

2014

DARP – ENGENHARIA E
CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

Novembro

2014

JOSE FERNANDO GONÇALVES RESTAURANTE ME



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 EMPRESA VOLTADA PARA O RAMO DE RESTAURANTE.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **JOSE FERNANDO GONÇALVES RESTAURANTE ME – CNPJ: 11.791.842/0001-25**
ENDEREÇO COMPLETO: **PRAÇA JOSE BONIFACIO N.º 84, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**
TELEFONE/FAX: **11-4032-5002**
EMAIL: SHOWCOOK2013@HOTMAIL.COM

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **FERNANDO (CONTATO E RESPONSÁVEL LEGAL)**
TELEFONE/FAX: **11-4032-5002**

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**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **21.139**
TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**
EMAIL: djalmaaparecido@terra.com.br

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO À PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO N.º 84, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP. DE ACORDO COM DOCUMENTAÇÃO EXISTENTE, O EMPREENDIMENTO NÃO POSSUI PROJETO APROVADO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA. ESTÁ LOCALIZADO NA ZONA CENTRAL, DENTRO DA MACROZONA URBANA, ZONA ZE4 (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. AS VIAS DE ACESSO DIRETO SÃO: RUA PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO, E ACESSO INDIRETO: RUA DR. CANDIDO RODRIGUES, RUA CEL. JOSÉ LADISLAU LEME, PRAÇA RAUL LEME E PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO.





DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O EMPREENDIMENTO VISA A INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE. AS INSTALAÇÕES DO EMPREENDIMENTO FORAM ADEQUADAS, CONFORME AS NECESSIDADES E LAY OUT, A FIM DE ATENDER OS REQUISITOS BÁSICOS PARA A ATIVIDADE PROPOSTA.

SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO: O EMPREENDIMENTO TEM COMO OBJETIVO O CRESCIMENTO ECONÔMICO, OFERECENDO AOS CLIENTES REFEIÇÕES DE QUALIDADE, SEMPRE COLOCANDO A HIGIENE COMO UM DOS PRINCIPAIS REQUISITOS NO SEU DIA A DIA, ALIANDO MODERNIDADE E PRATICIDADE, PROCURANDO TRABALHAR COM PRODUTOS DE QUALIDADE E COM GARANTIA COMPROVADA, PARA MAIOR SATISFAÇÃO DOS CLIENTES.



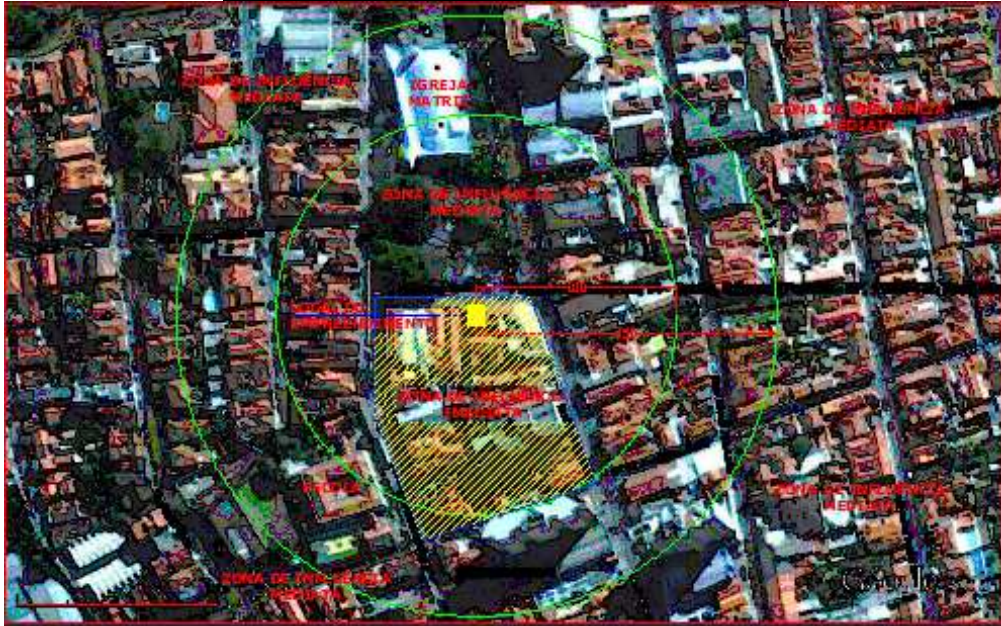
COZINHA E SALÃO

DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS: SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O LOCAL PROPORCIONOU A ADAPTAÇÃO DO PRÉDIO EM DIMENSÕES ADEQUADAS, VISANDO UMA MELHOR ACOMODAÇÃO DA EMPRESA. NO ASPECTO ECONÔMICO A EMPRESA VERIFICOU A POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO EM UM LOCAL QUE POSSA OFERECER CONDIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO, OBEDECENDO AOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DE SEGURANÇA E FUNCIONABILIDADE. 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, POIS O IMÓVEL É UMA CONSTRUÇÃO ANTIGA, QUE FAZ PARTE DA CULTURA DA CIDADE.

