



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

JANEIRO

2023

GUAXUPÉ HOTELARIA & SERVIÇOS LTDA EPP



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 PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM HOTEL.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **GUAXUPÉ HOTELARIA & SERVIÇOS LTDA EPP**

CNPJ: **08.637.119/0001-81**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA TEIXEIRA S/N.º, CEP: 12916-360, BAIRRO JARDIM SÃO JOSÉ, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **(55) 99502-9966**

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: **NÃO HÁ PREVISÃO DE NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **24 HORAS.**

EMAIL: **mab.eng73@gmail.com**

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **(ALEXANDRE BATISTA CORREA - RESPONSÁVEL LEGAL)**

CONTATO: **ALEXANDRE OU MARCO BARROS**

TELEFONE/FAX: **(35) 99502-9966**

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**

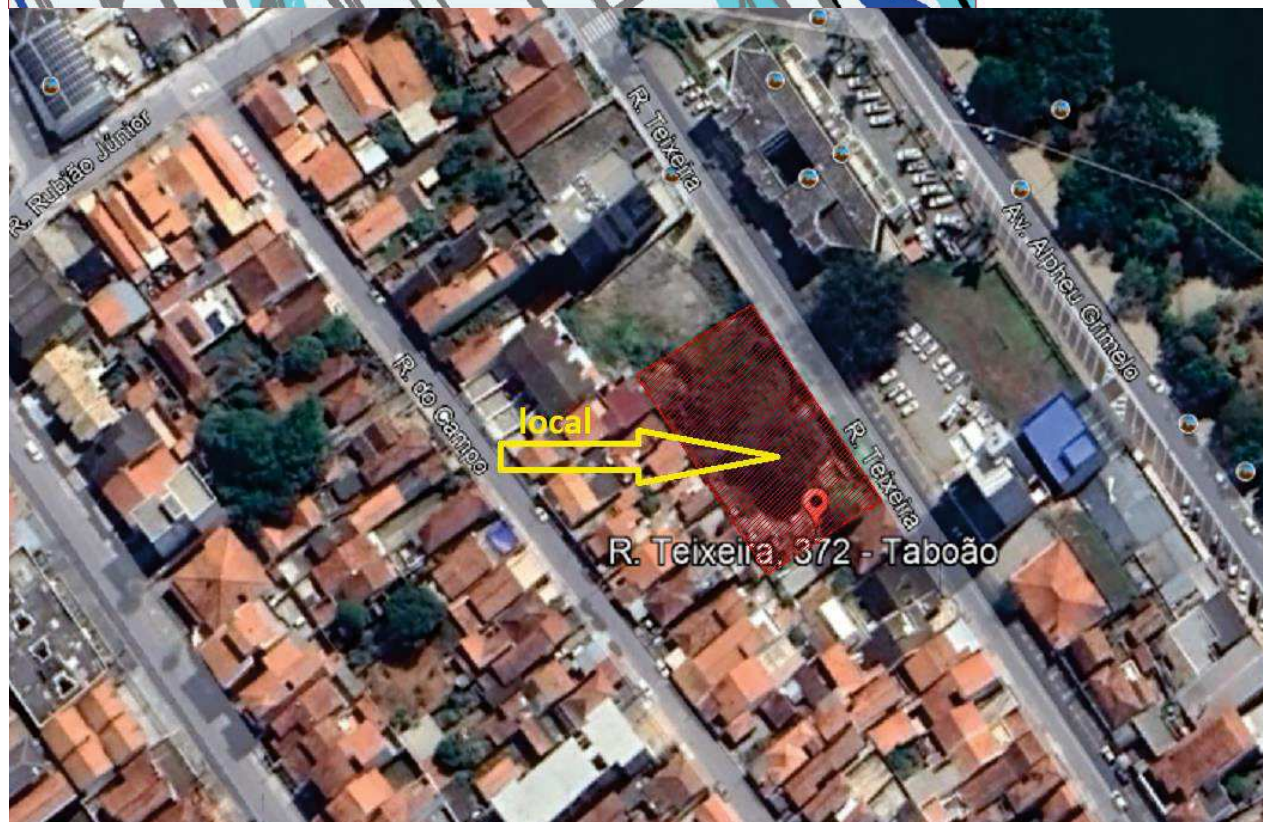
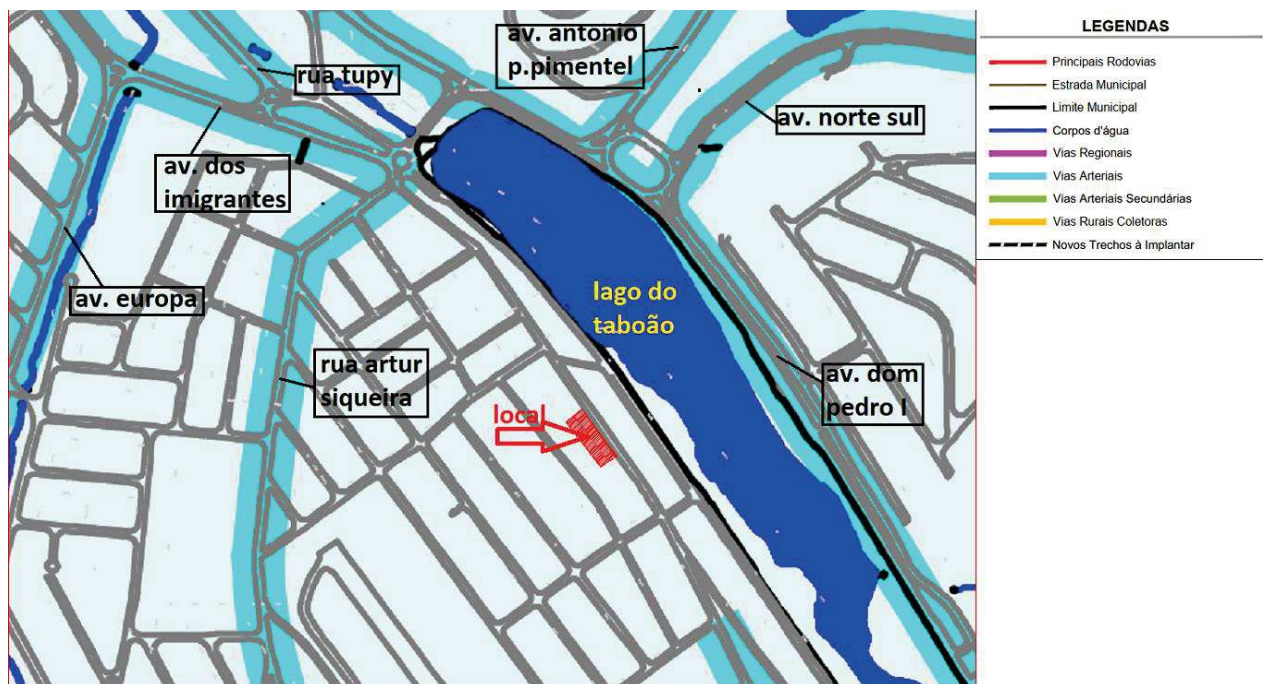
EMAIL: djalmaaparecido@terra.com.br

