

ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA – E.I.V

M.R GÁS E ÁGUA - ME

ELABORAÇÃO: ARIELE NETO ARQUITETURA E INTERIORES



JANEIRO /2023

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	03
2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO	03
2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	03
2.2. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO LAUDO	03
2.3. IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	03
3. DADOS CARACTERÍSTICOS DO ESTABELECIMENTO E ENTORNO	04
3.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	04
3.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	05
3.3. SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO	05
3.4. DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS	05
3.5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	06
3.6. ADENSAMENTO POPULACIONAL	07
3.7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	07
4. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	09
5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA	10
5.1. DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS	11
5.2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO.....	11
6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL	12
6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	12
6.2. IMPACTO DO EMPREENDIMENTO EM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO	13
6.3. IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO	13
6.4. GERAÇÃO DE TRÁFEGOE DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	13
6.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	13
6.6. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	13
6.7. RELAÇÃO DA VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO COM O ENTORNO	14
6.8. NÍVEL DE RUÍDO	14
6.9. POLUIÇÃO VISUAL	14
6.10. QUALIDADE DO AR	14
6.11. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	14
6.12. INFRAESTRUTURA URBANA	15
6.13. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES	15
RELATÓRIO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA (R.I.V)	16
FOTOS DO EMPREENDIMENTO	19

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A M.R Gás e Água LTDA é uma empresa estabelecida na cidade de Bragança Paulista – SP, que atua no mercado desde fevereiro de 2015;

2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento já está consolidado e trata-se de um comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) e comércio varejista de bebidas (galões d'água), com atividade principal no CNPJ: 05.576.958.0001-49 MATRIZ.

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social: **M.R GÁS E ÁGUA LTDA - ME**

Endereço completo: **Av. Antonieta Thomazine Lonza, nº1742 – Parque Brasil – Bragança Paulista – SP**

CEP: **12.906-320**

Telefone: **(11) 4032-9124**

Número de Funcionários: **04**

Horário de Funcionamento: **De segunda à sexta das 08:00 às 18:00 (vendas e entregas)**

Aos sábados das 08:00 às 16:00 e aos domingos das 8:00 às 13:00 (vendas e entregas)

E-mail: **contato@contabilfonseca.com**

Responsável legais e pessoas para contato: **Marcos Roberto Domingues Alves (Gerente e Proprietário)**

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO LAUDO

Nome: **ARIELE DOMINGUES NETO**

CPF: **397.643.718-25**

Endereço: **Rua João Margarido, nº20 – Jd. Nova Bragança – Bragança Paulista – SP**

CAU: **00A1781871**

Telefone: **(11) 99755-6540**

E-mail: **arineto_2000@hotmail.com**

2.3. IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome Empresarial: **M.R GÁS E ÁGUA LTDA - ME**

Nome Fantasia: **MR GÁS E ÁGUA**

CNPJ: **05.576.958.0001-49 (matriz)**

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

Código e descrição das atividades econômicas 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 um terreno com área de **130m²**, sendo **72.17m²** de área construída. A via principal para o seu acesso se dá através da Avenida Antonieta Thomazini Lonza, asfaltada em toda a sua extensão. Além disso, faz esquina com a Rua TV Jiro Wada que também está asfaltada por toda a sua extensão. Já as vias secundárias de acesso são: Rua Francisco Cacozi, Rua João Franco e Rua dos Romeiros. Todas vias estão devidamente asfaltadas.

Os empreendimentos comerciais e públicos consideráveis, localizados num raio de 250m do comércio em estudo são: o Supermercado União Parque Brasil, Moraes Tijolos e Blocos Estruturais, Doceria e Rotisseria Bom Paladar Assados, Perfil Car (Loja de som automobilístico) e Toca do Urso Pizzaria.

Além disso, a distribuidora está localizada à aproximadamente 120m da Rodovia Capitão Barduíno, à 670m do UPA da Vila Davi, à 600m da Escola Municipal Maria Siriani Del Nero, à 700m da Escola Municipal Professora Lucy Alvarez, à 500m da Hamburgueria Celso Burger e à 570m do Loteamento Vila Romana;



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 que atua no ramo de comércio varejista de gás 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.

Proposta Minuta Curb_V1_22/08

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 somente via delivery.

