

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) E

Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV)

**Escola de Informática e Idiomas
MC Bragança**

**Bragança Paulista–
SP**

Outubro 2023

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



1 – Introdução

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana instruído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº10.257 de 2001) e deve contemplar os efeitos causados pela criação ou atividade do empreendimento na população residente na área ou no entorno, sejam eles positivos ou negativos.

Além disso o EIV/RIV será elaborado conforme os aspectos pelas legislações vigentes e as orientações fornecidas pela Prefeitura.

Sendo assim, o Estudo de Impacto de Vizinhança tem como objetivo identificar e analisar os impactos gerados pela implantação do empreendimento em relação ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, a geração de tráfego, paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural tanto da área diretamente afetada quanto da sua área de influência, obedecendo os critérios e itens dispostos na legislação municipal.

Além disso, o EIV também deve propor medidas a fim de mitigar os potenciais impactos negativos e, potencializar, no caso de impactos positivos, gerados pela criação ou atividade do empreendimento, garantindo uma integração harmônica à vizinhança.

Este EIV é referente a uma empresa de Escola de Nível Técnico, a ser implantado na Avenida Antônio Pires Pimentel, nº 736, Bairro Centro, no município de Bragança Paulista e seguiu as legislações federais e municipais vigentes.

2 – Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

MC Bragança

Identificação e Qualificação do Empreendedor

Razão Social: Escola de Informática e Idiomas MC Bragança Paulista Ltda

CNPJ: 47.173.295/0001-61.

Inscrição Municipal: 105857

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



Inscrição Estadual: 225.426.990.115

Endereço: Avenida Antonio Pires Pimentel, nº 736, Centro, município de Bragança Paulista – SP,
CEP: 12.900-011

Responsável Legal e Pessoa de Contato: Juliana Cristina de Lima Varconte (Contato e Responsável Legal).

CPF: 423.783.258-94

Telefone para Contato: (11) 4033-5241

Identificação do Profissional Responsável pelo EIV/RIV

Nome: Amanda Regina Prado Miranda

Qualificação Técnica: Engenheira Civil

CREA: 5069542713

ART: 28027230231643907

Inscrição Municipal: 054643

Telefone: 55 (11) 9 4520-3969

E-mail: prado_engenharia@outlook.com

3 – Caracterização do Empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Escola de Informática e Idiomas MC Bragança Paulista Ltda

CNPJ: 47.173.295/0001-61.

Responsável Legal: Juliana Cristina de Lima Varconte e Juliana Lucas de Souza

Endereço: Avenida Antonio Pires Pimentel, nº 736, Centro, município de Bragança Paulista – SP,
CEP: 12.900-011

Telefone para Contato: (11)4033-5241

Atividade pretendida:

85.41-4-00 – Educação Profissional de Nível Técnico

Atividades Secundárias constantes em cartão CNPJ:

85.93-7-00 – Ensino de Idiomas; 85.99.6-03 – Treinamento de Informática;

47.61-0-01 - Comércio varejista de livros

Dados do Imóvel:

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



Área do Terreno: 464,00m²

Área Construída: 709,54m²

Nº de Pavimentos: 02 pavimentos

Taxa de Ocupação (TO): 85,55%

Coeficiente de Aproveitamento: 1,53

Taxa de Impermeabilização: 90,00%

Área livre: 67,36m²

Vagas de Automóveis: Sem vagas

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 13 funcionários

Horário de Funcionamento: Segunda à Sexta das 08:00 as 21:00hs e Sábado das 08:00 as 17:00hs.

Quantidade de Acessos de pedestres: 01 acessos

Quantidade de Acesso de Veículos: Sem acesso

Vias de acesso Direto: Avenida Antonio Pires Pimentel

Vias de acesso Indireto: Rua Professor Luiz Nardy



Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP

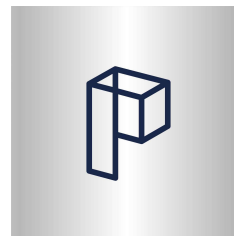


Imagem 1 – Vias de Acesso

A empresa é referência na área de educação tecnológica no Brasil. Desde 1977, tem contribuído para o desenvolvimento do ensino no país, oferecendo cursos de informática, hardware e robótica, games e inglês. Ao longo de sua história, já formou mais de dois milhões de alunos no Brasil e no exterior (Portugal, Espanha e Argentina). Além dos conhecimentos técnicos de cada curso, os alunos desenvolvem competências e habilidades que os motivam a ter uma atitude empreendedora para conquistar objetivos pessoais e profissionais. Com uma linguagem simples e criativa, buscando conectar inovação às pessoas.

