

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
E
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Empresa: GABRIEL CINTRA VIEIRA LEME

Endereço: RUA ALPHEU GRIMELLO, Nº 981 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA – SP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

a) Identificação do empreendimento

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Gabriel Cintra Vieira Leme
ENDEREÇO COMPLETO: Rua Alpheu Grimello, Nº 981, Bairro: Taboão –
Bragança Paulista – SP / CEP: 2.916-010
CNPJ: 37.699.173/0001-50
RESPONSÁVEIS LEGAIS: Gabriel Cintra Vieira Leme
TELEFONE: (11) 97553-2295

b) Identificação do(s) profissional(is) responsável(is) pelo EIV/RIV

NOME: Carolina Martins Arruda
ENDEREÇO: Rua Nicola Ortenzi, Nº 164, Bairro: Taboão – Bragança Paulista
TELEFONE: (11) 99556-8393
CREA: 5070765084
EMAIL: carolinamarruda@hotmail.com

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

a) Identificação do empreendimento

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Gabriel Cintra Vieira Leme
ENDEREÇO COMPLETO: Rua Alpheu Grimello, Nº 981, Bairro: Taboão –
Bragança Paulista – SP / CEP: 2.916-010
CNPJ: 37.699.173/0001-50
RESPONSÁVEIS LEGAIS: Gabriel Cintra Vieira Leme
TELEFONE: (11) 97553-2295

b) Descrição

NOME: Carolina Martins Arruda
ENDEREÇO: Rua Nicola Ortenzi, Nº 164, Bairro: Taboão – Bragança Paulista
TELEFONE: (11) 99556-8393
CREA: 5070765084
EMAIL: carolinamarruda@hotmail.com

3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento ocupa uma área construída de 289,32 m². Está localizado na Rua Alpheu Grimello, Nº 981, Taboão, Bragança Paulista – SP. A via de acesso principal ao local é a Av. Dom Pedro I, classificada como Rodovia, conforme artigo 176, do Plano Diretor. Também se dá acesso pela Av. Salvador Markowics e pela Rua Teixeira.



FIGURA 1 – Principais Ruas de acesso

No trecho em que se situa o estabelecimento, e ainda, considerando o horário de funcionamento diurno e noturno, a rua tem fluxo médio de veículos e alto de pedestres, o trecho serve de acesso principal ao bairro Santa Helena, e aos condomínios existentes no entorno de tal bairro. É a principal rua de Bragança

Paulista onde se situa os bares, restaurantes em frente ao Lago do Taboão, considerando o horário de funcionamento noturno das atividades, possui médio fluxo de veículos e alto fluxo de pedestres, nos dias de semana, nos finais de semana passamos a considerar o fluxo de veículos como alto, incluindo o período diurno aos domingos (principalmente na parte da tarde).

Entre os equipamentos urbanos existentes no entorno destacamos a existência da Universidade São Francisco, ponto de ônibus existente na avenida Salvado Markowics, dando acesso a toda a linha de ônibus urbana e acesso ao terminal rodoviário.

O imóvel tem potencial para valorização imobiliária, pela privilegiada localização em uma das regiões mais nobres da cidade, e ainda, com vocação e potencial para atividades comerciais, públicas e prestação de serviços em geral, no entorno.

Tem aspecto urbano, Zona Especial de nível 8, a definição desse tipo de zonas é disposta pelo Código de Urbanismo, Lei Complementar nº. 556 de 20/07/2007, artigo nº.146. A vizinhança imediata é composta por comércios em geral. A vizinhança mediata com frente para a mesma rua é composta bares, restaurantes lojas e posto de gasolina, a Avenida Salvador Markowics é composta por prédios para escritórios, clínicas médicas, academia, supermercados e residências. A vizinhança mediata com frente para a Av. Dom Pedro I, é composta por atividades comerciais em geral, tais como, restaurante, marmoraria, floricultura, etc., em tal vizinhança com frente para a Rua Teixeira, destacamos a Universidade São Francisco (centro desportivo). A densidade populacional do entorno é média, conforme artigo nº.132, do Plano Diretor, devido relação de número de atividades comerciais (consequentemente de pessoas) pela área do entorno. A vegetação que observamos no entorno é resultado da ação antrópica, dessa forma, o perfil de espécies presentes praticamente não contempla espécies nativas. Destacamos a presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte, para fins paisagísticos e ornamentais. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos e animais no lago do taboão.

