



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

Fevereiro

2022

CONFETARIA SHOW EIRELI

I – INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TRATA-SE DE UMA EMPRESA COM ATIVIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL E MASSAS ALIMENTÍCIAS, SENDO OS PRINCIPAIS PÃES, PÃO DE QUEIJO, ROSQUINHAS E DONUT.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **CONFEITARIA SHOW EIRELI**

CNPJ: **21.429.448/0001-03**

ENDEREÇO COMPLETO: **ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ALVARO ALESSANDRI, N.º 310, CAMPO NOVO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **(11) 4033-1238**

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: **38**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **07:00 AS 22:00 HORAS.**

EMAIL: administrativo@confeitariashow.com.br

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **LUCIANO JOÃO PIRES (RESPONSÁVEL LEGAL)**

LIDILENE (CONTATO - ADMINISTRATIVO)

TELEFONE/FAX: **(11) 4033-1238**

IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

ENDEREÇO: **RUA SANTA CLARA N.º 492, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

CREA: **5060190200**

TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**

EMAIL: djalmaaparecido@terra.com.br

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À ESTRADA MUN. VEREADOR ALVARO ALESSANDRI, N.º 310, CAMPO NOVO, BRAGANÇA PAULISTA-SP. A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ALVARO ALESSANDRI, SENDO O ACESSO A ESTA ESTRADA PELA RODOVIA ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, NO TRECHO DE ACESSO AO BAIRRO CAMPO NOVO NO KM 49, ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, O IMÓVEL SE ENCONTRA À DIREITA DA ESTRADA, NO SENTIDO PARA ACESSO AO BAIRRO CAMPO NOVO, NO ACESSO AO BAIRRO.



B) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O PRESENTE ESTUDO TEM POR OBJETIVO A EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL E MASSAS ALIMENTÍCIAS.

AS INSTALAÇÕES DO PRÉDIO FORAM ADAPTADAS PARA ATENDER A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONTANDO COM 12 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO, 01 VAGA PARA P.N.E E 01 VAGA PARA IDOSOS.

A EMPRESA CONTA COM EQUIPAMENTOS ESPECIALIZADOS QUE MELHORAM A PRODUTIVIDADE DA EMPRESA, AMPLIANDO-SE ASSIM SUA CAPACIDADE DE PRODUÇÃO ATENDENDO UM NÚMERO MAIOR DE CLIENTES. ATUALMENTE TRABALHAM 38 COLABORADORES E A EMPRESA TEM SEU HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO ENTRE 07:00 HS E 22:00 HS.

C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

ATUANDO NO MERCADO DESDE 2014, A CONFEITARIA SHOW FOI CRIADA PELA NECESSIDADE DE DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS PARA O MERCADO DE PANIFICAÇÃO, A SHOW É UMA COLIGADA DA ROYANS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, QUE TEM MAIS DE 20 ANOS NO MERCADO.

A CONFEITARIA SHOW BUSCA A SATISFAÇÃO DE SEUS CLIENTES, COM ISSO OFERECE UM SERVIÇO PIONEIRO DE PARCERIA NA COMERCIALIZAÇÃO QUE VISA NÃO SOMENTE A VENDA E O SUCESSO, MAS TAMBÉM UMA PARCERIA SÓLIDA E DURADOURA CONQUISTANDO CADA VEZ MAIS ESPAÇO NO MERCADO COM A DISTRIBUIÇÃO AGENDADA.

D) OUTRAS INFORMAÇÕES

DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS

SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O LOCAL OFERECE ESPAÇO PARA ADEQUAR ÀS NECESSIDADES QUE A ATIVIDADE REQUER, COM UMA BOA ACOMODAÇÃO DA EMPRESA.

NO ASPECTO ECONÔMICO A EMPRESA VERIFICOU A POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO EM UM LOCAL QUE POSSA OBTER RETORNO FINANCEIRO NO INVESTIMENTO.

QUANTO AOS ASPECTOS SOCIAIS A EMPRESA OFERECERA AOS FUNCIONÁRIOS A SEGURANÇA DE UM TRABALHO REGULAR E FORMAL CUMPRINDO AS NORMAS DO MINISTÉRIO DO TRABALHO.

NO ASPECTO AMBIENTE ENVOLVIDO, NÃO ESTARÁ DEGRADANDO OS AMBIENTES NATURAIS DO LOCAL, POIS FORAM FEITAS PEQUENAS ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL EM QUE A EMPRESA ESTA SE INSTALANDO.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A VERIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, EM VIRTUDE DA DEMANDA DA EMPRESA. A EDIFICAÇÃO PERMITE QUE AS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS PARA UM LAY OUT FUNCIONAL DA EMPRESA. ALÉM DISSO, POSSUI AMPLA AREA PARA CARGA E DESCARGA, ESTACIONAMENTO. UM GRANDE FATOR FOI DEVIDO AO EMPREENDIMENTO SE ENCONTRAR AS PROXIMIDADES DE UMA IMPORTANTE RODOVIA INTER ESTADUAL QUE LIGA O MUNICÍPIO AS CIDADES VIZINHAS, COM DISPONIBILIDADE DE VIAS DE ACESSO RÁPIDO. A EMPRESA ASSIM COMO TODO EMPREENDEDOR, VISA TAMBÉM O RETORNO FINANCEIRO, E O LOCAL PODE OFERECER ESTE REQUISITO PARA A EMPRESA.

