



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

SETEMBRO

2024

MYIC BRAGANÇA DISTRIBUIDORA DE GAS E AGUA LTDA



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

I – INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TRATA-SE DE UMA EMPRESA COM ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP).

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **MVIC BRAGANÇA DISTRIBUIDORA DE GAS E AGUA LTDA**

CNPJ: **52.285.164/0001-02**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA N.º 142, SANTA LUZIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **(11) 95043-0229**

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: **03**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **SEGUNDA A SEXTA: 9:00 ÀS 16:00 HORAS; SÁBADO: 9:00 ÀS 14:00 HORAS.**

EMAIL: mvicatibaia@gmail.com

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **GIOVANNA SELIHEVIC MARQUES (RESPONSÁVEL LEGAL E CONTATO)**

TELEFONE/FAX: **(11) 95043-0229**

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



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

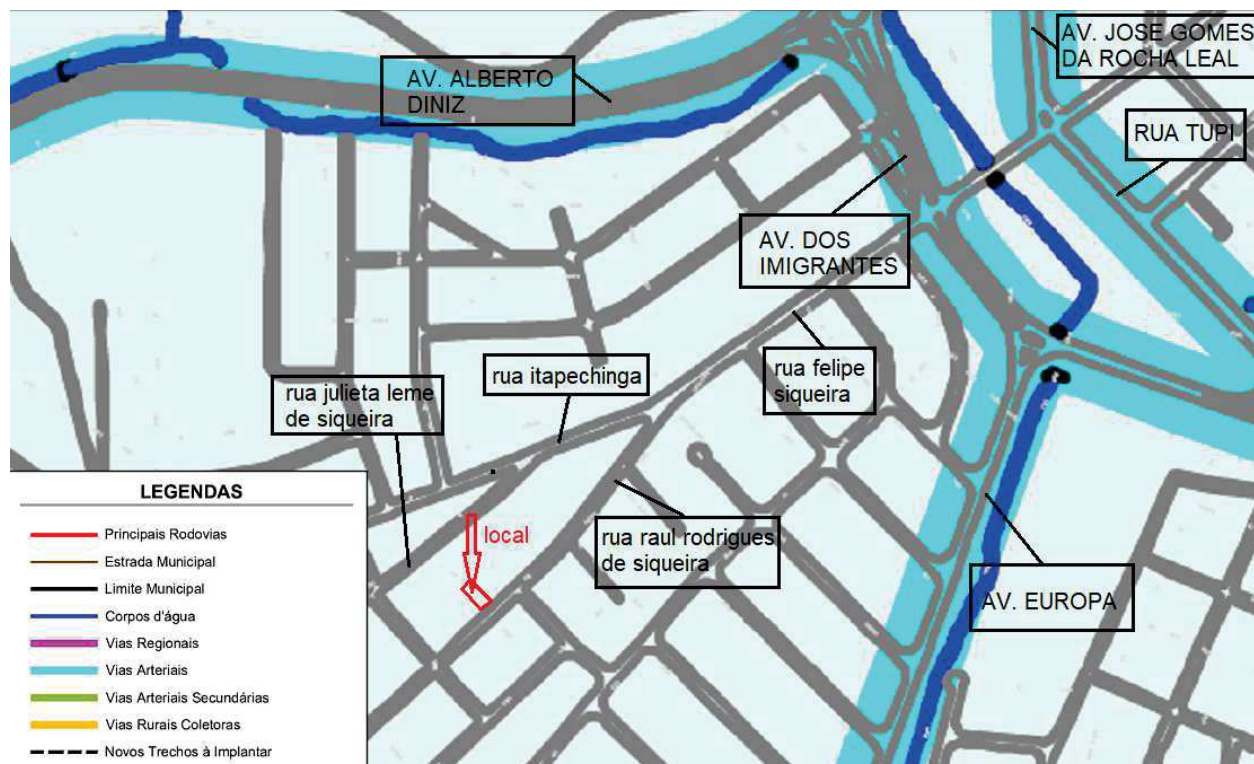
Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA, N.º 142, SANTA LUZIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA, ASFALTADA E COM MÃO ÚNICA DE DIREÇÃO, COM SENTIDO BAIRRO-CENTRO, COM PERMISSÃO DE ESTACIONAMENTO NOS DOIS SENTIDOS DA AVENIDA. AS VIAS SECUNDÁRIAS SÃO: RUA JULIETA LEME DE SIQUEIRA; RUA FELIPE SIQUEIRA; RUA ITAPECHINGA; RUA MERI SIQUEIRA.





DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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 **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)**.

O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO EM UM ZONEAMENTO ONDE É PERMITIDO O FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

A EMPRESA CONTA COM 3 COLABORADORES, COM HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DE ENTRE HORAS.

A CONSTRUÇÃO JÁ SE ENCONTRA EDIFICADA, CONFORME CADASTRO DO IPTU, E SUA ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO, SENDO AS PAREDES DE FECHAMENTO COM BLOCOS DE CONCRETO, REBOCADOS E PINTADOS.