O empreendimento não causou nenhuma alteração relevante na paisagem local, nem incomodo as atividades cotidianas da vizinhança.

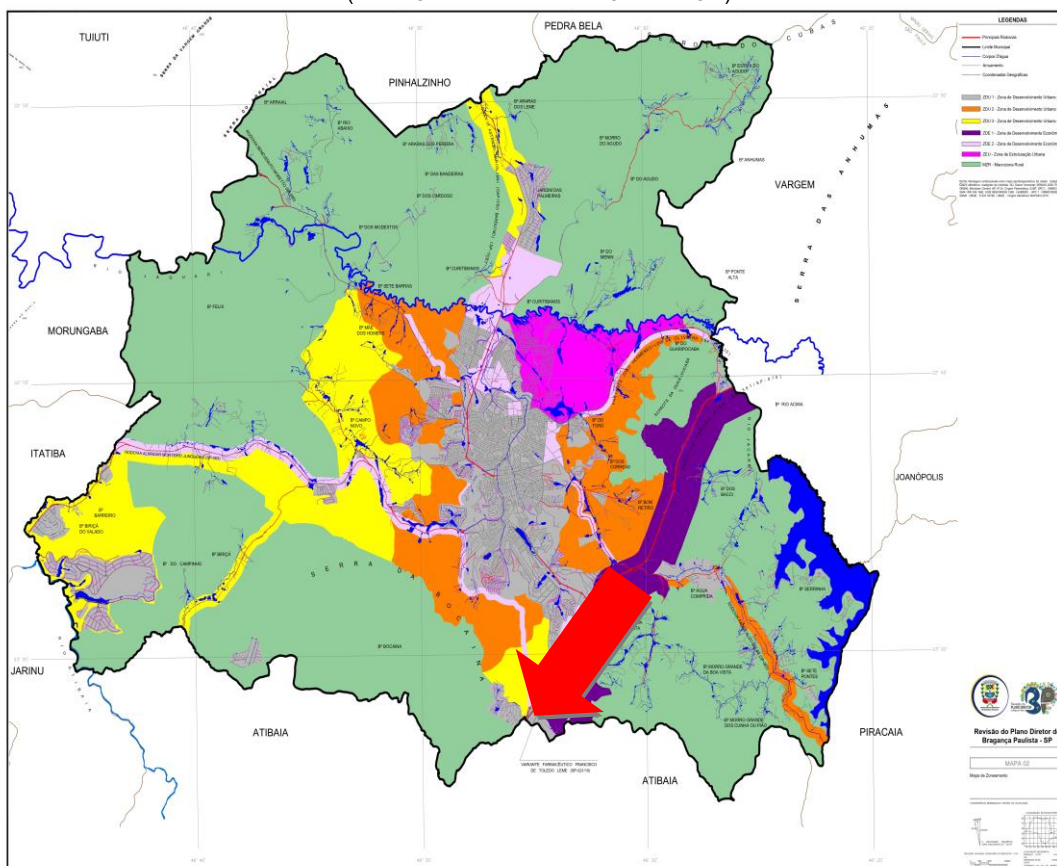
Conta com serviços de luz elétrica (ENERGISA), abastecimento de água (rede pública da SABESP), o esgoto é direcionado a rede pública coletora da SABESP, conta também com coleta de lixo comum (EMBRALIXO). Possui toda a infra-estrutura básica para ocupação e utilização.

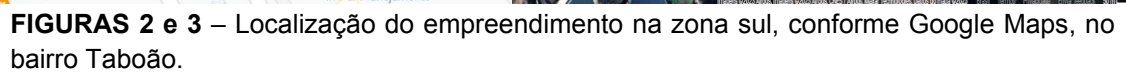
Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 14/03/2023, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível mínimo entre 0-50. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

O imóvel ocupado pela atividade foi edificado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. O empreendimento não causou nenhuma alteração relevante na paisagem local, nem incomodo as atividades cotidianas da vizinhança.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO IV – MAPA 2	ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
CÓDIGO DE URBANISMO – ANEXO V (FOLHA 3/4)	ZE8

QUADRO 1 – LOCALIZAÇÃO GERAL (ANEXO – MAPA 2 - PLANO DIRETOR)





DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA FINALIDADE: Tem como ramo de atividade serviços de bar, restaurante com música ao vivo.

