

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Avenida Dom Pedro I nº 0
Taboão – Bragança Paulista – SP



ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
OBJETIVO	5
1. EMBASAMENTO LEGAL	6
2. INFORMAÇÕES SOBRE O MUNICÍPIO	9
3. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO	12
4. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	13
5. ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	15
6. IMPLANTAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	18
7. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA	22
7.1. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA	23
Pinheirais.....	27
Centro.....	31
Santa Luzia.....	36
Jardim Europa.....	41
Taboão	45
Aparecida.....	49
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS (OBRAS E FUNCIONAMENTO)	53
8.1 Avaliação da geração de tráfego;	53
8.2 Avaliação da interferência na paisagem urbana;	61
8.3 Avaliação e geração de resíduos e demais formas de poluição;.....	Erro! Indicador não definido.
8.4 Avaliação do índice de impermeabilização do solo;	62
8.5 Definição e diagnóstico da área de influência do projeto;	62
8.6 Análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;	64
GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	69
INSERÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS E TERCEIRO SETOR	70
VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E OCUPAÇÃO DO VAZIO URBANO	70
AUMENTO DO FLUXO DE VEÍCULOS DAS OBRAS	70
AVALIAÇÃO DE GERAÇÃO DE RUÍDOS	71
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	72
VIBRAÇÕES	72
8.7 Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.	72
9 CONCLUSÃO	73

Anexos

Matrícula do móvel;

IPTU;

Certidão de Canalização;

Certidão do Uso do Solo;

Laudo de Acústica;

Levantamento de Ruídos;

Autorização para Supressão Arbórea;

Memorial Descritivo de Movimentação de Terra;

Projeto de Movimentação de Terra;

Projeto de Corpo Hídrico;

Projeto legal em desenvolvimento;

Procuração do proprietário;

Memorial Descritivo de Atividades;

Memorial Descritivo de Obras;

Certidão de Diretrizes – SABESP.

INTRODUÇÃO

O planejamento urbano busca controlar o desenvolvimento das cidades por meio de regulamentações locais e intervenções diretas, tendo como objetivo gerar sustentabilidade e qualidade de vida à população.

Novos empreendimentos tendem a promover alterações na paisagem urbana, os quais devem ser avaliados quanto aos seus impactos, sejam eles diretos ou indiretos.

Desta forma, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) baseia-se no princípio de avaliar essas alterações e os impactos positivos e negativos que a instalação de um empreendimento considerado de grande porte poderá causar na qualidade de vida da população residente e em seu entorno.

Para a elaboração deste estudo foram consideradas as informações e documentos fornecidos pela parte interessada, diligências perante órgãos públicos e legislações vigentes e aplicáveis ao caso.

OBJETIVO

Em cumprimento das Legislações Federais (Estatuto da Cidade), e legislações municipais (Plano Diretor e Código de Obras), apresentamos esse documento, denominado EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, com o objetivo de viabilizar a implantação do empreendimento (Atacarejo), denominado **Tenda Atacado** a ser instalado na Avenida Dom Pedro I nº 0 Taboão – Bragança Paulista/ SP.

No decorrer desse estudo, apresentaremos avaliações prévias desenvolvidas com base em empreendimentos já instalados em outros municípios, que tenham o mesmo porte do empreendimento pretendido. Além de garantir que todos os eventuais impactos indesejados pela implantação do empreendimento, seja durante a obra ou seu funcionamento, sejam mitigadas o máximo possível. Contemplaremos também, os impactos positivos para a coletivo. Nossa intenção é trazer benefícios para a população vinhedense.

1. EMBASAMENTO LEGAL

A necessidade de apresentação de um Estudo de Impacto de Viabilidade está prevista na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade em seu artigo 36, conforme abaixo:

Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 – ESTATUTO DA CIDADE

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional; II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Com embasamento dado pela Lei do Estatuto da Cidade, o município de Bragança paulista disciplinou a necessidade da apresentação do EIV na Lei Complementar nº 893 de 3 de janeiro de 2020 – Plano Diretor do Município de Bragança Paulista.

Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020 – PLANO DIRETOR

Art. 323. Lei Municipal Ordinária definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Macrozona Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos em lei municipal ordinária específica, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;*
- II - equipamentos urbanos e comunitários;*
- III - uso e ocupação do solo;*
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária e seu contexto;*
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI - ventilação e iluminação;*
- VII - paisagem urbana e patrimônios natural e cultural;*
- VIII - poluição ambiental, assim também entendidas as questões sonora e visual;*
- IX - risco à saúde e à vida da população;*
- X - serviços públicos, tais como água, esgoto, drenagem, energia elétrica e coleta de lixo.*

§ 2º A análise do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (Rima) incumbirá aos órgãos municipais responsáveis.

Art. 324. Com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança apresentado, poderá

ser exigida pelo Município a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único. Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art. 325. Dar-se-á publicidade em jornal de circulação do município o extrato informando o protocolo do estudo, e deverá ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal os documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º A eventual objeção oferecida por interessado deverá ocorrer formalmente e em até 15 (quinze) dias da publicação oficial, registrando-se o fato, com referências das partes.

§ 2º O exame do Relatório do Impacto de Vizinhança será responsabilidade do órgão de planejamento pela comissão multidisciplinar.

§ 3º A exigência de apresentação do EIV e do RIV interrompe os prazos de tramitação do processo administrativo em que se der, bem como interrompe o prazo para apreciação do empreendimento desejado, sendo que o reinício do prazo dar-se-á depois de decorrido o período de consulta pública daqueles documentos estabelecidos no caput.

Art. 326. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

2. INFORMAÇÕES SOBRE O MUNICÍPIO

Bragança Paulista é uma cidade de Estado do São Paulo. Os habitantes se chamam bragantinos.

O município se estende por 512,6 km² e contava com 168 668 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 329 habitantes por km² no território do município. Vizinho dos municípios de Vargem, Atibaia e Tuiuti, Bragança Paulista se situa a 42 km ao Norte-Leste de Francisco Morato. Situado a 852 metros de altitude, de Bragança Paulista tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 22° 57' 8" Sul, Longitude: 46° 32' 33" Oeste.

A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista é uma das 53 regiões imediatas do estado brasileiro de São Paulo, uma das 11 regiões imediatas que compõem a Região Geográfica Intermediária de Campinas e uma das 509 regiões imediatas no Brasil, criadas pelo IBGE em 2017.

Bragança Paulista é um dos 12 municípios paulistas considerados estâncias climáticas pelo Estado de São Paulo, por cumprirem determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual. Tal status garante a esses municípios uma verba maior por parte do Estado para a promoção do turismo regional. Também, o município adquire o direito de agregar junto a seu nome o título de Estância Climática, termo pelo qual passa a ser designado tanto pelo expediente municipal oficial quanto pelas referências estaduais.

Assim, já no século XVII, a Região Bragantina exercia papel importante na história do Brasil, por intermédio dos Bandeirantes.

No século XVIII, esses caminhos começavam a ser povoados por aventureiros, pecuaristas que aproveitaram as planícies com ricas pastagens naturais para povoá-las com rebanhos bovinos e equinos.

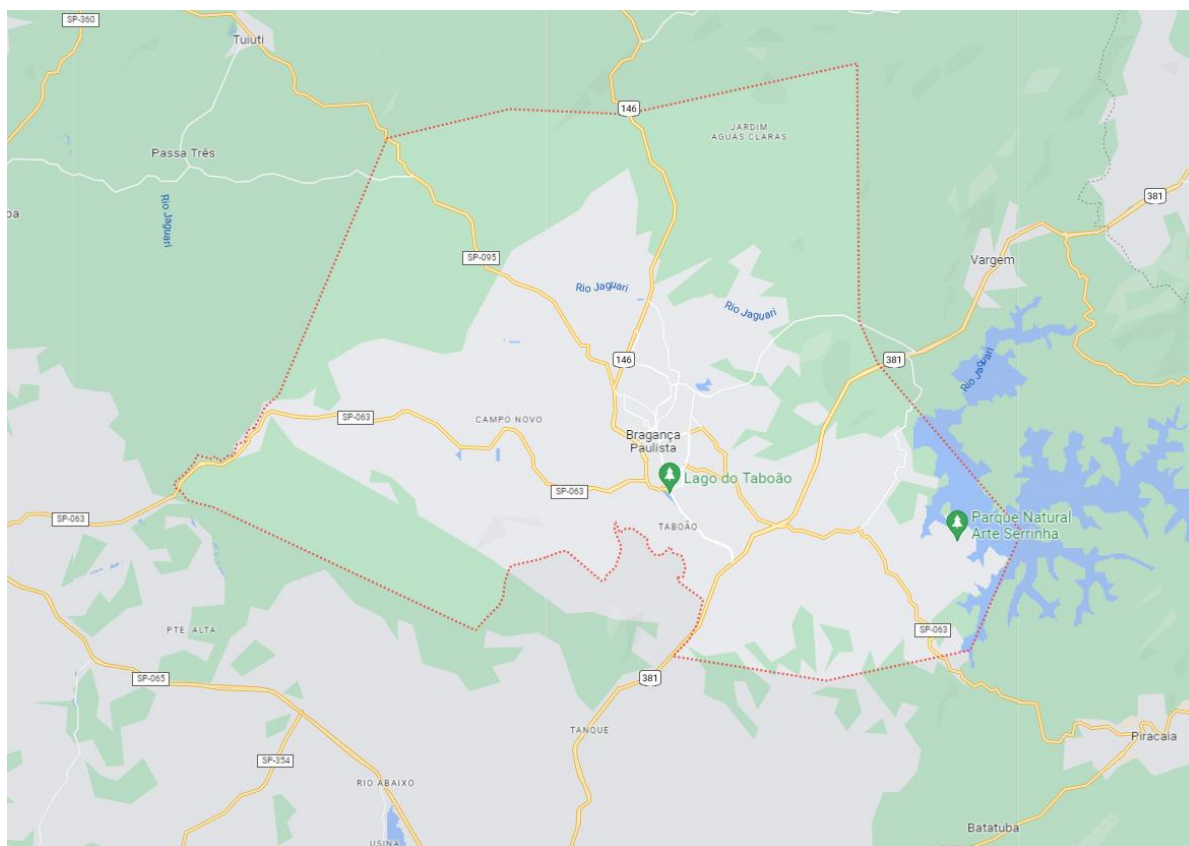
Ainda nesse século, a Região Bragantina, acompanhando a evolução brasileira, se torna grande produtora de café, principal produto de exportação do Império Brasileiro. O clima adequado, a fertilidade dos solos nas elevações da Mantiqueira possibilitava a produção do

café das variedades arábicas, que se tornaria famoso e muito procurado pelos importadores internacionais.

Em função do excelente clima, em 28 de outubro de 1964, Bragança Paulista é elevada à categoria de estância climática.

Em 1991, os distritos de Vargem e Tuiuti se emancipam de Bragança Paulista.

A região bragantina está situada entre as estâncias climáticas conhecidas como Circuito das Águas.



*Figura 01 – Localização do Município de Bragança Paulista
Fonte: Google Maps*

Bragança Paulista, oficialmente Estância Climática de Bragança Paulista, é um município brasileiro do estado de São Paulo. É conhecida como "Cidade Poesia" e "Capital Nacional da Linguíça"[7] Está a uma altitude de 817 metros e sua população, conforme estimativas do IBGE de 2021, era de 172 346 habitantes.[4] Sendo a cidade mais populosa da região

bragantina e a segunda mais rica, superada em PIB apenas por Atibaia.

Abastecimento de Água

Os rios que estão estabelecidos em Bragança Paulista são o Jaguary e o Jacarei. Já os ribeirões que estão localizados na cidade são o Lavapés, o Canivete e o Toró. E quando o assunto é represas, a região é formada pelo sistema Cantareira, com 2,5 bilhões de m² de água.

A Sabesp assumiu os serviços de água e esgotos no município de Bragança Paulista em abril de 1979.

O município é abastecido pela Estação de Tratamento de água Bragança Paulista e por poços com capacidade total de 361,4 litros de por segundo. O esgoto será processado na futura estação de tratamento Bragança Paulista com capacidade de 240 litros por segundo. O sistema de esgotamento sanitário permitirá a preservação do Rio Jaguari.

Resíduos

Em Bragança Paulista, a gestão do sistema é realizada pela SABESP, cuja é responsável pelo afastamento, coleta e manutenção da rede de esgoto da cidade.

Abastecimento de energia elétrica

O abastecimento de energia elétrica é concessionado e não depende da municipalidade, sendo assim, o serviço é oferecido pela Energisa Sul-Sudeste Distribuidora de Energia S.A.

3. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO

Fundado em janeiro de 2001, o **Tenda Atacado** é uma referência no varejo de autosserviço. As lojas-armazém, localizadas na capital, Grande São Paulo e interior paulista, possuem áreas de vendas planejadas para atender com conforto, agilidade e segurança transformadores, comerciantes de todos os portes e consumidores finais.

O **Tenda Atacado** emprega mais de 6 mil colaboradores bem preparados para atender a todos os frequentadores das lojas, que possuem equipamentos modernos, layout e sortimentos adequados. Em cada uma delas o Tenda Atacado proporciona aos seus clientes um atendimento ágil e eficiente.

A rede é formada por 40 lojas, localizadas nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Diadema, Carapicuíba, Campinas, Indaiatuba, Itatiba, Santa Bárbara D'Oeste, Mogi Guaçu, Itu, Sumaré, São Carlos, Jacareí, São José dos Campos, Taubaté, Guaratinguetá, Bauru, Itanhaém, Pindamonhangaba, Botucatu, Salto, Piracicaba, Ribeirão Preto, Hortolândia, Ferraz de Vasconcelos, Itaquaquecetuba, Suzano, São Mateus, Jundiaí e Praia Grande

Com legado de mais de 40 anos de experiência de seu fundador nesse segmento, a empresa é uma referência na modalidade de autosserviço.

4. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel localiza-se na Avenida Dom Pedro I nº 0 – Taboão – Bragança Paulista/SP.



Figura 02 – Localização do imóvel
Fonte: Google Maps



Figura 03 – Localização do imóvel
Fonte: Google Maps



Figura 04 – Frente do Imóvel
Fonte: Google Maps março/2022.

5. ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel localiza-se na Avenida Dom Pedro I nº 0 – Taboão, Bragança Paulista – SP.

De acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 Plano Diretor, o imóvel está inserido em

ZDU 1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1.

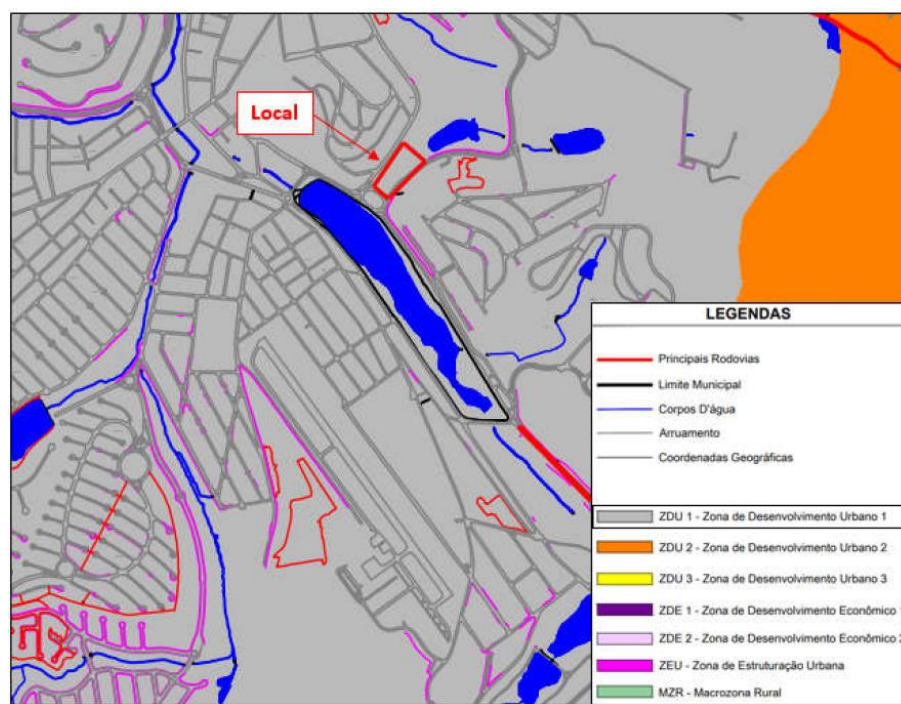


Figura 05 – Mapa de Zoneamento

Fonte: Prefeitura de Bragança Paulista – Lei 893/2020

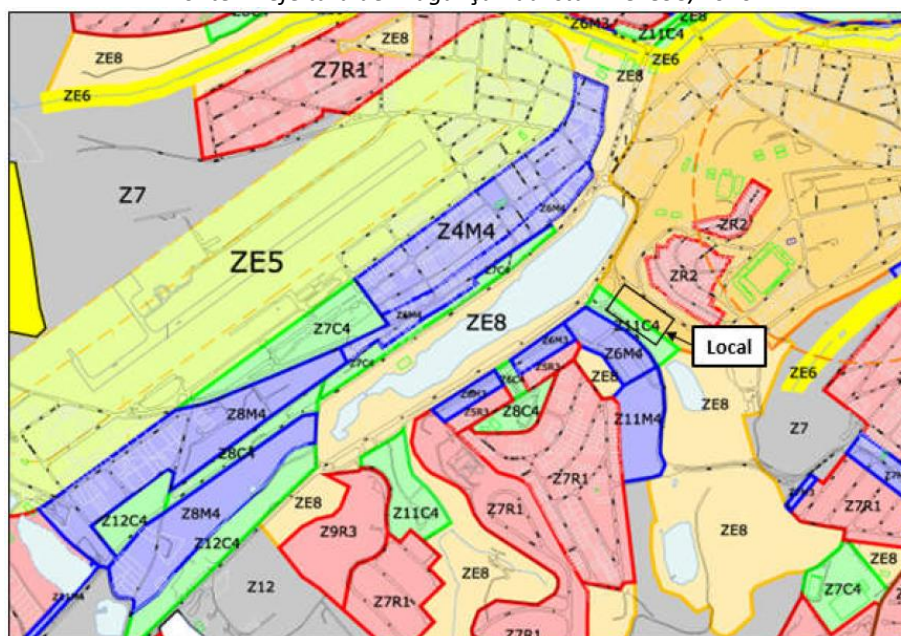


Figura 06 – Mapa de Zoneamento

Fonte: Prefeitura de Bragança Paulista – Lei 556/2007

Conforme art. 21 da Lei Complementar 893/2020, o Zoneamento no território do Município de Bragança Paulista institui regras gerais de uso e ocupação do solo para cada Macrozona Urbana a qual subdividem-se em 6 zonas, de acordo com Art. 208 exposto abaixo:

“Art. 208. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos para atingir seus objetivos, a Macrozona Urbana subdivide-se em 6 (seis) zonas, delimitadas no Anexo I - Mapa 02, que faz parte integrante desta Lei Complementar:

I - Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1;

II - Zona de Desenvolvimento Urbano 2 - ZDU 2;

III - Zona de Desenvolvimento Urbano 3 - ZDU 3;

IV - Zona de Estruturação Urbana - ZEU;

V - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - ZDE 1;

VI - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - ZDE 2.

§ 1º As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU correspondem às porções do território inseridas no perímetro urbano, pertencente à Macrozona Urbana, propícias para abrigar os usos e atividades urbanos de diversos tipos, caracterizando-se como as áreas destinadas à expansão da área urbanizada.

§2º A Zona de Desenvolvimento Urbano 1 – ZDU 1 corresponde parcialmente à área de abrangência da Lei Complementar nº 556 de 2007 – Código de Urbanismo, no perímetro definido como ZDU 1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos pela citada Lei Complementar e deverão ser considerados em processo de gestão de território, com exceção do parâmetro Coeficiente de Aproveitamento, conforme definido no Anexo II – Quadro 1.”

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (a serem obedecidos)

ZDU 1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1

Coeficiente de aproveitamento Mínimo (CA Mín): N/R

Coeficiente de aproveitamento Básico (CA Bas.): 1,50

Coeficiente de aproveitamento Máximo (CA Máx): Outorga Onerosa

Taxa de ocupação (TO): 70%

Recuos frontais: 4,00 m para ZDD3 – Art. 19 da Lei Complementar 74/2007, *“A frente dos lotes de esquina, situados em corredor comercial é considerada como principal, portanto, deverá respeitar o recuo de 6,00m (seis metros), e a frente voltada para a outra via, será considerada como secundária, permitindo uma redução de 50% (cinquenta por cento) no recuo adotado para a via principal.”*

Recuos laterais: 1,50 m

Recuos de fundos: 2,00 m

Taxa de permeabilidade (TP): 10%

Gabarito – número de pavimentos: Máximo de 4 pavimentos

6. IMPLANTAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

O projeto para o empreendimento propõe uma área total construída de 13.091,63 m², sendo 4.742,90m² destinados para o salão de vendas, conforme projeto desenvolvido.

A quantidade de vagas de estacionamento é especificada no Art. 70 do Código de Obras no Município de Vinhedo, Lei nº74/2007, sendo necessário 1 vaga para cada 60,00m² de área de construção. Assim, sendo necessárias 219 vagas de estacionamento.

Desta forma, conforme projeto fornecido, estão sendo previstas 214 vagas comuns, sendo 189 cobertas e 25 descobertas, 11 vagas para idosos, 05 vagas para PNE, 11 vagas para gestantes, totalizando assim, 214 vagas de estacionamento, além de serem previstas: 04 vagas para carga e descarga, 02 vagas para o Tenda Drive, 10 vagas para motocicletas e 12 vagas de bicicletas.

A construção do empreendimento está prevista para ser iniciada no segundo semestre de 2023. O empreendimento prevê a contratação de aproximadamente 180 funcionários e o seu horário de funcionamento será de segunda-feira a sábado, das 08:00h as 22:00h e aos domingos e feriados, das 08:00h as 18:00h.

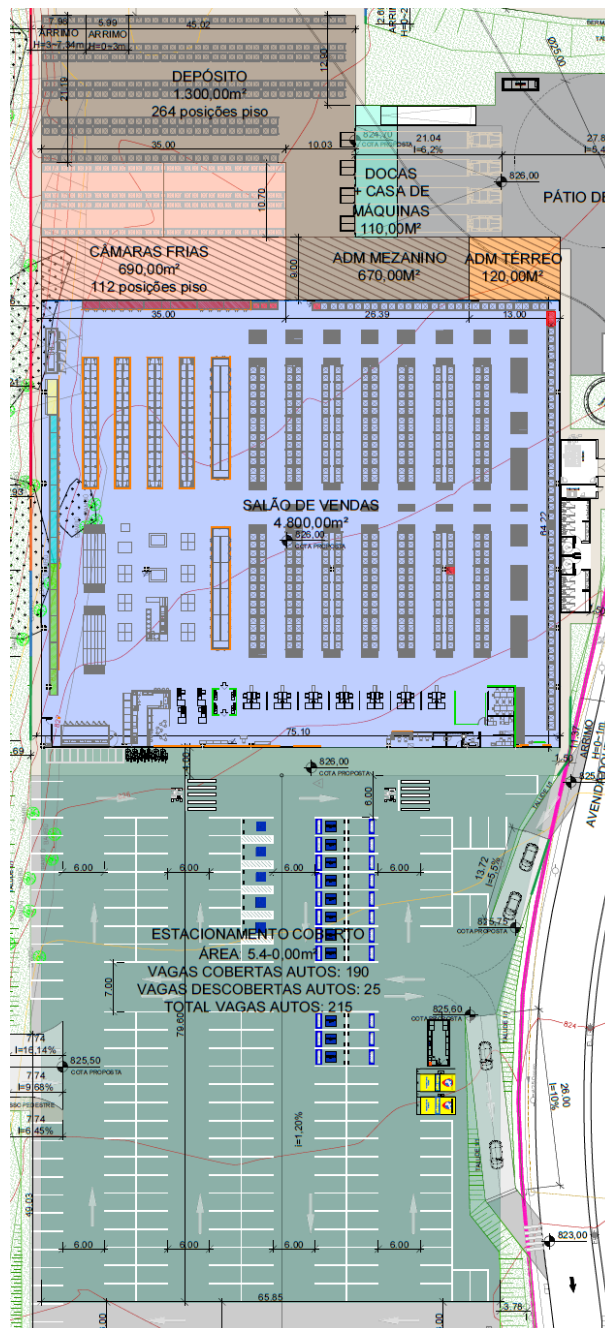


Figura 06 – Setorização de ambientes em projeto arquitetônico
Vide Projeto Desenvolvido

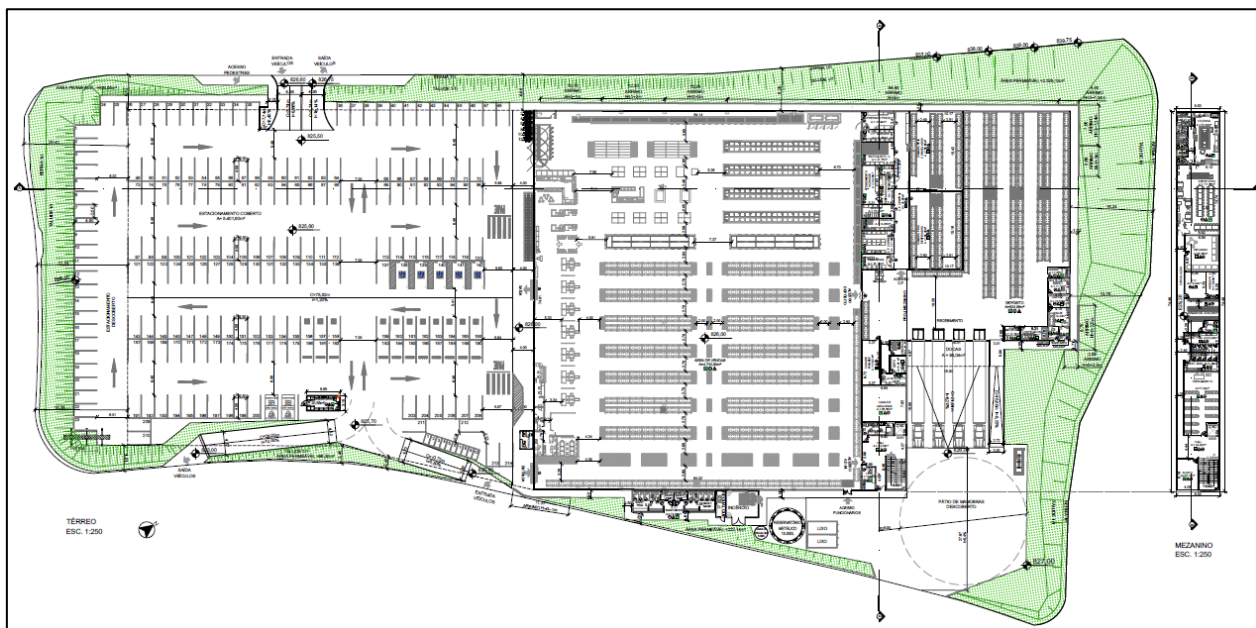


Figura 07 – Implantação do Projeto Pretendido
Vide Projeto Desenvolvido

QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	ÁREA A CONSTRUIR (m²)	TOTAL
TÉRREO	12.456,49	12.456,49
MEZANINO	635,14	635,14
TOTAL	12.091,63	13.091,63

QUADRO DE VAGAS

TIPO	EXIGIDAS (1/60,00m²)	PROPOSTAS	
		COBERTAS	DESCOBERTAS
AUTOMÓVEIS	192	162	25
P.C.D.	2% (5)	5	-
IDOSOS	5% (11)	11	-
GESTANTES	5% (11)	11	-
TOTAL	219	189	25
TOTAL		214	

TIPO	EXIGIDAS	PROPOSTAS
		DESCOBERTAS
CARGA E DESCARGA	-	4
MOTOS	-	10
BICICLETAS	-	12
TOTAL	-	26

Figura 08 – Quadro de áreas e de vagas do projeto pretendido
Vide Projeto Desenvolvido

a) Sistema de Abastecimento de água e Destinação de Resíduos

Foi emitida perante a Concessionária SABESP, a Certidão de Diretrizes MNE-039/2023, conforme solicitação nº 9561552308628, para a elaboração dos projetos de sistemas de água e esgotos do empreendimento.

