

**EIV**

**Estudo de Impacto de  
Vizinhança**

**WM LOGÍSTICA  
LTDA.**

## **Introdução:**

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foi elaborado , para fins de atividade da empresa WM LOGÍSTICA LTDA., que busca manter a atividade na região.

Este relatório, nos termos do Plano Diretor LM 6184/2011, visa qualificar e quantificar os possíveis impactos, negativos e positivos, causados pela atividade a ser instalada em seu entorno.

O empreendimento em tela implantado, ocupa uma área de pátio = 3.180,00m<sup>2</sup> , área de preservação ambiental = 5.854,22m<sup>2</sup> e área construída = 1.315,40m<sup>2</sup>. Área total do terreno = 9.034,22m<sup>2</sup> Situado à Estrada Galvão Bueno, 9960 – Bairro Batistini – São Bernardo do Campo, com inscrição municipal sob nº 524.201.002/003/019.

## **1-Parâmetros específicos:**

A atual empresa WM LOGÍSTICA LTDA., fundada em Julho de 2023, já atuava no ramo de transportes pela empresa antecessora, com tradição no mercado do município de São Bernardo do Campo e Região, atuando com predominância de Caminhões VUC e Caminhonetes. Esporadicamente emprega Carretas de carga.

A empresa possui vasta experiência no setor de transportes e logística.

## **2- Características do empreendimento utilizado pela empresa WM LOGÍSTICA LTDA.**

A Área locada dentro da área total do empreendimento é de 9.034,22m<sup>2</sup>,  
Área da construção = 1.315,40m<sup>2</sup> – Área de pátio = 3.180,00m<sup>2</sup>

- O pátio de estacionamento é amplo, comportando:
  - 30 vagas para estacionamento de autos. (2,20m x 5,00m)
  - 01 vaga para portador de necessidades especiais ( 2,50m x 5,00m ).
  - 10 vagas para veículos leves de carga (VUC) mais utilizados, ( 10,00m x 3,00m ).
  - 5 vagas para carretas ( 22,00m x 5,00m ) esporadicamente utilizadas.



A empresa está localizada à Estrada Galvão Bueno, 9960 – Bairro Batistini – S.B. do Campo.

Vias de acesso em empreendimento:

Estrada Galvão Bueno – Trevos da Rodovia dos Imigrantes e Rodoanel Mário Covas.



Foto de satélite. Fonte: Google Maps.



Foto de satélite em perspectiva. Fonte: Google Earth Pro.



Vista da Empresa WM LOGÍSTICA LTDA. situada à Estrada Galvão Bueno, 9960 - Bairro Batistini – São Bernardo do Campo.

O imóvel situa-se e ZUD 2 – (zona de uso diversificado 2), conforme Plano Diretor L.M. 6184 / 2011



PÁTIO INTERNO (apedregulhado)

