



**DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

ESTUDO DE  
IMPACTO DE  
VIZINHANÇA

AGOSTO

2022

**IMPACTO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO LTDA - EPP**

## I – INFORMAÇÕES GERAIS

### IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**TRATA-SE DE EMPRESA VOLTADA PARA A FABRICAÇÃO LUMINÁRIAS EM DIVERSOS MODELOS (CNAE PRINCIPAL 27.40-6-02)**

### IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **IMPACTO SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO**

CNPJ: **17.031.941/0001-95**

ENDEREÇO COMPLETO: **ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO, N.º 140, CEP:12915-502, ÁGUA COMPRIDA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **(11) 5242-4595**

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: **16**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **07:00 AS 17:00 HORAS.**

EMAIL: **[luminarias.impacto@gmail.com](mailto:luminarias.impacto@gmail.com)**

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **(ANTÔNIA DE ALMEIDA ROMPINELL - RESPONSÁVEL LEGAL)**

**CONTATO: ANDRESA**

TELEFONE/FAX: **(11) 9 8497-1112**

### 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**

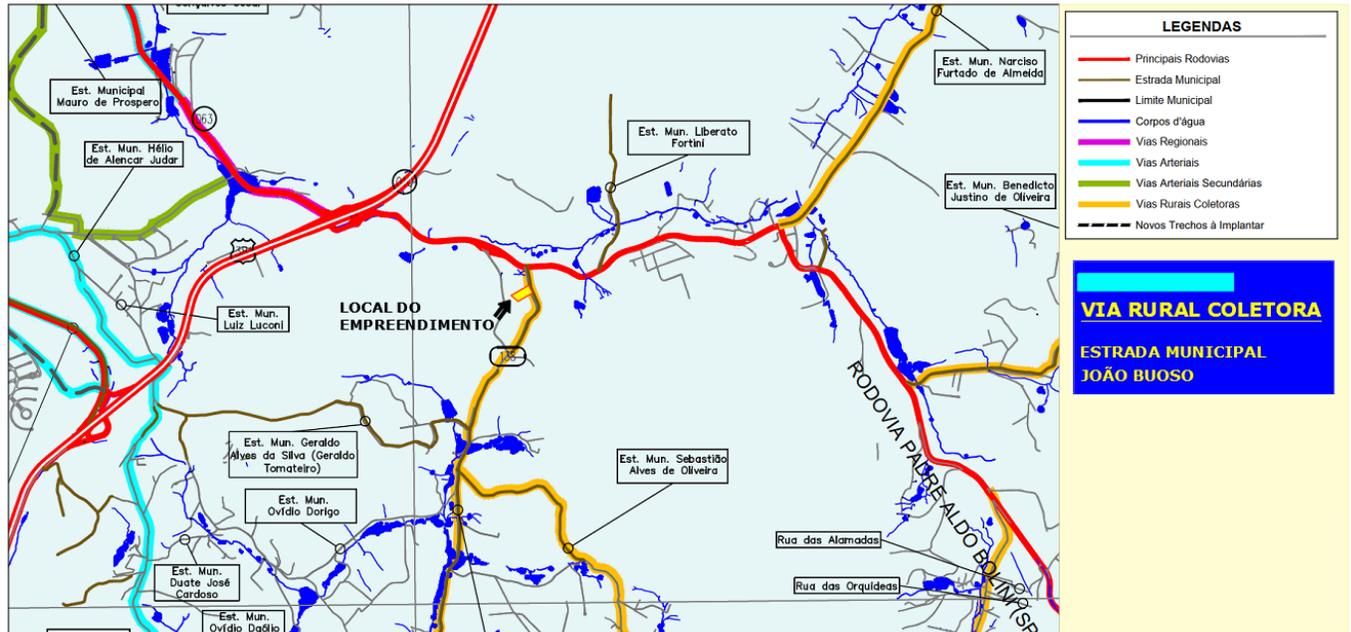
TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**

EMAIL: **[djalmaaparecido@terra.com.br](mailto:djalmaaparecido@terra.com.br)**

## II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO, ÁGUA COMPRIDA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.  
 A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI, SENDO ELA TODO ASFALTADA, TENDO COMO ACESSO PRINCIPAL PELA REFERIDA ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO E VIAS SECUNDÁRIAS: RUA ARMELINA PEREIRA DE SOUZA.



