



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
E
Relatório de impacto de Vizinhança

Silvio Elvis de Oliveira - ME.

Bragança Paulista/SP



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista
CREA 5062909680



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Sumário

1.	Identificação do Estabelecimento	3
2.	Caracterização da área de interesse	3
	Figura 1. Mapa de localização e vias de acesso do estabelecimento.....	3
	Figura 2. Planta da área de interesse	4
3.	Vegetação, Geografia e Fauna	4
	Figura 3. Mapa da vegetação existente num raio de 200m.....	Erro! Indicador não definido.
5.	Geração de Tráfego e Hidrografia.....	4
	Figura 6 – Mapa da hidrografia e sentido trânsito local.....	5
6.	Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência	4
	Figura 5 – Mapa uso e ocupação do solo.	4
	Figura 4 – Mapa da vizinhança mediata e imediata.	Erro! Indicador não definido.
7.	Valorização Imobiliária	4
8.	Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	4
9.	Geração de Resíduos	4
10.	Níveis de Ruídos e Vibrações.....	4
11.	Integração Com Planos e Programas Existentes	4
12.	Relatório de Impacto de Vizinhança	4
13.	Considerações finais:	4
14.	Referências Bibliográficas:	4

Anexos

Registro de Responsabilidade Técnica
Boleto e Comprovante de Pagamento
Matriz de Impactos da Geração de Resíduos
Memorial Fotográfico
Fluxograma Processo de trabalho
Laudo de Estabilidade
Laudo de Adequação
Protocolo CETESB



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediato e imediato, caracterização geral dos aspectos físico-ambientais (informações de geologia, recursos hídricos na área, vegetação, insolação, impactos urbanísticos), levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento e impactos potenciais associados. Além do estudo de fluxo veicular local e fluxo de acesso ao empreendimento, levantamento das legislações envolvidas e regulamentações pertinentes ao tipo de atividade/local, assim a geração de Matriz de Impacto.

Como ferramentas para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno.

Tais trabalhos citados forneceram os dados necessários para elaboração deste documento, cujo objetivo principal é atenuar ou mitigar qualquer eventual impacto causado pela atividade.

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes. Em anexo a Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

1. Identificação do Estabelecimento

Abaixo descrição do empreendimento em estudo:

Nome da empresa: Silvio Elvis de Oliveira - ME

Endereço: Rua Bertrando Molinari, 510 – Vila Beltrando - Bragança Paulista/SP. CEP. 12910-320

Nome do Responsável Legal: Silvio Elvis de Oliveira

Atividade: Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos de uso geral.

Área Construída. 101,60m²

Área do Terreno: 213,92m²

Alvará do Corpo de Bombeiros: AVCB em andamento.

Licenciamento Ambiental: Possui LO

2. Caracterização da área de interesse

Terreno de 213,92m² com taxa de ocupação efetiva de 46,59% e coeficiente de aproveitamento de 0,87 se organiza em 2 pavimentos, a ocupação é residencial e comercial, sendo que a residencial é no térreo ao nível da rua e a indústria se encontra a -4,00m do nível da rua com acesso através de uma rampa..

Figura 1. Mapa de localização e vias de acesso do estabelecimento.

Visualmente foi verificado que a construção é em alvenaria em tijolos comuns e blocos de concreto, o galpão industrial possui a cobertura em madeira e telha cerâmica. Pintura em látex acrílico fosco em todos os ambientes, sendo com barra impermeável em tinta esmalte até altura de 1,50m na área de montagem/produção. Piso cimentado liso em todos os ambientes, exceto banheiro e copa.

Possui Laudo de Estabilidade do Edifício e Laudo de Adequação da Atividade, de acordo com



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

legislação Municipal vigente, vencendo em 2016.

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a empresa permite a passagem de luz e ar entre as edificações próximas, sua volumetria não se sobressai das demais edificações. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano. Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão.

Possui área de recuo frontal de 5,00m, nos fundos de 6,55m e lateral direito de 2,10m, a ventilação interna acontece de forma mecânica também com a ajuda de ventiladores de parede.

A empresa não sobrecarregou a capacidade da infra estrutura urbana local.

As instalações elétricas são devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia (Empresa Elétrica Bragantina- EEB). As instalações dos Elétricas são trifásicas na industria e bifásica na residência. Caixas separadas com disjuntores e tomadas, interruptores e pontos de iluminação instalados corretamente e de boa qualidade. Com circuitos independentes. Possui 1 padrão.

A rede de abastecimento de água é feita através da concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, armazenada em um reservatório de 1.000l e depois distribuído para todas as instalações. O esgotamento sanitário está devidamente conectado a rede coletora local da Sabesp.

