

**ESTUDO PRÉVIO
DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA E
RELATÓRIO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA**

***Lei Complementar n. 561 de 26 de setembro de 2.007 Decreto n.
339 de 01 de outubro de 2.007***

Natureza : **COMERCIAL**

Interessado : **EUROPA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Localização : **AVENIDA JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL, 1718**



Foto Aérea mostrando o local onde se pretende edificar a instalação da filial Europa Empreendimentos Ltda. – Posto Europa, seu entorno e as vias de acesso.

**ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EIV /RIV
Lei Complementar n. 561 de 26 de setembro de 2.007**

IDENTIFICAÇÃO EMPREENDIMENTO

Razão Social : **EUROPA EMPREENDIMENTOS LTDA. FILIAL**

Nome Fantasia : **POSTO EUROPA**

Local: **AVENIDA JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL, 1718 – Telefone (0xx-11)
4033.6000**

Bairro: **CENTRO**

Zoneamento : **ZE4**

Município: **BRAGANÇA PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Responsáveis pela Empresa : **ROBERTA ESCOBAR NOVAES PUPO e
CRISTIANO ESCOBAR NOVAES PUPO**

Atividade : **COMERCIO VEREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS
AUTOMOTORES COM TROCA DE ÓLEO E POSTO REVENDEDOR DE GLP (
GÁS LIQUEFEITO DO PETRÓLEO)**

Horário de Funcionamento : **6:00 AS 22:00 horas**

Responsável pelo EIV / RIV : **MARCELO DO CARMO**

Engenheiro Civil - CREA 5060266283

ART n. 92221220140322954

A Atividade deverá gerar quando em funcionamento pelo menos 25 empregos diretos.

Para a implantação da atividade, a edificação a ser instalada no terreno irá respeitar o projeto que está sendo aprovado na Prefeitura municipal de Bragança Paulista que está de acordo com as normas urbanísticas em vigor e todas as outras pertinentes para a execução da mesma, durante sua execução todos os resíduos gerados pela obra serão direcionados para o respectivo descarte por empresas especializadas que serão contratadas para tais serviços e as edificações respeitarão as normas técnicas respectivas para todas as etapas de projetos e execução dos serviços a serem executados.

Para o funcionamento da atividade serão instalados 3 (três) tanques para armazenamento de combustíveis, sendo um de 30.000l pleno para gasolina comum, 1 de 30.000l bipartido para 15.000l de etanol comum e 15.000l de etanol aditivado e um terceiro também bipartido com 15.000l de gasolina aditivada e 15.000l de diesel S10.

3 Bombas Octoplas (sendo 2 bombas com a seguinte configuração: 2 bicos gasolina comum, 2 bicos gasolina aditivada, 2 bicos etanol comum e 2 bicos etanol aditivado e 1 Bomba com a seguinte configuração: 2 bicos gasolina comum, 2 bicos gasolina aditivada, 2 bicos diesel s10 e 2 bicos etanol aditivado).

1 Sistema de Medição automático (Marca Veeder Root) de volume de tanques e de Monitoramento de vazamento de tanques e reservatório de bombas e filtro de diesel;

1 Filtro de Diesel;

1 Elevador de Troca de Óleo;

1 Caixa separadora de água e óleo dos efluentes de pista;

1 Válvulas anti vazamento nas descargas dos tanques e nos respiros dos tanques;

Linha entre tanques e bombas e respiros de material PAD , anticorrosivo e sem emendas;

Caixa de contenção em alvenaria para Tambores de óleo escorrido;

Todos os equipamentos serão adquiridos de empresas especializadas e certificadas pelo Inmetro e ANP , atendendo as normas de instalação e uso da CETESB;

Sistema informatizado de emissão de cupons fiscais e gerenciamento de produtos.

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel :

AVENIDA JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL

n. 1718

CENTRO

BRAGANÇA PAULISTA - SÃO PAULO

Inscrição Municipal : 1.22.02.01.0035.0141.01.00

Área Terreno : **2.068,60 metros quadrados.**

Área a ser Construída Total : **834,87 metros quadrados.**

Vide anexo 01 – folha de projeto completo.

Vide anexo 02 – memorial descritivo de construção.

Vide anexo 03 – declaração sobre a remoção do entulho do obra.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este documento tem por objetivo, fornecer informações e orientações quanto aos procedimentos adotados junto ao Europa Empreendimentos Ltda. - Posto Europa, no que se refere à caracterização do empreendimento, diagnóstico da área de influência e avaliação dos impactos significativos junto à região.