**B) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O PRESENTE ESTUDO TEM POR OBJETIVO A EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE LUMINÁRIAS.

AS INSTALAÇÕES DO PRÉDIO FORAM ADAPTADAS PARA ATENDER A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONTANDO COM 20 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO, SENDO 01 VAGA PARA P.N.E E 01 VAGA PARA IDOSOS.

A EMPRESA CONTA COM EQUIPAMENTOS ESPECIALIZADOS QUE MELHORAM A PRODUTIVIDADE DA EMPRESA, NA PRODUÇÃO DE DIVERSOS MODELOS DE LUMINÁRIAS EM LED ATRAVÉS DE ALUMÍNIO INJETADO E DE CHAPAS METÁLICAS, PARA USO RESIDENCIAL E COMERCIAL DE ÓTIMA QUALIDADE, E COM POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO DA SUA CAPACIDADE DE PRODUÇÃO PARA ATENDER UM NÚMERO MAIOR DE CLIENTES. ATUALMENTE TRABALHAM 16 COLABORADORES E A EMPRESA TEM SEU HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO ENTRE 07:00 HS AS 17:30 HS.

**C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO**

HÁ MAIS DE 10 ANOS ATUANDO NO MERCADO ATRAVÉS DE SUA ESTRUTURA PRODUTIVA, COMERCIAL E ADMINISTRATIVA A IMPACTO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO OCUPA LUGAR DE DESTAQUE FORNECENDO UM SERVIÇO DE QUALIDADE AOS SEUS CLIENTES.

ATRAVÉS DA MAIS AVANÇADA TECNOLOGIA PRODUTIVA, OFERECE UMA AMPLA LINHA DE PRODUTOS ATENDENDO TODO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS. CONTA COM PROFISSIONAIS ALTAMENTE QUALIFICADOS E ATUALIZADOS, QUE ATINGE ALTA QUALIDADE E DESEMPENHO NO PRODUTO E EQUIPAMENTOS QUE ENTREGA OBEDECENDO AS MAIS RIGOROSAS NORMAS, QUALIDADE GARANTIDA COMPROVADA POR SEUS CLIENTES, APLICADORES E CONSUMIDORES.

**D) OUTRAS INFORMAÇÕES****DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS**

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

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

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

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

**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A AQUISIÇÃO DO TERRENO E A CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO FOI FEITA PARA ATENDER A DEMANDA DA EMPRESA. A EDIFICAÇÃO POSSUI ESPAÇO AMPLO PARA UM LAY OUT FUNCIONAL DA EMPRESA. ALÉM DISSO, POSSUI ESTACIONAMENTO, CONFORME CROQUI DE RAIOS DE GIRO E ESTACIONAMENTO EM ANEXO. 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/KM<sup>2</sup>, DE ACORDO COM O CENSO DE 2010 (IBGE). O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM 16 FUNCIONÁRIOS.