Empresa em processo de licenciamento pelo Corpo de Bombeiros. Mas equipamento de combate a incêndio possui extintores. Estão em ótimo estado de conservação.

No local onde o estabelecimento se localiza é permitida tal atividade conforme artigo nº99, Parágrafo 4, do código de Urbanismo.

Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: computador, telefone, fresa, torno, projetor e retífica.

A figura 2 mostra a planta da empresa.

Figura 2. Planta da área de interesse

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras do meio ambiente.

3. Vegetação, Geografia e Fauna

A empresa não contamina os mananciais de água nem o solo.

No seu entorno analisado ao Sul possui uma praça, com vegetação rasteira e arvores de pequeno, médio e grande porte. Outra área com gramíneas e algumas árvores de médio porte se encontra na parte interna dos lotes, na área em que localiza as divisas.

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é resultante da forte ação antrópica, associada ao processo de urbanização local. Há presença de alguns nichos de com a predominância é de espécies implantadas com fins paisagísticos, sendo árvores de médio a grande porte, até gramíneas. Ao sul possui área sem ocupação, pode existir de vegetação nativa.

Figura 3. Mapa da vegetação existente num raio de 200m.

Essa presença de vegetação é em torno de 25% da ocupação na área de estudo. Não sendo considerável de vegetação no entorno mediato/imediato.

A empresa em análise assim com os vizinhos possui área com vegetação, somente no fundo do



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

terreno, sendo gramíneas.

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação às edificações vizinhas. Pois as mesmas acompanham sua altura, conforme mostra imagens.

A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a presença de pássaros, não é provável a existência de animais nativos no raio de avaliação do empreendimento.

4. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural

Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, "*Paisagem urbana* é a vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade". Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação residencial, comercial, industrial.

A volumetria das edificações do entorno são na maioria de 1 a 2 pavimentos, sendo volumes de baixo e de médio porte.

A empresa em análise não se destaca das demais edificações, quanto ao seu volume.

Não ocorre a poluição visual por meio de publicidade (out-door, placas, totens).

A UNESCO define como patrimônio cultural inclui monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico, já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

Assim na área de estudo não possui natural/cultural relevantes.

5. Geração de Tráfego e Hidrografia

A análise de Polos Geradores de Tráfego é uma atividade com o objetivo de diminuir o impacto que empreendimentos de grande porte causam sobre o tráfego das vias que lhes dão acesso. Esta atribuição é estabelecida por legislação, como decorrência dos aumentos sistemáticos da frota de veículos, do surgimento de novas atividades e do crescimento e adensamento verificado em toda a cidade.

As questões da geração de tráfego e da demanda por transporte público fazem parte do sistema viário urbano, este sistema determina, em grande parte, a facilidade, a convivência e a segurança no deslocamento na cidade. Assim estabelecendo o tamanho das quadras, canais de iluminação e ventilação, bem como para instalações das redes aéreas e subterrâneas. Nenhum outro elemento da composição material da cidade é tão permanente quanto suas ruas.

Estabelecimento situado na Rua Bertrando Molinari, a qual possui mão dupla com leito carroçável aproximadamente de 7,00m e calçada de 2,00m. Via local, de acordo com o artigo 175 da Lei Complementar 534/2007.

Esta via que possui trânsito de veículos leves, pequeno e médio porte.

A respectiva via é possui lombadas, ponto de ônibus, não possui semáforo ou radares para controle da velocidade.

Na área de estudo não se encontra nenhuma avenida com função importante.

A região possui transporte coletivo, sendo que aproximadamente 50m do estabelecimento possui ponto de ônibus.

O transporte de materiais na empresa é realizado em veículos de passeio o qual possui área



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

para estacionar dentro da empresa, assim o empreendimento não está alterando a dinâmica original do trânsito do local.

No que se refere às águas superficiais, a área em estudo onde está situado o empreendimento não apresenta nenhuma unidade relevante.

6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que determina quais tipos de uso e de ocupação do solo podem ser instalados em cada zona urbana de forma mais adequada.

Assim mesmo que a empresa esteja instalada em zonas permitidas, podem causar impactos prejudiciais à vizinhança. Não haverá aumento da população local em virtude do empreendimento.

O estabelecimento está localizado em Zona Mista Z2M4 conforme Código de Urbanismo, já o Plano Diretor classifica a área de Macrozona Urbana (MUR).

Mapa uso e ocupação do solo.

Sendo considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 200m.

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 75% de ocupação sendo esta ocupação de residências, indústrias e comércio local.

Já no entorno mediato a ocupação ocorre com predominantemente residencial.

Não possui uma área relevante sem ocupação.

Tanto o entorno mediato quanto o imediato possui densidade demográfica média/alta.

7. Valorização Imobiliária

O empreendimento irá valorizar a região.