Quaisquer alterações que se façam necessárias para a implantação do empreendimento, serão verificadas após aprovação do projeto de construção perante a Prefeitura Municipal de Vinhedo.

b) Geração de resíduos e destinação

O empreendimento, após a instalação da atividade, não gerará resíduos perigosos e nem em quantidade que traga um desequilíbrio para a coleta seletiva oferecida pelo município de Bragança Paulista, pois o Tenda contratará uma empresa que será responsável pela coleta de todos os resíduos gerados no empreendimento.

A proposta é ter, no interior do imóvel, locais apropriados para armazenamento de resíduos, separados por: recicláveis, não recicláveis e orgânicos.

Ressaltamos que qualquer intervenção que seja necessária durante a operação do empreendimento, será avaliada pelo Tenda e em conjunto com a Prefeitura serão verificadas melhorias para coleta e destinação dos resíduos gerados.

c) Abastecimento de Energia Elétrica

Ao contrário dos demais serviços essenciais ao município, o abastecimento de energia elétrica é concessionado e não depende da municipalidade, sendo assim, o abastecimento de energia elétrica é uma das infraestruturas mais homogêneas do perímetro urbano.

O imóvel em questão não é abastecido por energia elétrica e, as alterações que se façam necessárias para a implantação do empreendimento, serão verificadas após aprovação do projeto de construção perante a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

Consideramos que, para a implantação do empreendimento em estudo, além do projeto urbanístico apresentado anteriormente, também deverão ser implantados sistemas de infraestrutura destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento

sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, energia elétrica e rede telefônica, e congêneres.

Os projetos do empreendimento serão dimensionados em acordo com as suas demandas e normas vigentes, seguindo os mesmos padrões dos bairros adjacentes.

7. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

A área de vizinhança corresponde a área que será eventualmente afetada ou não pela instalação do empreendimento, podendo contemplar em vizinhança imediata ou vizinhança mediata, sendo que a imediata corresponde a área que poderá suportar eventual impacto com a sua implantação e operação enquanto a vizinhança mediata, corresponde ao território no entorno da área que poderá ser diretamente afetada pelo empreendimento.

Consideram-se bairros vizinhos do local do empreendimento, os bairros Pinheirais, Centro, Santa Luzia, Jardim Europa, Taboão e Aparecida, conforme mapa abaixo:

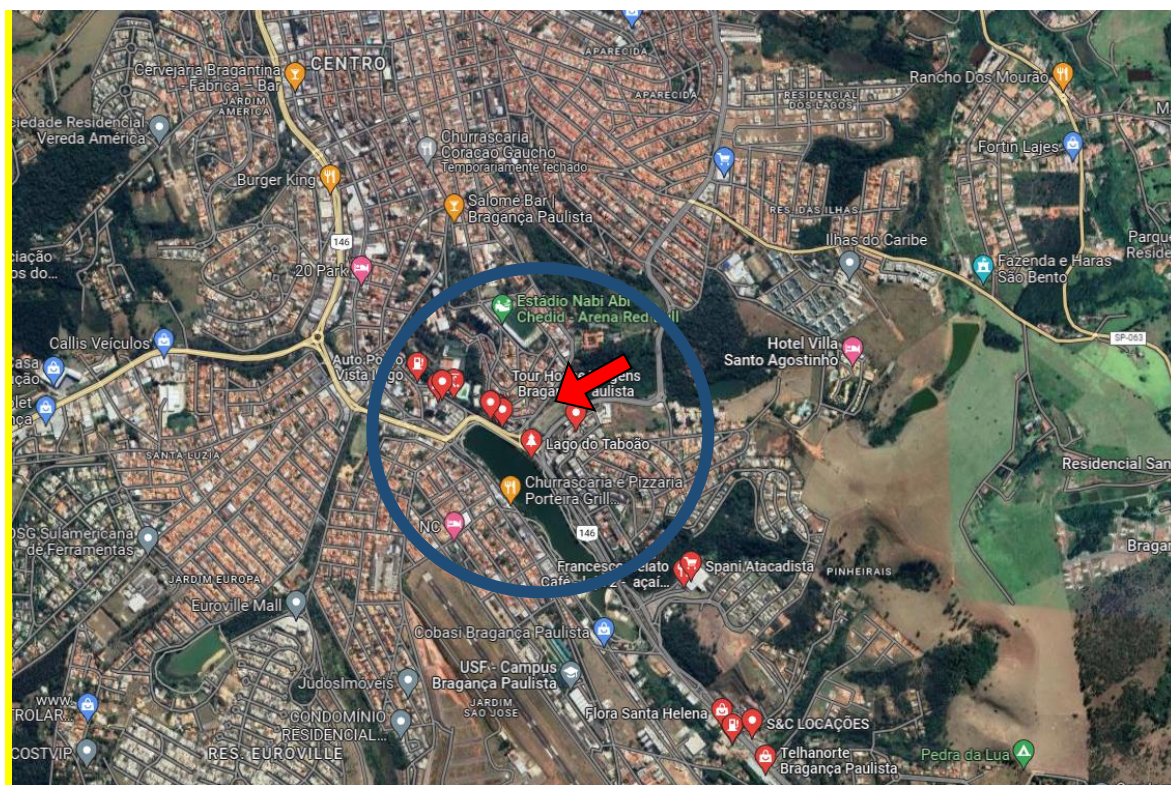


Figura 09 – Mapa dos Bairros

Fonte: Google Maps

7.1. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

A área de vizinhança corresponde a área que será eventualmente afetada ou não pela instalação do empreendimento, podendo contemplar em vizinhança imediata ou vizinhança mediata, sendo que a imediata corresponde a área que poderá suportar eventual impacto com a sua implantação e operação enquanto a vizinhança mediata, corresponde ao território no entorno da área que poderá ser diretamente afetada pelo empreendimento.



Figura 10 – Mapa dos Bairros

Fonte: Fonte: Google Maps

 Áreas comerciais/Serviços

Observa-se que, na área da vizinhança do empreendimento, há uma predominância de edifícios com gabarito baixo, de um a dois pavimentos e, além do uso predominante comercial e residencial, também é característica do entorno o uso de serviços em geral.

Nesse estudo consideramos que a área que será impactada, corresponde ao próprio terreno do empreendimento, ou seja, os limites da propriedade onde será realizada a construção objeto desse pedido, até um raio aproximado de 500m.

Essa delimitação se fez com base principalmente nas conexões viárias e nas características socio político-econômicas, agrupando bairros e comunidades da região.

O solo dos bairros das áreas de Vizinhança é ocupado principalmente pelo uso residencial, com predominância de habitações horizontais. Também estão presentes os usos comerciais, de serviço, institucional, além da Avenida Otávio Tasca.

As quadras do entorno do empreendimento são compostas basicamente por construções horizontais e apresentam alguns lotes ainda desocupados.

Consideram-se equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica e rede telefônica, gás canalizado e congêneres.

Nas áreas de vizinhança impactadas pelo empreendimento, pode-se observar de maneira geral a presença de todos os equipamentos públicos urbanos, tais como: asfalto, placas de sinalização.

Foram identificados pontos de ônibus nas imediações, sendo que um está situado em frente ao imóvel, na Avenida Dom Pedro I.

As diretrizes viárias orientam o adensamento e os usos em um determinado território. Para a presente área impactada foi realizada uma classificação geral de suas vias municipais existentes entre:

-
- The map shows the route of the 2016 Rio de Janeiro Olympic Games in Bragança Paulista. The route is marked by a red line that starts in the Centro area, passes through the Estádio Nabi Abi Chedid - Arena Red Bull, and continues through Lago do Taboão and Jardim do Sul. A green line indicates the route of the 2016 Rio de Janeiro Olympic Games, which starts in the Centro area and passes through the Estádio Nabi Abi Chedid - Arena Red Bull and Lago do Taboão. The map also shows various neighborhoods and landmarks, including Jardim Europa, Jardim do Sul, Jardim São José, and the Estádio Nabi Abi Chedid - Arena Red Bull. A red arrow points to the Estádio Nabi Abi Chedid - Arena Red Bull, indicating the location of the 2016 Rio de Janeiro Olympic Games.

Fonte: Fonte: Google Maps

As vias: Avenida Dr. Tancredo Neves e Avenida Antônio Pires Pimentel foram consideradas como vias coletoras, as demais vias, foram consideradas como vias locais.

Pinheirais

O bairro Pinheirais é composto por vias residenciais e vias de uso misto, a maioria das vias são pavimentadas, dotados de passeio público com largura média de 2,00 m.

A Avenida Dom Pedro I é a via principal do bairro, em conjunto com a Rua Luís Nobrega de Oliveira e Avenida Dr. Tancredo Neves.

Os comércios instalados no bairro são: lojas de especiarias, prestação de serviços estéticos, loja de roupas, loja de eletrônicos, panificadora, restaurantes e serviços automotivos.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos, nos lotes que tem residências e parques.

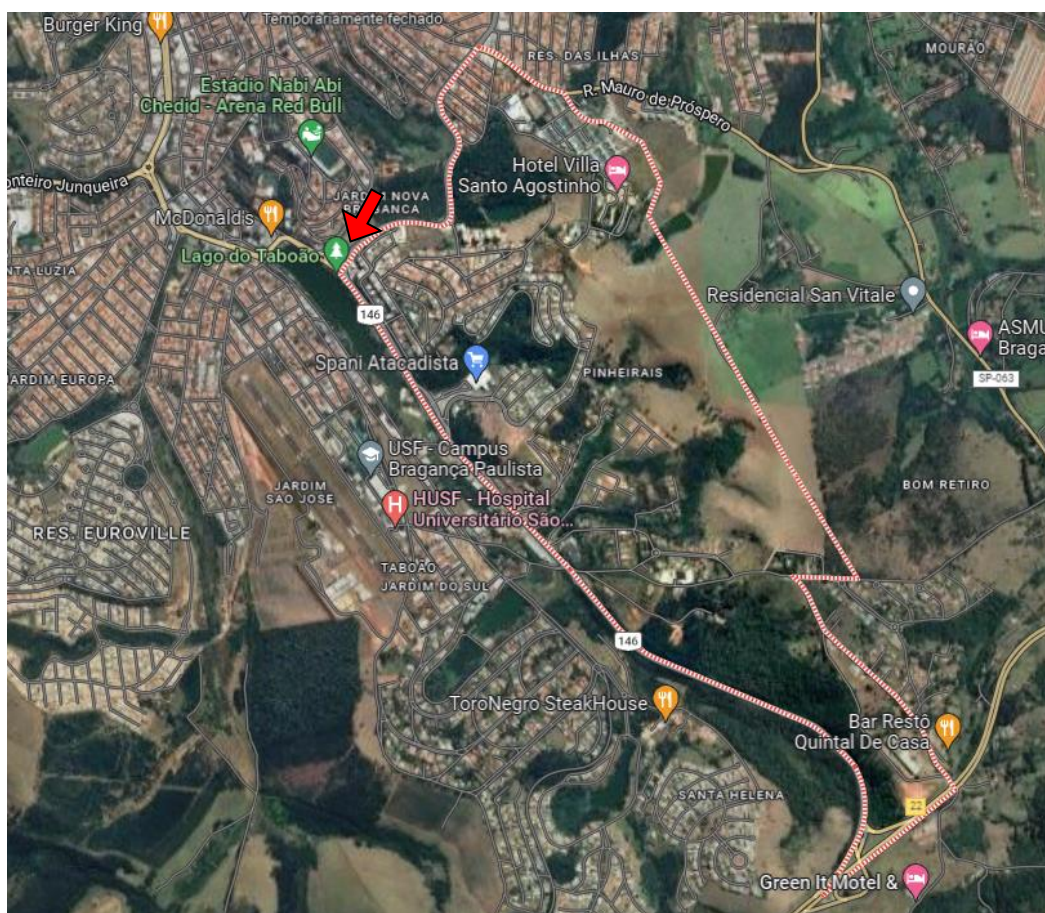


Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Pinheirais

Fonte: Fonte: Google Maps

Avenida Dom Pedro I



Rua Luís Nobrega de Oliveira



Avenida Dr. Tancredo Neves



Centro

O bairro Centro composto por vias residenciais e vias de uso misto, todas as vias são pavimentadas, dotadas de passeio público com largura média de 1,50 m.

