

Estudo de Impacto de Vizinhança

FORT EVENTOS HOTEL E POUSADA LTDA

Objeto

Enquadrar a empresa perante a legislação vigente em atendimento especial a Lei Complementar n.º 561 e o Decreto n.º 339.

Permitir a avaliação de impactos benéficos e adversos do estabelecimento no entorno de sua área de influencia.

Para obtenção do Alvara de funcionamento da empresa.

“Espaço para locação, disponível para Festas e Eventos em geral”.

Informações Gerais:

1) Identificação do empreendimento

a) Estabelecimento :

Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda

CNPJ n.º 45.903.188 / 0001 – 16

Local : Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga n.º 1600

CEP 12929 - 733, Bairro Curitibaanos.

b) Responsável pelo Estabelecimento:

Sr. Vicente Munoz CPF n.º 849.167.028 – 91

Endereço: Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga n.º 1600

CEP 12929 - 733, Bairro Curitibaanos.

Telefone 11 – 95579-4033

c) Profissional responsável pelo EIV – RIV:

Marcelo Soares Camargo

Eng. Civil e de Eng. de Segurança do Trabalho

CREA SP 0685141519, Inscrição Municipal n.º 16.825

Rua Viscondessa da Cunha Bueno n.º 101, Centro

Bragança Paulista SP, CEP 12914-360.

Tel. 0xx – 11 – 4032-3525 / 99547 – 5702

e- mail: marcellocamargo2011@gmail.com

Cartão de CNPJ da Empresa:

03/06/2022 10:08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 45.903.188/0001-16 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 04/04/2022
NOME EMPRESARIAL FORT EVENTOS HOTEL E POUSADA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 55.10-8-01 - Hotéis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.30-0-02 - Casas de festas e eventos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO EST MUNICIPAL CRISPIM MARQUES DA VEIGA	NUMERO 1600	COMPLEMENTO *****	
CEP 12.929-733	BARRIO/DISTRITO CURITIBANOS	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO JULIANA@JSEFILHOSCONTABILIDADE.COM.BR		TELEFONE (11) 5579-4033	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/04/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 03/06/2022 às 10:08:10 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

1/1

Matricula do imóvel.



REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

Q 100

LIVRO N.º 2-Z

REGISTRO GERAL

ANO 1.979.

NÚMERO DA MATRÍCULA 27.245

DATA DA MATRÍCULA 23 de janeiro de 1.979.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Bairro da Ponte do Jaguari, deste município e comarca.

(Lugar e número, se urbano ou denominado, bairro e distrito ou município, se rural)

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 1.21.00has., situado bairro da Ponte do Jaguari, deste município e comarca, dentro das divisas e confrontações seguintes: Começa no cruzamento da margem direita da estrada que demanda à via Capitão Bardiño, com a divisa de São Orlapim Marques ou sucessores; daí, em sentido horário e confrontando com este, segue numa distância de cento e sessenta e seis metros, até alv. digo, até alcançar a divisa de José de Oliveira Campos; daí, deflêto à direita e confrontando com este segue numa distância de mais ou menos, oitenta metros, até alcançar a divisa da gleba nº 2, do condômino Sebastião Ortiz de Moraes; daí, deflêto à direita e confrontando com este segue numa distância de cento e cinquenta e oito metros, até alcançar a margem direita da estrada que demanda à via Capitão Bardiño; daí, deflêto à direita e segue por esta numa distância de mais ou menos, oitenta e oito metros, até alcançar o ponto de início. **PROPRIETÁRIOS:** JURANDYR CAGNOTTO, serraleheiro, e sua mulher LEONILDA MUNER CAGNOTTO, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transmissão número 56.096 do livro 3-A-P, deste registro. Bragança Paulista, 23 de janeiro de 1.979. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Interino, [Assinatura].

R.1-7.245 - Bragança Paulista, 23 de janeiro de 1.979. **TRANSMITENTES:** JURANDYR CAGNOTTO, serraleheiro, e sua mulher LEONILDA MUNER CAGNOTTO, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIG nº 148.887.188/49. **ADQUIRENTES:** PAUL JULIEN ANDRIEN BRANQUART, indiano, e sua mulher JACQUELINE ANDRIEN BRANQUART, do lar, ambos franceses, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIG nº 002.273.428/79. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17 de janeiro de 1.979, de notas do 1º Cartório local, livro 531, fls. 692. **VALOR:** R\$ 725.000,00. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Interino, [Assinatura].

R.2 - 7.245 - Bragança Paulista, 21 de setembro de 1.983. Conforme escritura de 05 de agosto de 1.983, do 2º Cartório de Notas local, Lº 422, fls. 108, protocolada sob o nº 40-581 neste registro, os proprietários PAUL JULIEN ANDRIEN BRANQUART e sua mulher JACQUELINE ANDRIEN BRANQUART, que também se assina JACQUELINE ANDRIEN, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a KAMEL JAWAD GHORAYEB, libanês, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes à Lei nº 6.515/77, com MAINAB GHORAYEB, do comércio, residente e domiciliado em São Paulo, Capital deste Estado, à Rua das Glórias, nº 360, Canindé, RG nº 6.189.653-SP, CPF nº 622.171.438/91, pelo preço de R\$9.000.000,00, sem condições, figurando como anuentes cedentes: KAMMAN MOHAMAD GHARIB e sua mulher SOUHALIA GHORAYEB GHARIB, libanês, fide do comércio, RG nº 13.471.989 SP, ela do lar, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua das Glórias, nº 360, Canindé, cpf nº 009.689.958/10. Certificação de Quitação do FUNRURAL, sob o nº 957993, datado de 25/10/82, constante do título. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial, [Assinatura].

R.3 - 7.245 - Bragança Paulista, 08 de outubro de 1.997. Conforme escritura de 14 de julho de 1.986 de Notas do 2º Tabelionato local, Lº 508, fls. 82, Re-Ratificada por extra de 24 de Setembro de 1997 de Notas do Cartório de Pedra Bela, nesta Comarca, Lº 49, fls. 162, os proprietários KAMEL JAWAD GHORAYEB, e sua mulher Zeinab KAMEL GHORAYEB que também é conhecida por Zeinab GHORAYEB, transmitiram por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula a LUIZA DA SILVA RUIZ, brasileira, viúva, senhora do lar, RG 8.534.207-SSP-SP e CPF 818.863.578-29, residente e domiciliada à Rua Bartolina, nº 288, Jardim São Bento, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$220.000,00. Nos termos do artigo 21 da Lei 9393, de 19 de Dezembro de 1996, foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretária da Receita Federal, emitida em 13/05/97, bem como a Certificação de Quitação de Imóvel Rural, referente ao exercício de 1996/1997, emitida em 23/09/97. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Mauro Alves da Fonseca Junior).-

MICR-FILME Nº 104413

R.4 - 7.245 - Bragança Paulista, 08 de outubro de 1.997. Conforme escritura de 04 de Março de 1.997 de Notas do Cartório de Pedra Bela, nesta Comarca, Lº 47, fls. 160, a proprietária LUIZA DA SILVA RUIZ, viúva, transmitiu por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula a VICENTE MURCE, brasileiro, comerciante, RG 5.536.961-SP e CPF 849.167.028-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, -

= SEQUE Nr VERBQ =

Pag.: 001/002
 Certidão na Última página

12032-9-AA 423530
 12032-9-0001-02000-0121
 Oficial de Registro de Imóveis e Juiz de Comarca de Bragança Paulista - SP



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514351

(de ben), apc a Lei 6.515/77, com DEXRA MARILU MORAES MUNIZ, brasileira, comerciante, RG número 18.802.977-SP e CPF 068.344.328-33, residente e domiciliada à Rua São João Batista, nº 939, nesta cidade, pelo preço de R\$10.000,00. No termo do artigo 21 da Lei 9.393, de 19 de Dezembro de 1996 foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 13/05/97, bem como a Certificação de Cadastro de Imóvel Rural, COIR, com referência ao exercício de 1996/1997, emitida em 23/09/97. O Escrevente Autorizado, Maurício Alves da Fonseca Junior (Maurício Alves da Fonseca Junior).-

MICROFILME Nº 104414



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.

Maurício Alves da Fonseca Junior
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>
1203293C3007245C13221921U

Ao Oficial..: R\$	34,73
Ao Estado..: R\$	9,87
Ao IPESP...: R\$	6,76
Ao Reg.Civil R\$	1,83
Ao Trib.Just R\$	2,38
Ao Iss..... R\$	1,04
Ao FEDEMP... R\$	1,67
Total..... R\$	58,28

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:22:19 horas do dia 24/02/2021.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 
Pedido: 144437

00724524022021

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Caracterização do empreendimento e entorno

2) Localização do empreendimento e o seu entorno:

Estrada Municipal (BGP 234) Crispim Marques da Veiga n.º 1600, Bairro Curitibanos, Bragança Paulista SP.

