

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)**

EMPREENDIMENTO: EDIFÍCIO COMERCIAL

ENDEREÇO: AV. ANTÔNIO PIRES PIMENTEL, Nº 1.441, LOTE – B, CENTRO,
BRAGANÇA PAULISTA

MARÇO DE 2025

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	2
1.1. Identificação do empreendimento.....	2
1.2. Identificação e qualificação do interessado	2
1.3. Identificação do Profissional Responsável Pelo Eiv/Riv	2
1.4. Identificação do Profissional Responsável Pelo Projeto	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SEU ENTORNO	3
2.1. Localização do empreendimento	3
2.2. Descrição do empreendimento e sua finalidade:	5
3. FASES DO PROJETO E EXECUÇÃO	6
3.1. Fase de Planejamento (Concluída).....	6
3.2. Fase de Instalação (Obras).....	6
3.3. Diretrizes de manutenção	8
4. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	8
4.1. Adensamento indireto gerado pelo empreendimento	9
5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONAS DE USO DO ENTORNO	10
6. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA MEDIATA	11
6.1. Análise das Zonas de Uso Limítrofes e Vizinhança	11
6.1.1. Zoneamento na Vizinhança Imediata (raio de 500m)	12
6.1.2. Zoneamento na Vizinhança Mediata (raio de 1km)	13
6.1.3. Análise de Compatibilidade e Conflitos de Uso	14
7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	15
7.1. Metodologia Aplicada.....	15
7.2. Diagnóstico do Entorno e Avaliação da Demanda Gerada	16
7.2.1. Saúde	16
7.2.2. Educação.....	17
7.2.3. Segurança	18
7.2.4. Transporte coletivo	19
7.2.5. Lazer e Áreas Verdes:.....	19
7.2.6. Infraestrutura de saneamento, energia e telecomunicações	21
8. NÍVEL DE RUÍDO	22
9. QUALIDADE DO AR	23
10. GERAÇÃO DE RESÍDUOS	24
10.1. Origem dos resíduos.....	25
11. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO.....	26
11.1. Volumetria e entorno.....	26
11.2. Interferência no Microclima	27
11.3. Projeção de Sombras	27

12. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	29
12.1. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental	29
12.2. Poluição visual	30
13. BENS TOMBADOS PELO CONDEPHAC	30
14. VEGETAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA	32
14.1. Vegetação	32
14.2. Fauna	33
14.3. Recursos Hídricos	33
15. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E EXECUÇÃO DE OBRAS	35
15.1. Medidas Mitigadoras	35
16. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	36
17. PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES	36
18. IMPACTOS SOCIAIS	37
18.1. Riscos ao trabalhador	37
18.2. Geração de empregos	39
18.3. Acessibilidade	40
19. BIBLIOGRAFIA	42
ANEXO I - FOTOS	43
ANEXO II - MATRÍCULA DO IMÓVEL	47
ANEXO III - ART	48

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Identificação do empreendimento

- Edifício Comercial sem uso específico
- Endereço: Av. Antônio Pires Pimentel, 1.441, Lote B, Centro – Bragança Paulista – SP.
- Área do terreno: 998,29 m².
- Área construir: 2.939,40 m².
- Número total de Unidades: 3 Salas.
- Número de Vagas: 50, sendo 06 vagas de acessibilidade.
- Matrícula: 81.347 do CRI de Bragança Paulista

1.2. Identificação e qualificação do interessado

- Nome: Ribeiro Chaves Empreendimento Imobiliário Ltda.
- CNPJ: 07.477.366/0001-03
- Endereço: Rua Francisco Domingues Camargo de Oliveira, 751, Recanto Amapola, Bragança Paulista – SP.
- Responsável legal: Gabriela Sanches Vegas Ribeiro Chaves
- E-mail: masvrchaves@gmail.com
- Telefone: (11) 99906-2042

1.3. Identificação do Profissional Responsável Pelo EIV/RIV

- Nome: Thiago Marques de Oliveira
- Qualificação: Engenheiro Ambiental
- CREA: 5062919092/SP
- ART: 2620251268645 (Substituição retificadora à 2620250391291)
- Endereço: Av. Dr. Manoel José Vilaça, 797, Jd. América, Bragança Paulista – SP.
- Tel.: (11) 9.9936-4190
- E-mail: ambienthi@gmail.com

1.4. Identificação do Profissional Responsável Pelo Projeto

- Nome: Gabriela Sanchez Vegas Ribeiro Chaves

- Qualificação: Engenheira Civil
- Crea: 5061409811/SP
- Responsável legal: Gabriela Sanches Vegas Ribeiro Chaves
- E-mail: masvrchaves@gmail.com
- Telefone: (11) 99906-2042

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SEU ENTORNO

2.1. Localização do empreendimento

O empreendimento será implantado em um terreno de 998,29 m², sem edificação, localizado na Av. Antônio Pires Pimentel, 1.441, Centro, sendo seu cadastro municipal sob o nº 3.00.02.03.0050.0210.00.00 e sua matrícula do cartório de registro de Bragança Paulista sob número: 81.347, conforme constam nos anexos. O terreno apresenta topografia em grande parte plana, com baixa declividade, uma rampa de acesso com declividade de 15%, e pequena parcela na região frontal com declividade mediana. Terreno recoberto por vegetação pioneira com a presença de apenas uma árvore isolada e nativa.

O imóvel está localizado na Macrozona Urbana MZU, com o zoneamento Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1), ZE4 + Z3M3 (conforme figuras 1 e 2, abaixo).

Figura 1 - Localização do empreendimento representada em vermelho (Google Earth, 2025).

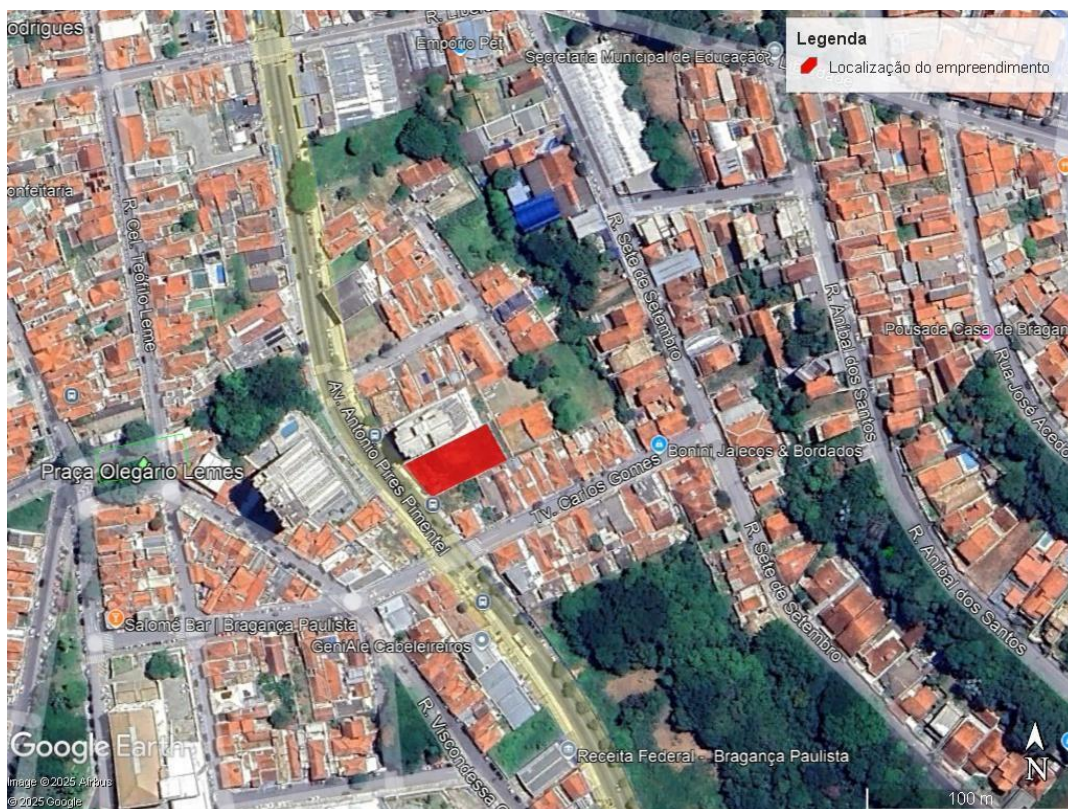


Figura 2 - Mapa de Zoneamento - Anexo – Lei Complementar 893/20 (área destacada em amarelo)



Figura 3 - Legenda - Mapa de Zoneamento - Anexo – Lei Complementar 893/20;

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

NOTA: Montagem confeccionada entre mapa aerofotogramétrico da cidade (Edição 2016: Datum altimétrico: marógrafo de Imbituba, SC; Datum horizontal: SIRGAS 2000; Elipsóide: GRS80; Meridiano Central: 48° W Gr; Origem: Planimétrica: SJSF; SPC1: (RBMC) VGIS 0644 -RN GIS 1560, VGIS 0655-RNGIS 1565 (SABESP), SPC 1 (RBMC/IBGE), SAT 93628 (IBGE) E SAT 93792 (IBGE); Origem Altimétrica: MAPGEO 2015.

2.2. Descrição do empreendimento e sua finalidade:

O empreendimento em análise consiste numa edificação comercial contendo: Nível Térreo com 1 sala comercial tendo as seguintes áreas:

— Sala 1: 498,93 m²

Os pavimentos superiores consistem em mais 2 pavimentos contendo 1 sala em cada pavimento. Área construída total de 997,86 m², somando pavimentos 1 e 2.

O terreno oferece condições necessárias para a implantação do empreendimento em questão, respeitando os índices urbanísticos do município. Assim, os principais aspectos técnicos referentes ao projeto são:

- 1) Coeficiente de Aproveitamento: 1,50;
- 2) Taxa de Ocupação: 50%;
- 3) Taxa de Impermeabilização: 73%;
- 4) Número de unidades: 3;
- 5) Número de vagas: 50 vagas + 6 vagas PNE;
- 6) Número de pavimentos: 5 pavimentos (Térreo + 2 pavimentos a cima + 2 subsolos), sendo os subsolos garagem e outros 3 pavimentos salas;
- 7) Área de Mata Com Corte Autorizado: terreno recoberto por vegetação pioneira com a presença de apenas uma árvore

isolada e nativa (goiabeira – *Psidium guajava*).

3. FASES DO PROJETO E EXECUÇÃO

O desenvolvimento do empreendimento será realizado em três fases distintas: Planejamento, Instalação (Obras) e Operação.

3.1. Fase de Planejamento (Concluída)

Nesta etapa inicial, foram realizados todos os estudos e projetos necessários para a viabilização do empreendimento.

- Levantamento Topográfico e Sondagem do Solo: Estudo das características do terreno para garantir a segurança da fundação.
- Elaboração dos Projetos: Foram desenvolvidos os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, de prevenção e combate a incêndio (PPCI) e de compatibilização, todos em conformidade com as normas técnicas da ABNT e a legislação municipal.
- Aprovações Legais: Encaminhamento e aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes.
- Elaboração do EIV/RIV: Realização deste estudo para análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras.

3.2. Fase de Instalação (Obras)

Esta fase compreende a execução da obra, desde a preparação do terreno até a finalização da edificação, seguindo um cronograma físico-financeiro para garantir a eficiência e o controle da construção.

- Técnicas Construtivas: A edificação será executada em estrutura convencional de concreto armado (pilares, vigas e lajes), com vedação em alvenaria de blocos cerâmicos. As fundações serão do tipo [Exemplo: sapatas, tubulões ou estacas, a depender do projeto de fundações]. Os acabamentos incluirão revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de alumínio e vidro, visando a durabilidade, baixa manutenção e conforto termoacústico.
- Equipamentos Previstos na Obra: Serão utilizados equipamentos como betoneiras, guinchos de pequeno porte, andaimes e ferramentas

elétricas manuais, com operação restrita ao horário comercial para minimizar os incômodos à vizinhança.

- Etapas e Cronograma de Execução da Obra (Estimativa):

Quadro 1 - Estimativa de execução das obras

Mês	Etapa	Descrição
1-2	Serviços Preliminares e Instalação do Canteiro	Limpeza do terreno, terraplenagem, montagem do canteiro de obras, tapumes e ligações provisórias.
3-5	Fundação e Estrutura dos Subsolos	Escavação, execução das fundações e da estrutura de contenção e pilares/vigas dos subsolos.
6-9	Estrutura do Térreo e Pavimentos Superiores	Execução das lajes, pilares e vigas dos pavimentos comerciais.
10-12	Alvenaria e Vedações	Fechamento das paredes externas e internas do edifício.
13-15	Instalações e Cobertura	Execução das instalações elétricas, hidráulicas, de esgoto e da estrutura de cobertura e telhamento.
16-18	Revestimentos e Acabamentos	Aplicação de contrapiso, reboco, gesso, revestimentos cerâmicos e instalação de esquadrias.
19-21	Pintura e Acabamentos Finais	Pintura interna e externa, instalação de louças, metais e luminárias.
22-24	Serviços Externos e Limpeza Final	Construção de calçadas, paisagismo, limpeza geral da obra e vistorias para obtenção do "Habite-se".
Total	-	Duração Total Estimada: 24 meses

c) Fase de Operação:

Corresponde ao funcionamento do empreendimento após a conclusão das obras e a obtenção de todas as licenças necessárias.