A Avenida Dom Pedro I é a via principal do bairro, em conjunto com a Avenida Antônio Pires Pimentel, Avenida dos Imigrantes e Rua Clemente Ferreira.

Os comércios instalados no bairro são: indústrias, restaurantes, lojas de roupas e calçados, bancos, farmácias, hotéis, lojas de ferramentas, lojas de artigos domésticos, oficinas mecânicas, loja de peças automotivas, docerias, supermercado, lojas de informática e escolas.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos e nos lotes que tem residências.

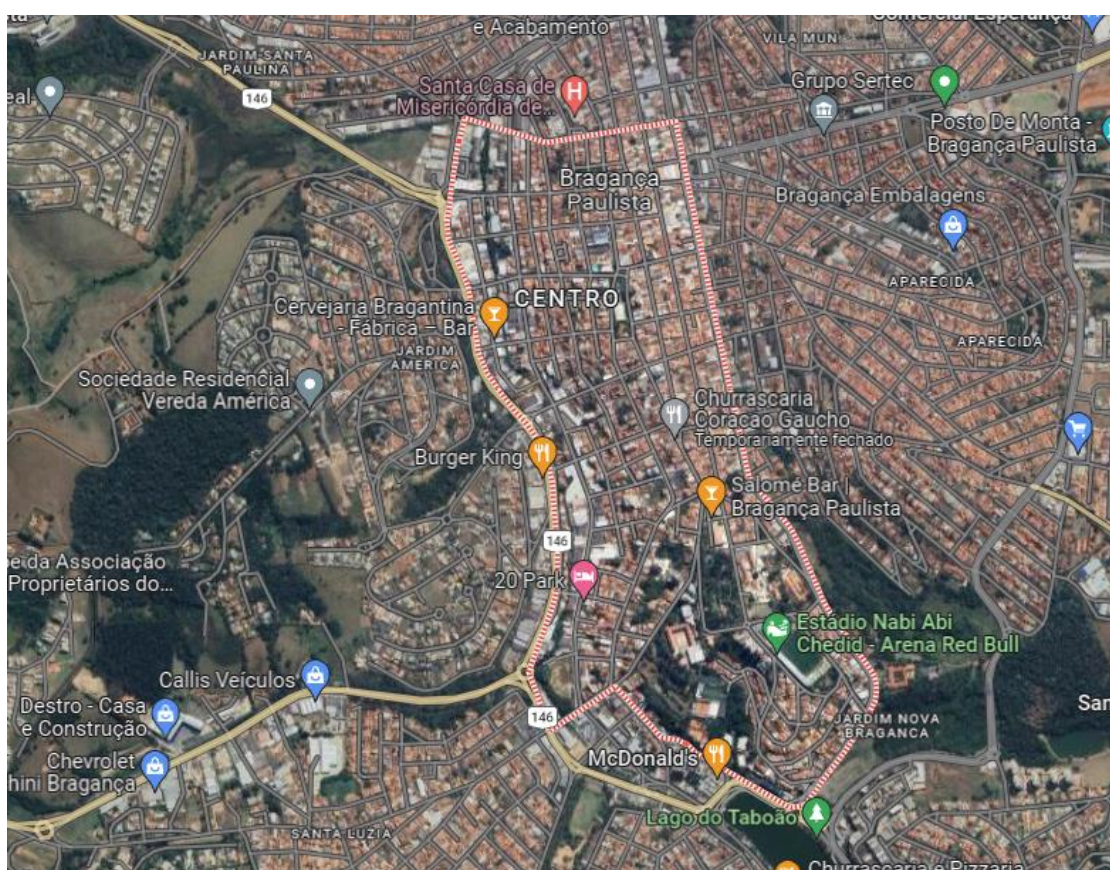


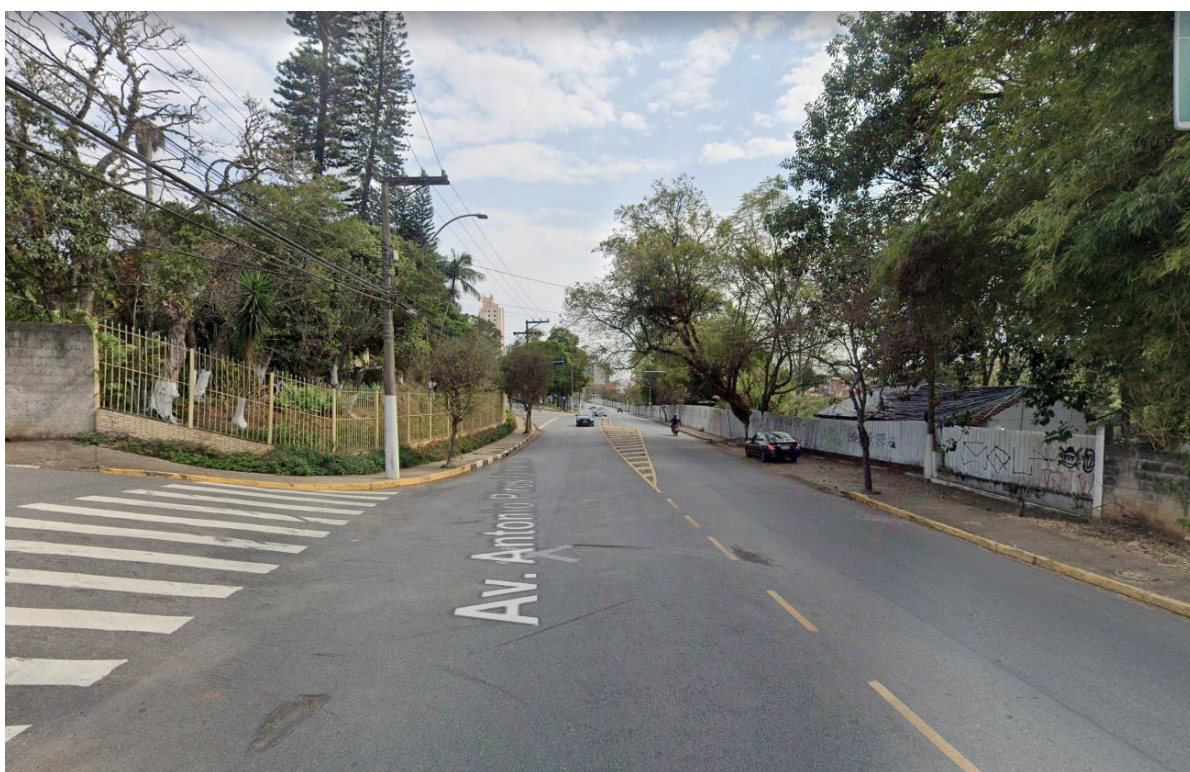
Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Pinheirais

Fonte: Fonte: Google Maps

Avenida Dom Pedro I



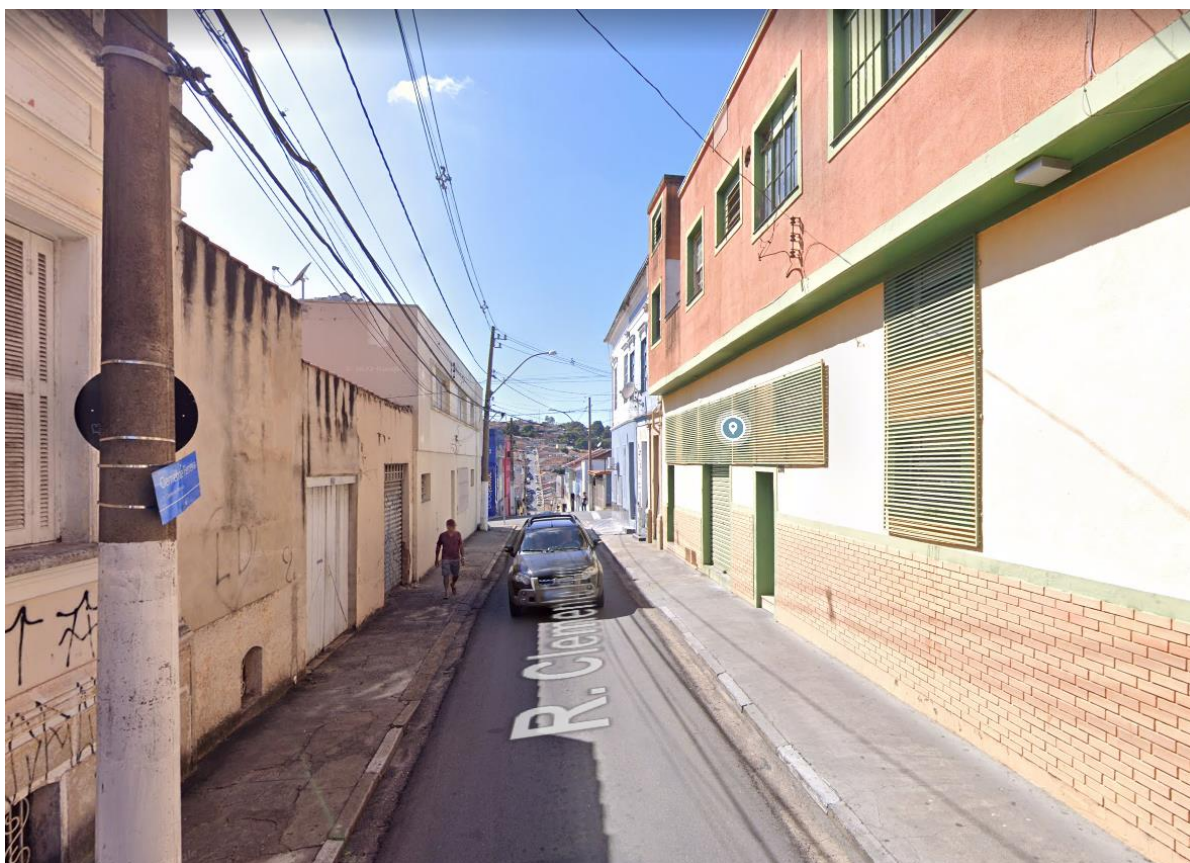
Avenida Antônio Pires Pimentel



Avenida dos Imigrantes



Rua Clemente Ferreira



Santa Luzia

O bairro Santa Luzia é composto por vias residenciais e vias de uso misto, a maioria das vias são pavimentadas, dotadas de passeio público com largura média de 2,00 m.

A Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira é a via principal do bairro, em conjunto com a Rua Itapechinga, Rua Raul Rodrigues de Siqueira e Rua Olímpio José de Oliveira.

Os comércios instalados no bairro são: concessionárias, indústrias, academias, clínicas, lojas de produtos de beleza, restaurantes, hotéis e lojas de roupas.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos e nos lotes que tem residências.