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 SERVIÇO QUE FACILITE PARA QUEM DEPENDE DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE, TANTO PARA O TRABALHO COMO PARA SERVIÇOS DIÁRIOS, COMO UTILIZAÇÃO DE BANCOS, LOJAS, ETC, OFERECENDO QUALIDADE E PREÇOS COMPETITIVOS. NA VIZINHANÇA EXISTEM EMPREENDIMENTOS DO MESMO NÍVEL E QUE TEM ACEITAÇÃO POR PARTE DA POPULAÇÃO.



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 RAIO DE 200 M. A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI APROXIMADAMENTE 100% DE OCUPAÇÃO EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE NOS FUNDOS E LATERAIS DO EMPREENDIMENTO CONSTITUÍDA EM SUA GRANDE MAIORIA DE PRÉDIOS COMERCIAIS, DEVIDO AO ZONEAMENTO E POR FAZEREM PARTE DO CENTRO COMERCIAL DA CIDADE.

NA VIZINHANÇA MEDIATA É COMPOSTA DE RESIDÊNCIAS, COMÉRCIOS EM GERAL, PIZZARIAS, RESTAURANTES, BAR E LANCHONETE, IGREJAS E PEQUENAS INDÚSTRIAS. PRATICAMENTE NÃO EXISTEM TERRENOS VAZIOS NA VIZINHANÇA. A DENSIDADE DEMOGRÁFICA É MÉDIA, COM PICO EM HORÁRIOS DE SERVIÇOS.

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, JÁ QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO E COM PROJETO APROVADO PELA MUNICIPALIDADE.

DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS: DURANTE O FUNCIONAMENTO DA EMPRESA, NÃO SERÃO GERADOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS. QUANTO A INFRAESTRUTURA, DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO E COLETA DE LIXO NÃO SOFRERÃO IMPACTOS, POIS O LOCAL POSSUI TODA INFRAESTRUTURA PARA O BOM FUNCIONAMENTO. O SISTEMA DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS SERÁ CONSTITUÍDO DE CALHAS E TUBULAÇÕES ADEQUADAS PARA O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, DIRECIONANDO-A PARA A VIA PÚBLICA. QUANTO AOS NÍVEIS DE RÚIDOS PROVENIENTES DA UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA EMPRESA, A FIM DE EVITAR IMPACTO, DE FORMA A MANTER OS NÍVEIS DE RÚIDO 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. A UTILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DARÁ ENTRE 07:00 E 23:30 HORAS, FICA ESTABELECIDO O LIMITE EM 55 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 (LOJAS, BANCOS E SERVIÇOS) E RESIDÊNCIAS, 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 DA EMPRESA, NÃO SERÃO OBSERVADAS PRESSÕES SOBRE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS (O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA, ESGOTO SANITÁRIO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE COLETIVO, COLETA DE LIXO PÚBLICO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA). ASSIM, A POSSÍVEL ALTERAÇÃO NA DEMANDA PODE SER CONSIDERADA DE BAIXA MAGNITUDE, VISTO QUE A EMPRESA CONTA COM 14 FUNCIONÁRIOS QUE ESTARÃO SUJEITOS À UTILIZAÇÃO DOS PONTOS DE ACESSO AO TRANSPORTE COLETIVO, OU DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, SENDO A VIZINHANÇA SERVIDA DE HOSPITAIS (PÚBLICOS/PARTICULARES), ESCOLAS (PUBLICAS/PARTICULARES), LINHA DE ÔNIBUS COM PONTOS DE ESPERA..

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: DE ACORDO COM ART. 83 E ANEXO VI 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 PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO N.º 84, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP, DE ACORDO COM A TRANSCRIÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (EM ANEXO). ESTÁ LOCALIZADO NA MACROZONA URBANA, ZONA ZE4 (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 PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADA A EMPRESA POSSUI UM TERRENO COM 658,00 M2 E ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.681,00 M². COM ISSO TEMOS A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 36,70% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 2,55 E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 90%. A EMPRESA OCUPA UMA ÁREA DE 277,20 M2.



IMPACTO DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO: O EMPREENDIMENTO VEM OCUPAR UMA ÁREA DO MUNICÍPIO ONDE A VALORIZAÇÃO É LATENTE E, A INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE SERVIÇOS DE APOIO, INFLUENCIA POSITIVAMENTE NA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA REGIÃO, POIS É UMA CONSTRUÇÃO ANTIGA, MAS BEM CONSERVADA.