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

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

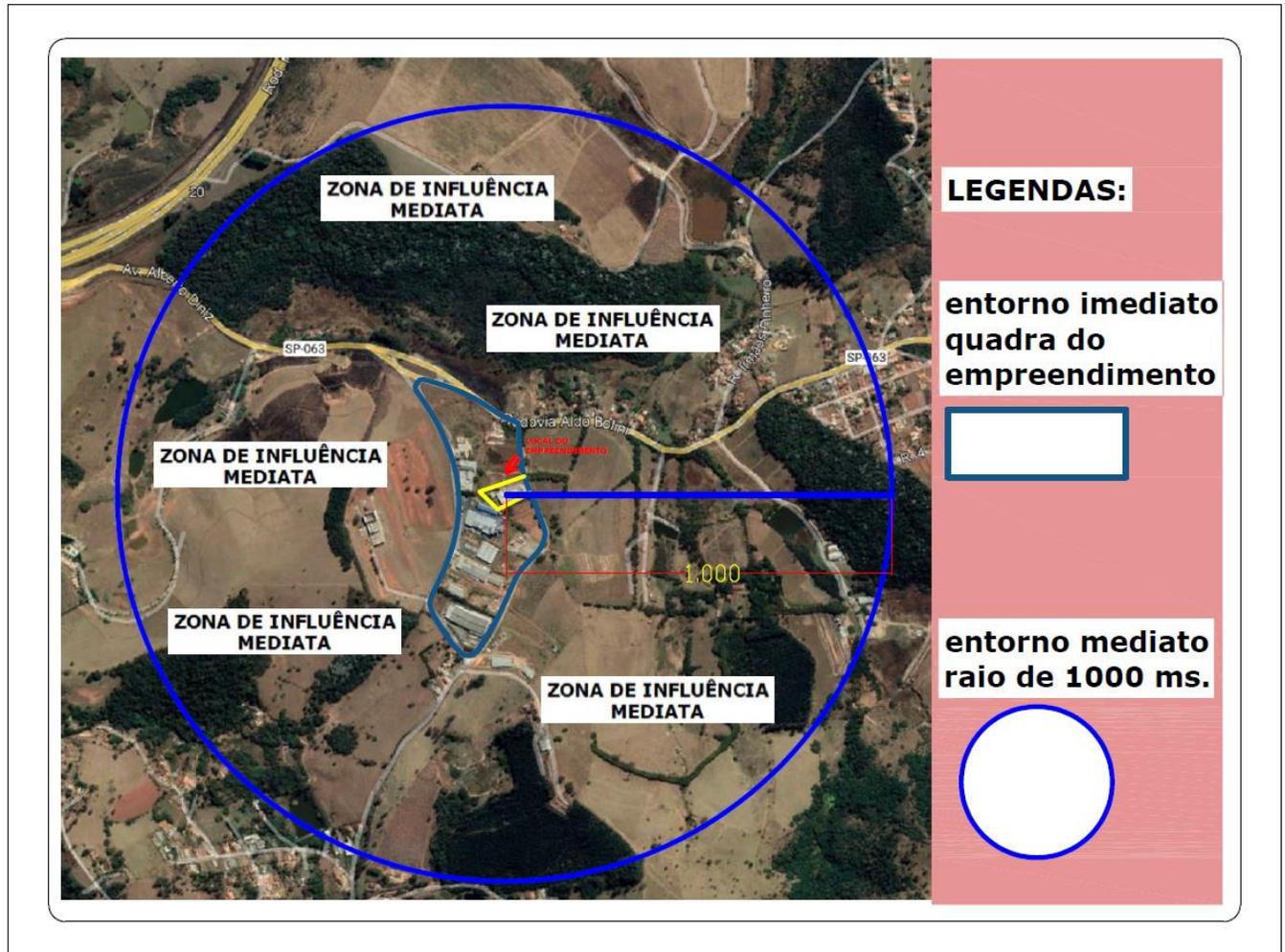
## II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELOS MAPAS ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS NÃO HÁ EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS DENTRO DE UM RAIOS DE 1.000 M.

OS EQUIPAMENTOS MAIS PRÓXIMOS ESTARÃO NO BAIRRO ÁGUA COMPRIDA, HÁ 2 KM DE DISTÂNCIA.

B) AVALIAÇÃO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO: DE ACORDO COM O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO QUE TEM UMA PREVISÃO DE 16 PESSOAS, E LEVANDO TAMBÉM EM CONSIDERAÇÃO AS VISITAS DE CLIENTES, QUE SÃO ESPORÁDICAS POIS A EMPRESA POSSUI VENDEDORES QUE FAZEM O SERVIÇO DE MARKETING DOS PRODUTOS OFERECIDOS, CONCLUI-SE QUE A DEMANDA DOS EQUIPAMENTOS URBANOS NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÕES.

### ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



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

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

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

NA VIZINHANÇA MEDIATA TAMBÉM POSSUI PRÓXIMO DE 50% DE OCUPAÇÃO DOS TERRENOS, SENDO SUA OCUPAÇÃO DE INDUSTRIAS DIVERSAS E PRESTADORES DE SERVIÇOS. A ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO É UMA VIA DE PISTA SIMPLES COM SENTIDO DUPLO DE DIREÇÃO, NÃO SENDO PERMITIDO ESTACIONAR EM AMBOS SENTIDOS. OS BAIRROS DO ENTORNO SÃO: BOA VISTA, MORRO GRANDE DA BOA VISTA, BACCI E SERRINHA.

### CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, OBEDECENDO ZONEAMENTO DO LOCAL (MUR - ZDE 1).

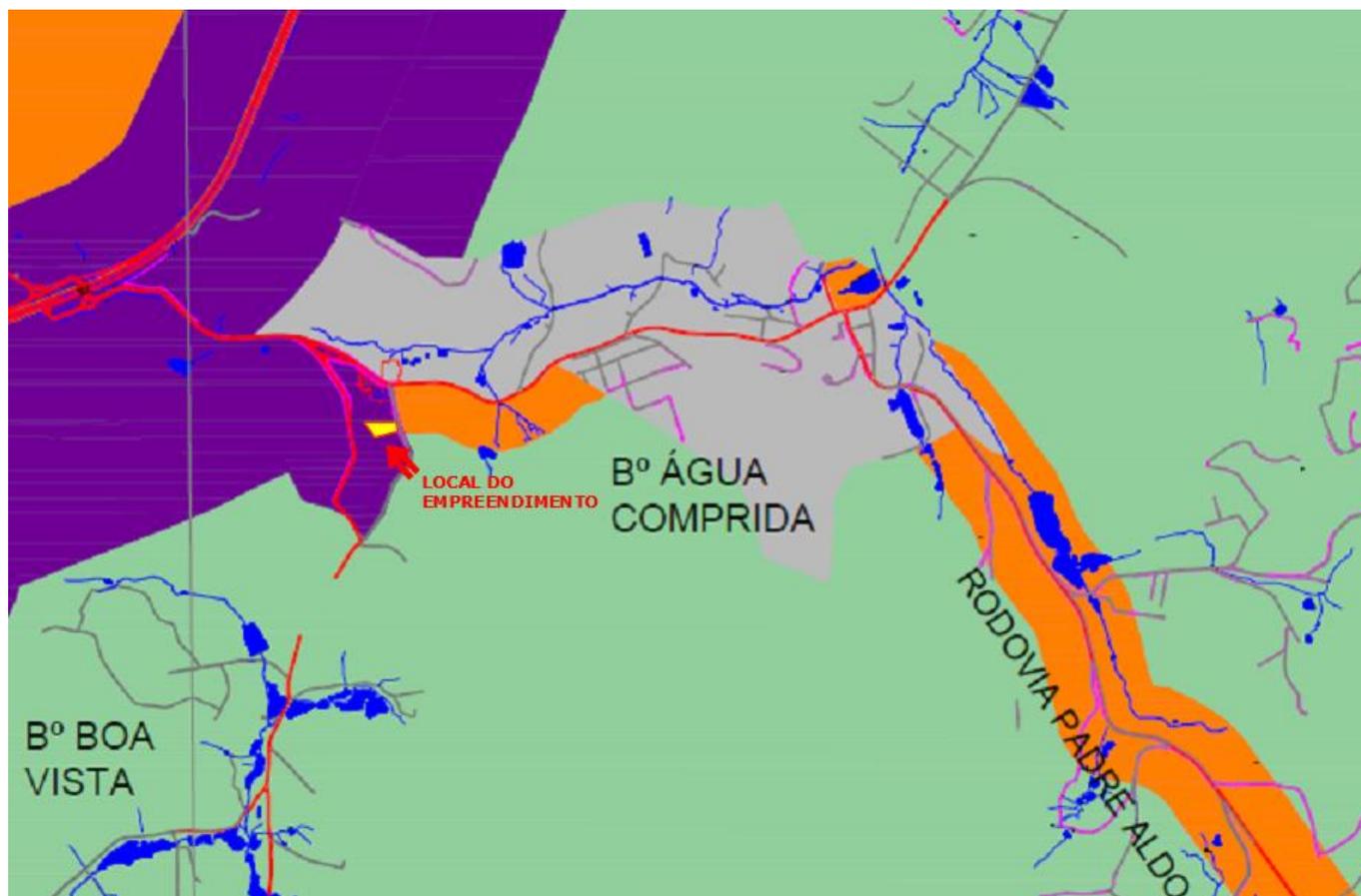
### III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA **ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO, Nº140, ÁGUA COMPRIDA, BRAGANÇA PAULISTA-SP**, E POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.º 68.703, E INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 3.01.01.74.0001.0130.00.00.