Missão: Transformar a vida de todas as pessoas que passam pela unidade.

Visão: Tornar-se a principal empresa transformadora de vidas.

Valores: Paixão por pessoas, paixão por tecnologia, paixão por educar e paixão por transformar.

O local de implantação do empreendimento é dotado de toda a infraestrutura básica necessária, sendo abastecido por água pelo concessionária Sabesp, possuindo rede de esgoto também pela concessionária Sabesp, instalações elétricas pela concessionária Energisa, além de toda a infraestrutura viária.

Por ser tratar de um prédio já existente e ocupado anteriormente por outras empresas de ramos semelhantes, não haveram grandes alterações no prédio. Caso se façam necessárias, serão apenas na questão mobiliária.

De acordo com o projeto aprovado e demais documentos apresentados, tais como Cadastro Imobiliário (IPTU), Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Laudos e demais Licenças, foram consideradas as áreas deste Estudo.

Quanto as demais licenças para instalação e uso do prédio, o mesmo possui Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros com vencimento em 03 de Junho de 2024.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



O imóvel em questão é dispensado de Licença Ambiental, conforme informado no VRE.

4 – Adensamento Populacional

De acordo com os dados IBGE, no último Censo realizado em 2010 a população na cidade de Bragança Paulista é de 146.744 habitantes, resultando em uma densidade demográfica de 286,26 hab/km².

