

ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA E.I.V

RC GÁS E ÁGUA LTDA



MARÇO/2024

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A RC Gás e Água LTDA é uma empresa nova, aberta em 19/02/2024, no intuito de se estabelecer no mercado.

2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento trata-se de um comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) e comércio varejista de bebidas, com atividade principal no **CNPJ: 53.969.312/0001-74 MATRIZ.**

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social: **RC GÁS E ÁGUA LTDA**

Endereço Completo: **Av. São Vicente de Paula, nº 571 – Jd. Recreio - Bragança Paulista – SP.**

CEP: **12910-110**

Telefone: **(11) 99516-3591**

Número de Funcionários: **0**

Horário de Funcionamento: **De segunda à domingo das 09:00 às 22:00.**

E-mail: gaseagua.distribuidorarc@gmail.com

Responsável Legal e contato: **Robson dos Santos Garcia**

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO LAUDO

Nome: **Bruno Faria Bueno**

CPF: **349.121.818-70**

Endereço: **Av. São Vicente de Paula, nº 551 – Jd. Recreio - Bragança Paulista – SP.**

CREA: **5070555979**

Telefone: **(11) 97103-1521**

E-mail: engbfariabueno@gmail.com

2.3. IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome Empresarial: **RC Gás e Água LTDA**

CNPJ: **53.969.312/0001-74**

Código e descrição da atividade econômica principal: **47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)**

Código e descrição da atividade econômica secundárias: **47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas**

Código e descrição de natureza jurídica: **206-2 – Sociedade Empresária Limitada**

3. DADOS CARACTERÍSTICOS DO ESTABELECIMENTO E ENTORNO

3.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está locado em uma área **140m²** parte de um terreno com área de 173,00m², utilizando **25m²** de 170,04m² construídos. A via principal para o seu acesso se dá através da Avenida São Vicente de Paula, asfaltada em toda a sua extensão. Além disso, faz esquina com a Rua Cap. João Pupo Junior que também está asfaltada por toda a sua extensão. Já as vias secundárias de acesso são Av. Minas Gerais, Av. Rinzo Aoki, Rua Vol. Valter Scaglione. Todas vias estão devidamente asfaltadas.

Os empreendimentos comerciais e públicos consideráveis, localizados em um raio de 250m do comércio em estudo são: Imobiliária Bueno, Petshop Beija-Flor, Parada da Pamonha, Sorveteria Garotas, Tanaka's Bar, Kah Modas.

Alem disso, a distribuidora está localizada aproximadamente 167m da Escola Estadual Prof. Marcos Antonio da Silva Guimarães, 280m do Centro Médico Público São Vicente e Escola Municipal Scyla Medici e 150m do Ginásio de esportes Agostinho Ercolini e 540m da Rod. João Hermenegildo de Oliveira.



3.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente estudo tem por objetivo a emissão de Relatório Conclusivo para obtenção do Alvará de Funcionamento junto à Prefeitura Municipal, visando a implantação de uma empresa para atuar no ramo de comércio varejista de gás e liquefeito de petróleo (GLP) e comércio varejista de bebidas (galões d'água). O empreendimento possui apenas local específico para estacionar as motos, meio de transporte responsável pelas entregas, não possuindo vaga para carga e descarga e vaga de estacionamento. Conforme verificado no Anexo 5 do Código de

Urbanismo, não se faz necessário a existência das vagas devido a m² por área construída do empreendimento.

Anexo 5 – Quadro de Requisitos para instalação das atividades: vagas de estacionamento, cargas, embarque/desembarque e largura da via

Categorias e Grupos de atividades	Número mínimo de vagas por área construída computável (em m²) ou por número de unidades habitacionais (UH)		Espaço para carga e descarga	Área para embarque e desembarque de passageiros	Largura da Via (m)
	Vagas para automóveis	Vaga para moto/bicicleta			
Usos Residenciais					
R1	Entre 70m² e 150m² 1 vaga, acima 2 vagas		NA		NA
R2h	Até 70m² 1 vaga, Acima de 70m² duas vagas	1 a cada 2 UH	NA		NA
R3v			NA	Acima de 300 UH	> 7m
Usos Não residenciais					
Atividades potencial geradoras de impacto					
ensino infantil, fundamental e médio	1/75m²			Acima de 2000m²	> 10m
Ensino superior até 2000m² (G3)	1/50m²				>12m
Ensino superior acima 2000m² (G4)	1/75m²			Sim	
Associação cultura, esportiva, teatro	1/60m²			Acima de 2000m²	>7m
Local de Culto	1/60m²			Acima de 2000m²	>7m
Comércio varejo	isento até 100m², acima 1/60m²		Acima de 200m² (a)		NA
Comércio atacado	1/60m²		Acima de 1000m²		>7m
laboratórios de medicina diagnóstica	1/60m²			Acima de 1000m²	

Todas as diretrizes adotadas para a elaboração deste laudo são baseadas nas leis vigentes, visando o funcionamento adequado e satisfatório do empreendimento. Além disso, trata-se também da regularização de uma empresa em um imóvel já existente.

3.3. SINTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento tem como objetivo oferecer aos seus clientes o comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP) e comércio de bebidas (galões d'água). É uma empresa que escolheu como premissa atender seus clientes na maior parte através de delivery.

3.4. DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTAIS ENVOLVIDOS.

Sobre os aspectos técnicos foram analisadas as dimensões adequadas para a execução e instalação da empresa em um local que permite seu funcionamento de acordo com as exigências que a atividade requer. Além disso, o prédio possui alvará AVCB do Corpo de Bombeiros aprovado e equipamentos de qualidade, aptos a combater quaisquer eventuais intempéries. A corporação realizou uma visita no local verificando todos os componentes construtivos (acabamentos de revestimentos não inflamáveis) e acessórios responsáveis pelo combate a um possível incêndio, e acabou classificando o prédio para uma capacidade de armazenamento máximo de 480 botijões de 13kg.

