

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

Empreendimento: ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço: AV. DOM BOSCO – VILA ROMANA – LOTE 5-10/14-20 – BRAGANÇA PTA – SP

ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO	3
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	15
2.2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE E OBJETIVOS	15
2.2.2. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS	20
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	20
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	22
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO	23
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	32
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	34
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL	37

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	38
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	40
1.2. SISTEMA VIÁRIO	40
1.3. INFRA-ESTRUTURA	40
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS	40
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL	43
4.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	43
5. ANEXOS	43

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CNPJ:	
ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		56.096.332/0001-76	
ENDEREÇO:			
AV. DOM BOSCO – VILA ROMANA – LOTE 5-10/14-20 – BRAGANÇA PTA – SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM - S	UTM - E	
	7462652	340123	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
24 HORAS		TODOS OS DIAS	(11) 994569-3434
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
9	MARCO ANTÔNIO MOURA SILVA		(11) 994569-3434
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/ RIV			
NOME:		QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÁDUE		ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:			TELEFONE:
TRAVESSA ARACY, 16 – TABOÃO – BRAGANÇA PTA – SP			(11) 99858-1053

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDU 1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	ZONA 2 MISTA 4

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

Empreendimento a ser implantado na cidade de Bragança Paulista, classificadapor Lei Estadual como Estância Climática. Integra o Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), faz limites com os seguintes municípios: Atibaia, Itatiba, Jarinú, Morungaba, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Tuiuti e Vargem. Distante 88 Km, da capital do estado, sua posição geográfica é privilegiada, pois fica no meio do triângulo formado pelo Vale do Paraíba, a cidade de São Paulo e Campinas/Jundiaí, assim sendo, sua vocação para operações logísticas é inegável.

As regiões geográficas no Brasil estão subdivididas em intermediárias e imediatas, tal subdivisão foi definida pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Bragança Paulista define uma região Imediata, conforme tabela e mapas abaixo.

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km ²)
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIA	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
TOTAL	475.660	3.219



FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA NO MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO (FONTE: WIKPÉDIA).

Região Imediata de Bragança Paulista



FIGURA 2 – MAPA DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA
(FONTE: WIKPÉDIA).

A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista, é uma das 53 Regiões Imediatas do estado de São Paulo. E é uma das 11 Regiões Imediatas, que compõem a Região Intermediária de Campinas. Confronta com as seguintes Regiões Imediatas: São José dos Campos, São Paulo, Jundiaí, Campinas, Amparo e Pouso Alegre (MG).

Tem o título de “Cidade Poesia”, por seu patrimônio natural, assim como Roma, é circundada por sete colinas, sombreando seus vales.

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

- Paralelo 22°58' – Latitude Sul
- Meridiano 46°38' – Longitude Oeste
- Greenwich ao sul do Trópico de Capricórnio

Quanto ao relevo a altitude padrão é de 852 metros (variando entre as áreas de várzea com altitude de 750 metros, áreas de morros com altitude de 900 metros e áreas de serras e picos com altitudes entre 1200 a 1300 metros, destinadas além da ocupação urbana a rizicultura, plantações de café, agricultura de subsistência e pastagens). Quanto ao seu território, possui área de 51359 Hectare, a população é de 168.668 habitantes (IBGE 2019), resultando em uma densidade populacional de 3,28 habitantes por hectare. Temperatura máxima e mínima medial anual (°C), 22,4 e 12 respectivamente. Precipitação anual (mm): 1397. Sendo o clima predominante o subtropical, classificado como úmido mesotermal, com estação seca no inverno.

Vegetação formada em parte por formações arbóreas secundárias, apresentando resquícios de três tipos básicos: mata atlântica, cerrados e floresta subtropical. A fauna e flora remanescente da Mata Atlântica, são observadas em dois parques municipais: o Parque Petronila Markowicz, área pública e protegida, que fica na entrada da cidade, e o Parque Estação Ecológica Caetê. Observamos nesse ecossistema algumas espécies em extinção, como a onça-parda e a jaguatirica.

Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km² de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.

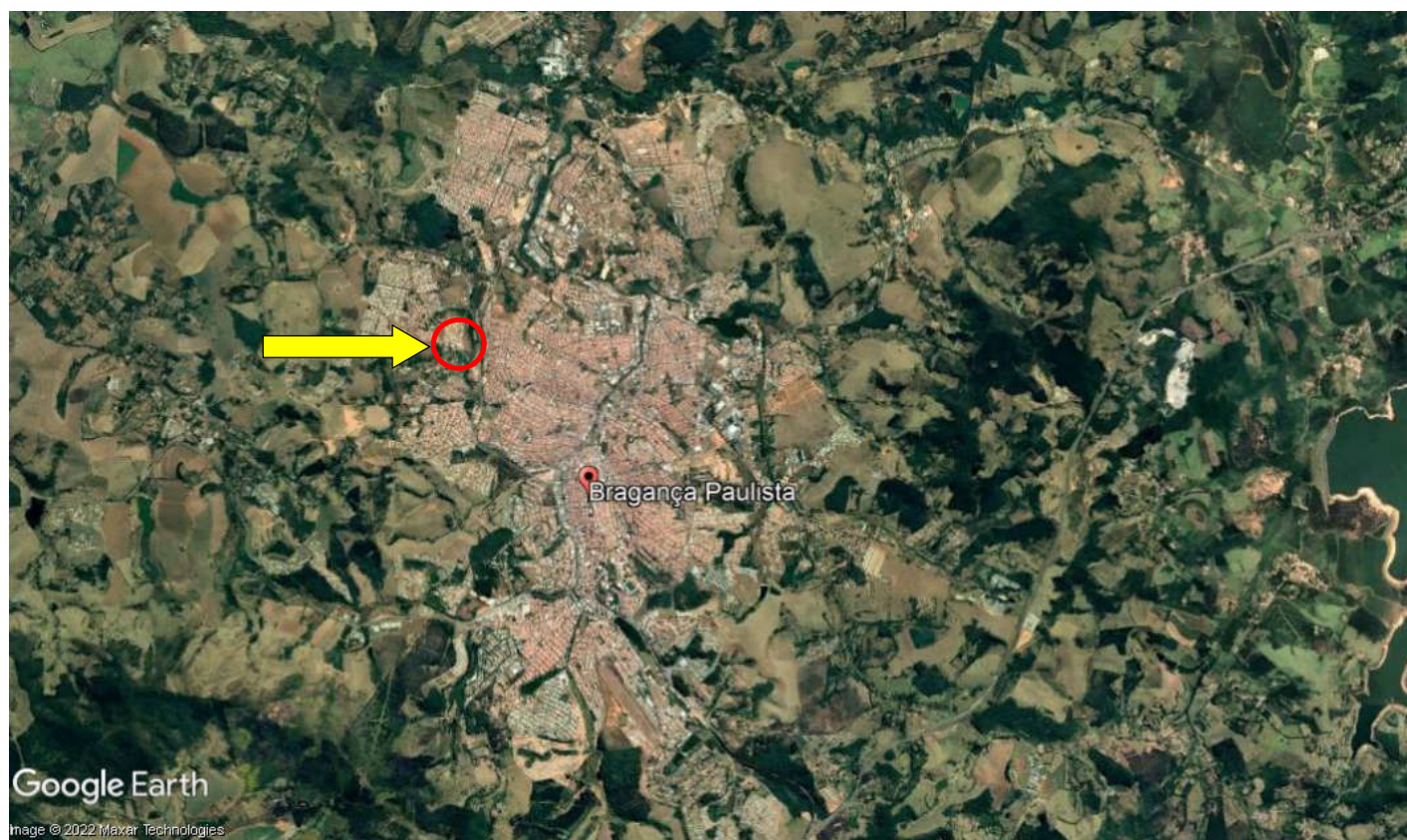


FIGURA3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO LOCAL A SER IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).



FIGURA 4 – IMAGEM AÉREA DO LOCAL A SER IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

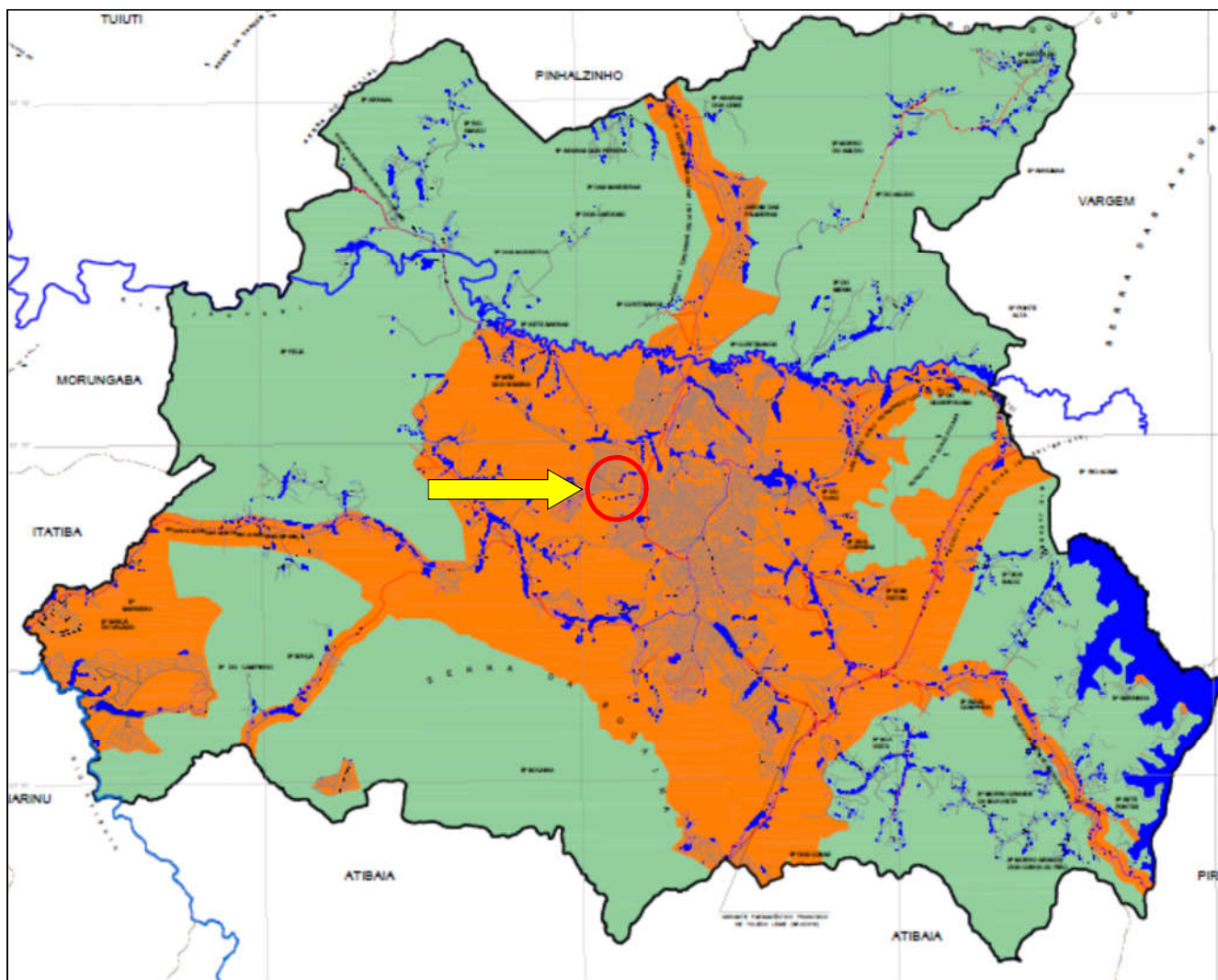
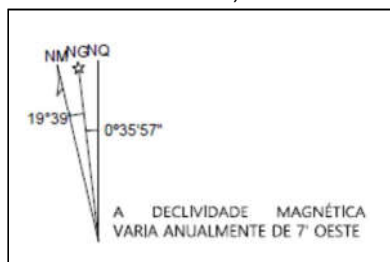


FIGURA 5 – Localização do local a ser implantado o empreendimento e entorno no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



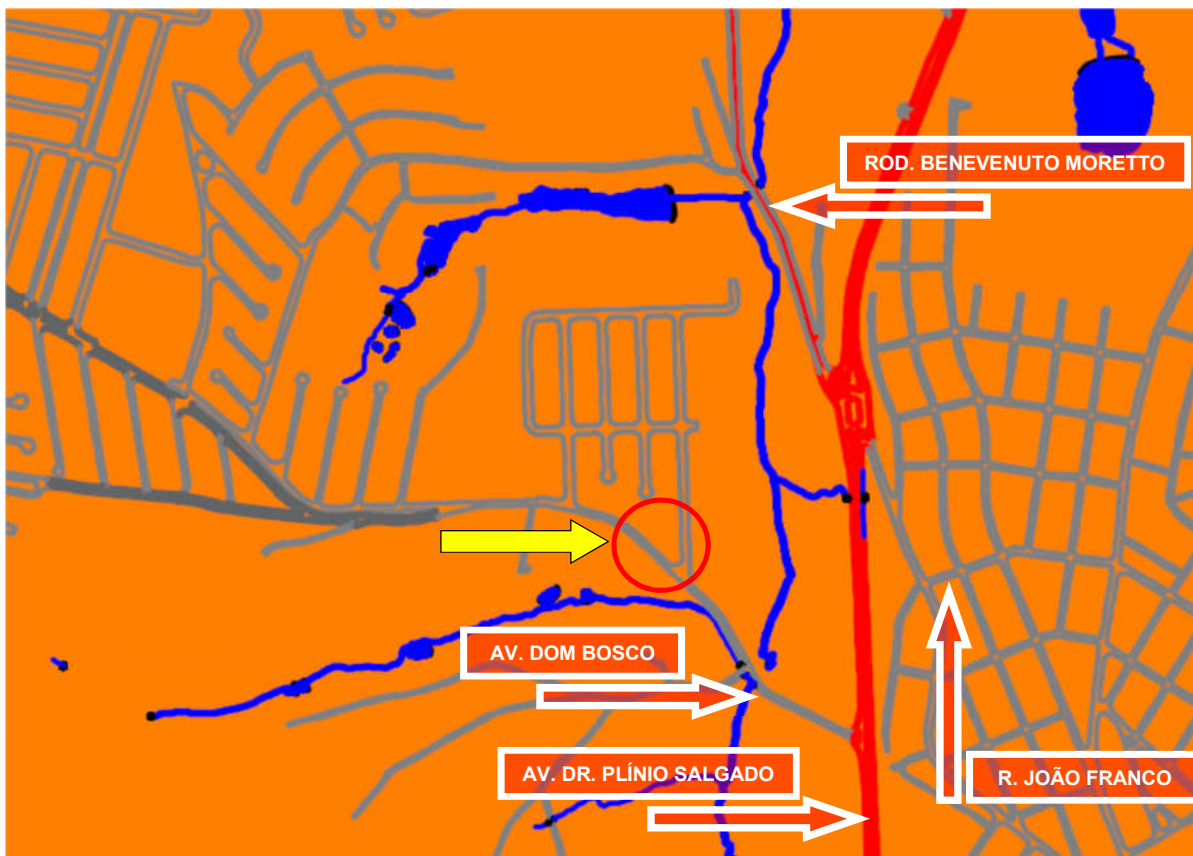


FIGURA 6 – Localização do local a ser implantado o empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 –Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Limite Municipal
	Corpos d'água
	Arruamento
	Coordenadas Geográficas
	MZR - Macrozona Rural
	MZU - Macrozona Urbana