Não possui área para ocupação que podem servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável, exceto se ocorrer a demolição/construção em locais de edificações existentes, que possivelmente serão controlados pela gestão municipal.

O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para os estabelecimentos vizinhos.

8. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Nos termos da Lei 6.766/1979, “consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (Art. 4º, parágrafo 2º).

Não será necessário o acréscimo ou a criação de equipamentos urbanos ou comunitários devido ao empreendimento.

9. Geração de Resíduos

O resíduo gerado é fora do processo industrial (escritório, embalagens) é da classe 2, ocorre de



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

plásticos de embalagens, papeis e lixo comum. Sendo destinado ao Aterro Municipal através da coleta pública municipal, que ocorre diariamente.

O resíduo gerado no processo de trabalho é resto de sucata e metais, comumente chamado de “cavaco”, sendo destinado a empresas de sucatas, terceirizadas.

A matriz de impactos, em anexo, detalha melhor o tipo de resíduo gerado e seus destinos finais.

10. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o que não alterou minimamente a geração de ruído do entorno. As medidas adotadas pelo empreendimento é a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR10151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Os ruídos gerados no estabelecimento encontram-se dentro dos parâmetros legais aceitos.

O estabelecimento não utiliza nenhum equipamento que produz vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pela a NBR 12.273/88. Assim não possui impactos positivos ou negativos.

Possui laudo de ruído.

11. Integração Com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos ou programas municipais divulgados para o local ou entorno.

12. Relatório de Impacto de Vizinhança

Objetivo

Apresentar as conclusões do EIV, prever os impactos gerados pelo empreendimento, determinar medidas para eliminar ou mitigar os impactos, assim evitando incomodo ao entorno em que está inserido.

Com relação aos impactos de vizinhança, é preciso lembrar que o Estatuto da Cidade se refere aos efeitos (ou seja, impactos) *positivos* e *negativos*, por impactos *positivos* entendemos aqueles que trazem benefícios à população vizinha ao empreendimento ou atividade. Por outro lado, por impactos *negativos*, entendemos aqueles que trarão malefícios, prejudicando a vizinhança do empreendimento.

Infra-estrutura urbana e ambiental

O estabelecimento não alterou e nem alterará a paisagem urbana do entorno, pois se trata de uma construção respeitando a volumetria de edificações vizinhas.

No geral não foi detectado nenhum tipo de dificuldades causadas pela empresa, esta não interfere na vida cotidiana local, não causando nenhum tipo de depreciação.

A utilização de água, energia e os despejos de esgoto estão de acordo com a legislação, conforme Laudos de Estabilidade e Adequação do empreendimento.

Vegetação e Fauna

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

Geração de tráfego e demanda por transporte público

A empresa é pólo gerador de tráfego, pois suas atividades e edificação atraem/produzem aumento do trânsito, as controlado através de estacionamento e não é diariamente.

Não irá alterar a demanda local de transporte público.

Medidas Mitigadoras



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

A empresa tem por princípio atuar de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Possui Licenciamento Ambiental.

Atende todas as exigências, ambientais, trabalhistas, visa respeito e segurança aos seus profissionais.

13. Considerações finais:

A empresa apresenta condições adequadas para funcionamento. A qualidade de vida da população deverá melhorar ou pelo menos ser preservada com a instalação do empreendimento em estudo.

A empresa por si só não vai agravar impactos já existentes.

Possui compatibilidade entre o uso e ocupação com relação às legislações vigentes, além disso não cria nenhum impacto negativo no meio físico (fauna, vegetação, hidrografia, etc.).

O estabelecimento está sujeito a fiscalização da CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.

O estabelecimento não está sujeito a Fiscalização da Divisão de Vigilância Sanitária / Anvisa.

Não ocorrerá impactos associados à geração de resíduos, vibrações e ruídos no local.

A empresa não afeta o trânsito local.

Conclui-se que o impacto final da empresa em estudo é positivo.

Portanto, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

14. Referências Bibliográficas:

Lei nº10,257 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

Lei Complementar nº561 de 26 de Setembro de 2007;

Decreto nº339 de 01 de Outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;

Lei Complementar nº534 de 16 de Abril de 2007 – Plano Diretor;

Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo;

Resolução CONAMA nº283 de 12 de Julho de 2001 – Tratamento e Destino Final de Resíduos;

NBR/ABNT 100004:2004 - Classificação de Resíduos;

NBR/ABNT : 10151:2000 - Acústica – Avaliação de Ruídos em áreas habitadas, visando conforto da comunidade;

Lei Estadual nº10,083;

Decreto Estadual nº12.342/78;

Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;

www.unesco.org. acesso em 12/04/2012 as 21:59.

Bragança Paulista, 20 de Novembro de 2012.

Assinatura do Profissional
Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista
CAu:A546828