No aspecto econômico a empresa pretende instalar-se estrategicamente em um lote que permitisse acesso rápido ao produto para os clientes da região, e que gerasse um grande retorno financeiro para empresa. Aos arredores do empreendimento abrange diversos bairros como Jardim Recreio, Vila Bianchi, Julio Mesquita, Lago do moinho, Jardim Cedro, Jardim Morumbi, além de ser passagem de acesso a todos eles.

Quanto aos aspectos sociais, a empresa com o seu crescimento visa a contratação de funcionários e oferecer a segurança de um trabalho regular e cumprimento das normas do Ministério do Trabalho. No aspecto ambiental, o empreendimento não degradará a natureza ao redor. Além disso, respeita os limites construtivos impostos de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Urbanismo.

3.5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A empresa optou por instalar o empreendimento no local de estudo, devido a estratégia em relação ao retorno financeiro que pode oferecer, por se localizar dentro de um raio que abrange grande demanda residencial além de ser passagem para outros bairros. Além disso, outro fato que contribuiu para a escolha do local foi o fácil acesso as grandes vias, tais como: Rod. João Hermenegildo de Oliveira, Avenida Minas Gerais, Avenida Quinze de Dezembro. A rodovia e as ruas são extremamente importante para agilidade das entregas, pois a velocidade

máxima permitida é de 60km/h (Rod. João Hermenegildo de Oliveira) e 40 km/h(Av. Minas Gerais e Quinze de Dezembro), além de conectar o empreendimento a área central, norte, sul, leste e oeste da cidade.

3.6. ADENSAMENTO POPULACIONAL

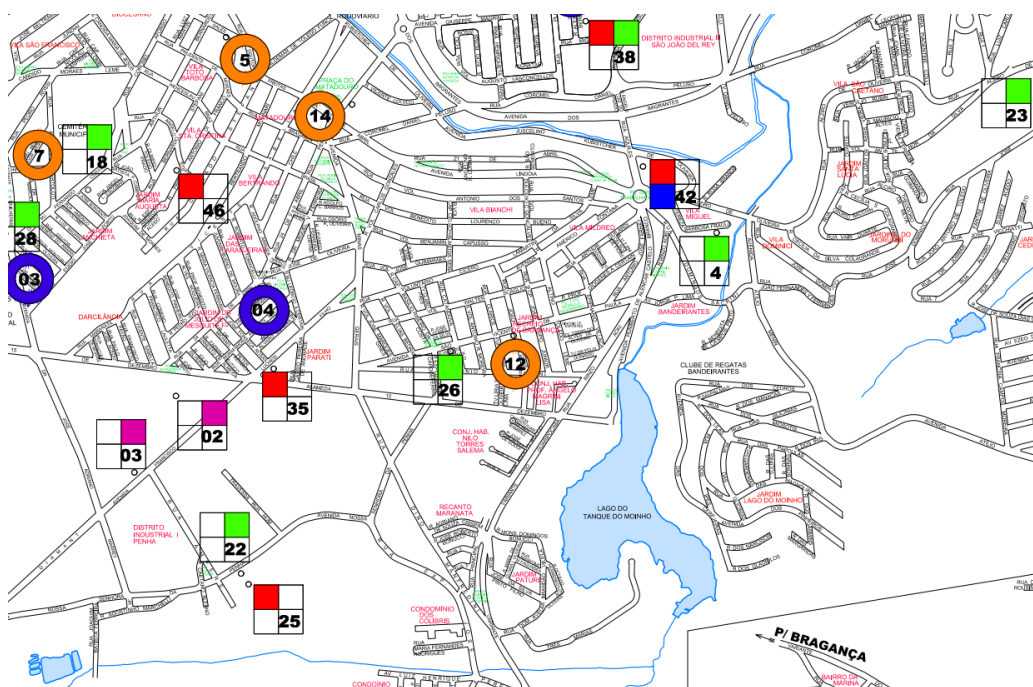
Como o adensamento populacional trata-se de um aumento na taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade, no caso do empreendimento R.C Gás e Água LTDA, o aumento da população fixa no local é inexistente, pois trata-se de um empreendimento comercial, atraindo a população apenas para o mercado de compra de produtos e na grande parte distribuição via delivery.

3.7. ADENSAMENTO URBANOS COMUNITÁRIOS

De acordo com os mapas de equipamentos urbanos elaborados pela Prefeitura do Município, e o Google Maps, os equipamentos contidos num radio de 1000m do empreendimento são os seguintes (conforme setores):

.Equipamentos de Cultura e Bens Tombados: 0 unidades.

.Equipamentos de Educação: 19 unidades.





5 – Cel. Francisco de Assis Gonçalves - Rua Campos Salles, 71 Vila Aparecida.

7 – Ismael Aguiar Leme – Av. Dr. José Adriano Marrey Junior, S/N –Vila São Francisco.

12 – Prof. Marcos Antonio da Silva Guimarães – Rua João Diniz 332, Jardim Recreio.

14 – Prof^a. Maria José Moraes Salles – Pça Jacinto Osório, s/n – Matadouro.



POLOS / NÚCLEOS DE APOIO EDUCACIONAL

3 – NAPEC – Núcleo de apoio aos profissionais da educação do campo – Rua Roberto C. de Melo, Tucunduva, s/n – Jardim Anchieta

4 – NAA – Núcleo de apoio à aprendizagem – “Leticia Teresinha Pimentel de Almeida Brandi” Rua Zeferino Alves do Amaral, s/n – Julio Mesquita



ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL

4 – Prof^a. Marisa Filomena do Amaral – Rua Tereza Barbosa Fraulo nº 100 – Vila Miguel.

