



ITEM	PAGINA
ÍNDICE.....	01
1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	02
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	02
3. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	03
4. CONCLUSÃO E COMENTÁRIO GERAL.....	03
MAQUINÁRIO UTILIZADO.....	04
5. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO.....	04
6. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	04
7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	04
7.1 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	04
8. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	04
9. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	
9.1 MEIO AMBIENTE NATURAL (CARACTERIZAÇÃO).....	04
9.2 MEIO FÍSICO (GEOMORFOLOGIA, AR, POLUIÇÃO SONORA, HIDROGRAFIA).....	05
9.3 MEIO BIÓTICO (VEGETAÇÃO, IMPACTOS, CONCLUSÃO).....	05
9.4 EQUIPTOS URBANOS (EDUCAÇÃO, SAÚDE, SEGURANÇA, COMERCIO E SERVIÇOS, ESPORTE/LAZER/CULTURA).....	05
9.5 INFRA ESTRUTURA (ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, ENERGIA ELÉTRICA, LIXO E RESÍDUOS SÓLIDOS).....	05
9.6 MORFOLOGIA.....	06
9.7 SISTEMA VIÁRIO – GERAÇÃO DE TRÁFEGO.....	06
10. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL.....	06
11. MEDIDAS MITIGADORAS.....	06
12. CONCLUSÃO.....	06
13. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO.....	07
14. LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	07
15. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	07
16. EQUIPE TÉCNICA.....	07

**ANEXOS**

- 01 ⇒ Cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
- 02 ⇒ Cópia do Alvará de Funcionamento
- 03 ⇒ Cópia do CNPJ
- 03 ⇒ Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
- 04 ⇒ Cópia da Conta de Água e Esgoto
- 05 ⇒ Cópia da Declaração da EMBRALIXO
- 06 ⇒ Cópia do IPTU
- 07 ⇒ Cópia do Projeto Aprovado pela Vigilância Sanitária
- 08 ⇒ Mapa de Zona de Influência



**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.

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **SOCIEDADE INTELIGENCIA E CORAÇÃO**

### IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **SOCIEDADE INTELIGENCIA E CORAÇÃO – CNPJ: 17.222.969/0019-39**  
ENDEREÇO COMPLETO: **RUA SANTA BARBARA N.º 588, VILA APARECIDA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **11-4034-1771**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **013.381**

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **LUIZ AUGUSTO DE MATTOS (RESPONSÁVEL LEGAL) E ELIANA (CONTATO)**

TELEFONE/FAX: **11-4034-1771**; EMAIL: [coord.adm@escolasantoagostinho.org.br](mailto:coord.adm@escolasantoagostinho.org.br)

### IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

ENDEREÇO: **RUA DR. CLEMENTE FERREIRA N.º 414, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

CREA: **5060190200**

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

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

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **RUA SANTA BARBARA N.º 588, VILA APARECIDA, BRAGANÇA PAULISTA-SP. AS VIAS DE ACESSO DIRETO SÃO: RUA SANTA BARBARA; E ACESSO INDIRETO: AV. SANTA ISABEL, RUA PROF. LUIZ NARDY, RUA STA. CECILIA, Tv. JOSE GONÇALVES.**





**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA FINALIDADE: A EMPRESA TEM POR OBJETIVO O ATENDIMENTO DE CRIANÇAS CARENTES, QUE COMPROVADAMENTE NÃO TÊM PODER FINANCEIRO PARA UMA BOA EDUCAÇÃO. A ESCOLA TEM UMA PREVISÃO DE 48 FUNCIONÁRIOS, COM 300 ALUNOS DIVIDIDOS EM PERÍODOS DIURNOS, COM HORÁRIO DE TRABALHO ENTRE 06:30 HORAS ÀS 18:30 HORAS DE SEGUNDA A SEXTA FEIRA.**

### **3. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA**

**A) DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO: TRATA-SE DE UMA CONSTRUÇÃO JÁ EXISTENTE.**

**B) OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO: EM CASO DE NECESSIDADE DE REFORMA PREDIAL, SERÃO SEGUIDOS OS TRÂMITES LEGAIS, OBEDECENDO AS NORMAS ESTABELECIDAS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.**

**C) DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA: IMÓVEL JÁ CONSTRUÍDO.**

**D) DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA: CASO HAJA NECESSIDADE, OS MESMOS SERÃO RETIRADOS POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS.**

**APONTAMENTO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS: A ESCOLA FUNCIONA DESDE 02/08/1989, CONFORME COMPROVANTE DE ALVARÁ DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO E, SEMPRE SE ADAPTANDO AS NORMAS VIGENTES.**

### **4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL**

**O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, OU SEJA, ESTÁ EM UMA ZONA MISTA, NÃO AFETANDO A VIZINHANÇA.**

---

*Bragança Paulista, 23 de Abril de 2013.*

---

*Luiz Augusto de Mattos*  
*Responsável pela atividade*

---

*Djalma Aparecido Rodrigues Primo*  
*Engenheiro Civil*  
*CREASP n.º 5060190200*  
*Inscrição Municipal n.º 21.139*  
*ART n.º 92221220130463326*



## **MAQUINÁRIO UTILIZADO**

Freezer, geladeira, mesas, cadeiras, bebedouros, computadores, fax, impressoras, forno microondas, brinquedoteca.  
VIDE FOTOS EM ANEXO

## **5 HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO**

A Sociedade Inteligência e Coração é uma fundação voltada ao ensino fundamental. Fundada a partir da ideia de atender a população carente, tem como objetivo principal a educação, sem fins lucrativos, oferecendo melhores condições aos alunos e também ensino da melhor qualidade.

## **6 ADENSAMENTO POPULACIONAL**

Trata-se de uma área de médio adensamento populacional, por se tratar de uma zona mista. Em relação a possíveis choques culturais também não se destaca nenhum confronto, já que o empreendimento encontra-se instalado em uma área distante do centro cultural da cidade.

## **7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O relatório em questão visa à regularização junto à Prefeitura Municipal local, da fundação acima descrita, com a finalidade de se adequar às legislações vigentes. Está construída no Bairro Vila Aparecida, no Município de Bragança Paulista.

A área objeto do relatório está edificada de acordo com as normas vigentes locais, conforme projeto aprovado pela Vigilância Sanitária, em 15/06/2012, órgão da Prefeitura Municipal (cópia em anexo), situado à Rua Santa Barbara n.º 588. De acordo com o zoneamento estabelecido pela revisão do Plano Diretor em 07/11/2008, o imóvel encontra-se na zona Z 3 M 3.

O terreno onde está instalada a escola possui uma área total de 3.251,32 m<sup>2</sup>. A construção total possui uma área de 1.104,60 m<sup>2</sup>.

A taxa de ocupação real é de 33,97% e de lei é de 80%; coeficiente de aproveitamento real é de 0,33 e de lei é de 3,20 e taxa de impermeabilização é de 70%.



### **7.1 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

A edificação onde está instalada a empresa possui ventilação e iluminação dentro dos padrões e normas do código sanitário estadual.

## **8 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

O imóvel trouxe à época de sua construção uma valorização imobiliária considerável para o local, pois trata-se de um empreendimento que traz benefícios à área onde se encontra.

## **9 IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO NA ÁREA DE VIZINHANÇA**

### **9.1 AMBIENTE NATURAL**

Este capítulo dedica-se a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de uma fundação voltada para o ensino fundamental.

#### **CARACTERIZAÇÃO**

A área de vizinhança deste estudo varia de acordo com o aspecto ambiental avaliado, sempre tomando como base um raio de abrangência de 100 m e 200 m determinado pela Lei Municipal – LC 561 de 26 de Setembro de 2007 que estabelece parâmetros para a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança.



---

## **9.2 MEIO FÍSICO**

---

### **GEOMORFOLOGIA**

Por se tratar de uma área de conhecimento que está se relacionando diretamente com a litosfera – atmosfera – hidrosfera – biosfera, a Geomorfologia desempenha um importante papel nos estudos urbano-ambientais. Sua aplicação nesses estudos volta-se para o planejamento ambiental, planejamentos regionais, planos diretores municipais, bem como aos estudos de impacto ambientais. Essas características representam uma base importante para o planejamento do uso e ocupação da área estudada.

### **AR**

A empresa não possui equipamentos que possam causar algum tipo de poluição ao ar.

### **POLUIÇÃO SONORA**

Sem equipamentos que causem poluição sonora.

### **HIDROGRAFIA**

O local é distante de riachos e ribeirões.

---

## **9.3 MEIO BIÓTICO**

---

### **VEGETAÇÃO**

A vegetação da área onde se encontra o empreendimento é composta por árvores advindas do bioma onde se encontra a região Bragantina, ou seja, a influência da vegetação vem da Mata Atlântica.

### **IMPACTOS**

A empresa não causou impactos sobre a vegetação, pois somente foi construído nos locais permitidos por lei.

### **CONCLUSÃO**

O empreendimento não causou impacto ao meio ambiente.

---

## **9.4 EQUIPAMENTOS URBANOS**

---

O crescimento acelerado nem sempre é acompanhado de investimentos em equipamentos urbanos capaz de atender as necessidades da população local. Como na maioria das vezes o crescimento acontece de forma desordenada, fica ainda mais difícil ter disponível todo tipo de equipamentos urbanos de uso coletivo. A implantação de estabelecimentos que forneçam alimentação, serviços de transporte, faz com que visitantes e funcionários não tenham que se deslocar até outras áreas e, não ocasionem transtornos no trânsito local.

### **EDUCAÇÃO**

A própria fundação é voltada para a área da educação.

### **SAÚDE**

A zona onde se encontra a empresa possui posto de atendimento médico.

### **SEGURANÇA**

É através da Polícia Militar.

### **COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Em relação a comércio e serviços, a área no entorno da empresa é considerada mista e possui serviços de lanchonetes, restaurantes, oficinas mecânicas e outros serviços.

### **ESPORTE/LAZER/CULTURA**

Nada a declarar.

---

## **9.5 INFRA-ESTRUTURA**

---

### **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

A captação de água é através da SABESP (conta de água e esgoto em anexo).

### **ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

O esgotamento sanitário da empresa é coletado através da rede da SABESP (conta de água e esgoto em anexo).

### **FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**

O abastecimento de energia elétrica é garantido pela Rede Elétrica Bragantina.

### **COLETA DE LIXO E RESÍDUOS SÓLIDOS**

As coletas de lixo e a limpeza urbana no Município de Bragança Paulista são de competência da Embralixo, conforme declaração em anexo.

### **REDE PÚBLICA DE DRENAGEM**

A área está sob influência direta da dinâmica de escoamento, possuindo coletores de água pluvial. É um local não susceptível a inundações devido ao nível onde se encontra o terreno da empresa.





## 9.6 MORFOLOGIA

A empresa está constituída em área que conta com edificações de uso misto. A volumetria acompanha os usos permitidos pela legislação.

## 9.7 SISTEMA VIÁRIO; GERAÇÃO DE TRÁFEGO

A via onde está instalada a empresa é uma via de mão única, com estacionamento em ambos os lados. Esta via faixa de rolamento de 6,50 metros.



**VISTA DA R.SANTA BARBARA – SENT.OESTE**



**VISTA DA R.SANTA BARBARA – SENT.LESTE**

De acordo com o Manual de Procedimentos para o tratamento de pólos geradores de tráfego – DENATRAN – Dez. 2001, a empresa prestadora de serviços necessita de 01 vaga/50 m<sup>2</sup> de área computável, ou seja necessita de 20 vagas. Como se pode observar nas fotos em anexo, os alunos chegam à escola em ônibus escolares, tendo vaga demarcada pela prefeitura municipal para embarque e desembarque dos mesmos. De acordo com o Manual de Procedimentos para o tratamento de pólos geradores de tráfego – DENATRAN – Dez. 2001, uma das recomendações de medidas mitigadoras (5.1) traz o seguinte texto: “viabilizar, na parte interna da edificação, os espaços necessários para o estacionamento de veículos, para a carga e descarga de mercadorias, assim como para o embarque e desembarque de passageiros, eliminando as interferências indesejáveis de operações dessa natureza no sistema viário lindeiro ao empreendimento. Para tanto, é importante que, além de observar os parâmetros exigidos na legislação pertinente, os projetos arquitetônicos apresentados para análise sejam discutidos com os respectivos empreendedores e projetistas no tocante à sua funcionalidade e adequação às melhores práticas da engenharia de tráfego”;

## TRANSPORTES PÚBLICOS QUE ATENDEM AO BAIRRO

Os coletivos que atendem aos bairros próximos da empresa são: Vila Aparecida, Penha.

Existe também como alternativa, o transporte por moto táxi ou táxis, que além de cobrir as ligações da região com o Centro da cidade, também atendem bem às ligações interbairros e com outros municípios.