- Funcionamento: Ocupação das salas comerciais pelas empresas locatárias, não havendo restrições de horários para funcionamento no local, mas por se tratar de uso comercial os horários de funcionamento poderão variar entre as 08h00 e 20h00, a depender do tipo de comércio. O fluxo de veículos será absorvido pelas vagas internas, com acesso controlado. A coleta de resíduos sólidos será realizada por empresa especializada, com armazenamento temporário em local apropriado no térreo.
- Geração de Empregos: Estima-se a geração de 30 empregos diretos durante a fase de operação.

3.3. Diretrizes de manutenção

Para garantir a segurança, a funcionalidade e a conservação do valor patrimonial do edifício, será implementado um plano de manutenção preventiva, conforme a norma ABNT NBR 5674. As principais diretrizes são:

- Manutenção Estrutural: Inspeções visuais anuais das estruturas de concreto em busca de fissuras ou anomalias, realizadas por profissional habilitado.
- Manutenção de Instalações Elétricas: Revisão anual dos quadros de energia, disjuntores e fiações para prevenir sobrecargas e curtos-circuitos.
- Manutenção de Instalações Hidrossanitárias: Limpeza semestral das caixas d'água e caixas de gordura. Inspeção anual de bombas, registros e tubulações para identificar vazamentos.
- Manutenção do Sistema de Prevenção a Incêndio: Verificação mensal de extintores (validade e pressão), teste semestral de hidrantes e alarmes, conforme legislação do Corpo de Bombeiros.
- Manutenção de Fachadas e Pintura: Inspeção visual anual e repintura geral a cada 3 a 5 anos, ou antes, se necessário, para manter a estética e a impermeabilização.
- Limpeza e Conservação: Manutenção diária das áreas comuns, incluindo garagens, corredores e instalações sanitárias.

4. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Visto que o empreendimento é de categoria comercial não ocorrerá acréscimos no número de moradores da região devido à implantação de salas comerciais, terão horário de funcionamento específico, atraindo a população apenas para a utilização das mesmas, sendo assim deve-se estipular o adensamento indireto.

A densidade demográfica de Bragança Paulista é de aproximadamente 344,94 habitantes por km², com base nos dados do Censo de 2022. A população total do município é de 176.811 habitantes, com uma média de 2,78 moradores por domicílio.

Em resumo:

- Densidade: 344,94 hab/km²
- População total: 176.811 habitantes (Censo 2022)
- Média de moradores por domicílio: 2,78

4.1. Adensamento indireto gerado pelo empreendimento

Como mencionado no item 4 o adensamento irá ocorrer de forma indireta, nesse tipo de empreendimento o adensamento ocorre por duas maneiras, uma sendo dos funcionários das salas comerciais e outra pelos clientes que serão atendidos pelas empresas que ocupam as mesmas.

Em relação aos funcionários, de acordo com empreendimentos semelhantes espera-se a contratação de cerca de 8 a 10 funcionários, divididos em turnos e não considerando o turno noturno, neste estudo será considerado o adensamento indireto de aproximadamente 30 funcionários, dado o número de funcionários e estipulado que serão divididos em turno da manhã: 15 pessoas, turno da tarde: 15 pessoas, espera-se que a hora pico de viagens ocorra ou no período de entrada ou no final da tarde, sendo assim, considera-se para este estudo 48 viagens na hora pico.

Para os clientes, o adensamento indireto é maior, a geração de viagens segue o disposto no MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA O TRATAMENTO DE PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO, em seu anexo I – modelos de geração de viagens.

No manual a quantidade de viagens na hora pico é dada pela expressão:

$$V = 0,4 \times (ACo + 600) \times Ph$$

Sendo:

ACo: Área Comercial (m²) = Área comercial de 1.496,79 m²

Ph: percentual do volume diário na hora de pico. = extraído da contagem 3,4 %

$$V = 29 \text{ viagens/hora pico}$$

5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONAS DE USO DO ENTORNO

O enquadramento urbanístico do empreendimento foi analisado com base na legislação municipal vigente, notadamente a Lei Complementar N° 893/2020 (Plano Diretor) e a Lei Complementar N° 556/2007 (Código de Urbanismo).

Conforme a legislação supracitada, o imóvel localizado na Avenida Pires Pimentel, 1441, está inserido na Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1), ZE4 + Z3M3.

A Zona Mista 3 (Z3M3) é caracterizada por incentivar a diversidade de usos, permitindo a coexistência de atividades residenciais, comerciais e de serviços. O uso proposto para o empreendimento – edificação comercial – é, portanto, permitido e

compatível com os objetivos desta zona.

A Zona Especial 4 (ZE4), que se sobrepõe à área, é definida como a Zona Especial do Centro Tradicional. Esta classificação estabelece diretrizes específicas para a ocupação, visando a valorização e a preservação das características históricas e urbanísticas do centro da cidade. Adicionalmente, esta zona demarca um raio de proteção de torre de transmissão, cujas restrições de gabarito e interferência eletromagnética foram devidamente observadas no desenvolvimento do projeto.

O empreendimento está em total conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo de Bragança Paulista. A atividade comercial é permitida pela Zona Mista 3 (Z3M3) e o projeto arquitetônico respeita os parâmetros e diretrizes estabelecidos pela Zona Especial 4 (ZE4) – Centro Tradicional, incluindo as restrições referentes ao raio de proteção da torre de transmissão. A área é dotada de toda a infraestrutura urbana necessária (redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e águas pluviais) para suportar a implantação do projeto.

Figura 4 - Mapa de Zoneamento - Anexo – Lei Complementar 893/20 (área destacada em amarelo)



6. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA MEDIATA

6.1. Análise das Zonas de Uso Limítrofes e Vizinhança

Para avaliar a inserção do empreendimento na malha urbana e analisar a compatibilidade com os usos do entorno, foi realizado um estudo do zoneamento das quadras limítrofes e da vizinhança, conforme a Lei Complementar N° 893/2020 (Plano Diretor). A análise considerou as seguintes áreas de influência, a partir do perímetro do imóvel:

- Vizinhança Imediata: Raio de 500 metros.
- Vizinhança Mediata: Raio de 1.000 metros (1 km).

O empreendimento está localizado na Avenida Pires Pimentel, uma via arterial que funciona como um importante eixo de transição entre o Centro Tradicional e o bairro do Taboão.

6.1.1. Zoneamento na Vizinhança Imediata (raio de 500m)

A análise do entorno imediato revela uma transição de zonas de uso, refletindo a diversidade da área:

- Quadras na mesma frente (lado do Centro): As quadras adjacentes na mesma frente da Avenida Pires Pimentel e em direção ao centro da

cidade apresenta predominância no zoneamento ZE4 (Zona Especial do Centro Tradicional), com uma faixa na zona Z3M3 (Zona Mista 3) e pequena faixa na ZR2 (Zona Residencial). Esta área é caracterizada por uma intensa mistura de comércios, serviços (consultórios, escritórios) e residências multifamiliares.

- Quadras na frente oposta (lado do Bairro Taboão): Do outro lado da Avenida Pires Pimentel, inicia-se o bairro do Taboão. As quadras limítrofes nesta direção são diversificadas, classificadas como Z3M3 (Zona Mista 3), Z4R2, Z4R3 e Z7R1 (Zonas Residenciais), ZE6 e ZE8 (Zonas Especiais) e Z7 (Zona 7).
- Quadras Residenciais: Afastando-se um pouco da avenida principal, em direção ao interior dos bairros (tanto do lado do Centro quanto do Taboão), encontram-se áreas classificadas como ZE4, Z4R2, Z4R3 e Z7R1 (Zonas Residenciais e Zona Especial), com predominância de uso residencial unifamiliar e multifamiliar.

Figura 5 - Mapa de Zoneamento - Anexo – Lei Complementar 893/20, com raio de 500 metros.



6.1.3. Análise de Compatibilidade e Conflitos de Uso

A análise do zoneamento do entorno permite concluir que não há qualquer incompatibilidade ou conflito de uso gerado pelo empreendimento. Pelo contrário, sua implantação é harmônica com a dinâmica urbana local pelos seguintes motivos:

- Coerência com o Eixo Viário: O empreendimento está localizado em uma avenida arterial (Av. Pires Pimentel), que, por vocação natural e diretrizes do Plano Diretor, é um eixo destinado a concentrar atividades comerciais e de serviços.
- Compatibilidade com a Zona Mista: A atividade comercial proposta é o uso predominante e incentivado na zona em que o imóvel se localiza (Z3M3).
- Transição de Usos: O projeto atua como uma consolidação do caráter comercial da avenida, fazendo uma transição gradual para as áreas mais residenciais no interior das quadras, sem gerar impacto negativo sobre elas.

Portanto, o empreendimento se adequa perfeitamente ao contexto urbano, respeitando a legislação e reforçando a vocação de uso misto e de serviços da sua área de implantação e vizinhança.

Figura 7 - Google Earth, adaptado, com a área do empreendimento demarcada em amarelo.



7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

7.1. Metodologia aplicada

Para a correta avaliação do impacto sobre a infraestrutura local, a análise da demanda sobre os equipamentos urbanos e comunitários utilizou como referência a metodologia de diagnóstico de entorno, com as devidas adaptações à natureza comercial do empreendimento, que é um polo gerador de população flutuante.

A metodologia consistiu nas seguintes etapas:

- Definição da Área de Influência Direta (AID): Foi estabelecido um raio de 1,5 km a partir do terreno do empreendimento, na Avenida Pires Pimentel, 1441. Esta área abrange o bairro Vila Aparecida e adjacências, onde a população flutuante (funcionários e clientes) buscará suporte dos equipamentos públicos.
- Levantamento dos Equipamentos: Foi realizado um diagnóstico georreferenciado para identificar os principais equipamentos urbanos e comunitários existentes dentro da AID.
- Análise de Demanda: A demanda foi avaliada considerando a população flutuante estimada para o empreendimento (aproximadamente 30 funcionários e um fluxo variável de clientes e visitantes).

7.2. Diagnóstico do Entorno e Avaliação da Demanda Gerada

A seguir, apresenta-se a avaliação da demanda sobre os principais sistemas de equipamentos urbanos e comunitários.

7.2.1. Saúde

Diagnóstico do Entorno: O empreendimento está estrategicamente localizado em relação à rede de saúde. A principal referência na AID é a UBS Vila Aparecida, situada na Rua Antônio de Lima, a aproximadamente 2 km do local. Para casos de urgência e emergência, a UPA Vila Davi, situada na Avenida Sebastião Cicero Franco encontra-se a cerca de 3,5 km de distância. E ainda conta com o Ambulatório de Saúde Mental Infante Juvenil, situado na Travessa Carlos Gomes, a cerca de 100 metros de distância.

Avaliação da Demanda: A demanda por serviços de saúde será pontual e de baixa intensidade. A proximidade da UBS Vila Aparecida garante fácil acesso para atendimentos não emergenciais. A UPA Vila Davi cumpre a função para casos mais urgentes. A rede instalada tem plena capacidade para absorver a demanda marginal gerada pela população flutuante do empreendimento.

Figura 8 - Google Earth, adaptado, com mapa da Infraestrutura Urbana de Saúde da Secretaria Municipal de Planejamento.



- EQUIPAMENTOS DE SAÚDE (SMS)
- ▼ UNIDADE DE SAÚDE PRIMÁRIA
 - UNIDADE DE SAÚDE ESPECIALIZADA
 - UNIDADE DE SAÚDE - URGÊNCIA E EMERGÊN...
 - GESTÃO
 - ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE SAÚDE
 - TRANSPORTE PARA PACIENTES
 - FISCALIZAÇÃO DE ZOOSESES
 - FISCALIZAÇÃO EPIDEMIOLÓGICA E SANITARIA

7.2.2. Educação

Diagnóstico do Entorno: A AID é bem servida por equipamentos de educação, incluindo a E.M. Professora Maria Ignéa Morales Garcia, situada na Avenida Antônio Pires Pimentel, Centro, de Ensino Infantil, a cerca de 500 metros; a E.M. Dr. Jorge Tibiriçá, situada na Rua Cel. Leme, Centro, de Ensino Fundamental, a cerca de 500 metros; e a EBRAFA – Escola Bragantina de Formação e Aperfeiçoamento, junto da E.M. Professora Sylvia Ferraz Fernandes Olmo, situada na Rua São Bento, Aparecida, de Ensino Infantil, a cerca de 900 metros;

Avaliação da Demanda: Por ter tipologia exclusivamente comercial, o empreendimento não gera demanda por vagas em creches ou escolas.