3.4. DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES 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

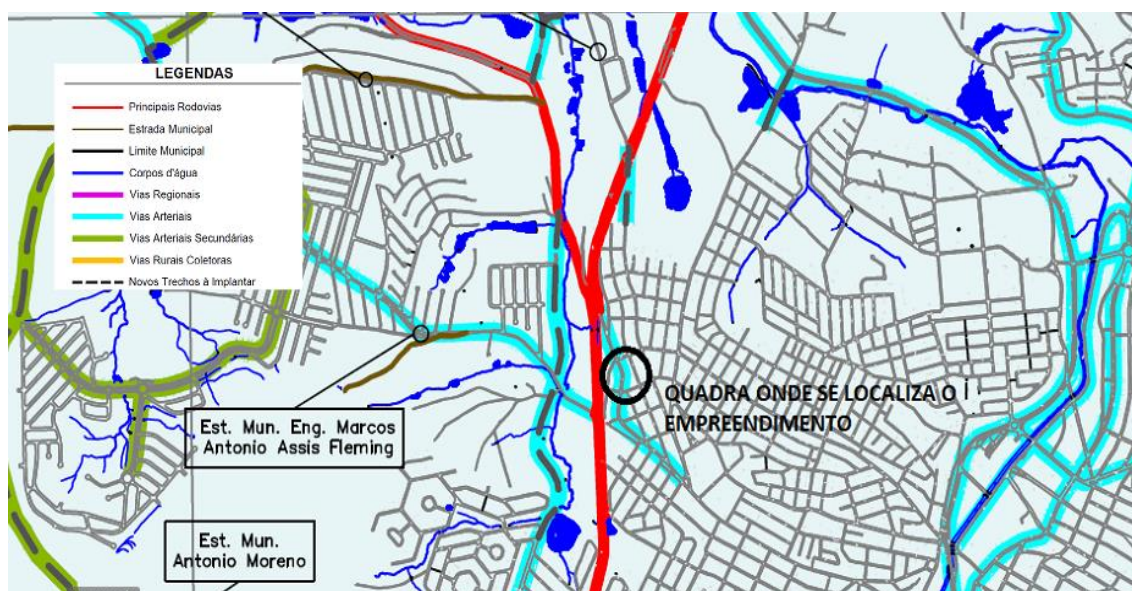
Bombeiros com projeto aprovado e equipamentos de qualidade, aptos a combater quaisquer eventuais intempéries. A corporação realizou uma visita no local verificando todos os componentes construtivos (acabamentos de revestimentos não inflamáveis) e acessórios responsáveis pelo combate a um possível incêndio, e acabou classificando o prédio para uma capacidade de armazenamento máximo de 120 botijões de 13kg.

No aspecto econômico a empresa instalou-se estrategicamente em um lote que permitisse acesso rápido ao produto para os clientes da região, e que gerasse um grande retorno financeiro para a empresa. Aos arredores do empreendimento, aproximadamente num raio de 1km temos o empreendimento residencial Vila Romana, além de abranger os Bairros do Cruzeiro, Jd. Novo Mundo, Santa Cruz, Vila Mota, Jardim São Miguel e Iguatemi.

Quanto aos aspectos sociais, a empresa oferece aos funcionários 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