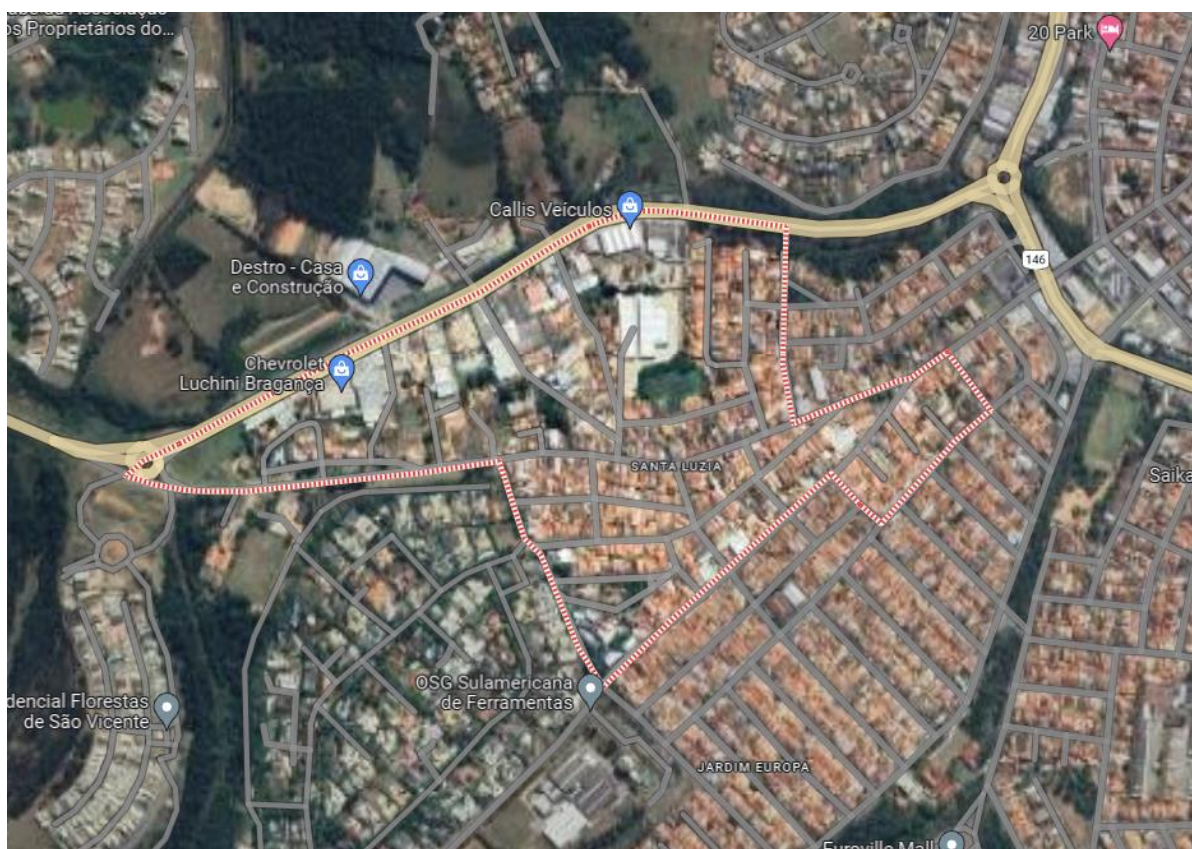
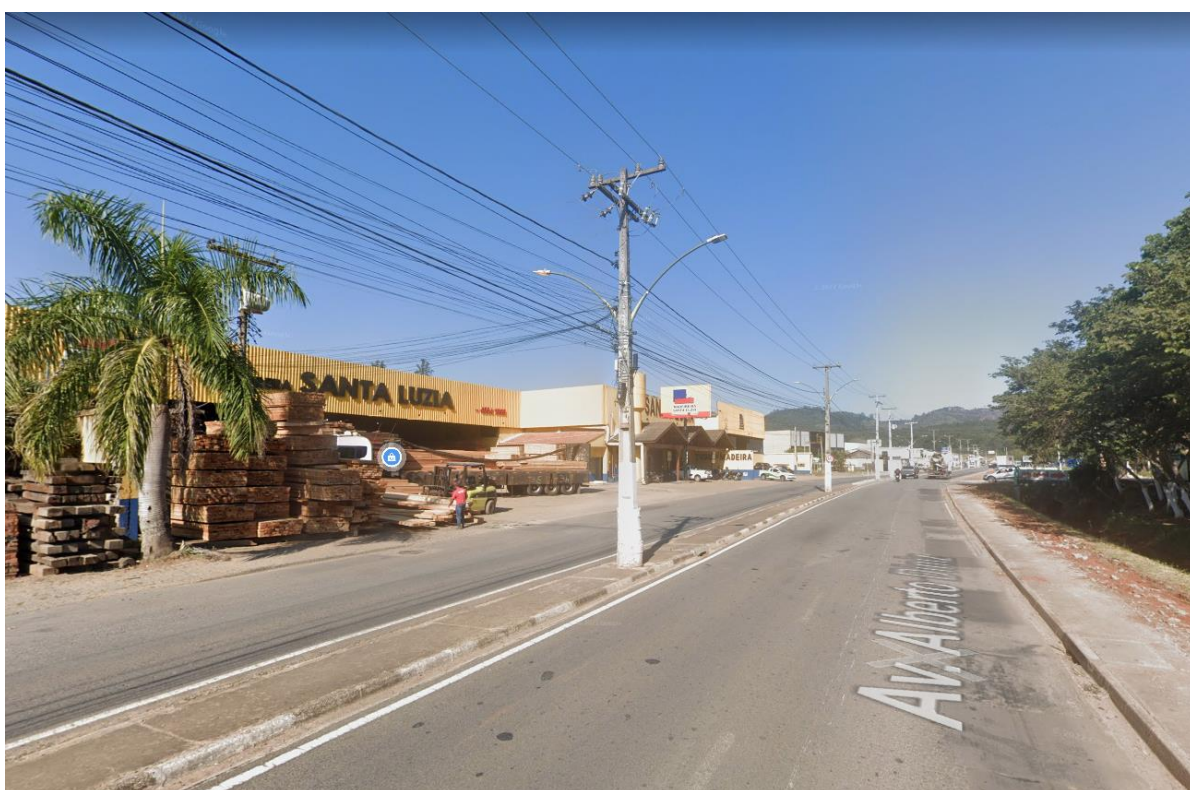


Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Santa Luzia

Fonte: Fonte: Google Maps



Rua Itapechinga



Rua Raul Rodrigues de Siqueira





Jardim Europa

O bairro Jardim Europa é composto por vias residenciais e vias de uso misto, todas as vias são pavimentadas, dotadas de passeio público com largura média de 2,00 m.

A Avenida Europa, é a via principal do bairro, em conjunto com a Rua Raul Rodrigues Siqueira e a Rua Felipe Siqueira.

Os comércios instalados no bairro são: bares, escritórios, farmácia, restaurantes e panificadoras.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos e nos lotes que tem residências.

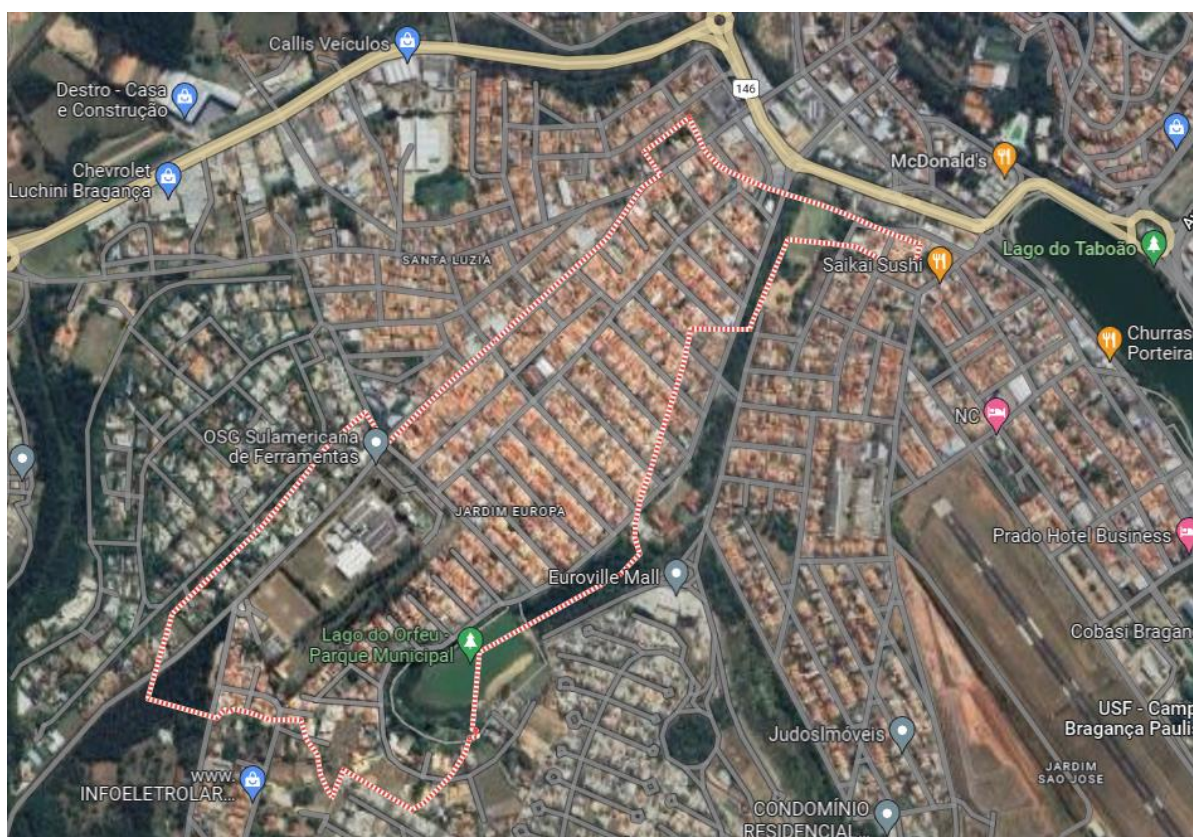


Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Santa Luzia

Fonte: Fonte: Google Maps

Avenida Europa



Rua Raul Rodrigues de Siqueira



Rua Felipe Siqueira



Taboão

O bairro Taboão é composto por vias residenciais e vias de uso misto, todas as vias são pavimentadas, dotadas de passeio público com largura média de 1,50 m.

A Avenida Dom Pedro I, é a via principal do bairro, em conjunto com a Rua Arthur Siqueira e a Avenida Salvador Markowicz.

Os comércios instalados no bairro são: salão de festas, postos de gasolina, supermercados, floriculturas, escritórios, farmácia, restaurantes e panificadoras.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos e nos lotes que tem residências.

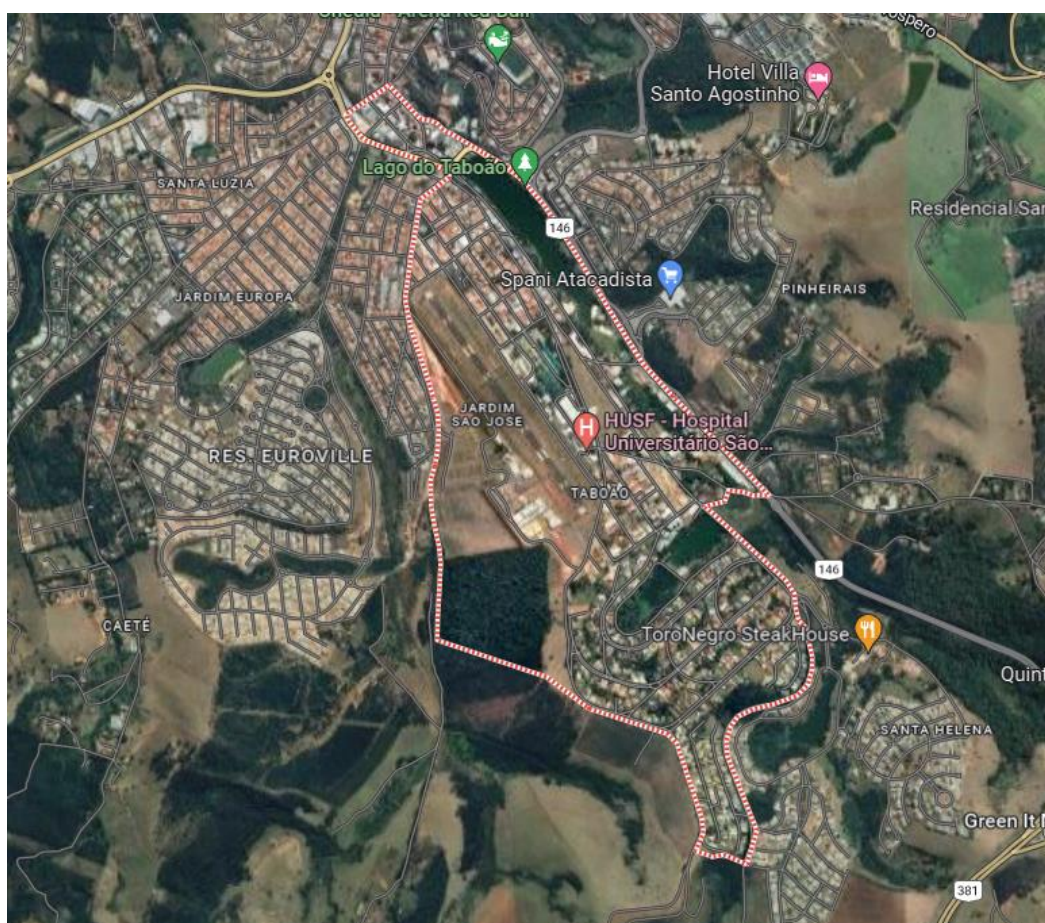


Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Santa Luzia

Fonte: Fonte: Google Maps

Avenida Dom Pedro I



Rua Arthur Siqueira



Avenida Salvador Markowicz



Aparecida

O bairro Aparecida é composto por vias residenciais e vias de uso misto, todas as vias são pavimentadas, dotadas de passeio público com largura média de 1,50 m.

A Avenida Dom Pedro I, é a via principal do bairro, em conjunto com a Avenida Antônio Pires Pimentel, Avenida Dr. Tancredo de Neves e Avenida Dr. José Adriano Marrey Júnior.

Os comércios instalados no bairro são: salão de festas, postos de gasolina, supermercados, floriculturas, escritórios, farmácia, restaurantes, panificadoras, clínicas veterinárias e escolas.

O bairro é arborizado, com árvores de grande porte distribuídos nos passeios públicos e nos lotes que tem residências.