C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

A INSTALAÇÃO DA EMPRESA NO LOCAL, TRARÁ BENEFÍCIOS PARA A REGIÃO, VISANDO ATENDER A NECESSIDADE DE SUPRIMENTO DE GLP. O OBJETIVO PRINCIPAL É OFERECER OPÇÃO PARA OS MORADORES DAS REDONDEZAS, COM SERVIÇOS E PREÇOS COMPETITIVOS E COM SERVIÇO DE ENTREGA EM DOMICÍLIO. O TRÂNSITO DA REGIÃO É MEDIANO E ESTA OPÇÃO DE SERVIÇOS DE ENTREGA TRAZ BENEFÍCIOS A POPULAÇÃO EM GERAL.

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.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A VERIFICAÇÃO DO LOCAL E DA DEMANDA QUE A REGIÃO NECESSITA. A EDIFICAÇÃO PERMITE O FUNCIONAMENTO ADEQUADO À ATIVIDADE PROPOSTA. 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 344,94 HAB/KM², DE ACORDO COM O CENSO DE 2022 (IBGE). O EMPREENDIMENTO CONTA COM 3 FUNCIONÁRIOS. O ADENSAMENTO GERADO PELA ATIVIDADE SERÁ EM CARÁTER TEMPORÁRIO.

B) O ADENSAMENTO POPULACIONAL NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO NÃO DEVERÁ SER MODIFICADO POIS A DEMANDA SERÁ TEMPORÁRIA E TAMBÉM TERÁ EM SUA MAIORIA SERVIÇOS DE ENTREGAS EM DOMICÍLIO E OS FUNCIONÁRIOS NÃO TRARÃO INTERFERÊNCIA NO ADENSAMENTO POPULACIONAL DO LOCAL. TAMBÉM SE LEVA EM CONTA QUE O ACESSO AO LOCAL É RESTRITO AO PÚBLICO, OU SEJA, NÃO HÁ CIRCULAÇÃO DE CLIENTES NO LOCAL.

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, HÁ ALGUNS 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.

