



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil

ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

Fevereiro

2019

MANTIQUEIRA MECANICA E FERRAMENTARIA LTDA ME

I – INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TRATA-SE DE EMPRESA COM ATIVIDADE DE FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS E SERVIÇOS DE USINAGEM, TORNEARIA E SOLDA.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **MANTIQUEIRA MECANICA E FERRAMENTARIA LTDA EPP**
ENDEREÇO COMPLETO: **RUA ALZIRO DE OLIVEIRA N.º 1900-1, JARDIM MORUMBI, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**
TELEFONE/FAX: **(11) 4035-5329**
NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: **06**
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: **08:00 AS 18:00 HORAS.**
EMAIL: mantiqueirausinagem@terra.com.br
RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: **JONAS (CONTATO E RESPONSÁVEL LEGAL)**
TELEFONE/FAX: **(11) 4035-5329**

IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO**
ENDEREÇO: **RUA SANTA CLARA N.º 492, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA-SP.**
CREA: **5060190200**
TELEFONE/FAX: **11-4033-7212**
EMAIL: djalmaaparecido@terra.com.br

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO À RUA ALZIRO DE OLIVEIRA N.º 1900-1, JARDIM MORUMBI, BRAGANÇA PAULISTA-SP.
A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA ALZIRO DE OLIVEIRA, TOTALMENTE ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, TENDO COMO ACESSO PRINCIPAL PELA REFERIDA RUA ALZIRO DE OLIVEIRA E VIAS SECUNDÁRIAS: RUA JOSÉ DOMINICCI VINDA DO JARDIM DO CEDRO; RUA RICIERI ZADRA PINIANO VINDA DO BAIRRO RESIDENCIAL HIPICA JAGUARI.

B) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O PRESENTE ESTUDO TEM POR OBJETIVO A EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS E SERVIÇOS DE USINAGEM, TORNEARIA E SOLDA.
AS INSTALAÇÕES DO PRÉDIO FORAM ADAPTADAS PARA ATENDER A ATIVIDADE PROPOSTA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONTANDO COM 20 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E 02 VAGAS PARA P.N.E.
A EMPRESA CONTA ATUALMENTE COM 08 FUNCIONÁRIOS E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO ENTRE 08:00 HS E 18:00 HS.
SÃO UTILIZADOS OS SEGUINTE MAQUINÁRIOS NA EMPRESA: 01 TORNO MECÂNICO; 01 POLICORTE; 03 MÁQUINAS DE SOLDA; 02 SERRAS DE CORTE.
A PREVISÃO ANUAL DA EMPRESA É DE FABRICAÇÃO DOS SEGUINTE PRODUTOS: 24000 PEÇAS DE TUBOS DISTANCIADORES; 240 RÉGUAS PARA MÁQUINAS; 6000 PINOS DE CORTE; 1200 DISPOSITIVOS PARA FIXAÇÃO.

C) SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

A MANTIQUEIRA, EMPRESA 100% BRASILEIRA FOI FUNDADA HÁ MAIS CERCA DE 15 ANOS E SEMPRE ATUANDO NO SEGMENTO DE FERRAMENTARIA, OFERECENDO SEMPRE O MELHOR PRODUTO, ALIANDO TECNOLOGIA COM MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA. A EMPRESA DISTRIBUI SEUS PRODUTOS EM TODO ÂMBITO NACIONAL.

D) OUTRAS INFORMAÇÕES

DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS

SOBRE O ASPECTO TÉCNICO, O LOCAL OFERECE ESPAÇO PARA ADEQUAR ÀS NECESSIDADES QUE A ATIVIDADE REQUER, COM UMA BOA ACOMODAÇÃO DA EMPRESA.

NO ASPECTO ECONÔMICO A EMPRESA VERIFICOU A POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO EM UM LOCAL QUE POSSA OBTER RETORNO FINANCEIRO NO INVESTIMENTO.

QUANTO AOS ASPECTOS SOCIAIS A EMPRESA OFERECERA 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 FORAM FEITAS PEQUENAS ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL EM QUE A EMPRESA ESTA SE INSTALANDO.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ALTERNATIVA PREFERENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A ESCOLHA DO LOCAL SE DEU APÓS A VERIFICAÇÃO DO LOCAL PARA A COMPRA DO TERRENO, ONDE FOI FEITA A EDIFICAÇÃO. A EDIFICAÇÃO PERMITE QUE AS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS PARA UM LAY OUT FUNCIONAL DA EMPRESA. ALÉM DISSO, POSSUI ESTACIONAMENTO, CONFORME CROQUI DE RAIO DE GIRO E ESTACIONAMENTO EM ANEXO. A EMPRESA ASSIM COMO TODO EMPREENDEDOR, VISA TAMBÉM O RETORNO FINANCEIRO, E O LOCAL PODE OFERECER PARA A EMPRESA.