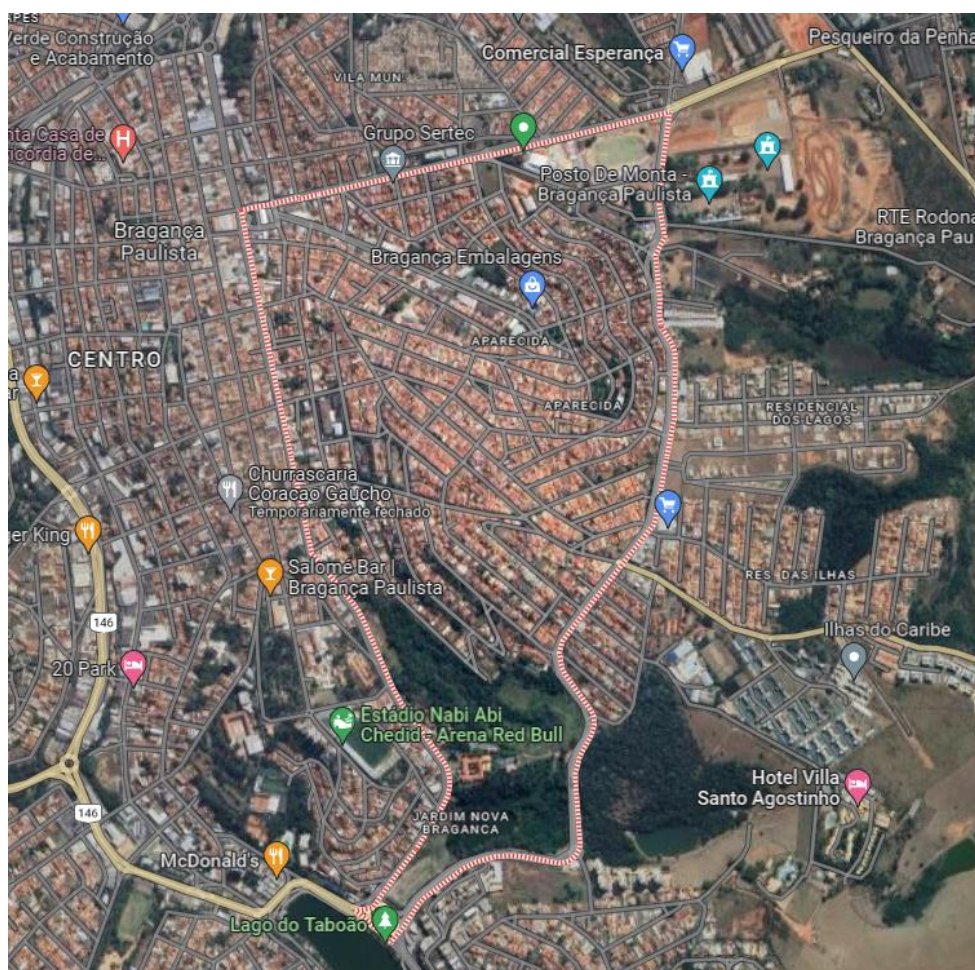


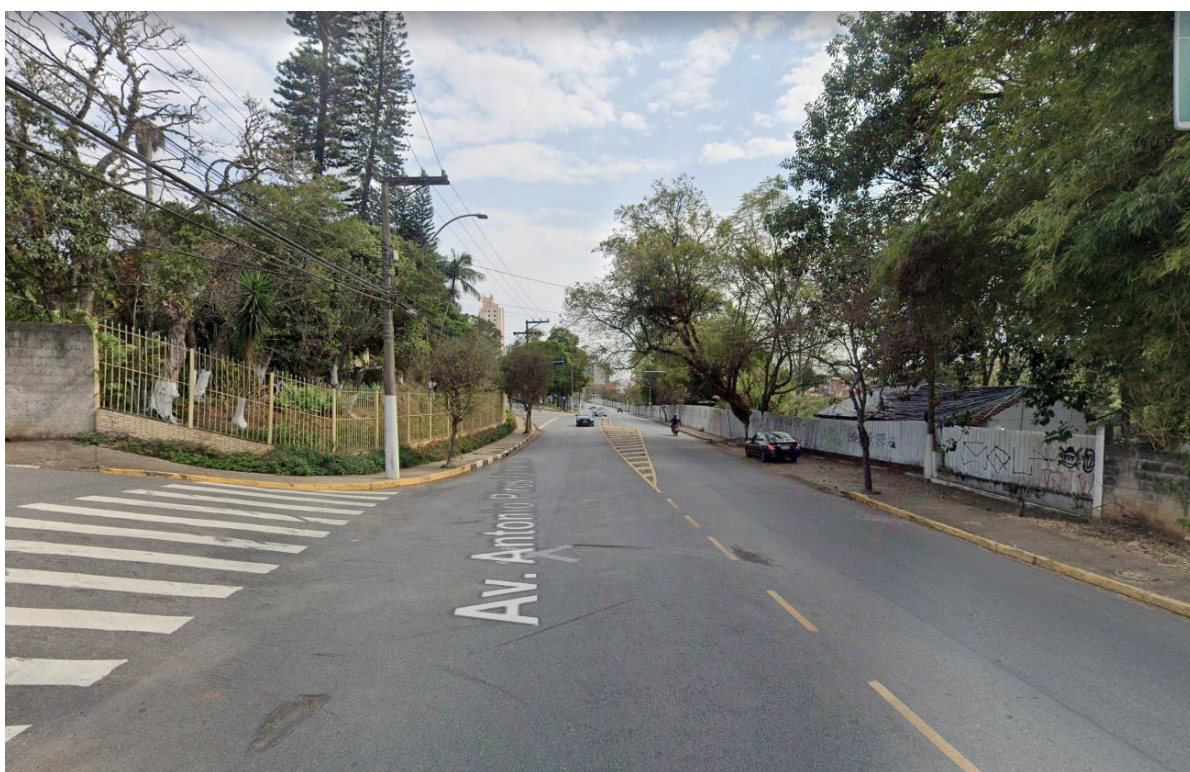
Figura 10 – Mapa de delimitação do bairro Santa Luzia

Fonte: Fonte: Google Maps

Avenida Dom Pedro I



Avenida Antônio Pires Pimentel



Avenida Dr. Tancredo Neves



Avenida Dr. José Adriano Marrey Júnior



8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS (OBRAS E FUNCIONAMENTO)

8.1 Avaliação da geração de tráfego;

O empreendimento aqui descrito é considerado, pelas leis municipais, como um empreendimento polo gerador de tráfego e que, devido a isso, se faz necessário a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Será desenvolvido um processo específico para a geração de tráfego, o RISIM, e avaliação de possíveis impactos que o empreendimento poderá causar no trânsito já existente no seu entorno.

O acesso ao empreendimento será através da Avenida Antônio Pires Pimentel e da Avenida Dr. Tancredo de Neves, os acessos estão separados em: clientes e docas. Ainda o acesso de clientes é realizado por portarias distintas no interior do imóvel, separando acesso de clientes pedestres e veículos. A saída do empreendimento será realizada por acessos guiados separadamente pela Avenida Antônio Pires Pimentel e da Avenida Dr. Tancredo de Neves.

Para a carga e descarga, conforme projeto anexo a esse estudo, toda a manobra será realizada interna ao lote, e o portão de acesso às docas ficará aberto durante todo o horário previsto para a carga e descarga.

8.2 Micro acessibilidade:

São os trajetos realizados a pé pela população a partir dos bairros mais próximos até o empreendimento;

- Os trajetos a pé a partir de bairros, que serão predominantemente da população residente dos bairros Pinheirais, Taboão, Centro e Aparecida, poderão levar de 10 a 16 minutos;

8.3 Macro acessibilidade:

São os trajetos realizados a partir das conexões do Sistema Viário;

A principal via de acesso para o empreendimento é a Avenida Dom Pedro I.

Já o acesso direto ao empreendimento ocorrerá das seguintes formas:

- Acesso de clientes à loja:
 - Entrada o estacionamento de clientes do Tenda localizada na Avenida Antônio Pires Pimentel e Avenida Dr. Tancredo Neves;
 - Saída para o estacionamento de clientes do Tenda localizada na Avenida Antônio Pires Pimentel e Avenida Dr. Tancredo Neves;
 - Acesso de pedestres, passando pelo estacionamento de clientes contando com passeios e faixas de pedestres.

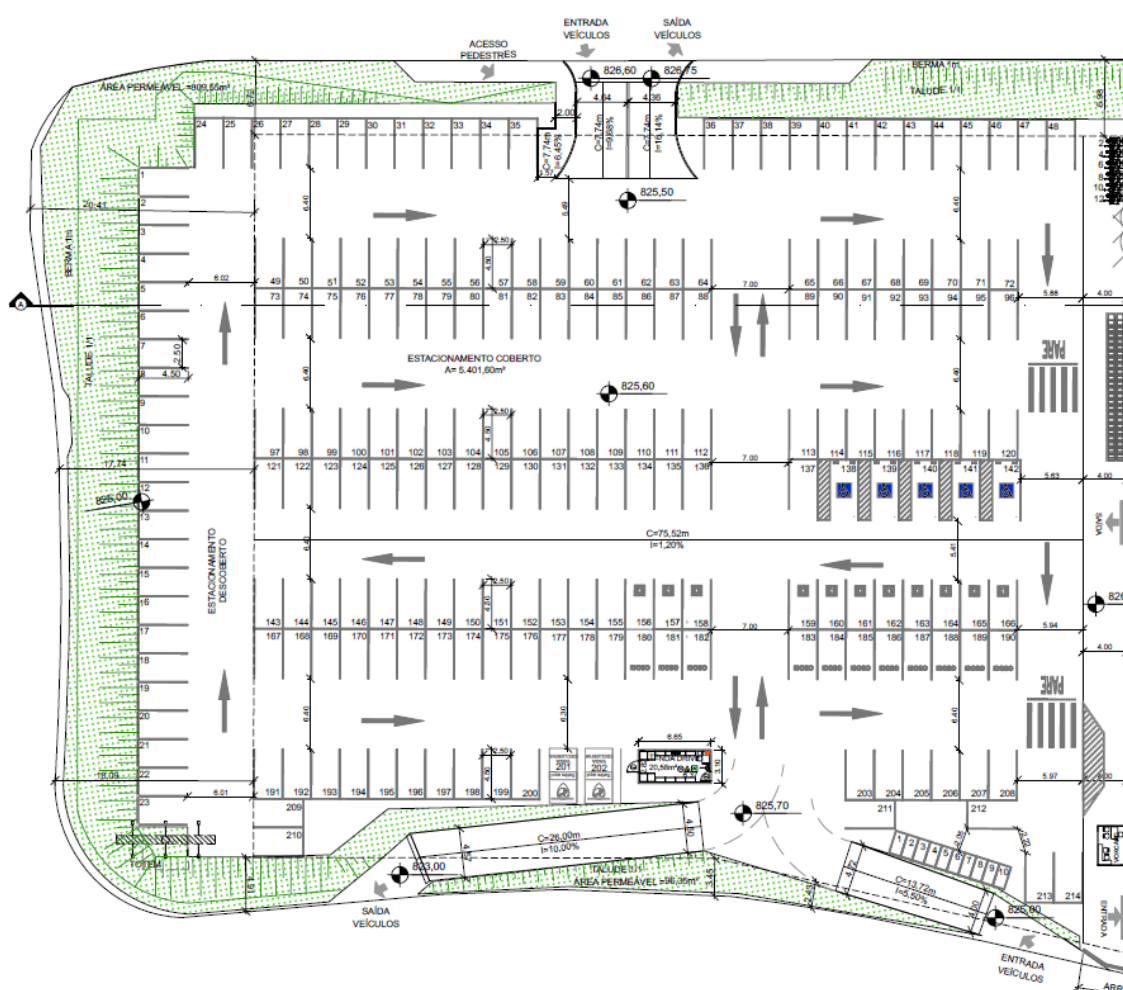


Figura 12 – Detalhamento de projeto referente acesso ao estacionamento do imóvel

Fonte: DWG projeto arquitetônico em aprovação na prefeitura.

➤ Acesso às docas:

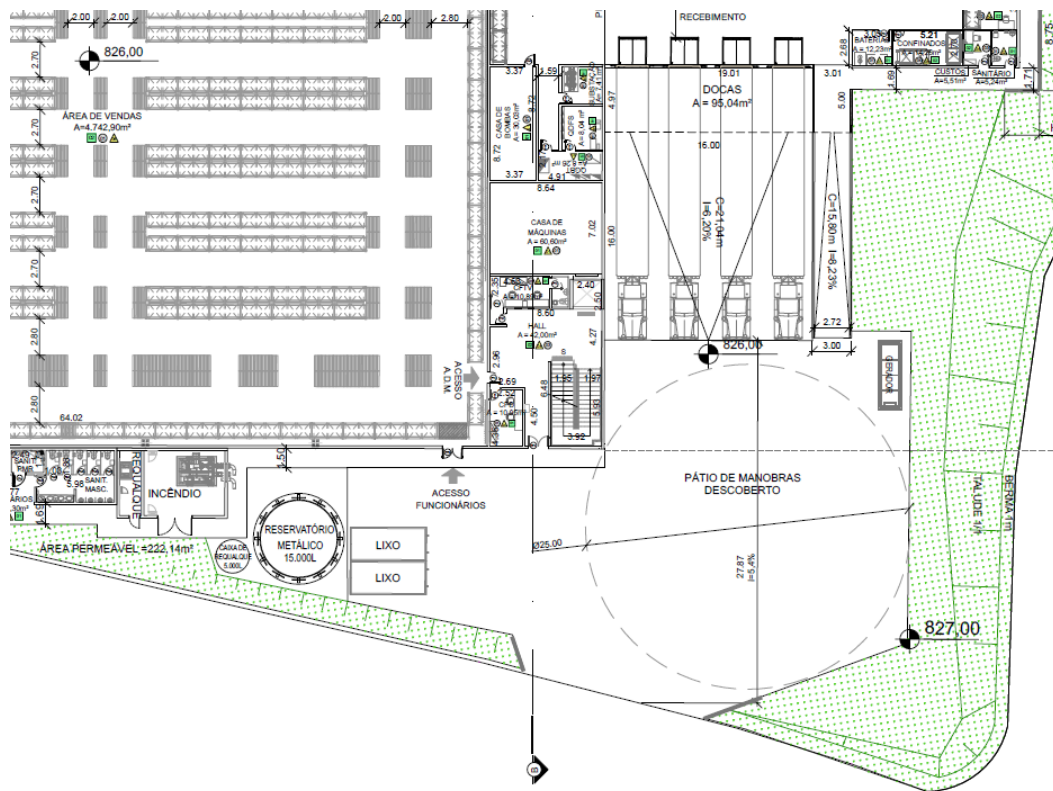


Figura 12 – Detalhamento de projeto referente acesso ao estacionamento do imóvel

Fonte: DWG projeto arquitetônico em aprovação na prefeitura.

- Entrada e saída de caminhões de descarga, através de entrada diferenciada, também localizada na Avenida Dr. Tancredo Neves.

Uso Comercial – Operação:

- O empreendimento funcionará nos horários de segunda à sábado das 07h00 às 22h00 e aos domingos das 08h00 às 18h00;

Funcionários concentrarão suas viagens também nos períodos de pico da manhã, chegando no trabalho, e da tarde, deixando o trabalho;

- Consumidores e Prestadores de Serviços com distribuição de viagens ao longo do dia, com maior concentração nos períodos de pico da manhã, do horário de almoço e da tarde;
- O recebimento de carga será efetuado entre as 8h00 e 18h00.

