



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA **2022**

**ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO
DE PLÁSTICOS LTDA**



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

I – INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA**

CNPJ: **36.443.194/0001-47**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA KASATO Nº125. CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ, CEP 12.929.595 CENTRO INDUSTRIAL- BRAGANÇA PAULISTA -SP**

TELEFONE/FAX: **(11) 4603-1057.**

ATIVIDADE: **FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICOS.**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **08H00 AS 18H00 DE SEGUNDA A QUINTA E DAS 08H00 ÀS 17H09 AS SEXTAS.**

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RESPONSÁVEL LEGAL: **ANDERSON SILVA PEDROZA.**

CPF: **305.723.248-55**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA KASATO Nº125. CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ, CEP 12.929.595 CENTRO INDUSTRIAL- BRAGANÇA PAULISTA -SP.**

TELEFONE/FAX: **(11) 4031-0500 (11) 9993-39335**

E-MAIL: **plasticosreymoldes@gmail.com**

IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

ENDEREÇO: **RUA SANTA CLARA Nº 492, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

CREA: **5060190200**

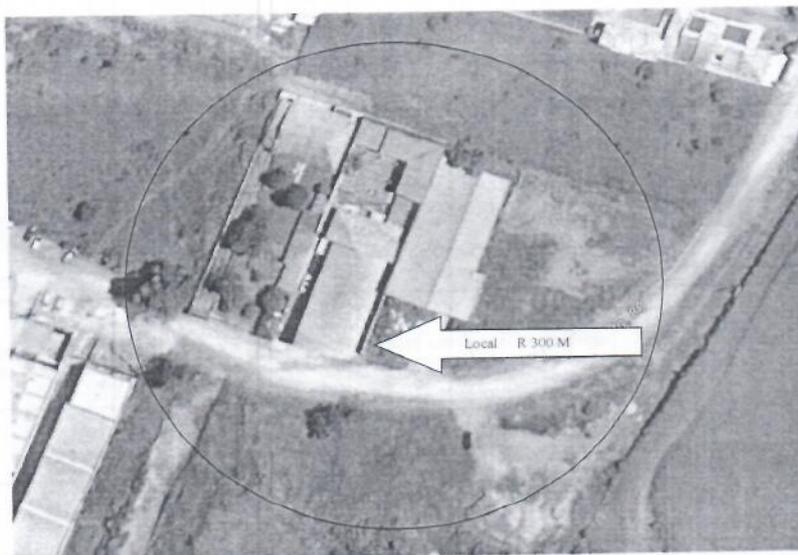
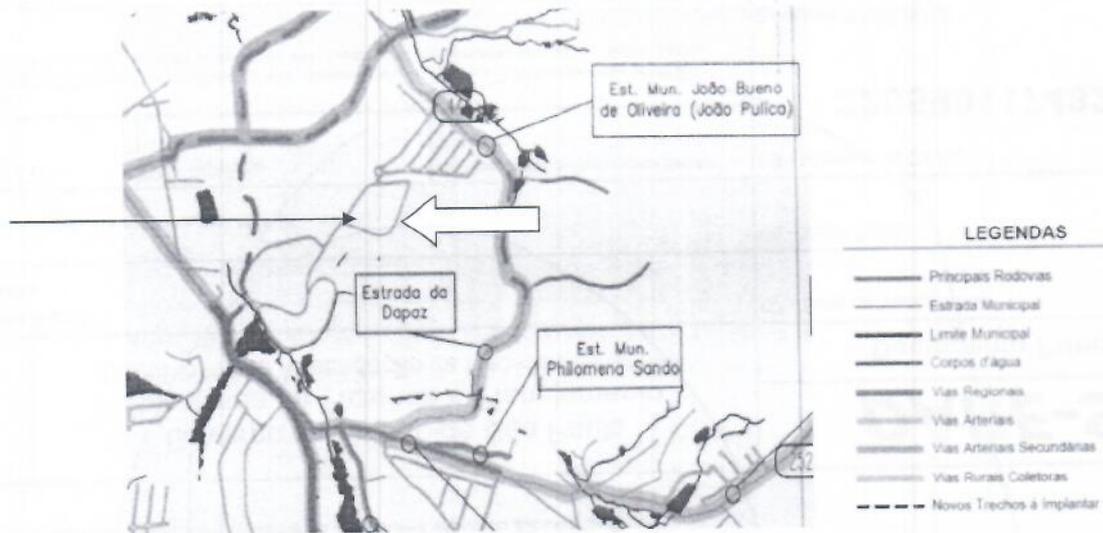
TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**

E-MAIL: **djalmaaparecido@terra.com.br**

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À RUA KASATO Nº125, CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ, CEP12.929.595 CENTRO INDUSTRIAL- BRAGANÇA PAULISTA -SP. A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA KASATO NO SENTIDO BAIRRO-CENTRO TENDO COMO VIAS SECUNDARIA, RUA FRANCISCO DE S. D. GUIMARÃES, RUA MORIO SASAHARA.



B) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O PRESENTE ESTUDO TEM POR OBJETIVO A EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICOS.

AS INSTALAÇÕES DO PRÉDIO FORAM ADAPTADAS PARA ATENDER A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONTANDO COM 05 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E 01 VAGA PARA P.N.E.

A EMPRESA CONTA ATUALMENTE COM 04 FUNCIONÁRIOS E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO ENTRE 08:00HS E 18:00HS.

SÃO UTILIZADOS OS SEGUINTE MAQUINÁRIOS NA EMPRESA: 05 INJETORAS; 01 FRESADORA CNC; 01 TORNO MECÂNICO 1 EROÇÃO DE PENETRAÇÃO.

C) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA. NOME FANTASIA DA EMPRESA CONFORME CNPJ ATUA NO MERCADO INDUSTRIAL DE ARTEFATOS DE PLÁSTICO, SELEÇÃO, COM FOCO ATUAL NO SETOR DOMÉSTICO E PESSOAL. A EMPRESA ATUA NO MERCADO NACIONAL.

D) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

VISÃO, MISSÃO E VALORES

VISÃO: SER UMA EMPRESA REFERÊNCIA NO SEGMENTO INDUSTRIAL BUSCANDO CRIAR TENDÊNCIAS E SOLUÇÕES INOVADORAS

MISSÃO: CRIAR ESTRATÉGIAS INOVADORAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO PARA TERCEIROS DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DOS CLIENTES. OBJETIVANDO UMA MELHORA NO RELACIONAMENTO E NA COMUNICAÇÃO ENTRE NOSSO CLIENTE E SEU MERCADO CONSUMIDOR.

VALORES: ÉTICA; RESPEITO; INTEGRIDADE; EFICIÊNCIA.

POLÍTICA DA QUALIDADE

A ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE PLÁSTICOS DESENVOLVE PRODUTOS NA ÁREA INDUSTRIAL TENDO COMO ESTRATÉGIA PARA O AUMENTO DA SATISFAÇÃO DE NOSSOS CLIENTES:

ATENDER AS NECESSIDADES E EXPECTATIVAS DOS CLIENTES E OUTRAS PARTES INTERESSADAS.

ATENDER AOS REQUISITOS APLICÁVEIS AOS PRODUTOS.

MELHORAR CONTINUAMENTE SEU SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE E SEU DIRECIONAMENTO ESTRATÉGICO.

ESTABELECEER UMA POLÍTICA DA QUALIDADE APROPRIADA AO PROPÓSITO E AO CONTEXTO DA ORGANIZAÇÃO.

CAPACITAR OS COLABORADORES, MONITORAR O CLIMA ORGANIZACIONAL E MELHORAR OS PROCESSOS DA ORGANIZAÇÃO.

E) OUTRAS INFORMAÇÕES

DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS

SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O LOCAL OFERECE ESPAÇO PARA ADEQUAR ÀS NECESSIDADES QUE A ATIVIDADE REQUER, COM UMA BOA ACOMODAÇÃO DA EMPRESA.

NO ASPECTO ECONÔMICO A EMPRESA VERIFICOU A POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO EM UM LOCAL QUE POSSA OBTER RETORNO FINANCEIRO NO INVESTIMENTO.

QUANTO AOS ASPECTOS SOCIAIS A EMPRESA OFERECERÁ AOS FUNCIONÁRIOS A SEGURANÇA DE UM TRABALHO REGULAR E FORMAL CUMPRINDO AS NORMAS DO MINISTÉRIO DO TRABALHO.

NO ASPECTO AMBIENTE ENVOLVIDO, NÃO ESTARÁ DEGRADANDO OS AMBIENTES NATURAIS DO LOCAL, POIS FORAM FEITAS PEQUENAS ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL EM QUE A EMPRESA ESTÁ SE INSTALANDO.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A VERIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, EM VIRTUDE DA DEMANDA DA EMPRESA. A EDIFICAÇÃO PERMITE QUE AS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS PARA UM LAYOUT FUNCIONAL DA EMPRESA. ALÉM DISSO, POSSUI ESTACIONAMENTO, CONFORME CROQUI DE RAIO DE GIRO E ESTACIONAMENTO EM ANEXO. A EMPRESA ASSIM COMO TODO EMPREENDEDOR, VISA TAMBÉM O RETORNO FINANCEIRO, QUE O LOCAL PODE OFERECER PARA A EMPRESA.

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS

I. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A) A CIDADE DE BRAGANÇA PAULISTA POSSUI UMA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE 286,28 HAB/KM². DE ACORDO COM O CENSO DE 2010 (IBGE). O EMPREENDIMENTO CONTA COM 47 FUNCIONÁRIOS.

B) A DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO NÃO SERÁ SIGNIFICATIVA. SE LEVARMOS EM CONSIDERAÇÃO QUE A EMPRESA RECEBE SEUS PEDIDOS, EM SUA MAIORIA, VIA E-MAIL OU OUTRA MÍDIA ELETRÔNICA, NÃO HAVENDO NECESSIDADE DO CLIENTE SE DESLOCAR ATÉ A EMPRESA.

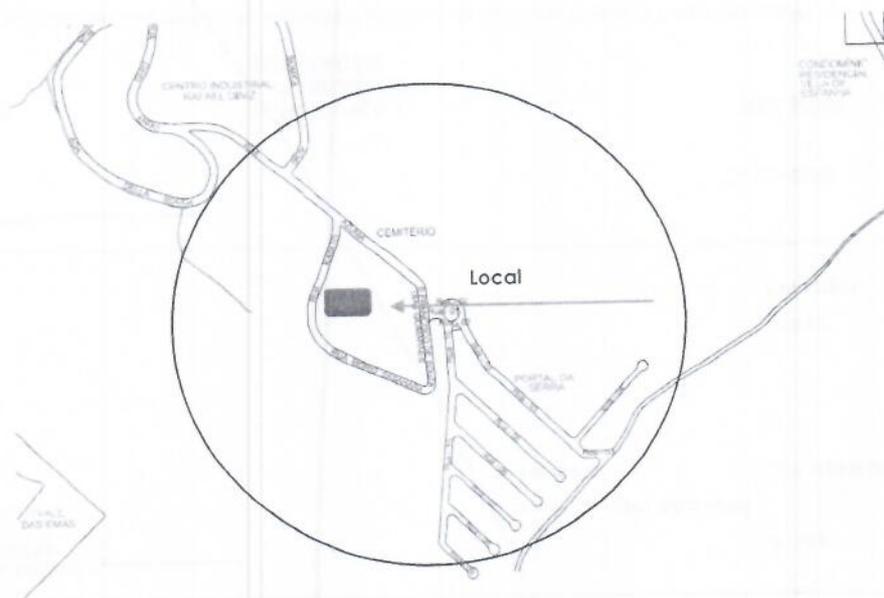
PORTANTO, CONCLUI-SE QUE O ADENSAMENTO POPULACIONAL NÃO SERÁ AFETADO.