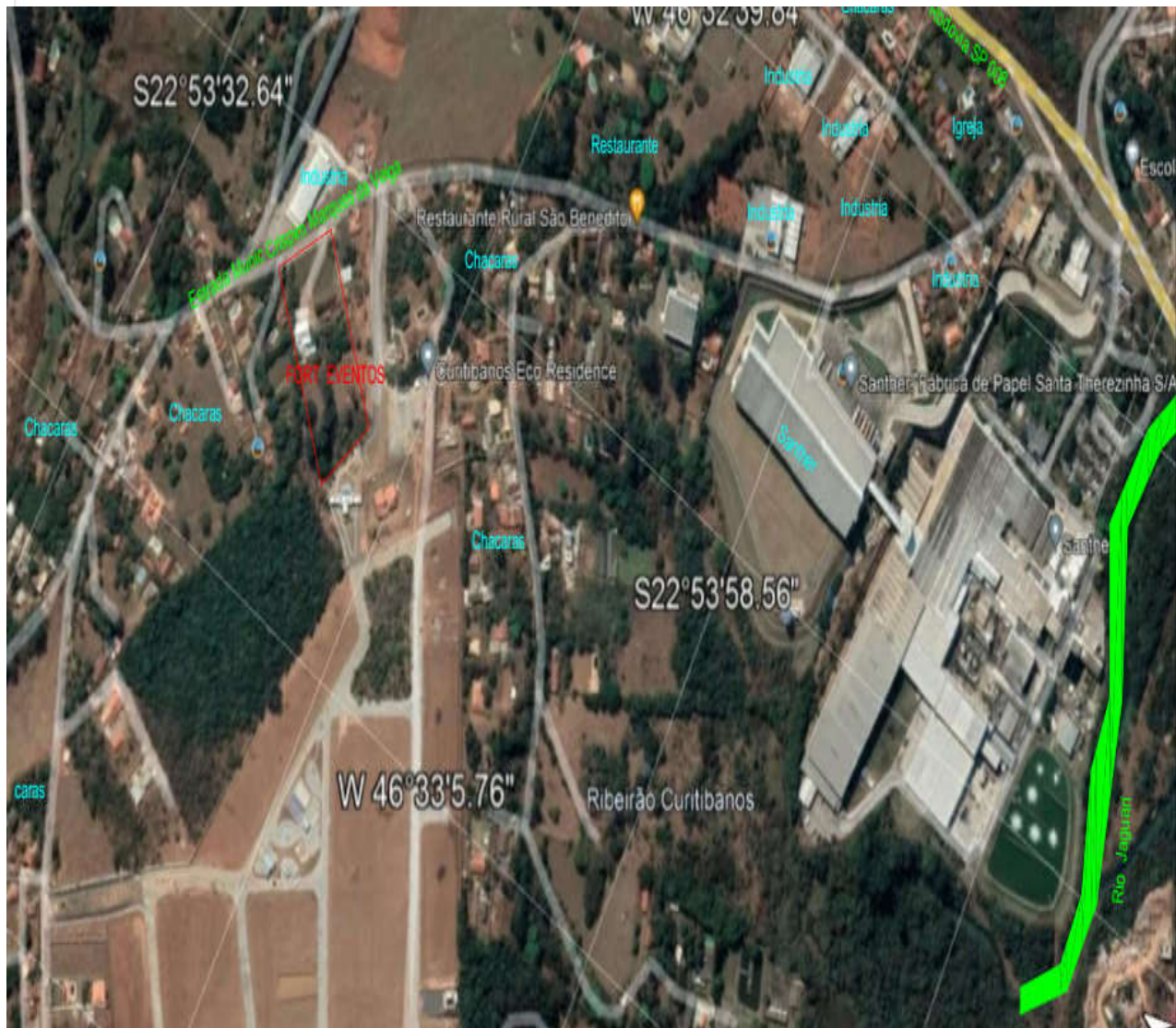
Zoneamento : MZR – Macro Zona Rural

Localizado nas imediações da Rodovia Cap. Barduíno SP 008.

IMAGEM AEREA DO LOCAL



IMAGEM DO LOCAL E IMEDIAÇÕES



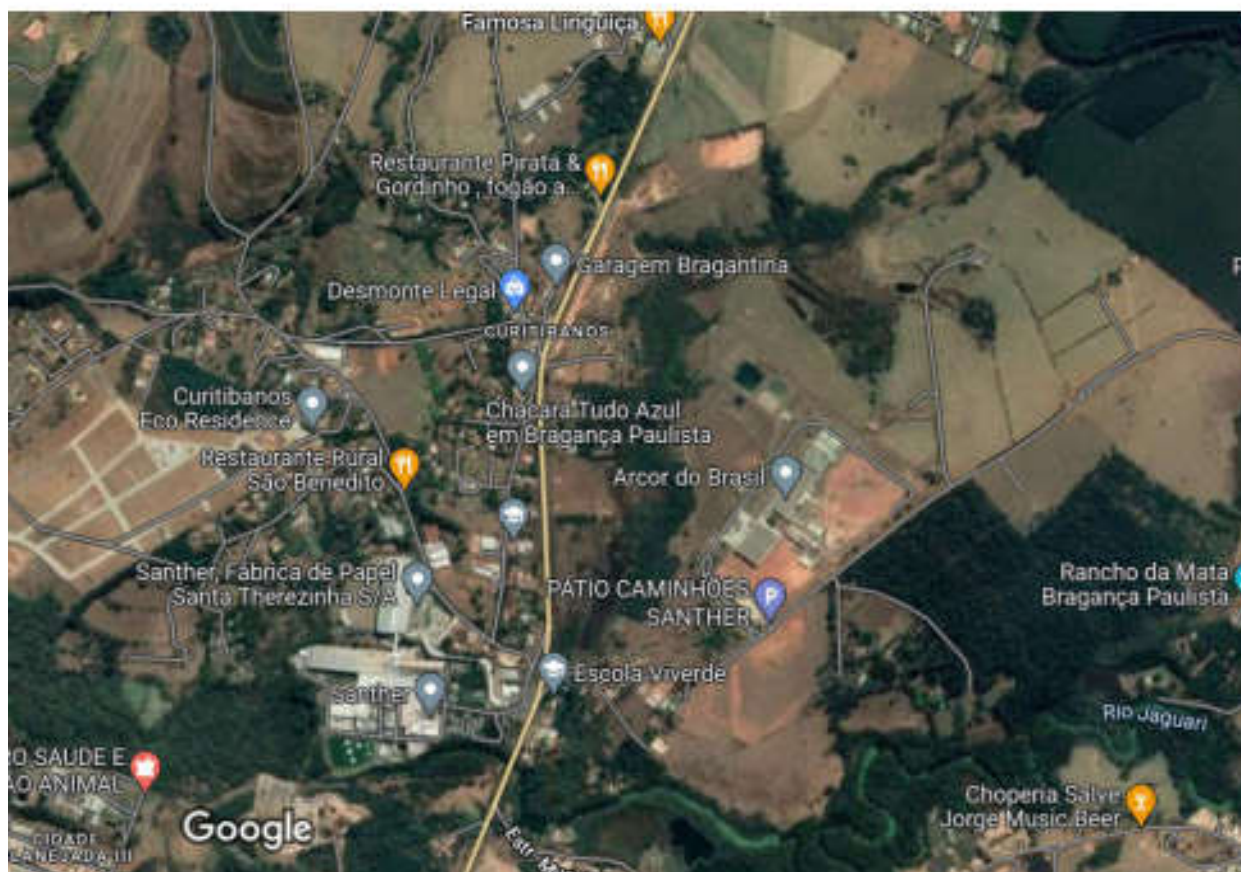


**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

08/06/2022 12:30

Google Maps

Google Maps

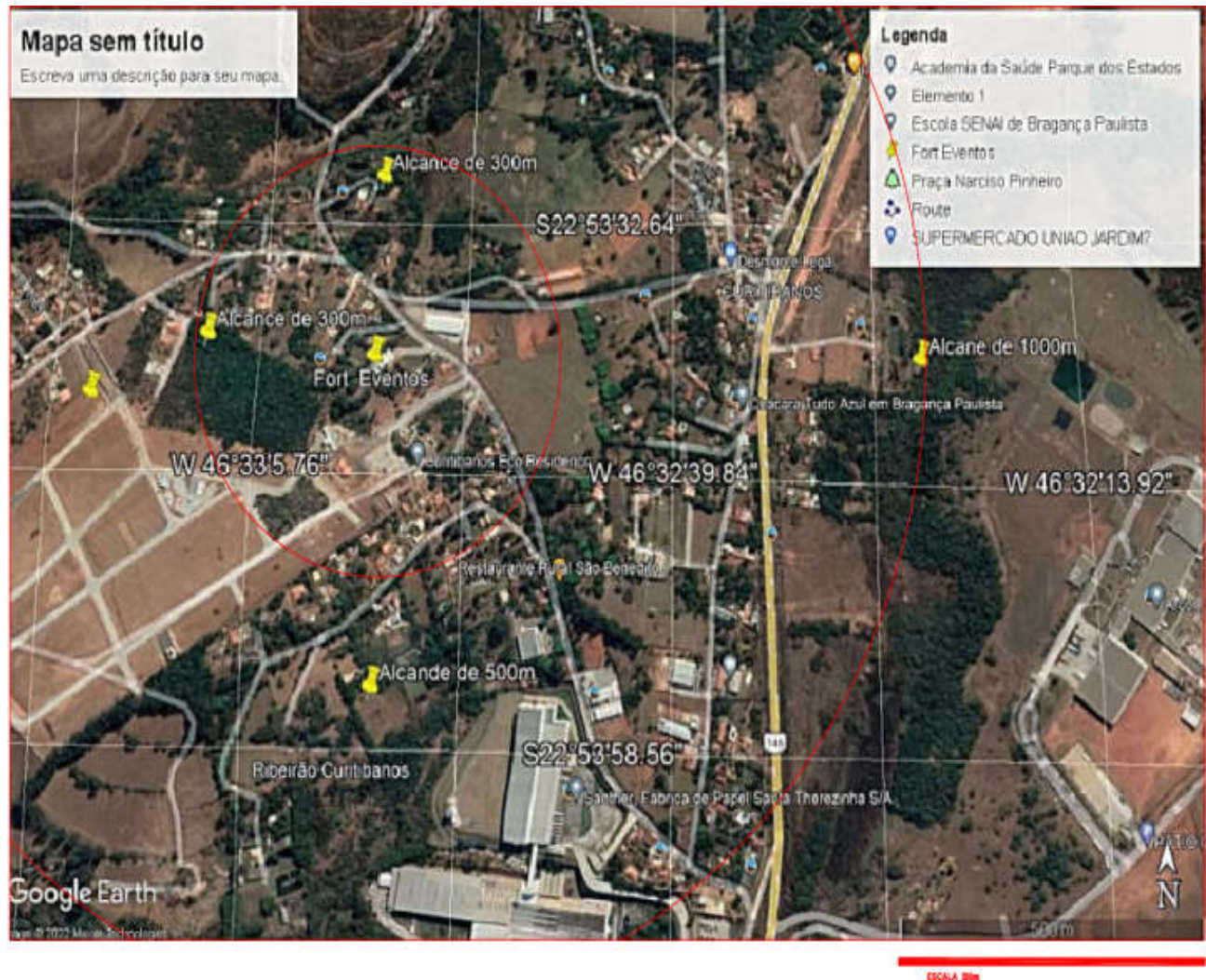


Imagens ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2022

500 m

Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Raio de 300 e 1000m no entorno