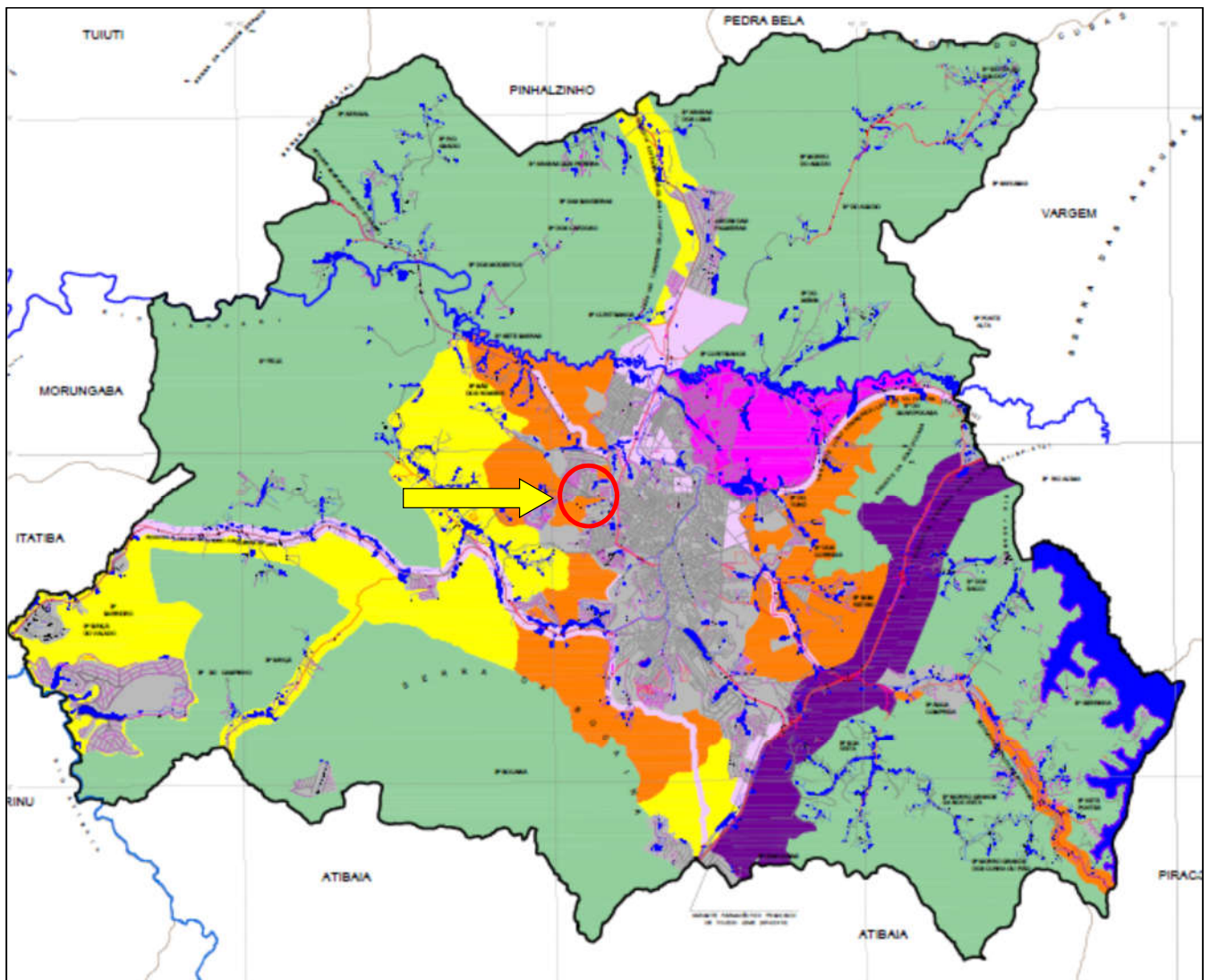
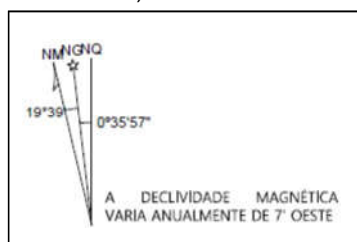


FIGURA 7 – Localização do local a ser implantado o empreendimento no Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



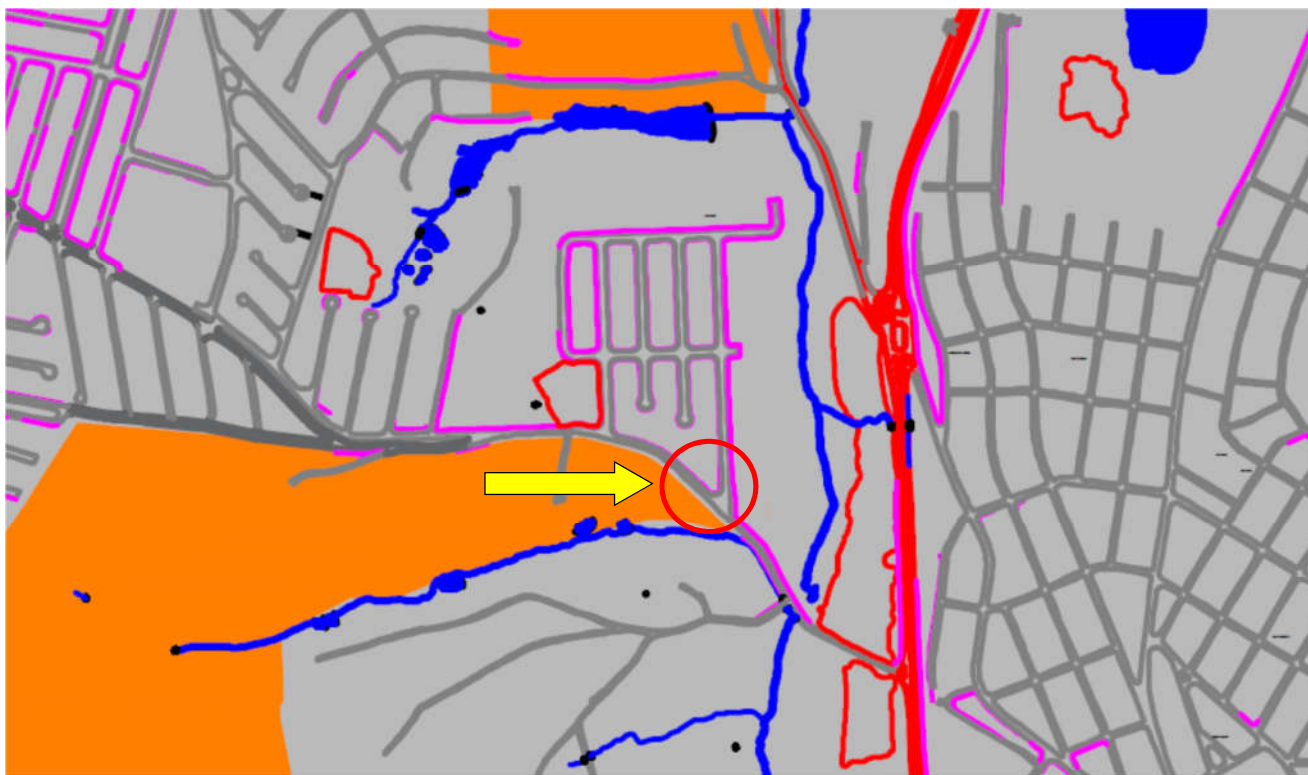


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
—	Principais Rodovias
—	Limite Municipal
—	Corpos D'água
—	Arruamento
—	Coordenadas Geográficas
	ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
	ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2
	ZDU 3 - Zona de Desenvolvimento Urbano 3
	ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
	ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
	ZEU - Zona de Estruturação Urbana
	MZR - Macrozona Rural

O imóvel a ser implantado o empreendimento, localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbana 1 (ZDU 1) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Zona 2 Mista 4.

Os principais acessos ao estabelecimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Pela Av. dos Imigrantes, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando o retorno no trevo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto, e seguindo pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), até acessar a Av. Dom Bosco.
2. Pela Rua João Franco, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), no trevo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto, e seguindo por esta, até acessar a Av. Dom Bosco.
3. Pela Rodovia Benevenuto Moretto, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), através de seu trevo de acesso, e seguindo por esta, até acessar a Av. Dom Bosco.

A Av. dos Imigrantes, é uma das principais vias do Município, interliga a zona sul e a região central a bairros da zona norte e zona oeste. Também é rota para acesso a vias que se interligam com as rodovias e variantes existentes no Município: Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, Rodovia Fernão Dias (BR-381), Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SP-009/010), Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira (SP-063), Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095) e Rodovia Capitão Barduíno (SP – 008). Classificada pelo Plano Diretor anterior (Lei Complementar nº534 de 16/04/2007), como via rápida, porém não possui classificação no Plano Diretor atual (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), uma vez que devido ao aumento do fluxo na mesma, a via se tornou semaforizada, para garantia da segurança dos usuários, dessa forma, perdeu a característica de via de trânsito rápido. A Rua João Franco, é uma via coletora, interliga o bairro do Lavapés a Av. Dr. Plínio Salgado, através do trevo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095), serve de acesso aos bairros São Lourenço, Brasil e Santa Cruz. A Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095), é uma via regional, conforme artigo nº188 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a cidade de Bragança a Amparo, e serve de acesso aos bairros Cidade Nova, Jardins, Caetanos, Setes Barras, Mãe dos Homens, Modestos, Usina e Atibaianos. A Av. Dr. Plínio Salgado, é uma via regional, conforme artigo nº188 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020) interliga a Av. dos Imigrantes a Rodovia Capitão Barduíno (SP – 008), servindo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095), e aos bairros Santa Cruz, Jardins, Brasil e Cidade Nova. A Avenida Dom Bosco, é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a Av. Dr Plínio Salgado aos bairros Jardins e Uberaba.



As vias citadas possuem a característica de alto fluxo de veículos, e baixo de pedestres, exceto a Rua João Franco, onde o tráfego de pedestres é maior devido a característica de atividades comerciais e de prestação de serviços local na mesma.

A classificação das vias, estão dispostas na Lei Complementar nº893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor, artigo 187, e anexo I, mapa 6 (Diretrizes Viárias).

2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES:

2.2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE E OBJETIVOS:

A atividade principal trata se de posto de serviço e abastecimento de combustível, com loja de conveniência, a ser implantado em um imóvel onde foram edificados, com a devida aprovação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, dois galpões comerciais. A área do terreno do referido imóvel é de 4.651,00 m², sendo que a área construída dos galpões comerciais existentes é de 1.511,00 m². Dessa área existente, 153,31 m² serão destinados a implantação da loja de conveniências do posto, e encontra se em fase de aprovação a área construída de 190,00 m², referente a cobertura de bombas. Assim a área construída total, resultante após a aprovação e execução do Posto de Serviço e Abastecimento será de 1.701,00 m².

O objetivo da instalação do empreendimento é atender a demanda local no comércio de combustíveis. Após análise estratégica e de mercado, foi constatado o aumento populacional dos bairros do entorno, nos últimos anos, bem como o fluxo na Av. Dom Bosco. E foi apontada a necessidade da implantação de empreendimento dessa natureza. Gerando benefícios a população local, que não conta com esse tipo de comércio nas proximidades.

A instalação de tal empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. O zoneamento da área é definido pelo Código de Urbanismo, como Zona 2 Mista 4. Onde é permitida a ocupação e uso por atividades comerciais de até nível 4, além de atividades residenciais de nível 3 e atividades industriais de nível 1. Assim, atende todos os parâmetros para o funcionamento da atividade na zona em que se situa. As informações quanto ao zonemanento, e quanto a permissão de uso para instalação da referida atividade, foram obtidas através da Certidão de Uso de Solo nº275, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento em 14/12/2021, solicitada através do processo nº30.054 de 30/10/2021, por esse mesmo processo também foi solicitado o Manifesto Ambiental, documento este emitido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sob nº98/2021.

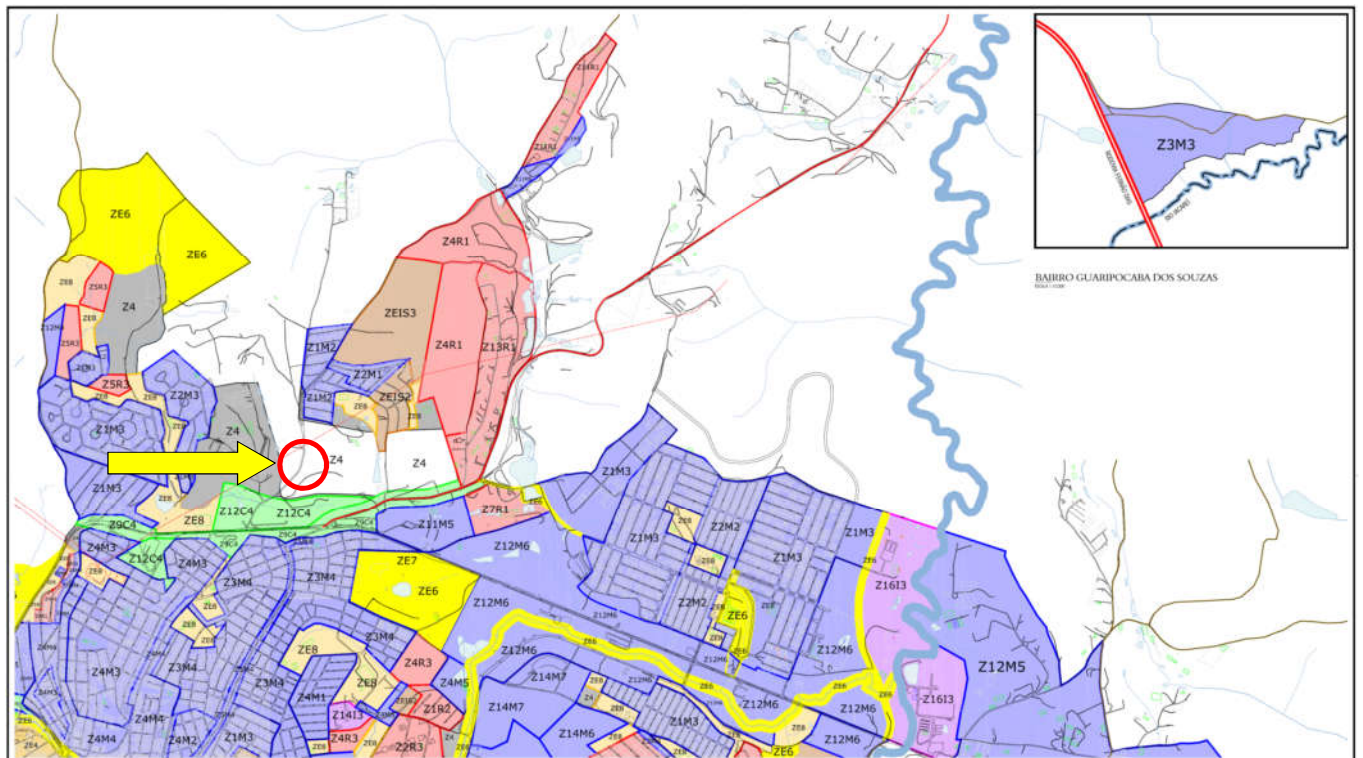
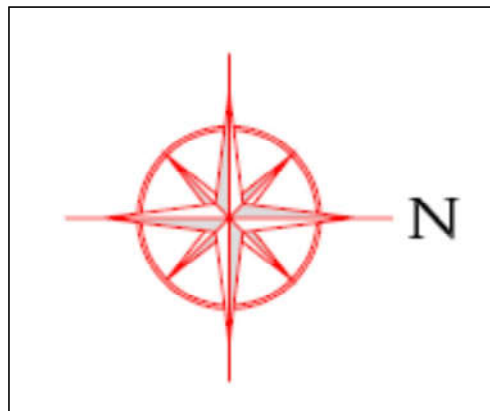


FIGURA 9 – Localização do empreendimento no Anexo V-2 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