Estrada Galvão Bueno, 9960 – B. Batistini - SBCampo



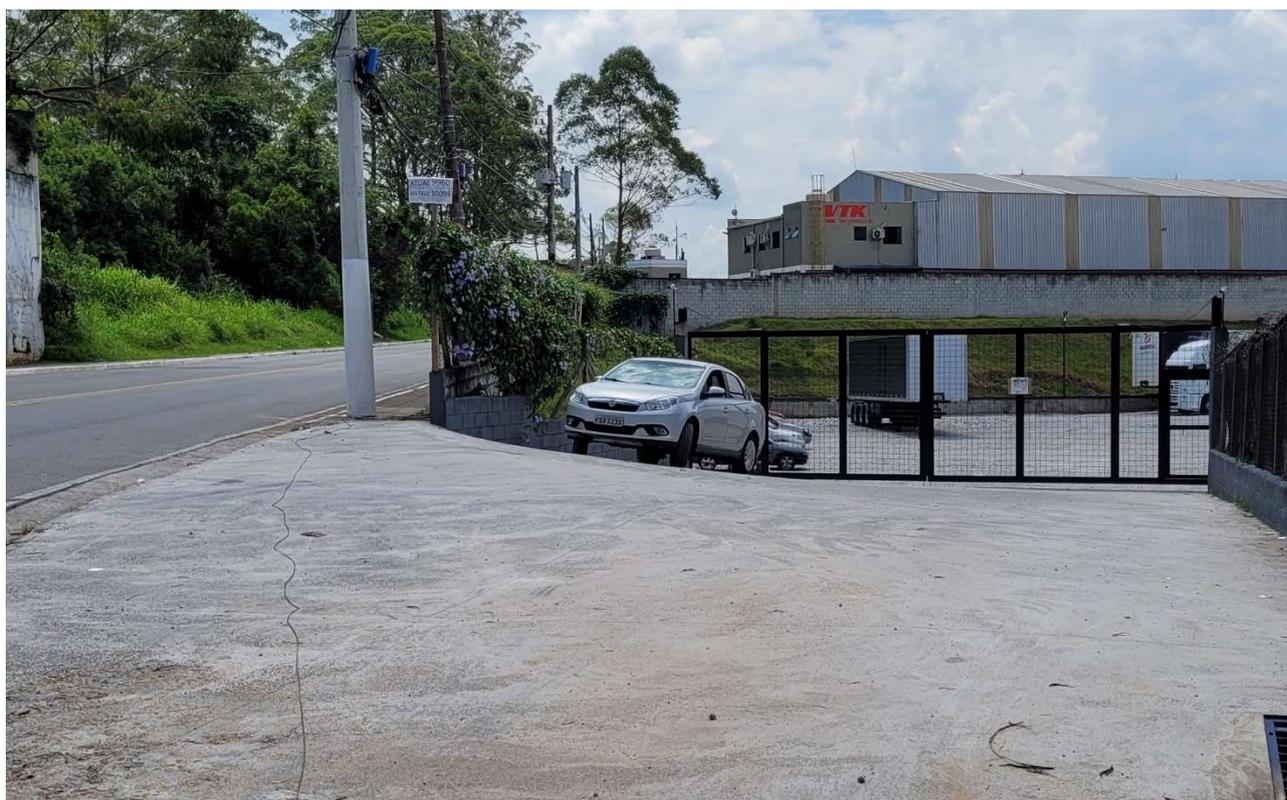
Estrada Galvão Bueno, 9960

Vista do empreendimento evidenciando o portão de acesso pela Via Pública.

### **3.1 Principais vias de acesso**

O Município de São Bernardo é cruzado pelas rodovias Imigrantes e Anchieta de Norte a Sul, classificadas entre as mais importantes, do Estado de São Paulo, ligam a cidade ao Porto de Santos, o que proporciona um rápido escoamento e recepção de mercadorias, o que muito influencia o município proporcionando crescimento nas indústrias e prestação de serviços.

O município também cortado de Oeste a Leste, dentro da área de proteção e recuperação de Mananciais hídricos da Represa Billings, pelo rodoanel Mário Covas, com trevos de ligação localizados em São Bernardo próximo às Rodovias: dos Imigrantes e Anchieta, o que impulsiona o crescimento.



Portão de acesso ao empreendimento:

Estrada Galvão Bueno, 9960 – B. Batistini - SBCampo

**Caracterização da vizinhança**

Por estar dentro de uma Zona de Uso diversificado, conforme LM 6184/2011, a vizinhança imediata é composta por transportadoras, empresas de logística e prestadores de serviços.

Igualmente a vizinhança mediata é composta por transportadoras, galpões industriais e terrenos baldios com vegetações nativas e exóticas, em raio abrangente de 500,00m.

### **Impactos gerados pelo empreendimento**

Por estar o empreendimento instalado e consolidado dentro do ambiente urbano, o mesmo não causa impacto, estando vocacionado ao desenvolvimento econômico urbano.

#### **a-Adensamento populacional**

Não existe impactos negativos, a empresa continuará a exercer atividades com o número máximo de 30 funcionários. Não há portanto adensamento populacional.