População

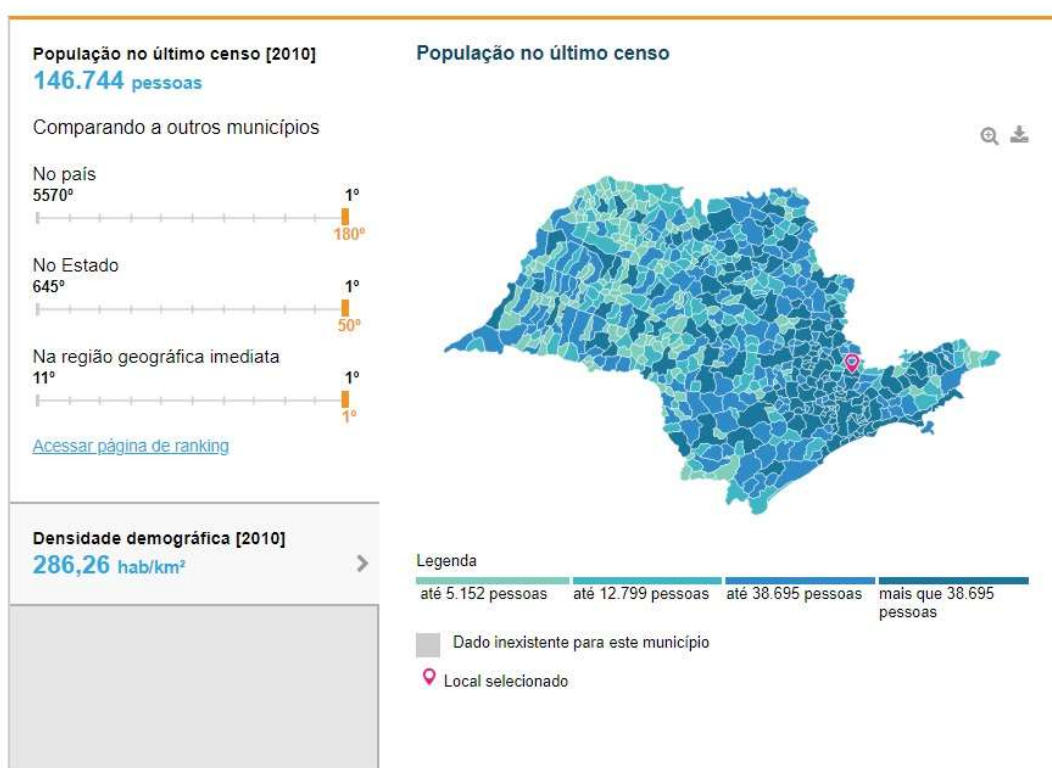


Imagem 2 – Dados da População de Bragança Paulista no IBGE

Tendo em vista que o número de funcionários do estabelecimento serão de 13 funcionários e que os alunos são formados por turmas reduzidas e em diversos horários de aula, não irá gerar um aumento no fluxo de pessoas na região.

5 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

Pratum Engenharia

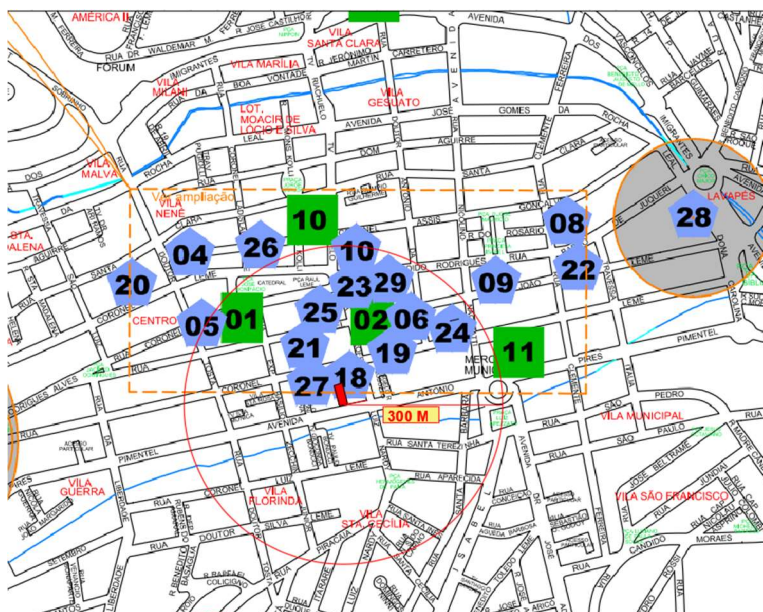
(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



De acordo com os Mapas fornecidos pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, os Equipamentos Urbanos e Comunitários existentes estão detalhados nas imagens a seguir.

Equipamentos de Cultura e Bens tombados – Raio de 300m



Foram identificados nas imediações os Espaços Culturais e Turísticos: Museu do Telefone, Museu Municipal Oswaldo Russomano e Mercado Municipal

Bens tombados pelo Município: Museu do Telefone, Clube Literário e Recreativo, Cine Bragança, Museu Oswaldo Russomano, Fachada do Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme - nº 998, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 490, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 398, Fachada do Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme - nº 1135, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 419, Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme - nº 990 e Fachada do Imóvel na Rua Dr. Cândido Rodrigues - nº 96.

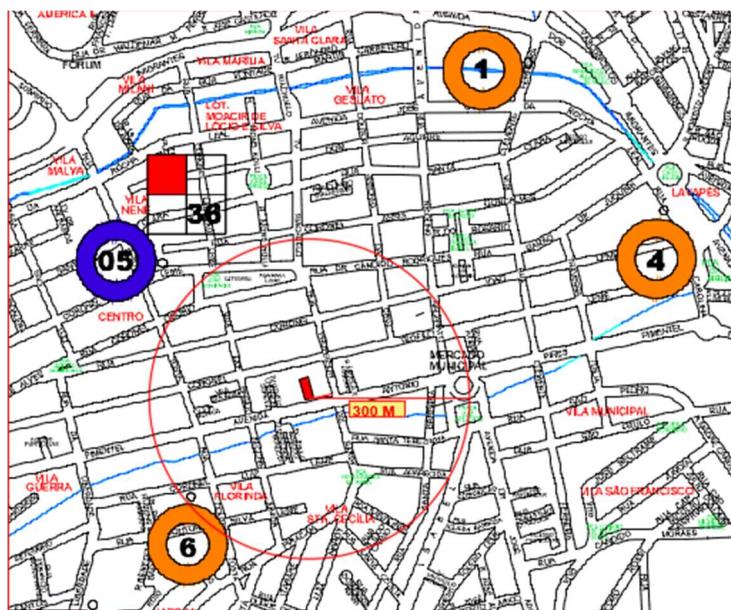
Na qual o empreendimento não irá alterar em nada quando aos equipamentos acima citados.