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS

I. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A) A CIDADE DE BRAGANÇA PAULISTA POSSUI UMA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE 286,28 HAB/KM², DE ACORDO COM O CENSO DE 2010 (IBGE). O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM 08 FUNCIONÁRIOS.

B) A DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO NÃO SERÁ SIGNIFICATIVA, SE LEVARMOS EM CONSIDERAÇÃO QUE A EMPRESA RECEBE SEUS PEDIDOS, EM SUA MAIORIA, VIA E-MAIL OU OUTRA MÍDIA ELETRÔNICA, NÃO HAVENDO NECESSIDADE DO CLIENTE SE DESLOCAR ATÉ A EMPRESA.

PORTANTO, CONCLUI-SE QUE O ADENSAMENTO POPULACIONAL NÃO SERÁ AFETADO.

II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A) DE ACORDO COM MAPA ELABORADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS DENTRO DE UM RAIOS DE 300 M ESTÃO DETALHADOS NOS MAPAS A SEGUIR.

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - RAIOS DE 300 M

B) **EDUCAÇÃO:** AS ESCOLAS MAIS PRÓXIMAS DO EMPREENDIMENTO ESTÃO RELACIONADAS ABAIXO.

EQUIPAMENTOS DE ESPORTES - RAIOS DE 300 M

B) **ESPORTES:** A UTILIZAÇÃO DESTES EQUIPAMENTOS SERÃO SOMENTE EM HORÁRIOS FORA DE SERVIÇO, PARA LAZER E DIVERSÃO.

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE - RAIOS DE 300 M

B) **SAÚDE:** PRÓXIMO AO LOCAL, EXISTEM OS POSTOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE, OS RELACIONADOS ABAIXO.

EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA - RAIOS DE 300 M

B) **SEGURANÇA:** NÃO HAVERÁ AUMENTO DESTA DEMANDA, POIS JÁ EXISTEM AS RONDAS DIÁRIAS TANTO DA POLICIA MILITAR COMO DA GUARDA MUNICIPAL.

EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS - RAIOS DE 300 M:

B) A DEMANDA NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÃO NA UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS, POIS JÁ POSSUI OS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTOS E COLETAS DE LIXO. QUANTO AOS OUTROS SERVIÇOS, SERÃO UTILIZADOS NO APOIO AOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA.

B) **AValiação da demanda gerada pelo empreendimento:** DE ACORDO COM O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO QUE TEM UMA PREVISÃO DE 08 PESSOAS, E LEVANDO TAMBÉM EM CONSIDERAÇÃO AS VISITAS DE CLIENTES, QUE SÃO ESPORÁDICAS POIS A EMPRESA POSSUI VENDEDORES QUE FAZEM O SERVIÇO DE MARKETING DOS PRODUTOS OFERECIDOS, CONCLUI-SE QUE A DEMANDA DOS EQUIPAMENTOS URBANOS NÃO SOFRERÁ ALTERAÇÕES.

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 300 M.

O LOCAL DO EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO EM UMA ÁREA QUE PODE SER CONSIDERADA CONSOLIDADA, COM CONSTRUÇÕES PARA USO MISTO.

A VIZINHANÇA IMEDIATA NESTE CASO POSSUI UMA OCUPAÇÃO EM TORNO DE 50% EM ÁREAS CONSTRUÍDAS, SENDO QUE A VIZINHANÇA É COMPOSTA DE RESIDÊNCIAS, PRÉDIOS DE APARTAMENTOS, COMÉRCIO EM GERAL, INDÚSTRIAS E SERRARIAS.

NA VIZINHANÇA MEDIATA TAMBÉM POSSUI PRÓXIMO DE 70% DE OCUPAÇÃO DOS TERRENOS DO BAIRRO, SENDO SUA OCUPAÇÃO DE RESIDÊNCIAS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL, LANCHONETES, ETC. A RUA ALZIRO DE OLIVEIRA É UMA VIA DE PISTA COM SENTIDO DUPLO DE DIREÇÃO, SENDO PERMITIDO ESTACIONAMENTO NOS DOIS SENTIDOS. OS BAIRROS DO ENTORNO SÃO: RESIDENCIAL HÍPICA JAGUARI; JARDIM DO CEDRO; CHÁCARAS LUZIA VICENTE.

CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

O LOCAL ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUI NO ENTORNO CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, OBEDECENDO AO ZONEAMENTO DO LOCAL (Z 3 M 5).

III. 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 ALZIRO DE OLIVEIRA N.º 1900-1, JARDIM MORUMBI, BRAGANÇA PAULISTA-SP.

POSSUI MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB N.º 31.936, E INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 2.00.00.78.0053.0530.00.00. ESTÁ LOCALIZADO NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAVAPÉS, DENTRO DA MUR - MACROZONA URBANA, ZONA Z 3 M 5 OS QUAIS SÃO DEFINIDOS PELO ANEXO VIII, DA LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 20/07/2007.

TODAS AS CLASSIFICAÇÕES POSSUEM SUA DESCRIÇÃO NO ANEXO IV, VII E VIII, DO CÓDIGO DE URBANISMO.

O PRÉDIO ONDE ESTÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ ÁREA CONSTRUÍDA DE 699,07 m² EM TERRENO COM ÁREA DE 14.153,84 m²; TAXA DE OCUPAÇÃO DE 5,81% E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE 0,68% E TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE 30%. A EMPRESA OCUPA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 154,53 m².

IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A PARTIR DO MOMENTO QUE UMA EMPRESA SE INSTALA EM UM LOCAL, OFERECENDO SERVIÇOS E PRODUTOS DE QUALIDADE, TRAZ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO LOCAL. CLARO QUE ESTA VALORIZAÇÃO TAMBÉM VIRÁ DESDE QUE A EMPRESA RESPEITE AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL ALIANDO A ISSO A MODERNIDADE DA CONSTRUÇÃO, SEM POLUIÇÃO VISUAL E SONORA, FAZENDO QUE SE AGREGUE VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO. O PRÉDIO SOFRE MANUTENÇÃO REGULAR, VISANDO MELHOR APRESENTAÇÃO AOS SEUS CLIENTES.

DIANTE DO EXPOSTO, CONSIDERA-SE QUE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TERÁ IMPACTO POSITIVO PARA A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO.

V. 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): VIDE MAPA NA PAGINA 03

ROTAS DE ACESSO: O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL É COMPOSTO PELA ALZIRO DE OLIVEIRA.

A VIA DE ACESSO PRINCIPAL SERÁ PELA RUA ALZIRO DE OLIVEIRA, TOTALMENTE ASFALTADA EM TODA SUA EXTENSÃO, TENDO COMO ACESSO PRINCIPAL PELA REFERIDA RUA ALZIRO DE OLIVEIRA E VIAS SECUNDÁRIAS: RUA JOSÉ DOMINICCI VINDA DO JARDIM DO CEDRO; RUA RICIERI ZADRA PINIANO VINDA DO BAIRRO RESIDENCIAL HIPICA JAGUARI.

AS SEÇÕES VIÁRIAS CRÍTICAS ESTÃO NA RUA ALZIRO DE OLIVEIRA, SEMPRE EM HORÁRIO DE PICO, MAS PARA DESLOCAMENTO DE IDA OU VOLTA AO EMPREENDIMENTO, HÁ ROTAS ALTERNATIVAS, QUER SEJA NO SENTIDO CENTRO-BAIRRO OU BAIRRO-CENTRO.

AS VIAS DE ACESSO DIRETO E INDIRETO ENCONTRAM-SE SINALIZADAS, E POSSUEM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.

AS VIAS NO ENTORNO SÃO TODAS SINALIZADAS, COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA QUE OS TRANSEUNTES POSSAM SE ORIENTAR EM COMO IR ATÉ OS LOCAIS PRETENDIDOS.

A EMPRESA OFERECE VAGA PARA ESTACIONAMENTO EM NÚMERO DE 20 VAGAS + 02 VAGAS PARA PNE, O QUE É SUFICIENTE PARA ATENDER A LEGISLAÇÃO VIGENTE, QUE ESTABELECE 01 VAGA PARA CADA 100 m². O LOCAL NECESSITA, DE ACORDO COM A ÁREA CONSTRUÍDA, DE 07 VAGAS.