Será seguido o Decreto n. 339 de 01 de outubro de 2.007, que regulamentou a Lei Complementar n. 561 de 26 de setembro de 2007, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

CARACTERISITICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento: **Macrozona Urbana de acordo com o plano diretor de Bragança Paulista , Região Administrativa do Lavapés, Região SUL de acordo com o Código de Urbanismo.**

Categoria de Uso : **ZE4 – ZONA ESPECIAL.**

Atividade : **COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES e REVENDA DE GLP - Permitida para o local de acordo com a classificação da Zona ZE4.**

Largura de Via : **Avenida José Gomes da Rocha Leal, 1718 – duas vias de 7,50M**

Tombamento : **Não consta tombamento para o local.**

Demanda por equipamentos urbanos:

O local encontra-se em área comercial e residencial, já consolidada com adensamento habitacional.

Para a atividade não deverá haver sobrecarga nas redes elétricas e de telefonia e caso seja necessária alterações para atender a população já existente e o novo empreendimento, a respectiva concessionária deverá providenciar as devidas ampliações repassando ou não estes novos custos ao empreendimento em questão.

O empreendimento não ira gerar demanda por transporte publico para o local.

Operação do Empreendimento:

- Horário de Funcionamento : das 6:00 as 22:00Hs

-Quantidade de funcionários: 25 aproximadamente

- Quantidade estimada de veículos por hora : 25

Áreas de influencia imediata:

Imediata – 200m do centro do Empreendimento

No entorno imediato temos a existência de área comercial/institucional/residencial, onde podemos destacar galpões para fins comerciais, institucionais, postos de serviços, da Santa Casa, da Escola Estadual Casper Líbero, um templo religioso e o ribeirão Lavapés, localizados na Zona Especial 4 de acordo com o Código de Urbanismo que diz que o local pode ser ocupado por comercio e residência.

Mediata – 300m do centro do Empreendimento:

Na área do entorno mediato encontramos além de estabelecimentos comerciais, residenciais, um curso d água que é afluente do ribeirão do Lavapés e a igreja do Rosário e postos de serviços.

Vide anexo 04 – Limites e descrição das ocupações do Entorno mediato e imediato.

Vide Anexo 05 – Vista geral do terreno onde será implantado o empreendimento.

Vide Anexo 06 – Vista geral dos acessos ao empreendimento.

Vide Anexo 07 – Fotos dos entorno mediato.

GERAÇÃO DE IMPACTOS

Impacto Urbanístico - A atividade Comercio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores a ser exercida no local não afetará a paisagem urbanística da região tendo em vista que a atividade já existe em outras edificações com a mesma ocupação no entorno mediato do imóvel.

Informamos que a área de entorno do empreendimento é comercial, institucional e residencial.

Iluminação e Ventilação – Os estudos de sombras e alterações da ventilação que serão gerados pela edificação indicam que em razão da localização do mesmo, os principais efeitos serão em áreas do próprio empreendimento.

Em relação à iluminação e ventilação das áreas internas do empreendimento temos que as mesmas estão de acordo com o mínimo exigido pelo código sanitário estadual em vigor e as mesmas podem ser verificadas no projeto do empreendimento que segue anexo.

Paisagem Urbana – O empreendimento não trará nenhum impacto na paisagem urbana.

Impacto Sonoro - Esclarecemos que a atividade a ser desenvolvida no imóvel, não interfere quanto aos níveis de ruído permitidos para o conforto acústico conforme NBRs 10.151, 10.152 e 12.179 tendo em vista que os ruídos gerados no estabelecimento não são superiores a 50 dB no período noturno. Os ruídos gerados são apenas de veículos automotores.

Vibrações - Quanto a NBR 12.273/88, esclarecemos que a atividade a ser exercida no local não utiliza nenhum equipamento ou maquinário que produzem choques ou vibrações sensíveis aos limites da propriedade.

Resíduos – Teremos no local os resíduos gerados pelo esgoto sanitário comum, os efluentes coletados pelas grelhas ao redor das ilhas de abastecimento, o resíduo proveniente das trocas de óleo e as embalagens vazias também provenientes da troca de óleo.

Drenagem – As águas de drenagem do empreendimento serão provenientes das precipitações de chuvas coletadas nos telhados e áreas descobertas e destinadas as galerias de águas pluviais das vias públicas.

Os procedimentos relatados na coleta de Resíduos Sólidos (Embalagens), Resíduos Líquidos (Óleos) e Drenagem das Águas provenientes das ilhas de abastecimento no pátio, constarão no processo de aprovação da Cetesb.