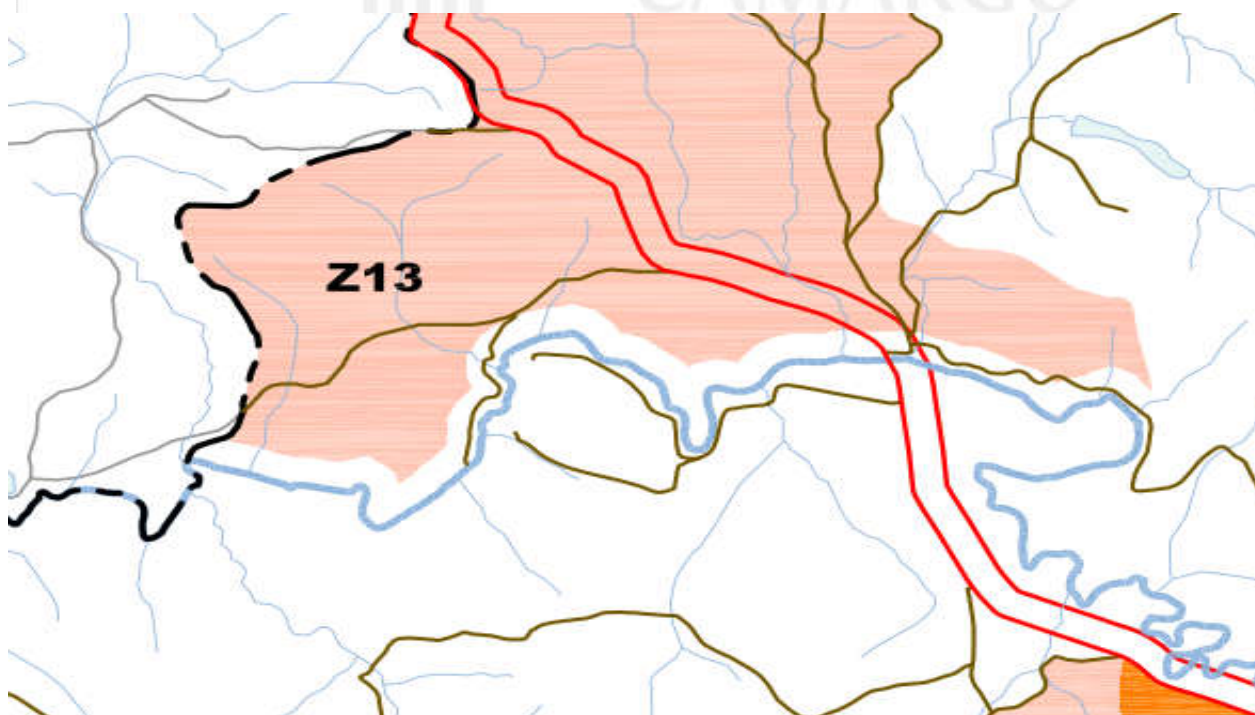
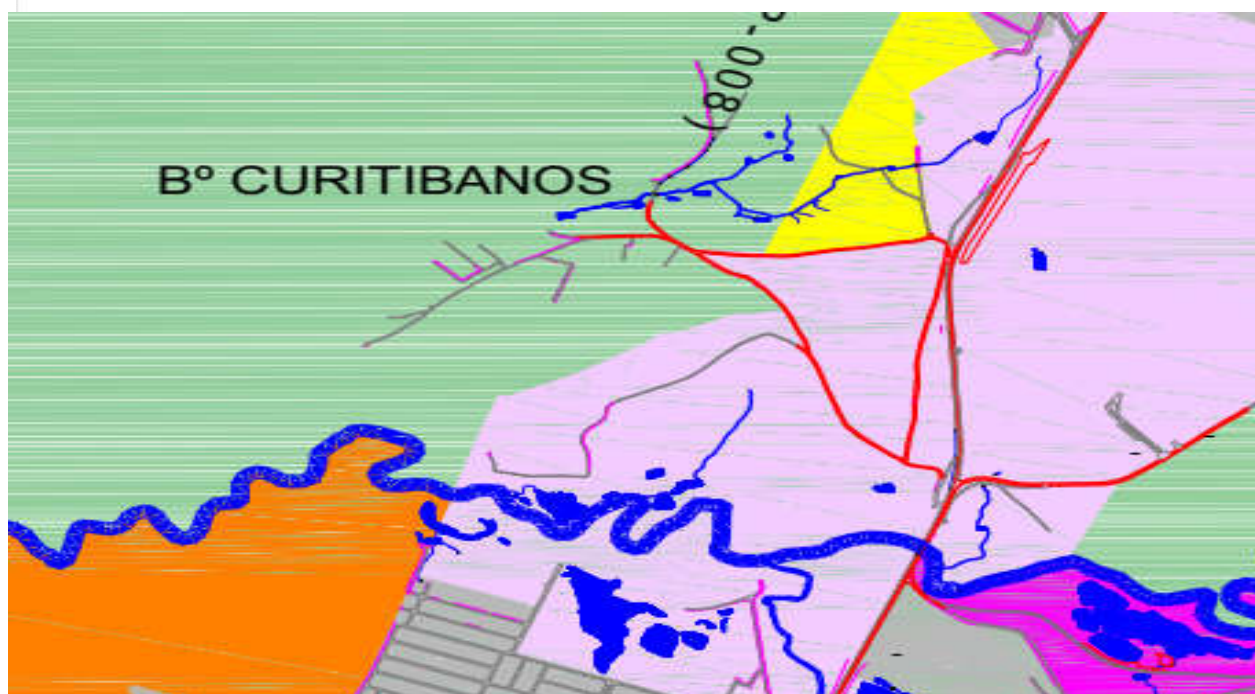


ZONEAMENTO



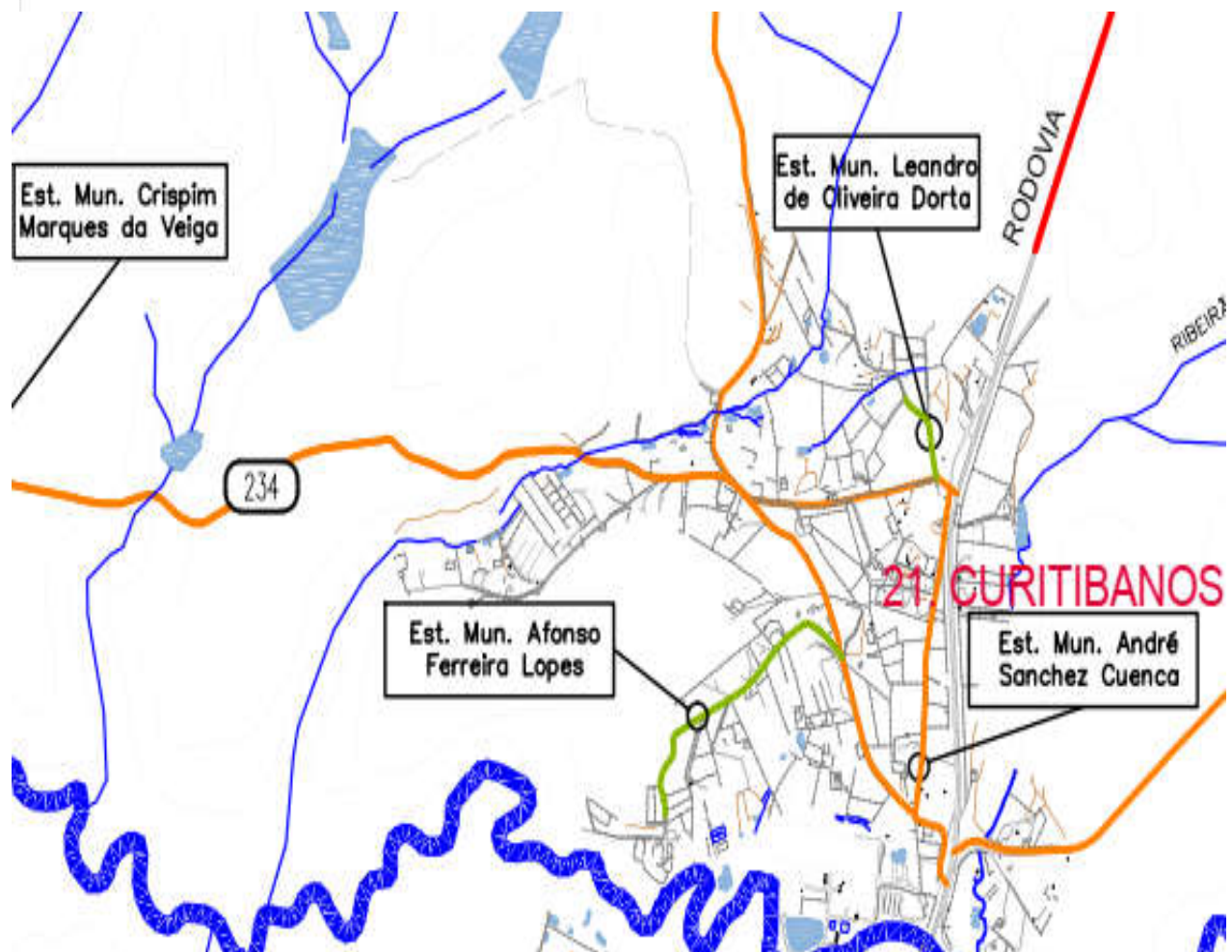
Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