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTARÁ LOCALIZADO À RUA TEIXEIRA S/N.º, JARDIM SÃO JOSÉ, BRAGANÇA PAULISTA-SP.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA TEIXEIRA, SENDO ELA TODO ASFALTADA, TENDO COMO VIAS SECUNDÁRIAS: RUA RUBIÃO JUNIOR; AV. ALPEHU GRIMELO; RUA DO CAMPO; RUA FIDELIS CIPRIANI.





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 APROVAÇÃO DE PROJETO PARA **CONSTRUÇÃO DE HOTEL**.

O PROJETO FOI ELABORADO DE FORMA A ATENDER A NECESSIDADE DA ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES LOCAIS.

O PROJETO CONTEMPLA TODAS AS ÁREAS NECESSÁRIAS PARA UM ATENDIMENTO COM EXCELÊNCIA AOS CLIENTES, CONTANDO COM ESTACIONAMENTO PARA **57 VEÍCULOS** E **05 VAGAS** PARA MOTOS.

C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

NEGÓCIO

HOSPEDAGEM, RESTAURANTE E EVENTOS COM CONFORTO, BEM-ESTAR E BOA RELAÇÃO CUSTO BENEFÍCIO.

MISSÃO

TRABALHAMOS PARA ACOLHER OS HÓSPEDES E PESSOAS COM PRESTEZA E SERVIÇOS DE QUALIDADE, APRIMORANDO SEMPRE, PARA QUE SINTAM VONTADE DE VOLTAR E NOS INDICAR. É ASSIM TORNARMOS REFERÊNCIA EM HOTELARIA.

VISÃO

FORTALECER NOSSA REDE COM NOVOS EMPREENDIMENTOS PARA QUE DESPERTE O INTERESSE DE INVESTIDORES E ASSIM, EM 10 ANOS CHEGAR A 20 HOTÉIS PRÓPRIOS E 10 ADMINISTRADOS.

VALORES:

1. **BEM ESTAR DOS CLIENTES**
2. **COMPROMETIMENTO COM OS SERVIÇOS PRESTADOS**
3. **ÉTICA COM IDONEIDADE**
4. **COMUNICAÇÃO**
5. **AGILIDADE**
6. **RETENÇÃO DE TALENTOS**
7. **ESPÍRITO DE DONO**
8. **ESPÍRITO DE EQUIPE**
9. **SEGURANÇA DOS COLABORADORES**
10. **INOVAÇÃO**
11. **RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL**

DEFINIÇÃO DE VALORES

1. BEM ESTAR DOS CLIENTES:

ACOLHER O CLIENTE PROPORCIONANDO A SENSÇÃO DE CONFORTO, SEGURANÇA, HIGIENE E A TRANQUILIDADE DE SUA PRÓPRIA CASA.

2. COMPROMETIMENTO COM OS SERVIÇOS PRESTADOS

PROCESSOS E CUIDADOS COM TODOS OS ELEMENTOS FÍSICOS DOS SERVIÇOS, E COMPROMISSO COM A SATISFAÇÃO DOS HÓSPEDES E CLIENTES (TOALHAS E ROUPAS DE CAMA LIMPAS, AMBIENTE ADEQUADO, MANUTENÇÕES ATUALIZADAS, ALIMENTOS COM QUALIDADE E APRESENTAÇÃO).

3. ÉTICA COM IDONEIDADE

ÉTICA É TUDO QUE ENVOLVE INTEGRIDADE, É SER HONESTO EM QUALQUER SITUAÇÃO, É TER CORAGEM PARA ASSUMIR SEUS ERROS E DECISÕES, SER TOLERANTE E FLEXÍVEL, É SER HUMILDE. ÉTICO SIGNIFICA TUDO ÀQUILO QUE ESTÁ RELACIONADO COM O COMPORTAMENTO MORAL DO SER HUMANO E SUA POSTURA NO MEIO SOCIAL.

4. COMUNICAÇÃO

O CLASS HOTEL COMPARTILHA A INFORMAÇÃO DA EMPRESA PARA OS COLABORADORES, PARA QUE ESTES TRANSMITAM AOS CLIENTES INFORMAÇÕES CLARAS E PRECISAS. A COMUNICAÇÃO É A PEÇA-CHAVE PARA QUE OBJETIVOS INSTITUCIONAIS, COMERCIAIS E SUSTENTÁVEIS SEJAM ALCANÇADOS, E É ELA QUE ALINHA E DISSEMINA AS POLÍTICAS E O DIRECIONAMENTO QUE A EMPRESA SEGUIRÁ, FORTALECENDO A CULTURA E IDEOLOGIA DA EMPRESA.

5. AGILIDADE

SER EFICIENTE NOS PROCESSOS E DIMINUIR O TEMPO DE ESPERA, TENDO SENSO DE URGÊNCIA PARA SATISFAZER OS HÓSPEDES E CLIENTES.

6. RETENÇÃO DE TALENTOS

PROPICIAR AOS COLABORADORES UM AMBIENTE FAVORÁVEL AO SEU DESENVOLVIMENTO, RELACIONAMENTOS SAUDÁVEIS, COM RESPEITO, ALMEJANDO CRESCIMENTO MÚTUO (EMPRESA E COLABORADOR).



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.

7. ESPÍRITO DE DONO

CUIDAR DE TODO HOTEL COMO SE ELE FOSSE SEU, DA MESMA MANEIRA QUE VOCÊ GOSTARIA QUE OUTRA PESSOA CUIDASSE DE ALGO QUE TE PERTENCE. É SER RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO, ECONOMIA, QUALIDADE E EXCELENTE APRESENTAÇÃO DO HOTEL.

