



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

MAIO

2022

MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA

I – INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TRATA-SE DA CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO VISANDO A INSTALAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO PARA A VENDA DE COMBUSTÍVEL PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES E ÁREA DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS (LANCHONETE), EM UMA ÁREA DE CONSTRUÍDA DE 685,21 M².

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA**

ENDEREÇO COMPLETO: **ESTRADA MUNICIPAL ANGELO RIZARDI, S/N, CEP: 12928-000, MORRO GRANDE DA BOA VISTA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **(11)**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **24 HORAS**

EMAIL: SM.OLIVEIRA@HOTMAIL.COM.BR

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA**

TELEFONE/FAX: **(11) 97515-0853**

IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

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

CREA: **5060190200**

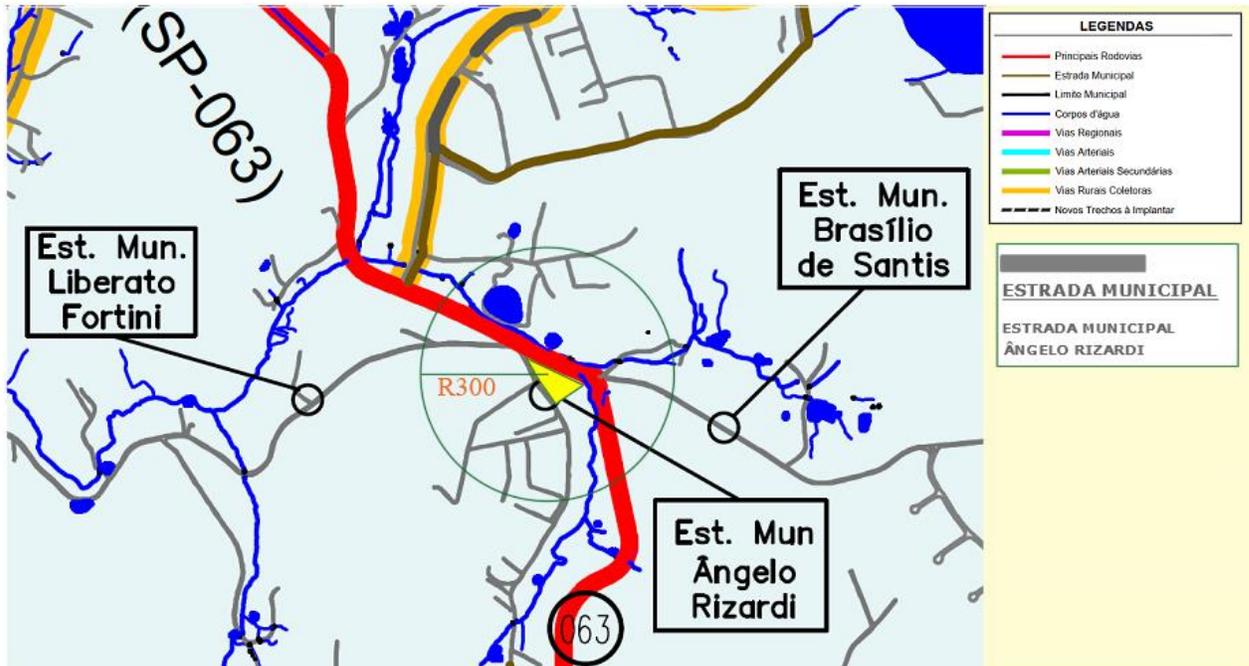
TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**

EMAIL: djalmaaparecido@terra.com.br

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI, MORRO GRANDE DA BOA VISTA, BRAGANÇA PAULISTA-SP. A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI, ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, ONDE A MESMA FAZ CONFLUÊNCIA COM A RODOVIA PADRE ALDO BOLINI.



B) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O PRESENTE ESTUDO TEM POR OBJETIVO A EMISSÃO DE **RELATÓRIO CONCLUSIVO** PARA OBTENÇÃO DE **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** DE UM PRÉDIO COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DE UMA EMPRESA DE **POSTO DE COMBUSTÍVEL E ÁREA DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS**.