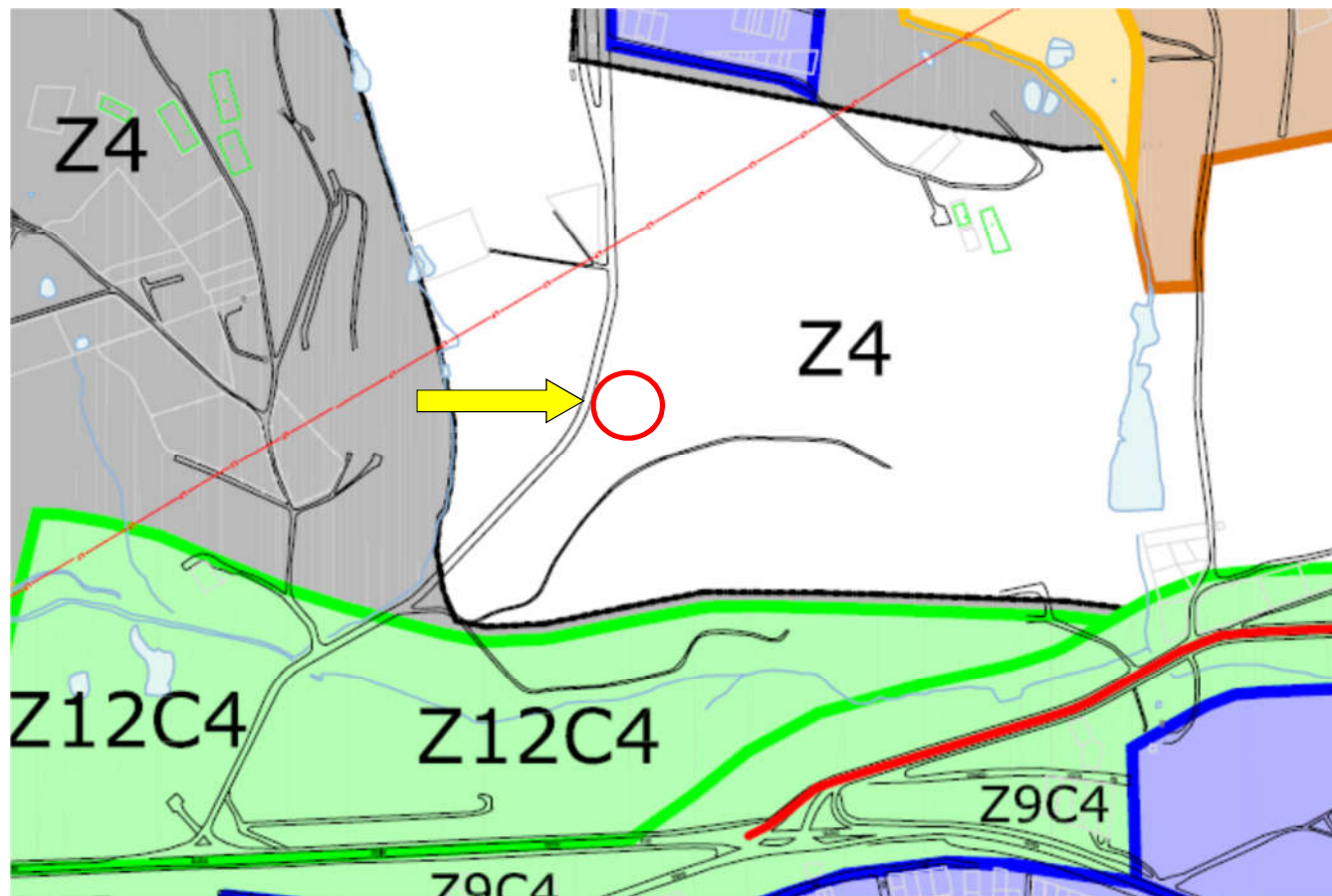


FIGURA 10 – Local a ser implantado o empreendimento (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS	
	RODOVIA FEDERAL
	RODOVIA ESTADUAL
	ESTRADA MUNICIPAL
	VIAS URBANAS
	RIO
	CÓRREGO, RIBEIRÃO
	BARRAGEM
	REPRESA
	LAGO
	DIVISA INTERMUNICIPAL
	ÁREAS URBANAS / VAZIOS
ZONAS	
	RESIDENCIAIS
	COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	INDUSTRIAIS
	MISTAS
	ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS 1,2 e 3)
	ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV
	ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO
	ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO
	ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL
	ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO						
ZONAS		ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***
NÍVEIS	1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	interesse social 1 (ZEIS1)
	2	residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEIS2)
	3	residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEIS3)
	4	--X--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de transmissão e repetidora de televisão
	5	--X--	--X--	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6	--X--	--X--	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
	7	--X--	--X--	--X--	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de política criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8	--X--	--X--	--X--	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

*** consultar também Seção IV do Capítulo III, Título II

FIGURA 11 – Situação do imóvel, quanto ao anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

Na implantação do empreendimento serão tomadas todas as medidas com a finalidade de privar pelo controle total dos possíveis impactos negativos, a fim, de não causar perturbação e danos a população do entorno.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 06/03/2022, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível mínimo entre 0-40. 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 volumetria, esclarecemos que a edificação a ser implantada, é compatível com as outras edificações já edificadas no imóvel, a atividade utilizará parte da edificação já executada para instalação da loja de conveniência e será executada a estrutura metálica no padrão tradicional utilizado por posto de serviço e abastecimento, para cobertura de bombas. O empreendimento foi edificado, atendendo as disposições 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 processo para obtenção do alvará de construção está em andamento junto ao DPP (Departamento de Projeto e Postura) da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

Este Estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, artigo 3º, item III, que estabelece a necessidade do mesmo para postos de abastecimento e serviços para veículos.

2.2.2. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS DA ATIVIDADE:

Características:

Posto de Abastecimento e Serviços

Instalações:

À construir loja de conveniências (m²): 153,31.

À construir cobertura de bomba (m²): 190,00.

À construir total (m²): 343,51.

Serão instaladas duas bombas sextuplas para abastecimento de veículos

Serão instalados dois tanques, sendo um pleno de 30.000 litros para etanol comum, e um bipartido de 30.000 litros, para gasolina comum e gasolina aditivada.

Estacionamento de Veículos – nº de vagas: 8 (considerando o número mínimo de vagas PNE e para Idoso).

Tipo de Piso na Pista de Abastecimento: concreto.

Tipo de Piso demais áreas externas: piso drenante.

Serviços:

Não possuirá abastecimento para caminhões e outros veículos que utilizam óleo diesel.

Possuirá loja de conveniências, com todas as adaptações para atendimento de PNE.

Não possuirá serviço de troca de óleo, borracharia e lava rápido

Recursos Humanos:

Serão gerados na fase operacional da atividade 9 postos de trabalho diretos, entre eles gerentes, auxiliar administrativo, frentistas, balconistas e seguranças

Durante a fase de execução do empreendimento serão gerados em média 10 postos de trabalho diretos, entre mestre de obras, pedreiros, serventes, instaladores e seguranças.

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,28 pessoas/hectare (fonte Wikipedia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 41 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 3.500 pessoas no entorno analisado (realizada com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), considerando o número de 3,34 pessoas por residência), e mais estimativa da população dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. O entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 84,71. Comparando a densidade média do Município 3,28 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 41 pessoas/hectare, observamos que o entorno possui considerável adensamento.



Considerando que o estabelecimento possuirá 9 funcionários, e a lotação da conveniência será de aproximadamente 20 pessoas. O funcionamento da atividade irá gerar aumento de 29 pessoas no entorno. Dessa forma, a estimativa populacional passará a ser de 3.529 pessoas no entorno analisado, e a densidade continua sendo na ordem de 41 pessoas/hectare.

Em relação ao adensamento indireto, não observamos aumento significativo da densidade populacional do entorno. Uma vez que a execução do empreendimento, será realizada por cerca de 10 colaboradores. Dessa forma, o adensamento indireto, levará a população a 3.510 pessoas, e a densidade continua na ordem de 41 pessoas/hectare.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Analisando o entorno, pudemos destacar a seguinte categoria (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização da mesma):

- ESPORTE:
 - ✓ MINI CILES NICOLINO RUSSO – Rua Francisco Cacozzi.

Além do equipamento disposto no mapa temático da Prefeitura, também levamos em consideração os seguintes equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:
 - ✓ Pontos de ônibus dando acesso a linha de transporte pública urbana.
- INFRA-ESTRUTURA:
 - ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana. E sistemas de comunicação (internet e telefone).

Os logradouros do entorno tem aspecto tipicamente urbano, possuem 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 água potável (SABESP), rede pública coletora de esgoto (SABESP), rede de telefonia e internet, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. A área a ser ocupada pelo empreendimento, possui toda a infra-estrutura básica para ocupação e utilização.

Quanto a relação entre a vizinhança do entorno e os equipamentos urbanos. Observamos que a vizinhança é composta por residências unifamiliares, e também por atividades comerciais e de prestação de serviços.

Onde há pessoas habitando um lugar, tem de haver meios para que elas saciem seus anseios. Anseios esses, que em parte são traduzidos em acesso à educação, lazer (esporte e cultura), alimentação e mobilidade. Observamos de acordo com o previsto nesse item, que a deficiência de equipamentos urbanos no entorno analisado, para atendimento das necessidades dos moradores do entorno analisado. Dessa forma, a implantação do empreendimento será de fundamental importância para a população do entorno, pois o mesmo trata se de um equipamento público, na área de abastecimento, além de contar com a loja de conveniências, com comércio de produtos alimentícios e utilidades.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata, é composta por galpões para uso comercial, e por residências unifamiliares do loteamento Vila Romana. Já a vizinhança mediata é composta por residências unifamiliares e atividades comerciais e de prestação de serviços. Entre elas destacamos as seguintes: 1. Izzo Materiais para Construção. 2. Moraes Tijolos. 3. Fort Bebidas Distribuidora de Bebidas. 4. Dom Lancheteria. 5. Cross Experience . 6. JCMS Distribuidora de Auto Peças.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos, e alguns tipos de roedores. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência de cursos d'água com largura inferior a 10 metros, tanques e lagos (ver Croqui do Entorno em anexo e Figura 11).

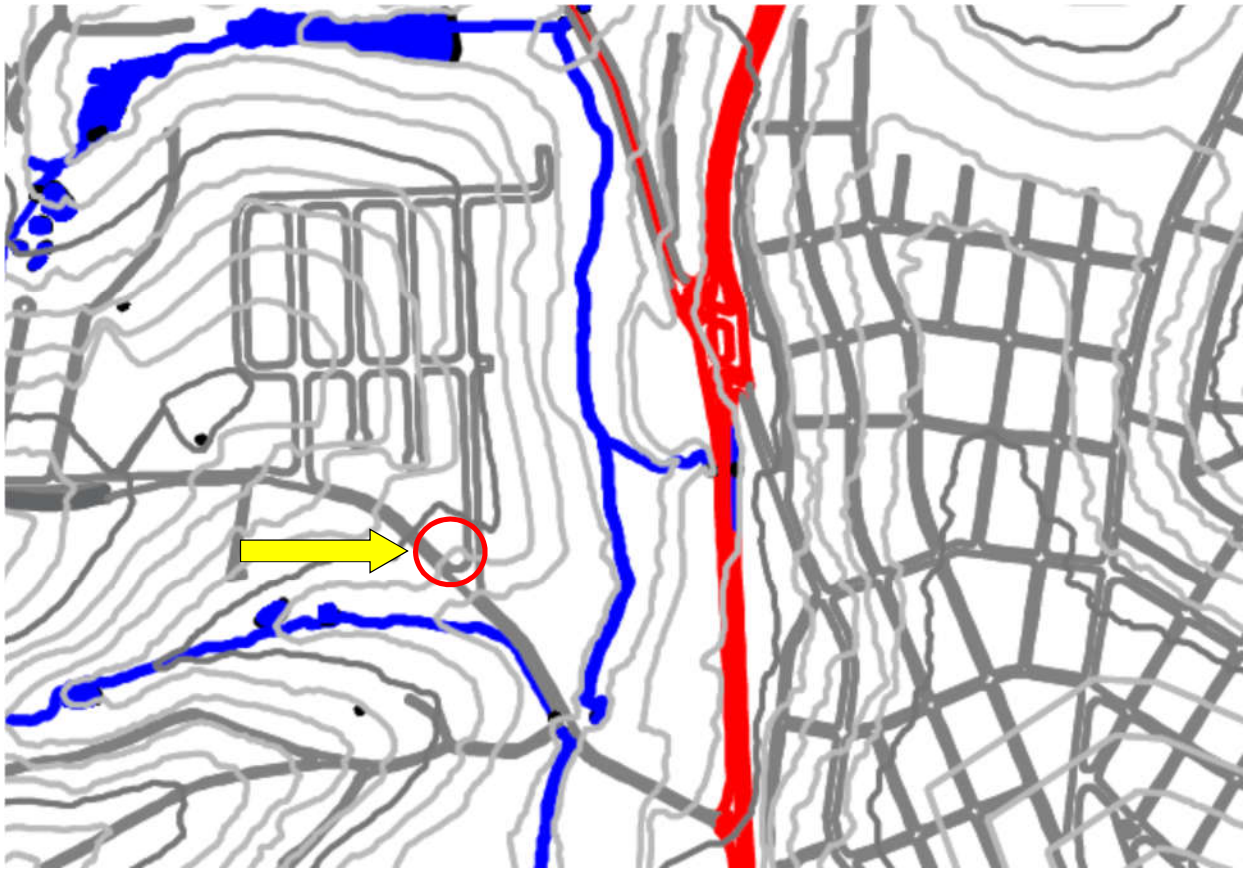


FIGURA 11 – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), a seta amarela indica o local a ser implantado o empreendimento.

LEGENDAS

- Principais Rodovias
- Limite Municipal
- Corpos d'água
- Arruamento
- Coordenadas Geográficas
- ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
 - ZEPAM 1 - Serras
 - ZEPAM 2 - Rio Jaguari
 - ZEPAM 3 - Oria da Represa



O imóvel está localizado em uma região que valorizou nos últimos anos no Município, em virtude de investimentos da iniciativa privada, principalmente em decorrência da implantação de loteamentos predominantemente residenciais bem sucedidos. Imóveis na região ainda tem potencial para valorização, uma vez que possui áreas para implantação de diversas atividades, e até para implantação de loteamentos. A valorização dependerá exclusivamente da continuidade de aplicação investimentos da iniciativa privada, e os mesmos tem de ser interligados, a melhoria da condição de vida das pessoas que ali habitam, e que vierem a habitar. E prevendo a adoção de medidas compensatórias, para melhoria da infraestrutura urbana existente, e preservação dos recursos ambientais.

A implantação do empreendimento irá contribuir de forma benéfica com o processo de urbanização da região. Uma vez que o mesmo oferta serviço de necessidade pública.

Quanto a poluição visual, observamos que o projeto de comunicação visual, atenderá o disposto nas legislações municipais e será aprovado pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Bragança Pta. (Lei nº2725/93, Lei nº2970/96, Decreto nº977/10 e Decreto nº1166/10).



FOTO 01 – Vista do imóvel onde será implantado o empreendimento (Fonte: Google Earth).



FOTO 02 – Vista parcial da vizinhança imediata (Fonte: Google Earth).



FOTO 03 – Vista parcial da vizinhança imediata (Fonte: Google Earth).



FOTO 04 – Vista do imóvel onde será implantado o empreendimento e geral do entorno pela Av. Dr. Plínio Salgado (Fonte: Google Earth).