Figura 9 - Google Earth, adaptado, com mapa da Infraestrutura Urbana de Educação da Secretaria Municipal de Planejamento.



- EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO (SME)
- Ensino Infantil
 - Ensino Fundamental
 - Ensino Infantil/Ensino Fundamental
 - Secretaria Municipal de Educação
 - Escola de Formação e Aperfeiçoamento
 - EJA/Ensino Superior
 - Ensino Fundamental/EJA
 - Núcleo de Apoio à Aprendizagem

7.2.3. Segurança

Diagnóstico do Entorno: A segurança na região é provida pela Polícia Militar e pela Guarda Civil Municipal (GCM). O 1º Distrito Policial de Bragança Paulista está localizado a aproximadamente 1,6 km do empreendimento, e a sede da GCM a cerca de 2,3 km, garantindo um tempo de resposta eficiente para a área.

Avaliação da Demanda: O empreendimento contribuirá positivamente para a segurança local com iluminação própria e sistemas de vigilância. A demanda adicional por segurança pública é considerada marginal e amplamente coberta pela

estrutura policial e da GCM já existente na região.

7.2.4. Transporte coletivo

Diagnóstico do Entorno: O local possui excelente acesso ao transporte público. A Avenida Pires Pimentel é um importante corredor de mobilidade. Existem pontos de ônibus praticamente em frente e a poucos metros do empreendimento, atendidos por diversas linhas da empresa JTP Transportes, como as que conectam o centro aos bairros da Zona Norte (ex: linhas 114, 126).

Avaliação da Demanda: A demanda por transporte coletivo por parte dos funcionários será significativa. A excelente oferta de linhas e pontos de ônibus na porta do empreendimento é um ponto altamente positivo, que facilita o acesso e mitiga a necessidade de uso de transporte individual, colaborando com a mobilidade urbana. A infraestrutura existente é totalmente adequada para absorver a nova demanda.

7.2.5. Lazer, Assistência Social, Cultura e Áreas Verdes:

Diagnóstico do Entorno: A principal área de lazer na AID é o Lago do Taboão, localizado na Avenida Dom Pedro I e na Avenida Alpheu Grimello, sendo um dos principais cartões postais e espaços de lazer da cidade, a cerca de 1 km do empreendimento; o Parque Luiz Gonzaga da Silva Leme (Jardim Público), com academia ao ar livre, situado na Rua Madre Paulina, a cerca de 200m; Mini Ciles Praça Maria Galego Sanches, situada na Rua Aquidabam, Vila Aparecida, a cerca de 500 metros; Mini Ciles Archimedes Bars, situada na Rua Ernesto Lo Sardo, Jardim Califórnia, a cerca de 1 km; Praça Benedito Terribli (ciles e mini ciles - campo society), situadas na Av. Santa Isabel e Rua Ubajara, Vila Aparecida, a cerca de 800 metros; e Mini Ciles Álvaro Sperândio, situada na Rua Ubajara, Vila Aparecida, a cerca de 800 metros.

Dos equipamentos públicos para a assistência social, SEMADS, o principal local na AID é o Conselho Tutelar, situado na Rua Dr. Silva Leme, 326, Jardim Santa Rita, a cerca de 300 metros do empreendimento.

Dos equipamentos públicos para a Cultura, os principais locais na AID são Centro Cultural Prefeito Jesus Adib Abi Chedid e Biblioteca Municipal “Dra. Adalzira Bittencourt”, situadas na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, 251, Centro, a cerca de 150 metros; Museu do Telefone, situado na Praça José Bonifácio, 126, Centro, a

cerca de 600 metros; e Museu Municipal Oswaldo Russomano, situado na Rua Cel. João Leme, 520, Centro, a cerca de 800 metros.

Avaliação da Demanda: A proximidade com o Lago do Taboão oferece uma opção de alta qualidade para os funcionários durante os intervalos, representando um impacto positivo. A demanda sobre este espaço é difusa e não gera qualquer tipo de sobrecarga.

Figura 10 - Google Earth, adaptado, com mapa da Infraestrutura Urbana de Lazer, Assistência Social e Cultura da Secretaria Municipal de Planejamento.



- EQUIPAMENTOS DE AÇÃO E DESENVOL...
- Casa de Passagem (Antigo Albergue)
 - Centro Dia do Idoso
 - Centro Pop / Abordagem Social
 - CRAS Águas Claras
 - CRAS Anchieta
 - CRAS Planejada (Dr. Jacintho)
 - CRAS Santa Libânia
 - SEMADS
 - Programa Vida Longa - Olinda Salaroli Cerqu...
 - Centro de Convivência do Idoso Marli Ap Tor...
 - Instância de Apoio aos Conselhos Municipai...
 - Almojarifado
 - Centro de Referência Especializado de Assi...
 - Conselho Tutelar
 - Cadastro Único
 - Vigilância Socioassistencial
- EQUIPAMENTOS DE CULTURA E TURISM...
- Secretaria Municipal de Cultura e Turismo
 - Biblioteca Municipal "Dra Adalzira Bittencou...
 - Centro Cultural Geraldo Pereira
 - Centro de Apoio ao Turista
 - Museu do Telefone
 - Museu Municipal Oswaldo Russomano
 - Mini Mis
 - Centro Cultural Prefeito Jesus Adib Abi Che...
- EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER (...)
- EQUIPAMENTOS DE ACADEMIAS AO AR LIV...
 - CILES E MINI CILES
 - ESTÁDIOS MUNICIPAIS
 - CAMPOS SOCIETY - GRAMA SINTÉTICA
 - EQUIPAMENTOS ACADEMIAS AO AR LIVRE ...
 - CANCHA DE MALHA
 - PISTAS SKATE E PUMPTRACK
 - QUADRAS DE VÔLEI DE AREIA E BEACH TÊ...
 - GINÁSIOS DE ESPORTES MUNICIPAIS
 - PISCINAS
 - QUADRA DE TÊNIS CAMPO
 - CENTRO DE TREINAMENTO DE ARTES MAR...
 - CANCHAS DE BOCHA
 - CAMPOS DE FUTEBOL DO MUNICÍPIO

7.2.6. Infraestrutura de saneamento, energia e telecomunicações

Diagnóstico do Entorno: A Avenida Pires Pimentel é uma via consolidada e integralmente servida pelas redes públicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário (Sabesp), distribuição de energia elétrica em média e baixa tensão (CPFL Energia) e fibra óptica das principais operadoras de telecomunicações.

Avaliação da Demanda: A demanda por estes serviços foi quantificada durante a elaboração dos projetos complementares (hidrossanitário, elétrico e de dados). Os projetos foram dimensionados para se conectarem às redes existentes, que são robustas por se tratar de um corredor de serviços. A demanda gerada já está contemplada e mitigada pelos projetos de engenharia, não representando ônus adicional à infraestrutura que atende a vizinhança.

8. NÍVEL DE RUÍDO

Todas as atividades de obra apresentam potencial de geração de ruído, com isso, durante a fase de implantação e construção do empreendimento haverá um aumento do nível de ruídos embora possa ser considerado um impacto de baixa e média magnitude, por ser de curta duração, estendendo-se apenas pelos meses previstos para a duração das obras.

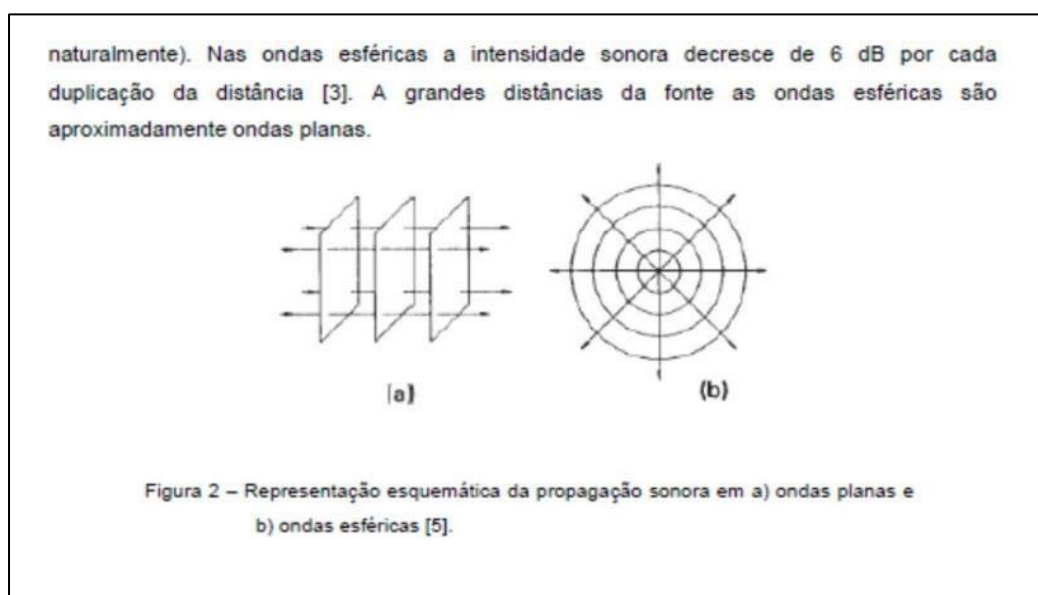
Salienta-se que a obra será realizada em sua maioria no período diurno que conforme NBR 10151 permite decibéis até 60db no período diurno e 55db no período noturno.

As intervenções noturnas, em geral, ocorrerão em ambiente interno no empreendimento, não interferindo no ambiente externo.

Orienta-se, de forma preventiva, que em caso do uso de geradores e casa de máquinas ambos sejam confinados em ambientes adequados que absorvam seus ruídos de maneira a obedecer a NBR 10151. Na fase de operação do empreendimento, as atividades desenvolvidas pelo mesmo obedecerão aos níveis de ruídos permitidos para o local.

Figura 11 - Representação Esquemática da Propagação Sonora em:

a) Ondas Planas b) Ondas Esféricas.



9. QUALIDADE DO AR

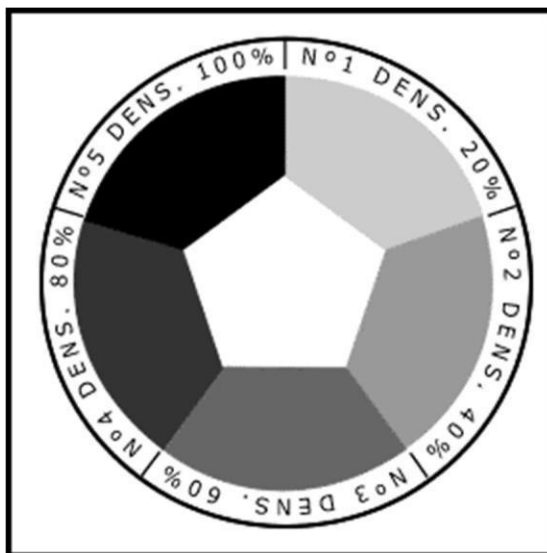
As diversas atividades de implantação do empreendimento em questão (circulação de veículos e de maquinários, movimentação de solo, etc) são causadoras

de impactos ambientais negativos à qualidade do ar, principalmente decorrentes da emissão de gases poluentes, emissão de ruídos e ressuspensão de material particulado.

Dessa forma, a empresa responsável deve realizar o controle e minimização de tais emissões atmosféricas durante as obras, de forma a atender aos padrões de qualidade do ar dispostos na legislação ambiental vigente, em especial na Lei nº 8.723/93, nas Resoluções CONAMA nº 03/09 e nº 08/90 e na Resolução CONTRAN nº 510/77.

O monitoramento da qualidade do ar mensal da fumaça preta emitida por veículos automotores e demais equipamentos a base de óleo diesel, será realizado utilizando-se a Escala Ringelmann (Figura abaixo) e cadastrar dados em planilhas específicas, conforme modelo apresentado na tabela abaixo.

Figura 12 - Escala Ringelmann. Fonte: CETESB, 2004.



Quadro 2 - Modelo de Planilha a ser aplicada no monitoramento.

MONITORAMENTO DE FUMAÇA DE PRETA			
VEÍCULO OU EQUIPAMENTO:		PLACA:	
EMPRESA:			
Responsável pelo Veículo:			

Data	Hora	Valor Observado na escala Ringelmann	Observações	Responsável pelo Monitoramento	Assinatura

Obs: Cada veículo deve portar uma via desta ficha.

Esta metodologia está em conformidade com as normas NBR 6016 (Gás de Escapamento de Motor Diesel e a Avaliação de Teor de Fuligem com a Escala de Ringelmann) e a NBR 6065 (Determinação do Grau de Enegrecimento do Gás de Escapamento emitido por Veículos Equipados com motor diesel pelo método de aceleração livre).

Fazer o controle dos demais veículos ou equipamentos, movidos à gasolina, álcool ou outro combustível fóssil, através do formulário de manutenção preventiva, cadastrar dados em planilhas específicas.