18 – Prof^a. Eliana Peluso Sperandio – Av.Dr. Fernando Costa, 107-J – Jardim Anchieta.

22 – Prof^a. Zitta de Mello Barbosa E.I – Pça Nossa Senhora da Penha, s/n – Penha.

23 – Dr. Affonso Risi – Rua José Dominici, nº 1251 – Jaridim Santa Lucia

26 – Scyla Médici – Av.São Vicente de Paula, s/n – Jd. Recreio Bragantino

28 – Prof^a. Maria Elisa Q. Câmara – Rua Casper Libero nº1150 – Vila Aparecida



ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL

25 – Prof^a. Zitta de Mello Barbosa E.I – Pça Nossa Senhora da Penha, s/n - Penha

35 – Prof. Joaquim Theodoro da Silva – Av. Francisco Luchesi, s/n – Jd. Julio de Mesquita

46 – Prof^a. Creusa Gomes de Azevedo – Rua Bernardo Stefani, nº415 – Jd. Maria Augusta



ENSINO SUPERIOR

02 – Prof^a. Antonietta de Oliveira Lisa, - Av. São Lourenço, nº 960 – Jd. São Lourenço

03 – Padre Aldo Bolini – Rua José R. Mantovanni, nº 109 – Padre Aldo Bolini.



ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL

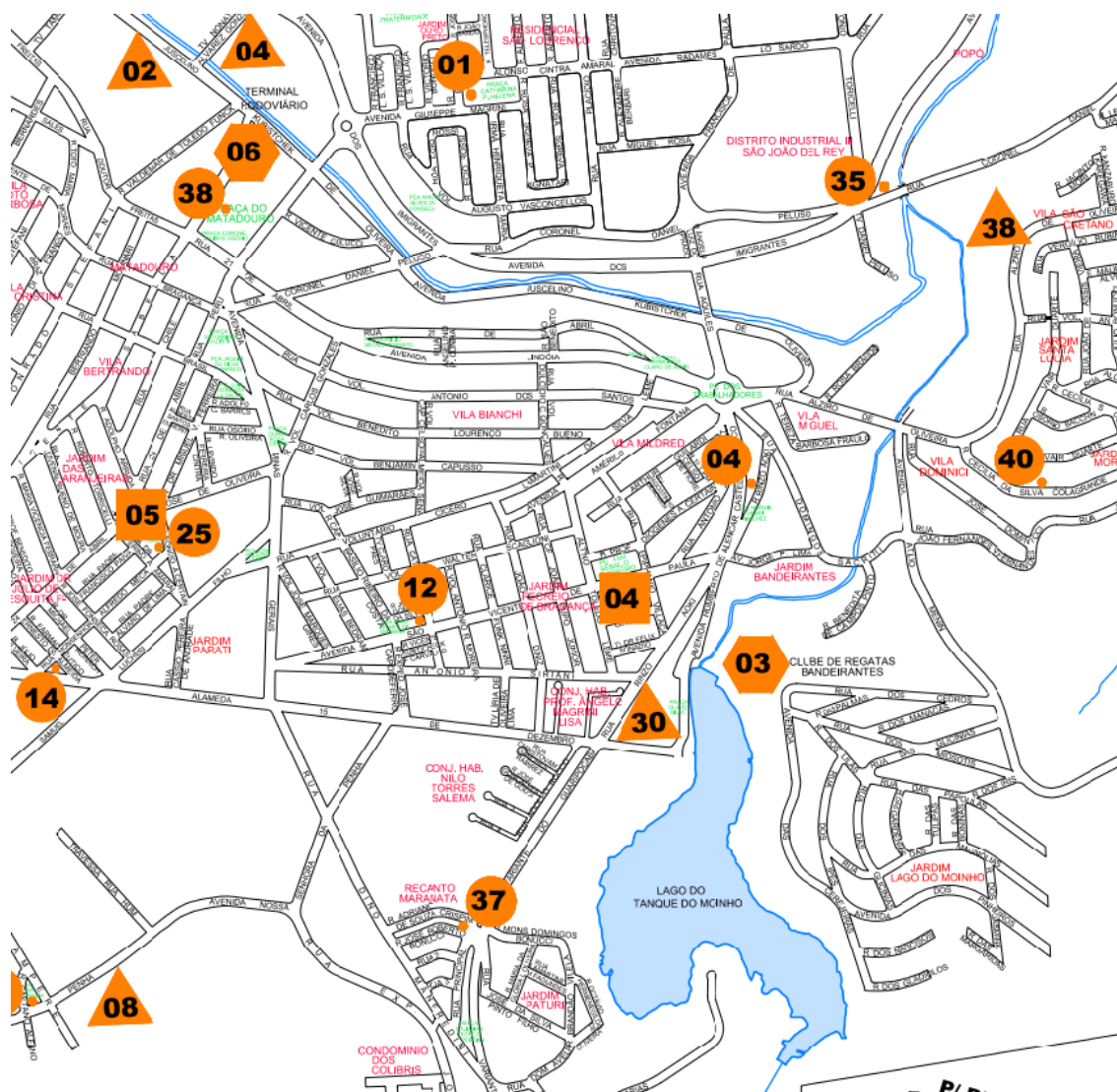
38 – Prof. Jandyra Colombi Costa Valente, Rua Alexandre Berbari, nº 101 – Jd. São Lourenço



ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL E EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA)

42 – PADRE DONATO VAGLIO – Rua Aquiles Bianchi, nº 30 – Vila Bianchi

.Equipamentos de Educação: 18 unidades.