AS INSTALAÇÕES DO PRÉDIO SERÃO PARA ATENDER A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONTANDO COM **14 VAGAS** PARA ESTACIONAMENTO, SENDO **01 VAGA** PARA **P.N.E** E **02 VAGAS** PARA **IDOSOS**.

A EMPRESA CONTARÁ **PROFISSIONAIS TREINADOS**, COM EQUIPAMENTOS ESPECIALIZADOS E NORMATIZADOS, PARA ASSIM ATENDER AS EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS FISCALIZADORES, COMO **CETESB** E **ANP**, E OUTROS ÓRGÃOS COMPETENTES.

C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

A **IMPLANTAÇÃO** DO EMPREENDIMENTO TEM POR OBJETIVO **INICIAR A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO** NA REGIÃO, **CONSOLIDAR-SE** PARA ASSIM SE MANTER NO MERCADO, FAZENDO COM QUE POSSA ATENDER A DEMANDA DA REGIÃO, PRESTANDO UM SERVIÇO DE QUALIDADE AOS CLIENTES. A NECESSIDADE DA PRESTAÇÃO DESTE TIPO DE SERVIÇO NA REGIÃO SE DEVE A DISTÂNCIA DAS OUTRAS EMPRESAS DO RAMO, QUE GERALMENTE ESTÃO INSTALADAS A MAIS DE **10 KM** DE DISTÂNCIA DO BAIRRO.

D) OUTRAS INFORMAÇÕES

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

SOBRE O **ASPECTO TÉCNICO**, O LOCAL OFERECE ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DAS NECESSIDADES QUE A ATIVIDADE REQUER, COM UMA BOA ACOMODAÇÃO DA EMPRESA, COM AMPLO ESPAÇO.

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 NO LOCAL É UM TERRENO NÃO CAUSARÁ IMPACTO.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A VERIFICAÇÃO DO TERRENO E O SUA IMPORTANTE LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO, SENDO DE FÁCIL LOCALIZAÇÃO E ACESSO. A EDIFICAÇÃO SERÁ CONSTRUÍDA PARA UM LAYOUT FUNCIONAL DA EMPRESA. ALÉM DISSO, POSSUIRÁ ESTACIONAMENTO, BANHEIROS PNE NOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, AMPLO ESPAÇO PARA MANOBRAS DE VEÍCULOS CONFORME APRESENTADO EM PROJETO JUNTO A PREFEITURA. A EMPRESA ASSIM COMO TODO EMPREENDEDOR, VISA TAMBÉM O RETORNO FINANCEIRO, E O LOCAL PODE OFERECER ESTE REQUISITO PARA A EMPRESA.

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS

I. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A) A CIDADE DE BRAGANÇA PAULISTA POSSUI UMA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE **286,28 HAB/KM²**, DE ACORDO COM O CENSO DE 2010 (IBGE). O EMPREENDIMENTO INICIALMENTE CONTARÁ COM **10 FUNCIONÁRIOS**.

B) A DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO EM SUA CONSTRUÇÃO SERÁ SIGNIFICATIVA INICIALMENTE ATRAVÉS DA ENTREGA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, NÃO OCORRENDO DIARIAMENTE, POSTERIORMENTE EM FUNCIONAMENTO OCORRERÁ A DEMANDA DEVIDO AOS VEÍCULOS AUTOMOTORES, ESTE QUE GERALMENTE SERÁ DE VEÍCULOS DO BAIRRO INDO FAZER ABASTECIMENTO NO LOCAL.

PORTANTO, CONCLUI-SE QUE O ADENSAMENTO POPULACIONAL NÃO SERÁ AFETADO DE MANEIRA SIGNIFICATIVA, POIS EM SUA MAIORIA SERÁ VEÍCULOS DO BAIRRO LOCAL.

II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM AS MAPA ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO DO BAIRRO DO MORRO GRANDE DA BOA VISTA:

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

- NÃO POSSUI EQUIPAMENTO DE EDUCAÇÃO

EQUIPAMENTOS DE ESPORTES

- CAMPO DO EC MORRO GRANDE DA BOA VISTA – BAIRRO DO MORRO GRANDE DA BOA VISTA

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

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIO DE 300 M

- CMO MORRO GRANDE – ROD. PADRE ALDO BOLINI, KM 74,5, S/N, MORRO GRANDE DA BOA VISTA

SAÚDE: PRÓXIMO AO LOCAL, EXISTEM OS POSTOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE, OS RELACIONADOS ABAIXO, CASO SEJA NECESSÁRIA SUA UTILIZAÇÃO.