10. GERAÇÃO DE RESÍDUOS

A implantação do empreendimento deverá produzir resíduos sólidos em pequena quantidade, no entanto, mesmo assim deverão ser gerenciados de forma correta. Os resíduos sólidos têm sido preocupação constante e a sua gestão está regulada pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 e Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010.

Essa nova legislação instituiu a gestão integrada dos resíduos, sendo responsabilidade compartilhada de todos os membros da cadeia produtiva, inclusive dos consumidores finais. Assim, determina-se as diretrizes da gestão integrada de todos os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento nas fases de instalação e operação do mesmo.

10.1. Origem dos resíduos

RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS: os originários de atividades domésticas;

RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL: os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis;

RESÍDUOS ORGÂNICOS ORIUNDOS DA RASPAGEM SUPERFICIAL DO SOLO: material orgânico constituído de resto de plantas e terra da camada superficial

do solo rica em matéria orgânica.

A produção de resíduos domésticos vai iniciar-se com a implantação do canteiro de obras e consequente início das atividades na área.

Para a correta gestão desses resíduos o empreendimento irá implantar a política dos 3 Rs, ou seja, Redução na produção de resíduos, Reutilização de resíduos de alguma atividade que possa ser reutilizado com pequenas modificações físicas em uma outra atividade e a Reciclagem que irá destinar todos os resíduos recicláveis para centros de triagem para fins de encaminhamento à reciclagem.

Para uma melhor gestão dos resíduos formados durante a implantação do empreendimento, será desenvolvida uma estratégia de coleta seletiva de resíduos domiciliares.

Serão instaladas lixeiras com cores distintas para se fazer a coleta seletiva desses recicláveis. Serão utilizadas lixeiras de cor marrom para resíduos considerados rejeitos, que deverão ser destinadas para a coleta pública de lixo.

Outras lixeiras de cor azul ou vermelha serão utilizadas para acomodar temporariamente resíduos sólidos recicláveis que, armazenados em espaço adequado, serão enviados para cooperativas de catadores com a finalidade da reciclagem dos mesmos.

A geração de Resíduos da Construção Civil (RCC), ou entulho, ocorrerá em diversas fases da obra. Para o correto manejo desses materiais, serão utilizadas caçambas específicas para a captação e o armazenamento imediato do entulho nos pontos de geração. Todo o volume coletado será transportado e destinado a um local ambientalmente adequado, priorizando-se a reciclagem em usinas licenciadas, conforme as diretrizes do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e o plano de gerenciamento de resíduos da obra.

Após a remoção da vegetação rasteira, o horizonte orgânico do solo das áreas das obras deverá ser disposto em locais destinados à estocagem provisória, protegidos de erosão e de poluição, para seu posterior aproveitamento em áreas de revegetação e/ou paisagismo.

O entorno dos locais de armazenamento do solo deverá contar com sistema de drenagem superficial provisório para evitar o desenvolvimento de erosão e de sistema de anteparo e coleta do escoamento superficial, para evitar o carreamento de sedimentos e de partículas do solo estocado para as áreas mais baixas, drenagens e cursos d'água próximos.

Antes do início das obras todos os funcionários deverão passar por um treinamento para o conhecimento do correto manejo dos resíduos gerados bem como a importância de sua gestão. Serão realizadas palestras e exposições de imagens e visitas às baias para o conhecimento e saneamento das dúvidas. Essas palestras serão realizadas pelo corpo técnico responsável pelas obras do empreendimento.

11. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

O projeto do edifício comercial teve como premissa a máxima utilização da iluminação e ventilação naturais, conforme pode ser visto nas fachadas do edifício (Anexo IV).

11.1. Volumetria e entorno

Analisando a volumetria da edificação em relação ao entorno, tendo esta 5 pavimentos, sendo 2 subsolos e 3 pavimentos acima do nível da rua, nota-se que edificação não causará grandes impactos, visto que já existe um edifício residencial vizinho ao terreno, com 8 pavimentos, e um outro edifício residencial, denominado Villa D'Este, praticamente em frente ao terreno com 20 pavimentos. O projeto respeita os gabaritos e afastamentos estabelecidos pelo zoneamento (Z3M3 + ZE4), garantindo que a sua implantação seja compatível com as escalas envolvidas na vizinhança, que já conta com outras edificações verticalizadas.

11.2. Interferência no Microclima

Interferência no Microclima: Dada a posição do terreno e a altura da edificação, a interferência nas condições de ventilação e insolação preexistentes no local é considerada de baixo impacto.

11.3. Projeção de Sombras

Na análise das projeções de sombras no ano demonstradas em imagens no Anexo V, destaca-se:

Para o primeiro trimestre do ano (janeiro, fevereiro e março), com início às 08h00 a projeção da sombra irá incidir sobre a Avenida Antônio Pires Pimentel e o

edifício vizinho ao terreno, e permanecerá incidindo sobre este até as 14h00, para os meses de janeiro e fevereiro, e até as 12h00 para o mês de março. Para o mês de janeiro, as 16h00 a sombra passará a incidir no terreno de divisa no fundo, e as 17h00 a sombra passará de forma linear, pelo terreno de divisa no fundo, pela Rua Sete de Setembro e atingindo um lote da outra quadra que faz frente para esta rua. Para o mês de fevereiro, irá atingir apenas o terreno de divisa no fundo. E para o mês de março, irá incidir também nos fundos nos lotes 209 a 255 (08 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, apenas as 17h00, havendo uma pequena variação no ângulo da sombra entre cada mês.

Para o segundo trimestre do ano (abril, maio e junho), com início às 08h00 a projeção da sombra irá incidir sobre a Avenida Antônio Pires Pimentel e o edifício vizinho ao terreno, e permanecerá incidindo sobre este até as 11h00, para o mês de abril, as 10h00 para o mês de maio, e até as 08h00 para o mês de junho, a partir destes horários, a sombra passará a incidir no próprio terreno. A partir das 16h00, no mês de abril, a sombra passará a incidir em uma pequena área no terreno de divisa no fundo, e nos fundos dos terrenos nos lotes 209 a 229 (04 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes. E para os meses de maio e junho, a projeção das sombras começa a incidir nos terrenos próximos as 15h00, sendo, no terreno de divisa lateral direita, sem edificação, em uma pequena área, e nos fundos dos terrenos nos lotes 209 e 217 (02 lotes). A partir das 17h00, no mês de abril, a sombra passará a incidir em uma pequena área no terreno de divisa no fundo e vizinho na divisa lateral, sem edificação, e incidirá até a metade do comprimento nos terrenos nos lotes 209 a 171 (05 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, e para os meses de maio e junho, a projeção das sombras neste horário incidirá nos fundos do terreno de divisa lateral, sem edificação, e em grande parte das áreas dos terrenos nos lotes 209 a 229 (04 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, havendo uma pequena variação no ângulo da sombra entre cada mês.

Para o terceiro trimestre do ano (julho, agosto e setembro), com início às 08h00 a projeção da sombra irá incidir sobre a Avenida Antônio Pires Pimentel e o edifício vizinho ao terreno, e permanecerá incidindo sobre este até as 08h00, para o mês de julho, as 10h00 para o mês de agosto, e até as 11h00 para o mês de setembro, a partir destes horários, a sombra passará a incidir no próprio terreno. A partir das 15h00, nos meses de julho e agosto, a sombra passará a incidir no terreno de divisa lateral direita, sem edificação, em uma pequena área, e nos fundos dos terrenos nos lotes 209 e 217 (02 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes,

progredindo até as 17h00 para uma incidência nos fundos do terreno de divisa lateral, sem edificação, e em grande parte das áreas dos terrenos nos lotes 209 a 229 (04 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes. E para o mês de setembro, a incidência nos terrenos vizinhos inicia as 16h00, no terreno de divisa lateral, sem edificação, em uma pequena área, e nos fundos dos terrenos nos lotes 209 a 223 (03 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, progredindo até as 17h00 para uma incidência em uma faixa do terreno de divisa lateral, sem edificação, e em grande parte das áreas dos terrenos nos lotes 209 a 171 (05 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, havendo uma pequena variação no ângulo da sombra entre cada mês.

Para o quarto trimestre do ano (outubro, novembro e dezembro), com início às 08h00 a projeção da sombra irá incidir sobre a Avenida Antônio Pires Pimentel e o edifício vizinho ao terreno, e permanecerá incidindo sobre este até as 12h00, para o mês de outubro, as 14h00 para o mês de novembro, e até as 15h00 para o mês de setembro, neste último incidindo também nos fundos do terreno de divisa no fundo. A partir do horário descrito no parágrafo anterior a projeção da sombra incide sobre o próprio terreno até as 15h00 para o mês de outubro. A partir das 16h00, para o mês de outubro, a sombra passa a incidir nos fundos dos terrenos de divisa do fundo e nos lotes 209 a 229 (04 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes. Já para os meses de novembro e dezembro, a partir das 16h00, as sombras incidem em grandes áreas apenas no terreno de divisa no fundo. A partir das 17h00, para o mês de outubro, a sombra incide no terreno de divisa do fundo e nos lotes 209 a 267 (10 lotes), que fazem frente com a com a Travessa Carlos Gomes, de forma crescente, tendo baixa incidência no lote mais próximo ao terreno e grande incidência nos últimos 06 lotes. Para o mês de novembro, a sombra passa a incidir em todos os lotes com frente para a Travessa Carlos Gomes, porém com menor incidência, e atinge a Rua Sete de Setembro e a quadra que faz frente para esta rua. Para o mês de dezembro, a sombra passa a incidir, de forma linear, sobre o terreno de divisa no fundo, passando pela Rua Sete de Setembro e atingindo grande parte da outra quadra que faz frente para esta rua.

A análise da projeção de sombras demonstra que não haverá desconforto térmico ou perda de iluminação significativos para os imóveis vizinhos, não interferindo no microclima da vizinhança.

12. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

12.1. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Analisando o entorno do empreendimento destacam-se como paisagens urbanas e patrimônios naturais, paisagísticos e ambientais o Parque Luiz Gonzaga da Silva Leme (Jardim Público), que conta com academia ao ar livre, brinquedos infantis, uma densa área arborizada e a presença de diversos animais silvestres, tanto aves, quanto mamíferos, situado na Rua Madre Paulina, a cerca de 200m; o Lago do Taboão, localizado na Avenida Dom Pedro I e na Avenida Alpheu Grimello, sendo um dos principais cartões postais e espaços de lazer da cidade, a cerca de 1 km do empreendimento; o Parque Municipal Lago dos Padres, localizado na Av. Dr. José de Aguiar Leme, Jardim Nova Braganca, a cerca de 1 km; o Refúgio das Aves - Parque Natural Municipal, localizado na Av. Dr. Manoel José Vilaça - Jardim América, a cerca de 1 Km.

Analisando o entorno do empreendimento destacam-se como patrimônios culturais, e de interesse histórico o Centro Cultural Prefeito Jesus Adib Abi Chedid e Biblioteca Municipal “Dra. Adalzira Bittencourt”, situadas na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, 251, Centro, a cerca de 150 metros; o Museu do Telefone, situado na Praça José Bonifácio, 126, Centro, a cerca de 600 metros; e Museu Municipal Oswaldo Russomano, situado na Rua Cel. João Leme, 520, Centro, a cerca de 800 metros.

12.2. Poluição visual

O empreendimento comercial ainda não tem uso específico portando não está planejado quaisquer elementos de publicidade visual instalados, como painéis, letreiros ou anúncios, que possam gerar poluição visual no entorno.

Em caso se pretenda instalar painéis, letreiros ou outros elementos de identificação visual, estes serão realizados conforme a legislação municipal vigente, especialmente a Lei Municipal nº 2725/1993, que estabelece regras para instalação de anúncios e publicidade em edificações e logradouros públicos, Lei nº 2970/96, Decreto nº 977/10 e Decreto nº 1166/11. Quando da instalação de qualquer elemento publicitário, será realizado o devido licenciamento junto aos órgãos competentes, atendendo às exigências de tamanho, localização, tipologia e demais parâmetros previstos na legislação, e executada de forma a não comprometer a estética e a

harmonia visual do entorno.

13. BENS TOMBADOS PELO CONDEPHAC

Analisando o entorno mediato do empreendimento existem os seguintes bens tombados pelo CONDEPHAC: Preventório Imaculada Conceição, situado na Av. Antônio Pires Pimentel, 1821 - Centro, instituído pelo Decreto 11.296 de 28/12/2000, a cerca de 500m; o Museu Municipal Oswaldo Russomano, situado na Rua Cel. João Leme, 520 – Centro, instituído pelo Decreto 11.297 de 28/12/2000, a cerca de 800m; o Museu do Telefone, situado na Praça José Bonifácio, 126 - Centro, instituído pelo Decreto 11.298 de 28/12/2000, a cerca de 600m; o Teatro Carlos Gomes, situado na Rua Cons. Rodrigues Alves, 251 - Centro, instituído pelo Decreto 11.299 de 28/12/2000, a cerca de 200m; o Clube Literário e Recreativo, situado na Rua Dr. Cândido Rodrigues, 17 - Centro, instituído pelo Decreto 11.301 de 28/12/2000, a cerca de 800m; o Palácio Santo Agostinho - Paço Municipal, situado na Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 - Centro, instituído pelo Decreto 11.302 de 28/12/2000, a cerca de 700m; o Grupo Escolar Dr. Jorge Tibiriçá, situado na Rua Cel. Leme, 20 - Centro, instituído pelo Decreto 11.303 de 28/12/2000, a cerca de 600m; o Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932, situada na Praça 9 de julho - Taboão, instituído pelo Decreto 13.497 de 27/09/2005, a cerca de 950m; o Parque Dr. Luiz Gonzaga da Silva Leme, situado na Rua Madre Paulina - Centro, instituído pelo Decreto 218 de 23/02/2007, a cerca de 200m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Teófilo Leme, 988 - Centro, instituído pelo Decreto 537 de 19/09/2008, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 490 - Centro, instituído pelo Decreto 873 de 19/02/2010, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Leme, 176 - Centro, instituído pelo Decreto 922 de 20/04/2010, a cerca de 500m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 398 - Centro, instituído pelo Decreto 923 de 20/04/2010, a cerca de 700m; a Fachada do antigo Cine Bragança, situada na Rua Dr. Cândido Rodrigues, 16 - Centro, instituído pelo Decreto 1.001 de 30/07/2010, a cerca de 800m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Teófilo Leme, 1135 - Centro, instituído pelo Decreto 1.008 de 06/08/2010, a cerca de 850m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 419 - Centro, instituído pelo Decreto 1.016 de 24/08/2010, a cerca de 700m;

a Fachada do Imóvel situado na Praça Raul Leme, 316 - Centro, instituído pelo Decreto 1.046 de 24/09/2010, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Dr. Cândido Rodrigues, 96 - Centro, instituído pelo Decreto Decreto 1.521 de 03/12/2012, a cerca de 900m; a Fachada do Imóvel situado na Rua José Domingues, 510 - Centro, instituído pelo Decreto 2.397 de 20/12/2016, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cons. Rodrigues Alves, 85 - Centro, instituído pelo Decreto 2.398 de 20/12/2016, a cerca de 200m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Osório, 180 - Centro, instituído pelo Decreto 2.399 de 20/12/2016, a cerca de 200m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Ladislau Leme, 89 - Centro, instituído pelo Decreto Decreto 2.400 de 20/12/2016, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Praça Raul Leme, 37 - Centro, instituído pelo Decreto Decreto 3.910 de 10/05/2022, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Praça Raul Leme, 124 - Centro, instituído pelo Decreto Decreto 3.911 de 10/05/2022, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Praça Raul Leme, 290 - Centro, instituído pelo Decreto Decreto 3.912 de 10/05/2022, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cândido Rodrigues, 55 e 56 - Centro, instituído pelo Decreto 3.913 de 10/05/2022, a cerca de 800m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cândido Rodrigues, 164 - Centro, instituído pelo Decreto 3.914 de 10/05/2022, a cerca de 900m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Leme, 277 - Centro, instituído pelo Decreto 3.915 de 10/05/2022, a cerca de 400m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Leme, 371 - Centro, instituído pelo Decreto 3.916 de 10/05/2022, a cerca de 300m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Teófilo Leme, 999 - Centro, instituído pelo Decreto 3.917 de 10/05/2022, a cerca de 700m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Teófilo Leme, 1191 - Centro, instituído pelo Decreto 3.918 de 10/05/2022, a cerca de 950m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 92 - Centro, instituído pelo Decreto 3.919 de 10/05/2022, a cerca de 400m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 181 - Centro, instituído pelo Decreto 3.920 de 10/05/2022, a cerca de 500m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 261 e 267 - Centro, instituído pelo Decreto 3.921 de 10/05/2022, a cerca de 550m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 311 - Centro, instituído pelo Decreto 3.922 de 10/05/2022, a cerca de 600m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 336 e 344 - Centro, instituído pelo Decreto 3.923 de 10/05/2022, a cerca de 600m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 345 - Centro, instituído pelo Decreto 3.924 de

10/05/2022, a cerca de 600m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 467 - Centro, instituído pelo Decreto 3.925 de 10/05/2022, a cerca de 750m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 477 e 483 - Centro, instituído pelo Decreto 3.926 de 10/05/2022, a cerca de 750m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. João Leme, 531 - Centro, instituído pelo Decreto 3.927 de 10/05/2022, a cerca de 800m; a Fachada do Imóvel situado na Rua Cel. Teófilo Leme, 1179 - Centro, instituído pelo Decreto 3.982 de 08/08/2022, a cerca de 900m;

14. VEGETAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

Conforme levantamento de campo e ilustrado no Croqui Ambiental (figura 10), a caracterização ambiental da área do empreendimento e seu entorno (raio de 300m) é apresentada a seguir.

14.1. Vegetação

O terreno do empreendimento possui cobertura vegetal classificada como vegetação pioneira, composta essencialmente por gramíneas. A vistoria identificou a presença de um único indivíduo arbóreo de espécie nativa: uma Goiabeira (*Psidium guajava*), que, por sua importância ecológica, será preservada e integrada ao projeto paisagístico do empreendimento.

A análise do entorno, dentro do raio de 300 metros, revela um ambiente densamente urbanizado. As áreas permeáveis, destacadas em verde no croqui, somam aproximadamente 70.100,2 m². Estas áreas são compostas por uma combinação de espaços privados e públicos. As porções menores e mais fragmentadas correspondem a quintais e jardins de residências, enquanto as manchas verdes maiores e mais consolidadas representam espaços públicos de lazer, como parques e praças locais. Este mosaico de áreas verdes é típico de um ambiente urbano consolidado, não sendo identificada a presença de fragmentos de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração.

14.2. Fauna

A fauna observada na área de influência é caracterizada como fauna sinantrópica, ou seja, composta por espécies adaptadas a conviver em ambientes urbanos alterados pela ação humana. A comunidade faunística é de baixa diversidade

e composta principalmente por aves de hábitos generalistas, como o pardal (*Passer domesticus*), o pombo-doméstico (*Columba livia*) e o bem-te-vi (*Pitangus sulphuratus*), além de pequenos mamíferos e insetos adaptados ao meio.

A vistoria no terreno não identificou a presença de ninhos, tocas ou abrigos permanentes. Desta forma, o empreendimento não acarretará prejuízos significativos a dormitórios ou locais de alimentação da fauna local, que já possui alta mobilidade e adaptação ao dinamismo do ambiente urbano.

14.3. Recursos Hídricos

O terreno se encontra inserido na Sub Bacia Hidrográfica do Lavapés e aos fundos do mesmo, porém distante do terreno pelo menos 50 metros, informamos a existência de um curso d'água presente no local. Porém informamos também que o mesmo se encontra sob regime de canal fechado (canalização fechada, provavelmente com dutos) e por tanto o mesmo não gera Área de Preservação Permanente (APP).

Figura 13: Croqui do meio físico em raio de 300 m.

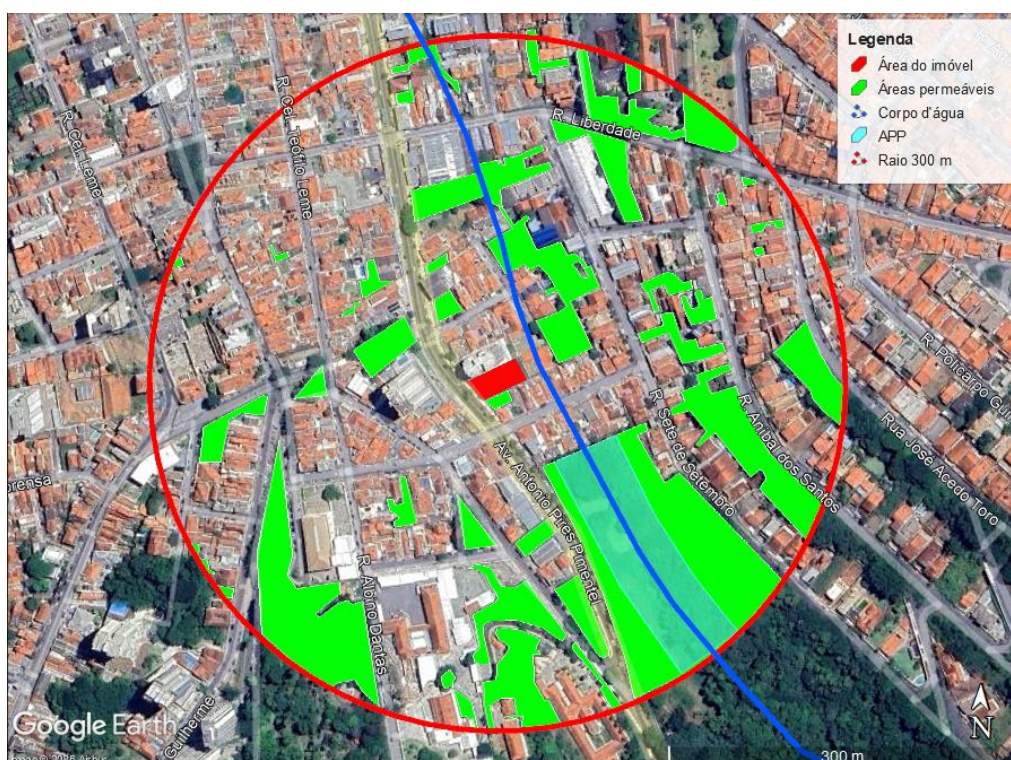
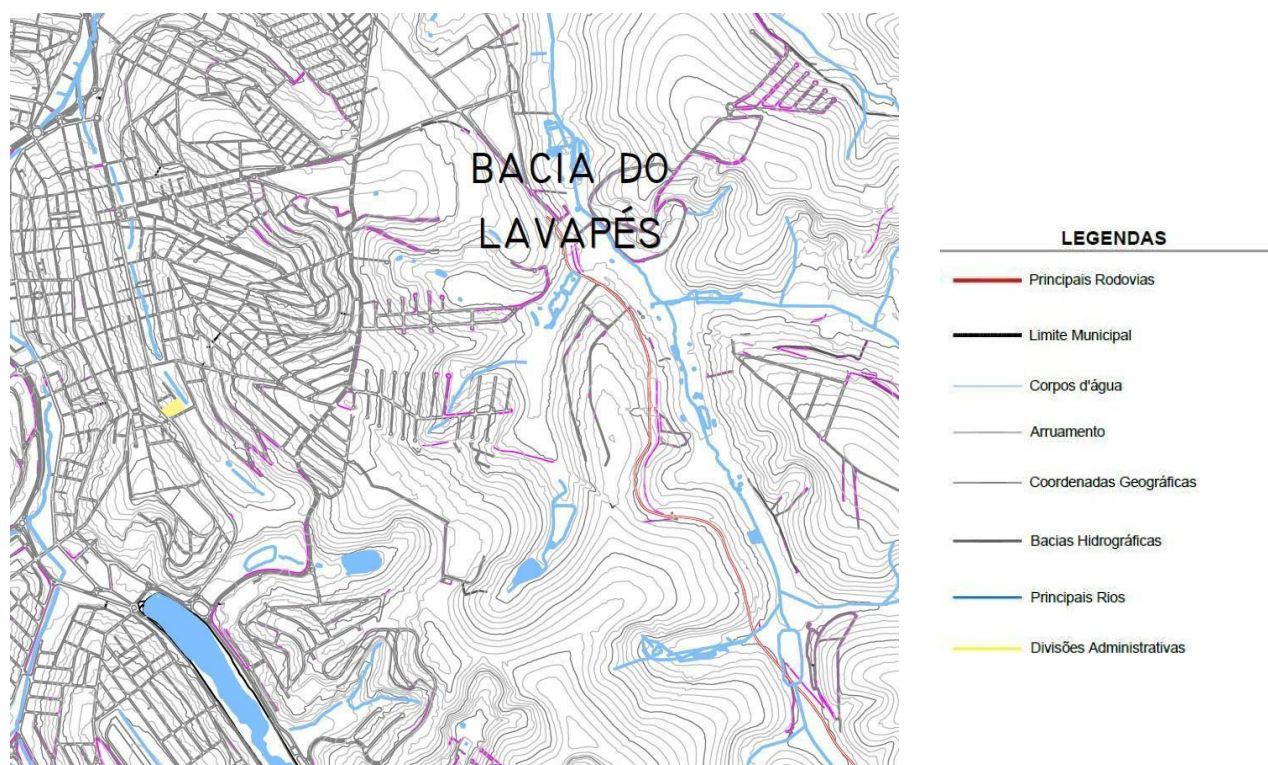


Figura 14: Mapa de Hidrografia



15. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E EXECUÇÃO DE OBRAS

Na fase de implantação do empreendimento, os impactos potenciais por suspensão de poeiras e emissões de poluentes por equipamentos desregulados podem ser negativos. Em razão disto, as construtoras/instaladoras deverão ter procedimentos de controle, minimizando as emissões de poluentes e da poeira em suspensão durante todas as etapas dos trabalhos.