Equipamentos de Educação – Raio de 300m

Pratum Engenharia

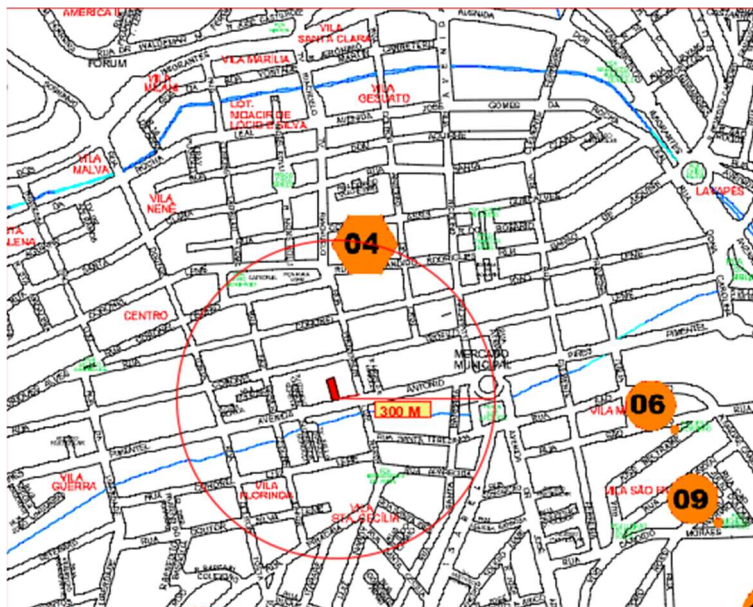
(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



Foi identificado nas imediações a escola Estadual Ministro Alcindo Bueno de Assis.
Na qual o empreendimento não irá alterar em nada quando aos equipamentos acima citados.

Equipamentos de Esporte – Raio de 300m



Foi identificado nas imediações o Clube Literário e Recreativo.

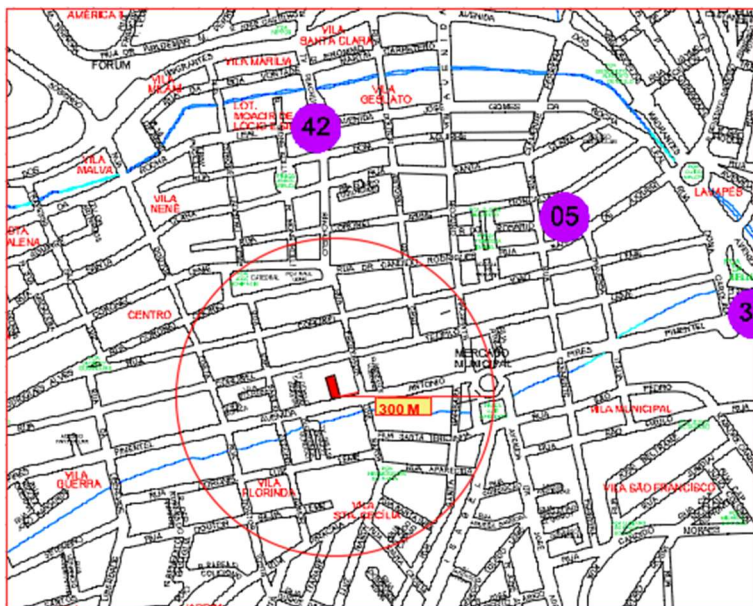
Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 - Taboão - Bragança Paulista - SP