SISTEMA VIARIO DA REGIÃO



FOTOS DAS VIAS LOCAIS



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

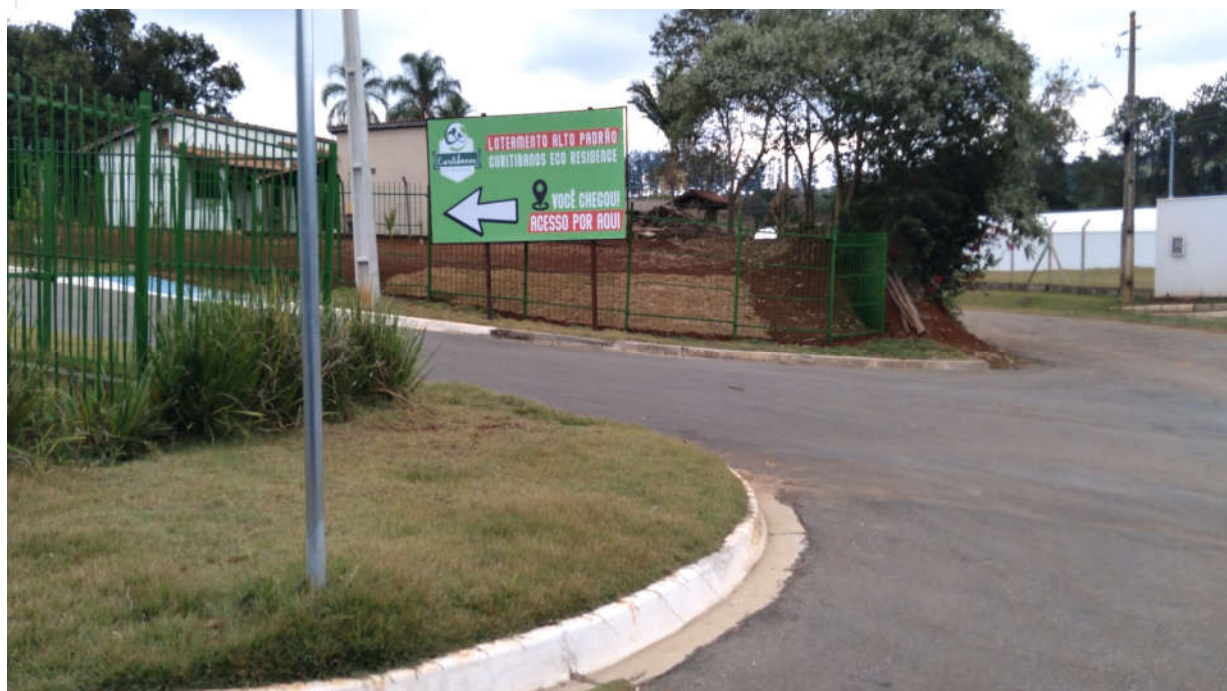


Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

3) Descrição do empreendimento

a) Histórico

Ocupando parte da área de uma chácara de propriedade do responsável, desde Outubro de 1997. No decorrer do tempo à propriedade ficou ociosa, sem aproveitamento de lazer pela família, a partir do momento que filhos ficaram maiores, casaram, mudaram, enfim tomaram outro caminho em suas vidas.

Então vislumbrando o cenário atual, carente de locais próximo ao Centro da cidade, em local servido de toda infraestrutura urbana, decidiu-se pela constituição desde espaço exclusivamente para Locação de Eventos e Festas particulares.

O Local estará disponível para uso, de sexta a domingo no horário de 12 as 02hs.

Para tanto se fez proveito de uma edificação existente e ampliou-se ate o tamanho e proporção necessária para atender o objetivo do empreendimento.

No momento não existe previsão de ampliação das instalações, as adequações realizadas e a serem feitas serão de ordem mobiliaria e ou atualização do lay out, atualizando equipamentos em busca sempre da eficiência, qualidade e conforto dos usuários.

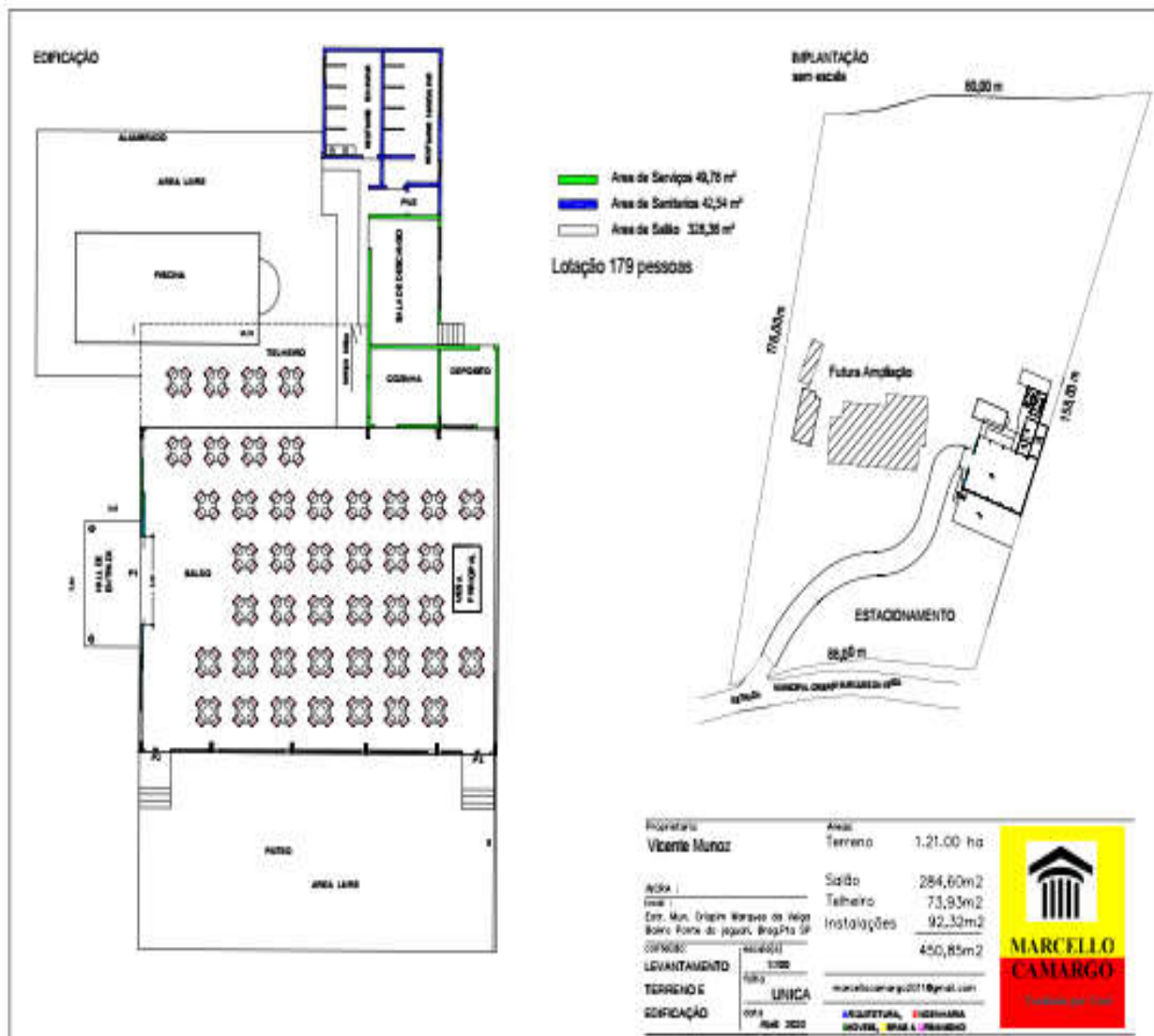
A administração da empresa esta disponível para atender as determinações dos órgãos, sejam eles municipal, estadual ou federal, fazendo as adequações e atualizações que a legislação exige, sempre em busca da melhora das instalações, em beneficio de seus clientes e funcionários.

Lay out do local



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Alvara Corpo de Bombeiros



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
AVCB Nº 574673

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABADIO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 075870/3/07605/2022
Endereço: ESTRADA MUNICIPAL CRISPIM MARQUES DA VEIGA Nº- 1600
Complemento: Bairro: CURITIBANOS
Município: BRAGANÇA PAULISTA
Ocupação: SALÃO DE FESTAS E RESIDÊNCIA
Proprietário: VICENTE MUNOZ
Responsável pelo Uso: FORT EVENTOS HOTEL E Pousada LTDA
Responsável Técnico: FRANCISCO EDUARDO FERNANDES FILHO
CREA/CAU: 5067258099 ART/RRT: 28027230220563678
Área Total (m²): 450,85 Área Aprovada (m²): 450,85
Validade: 09/05/2024
Vistoriador: 1. SGT PM MARCELO MARCIANO DIAS
Homologação: 1. TEN PM RAFAEL AUGUSTO BLANCO RANGEL TORRES
OBSERVAÇÕES: POSSUI CENTRAL DE GLP - LOTAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA 179 PESSOAS.

Foto da Entrada de acesso ao local



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Imagens das Instalações





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Anexo VII do Código de Urbanismo:

O estabelecimento ocupa em torno de 450,00m² de edificação, possui três funcionários das 8:00hs as 18:00hs para exclusivamente limpeza, descarte de lixo, adequação do paisagismo e arrumação geral; na condução de qualquer evento, o Contratante da locação trará equipe própria; não possui equipamentos de nenhum tipo pois não é necessário para a realização da atividade existente; portanto não é produzido nenhum tipo de fumaça ou odores, todo e qualquer alimento será somente aquecido; não utilizam nenhum tipo de combustível; O risco de ocorrência de explosão é avaliado pela fiscalização do Corpo de Bombeiros para o local estar de acordo com as normas de segurança; Não é produzido nenhum tipo de vibração; Não é produzido nenhuma poeira de nenhum tipo; Não existem resíduos na condução da atividade comercial instalada, exceto lixo comum; Não são emitidos ruídos para o exterior.

O empreendimento ocupa uma área livre em torno de 20 mil m² de terreno.

b) Síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município

Objetiva fornecer a comunidade um novo espaço para eventos e festas em geral na Região Norte do Município, o Bairro é carente de espaços para confraternizações e lazer e, quando necessário eram obrigados a se deslocarem para outros bairro e regiões.