Sempre que necessário, o controle da ressuspensão de poeira será realizado mediante a umectação dos solos das áreas de trabalho e/ou eixos de circulação. A umectação do solo será realizada por caminhão pipa com periodicidade compatível com as condições climáticas e de acordo com a proximidade de áreas urbanas, vias públicas e maiores concentrações de trabalhadores. Posteriormente, podem ser utilizados procedimentos ou equipamentos mais elaborados, inclusive a manutenção periódica das vias de acesso.

15.1. Medidas Mitigadoras

As medidas mitigadoras de impactos potenciais por suspensão de poeiras e emissões de poluentes são:

- Efetuar a umectação constante do solo nas áreas de circulação de veículos e equipamentos, com frequência pré determinada, para diminuir a suspensão de material particulado. Esta umectação será realizada por meio de aspersão de água em chuvisco fino com a utilização de mangueiras e/ou caminhão-pipa;
- Proteger com lonas as caçambas dos caminhões que transportarão materiais secos fora da área do empreendimento, evitando a dispersão de partículas sólidas na atmosfera e incômodo à vizinhança;
- Desligar os motores dos veículos ou equipamentos que não estiverem em uso. Esta medida visa reduzir a emissão de poluentes atmosféricos, assim como diminuir a exposição dos colaboradores a esta fonte de poluição;
- Efetuar manutenção preventiva e/ou corretiva no maquinário e nos veículos, conforme especificação de cada equipamento;
- Interromper a atividade de qualquer equipamento, maquinário ou veículo que esteja produzindo emissões fora dos padrões de qualidade pré-estabelecidos.

16. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização imobiliária será impulsionada por diversos fatores com impacto direto e indireto na economia local. Primeiramente, o aumento do valor venal dos imóveis na região resultará em uma maior arrecadação de IPTU para o município, contribuindo para o orçamento público e possibilitando investimentos em infraestrutura e serviços.

Além disso, a construção da nova edificação atuará como um catalisador para o desenvolvimento local, transformando-se em um atrativo significativo. Este novo ponto de interesse, seja ele comercial, residencial ou de uso misto, naturalmente atrairá a atenção do público. Esse fluxo de pessoas, por sua vez, impulsionará o comércio local existente, gerando um efeito multiplicador na economia, com o surgimento de novas oportunidades de negócios e o fortalecimento dos empreendimentos já estabelecidos. A maior circulação de consumidores se traduzirá em aumento de vendas, contratação de pessoal e maior vitalidade econômica para a região.

Paralelamente a esses benefícios econômicos, a transformação da paisagem urbana terá um impacto positivo na percepção de segurança. A substituição de vazios urbanos, frequentemente associados à degradação e insegurança, por edificações bem iluminadas e com fluxo constante de pessoas, contribuirá significativamente para uma maior sensação de segurança e bem-estar para os moradores e frequentadores da área. A ocupação e revitalização desses espaços tornam o ambiente mais vivo e menos propenso a atividades ilícitas, promovendo um senso de comunidade e pertencimento.

17. PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

O principal instrumento que define o desenvolvimento e a ocupação do solo na área de implantação do empreendimento é o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, instituído pela Lei Complementar N° 893/2020.

Além do Plano Diretor, o projeto também obedece às diretrizes de instrumentos legais complementares, como:

- Código de Urbanismo Municipal (Lei Complementar N° 556/2007): estabelece os parâmetros de uso e ocupação.
- Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001): Norma federal que rege a política urbana no país e que institui o EIV/RIV como instrumento de planejamento.
- Lei Municipal nº 561/07: Legislação municipal que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança.

O empreendimento está em total conformidade com estes planos, uma vez que sua localização, na Av. Antônio Pires Pimentel, 1.441, está inserida na Macrozona Urbana (MZU).

O zoneamento específico da área é definido pelo Plano Diretor como:

- Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1).
- Zona Mista 3 (Z3M3): Uma zona caracterizada por incentivar a diversidade de usos, permitindo explicitamente a coexistência de atividades residenciais, comerciais e de serviços. O uso comercial proposto é, portanto, permitido e compatível com os objetivos desta zona.
- Zona Especial 4 (ZE4) - Zona Especial do Centro Tradicional: Esta zona se sobrepõe à área e estabelece diretrizes específicas para a ocupação, visando

a valorização e preservação do centro da cidade.

Desta forma, o projeto respeita integralmente os planos e programas existentes, adequando-se à vocação de uso misto e de serviços definida pela legislação para o eixo viário onde se insere.

18. IMPACTOS SOCIAIS

18.1. Riscos ao trabalhador

Como qualquer atividade de construção civil, a fase de implantação do empreendimento apresenta riscos inerentes à segurança e saúde do trabalhador. As obras exigirão a alocação de mão de obra voltada à construção civil, e a natureza dos serviços exporá esses trabalhadores a riscos de acidentes de diversas naturezas.

Essa exposição é uma consequência direta das etapas e técnicas construtivas planejadas, tais como:

- Trabalho em Altura: A execução da "Estrutura do Térreo e Pavimentos Superiores" (lajes, pilares e vigas) e da "Alvenaria e Vedações" exigirá o uso extensivo de andaimes, expondo os operários a riscos significativos de queda.
- Movimentação de Terra e Cargas: A etapa de "Fundação e Estrutura dos Subsolos" envolve escavação, e toda a obra demandará o uso de "guinchos de pequeno porte" para o içamento de materiais, criando riscos de esmagamento ou queda de objetos.
- Operação de Maquinário e Ferramentas: O uso contínuo de "betoneiras" e "ferramentas elétricas manuais" gera riscos de cortes, lacerações e choques elétricos.
- Serviços Especiais: Atividades como solda (risco de queimaduras e fumos metálicos) e a execução das "instalações elétricas" (risco de choque elétrico) são classificadas como de alto risco.
- Exposição Ambiental no Canteiro: Os trabalhadores estarão presentes em áreas de risco e expostos a impactos físicos, como o "aumento do nível de ruídos" (potencial de dano auditivo) e a "ressuspensão de material particulado" (poeira) (potencial de problemas respiratórios).

Portanto, a combinação dessas atividades torna a gestão de segurança do trabalho um ponto crítico do projeto, exigindo medidas mitigadoras rigorosas para prevenir acidentes e garantir a integridade da equipe. São elas:

- Implantação de medidas de segurança do trabalho e saúde ocupacional;
- Utilização obrigatória de equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC);
- Utilização de abafadores de ruídos em equipamentos com emissão de volumes sonoros elevados e equipamentos de proteção contra vibrações;
- Treinamento de todos os colaboradores (frente de serviço e administrativos) sobre as atividades laborais, normas e procedimentos de segurança do trabalho e sustentabilidade;
- Em caso de acidentes de trabalho, realizar comunicação imediata ao supervisor do trabalhador e ao técnico de segurança do trabalho. Dependendo do grau do acidente, será estabelecido um isolamento do local e atendimento emergencial ao trabalhador acidentado;
- Divulgação de informações sobre o empreendimento e um quantitativo das vagas e perfis da mão-de-obra a ser contratada;
- Recrutamento de mão-de-obra especializada e não-especializada, este último preferencialmente local/regional.
- Sinalização: a sinalização tem por objetivo alertar e prevenir trabalhadores e população lindeira quanto aos riscos contidos nas atividades de construção, com o objetivo de prevenir e reduzir acidentes. Durante a fase de obras, devem ser sinalizados todos os locais que possam estar sujeitos a circulação de pessoas e/ou veículos alheios às obras, garantindo a segurança tanto da população como a segurança no trânsito de máquinas, carretas, etc.
- Medidas de segurança redobradas devem ser tomadas em relação ao tráfego e sinalização nas áreas urbanas situadas nas proximidades dos pontos de apoio logístico ao empreendimento, estabelecendo restrições aos motoristas a serviço da obra quanto ao estrito cumprimento de limites de velocidade e sinalização de trânsito.

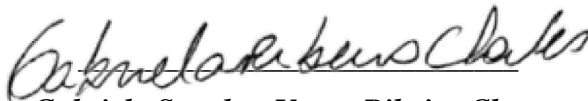
18.2. Geração de empregos


A implantação e o funcionamento do empreendimento gerarão um impacto socioeconômico positivo e direto na economia local através da criação de empregos, que ocorrerá em duas fases distintas e complementares:

- Impacto na Fase de Instalação (Obras): Durante o cronograma de 24 meses previsto para a execução da obra, haverá a demanda por contratação de mão de obra temporária. Esta demanda abrange diversas especialidades da construção civil, desde os serviços preliminares de terraplenagem e fundação até as etapas de instalações e acabamentos. Este impacto, embora temporário, é significativo e injetará recursos diretamente no setor durante todo o período construtivo.
- Impacto na Fase de Operação: Após a conclusão das obras e com o início do funcionamento do edifício, o empreendimento criará empregos de caráter permanente. Estima-se a geração de aproximadamente 30 empregos diretos. Estas vagas estarão vinculadas às atividades comerciais e de serviços das empresas locatárias que ocuparão as 3 salas do edifício, além de possíveis vagas de manutenção e administração do próprio condomínio.
- Benefícios Socioeconômicos Locais: O projeto trará benefícios diretos para a população economicamente ativa do município. Conforme estabelecido nas medidas mitigadoras deste estudo, o empreendedor buscará priorizar o recrutamento de mão de obra local e regional, especialmente para as vagas não especializadas. Embora a busca por perfis técnicos específicos possa atrair profissionais de outras cidades, a priorização da contratação local contribui para a dinamização da economia e o aumento da renda na área de influência do empreendimento.

18.3. Acessibilidade

O projeto do empreendimento prevê toda acessibilidade necessária em conformidade com a legislação vigente, apresentando 06 vagas destinadas para pessoas com deficiência e idosos, conta com conjuntos de sanitários para pessoas com deficiência, elevadores e rampas de acesso.


Gabriela Sanchez Vegas Ribeiro Chaves


Thiago Marques de Oliveira
CREA: 5062919092
ART: 2620251268645

19. BIBLIOGRAFIA

AB'SABER, A.N. Províncias Geológicas e Domínios Morfoclimáticos no Brasil. **Geomorfologia**. São Paulo, nº 20, 1970.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 5 out. 1988.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 31 ago. 1981.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Institui o Estatuto da Cidade. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

CONTI, J. B.; FORLAN, S. A. In: ROSS, J. L. S. (org.). **Geografia do Brasil - Geoecologia**. 4. ed. São Paulo: Edusp, 2003.

CPRM – SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. **Mapa Geológico do Estado de São Paulo**, escala 1:750.000. São Paulo, 1985.

GUERRA, A. T. **Dicionário geológico – geomorfológico**. 7. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

BERNARDE, P. S.; KOKUBUM, M. N. C. Anurofauna do município de Guararapes, Estado de São Paulo, Brasil (Amphibia: Anura). **Acta Biologica Leopoldensia**, São Leopoldo, vol. 21, nº 1, p. 89-97, 1999.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Vocabulário Básico de _____.

[Informação incompleta na fonte original].

LEPSCH, I. F. **Solos – Formação e Conservação**. São Paulo: Ed. USP, 1976.

RODRIGUES, C.; ADAMI, S. In: VENTURI, _____. [Informação incompleta na fonte original].

REFERÊNCIAS ONLINE

BRAGANÇA PAULISTA. [Site oficial]. Disponível em: <http://www.braganca.sp.gov.br/>. Acesso em: 22 out. 2025.

DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica. [Site oficial]. Disponível em: <http://www.dae.sp.gov.br/>. Acesso em: 22 out. 2025.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. [Site oficial]. Disponível em: <http://www.ibge.org.br/>. Acesso em: 22 out. 2025.