8. ESPÍRITO DE EQUIPE

SABER SE COLOCAR NO LUGAR DO OUTRO, DEMONSTRANDO EMPATIA E RESPEITANDO AS DIFERENÇAS, A FIM DE CONQUISTAR AS METAS DA EMPRESA E O PRÓPRIO CRESCIMENTO PROFISSIONAL.

9. SEGURANÇA DOS COLABORADORES

O CLASSE SE PROPÕE A PROMOVER A MELHOR QUALIDADE DE VIDA DOS COLABORADORES DENTRO DO AMBIENTE DE TRABALHO, CONTRIBUINDO PARA O SEU BEM ESTAR FÍSICO E EMOCIONAL.

10. INOVAÇÃO

SURPREENDER EM ATENDIMENTO E ESTAR ATUALIZADO EM TECNOLOGIA E GESTÃO HOTELEIRA.

11. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

EXERCER A CIDADANIA CONTRIBUINDO ATRAVÉS DO PROGRAMA DE INCLUSÃO SOCIAL, PARA O DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL HUMANO E DA SOCIEDADE. INCENTIVAR AÇÕES QUE PROMOVAM A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.

D) OUTRAS INFORMAÇÕES

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

SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O LOCAL POSSUI 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 COLABORADORES 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 VERIFICAÇÃO DA DEMANDA QUE O LOCAL EXIGE E TAMBÉM POR AQUILO QUE A REGIÃO SUL DA CIDADE OFERECE EM TERMOS DE LOCOMOÇÃO, DIVERSÃO, ÁREAS DE LAZER, ETC. A REGIÃO SUL DA CIDADE É ONDE ESTÃO CONCENTRADOS EDIFÍCIOS DE NEGÓCIOS, UNIVERSIDADE, CENTROS MÉDICOS, ENFIM, LOCAIS QUE PODEM SE UTILIZAR DO HOTEL. A EDIFICAÇÃO POSSUIRÁ UM LAY OUT FUNCIONAL. 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 ADENSAMENTO POPULACIONAL TRATA-SE DE UM AUMENTO NA TAXA DE CRESCIMENTO DE UMA POPULAÇÃO REGULADA POR SUA DENSIDADE. O ADENSAMENTO POPULACIONAL NO LOCAL SERÁ DE FORMA INDIRETA, POIS QUEM SE UTILIZARÁ DO ESPAÇO SERÃO CLIENTES DE PASSAGEM, UTILIZANDO-SE DO HOTEL PARA HOSPEDAGEM TEMPORÁRIA.

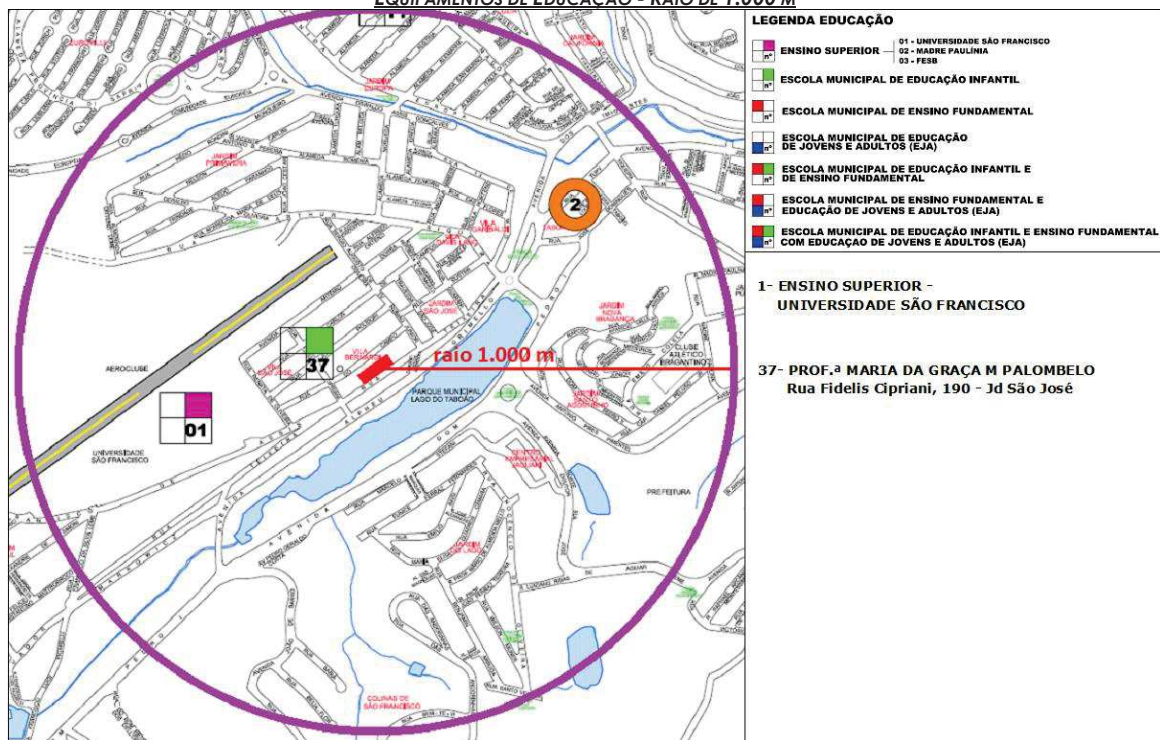
B) O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSTALADO EM UMA ZONA DE CARÁTER MISTO. A DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO, SERÁ SOMENTE PELO FLUXO DE FUNCIONÁRIOS EM SEUS HORÁRIOS DE TRABALHO E NÃO TRARÁ INTERFERÊNCIA NO ADENSAMENTO POPULACIONAL DO LOCAL, POIS NÃO CONSTARÁ COM HABITANTES FIXOS, OU MORADORES DO LOCAL.