CILES E MINI-CILES

01 – Ciles São Lourenço – Praça Catharina Pignatari Helena – Jd. São Lourenço

04 – Mini Ciles Praça Funari Ximenes – Rua Rinzo Aoki – Jardim Recreio Bragantino

12 – Mini Ciles João Gomes de Oliveira – Av. São Vicente de Paula – Jardim Recreio

14 – Mini Ciles Elvis Felipe Gonçalves – R. Farm. Ernesto Almeida/
Mons. Alfredo Meca – Jd. Julio Mesquita

25 – Mini Ciles Dr. Julio de Mesquita Filho – Rua Zaferino A. do Amaral /
RMJ Leoncio A Certain

35 – Mini Ciles do Popó – Rua Cel. Daniel Peluso, 1310 - Matadouro

37 – Mini Ciles Maranata - Maranata

38 – Ciles Praça Jacinto Osório - Matadouro

40 – Mini Cilis Jardim Morumbi – Bairro Jardim Morumbi



GINÁSIO DE ESPORTES

4 – GME- Francisco Vergili – Rua Santa Cruz, s/n.º - Jd. Recreio

5 – Julio Mesquita – Prof. Maria Astrid Dubard – R. Dr. Zeferino Alves do
Amaral, s/n.º J. Mesquita



CLUBES E ENTIDADES ESPORTIVAS DO MUNICÍPIO

03 – Clube de Regatas Bandeirantes, Av. Humberto de A. Castelo
Branco nº 500

06 –Clube Recreativo 13 de Maio (Salão) – Matadouro



CAMPOS DE FUTEBOL DO MUNICIPIO

2 – Estádio Prof. Dedé Muniz – Legionário RC – Av. Juicelino Kubischek,
nº 174

4 –Estádio Mário G. Santos – São Lourenço – Av. dos Imigrantes s/n -
Lavapés

8 – Estádio Ademir Aranzana – Pénha – Av. Nossa Senhora da Penha,
s/n

18 – EACS Toró “Dr. Natal Bonucci” – Rua Principal , nº 62, Recanto Maranata

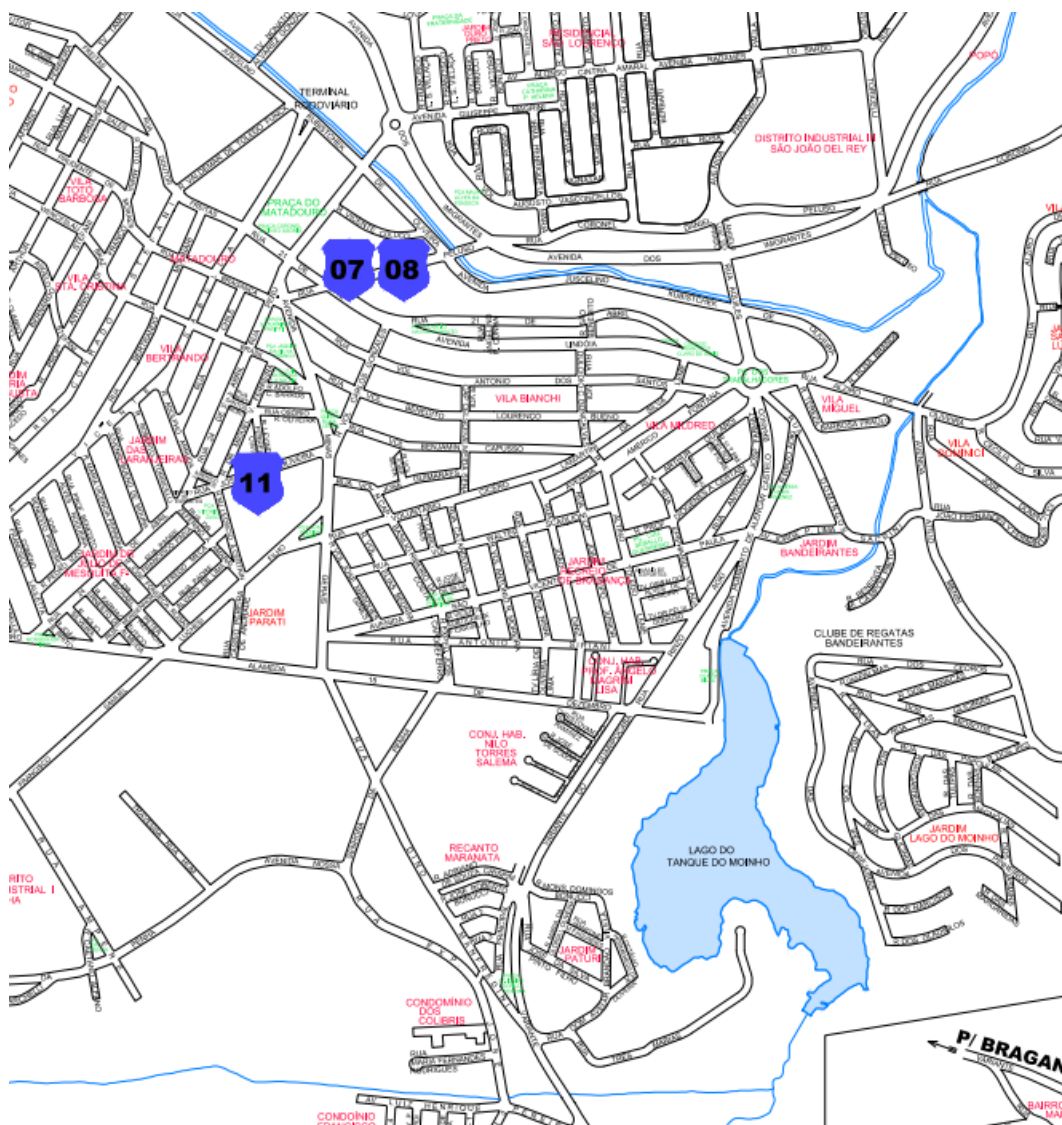
29 – Espaço do Adolescente – Pç. Catarina Pignatari Helena, nº 01 – Jd. São Lourenço

32 – UBS São Vicente “Dr. Geraldo de Assis Gonçalves” – Av. São Vicente de Paula, nº 265 – Vila Bianchi

34 – EACS São Lourenço “Dr. Roberto Olivalves” – Av. São Lourenço – Vila Batista

43 – CAPS AD Centro de Atenção Psicossocial Alcool e Drogas – Av. Juscelino Kubitschek nº 520 – Matadouro.

Equipamentos de Saúde: 3 unidades

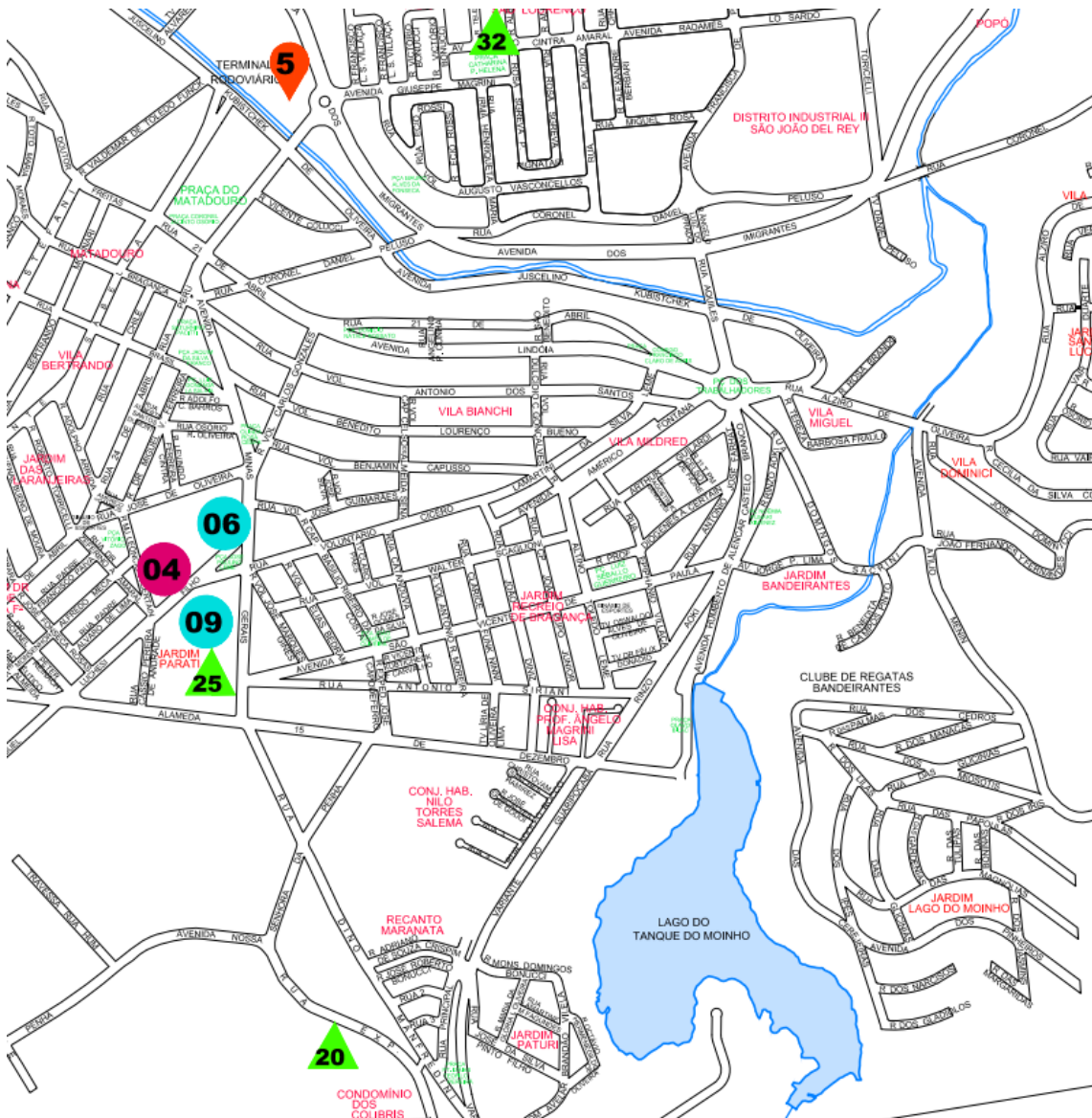


07 – Junta Militar – Rua Cel. Daniel Peluso nº 47 – Matadouro

08 – Tiro de Guerra – Rua Cel. Daniel Peluso nº 97 – Matadouro

11 – Guarda Municipal – Canil – Transito – Av. Francisco Samuel Luchesi Filho nº 42 – Julio Mesquita

Equipamentos de Serviços: 7 unidades





SECRETARIAS MUNICIPAIS

06 – Secretaria Municipal de Trânsito e Segurança.

09 – Secretária Municipal de Serviços.



SERVIÇOS URBANOS

05 – Rodoterminal Viagens Intermunicipais – Av dos Imigrantes.



CRAS

04 – CRAS Júlio Mesquita – Av. Francisco Samuel Luchesi Filho 140



ENTIDADES SOCIAIS

20 – ECOA – Espaço Comunitário de Aprendizagem – Rua Exp. José Franco de Macedo 158, Penha

25 – Vila São Vicente – Av. Minas Gerais, 770 – Jd. Recreio

32 – Espaço do Adolescente – Praça Catarina Pignatari Helena, 01-Jardim São Lourenço.

E N G E N H A R I A

Equipamento de Coleta de Lixo: Há coleta seletiva na região.