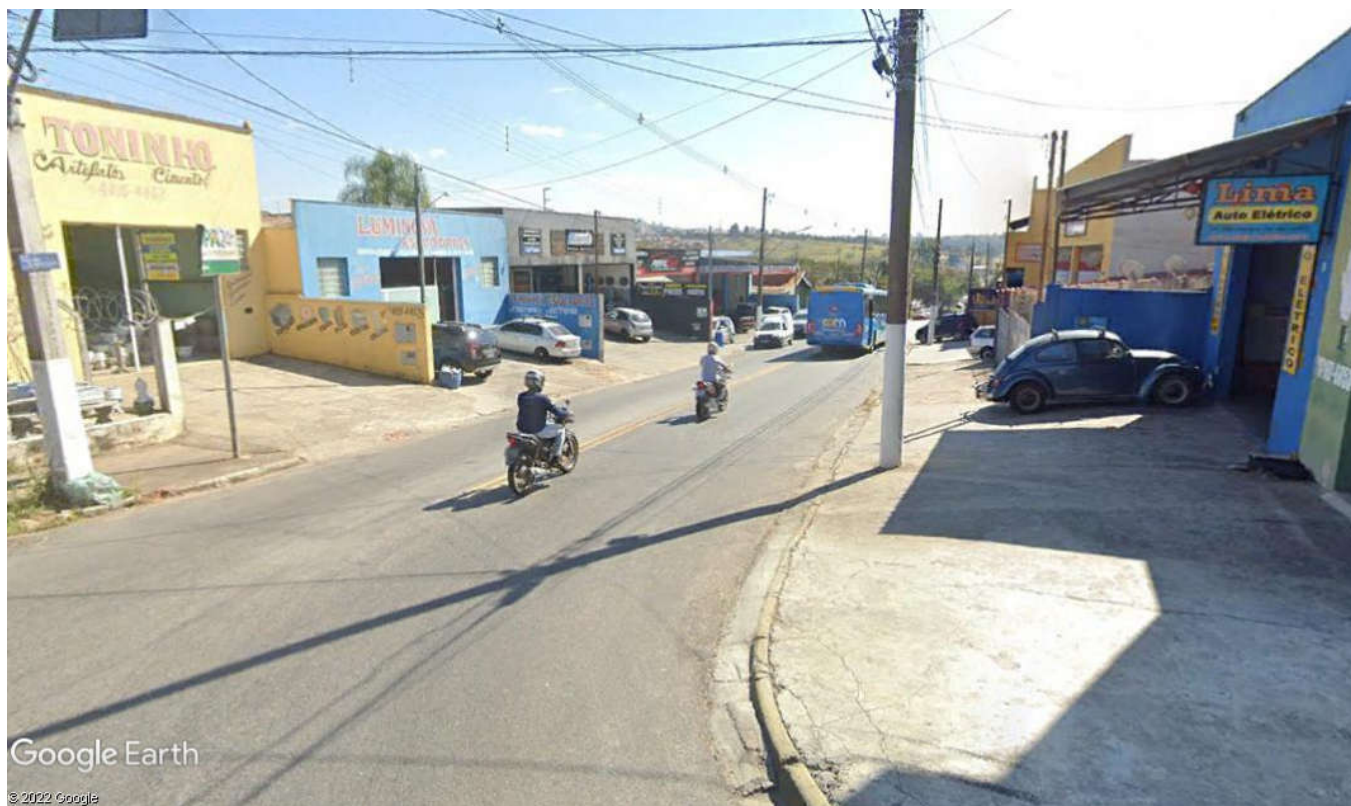


FOTO 05 – Vizinhança mediata, vista geral do entorno pela Rua João Franco, próximo ao acesso a Av. Dr. Plínio Salgado (Fonte: Google Earth).



FOTO 06 – Vizinhança mediata, vista geral do entorno pela Av. Dom Bosco (Fonte: Google Earth).

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona 2 Mista 4. No entorno observamos Zonas Mistas, Zonas Comerciais e Zonas Especiais. Assim sendo, no entorno é permitido o uso e ocupação do solo por atividades variadas.

Observamos que a implantação do empreendimento aqui analisado não irá gerar conflito com outras atividades e moradores do entorno. E sim trará benefícios a população do entorno e região.

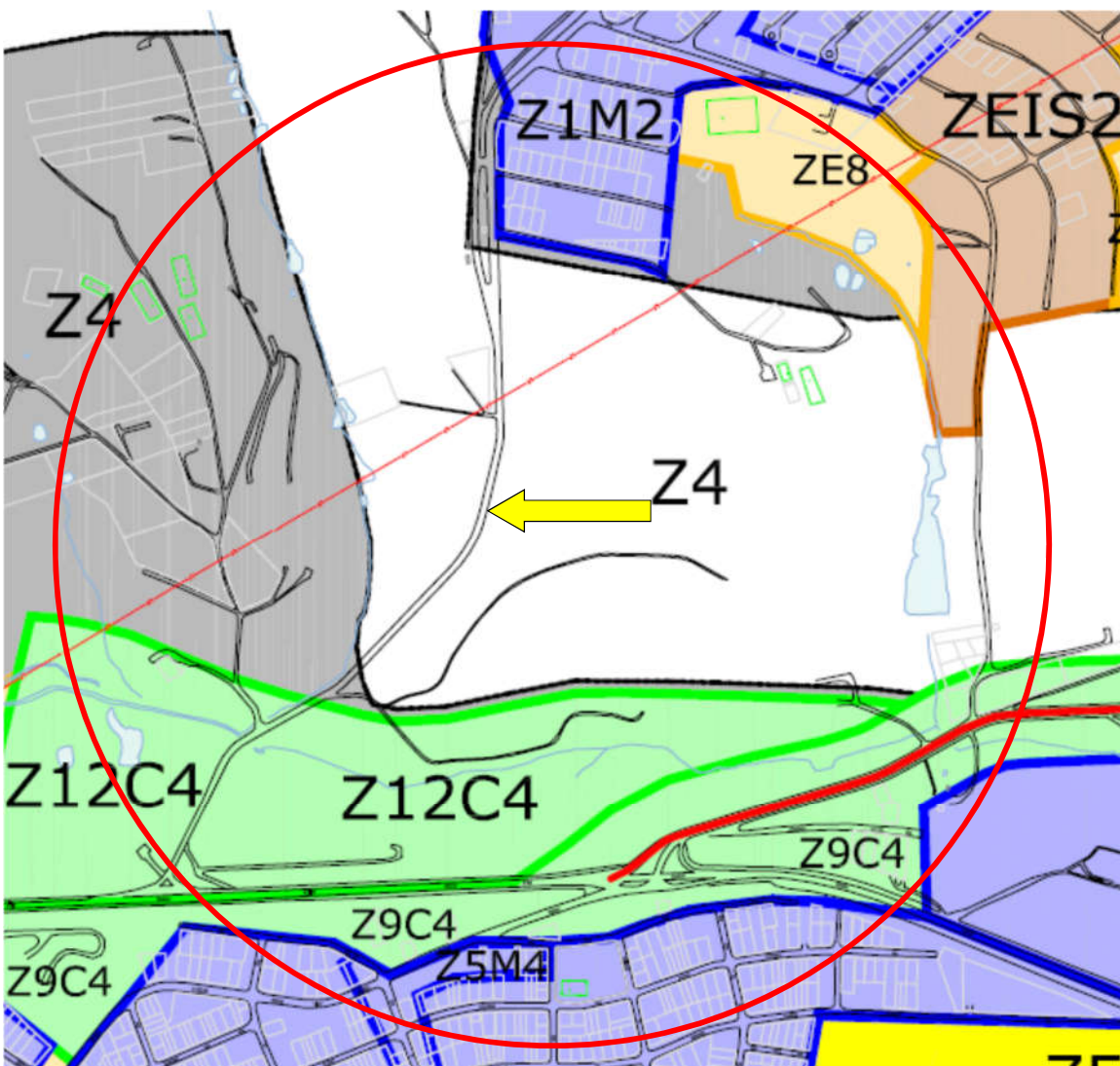
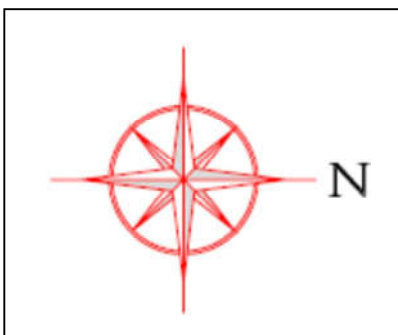


FIGURA 12 – Localização do empreendimento e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-2 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Durante a fase de implantação serão identificados os seguintes impactos:

3.1	ATIVIDADE: MOVIMENTAÇÃO DE SOLO.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO PARA ASSOREAMENTO DE CURSOS E ESPELHOS D'ÁGUA. Realização de obras de terras (não haverá movimentação de terra, somente escavações para execução de fundações).		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.2	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA E SOLO Geração de resíduos sólidos: 1. Construção Civil: Entulhos e embalagens de produtos. 2. Doméstico: Embalagens de produtos alimentícios e restos de alimentos, proveniente do refeitório. 3. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas no canteiro de obras.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.3	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL POLUIÇÃO DO AR. Movimentação de materiais com partículas em suspensão, tais como areia, entulho, etc.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA (X) AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.4	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.	
TIPOS DE IMPACTO: GERAÇÃO DE RUÍDO. Utilização de equipamentos que podem gerar níveis de ruído consideráveis.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA (X) AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.5	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO PARA ENCHENTES. Aumento do fluxo natural das águas pluviais, devido impermeabilização de área.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.6	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.			
MEIO FÍSICO	() SIM (X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

3.7	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS.		
TIPOS DE IMPACTO: VISUAL			
Urbanização de área em terreno vazio.			
MEIO FÍSICO	() SIM (X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

Durante o funcionamento do estabelecimento serão identificados os seguintes impactos:

3.8	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA			
Geração de resíduos sólidos: frascos de óleo, estopas contaminadas com óleo, resíduo comum, etc.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.9	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA. Possível vazamento de combustível na pista de abastecimento, área para descarga de combustível.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(x) ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

ENGENHARIA & MEIO AMBIENTE			
3.10	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO		
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	

3.11	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de emprego, aumento da arrecadação do município, revitalização de atividade paralisada.			
MEIO FÍSICO	() SIM (X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

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

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

As atividades a serem realizadas no empreendimento (abastecimento) não tem como característica a geração de ruído a níveis além dos estabelecidos em norma. Será verificado as condições de instalação dos equipamentos em geral, a fim de que os mesmos não gerem vibrações.

Observamos que a destinação dos resíduos perigosos e ou contaminantes, serão realizadas conforme previsto em legislação específica, levando em conta o controle no armazenamento, transporte e destinação, evitando possíveis contaminações. Sendo que a tratativa dos resíduos a cada etapa será documentada, e ainda, será emitido comprovante de destinação e recebimento de tais resíduos.

O projeto prevê o atendimento pleno a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

O posto de serviços e abastecimento é objeto de licenciamento ambiental, e encontra se em fase de licenciamento, junto a Cetesb, conforme Resolução Conama nº273/2000 e Resolução SMA nº 05/01. Também encontra se em fase de aprovação junto a Prefeitura Municipal, para fins de obtenção do Alvará de Construção, também será licenciado junto ao Corpo de Bombeiros. E possuirá o alvará de funcionamento da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, a Licença de Funcionamento da Vigilância Sanitária e a Autorização da ANP (Agência Nacional de Petróleo).

Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.

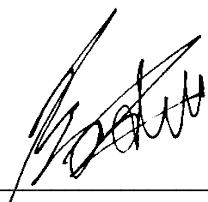
3.1. IMPACTOS SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO:

Entre os impactos podemos o que irá prevalecer será decorrente da implantação do empreendimento, será o positivo, fruto da ação antrópica, que se dará por meio da geração de empregos diretos e indiretos, aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente, na promoção da segurança local, uma vez que contará com sistema de monitoramento e funcionará 24 horas. E ainda, pela importância da atividade (comércio de combustíveis e loja de conveniência), que é inexistente no entorno, e está sendo implantada após a realização de pesquisa de mercado, onde foi apontada essa necessidade pela população local. Quanto a impactos negativos, ligados principalmente a geração de resíduos, serão devidamente controlados.

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que a implantação e funcionamento do empreendimento, não irá gerar incômodo e nem causará danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que do empreendimento irá gerar inúmeros benefícios aos moradores do entorno e ao município em geral.



Bragança Paulista, 06 de Março de 2022.

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264
I.M.: 043301



Zampa Empreendimentos Imobiliarios Ltda.
Interessado

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

1.1 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

(A) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal do município e caracterização das seções viárias críticas:

Localizado na Av. Dom Bosco, possui três rotas de acesso.

Pela Av. dos Imigrantes, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando o retorno no trevo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto, e seguindo pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), até acessar a Av. Dom Bosco.

Pela Rua João Franco, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), no trevo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto, e seguindo por esta, até acessar a Av. Dom Bosco.

Pela Rodovia Benevenuto Moretto, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), através de seu trevo de acesso, e seguindo por esta, até acessar a Av. Dom Bosco.

A situação de tráfego mais crítico nas vias é no horário das 17:00 às 18:30 horas.

(B) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso:

A citada via pública, bem como, as vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais, e são pavimentadas com asfalto.

(C) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência

As vias são dotadas de sinalização vertical e horizontal. E também sinalização semafórica.

(D) Caracterização de congestionamento na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais:

As vias com situação de tráfego mais crítico no horário das 17:00 às 18:30 horas, são a Avenida dos Imigrantes, e a Rua João Franco, além do trevo de acesso a Av. Dr. Plínio Salgado, pela Rua João Franco. Velocidades iguais ou próximas a FFS (velocidade de tráfego livre). Incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego, podem gerar pequenas filas.

(E) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata ao empreendimento e rotas de acesso:

Observamos que nos horários de pico as vias, apresentam aumento do fluxo, observamos pontos de congestionamento, nos sentidos de acesso ao empreendimento. Porém a atividade não é considerada como pólo gerador de tráfego.

(F) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento:

Observamos que as vias do entorno atendem parcialmente o disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

(G) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existente nas vias públicas no entorno do empreendimento:

As vias do entorno, em geral, são dotadas de sinalização quanto a regulamentações de estacionamento.

(H) Demanda por transporte público:

A atividade não irá ocasionar aumento significativo na demanda por transporte público.

1. 2. SISTEMA VIÁRIO:

A Avenida Dom Bosco, é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a Av. Dr Plínio Salgado aos bairros Jardins e Uberaba. A largura total da via (leito carroçável+calçada) é de aproximadamente 26,00 metros. Para as vias arteriais a serem projetadas, fica estabelecida a faixa nom aedificandi de 16,50 m, do eixo da via, conforme anexo III, perfil I, do Plano Diretor.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para Comércio Varejista em Geral, e localizada fora do Centro Tradicional, e com área acima de 120,00 m², é exigida uma vaga para cada 80,00 m²., portanto para o empreendimento serão exigidas 4 vagas. Observamos que o projeto prevê a locação de 8 vagas de estacionamento, incluindo vaga para PNE e idoso.

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O empreendimento não irá gerar impactos na infraestrutura urbana em geral. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, serão 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 será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

Para as atividades de implantação, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impacto item 3.1 – Serão realizadas barreiras de contenção de águas pluviais durante a obra, evitando com que o solo pelo processo de erosão pelas águas pluviais sejam direcionados a cursos e espelhos d'água, ocasionando o assoreamento dos mesmos.

2.2. Para impacto item 3.2 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no canteiro de obras, conforme previsto no PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), atendendo o disposto na Lei Complementar número 4008/2008.

2.3. Para impacto item 3.3 – O depósito de material pulverulento será coberto por lona, e ainda, em qualquer tipo de atividade que possa gerar poeira, será realizado processo de umectação.

2.4. Para impacto item 3.4 – Informamos que como medida de controle será realizada manutenção periódica nos equipamentos utilizados na obra, a fim de evitar que equipamentos desgastados causem ruído excessivo. Atividades com nível de ruído elevado deverão ser enclausuradas, quando possível.

2.5. Para impacto item 3.5 – A exigência segundo o Código de Urbanismo, quanto a taxa de impermeabilização é de 90%, observamos que a taxa de impermeabilização efetiva é de 75%, abaixo do estabelecido pela legislação vigente, permitindo assim o escoamento das águas pluviais ao lençol freático. Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos.

Informamos que serão obedecidas todas as normas relativas a segurança do trabalho, e também as contidas no Código de Obras do município de Bragança Paulista, inclusive quanto a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva, e também o fechamento da obra com tapume, a fim de evitar a entrada de pessoas estranhas. A fim de evitar acidentes tanto com os trabalhadores como com terceiros.

Durante o funcionamento do estabelecimento, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.6. Para impactos itens 3.8 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no local. Os resíduos sólidos gerados (frascos de óleo, estopas contaminadas com óleo etc.), devem ser gerenciados pela empresa através de CADRI Certificado de Aprovação de Resíduos Industriais emitido pela CETESB.

O resíduo comum em geral (proveniente do escritório, sanitário, copa, etc.), são destinados à coleta comum.

2.7. Para impactos itens 3.9 – Os efluentes são gerados nas seguintes áreas: Pista de abastecimento e área dos tanques. E será adotada a tratativa descrita abaixo.

- Os Efluentes serão direcionados através de canaleta retentora perfil “U”, com abas, para caixa separadora de água e areia e posteriormente para caixa separadora de água e óleo com placas coalescente (Resolução Conama nº 273/2000), só então segue para rede pública, conforme exigência do Código Sanitário, Decreto Estadual 12342/78.