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

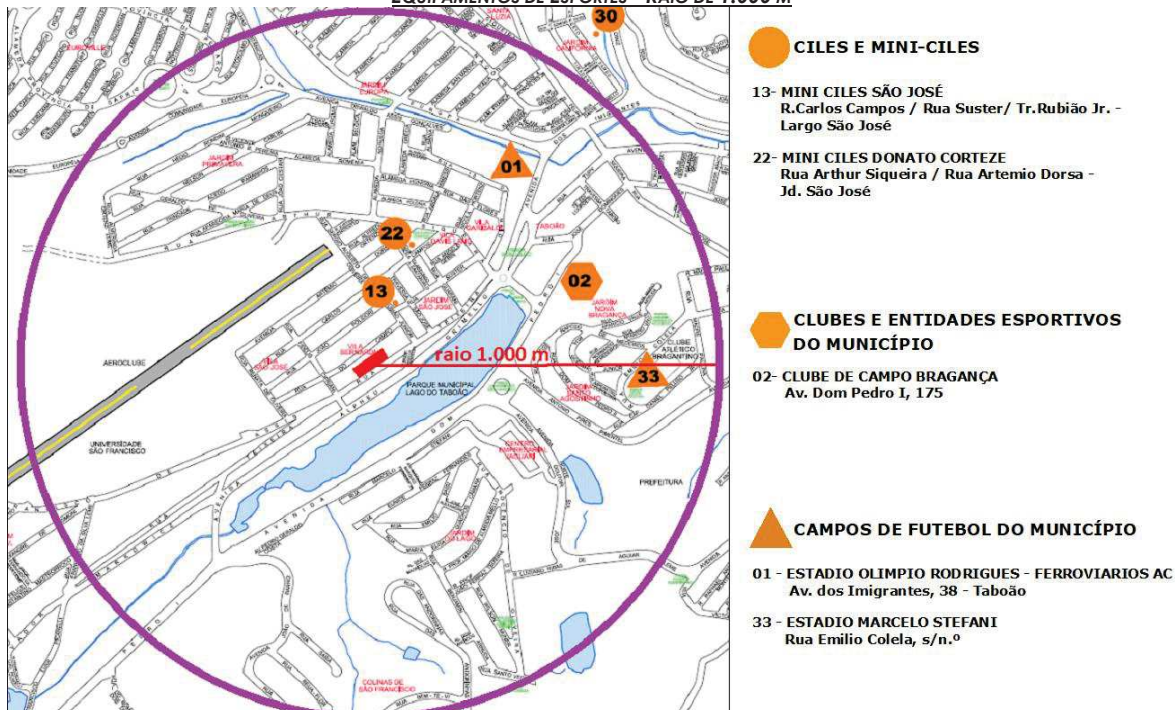
II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM MAPA ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS DENTRO DE UM RAIO DE 1.000 M ESTÃO DETALHADOS NOS MAPAS A SEGUIR.

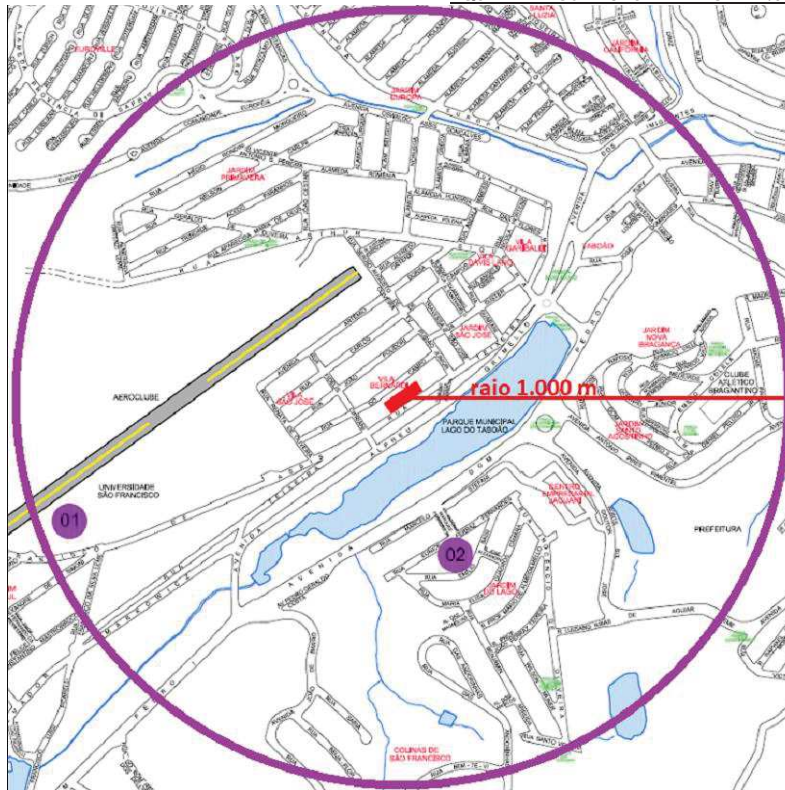
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - RAIO DE 1.000 M



EQUIPAMENTOS DE ESPORTES - RAIO DE 1.000 M



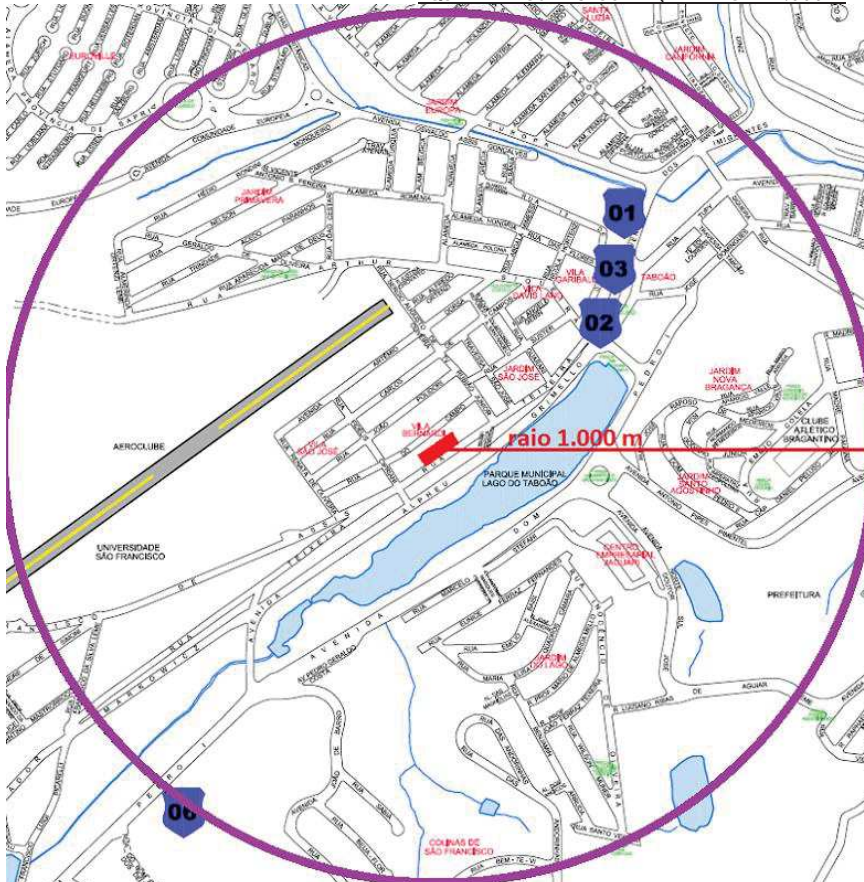
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIO DE 1.000 M