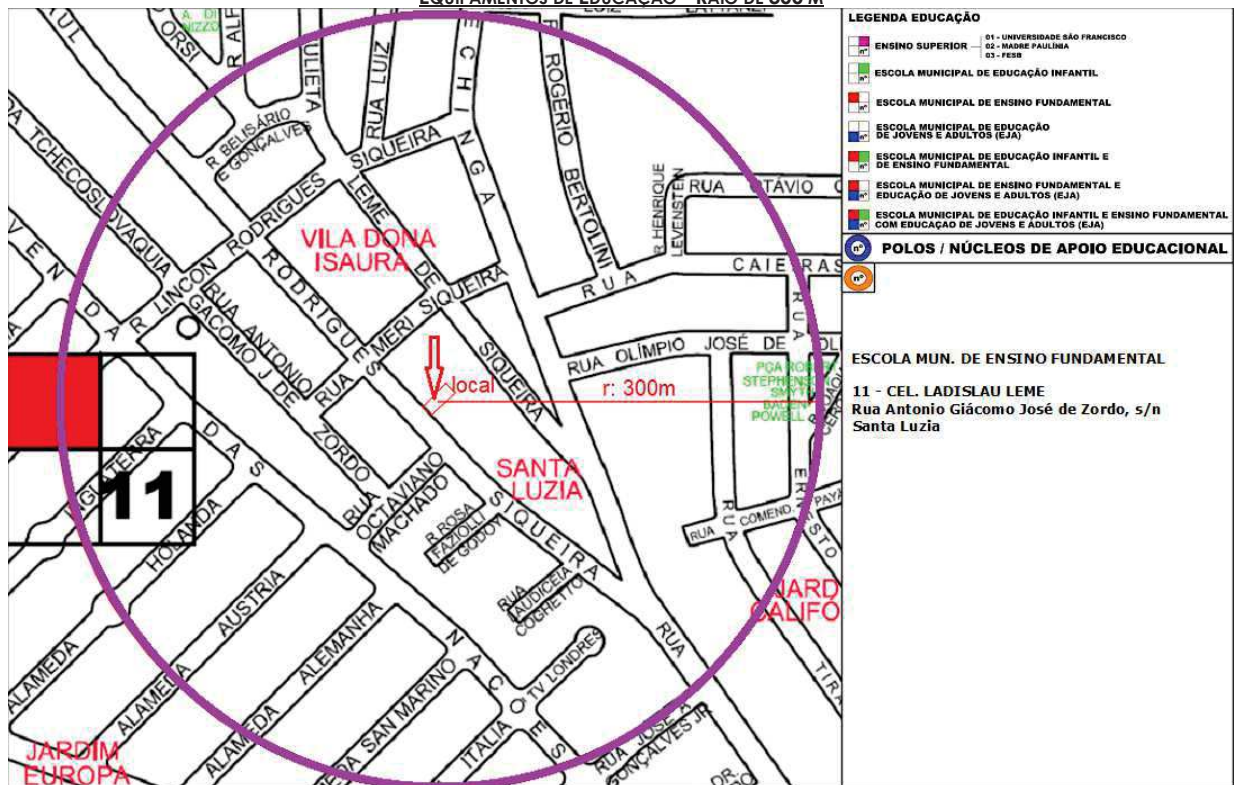


DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

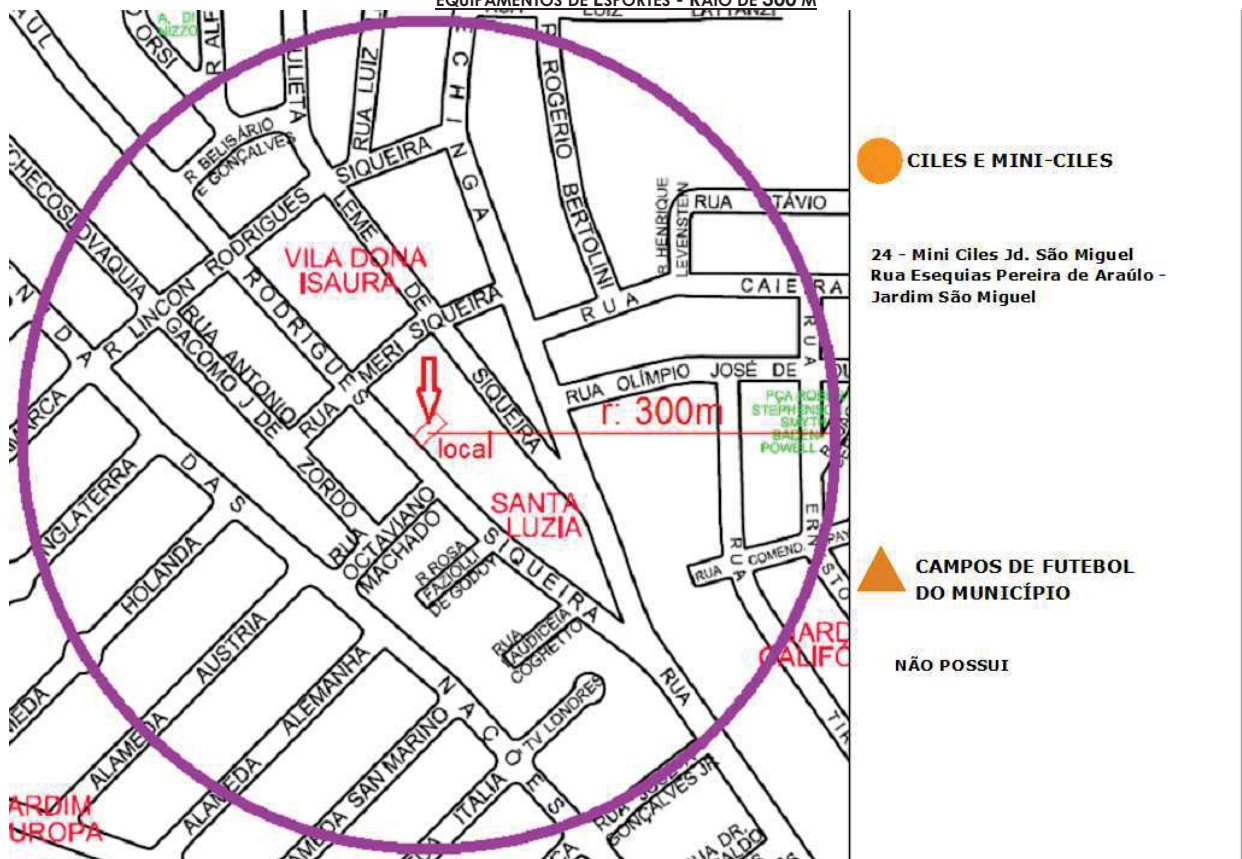
Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200

Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - RAIO DE 300 M



EQUIPAMENTOS DE ESPORTES - RAIO DE 300 M



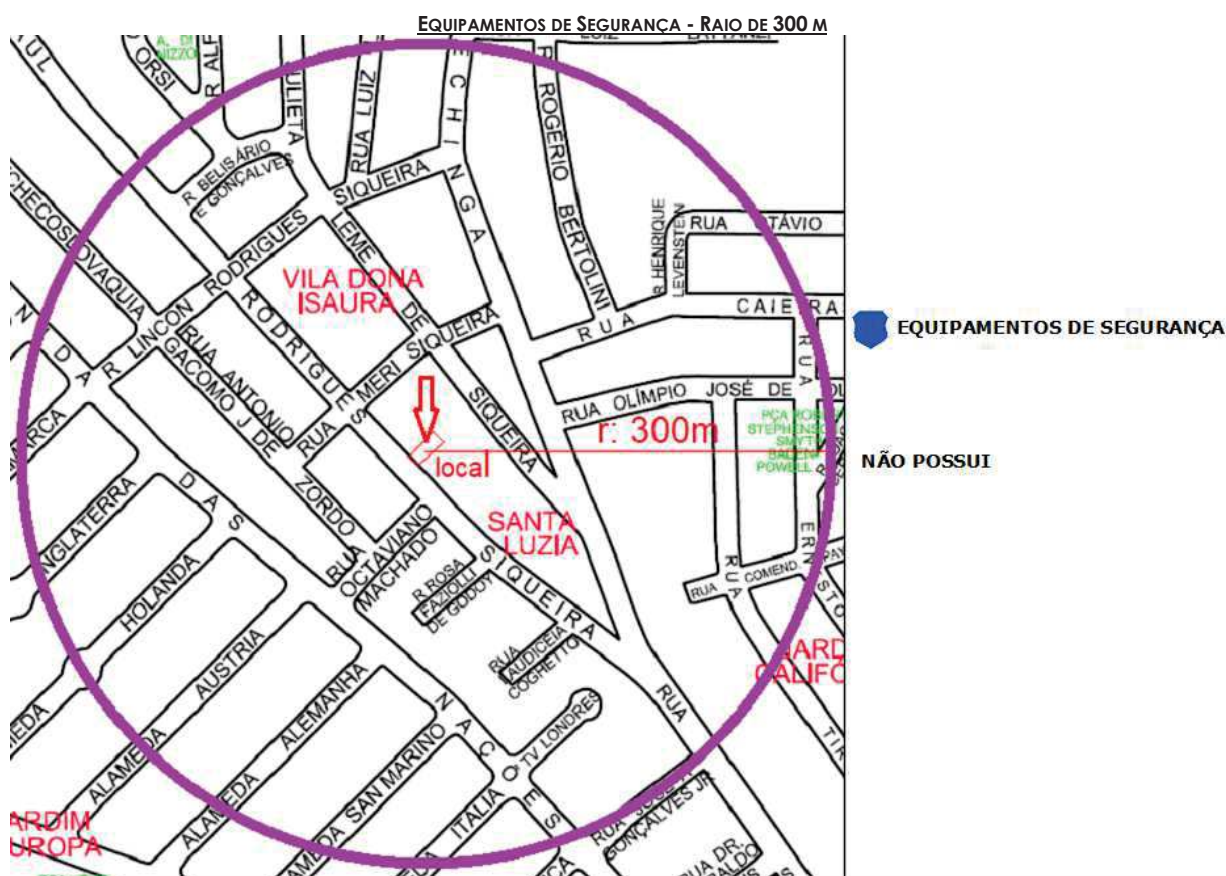
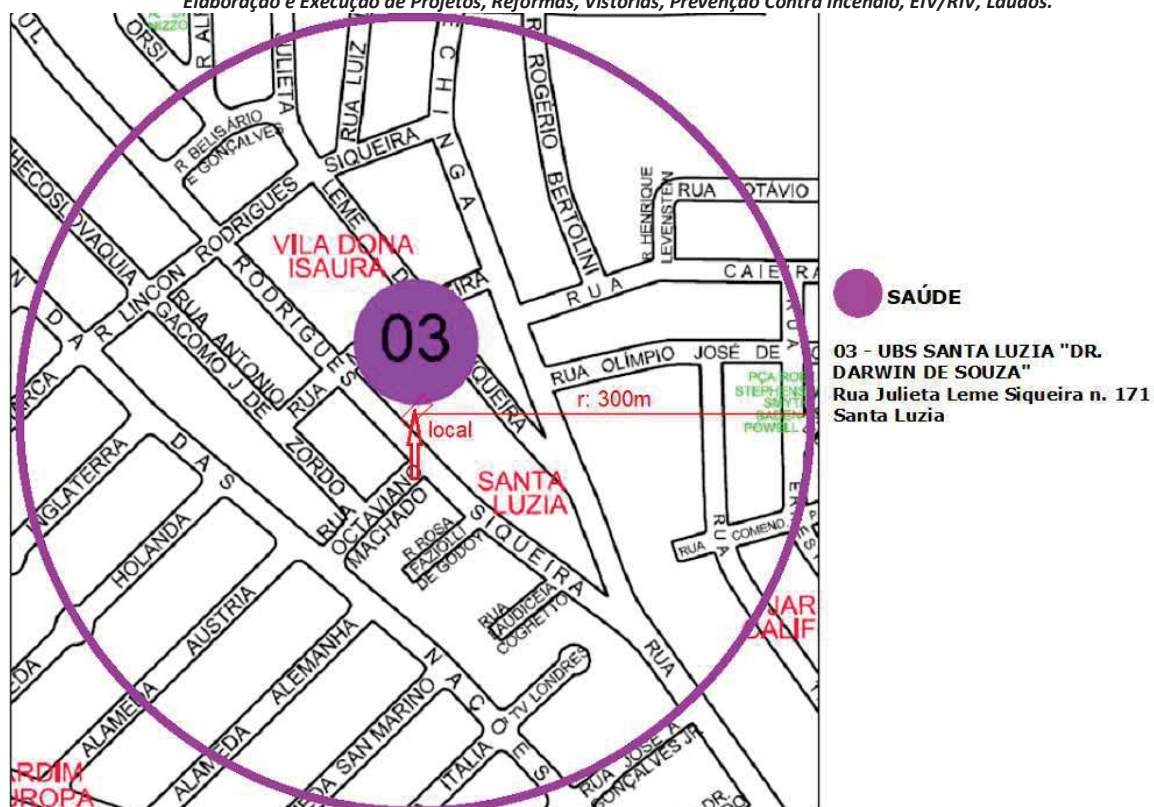
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIO DE 300 M