II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM MAPA ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS DENTRO DE UM RAIOS DE 300 M ESTÃO DETALHADOS NOS MAPAS A SEGUIR.

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - RAIOS DE 300 M

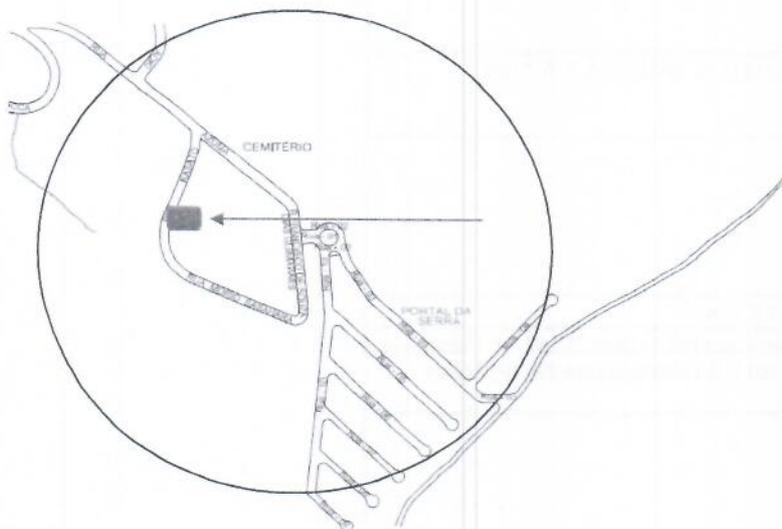
B) EDUCAÇÃO: PRÓXIMO AO LOCAL



EQUIPAMENTO DE EDUCAÇÃO NÃO POSSUI

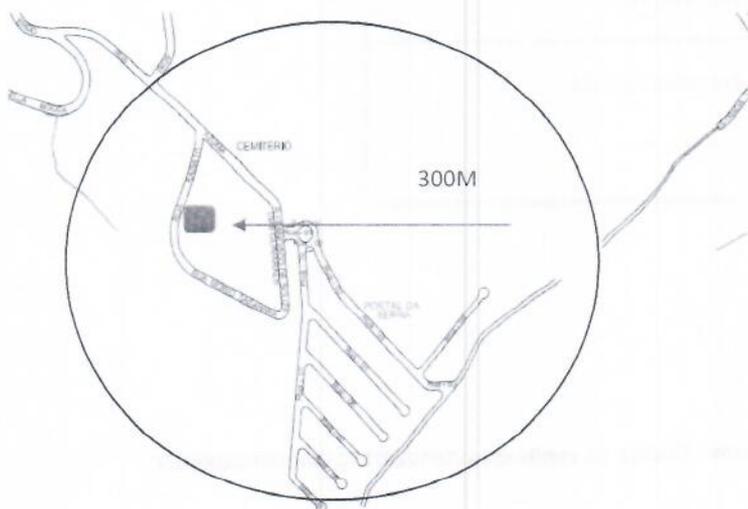
EQUIPAMENTOS DE ESPORTES - RAIOS DE 300 M

B) ESPORTES: A UTILIZAÇÃO DESTES EQUIPAMENTOS SERÁ SOMENTE EM HORÁRIOS FORA DE SERVIÇO, PARA LAZER E DIVERSÃO.



EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIOS DE 300 M

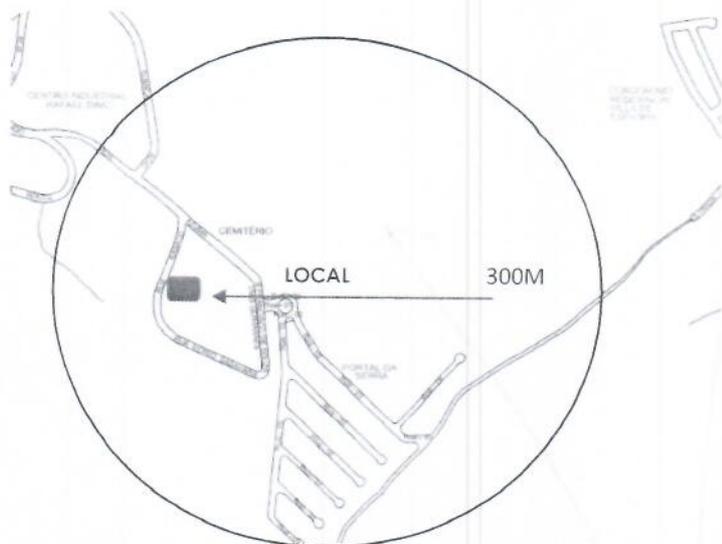
B) SAÚDE: PRÓXIMO AO LOCAL, EXISTEM OS POSTOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE, OS RELACIONADOS ABAIXO.



EQUIPAMENTOS DE SAÚDE NÃO POSSUI

EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA - RAIOS DE 300 M

B) SEGURANÇA: NÃO HAVERÁ AUMENTO DESTA DEMANDA, POIS JÁ EXISTEM AS RONDAS DIÁRIAS TANTO DA POLICIA MILITAR COMO DA GUARDA MUNICIPAL.



EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA NÃO POSSUI

EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS - RAIO DE 300 M:

B) A DEMANDA NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÃO NA UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS, POIS JÁ POSSUI OS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTOS E COLETAS DE LIXO. QUANTO AOS OUTROS SERVIÇOS, SERÃO UTILIZADOS NO APOIO AOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA.



B) AVALIÇÃO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO: DE ACORDO COM O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO QUE TEM UMA PREVISÃO DE 47 PESSOAS, LEVANDO TAMBÉM EM CONSIDERAÇÃO AS VISITAS DE CLIENTES, QUE SÃO ESPORÁDICAS POIS A EMPRESA POSSUI VENDEDORES QUE FAZEM O SERVIÇO DE MARKETING DOS PRODUTOS OFERECIDOS, CONCLUI-SE QUE A DEMANDA DOS EQUIPAMENTOS URBANOS NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÕES.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

CONSIDERA-SE ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO IMEDIATA A QUADRA ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA E, ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA, TODA ÁREA NUM RAIO DE 300 M.

O LOCAL DO EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO EM UMA ÁREA QUE PERMITE CONSTRUÇÕES DE USO MISTO.

A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 60% EM ÁREA CONSTRUÍDA, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA POR INDÚSTRIAS.

NA VIZINHANÇA MEDIATA TAMBÉM POSSUI PRÓXIMO DE 60% DE OCUPAÇÃO DE TERRENOS NO BAIRRO, SENDO SUA OCUPAÇÃO DE INDÚSTRIAS EM GERAL ETC. A RUA KASATO É UMA VIA DE MÃO DUPLA SENDO PERMITIDO ESTACIONAR DOS DOIS SENTIDOS, OS BAIRROS DOS ENTORNOS SÃO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA, RESIDENCIAL MONREALE.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

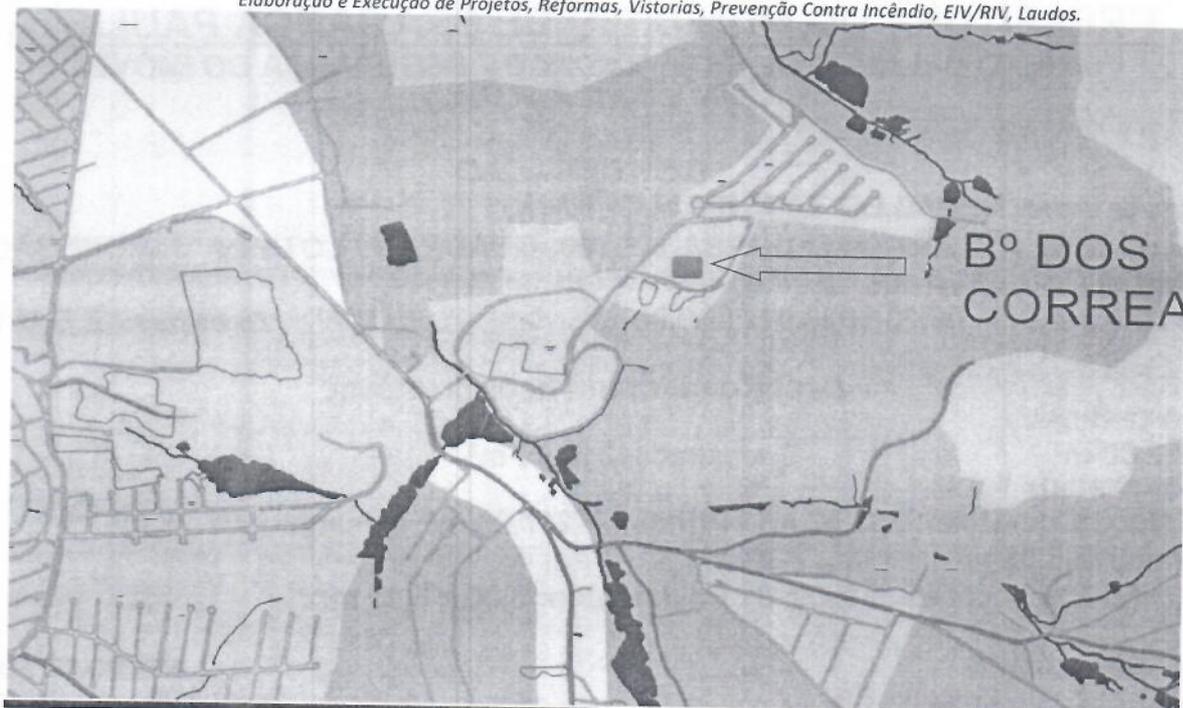
O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, OBEDECENDO AO ZONEAMENTO DO LOCAL (Z6 M4).

III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA, RUA KASATO Nº 125 CENTRO INDUSTRIAL, BRAGANÇA PAULISTA-SP, E POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB Nº 75.427, E INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 4.19.00.13.0030.0955.00.00.

DE ACORDO COM ART. 202 E ANEXO I – MAPA 01; E ART. 207 E 208 E ANEXO I – MAPA 02; DA LEI COMPLEMENTAR 893 DE 09 DE JANEIRO DE 2020, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA MZU – MACRO ZONA URBANA, ZONA 1: ZONA Z6M4, A QUAIS DEFINEM O USO DE ACORDO COM O ANEXO II – QUADRO I, CONFORME ART. 99 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 555 DE 2007 – ANEXO VIII – DA SEGUINTE FORMA: Z6 M4 Z11: DESTINADO A ATIVIDADES DE INDUSTRIAS DE NÍVEL 1; ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE INDUSTRIAIS Zr3: RESIDENCIAL 3, ONDE SÃO PERMITIDOS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS INDUSTRIALIZADOS CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SEM ÁREAS COLETIVAS OU CONDOMÍNIOS COMERCIAIS URBANOS Zc4: NÍVEL 4 EDIFICAÇÕES COMERCIAIS COLETIVAS DE EDIFÍCIOS OU CONDOMÍNIOS COMERCIAIS VERTICAIS. TODAS ESTAS DEFINIÇÕES CONSTAM NO CÓDIGO DE URBANISMO, LEI COMPLEMENTAR Nº 556 DE 20/07/2007 ART. Nº 146,

O PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ ÁREA CONSTRUÍDA DE 16.378,64 m² EM TERRENO COM ÁREA DE 28.952,00 m²; ONDE A EMPRESA OCUPARÁ UMA ÁREA DE 924,00 m². TAXA DE OCUPAÇÃO DE 75,16% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,75% E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 24,84%.



IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A PARTIR DO MOMENTO QUE UMA EMPRESA SE INSTALA EM UM LOCAL, OFERECENDO SERVIÇOS E PRODUTOS DE QUALIDADE, TRAZ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO LOCAL. CLARO QUE ESTA VALORIZAÇÃO TAMBÉM VIRÁ DESDE QUE A EMPRESA RESPEITE AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL ALIANDO A ISSO A MODERNIDADE DA CONSTRUÇÃO, SEM POLUIÇÃO VISUAL E SONORA, FAZENDO QUE SE AGREGUE VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO. O PRÉDIO SOFRE MANUTENÇÃO REGULAR, VISANDO MELHOR APRESENTAÇÃO AOS SEUS CLIENTES.

DIANTE DO EXPOSTO, CONSIDERA-SE QUE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TERÁ IMPACTO POSITIVO PARA A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO.

V. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

NO SISTEMA VIÁRIO COM RELAÇÃO AS MOVIMENTAÇÕES DE RUAS, AVENIDAS, PRAÇAS, PONTO DE ESTACIONAMENTO, MOBILIDADE DE PESSOAS.

ROTA DE ACESSO: O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL É COMPOSTO PELA AV. ESTEVAM DIAMANT, VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA MORIO SASAHARA, NO SENTIDO BAIRRO- CENTRO, TENDO COMO VIA SECUNDARIA; RUA AZUMA, RUA FRANCISCO DE S. D. GUIMARÃES; RUA GIHEI ENDO. AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA AV. ESTEVAM DIAMANT, SEMPRE COM BOA FLUIDEZ DE TRAFEGO.

AS VIAS DE ACESSO DIRETO E INDIRETO ENCONTRAM-SE SINALIZADAS, E NÃO POSSUEM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, SENDO ATÉ O MOMENTO, APENAS CASCALHADA.

AS VIAS NO ENTORNO SÃO SINALIZADAS, COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA QUE OS TRANSEUNTES POSSAM SE ORIENTAR EM COMO IR ATÉ OS LOCAIS PRETENDIDOS.

A EMPRESA OFERECE VAGA PARA ESTACIONAMENTO UM TOTAL DE 11 VAGAS, SENDO ELAS 01 VAGA PNE, 02 VAGA ÍDOSO, O QUE É SUFICIENTE PARA ATENDER A LEGISLAÇÃO VIGENTE, QUE ESTABELECE 01 VAGA PARA CADA 100 M². O LOCAL NECESSITA, DE ACORDO COM A ÁREA CONSTRUÍDA, DE 09 VAGAS.

O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO É BEM SUPRIDO POR VIAS ARTERIAIS E LOCAIS, COM BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO.

ÔNIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO). SENDO QUE A RUA AZUMA, POSSUI PONTO DE ÔNIBUS, AS LINHAS QUE SERVEM A REGIÃO : CEMITÉRIO MONTE TABOR CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ E LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

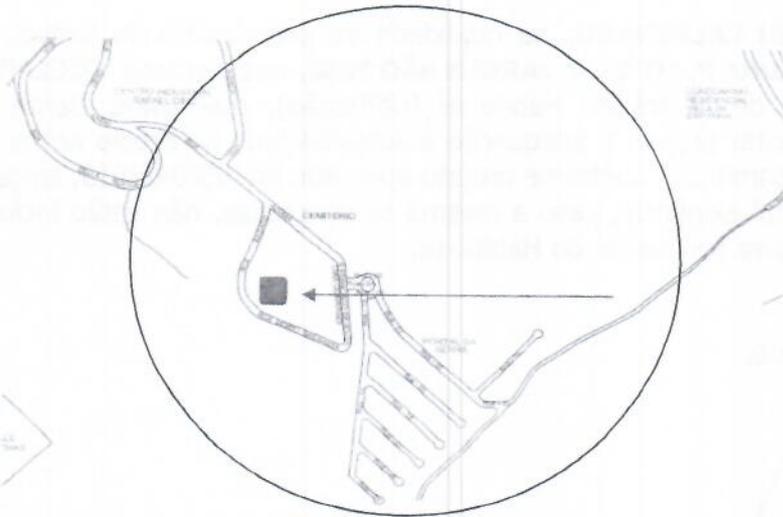
VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI PÉ DIREITO DE 6,00 M NA ÁREA DO GALPÃO, ONDE ESTÁ A FABRICAÇÃO E 3,00 M NA ÁREA DO ESCRITÓRIO E MEZANINO. O LOCAL PERMITE NO MÁXIMO 04 PAVIMENTOS, DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL – ANEXO IV – COEFICIENTES URBANÍSTICO. A ILUMINAÇÃO NATURAL SERÁ BASTANTE APROVEITADA PELO EMPREENDIMENTO, POIS O MESMO POSSUI JANELAS E PORTAS PARA ESPAÇOS ABERTOS.