## 10 AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

O desenvolvimento das cidades traz alguns transtornos relacionados à necessidade de deslocamento, imprescindível à rotina urbana. Sabe-se que a grande maioria dos deslocamentos em nossas cidades acontecem através de transportes individuais e o acréscimo no volume de tráfego inerente a esse tipo de sistema é sempre acompanhado do aumento na emissão de gases poluentes na atmosfera, congestionamentos dentre outros incômodos. E estes são fatores determinantes da qualidade de vida na urbe. Há que se cuidar para que não se perca a habitabilidade saudável das áreas no entorno do empreendimento. Assim como o sistema local influencia diretamente a qualidade de vida da comunidade, o sistema principal exerce influência sobre a qualidade do serviço para os usuários de todo o sistema de transporte.

## 11 MEDIDAS MITIGADORAS

Como foi visto ao longo de todo estudo, este empreendimento não causa impactos negativos sobre o tráfego da região, pois o transporte de alunos é através de ônibus escolares. A medida necessária para que o bom funcionamento que hoje se observa na via onde se localiza o empreendimento é a fiscalização adequada para que as empresas que venham a se instalar nesta área, se adequem à legislação vigente, não permitindo que por um descuido, essas regras não sejam cumpridas.

## 12 CONCLUSÃO

Em relação ao empreendimento em questão o presente estudo enxerga ser a implantação da escola na região como bastante positiva, uma vez que vem complementar este setor carente da população em geral.



## **13 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO**

---

### **INFRA ESTRUTURA – OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO**

O EMPREENDIMENTO CONTA COM TODA INFRA ESTRUTURA PARA ATENDER OS OBJETIVOS NECESSÁRIOS PARA O BOM FUNCIONAMENTO DA ESCOLA, COM ATENDIMENTO DOS SERVIÇOS DE COLETA PÚBLICA DE LIXO, SANEAMENTO BÁSICO, TAIS COMO ÁGUA E ESGOTO. A CONSTRUÇÃO ATENDE TODAS AS NORMAS CONSTRUTIVAS OFERECENDO SEGURANÇA E TRANQUILIDADE PARA SEUS OCUPANTES.

### **SISTEMA VIÁRIO**

O EMPREENDIMENTO POSSUI ÁREA DE ESTACIONAMENTO DEMARCADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL. TODO TRANSPORTE É FEITO ATRAVÉS DE ÔNIBUS ESCOLARES, FRETADOS E PAGOS PELA FUNDAÇÃO.

### **QUALIDADE AMBIENTAL**

TODAS AS POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE INTERFERÊNCIAS AMBIENTAIS FORAM ANALISADAS, TAIS COMO, ACÚSTICA, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS, VEGETAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO, SISTEMA VIÁRIO, E, EM TODAS AS QUESTÕES O EMPREENDIMENTO ATENDEU AS EXIGÊNCIAS, NÃO CAUSANDO QUALQUER IMPACTO NEGATIVO QUA POSSAM CAUSAR TRANSTORNOS À VIZINHANÇA.

### **MEDIDAS MITIGADORAS**

NÃO HÁ NADA A RESSALTAR EM TERMOS DE MEDIDAS MITIGADORAS, POIS A EMPRESA ESTÁ DISPOSTA A CONTINUAR ATENDENDO À NORMAS VIGENTES, PARA O BOM FUNCIONAMENTO DA MESMA.

### **CONCLUSÕES**

O EMPREENDIMENTO EM QUESTÃO PROCUROU SE ESTABELECEM EM LOCAL PRÓPRIO, VISANDO SEMPRE O BEM ESTAR DE ALUNOS E FUNCIONÁRIOS. A FUNDAÇÃO AINDA PROPORCIONA EM MÉDIA DE 48 EMPREGOS DIRETOS.

PELA ANÁLISE A ESCOLA PODERÁ FUNCIONAR NORMALMENTE SEM INTERFERÊNCIAS EXTREMAS NA VIZINHANÇA, SEJA NA QUALIDADE DE VIDA OU MEIO AMBIENTE.

## **14 LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA**

---

### **LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

---

LEI COMPLEMENTAR N.º 534 DE 16 DE ABRIL DE 2007

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.

## **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

**ANGELINE TACIA DOS SANTOS**

AUXILIAR DE ESCRITÓRIO