SAÚDE

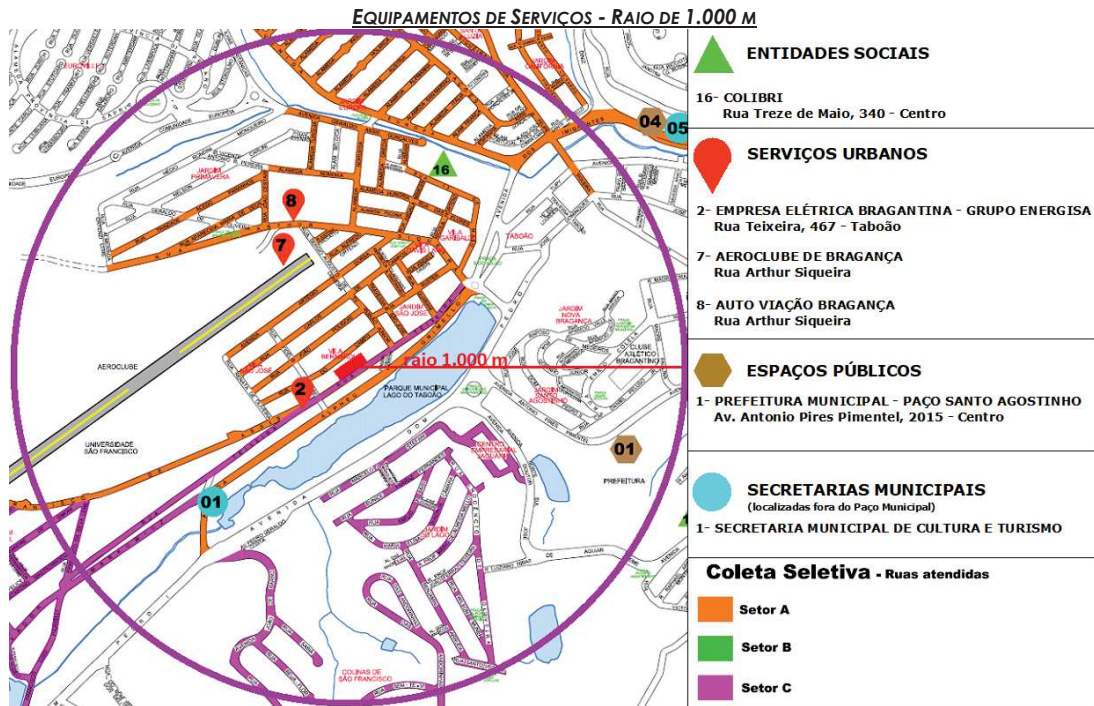
- 01- HUSF - HOSPITAL UNIVERSITÁRIO SÃO FRANCISCO
NA PROVIDÊNCIA DE DEUS
Av. São Francisco de Assis, 260 - Jardim São José
- 02- HOSPITAL MANTIQUEIRA
Rua Eunice Ferraz Fernandes, 151 - Jardim do Lago

EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA - RAIO DE 1.000 M



EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

- 01- DELEGACIA SECCIONAL DE POLÍCIA
Av. dos Imigrantes, n.º 39 - Taboão
- 02- 1.º DISTRITO POLICIAL /
CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA
Av. dos Imigrantes, n.º 09 - Taboão
- 03- 2.º DISTRITO POLICIAL /
PLANTÃO POLICIAL
Av. dos Imigrantes, n.º 29 - Taboão



B) AVALIAÇÃO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO:

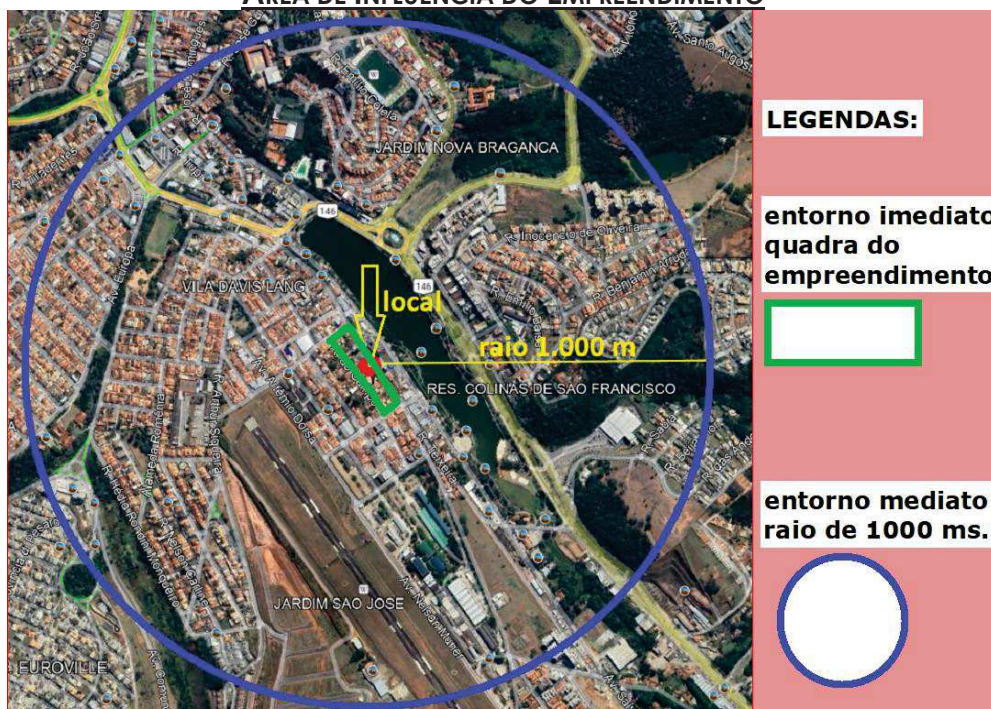
O EMPREENDIMENTO NÃO TRARÁ DEMANDA POR EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS POIS TRATA-SE DE INSTALAÇÃO DE UM HOTEL E A CLIENTELA SERÁ SOMENTE DE PASSAGEM E OS COLABORADORES SE DESLOCAM DE OUTROS BAIRROS ATÉ A EMPRESA E, QUANDO NECESSÁRIOS, FAZEM USO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS, EM LOCAIS PRÓXIMOS AS SUAS RESIDÊNCIAS.

DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 3 DE JANEIRO DE 2020, NO (ART. 11), ENCONTRA-SE AS SEGUINTE DEFINIÇÕES:

XXIV - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - SÃO OS BENS DESTINADOS À EDUCAÇÃO E CULTURA, SAÚDE, RECREAÇÃO, ESPORTES, ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E OUTROS ASSEMELHADOS QUE CONTRIBUAM PARA A MANUTENÇÃO E O DESENVOLVIMENTO DA VIDA URBANA;

XXV - EQUIPAMENTOS URBANOS - SÃO OS BENS DESTINADOS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E PLUVIAL, LIMPEZA PÚBLICA, INFOVIAS, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES, SERVIÇO POSTAL, TRANSPORTE, GÁS CANALIZADO, SEGURANÇA PÚBLICA E OUTROS ASSEMELHADOS NECESSÁRIOS AO FUNCIONAMENTO DA CIDADE.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



CONSIDERA-SE ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO IMEDIATA A QUADRA ONDE SERÁ INSTALADA A EMPRESA E, ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA, TODA ÁREA NUM RAIO DE 1000 M.

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

A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 90% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA DE COMÉRCIOS EM GERAL, BARES, LANCHONETES E PRESTADORES DE SERVIÇO.

NA VIZINHANÇA MEDIATA TAMBÉM POSSUI PRÓXIMO DE 90% DE OCUPAÇÃO DOS TERRENOS, SENDO SUA OCUPAÇÃO DE INDUSTRIAS EM GERAL, RESIDÊNCIAS, ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, ESCOLAS, E PRESTADORES DE SERVIÇOS. A RUA TEIXEIRA É UMA VIA DE PISTA SIMPLES COM SENTIDO DUPLO DE DIREÇÃO, SENDO PERMITIDO ESTACIONAR EM AMBOS SENTIDOS. OS BAIRROS DO ENTORNO SÃO: BAIRRO DO TABOÃO, CENTRO EMPRESARIAL JAGUARY, JARDIM PRIMAVERA, JARDIM DO LAGO, JARDIM DO SUL.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, OBEDECENDO ZONEAMENTO DO LOCAL (MZU – ZDU 1- Z6M4).

III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA RUA TEIXEIRA S/Nº, JARDIM SÃO JOSÉ, BRAGANÇA PAULISTA-SP, E POSSUI MATRÍCULAS JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.ºS 3572/21298/10465, E INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 3.04.05.23.0002.0140.01.00/3.00.00.79.0010.0070.00.00 (MAT. 3572); 3.00.00.79.0010.0330.00.00 (MAT. 21.298); 3.00.00.79.0010.0190.00.00 (MAT. 10.465).

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 MACROZONA URBANA - MZU, NA ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1 – ZDU 1 E Z6M4 – DEFINIDOS ABAIXO:

- ZR3: RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR: EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS E CONDOMÍNIOS URBANIZADOS.
- ZC4: NÍVEL 4: EDIFICAÇÕES COMERCIAIS COLETIVAS E EDIFÍCIOS OU CONDOMÍNIOS COMERCIAIS VERTICAIS.
- ZI – INDÚSTRIA NÍVEL 1: DE ACORDO COM L.C. 556/07 – ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS.

A VIZINHANÇA IMEDIATA PERTENCENTE AOS SEGUINTE ZONEAMENTOS: MZU – ZDU-1 – Z4M4; Z7C4; ZE6; ZE8 OS QUAIS SÃO DEFINIDOS OS SEUS USOS DE ACORDO COM O ANEXO II – QUADRO I DA LEI COMPLEMENTAR E 893 DE 09/01/2020 – PLANO DIRETOR, E CONFORME O ART. 99, ANEXO VIII – DA LEI COMPLEMENTAR 556 DE 20/07/07 – CÓDIGO DE URBANISMO.

O PROJETO ONDE SERÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO CONTEMPLA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 4.338,41 M² EM TERRENO COM ÁREA DE 1.495,86 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 41,55% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 2,90 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 83,71%.

ANEXO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO					
ZONAS	ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***
1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	interesse social 1 (ZEIS1)
2	residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios detidos e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEIS2)
3	residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEIS3)
4	—X—	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
5	—X—	—X—	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
6	—X—	—X—	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
7	—X—	—X—	—X—	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de política criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
8	—X—	—X—	—X—	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

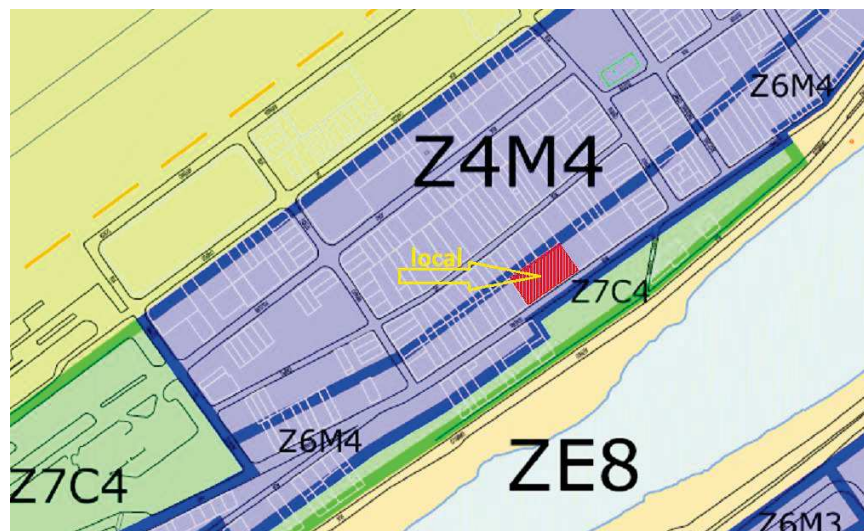
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS						
NÍVEIS	1	2	3	4	5	6
ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	600	1200	2000	mais de 2000	mais de 2000	mais de 2000
HORÁRIO DE TRABALHO	7 às 19hs	7 às 19hs	7 às 22hs	0 às 24hs	0 às 24hs	0 às 24hs
PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	1 a 20	21 a 50	51 a 100	mais de 100	mais de 200	mais de 300
POTÊNCIA INSTALADA (HP)	50	100	100	mais de 100	mais de 100	mais de 100
COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	não utiliza	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso
LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 55 NOTURNO 50	DIURNO 60 NOTURNO 55	DIURNO 65 NOTURNO 55	DIURNO 70 NOTURNO 60	DIURNO 70 NOTURNO 60	DIURNO 70 NOTURNO 60
EMIÇÃO DE FUMAÇA	não produz	não produz	produz	produz	produz	produz
RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	poluentes
EMIÇÃO DE ODORES	não produz	não produz	não produz	produz	produz	produz
RISCO DE EXPLOSAÇÃO	não possui	não possui	não possui	possui *	possui *	possui *
VIBRAÇÕES	não produz	não produz	nos limites do lote	nos limites do lote	nos limites do lote	além dos limites do lote
DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	não possui	não possui	não possui	enclausurado	enclausurado	ao ar livre