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS

I. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A) A CIDADE DE BRAGANÇA PAULISTA POSSUI UMA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE 286,28 HAB/KM², DE ACORDO COM O CENSO DE 2010 (IBGE). O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM 38 FUNCIONÁRIOS.

B) A DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO NÃO SERÁ SIGNIFICATIVA, SE LEVARMOS EM CONSIDERAÇÃO QUE A EMPRESA RECEBE SEUS PEDIDOS, EM SUA MAIORIA, VIA E-MAIL OU OUTRA MÍDIA ELETRÔNICA, NÃO HAVENDO NECESSIDADE DO CLIENTE SE DESLOCAR ATÉ A EMPRESA.

PORTANTO, CONCLUI-SE QUE O ADENSAMENTO POPULACIONAL NÃO SERÁ AFETADO.

II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM MAPA ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, NÃO HÁ EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS DENTRO DE UM RAIO DE 300 M, SENDO ASSIM NECESSÁRIOS UTILIZAR OS EQUIPAMENTOS DE OUTRAS REGIÕES, COMO DO BAIRRO SANTA LUZIA.

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - RAIOS DE 300 M

B) EDUCAÇÃO: NÃO POSSUI EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO EM UM RAIOS DE 300 M.

EQUIPAMENTOS DE ESPORTES - RAIOS DE 300 M

C) ESPORTES: A UTILIZAÇÃO DESTES EQUIPAMENTOS SERÃO SOMENTE EM HORÁRIOS FORA DE SERVIÇO, PARA LAZER E DIVERSÃO.

NO RAIOS DE 300 M HÁ 1 (UM) EQUIPAMENTO DE ESPORTE – CAMPO DO CAMPO NOVO.

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIOS DE 300 M

D) SAÚDE: NÃO POSSUI EQUIPAMENTO DE SAÚDE NO RAIOS DE 300 M. O EQUIPAMENTO MAIS PRÓXIMO NESTE CASO É O UBS – SANTA LUZIA “DR. DARWIN DE SOUSA”.

EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA - RAIOS DE 300 M

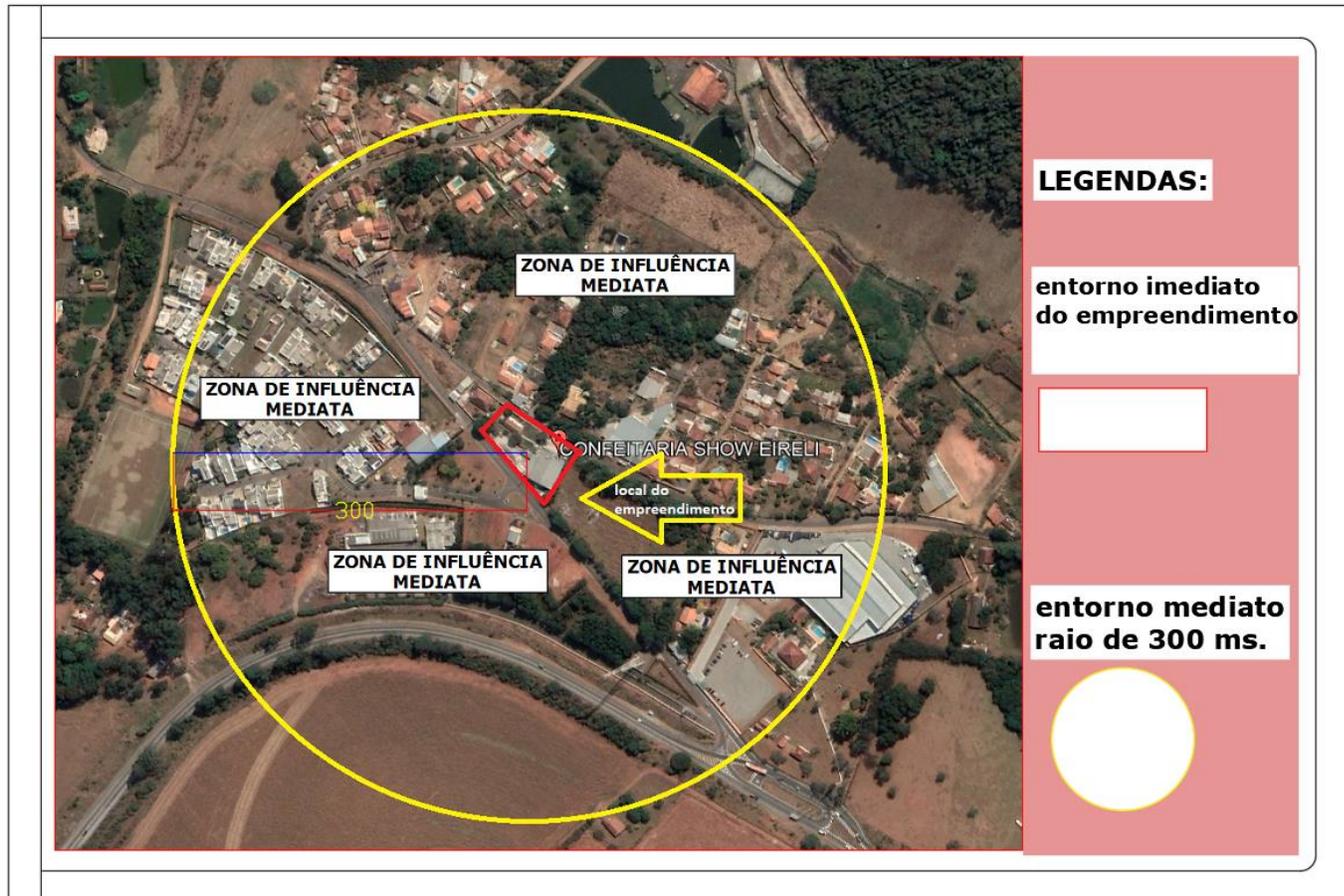
E) SEGURANÇA: NÃO EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA NO RAIOS DE 300 M. A SEGURANÇA DA EMPRESA SERÁ FEITA ATRAVÉS DE SISTEMA INTERNO DE SEGURANÇA E EMPRESAS ESPECIALIZADAS, E TAMBÉM COM AS RONDAS DIÁRIAS TANTO DA POLÍCIA MILITAR COMO DA GUARDA MUNICIPAL.

EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS - RAIOS DE 300 M:

F) A DEMANDA NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÃO NA UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS, VISTO QUE A EMPRESA JÁ POSSUI CAPTAÇÃO PRÓPRIA DE ÁGUA, SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTE ATRAVÉS DE FOSSA SÉPTICA, SENDO APENAS NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DA COLETA DE LIXO MUNICIPAL. QUANTO AOS OUTROS SERVIÇOS, SERÃO UTILIZADOS NO APOIO AOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA.

G) AValiação da demanda gerada pelo empreendimento: De acordo com o número de funcionário que tem uma previsão de 38 pessoas, e levando também em consideração as visitas de clientes, que são esporádicas pois a empresa possui vendedores que fazem o serviço de marketing e venda externa dos produtos oferecidos, conclui-se que a demanda dos equipamentos urbanos não sofrerá alterações.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



CONSIDERA-SE ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO IMEDIATA A QUADRA ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA E, ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA, TODA ÁREA NUM RAIO DE 300 M.

O LOCAL DO EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO EM UMA ÁREA QUE PODE SER CONSIDERADA CONSOLIDADA, COM CONSTRUÇÕES PARA USO INDUSTRIAL, COMERCIAL E RESIDENCIAL.

A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 60% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA POR RESIDÊNCIAS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO EM GERAL.

NA VIZINHANÇA MEDIATA TAMBÉM POSSUI PRÓXIMO DE 60% DE OCUPAÇÃO DOS TERRENOS, SENDO SUA OCUPAÇÃO DE RESIDÊNCIAS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL, LANCHONETES, COMÉRCIO EM GERAL, ETC. A ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ÁLVARO ALESSANDRI É UMA VIA DE PISTA COM SENTIDO DUPLO DE DIREÇÃO, NÃO SENDO PERMITIDO ESTACIONAMENTO NOS DOIS SENTIDOS. OS BAIRROS DO ENTORNO SÃO: CAMPO NOVO, UBERABA, CONDOMÍNIO SUNSET VILLAGE.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

