



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
5. MAQUINÁRIO UTILIZADO.....	04
6. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO.....	04
7. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	04
8. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	04
87.1 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	05
9. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	04
10. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	
10.1 MEIO AMBIENTE NATURAL (CARACTERIZAÇÃO).....	05
10.2 MEIO FÍSICO (GEOMORFOLOGIA, AR, POLUIÇÃO SONORA, HIDROGRAFIA).....	05
10.3 MEIO BIÓTICO (VEGETAÇÃO, IMPACTOS, CONCLUSÃO).....	05
10.4 EQUIPTOS URBANOS (EDUCAÇÃO, SAÚDE, SEGURANÇA, COMERCIO E SERVIÇOS, ESPORTE/LAZER/CULTURA).....	05
10.5 INFRA ESTRUTURA (ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, ENERGIA ELÉTRICA, LIXO E RESÍDUOS SÓLIDOS).....	05
10.6 MORFOLOGIA.....	06
10.7 SISTEMA VIÁRIO – GERAÇÃO DE TRÁFEGO.....	06
11. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL.....	06
12. MEDIDAS MITIGADORAS.....	06
13. CONCLUSÃO.....	06
14. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO.....	07
15. LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	07
16. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	07
17. EQUIPE TÉCNICA.....	07

- 01 ⇒ Cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
- 02 ⇒ Cópia do Protocolo de Expedição de 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 do Croqui do Estacionamento
- 06 ⇒ 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: **ANNA VON WEIDEBACH ESTACIONAMENTO ME**

### **IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **ANNA VON WEIDEBACH ESTACIONAMENTO ME – CNPJ: 17.637.045/0001-74**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA CEL. TEOFILO LEME N.º 935, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **11-99169-8758**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **046.106**

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **ANNA (CONTATO E RESP. LEGAL)**

TELEFONE/FAX: **11-99169-8758**

### **IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV**

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

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

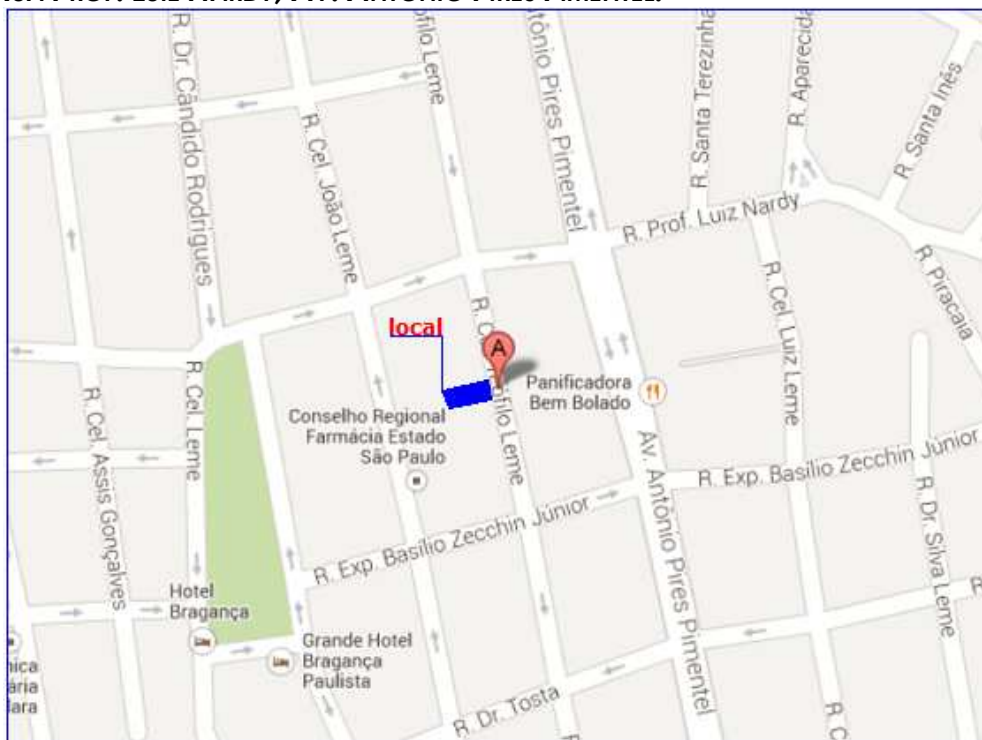
CREA: **5060190200**

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

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

## **2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **RUA CEL. TEÓFILO LEME N.º 935, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.** AS VIAS DE ACESSO DIRETO SÃO: **RUA CEL. TEÓFILO LEME**, E ACESSO INDIRETO: **RUA CEL. JOAO LEME, RUA PROF. LUIZ NARDY, AV. ANTONIO PIRES PIMENTEL.**





DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA FINALIDADE: **A EMPRESA TEM POR OBJETIVO O RAMO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COM SERVIÇOS DE LAVA RÁPIDO. A EMPRESA TEM UMA PREVISÃO DE 03 FUNCIONÁRIOS, COM HORÁRIO DE TRABALHO ENTRE 08:00 HORAS ÀS 18:00 HORAS.**

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

**A) DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO: TRATA-SE DE UMA CONSTRUÇÃO JÁ EXISTENTE, SENDO FEITA APENAS ADAPTAÇÃO.**

**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: **O LOCAL É COMPOSTO DE PRÉDIOS RESIDENCIAL/COMERCIA.**

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

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

---

*Bragança Paulista, 25 de Julho de 2013.*

---

*Anna Von Weidebach*  
*Responsável pela atividade*

---

*Djalma Aparecido Rodrigues Primo*  
*Engenheiro Civil*  
*CREASP n.º 5060190200*  
*Inscrição Municipal n.º 21.139*  
*ART n.º 92221220130986701*



## 5 MAQUINÁRIO UTILIZADO

A empresa possui lava jato.



## 6 HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO

O ESTACIONAMENTO E LAVA-RÁPIDO DO ALEMÃO tem como meta principal, o atendimento pontual a seus clientes, preservando sempre a busca pela perfeição em seu atendimento.

## 7 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Trata-se de uma área de médio adensamento populacional, por se tratar de uma área mista. Em relação a possíveis choques culturais também não se destaca nenhum confronto.

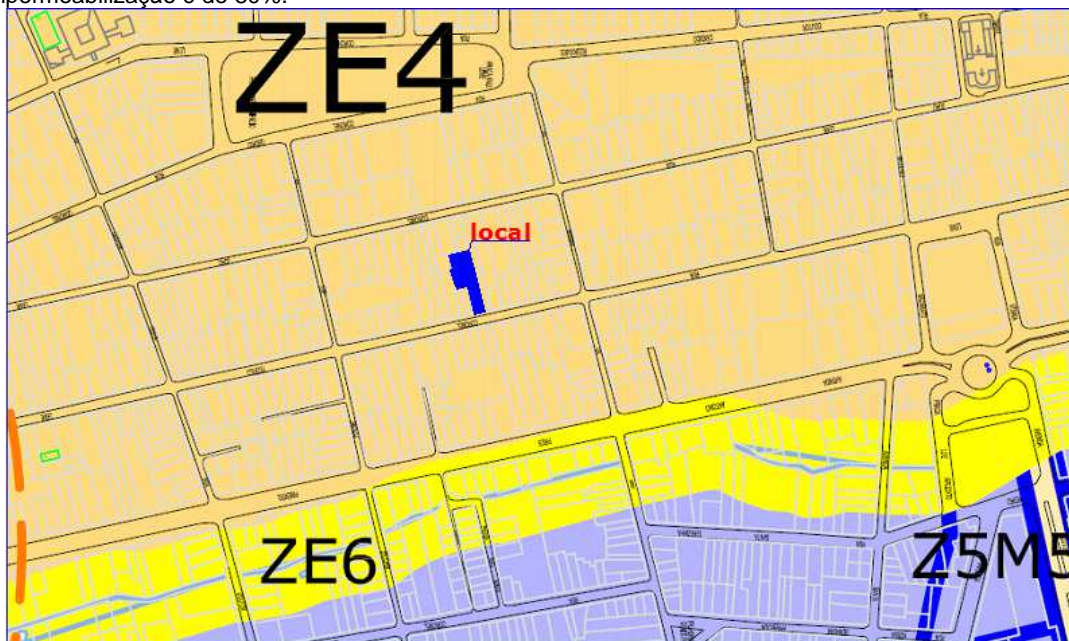
## 8 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O relatório em questão visa à regularização junto à Prefeitura Municipal local, da empresa acima descrita, com a finalidade de se adequar às legislações vigentes. Esta empresa está constituída no Bairro Centro, no Município de Bragança Paulista.

