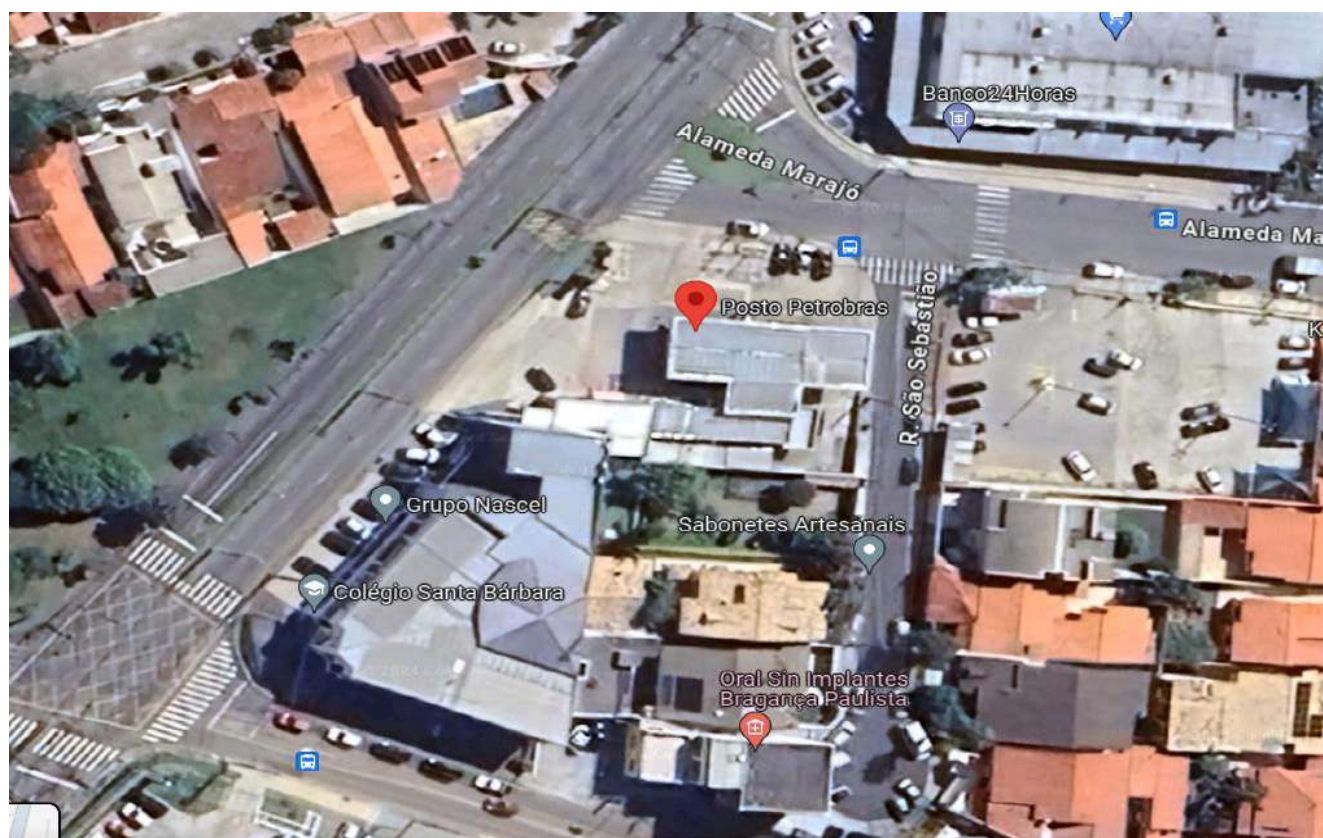


ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLES





Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007 e Decreto nº 339 de 01/10/2007

Empresa: *AUTO POSTO CINCO SKINAS LTDA*

Endereço: *AL MARAJO, Nº22 RESID. DAS ILHAS –
BRAGANCA PAULISTA / SP CEP 12.922-510*

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – SIMPLES

I – INFORMAÇÕES GERAIS:

A) IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

- Atividade Econômica Principal:

CNAE 4731-800: COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

b) Identificação e Qualificação do Empreendedor:

- Razão Social: *AUTO POSTO CINCO SKINAS LTDA*

- CNPJ: 04.176.035/0001-37

- Endereço Completo: *AL MARAJO, Nº22 – RESID. DAS ILHAS –Bragança Paulista/SP - CEP 12.922-510.*

- Telefone: *(11)94496.1737*

- Horário de Funcionamento: Segunda-Feira á Sábado das 06:00 ás 22:00 horas e Domingo das 07:00 ás 19:00

- Nº de Funcionários: 10 (*Dez*)

- Responsáveis Legais ou Pessoas de Contato: Sr. Dijalma Fornari e Sra.

Angela de Favari Fornari

2



Pessoas de Contato: *Pablo Gomes Franco Gerente*

- Telefone: *(11)94496.1737*

c) Identificação do Profissional Responsável pelo EIV/RIV:

- Nome: Engº *TIAGO MARCIANO DA SILVA*

- Qualificação: *Engenheiro Civil*

- Nº do CREA: *5070587173*

- Endereço: *Rua Engenheiro Pegado, Nº945 – Sala 1006 – Vila Carrão– São Paulo*

- Telefone: *11.2522-3990*

II – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO:

LOCAL DO EMPREENDIMENTO

(VIDE MAPA GOOGLE POR SATÉLITE NA FOLHA SEGUINTE)

– MAPA COM SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL NUM RAIO DE 300M, CONTENDO:

A) LOCAL DO EMPREENDIMENTO;

**B) IDENTIFICAÇÃO DAS QUADRAS E/OU EDIFICAÇÕES COMERCIAIS DE
DESTAQUE;**

C) SENTIDO DE MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS;

D) SISTEMA VIÁRIO COM NOMES DAS RUAS



A) DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO (POSTO DE COMBUSTÍVEL) (PERÍMETRO À PERÍMETRO)



A empresa, retro qualificada , em “informações gerais” , encontrar-se-á sediada na cidade de Bragança Paulista/SP, à ALAMEDA MARAJO, nº 22 , no RESID. DAS ILHAS.

O empreendimento localizar-se-á em local de concentração mista Residencial e Comercial na Região Administrativa do Lavapés, notadamente em Macrozona Urbana (MZU), Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU-1) – Z7M2, operando com a devida infraestrutura dos serviços públicos de água e esgoto, energia elétrica e telefonia.

Condições dos logradouros lindeiros ao empreendimento (sistema viário principal):

Alameda Marajo – Possui Leito Carroçável com 11,00m de largura, sendo pista única de 5,50m de largura com duplo sentido de circulação, e passeios públicos de ambos os lados revestidos de concreto rústico cada qual com 3,00m de largura.

Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves – Possui Leito Carroçável com 16,00m de largura, sendo pista única de 8,00m de largura com duplo sentido de circulação, e os passeios públicos, constituem-se da seguinte forma: pelo lado do empreendimento possuem 3,00m de largura, não estando revestido em concreto rústico apenas no trecho do empreendimento, e pelo lado oposto, possui 3,00m de largura, estando revestido de concreto rústico.

OBS.: AS MEDIDAS DAS VIAS E PASSEIOS FORAM OBJETO DE TRABALHO “IN LOCO” DESTE PROFISSIONAL QUE ASSINA O LAUDO, RESPONDENDO O MESMO PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE.

As edificações próximas existentes, que podemos destacar, em um raio de 300m., são :

- 1 – Colégio Santa Bárbara; (Localiza-se à 16m (dezesseis metros do perímetro do empreendimento – Posto de Combustíveis);**
- 2 – Supermercado (Localizado a 18m (dezoito metros) do perímetro do empreendimento, e misto entre Residências e parcela menor de comércio.**
- 3 – Clínica Veterinária 24hrs; (Localiza-se à 198,00m (Cento e Noventa e oito metros do perímetro do empreendimento – Posto de Combustíveis);**
- 4 – Farmácia; ; (Localiza-se à 94,00m (Noventa e quatro metros do perímetro do**

empreendimento – Posto de Combustíveis);

Não possui elementos naturais no seu entorno.