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

A VIZINHANÇA IMEDIATA PERTENCENTE AOS SEGUINTE ZONEAMENTOS: **ZDU1; ZDU2; MZR** 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 PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.656,73 M<sup>2</sup> EM TERRENO COM ÁREA DE 5.000,00 M<sup>2</sup>; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 31,27% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,33 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 36,70%.



### IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

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

---

## V. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

---

**ROTAS DE ACESSO:** O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL É COMPOSTO PELA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI, SENDO ELA TODO ASFALTADA, TENDO COMO ACESSO PRINCIPAL PELA REFERIDA ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO E VIAS SECUNDÁRIAS: RUA ARMELINA PEREIRA DE SOUZA.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, E NÃO HÁ 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 20 VAGAS, SENDO ELAS 01 VAGA PNE, 02 VAGA IDOSO, O QUE É SUFICIENTE PARA ATENDER A LEGISLAÇÃO VIGENTE, QUE ESTABELECE 01 VAGA PARA CADA 100 M<sup>2</sup>. O LOCAL NECESSITA, DE ACORDO COM A ÁREA CONSTRUÍDA, DE 14 VAGAS.

O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO É BEM SUPRIDO PELAS PRINCIPAIS RODOVIAS, COM BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO, PORÉM NO TRECHO DA EMPRESA NÃO POSSUI PAVIMENTAÇÃO.

**ONIBUS CIRCULARES:** É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO EM LOCAIS PRÓXIMOS AS EMPRESAS E NA REGIÃO DO BAIRRO ONDE ESTÃO LOCALIZADAS AS RESIDÊNCIAS, ESCOLAS. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO: ÁGUA COMPRIDA QUE FAZ A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

---

## VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

---

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

O LOCAL PERMITE NO MÁXIMO 04 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 RAIOS 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 PAVIMENTO TÉRREO E 01 (UM) PAVIMENTO SUPERIOR (MEZANINO), COM PÉ DIREITO DE 3,00 M.

AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM ESTAS CARACTERÍSTICAS POR SER EM SUA MAIORIA INDUSTRIAS COM USO DE GALPÕES. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTA COM APARÊNCIA INDUSTRIAL 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.

---

### VIII. NÍVEL DE RUÍDOS

---

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

---

### IX. QUALIDADE DO AR

---

NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES. DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, FABRICAÇÃO DE LUMINÁRIAS ATRAVÉS DE ALUMÍNIO FUNDIDO, E CHAPAS DE ALUMÍNIO QUE SÃO COMPRADOS DE FORNECEDORES, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA CARRETERO.

#### ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

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

---

### X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

---

#### DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

NÃO HOUE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ INTERNA, VISTO QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO.

#### DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DE REFORMAS 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 COMPRA DE AGUA DE EMPRESA TERCEIRA, QUE POSSUI AS DEVIDAS LICENÇAS – AGUA BRAG.

**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 CARRETERO 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 EM LOCAIS PRÓXIMOS AS EMPRESAS E NA REGIÃO DO BAIRRO ONDE ESTÃO LOCALIZADAS AS RESIDÊNCIAS, ESCOLAS. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO: **ÁGUA COMPRIDA** 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.

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

**XIV. A) IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO**

**RECURSOS HUMANOS**

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Contratação de pessoal	Geração de empregos	Aumento do capital da população	<b>Impacto Positivo</b> 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	<b>Impacto positivo</b>
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 número de veículos	Tráfego maior	Congestionamento das vias públicas	Estimulação do uso de outros meios de transporte
			Desenvolvimento de ações continuadas de educação para o trânsito
		Aumento do risco de acidentes	Instalação de redutores de velocidade e de fiscalização eletrônica em pontos estratégicos
Fiscalização ostensiva do policiamento militar, civil e guarda municipal nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata).			

**COMERCIO E SERVIÇOS**

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

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

**B) INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL**

AS AÇÕES QUE A EMPRESA DESENVOLVERÁ PERMITE A PARTICIPAÇÃO DE TODA A COMUNIDADE, VISTO QUE NÃO TEM NENHUMA SITUAÇÃO QUE IMPEÇA DIFERENTES NÍVEIS SOCIAIS, CULTURAIS, RELIGIOSOS, E DE SUAS CONDIÇÕES FÍSICA, POIS NESTE CASO PODERÃO EXERCER ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS, NÃO IMPEDINDO DE SER INCLUSO.