O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO É BEM SUPRIDO POR VIAS COLETORAS E LOCAIS, COM BOA TRAFEGABILIDADE E PAVIMENTAÇÃO.

ÔNIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO), SENDO QUE A RUA ALZIRO DE OLIVEIRA POSSUI PONTOS DE ÔNIBUS. AS LINHAS QUE SERVE A REGIÃO: HENEDINA CORTES, UPA BOM JESUS, JARDIM MORUMBI, JARDIM DO CEDRO E LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

VI. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

A CONSTRUÇÃO POSSUI PÉ DIREITO DE 6,00 M NA ÁREA DO SALÃO, ONDE ESTÁ A FABRICAÇÃO E 3,00 M NA ÁREA DO ESCRITÓRIO E MEZANINO.

O LOCAL PERMITE NO MÁXIMO 04 PAVIMENTOS, DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL – ANEXO IV – COEFICIENTES URBANÍSTICOS.

A ILUMINAÇÃO NATURAL SERÁ BASTANTE APROVEITADA PELO EMPREENDIMENTO, POIS O MESMO POSSUI RECUOS NA FRENTE E FUNDOS.

A VENTILAÇÃO NATURAL TAMBÉM É APROVEITADA EM VIRTUDE DA CONSTRUÇÃO POSSUIR PORTAS E JANELAS DE ACORDO COM OS MÍNIMOS EXIGIDOS, CONFORME TABELAS CONSTANTES NO PROJETO. ISSO POSSIBILITA UMA MAIOR CIRCULAÇÃO DA VENTILAÇÃO NO IMÓVEL.

VII. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A E C) EM TERMOS DE ESPAÇOS CULTURAIS E TURÍSTICOS DENTRO DE UM RAIO DE 300M, ESTÃO DESCRITOS A SEGUIR: NO RAIO DE 300 M, NÃO POSSUI PRÉDIOS TOMBADOS.

B) A VOLUMETRIA E GABARITO DE ALTURA DO EDIFÍCIO SEGUEM OS PADRÕES DA REGIÃO NA QUAL SE INSERE. A EDIFICAÇÃO POSSUI PAVIMENTO TÉRREO E 01 (UM) PAVIMENTO SUPERIOR (MEZANINO), COM PÉ DIREITO DE 3,00 M.

AS CONSTRUÇÕES DO ENTORNO POSSUEM DIFERENTES GABARITOS DE ALTURA, O QUE É PERMITIDO PELO ZONEAMENTO LOCAL. A VOLUMETRIA DA CONSTRUÇÃO SE APRESENTA COM APARÊNCIA RESIDENCIAL PREDOMINANTE NO ENTORNO, DESTACANDO-SE PELA IDENTIFICAÇÃO EM SUA CONSTRUÇÃO, TRAZENDO IMPACTO VISUAL E CONTRIBUINDO PARA A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO.

D) POLUIÇÃO VISUAL

POSSUI PLACA DE PUBLICIDADE NA PAREDE FRONTAL DO IMÓVEL. AS MESMAS DEVERÃO OBEDECER AO SEGUINTE DECRETO:
DECRETO Nº 977, DE 02 DE JULHO DE 2010, REGULAMENTA A LEI Nº 2.725 DE 15 DE SETEMBRO DE 1993, QUE DISPÕE SOBRE A VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS E GERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ART. 3º O ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA PODERÁ SER DO TOTAL DA FACHADA; SE FOR O CASO ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR PLACAS, PAINÉIS, LETREIROS OU LUMINOSOS, ESTES PODERÃO OCUPAR ATÉ 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DA FACHADA, DEVENDO O RESTANTE PERMANECER VISÍVEL, COM A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE ANÚNCIO PUBLICITÁRIO POR MEIO DE PINTURA. (REDAÇÃO DADA PELO DECRETO Nº 2366/2016)

ART. 4º TODO ANÚNCIO FIXADO NAS FACHADAS DOS PRÉDIOS, ALÉM DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA DEVERÁ OBEDECER A UMA ALTURA MÍNIMA DE 2,5 M, NÃO PODENDO SUA PROJEÇÃO AVANÇAR MAIS DO QUE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA LARGURA DO PASSEIO, COM O MÁXIMO DE 0,80 M, CONTADOS A PARTIR DO ALINHAMENTO DA VIA PÚBLICA.

NÃO HÁ ANÚNCIO PUBLICITÁRIO NA FACHADA DA EMPRESA E CASO ISSO VENHA OCORRER, O EMPREENDEDOR SE DISPÕE A ATENDER TODAS AS NORMAS VIGENTES.

VIII. NÍVEL DE RUÍDOS

OS PARÂMETROS TÉCNICOS DESTA AVALIAÇÃO DE RÚIDO DEVERÃO SER BALIZADOS PELA NORMA PERTINENTE, NBR 10.151 – ACÚSTICA – AVALIAÇÃO DO RÚIDO EM ÁREAS HABITADAS, VISANDO O CONFORTO DA COMUNIDADE – PROCEDIMENTO. DE ACORDO COM A NBR 10.151, PARA ÁREA MISTA, PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ESTABELECE QUE NO PERÍODO DIURNO O MÁXIMO É DE 55 DB(A) E NOTURNO É DE 50 DB (A).

IX. QUALIDADE DO AR

NÃO HAVERÁ EMISSÃO DE FUMAÇAS E ODORES. DEVIDO À NATUREZA DO EMPREENDIMENTO, FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS E SERVIÇOS DE USINAGEM, TORNEARIA E SOLDADA, PREVÊ-SE A GERAÇÃO DE RESÍDUOS DOMÉSTICOS, QUE SÃO RETIRADOS PELA EMBRALIXO E SUCATAS METÁLICAS QUE SÃO RETIRADAS POR EMPRESA DE RECICLAGEM.

ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

NÃO HOUVE SUPRESSÃO DE ESPÉCIES ARBÓREAS, JÁ QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EDIFICADO.

X. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA SERÁ INTERNA, UMA VEZ QUE TODA TERRA MOVIMENTADA SERÁ PARA NIVELAMENTO DO TERRENO.

DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

OS ENTULHOS E DESCARTES RESULTANTES DESTES SERVIÇOS DEVERÃO SER ACONDICIONADOS EM CAÇAMBAS ADEQUADAS E REMOVIDOS PARA ÁREA ADEQUADA E APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

OS RESÍDUOS GERALMENTE SÃO GERADOS DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO PARA ESTE TIPO DE EMPREENDIMENTO.

XI. VEGETAÇÃO, ARBORIZAÇÃO URBANA, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

AO EXAMINAR A ÁREA VERIFICA-SE QUE A MESMA ESTA CERCADA E POSSUI VIZINHOS NAS LATERAIS E ENTORNO. COM RELAÇÃO À VEGETAÇÃO O EMPREENDIMENTO POSSUI EM SEU ENTORNO POUCAS ÁRVORES, GRAMÍNEAS E PLANTAS ORNAMENTAIS. O PROJETO APROVADO SEGUE OBEDECENDO AO DISPOSTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL VIGENTE À ÉPOCA DE APROVAÇÃO DO MESMO.

XII. CAPACIDADE DA INFRA ESTRUTURA URBANA EM GERAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO: É DE COMPETÊNCIA DA SABESP QUE ATUA NA CIDADE DESDE O ANO DE 1973.

ENERGIA ELÉTRICA: COMPETE À REDE ELÉTRICA BRAGANTINA – GRUPO ENERGISA, NO QUE SE REFERE AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA A CIDADE. **COLETA DE RESÍDUOS:** É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA EMBRALIXO QUE FAZ OS SERVIÇOS DE COLETAS DE LIXO DOMÉSTICO, NUM PERÍODO DE TRÊS VEZES SEMANAIS.

DRENAGEM PLUVIAL: O SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL É DE COMPETÊNCIA DA PREFEITURA MUNICIPAL. AS RUAS DO ENTORNO POSSUEM DECLIVE PARA O FUNDO DE VALE E POSSUEM OS MECANISMOS DE MICRO DRENAGEM, TAIS COMO, GUIAS, SARJETAS, MEIO FIO, QUE FAVORECEM O ESCOAMENTO DA ÁGUA FLUVIAL.

ONIBUS CIRCULARES: É DE COMPETÊNCIA DA EMPRESA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA QUE OFERECE PONTO DE ÔNIBUS NA REGIÃO A CADA 300 METROS DE DISTÂNCIA UM DO OUTRO (MÁXIMO), SENDO QUE A RUA ALZIRO DE OLIVEIRA POSSUI PONTOS DE ÔNIBUS . AS LINHAS QUE SERVEM A REGIÃO: HENEDINA CORTES, UPA BOM JESUS, JARDIM MORUMBI, JARDIM DO CEDRO E LINHAS QUE FAZEM A LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO E CENTRO DA CIDADE.

XIII. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 534, DE 16 DE ABRIL DE 2007.

XIV. IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

RECURSOS HUMANOS

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Contratação de pessoal	Geração de empregos	Aumento do capital da população	Impacto Positivo Contratação preferencial da população ao entorno do empreendimento.
		Diminuição da tensão social	
		Geração de tributos e impostos	
	Geração de renda	Aumento de arrecadação de impostos e tributos	Impacto positivo
Aumento na demanda de infraestrutura urbana e serviços			

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Movimentação de veículos	Emissão de gases	Poluição atmosférica	Estímulo ao plantio de árvores no entorno.
	Aumento do nível de ruído	Poluição sonora	Regulação do trânsito local
Reforma Predial (caso se torne necessário)	Poeira e odores	Poluição do ar	Controle da operação
	Ruídos	Poluição sonora	Horário de trabalho compatível com o descanso da vizinhança
Aumento do número de veículos	Tráfego maior	Congestionamento das vias públicas	Estimulação do uso de outros meios de transporte
			Desenvolvimento de ações continuadas de educação para o trânsito
		Aumento do risco de acidentes	Instalação de redutores de velocidade e de fiscalização eletrônica em pontos estratégicos
			Fiscalização ostensiva do policiamento militar, civil e guarda municipal nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata).

COMERCIO E SERVIÇOS

ATIVIDADES/ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Aumento da demanda de produtos de identidade regional	Surgimento de novos estabelecimentos comerciais e de serviços	Seguir o plano diretor municipal para direcionar o uso do solo
	Geração de emprego e renda	Impacto positivo
	Aumento da arrecadação de tributos	Impacto positivo

CONFORME EXPLICITADO ANTERIORMENTE, A INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS E OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES SÃO SUFICIENTES PARA O ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA.

CONCLUSÕES E SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO, IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA E/OU IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

O PRESENTE ESTUDO DEMONSTRA TODA A VIABILIDADE EM TERMOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO.

PODE-SE AFIRMAR QUE O PANORAMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO É BASTANTE FAVORÁVEL, POR TER VIABILIDADE ECONÔMICA, TÉCNICA E AMBIENTAL.

CONCLUI-SE PELA APROVAÇÃO DO PRESENTE EMPREENDIMENTO, CONSUBSTANCIADO PELO RIGOR EMPREGADO NA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA E NAS DEVIDAS MEDIDAS MITIGADORAS, ESPERANDO-SE BENEFÍCIOS SOCIAIS, ECONÔMICOS E AMBIENTAIS PARA A POPULAÇÃO CIRCUNVIZINHA, DESDE QUE HAJA CONTROLE DAS MEDIDAS PARA ELIMINAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS. AS MEDIDAS MITIGADORAS DEVERÃO SER EXECUTADAS PELO EMPREENDEDOR.

Bragança Paulista, 13 de Fevereiro de 2019.

Mantiqueira Mecanica e Ferramentaria Ltda EPP
Jonas Alexandro Tavella
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 280 272 3019 0 183 202



DARP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Djalma Aparecido Rodrigues Primo

Engenheiro Civil

RELATÓRIO
DE IMPACTO
DE
VIZINHANÇA

Fevereiro

2019

MANTIQUEIRA MECANICA E FERRAMENTARIA LTDA EPP

ESTE RELATÓRIO TEM POR FINALIDADE A APROVAÇÃO DE EIV/RIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, COM EMISSÃO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO, PARA UMA EMPRESA DE **FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS E SERVIÇOS DE USINAGEM TORNEARIA E SOLDA**.

A IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO, DE MANEIRA ADEQUADA À REGIÃO, RESPEITANDO AS NORMAS E AS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL, AGREGAM VALOR IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTE CRESCIMENTO E MELHORA PARA O ENTORNO EM ASPECTOS DIVERSIFICADOS. O EMPREENDIMENTO ESTARÁ EM UMA REGIÃO COM A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA FUNCIONAMENTO DA EMPRESA.

RESSALTA-SE QUE EMPREENDIMENTO ATENDERÁ TODAS AS DIRETRIZES MUNICIPAIS, EM QUE SE DESTACAM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (EM ESPECIAL, A DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL), PLANO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BRAGANÇA PAULISTA – LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 20 DE JULHO DE 2007 E O PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº 534, DE 16 DE ABRIL DE 2007.