Promover a prestação de serviços dentro das mais diversas e rigorosas normas, acompanhando as normas legais.

Fomentar entre os seus funcionários, fornecedores, clientes e toda coletividade o lema do sustentável, obedecendo aos parâmetros da segurança, da qualidade, e o meio ambiental não afetado.

4) Adensamento populacional

a) Adensamento populacional gerado pelo próprio empreendimento e/ou induzido pelo mesmo.

Será necessária a contratação de outros funcionários para os eventos, isto a critério do Contratante da Locação do Espaço, pois a chácara já possui caseiro, faxineira para limpeza em geral. Qualquer outro funcionário necessário à utilização do espaço será de responsabilidade do contratante da Locação, somente para o momento em que o local for efetivamente utilizado.

O empreendimento será instalado em uma área de baixo adensamento populacional com residências uni familiares, comércio e algumas indústrias. O empreendimento

não demanda e não causará impactos no que diz respeito do adensamento populacional.

5) Equipamentos Urbanos e Comunitários

a) Situação do entorno do empreendimento

A região é ocupada tipicamente por chácaras de lazer e outras de moradia permanente.

Outras áreas remanescentes de espaços maiores têm sido ocupadas nos últimos anos por salões e galpões para uso específico de atividades comerciais e industriais de pequeno porte, exceção a empresa Santher.

O empreendimento não demanda e não causará impactos no que diz respeito aos equipamentos urbanos e comunitários.

b) Infraestrutura urbana existente

I. Água, esgoto e águas pluviais:

A edificação é abastecida com água potável da concessionária Sabesp, armazenada em reservatório com capacidade para 10,0 mil litros d'água para uso específico das instalações, para abastecimento das instalações sanitárias; o esgoto será lançado na rede particular com poço sumidouro e fossa séptica e depois por infiltração; as águas pluviais captadas são lançadas no próprio terreno em poço de infiltração.

I. Energia/ telefone:

As instalações utilizam rede de energia padrão trifásico, devidamente conectado a rede concessionária e as instalações de telefonia conectadas ao sistema telefônico, rede fixa, móvel e wifi.

II. Coleta de lixo:

O lixo gerado do tipo comum é coletado pelo sistema normal de coleta municipal. O material descartado de base papel, papelão e plástico são destinadas a coleta pública para destinação final. Na região existe caçamba de armazenamento de lixo comum para uso aos fins de semana.

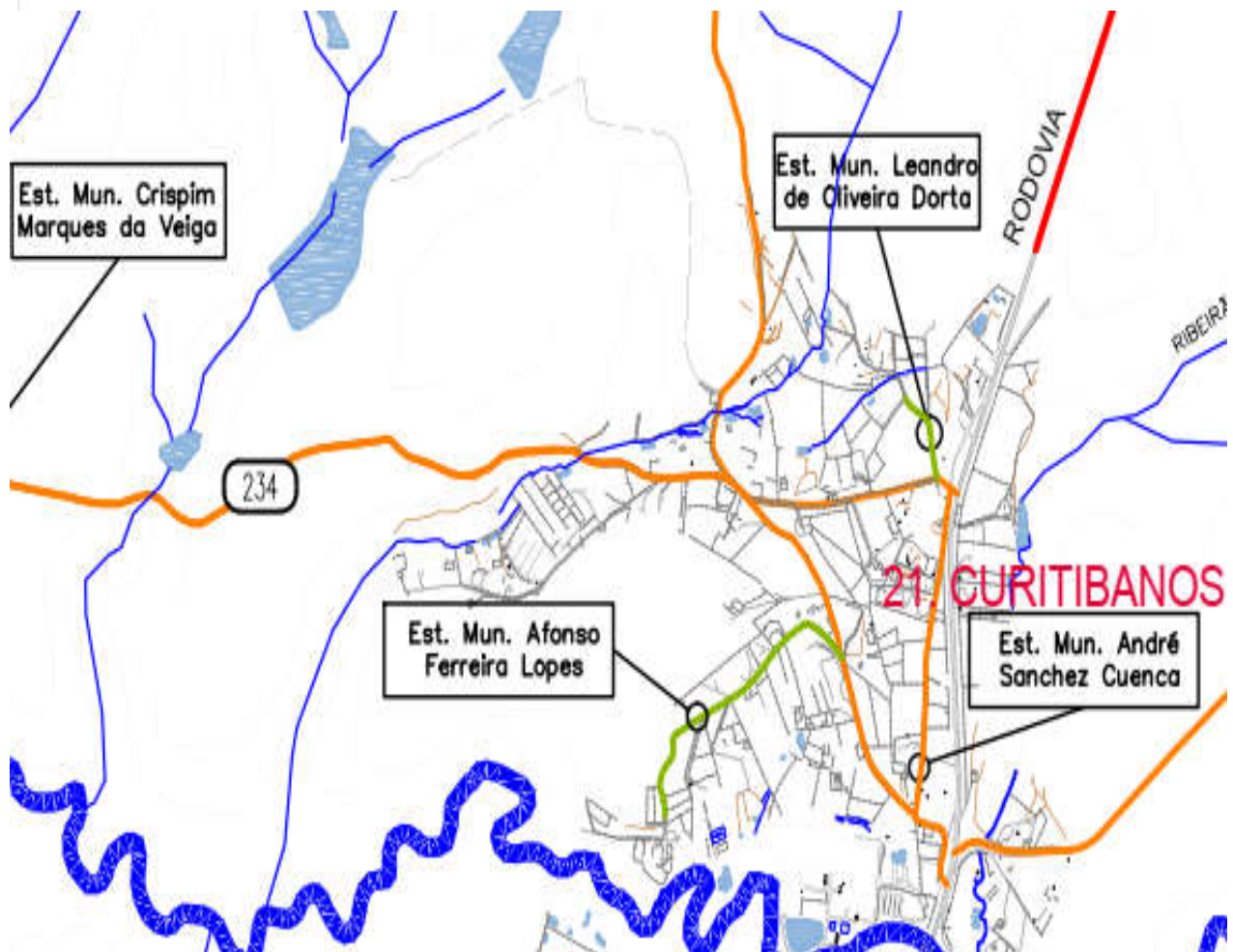
III. Transporte:



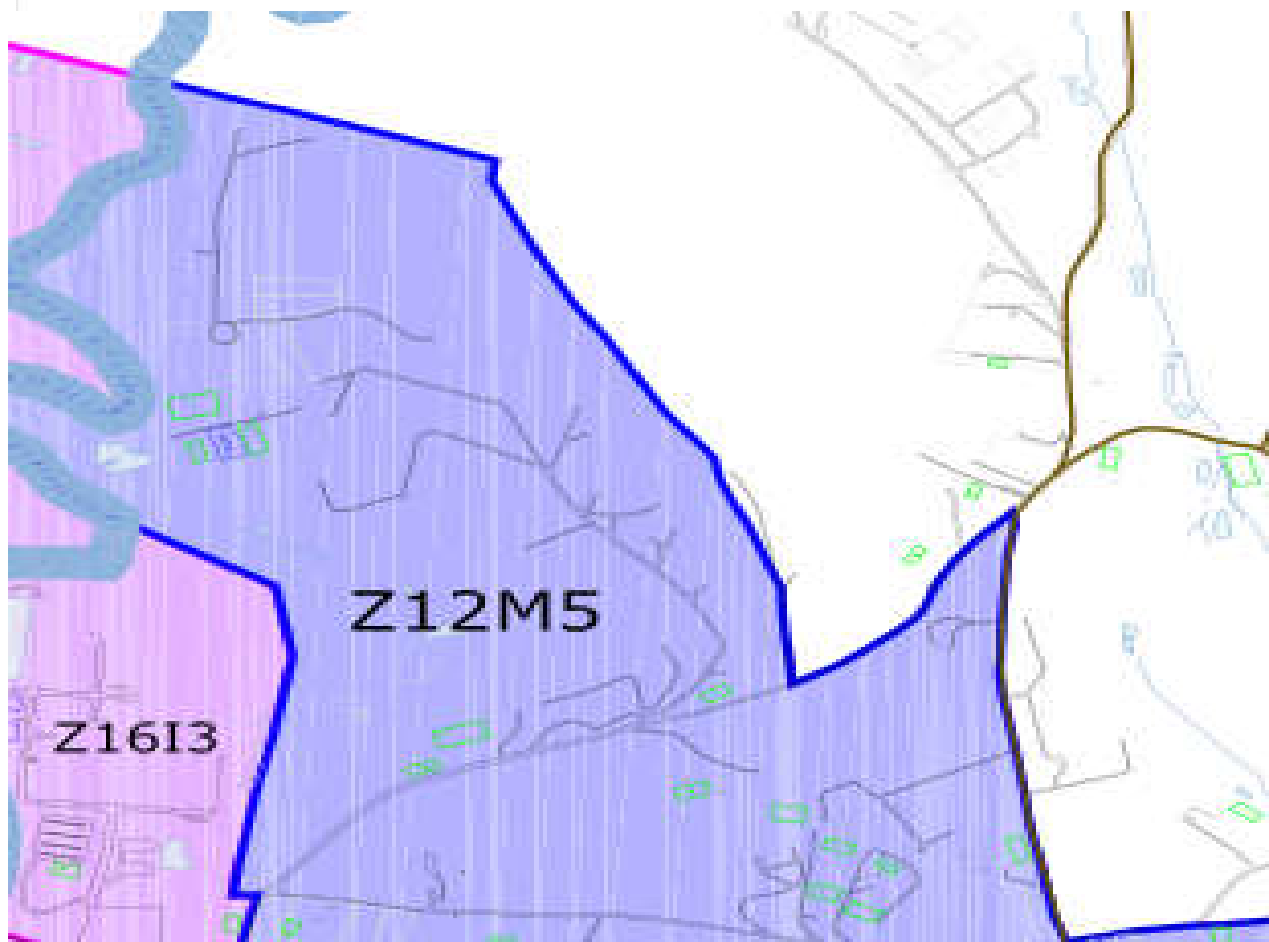
**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Disponível acesso ao local por transporte coletivo, autos e motocicletas particulares, transporte por aplicativo e demais veículos por fretamento.