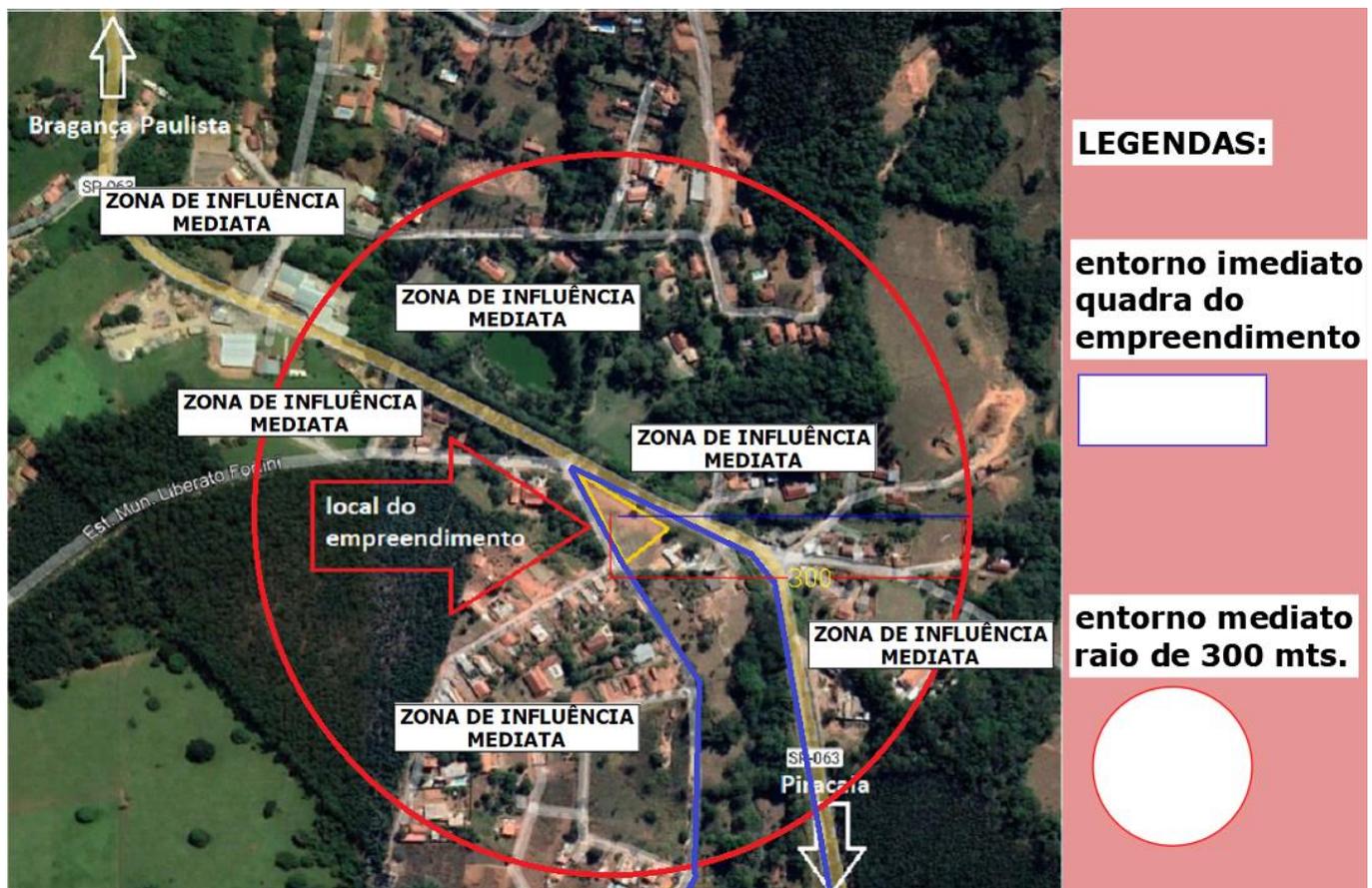
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA - RAIO DE 300 M

- NÃO POSSUI EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇAS

EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS - RAIO DE 300 M:

- NÃO POSSUI EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS

ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



CONSIDERA-SE ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO IMEDIATA A QUADRA ONDE ESTÁ SERÁ REALIZADA A CONSTRUÇÃO PARA INSTALAÇÃO DA EMPRESA E, ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA, TODA ÁREA NUM RAIO DE 300 M.

O LOCAL DO EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO EM UMA ÁREA QUE NÃO ESTÁ TOTALMENTE CONSOLIDADA, POR SE TRATAR DE UMA MACROZONA RURAL, COM PREDOMINÂNCIA EM CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS EM CHÁCARAS E ALGUNS PONTOS COMERCIAIS.

A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 10% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA RESIDÊNCIAS DE CHÁCARAS, E PONTOS COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.

A VIZINHANÇA MEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 40% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA RESIDÊNCIAS DE CHÁCARAS, E PONTOS COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, COMO SUPERMERCADO, MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS E OUTROS.

A ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI É UMA VIA DE PISTA SIMPLES COM SENTIDO DUPLO DE DIREÇÃO, NÃO SENDO PERMITIDO ESTACIONAR EM AMBOS SENTIDOS. OS BAIRROS DO ENTORNO SÃO: ÁGUA COMPRIDA, SETE PONTES, MORRO GRANDE DOS CUNHAS

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

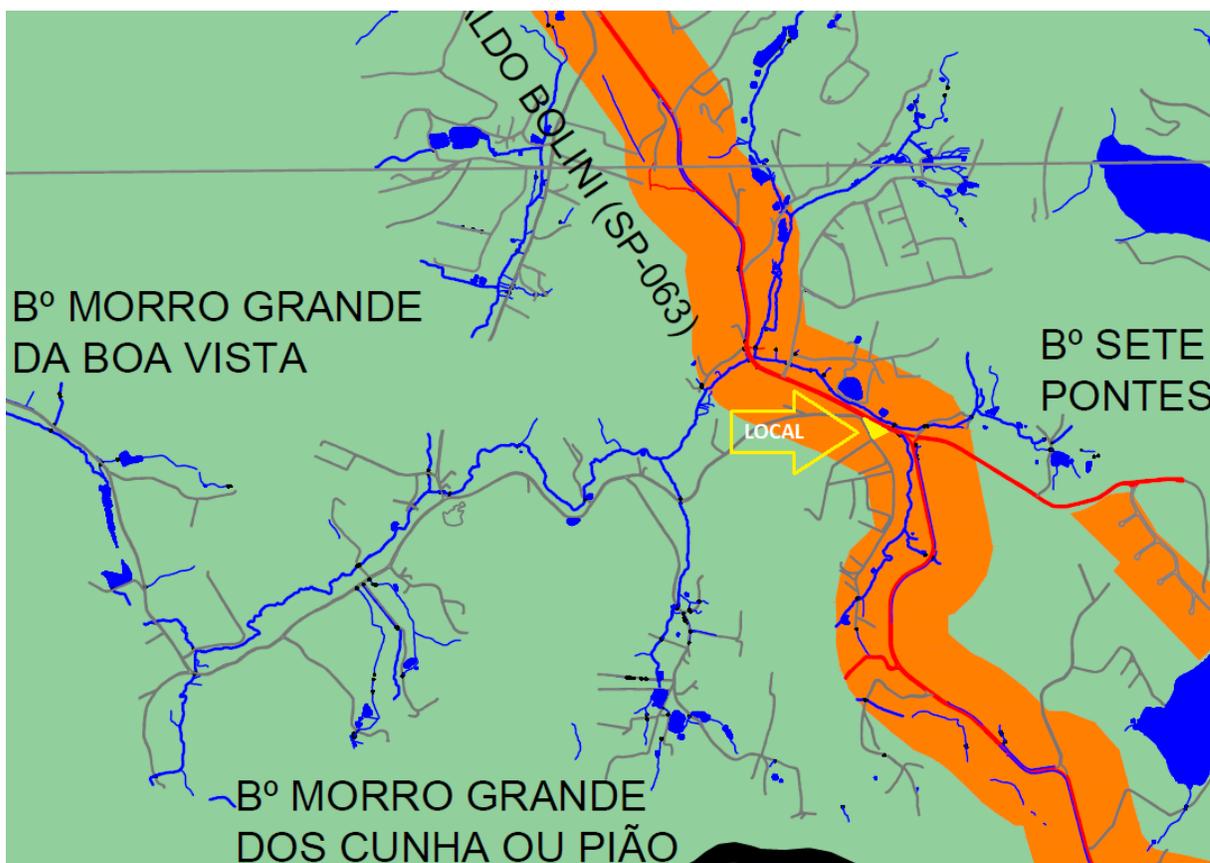
III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI S/N, MORRO GRANDE DA BOA VISTA, BRAGANÇA PAULISTA-SP, E POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.º 28.239, E INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 3.00.00.79.0025.0020.00.00.