Qualidade do ar - A atividade não gera poluentes provenientes de processos de produção ou suas atividades durante o funcionamento somente os gases provenientes da evaporação dos combustíveis.

Sistema Viário – O acesso ao empreendimento se faz principalmente da Avenida José Góes da Rocha Leal, definida como Via Arterial pelo Plano Diretor Lei Complementar n. 534 / 2007 e como acesso complementar com menor fluxo a Rua Clemente Ferreira. No terreno do empreendimento além das vagas destinadas ao fluxo de veículos no posto de abastecimento teremos ainda um total de 30 vagas demarcadas com as medidas mínimas (2,35x4,75m) sendo que pelo projeto proposto em função da área a ser construída necessitaríamos de um total de 17 vagas no local.

Impacto Ambiental - no local onde se pretende edificar não encontramos vestígios de mata nativa, nascentes ou cursos d'água a menos de 30m. Para a atividade em questão temos os resíduos de esgoto sanitário, resíduos referentes às trocas de óleo, de possíveis vazamentos durante os abastecimentos e os provenientes das embalagens contendo óleos e outros similares usados nos automóveis.

CONCLUSÃO – medidas mitigadoras

- concluímos que o futuro empreendimentos situa-se na Macrozona Urbana, Zona ZE4 que não determina nenhuma restrição quanto à localização e a atividade pretendida para o local.
- concluímos que a atividade a ser implantada não causará impactos ao meio ambiente pois para ser liberada a instalação pela CETESB deverá ser apresentado o respectivo projeto para aprovação onde será identificado os tipos de tanques que receberão os combustíveis que deverão ter múltiplas camadas para segurança e devidamente homologado pela CETESB, bem como os respiros para segurança, mostrarão ainda a captação das águas no entorno das ilhas de abastecimento que irão para diversas caixas para seu tratamento e posterior

remoção das mesmas, os resíduos provenientes das trocas de óleo que serão armazenados em caixas específicas e posteriormente recolhidos por empresas especializadas bem como as respectivas embalagens vazias do óleo . No local será implantado também o sistema de coleta seletiva para o lixo comum que depois de acondicionados serão recolhido pela empresa de coleta municipal. Temos ainda a terraplenagem que deverá ser feita por empresa especializada e com local determinado para a remoção da terra proveniente dos cortes efetuados no local e finalizando todo o entulho gerado pela obra será descartado em caçambas de empresas específicas que deverão levar este entulho para locais apropriados e homologados.

- Em relação ao impacto no sistema viário o empreendimento principal não tem como característica atrair um público só para a utilização do mesmo e sim atender os veículos de passagem pelo local em questão trazendo assim mais uma opção de abastecimento para a população, quanto às vagas de estacionamento os usuários da atividade terão as mesmas dentro do terreno onde esta a atividade não gerando nenhum acréscimo nas vias públicas em questão.

Conclui-se que a atividade implantada não criará nenhum impacto negativo e sim beneficia a região, gerando empregos diretos e criando mais uma opção de oferta de serviços na mesma.

O empreendimento estará dentro das normas do Licenciamento Ambiental da CESTESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental e da Agência Nacional do Petróleo ANP.

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

ANEXOS

Acompanham o presente parecer os seguintes anexos :

Anexo 01 – folha de projeto completo;

Anexo 02 – memorial descritivo de construção;

Anexo 03 – declaração sobre a remoção do entulho do obra;

Anexo 04 – Limites e descrição das ocupações do Entorno mediato e imediato;

Anexo 05 – Vista geral do terreno onde será implantado o empreendimento com seus acessos;

Anexo 06 – Fotos dos entorno mediato;

Anexo 07 – ART – Anotação da Responsabilidade Técnica do projeto e do EIV/RIV;

Anexo 08 – Certidão de Uso do Solo N. 014/14;

Anexo 9 – Matricula do Imóvel no registro de imóveis;

Anexo 10 – Carne de IPTU do imóvel

ENCERRAMENTO

O presente parecer é composto por quinze páginas impressas de um só lado, sendo as anteriores rubricadas e esta última datada e assinada e seus anexos.

Bragança Paulista, 12 de março de 2014.

ROBERTA ESCOBAR NOVAES PUPO
Europa Empreendimentos Ltda.

CRISTIANO ESCOBAR NOVAES PUPO
Europa Empreendimentos Ltda.

MARCELO DO CARMO
Engenheiro Civil - CREA 5060266283
ART n. 9222122014322954
Endereço : Praça Raul Leme n. 200, sexto andar, sala 64 - Telefone (011) 4034.1274
12900 – 140 Bragança Paulista – SP