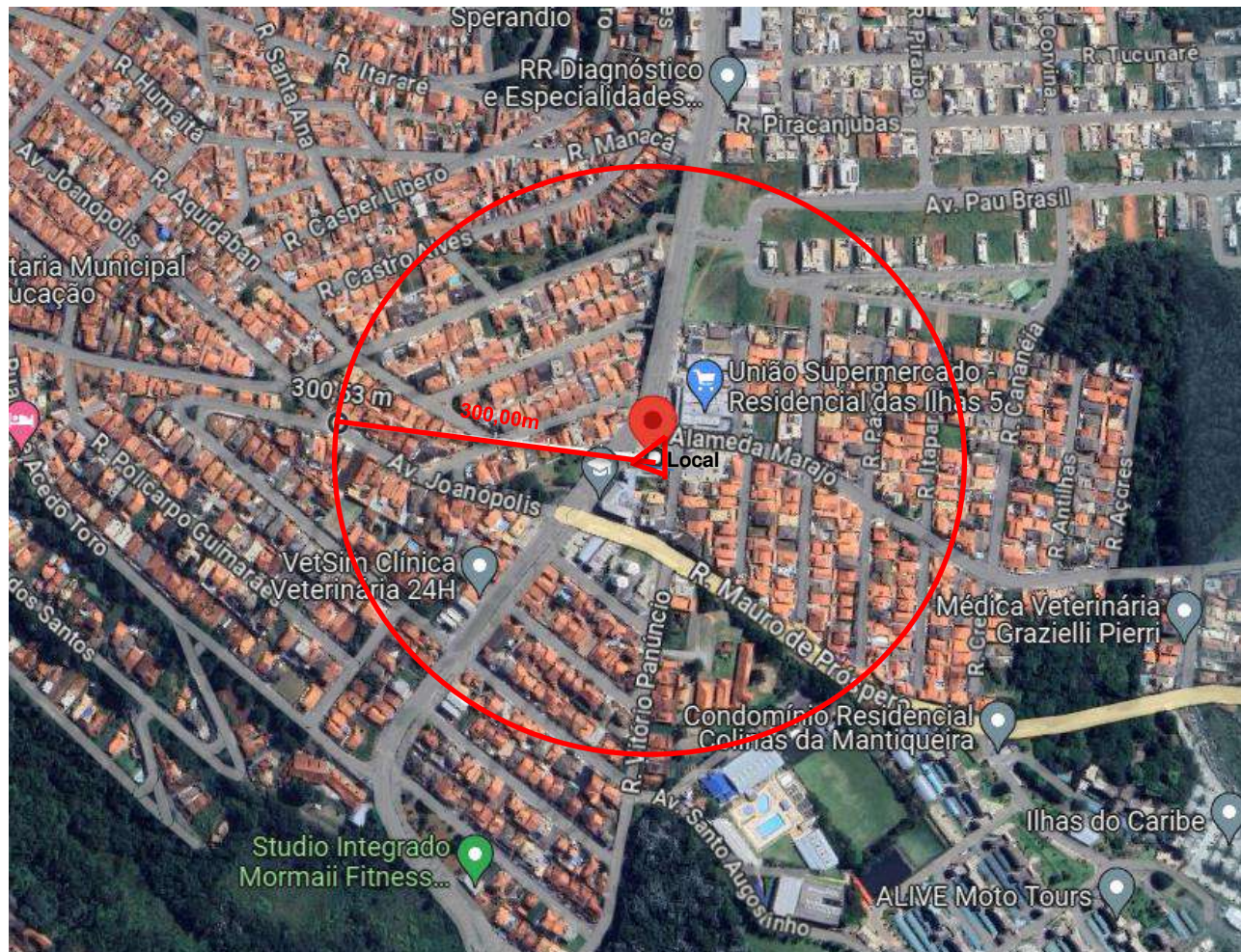


Figura 1 – Vista aérea da localização e comércio adjacente

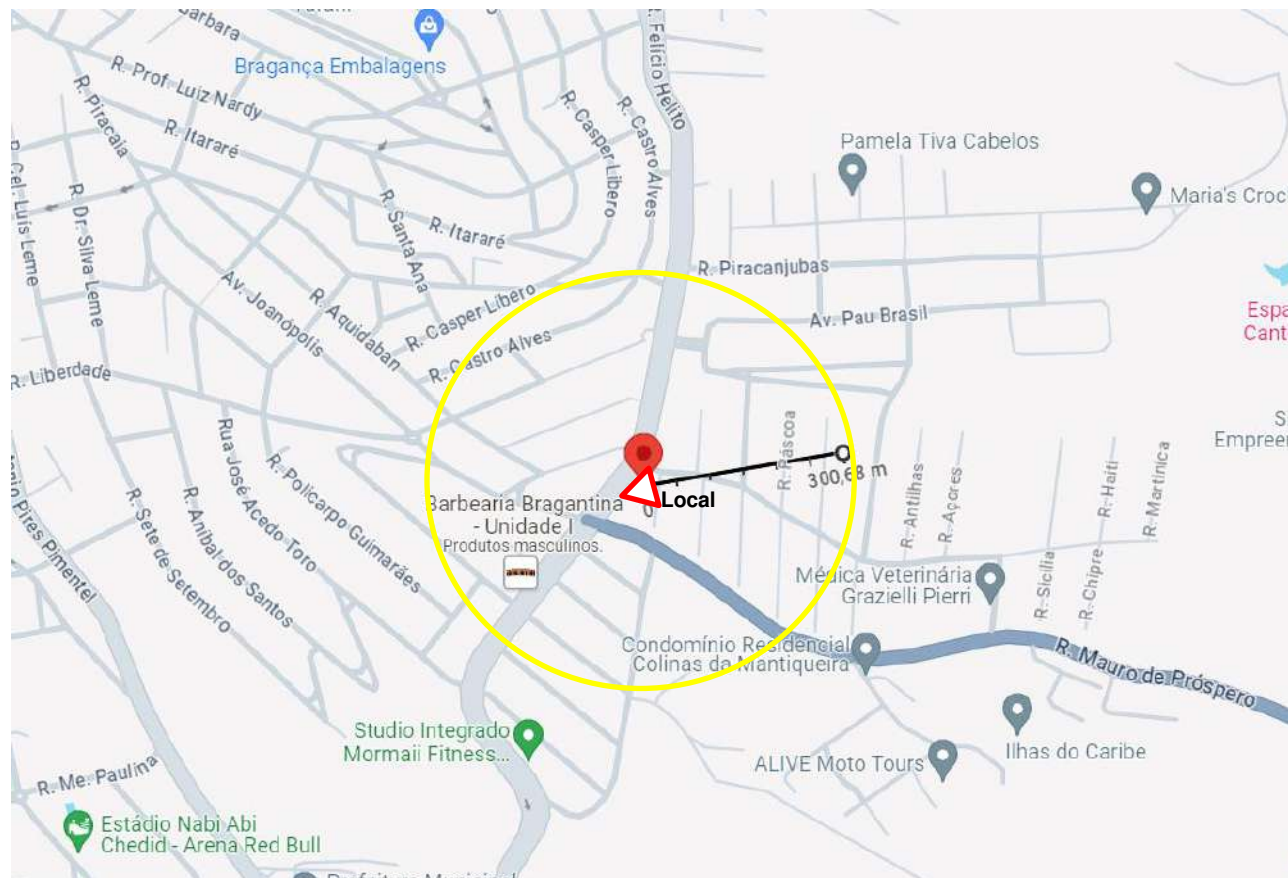


Figura 2 – Mapa da região



FINALIDADE /ATIVIDADES/HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO/RUÍDOS

A finalidade do empreendimento é de Revenda de Combustíveis para veículos Automotores (GASOLINA – ALCOOL E DIESEL), além de prestação de serviços (Troca de Óleo), Loja de conveniências e Drogaria.

O horário de funcionamento normal, para o empreendimento, Segunda-Feira á Sábado das 06:00 ás 22:00 horas e Domingo das 07:00 ás 19:00, e não causar quaisquer incômodos a seus vizinhos, quer seja de ruídos, poluição, ou tráfego, pois não possui nenhum equipamento que produza ruídos superiores à 50dB.

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

3.1. Estrutura: CONCRETO ARMADO PARA A EDIFICAÇÃO E ESTRUTURA METALICA PARA AS COBERTURAS DE BOMBAS.

3.2. Paredes: EM ALVENARIA

3.3. Cobertura: TELHA DE AÇO GALVANIZADO PARA A EDIFICAÇÃO E COBERTURA DE BOMBAS.

3.4. Esquadrias: EM VIDRO ALUMINIO.

3.5. Revestimentos: EM REBOCO E GESSO.

3.6. Pintura: EM TINTA ACRILICA NA EDIFICAÇÃO E SINTENTICA NAS ESTRUTURAS DA COBERTURA DE BOMBAS.

3.7. Piso: Ex.: EM CONCRETO ARMADO NAS ÁREAS EXTERNAS E NAS ÁREAS INTERNAS EM CERÂMICO.

3.8. Forro: EM PVC NA EDIFICAÇÃO E NA COBERTURA DE BOMBAS.

3.9. Instalações: EMBUTIDAS TANTO A ELÉTRICA QUANTO A HIDRÁULICA..



EQUIPAMENTOS

Os equipamentos principais no tocante do Posto de Combustíveis são:

- ▶ 01 tanque de 1m3 pleno (Óleo Queimado)
- ▶ 01 tanque de 30m3 bipartido 10/20
- ▶ 01 tanque de 30m3 bipartido 10/20
- ▶ 04 Bombas de Abastecimento Sextuplas
- ▶ 01 Bomba de Abastecimento Octupla
- ▶ 01 Compressor e Calibrador para Pneus
- ▶ 02 Caixas Separadoras água/óleo com retentores de Areia
- ▶ 1 Elevador Hidráulico, para Troca de óleo
- ▶ 01 Sistema de Medição Eletrônica para Combustíveis.

Obs.: Todos os equipamentos acima elencados, e também a Certificação de todos os componentes e equipamentos instalados, são objeto de rigorosa inspeção e aprovação da CETESB, para obtenção da Licença de Operação do Empreendimento.

b) - Síntese dos Objetivos e Justificativa do Empreendimento, em termos de importância no contexto Social da região e do Município:

Pode-se destacar, à critério dos empreendedores, os seguintes Itens quanto à Justificativa para localização do Empreendimento: Posto de Combustíveis com Loja de Conveniência, no imóvel em questão, sob ótica Sócio-econômica, Urbanística, Ambiental, dentre outras:

10



1 – O Imóvel situa-se em esquina, favorecendo vias de entrada e saída de Veículos, através de ampla fachada/alinhamento com os logradouros existentes;

2 - Situa-se na Confluência de duas Vias importantes do Bairro/região, às quais por suas características próprias, denotam boa movimentação de veículos automotores;

3 - A atividade já era existente no local à alguns anos, e portanto, vislumbra-se um potencial de vendas para o local;

4 – Há poucas empresas do mesmo segmento, instaladas na região;

5 – É imóvel totalmente urbanizado, possuindo total infraestrutura de serviços de Água e Esgoto; Energia Elétrica, Telefonia, e acessos totalmente pavimentados;

6 – Para edificações sobre o Imóvel, não se faz necessário estudos Ambientais, quanto a Desmatamentos ou Interferências em Áreas de Preservação Permanente;

7 – É permitida a atividade, de acordo com Certidão de Uso e Ocupação do Solo, com Manifestação da Secretaria do Meio Ambiente, expedida pela Prefeitura de Bragança Paulista.

III – ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A atividade de Posto de Serviços e Revendedor de Combustíveis e Lubrificantes, não é caracterizada como Pólo gerador ou Pólo Atrativo de viagens ou populacional.

O empreendimento visa atender à população da região e aos que por ali transitam, o que de certa maneira, vem a ajudar na retirada de circulação desnecessária por parte de muitos usuários da região, que por vezes necessitam sair do seu entorno, para conseguir abastecer seus veículos, gerando assim um efeito positivo, para o trânsito em geral.

