

**2015**

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

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

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

Novembro

**2015**



## **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 INSTALAÇÃO DE UMA VOLTADA AO RAMO DE COMERCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES (ATIVIDADE PRINCIPAL DO CNPJ), COM SERVIÇOS DE TROCA DE ÓLEO.**

#### IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **OIL BOX COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA ME**  
ENDEREÇO COMPLETO: **AV. JOSE GOMES DA ROCHA LEAL N.º 976, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**  
TELEFONE/FAX: **11-2277-0805**  
N.º DE FUNCIONÁRIOS: **04**  
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **7:30 AS 18:00 HS DE SEGUNDA A SEXTA E 7:30 AS 14:00 SÁBADOS.**  
EMAIL: [adriana@oilbox.com.br](mailto:adriana@oilbox.com.br)  
RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **CARLOS ALBERTO LEME BONUCCI (CONTATO E RESPONSÁVEL LEGAL)**

#### 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 ESTÁ EM UM TERRENO COM ÁREA DE 760,00 M2 (COPIA DO IPTU EM ANEXO), NO QUAL ESTÁ EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 321,08 M2, SENDO OCUPADA PELA EMPRESA A ÁREA TOTAL DE 321,08M2, SITUADO À AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL N.º 976, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP. AS VIAS DE ACESSO DIRETO SÃO: AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL. AS VIAS DE ACESSO INDIRETO SÃO: RUA DOM AGUIRRE, RUA SANTA CLARA, TRAVESSA PUGLIOLLI, AV. DOS IMIGRANTES, RUA DA BOA VONTADE.**



**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O EMPREENDIMENTO VISA A INSTALAÇÃO DE UMA EMPRESA VOLTADA O COMERCIO E SERVIÇOS DE TROCA DE LUBRIFICANTES, COM DATA DE ABERTURA DA EMPRESA DATADA EM 29/12/2008 COMO MOSTRA O CNPJ(VIDE ANEXO). AS EDIFICAÇÕES DO EMPREENDIMENTO FORAM ADEQUADAS A FIM DE ATENDER OS REQUISITOS BÁSICOS PARA A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, COM ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, FUNCIONÁRIOS E CARGA E DESCARGA.**



## **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.

**SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO:** O EMPREENDIMENTO TEM COMO OBJETIVO, OFERECER AOS SEUS CLIENTES SERVIÇOS DE PRIMEIRA LINHA, TANTO EM PRODUTOS COMO MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, PARA MAIOR SATISFAÇÃO DE SUA CLIENTELA.



**FACHADA DO EMPREENDIMENTO**



**ENTORNO DO EMPREENDIMENTO**



**ÁREA INTERNA DO EMPREENDIMENTO**

**DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS:** SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, FOI ANALISADO AS DIMENSÕES ADEQUADAS PARA A EXECUÇÃO DE SUA PROPOSTA, EM UMA EDIFICAÇÃO QUE POSSA SUPOORTAR TODA ESTRUTURA QUE A ATIVIDADE REQUER. NO ASPECTO ECONÔMICO A EMPRESA VISA AUTONOMIA COM ECONOMIA, INSTALOU-SE EM UM LOCAL ONDE A CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS OCORRE DURANTE TODO O DIA, OFERECENDO SERVIÇOS DE LEVA E TRAZ, EM BENEFÍCIO DOS CLIENTES. QUANTO AOS ASPECTOS SOCIAIS A EMPRESA OFERECE AOS FUNCIONÁRIOS A SEGURANÇA DE UM TRABALHO REGULAR E FORMAL CUMPRINDO AS NORMAS DO MINISTÉRIO DO TRABALHO. NO ASPECTO AMBIENTE ENVOLVIDO, NÃO ESTARÁ DEGRADANDO OS AMBIENTES NATURAIS DO LOCAL.

**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, POIS É UM SERVIÇO PERIÓDICO, MAS EXTREMAMENTE NECESSÁRIO AOS VEÍCULOS, E TAMBÉM LEVADO EM CONTA A INSTALAÇÃO DA EMPRESA EM LOCAL ESTRATÉGICO, TIPO A AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL QUE É UMA VIA DE ACESSO BAIRRO-CENTRO-BAIRRO, ONDE CIRCULAM VEÍCULOS DURANTE TODO O DIA, CONFORME DITO ANTERIORMENTE.



### III. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



CONSIDERA-SE ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO IMEDIATA A QUADRA ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA E, ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA, TODA ÁREA NUM RAIOS DE 200 M. A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI ALTA OCUPAÇÃO EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É PRÉDIOS COMERCIAIS, PRESTADORES DE SERVIÇOS, RESIDÊNCIAS, BANCOS.

NA VIZINHANÇA MEDIATA QUASE NÃO POSSUI TERRENO VAZIO E SUA OCUPAÇÃO É DE COMERCIO EM GERAL, PRESTADORES DE SERVIÇOS, LANCHONETES, RESTAURANTES, BANCOS, IGREJAS, E TAMBÉM É PRÓXIMO DA PRAÇA DO OVO, CUJO NOME SE DÁ DEVIDO AO FORMATO DE OVO QUE A MESMA POSSUI.



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

**DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA:** NÃO HAVERÁ MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, POIS O IMÓVEL JÁ ESTÁ CONSTRUÍDO.

**DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA:** CASO HAJA ALGUM TIPO DE REFORMA PREDIAL, OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DESTES SERVIÇOS DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E REMOVIDOS PARA ÁREA ADEQUADA E APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

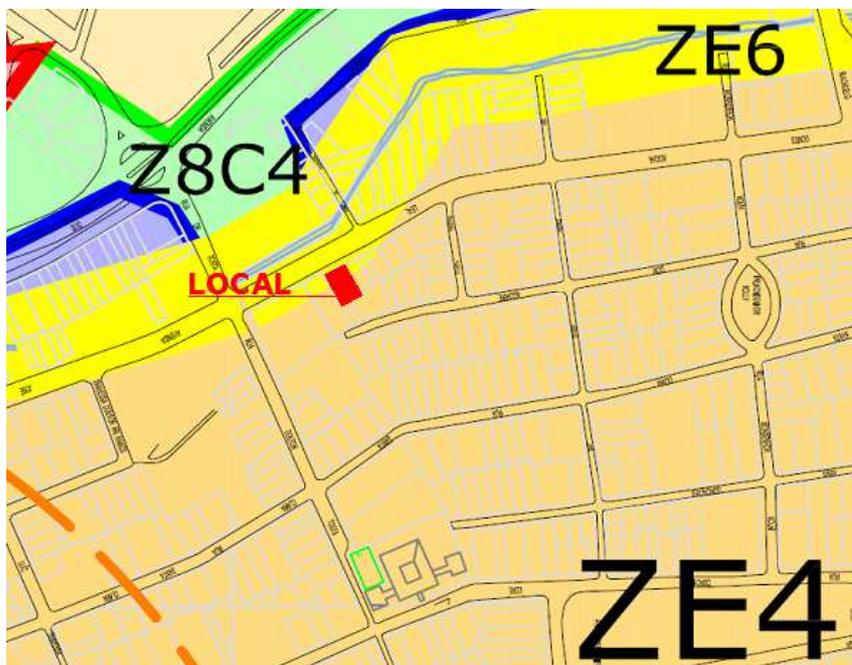
**ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL:** NÃO HOUE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS NA ADEQUAÇÃO DO LOCAL PARA INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VISTO QUE A ÁREA JÁ SE ENCONTRAVA DESPROVIDA DE VEGETAÇÃO.

**DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS:** DURANTE O FUNCIONAMENTO DA EMPRESA, NÃO SERÃO GERADOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS. QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA, SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO E COLETA DE LIXO, SERVIÇOS DE REDE PÚBLICA DE ÁGUA E ESGOTO, NÃO SOFRERÃO IMPACTOS, POIS A DEMANDA SERÁ DE BAIXO CONSUMO, ALÉM DO QUE TODA INFRAESTRUTURA ENCONTRA-SE PRONTA PARA USO. O SISTEMA DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS SERÁ CONSTITUÍDO DE CALHAS E TUBULAÇÕES ADEQUADAS, DIRECIONANDO PARA A REDE DE CAPTAÇÃO PÚBLICA DE ÁGUAS PLUVIAIS (VIAS E AVENIDAS). QUANTO AOS NÍVEIS DE RUIDOS PROVENIENTES DA UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA EMPRESA, 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 ÁREAS DE UTILIZAÇÃO MISTA, COM VOCAÇÃO COMERCIAL E ADMINISTRATIVA, O VALOR DE 60 dB (A) PARA O PERÍODO DIURNO E DE 55 dB (A) PARA O PERÍODO NOTURNO NÃO DEVE COMEÇAR ANTES DAS 22:00 HORAS E TERMINAR DEPOIS DAS 7:00 HORAS DO DIA SEGUINTE. COMO A UTILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DARÁ NO PERÍODO ENTRE 7:30 AS 18:00 HS DE SEGUNDA A SEXTA E 7:30 AS 14:00 SÁBADOS, FICA ESTABELECIDO O LIMITE EM 55dB (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 A ATIVIDADE A SE DESENVOLVIDA PELO EMPREENDIMENTO SÃO CONDIZENTES COM A ZONA EM QUE O MESMO SE LOCALIZA, COM PEQUENO IMPACTO NA VIZINHANÇA E SEU ENTORNO, RESSALTANDO QUE O MESMO ENCONTRA-SE EM LOCAL DE MÉDIA DENSIDADE DEMOGRÁFICA, O EMPREENDIMENTO CONTA COM ESPAÇO PARA ESTACIONAMENTO CONDIZENTE COM AS NORMAS EXIGIDAS PARA SUA ATIVIDADE, EVITANDO O ACUMULO DE VEÍCULOS NAS IMEDIAÇÕES, ADOTANDO COMO MEDIDAS MITIGADORAS TRABALHAR SOBRE HORÁRIOS PRÉ ESTABELECIDOS PELA MUNICIPALIDADE, OBEDECENDO TODA E QUALQUER NORMA DE RUIDO E EMISSÕES, NÃO GERANDO IMPACTO SIGNIFICATIVO EM SEU ENTORNO E IMEDIAÇÕES, ALÉM DO PRÓPRIO PREVISTO PARA SEU TIPO DE ATIVIDADE.

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

O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO PRÉDIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, PRESTADORES DE SERVIÇOS, IGREJAS E RESIDÊNCIAS, OBEDECENDO AO ZONEAMENTO DO LOCAL (ZE 4 E PARTE DA ZE 6).



**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 MACROZONA URBANA E SEU ADENSAMENTO É PARTE DE UM CONJUNTO DE DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELO PLANEJAMENTO MUNICIPAL. CONCLUI-SE ASSIM, QUE O EMPREENDIMENTO POR SI SÓ NÃO TRARÁ MUDANÇAS NO QUE SE REFERE AO ADENSAMENTO POPULACIONAL.



**EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:** COM RELAÇÃO À FASE DE OPERAÇÃO, OU SEJA, APÓS O INÍCIO DAS ATIVIDADES DA EMPRESA, NÃO SERÃO OBSERVADAS PRESSÕES SOBRE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS, VISTO QUE PARA A ATIVIDADE PROPOSTA OS EQUIPAMENTOS URBANOS INSTALADOS SÃO SUFICIENTES. ASSIM, A POSSÍVEL ALTERAÇÃO NA DEMANDA PODE SER CONSIDERADA DE BAIXA MAGNITUDE, VISTO QUE A EMPRESA CONTA COM **04 FUNCIONÁRIOS** QUE ESTARÃO SUJEITOS À UTILIZAÇÃO DOS PONTOS DE ACESSO AO TRANSPORTE COLETIVO, OU DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, SENDO A VIZINHANÇA SERVIDA DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (PÚBLICA), ESCOLAS (PÚBLICA), LINHA DE ÔNIBUS COM PONTOS DE ESPERA. PRÓXIMOS AO LOCAL EXISTEM, OFICINAS MECÂNICAS, PRESTADORES DE SERVIÇO, COMÉRCIO EM GERAL, E TAMBÉM IGREJAS.

**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 AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL N.º 976, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP, DE ACORDO COM AS MATRÍCULAS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (EM ANEXO). ESTÁ LOCALIZADO NA ZONA CENTRAL, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAVAPÉS, DENTRO DA MACROZONA URBANA - MUR – Z E 4, (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 É SERVIDO POR REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA, ÁGUA E ESGOTO. O BAIRRO É SERVIDO POR LINHAS DE ÔNIBUS. O PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA POSSUI ÁREA CONSTRUÍDA DE **321,08m<sup>2</sup>** EM TERRENO COM ÁREA DE **760,00 m<sup>2</sup>** COM ISSO TEMOS A TAXA DE OCUPAÇÃO DE **39,00%** E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE **0,42%** E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE **80%**. A EMPRESA OCUPA **321,08 m<sup>2</sup>** DA ÁREA CONSTRUÍDA.

**IMPACTO DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO:** O EMPREENDIMENTO VEM A OCUPAR UMA ÁREA DO MUNICÍPIO, ONDE O ADENSAMENTO POPULACIONAL É MÉDIO, TENDO SEU ENTORNO COMPOSTO POR RESIDÊNCIAS E PRÉDIO COMERCIAIS, O QUAL IMPACTARÁ POSITIVAMENTE AINDA MAIS NA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA REGIÃO, POIS OFERECE SERVIÇOS DE RELEVÂNCIA AO BAIRRO E ADJACÊNCIAS.

**GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:** 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, A VIA MAIS IMPORTANTE É: AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL E TAMBÉM AS VIAS SECUNDÁRIAS: AV. DOS IMIGRANTES, RUA DOM AGUIRRE, RUA SANTA CLARA, TRAVESSA PUGLIOLLI, RUA DA BOA VONTADE, RUA DR. TOSTA.



POR SER UMA VIA DE LIGAÇÃO ENTRE BAIRRO-CENTRO-BAIRRO, A AV. É PRATICAMENTE COMPOSTA DE PRÉDIOS COMERCIAIS O QUE FAZ AUMENTAR A CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS PELA MESMA. PORÉM, A EMPRESA PREVENDO TAL TIPO DE PROBLEMA, ESTÁ SE INSTALANDO EM UM PRÉDIO ONDE O NÚMERO DE VAGAS INTERNAS ATENDERÁ AO QUE A MESMA NECESSITA.

QUANTO À ÁREA DE ESTACIONAMENTO, DE ACORDO COM O ANEXO VIII, DO PLANO DIRETOR, PARA AS ATIVIDADES DA EMPRESA E DEMAIS SEGMENTOS DA ATIVIDADE A SEREM DESENVOLVIDAS FORA DO CENTRO TRADICIONAL SÃO EXIGIDOS 01 VAGA PARA CADA 50 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA. A ÁREA OCUPADA É DE **321,08 m<sup>2</sup>**, E, PORTANTO PARA O EMPREENDIMENTO SERÃO NECESSÁRIAS **07** VAGAS. O LOCAL POSSUI ESTACIONAMENTO PARA **07** VEÍCULOS (VIDE CROQUI EM ANEXO).

**VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:** OS ESTUDOS DE SOMBRAS E ALTERAÇÕES DA VENTILAÇÃO QUE PODEM SER GERADOS PELA EDIFICAÇÃO INDICAM QUE EM RAZÃO DO TIPO DE CONSTRUÇÃO (SOMENTE PAVIMENTO TÉRREO), NÃO CAUSARÁ EFEITOS NAS ÁREAS DA VIZINHANÇA. A CONSTRUÇÃO ATENDE O CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL.



**PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:** A EMPRESA OCUPA UMA ÁREA CLASSIFICADA COMO MACROZONA URBANA (MUR). SUA IMPLANTAÇÃO NÃO CAUSARÁ IMPACTOS SOBRE A PAISAGEM LOCAL E VIZINHA. SOBRE O PATRIMÔNIO CULTURAL NÃO HÁ NENHUM PRÉDIO TOMBADO PELO CONDEPHAAT.

**NÍVEL DE RUÍDOS:** OS PARÂMETROS TÉCNICOS DESTA AVALIAÇÃO DE RUÍDO FORAM BALIZADOS PELA NORMA PERTINENTE, NBR10. 151 – ACÚSTICA – AVALIAÇÃO DO RUÍDO EM ÁREAS HABITADAS, VISANDO O CONFORTO DA COMUNIDADE – PROCEDIMENTO. COMO METODOLOGIA VERIFICOU-SE A CONSTANTE NA NBR ACIMA CITADA. A EMPRESA FUNCIONARÁ NO PERÍODO ENTRE 7:30 AS 18:00 HS DE SEGUNDA A SEXTA E 7:30 AS 14:00 SÁBADOS, FICA ESTABELECIDO O LIMITE EM 55 DB (A).

**QUALIDADE DO AR:** NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES. DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, COMERCIO E SERVIÇOS DE TROCA DE LUBRIFICANTES, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS: ÓLEO QUEIMADO, FILTROS E FRASCO DE ÓLEO, QUE SÃO RETIRADOS PELA EMPRESA LUBRASIL LUBRIFICANTES LTDA (CONFORME COMPROVANTES EM ANEXO). ALÉM DESTES RESÍDUOS, SÃO GERADOS AINDA OS RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS QUAIS SÃO RETIRADOS PELA EMBRALIXO.

**VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA:** AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTA DESPROVIDA DE VEGETAÇÃO EM SEU ENTORNO.

**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 URBANA DO LOCAL. COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESTIMAM-SE EM TORNO DE 03 FUNCIONÁRIOS MAIS 07 USUÁRIOS DIÁRIOS, DURANTE O EXPEDIENTE COMERCIAL, OU SEJA, ENTRE 7:30 AS 18:00 HS DE SEGUNDA A SEXTA E 7:30 AS 14:00 SÁBADOS, 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 (10 USUÁRIOS),  $Cp$  = CONSUMO POR USUÁRIOS (50 L/DIA),  $Du$  = DIAS UTILIZADOS (7 DIAS). ENTÃO TEREMOS:

$$Cm1 = 10 \times 50 = 500 \text{ L/DIA}$$

COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES, O EMPREENDIMENTO NÃO FUGIRÁ DOS PADRÕES PARA ESTE TIPO DE ATIVIDADE, NÃO 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.

**INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES:** O EMPREENDIMENTO POSSUI EM BAIROS DE SEU ENTORNO MERCADOS, LOJAS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ELÉTRICOS, TEMPLOS RELIGIOSOS, COMÉRCIOS VAREJISTAS DE DIVERSOS TIPOS, OFICINAS MECÂNICAS, QUE SERVIRÃO DE APOIO À EMPRESA CASO NECESSITE DOS SERVIÇOS E PRODUTOS OFERECIDOS POR ELAS.

---

Bragança Paulista, 25 de Janeiro de 2016.

---

**Oil Box Comercio de Lubrificantes Ltda Me**  
**Carlos Alberto Leme Bonucci**  
Responsável pelo empreendimento

---

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**  
Engenheiro Civil  
CREASP n.º 5060190200  
Inscrição Municipal n.º 21.139  
ART n.º 9222122015 1 492 73