As caixas de separação dos processos descritos acima são independentes, com capacidade suficiente para suportar a vazão de trabalho.

As unidades de abastecimento (bomba) serão providos dos seguintes equipamentos:

- Câmara de contenção estanque e impermeável, com sensor de detecção de líquidos;
- Válvula de retenção (check valve) junto à bomba, incluindo as unidades de abastecimento de diesel.

As tubulações do estabelecimento atenderão as seguintes especificações:

- Tubulações de sucção serão flexíveis e não metálica.

As tubulações de respiro:

- Será parte enterrada, flexível e não metálica e parte aérea metálica.
- As tubulações que trabalham sob pressão serão flexíveis, encamisadas e metálicas.
- As tubulações de descarga à distância serão flexíveis e não metálica.

Como medida de controle os tanques, instalados estão em conformidade com a referida Resolução Conama e SMA, atendendo as exigências no que se refere ao Sistema de Auto-monitoramento Intersticial (possíveis vazamentos), prevenindo assim contaminações do solo e lençol freático. Todo sistema terá monitoramento intersticial e de vazamento continuamente (interruptamente), através de sondas digitais.

2.8. Para impactos itens 3.10 – Em relação à redução de recursos naturais, são tomadas medidas a fim de controlar o desperdício.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que a implantação do empreendimento, não irá gerar incômodo e nem causará danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

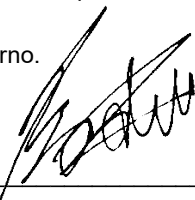
É notório que o funcionamento do empreendimento irá gerar inúmeros benefícios aos moradores do entorno, e ao município em geral.

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 nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor;
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo;
- Lei Complementar nº425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras.

5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.



Bragança Paulista, 06 de Março de 2022.

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264
I.M.: 043301



Zampa Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

Interessado



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230220426133

1. Responsável Técnico**TOBIAS SOARES BADUE**Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2608821405**Registro: **5063282264-SP**

Registro:

2. Dados do ContratoContratante: **MARCO ANTONIO MOURA SILVA**CPF/CNPJ: **042.218.958-88**Endereço: **Avenida GIOVANNI GRONCHI**Nº: **3993**

Complemento:

Bairro: **VILA ANDRADE**Cidade: **São Paulo**UF: **SP**CEP: **05724-001**

Contrato:

Celebrado em: **19/03/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **6.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Avenida DOM BOSCO**Nº: **0**Complemento: **LOTES 5-10/ 14-20 (VILA ROMANA)**Bairro: **CIDADE JARDIM**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12903-765**Data de Início: **19/03/2022**Previsão de Término: **19/03/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**CPF/CNPJ: **56.096.332/0001-76****4. Atividade Técnica**

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Projeto	Edificação de Materiais Mistos	343,31000	metro quadrado
	Estudo	Edificação de Materiais Mistos	1,00000	unidade
Execução 2	Direção	Edificação de Materiais Mistos	343,31000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE DIREÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL. ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 23 de MARÇO de 2022
Local data

TOBIAS SOARES BADUE - CRE - 224.288.778-52

MARCO ANTONIO MOURA SILVA - CPF/CNPJ: 042.218.958-88

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 22/03/2022

Valor Pago R\$ 88,78

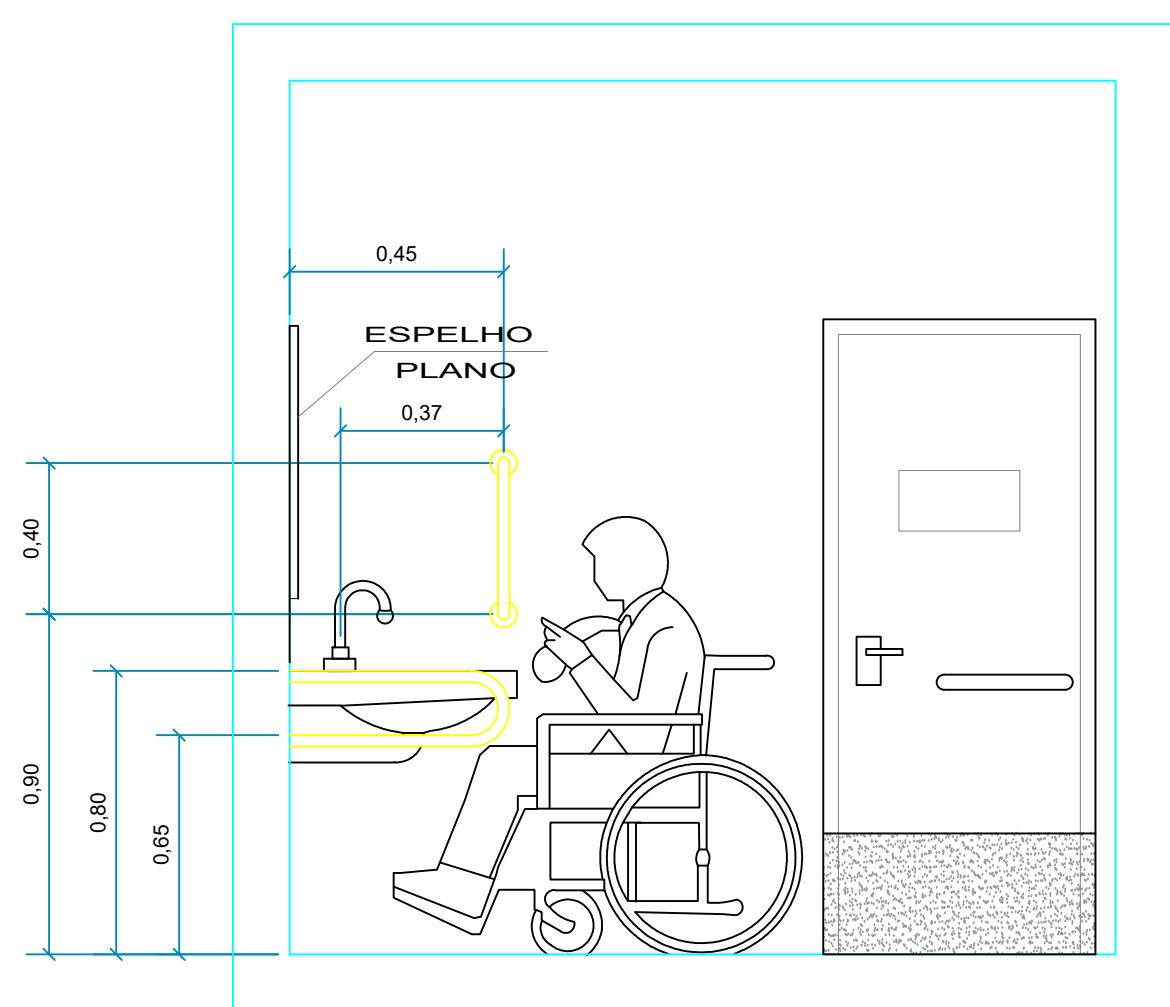
Nosso Número: 28027230220426133

Versão do sistema

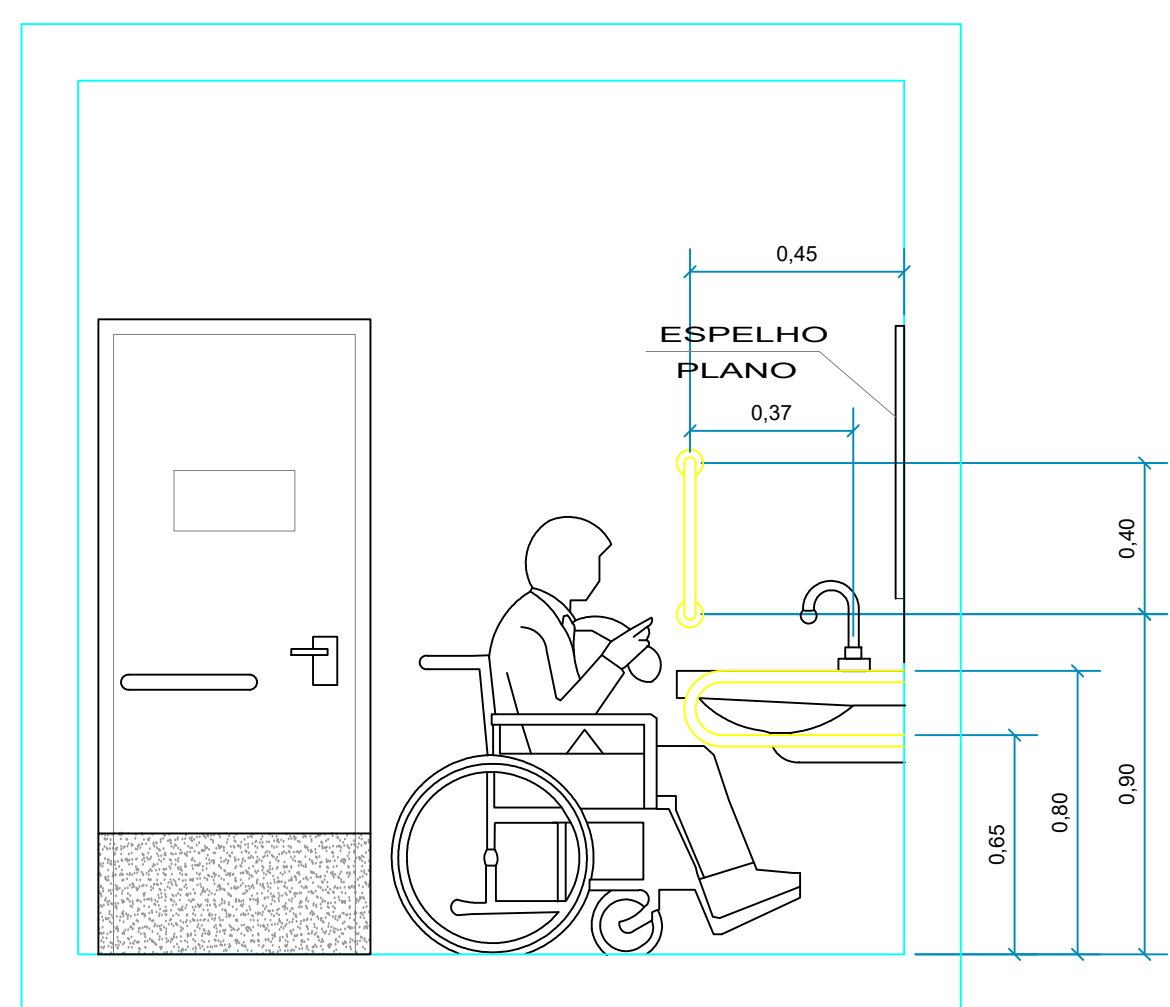
Impresso em: 23/03/2022 11:54:35

ÁREA PARA CÁLCULO DE MULTA:
 1.140,00m² (APROVADO) – PROCESSO 14.590/18
 1.701,75m² – 1.140,00m² = 561,75m²
 371,75m² x 18,07 = R\$ 6.717,52

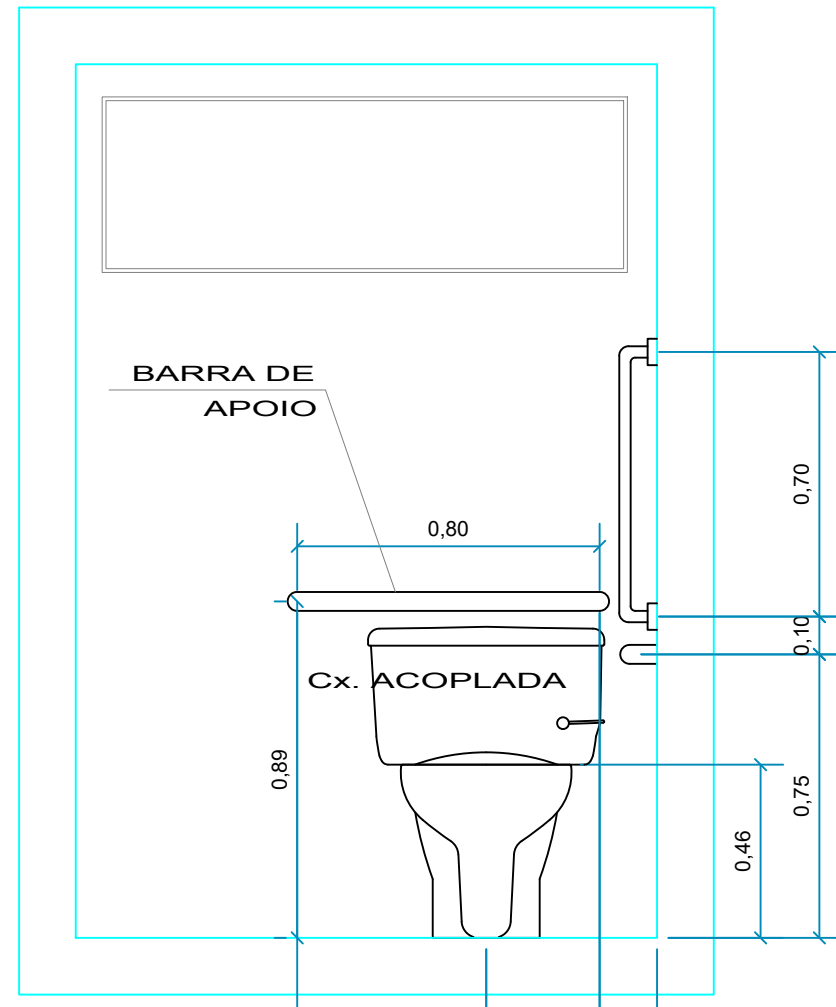
AUTOR E RESP. TÉCNICO
LINEKER GUTIERREZ DE MORAIS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - 507.011.316-2
ISS - 057571
ART - 28027230210972964 (PROJETO E LAUDO)