4. ÁREA DE INFLUENCIA DO EMPREENDIMENTO



Considera-se área de influência imediata a quadra onde está instalado o empreendimento, e área de influencia mediata toda área localizada em um radio de 250m.



Na Imagem acima, o círculo em hachura azul corresponde a área mediata e a hachura em vermelho a área de influência imediata.

Na área de influencia imediata (quarteirão), a maioria dos prédios são de uso residencial (cerca de 90%). Já os prédios de uso misto ou comercial correspondem a aproximadamente 10% restantes.

A párea de vizinhança mediata é composta predominantemente por habitações unifamiliares já estabelecidas, o que significa muito já que os zoneamento limítrofes ao do empreendimento são coprrespondentes as Zonas Mistas Z3M4. Os bairros localizados no entorno são: Vila Bianchi, Julio Mesquita, Jardim Morumbi, Jardim Lago do Moinho, Toró e Penha.

5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Abaixo seguem alguns pontos identificados e relevantes para dimensionar os possíveis impactos causados na área de vizinhança e nos equipamentos públicos:

- **Destino Final do Material resultante do movimento de terra:** Não haverá movimentação de terra, pois o imóvel já se encontra consolidado.
- **Destino Final entulho da obra:** O entulho resultante da reforma do imóvel foi retirado através de caçamba alugada.
- **Arborização e cobertura vegetal:** não houve supressão de espécies arbóreas.
- **Possível demanda gerada pelo empreendimento nos equipamentos públicos:** não haverá um aumento na demanda pela natureza do empreendimento.

5.1. DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS.

Durante as atividades da empresa não haverá impactos significativos, pois o empreendimento possui estacionamento para funcionários (moto). No que diz respeito a infraestrutura do abastecimento de água, energia elétrica, serviços de telecomunicação e serviços de coleta de lixo, todo o funcionamento não sofrerá impacto, pois o empreendimento possui toda estrutura necessária. O sistema de escoamento das águas pluviais é constituído por calhas e tubulações adequadas, direcionando toda a arua para a rede de captação publica de águas pluviais.

5.2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Concluimos pelo presente estudo e pela avaliação dos itens acima, que as atividades desenvolvidas pelo empreendimento estão de acordo e são condizentes com a Zona em que o mesmo se localiza, sem causar impacto na vizinhança e no seu entorno.

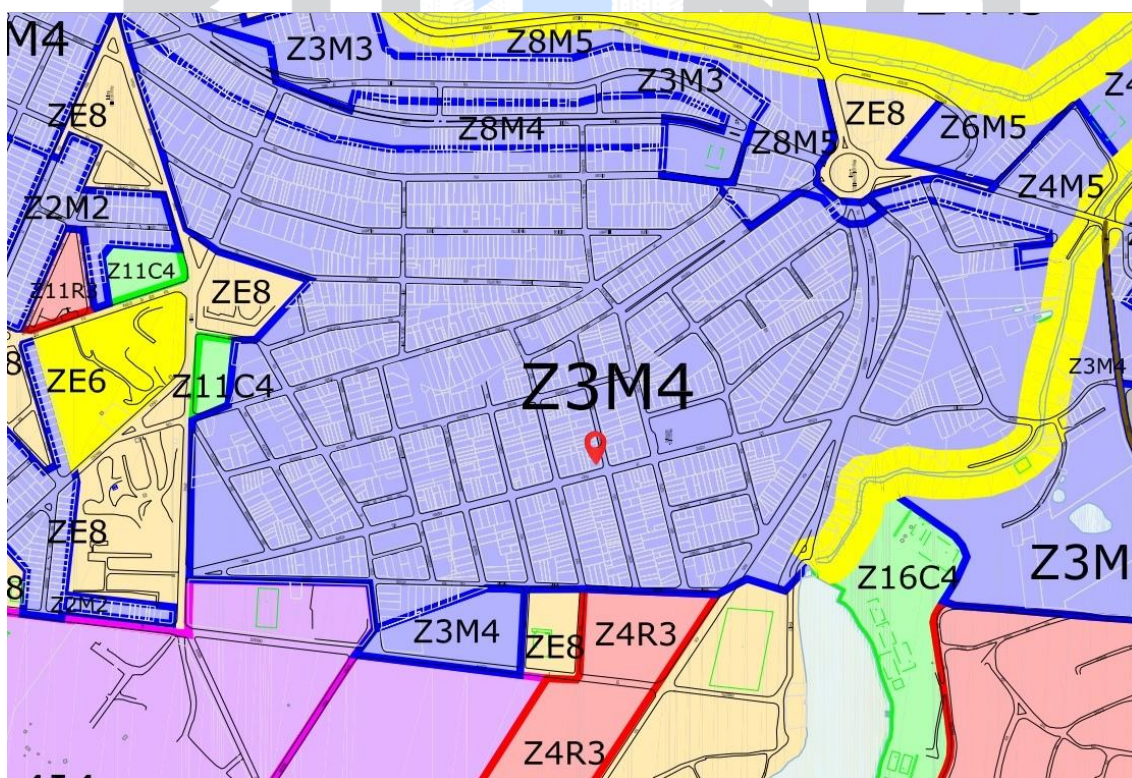
6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

A quadra onde está instalado o empreendimento é composto por prédios de uso misto, (comercial/residencial), comercial e prédios residenciais, respeitando o zoneamento local (Z3M4).

6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o ART. 83 da Lei Complementar nº556 de 20 de Julho de 2007, o imóvel está situado na Macrozona Urbana (MUR), na Avenida São Vicente de Paula nº 571- Jardim Recreio – Bragança Paulista –SP.

Área de zoneamento Z3M4 (Zona de Uso Misto).