11

IV – Equipamentos Urbanos e Comunitários:

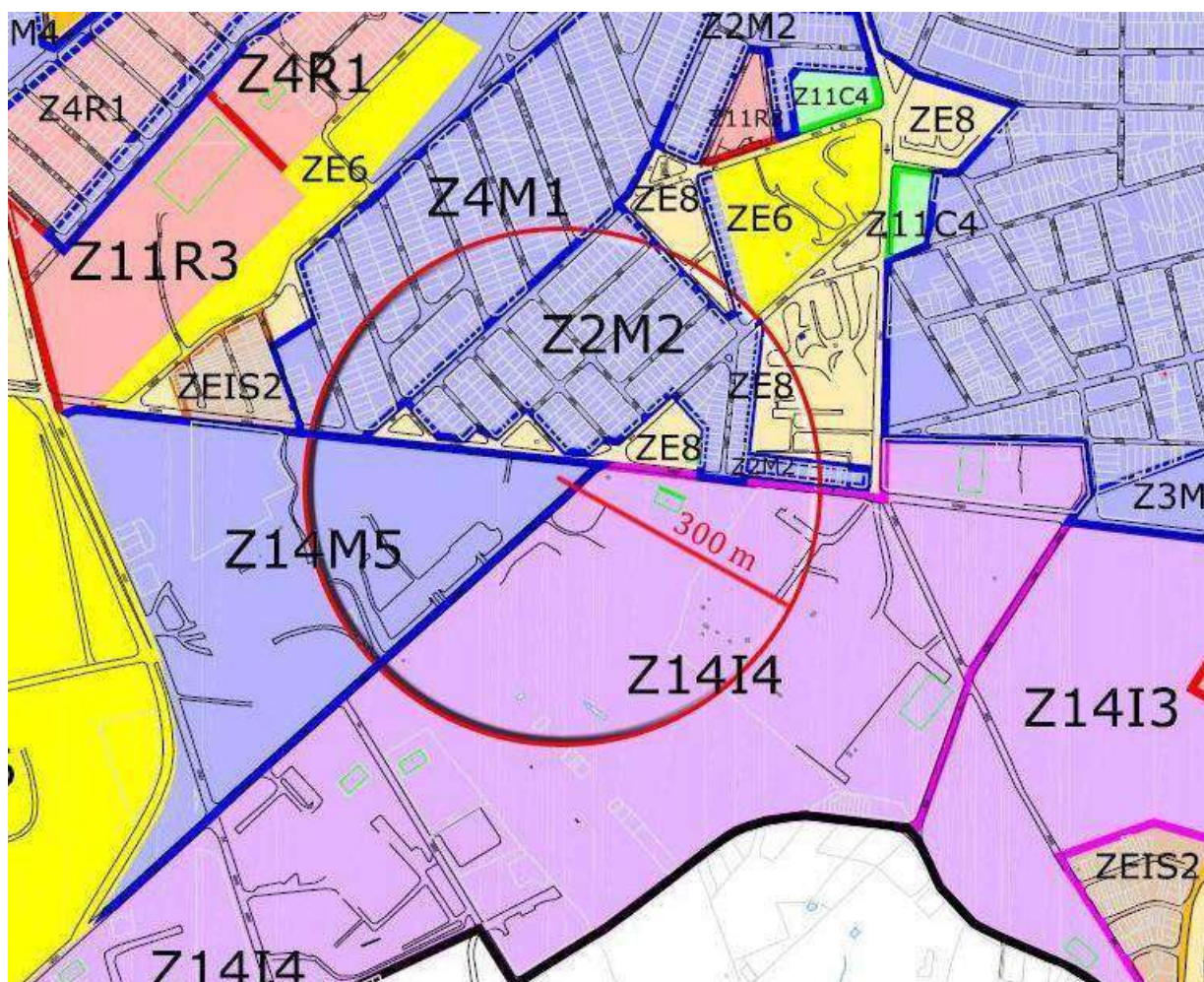
Abaixo, figura demonstrando os equipamentos urbanos e comunitários mediatos, aqui elencados, com devida legenda: (Devido a não se caracterizar como PGV, e também ao número mínimo de funcionários necessários à operação do empreendimento, não se justifica Avaliação de Demanda para uso dos Equipamentos Urbanos e Comunitários)

Conforme figura abaixo, não há equipamentos urbanos e comunitários mediatos



V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Apresentamos abaixo, o Zoneamento em que se está inserido o empreendimento em anexo ao final deste, a Certidão de Uso de Solo de Nº334/24, expedida conjuntamente com a Declaração de Restrições Ambientais para Fins de Licenciamento Cetesb, pela Prefeitura de Bragança Paulista, e que encontra-se em conformidade com o Código de Obras e Urbanismo do Município, Lei Nº1146, em que no Art. 230 traz as diretrizes à serem seguidas.

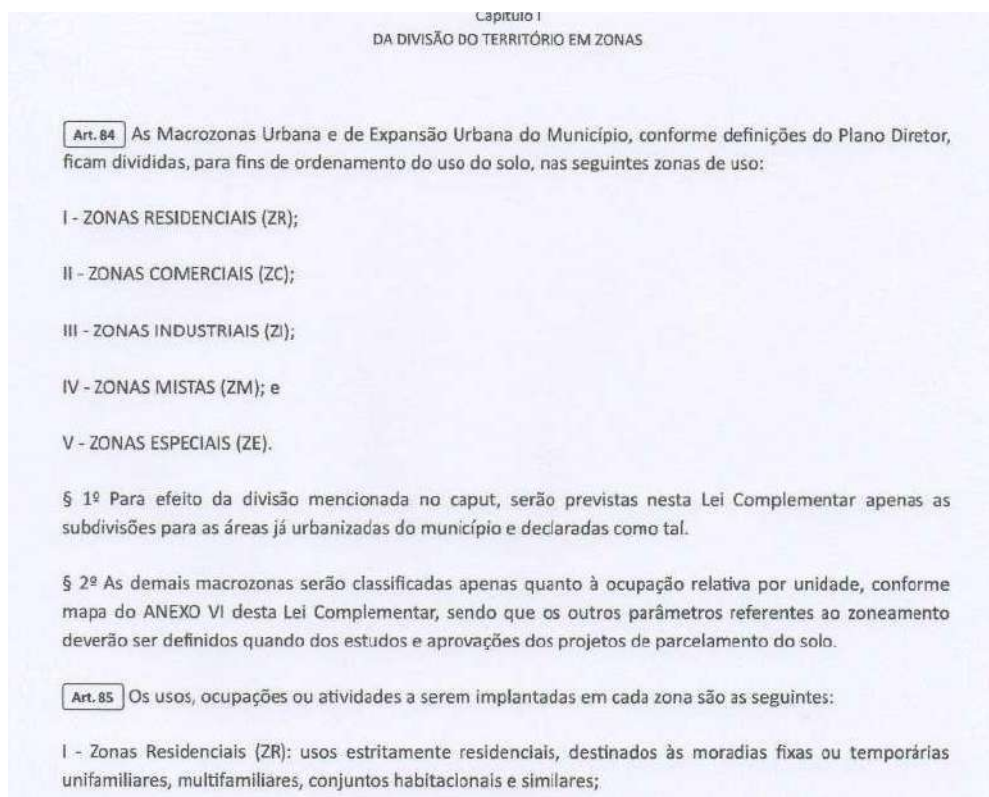




Através da figura extraída do Mapa de Zoneamento da Prefeitura de Bragança Paulista, pode-se observar que a região em que se está inserido o empreendimento é classificada como um Zoneamento de Desenvolvimento, e em seu entorno encontram-se zoneamentos classificados como de Interesse Social e mistos (comercial/Residencial).