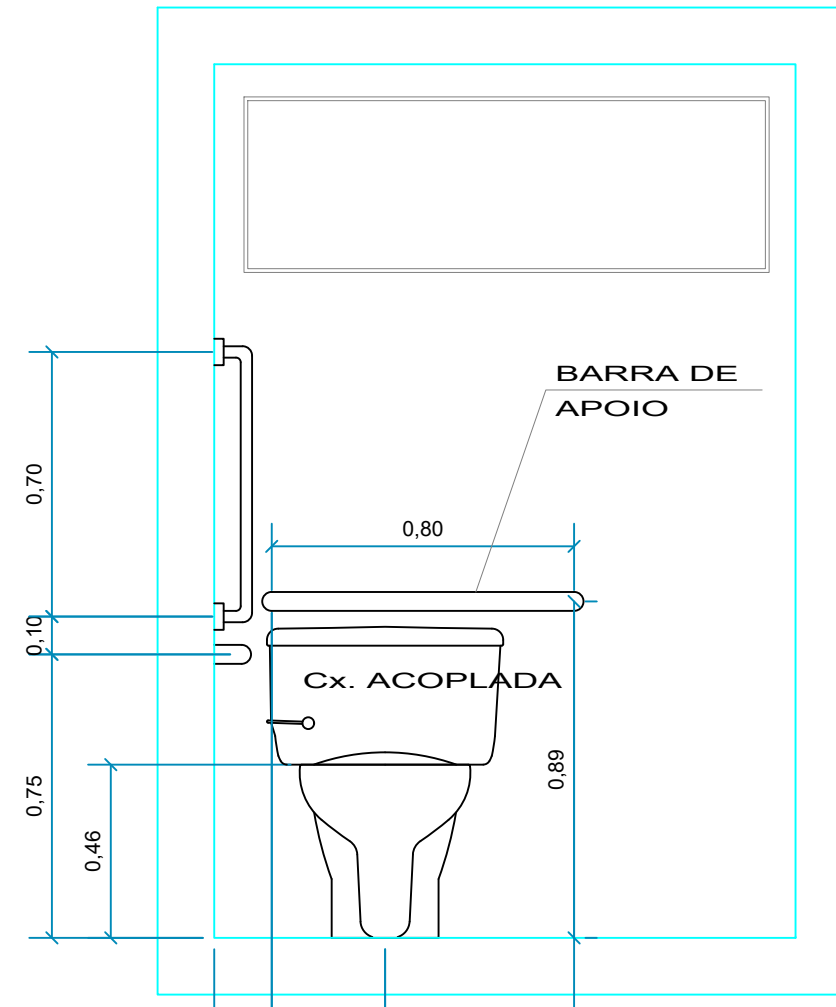
CORTE AA
ESCALA = 1:20



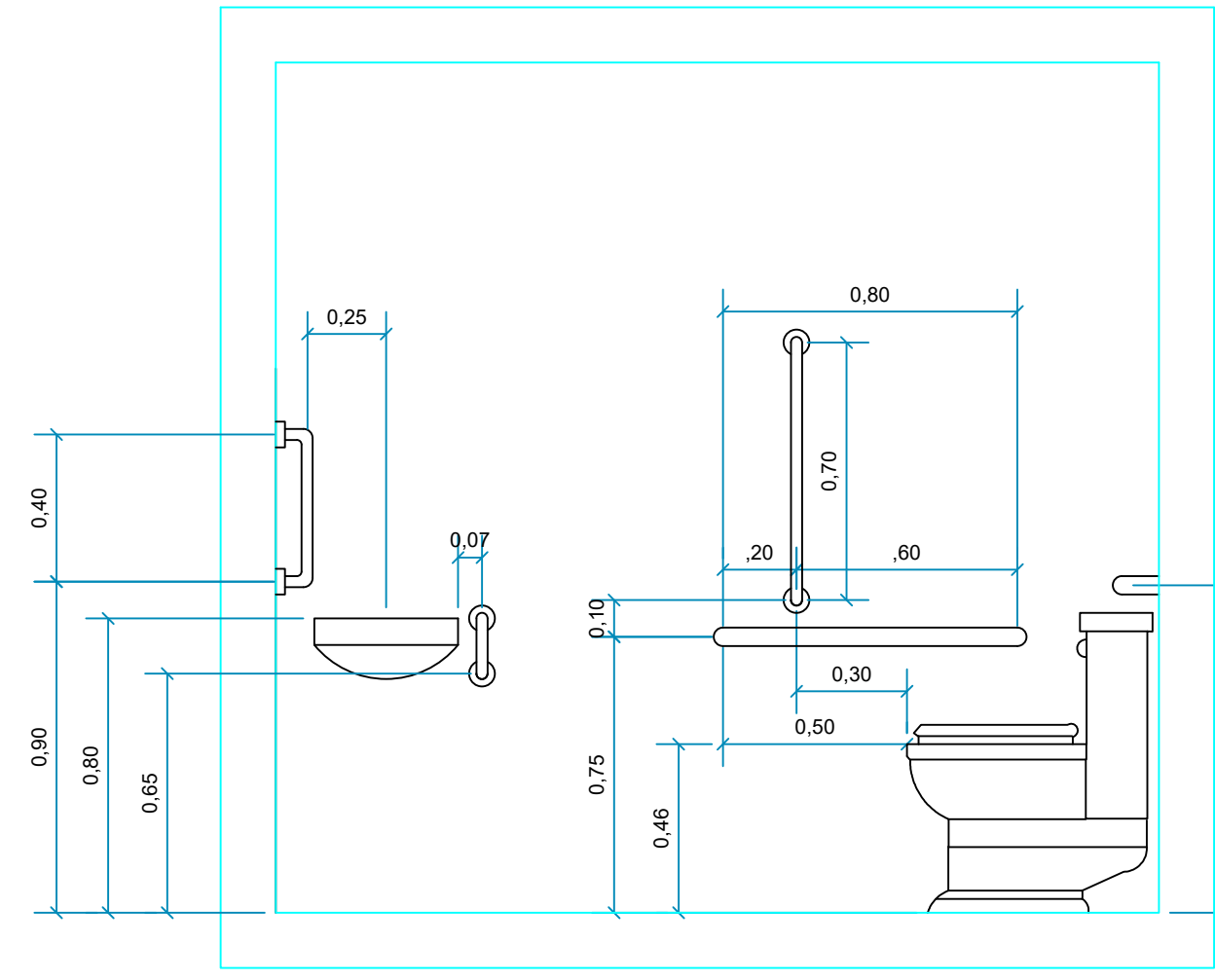
CORTE AA
ESCALA = 1:20



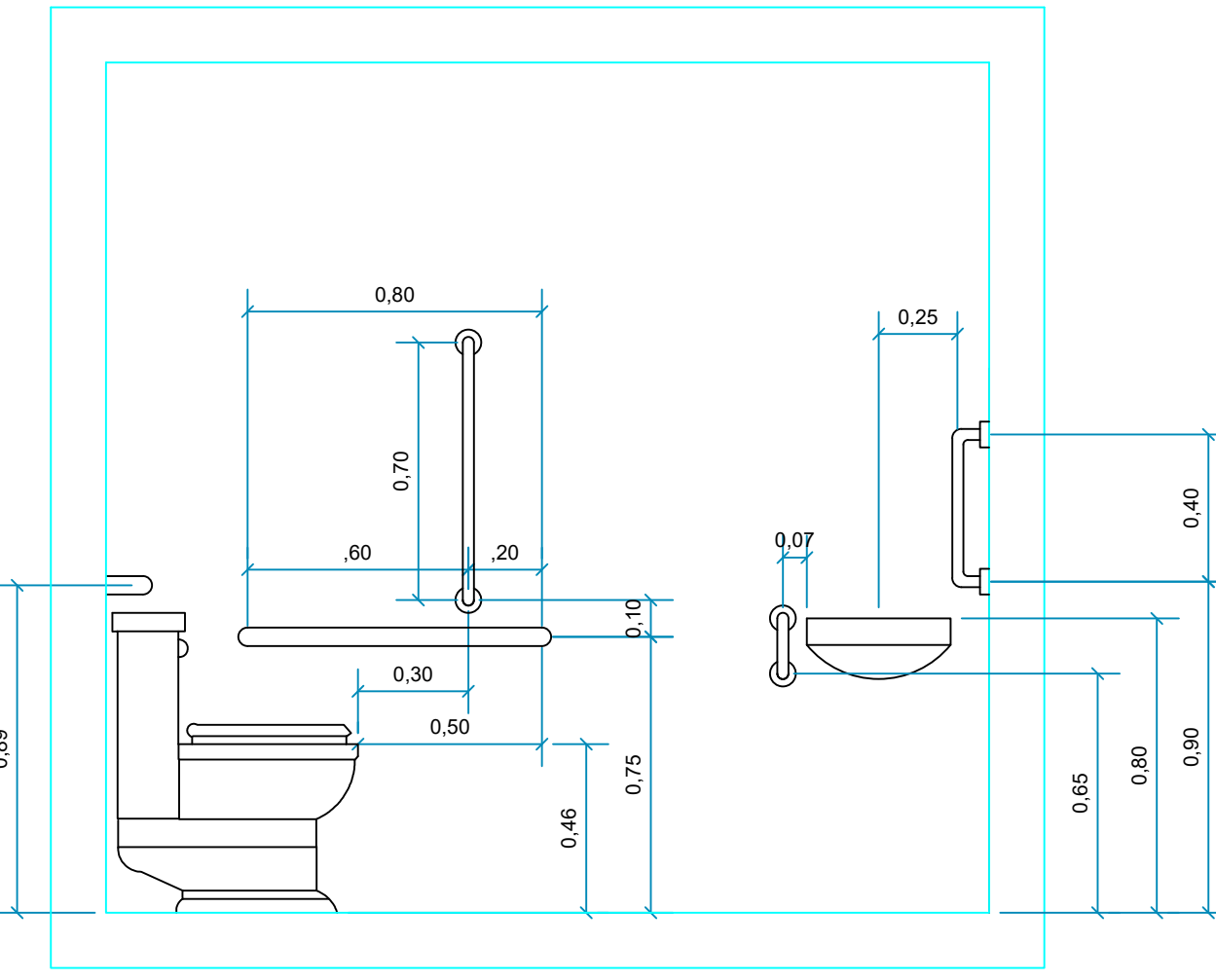
CORTE BB
ESCALA = 1:20



CORTE BB
ESCALA = 1:20



CORTE CC
ESCALA = 1:20



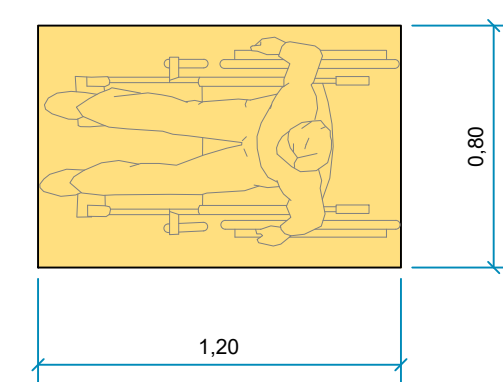
CORTE DD
ESCALA = 1:20

NOTAS:

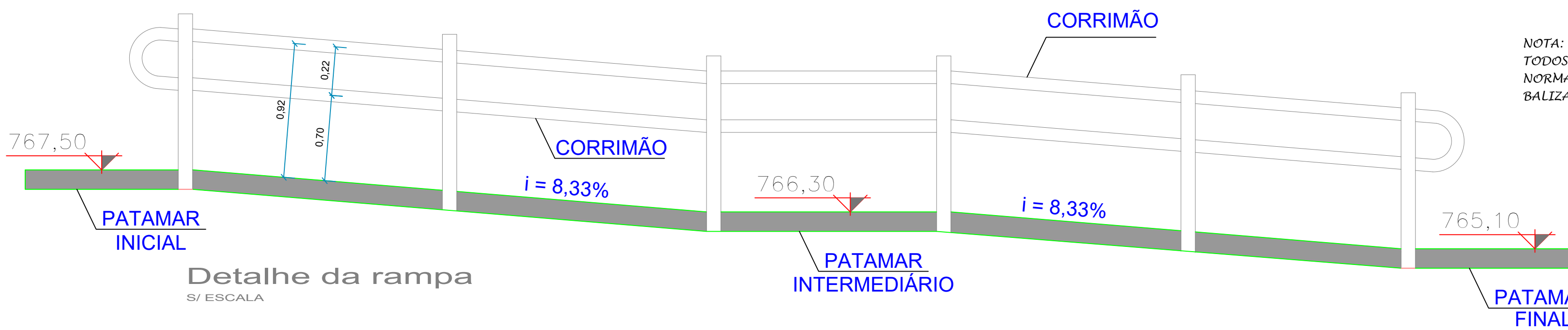
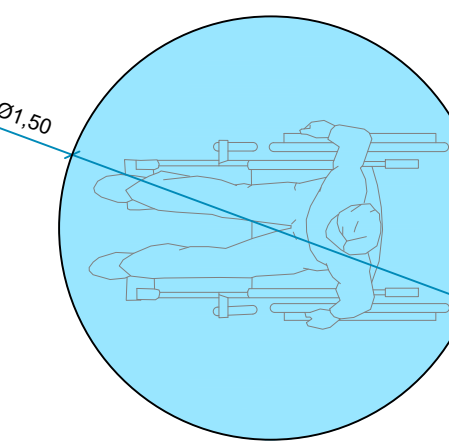
SUBSTITUI PROJETO APROVADO EM 04/12/18
PROCESSO Nº 14.590/18, LANÇAMENTO 973/18

ÁREA PARA CÁLCULO DE MULTA:
1.140,00m² (APROVADO) – PROCESSO 14.590/18
1.701,75m² – 1.140,00m² = 561,75m²
371,75m² x 18,07 = R\$ 6.717,52

MODULO DE REFERENCIA
PARA CIRCULAÇÃO



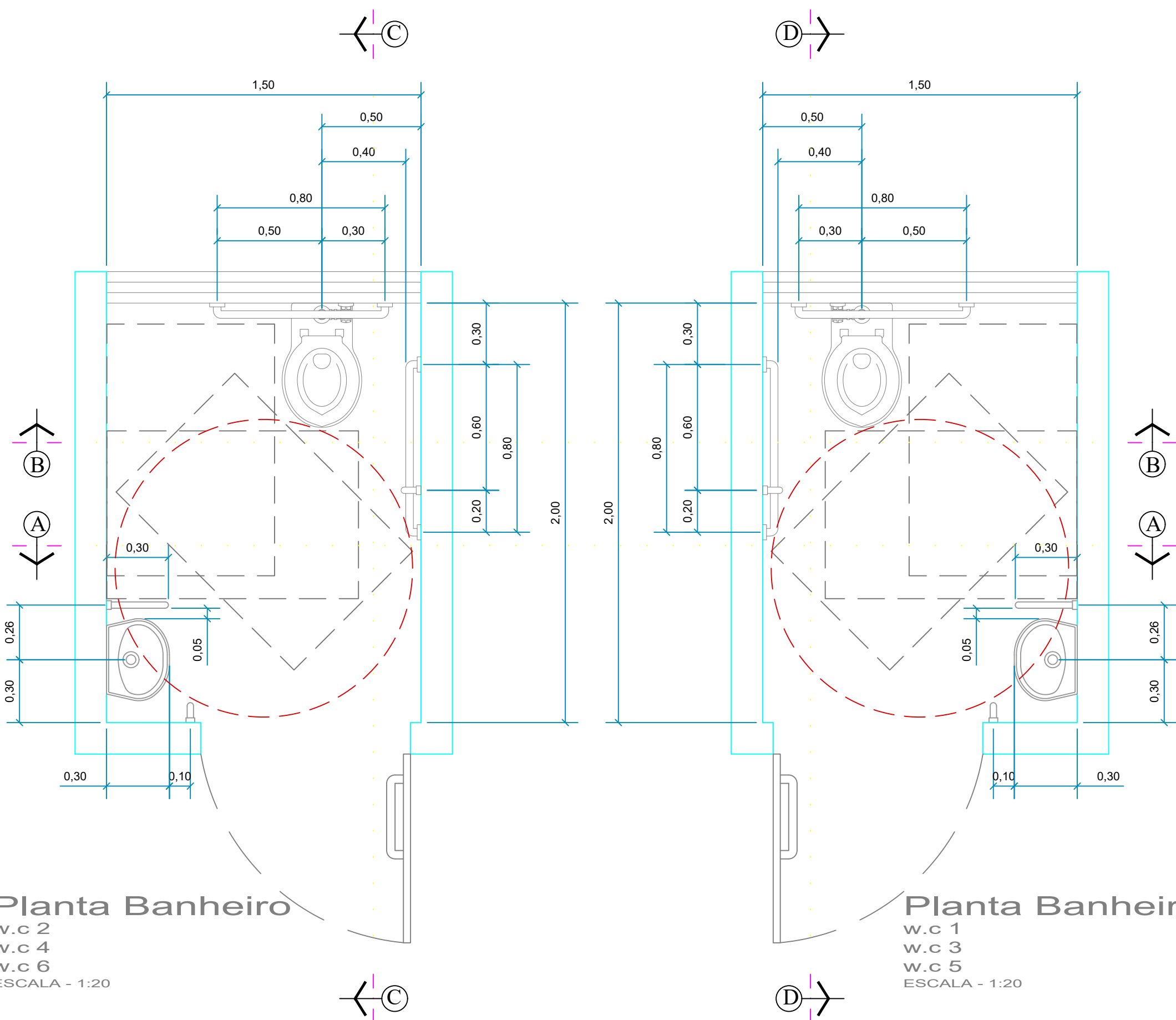
MODULO DE REFERENCIA
PARA MANOBRAR



Detalhe da rampa
S/ ESCALA

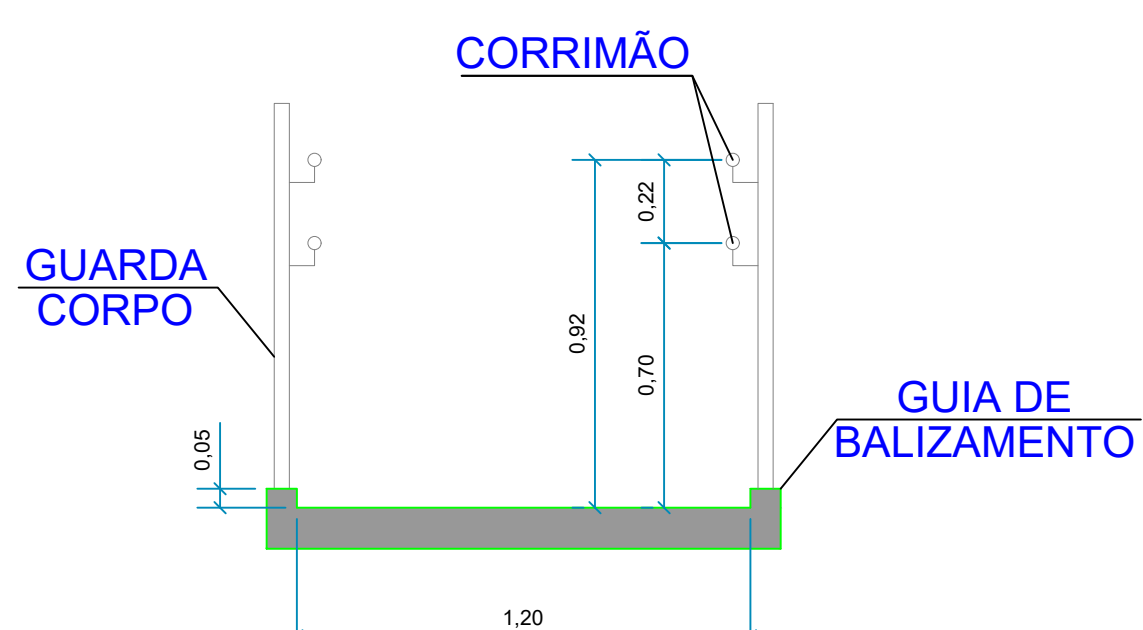
PATAMAR
INTERMEDIÁRIO

NOTA:
TODOS OS PAVIMENTOS POSSUEM TODAS AS EXIGÊNCIAS PARA AS
NORMAS DE ACESSIBILIDADE, O QUE INCLUI: SINALIZAÇÃO VISUAL,
BALIZAMENTO DE EMERGÊNCIA E PISO TÁCTIL.