O público alvo do presente empreendimento serão os consumidores da variada gama de produtos oferecidos pelo Tenda distribuídos entre alimentos em geral, higiene pessoal, limpeza, bazar, produtos da linha pet, automotivo, entre outros.

Esse público consumidor, em sua grande maioria, tendo em vista o local de implantação do empreendimento, será representado somente pela população de Bragança Paulista, consideramos que dificilmente a população de outros municípios venham para a loja, devido a distância que deverá ser percorrida.

Ainda, caso a população de cidades circunvizinhas se desloquem para compras no estabelecimento, será sazonal, e não consideramos que impactará na operação da loja no dia a dia.

A rede Tenda possui como alvo o consumidor que deseja comprar produtos no atacado, estando suas lojas sempre localizadas em locais de fácil acesso.

Sendo assim, seu público alvo realizará seus deslocamentos para a loja principalmente por meio de veículo motorizado.

Embora se espere que a população predominante que utilizará o empreendimento será por via de veículo motorizado, considerando o entorno do empreendimento, os moradores poderão se deslocar a pé.

Para um empreendimento comercial, podemos classificar os seguintes tipos de populações:

- População Fixa:

É o conjunto de indivíduos que permanecem no empreendimento a maior parte do tempo, ou seja, os que trabalham no local.

- População Flutuante:

Aquela que não permanece regularmente na planta. É o caso dos clientes consumidores e prestadores de serviço.

No caso do presente empreendimento, a população fixa será de aproximadamente 160 pessoas nos dias típicos de semana, e eventualmente 250 pessoas aos sábados.

Já a população flutuante ao longo do dia está estimada em 2.500 pessoas nos dias típicos de semana e com um pico simultâneo máximo de 285 pessoas e 3.300 pessoas eventualmente aos sábados, com um pico simultâneo máximo de 400 pessoas.

Em resumo, espera-se uma população total de:

- Dias típicos de semana:

2.500 pessoas ao longo de todo dia;

Pico simultâneo horário máximo de 285 pessoas.

- Sábados:

3.300 pessoas ao longo de todo dia;

Pico simultâneo horário máximo de 400 pessoas.

Os dados acima mencionados, são estimativas, levando em consideração outra loja do Tenda com o mesmo porte do empreendimento objeto desse estudo.

O acesso de pessoas a um empreendimento como o Tenda pode ser assim descrito:

- Consumidores:

O meio de transporte por excelência será o automóvel. Em alguns casos, o acesso será a pé ou por meio de transporte público.

- Prestadores de serviço (manutenção, mercadorias, etc):

Praticamente 100% desses profissionais dispõem de veículo.

- Funcionários do empreendimento:

A maioria desses trabalhadores necessitam de transporte público.

Para o caso das viagens a pé, a via de acesso ao empreendimento possuirá a presença de calçadas para pedestres.

As viagens a pé serão predominantes para funcionários a partir dos pontos de ônibus mais próximos, consideradas, na maior parte, trajetos curtos, uma vez que já existe a presença de um ponto de ônibus em frente ao empreendimento.

Para os trabalhadores que necessitam de transporte público, atualmente existem linhas de ônibus que trafegam próximas ao empreendimento, contando com pontos de ônibus na área de entorno, incluindo um ponto localizado em frente ao Tenda.

Ainda falando dos acessos, no projeto apresentado, está sendo considerado a NBR 9050/2020 que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Abaixo, seguem esses critérios e parâmetros técnicos da norma relacionados à implantação do presente empreendimento:

- ✓ As vagas reservadas para veículo no estacionamento devem ser sinalizadas e demarcadas com o símbolo internacional de acesso ou a descrição de idoso;

- ✓ O estacionamento do Empreendimento possui vagas destinadas à Portadores de necessidades Especiais e Idosos, que serão devidamente sinalizadas.
- ✓ Todo local de comércio deve garantir pelo menos uma entrada acessível, além de atender às legislações específicas sobre acessibilidade (Decreto Federal – nº 5296/04 e Lei Federal 10.098/00);
- ✓ No projeto foi previsto a adequação das calçadas já existentes para atendimento da acessibilidade, bem como a construção das novas calçadas para a circulação de pedestres contemplando sempre atendimento da norma.
- ✓ O acesso de veículos aos lotes e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestres, sem criar degraus ou desníveis. Nas faixas de serviço e de acesso é permitida a existência de rampas;
- ✓ O empreendedor prevê a implantação de calçada ao redor de todo o edifício.
- ✓ O empreendimento respeita o limite de inclinação de rampa, sendo esse no máximo de 8,33%.

Para atendimento de toda a demanda aqui exposta, conforme projeto apresentado junto a esse parecer, serão realizadas ações internas e externas. Internamente ao empreendimento está sendo previstas: 187 vagas comuns, sendo 162 cobertas e 25 descobertas, 11 vagas para idosos, 05 vagas para PNE, 11 vagas para gestantes, totalizando assim, 214 vagas de estacionamento, além de serem previstas: 4 vagas para carga e descarga, 02 vagas para o Tenda Drive, 10 vagas para motocicletas e 12 vagas de bicicletas.

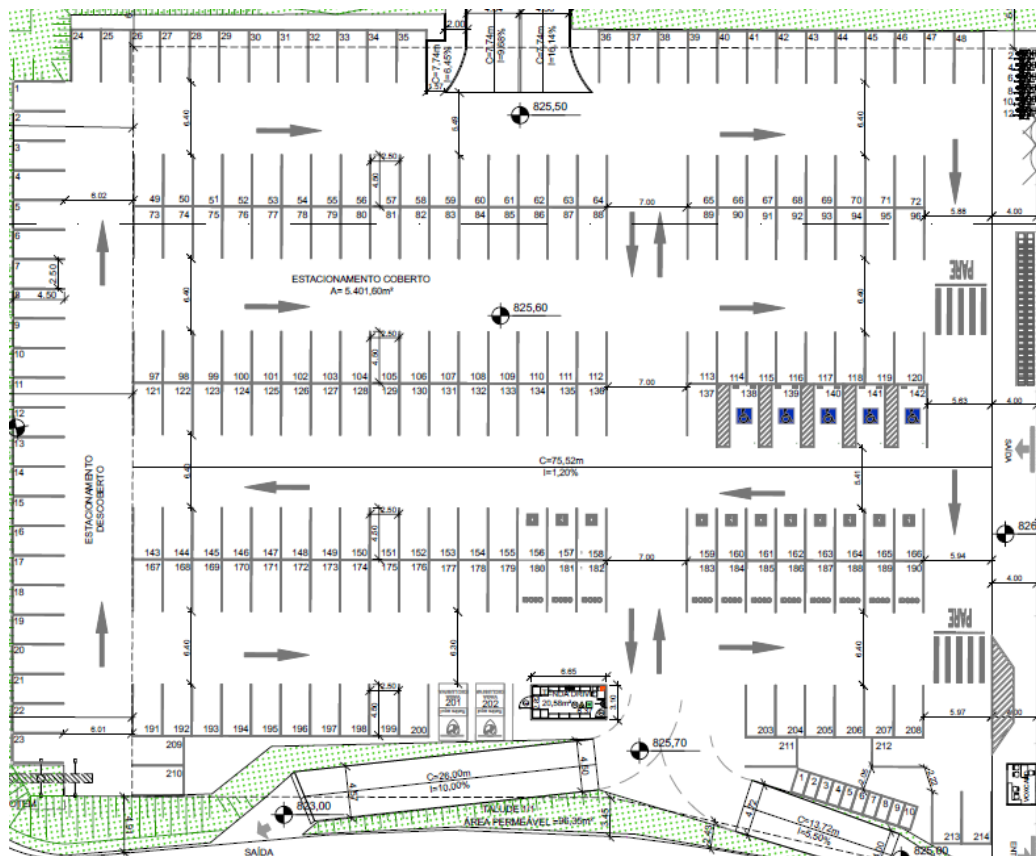


Figura 14 - Detalhamento de projeto do estacionamento no imóvel

Fonte: DWG projeto arquitetônico em aprovação na prefeitura.

QUADRO DE VAGAS

TIPO	EXIGIDAS (1/60,00m²)	PROPOSTAS	
		COBERTAS	DESCOBERTAS
AUTOMÓVEIS	192	162	25
P.C.D.	2% (5)	5	-
IDOSOS	5% (11)	11	-
GESTANTES	5% (11)	11	-
TOTAL	219	189	25
TOTAL		214	

TIPO	EXIGIDAS	PROPOSTAS
		DESCOBERTAS
CARGA E DESCARGA	-	4
MOTOS	-	10
BICICLETAS	-	12
TOTAL	-	26

Figura 15 – Quadro referente as vagas no imóvel

Fonte: DWG projeto arquitetônico em aprovação na prefeitura.

Externamente, o projeto para a implantação do empreendimento seguirá as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana, atendendo a todas às exigências para prevenir e minimizar eventuais impactos do empreendimento e proporcionar melhorias no local.

8.4 Avaliação da interferência na paisagem urbana;

O imóvel localiza-se na Avenida Dom Pedro I, 0 – Taboão, Bragança Paulista – SP.

De acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 Plano Diretor, o imóvel está inserido em ZDU 1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1.

O projeto para o empreendimento propõe uma área total construída de 13.091,63 m², sendo 4.742,90m² destinados para o salão de vendas, conforme projeto desenvolvido.

Todos os parâmetros urbanísticos exigidos em legislação, estão sendo atendidos no projeto em aprovação.

Sendo assim, consideramos que mesmo que tenha uma interferência na paisagem, pois atualmente é um lote vago, o empreendimento encontra-se dentro do padrão das edificações do entorno, não causando danos.

8.5 Avaliação do índice de impermeabilização do solo;

Conforme o zoneamento onde o imóvel está inserido, a taxa de ocupação do solo é de 66,18%, e a taxa de permeabilidade de 19,41% da área total do lote.

QUADRO DE ÁREAS		
TERRENO _____		31.923,96m ²
TERRENO UTILIZADO _____		18.823,08m ²
ÁREA A CONSTRUIR		
TOTAL DO PAV.TÉRREO		12.456,49m ²
TOTAL DO PAV.SUPERIOR		635,14m ²
TOTAL GERAL _____		13.091,63m ²
EXIGIDO LEI 556/2007 E LEI 893/2020		
T.O.	C.A.	T.P.
70,00%	1,50	10,00% (1.882,31m ²)
PROJETO		
T.O.	C.A.	T.P.
66,18%	0,70	19,41% (3.653,17m ²)

8.6 Definição e diagnóstico da área de influência do projeto;

A área de vizinhança corresponde a área que será eventualmente afetada ou não pela instalação do empreendimento, podendo contemplar em vizinhança imediata ou vizinhança mediata, sendo que a imediata corresponde a área que poderá suportar eventual impacto com a sua implantação e operação enquanto a vizinhança mediata, corresponde ao território no entorno da área que poderá ser diretamente afetada pelo empreendimento.



Figura 16 – Mapa dos Bairros

Fonte: Fonte: Google Maps

 Áreas comerciais/Serviços

Observa-se que, na área da vizinhança do empreendimento, há uma predominância de edifícios com gabarito baixo, de um a dois pavimentos e, além do uso predominante comercial e residencial, também é característica do entorno o uso de serviços em geral.

Nesse estudo consideramos que a área que será impactada, corresponde ao próprio terreno do empreendimento, ou seja, os limites da propriedade onde será realizada a construção objeto desse pedido, até um raio aproximado de 500m.

Essa delimitação se fez com base principalmente nas conexões viárias e nas características socio político-econômicas, agrupando bairros e comunidades da região.

O solo dos bairros das áreas de Vizinhança é ocupado principalmente pelo uso residencial, com predominância de habitações horizontais. Também estão presentes os usos comerciais, de serviço e institucional.

As quadras do entorno do empreendimento são compostas basicamente por construções horizontais e apresentam alguns lotes ainda desocupados.

Consideram-se equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica e rede telefônica, gás canalizado e congêneres.

Nas áreas de vizinhança impactadas pelo empreendimento, pode-se observar de maneira geral a presença de todos os equipamentos públicos urbanos, tais como: asfalto, placas de sinalização.

Foram identificados pontos de ônibus nas imediações, sendo que um está situado em frente ao lote na Avenida Dom Pedro I.

8.7 Análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

O tipo de uso que se dará diante da implantação do empreendimento Tenda, enquadra-se nas categorias de usos permitidos de acordo Leis Complementares nº 893/2020 (Plano Diretor) e 556/2007 (Código de Urbanismo), e dá outras providências.

O Projeto abrange o uso comercial, respeitando todos os limites estabelecidos em lei, para os parâmetros construtivos, conforme demonstrando nesse estudo.

A proximidade da população que reside nos bairros próximos ao empreendimento faz com que diminuam os deslocamentos necessários para outras áreas de comércio na cidade.

A implantação do empreendimento diante do Uso e Ocupação do Solo:

- ✓ Oferta de empregos;
- ✓ Servir a população com novo uso comercial
- ✓ Obras no viário (conforme matriz de impacto)

As disposições construtivas de todas as edificações no Município de Bragança Paulista seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para a instalação do Sistema de Combate a Incêndio.

Com as movimentações de terra, pode ocorrer a emissão de poeira devido a utilização de veículos pesados e maquinários. Esse material particulado, contudo, é formado por terra, não tóxico e inerte. As partículas são, em média, grandes, causando menos prejuízos a saúde e, eventualmente, alergias às pessoas. Ressalta-se também que esse material particulado é pesado e com baixo alcance quando em suspensão, sendo depositado rapidamente no solo, dependendo das condições climáticas. Medidas como a aspersão de água podem ajudar a diminuir esse impacto causado pela poeira.