Verifica-se dessa forma que o empreendimento está situado corretamente quanto ao seu uso e destinação, e não trará impactos negativos, segundo as análises contidas na MATRIZ DE IMPACTOS, no RIV, e também por não ser um empreendimento gerador ou atrativo de trânsito ou tráfego de veículos, pois somente se utilizam do mesmo os veículos que por ali trafegam, visto ser apenas um empreendimento normal ao uso como todos os demais existentes e espalhados pelo município. **PORTANTO NÃO TRARÁ CONFLITOS DE USO IDENTIFICADOS.**

Abaixo, para melhor ênfase, tipificação, e esclarecimentos, aproveito para inserir os Art. 84 a 86, do Código de Urbanismo.



II - Zonas Comerciais (ZC): estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços;

III - Zonas Industriais (ZI): usos estritamente industriais;

IV - Zonas Mistas (ZM): são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais ou industriais; e

V - Zonas Especiais (ZE): usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como Igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

Art. 86 As zonas terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização: ZoUa, na qual:

Z: indicador fixo de zona urbana;

o: indicador numérico de ocupação relativa por unidade, conforme ANEXO IV;

U: indicador alfabético do tipo de uso: R, C, I, M, ou E (ou EIS), conforme artigo anterior;

a: indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII.

Parágrafo Único. Todas as zonas terão indicação de ocupação relativa por unidade, exceto as Zonas Especiais, as quais têm regulamentação especial conforme Plano Diretor e outras presentes nesta Lei Complementar, prevalecendo, em casos omissos, os parâmetros urbanísticos da macrozona em que se situe.

VI – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:

A atividade e porte do empreendimento, não necessariamente se traduz em Valorização Imobiliária para a região ou entorno. Entretanto o fato de um local abandonado se revitalizar e trazer ocupação de trabalho, uma gama de serviços diferentes, além de um simples abastecimento de veículo, tais como : Troca de óleo / Compras em Conveniência /Compras em Drograria/ Conforto em acesso à Sanitários e Vagas para uso de Clientes e transeuntes, irão gerar benefício que já não existiam mais no local, além de maior segurança para transeuntes e população local (residências / comércio / escolas), e portanto nesse contexto, ajuda a elevar a segurança, conforto e comodidades para o entorno, podendo-se dizer então que vem somar ganho ou valorização Imobiliária.



VII – GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE

PÚBLICO:

A atividade de Posto de Serviços e Revendedor de Combustíveis e Lubrificantes, não é caracterizada como Pólo gerador ou Pólo Atrativo de viagens ou populacional, assim não haverá aumento da geração de tráfego

Com relação à demanda por transporte público, considerando-se o pequeno número de funcionários a serem contratados inicialmente pelo empreendimento, aproximadamente 08 pessoas, é possível afirmar que não ocorrerá qualquer impacto no transporte público, o qual absorverá, este público, sem notar diferença na demanda.

- a) Com relação a pontos de ônibus urbano, próximos ao empreendimento, cabe mencionar que existem dois pontos de ônibus pela Alameda Marajó, um deles, no passeio em frente ao empreendimento, e o outro, na calçada do lado oposto ao empreendimento.
- b) Quanto as condições de pavimentação na área de influência imediata do empreendimento, constata-se que as Alameda Marajó e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, encontram-se em ótimas condições de tráfego e sinalização, contendo inclusive no ponto de confluência com o empreendimento:
 - ▶ Pintura de Faixa de travessia de pedestres
 - ▶ Guias rebaixadas e rampas de acessibilidade para cadeirantes
 - ▶ Piso Tátil, para deficientes visuais, identificando acesso à rampa
 - ▶ Placas de limite de Velocidade

16

Relativamente aos passeios públicos dessa vizinhança imediata, é dotada de passeios com largura variando entre 2,00m de largura à 3,00m, e apenas no trecho lindeiro ao empreendimento.

- c) Quanto ao tráfego e trânsito de veículos nas Alameda Marajó e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, notadamente na confluência de ambas, não se detectou pontos de congestionamento durante o dia, apenas uma variação normal de tráfego em horários costumeiramente ditos “de pico.
- d) Quanto à pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso, não foram detectados;
- e) As calçadas notadamente no entorno imediato do empreendimento encontram-se pavimentadas, variando a largura conforme o lado ou a avenida, entre 2,00 a 3,00m. e apenas para o cruzamento das avenidas em frente ao empreendimento é existente a acessibilidade por rampa à cadeirantes, possuindo ainda piso tátil para P.N.E.
- f) Quanto à vagas de estacionamento pelas avenidas Alameda Marajó e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, é permitida de ambos os lados, e áreas de embarque ou desembarque, existem apenas para os pontos de ônibus urbano, e não existem áreas de carga e descarga, no entorno imediato do empreendimento.
- g) A empresa Nossa Senhora de Fátima Auto Ônibus Ltda, possui as seguintes linhas de ônibus urbano, passando pela Alameda Marajó, em vários horários:

LINHA **ITINERÁRIO (passando pela Alameda Marajó e**
Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves)

004 Penha até Universidade

LINHA **ITINERÁRIO** (passando pela Alameda Marajó e

17

Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves)

113

Parque dos Estados / Bom Retiro

Os pontos de parada existentes na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso ao mesmo, são mostrados nas figuras e fotos abaixo:





VIII – VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO:

A região onde se situará o empreendimento, Posto de Combustíveis com Conveniência, é caracterizado por edificações de Comércio e residências cujas alturas (pé-direito), variam entre 3 a 12 m de altura, portanto todos bem acima do especificado para postos de Combustíveis, cuja altura máxima da Cobertura de Bombas, está entre 5,50m a 6.00m..