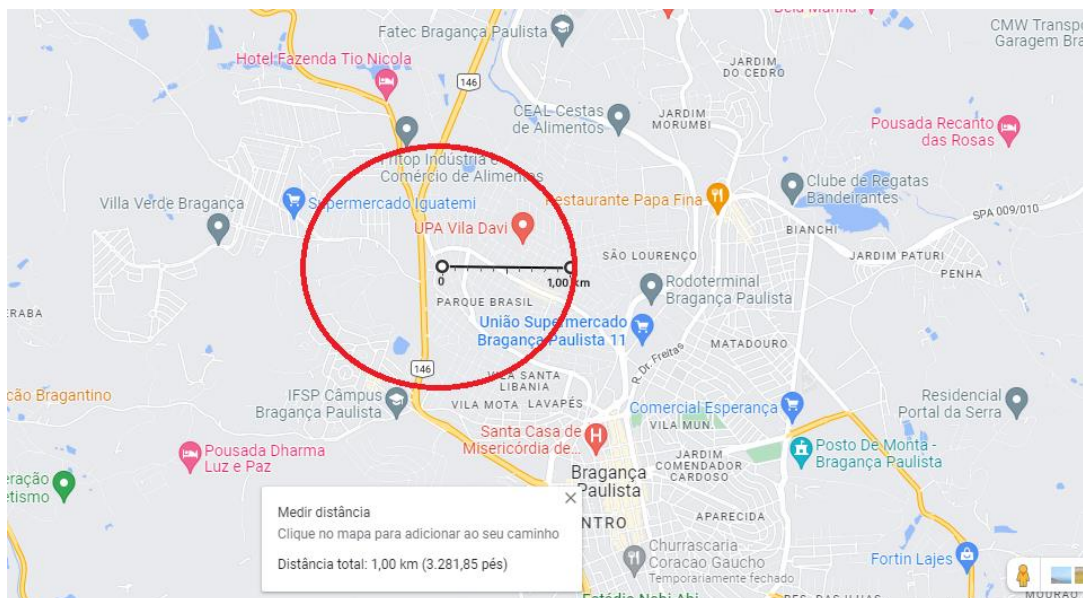
A empresa optou por instalar o empreendimento no local de estudo, devido a estratégia em relação ao retorno financeiro que pode oferecer, por se localizar dentro de um raio que abrange pelo menos um empreendimento residencial (loteamento) e seis bairros (Cruzeiro, Jd. Novo Mundo, Santa Cruz, Vila Mota, Jardim São Miguel e Iguatemi). Além disso, outro fato que contribuiu para a escolha do local foi o fácil acesso as grandes vias, tais como: Rodovia Capitão Bardoino (que dá acesso direto à Avenida Antonieta Thomazini Lonza, via onde se localiza o empreendimento) e a Rua João Franco. Essas rodovias e ruas são extremamente importantes para a agilidade das entregas, pois a velocidade máxima permitida é de 60km/H (Avenida Capitão Bardoino) e 40 km/H na Rua João Franco, além de conectar o empreendimento a área central, sul, oeste, leste e norte da cidade.



3.6. ADENSAMENTO POPULACIONAL

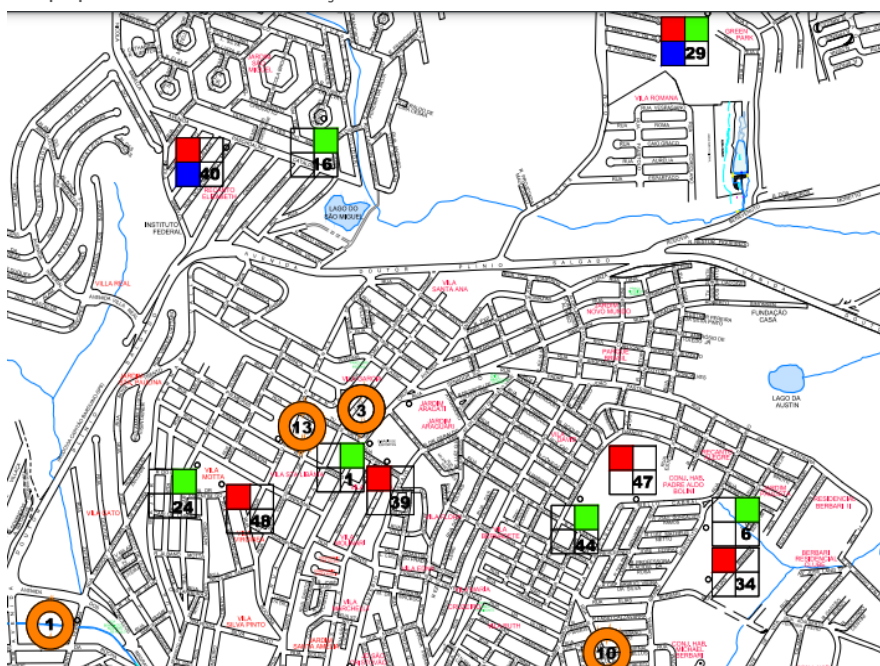
Como o adensamento populacional trata-se de um aumento na taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade, no caso do empreendimento M.R Gás e Água, o aumento da população fixa no local é inexistente, pois trata-se de um empreendimento comercial, atraindo a população apenas para o mercado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