Sistema Viário da região.



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



IV. Educação:

- a) Escola Viverde (particular) distante 1100m do empreendimento.
 - b) Escola municipal Prof. Abner Antonio Sperendio distante 2000m no Bairro Cidade Planejada 2
 - c) Escola Municipal Antonio Jose da Fonseca a 3000m no Parque dos Estados.
- Ou seja não possui escolas no Bairro no entorno.

V. Saúde:

- a) Posto medico e laboratorial Santa Casa(particular) localizado no Bairro Parque dos Estados, distante 3000m.
 - b) UBS Araras dos Mori distante 7000m.
 - c) ESF Parque dos Estados distante 3000m.
 - d) ESF Planejada 2 distante 2000m.
- Ou seja não possui saúde no Bairro no entorno.

VI. Esporte e Lazer:

- a) Ciles e Mini Ciles na Cidade Planejada 2 e Parque dos Estados.
 - b) Ginásio de Esportes Rubens Batazza, Planejada 2.
- Ou seja não possui áreas de recreação no Bairro no entorno.

VII. Assistência social:

CRAS Dr. Jacintho Soares Souza Lima Junior, no Parque dos Estados distante 2500m.
Ou seja não possui Assistência social no Bairro no entorno.

VIII. Cultura:

Não identificado na região.

6) Uso e Ocupação do Solo

Conforme Certidão " poderá ser permitido o uso requerido".

a) As zonas de ocupação do entorno do empreendimento, estão inseridas em bairros muito antigos, quando ainda não eram avaliados os aspectos de uso e ocupação do solo.

A região cresceu de forma a atender os aspectos socioeconômicos da própria região, e de seus moradores, seja instalando pequenos comércios de primeira necessidade e, comercializando a terra nua.

Portanto eram implantados empreendimentos que a região necessitava.

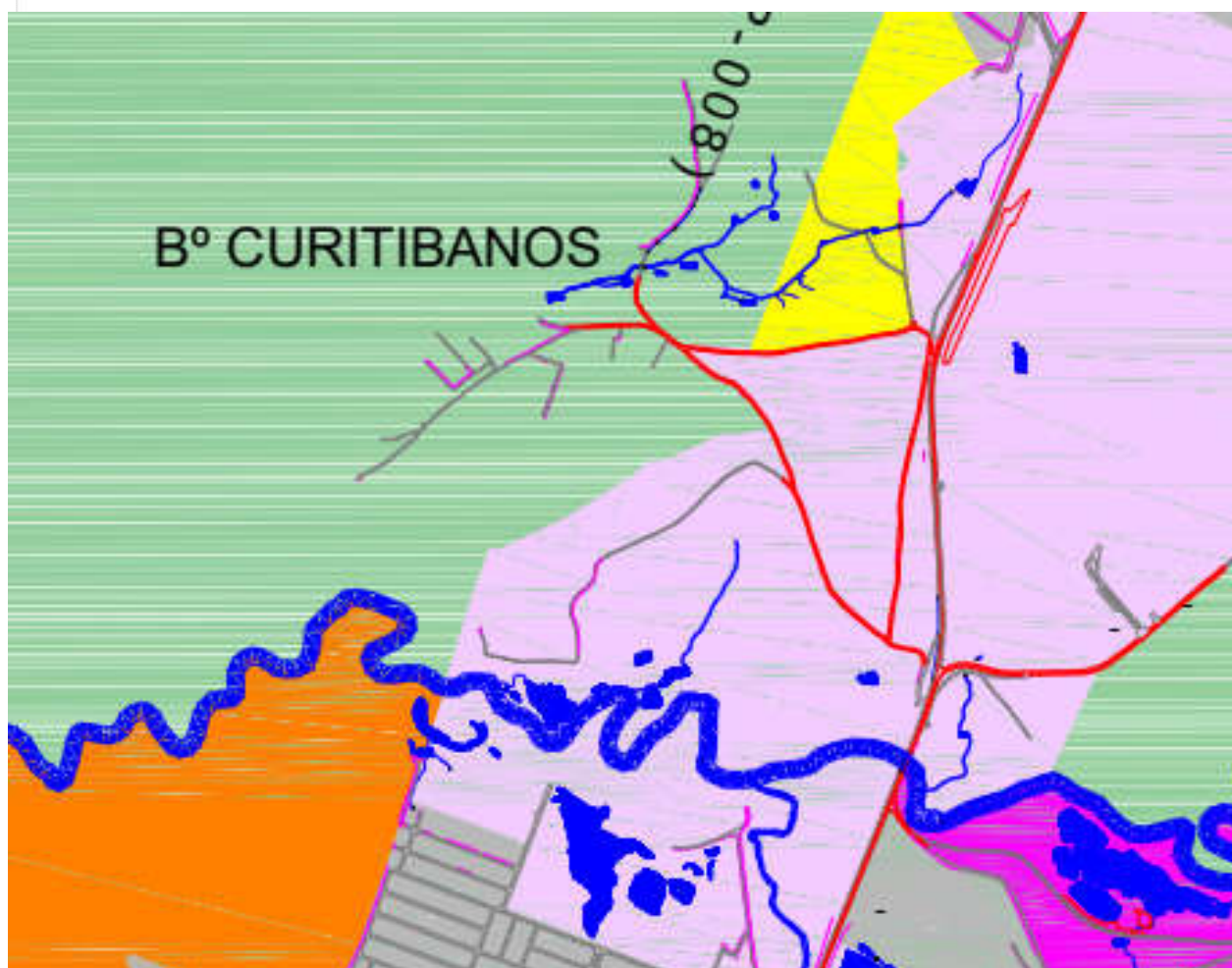
Neste sentido a população/ moradores em geral já se habituaram a este contexto de comércios, indústrias e outros estabelecimentos em geral.

b) Por ainda se tratar de área rural, o solo não está subdividido em quadras limítrofes ao imóvel.



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

CERTIDÃO DE USO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 146/21

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº. **16.300** de 12 de Junho de 2021, tendo como interessado **VICENTE MUNOZ**, relativo ao imóvel localizado na Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga, s/n, no bairro da Ponte do Jaguarí, neste Município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **7.245**, fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **POUSADA E EVENTOS**, CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa das Araras, Macrozona Rural (MZR), deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 - Plano Diretor e 556 de 20/07/07 - Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.
2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas atualmente existentes.
3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 - Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.
4. O interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: "Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas", ficando advertido de que toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.
5. O interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor - Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

Esta certidão foi emitida com base em informações documentais fornecidas pelo interessado e se a qualquer tempo for comprovada a inverdade das informações, esta Certidão torna-se nula, sujeitando-se o requerente às penas da lei, além do cancelamento da licença concedida.

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, expeço a presente certidão, com validade por **90 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 15 de Julho de 2021.



Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento em exercício
Portaria nº 10.187 de 11 de março de 2021

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro - CEP: 12914-000 - Bragança Pta. - SP
Telefone: (11) 4034-7028 - e-mail: diplan@braganca.sp.gov.br

ELAINE SANCHEZ - Matrícula: 13270 Código de verificação: 16072021105749Q8R2RYHEVJ

7) Valorização Imobiliária



A área/ bairro vem perdendo sua característica rural, com os estabelecimentos comerciais e industriais já existentes. Por serem terrenos com área a partir do modulo mínimo, fica propicio a esta expansão.

O custo por metro quadrado de área que anteriormente era em torno de R\$20,00/m², hoje atinge valores bem maiores em torno de R\$40,00/m².

As estradas são pavimentadas, possuem rede de agua potável, energia e iluminação elétrica, rede de telefonia fixa e móvel, portanto já estão preparadas para outros empreendimentos.

Toda esta infraestrutura existente já identifica a valorização e a procura por empreendimentos e moradias na região.

8) Geração de tráfego e demanda por transporte público

a) Localização, rotas de acesso ao empreendimento

Em seu entorno possui vias de uso local, não utilizada pelo empreendimento por não ser de acesso a nenhum fluxo direcional a qualquer outro bairro ou região da cidade. Tem como via principal a própria Estrada Municipal que atende principalmente ao acesso a Rodovia Cap. Barduino.

Na direção sul tem o trajeto relacionado as viagens que se dirigem ao Centro e desviando direto para quem pretende deslocar para a Rodovia Fernão Dias, desviando do trânsito central e propiciando deslocamento rápido em direção a Rodovia Fernão Dias.

b) Pavimento da região em camadas asfáltica em boas condições de uso, ainda não possui guias e sarjetas, o escoamento de água é superficial

O maior tráfego no local diz respeito a linha de ônibus que transita pelo local e caminhões de transporte em direção a Rodovia Cap. Barduino.

c) A sinalização do local diz respeito a placas de sinalização vertical identificando os limites de velocidade.

d) Na Área de influência do empreendimento não temos congestionamentos, por ser o local de maior uso de tráfego local, sendo em sua grande maioria trânsito de veículos de pequeno porte e linhas de ônibus.

e) Não vislumbramos pontos críticos de segurança para veículos e pedestres no local, o maior volume de tráfego esta localizada no entroncamento da Estrada com a Rodovia Cap. Barduino e a Empresa Santher.

f) O acesso ao imóvel objeto do empreendimento tem seu piso todo em rampa de baixa declividade, de acabamento rustico com cascalho e brita.

g) As vagas de estacionamento estão dispostos no interior da propriedade sendo cinco vagas para atender a acessibilidade e as demais aos clientes, mais uma área de carga e descarga.

Demarcação da área de estacionamento/ vaga PNE:

Vaga PNE



h) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal município e caracterização das seções viárias críticas;

A rota de acesso ao empreendimento será pela Rodovia Cap. Barduino, com vias de tráfego de moradores, empresas comerciais e industriais, templo religioso estes com utilização diária ou em horários de entrada ou saída dos estabelecimentos.

Nosso empreendimento objetiva prestar o serviço de locação do local, somente de sexta a domingo, das 12 as 02hs. Portanto não estará em conflito com os demais fluxos viários e nem tão pouco acrescentará.

i) O tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso são todas pavimentadas.

j) Sinalização existente na área de influência imediata do empreendimento; A sinalização viária é do tipo vertical indicativa e orientativa.

k) Caracterização de congestionamentos na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais;

Devido ao horário estabelecido para uso das instalações não trará pontos de congestionamento as estradas municipais.

O acesso a região se dá pela Rodovia Cap. Barduino em local onde ainda não possuem um trevo de acesso, portanto a demora em permitir o cruzamento da pista é constante.

l) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;

Não vislumbramos pontos críticos de segurança para veículos em geral.

m) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento;

Na região não existem áreas para calçadas, colocando em risco os pedestres.

Para tanto, durante o uso do estabelecimento o portão de acesso permanecerá aberto, sendo que a carga e descarga de pessoas somente se fará no interior do terreno, preferencialmente na devida vaga de estacionamento.

n) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existentes nas vias públicas no entorno do empreendimento;

Toda circulação para estacionamento, carga e descarga será realizada exclusivamente no interior do terreno.

No entorno do empreendimento somente existem áreas específicas de embarque e desembarque direcionados para o transporte coletivo.

o) Caracterização do sistema de transporte coletivo público, identificando as "linhas" e pontos de parada, existentes na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;

A região é servida por transporte coletivo, sendo que o ponto de parada mais próximo do empreendimento dista 80,0m do local, refere-se a linha Curitibaanos ao Terminal Urbano no Centro.

Fotos da área de estacionamento no interior da propriedade



9) Ventilação, Iluminação e Insolação:

a) Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno;
O imóvel possui aberturas para ventilação e iluminação natural. O prédio possui somente 5,0m de altura (Altura total incluído área de lazer da residência no mesmo imóvel) não destoando em relação aos demais imóveis

Edificação já reconhecida no contexto do bairro desde a década de 90, inserida junto ao paisagismo do local, com altura discreta e imperceptível visto da via pública.

b) Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e das possíveis interferências do empreendimento no microclima da vizinhança.

A edificação tem afastamentos apropriados em torno seu entorno, facilitando a ventilação e iluminação natural, tendo também três faces do salão fechados com vidro temperado.

10) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural



Compatibilidade volumétrica e gabarito do edifício em relação ao entorno.

O imóvel foi edificado conforme projeto elaborado respeitando a legislação da época, as taxas de coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação, portanto atende o que a legislação preconiza, apesar de estar em zona rural.

Indicação de bem tombado pelo Condephac num raio de 1km: Nada foi localizado.

a) Identificar áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

O verde no entorno impera sobre tudo, a qualidade do ar, a proximidade do Rio Jaguari.

b) Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas;

Não constam edificações mais altas, referencia de altura em media de 6,00m.

c) Indicação dos bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1km (EIV/RIV Complexo) do perímetro empreendimento;

Não possui bens tombados no entorno.

d) Poluição visual: os elementos visuais aplicados em fachadas, coberturas visualizados pelo pedestre. (Atendimento as legislações vigentes: Lei nº 2.725/93, Lei nº 2970/96, Decreto nº 977/10 e Decreto nº 1166/11).

O empreendimento dista 70,0m da via publica e demais edificações vizinhas. Com entrada discreta em termos arquitetônicos não vislumbra a atenção para o local, não possui placa indicativa do empreendimento no local.

11) Nível de ruídos

a) Produção e nível de ruído durante e após a implantação (identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno);

Os dias e horários de funcionamento não serão somados aos já pré-existentes, principalmente pelas empresas localizadas no entorno.

O empreendimento deverá operar dentro dos padrões de níveis de ruído externo permitidos para conforto acústico.

O empreendimento não faz uso de equipamentos que produzam choques ou vibrações.

b) Apresentação obrigatória de laudo de ruído para atividades industriais ou estabelecimentos de shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam música ao vivo com habitualidade próximos e/ou em área residencial.

O Laudo será realizado com a efetiva operação do empreendimento.

12) Qualidade do ar

a) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça, durante e após a implantação (identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes);

O Bairro inserido no Município de Bragança Paulista alcança níveis de padrão de ar característicos de uma cidade estância climática, com temperatura medias em torno de 22°C e junto da Serra da Mantiqueira, nos propicia ar e agua da melhor qualidade

A área do empreendimento tem um vasto paisagismo inserido no contexto da região contribuindo para a melhoria da qualidade do ar.

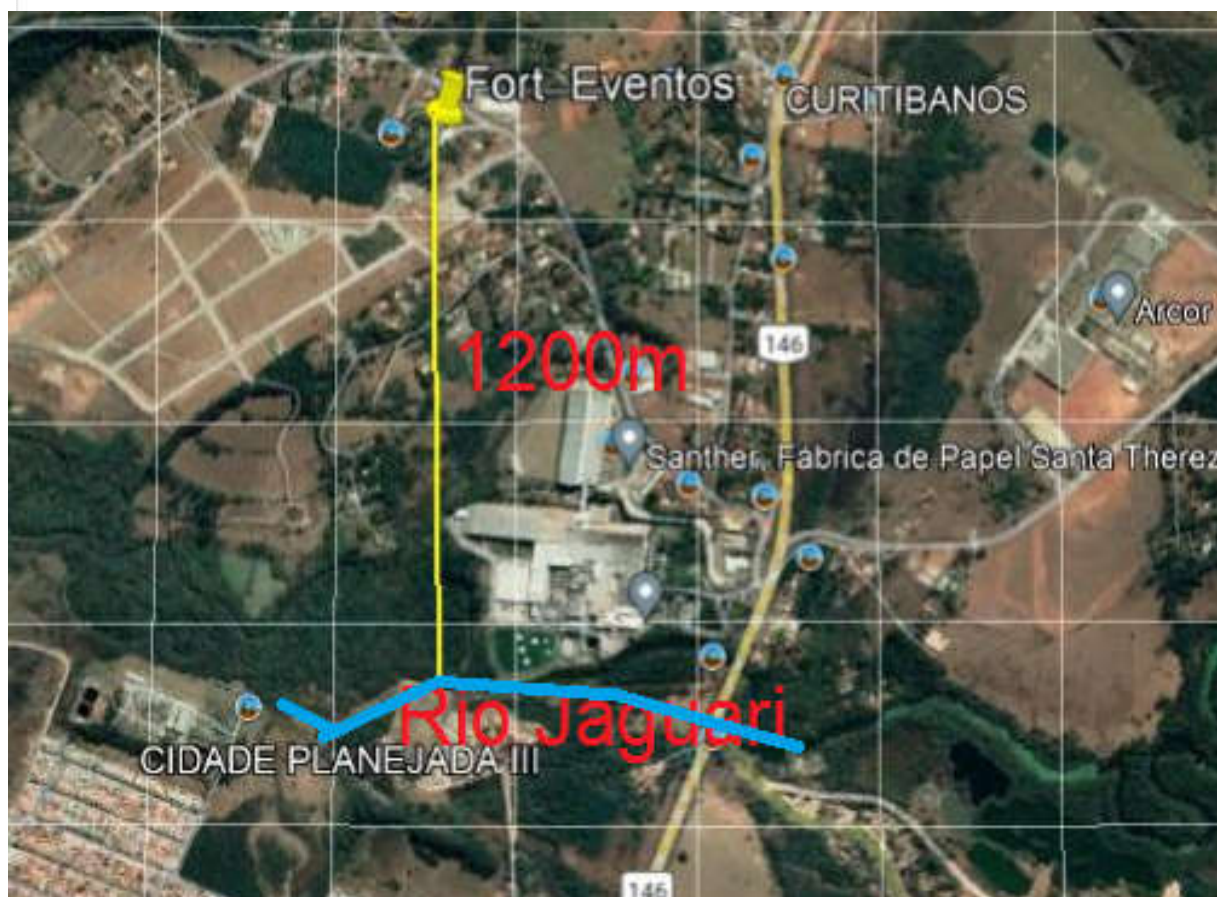
13) Geração de resíduos sólidos e movimentação de terra

As atividades desenvolvidas no local, não geram resíduos, com exceção ao lixo comum do tipo domestico, as edificações são existentes não necessário obras complementares.

14) Vegetação, arborização urbana, recursos hídricos e fauna

O empreendimento esta inserido na área rural com vegetação natural presente no interior da propriedade, de arborização e fauna.

a) Caracterização do meio físico / ambiental onde se insere o empreendimento e na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1km (EIV/RIV Complexo) do perímetro do empreendimento (identificação da vegetação, recursos hídricos, APP, entre outros);



b) Informar sobre a necessidade de supressão de vegetação; Não será necessário.

c) Identificar, através de planta, a localização dos recursos hídricos, próximos ao empreendimento, e suas respectivas APPs; ver item a)

d) Fauna local ou migratória poderá ser afetada positiva ou negativamente.

A instalação do empreendimento em nada altera a fauna local ou migratória.

f) O fragmento florestal diz respeito tão somente à propriedade, assim como nos demais vizinho, desta forma não afeta a flora e fauna local. O rio Jaguari esta distante 1200 metros do local, portanto não vislumbramos nenhuma interferência. Vide mapa no item a).



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

15) Capacidade da infraestrutura urbana em geral

Equipamentos urbanos e comunitários/situação no entorno:

a) Fornecimento de Agua

Dados Para Atualização

Nome: Vicente Munoz

Telefone Celular: (11) 99547-5702

Telefone Fixo: (11) 4032-3525

Data de Nascimento: 05/03/1950

E-mail: marcellocamargo2011@gmail.com

Logradouro: Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga

Número: 1600

Complemento:

Bairro: Curitibaanos

CEP: 12929731

Cidade: Bragança pta.



Atendimento e Entrega Digital de Documentos

Departamento de Sistemas de Informação - CIS



Departamento de Sistemas de Informação - CIS



A edificação é abastecida com água potável da concessionária Sabesp, armazenada em reservatório com capacidade para 10,0mil litros d'água para uso específico das instalações, para abastecimento das instalações sanitárias; o esgoto será lançado na rede particular com poço sumidouro e fossa séptica e depois por infiltração.

b) Rede de energia elétrica para a implantação do empreendimento .