Todas as obras necessárias serão executadas com devido controle tecnológico de acordo com as normas vigentes, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes. Além disso, devem ser realizadas manutenções preventivas em máquinas e equipamentos, com o objetivo de diminuir a quantidade de poluentes gerados pela queima de combustível.

Será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço. Toda a estrutura será temporária, sendo utilizada até no máximo o tempo da obra, devendo ser demolida após a utilização.

O canteiro possui potencial gerador de resíduos sólidos, sólidos em suspensão e efluentes tanto de origem doméstica quanto da construção civil, que devem ser gerenciados de modo a não causar impactos na vizinhança como maus odores, degradação dos espaços causada

pela deposição inadequada de resíduos e incômodo devido à poeira consequente da movimentação de terra.

Juntamente com sua implantação deve-se buscar um programa de qualidade, através do desenvolvimento das seguintes práticas:

- ✓ Descarte o Identificar materiais ou objetos não necessários no local de trabalho e encaminhá-lo ao descarte, retirando-os do canteiro de obras.
- ✓ Organização o Visa estabelecer lugares certos para todos os objetos.
- ✓ Melhorar condições do ambiente de trabalho e facilitar a manutenção dos equipamentos e ferramentas de maneira sustentável.
- ✓ Conscientizar os trabalhadores acerca da importância de manter a higiene individual, assim como de manter condições ambientais satisfatórias de trabalho, tais como os níveis de ruído, iluminação e de temperatura.
- ✓ Utilização dos equipamentos de proteção individual (EPI).

É importante destacar que os resíduos da construção civil, apesar de serem classificados como inertes, podem oferecer riscos de degradação e devem ser gerenciados de maneira adequada. A construção civil pode gerar resíduos da classe A, B, C e D:

- Resíduos Classe A: Telhas, cerâmica, blocos de alvenaria, argamassa, concreto e solo de terraplenagem.
- Resíduos Classe B: Aqueles que podem ser reciclados (papel, plástico, vidro, metal, madeira e gesso).
- Resíduos Classe C: Aqueles que não podem ser reciclados. Por exemplo, isopor, massa corrida, massa de vidro, etc.
- Resíduos Classe D: Materiais que podem causar danos à saúde e ao meio ambiente, como tintas, solventes, vernizes, materiais de amianto e materiais contaminados.

Os resíduos gerados provenientes das perdas ocorridas durante o processo de construção são responsáveis por aumentar ainda mais o impacto ambiental provocado pelo setor da construção civil.

A excessiva geração de resíduos e seu descarte irregular causam a poluição do ambiente urbano. Como exemplo, pode-se citar a obstrução e contaminação dos leitos de rios e canais, o comprometimento do tráfego em vias públicas e a degradação da paisagem das cidades, além da poluição do ar com gás carbônico liberado pelos veículos necessários para realizar o transporte dos resíduos.

Como mitigações a esse impacto, podem ser realizadas as seguintes atividades:

- Utilização de equipamentos e sistemas que possuam maior durabilidade, ao invés de descartáveis;
- Reciclagem dos resíduos gerados nas obras e uso de materiais reciclados, realizando a segregação de resíduos de plástico, papel e metal nas obras e encaminhando para a reciclagem;
- Utilização de agregados reciclados em substituição aos agregados naturais, evitando a extração de recursos naturais e reduzindo o descarte de resíduos;
- Planejamento dos sistemas de produção para evitar perdas, como por exemplo, o sistema de transporte e armazenamento dos materiais, evitando desperdícios por quebra ou perda das propriedades dos materiais e possibilitando o uso racional dos materiais.

A área que poderá ter algum impacto pela implantação do empreendimento, já é dotada de diversos equipamentos públicos urbanos, caracterizando-se pelo alto grau de urbanização, estando já munida de todas as instalações e infraestruturas necessárias.

Ainda possui faixa de acomodação com capacidade para 10 veículos, sem controle de acesso (cancela). Haverá ainda 214 vagas (comuns e especiais), quantidade maior do que o solicitado em legislação.

A impermeabilização do solo e o adensamento construtivo excessivo entre as edificações comprometem a ventilação e a iluminação na cidade, altera o microclima, a insolação e a

circulação dos ventos, prejudicando as condições de conforto ambiental e ampliando o consumo energético.

O Projeto Urbanístico respeitará os recuos e parâmetros urbanísticos necessários determinados pela Lei Complementares nº 893/2020 (Plano Diretor) e 556/2007 (Código de Urbanismo), e dá outras providências., de modo a não prejudicar o conforto das edificações vizinhas em relação aos conceitos de ventilação e iluminação.

Vale acrescentar também que o empreendimento possui coeficiente de aproveitamento baixo e taxa de ocupação menor que a indicada pela lei, portanto não causa grande impacto em relação a ventilação e iluminação dos edifícios vizinhos, bem como o gabarito da edificação que não ultrapassa o máximo permitido.

No decorrer da fase de implantação a qualidade do ar sofrerá alterações devido à emissão de poeiras, que ocorrem com as movimentações de terra pelos veículos pesados e maquinários. Esse material particulado é formado por terra, não tóxico e inerte. As partículas são em média grandes, causando menos prejuízos a saúde e podem causar alguma alergia para pessoas mais sensíveis. Deve-se ressaltar que esse material particulado é pesado e com baixo alcance quando em suspensão, depositando rapidamente no solo, dependendo das condições climáticas.

Deverão ser observados os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais.

Entende-se que a geração de ruídos é um impacto negativo para a comunidade no entorno, sendo localizado e intensificado na fase de implantação devido a utilização de veículos pesados e maquinários, porém é um impacto temporário e de curto prazo.

Para diminuir esses impactos, o trabalho da construção deve-se limitar ao horário comercial e os funcionários devem utilizar Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Em relação a paisagem urbanística, considerando o urbanismo e a arquitetura do novo empreendimento e o entorno, não haverá grande alteração da paisagem urbana da região. Apenas haverá um novo empreendimento, trazendo diversidade.

Além disso, de acordo com a característica da região, os bairros ao redor são ocupados predominantemente por construções horizontais, de baixo coeficiente de aproveitamento. Assim, o empreendimento encontra-se no padrão das edificações de entorno, não interferindo nas características em relação às alturas e padrões arquitetônicos.

Um empreendimento destinado ao uso comercial contribui para a segurança e diversidade da região, além de atender a demanda da população e apresentar oferta de emprego.

Além disso, com a implantação do novo empreendimento, são acrescentados aspectos urbanísticos e infraestrutura, como iluminação e passeios para pedestres. Todos esses fatores contribuem positivamente para a valorização imobiliária da região.

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

O empreendimento será implantado em um terreno atualmente vazio, sem utilidade precisa. Esta instalação possibilitará novas vagas para contratação de funcionários diretos, seja por parte da construção civil, seja por vagas de contratações indiretas, características do uso pretendido.

Avalia-se que a construção do empreendimento em questão tenha potencial para gerar até 200 novos postos de trabalho formais diretos durante a fase de implantação do mesmo.

Após sua implantação, estima-se que serão gerados 180 novos postos de trabalho para garantir, assim, o funcionamento do empreendimento.

Com isso, conclui-se que a geração de novas vagas e os efeitos benéficos ocasionados por novos postos de trabalho, incidem de forma **positiva** na econômica local.

INSERÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS E TERCEIRO SETOR

O apuramento populacional incidirá diretamente no aumento relevante do movimento no comércio da região da vizinhança do empreendimento, vez que está ligado diretamente aos serviços de alimentação, como supermercado e lanchonete, além de beneficiar outros segmentos comerciais e de prestação de serviço.

Essa inserção de atividades comerciais, impactará de forma **positiva**, promovendo o aquecimento econômico da região e da cidade.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E OCUPAÇÃO DO VAZIO URBANO

A valorização imobiliária está associada às diretrizes de uso e ocupação do solo urbano, com percepção da população e do mercado em relação a instalação do empreendimento.

A área a ser ocupada pelo empreendimento está relacionada a um espaço não edificado no perímetro urbano. Contudo, o mesmo possui grande potencial de implantação de construção, vez que o local já dispõe de infraestrutura básica, tornando-se **positiva** a sua ocupação.

AUMENTO DO FLUXO DE VEÍCULOS DAS OBRAS

No decorrer da construção, o fluxo de veículos de grande porte em uma via arterial pode ocasionar eventual aumento no tráfego diário e seus desdobramentos rotineiros, que são comuns pela implantação de empreendimentos que envolvam movimentação de terra e/ou entulhos.

No decorrer da construção, é natural que haja emissão de ruídos que, em sua maioria são provenientes de equipamentos, tornando-se **neutra** a sua operação. A fim de otimizar tal desconforto, serão propostas medidas preventivas e mitigadoras, tais como:

- Estabelecer entendimentos com o Departamento de Trânsito de Bragança Paulista, com o objetivo de adotar medidas para o uso correto das vias no entorno do empreendimento.
- Especificar os horários em que os veículos de grande porte e as máquinas poderão circular nas vias de maior tráfego.
- O empreendedor se responsabilizará por toda sinalização de trânsito de obra, respeitando a lei federal nº 9.503 – Cód. De Trânsito Brasileiro.
- Restringir as atividades das obras exclusivamente ao horário diurno.
- Respeitar os limites de tolerância definidos pela NR 15, para exposição de trabalhadores à emissão de ruídos contínuos e intermitentes ou para ruídos de impacto.

AVALIAÇÃO DE GERAÇÃO DE RUÍDOS

Deverão ser observados os princípios básicos de conforto e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais.

Entende-se que a geração de ruídos é um impacto negativo para a comunidade no entorno, sendo localizado e intensificado na fase de implantação devido a utilização de veículos pesados e maquinários, porém é um impacto temporário e de curto prazo.

Para o funcionamento do empreendimento, consideramos que a geração de ruído se dá na casa de máquinas da câmara fria. No entanto todos os equipamentos que ficarão lá instalados, terão atenuador de ruídos, e estarão dentro da casa de máquinas, que é totalmente fechada de alvenaria, onde também será aplicado um atenuador de ruídos.

Ainda na parte externa, o empreendimento conta com um motogerador movido a diesel, é um equipamento carenado e blindado, e é projetado para ser acionado somente mediante falta de energia elétrica pelo sistema de distribuição. Sendo assim, será utilizado esporadicamente, não impactando no entorno.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

A localização em que o empreendimento será implantado e, por conta de sua estrutura proposta, em nada implicará nas questões de iluminação e ventilação do entorno, tornando-se **positiva** a sua ocupação.

VIBRAÇÕES

O empreendimento não causará vibração durante a fase de obras e durante seu funcionamento, tornando-se **positiva** a sua ocupação.

8.8 Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Os impactos negativos são tratados na Matriz de Impacto, anexa a esse parecer, são eles:

- Movimentação de terra;
- Canteiro de Obras;
- Geração de Resíduos sólidos da Construção Civil;
- Geração de Resíduos na Operação;
- Poluição durante e pós obra;
- Aumento no tráfego ao redor do empreendimento.

9 CONCLUSÃO

O imóvel localiza-se na Avenida Dom Pedro, nº 0 - Taboão – Bragança Paulista – SP.

De acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 Plano Diretor, o imóvel está inserido em ZDU 1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1.

O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é identificar, avaliar e prevenir os impactos, pelo uso e ocupação do solo, que o empreendimento poderá gerar no entorno do empreendimento. Consideram-se bairros vizinhos do local do empreendimento, os bairros Pinheirais, Centro, Santa Luzia, Jardim Europa, Taboão e Aparecida

O empreendimento em questão possuirá uma área total construída de 13.091,63m², sendo 4.742,90m² destinados para o salão de vendas, conforme projeto desenvolvido.

A construção do empreendimento está prevista para ser iniciada no segundo semestre de 2023.

O empreendimento prevê a contratação de aproximadamente 180 funcionários e o seu horário de funcionamento será de segunda-feira a sábado, das 08:00h as 22:00h e de domingos e feriados, das 08:00h as 18:00h.

Observa-se que, na área da vizinhança do empreendimento, há uma predominância de edifícios com gabarito baixo, de um a dois pavimentos e, além do uso predominante comercial, também é característica do entorno o uso de serviços em geral.

O empreendimento será implantado em um terreno atualmente vazio, sem utilidade precisa. Esta instalação possibilitará novas vagas para contratação de funcionários diretos, seja por parte da construção civil, seja por vagas de contratações indiretas, características do uso pretendido. Além de possuir grande potencial de implantação de construção, vez que o local já dispõe de infraestrutura básica, tornando-se positiva a sua ocupação.

O apuramento populacional incidirá diretamente no aumento relevante do movimento no comércio na região da vizinhança do empreendimento, vez que está ligado diretamente aos serviços de alimentação, como supermercado e lanchonete, além de beneficiar outros seguimentos comerciais e de prestação de serviço.

Ainda está sendo proposto: 187 vagas comuns, sendo 162 cobertas e 25 descobertas, 11 vagas para idosos, 05 vagas para PNE, 11 vagas para gestantes, totalizando assim, 214 vagas de estacionamento, além de serem previstas: 4 vagas para carga e descarga, 02 vagas para o Tenda Drive, 10 vagas para motocicletas e 12 vagas de bicicletas.

Externamente, o projeto para a implantação do empreendimento seguirá as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana, atendendo a todas às exigências para prevenir e minimizar eventuais impactos do empreendimento e proporcionar melhorias no local.

Este estudo tem caráter documental e fora elaborado conforme legislação vigente nesta data, cabendo ao interessado a aprovação do mesmo perante o órgão competente, antes de intervenções e/ou ocupações.

Bragança Paulista, 28 de março de 2023

Responsável Técnico: Vivian dos Santos Ribeiro Gonçalves
Engenheira Civil - CREA - 5069784026