 MZU - Macrozona Urbana



 ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1



IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A INSTALAÇÃO DE UM EDIFÍCIO MODERNO, COMO O PROJETO APRESENTA, TRARÁ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO LOCAL. CLARO QUE ESTA VALORIZAÇÃO TAMBÉM VIRÁ DESDE QUE O PROJETO 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.

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 AV. DOS IMIGRANTES E RUA TEIXEIRA.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA TEIXEIRA, SENDO ELA TODO ASFALTADA, TENDO COMO VIAS SECUNDÁRIAS: RUA RUBIÃO JUNIOR; AV. ALPHEU GRIMELO; RUA DO CAMPO; RUA FIDELIS CIPRIANI.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA AV. DOS IMIGRANTES, ACESSO A AV. DOM PEDRO I, AV. ALPHEU GRIMELO, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, SENDO POSSÍVEL ACESSO A ROTAS ALTERNATIVAS.

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 57 VAGAS, TENDO TAMBÉM VAGA PNE E VAGA IDOSO.

O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO É BEM SUPRIDO POR RUAS E AVENIDAS, COM BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO, OFERECENDO VIAS SECUNDÁRIAS PARA UMA BOA TRAFEGABILIDADE.

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DE EMPRESA TERCEIRIZADA DE TRANSPORTES URBANOS QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO EM LOCAIS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO E NA REGIÃO DO BAIRRO. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO: HUSF, JARDIM SÃO JOSÉ, TABOÃO, QUE FAZ A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI PÉ DIREITO VARIÁVEL ENTRE 3,00 E 4,50 M E UMA ALTURA TOTAL DE 27,80 M DO PAVIMENTO INFERIOR ATÉ O RESERVATÓRIO SUPERIOR.

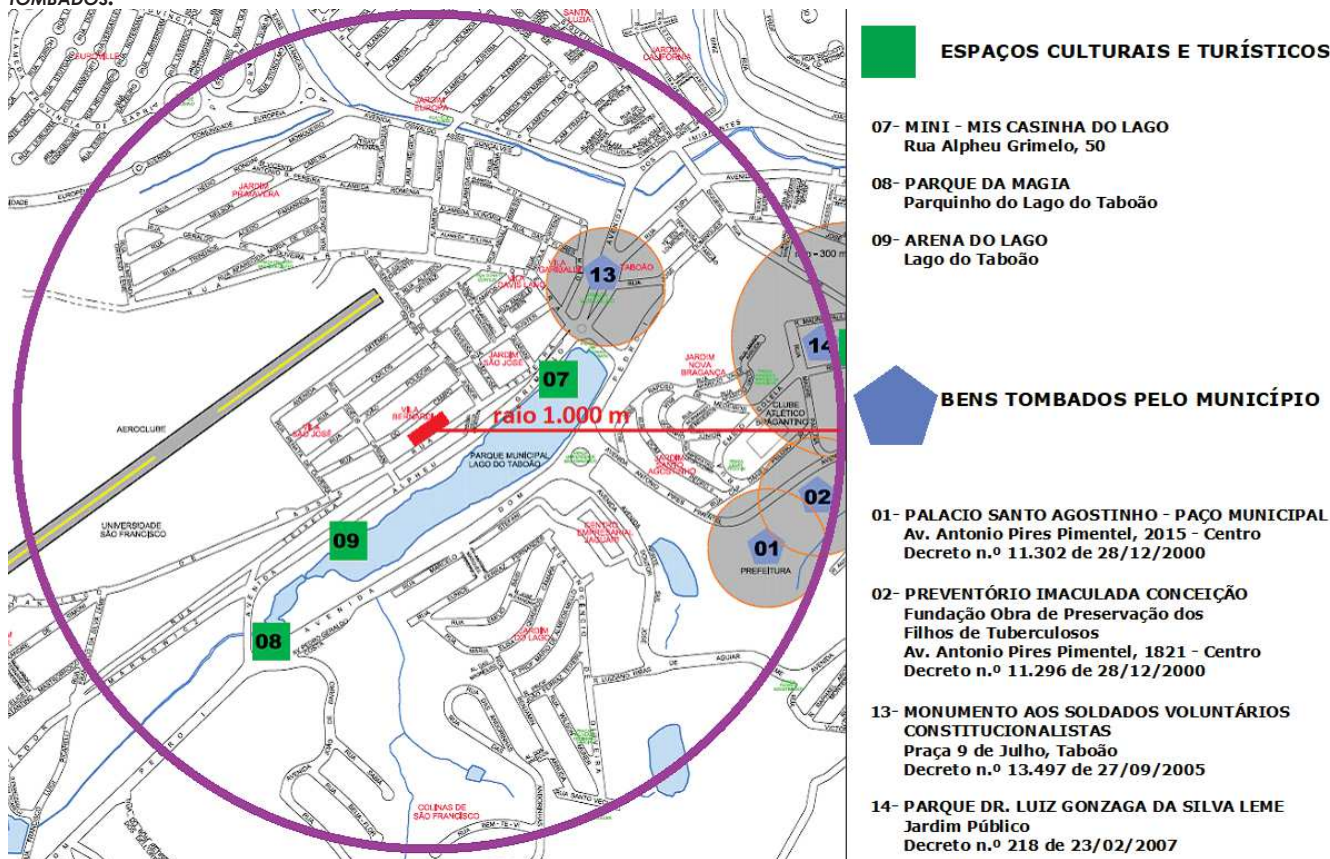
O LOCAL PERMITE NO MÁXIMO 08 PAVIMENTOS, DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL – ANEXO IV – COEFICIENTES URBANÍSTICOS.