- Taxa mínima do lote: **180m²**
- Taxa de ocupação básica total: **80%**
- Coeficiente de aproveitamento máximo total: **3,2**
- Taxa de impermeabilização máxima total: **90%**
- Gabarito de altura (nº máximo de pavimentos): **4**
- Testada mínima: **6m**
- Recuo de frente mínimo: **0**
- Recuo lateral direito/esquerdo mínimo: **Conforme código sanitário Estadual**

Todos os limites estabelecidos pela lei foram aplicados na construção do empreendimento;

6.2. IMPACTO DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO

A partir do momento que uma empresa se instala em um local oferecendo produtos e serviços de qualidade, acaba alavancando a valorização imobiliária do local. Considera-se que a implantação do empreendimento no local repercutiu grande impacto positivo em relação ao fornecimento de um produto necessário para o andamento de qualquer casa, gerando um conforto para a população residente no entorno.

6.3. IMPACTO DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO

O impacto social na população é positivo, tanto na população atuante no empreendimento quanto na população residente no entorno. O empreendimento agrega valor ao entorno, além de suprir um fornecimento de produtos essenciais para qualquer residência uni ou multi-familiar.

6.4 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

O sistema viário principal é a Av. São Vicente de Paula, onde as vias de acesso dão-se pela Rua Humberto de Alencar Castelo Branco e a Avenida Minas gerais. Todas as vias possuem sinalização, são asfaltadas e possuem calçamento.

Portanto o empreendimento não trará congestionamento no trânsito pois está localizada na Avenida São Vicente de Paula, e pelo fato de 90% dos produtos serem entregues aos seus consumidores através de sistema de delivery.

6.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A iluminação natural é muito bem explorada pelo empreendimento, pois é composto por um pátio a céu aberto, onde é armazenado todos os botijões e galões d'água. Quanto a ventilação do prédio em relação a área ocupada do terreno, a circulação é excelente, pois é a maior parte aberta.

6.6. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Em termos de espaços culturais e turísticos não há nenhum patrimônio dentro do raio de 1km.

6.7. RELAÇÃO DA VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO COM O ENTORNO

O empreendimento respeita o gabarito de altura da zona em que está situado e está de acordo com o gabarito e escala dos demais empreendimentos localizados na área imediata de influência.

6.8. NÍVEL DE RUÍDO

Os parâmetros técnicos desta avaliação de ruído, deverão ser balizados pela norma pertinente (NBR 10.151 – ACUSTICA), ou seja, avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

A atividade não produz ruídos acima do permitido para o local.

6.9. POLUIÇÃO VISUAL

Todos os anúncios publicitários do empreendimento obedecem ao seguinte decreto: Decreto nº 977, de 02 de Julho de 2010, que regulamenta a lei nº 2725 de 15 de Setembro de 1993, que dispõe sobre a veiculação de anúncios em geral.

6.10. QUALIDADE DO AR

Não haverá emissão de fumaças e odores, devido à natureza do empreendimento. Além disso, vale a pena, ressaltar a importância do AVCB emitido para o local, o que certifica que a empresa está preparada para lidar com qualquer tipo de vazamento.

6.11. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

No que diz questão a arborização Urbana e vegetação, a quadra onde está localizado o empreendimento possui uma pequena vegetação ao redor.

6.12. INFRAESTRUTURA URBANA

Abastecimento de água e esgoto: Competência da empresa Sabesp.

Energia elétrica: Competência do grupo Energisa.

Coleta de resíduos: Competência da empresa EMBRALIXO.

Drenagem pluvial: Competência da Prefeitura Municipal.

6.13. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O empreendimento atende a todas diretrizes, municipais, em que se destacam o Plano de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo (Lei Complementar nº556 de 20 de Julho de 2007), e o Plano Diretor (Lei Complementar nº 534 de 16 de Abril de 2007).

Bragança Paulista – SP, 12 de Março de 2024.

The logo for BUENO ENGENHARIA features the word "BUENO" in large, bold, grey capital letters. A stylized blue square with a white geometric pattern is positioned behind the letter "E". Below "BUENO", the word "ENGENHARIA" is written in smaller, grey capital letters. A handwritten signature in blue ink, "Robson dos Santos Garcia", is written across the middle of the logo.

Proprietário: Robson dos Santos Garcia

CPF. 335.376.148-96

RG. 33.553.939-7

A handwritten signature in blue ink, "Bruno Faria Bueno", is written above a horizontal line.

Bruno Faria Bueno

Engenheiro Civil

CREA 5070555979

I.M 0104867

ART. 2620240373429

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

R.I.V

RC GÁS E ÁGUA LTDA



MARÇO/2024

OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO

Este relatório tem por finalidade a aprovação E.I.V/R.I.V – Estudo de Impacto da Vizinhança/Relatório de Impacto da Vizinhança, com emissão de relatório conclusivo, para uma empresa de venda de gás liquefeito de petróleo (GLP) e bebidas (galões d'água), localizada na Av. São Vicente de Paula, nº 571 – Jardim Recreio – Bragança Paulista – SP.

A implantação do empreendimento respeita as normas e características do local, agrega valor imobiliário, melhora o aspecto estético do entorno e consequentemente o desenvolvimento da região. O empreendimento está locado em uma região propícia para o andamento de suas atividades por estar localizado em uma avenida onde a velocidade máxima é de 40km/h (Av. São Vicente de Paula), o que por sua vez é ideal, já que 90% das entregas dos produtos é feito via delivery.

Vale ressaltar que o empreendimento atende e atenderá a todas as diretrizes municipais, em que se destacam o Plano Diretor, Plano de Zoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

ENGENHARIA

SINTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO

SISTEMA VIÁRIO: em relação a movimentação das ruas de acesso, foi constatado que o empreendimento oferece infraestrutura suficiente para suprir a demanda que gera, pois possui vaga para as motos dos funcionários (entrega via delivery), além do fato de estar localizado em uma Avenida. Por esse motivo, conclui-se que não haverá aumento de tráfego de veículos no entorno, durante o período de funcionamento da empresa. No que se refere a transporte público, o empreendimento não gerará sobrecarga nas linhas existentes devido ao seguimento de comércio.

