadas acessíveis no entorno, algumas até possuem pisos com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, mas

sem rebaixamento e pisos táteis. As calçadas ou passeios devem prever uma faixa livre de circulação, livre de obstáculos e interferências.

As tampas de caixas de inspeção, juntas, e grelhas, instaladas nas calçadas, devem localizar-se, preferencialmente, fora da faixa livre de circulação, e estar niveladas com o piso adjacente, o que não acontece no entorno.

Não possui no entorno mediato e imediato calçadas rebaixadas e sinalizadas.

As faixas elevadas para travessia de pedestres possibilita a circulação em nível entre calçadas opostas e a sua utilização é indicada em situações em que o fluxo de pedestres for alto, deve ser da mesma largura da faixa de pedestres, a qual, por sua vez, é dimensionada conforme o fluxo de pedestres do local. Deve ser nivelada e não pode interromper a passagem de águas pluviais. Não possui no entorno mediato e mediato faixas de pedestre elevadas.

O piso tátil de alerta e direcional devem ser, obrigatoriamente, instalados nos seguintes locais: nos rebaixamentos de calçadas, nas faixas elevadas de travessia, nas plataformas de embarque e desembarque ou pontos de ônibus, sob o mobiliário urbano suspenso e ao longo de toda a extensão de desníveis e vãos que possam oferecer riscos de queda às pessoas. Não possui no entorno imediato acessibilidade nas calçadas.

Os semáforos para pedestres devem dispor de mecanismos de guia e orientação para pessoas com deficiência visual, instalados de acordo com critérios técnicos, como a intensidade do fluxo de veículos e o grau de periculosidade da via pública. Os semáforos para pedestres, quando instalados nas vias públicas com intenso volume de tráfego, devem emitir sinais sonoros entre 50 dB-A e 60dB-A, intermitentes, para orientação das pessoas com deficiência visual. Não possui no entorno imediato semáforo acessível.

A local conta com algumas paradas de ônibus em seus arredores, sendo as principais e suas respectivas linhas.

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

a. Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, o local não possui boa iluminação e ventilação natural, devido a ausência de recuos. Será artificial..

O edifício possui laudos aprovados pela municipalidade, atendendo aos recuos exigidos, permitindo a correta ventilação e iluminação natural.

b. Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas e sua volumetria não se destaca.

O local não possui boa ventilação e iluminação natural, pode haver a instalação de ventiladores/exaustor, visando o melhor conforto térmico.

Não produz emissão de fumaça e odores, assim como não possui material pulverulento.

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

a. Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, "*Paisagem urbana* é a vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade". Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

De acordo com o Plano Diretor do município de Bragança Paulista, em seu artigo 56 onde define que o Patrimônio Cultural são elementos referenciais para o

patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do município, quais sejam.

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente comercial e residencial.

b. Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas:

As volumetrias das edificações do entorno são na maioria de pé direito baixo, somente o supermercado possui volumetria mais robusta, no mais não passam de 2 pavimentos.

c. Indicação dos bens tombados:

Será considerado os bens tombados no âmbito municipal pelo Condephac, sendo na distância de 300m do perímetro do empreendimento no caso de EIV/RIV simples e na distância de 1Km no caso de EIV/RIV Complexo. Neste caso se trata de EIV/RIV complexo, pois COMPLEXO - Atividades Industriais (Indústrias não localizadas em Distritos Industriais ou em funcionamento há menos de 05 anos) que se situem numa distância de até 200,00m de áreas residenciais.

A UNESCO define como patrimônio cultural inclui monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico, já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, hábitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

Assim de acordo com o Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 não possui bens nesta área de estudo.

d. Poluição Visual, os elementos visuais aplicados nas fachadas, coberturas visualizadas pelo pedestre, conforme Lei Municipal 2725/1993

A empresa não terá poluição visual por meio de publicidade (outdoors, placas, totens). Deverá possuir licença de painel puplicitário caso

possua.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, que não deve alterar a geração de ruído do entorno.

Deve atender a norma ABNT NBR 10151:2019 Versão Corrigida:2020 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Pode ser apresentado Laudo Acústico se necessário.

12. Qualidade do ar

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

Gera resíduos sólidos do tipo comum, gerado no processo de trabalho, copa, sanitários, são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos, coletados diariamente, retirados pelos funcionários do serviço e enviado para o abrigo temporário de resíduos, até a coleta seja realizada pela concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista.

Gera óleo, sendo recolhido por empresas autorizadas que fazem as coletas.

A matriz de impactos, em anexo, detalha melhor o tipo de resíduo gerado e seus destinos finais.

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequência Destinação
Plásticos de embalagens, papeis e lixo comum	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embralixo)	Sólido Classe II	Diária

Óleo	cozinha	Recipiente rígido e estanque	Terceiros	Líquidos	Mensal
------	---------	------------------------------	-----------	----------	--------

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

A empresa não contamina os mananciais de água nem o solo.