ANEXO I - FOTOS



Foto 1: Local do Empreendimento;

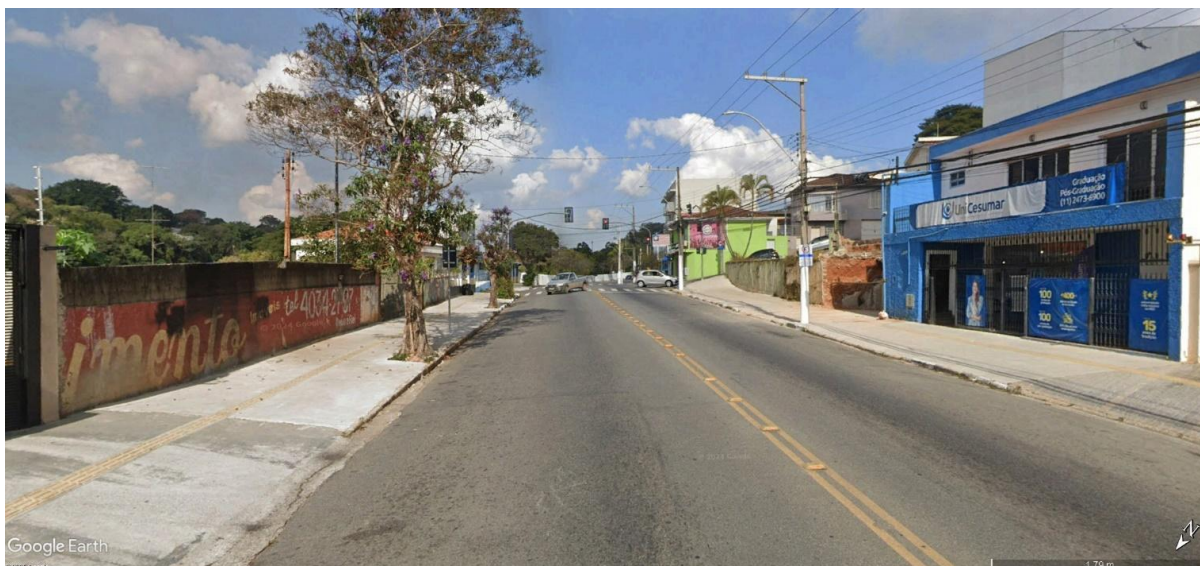


Foto 2: Local do Empreendimento;



Foto 3: Vista da entrada do terreno para dentro;



Foto 4: Vista dos fundos do terreno para a entrada;



Foto 5: Vista de dentro do terreno para a entrada, goiabeira circulada;

ANEXO II - MATRÍCULA DO IMÓVEL

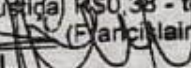
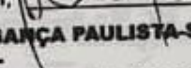
CNM: 120329.2.0081347-65

LIVRO	REGISTRO GERAL		Matrícula nº	DATA	FLS.
	2	ANO 2013			

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado como lote B, com a área de 998,29m² (novecentos e noventa e oito vírgula vinte e nove metros quadrados), situado no lado ímpar, da Avenida Pires Pimentel, fica equidistante 25,20m (vinte e cinco metros e vinte centímetros) da esquina com a Rua Nicola Guerra e que está inserido no quarteirão formado, pela Avenida Antonio Pires Pimentel, Travessa Carlos Gomes, Rua João Margarido e Rua Nicola Guerra, Centro, desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, formado por parte de um outro lote de terreno, denominado lote A, descrito e caracterizado na matrícula número 72.767, sendo que o objeto da presente peça matricial apresenta a seguinte descrição: "parte de um canto de divisa entre esta e a propriedade do lote A deste desmembramento, ponte este localizado a 46,61m (quarenta e seis metros vírgula e sessenta e um centímetros) do cruzamento entre a Rua Nicola Guerra com o alinhamento do lado Ímpar da Avenida Antônio Pires Pimentel; daí segue 22,19m (vinte e dois metros e dezenove centímetros) no sentido crescente, de sua numeração pela frente com a Avenida Antônio Pires Pimentel; daí segue por 43,00m (quarenta e três metros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com os seguintes confrontantes: João Fábio Dentello, José Barsotti, João Christiano Theodoro da Silva e Tércio Michelan, do lado esquerdo mede 48,25m (quarenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) e confronta com o lote A deste desmembramento, tendo nos fundos 21,88m (vinte e um metros e oitenta e oito centímetros) confrontando com Odilon Cândido Alvarenga".

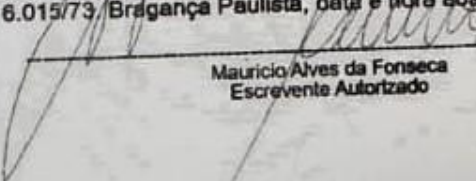
CADASTRO MUNICIPAL, em maior área, sob nº. 3000203005002100000, cujo dado encontra-se lançado na matrícula número 72.767.-

PROPRIETÁRIA: RIBEIRO CHAVES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede social nesta cidade, na Rua Francisca Domingues Camargo de Oliveira, número 751, Recanto Amapola, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.477.368/0001-03.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 72.767, livro 2, deste Serviço Registral, feita em 07 de outubro de 2010. A abertura da presente peça matricial, é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 5, da aludida matriz, que se sustentou em elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 201.846 em data de 11 de outubro de 2013. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao Iesp: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - total: R\$11,59. Bragança Paulista, 21 de outubro de 2013. Eu,  (Francilaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Buena).

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
Escrevente Autorizado

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - oficial

ANEXO III - ART



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

2620251268645

Substituição retificadora à 2620250391291

1. Responsável Técnico

THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

Empresa Contratada:

RNP: 2606929713

Registro: 5062919092-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Ribeiro Chaves Empreendimento Imobiliário Ltda**

CPF/CNPJ: 07.477.366/0001-03

Endereço: **Rua FRANCISCO DOMINGUES CAMARGO DE OLIVEIRA**

Nº: 751

Complemento:

Bairro: **RECANTO AMAPOLA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12919-570

Contrato:

Celebrado em: 26/02/2025

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida ANTÔNIO PIRES PIMENTEL**

Nº: 1441

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12900-011

Data de Início: 27/02/2025

Previsão de Término: 30/12/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Estudo	de estudo de impacto de vizinhança	1,00000	unidade

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

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ data _____ de _____

THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA - CPF: 297.310.248-08

Ribeiro Chaves Empreendimento Imobiliário Ltda - CPF/CNPJ: 07.477.366/0001-03

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.confear.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: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 23/07/2025

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 2620251268645

Versão do sistema

Impresso em: 23/07/2025 21:11:26



ANEXO V – Imagens das projeções das sombras do empreendimento no entorno.

Imagem 01 – Mês de janeiro as 08h00.

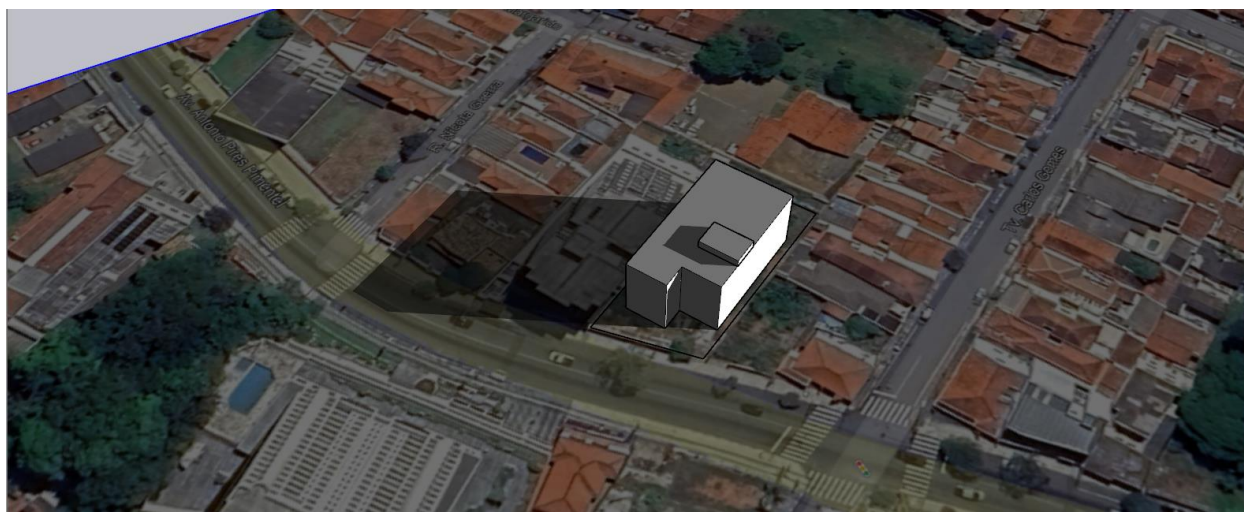


Imagem 02 – Mês de janeiro as 14h00.



Imagem 03 – Mês de janeiro as 17h00.



Imagem 04 – Mês de fevereiro as 08h00.

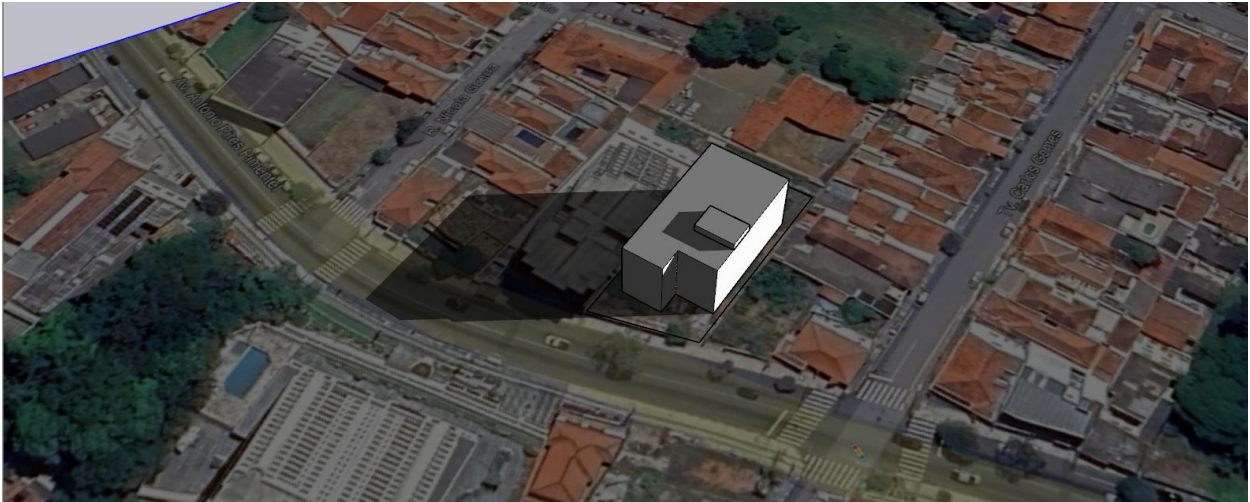


Imagem 05 – Mês de fevereiro as 14h00.



Imagem 06 – Mês de fevereiro as 17h00.



Imagem 07 – Mês de março as 08h00.



Imagem 08 – Mês de março as 12h00.



Imagem 09 – Mês de março as 17h00.



Imagem 10 – Mês de abril as 08h00.

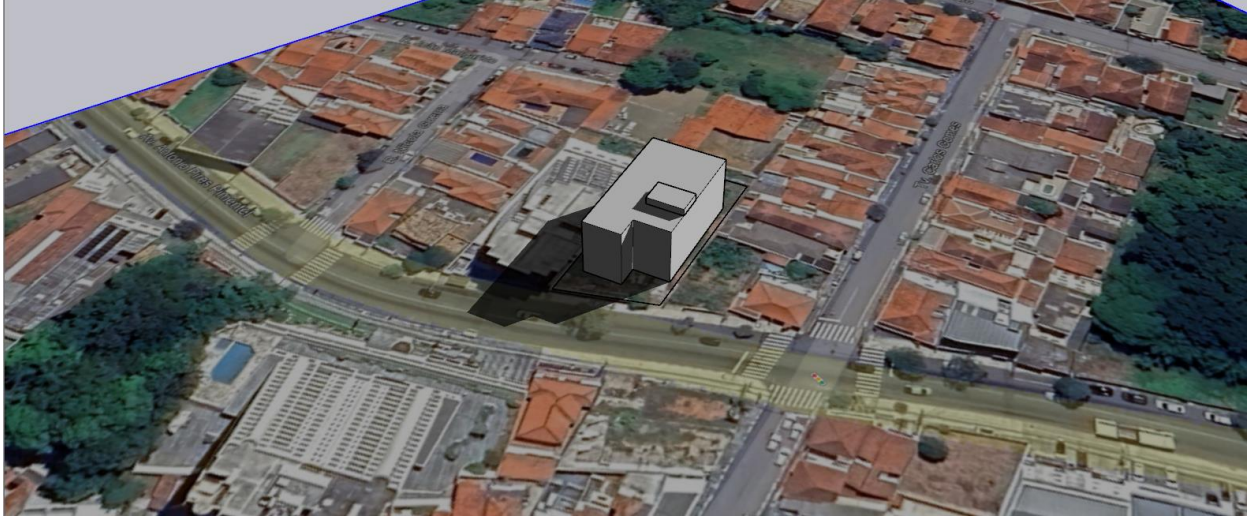


Imagem 11 – Mês de abril as 11h00.



Imagem 12 – Mês de abril as 16h00.