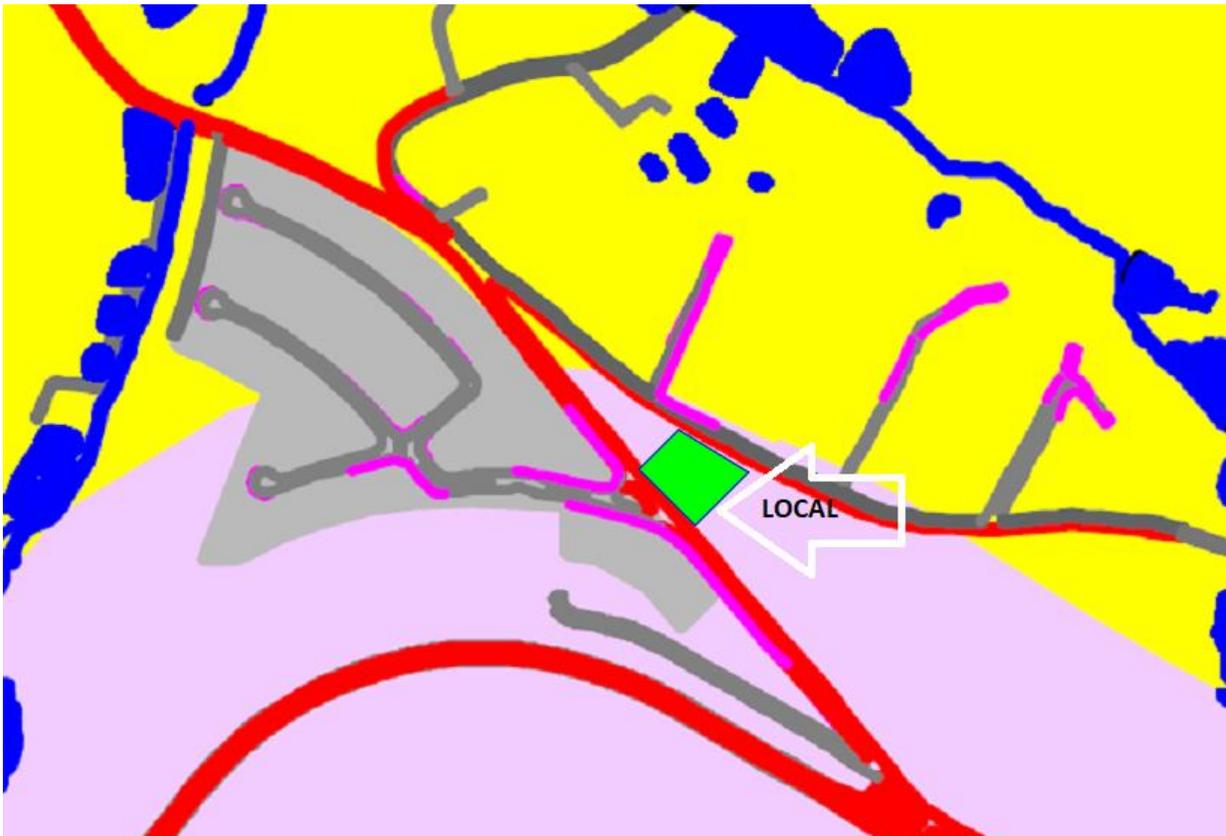
O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, OBEDECENDO AO ZONEAMENTO DO LOCAL (ZDE 2).

III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ALVARO ALESSANDRI N.º 310, CAMPO NOVO, BRAGANÇA PAULISTA-SP, E POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.º 7.440, O MESMO NÃO POSSUI INSCRIÇÃO MUNICIPAL, CADASTRADO NO INCRA SOB N.º 634.034.014.435-7.

DE ACORDO COM ART. 202 E ANEXO I – MAPA 01; E ART. 207 E 208 E ANEXO I – MAPA 02; DA LEI COMPLEMENTAR 893 DE 9 DE JANEIRO DE 2020, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA MZU – MACROZONA URBANA, ZONA ZDE 2 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2, OS QUAIS SÃO DEFINIDO O USO DE ACORDO COM O ANEXO II – QUADRO I DA LEI COMPLEMENTAR 893 DE 9 DE JANEIRO DE 2020, E CONFORME O ANEXO VIII - ART. 99 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 2007 – DA SEGUINTE FORMA: Z I 4: DESTINADO A ATIVIDADES INDUSTRIAIS DE NÍVEL 4 (ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS); Z R 1: RESIDENCIAL 1, ONDE SÃO PERMITIDAS: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E SUAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES; Z C 3: NÍVEL 3: EDIFICAÇÕES COMERCIAIS INDIVIDUALIZADAS, CONJUNTOS DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SEM ÁREAS COLETIVAS OU CONDOMÍNIOS COMERCIAIS URBANIZADOS.

O PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.192,81 m² EM TERRENO COM ÁREA DE 2.798,59 m²; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 29,66% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,42 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 60%.



IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A PARTIR DO MOMENTO QUE UMA EMPRESA SE INSTALA EM UM LOCAL, OFERECENDO PRODUTOS DE QUALIDADE, TRAZ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO LOCAL. CLARO QUE ESTA VALORIZAÇÃO TAMBÉM VIRÁ DESDE QUE A EMPRESA RESPEITE AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL ALIANDO A ISSO A MODERNIDADE DA CONSTRUÇÃO, SEM POLUIÇÃO VISUAL E SONORA, FAZENDO QUE SE AGREGUE VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO. O PRÉDIO SOFRE MANUTENÇÃO REGULAR, VISANDO MELHOR APRESENTAÇÃO AOS SEUS CLIENTES. DIANTE DO EXPOSTO, CONSIDERA-SE QUE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TERÁ IMPACTO POSITIVO PARA A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO.

V. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

ROTAS DE ACESSO: O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL É COMPOSTO PELA ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ALVARO ALESSANDRI.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ALVARO ALESSANDRI, SENDO O ACESSO A ESTA ESTRADA PELA RODOVIA ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, NO TRECHO DE ACESSO AO BAIRRO CAMPO NOVO NO KM 49, ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, O IMÓVEL SE ENCONTRA À DIREITA DA ESTRADA, NO SENTIDO PARA ACESSO AO BAIRRO CAMPO NOVO, NO ACESSO AO BAIRRO.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA RODOVIA ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, E NÃO HÁ ROTAS ALTERNATIVAS PARA O DESLOCAMENTO DE IDA OU VOLTA AO EMPREENDIMENTO, QUER SEJA NO SENTIDO CENTRO-BAIRRO OU BAIRRO-CENTRO.

AS VIAS DE ACESSO DIRETO E INDIRETO ENCONTRAM-SE SINALIZADAS, E POSSUEM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.

AS VIAS NO ENTORNO SÃO TODAS SINALIZADAS, COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA QUE OS TRANSEUNTES POSSAM SE ORIENTAR EM COMO IR ATÉ OS LOCAIS PRETENDIDOS.

A EMPRESA OFERECE VAGA PARA ESTACIONAMENTO UM TOTAL DE 12 VAGAS, SENDO ELAS 01 VAGA PNE, 01 VAGA IDOSO E OUTRAS 11 VAGAS, O QUE É SUFICIENTE PARA ATENDER A LEGISLAÇÃO VIGENTE, QUE ESTABELECE 01 VAGA PARA CADA 100 m². O LOCAL NECESSITA, DE ACORDO COM A ÁREA CONSTRUÍDA, DE 12 VAGAS.

O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO É BEM SUPRIDO POR VIAS RURAIS COLETORAS E LOCAIS, COM BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO.

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO), SENDO QUE A ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ÁLVARO ALESSANDRI POSSUI PONTOS DE ÔNIBUS. AS LINHAS QUE SERVE A REGIÃO: BAIRRO CAMPO NOVO/RODOVIÁRIA VELHA SÃO LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI PÉ DIREITO DE 6,00 M NA ÁREA DO GALPÃO, ONDE ESTÁ A FABRICAÇÃO E 3,00 M NA ÁREA DO ESCRITÓRIO E MEZANINO.

O LOCAL PERMITE NO MÁXIMO 03 PAVIMENTOS, DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL – ANEXO IV – COEFICIENTES URBANÍSTICOS.

A ILUMINAÇÃO NATURAL SERÁ BASTANTE APROVEITADA PELO EMPREENDIMENTO, POIS O MESMO POSSUI RECUOS NA FRENTE E FUNDOS.

A VENTILAÇÃO NATURAL TAMBÉM É APROVEITADA EM VIRTUDE DA CONSTRUÇÃO POSSUIR PORTAS E JANELAS DE ACORDO COM OS MÍNIMOS EXIGIDOS, CONFORME TABELAS CONSTANTES NO PROJETO. ISSO POSSIBILITA UMA MAIOR CIRCULAÇÃO DA VENTILAÇÃO NO IMÓVEL.

VII. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A E C) EM TERMOS DE ESPAÇOS CULTURAIS E TURÍSTICOS DENTRO DE UM RAIO DE 300M, ESTÃO DESCRITOS A SEGUIR: NO RAIO DE 300 M, NÃO POSSUI PRÉDIOS TOMBADOS.

B) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO TEM CARACTERÍSTICA DE GALPÃO INDUSTRIAL, E POSSUI UMA IMÓVEL NA REGIÃO COM O MESMO PADRÃO. A EDIFICAÇÃO POSSUI PAVIMENTO TÉRREO COM PÉ DIREITO DE 6,00 M, 01 (UM) PAVIMENTO SUPERIOR E 01 (UM) PAVIMENTO INFERIOR COM PÉ DIREITO DE 3,00 M CADA.

AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM DIFERENTES GABARITOS DE ALTURA, O QUE É PERMITIDO PELO ZONEAMENTO LOCAL. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTA COM APARÊNCIA RESIDENCIAL PREDOMINANTE NO ENTORNO, DESTACANDO-SE PELA IDENTIFICAÇÃO EM SUA CONSTRUÇÃO, TRAZENDO IMPACTO VISUAL E CONTRIBUINDO PARA A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO.