Horário de funcionamento da empresa: Início no domingo às 22h e encerramento no sábado às 18h.

#### **b-Uso e Ocupação de solo**

Através de memorial descritivo e Ficha de Informação Cadastral, identificamos a legislação do uso do solo que de acordo com a legislação vigente: L.M. nº 6184/2011– Plano Diretor, L.M. nº 5.714/2007 – Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança, é permitida a instalação do empreendimento. A valorização imobiliária é neutra.

Conforme a L.M. nº 5714/2007, LM 6184/2011, o imóvel em questão está inserido em ZUD 2 e MACROZONEAMENTO MPRM

O imóvel encontra-se dentro da área de proteção aos mananciais hídricos da Represa Billings.

#### **c- Áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico e ambiental**

O imóvel não registra área de interesse histórico, cultural e paisagístico.

O imóvel possui área ambiental preservada, conforme projeto do empreendimento aprovado pelos órgãos públicos anexo ao processo.

#### **d-Equipamentos urbanos**

Os equipamentos urbanos existentes, como rede de água e energia elétrica, atendem a demanda da empresa , não havendo necessidade de reforço.

O sistema de esgoto sanitário possui tratamento específico, por meio de fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro e vala de infiltração, conforme apresentado no projeto aprovado. Segue em anexo, relatório de análise, tratamento e disposição de efluentes.

#### **e-Equipamentos comunitários**

Não existem equipamentos comunitários no entorno do empreendimento, abrangendo um raio de 500,00m do local.

#### **f-Sistema de circulação de transportes**

Não haverá impacto na circulação de transportes pela atividade ali exercida, e pelo tipo de transporte utilizado já citado.

#### **g-Poluição sonora , atmosférica e hídrica**

Não existe produção no local, portanto não haverá resíduos industriais , líquidos ou gasosos.

Não haverá poluição sonora, trata-se de pátio para estacionamento de carretas e manobras.

#### **h-Ventilação e iluminação**

O empreendimento ocupa uma área de 9.034,22m<sup>2</sup> , sendo que possui uma área construída de 1.315,40m<sup>2</sup> , portanto não existe interferência na ventilação e iluminação e sombreamento nas construções vizinhas, tanto pela área de terreno , como pela altura do empreendimento. A construção é isolada de divisas com recuo de 8,00m

#### **i-Vibração**

A atividade exercida não produz vibração.

#### **j-Periculosidade**

São observadas todas as normas aplicáveis à atividade.

## **k-riscos ambientais**

Não existem riscos ambientais pela atividade ali exercida.

### **-Impacto socio econômico na população residente ou atuante no entorno**

É positivo pois tem qualidade nos serviços prestados , além de atividade econômica geradora de receita, emprego e renda para o município.

## **Medidas mitigadoras**

Trata-se atividade já consolidada. A construção existente foi devidamente aprovada pelos órgão públicos municipais e ambientais. Não haverá remoção de árvores, ou aumento de ruídos.

## **Elaboração de programas de monitoramento dos impactos**

Não existe impacto. Portanto não há necessidade de monitoramento.

Não haverá aumento na rotina do tráfego já existente no local.

A atividade ora exercida não causará impactos negativos e significativos na região.

A atividade ali exercida vai ao encontro do Plano Diretor quanto ao cumprimento da função social da propriedade e aumento da atividade econômica com aumento da receita, emprego e renda contribuindo para o crescimento econômico do município.

São Bernardo do Campo, 04 de Dezembro de 2023

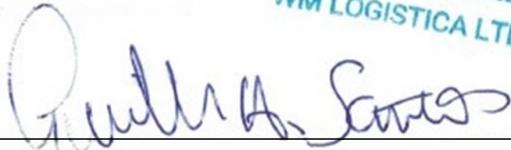
---

Antonio Carlos Poiani – arquiteto

C.A.U. A 66682-3

R.R.T. 13794680

Gullherme H. Santos  
WM LOGISTICA LTDA



---

WM - Logística Ltda.