Tal atividade condiz com a finalidade definida para zona especial nível 8.

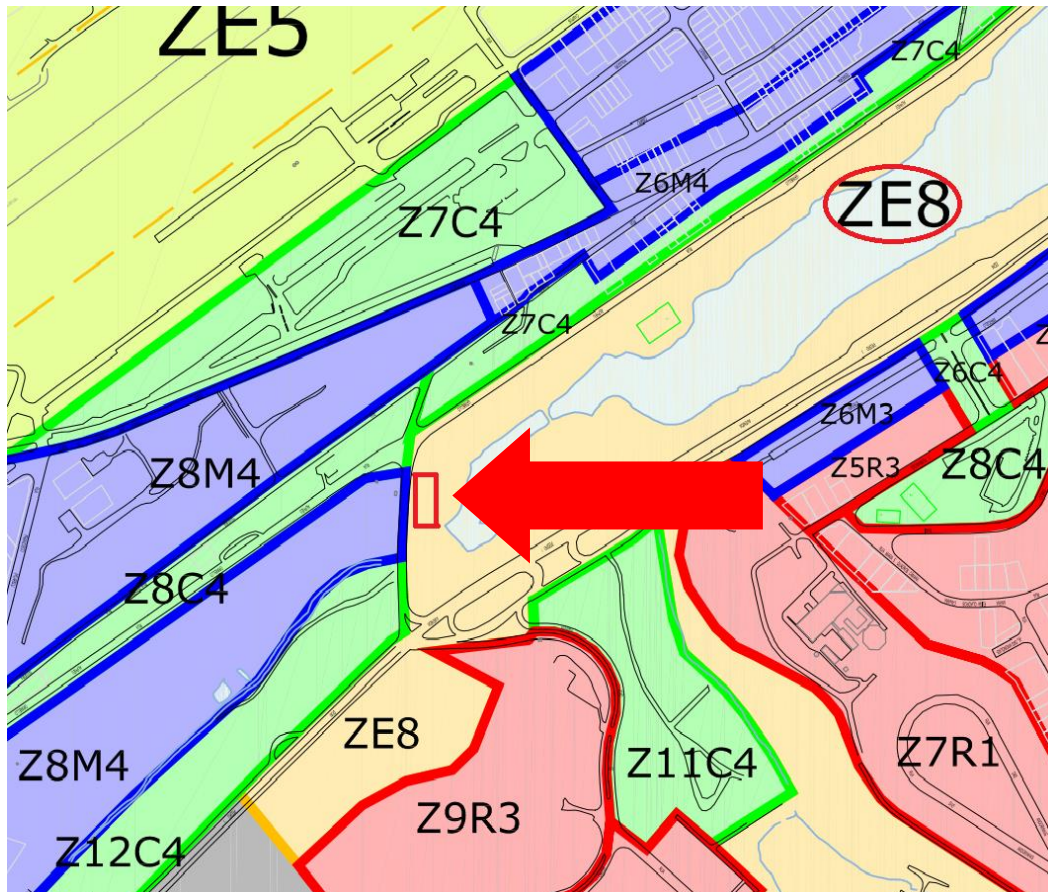


FIGURA 4 – Localização do empreendimento conforme, anexo V-3 2008 do Código de Urbanismo.



FIGURA 5 – Vista frontal do empreendimento, frente para a Rua Alpeu Grimello.



FIGURA 6 – Vista da Rua com vagas de estacionamento.