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Domicílio de Entrega:
VICENTE MUNOZ
RUA SANTA CRUZ 1005 LAVAPES 1005 LAVAPES - CEP:12904000

VICENTE MUNOZ
RODOVIA CAP BARUQUE, 1 - 5713190 12904000
B CURITIBANOS
BRAGANÇA PAULISTA (AG: 301)

BRAGANÇA PAULISTA (AG: 301)
Grupo/Subg.: MTC-CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B2
Classe/Subcls.:RURAL / AGROPECUÁRIA RURAL

Relatório: 007 - 3001 - 020 - 1530

Nº do Medidor: 30002080662

MATRICULA: 4711840-2022-5-2

DOM. ENT.: 4711840

LIGAÇÃO: BIFÁSICO

DOM. BANC.:

CNPJ/CPF/RANI: 849.167.028-91



ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rod. Assaí Chateaubriand SN, KM 455 - Bairro: Vila Maria
PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 13053-880
CNPJ 07.282.377/0001-30 - Insc. Est. 562.408.084.115
Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Série: U NF: 037.333.494

Atendimento ao Cliente ENERGISA
Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.



0800 701 0326 ligação gratuita

Acesse: www.energisa.com.br

Emissão: 13/05/2022

Identificador para Débito Automático: 0004711840-1

CONTA REFERENTE A

APRESENTAÇÃO

DATA PREVISTA DA
PROXIMA LEITURA

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

Maio/2022

18/05/2022

10/06/2022

9/4711840-1

DEMONSTRATIVO

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS(R\$)	% Aliq.	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS (R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh	193,00	0,503760	0,638200	123,17	123,17	18	22,17	101,00	0,68	3,11
0601	Adic. B. Vermelha				4,49	4,49	18	0,81	3,69	0,02	0,11
0610	Subsídio				16,80	16,80	18	3,02	13,78	0,09	0,42
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS											
0906	Devolução Subsídio				-13,26	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

Tradição por você

As instalações utilizam rede de energia padrão bifásico, devidamente conectado a rede concessionária e as instalações de telefonia conectadas ao sistema telefônico, rede fixa, móvel e wifi.

c) Coleta de lixo no perímetro do empreendimento.

O lixo gerado do tipo comum é coletado pelo sistema normal de coleta municipal. O material descartado de base papel, papelão e plástico são destinadas a coleta publica para destinação final. Na região existe caçamba de armazenamento de lixo comum para uso aos fins de semana.

d) Destinos das águas pluviais captadas pelas áreas que serão impermeabilizadas.

As aguas pluviais captadas são lançadas no próprio terreno em poço de infiltração.

Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

e) Infraestrutura existente nos acessos principais ao empreendimento.

As ruas são pavimentadas com camada asfáltica, não existem passeios públicos e nem guias em sarjetas, iluminação pública com lâmpadas a vapor de sódio, e a drenagem é superficial não existindo nas proximidades nenhuma rede de captação.

16) Integração com planos e programas existentes

Anualmente será elaborado o programa de desenvolvimento da empresa, seja de ordem tecnológica ou institucional, pensando na conscientização das gerações futuras, a empresa estará presente em alguns eventos sociais, colaborando financeiramente com os eventos, participando das atividades sócio culturais na Comunidade.

17) Impacto social na população residente ou atuante no entorno

O debate sobre o desempenho de uma empresa em suas relações com a sociedade vem se deslocando da perspectiva de responsabilidade social para a de impacto social. Iniciativas financeiramente sustentáveis, geridas por pequenos negócios, com viés econômico e caráter social e/ou ambiental, que contribuam para transformar a realidade de populações menos favorecidas e fomentem o desenvolvimento da economia.

Oferecer serviços e oportunidades de emprego estável ou na melhoria das condições de trabalho.

Promoção de inclusão ou exclusão social, Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

a) Impacto Arquitetônico

As edificações no local já fazem parte do cotidiano das pessoas, serve de ponto de referencia para localização do bairro, portanto não chama atenção além do necessário, já sendo incorporado a arquitetura do bairro, sua construção de padrão simples, não ultrapassa os limites do bairro. A edificação em nada contribui para tirar a atenção dos motoristas.

b) Impacto Acústico

Geograficamente não se verifica uma leitura no nível de ruído produzido, dentro dos parâmetros admitidos. As atividades são executadas somente no período diurno, o volume de tráfego nas redondezas reflete a importância da via no deslocamento do bairro da área norte/ sul para o centro da cidade.

c)Impacto na Infraestrutura Urbana e Ambiental

Os consumos de água, energia não colaboram para sobrecarregar os sistemas públicos existentes.

Em termos ambientais, nada foi observado como alteração na qualidade ambiental, restringindo-se somente a geração de lixo comum, retirado pela coleta normal diária.

d)Impacto no Sistema Viário

O local onde está implantada o empreendimento é de uso misto residencial/comercial/ industrial, a Estrada é de rota aos demais locais do Bairro, o fluxo de veículos é mais intenso próximo a Rodovia Cap. Barduino e da Em presa Santher

Já a expedição/ despacho é feita com veículos próprios, tipo veículo de passeio ou minivans/ furgão.

Todo o trabalho de carga e descarga é realizado no interior da área do empreendimento

e)Impacto de Vizinhança

A vizinhança mediata ou imediata foi valorizada com a proximidade da existência de um empreendimento que trabalha dentro dos parâmetros legais.

As propriedades (imóveis) não sofrem nenhum tipo de depreciação pela proximidade, mas sim uma valorização de caráter econômico.

A condição de vida não é deteriorada em decorrência do uso do local.

A existência do empreendimento no bairro fara parte do cotidiano da comunidade, portanto não trazendo nenhum tipo de inconveniente.

18) 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

a)Medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias.

Como já mencionado, o administrador do empreendimento, realizara no decorrer do tempo, as adequações das instalações que se tornarem sempre necessárias evitando assim transtornos a comunidade local e, atendendo as mais diversas exigências,

sejam elas de ordem ambiental, trabalhista e tecnológica, sempre no intuito do conforto, segurança do usuário/ funcionário, o meio ambiental.

b)Objetivos alcançados, comentários necessários.

Tudo oque existe de mais moderno dentro do conceito de valorização será implantado pelo empreendimento, por isto mesmo ela será vista como modelo de empresa responsável, recebendo do mercado o reconhecimento pelo padrão de serviços que pretende colocar no mercado, oque se tornara evidente desde o inicio de suas atividades, sendo muito importante manter uma empresa deste nível, orgulho para todos em nosso município.

c)Conclusões e síntese de diagnostico de impacto no sistema viário, na infraestrutura e ambiental e social na área de influencia do empreendimento.

O empreendimento esta enquadrado nas exigências das legislações vigentes, portanto a atividade no local é permitida.

Os recuos da edificação seguem as normas do código de obras e a legislação pertinente. Os resíduos gerados serão constituídos de material reciclável e ou lixo comum não sendo considerados perigosos e será destinada a coleta publica de lixo comum e a parte reciclável devidamente separada.

d)Os ruídos gerados no local não ultrapassarão os limites aceitos como toleráveis de acordo com as normas. A qualidade do ar não será comprometida adotando-se os parâmetros da legislação. O volume de geração de viagens no sistema viário não será afetado pelo volume de veículos que ali se deslocam.

e)A partir de uma matriz de impactos, deverão ser definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis. O empreendimento realizara toda e qualquer providencia seja de ordem física das instalações, ambientais e de mobilidade que se tornarem necessária.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Bragança Paulista, 08 de Junho de 2022.

Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda
Vicente Munoz
Responsável pelo Empreendimento

Marcelo Soares Camargo
Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
CREA SP 068514159 / Reg. Nac. 260472210 - 0
ART n.º 280 232 302 208 88 698

Relatório de Impacto de Vizinhança

1 Objetivo:

Refletir as conclusões do EIV, apresentar relatório das influencias, a compatibilidade de permanência da empresa no local.

2 Resultado do Diagnostico de impacto na área de influencia do estabelecimento:

Infra Estrutura Urbana

Sobre a infraestrutura em geral a permanência da empresa não trará nenhum tipo de prejuízo ou dificuldade aos demais moradores da região. Concluímos pela inexistência de qualquer impacto neste setor.

Meio Ambiente

Não foi verificado impacto atuando na região.

Social/ educativo

Disponibilidade de participação da empresa em atividades de cunho educa/ ambiental em toda a comunidade, incentivo para a não degradação do meio ambiente.

Sistema Viário

Os fluxos de veículos gerados pelos funcionários da empresa são de ordem irrelevante quando comparado com outros estabelecimentos da região.

A via publica é a principal no acesso a Rodovia Cap. Barduino e consequentemente acesso aos demais bairros da Cidade e do Município.

3 Caracterização da qualidade ambiental existente na área de influencia:

Não é afetada.

4 Descrição do resultado esperado das medidas:

O resultado do diagnostico apresentado, já demonstra que as condições existentes são adequadas para a instalação do empreendimento.

O estabelecimento com a atividade proposta no local não corrobora para nenhum desacordo, desavença, entre a vizinhança próxima e além da área de influencia.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Limitado a um espaço confinado, seguindo as normas de segurança, respeitando os limites da legislação, pretende estabelecer-se definitivamente.

5 Conclusões e comentários:

Concluimos que a permanência da empresa no local, não tem capacidade por si só de agravar os impactos já existentes na região além dos que já existem, sobretudo ao trânsito de veículos.

A região teve crescimento pelo desenvolvimento de novas áreas residenciais, comerciais e industriais implantadas ou em fase de instalação.

Portanto não vislumbramos a empresa como polo gerador de tráfego, ou degradando o meio ambiente.

Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda
Vicente Munoz
Responsável pelo Empreendimento

Marcelo Soares Camargo
Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
CREA SP 068514159 / Reg. Nac. 260472210 - 0
ART n.º 280 212 302 208 88 698