FACHADA

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): A EMPRESA NÃO OCASIONARÁ ACRÉSCIMO NA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS, POIS OS CLIENTES DO LOCAL SÃO AQUELES QUE ATUAM DIRETAMENTE NAS DIVERSAS ÁREAS COMERCIAL DA CIDADE E TAMBÉM AQUELES QUE FARÃO USO DOS SERVIÇOS OFERECIDOS E NECESSÁRIOS À VIDA DOS HABITANTES DA CIDADE (BANCOS, CASAS LOTÉRICAS, IGREJAS, LOJAS, ESCRITÓRIOS DE SERVIÇO, ETC). O TRANSEUNTE QUE FAZ USO DO RESTAURANTE JÁ ESTARÁ NA ÁREA CENTRAL E SOMENTE COMPLEMENTARÁ O QUE FOI EXECUTAR, COM UMA BOA REFEIÇÃO.



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.



O FLUXO DE VEÍCULOS NA ÁREA CENTRAL DA CIDADE É GRANDE, MAS NÃO É CAUSADO PELA INSTALAÇÃO DA EMPRESA, SIM PELA NECESSIDADE DA POPULAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DIA A DIA. QUANTO À ÁREA DE ESTACIONAMENTO, DE ACORDO COM O ANEXO VIII, DO PLANO DIRETOR, PARA AS ATIVIDADES DE RESTAURANTE, AS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS DENTRO DO CENTRO TRADICIONAL SÃO EXIGIDAS 01 VAGA PARA CADA 25 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA. ÁREA OCUPADA: 277,20 M² = 11 VAGAS NECESSÁRIAS. CASO SEJA NECESSÁRIO, OS VEÍCULOS EXCEDENTES OCUPARÃO VAGAS DE ESTACIONAMENTO NO ENTORNO MEDIATO E IMEDIATO AO EMPREENDIMENTO. PARA CARGA E DESCARGA A EMPRESA UTILIZA UMA DAS VAGAS DEMARCADAS PARA USO DO HOTEL (MESMO PRÉDIO DO RESTAURANTE), CONFORME FOTO ABAIXO.



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 4 PAVIMENTOS. A CONSTRUÇÃO ATENDE O CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL.

PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL: A EMPRESA OCUPA UM IMÓVEL QUE FAZ PARTE DA PAISAGEM URBANA DA CIDADE, DEVIDO AOS MOLDES DE SUA CONSTRUÇÃO. A ÁREA SITUA-SE EM ZONA URBANA, COM RELEVO EM DECLIVE, COM BOA CAPACIDADE DE INFILTRAÇÃO SEM PROCESSOS EROSIVOS. SOBRE O PATRIMÔNIO CULTURAL HÁ QUE SE DESTACAR: MUSEU DO TELEFONE, IGREJA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, GRUPO ESCOLAR DR. JORGE TIBIRIÇÁ, IMÓVEIS DA RUA CEL. JOÃO LEME N.º 398/421/490, IMÓVEIS DA RUA CEL. TEÓFILO LEME N.º 990/1135, IMÓVEL DA RUA CEL. LEME N.º 176, IMÓVEL DA RUA DR. CLEMENTE FERREIRA N.º 273, IMÓVEL DA PRAÇA RAUL LEME N.º 316, IMÓVEL NA RUA DR. CANDIDO RODRIGUES N.º 96, MUSEU MUNICIPAL OSWALDO RUSSOMANO, TEATRO CARLOS GOMES, SANTA CASA DE MISERICÓRDIA, CLUBE LITERÁRIO E RECREATIVO, CINE BRAGANÇA.

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. COMO A UTILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SE DARÁ NO PERÍODO DIURNO, OU SEJA, DAS 07:00 HORAS ATÉ AS 23:30 HORAS, TOMA-SE COMO PARÂMETRO A NORMA NBR 10.151 QUE ESTABELECE O LIMITE EM 55 dB(A) PARA O DIURNO.



QUALIDADE DO AR: NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES.

VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA: AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTÁ 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 URBANA DO LOCAL. COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, O CONSUMO MÉDIO É DE 110 M³/MÊS (CONTA DE ÁGUA EM ANEXO), POIS É UMA EMPRESA QUE DEVE PREZAR DA LIMPEZA TANTO DOS ALIMENTOS QUANTO DO PRÉDIO, POIS PASSA A SER UM ATRATIVO AOS CLIENTES A HIGIENE OFERECIDA. PORTANTO, COM RELAÇÃO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, 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, ALÉM DO ÓLEO DE COZINHA QUE É RETIRADO PELA EMPRESA FABRIL PAULISTA PERFUMARIA LTDA (COMPROVANTE EM ANEXO), 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 A REDE PÚBLICA DE ÁGUA PLUVIAL.

INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES: O EMPREENDIMENTO POSSUI NO SEU ENTORNO BANCOS, LOJAS DO TIPO COMERCIAL VAREJISTA, ESCRITÓRIOS DE SERVIÇOS, HOTÉIS, IGREJAS. A PRÓPRIA EMPRESA SERVE DE APOIO A ESTAS ATIVIDADES.

Bragança Paulista, 28 de Novembro de 2014.

Jose Fernando Gonçalves Restaurante ME
Jose Fernando Gonçalves
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 9222122014 1 458 986



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**

Novembro

2014

JOSE FERNANDO GONÇALVES RESTAURANTE 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 RESTAURANTE, DA EMPRESA JOSE FERNANDO GONÇALVES RESTAURANTE 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 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 ÀS QUESTÕES LIGADAS A VISIBILIDADE, ACESSO, USO E ESTRUTURA DO MEIO AMBIENTE.

SÍNTESE 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: RUA DR. CANDIDO RODRIGUES, PRAÇA RAUL LEME, PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO, RUA CEL. LADISLAU LEME. OS CLIENTES DO EMPREENDIMENTO JÁ SÃO PARTES INTEGRANTES DO TRÁFEGO, UMA VEZ QUE NAS IMEDIAÇÕES EXISTEM DIVERSOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E RESIDENCIAIS, EXISTENTES HÁ MUITO TEMPO. PORTANTO A EMPRESA NÃO CAUSARÁ IMPACTOS NEGATIVOS AO SISTEMA VIÁRIO DO LOCAL.

INFRAESTRUTURA URBANA: AS RUAS E AVENIDAS DO ENTORNO SÃO PAVIMENTADAS E POSSUEM SERVIÇOS DE COLETA DE LIXO. POSSUI NO ENTORNO UNIDADE DE ATENDIMENTO BÁSICO À SAÚDE E TAMBÉM CAMPOS DE FUTEBOL. A EMPRESA POSSUI ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E TAMBÉM REDE DE ÁGUA E ESGOTO. CONCLUI-SE QUE O EMPREENDIMENTO NÃO É POSSUI POTENCIAL IMPACTANTE NO QUE SE REFERE AO USO DA INFRAESTRUTURA URBANA.

IMPACTO AMBIENTAL: ESTE ITEM REFERE-SE À MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CURSOS D'ÁGUA, EMISSÃO DE RUIDOS, ETC. A EMPRESA NÃO GERA NENHUM TIPO DE ODOR, GASES, FUMAÇAS OU RESÍDUOS LÍQUIDOS. GERA ÓLEO DE COZINHA QUE É RETIRADO PELA EMPRESA FABRIL PAULISTA PERFUMARIA LTDA (COMPROVANTE EM ANEXO), E FICAM ARMAZENADOS EM TAMBORES PARA POSTERIOR RETIRADA PELA EMPRESA CONTRATADA. OS RESÍDUOS DOMÉSTICOS SÃO ARMAZENADOS EM SACOS PLÁSTICOS E RECOLHIDOS PELA COLETA PÚBLICA. NÃO HÁ COMO DIZER SE HOUE ALGUM TIPO DE AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE QUANDO DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO, POR SE TRATAR DE CONSTRUÇÃO ANTIGA. PORTANTO, PELO PRESENTE ESTUDO O EMPREENDIMENTO NÃO CAUSARÁ NENHUM DANO AO MEIO AMBIENTE.

IMPACTO SOCIAL: QUANTO AO IMPACTO SOCIAL O EMPREENDIMENTO TRARÁ BENEFÍCIOS À POPULAÇÃO EM GERAL, POIS É UMA EMPRESA COM POTENCIAL PARA CRESCIMENTO E EM CONSEQUÊNCIA, A OFERTA DE EMPREGOS DEVERÁ AUMENTAR TAMBÉM.

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 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, 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

01 ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

02 ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO – PROTOCOLO DE ABERTURA

03 ⇒ CÓPIA DO CNPJ

04 ⇒ CÓPIA DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

05 ⇒ CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO

06 ⇒ CÓPIA DO COMPROVANTE DE RETIRADA DE RESÍDUOS

07 ⇒ CÓPIA DA TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

08 ⇒ CÓPIA DO CARNÊ DE IPTU

09 ⇒ CÓPIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

10 ⇒ MAPA DE ZONA DE INFLUÊNCIA

Bragança Paulista, 28 de Novembro de 2014.

Jose Fernando Gonçalves Restaurante ME

Jose Fernando Gonçalves

Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo

Engenheiro Civil

CREASP n.º 5060190200

Inscrição Municipal n.º 21.139

ART n.º 9222122014 1 458 986