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200

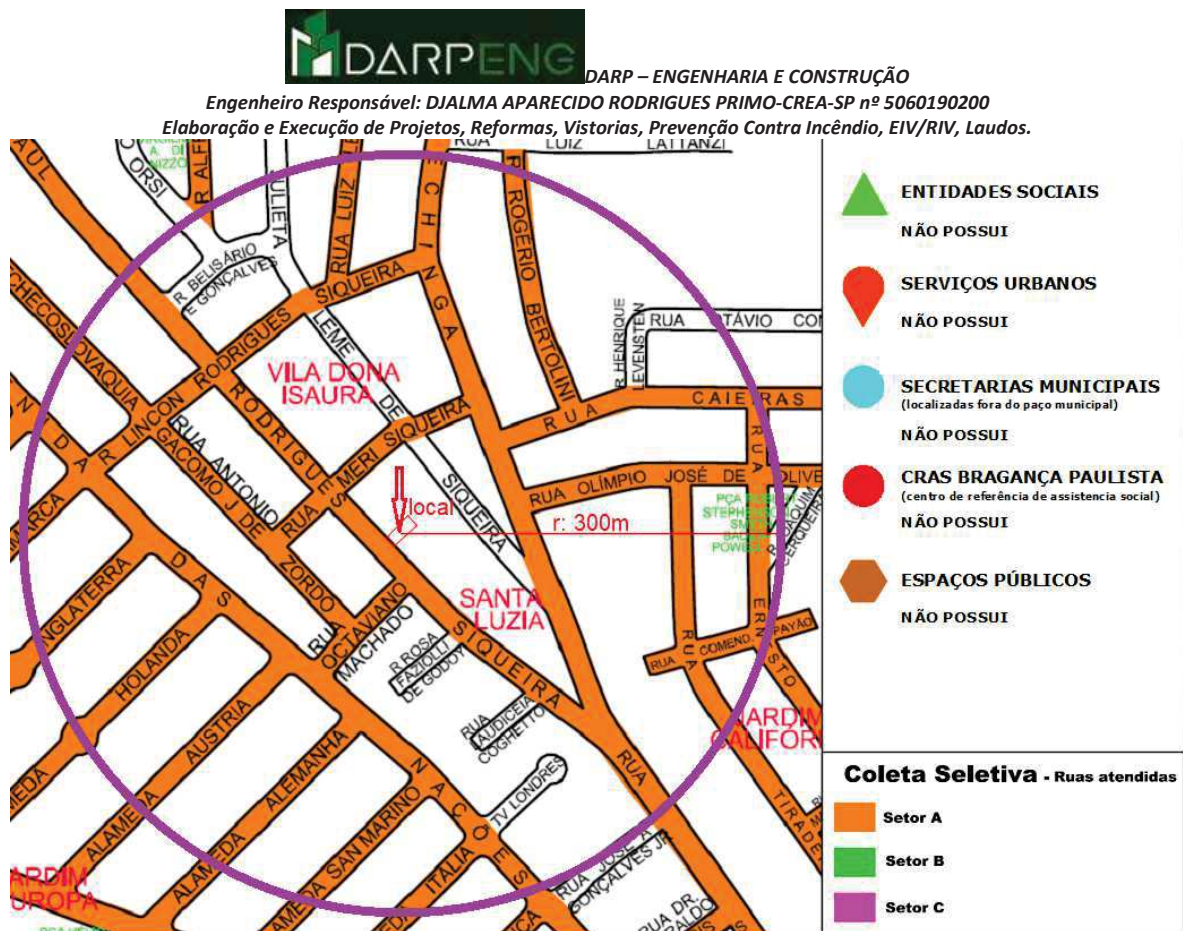
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.



EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS - RAIO DE 300 M:

Rua Santa Clara n.º 492, Centro, Bragança Paulista-SP - Tel-Fax: 11-4033-7212 – Cel. 11-97387-5552

E-mail: djalmaaparecido@terra.com.br; djalma@darpeng.com.br



G) AValiação da Demanda Gerada pelo Empreendimento: A demanda gerada pelo empreendimento não trará impactos a região.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO





DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200

Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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 98% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA POR RESIDÊNCIAS E COMÉRCIO EM GERAL. NA VIZINHANÇA MEDIATA POSSUI EM TORNO DE 98% DE OCUPAÇÃO DOS TERRENOS, SENDO QUE SÃO ÁREAS CONSIDERADAS DE USO MISTO.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, OBEDECENDO AO ZONEAMENTO DO LOCAL (MZU–ZDU-1 – Z3M4).