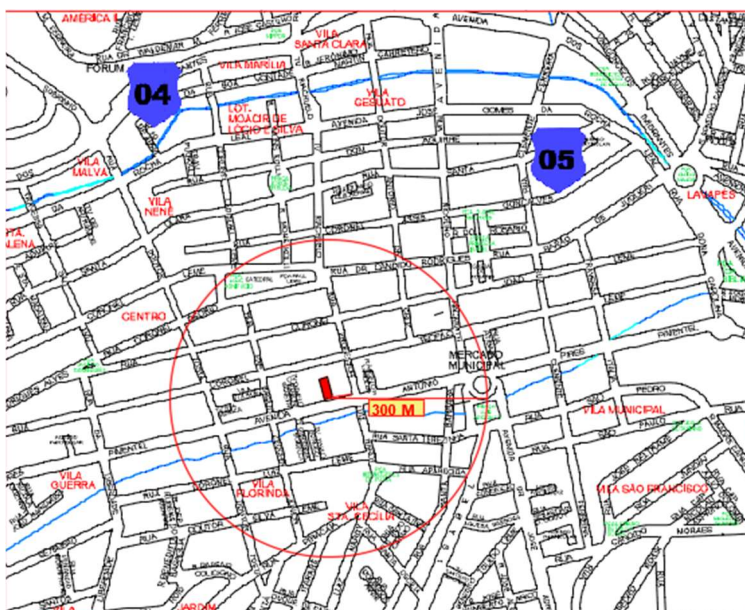


Equipamentos de Saúde – Raio de 300m



Não foi identificado no Raio nenhum equipamento de Saúde.

Equipamentos de Segurança – Raio de 300m



Não foi identificado no Raio nenhum equipamento de Segurança.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 - Taboão - Bragança Paulista - SP



Equipamentos de Serviço – Raio de 300m



Foram identificados nas imediações o seguintes equipamentos de Serviços:

- Terminal Rodoviário Urbano João Sólis Garcia
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
- COMENOR

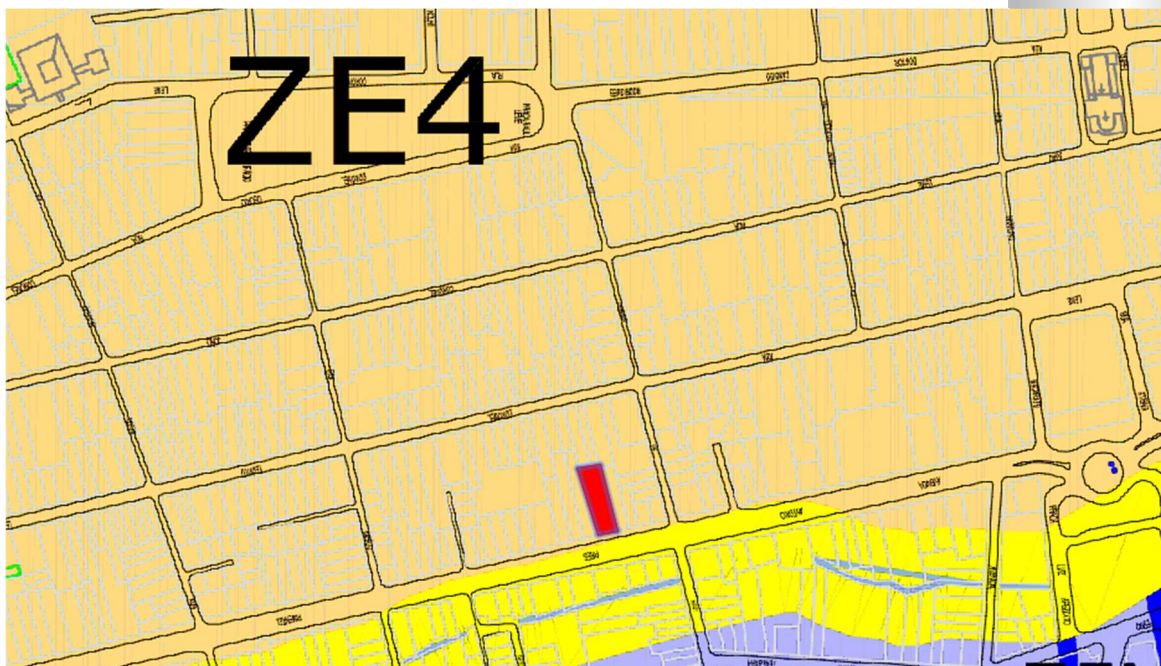
6 – Uso e Ocupação do Solo

O relatório em questão tende à regularização junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista – SP, da empresa descrita acima, com o desígnio de se adequar às legislações vigentes. O imóvel onde a empresa Escola MC Bragança está localizado no Centro.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