INFRAESTRUTURA URBANA: o local possui toda infraestrutura urbana necessária para o funcionamento do empreendimento, tais como água tratada, pavimentação asfáltica, energia elétrica e telecomunicações.

IMPACTO AMBIENTAL: este item do relatório se refere à modificação de paisagem urbana, áreas de preservação ambiental, cursos d'água, emissão de ruídos e etc. Todo o estudo desenvolvido neste E.I.V apresenta conclusão positiva em favor ao empreendimento, pois o mesmo não causará nenhum tipo de dano ao meio ambiente.

IMPACTO SOCIAL: do ponto de vista das repercussões socioculturais, a empresa se estabeleceu cumprindo um planejamento adequado, oriundo do planejamento municipal estabelecido pelo Plano Direto municipal.

PROPOSTAS E 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 da vizinhança, visando não acarretar problemas no trânsito, ruídos, e qualquer outro tipo de impacto negativo, sempre seguindo a regulamentação atual como as que vierem a ser seccionadas através de leis municipais. Propõe-se também, que se acaso houver qualquer tipo de modificação estrutural ou social da empresa, que o empreendedor faça as notificações junto aos órgãos públicos. Essas propostas de medidas mitigatórias, deverão ser realizadas caso haja necessidade, após um estudo em conjunto com a empresa e os órgãos municipais competentes.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL: através da análise dos itens constantes no presente relatório, não haverá impactos negativos na vizinhança por conta do funcionamento do empreendimento. Quer sejam ambientais, sociais, econômicos ou na paisagem urbana. O local onde está localizado a empresa corresponde ao zoneamento Z3M4.

Com os apontamentos necessários para o desenvolvimento do Laudo devidamente analisados, conclui-se a inexistência de grandes impactos na vizinhança.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Lei Complementar nº534, 16 de Abril de 2007 (PLANO DIRETOR)

Lei Complementar nº556, 20 de Julho de 2007 (CÓDIGO DE URBANISMO)

Lei Complementar nº561, 26 de Setembro de 2007 (E.I.V/R.I.V)

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

Plano Diretor

Código de Urbanismo

Lei de Estudo e Impacto de Vizinhaça e Relatório de Impacto da Vizinhaça

RESPONSÁVEL PELO E.I.V/R.I.V

Bruno Faria Bueno – Engenheiro Civil

ANEXOS

Cópia da ART.

Cópia do CNPJ

Cópia do Alvará do Corpo de Bombeiros

Cópia da Matrícula do Imóvel.

Cópia do Laudo de Estabilidade

Cópia da Conta de Água e esgoto de empreendimento

Cópia da conta de Energia.

Cópia do IPTU de 2024

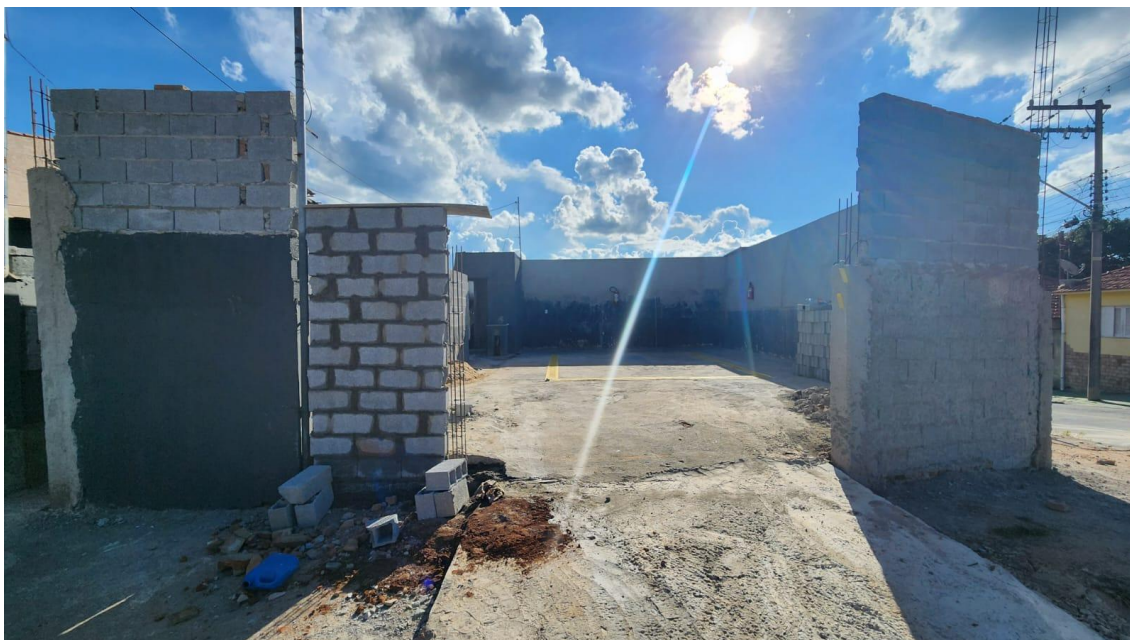
Cópia do Contrato Social

Fotos do empreendimento e entorno.

Bragança Paulista dia 12 de Março de 2024.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO





BUENO
Robson dos Santos Garcia
Proprietário: Robson dos Santos Garcia
ENGENHARIA CPF. 335.376.148-96

RG. 33.553.939-7

Bruno Faria Bueno

Bruno Faria Bueno

Engenheiro Civil

CREA 5070555979

I.M 0104867

ART. 2620240373429