**B) IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA**

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

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

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

PODE-SE AFIRMAR QUE O PANORAMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO É BASTANTE FAVORÁVEL, POR TER VIABILIDADE ECONÔMICA, TÉCNICA E AMBIENTAL, VISTO QUE A EMPRESA ATENDERÁ OS ITENS REFERENTE A CLASSIFICAÇÃO DE NÍVEL DE 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. ÀS MEDIDAS MITIGADORAS DEVERÃO SER EXECUTADAS PELO EMPREENDEDOR.

---

Bragança Paulista, 29 de julho de 2022.

---

**IMPACTO SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO**  
**Antônia De Almeida Rompinell**  
Responsável pelo empreendimento

---

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**  
Engenheiro Civil  
CREASP n.º 5060190200  
Inscrição Municipal n.º 21.139  
ART n.º 280 272 3022 1 194 979



**DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

RELATÓRIO  
DE IMPACTO  
DE  
VIZINHANÇA

AGOSTO

2022

**IMPACTO SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO LTDA - EPP**

## OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO

ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A APROVAÇÃO DE EIV/RIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, COM EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO, PARA UMA EMPRESA DE **FABRICAÇÃO DE LUMINÁRIAS**. 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):**

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

### INFRA ESTRUTURA URBANA

O LOCAL POSSUI TODA INFRAESTRUTURA URBANA NECESSÁRIA, TIPO, ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÃO E NÃO ACARREARÁ SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS, POIS O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 16 (DEZESSEIS) E COM ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, FUNCIONÁRIOS E FORNECEDORES.

### IMPACTO AMBIENTAL

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

PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE. HÁ UM PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL (EM ANEXO) O QUAL ATENDE ÀS NORMAS VIGENTES DA ÉPOCA DA APROVAÇÃO. QUANTO AOS RESÍDUOS, TAIS COMO, EMBALAGENS, PAPEIS DE ESCRITÓRIO E RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS MESMOS SÃO RETIRADOS POR EMPRESA DE COLETA PÚBLICA.

### IMPACTO SOCIAL

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

### PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS

AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DEVERÃO SER ADOTADAS PELO EMPREENDEDOR, COM O INTUITO DE OBEDECER AO DISPOSTO NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, VISANDO NÃO ACARREAR PROBLEMAS NO TRÂNSITO, RUÍDOS, E QUALQUER OUTRO TIPO DE IMPACTO NEGATIVO, SEMPRE SEGUINDO A REGULAMENTAÇÃO ATUAL COMO AS QUE VIEREM A SER SANCIONADAS, ATRAVÉS DE LEIS MUNICIPAIS. PROPÕE-SE TAMBÉM QUE CASO HAJA ALGUM TIPO DE MODIFICAÇÃO ESTRUTURAL OU SOCIAL DA EMPRESA, QUE O EMPREENDEDOR FAÇA AS NOTIFICAÇÕES JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, PARA TAL REGULARIZAÇÃO.

### CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

## 14 LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA

### LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR 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)

---

## 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

*RONIE VALTER DA COSTA BUARQUE*

COMERCIAL

*WILLIAN STUQUE PRIMO*

DESENHISTA

---

### ANEXOS

---

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CARNE DE IPTU
3. ⇒ CÓPIA DO CNPJ
4. ⇒ CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL
5. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS
6. ⇒ DECLARAÇÃO ISENÇÃO DA CETESB
7. ⇒ FOTOS
8. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
9. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO (PROTOCOLO)
10. ⇒ CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO
11. ⇒ CÓPIA DA PLANTA APROVADA
12. ⇒ CÓPIA DO HABITE-SE

Bragança Paulista, 27 de julho de 2022.

---

**IMPACTO SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO**  
**Antônia De Almeida Rompinell**  
Responsável pelo empreendimento

---

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**  
Engenheiro Civil  
CREASP n.º 5060190200  
Inscrição Municipal n.º 21.139  
ART n.º 280 272 3022 1 194 979