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 Zdu 2 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2 - OS QUAIS SÃO DEFINIDO O USO DE ACORDO COM O ANEXO II – QUADRO I, E CONFORME ART. 99 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 2007 – ANEXO VIII – DA SEGUINTE FORMA: Z R 1 + Z C 2 + Z I 3; SENDO: Z R 1: RESIDENCIAL 1, RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E SUAS COMPLEMENTARES; Z C 2: NÍVEL 2: EDIFICAÇÕES COMERCIAIS INDIVIDUALIZADAS, CONJUNTOS DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SEM ÁREAS COLETIVAS OU CONDOMÍNIOS COMERCIAIS URBANIZADOS; E Z I 3: ZONA INDUSTRIAL DE NÍVEL 3. TODAS ESTAS DEFINIÇÕES CONSTAM DO CÓDIGO DE URBANISMO, LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 20/07/2007, ARTIGO N.º. 146.

A VIZINHANÇA MEDIATA CONTÉM OS ZONEAMENTOS: MZR – MACROZONA RURAL E Zdu 2 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SENDO CLASSIFICADO AS PERMISSÕES DE USO BASEADO NO TIPO DE VIA (EX. LOCAL, COLETORA, ARTERIAL, REGIONAL).

O PRÉDIO DO EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ ÁREA CONSTRUÍDA DE 685,21 m² EM TERRENO COM ÁREA DE 2.619,79 m²; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 22,27% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,22 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 40%.



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 E ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI. A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA ESTRADA MUNICIPAL ÂNGELO RIZARDI, ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, ONDE A MESMA FAZ CONFLUÊNCIA COM A RODOVIA PADRE ALDO BOLINI.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, POR SE TRATAR DE UMA RODOVIA QUE FAZ A LIGAÇÃO BRAGANÇA PAULISTA X PIRACAIA.

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 14 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 M². O LOCAL NECESSITA, DE ACORDO COM A ÁREA CONSTRUÍDA, DE 07 VAGAS.

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

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO, SENDO ELES NA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI E EM ALGUMAS ESTRADAS ADJACENTES DO BAIRRO. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO É A: RURAIS – LINHA 201 – BAIRRO MORRO GRANDE DA BOA VISTA / RODOVIÁRIA VELHA QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI PÉ DIREITO DE 6,00 M NA ÁREA DA PISTA DE ABASTECIMENTO, E NA ÁREA COMERCIAL DE 3,00 M.

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

EM TERMOS DE ESPAÇOS CULTURAIS E TURÍSTICOS E PRÉDIOS TOMBADOS NÃO HÁ NENHUM LOCAL NA REGIÃO.

b) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO TERÁ UM DIFERENÇA NO PADRÃO DA REGIÃO DEVIDO A PISTA DE ABASTECIMENTO ONDE O PÉ DIREITO SE DESTACARÁ POR SER MAIS ALTO QUE AS VOLUMETRIAS VIZINHAS.

AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM DIFERENTES GABARITOS DE ALTURA, O QUE É PERMITIDO PELO ZONEAMENTO LOCAL. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTARÁ COM APARÊNCIA COMERCIAL, 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 NA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO. QUANDO FOR OCORRER O INÍCIO DAS ATIVIDADES REFERENTE A POSTO DE ABASTECIMENTO SERÃO PREVISTO ATENDER AS NORMAS PARA CONTROLE DE FUMAÇAS E ODORES QUE VIER OCORRER DEVIDO AO SEU FUNCIONAMENTO.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HAVERÁ NECESSIDADE DE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

NÃO OCORRERÁ MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, VISTO QUE O IMÓVEL ENCONTRA EM CONDIÇÕES PARA CONSTRUÇÃO.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DA CONSTRUÇÃO DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E DESTINADOS PARA EMPRESAS ADEQUADAS 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 ALGUMAS ÁRVORES. APÓS A CONSTRUÇÃO SERÁ FEITO PLANTIO DE GRAMAS, ARVORES NAS ÁREAS DE RECUOS DA CONSTRUÇÃO.

XII. CAPACIDADE DA INFRA ESTRUTURA URBANA EM GERAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO: É DE COMPETÊNCIA DA SABESP QUE ATUA NA CIDADE DESDE O ANO DE 1973.

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 CRT AMBIENTAL QUE FAZ OS SERVIÇOS DE COLETAS DE LIXO DOMÉSTICO, NUM PERÍODO DE TRÊS VEZES SEMANAIS.

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

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA JTP TRANSPORTES QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO NA RODOVIA PADRE ALDO BOLINI E EM ALGUMAS ESTRADAS ADJACENTES. A LINHA QUE SERVE A REGIÃO É A: RURAIS – LINHA 201 – BAIRRO MORRO GRANDE DA BOA VISTA / RODOVIÁRIA VELHA QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

XIII. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

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

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

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

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Contratação de pessoal	Geração de empregos	Aumento do capital da população	Impacto Positivo Contratação preferencial da população ao entorno do empreendimento.
		Diminuição da tensão social	
		Geração de tributos e impostos	
	Geração de renda	Aumento de arrecadação de impostos e tributos	Impacto positivo
Aumento na demanda de infraestrutura urbana e serviços			

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
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
Construção do imóvel	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
		Aumento do risco de acidentes	Desenvolvimento de ações continuadas de educação para o trânsito
			Instalação de redutores de velocidade e de fiscalização eletrônica em pontos estratégicos
			Fiscalização ostensiva do policiamento militar, civil e guarda municipal nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata).

COMERCIO E SERVIÇOS

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

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

B) INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

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

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. AS MEDIDAS MITIGADORAS DEVERÃO SER EXECUTADAS PELO EMPREENDEDOR.

Bragança Paulista, 25 de maio de 2022.


MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

RELATÓRIO
DE IMPACTO
DE
VIZINHANÇA

MARÇO

2022

MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA

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 A CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO COMERCIAL COM ATIVIDADE **VENDA DE COMBUSTÍVEL PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES E ÁREA DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS (LANCHONETE)**.

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 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 O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 23 (VINTE E TRÊS) 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 À NORMAS VIGENTES DA ÉPOCA DA APROVAÇÃO. QUANTO AOS RESÍDUOS, TAIS COMO, EMBALAGENS, PAPEIS DE ESCRITÓRIO E RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS MESMO 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 N.º 893 DE 03 DE JANEIRO DE 2020

PLANO DIRETOR

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

CÓDIGO DE URBANISMO

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

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

15 REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.

_____ . Plano Diretor.

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

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

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

16 RELAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO – ENGENHEIRO CIVIL

COORDENAÇÃO GERAL

DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO

Reg. nº 5060190200/D CREA-SP

EQUIPE TÉCNICA

JOSE CARLOS CAMARGO JUNIOR

DESENHISTA

RONIE VALTER DA COSTA BUARQUE

COMERCIAL

WILLIAN STUQUE PRIMO

DESENHISTA

ANEXOS

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CARNE DE IPTU
3. ⇒ CÓPIA DO DOCUMENTO PROPRIETÁRIO
4. ⇒ FOTOS
5. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
6. ⇒ CÓPIA DO PROTOCOLO APROVAÇÃO PROJETO
7. ⇒ CÓPIA DA PLANTA

Bragança Paulista, 25 de maio de 2022.


MARCIO RAFAEL DE OLIVEIRA
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo

Engenheiro Civil

CREASP n.º 5060190200

Inscrição Municipal n.º 21.139

ART n.º