

**2014**

**DARP – ENGENHARIA E**  
**CONSTRUÇÃO**

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

**ESTUDO DE**  
**IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA**

Agosto

**2014**



**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.

## **I – INFORMAÇÕES GERAIS**

### **IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

TRATA-SE DE UM CONDOMÍNIO DE PRÉDIOS RESIDENCIAIS PARA USO MULTIFAMILIAR, COM QUADRA POLIESPORTIVA, ÁREAS VERDES (PERMEÁVEIS), PISCINAS E EQUIPAMENTOS PARA LAZER, SALÃO PARA FESTAS.

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

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **LAVELL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ: 08.363.578/0001-14**

ENDEREÇO COMPLETO: **RUA SANTA CLARA N.º 1030, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

TELEFONE/FAX: **11-4034-0365**

EMAIL: [MARCELINO@ANTUNESDUMONT.COM.BR](mailto:MARCELINO@ANTUNESDUMONT.COM.BR)

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **GUSTAVO (CONTATO)**

TELEFONE/FAX: **11-99659-3934**

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

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**

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

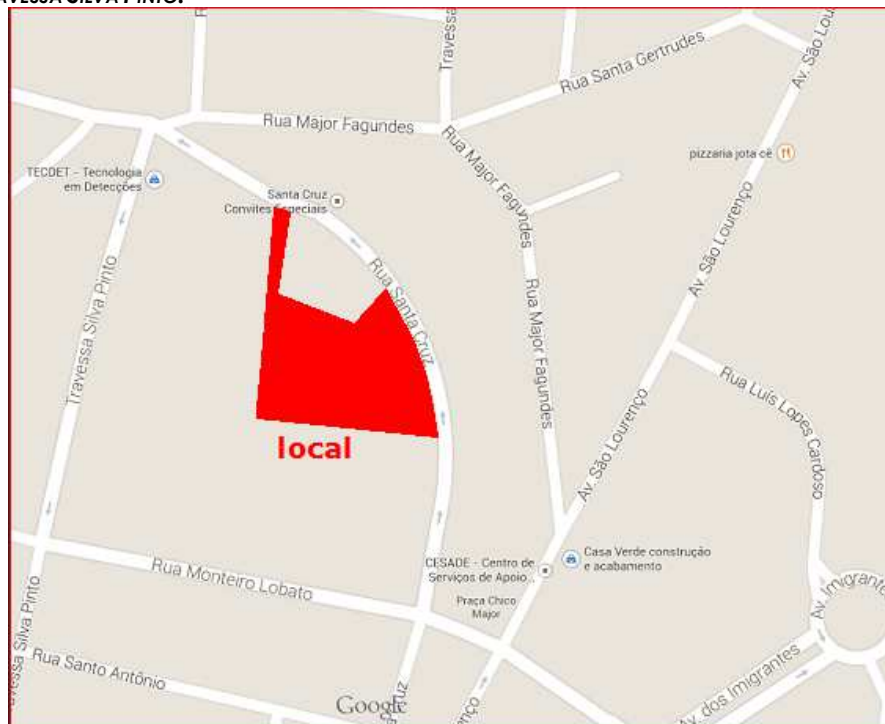
CREA: **5060190200**

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

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

## **II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O EMPREENDIMENTO OCUPA UM TERRENO COM ÁREA DE **9.473,45 M2**, NO QUAL SERÁ EDIFICADO UM CONJUNTO COM **03 BLOCOS DE APARTAMENTOS**, PERFAZENDO UM TOTAL DE **168 UNIDADES**, SITUADO À **RUA SANTA CRUZ, LOTE C2, VILA CLAUDIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP.** DE ACORDO COM DOCUMENTAÇÃO EXISTENTE, O EMPREENDIMENTO POSSUI PROJETO PROTOCOLADO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA SOB N.º **31.921/13** DATADO DE **19/12/2013**, AGUARDANDO A DEVIDA APROVAÇÃO, BEM COMO EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA INÍCIO DAS OBRAS. A CONSTRUÇÃO ESTARÁ BASEADA NAS LEIS MUNICIPAIS, CÓDIGO DE URBANISMO DE BRAGANÇA PAULISTA – **LEI COMPLEMENTAR 556/2007**, PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA – **LEI COMPLEMENTAR 534/2007**, CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL – **DECRETO 12342/1978**, **DECRETO 339 – REGULAMENTAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 561/2007** E **DECRETO 46.076/2001**. AS VIAS DE ACESSO DIRETO SÃO: **RUA SANTA CRUZ**, E ACESSO INDIRETO: **AV. DOS IMIGRANTES, AV. SÃO LOURENÇO, RUA MONTEIRO LOBATO, TRAVESSA SILVA PINTO.