De acordo com o zoneamento estabelecido pela Lei Complementar 556/2007, o imóvel encontra-se na zona ZE4. Segundo o rege a Lei Complementar na Seção IV do Capítulo III, Título II - ZONA ESPECIAL DO CENTRO TRADICIONAL. Na qual são adotadas as seguintes definições:

A taxa de ocupação máxima é de 85,00%; gabarito de Altura de até 08 pavimentos e uso e ocupação do Solo Misto nível (M4) e Residencial (R2).

7 – Valorização Imobiliária

Toda edificação já construída quando mantida em ótimo estado de conservação sempre traz alguma valorização imobiliária pela realidade socioeconômica do público ao qual determinado imóvel se destina.

Como também o quesito localização tem sido tratado como primordial nesse tipo de análise, pode-se contemplar que o imóvel onde a empresa citada acima enquadra-se nesses quesitos.

8 – Geração de Tráfego

O questionamento da geração de tráfego e da demanda por transporte público fazem parte do

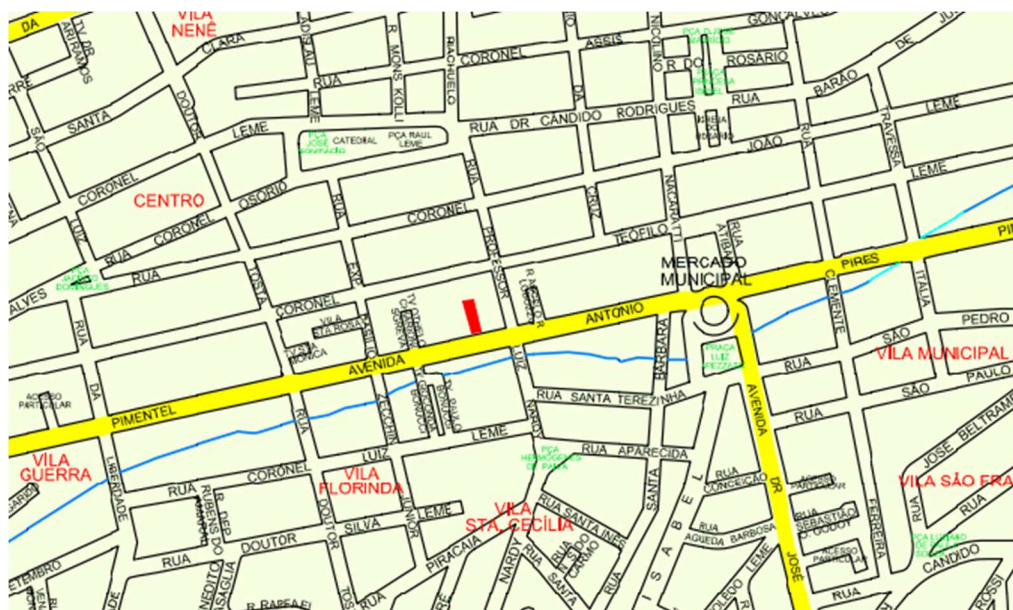
Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



sistema viário urbano, determinando a facilidade e a segurança de deslocamento.



Mapa da Área Urbana com Classificação Hierárquica das Vias.

Rota de Acesso:

Rotas de Acesso é composta pela Avenida Antonio Pires Pimentel, que se trata de uma arterial, seguindo pela Rua Professor Luiz Nardy, Rua Cel. Teófilo Leme e Rua Expedicionário Basílio Zecchin Junior, que se tratam de uma vias locais.

As vias locais do entorno são para da maioria para uso residencial e comercial, assim ocorre na maioria o trânsito de veículos leves, pequeno e médio porte.

Quanto ao transporte público é de responsabilidade da empresa prestadora oferecer, porém tendo em vista a localização do empreendimento, existem diversos pontos de ônibus nas imediações que atendem a toda a cidade.