Quanto ao porte e volumetria do empreendimento, relativamente as edificações do entorno imediato, ou seja, Comércio e residências, pode-se afirmar que é bem reduzido, pois o empreendimento em questão apresenta apenas uma cobertura de bombas de 250,00m² e as edificações em alvenaria, são apenas complementares ou de apoio a estrutura principal.

Analisando o projeto do empreendimento vemos que o mesmo está de acordo com as normas do código sanitário, para os quesitos de Ventilação, Iluminação e Insolação, e analisando os mesmos quesitos para a área de entorno, pode-se afirmar que pelas quadras e glebas existentes e preponderantes na região, exceto área próxima residencial (que está a montante da edificação deste empreendimento), tem-se um eixo visual de longo alcance, conseguindo-se facilmente contemplar o horizonte de várias partes do entorno, além de notadamente as edificações obedecerem aos recuos condizentes, não causando qualquer interferência no microclima da região.



IX – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:

A tipologia urbana da região é caracterizada por construções do tipo Galpões, utilizados por pequenos comércios, Supermercados, e outras atividades, com predominância de construções residenciais pelo lado da Alameda Marajó e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, em que se situa o empreendimento; e do outro lado da Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, há a predominância de construções residenciais



Não existem áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental, tão pouco bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m. do perímetro do empreendimento.

Quanto ao porte e volumetria, e gabarito do empreendimento, relativamente as edificações da região para um raio de 300m. do empreendimento, afirmo que não apresenta conflitos, visto que é edificação existente, e de gabarito reduzido diante das construções existentes.

O empreendimento seguiu as Leis e decretos da Prefeitura de Bragança Paulista, a saber:

Lei 2725/93 – Dispõe sobre veiculação de anúncios em geral e dá outras providências; Lei 2970/96 – Dispõe sobre modificação de dispositivos da Lei 2725/93;

Decreto 977/10 – Regulamenta a Lei 2725/93;

Decreto 1166/11 – Dispõe sobre alteração do § único, do Art. 2º do Decreto 977/10. Entretanto cabe ressaltar que para toda publicidade à ser introduzida no imóvel, no que

couber ao atendimento das Leis e Decretos acima citados, estas estarão dentro dos limites de propriedade do empreendimento.

X – NÍVEL DE RUÍDOS

O empreendimento traz para os circunvizinhos elevação do ruído existente nas próprias vias de circulação, visto que o principal elemento para ruídos em um Posto de Combustíveis é o veículo automotor, o qual faz parte das vias de tráfego.

No empreendimento, o compressor utilizado para a calibração de pneus, está alojado em espaço próprio, estando confinado em alvenaria, a qual é suficiente como tratamento acústico ao ruído do mesmo.

20



XI – QUALIDADE DO AR

O empreendimento, Posto de Combustíveis, não causa qualquer impacto na qualidade do ar, que possamos mensurar, quantificar ou seja de alguma forma expressivo.

O lançamento de gases à atmosfera, em um Posto de Combustíveis, somente ocorre nos momentos de abastecimentos dos veículos e quando da descarga de produtos aos tanques enterrados (reposição de combustíveis).

Quando do abastecimento, a proporção de gases expelida, além de quase imperceptível aos olhos, é também pouco sentida no olfato, isto devido a inexpressiva fração de tempo e líquido emlançamento.

Quando da descarga de produtos aos tanques, a exalação de vapores não é perceptível na bocado tanque, porque a descarga é selada, ou seja hermeticamente fechada, e nos conjuntos de tubulação de exaustão de vapores, estes por norma, estão distantes do piso, a uma altura mínima de 5,00m, justamente para que nesse momento, ainda que pequena e inexpressiva a quantidade de vapores, a mesma se espalhe com naturalidade pela atmosfera, não vindo a penetrar e/ou serrecolhida em espaços fechados, que viessem a ocasionar maiores problemas.

Assim, sabendo-se que todas as atividades relacionadas à Postos de Combustíveis, são normalizadas pela Resolução CONAMA 307/2002, e fiscalizadas e licenciadas pela CETESB, agência ambiental reguladora deste tipo de empreendimento, pode-se afirmar que a atividade de Postos de Revenda de Combustíveis, não impacta na qualidade do ar.

XII – GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA



Na operação do empreendimento, há geração de lixo orgânico e recicláveis que serão alvo de segregações do próprio estabelecimento comercial, e após serão recolhidos pela empresa prestadora do serviço municipal de coleta de lixo, que destinará ao aterro sanitário usual.

Quanto aos resíduos gerados pelo Posto de Combustíveis, tais como: Óleo Lubrificante; Carcaças de peças impregnadas com Óleo Lubrificante; Embalagens dos óleos Lubrificantes; estopas impregnadas de óleo; Areias impregnadas de óleo das caixas de contenção de areia, e outros correlatos, serão todos dados destinação de acordo com o documento obrigatório de apresentação à CETESB pelos Postos de Combustíveis, denominados:

CADRI – Certificados de Movimentação e Destinação de Resíduos de Interesse Ambiental, sem o qual estes empreendimentos não podem operar, não tendo êxito na respectiva Licença de Operação emitida pelas agências CETESB.

Logo, Postos de Combustíveis, não causam impacto ao meio ambiente, quanto à geração de resíduos, sejam sólidos ou líquidos, desde que devidamente Licenciados e sob a vigilância contínua do órgão CETESB.

XIII – VEGETAÇÃO. ARBORIZAÇÃO URBANA. RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA:

O empreendimento situa-se em ambiente totalmente urbanizado e Zoneamento Urbano. Num raio de 300m. do empreendimento não há qualquer vegetação que se possa identificar, nem recursos hídricos e Áreas de Preservação Permanente (APP).

Sendo assim, dispensa-se a apresentação de localização de áreas de supressão de vegetação, e de localização de recursos hídricos, tão pouco de fauna local ou migratória afetada.



XIV – CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANA EM GERAL:

O empreendimento já se encontra conectado à rede de água e de esgotamento sanitário, conforme Conta de água em anexo.

Também já é interligado à rede pública de energia elétrica, e em operação.

Quanto ao recolhimento dos resíduos sólidos orgânicos e/ou recicláveis que serão produzidos no empreendimento, estes serão em quantidades comerciais comuns à maioria das atividades de pequeno porte existentes em todo o município, haja visto, pela estrutura do imóvel e atividades que ali serão exercidas: Drogaria, Loja de Conveniências, com escritório e sanitários para clientes e funcionários.

As águas pluviais para o local, serão devidamente captadas pelas coberturas das edificações e lançadas ao meio-fio do logradouro, assim como as águas das áreas de pisos pavimentados ao ar livre, que através de condutores sob o pavimento as lançam ao meio-fio e deste seguem para as galerias de águas pluviais das vias públicas.