A VENTILAÇÃO NATURAL TAMBÉM É APROVEITADA EM VIRTUDE DA CONSTRUÇÃO POSSUIR PORTAS E JANELAS DE ACORDO COM OS MÍNIMOS EXIGIDOS, CONFORME TABELAS CONSTANTES NO PROJETO. ISSO POSSIBILITA UMA MAIOR CIRCULAÇÃO DA VENTILAÇÃO NO IMÓVEL.

VII. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A E C) EM TERMOS DE ESPAÇOS CULTURAIS E TURÍSTICOS ENCONTRASSE O POSTO DE MONTA DENTRO DE UM RAIOS DE 300M, ESTÃO DESCRITOS A SEGUIR: NO RAIOS DE 300 M, NÃO POSSUI PRÉDIOS TOMBADOS.



BENS TOMBADOS PELO MUNICÍPIO NÃO POSSUI

B) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO SEGUEM OS PADRÕES DA REGIÃO NA QUAL SE INSERE. A EDIFICAÇÃO POSSUI PAVIMENTO TÉRREO E 01 (UM) PAVIMENTO SUPERIOR (MEZANINO), COM PÉ DIREITO DE 3,00 M. AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM DIFERENTES GABARITOS DE ALTURA, O QUE É PERMITIDO PELO ZONEAMENTO LOCAL. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTA COM APARÊNCIA RESIDENCIAL PREDOMINANTE NO ENTORNO, DESTACANDO-SE PELA IDENTIFICAÇÃO EM SUA CONSTRUÇÃO, TRAZENDO IMPACTO VISUAL E CONTRIBUINDO PARA A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO.

D) POLUIÇÃO VISUAL

DECRETO Nº 977, DE 02 DE JULHO DE 2010, REGULAMENTA A LEI Nº 2.725 DE 15 DE SETEMBRO DE 1993, QUE DISPÕE SOBRE A VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS E GERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ART. 3º O ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA PODERÁ SER DO TOTAL DA FACHADA; SE FOR O CASO ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR PLACAS, PAINÉIS E LETREIROS OU LUMINOSOS, ESTES PODERÃO OCUPAR ATÉ 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DA FACHADA, DEVENDO O RESTANTE PERMANECER VISÍVEL, COM A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA. (REDAÇÃO DADA PELO DECRETO Nº 2366/2016)

ART. 4º TODO ANÚNCIO FIXADO NAS FACHADAS DOS PRÉDIOS, ALÉM DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA DEVERÁ OBEDECER A UMA ALTURA MÍNIMA DE 2,5 M, NÃO PODENDO SUA PROJEÇÃO AVANÇAR MAIS DO QUE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA LARGURA DO PASSEIO, COM O MÁXIMO DE 0,80 M, CONTADOS A PARTIR DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA.

NÃO HÁ ANÚNCIO PUBLICITÁRIO NA FACHADA DA EMPRESA E CASO ISSO VENHA OCORRER, O EMPREENDEDOR SE DISPÕE A ATENDER TODAS AS NORMAS VIGENTES.

VIII. NÍVEL DE RUÍDOS

OS PARÂMETROS TÉCNICOS DESTA AVALIAÇÃO DE RUIDO DEVERÃO SER BALIZADOS PELA NORMA PERTINENTE, NBR 10.151 – ACÚSTICA – AVALIAÇÃO DO RUIDO EM ÁREAS HABITADAS, VISANDO O CONFORTO DA COMUNIDADE – PROCEDIMENTO. DE ACORDO COM A NBR 10.151, PARA ÁREA MISTA, PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ESTABELECE QUE NO PERÍODO DIURNO O MÁXIMO É DE 60 dB (A) E NOTURNO É DE 55 dB (A).

IX. QUALIDADE DO AR

NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES, DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, FABRICAÇÃO DE COMPONENTES ELETRÔNICOS, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA CRT AMBIENTAL.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HOUE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS, JÁ QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

NÃO HOUE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ INTERNA, VISTO QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DE REFORMAS DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E REMOVIDOS PARA ÁREA ADEQUADA E APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

XI. VEGETAÇÃO, ARBORIZAÇÃO URBANA, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTÁ CERCADA E POSSUI VIZINHOS NAS LATERAIS E ENTORNO. COM RELAÇÃO À VEGETAÇÃO O EMPREENDIMENTO POSSUI EM SEU ENTORNO ÁRVORES, GRAMÍNEAS E PLANTAS ORNAMENTAIS.

XII. CAPACIDADE DA INFRA ESTRUTURA URBANA EM GERAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO: É DE COMPETÊNCIA DA SABESP QUE ATUA NA CIDADE DESDE O ANO DE 1973.

ENERGIA ELÉTRICA: COMPETE À REDE ELÉTRICA BRAGANTINA – GRUPO ENERGISA, NO QUE SE REFERE AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA A CIDADE. COLETA DE RESÍDUOS: É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA CRT AMBIENTAL QUE FAZ OS SERVIÇOS DE COLETAS DE LIXO DOMÉSTICO, NUM PERÍODO DE TRÊS VEZES SEMANAIS.