3.7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS



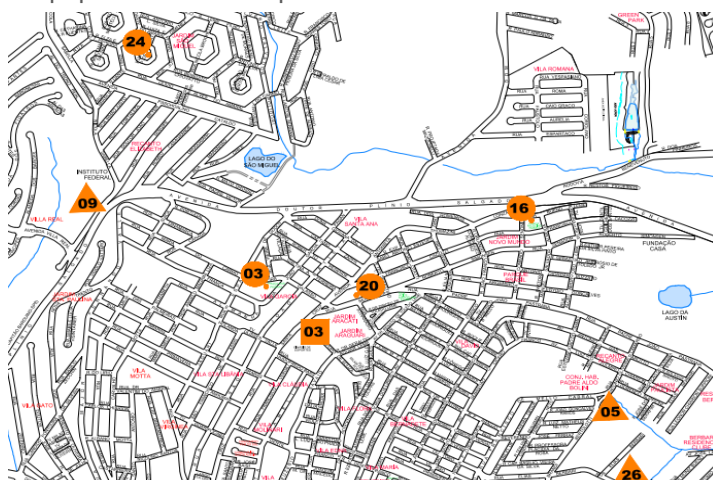
De acordo com os mapas de equipamentos urbanos elaborados pela Prefeitura do Município, e o Google Maps, os equipamentos contidos num raio de 1000m do empreendimento são os seguintes (conforme os setores):

- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados: 0 unidades
- Equipamentos de Educação: 06 unidades



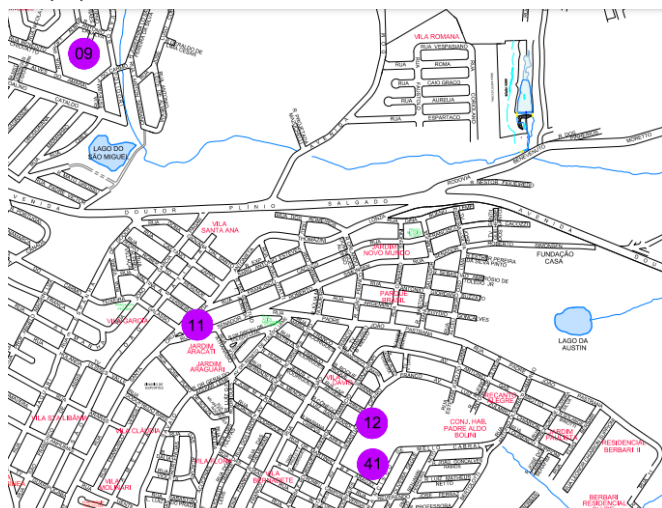
-  ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL
PROFª ALBA D'APARECIDA KLEIN
Rua Santa Cruz, nº1180 - Vila Garcia
-  ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL
PROFª SARA MORITZ ARONOVICH
Rua Máximo Bertolini, s/n - Jd. São Miguel
-  ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL
PROFª MARIA SIRIANI DEL NERO
Rua Sebastião Cícero Franco, s/n - Vila Davi
-  ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL
PROFESSORA LUCY ALVAREZ
Rua Francisco de Mello Cabral, nº109 - Vila Davi
-  DOM JOSÉ MAURÍCIO DE ROCHA
Rua Senador Roberto Simonsen, nº106 - Parque Brasil
-  PROFESSOR JOSÉ NANTALA BÁDUE
Rua Araras, nº375 - Vila Santa Libânia

- Equipamentos de Esporte: 04 unidades

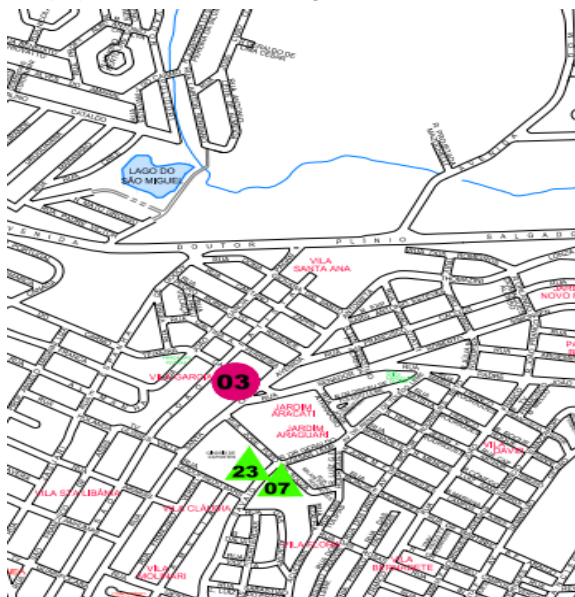


-  PRAÇA DAS PEDRAS
Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso - Vila Garcia
-  MINI CILES NICOLINO RUSSO
Rua Francisco Cacozi/Rua Dina B. Leme - Parque Brasil
-  MINI CILES ARMINDO DE SOUZA LEME
Av. Senador Roberto Simonsen - Vila Garcia
-  GME - FRANCISCO VERGILI
Rua Santa Cruz - Vila Garcia

- Equipamentos de Saúde: 04 unidades



- Equipamentos de Serviços: 03 unidades



- Equipamentos de Segurança: 0 unidades, porém o atendimento à população também é realizado através dos telefones da polícia civil e militar.
- Equipamentos de Coleta de lixo: Há coleta seletiva na região.

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



Na imagem acima, o círculo em laranja corresponde a área mediata e a Hachura em roxo a área de influência imediata.

Na área de influência imediata (quarteirão), a maioria dos prédios são de uso residencial (cerca de 80%). Já os Prédios de uso misto ou comercial correspondem a aproximadamente os 20% restantes.

A área de vizinhança mediata é composta por alguns terrenos vazios, por conta das Zonas de Prestação de Serviços (Z9C4 e Z12C4) e Zonas de Interesse Público (ZE8), porém é predominantemente composta por habitações unifamiliares já estabelecidas, o que significa muito já que os zoneamentos limítrofes ao do empreendimento são correspondentes as Zonas Mistas Z4M3 e Z5M4. Os bairros localizados no entorno são: Santa Cruz, Cruzeiro e Jd, Novo Mundo;

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 do entulho resultante da obra:** não haverá entulho resultante da obra, pois o prédio já está construído, porém, se houver qualquer tipo de reforma no local, caçambas serão alugadas.

- **Arborização e cobertura vegetal:** não houve supressão de espécies arbóreas, pois o empreendimento já se encontra consolidado.

- **Possível demanda gerada pelo empreendimento nos equipamentos públicos:** nos equipamentos de CULTURA/EDUCAÇÃO/ESPORTE/SERVIÇOS não haverá um aumento na demanda pela natureza do empreendimento. No equipamento de SEGURANÇA, como o serviço é solicitado via telefone, e no caso do empreendimento nunca foi necessário utilizar esse tipo de serviço, o aumento também não será significativo. No caso dos equipamentos de SAÚDE e COLETA de lixo, estes também não sofrerão impacto direto, por conta do número de funcionários do estabelecimento e sua natureza. A Coleta é realizada pela Embralixo.

5.1. DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS

Durante as atividades da empresa, não haverá geração de impactos significativos, pois o empreendimento possui estacionamento para funcionários (motos de entrega). 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 a estrutura necessária. O sistema de escoamento das águas pluviais é constituído por calhas e tubulações adequadas, direcionando toda a água para a rede de captação pública de águas pluviais.

5.2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS 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.

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 situada na região
		geração de tributos e impostos	
	Geração de renda	aumento de arrecadação de impostos e tributos	
		aumento de demanda de infraestrutura urbana e serviços	

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E PESSOAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO			
ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Movimentação de veículos	emissão de gases	poluição atmosférica	Plantio de árvores e plantas dentro do empreendimento.
	aumento do nível de ruído	poluição sonora	a velocidade máxima da via é de 40km (ruído sonoro mínimo)
Reforma ou Ampliação do empreendimento (Caso houver)	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 (compras e refida no local)	Tráfego maior	congestionamento das vias públicas	Entrega feita somente por delivery