D) POLUIÇÃO VISUAL

POSSUI PLACA DE PUBLICIDADE NA PAREDE FRONTAL DO IMÓVEL. AS MESMAS DEVERÃO OBEDECER AO SEGUINTE DECRETO:
DECRETO Nº 977, DE 02 DE JULHO DE 2010, REGULAMENTA A LEI Nº [2.725](#) DE 15 DE SETEMBRO DE 1993, QUE DISPÕE SOBRE
A VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS E GERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ART. 3º O ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA PODERÁ SER DO TOTAL DA FACHADA; SE FOR O CASO ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR PLACAS, PAINÉIS, LETREIROS OU LUMINOSOS, ESTES PODERÃO OCUPAR ATÉ 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DA FACHADA, DEVENDO O RESTANTE PERMANECER VISÍVEL, COM A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA. (REDAÇÃO DADA PELO DECRETO Nº [2366/2016](#))

ART. 4º TODO ANÚNCIO FIXADO NAS FACHADAS DOS PRÉDIOS, ALÉM DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA DEVERÁ OBEDECER A UMA ALTURA MÍNIMA DE 2,5 M, NÃO PODENDO SUA PROJEÇÃO AVANÇAR MAIS DO QUE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA LARGURA DO PASSEIO, COM O MÁXIMO DE 0,80 M, CONTADOS A PARTIR DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA.

NÃO HÁ ANÚNCIO PUBLICITÁRIO NA FACHADA DA EMPRESA E CASO ISSO VENHA OCORRER, O EMPREENDEDOR SE DISPÕE A ATENDER TODAS AS NORMAS VIGENTES.



VIII. NÍVEL DE RUÍDOS

OS PARÂMETROS TÉCNICOS DESTA AVALIAÇÃO DE RUÍDO DEVERÃO SER BALIZADOS PELA NORMA PERTINENTE, NBR 10.151 – ACÚSTICA – AVALIAÇÃO DO RUÍDO EM ÁREAS HABITADAS, VISANDO O CONFORTO DA COMUNIDADE – PROCEDIMENTO. DE ACORDO COM A NBR 10.151, PARA ÁREA MISTA, PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ESTABELECE QUE NO PERÍODO DIURNO O MÁXIMO É DE 60 DB(A) E NOTURNO É DE 55 DB (A).

IX. QUALIDADE DO AR

NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES. DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL E MASSAS ALIMENTÍCIAS, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA EMBRALIXO.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HOUE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS, JÁ QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ INTERNA, UMA VEZ QUE TODA TERRA MOVIMENTADA SERÁ PARA NIVELAMENTO DO TERRENO.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DESTES SERVIÇOS DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E REMOVIDOS PARA ÁREA ADEQUADA E APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

OS RESÍDUOS GERALMENTE SÃO GERADOS DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO PARA ESTE TIPO DE EMPREENDIMENTO.

XI. VEGETAÇÃO, ARBORIZAÇÃO URBANA, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTÁ CERCADA E POSSUI VIZINHOS NAS LATERAIS E ENTORNO. COM RELAÇÃO À VEGETAÇÃO O EMPREENDIMENTO POSSUI EM SEU ENTORNO ÁRVORES, GRAMÍNEAS E PLANTAS ORNAMENTAIS.

XII. CAPACIDADE DA INFRA ESTRUTURA URBANA EM GERAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO: A EMPRESA POSSUI POÇO ARTESIANO PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUA E SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTE ATRAVÉS DE FOSSA SÉPTICA.

ENERGIA ELÉTRICA: COMPETE À GRUPO ENERGISA, NO QUE SE REFERE AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA A CIDADE.

COLETA DE RESÍDUOS: É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA EMBRALIXO QUE FAZ OS SERVIÇOS DE COLETAS DE LIXO DOMÉSTICO, NUM PERÍODO DE TRÊS VEZES SEMANAIS.

DRENAGEM PLUVIAL: O SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL É DE COMPETÊNCIA DA PREFEITURA MUNICIPAL. AS RUAS DO ENTORNO POSSUEM DECLIVE PARA O FUNDO DE VALE E POSSUEM OS MECANISMOS DE MICRO DRENAGEM, TAIS COMO, GUIAS, SARJETAS, MEIO FIO, QUE FAVORECEM O ESCOAMENTO DA ÁGUA FLUVIAL.

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO), SENDO QUE A ESTRADA MUNICIPAL VEREADOR ÁLVARO ALESSANDRI POSSUI PONTOS DE ÔNIBUS. AS LINHAS QUE SERVEM A REGIÃO: BAIRRO CAMPO NOVO/RODOVIÁRIA VELHA SÃO LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

XIII. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 03 DE JANEIRO DE 2020.