No que se refere às águas superficiais, o bairro onde está situada a área o empreendimento não apresenta uma unidade relevante.

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto possui ação antrópica, a urbanização local é baixa, ações antrópicas são ações realizadas pelo homem. Atualmente, essa expressão ganhou destaque em diversas discussões sobre o meio ambiente, visto que as ações humanas têm provocado grandes alterações no meio ambiente e têm desencadeado um cenário de extrema preocupação entre os estudiosos e defensores do meio ambiente.

Não conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 20% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento.

Possui ainda floresta nativa, sendo uma floresta primária, floresta virgem, floresta primitiva, ou floresta nativa, uma floresta antiga que, nunca tendo sofrido perturbações significativas nem sido explorada ou influenciada direta ou indiretamente pelo ser humano, exhibe características ecológicas únicas. As características incluem diversidade entre as árvores que servem como habitat de vida selvagem diversificada que leva a maior biodiversidade do ecossistema florestal. A estrutura diversificada das árvores inclui copas e clareiras de multicamadas, com árvores de alturas e diâmetros diferentes, e diversidade de espécies de árvores. A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a existência de animais silvestres.

Na área de estudo não possui ZEPAM na área de estudo no raio de 500m.

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação às edificações vizinhas.

Não possui grande área sem edificação com gramíneas e arvores no raio de 500 metros analisado.

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços ou obras públicas que fazem parte de um ambiente urbano, como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de saneamento básico, rede de gás, edifícios utilizados para fins públicos, etc.

O empreendimento em estudo não irá sobrecarregar a infraestrutura urbana no local.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

Quanto ao levantamento dos planos e programas propostos (público, de iniciativa privada e mistos) em desenvolvimento, propostos e em implantação com incidência na área de influência e que possam interferir positiva ou negativamente com a ação proposta possui um no raio de 500m.

A empresa não soube informar sobre programas na área.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

a. Promoção da inclusão e exclusão social:

Quanto ao impacto social na área do empreendimento pode ser considerado somente por ser uma atividade de entretenimento que será de grande utilidade para toda cidade e região.

A empresa não será admitirá atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos

criminosos que incitem ódio. Da mesma forma, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação da empresa.

b. Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

Não foi identificado possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, pois se trata de uma área sem muita habitação no seu entorno imediato.

Não se fez necessário realização de pesquisa de opinião, pois não se trata de empreendimento de grande porte ou especiais (ex: shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros, etc.).

18. Informações complementares:

a. Matrícula:

Possui matrícula do imóvel sob número 25.549 (ANEXO).

b. IPTU/INCRA:

Apresentado folhas de IPTU 2023, com área construída de 229,65m² e área do terreno de 234,65m². (ANEXO)

Imóvel cadastrado em número 2.12.05.45.0011.0425.00.00. e código do imóvel 448770.

c. CNPJ:

Possui cartão de CNPJ anexo, com os dados da empresa, atividades econômicas principais e secundárias, endereço e demais dados. (ANEXO)

d. Contrato social:

Anexo a este estudo o contrato social completo e certidão emitida pela JUCESP. (ANEXO)

e. Licenças de outros órgãos:

Empresa não necessita de Cetesb.

O estabelecimento possui Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).
(ANEXO)

Possui conta de água da Sabesp. (ANEXO)

Possui CLI perante a Municipalidade. (ANEXO)

Possui licença junto a Vigilância Sanitária.

As instalações elétricas serão bifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento de demanda local do bairro pôr conta do estabelecimento em estudo. A rede de energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local. Conta de energia emitida pela Energiza anexa. (ANEXO)

Possui Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício dentro da validade, respectivo laudo consta uma área de terreno de 229,65m². Não posse recuos, possui área construída no laudo de 221,97m² e pé direito de 3,00m. Possui taxa de ocupação de 70,00% e coeficiente de aproveitamento de 0,96 onde o exigido é 2,80. Lotação de pessoas segundo laudo não consta. (ANEXO)

Possui Laudo de Acessibilidade de 11 de junho de 2016, com adaptação razoável. (ANEXO)

Possui Declaração de Adequação da Atividade de 12 de junho de 2025. (ANEXO)

f. Fotos da área do empreendimento:

Memorial fotográfico anexo ao texto. (ANEXO)

g. ART do profissional:

Possui ART devidamente recolhido anexo, não possui comprovante de pagamento, visto que sem o pagamento não é possível emitir a ART sem ser provisória.

Bragança Paulista 12 de junho de 2026.

GUILHERME CEZAR

CARVALHO:46313161874

Assinado de forma digital por
GUILHERME CEZAR

CARVALHO:46313161874

Dados: 2026.06.11 21:35:26 -03'00'

Assinatura do Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)

Otávio Roberto de Azevedo

Engenheiro Civil

CREA 5060665810-SP

ART nº: 2620261859265



Assinatura Responsável Legal

Paloma Rodrigues De Oliveira

RG: 57.672.098-7

CPF: 471.394.368/19