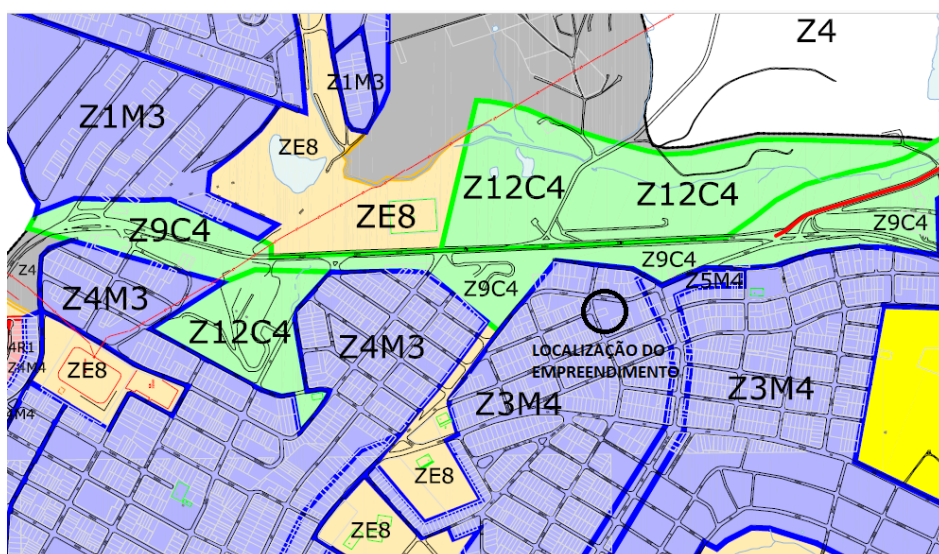
6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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 Av. Antoniêta Thomazine Lonza, nº1742 – Parque Brasil – Bragança Paulista – SP;

O empreendimento recebe abastecimento de rede elétrica, água e telefonia. Além disso, o prédio está situado num terreno de **130m²**, e possui área construída geral de **72,17m²**, resultando numa Taxa de Ocupação de **55,52%** e coeficiente de aproveitamento de **0,55%**. Os dados máximos de correspondentes a área de zoneamento **Z3M4 (Zona de Uso Misto)**, são os seguintes:



- 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): **04**
- Testada mínima: **10m**
- Recuo de frente mínimo: **0m**
- 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 SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO 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. Antoniêta Thomazine Lonza, onde as vias de acesso direto dão-se pela Rodovia Capitão Bardoino (que dá acesso direto à Avenida Antonieta Thomazini Lonza) e pelas Ruas Tv. Jiro Wada e João Franco; Todas as vias possuem sinalização, são asfaltadas e possuem calçamento.

Portanto o empreendimento não trará congestionamento no trânsito pois está localizada na Avenida Antoniêta Thomazine Lonza, e pelo fato de 90% dos produtos serem entregues aos seus consumidores através do sistema de delivery;

6.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A iluminação natural é muito bem explorada pelo empreendimento, pois possui um grande 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 a área construída do prédio ocupa apenas 55,52% do lote;

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 (Z3M4) e está de acordo com o gabarito e escala dos demais empreendimentos localizados na área imediata de influência. Pode-se observar através da foto abaixo:



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 grande área de vegetação ao redor.

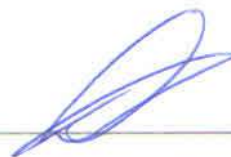
6.12. INFRAESTRUTURA URBANA

- **Abastecimento de água e esgoto:** Competência da Sabesp, atuando na cidade desde 1973.
- **Energia Elétrica:** o abastecimento de energia elétrica no empreendimento dá através do grupo ENERGISA.
- **Coleta de resíduos:** Competência da empresa EMBRALIXO, responsável por coletar o lixo doméstico de todo o município.
- **Drenagem pluvial:** O sistema de drenagem pluvial é competência da Prefeitura Municipal.

6.13. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O empreendimento atende a todas as diretrizes municipais, em que se destacam o Plano de Zoneamento, Uso e Ocupação do 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, 10 DE JANEIRO DE 2023.



Marcos Roberto Domingues Alves
CPF: 343.373.128-46
RG: 41.192.303 SSP/SP
Gerente



Ariele Domingues Neto
Arquiteta e Urbanista
CAU: 00A1781871
Inscrição Municipal: 56.884
RRT: SI12651376I00CT001

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – R.I.V

M.R GÁS E ÁGUA

ELABORAÇÃO: ARIELE NETO ARQUITETURA E INTERIORES



JANEIRO /2023

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. Antoniêta Thomazini Lonza, nº1742– Parque Brasil – Bragança Paulista - SP.