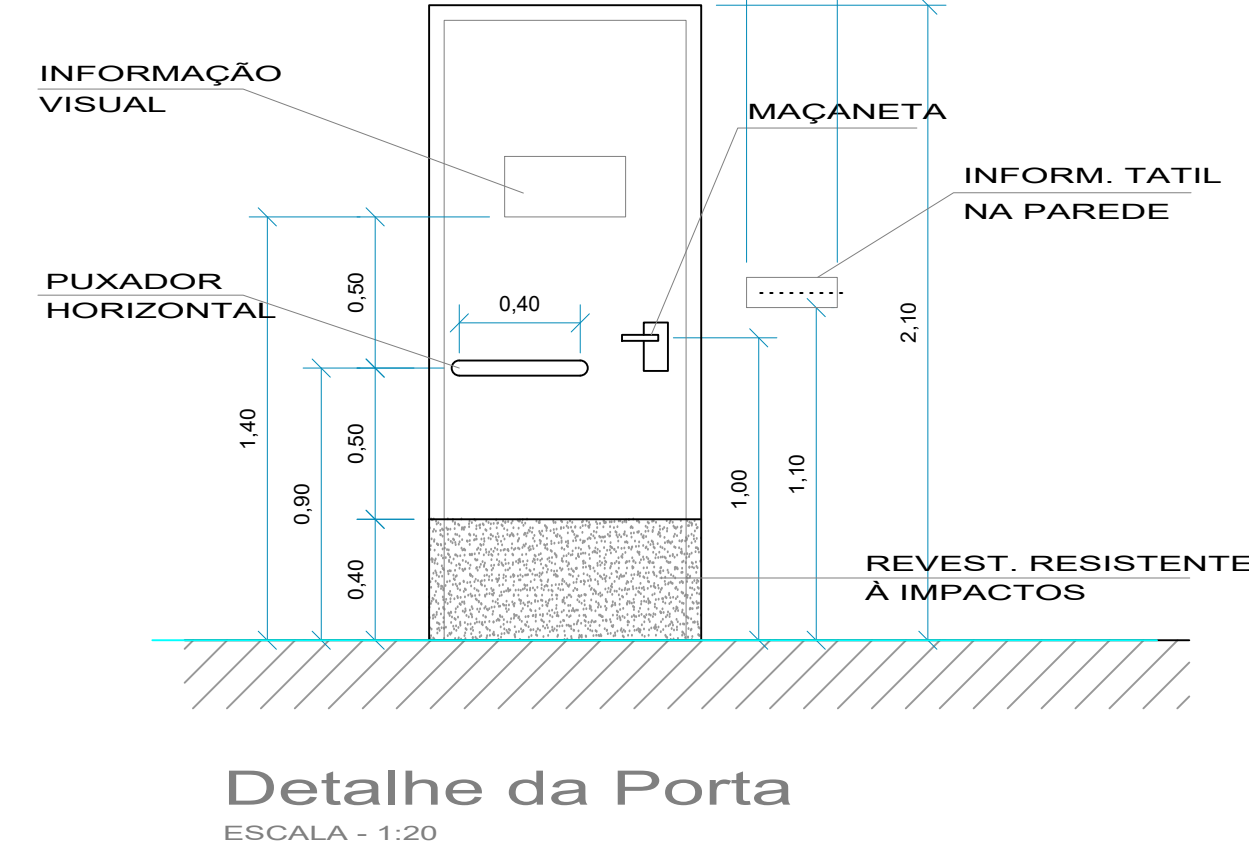


Planta Banheiro
w.c 2
w.c 4
w.c 6
ESCALA = 1:20

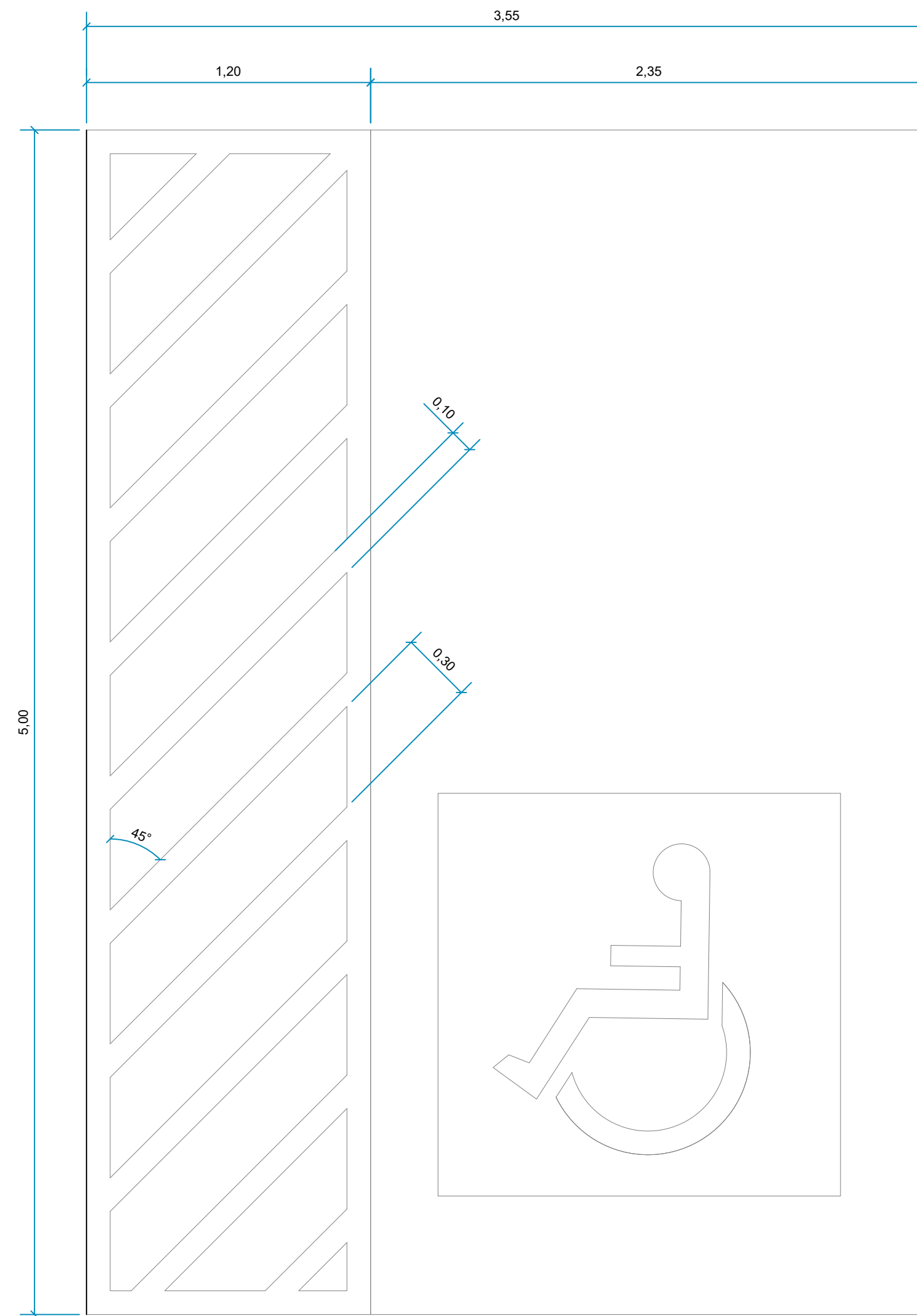
Planta Banheiro
w.c 1
w.c 3
w.c 5
ESCALA = 1:20



Detalhe da rampa
S/ ESCALA



Detalhe da Porta
ESCALA = 1:20

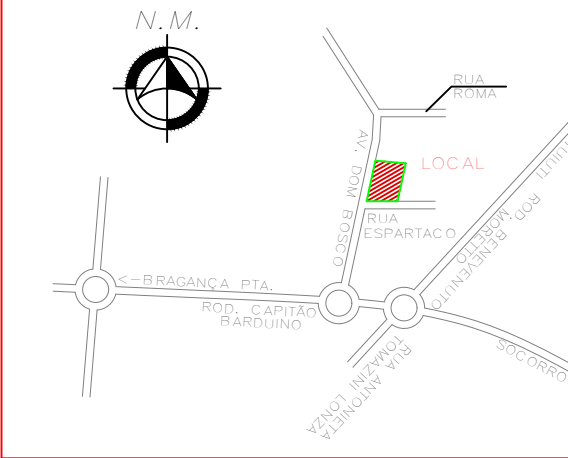


PROJETO ACESSIBILIDADE

FOLHA
03/03

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSERVAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE UM GALPÃO
CONFORME LEI 882/19 (SUBSTITUI PROJETO APROVADO EM 04/12/18, PROCESSO
Nº 14.590/18 LANÇ. 973/18)
USO: COMERCIAL
COMPLEMENTO:
ZONAMENTO: Z2M9
PROPRIETÁRIO: ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
LOCAL: RUA DOM BOSCO, ESQUINA COM RUA ESPARTACO
LOTES 5,6,7,8,9,10,14,15,16,17,18,19,20 DA QUADRA 16,
VILA ROMANA, BAIRRO DO LIBERABA - BRAGANÇA PAULISTA/SP
DATA: JULHO / 2021 ESCALA: INDICADAS

SITUAÇÃO S/ ESCALA :

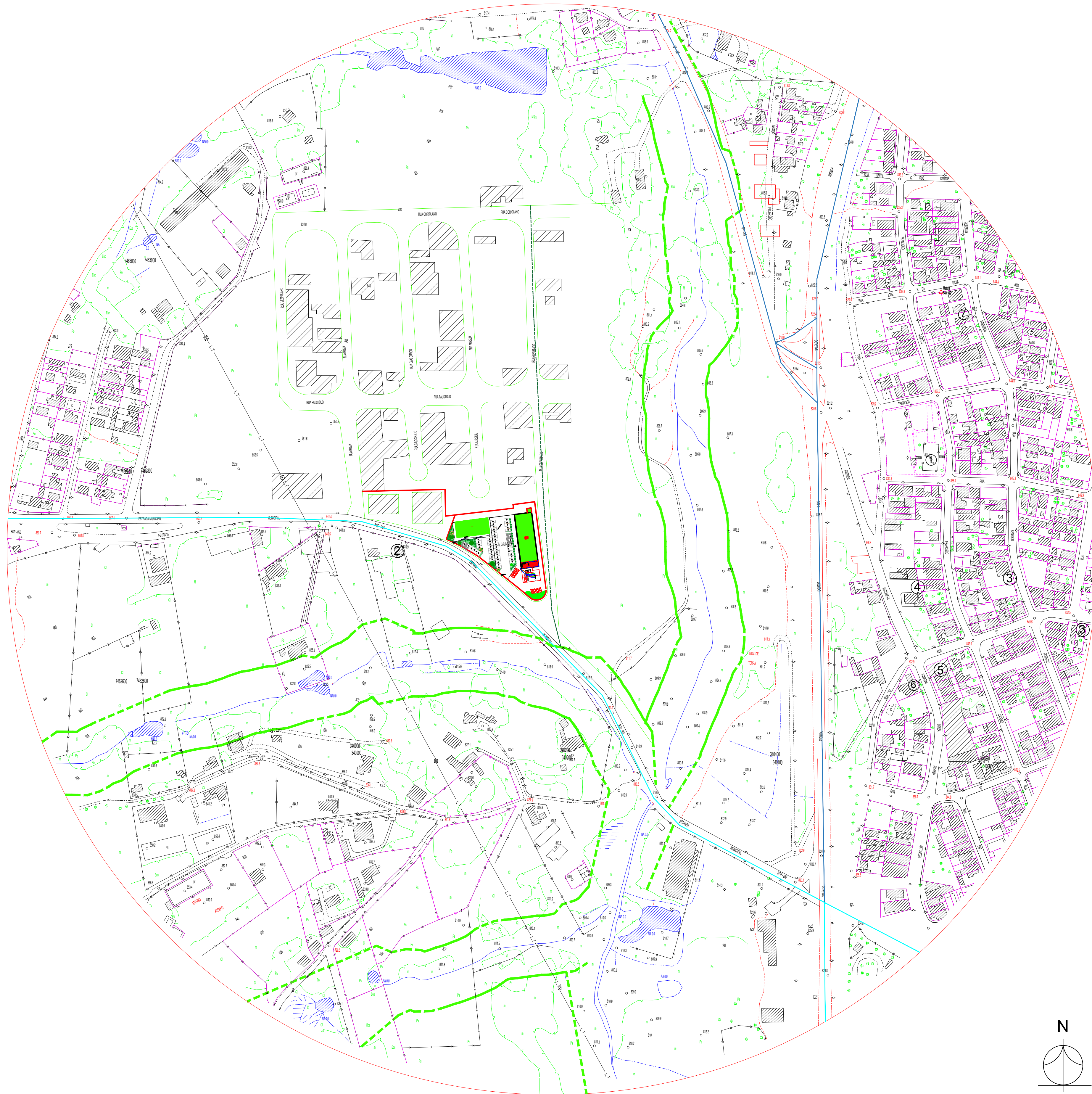


ÁREAS EM m²
TERRENO = 4.051,00m²
À CONSERVAR :
GALPÃO 1: 420,00m²
GALPÃO 2: 720,00m²
TOTAL À CONSERVAR: 1.140,00m²
À REGULARIZAR :
GALPÃO 2: 171,00m²
MARQUISE METÁLICA: 200,00m²
À CONSTRUIR: 371,00m²
PÓSTO DE GASOLINA: 190,00m²
TOTAL GERAL: 1.701,00m²
T.O. : 80% Tm. IMPERMEABIL: 75%
C.A. : 10,8% ÁREA LOTES: 2.950,00m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROPOSTA NÃO IMPLICA
NEM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA
DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
A DOUT. CONSERV. DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA ATENDENDO
ACORDANDO NOS ARTIGOS 10 E 11 DO INC. II, 192/78.
DECLARO QUE O LOTE É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA E ESGOTO.
DECLARO PARA OS FINEIS DE LULA, QUE NA REGULAÇÃO DEBEM
SOMENTE SEREM UTILIZADOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE
MATERIAIS USADOS NA MANUTENÇÃO DE BOMAS QUE TITULAM
PROTEÇÃO LEGAL, DECLARANDO DE DESAMASSAMENTO AUTORIZADO
OU DE MANEJO FLORESTAL APROVADO POR ORGÃO AMBIENTAL
COMPETENTE, DENTRO DO SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE
CONFORME COM A REGULAÇÃO DE TRANSPORTE RECONHECIDO
PELO ORGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