DRENAGEM PLUVIAL: O SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL É DE COMPETÊNCIA DA PREFEITURA MUNICIPAL. AS RUAS DO ENTORNO POSSUEM DECLIVE PARA O FUNDO DE VALE E POSSUEM OS MECANISMOS DE MICRO DRENAGEM, TAIS COMO, GUIAS, SARJETAS, MEIO FIO, QUE FAVORECEM O ESCOAMENTO DA ÁGUA FLUVIAL.

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO), SENDO QUE A RUA AZUMA, POSSUI PONTOS DE ÔNIBUS. AS LINHAS QUE SERVEM A REGIÃO: CENTRO, E LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

XIII. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 03 DE JANEIRO DE 2020.

A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS PRÓXIMOS A EMPRESAS NÃO TERÁ INTERFERÊNCIA PARA A MESMA, MESMO HAVENDO UM AUMENTO NO FLUXO DE VEÍCULOS NA REGIÃO, PODENDO A EMPRESA OPTAR POR REALIZAR SUAS ATIVIDADES DE ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS EM HORÁRIOS ALTERNATIVOS A AQUELES QUE SÃO DE GRANDE FLUXO.

XIV. A) IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO
RECURSOS HUMANOS

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Contratação de pessoal	Geração de empregos	Aumento do capital da população	Impacto Positivo Contratação preferencial da população ao entorno do empreendimento.
		Diminuição da tensão social	
		Geração de tributos e impostos	
	Geração de renda	Aumento de arrecadação de impostos e tributos	Impacto positivo
Aumento na demanda de infraestrutura urbana e serviços			

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Movimentação de veículos	Emissão de gases	Poluição atmosférica	Estímulo ao plantio de árvores no entorno.
	Aumento do nível de ruído	Poluição sonora	Regulação do trânsito local
Reforma Predial (caso se torne necessário)	Poeira e odores	Poluição do ar	Controle da operação
	Ruídos	Poluição sonora	Horário de trabalho compatível com o descanso da vizinhança
Aumento do número de veículos	Tráfego maior	Congestionamento das vias públicas	Estimulação do uso de outros meios de transporte
		Aumento do risco de acidentes	Desenvolvimento de ações continuadas de educação para o trânsito
			Instalação de redutores de velocidade e de fiscalização eletrônica em pontos estratégicos
			Fiscalização ostensiva do policiamento militar, civil e guarda municipal nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata).

COMERCIO E SERVIÇOS

ATIVIDADES/ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Aumento da demanda de produtos de identidade regional	Surgimento de novos estabelecimentos comerciais e de serviços	Seguir o plano diretor municipal para direcionar o uso do solo
	Geração de emprego e renda	Impacto positivo
	Aumento da arrecadação de tributos	Impacto positivo

CONFORME EXPLICITADO ANTERIORMENTE, A INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS E OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES SÃO SUFICIENTES PARA O ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA.

B) INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO LOCAL PODE GERAR UM AUMENTO NO NÚMERO DE PRESTADORES DE SERVIÇO, E NOVAS INSTALAÇÕES DE EMPRESAS NA REGIÃO, TORNANDO A REGIÃO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL, DIMINUINDO OS NÚMEROS DE RESIDÊNCIA AO ENTORNO.



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

B) IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA

NÃO OCORRERÃO CONFLITOS NAS RELAÇÕES SOCIAIS E COM A VIZINHANÇA, DEVIDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE, VISTO QUE OS MESMO ESTARÃO GERANDO EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS NESTA REGIÃO, VALORIZANDO A MESMA, EM QUE OS MORADORES PODERÃO TER ACESSO A EMPREGOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MAIS PRÓXIMOS DE SUAS RESIDÊNCIAS.

CONCLUSÕES 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

O PRESENTE ESTUDO DEMONSTRA TODA A VIABILIDADE EM TERMOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO.

PODE-SE AFIRMAR QUE O PANORAMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO É BASTANTE FAVORÁVEL, POR TER VIABILIDADE ECONÔMICA, TÉCNICA E AMBIENTAL, VISTO QUE A EMPRESA ATENDERÁ OS ITENS REFERENTE A CLASSIFICAÇÃO DE NÍVEL DE COMÉRCIO.

CONCLUI-SE PELA APROVAÇÃO DO PRESENTE EMPREENDIMENTO, CONSUBSTANCIADO PELO RIGOR EMPREGADO NA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA E NAS DEVIDAS MEDIDAS MITIGADORAS, ESPERANDO-SE BENEFÍCIOS SOCIAIS COMO INCLUSÃO SOCIAL AOS MORADORES DA REGIÃO, GERANDO IMPACTOS POSITIVOS NA QUESTÃO ECONÔMICA, E AMBIENTAIS PARA A POPULAÇÃO CIRCUNVIZINHA, DESDE QUE HAJA CONTROLE DAS MEDIDAS PARA ELIMINAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS. AS MEDIDAS MITIGADORAS DEVERÃO SER EXECUTADAS PELO EMPREENDEDOR.

Bragança Paulista, 23 de Agosto de 2022.


ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS
ANDERSON SILVA PEDROZA
Responsável pelo empreendimento


Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2022

**ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO
DE PLÁSTICOS LTDA**

OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO

ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A APROVAÇÃO DE EIV/RIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, COM EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO, PARA UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICOS

A IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO, DE MANEIRA ADEQUADA À REGIÃO, RESPEITANDO AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL, AGREGAM VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO EM ASPECTOS DIVERSIFICADOS. O EMPREENDIMENTO ESTARÁ EM UMA REGIÃO COM A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA FUNCIONAMENTO DA EMPRESA. RESSALTA-SE QUE EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 03 DE JANEIRO DE 2020.

SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO**SISTEMA VIÁRIO**

No SISTEMA VIÁRIO (COM RELAÇÃO ÀS MOVIMENTAÇÕES DE RUAS AVENIDAS, PRAÇAS, PONTOS DE ESTACIONAMENTO, MOBILIDADE DE PESSOAS, ETC):

NO TOCANTE AO TRÂNSITO A EMPRESA ESTÁ EM UMA RUA COM MÉDIA MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS, COM ACESSO FÁCIL AS VIAS PRINCIPAIS DA REGIÃO. ENTÃO, CONCLUI-SE QUE NÃO HAVERÁ AUMENTO DE TRÁFEGO DE VEÍCULOS NO ENTORNO. NO QUE SE REFERE AO TRANSPORTE PÚBLICO, NÃO IRÁ ACARREAR NENHUMA SOBRECARGA DAS LINHAS URBANAS.

INFRA ESTRUTURA URBANA

O LOCAL POSSUI TODA INFRAESTRUTURA URBANA NECESSÁRIA, TIPO, ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÃO E NÃO ACARRETA SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS, POIS O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 04 E COM VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, FUNCIONÁRIOS E FORNECEDORES.

IMPACTO AMBIENTAL

ESTE ITEM REFERE-SE À MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CURSOS D'ÁGUA, EMISSÃO DE RUÍDOS, ETC.

PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE. HA UM PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL (EM ANEXO) O QUAL ATENDE ÀS NORMAS VIGENTES DA ÉPOCA DA APROVAÇÃO. QUANTO AOS RESÍDUOS, TAIS COMO, EMBALAGENS, PAPEIS DE ESCRITÓRIO E RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS MESMO SÃO RETIRADOS POR EMPRESA DE COLETA PÚBLICA.

IMPACTO SOCIAL

DO PONTO DE VISTA DAS REPERCUSSÕES SOCIOCULTURAIS, A EMPRESA SE ESTABELECEU CUMPRINDO UM PLANEJAMENTO ADEQUADO, ORIUNDO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL ESTABELECIDO PELO PLANO DIRETOR (GESTÃO URBANA). O EMPREENDIMENTO TRARÁ TAMBÉM MAIOR POSSIBILIDADE DE OFERTA DE SERVIÇO AOS MORADORES DO BAIRRO E ADJACÊNCIAS.

PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS

AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DEVERÃO SER ADOTADAS PELO EMPREENDEDOR, COM O INTUITO DE OBEDECER AO DISPOSTO NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, VISANDO NÃO ACARREAR PROBLEMAS NO TRÂNSITO, RUÍDOS, E QUALQUER OUTRO TIPO DE IMPACTO NEGATIVO, SEMPRE SEGUINDO A REGULAMENTAÇÃO ATUAL COMO AS QUE VIEREM A SER SANCIONADAS, ATRAVÉS DE LEIS MUNICIPAIS. PROPÕE-SE TAMBÉM QUE CASO HAJA ALGUM TIPO DE MODIFICAÇÃO ESTRUTURAL OU SOCIAL DA EMPRESA, QUE O EMPREENDEDOR FAÇA AS NOTIFICAÇÕES JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, PARA TAL REGULARIZAÇÃO.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

ATRAVÉS DA ANÁLISE DOS ITENS DO PRESENTE RELATÓRIO, NA VIZINHANÇA NÃO HAVERÁ IMPACTOS NEGATIVOS COM A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, QUER SEJAM AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICAS OU NA PAISAGEM URBANA. TUDO FOI DEVIDAMENTE ANALISADO E CONCLUI-SE PELA INEXISTÊNCIA DE GRANDES IMPACTOS, UMA VEZ QUE SERÃO ATENDIDAS TODAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS PARA A INSTALAÇÃO, UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO. PELO EXPOSTO, CONSIDERADOS OS IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DESCRITAS NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E PRESENTE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, O EMPREENDIMENTO PODERÁ SE INSTALAR SEM QUE A VIZINHANÇA SOFRA QUALQUER PREJUÍZO EM SUA QUALIDADE DE VIDA.

14 LEGISLAÇÕES REFERENTES À ÁREA DE INFLUÊNCIA**LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI COMPLEMENTAR Nº 893 DE 03 DE JANEIRO DE 2020
PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 DE 20 DE JULHO DE 2007
CÓDIGO DE URBANISMO

LEI COMPLEMENTAR Nº 561 DE 26 DE SETEMBRO DE 2007

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

15 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.

- _____ . Plano Diretor.
- _____ . Código de Urbanismo. Bragança Paulista, SP 2007.
- _____ . Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.
- _____ . NBR 10.151: 2000 Acústicas – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

16 RELAÇÕES DA EQUIPE TÉCNICA

RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO – ENGENHEIRO CIVIL

COORDENAÇÃO GERAL

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO
Reg. nº 5060190200/D CREA-SP

EQUIPE TÉCNICA

JOSE CARLOS CAMARGO JUNIOR
DESENHISTA
RONIE VALTER DA COSTA BUARQUE
COMERCIAL
WILLIAN STUQUE PRIMO
DESENHISTA

ANEXOS

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CARNE DE IPTU
3. ⇒ CÓPIA DO CNPJ
4. ⇒ CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL
5. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS
6. ⇒ DECLARAÇÃO ISENÇÃO DA CETESB
7. ⇒ FOTOS
8. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
9. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO (PROTOCOLO)
10. ⇒ CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO
11. ⇒ CÓPIA DA PLANTA APROVADA
12. ⇒ CÓPIA DO HABITE-SE

Bragança Paulista, 23 de Agosto de 2022.


ANCAPLAST INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICO
ANDERSON SILVA PEDROZA
Responsável pelo empreendimento


Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 28027230221416314