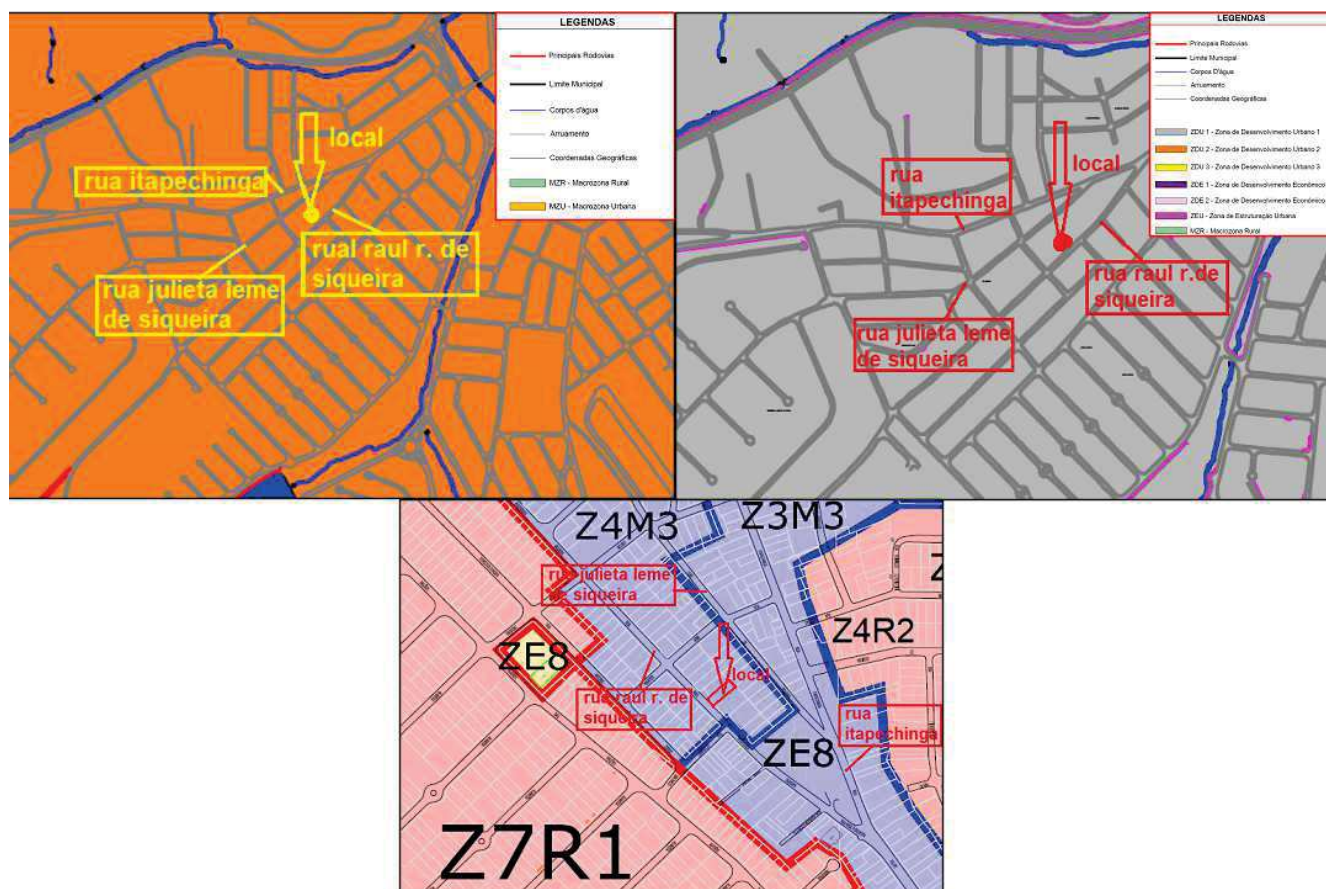
III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA RUA RAUL RODRIGUES SIQUEIRA N.º 142-B, SANTA LUZIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP, E POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.º 70.887, E CADASTRADO NO IPTU SOB N.º 1.12.06.38.0007.0040.00.00.

DE ACORDO COM ART. 202 E AINDA, O ANEXO I – MAPA 01, DO PLANO DIRETOR/LEI COMPLEMENTAR 893/2020, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA MACROZONA URBANA (MZU), NA ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1 (ZDU-1), E DE ACORDO COM O CÓDIGO DE URBANISMO O ZONEAMENTO DO LOCAL É Z4M3.

A VIZINHANÇA IMEDIATA AO EMPREENDIMENTO, POSSUI CLASSIFICAÇÃO DE MACROZONA URBANA – MZU, ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1 (ZDU-1), ONDE SÃO DEFINIDOS OS ZONEAMENTOS ZDU I, DE ACORDO COM O CÓDIGO DE URBANISMO

O PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI ÁREA CONSTRUÍDA DE 185,11 m², EM TERRENO COM ÁREA DE 315,10 m²; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 49,04% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,59 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 90%. A EMPRESA OCUPA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 100,12 m².





DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A PARTIR DO MOMENTO QUE UMA EMPRESA SE INSTALA EM UM LOCAL, OFERECENDO PRODUTOS, BENS OU SERVIÇOS 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 PASSOU POR REFORMA PARA APRESENTAÇÃO DE UM NOVO VISUAL, TRAZENDO MODERNIDADE A SUA FACHADA.

DIANTE DO EXPOSTO, CONSIDERA-SE QUE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TERÁ IMPACTO POSITIVO PARA O ENTORNO.

V. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

ROTAS DE ACESSO: O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL É COMPOSTO PELA RUA ITAPECHINGA E RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA, N.º 142, SANTA LUZIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA RAUL RODRIGUES DE SIQUEIRA, ASFALTADA E COM MÃO ÚNICA DE DIREÇÃO, COM SENTIDO BAIRRO-CENTRO, COM PERMISSÃO DE ESTACIONAMENTO NOS DOIS SENTIDOS DA AVENIDA. AS VIAS SECUNDÁRIAS SÃO: RUA JULIETA LEME DE SIQUEIRA; RUA FELIPE SIQUEIRA; RUA ITAPECHINGA; RUA MERI SIQUEIRA.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS SÃO NA RUA ITAPECHINGA E RUA FELIPE SIQUEIRA, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, SENDO QUE NÃO HÁ SUPERLOTAÇÃO DE VEÍCULOS POR POSSUIR ROTAS ALTERNATIVAS DENTRO DO BAIRRO

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

A VIA DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO POSSUI BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO.

ÔNIBUS 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 AS RUAS DO ENTORNO POSSUEM PONTOS DE ÔNIBUS.

VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI 02 PAVIMENTOS, COM PÉ DIREITO DE 3,00 M NOS DOIS PAVIMENTOS.

A ILUMINAÇÃO NATURAL É BASTANTE APROVEITADA PELO EMPREENDIMENTO.

A VENTILAÇÃO NATURAL TAMBÉM É APROVEITADA EM VIRTUDE DE A CONSTRUÇÃO POSSUIR RECUOS DENTRO DAS NORMAS, O QUE POSSIBILITA UMA MAIOR CIRCULAÇÃO DA VENTILAÇÃO NO IMÓVEL.

VII. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A) NO LOCAL NÃO HÁ ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO OU CULTURAL. QUANTO À ÁREA PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL, A ZONA ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA, EM SEU ENTORNO POSSUI RESIDÊNCIAS E PRÉDIOS COMERCIAIS.

B) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO TEM CARACTERÍSTICA COMERCIAL. A EDIFICAÇÃO POSSUI PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR COM PÉ DIREITO DE 3,00 M. O ENTORNO É COMPOSTO POR EDIFICAÇÕES DE CARÁTER MISTO, POSSUINDO EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS. A EDIFICAÇÃO EM QUESTÃO TEM COMPATIBILIDADE COM AS EDIFICAÇÕES VIZINHAS E NO ENTORNO DE 300 M, POSSUINDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.

A EDIFICAÇÃO ACOMPANHA A VOLUMETRIA E GABARITO DO ENTORNO, POSSUINDO 02 (DOIS) PAVIMENTOS, CONFORME O PERMITIDO PELO ZONEAMENTO LOCAL, NO ANEXO IV – COEFICIENTES URBANÍSTICOS, PARA O ÍNDICE Z_S, É PERMITIDO O NÚMERO MÁXIMO DE 04 (QUATRO) PAVIMENTOS.

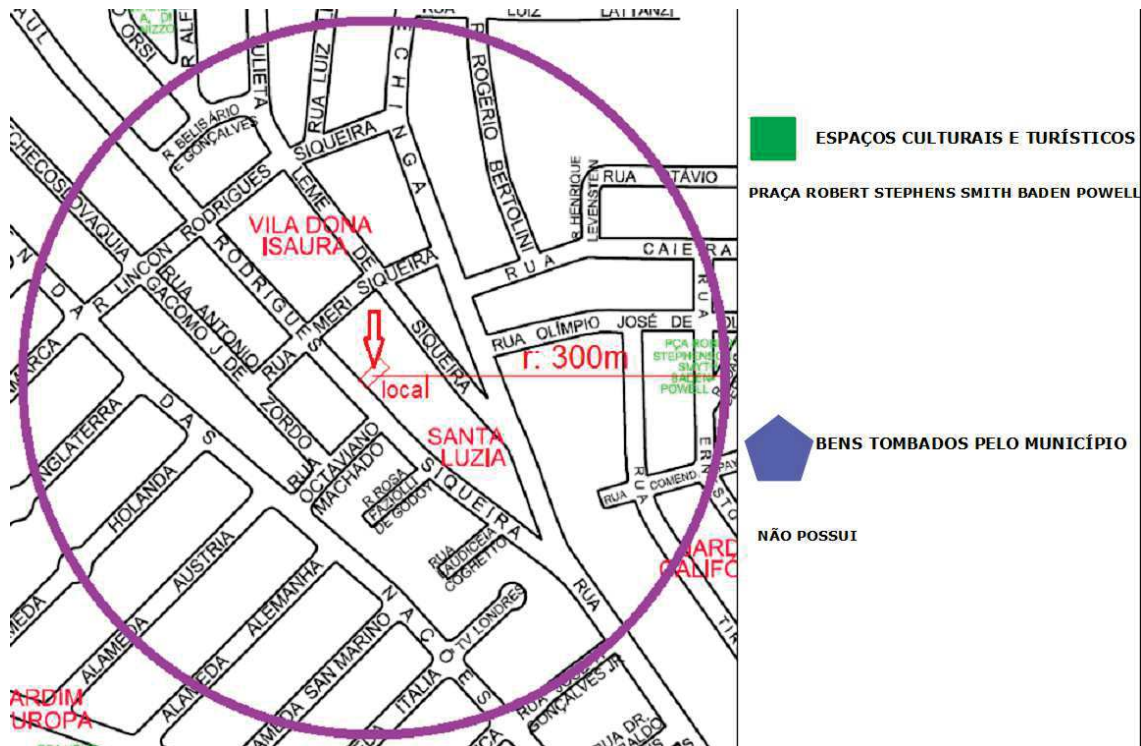


DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200

Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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. HÁ UMA PRAÇA DENOMINADA: PRAÇA ROBERTO STEPHENS SMITH BADEN POWELL.