A área objeto do relatório está edificada de acordo com as normas vigentes locais, situado à Rua Cel. Teófilo Leme n.º 935. De acordo com o zoneamento estabelecido pela revisão do Plano Diretor em 07/11/2008, o imóvel encontra-se na zona Z E 4.

O terreno onde está instalada a empresa possui uma área total de 438,00 m<sup>2</sup>. A construção total possui uma área de 404,84 m<sup>2</sup>.

A taxa de ocupação real é de 78,86% e de lei é de 100%; coeficiente de aproveitamento real é de 0,92 e de lei é de 4,00 e taxa de impermeabilização é de 80%.



## 8.1 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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

## 9 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O imóvel trouxe significativa valorização imobiliária para o local, por se tratar de edificação nova com atendimento às necessidades dos moradores e transeuntes do local.



**10 IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO NA ÁREA DE VIZINHANÇA**  
**10.1 AMBIENTE NATURAL**

Este capítulo dedica-se a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de uma empresa de Estacionamento de Veículos com Lava Rápido.

**CARACTERIZAÇÃO**

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

**10.2 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.

**10.3 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.

**10.4 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**

O local possui algumas escolas próximas, tais como a Escola Jorge Tibiriçá, EEMABA.

**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.

**10.5 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 Embraxio..



## **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.

### **10.6 MORFOLOGIA**

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

### **10.7 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 4.60 metros. A empresa possui estacionamento para 12 veículos (vide croqui de estacionamento em anexo).



**VISTA DA R.CEL.TEOFILO LEME – SENT.NORTE**



**VISTA DA R.CEL.TEOFILO LEME – 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/35 m2 de área computável, ou seja necessita de 06 vagas. Como se pode observar nas fotos em anexo, a empresa possui estacionamento que atende toda a necessidade que a mesma requer. 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 praticamente todas as linhas, pois está localizado próximo à Av. Antonio Pires Pimentel.

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.

### **11 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.

### **12 MEDIDAS MITIGADORAS**

Como foi visto ao longo de todo estudo, este empreendimento não causa impactos negativos sobre o tráfego da região, pois o acesso às Rodovias é facilitado, sem necessidade de transitar pela área central da cidade, além de possuir amplo estacionamento para clientes, funcionários e carga e descarga. 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.

Recomenda-se também o incentivo à utilização de modos de transporte coletivos em detrimento do modo individual. Com isso sugere-se que caberia a empresa que faz o transporte coletivo da cidade em viabilizar em termos de custos a tarefa de incentivar a utilização dos coletivos.

Além da redução dos transtornos normalmente causados pelos veículos, inúmeros benefícios seriam proporcionados à qualidade do ambiente, como a redução da emissão de monóxido de carbono causada pela circulação dos veículos, redução dos ruídos provenientes da circulação de transportes motorizados, maior segurança para pedestres e crianças que transitam pela cidade.

### **13 CONCLUSÃO**



## **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.*

Em relação ao empreendimento em questão o presente estudo enxerga ser a implantação da empresa na região como bastante positiva, uma vez que se trata de empresa de grande porte que trará benefícios a toda a cidade.

### **14 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO**

---

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

O EMPREENDIMENTO CONTA COM TODA INFRA ESTRUTURA PRONTA E COMPLETA PARA ATENDER OS OBJETIVOS NECESSÁRIOS PARA O BOM FUNCIONAMENTO DA EMPRESA, 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.

#### **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 ESTABELECEER EM LOCAL PRÓPRIO, VISANDO SEMPRE O BEM ESTAR DE CLIENTES E FUNCIONÁRIOS, TANTO NA QUESTÃO DE ESTACIONAMENTO, POLUIÇÃO SONORA, MEIO AMBIENTE EM GERAL, ALÉM DE PROPORCIONAR EM MEDIA DE 03 EMPREGOS DIRETOS.

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

### **15 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)

#### **16 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.

#### **17 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

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO