

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

E

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE
2007**
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007

Empresa: J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA – ME
Endereço: RUA JOÃO FRANCO, 830 – VILA BERNADETE – BRAGANÇA PTA – SP.



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:		
REVENDE DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)		
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:		
RASÃO SOCIAL:	NOME FANTASIA:	CNPJ:
J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA - ME	SANTANA GAS	73.014.839/0001-52
ENDEREÇO:		
Rua João Franco nº 830		
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
07:00 ÀS 18:00	24	(11) 4032-3499
NUMERO DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E CONTATO:	FONE:
01	JOSE ROBERTO SANT'ANNA	(11) 4032-3499
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL E RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV:		
NOME:	QUALIFICAÇÃO:	Nº REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÄDUE	ENGº CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:		FONE:
RUA CEL. ASSIS GONÇALVES, 269 – CENTRO – BRAGANÇA PAULISTA – SP		(11) 99676-7830

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I (REGIÕES GEOFÍSICAS)	NORTE
PLANO DIRETOR – ANEXO III (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO IV (ABAIRRAMENTO)	VILA BERNADETE
CÓDIGO DE URBANISMO	ZONA 5 MISTA 4 (Z5M4)

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento ocupa uma área construída de 26,60m², localizado na Rua João Franco, Bairro Vila Bernadete. A via de acesso principal ao local é a Rua João Franco, que é classificada como via coletora, conforme definição hierárquica estabelecida no artigo 171, do Plano Diretor. Tal via tem fluxo alto de veículos e pedestres, sua principal finalidade é interligar os bairros, como Vila Davi, Vila Garcia, Parque Brasil e Jardim Novo Mundo.

O logradouro tem aspecto tipicamente urbano, possui guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (GRUPO REDE), rede de

2



água potável (SABESP), rede pública coletora de esgoto (SABESP), rede de telefonia, coleta de lixo comum (EMBRALIXO). Possui toda a infra-estrutura básica para ocupação e utilização.

Entre os equipamentos urbanos públicos e privados existentes no entorno destacamos o Varejão de Frutas e o Lopes Pisos materiais para construção, e ainda, além de ponto de ônibus existente na quadra do empreendimento, dando acesso a toda a linha de ônibus urbana e acesso ao terminal rodoviário, e também telefone público.

O imóvel ocupado pela atividade condiz com as edificações existentes no entorno, além de estar em uma zona mista em uma via com vocação para atividades comerciais, públicas e de prestação de serviços em geral. Fato que pode ajudar a agregar valores na questão da valorização imobiliária do imóvel. Por se tratar de uma zona mista e pelo porte do imóvel, o mesmo possui enorme potencial para atividades comerciais, culturais, de lazer, públicas e prestação de serviços em geral.

A vizinhança imediata conta com pontos comerciais, e no restante a predominância é residencial. Já a vizinhança mediata a predominância é residencial, com exceção de pontos comerciais com frente para a Rua João Franco, destacamos o Supermercado Lisboa, a Congregação Cristã do Brasil e o Jornal em Dia. A densidade populacional do entorno é alta, conforme estabelecido pelo artigo nº.132. do Plano Diretor. A vegetação que observamos, é resultado da ação antrópica, dessa forma, o perfil de espécies presentes praticamente não contempla espécies nativas. Destacamos a presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte, para fins paisagísticos e ornamentais. Foi observado que o local investigado está localizado fora de área de preservação permanente (APP). A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos.

O empreendimento não irá causar nenhuma alteração na paisagem local, nem incomodo as atividades cotidianas da vizinhança. Uma vez que ocupa uma edificação já existente, dessa forma, revitalizando um imóvel que podia ser fruto de invasão, gerando ameaça a segurança de moradores do entorno e transeuntes. Assim sendo, a instalação e funcionamento da atividade não causou e nem causa perturbação e danos a população do entorno.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 14/11/2014, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, esta no nível mínimo entre 0-50. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

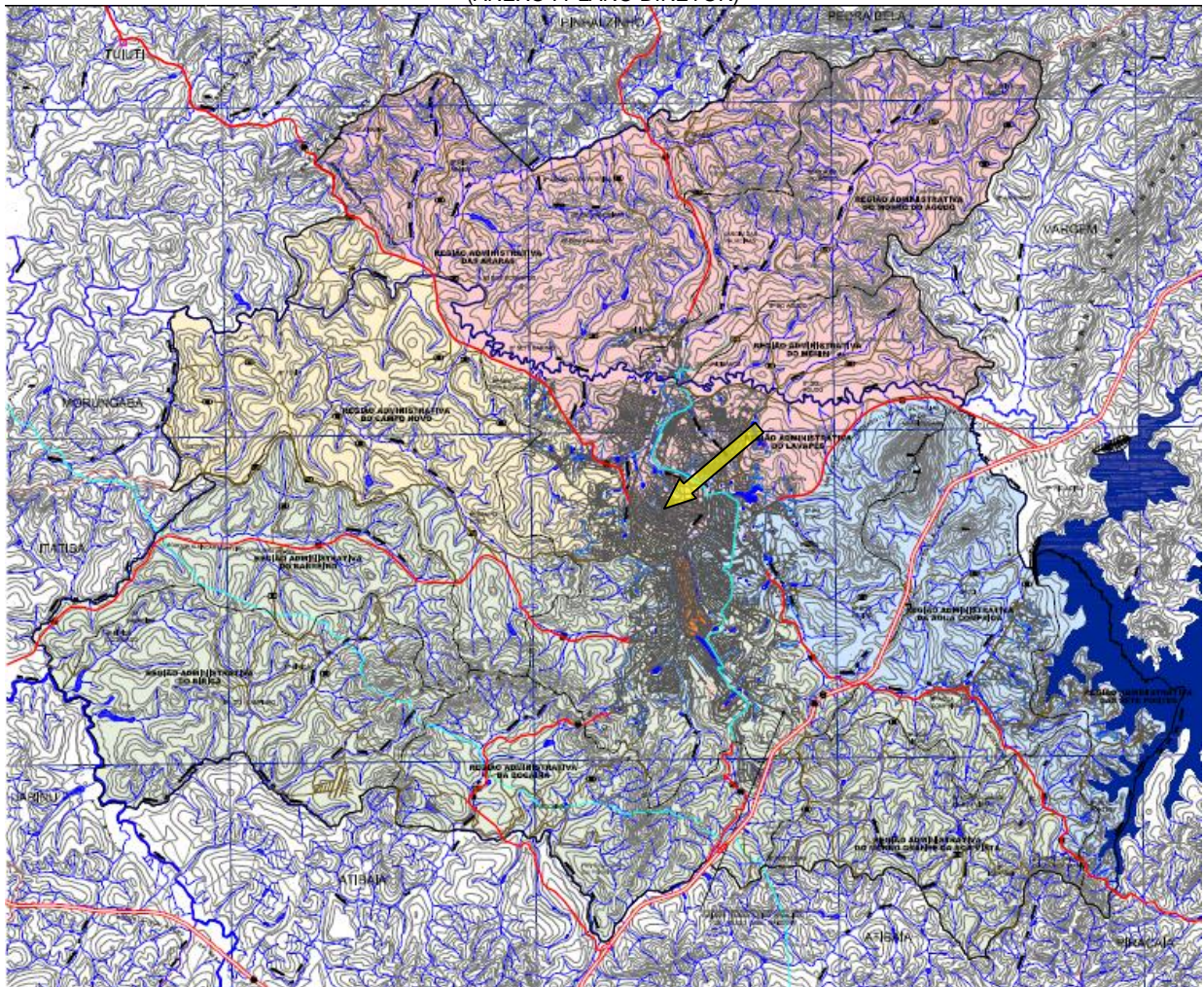
Quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e



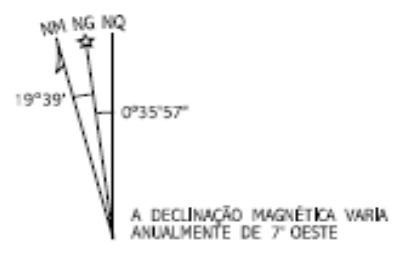
ventilação de outras edificações. O empreendimento não causou nenhuma alteração relevante na paisagem local, nem incomodo as atividades cotidianas da vizinhança.



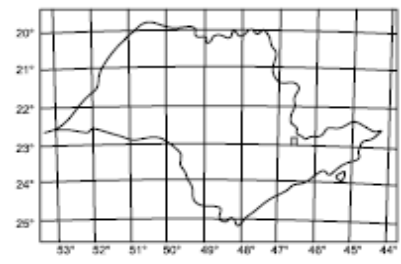
QUADRO 1 – LOCALIZAÇÃO GERAL – REGIÕES GEOFÍSICAS (ANEXO I PLANO DIRETOR)



- REGIÕES**
- NORTE
 - SUL
 - LESTE
 - OESTE
 - CENTRO TRADICIONAL



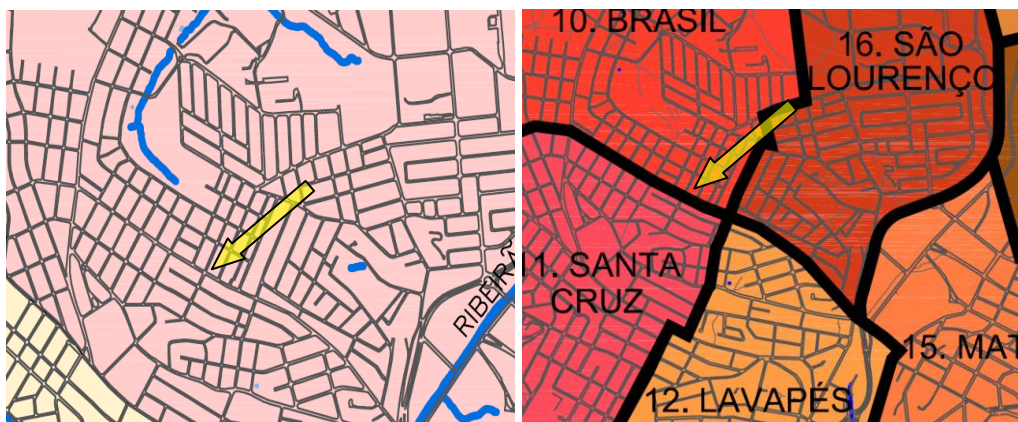
1) LOCALIZAÇÃO DA FOLHA NO ESTADO



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
 PARALELO 22°58' LATITUDE SUL
 MERIDIANO 46°38' LONGITUDE OESTE
 GREENWICH AO SUL DO TRÓPICO DE CAPRICÓRNO



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
 (11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830



FIGURAS 1 e 2 – Localização do empreendimento na zona norte, conforme Regiões Geofísicas (anexo I do Plano Diretor), e no bairro Brasil, conforme Abairramento (anexo IV do Plano Diretor).

Descrição do empreendimento e sua finalidade: Tem como ramo de atividade serviços Revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP).

O imóvel ocupado pela atividade atende as disposições da Lei complementar nº 425 de 07 de agosto de 2004 e a Lei complementar nº 443 de 20 de agosto de 2004. Aprovada pela Câmara municipal de Bragança Paulista que dispõe sobre diretrizes para implantação de estabelecimentos de depósitos de gás de cozinha atendendo em todos os seus artigos.

Conforme anexo V-4, da Lei Complementar nº. 556 de 20/07/2007, a instalação do empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo, por se tratar de uma zona 5 mista de nível 4 (Z5M4). Uma vez que a atividade consiste em prestação de serviços de uso cotidiano, condizente com a vocação do citado logradouro, uma vez que o mesmo possui atividades comerciais, administrativas e de prestação de serviços em geral.

O logradouro é predominantemente comercial, porém as ruas paralelas e perpendiculares a Rua João Franco, tem predominância residencial, com algumas atividades comerciais de uso cotidiano. Dessa forma, a empresa tem sua importância no contexto da vizinhança, pois comercializa um produto essencial, para as famílias do entorno, e sendo que está instalada no local a mais de duas décadas.

A área de influência do empreendimento, em relação a impactos se limita a vizinhança mediata. Impactos estes relacionados a geração de resíduos comuns e ao risco inerente a atividade por se tratar de um produto inflamável. Quanto aos resíduos, estes são devidamente acondicionados e dispostos apropriadamente para coleta pública. Quanto ao risco, por se tratar de um produto inflamável, informamos que trata se de Depósito Classe I (limitado a 40 bujões), de acordo com a classificação da IT número 28, do Corpo de Bombeiros do Estado de SP, e possui AVCB em vigência.



Conforme Lei Complementar nº561 de 26/09/2007, artigo 3º, a atividade deve apresentar o EIV/RIV, por se tratar de Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).



FIGURA 3 – Localização do empreendimento em Zona 5 Mista 4 (Z5M4), conforme Código de Urbanismo.



FIGURA 4 – Vista frontal do empreendimento, Rua João Franco.



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830



FIGURA 5 – Vista lateral do empreendimento, Rua Inverno.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Durante a fase de implantação não foram identificados os impactos, pois a edificação já era existente antes do início da atividade. Assim, durante a instalação da atividade no imóvel só foram realizadas adequações nas instalações em geral, não ocasionando impactos significativos.

Durante o funcionamento do estabelecimento serão identificados os seguintes impactos:

3.1 ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA		
Geração de resíduos sólidos: resíduo comum, rotinas administrativas		
MEIO FÍSICO	() SIM (X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO



3.2	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO Geração de resíduos sólidos: resíduo comum, rotinas administrativas.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.3	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO	
TIPOS DE IMPACTO: REDUÇÃO DE RECURSOS NATURAIS Consumo de recursos naturais (energia e água)		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

No reconhecimento e classificação dos impactos foi utilizado como parâmetro para consideração das atividades, a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas.

A atividade a ser realizada não tem como característica a geração de ruído a níveis além dos estabelecidos em norma. Os equipamentos em geral, foram instalados a fim de não gerarem vibrações. E ainda, não é geradora de efluentes.

As medidas de controle a serem adotadas para os impactos classificados como negativos são apontadas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, podemos perceber que a instalação da atividade, não será geradora de incômodo e não causará danos a população do entorno.



A empresa priva pelo controle total de suas atividades, a fim de minimizar e/ou eliminar os impactos negativos com o meio ambiente.

Bragança Paulista, 17 de Setembro de 2015.

JOSÉ ROBERTO SANT`ANNA
Proprietário

TOBIAS SOARES BÁDUE
Eng. Civil – CREA: 5063282264
ART n°: 92221220151160460



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Objetivo: prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

SISTEMA VIÁRIO: Rua João Franco não é classificada como via arterial, conforme artigo 176 do Plano Diretor, porém possui as características de uma via desse tipo, dessa forma, enquadramos a mesma como via coletora. Via de mão dupla, permitido estacionamento de veículos somente do lado direito da via, assim sendo, fica estabelecida a faixa nom aedificandi de 8,00 metros do eixo da via. Lembrando que as edificações existentes estão isentas de manterem recuo, bem como espaço para faixa de ampliação, conforme parágrafo 3º, art. 24 da Lei Complementar nº556 de 20/07/2007. A edificação não invade a faixa nom aedificandi estabelecida pelo Plano Diretor.

A atividade prevista é de natureza comercial e não tem fluxo freqüente de entrada e saída de pessoas. Verificamos que a atividade não é classificada como polarizadora de veículos, uma vez que conforme o artigo nº.153 do Código de Urbanismo, que estabelece nas regiões fora do centro tradicional serão dessa forma caracterizadas as atividades que tiverem oferta superior a 100 vagas de estacionamento. Em relação ao artigo nº152, afirmamos que a atividade não possui grande afluxo de população e veículos, nem irá causar substancial interferência no tráfego do entorno.

De acordo com o anexo VIII, do Plano Diretor, para esse tipo de atividade (enquadramento no referido anexo:comércio varejista em geral), localizadas fora do centro tradicional, é exigida uma vaga, portanto para o empreendimento é exigida 1 vaga. Possui área para carga/descarga.

INFRA-ESTRUTURA URBANA: A empresa não gerará impactos na infra-estrutura urbana em geral. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, são atendidas pelas concessionárias responsáveis (Rede e Sabesp), não prejudicando o fornecimento desses serviços para os consumidores do entorno. Assim como, a demanda da coleta de resíduos comuns, que é atendida pela empresa responsável (Embralixo).

MEIO FÍSICO: O empreendimento não possui nenhuma característica de geração de impactos relevantes ao meio físico.



2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

O resíduo comum em geral (proveniente do escritório, sanitário etc.), são destinados à coleta comum. **(Referente aos impactos relacionados no Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, item 3.1 e 3.2).**

Em relação à redução de recursos naturais, o empreendimento não utiliza água para o desenvolvimento de suas atividades, exceto para fins sanitários, onde são tomadas medidas para evitar o desperdício. **(Referente ao impacto relacionado no Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, item 3.3).**

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente recomenda que seja adotada como medida mitigatória, parceria com agentes de reciclagem (cooperativa, empresa ou catador de rua, etc.), para que os resíduos sólidos comuns possam ser encaminhados a reciclagem, tendo assim uma destinação final adequada.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

As atividades do empreendimento estão condizentes com a zona em que está situado. Observando a adoção das medidas mitigatórias.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos;
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e 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.



5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica;
- Croqui de Localização de Imóvel;
- Lay out das instalações;
- CNPJ.

Bragança Paulista, 17 de Setembro de 2015.

JOSÉ ROBERTO SANT`ANNA
Proprietário

TOBIAS SOARES BÁDUE
Eng. Civil – CREA: 5063282264
ART nº: 92221220151160460



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830












CROQUI ESQUEMÁTICO (ESC. 1:2000) - PÁGINA 01/02
anexo ao EIV/RIV

Proprietário: J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA - ME
LOCAL: RUA JOÃO FRANCO, 830 • VILA BERNADETE • BRAGANÇA PTA. • SP



CROQUI ESQUEMÁTICO (ESC. 1:2000) - PÁGINA 02/02
anexo ao EIV/RIV

Proprietário: J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA - ME
LOCAL: RUA JOÃO FRANCO, 830 • VILA BERNADETE • BRAGANÇA PTA. • SP

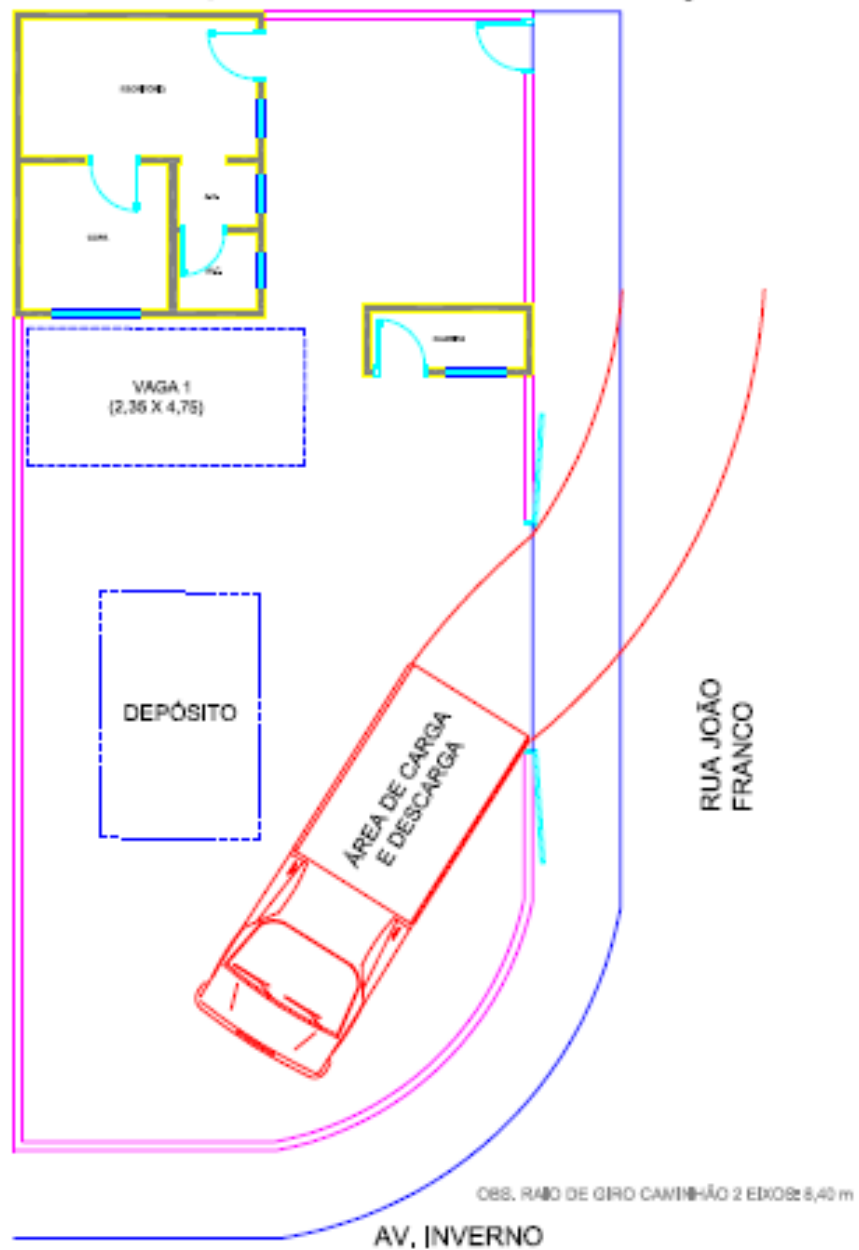
LEGENDA	
	LOCAL
	VIZINHANÇA IMEDIATA
	VIZINHANÇA MEDIATA
	VEGETAÇÃO, MÉDIO E GRANDE PORTE.
	CURSO D'ÁGUA
	VIAS DE TRÁFEGO PÚBLICA
	SUPERMERCADO LISBOA
	JORNAL EM DIA
	CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL
	PREDOMINANCIA COMERCIAL
	PREDOMINANCIA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



CROQUI - ESC (1:100)
ANEXO AO EIV RIV.

Empresa: J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA - ME

Endereço: RUA JOÃO FRANCO, 830 - VILA BERNADETE - BRAGANÇA PTA - SP



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA				
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 73.014.839/0001-52 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 08/11/1993
NOME EMPRESARIAL J. R. SANT'ANNA & CIA LTDA - ME				
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 208-2 - SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA				
LOGRADOURO R JOAO FRANCO		NÚMERO 830	COMPLEMENTO	
CEP 12.008-000	BARRIO/DISTRITO VILA BERNADETE	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP	
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****				
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/11/2002		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL				
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 17/09/2015 às 11:17:33 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Rua Cel. Assis Gonçalves, 269 – Centro – Bragança Paulista – SP
 (11) 4032-4021 ou (11) 99676-7830