D) POLUIÇÃO VISUAL

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. DE ACORDO NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA CRT AMBIENTAL.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HOUVE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS. O LOCAL POSSUI AMPLA ÁREA PERMEÁVEL COBERTA POR GRAMÍNEA.



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

NÃO HAVERÁ MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

NÃO HAVERÁ ENTULHO, POIS O IMÓVEL JÁ ESTÁ EDIFICADO.

XI. VEGETAÇÃO, ARBORIZAÇÃO URBANA, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

AO EXAMINAR A ZONA VERIFICA-SE QUE A MESMA POSSUI ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL, COM RIACHOS NO ENTORNO. COM RELAÇÃO À VEGETAÇÃO O EMPREENDIMENTO POSSUI UMA ÁREA PERMEÁVEL COM GRAMÍNEAS.

XII. CAPACIDADE DA INFRA ESTRUTURA URBANA EM GERAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO: É DE COMPETÊNCIA DA SABESP.

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 CRT AMBIENTAL 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 AS RUAS DO ENTORNO POSSUEM PONTOS DE ÔNIBUS.

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 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 03 DE JANEIRO DE 2020.

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NO QUADRANTE 3 DE 4, CONFORME ANEXOS DA LEI COMPLEMENTAR 556/2007. NÃO HÁ PREVISÃO DE DIRETRIZ VIÁRIA NA ÁREA ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO.

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	



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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 numero 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.

A) INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

O IMPACTO SOCIAL É POSITIVO UMA VEZ QUE FAVORECERÁ A GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA. O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DEVIDO À EXISTÊNCIA DA EMPRESA TRARÁ BENEFÍCIOS PARA A REGIÃO COMO UM TODO, OFERECENDO EMPREGO AOS MORADORES PRÓXIMOS AO LOCAL. A ATIVIDADE PROPOSTA PELA EMPRESA É CONSIDERADA DE RISCO, POR SE TRATAR DE COMÉRCIO DE GLP E POR ISSO O ATENDIMENTO A NBR 9050 É RESTRITO. O ATENDIMENTO A PNE É FEITO ATRAVÉS DE ENTREGA EM DOMICÍLIO E TAMBÉM QUANDO HÁ A ENTREGA IN LOCO, TODO ATENDIMENTO É REALIZADO SEM A NECESSIDADE DO CLIENTE ADENTRAR A ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO.

B) IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA

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



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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 COMÉRCIO.

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, 02 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 GIOVANNA SELIHEVIC MARQUES
Data: 02/09/2024 16:53:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MVIC Bragança Distribuidora de Gas e Água Ltda
Giovanna Selihevic Marques
Responsável pelo empreendimento

DARP
ENGENHARIA
LTDA:5431486
8000195
Assinado de forma digital por DARP ENGENHARIA LTDA:54314868000195
Dados: 2024.09.03 08:25:18 -03'00'

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 26 2024 1 332 708



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

SETEMBRO

2024

MVIC BRAGANÇA DISTRIBUIDORA DE GAS E AGUA LTDA



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

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 **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)**.

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 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 03 DE JANEIRO DE 2020.

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 ACARRETER NENHUMA SOBRECARGA DAS LINHAS URBANAS.

INFRA ESTRUTURA URBANA

O LOCAL POSSUI, COMO INFRAESTRUTURA URBANA NECESSÁRIA, ÁGUA, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÃO E NÃO ACARRETERÁ SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS. O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 3. A OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO É TEMPORÁRIA E TAMBÉM É OFERTADO O SERVIÇO DE ENTREGA EM DOMICÍLIO.

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 ACARRETER 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

PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 893/2020

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



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
Engenheiro Responsável: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO-CREA-SP nº 5060190200
Elaboração e Execução de Projetos, Reformas, Vistorias, Prevenção Contra Incêndio, EIV/RIV, Laudos.

15 REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.
_____. Plano Diretor.
_____. Código de Urbanismo. Bragança Paulista, SP
_____. 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

ANEXOS

1. ⇒ CNPJ
2. ⇒ CONTRATO SOCIAL
3. ⇒ CADASTRO MOBILIÁRIO
4. ⇒ CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO
5. ⇒ AVCB
6. ⇒ MATRÍCULA
7. ⇒ IPTU
8. ⇒ FOTOS
9. ⇒ ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Bragança Paulista, 02 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **GIOVANNA SELIHEVIC MARQUES**
Data: 02/09/2024 16:54:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MVIC Bragança Distribuidora de Gas e Água Ltda
Giovanna Selihevic Marques
Responsável pelo empreendimento

DARP
ENGENHARIA
LTDA:5431486800
0195

Assinado de forma digital
por DARP ENGENHARIA
LTDA:54314868000195
Dados: 2024.09.03
08:25:33 -03'00'

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º **26 2024 1 332 708**