**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.

**2015**

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

Djalma Aparecido Rodrigues Primo  
Engenheiro Civil

**RELATÓRIO DE  
IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**

Novembro

**2015**

OIL BOX COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA ME



**OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO:** ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A CONCESSÃO DE LICENÇAS DE FUNCIONAMENTO E RELATÓRIO CONCLUSIVO, PARA REGULARIZAÇÃO DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO DESTINADO À COMERCIO E SERVIÇOS DE TROCA DE LUBRIFICANTES, DA EMPRESA OIL BOX COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA ME. 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 LOCA 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 ÀS 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. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL E AV. DOS IMIGRANTES. AO LONGO DO ESTUDO FOI MOSTRADO QUE A EMPRESA ESTARÁ TENTANDO USUFRUIR DO MOVIMENTO DAS RUAS E AVENIDAS DO ENTORNO, PARA OFERECER SEU PRODUTOS, VISTO QUE OS MESMOS SÃO DE ELEVADA IMPORTÂNCIA PARA O BOM FUNCIONAMENTO DOS VEÍCULOS. PARA ISSO A MESMA OFERECE O SERVIÇO DE LEVA E TRAZ, OFERECENDO COMODIDADE AOS CLIENTES E TAMBÉM POSSUI ESTACIONAMENTO DENTRO DO GALPÃO COM CAPACIDADE PARA ABRIGAR OS MESMOS.

**INFRA ESTRUTURA URBANA:** AS VIAS DO ENTORNO SÃO PAVIMENTADAS E POSSUEM SERVIÇOS DE COLETA DE LIXO, ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA, TELEFONIA, ÁGUA E ESGOTO. O USO DESTA INFRAESTRUTURA NÃO ALTERA OS PADRÕES DE USO PERMITIDOS AO LOCAL.

**IMPACTO AMBIENTAL:** ESTE ITEM REFERE-SE À MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CURSOS D'ÁGUA, EMISSÃO DE RUÍDOS, ETC. PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE, POIS O PRÉDIO JÁ ESTAVA CONSTRUÍDO, QUANDO DA ADAPTAÇÃO DO MESMO AO QUE A EMPRESA NECESSITA.

**IMPACTO SOCIAL:** QUANTO AO IMPACTO SOCIAL O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM TIPO DE MUDANÇA SIGNIFICATIVA A SUA VIZINHANÇA E ADJACÊNCIAS PELO FATO DO MESMO SE ENCONTRAR EM LOCAL DE MÉDIO ADENSAMENTO POPULACIONAL.

**PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS:** AS MEDIDAS MITIGATÓRIAS DEVERÃO SER ADOTADAS PELO EMPREENDEDOR, COM O INTUITO DE OBEDECER AO DISPOSTO NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, VISANDO NÃO ACARRETTAR PROBLEMAS NO TRÂNSITO, RUÍDOS, 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 COM A INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, QUER SEJAM AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICAS OU NA PAISAGEM LOCAL. 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. O IMÓVEL ENCONTRA-SE HÁ UMA DISTÂNCIA DE 23,00 METROS DO RIBEIRÃO E, CONFORME AVERBAÇÃO AV.3/M – 39.668 – EDIFICAÇÃO, NA MATRÍCULA DO IMÓVEL, JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EXISTE UM PROJETO APROVADO E TAMBÉM O ALVARÁ MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO N.º 271/96, EXPEDIDO AOS 31/10/1996 PELA PREFEITURA MUNICIPAL. ISTO VEM MOSTRAR QUE HÁ ÉPOCA O IMÓVEL FOI CONSTRUÍDO DENTRO DAS NORMAS LEGAIS VIGENTES DA ÉPOCA.

## **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

LUÍS GUSTAVO GONÇALVES

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

## ANEXOS

01 ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

02 ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO (COM ENDEREÇO ANTERIOR)

03 ⇒ CÓPIA DO CNPJ

04 ⇒ CÓPIA DO CADESP

05 ⇒ CÓPIA DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

06 ⇒ CÓPIA DO CARNÊ DE IPTU

07 ⇒ CÓPIA DA ESCRITURA DO IMÓVEL

08 ⇒ COMPROVANTE DE RETIRADA DE RESÍDUOS

09 ⇒ RAIO DE GIRO E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

10 ⇒ CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO

Bragança Paulista, 25 de Janeiro de 2016.

**Oil Box Comercio de Lubrificantes Ltda Me**

**Carlos Alberto Leme Bonucci**

Responsável pelo empreendimento

**Djalma Aparecido Rodrigues Primo**

Engenheiro Civil

CREASP n.º 5060190200

Inscrição Municipal n.º 21.139

ART n.º 9222122015 1 492 73