A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS PRÓXIMOS A EMPRESAS NÃO TERÁ INTERFERÊNCIA PARA A MESMA, MESMO HAVENDO UM AUMENTO NO FLUXO DE VEÍCULOS NA REGIÃO, PODENDO A EMPRESA OPTAR POR REALIZAR SUAS ATIVIDADES DE ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS EM HORÁRIOS ALTERNATIVOS A AQUELES QUE SÃO DE GRANDE FLUXO.

XIV. A) IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO 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 ao entorno do empreendimento.
		Diminuição da tensão social	
		Geração de tributos e impostos	
	Geração de renda	Aumento de arrecadação de impostos e tributos	Impacto positivo
Aumento na demanda de infraestrutura urbana e serviços			

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Reforma Predial (caso se torne necessário)	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	Tráfego maior	Congestionamento das vias públicas	Estimulação do uso de outros meios de transporte
			Desenvolvimento de ações continuadas de educação para o trânsito
		Aumento do risco de acidentes	Instalação de redutores de velocidade e de fiscalização eletrônica em pontos estratégicos
			Fiscalização ostensiva do policiamento militar, civil e guarda municipal nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata).

COMERCIO E SERVIÇOS

ATIVIDADES/ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Aumento da demanda de produtos de identidade regional	Surgimento de novos estabelecimentos comerciais e de serviços	Seguir o plano diretor municipal para direcionar o uso do solo
	Geração de emprego e renda	Impacto positivo
	Aumento da arrecadação de tributos	Impacto positivo

CONFORME EXPLICITADO ANTERIORMENTE, A INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS E OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES SÃO SUFICIENTES PARA O ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA.

B) INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO LOCAL PODE GERAR UM AUMENTO NO NÚMERO DE PRESTADORES DE SERVIÇO, E NOVAS INSTALAÇÕES DE EMPRESAS NA REGIÃO, TORNANDO A REGIÃO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL, DIMINUINDO OS NÚMEROS DE RESIDÊNCIA AO ENTORNO.

C) IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA

NÃO OCORRERÁ CONFLITOS NAS RELAÇÕES SOCIAIS E COM A VIZINHANÇA, DEVIDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE, VISTO QUE OS MESMO ESTARÃO GERANDO EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS NESTA REGIÃO, VALORIZANDO A MESMA, EM QUE OS MORADORES PODERÃO TER ACESSO A EMPREGOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MAIS PRÓXIMOS DE SUAS RESIDÊNCIAS.

CONCLUSÕES E SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO, IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA E/OU IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

O PRESENTE ESTUDO DEMONSTRA TODA A VIABILIDADE EM TERMOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO.

PODE-SE AFIRMAR QUE O PANORAMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO É BASTANTE FAVORÁVEL, POR TER VIABILIDADE ECONÔMICA, TÉCNICA E AMBIENTAL, VISTO QUE A EMPRESA ATENDERÁ OS ITENS REFERENTE A CLASSIFICAÇÃO DE NÍVEL DE INDÚSTRIA.

CONCLUI-SE PELA APROVAÇÃO DO PRESENTE EMPREENDIMENTO, CONSUBSTANCIADO PELO RIGOR EMPREGADO NA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA E NAS DEVIDAS MEDIDAS MITIGADORAS, ESPERANDO-SE BENEFÍCIOS SOCIAIS COMO INCLUSÃO SOCIAL AOS MORADORES DA REGIÃO, GERANDO IMPACTOS POSITIVOS NA QUESTÃO ECONÔMICA, E AMBIENTAIS PARA A POPULAÇÃO CIRCUNVIZINHA, DESDE QUE HAJA CONTROLE DAS MEDIDAS PARA ELIMINAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS. AS MEDIDAS MITIGADORAS DEVERÃO SER EXECUTADAS PELO EMPREENDEDOR.

Bragança Paulista, 01 de setembro de 2022.

Confeitaria Show Eireli
Luciano João Pires
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 280 272 3022 1 400 924



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

RELATÓRIO
DE IMPACTO
DE
VIZINHANÇA

Fevereiro

2022

CONFEITARIA SHOW EIRELI

OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO

ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A APROVAÇÃO DE EIV/RIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, COM EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO, PARA UMA EMPRESA DE **FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL E MASSAS ALIMENTÍCIAS**.

A IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO, DE MANEIRA ADEQUADA À REGIÃO, RESPEITANDO AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL, AGREGAM VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO EM ASPECTOS DIVERSIFICADOS. O EMPREENDIMENTO ESTARÁ EM UMA REGIÃO COM A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA FUNCIONAMENTO DA EMPRESA.

RESSALTA-SE QUE EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 534, DE 16 DE ABRIL DE 2007.

SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO

SISTEMA VIÁRIO

NO SISTEMA VIÁRIO (COM RELAÇÃO ÀS MOVIMENTAÇÕES DE RUAS AVENIDAS, PRAÇAS, PONTOS DE ESTACIONAMENTO, MOBILIDADE DE PESSOAS, ETC):

NO TOCANTE AO TRÂNSITO A EMPRESA ESTÁ EM UMA RUA COM MÉDIA MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS, COM ACESSO FÁCIL AS VIAS PRINCIPAIS DA REGIÃO. ENTÃO, CONCLUI-SE QUE NÃO HAVERÁ AUMENTO DE TRÁFEGO DE VEÍCULOS NO ENTORNO. NO QUE SE REFERE AO TRANSPORTE PÚBLICO, NÃO IRÁ ACARREAR NENHUMA SOBRECARGA DAS LINHAS URBANAS.

INFRA ESTRUTURA URBANA

O LOCAL POSSUI TODA INFRAESTRUTURA URBANA NECESSÁRIA, TIPO, ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÃO E NÃO ACARREARÁ SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS, POIS O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 38 (TRINTA E OITO) E COM ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, FUNCIONÁRIOS E FORNECEDORES.

IMPACTO AMBIENTAL

ESTE ITEM REFERE-SE À MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CURSOS D'ÁGUA, EMISSÃO DE RUÍDOS, ETC.

PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE. QUANTO AOS RESÍDUOS, TAIS COMO, EMBALAGENS, PAPEIS DE ESCRITÓRIO E RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS MESMOS SÃO RETIRADOS POR EMPRESA DE COLETA PÚBLICA.

IMPACTO SOCIAL

DO PONTO DE VISTA DAS REPERCUSSÕES SOCIOCULTURAIS, A EMPRESA SE ESTABELECEU CUMPRINDO UM PLANEJAMENTO ADEQUADO, ORIUNDO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL ESTABELECIDO PELO PLANO DIRETOR (GESTÃO URBANA). O EMPREENDIMENTO TRARÁ TAMBÉM MAIOR POSSIBILIDADE DE OFERTA DE SERVIÇO AOS MORADORES DO BAIRRO E ADJACÊNCIAS.

PROPOSTA DE 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 DE VIZINHANÇA, VISANDO NÃO ACARREAR 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 CASO HAJA ALGUM TIPO DE MODIFICAÇÃO ESTRUTURAL OU SOCIAL DA EMPRESA, QUE O EMPREENDEDOR FAÇA AS NOTIFICAÇÕES JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, PARA TAL REGULARIZAÇÃO.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

ATRAVÉS DA ANÁLISE DOS ITENS DO PRESENTE RELATÓRIO, NA VIZINHANÇA NÃO HAVERÁ IMPACTOS NEGATIVOS COM A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, QUER SEJAM AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICAS OU NA PAISAGEM URBANA. TUDO FOI DEVIDAMENTE ANALISADO E CONCLUI-SE PELA INEXISTÊNCIA DE GRANDES IMPACTOS, UMA VEZ QUE SERÃO ATENDIDAS TODAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS PARA A INSTALAÇÃO, UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO. PELO EXPOSTO, CONSIDERADOS OS IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DESCRITAS NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E PRESENTE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, O EMPREENDIMENTO PODERÁ SE INSTALAR SEM QUE A VIZINHANÇA SOFRA QUALQUER PREJUÍZO EM SUA QUALIDADE DE VIDA.

14 LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR N.º 893 DE 09 DE JANEIRO DE 2020

PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 20 DE JULHO DE 2007

CÓDIGO DE URBANISMO

LEI COMPLEMENTAR N.º 561 DE 26 DE SETEMBRO DE 2007

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

15 REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.

_____ . Plano Diretor.

_____ . Código de Urbanismo. Bragança Paulista, SP 2007.

_____ . Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.

_____ . NBR 10.151: 2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

16 RELAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO – ENGENHEIRO CIVIL

COORDENAÇÃO GERAL

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO

Reg. nº 5060190200/D CREA-SP

EQUIPE TÉCNICA

JOSE CARLOS CAMARGO JUNIOR

DESENHISTA

WILLIAN STUQUE PRIMO

DESENHISTA

ANEXOS

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CNPJ
3. ⇒ CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL
4. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS
5. ⇒ LICENÇA DA CETESB
6. ⇒ FOTOS
7. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
8. ⇒ CÓPIA PROTOCOLO CERTIDÃO DISPENSA DE OUTORGA
9. ⇒ CÓPIA DA CERTIDÃO DE USO DO SOLO
10. ⇒ CÓPIA DA DECLARAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL
11. ⇒ PROJETO EDIFICAÇÃO
12. ⇒ PROJETO SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTE
13. ⇒ PROJETO DE ACESSIBILIDADE
14. ⇒ RAIO DE GIRO

Bragança Paulista, 01 de setembro de 2022.

Confeitaria Show Eireli

Luciano João Pires

Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo

Engenheiro Civil

CREASP n.º 5060190200

Inscrição Municipal n.º 21.139

ART n.º 280 272 3022 1 400 924