O empreendimento possui guias rebaixadas em três trechos descontínuos ao longo das vias públicas: Alameda Marajó e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, pelas quais tem-se as entradas e saídas de veículos do empreendimento, que são devidamente sinalizadas com faixas de pedestres nestes trechos de guias rebaixadas.

O Local e o entorno, possuem iluminação elétrica pública, assim como vias públicas pavimentadas e drenagem de águas pluviais.



XV – INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES:

Em contato com o setor de Planejamento e Obras da Prefeitura, não constou confirmação de obras ou programas relevantes, propostos ou para futuro imediato, na área de influência em que o empreendimento irá ser implantado.

XVI – IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO:

O empreendimento conta com vagas para PNE e IDOSOS, na proporção ideal sobre o total de vagas que estarão disponibilizadas dentro do empreendimento aos clientes. Também conta com a Acessibilidade apropriada e específica, perante Municipalidade.

A região é beneficiada, portanto, com um empreendimento totalmente dentro das normas, que gera empregos, e com arrecadação de impostos para o Município, além de trazer mais segurança ao entorno.

XVII – MATRIZ DE IMPACTOS:

Inserida abaixo.

MATRIZ DE IMPACTOS										
Empreendimento: POSTO DE SERVIÇOS E REVENDEDOR DE COMBUSTÍVEIS COM LOJA DE CONVENIÊNCIAS										
Localização: AL MARAJÓ, Nº22 RESID. DAS ILHAS – BRAGANÇA PAULISTA / SP CEP 12.922-510										
ASPECTOS		Situação(E/I)	Elemento Impactado	Impacto Potencial	Classificação				Medidas mitigadoras	Observ.
					P / N / I	Forma	Magn	Temp.		
Adesamento Populacional		Não Aplicável.								
Vegetação e Arborização	Paisagismo	I	Inexiste	Inexiste	I	NA	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Arborização									
Infra-estrutura	Esgotam. Sanitário	E	Coleta Pública - Concessionária	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Energia Elétrica	E	Concessionária	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Telefone	E	Concessionária	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Coleta de Lixo	E	Concessionária	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Abastecimento de água potável	E	Concessionária	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Equip. comunitários	I	Inexiste	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Drenagem	E	Via Pública	Leve	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
Sistema Viário	Capacidade das vias	E	Via Local	Leve	I	D	B	P	Não se aplica	Vias de Circulação de Veículos com folga na capacidade
	Circulação de pedestres	E	Local	Leve	N	D	B	P	Não se Aplica	Deverá existir Manutenção do passeio público e das Faixas para Pedestres, Rampa de Acessibilidade, Sinalizações Vert. e Horiz.
	Entrada e saída	E	Guias Rebaixadas	Leve	N	D	M	P	Não se aplica	Sinalizações Vert. e Horiz.
	Geração de viagens	E	Local	Leve	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Transporte público	E	Local	Leve	P	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
Fase de obra	Sistema viário	E	Vias Locais	Leve	I	D	B	P	Não se Aplica	Movimentos Definidos por Sinalização Semafórica
	Destino final do aterro	Não Aplicável	Inexiste	Leve	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Entulho da obra	I	Inexiste	Inexiste	I	D	B	P	Destinação Legal	Empresas de Caçambas de Entulhos
	Cobertura vegetal	I	Inexiste	Inexiste	I	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Ruído	E	Entorno	Leve	I	D	B	P	Não se Aplica	Ruído Urbano será maior que ruído do Empreendimento
	Esgot.Sanitário	E	Concessionária	Leve	P	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
	Qualidade do ar	Inalterado	Vizinhança	Inalterado	P	D	B	P	Não se Aplica	Medidas exigidas pela CETESB
Morfologia urbana		Terreno Comercial	Paisagem Local	Ocupação Terreno	P	D	B	P	Não se Aplica	Nenhuma
Abrev.: Magnit = Magnitude (Alta/Média/Baixa) ; Temp. = Temporalidade (P = Permanente ou T = Temporário) ; P / N / I = Positivo/Negativo/Indiferente										
Abrev.: Forma (D / I / NA = Direta ou Indiretamente afetado, ou Na = Não se aplica) ; Situação (E / I = Existente / Inexistente)										



XVIII – CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

A atividade “Posto de serviços e revendedor de Combustíveis”, é uma atividade que necessita para entrar em operação, de Licenciamento perante alguns órgãos específicos, entre eles, a CETESB – Companhia Ambiental do estado de São Paulo; a ANP- Agência Nacional de Petróleo, e o CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, o qual através da Resolução nº273 de 29 de Janeiro de 2.000, regulamentou e padronizou todos os procedimentos e equipamentos para maior segurança ao meio ambiente.

Com relação à impactos aos demais aspectos, como Sistema viário, transporte, Infra- estrutura urbana, ruídos, entre outros, pode-se notar pela Matriz de Impactos do Item anterior, que além de não impactarem a circunvizinhança, colaboram para: Valorização Imobiliária, Segurança do entorno, Limpeza Pública, Prestação de serviços à região, criação de novas vagas de emprego, geram maior renda ao Município, entre outros Impactos Positivos.

Assim, concluo que o Empreendimento com a atividade de “Posto de serviços e Revendedor de Combustíveis e Lubrificantes e Loja de Conveniências”, é perfeitamente viável à operar na região implantada, além de não causar impactos negativos.

Bragança Paulista, 15 de agosto de 2024

AUTO POSTO CINCO
SKINAS
LTDA:04176035000137

Assinado de forma digital por
AUTO POSTO CINCO SKINAS
LTDA:04176035000137
Dados: 2024.10.16 16:57:03 -03'00'

Proprietário e Responsável pelo Uso:
AUTO POSTO CINCO SKINAS LTDA
CNPJ: 04.176.035/0001-37

TIAGO MARCIANO
DA
SILVA:35681875822

Assinado de forma digital por
TIAGO MARCIANO DA
SILVA:35681875822
Dados: 2024.10.16 16:56:34 -03'00'

Responsável Técnico: Engenheiro Civil
TIAGO MARCIANO DA SILVA
CREA: 5070587173
ART - N. 2620241583854



RIV - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Com a apresentação da Matriz de Impactos, no Estudo de Impacto de Vizinhaça em seu Item XVII, desenvolverei neste Relatório, síntese dos temas ali abordados, para então definir a necessidade ou não de Implantação de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias, para o presente estudo.

I – Justificativa do Local para o Empreendimento:

O local / Imóvel, em que se opera a atividade de:

Posto de Combustíveis e Loja de Conveniências, já opera com esta atividade de longa data, visto que no local já encontrar-se instalados inclusive os equipamentos necessários para tal, bem como a edificação ter suas características próprias para atividade requerida, e somando-se a isso, o zoneamento permitir tal atividade, como se vê pela Certidão de Uso de Solo emitida, em anexo.