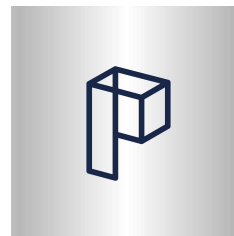
9 – Ventilação, Iluminação e Insolação

O imóvel da forma como está edificado no momento não produz sombreamento e nem barreira de ventilação nas edificações vizinhas.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira, 246 - Sala 22 - Taboão - Bragança Paulista - SP



Na questão de ventilação e iluminação natural, o imóvel possui aberturas das quais permitem que que existam uma boa iluminação e ventilação dentro do empreendimento.

10 – Paisagem urbano e Patrimônio Cultural e Natural

Levando em consideração que a paisagem urbana é formada tanto pelas construções como pelos seus logradouros, e estando a empresa em uma região mista, se tratando de um prédio terreno, sua volumetria não gerará impactos.

Quanto a poluição visual, em sua fachada haverá anuncio publicitário que deverá seguir a legislação vigente de poluição visual.

O patrimônio cultural é composto por monumentos, conjuntos de construções e sítios arqueológicos, de fundamental importância para a memória, a identidade e a criatividade dos povos e a riqueza das culturas e o patrimônio natural é formado por monumentos naturais constituídos por formações físicas e biológicas, formações geológicas e fisiográficas, além de sítios naturais. Nele a proteção ao ambiente, do patrimônio arqueológico, o respeito à diversidade cultural e às populações tradicionais são objeto de atenção especial, de acordo com a definição Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, elaborada na Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), em Paris (França), em 1972, e ratificada pelo Decreto No. 80.978, de 12 de dezembro de 1977.

Foram identificados nas imediações os Espaços Culturais e Turísticos: Museu do Telefone, Museu Municipal Oswaldo Russomano e Mercado Municipal

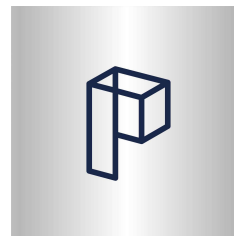
Bens tombados pelo Município: Museu do Telefone, Clube Literário e Recreativo, Cine Bragança, Museu Oswaldo Russomano, Fachada do Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme -nº 998, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 490, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 398, Fachada do Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme -nº 1135, Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme – nº 419, Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme -nº 990 e Fachada do Imóvel na Rua Dr. Cândido Rodrigues´ - nº 96.

Quanto aos aspectos naturais a 30 metros passa pelo Ribeirão Lavapés.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



11- Níveis de Ruídos e Vibrações

Seguindo a Norma da ABNT NBR 10151:2019 – “Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento.” Os ruídos gerados pelo estabelecimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos.

As fontes de ruídos do empreendimento serão os equipamentos utilizados no processo de trabalho, que não irão alterar a geração de ruído no entorno.

Quanto as vibrações estabelecidas na NBR 12.273/88, a empresa não possui nenhum equipamento que gerará este impacto.

12 – Qualidade do Ar

A empresa não possui equipamentos que causem algum tipo de poluição do ar.

13 – Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

As coletas de lixo e a limpeza urbana no Município de Bragança Paulista são de competência da Embralixo, no qual os resíduos gerados pelo empreendimento, serão destinados a mesma para sua coleta.

14 – Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna

Hidrografia

O imóvel onde a empresa está instalada é distante de riachos e ribeirões.

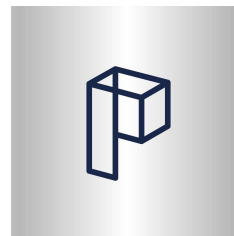
Meio Biótico

A área onde o empreendimento se encontra é composta por vegetações advindas do bioma onde

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



se encontra a região Bragantina.

Impactos

A empresa não causou impactos sobre a vegetação, pois somente foi construído nos locais permitidos por lei.

Conclusão

Partindo do pressuposto o empreendimento não causou impacto ao meio ambiente.

15 – Capacitação da Infraestrutura Urbana em geral

Infraestrutura

Neste item é consagrada a avaliação dos impactos na infraestrutura decorrentes da implantação do empreendimento.

Abastecimento de Energia

O abastecimento de energia elétrica é fornecido pela Energisa (Anexo IV – Conta de Energia).

Abastecimento de Água

A captação de água ocorre através da SABESP (Anexo V – Conta de Água e Esgoto).

Esgotamento Sanitário

O esgotamento sanitário é coletado através da SABESP (Anexo V – Conta de Água e Esgoto).

Resíduos Sólidos e Coleta de Lixo

As coletas de lixo e a limpeza urbana no Município de Bragança Paulista são de competência da Embralixo.

Rede Pública de Drenagem

O local onde a empresa encontra-se não é susceptível a inundações devido ao nível onde se encontra o terreno da empresa. A área está sob influência direta da dinâmica de escoamento, possuindo coletores de água pluvial.

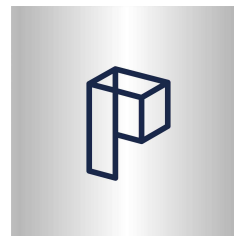
16- Integração com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



17- Impacto social na população residente ou atuante no entorno

Por se tratar de uma região predominantemente Comercial, a implantação do Empreendimento ao local não irá afetar a rotina e o fluxo da população ao residente ou atuante no entorno.

Quanto ao impacto social, o mesmo impactará de forma positiva gerando novos empregos diretos e indiretos, movimentando a economia local e sendo uma referência de um local de lazer, na qual os munícipes e visitantes não precisarão se locomover para outros Municípios.

18- Relatório de Impacto na Vizinhança

- **Objetivo**

- **Infraestrutura – Comprovantes do Projeto e Objetivos**

O empreendimento computa toda infraestrutura completa para atender os objetivos necessários para o bom funcionamento da empresa, com atendimento dos serviços de coleta pública de lixo, saneamento básico, tais como água e esgoto. A construção atende todas as normas construtivas oferecendo segurança e tranquilidade para seus ocupantes.

- **Geração de tráfego e demanda de transporte público**

O transporte público existente já atende a demanda.

O fluxo de veículos no local gerado pelo empreendimento não alterará as condições existentes.

- **Qualidade Ambiental**

As possíveis alternativas de interferências ambientais foram analisadas, tais como, acústica, vibrações, resíduos, vegetação, iluminação, ventilação, sistema viário, e, em todas as questões o empreendimento atendeu as exigências, não causando qualquer impacto negativo qual possam causar transtornos à vizinhança.

- **Medidas Atenuantes ou Mitigadoras**

Não há nada a destacar em termos de medidas mitigadoras, pois a empresa está disposta a continuar atendendo às normas vigentes, para o bom funcionamento da mesma.

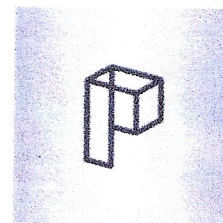
- **Conclusões**

O empreendimento em questão procurou se estabelecer em local próprio, visando sempre o bem estar de clientes e funcionários, tanto na questão de estacionamento, poluição sonora, meio

Pratum Engenharia

(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 – Taboão - Bragança Paulista - SP



ambiente em geral, além de proporcionar em média de 13 empregos diretos. Pela análise a empresa poderá funcionar normalmente sem interferências extremas na vizinhança, seja na qualidade de vida ou meio ambiente.

19 – Legislação Referente à Área de Influência

- LEI COMPLEMENTAR N.º 534 DE 16 DE ABRIL DE 2007.
- PLANO DIRETOR.
- LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 20 DE JULHO DE 2007.
- CÓDIGO DE URBANISMO.
- LEI COMPLEMENTAR N.º 561 DE 26 DE SETEMBRO DE 2007.
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV).

20 – Referencia Bibliográfica

- 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.
- NBR10151 – “Acústica”. – Avaliação de ruído em áreas habitadas

Bragança Paulista, 16 de Outubro de 2023.



Responsável Técnica
Amanda Regina Prado Miranda
Engenheira Civil
CREA 5069542713
ART nº 28027230231643907



Responsável Legal
Escola de Informática e Idiomas MC Bragança Paulista Ltda
CNPJ: 47.173.295/0001-61
Pratum Engenharia
(11)94520-3969

Rua Teixeira , 246 - Sala 22 - Taboão - Bragança Paulista - SP