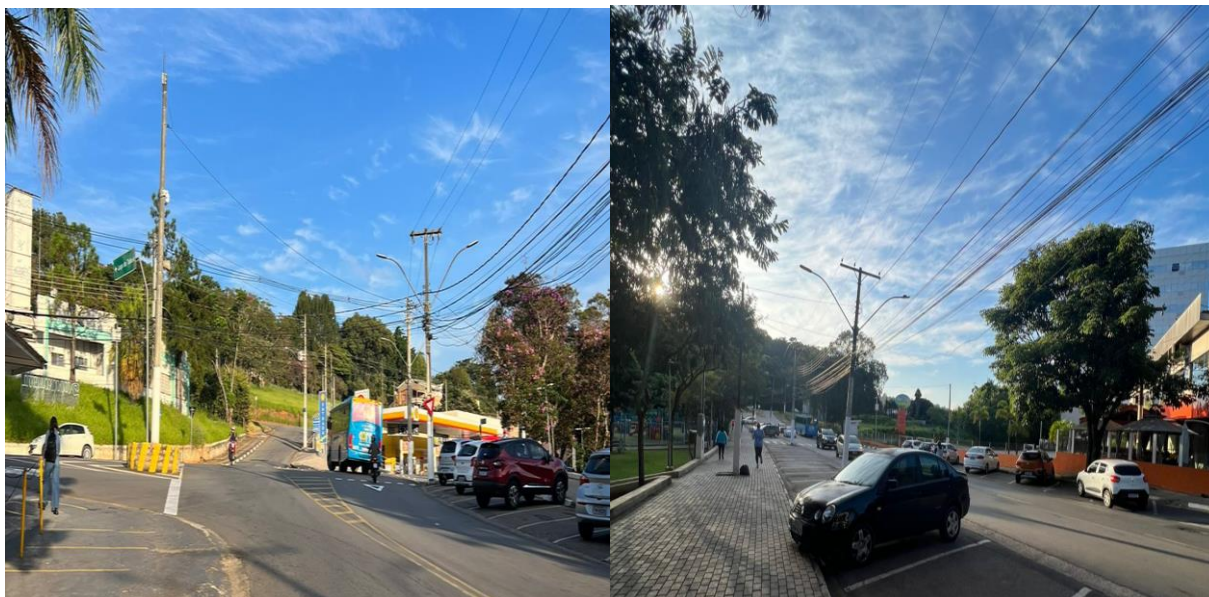


FIGURA 7 e 8 – Vista para Ruas de acesso.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Durante a fase de implantação não foram identificados os impactos, pois a edificação já era existente antes do início da atividade. Assim, durante a instalação da atividade no imóvel só foram realizadas adequações nas instalações em geral, não ocasionando impactos significativos, os resíduos referentes a essas atividades foram acondicionados em caçambas para entulhos e recolhidos por empresa especializada.

Durante o funcionamento do estabelecimento serão identificados os seguintes impactos:

4.1	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de emprego, aumento da receita do município, entre outros			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO		() NEGATIVO

4.2	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA			
Geração de resíduos sólidos comuns(embalagens e doméstico), e de óleo de cozinha utilizado			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

4.3	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL INCOMODO A VIZINHANÇA			
Geração de ruído			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA (X) AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

4.4	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: REDUÇÃO DE RECURSOS NATURAIS			
Consumo de recursos naturais (energia e água potável)			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

No reconhecimento e classificação dos impactos foi utilizado como parâmetro para consideração das atividades, a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas.

A atividade não é geradora de efluente, os resíduos sólidos são controlados pela empresa.

5. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, podemos perceber que a instalação da atividade, não é geradora de incômodo e não causa danos a população do entorno.

A empresa priva pelo controle total de suas atividades, a fim de minimizar e/ou eliminar os impactos negativos com o meio ambiente.

Bragança Paulista, 14 de Março de 2023.

5. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, podemos perceber que a instalação da atividade, não é geradora de incômodo e não causa danos a população do entorno.

A empresa priva pelo controle total de suas atividades, a fim de minimizar e/ou eliminar os impactos negativos com o meio ambiente.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor;
- Lei Complementar nº556 de 20 de julho de 2007 – Código de Urbanismo;
- Lei Complementar nº425 de 07 de junho de 2004 – Dispõe sobre alteração do Código de Obras
- Google Maps



GABRIEL CINTRA VIEIRA LEME
Proprietário
CNPJ: 37.699.173/0001-50



CAROLINA MARTINS ARRUDA
Eng. Civil – CREA: 5070765084
ART nº: 28027230230369338