**





**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O EMPREENDIMENTO VISA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS MULTIFAMILIAR. AS INSTALAÇÕES DO EMPREENDIMENTO FORAM PROJETADAS A FIM DE ATENDER OS REQUISITOS BÁSICOS PARA A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, COM ESTACIONAMENTO NOS SUB SOLOS 01, 02 E 03 E TÉRREO PARA VISITAS.

**SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO:** O EMPREENDIMENTO TEM COMO FINALIDADE BLOCOS DE APARTAMENTOS PARA MORADIA MULTIFAMILIAR, COMPOSTO POR EQUIPAMENTOS DE LAZER, SALÃO DE FESTAS, PISCINAS, PLAYGROUND.

**DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS:** SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O TERRENO PROPORCIONA UMA CONSTRUÇÃO ESCALONADA, VISANDO UMA MELHOR ACOMODAÇÃO DOS VÁRIOS AMBIENTES DO CONDOMÍNIO. NO ASPECTO ECONÔMICO O PROJETO ESTUDOU UM LOCAL QUE POSSA OFERECER UM RETORNO FINANCEIRO ADEQUADO AO PORTE DA OBRA DE ACORDO COM O QUE O MERCADO NECESSITA. QUANTO AOS ASPECTOS SOCIAIS O EMPREENDIMENTO OFERECERÁ UM CONDOMÍNIO COM SEGURANÇA E LAZER INCORPORADO AO LOCAL. NO ASPECTO AMBIENTE ENVOLVIDO NÃO ESTARÁ DEGRADANDO OS AMBIENTES NATURAIS DO LOCAL, POIS NÃO HAVERÁ CORTES DE ARVORES OU SUPRESSÃO DA NATUREZA. ALÉM DISSO O EMPREENDIMENTO POSSUI AMPLA ÁREA PERMEÁVEL.

**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A ESCOLHA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DEU APÓS OS ESTUDOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS E SOCIAIS, VISANDO OFERECER UM CONDOMÍNIO COM CONFORTO E SEGURANÇA AOS FUTUROS MORADORES DO LOCAL. FOI VISTO QUE NA VIZINHANÇA JÁ EXISTE EMPREENDIMENTO DO MESMO NÍVEL E QUE TEVE ACEITAÇÃO POR PARTE DA POPULAÇÃO.

### III. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



### IV. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

**DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA:** A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E ESCAVAÇÕES SERÁ EXECUTADA COM SEGURANÇA. TODO MATERIAL PROVENIENTE DO CORTE, DURANTE A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ RETIRADO E TRANSPORTADO PARA OUTRA ÁREA, A FIM DE MINIMIZAR O IMPACTO NESTA ÁREA.

**DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA:** OS ENTULHOS E DESCARTES PROVENIENTES DA CONSTRUÇÃO DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E REMOVIDOS PARA ÁREA ADEQUADA E APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

**ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL:** CONSIDERA-SE COMO PRIMEIRA ETAPA, A LIMPEZA DO TERRENO, COM REMOÇÃO DA CAMADA SUPERFICIAL DO SOLO (GRAMÍNEAS), SEM SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS, JÁ QUE NÃO HÁ TAL VEGETAÇÃO NO LOCAL.



**DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS:** DURANTE O FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO, NÃO SERÁ GERADO IMPACTOS SIGNIFICATIVOS, EXCETO DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS QUE SERÁ GERENCIADO PELO CONDOMÍNIO EM HORÁRIOS DE PICO. QUANTO A INFRAESTRUTURA, DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO E COLETA DE LIXO SOFRERÃO IMPACTOS, SENDO CLASSIFICADOS COMO MÉDIO, UMA VEZ QUE COMPREENDERÁ CONSUMO MÉDIO PARA EMPREENDIMENTO DESTES NÍVEL. SERÁ REALIZADO ESTUDO DE DIMENSIONAMENTO E CAPACIDADE CARGA E VOLUME, PELAS CONCESSIONÁRIAS RESPONSÁVEIS PELO ABASTECIMENTO. O SISTEMA DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS SERÁ CONSTITUÍDO DE CALHAS E TUBULAÇÕES ADEQUADAS PARA O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, DIRECIONANDO O EXCESSO QUE NÃO FOI ABSORVIDO PELAS ÁREAS PERMEÁVEIS PARA A REDE DE CAPTAÇÃO PÚBLICA DE ÁGUAS PLUVIAIS. QUANTO AOS NÍVEIS DE RUIDOS PROVENIENTES DA UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO, A FIM DE EVITAR IMPACTO, DE FORMA A MANTER OS NÍVEIS DE RUIDO E CONFORTO ACÚSTICO, DEVERÃO SER RESPEITADOS OS ÍNDICES DA NORMA NBR 10.151, QUE ESTABELECE PARA AMBIENTES COM ÁREA MISTA, PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL O VALOR DE 55 DB (A) PARA O PERÍODO DIURNO E DE 50 DB (A) PARA O PERÍODO NOTURNO. COMO A UTILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DARÁ EM PERÍODO INTEGRAL (24 HORAS), FICA ESTABELECIDO O LIMITE EM 50 DB (A), O QUAL DEVERÁ SER OBSERVADO E MANTIDO DE FORMA A NÃO CARACTERIZAR EM IMPACTO NEGATIVO.

**PROGRAMAS DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS:** CONCLUÍMOS PELO PRESENTE ESTUDO E PELA AVALIAÇÃO DOS ITENS ACIMA EXPOSTOS, QUE AS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS PELO EMPREENDIMENTO SÃO CONDIZENTES COM A ZONA EM QUE O MESMO SE LOCALIZA, COM PEQUENO IMPACTO NA VIZINHANÇA E SEU ENTORNO.

#### 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.

**ADENSAMENTO POPULACIONAL:** O EMPREENDIMENTO NÃO DEVERÁ MODIFICAR OS PADRÕES DE USO DO SOLO E A DINÂMICA DO ADENSAMENTO POPULACIONAL QUE VEM SENDO OBSERVADA NA ÁREA. CONFORME MENCIONADO ANTERIORMENTE, TRATA-SE DE ÁREA DE ZONA URBANA E SEU ADENSAMENTO É PARTE DE UM CONJUNTO DE DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELO PLANEJAMENTO MUNICIPAL. SENDO ASSIM, O EMPREENDIMENTO POR SI SÓ NÃO TEM CARACTERÍSTICAS QUE INDUZAM A MUDANÇA SIGNIFICATIVA DE PADRÕES DE USO, SENDO UM VETOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO.

**EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:** COM RELAÇÃO À FASE DE OPERAÇÃO, OU SEJA, APÓS O INÍCIO DAS ATIVIDADES DO CONDOMÍNIO VERTICAL, SERÃO OBSERVADAS PEQUENAS PRESSÕES SOBRE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS, VISTO QUE AS ATIVIDADES ESTARÃO RESTRITAS À ÁREA INTERNA DA UNIDADE. ASSIM, A POSSÍVEL ALTERAÇÃO NA DEMANDA PODE SER CONSIDERADA DE BAIXA MAGNITUDE, EMBORA DE LONGA DURAÇÃO, VISTO QUE ESTARÁ À UTILIZAÇÃO MAIS INTENSA DOS PONTOS DE ACESSO AO TRANSPORTE COLETIVO, OU DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, SENDO A VIZINHANÇA SERVIDA DE HOSPITAIS (PÚBLICOS/PARTICULARES), ESCOLAS (PÚBLICAS/PARTICULARES), LINHA DE ÔNIBUS COM PONTOS DE ESPERA, AVENIDA DOS IMIGRANTES (VIA RÁPIDA), E NA RUA SANTA CRUZ.

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:** DE ACORDO COM ART. 83 E ANEXO V4 DA LEI COMPLEMENTAR 556 DE 20 DE JULHO DE 2007, E ART. 123 ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR 534 DE 16 DE ABRIL DE 2007, O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA RUA SANTA CRUZ, LOTE C2, VILA CLAUDIA, BRAGANÇA PAULISTA-SP, DE ACORDO COM AS MATRÍCULAS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS N.ºS 36.629 / 39.782 / 39.783 / 39.784 / 39.785 / 39.786 / 39.787 / 39.789 / 39.790, FORNECIDAS DE ACORDO COM O PEDIDO, PARA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO DO SOLO, PARA CONDOMÍNIOS VERTICAIS. ESTÁ LOCALIZADO NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAVAPÉS, DENTRO DA MACROZONA URBANA, ZONA Z4M4 (LEIS COMPLEMENTARES 534 DE 16/04/07 – PLANO DIRETOR 556 DE 20/07/07 – CÓDIGO DE URBANISMO) E QUE SERÁ PERMITIDO, EM TESE, O USO REQUERIDO NOS EXATOS TERMOS DO PEDIDO EFETUADO, COM A RESPECTIVA DOCUMENTAÇÃO DE COMPROMISSO DE POSSE DE REPARTIÇÃO, DESDE QUE ATENDA ÀS CONDIÇÕES GERAIS. O EMPREENDIMENTO SERÁ SERVIDO POR REDE DE ÁGUA, REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA. SERÁ NECESSÁRIO UM ESTUDO PARA DIMENSIONAMENTO, DE ACORDO COM A DEMANDA DE CONSUMO. A RUA SANTA CRUZ É UMA VIA POR ONDE CIRCULAM VÁRIAS LINHAS DE ÔNIBUS URBANO. O EMPREENDIMENTO A SER UTILIZADO PELO CONDOMÍNIO COMPREENDE A EDIFICAÇÃO COM 21.417,36 m<sup>2</sup> EM TERRENO COM ÁREA DE 9.473,45 m<sup>2</sup> COM ISSO TEMOS A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 50,99% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 2,26 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 71,44% RESULTANDO EM UMA ÁREA PERMEÁVEL DE 28,56%.







**VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:** OS ESTUDOS DE SOMBRAS E ALTERAÇÕES DA VENTILAÇÃO QUE PODEM SER GERADOS PELA EDIFICAÇÃO INDICAM QUE EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO DO MESMO DEVIDO AOS RECUOS LATERAIS, OS PRINCIPAIS EFEITOS SERÃO EM ÁREAS DO PRÓPRIO EMPREENDIMENTO. QUANTO HÁ RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS NESTA ÁREA, QUANTO AO GABARITO DE ALTURA, EM 7 PAVIMENTOS DE ACORDO COM O PROJETO ARQUITETÔNICO. A CONSTRUÇÃO ATENDERÁ O CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL.

**PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:** A CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OCUPA UMA ÁREA URBANA CLASSIFICADA COMO MISTA, CONFERINDO A ELA NOVA DINÂMICA. SUA IMPLANTAÇÃO NÃO DEVERÁ CAUSAR IMPACTOS SOBRE A PAISAGEM URBANA, NO ENTANTO, ACONTECERÁ DE FORMA POSITIVA, UMA VEZ QUE ATUALMENTE, A ÁREA ENCONTRA-SE EM SOLO EXPOSTO, SEM DISPOSITIVOS DE DRENAGEM, OU PAISAGISMO. A ÁREA SITUA-SE EM ZONA URBANA, COM RELEVO EM DECLIVE, COM BOA CAPACIDADE DE INFILTRAÇÃO SEM PROCESSOS EROSIVOS.

**NÍVEL DE RUÍDOS:** OS PARÂMETROS TÉCNICOS DESTA AVALIAÇÃO DE RUÍDO FORAM BALIZADOS PELAS NORMAS PERTINENTES, **NBR10251 – ACÚSTICA – AVALIAÇÃO DO RUÍDO EM ÁREAS HABITADAS, VISANDO O CONFORTO DA COMUNIDADE – PROCEDIMENTO** E **NBR-10152 NÍVEIS DE RUÍDOS PARA CONFORTO ACÚSTICO.** COMO METODOLOGIA VERIFICOU-SE AS CONSTANTES NAS NBR'S ACIMA CITADAS. COMO A UTILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DARÁ NO PERÍODO INTEGRAL, OU SEJA, DAS 00 HORAS ATÉ AS 24 HORAS, TOMA-SE COMO PARÂMETRO A NORMA **NBR 10.251** QUE ESTABELECE O LIMITE EM **65 DB(A)** PARA O DIURNO. **55 DB(A)** PARA NOTURNO.

**QUALIDADE DO AR:** NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES. DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, CONDOMÍNIO VERTICAL, E OS INSUMOS UTILIZADOS, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS CONSTITUÍDOS EM SUA MAIORIA POR PAPEL, MADEIRA E SOBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL. TAMBÉM SERÃO GERADAS QUANTIAS DE RESÍDUOS ORGÂNICOS, ORIUNDOS PRINCIPALMENTE DA ALIMENTAÇÃO DOS USUÁRIOS, ABSORVIDOS PELA EMPRESA DE COLETA MUNICIPAL.

**VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA:** AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTA CERCADA E POSSUI VIZINHOS NAS LATERAIS E ENTORNO. COM RELAÇÃO À VEGETAÇÃO O EMPREENDIMENTO NÃO APRESENTA IMPACTO, NÃO REPRESENTA TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM URBANA E ATENDE AS DISPOSIÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO PARA O LOCAL.

**INFRA ESTRUTURA URBANA:** ESTE ITEM ESTÁ DIRETAMENTE RELACIONADO À PROVISÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS, AO USO QUE A POPULAÇÃO NECESSITA. HÁ QUE SE OBSERVAR O DIMENSIONAMENTO DAS REDES E SERVIÇOS ATENDENDO-SE A POUCA OU A SUPER-UTILIZAÇÃO, ATÉ MESMO SUA INSUFICIÊNCIA. CONFORME OBSERVADO NO EIV O EMPREENDIMENTO GERARÁ IMPACTOS PEQUENOS NA INFRAESTRUTURA URBANO DO LOCAL. COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESTIMA-SE EM TORNO DE 15 FUNCIONÁRIOS DURANTE O EXPEDIENTE COMERCIAL, OU SEJA ENTRE 08 E 17 HORAS, COM CONSUMO DE APROXIMADAMENTE 50 LITROS DE ÁGUA POR DIA POR USUÁRIO, DETERMINAMOS O CONSUMO DIÁRIO ATRAVÉS DA EQUAÇÃO:  $Cm1 = HAB \times Cp \times Du$  7, ONDE  $Cm1 =$  CONSUMO MÉDIO DIÁRIO DE TODOS OS USUÁRIOS (L/DIA),  $HAB =$  NÚMERO DE USUÁRIOS (15 USUÁRIOS),  $Cp =$  CONSUMO POR USUÁRIOS (50 L/DIA),  $Du =$  DIAS UTILIZADOS (7 DIAS). ENTÃO TEREMOS:

$$Cm1 = 15 \times 50 = 750 \text{ L/DIA}$$

EM HORÁRIO INTEGRAL (DAS 0 AS 24 HORAS), CONSIDERANDO USO DIÁRIO DE MORADORES COM NUMERO APROXIMADO DE 504 PESSOAS, NOS QUAIS CONSIDERAMOS COMO FATOR DE DEMANDA 100% DOS USUÁRIOS, TEREMOS O CONSUMO MÉDIO:

$$Cm2 = 504 \times 200 = 100.800 \text{ L/DIA}$$

$$\text{SOMANDO } Cm1 + Cm2 = 750 + 100.800 = 101.550 \text{ L/DIA}$$

PORTANTO, COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES, O EMPREENDIMENTO NÃO FUGIRÁ DOS PADRÕES PARA ESTE TIPO DE ATIVIDADE, HAVENDO A NECESSIDADE DE UM ESTUDO POR PARTE DAS CONCESSIONÁRIAS FORNECEDORAS QUE ATENDEM O MUNICÍPIO PARA SUPRIMENTO DA DEMANDA GERADA.

O LOCAL É ATENDIDO PELO SERVIÇO REGULAR DE COLETA DE LIXO, NÃO CAUSANDO QUALQUER TIPO DE IMPACTO NESSE SERVIÇO. O LIXO GERADO SERÁ BASICAMENTE DO TIPO RESIDENCIAL, RESÍDUOS SÓLIDOS COMO PAPEL E EMBALAGENS, RESÍDUOS ORGÂNICOS, NÃO GERANDO IMPACTO AO MEIO AMBIENTE, NA COLETA OU NA DESTINAÇÃO FINAL. O SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAIS, CONSTITUÍDO DE CALHAS E TUBULAÇÕES ADEQUADAS, PARA O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, DIRECIONADOS PARA UM SISTEMA DE CAPTAÇÃO, SENDO O EXCEDENTE QUE NÃO FOREM ABSORVIDOS PELAS ÁREAS PERMEÁVEIS E SISTEMA DE CAPTAÇÃO, PARA A REDE PÚBLICA DE ÁGUA PLUVIAL.

**INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES:** O EMPREENDIMENTO POSSUI NO SEU ENTORNO SUPERMERCADOS, LOJAS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, TEMPLOS RELIGIOSOS, COMÉRCIOS VAREJISTAS DE DIVERSOS TIPOS, OFICINAS MECÂNICAS, E, TAMBÉM É PRÓXIMO AO CILES DO BAIRRO LAVAPÉS, PODENDO SER UM OPCIONAL PARA LAZER.

Bragança Paulista, 01 de Agosto de 2014.

**Lavell Empreendimentos e Participações LTDA**  
Responsável pelo empreendimento

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**

Engenheiro Civil

CREASP n.º 5060190200

Inscrição Municipal n.º 21.139

ART n.º 9222122014 1 035 325

5



**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.

**2014**

**DARP – ENGENHARIA E**  
**CONSTRUÇÃO**

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

**RELATÓRIO DE  
IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**

Agosto

**2014**

LAVELL EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA



**OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO:** ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A CONCESSÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES PARA CONSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO DESTINADO AO USO DE CONDOMÍNIO VERTICAL DA EMPRESA LAVELL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. VISA TAMBÉM A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA ÁREA OU IMEDIAÇÕES, ATRAVÉS DE MEDIDAS PREVENTIVAS EVITANDO O DESEQUILÍBRIO NO CRESCIMENTO URBANO E GARANTIR CONDIÇÕES MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS HABITÁVEIS. RESSALTAMOS AINDA QUE, O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA É UM RELATÓRIO TÉCNICO PRÉVIO, CUJO CONTEÚDO TEM FUNÇÃO DE ALERTAR E PRECAVER OS ÓRGÃOS PÚBLICOS QUANTO À REPERCUSSÃO DO EMPREENDIMENTO NO QUE SE REFERE AS QUESTÕES LIGADAS A VISIBILIDADE, ACESSO, USO E ESTRUTURA DO MEIO AMBIENTE.

## SINTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO

---

**SISTEMA VIÁRIO:** NO SISTEMA VIÁRIO (COM RELAÇÃO ÀS MOVIMENTAÇÕES DE RUAS AVENIDAS, PRAÇAS, PONTOS DE ESTACIONAMENTO, MOBILIDADE DE PESSOAS, ETC): DO PONTO DE VISTA VIÁRIO, QUANTO À ACESSIBILIDADE AO EMPREENDIMENTO, AS VIAS MAIS IMPORTANTES SÃO: AV. DOS IMIGRANTES, AV. SÃO LOURENÇO, RUA MONTEIRO LOBATO, TRAVESSA SILVA PINTO

**IMPACTO AMBIENTAL:** ESTE ITEM REFERE-SE À MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CURSOS D'ÁGUA, EMISSÃO DE RUIDOS, ETC. PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE, POIS NÃO HAVERÁ SUPRESSÃO DE ARVORES; NÃO HÁ CURSOS D'ÁGUA OU APP NO LOCAL E A EMISSÃO DE RUIDOS SERÁ CONTROLADA CONFORME ESPECIFICADO NO EIV.

**IMPACTO SOCIAL:** QUANTO AO IMPACTO SOCIAL O EMPREENDIMENTO TRARÁ UM AVANÇO EM TERMOS DE CONSTRUÇÃO, POR SE TRATAR DE EDIFICAÇÃO MODERNA, COM TODA INFRAESTRUTURA INTERNA, TAIS COMO, ÁREA DE LAZER, SALÃO DE REUNIÕES, PLAYGROUND, ETC. HAVERÁ UM AUMENTO NA CIRCULAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, SEM ACARREJAR TRANSTORNOS À VIZINHANÇA.

**PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS:** AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DEVERÃO SER ADOTADAS PELO EMPREENDEDOR OU FUTURO ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO, COM O INTUITO DE OBEDECER O DISPOSTO NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, VISANDO NÃO ACARREJAR PROBLEMAS NO TRÂNSITO, RUIDOS, E QUALQUER OUTRO TIPO DE IMPACTO NEGATIVO, SEMPRE SEGUINDO A REGULAMENTAÇÃO ATUAL COMO AS QUE VIREM A SER SANCIONADAS, ATRAVÉS DE LEIS MUNICIPAIS.

**CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL:** ATRAVÉS DA ANÁLISE DOS ITENS DO PRESENTE RELATÓRIO, NA VIZINHANÇA NÃO HAVERÁ IMPACTOS NEGATIVOS CONSIDERÁVEIS COM A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DO CONDOMÍNIO VERTICAL, QUER SEJAM AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICAS OU NA PAISAGEM URBANA. TODAS AS VARIÁVEIS QUE PODERIAM SER AFETADAS FORAM DEVIDAMENTE CONSIDERADAS E AS ANÁLISES CONCLUEM 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 FUNCIONAR 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 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)





**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.

---

## 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

**ANGELINE TACIA DOS SANTOS**

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

---

### ANEXOS

---

**ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**CÓPIA DO PROJETO COMPLETO PARA APROVAÇÃO JUNTO À P.M.B.P**

**MAPA DE IMPLANTAÇÃO DE VIZINHANÇAS**

**MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**IPTU**

**FOTOS**

*Bragança Paulista, 01 de Agosto de 2014.*

---

**Lavell Empreendimentos e Participações LTDA**

*Responsável pelo empreendimento*

---

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**

*Engenheiro Civil*

*CREASP n.º 5060190200*

*Inscrição Municipal n.º 21.139*

*ART n.º 9222122014 1 035 325*