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):

NO TOCANTE AO TRÂNSITO A EMPRESA ESTÁ EM UMA RUA COM MÉDIA MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS, COM ACESSO FÁCIL AS VIAS PRINCIPAIS DA REGIÃO. ENTÃO, CONCLUI-SE QUE NÃO HAVERÁ AUMENTO DE TRÁFEGO DE VEÍCULOS NO ENTORNO. NO QUE SE REFERE AO TRANSPORTE PÚBLICO, NÃO IRÁ ACARREAR NENHUMA SOBRECARGA DAS LINHAS URBANAS.

INFRA ESTRUTURA URBANA

O LOCAL POSSUI TODA INFRAESTRUTURA URBANA NECESSÁRIA, TIPO, ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ENERGIA ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÃO E NÃO ACARREARÁ SOBRECARGA EM NENHUMA DELAS, POIS O NÚMERO DE FUNCIONÁRIO É DE 06 (SEIS) E COM ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, FUNCIONÁRIOS E FORNECEDORES.

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. HÁ UM PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL (EM ANEXO) O QUAL ATENDE ÀS NORMAS VIGENTES DA ÉPOCA DA APROVAÇÃO. QUANTO AOS RESÍDUOS, TAIS COMO, EMBALAGENS, PAPEIS DE ESCRITÓRIO E RESÍDUOS DOMÉSTICOS, OS MESMO SÃO RETIRADOS POR EMPRESA DE COLETA PÚBLICA.

IMPACTO SOCIAL

DO PONTO DE VISTA DAS REPERCUSSÕES SOCIOCULTURAIS, A EMPRESA SE ESTABELECEU CUMPRINDO UM PLANEJAMENTO ADEQUADO, ORIUNDO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL ESTABELECIDO PELO PLANO DIRETOR (GESTÃO URBANA). O EMPREENDIMENTO TRARÁ TAMBÉM MAIOR POSSIBILIDADE DE OFERTA DE SERVIÇO AOS MORADORES DO BAIRRO E ADJACÊNCIAS.

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 ACARREAR PROBLEMAS NO TRÂNSITO, RUÍDOS, E QUALQUER OUTRO TIPO DE IMPACTO NEGATIVO, SEMPRE SEGUINDO A REGULAMENTAÇÃO ATUAL COMO AS QUE VIEREM A SER SANCIONADAS, ATRAVÉS DE LEIS MUNICIPAIS. PROPÕE-SE TAMBÉM QUE CASO HAJA ALGUM TIPO DE MODIFICAÇÃO ESTRUTURAL OU SOCIAL DA EMPRESA, QUE O EMPREENDEDOR FAÇA AS NOTIFICAÇÕES JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, PARA TAL REGULARIZAÇÃO.

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 URBANA. TUDO FOI DEVIDAMENTE ANALISADO E CONCLUI-SE 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 SE INSTALAR SEM QUE A VIZINHANÇA SOFRA QUALQUER PREJUÍZO EM SUA QUALIDADE DE VIDA.

14 LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE INFLUÊNCIA

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 534 DE 16 DE ABRIL DE 2007

PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 DE 20 DE JULHO DE 2007

CÓDIGO DE URBANISMO

LEI COMPLEMENTAR Nº 561 DE 26 DE SETEMBRO DE 2007

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

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

WILLIAN STUQUE PRIMO

DESENHISTA

ANEXOS

1. ⇒ CÓPIA DA MATRÍCULA
2. ⇒ CÓPIA DO CARNE DE IPTU
3. ⇒ CÓPIA DO CNPJ
4. ⇒ CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL
5. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS
6. ⇒ LICENÇA DA CETESB
7. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
8. ⇒ FOTOS
9. ⇒ CÓPIA DA ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
10. ⇒ CÓPIA DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO (PROTOCOLO)
11. ⇒ CÓPIA DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO

Bragança Paulista, 13 de Fevereiro de 2019.

Mantiqueira Mecanica e Ferramentaria Ltda EPP
Jonas Alexandro Tavella
Responsável pelo empreendimento

Djalma Aparecido Rodrigues Primo
Engenheiro Civil
CREASP n.º 5060190200
Inscrição Municipal n.º 21.139
ART n.º 280 272 3019 0 183 202