A ILUMINAÇÃO NATURAL SERÁ BASTANTE APROVEITADA PELO EMPREENDIMENTO, POIS O MESMO POSSUI JANELAS E PORTAS PARA ESPAÇOS ABERTOS.

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) EM TERMOS DE ESPAÇOS CULTURAIS E TURÍSTICOS DENTRO DE UM RAIO DE 1000M, NÃO HÁ NENHUM NA REGIÃO, E NEM MESMO PRÉDIOS TOMBADOS.



B) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO SEGUEM OS PADRÕES DA REGIÃO NA QUAL SE INSERE. A EDIFICAÇÃO POSSUI 06 PAVIMENTOS ACIMA DO NÍVEL DA RUA TEIXEIRA E UM PAVIMENTO INFERIOR, QUE SERÁ UTILIZADO COMO ÁREA DE ESTACIONAMENTO.

AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM ALGUNS EDIFÍCIOS E TAMBÉM CONSTRUÇÕES ASSOBRADADAS. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTA COM APARÊNCIA COMERCIAL PREDOMINANTE NO ENTORNO, DESTACANDO-SE PELA IDENTIFICAÇÃO EM SUA CONSTRUÇÃO, TRAZENDO IMPACTO VISUAL E CONTRIBUINDO PARA A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO.

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.



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.

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, HOTEL, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA COLETA PÚBLICA.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HOUVE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ INTERNA, COM APROVEITAMENTO DA TOPOGRAFIA DO TERRENO.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

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

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: O ABASTECIMENTO É FEITO ATRAVÉS DA REDE PÚBLICA - SABESP.

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

COLETA DE RESÍDUOS: É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA DE COLETA PÚBLICA DE LIXO, 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 DE EMPRESA TERCEIRIZADA DE TRANSPORTES URBANOS QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO EM LOCAIS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO E NA REGIÃO DO BAIRRO. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO: HUSF, JARDIM SÃO JOSÉ, TABOÃO, QUE FAZ 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.

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
Movimentação de veículos	Emissão de gases	Poluição atmosférica	Estímulo ao plantio de árvores no entorno.
	Aumento do nível de ruído	Poluição sonora	Regulação do trânsito local
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

SEGURANÇA DOS COLABORADORES

O CLASS SE PROPÕE A PROMOVER A MELHOR QUALIDADE DE VIDA DOS COLABORADORES DENTRO DO AMBIENTE DE TRABALHO, CONTRIBUINDO PARA O SEU BEM ESTAR FÍSICO E EMOCIONAL.

INOVAÇÃO

SURPREENDER EM ATENDIMENTO E ESTAR ATUALIZADO EM TECNOLOGIA E GESTÃO HOTELEIRA.

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

EXERCER A CIDADANIA CONTRIBUINDO ATRAVÉS DO PROGRAMA DE INCLUSÃO SOCIAL, PARA O DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL HUMANO E DA SOCIEDADE. INCENTIVAR AÇÕES QUE PROMOVAM A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.



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) IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA

NÃO OCORRERÁ CONFLITOS NAS RELAÇÕES SOCIAIS E COM A VIZINHANÇA, 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.

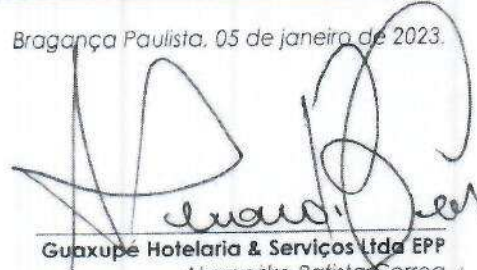
CONCLUSÕES E SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO, IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA E/OU IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

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 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, 05 de janeiro de 2023.


Guaxupé Hotelaria & Serviços Ltda EPP
Alexandre Batista Correa
Responsável pelo empreendimento


Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP nº 5060190200
Inscrição Municipal nº 21.139
ART nº 280 272 3023 0 013 478



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

JANEIRO

2023

GUAXUPÉ HOTELARIA E SERVIÇOS LTDA EPP



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 **IMPLANTAÇÃO DE UM HOTEL**.

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 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):

COM REFERÊNCIA 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 ACARREJAR 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 ACARREJARÁ SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS, POIS A OCUPAÇÃO DO HOTEL É FLUTUANTE, OU SEJA, TEMPORÁRIA.

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. O LOCAL ONDE A EMPRESA ESTÁ INSTALADA JÁ ESTAVA CONSTRUÍDO QUANDO DA ESCOLHA DO LOCAL. 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 ACARREJAR 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 Nº 893 DE 03 DE JANEIRO DE 2020

PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 DE 20 DE JULHO DE 2007

CÓDIGO DE URBANISMO

LEI COMPLEMENTAR Nº 561 DE 26 DE SETEMBRO DE 2007

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 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

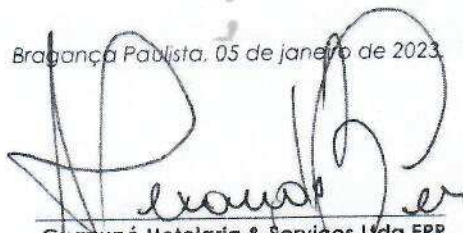
JOSE CARLOS CAMARGO JUNIOR
DESENHISTA

WILLIAN STUQUE PRIMO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXOS

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CARNE DE IPTU
3. ⇒ CÓPIA DO CNPJ
4. ⇒ CÓPIA DE DOCUMENTO PESSOAL DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA
5. ⇒ CÓPIA DO PROJETO
6. ⇒ FOTOS
7. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
8. ⇒ CÓPIA DO PROTOCOLO DE APROVAÇÃO DO PROJETO

Bragança Paulista, 05 de janeiro de 2023.


Guaxupé Hotelaria & Serviços Ltda EPP
Alexandre Batista Correa
Responsável pelo empreendimento


Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP nº 5060190200
Inscrição Municipal nº 21.139
ART nº 280 272 3023 0 013 478