II – Adensamento Populacional:

A região é caracterizada por edificações já implantadas no entorno, de comércios e residências, cujo adensamento populacional é baixo, e a atividade, segue o mesmo princípio, ou seja, apenas de oferecer prestação de serviços e não sendo de forma alguma um Pólo gerador de atração, e sim apenas aos que por ali passarem, é que se aproveitam dos serviços oferecidos.

III – Infra - Estrutura:

Toda a região, e o local são providos de completa Infra-estrutura Urbana: Vias pavimentadas e com faixas de pedestres; Energia Elétrica; Rede de água e Esgoto; Rede de Galerias Pluviais; Rede de Telefonia; Transporte Público com pontos de parada; Coleta de Lixo; Sistema viário com Sinalização Semafórica e Sinalização de Transito;

27



Passeios Públicos pavimentados e com rampas para acessibilidade, nas travessias de pedestres, além de sinalização para deficientes visuais, fixadas no piso do passeio.

O local já possui guias rebaixadas, pois ali já se operava a atividade de Posto de Combustíveis com Loja de Conveniências e Drogaria.

Pelo Exposto acima, não há do que se relatar sobre medidas mitigatórias, pois o local já está provido de todas as necessidades estruturais, para operar suas atividades em harmonia com a região.

IV – Sistema Viário:

O Local do empreendimento é dotado de uma via Rápida, pela presença da Alameda Marajó Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, que faz confluência com a Alameda Marajó, que é uma via Local.

Ambas pavimentadas, com Sinalização Semafórica ao longo da via, com boa sinalização de trânsito, e vias largas, e sem saturação de tráfego de veículos, mesmo nos horários de pico, podendo se avaliar como determinação de nível de serviço, à priori, como nível “A” ou “B”, de acordo com Tabelas de Nível de serviço do DNIT- Departamento Nacional de Infra-estrutura de Transportes.

Estabelecendo-se que a atividade, não é Pólo Gerador, nem Pólo Atrativo de viagens, conclui que não há impacto negativo à ser mitigado para este item em estudo.

V – Impacto Social:

O Local é caracterizado como Macrozona urbana (MZU) ZONA: (ZDUI) / (Z7M2), e assim sendo, parte da população de entorno, é população flutuante, não residente; aquela encontra-se pelo local, apenas no horário comercial, estando à trabalho.

Concomitante, temos no entorno, Zoneamentos de Desenvolvimento Urbano 1 a Residencial e também

de Interesse Social, como observa-se pelo mapa de zoneamento em:



V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, NO EIV,

Apesar disso, leve-se em conta que a atividade em estudo, atualmente é uma atividade segura, pois o risco de acidentes ou explosões é muito reduzido, em virtude de inúmeros dispositivos de segurança, não acarretando em Impactos negativos que afetem o entorno. Quanto á ser uma atividade insalubre, ela se encontra dentro de uma estatística segura, pois apenas funcionários que se colocarem em contato direto com a atividade, e por longo período de tempo, é que poderá vir a ter algum sintoma maléfico.

Para a população de vizinhança, a atividade não causa impactos negativos, visto que: constitui-se em atividade segura, tanto para quem trabalha, quanto aos frequentadores; não causa ruídos além do próprio ruído urbano, advindo das vias públicas pelo tráfego de veículos; e tem como impacto positivo para a sociedade, o fato de operar em horários que se iniciam antes do horário comercial tradicional e ter seu fechamento após o final do horário comercial tradicional, o que acarreta, segurança aos transeuntes; aos frequentadores e aos veículos de passagem, pois torna-se ponto de apoio em casos de emergência:

ou seja, para quem sofre um acidente nas imediações;

ou para pessoas que passam algum mal-estar momentâneo perto do local;

ou ainda vierem a sofrer toda sorte de violência urbana, podem neste ambiente facilmente encontrarem o socorro necessário ao bem-estar e á vida.

VI – MEIO AMBIENTE:

Posto de Combustíveis é uma atividade regulamentada e fiscalizada por vários órgãos ligados ao meio ambiente, como CETESB, ANP, CONAMA, e ainda, na atualidade existem e são obrigados á serem instalados, inúmeros dispositivos de controle na atividade em operação, tais como:

Tanques enterrados com sensores de vazamento, sendo constantemente visualizados no dia a dia por medidores instalados em locais estratégicos, ocorrendo o mesmo para possíveis vazamentos das bombas de combustíveis; possuindo ainda canaletas de condução e drenagem dos resíduos líquidos contaminados, para Caixas de descontaminação e posterior lançamento de água inócua ao esgotamento sanitário, além de ter seus resíduos sólidos e/ou líquidos, destinados à reciclagem fora da indústria, através dos CADRIS – Certificado de Movimentação de Resíduo de Interesse Ambiental, exigidos e também fiscalizados pela



CETESB.

Sendo assim, concluo que não há impactos negativos para o meio ambiente, com a operação da atividade do presente estudo.

VII – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:

O empreendimento, através dos investimentos realizados em prol de sua instalação, incentiva a socialização da área no entorno, o que acarreta na valorização imobiliária.

É de se esperar que pelas características de um empreendimento conservado e com seus devidos cuidados, o mesmo sempre ganhe muitos clientes, que bem recebidos e encontrando o que desejam, retornarão muitas vezes ao empreendimento e assim, quanto mais utilizado, mas valorizado ficará o empreendimento e a área da vizinhança.

Por estas assertivas, julgo haverem apenas impactos positivos quanto á Valorização Imobiliária.

VIII – CONCLUSÃO FINAL:

Concluo que, a atividade, ou seja, POSTO DE SERVIÇOS E REVENDEDOR DECOMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES COM LOJA DE CONVENIÊNCIAS E DROGARIA, no local : Al Marajó, nº22 Resid. das Ilhas – Bragança Paulista / SP, é BENÉFICA:

- ▶ Não interfere, nem produzindo impactos negativos, quer sejam ambientais, Sociais, Econômicos, ou na Paisagem Urbana;
- ▶ Não traz qualquer tipo de impacto negativo à região / comunidade/ Meio Ambiente / Tráfego Viário / Emissão de Ruídos;
- ▶ Oferece emprego direto e indireto à população circunvizinha e do Município;
- ▶ Oferece serviços de comodidade à população;
- ▶ Gera contribuição direta com Impostos para a Municipalidade. PORTANTO, PODENDO OPERAR NOS MOLDES PRETENDIDOS CONFORME PRESENTE ESTUDO.



Bragança Paulista, 15 de agosto de 2024

Proprietário e Responsável pelo Uso:
AUTO POSTO CINCO SKINAS LTDA
CNPJ: 04.176.035/0001-37

Responsável Técnico: Engenheiro Civil
TIAGO MARCIANO DA SILVA
CREA: 5070587173
ART - N. X