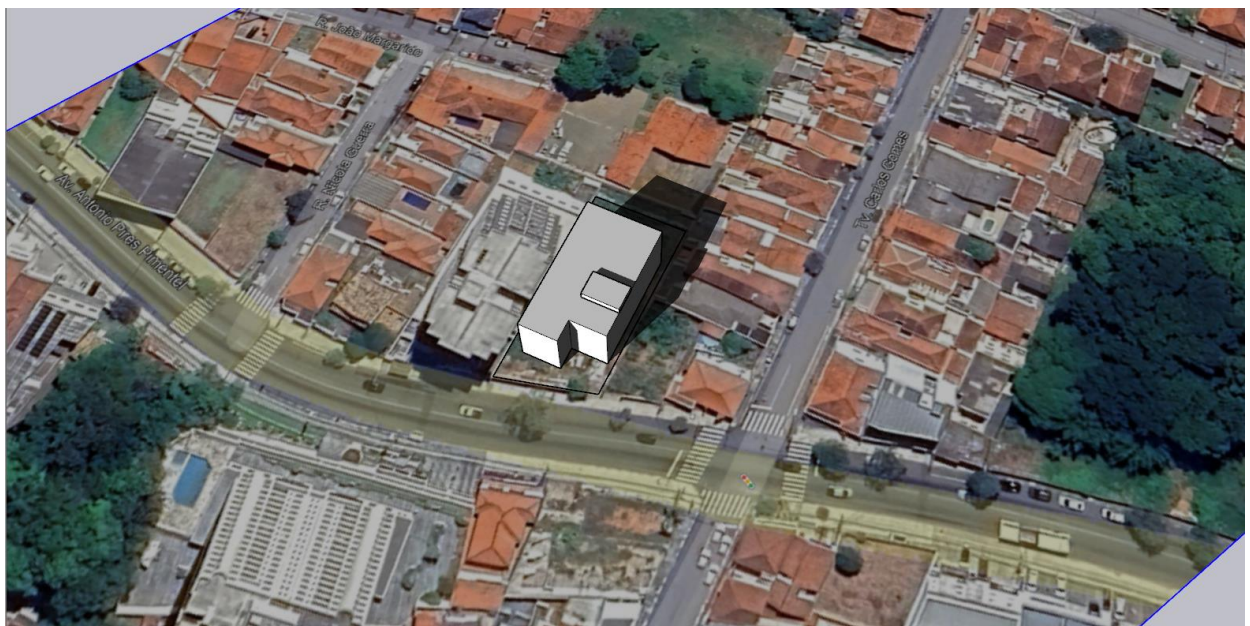


Imagem 13 – Mês de abril as 17h00.



Imagem 14 – Mês de maio as 08h00.

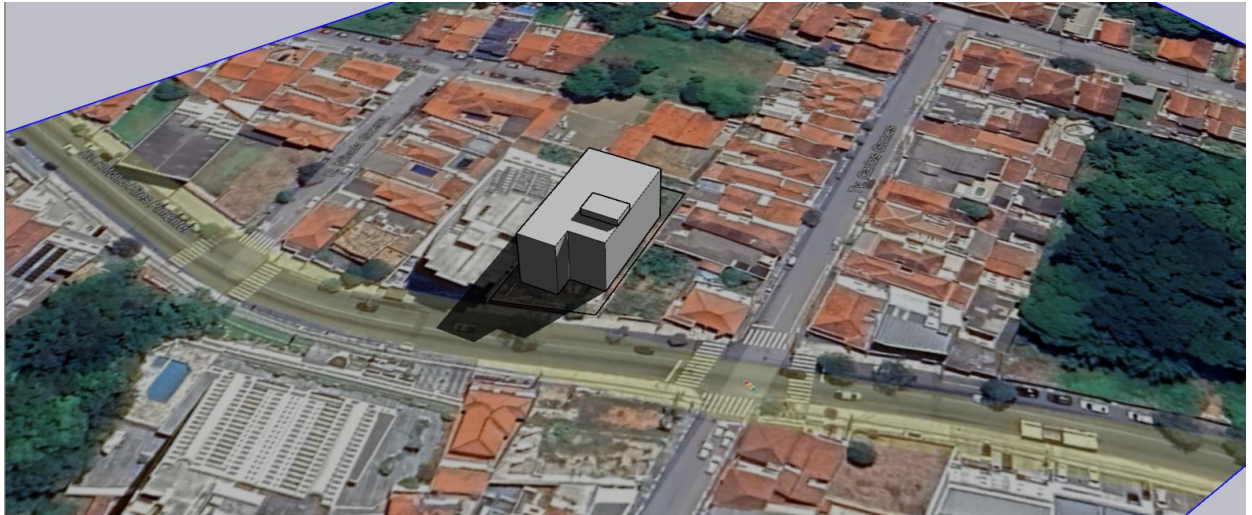


Imagem 15 – Mês de maio as 10h00.



Imagem 16 – Mês de maio as 15h00.



Imagem 17 – Mês de maio as 17h00.



Imagem 18 – Mês de junho as 08h00.



Imagem 19 – Mês de junho as 15h00.



Imagem 20 – Mês de junho as 17h00.



Imagem 21 – Mês de julho as 08h00.



Imagem 22 – Mês de julho as 15h00.



Imagem 23 – Mês de julho as 17h00.



Imagem 24 – Mês de agosto as 08h00.

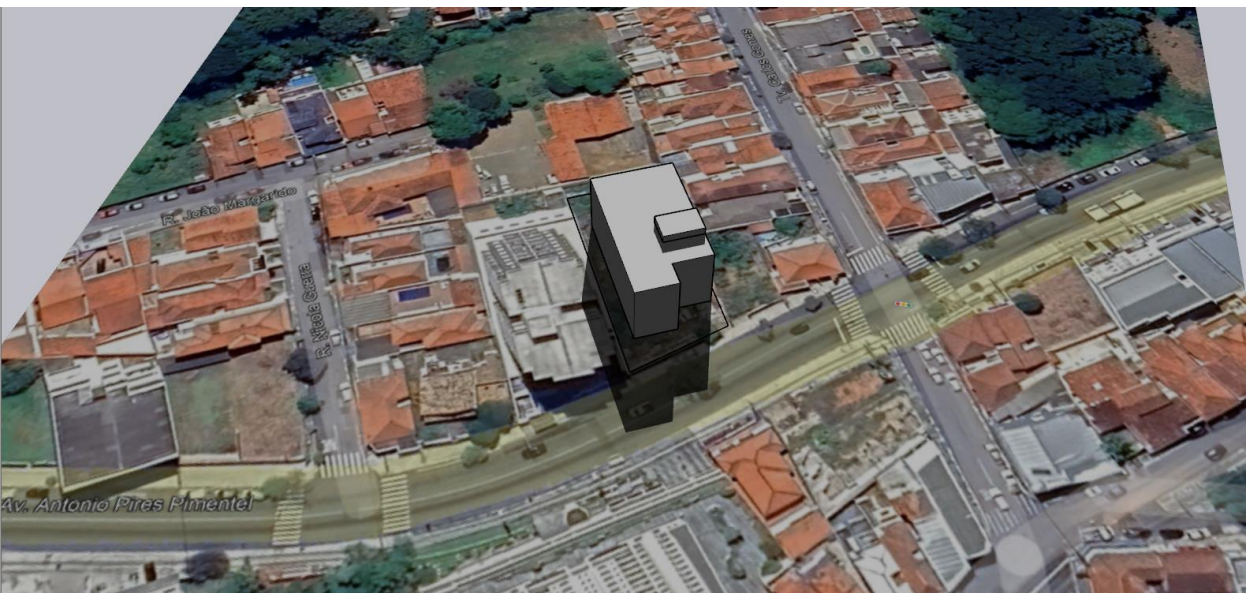


Imagem 25 – Mês de agosto as 10h00.



Imagem 26 – Mês de agosto as 15h00.



Imagem 27 – Mês de agosto as 17h00.



Imagem 28 – Mês de setembro as 08h00.

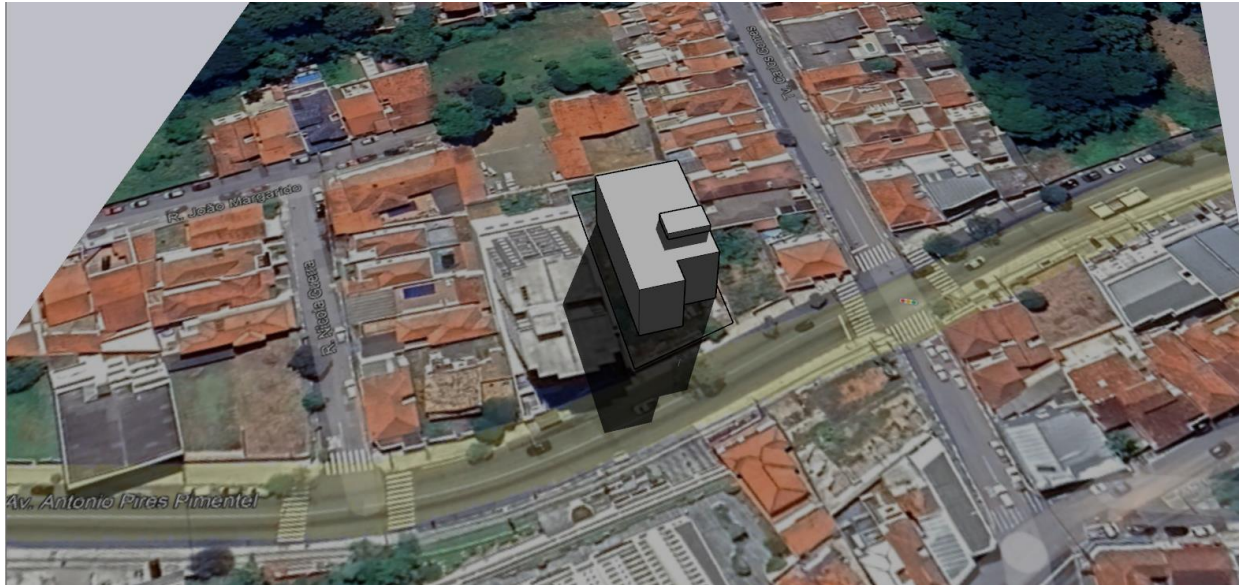


Imagem 29 – Mês de setembro as 11h00.



Imagem 30 – Mês de setembro as 16h00.



Imagem 31 – Mês de setembro as 17h00.



Imagem 32 – Mês de outubro as 08h00.



Imagem 33 – Mês de outubro as 12h00.



Imagem 34 – Mês de outubro as 16h00.



Imagem 35 – Mês de outubro as 17h00.

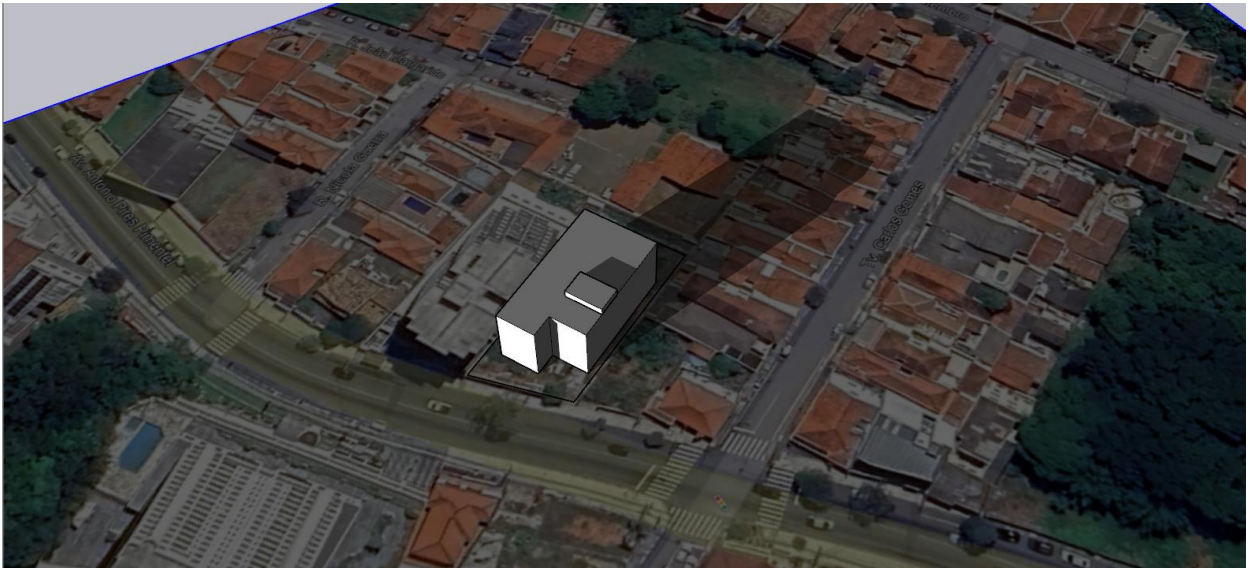


Imagem 36 – Mês de novembro as 08h00.



Imagem 37 – Mês de novembro as 14h00.



Imagem 38 – Mês de novembro as 16h00.



Imagem 39 – Mês de novembro as 17h00.



Imagem 40 – Mês de dezembro as 08h00.



Imagem 41 – Mês de dezembro as 15h00.



Imagem 42 – Mês de dezembro as 16h00.



Imagem 43 – Mês de dezembro as 17h00.