A implantação do empreendimento respeita as normas e características do local, agrega valor imobiliário, melhora o aspecto estético do entorno e consequente 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 40 km/h (Av. Antoniêta Thomazini Lonza), 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.

SÍNTESE 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 telecomunicação.

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 Diretor 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 sancionadas 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, econômicas ou na paisagem urbana. O local onde está localizada 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 nº 534, 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)

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- PLANO DIRETOR
- CÓDIGO DE URBANISMO
- LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA

RESPONSÁVEL PELO E.I.V/R.I.V

Ariele Domingues Neto – Arquiteta e Urbanista

ANEXOS

- CÓPIA DA RRT
- CÓPIA DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA RRT
- CÓPIA DO CNPJ (COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL)
- CÓPIA DO ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS
- CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
- CÓPIA DO LAUDO DE ESTABILIDADE
- CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO DO EMPREENDIMENTO
- CÓPIA DA CONTA DE ENERGIA
- CÓPIA DO IPTU DE 2023
- CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL
- FOTOS DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

BRAGANÇA PAULISTA - SP, 10 DE JANEIRO 2023.



Marcos Roberto Domingues Alves

CPF: 343.373.128-46

RG: 41.192.303 SSP/SP

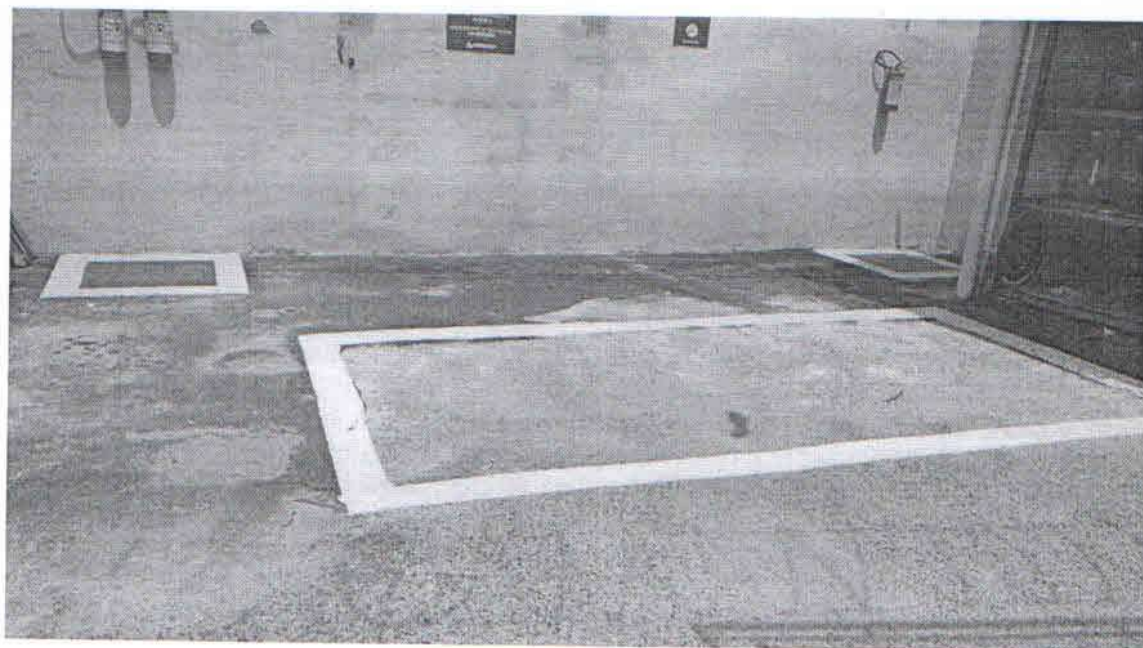
Gerente

Ariele Domingues Neto
Arquiteta e Urbanista
CAU: 00A1781871
Inscrição Municipal: 56.884
RRT: SI12651376I00CT001

FOTOS DO EMPREENDIMENTO







Ariele Domingues Neto
Arquiteta e Urbanista
CAU: 00A1781871
Inscrição Municipal: 56.884
RRT: SI12651376I00CT001