PROPRIETÁRIO
ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ : 06.096.332/0001-78
CARLOS EDUARDO ZAMPIERE
C.P.F. : 012.040.968-21

AUTOR E RESP. TÉCNICO
LINKEER GUTERRES DE MORAIS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - 507.011.316-2
ISS - 057571
ART - 28027230210972966 (PROJETO E LAUDO)



LEGENDA EQUIPAMENTOS DE ESPORTE	
1	MINI CILES NICOLINO RUSSO R. FRANCISCO CACCOZI
LEGENDA- DEMAIS LOCAIS	
2	IZZO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO AV. DOM BOSCO, 500- JARDINS
3	MORAES TIJOLOS R. SEN ROBERTO SIMONSEN, S/Nº- PARQUE BRASIL,
4	FORT BEBIDAS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS R. ANTONIETA THOMAZINI LONZA, 2098- PARQUE BRASIL
5	DOM LANCHETERIA ANTONIETA THOMAZINI LONZA, 2028
6	CROSS EXPERIENCE ANTONIETA THOMAZINI LONZA, 2007
7	JCMS DISTRIBUIDORA DE AUTO PEÇAS R. SEN ROBERTO SIMONSEN, 893

LEGENDA - VIZINHANÇA	
	VIZINHANÇA IMEDIATA
	VIZINHANÇA MEDIATA

LEGENDA - SISTEMA VIÁRIO	
	VIA REGIONAL
	VIA RÁPIDA
	VIA ARTERIAL
	VIA COLETORA
	VIA LOCAL
	VIA LOCAL SEM SAÍDA

LEGENDA - VIZINHANÇA	
	DELIMITAÇÃO APP - 30 m PARA CURSOS D'ÁGUA COM LARGURA ATÉ 10 m

CONVENÇÕES

SISTEMA VIÁRIO

	Estrada Pavimentada		Rua Pavimentada C/Ala
	Estrada Sem Pavimentação		Rua Pavimentada S/Ala
	Estrada em Construção		Rua Sem Pavim. C/Ala
	Canal, Tiro		Rua Sem Pavim. S/Ala
	Estive, Piquete		Ponte, Viaduto

OBRAS E EDIFICAÇÕES

	Edificações		Piscina, Tanque
	Igreja, Cemitério		Reservatório, Caba d'Água
	Campo de Futebol, Quadra		Buque
	Praga, Jardim		Torre, Poste, Antena
	Quadra Delimitada e Indefinida		Monumento
	LT		Muro, Grade e Cerca
	Adutora		Cerca Mista e Viva

HIDROGRAFIA

	Curso d'Água Perene		Vale, Várzea, Drenó
	Curso d'Água Intermitente		Canal
	Lago, Lagoa Perene		Brejo, Planície, Alagado
	Lago, Lagoa Intermitente		Área Suscetível a Inundação

VEGETAÇÃO

	Floresta		Pra
	Rebrotamento		Cultura
	Bosque		Horticultura
	Pa		Áreas expostas

HIPSOMETRIA E PONTOS DE REFERÊNCIA

	Curvas de Nível Metros e Intermediários		Erosão, Corte, Talude
	MOV. TERRA		Alameda
	Mineração - Perfil de Área		750.00 NA 780.00 Pto Catado, Nível d'Água
	Pontos de Referência de Nível		ΔV. 101 - ΔH. 173

LIMITES

	Limite Municipal		Sinuosidade Física
	Área Urbana		Edifícios Administrativos
	Bairros		Marcos do União Munic.

ESCALA 1:2 000

Equidistância das curvas de nível : 1,0 metros

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM

COORDENADAS: 45° W
DATUM HORIZONTAL : SAD-69 CHAU (M)
DATUM VERTICAL : MARCADO DE MARBIA (M)
COORDENADA DE REFERÊNCIA (U.T.M.) :
CONVERSIÃO METRICA (Y) :
RESOLUÇÃO METRICA (X) : 19°39'00"W

EDIÇÃO - 2000
ARTICULAÇÃO GERAL

ÍNDICE DE COBERTURA

USO DE SO	mm	mm
056/99		

ÍNDICE DE NOMENCLATURA:

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

ZAPRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERESSADO

TOBÁS SOARES BADE
RESPONSÁVEL TÉCNICO

CROQUI DO ENTORNO

Assunto: ANEXO AO EN/RV - RAO 500 METROS
ocupação: CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS

Local: AV. DOM BOSCO - QUADRA 16 - LOTES 8-15/14-20 - VIA RIV - BRASÃO - PIR-SP

Informações: ZAPRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Responsável Técnico: TOBÁS SOARES BADE - CREA: 000282204

ESC. 1:2000



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Youso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		95.449	07-junho-2017	1

IMÓVEL: UM TERRENO formado pela anexação dos lotes números 5/6/7/8/9/10/14/15/16/17/18/19/20, da quadra número 16, do loteamento denominado "Vila Romana", situado no Bairro do Uberaba, Município e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 4.651,00m² (quatro mil seiscentos e cinquenta e um metros quadrados) e a seguinte descrição perimétrica: "segue em curva com distância de 21,36m (vinte e um metros e trinta e seis centímetros) e raio de 9,00m (nove metros), confrontando com o alinhamento da Rua Espartaco; segue em linha reta com distância de 12,68m (doze metros e sessenta e oito centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em linha reta com distância de 17,28m (dezesseis metros e vinte e oito centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em linha reta com distância de 16,76m (dezesseis metros e setenta e seis centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em linha reta com distância de 14,70m (catorze metros e setenta centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em linha reta com distância de 2,01m (dois metros e um centímetro), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em linha reta com distância de 13,54m (treze metros e cinquenta e quatro centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete levemente à esquerda e segue em curva com distância de 16,89m (dezesseis metros e oitenta e nove centímetros), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento do lote 4 (quatro) da quadra 16 (dezesseis) com distância de 23,04m (vinte e três metros e quatro centímetros); deflete à direita e segue em linha reta com distância de 54,00m (cinquenta e quatro metros), confrontando 27,00m (vinte e sete metros) com o alinhamento do lote 10 (dez) da quadra 12 (doze), 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) com o alinhamento do lote 13 (treze) da quadra 13 (treze), segue com distância de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), confrontando com o alinhamento do lote 13 (treze) da quadra 13 (treze); deflete à esquerda e segue em linha reta com distância de 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o alinhamento do lote 13 (treze) da quadra 13 (treze); deflete à direita e segue em linha reta com distância de 20,00m (vinte metros), confrontando com o alinhamento do lote 21 (vinte e um) da quadra 13 (treze); deflete à direita e segue em linha reta com distância de 80,11m (oitenta metros e onze centímetros), confrontando com o alinhamento da Rua Espartaco; fechando assim o perímetro do terreno".-

Cadastrros: números 1.00.00.50.0016.0005.00.00, 1.00.00.50.0016.0006.00.00, 1.00.00.50.0016.0007.00.00, 1.00.00.50.0016.0008.00.00, 1.00.00.50.0016.0009.00.00, 1.00.00.50.0016.0010.00.00, 1.00.00.50.0013.0014.00.00, 1.00.00.50.0013.0015.00.00, 1.00.00.50.0013.0016.00.00, 1.00.00.50.0013.0017.00.00, 1.00.00.50.0013.0018.00.00, 1.00.00.50.0013.0019.00.00, e, 1.00.00.50.0013.0020.00.00.-

PROPRIETÁRIO: VALCIRIO HASCKEL, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade (RG) número 17.989.146-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 065.357.178-01, casado pelo regime da separação total de bens, posteriormente ao advento da Lei federal número 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob número 11.527, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Oficial Imobiliário, devidamente averbado nas respectivas matrículas anteriores, suso mencionadas, com Ana Helena Siqueira Hasckel (brasileira, jornalista, portadora da cédula de identidade (RG) número 12.397.283-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 115.072.278-92), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marcus Vinicius Valle, número 585.-

"CONTINUA NO VERSO"

Pag.: 001/004
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 486827

12032-9-485001-490000-0222



"VERSO DA MATRICULA NÚMERO 95.449 - FICHA NÚMERO 1"

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas números 94.569, 94.570, 94.571, 94.572, 94.573 e 94.574, feitas em 15 de fevereiro de 2017, 81.125, 81.126, 81.127, 81.128, 81.129, 81.130 e 81.131, feitas em 07 de outubro de 2013, livro 2, desta Serventia,. A abertura da presente peça matricial é decorrente da unificação que se vê informada nas averbações de número 5 e 7, das aludidas matrizes, a qual se sustentou em elementos constantes no requerimento de 29 de maio de 2017, acompanhado de demais papéis, protocolados nesta Serventia sob número 236.213, em data de 30 de maio de 2017. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,38; ao Estado: R\$2,67; ao Ipesp: R\$1,82; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64; ao Ministério Público: R\$0,45; ao ISSQN: R\$0,28 - total: R\$15,73. Bragança Paulista, 07 de junho de 2017. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.1/M- 95.449 - REPASSE DE VIELA SANITÁRIA - ÁREA NON AEDIFICANTI - Bragança Paulista, 07 de junho de 2017. Tendo-se em vista que o imóvel objeto desta matrícula é resultado de unificação, é esta para ficar constando que a viela sanitária - área non aedificanti existente anteriormente no lote 6 da quadra 16, objeto da matrícula número 94.570, com largura de 2,00m, passa a ter a seguinte descrição: "localizada a uma distância de 16,89m (dezesseis metros e oitenta e nove centímetros) em curva, seguida por uma distância de 13,54m (treze metros e cinquenta e quatro centímetros) em linha reta, partindo do ponto de intersecção entre a Avenida Dom Bosco e o lote 4 da quadra 16, ambas distâncias segue confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; segue em linha reta com distância de 2,01m (dois metros e um centímetro), confrontando com o alinhamento da Avenida Dom Bosco; deflete à esquerda e segue em linha reta com distância de 54,86m (cinquenta e quatro metros e oitenta e seis centímetros); deflete à esquerda e segue em linha reta com distância de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros); deflete à esquerda e segue em linha reta com distância de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) até alcançar o ponto inicial desta descrição". Nenhum valor é devido por esta averbação, que é feita "ex officio". Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.2/M- 95.449 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de junho de 2017. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Vila Romana", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 4, e averbação número 5, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: **1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09;** **2 -** Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. **3 -** Ao (à) "COMPRADOR(A)", após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a "VENDEDORA" decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; **4 -** Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de higiene; **5 -** Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental. **6 -** Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; **7 -** A casa ou prédio

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		95.449	07-junho-2017	2

comercial, que vier a ser edificada (o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: 7.1 - Não poderão ser cobertas com telhas de fibro cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; 7.2 - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; 7.3 - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; 7.4 - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; 7.5 - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas; **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP- Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Graproháb, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação de empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu, Sérgio Basso, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.3/M - 95.449 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 27 de junho de 2017. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 13 de junho de 2017, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1224, folhas 117, protocolada nesta Serventia sob
"continua no verso"

Pag.: 003/004
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 486826

12032-9-486826-486826-0222



"verso da matrícula número 95.449 – ficha número 2"

número 236.916, em data de 23 de junho de 2017, é este para ficar constando que o proprietário, VALCIRO HASCKEL, já qualificado, transmitiu por venda, O IMÓVEL aqui matriculado, à empresa **ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA.**, com sede neste município, na Fazenda Santo Antonio da Boa Vista, situado na Rodovia Capitão Barduíno, Km 101 (ligação entre Bragança Paulista e Sororro); devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76, pelo valor de R\$113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). Valor venal exercício 2017: R\$58.557,92 (cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$752,73; ao Estado: R\$213,94; ao IpeSP: R\$146,43; ao Sinoreg: R\$39,62; ao Tribunal de Justiça: R\$51,56; ao Ministério Público: R\$36,13; ao ISSQN: R\$22,58 - total: R\$1.263,09. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

MAURICIO ALVES DA FONSECA - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1203293C3095449C16244422E

Ao Oficial..:	R\$	38,17
Ao Estado...:	R\$	10,85
Ao IPESP....:	R\$	7,43
Ao Reg.Civil	R\$	2,01
Ao Trib.Just	R\$	2,62
Ao Iss.....:	R\$	1,15
Ao FEDMP....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,06

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:24:43 horas do dia 06/05/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Pedido: 156394



09544906052022

Pag.: 004/004

CÓD. MONTAGEM

INSCRIÇÃO CADASTRAL

1.00.00.50.0016.0011.00.00

PARA USO DOS CORREIOS

☐ MUDOU-SE

☐ FALECIDO

☐ DESCONHECIDO

☐ AUSENTE

☐ RECUSADO

☐ NÃO PROCURADO

☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE

☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO

☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO

☐

Reintegrado ao serviço postal em:

Em : / / Responsável

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2022.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

CÓD. IMÓVEL

QUADRA

LOTE

1.00.00.50.0016.0011.00.00

465367

016

5-10/14-20

PROPRIETÁRIO

ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA

RUA DEPUTADO SAMUEL SAUL, 500 JARDIM BELA VISTA

CIDADE

Estado

CEP

Bragança Paulista

SP

12902120

ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br

FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO

2022

FATO GERADOR

01/2022

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.00.00.50.0016.0011.00.00

CÓDIGO DO IMÓVEL

465367

ENDEREÇO PARA ENTREGA

RUA DEPUTADO SAMUEL SAUL, 500 JARDIM BELA VISTA

Valor anual dos impostos/Taxas

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

R\$

3.550,98

TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA

R\$

1.683,60

Total Imposto

R\$

5.234,58

MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)

M-95.449

Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do

Valores atualizados para 2022 de acordo com índice de IPCA: 10,25%

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS

01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)

02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.

03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.

04) A base de calculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).

a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)

a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM)

05) A base de Calculo de Taxa é o valor de R\$ 23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

Legendas IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C = Lei Complementar

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2022

LOCAL DO IMÓVEL

AV. DOM BOSCO, 0 , UBERABA - VILA ROMANA, Bragança Paulista - 12903765

QUADRA

LOTE

016

5-10/14-20

CÓDIGO DO IMÓVEL

465367

MATRÍCULA

M-95.449

INSCRIÇÃO CADASTRAL

1.00.00.50.0016.0011.00.00

TESTADA

72,10

ÁREA DO TERRENO

4.651,00

VALOR m² TERRENO

30,54

VALOR VENAL TERRENO

142.041,54

VALOR VENAL EDIFICAÇÕES

0,00

VALOR VENAL TOTAL

142.041,54

VALOR ANUAL DO IMPOSTO

3.551,04

VALOR ANUAL DA TAXA

1.683,54

VALOR TOTAL ANUAL

5.234,58

Nº DE PARCELAS

12

VALOR POR PARCELA

436,16

TIPO DA CONSTRUÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA !

VALOR m² (R\$)

TIPO DA CONSTRUÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA (m²)

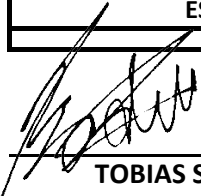
VALOR m² (R\$)

CRONOGRAMA FÍSICO DA OBRA

OBRA: CONSTRUÇÃO DE POSTO DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO

LOCAL: AV. D. BOSCO – VL ROMANA – LOTE 5-10/14-20 – BRAG PTA – SP

MESES SERVIÇOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
PREPARAÇÃO DO TERRENO	■																	
INSTALAÇÃO DOS TANQUES	■																	
FUNDAÇÃO		■	■	■														
COBERTURA				■	■	■												
LINHAS DE SUCÇÃO/MONITORAMENTO						■												
DRENAGEM							■											
PAVIMENTAÇÃO								■										
ELÉTRICA/HIDRÁULICA									■	■								
ACABAMENTOS - PISO / AZULEJO											■	■	■					
PINTURA														■	■	■		
ESQUADRIAS																	■	■


TOBIAS SOARES BÁDUE - CREA 5063282264