

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE 2007
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007

Proprietário: NSJC & ADONAY PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA.
Empreendimento: CONSTRUÇÃO DE GALPÕES INDUSTRIAIS
Endereço: RODOVIA JOAO HEMENEGILDO DE OLIVEIRA, ÁREA A - N° 3597 -
GUARIPOCABA - BRAGANÇA PAULISTA – SP.

ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO	4
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	4
2.2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE E OBJETIVOS	31
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	49
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	50
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO	51
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	56
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	58
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL	61

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	62
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	62
1.2. SISTEMA VIÁRIO	64
1.3. INFRA-ESTRUTURA	65
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS	65
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL	66
4.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	67
5. ANEXOS	67

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
CONSTRUÇÃO DE GALPÕES INDUSTRIAIS			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CNPJ:	
NSJC & ADONAY PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA.		17.050.925/0001-40	
ENDEREÇO:			
RODOVIA JOAO HEMENEGILDO DE OLIVEIRA, ÁREA A - Nº 3597 - GUARIPOCABA – BRAGANÇA PTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM - S	UTM - E	
	7464267.98	345734.48	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	
00:00 ÀS 24:00		SEGUNDA A SEXTA	
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
350	EDVALDO DOS REIS		(11) 99426-2565
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV			
NOME:		QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÁDUE		ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:		TELEFONE:	
TRAVESSA ARACY, 16 – TABOÃO – BRAGANÇA PTA – SP		(11) 99858-1053	

NOTAS:

- (1) O NUMERO DE FUNCIONARIOS DURANTE A OBRA SERÁ IGUAL A 40. E APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA A ESTIMATIVA É DE POSTOS DE TRABALHO GERADOS A PARTIR DA OCUPAÇÃO DOS GALPÕES É IGUAL A APROXIMADAMENTE 350.
- (2) REPRESENTANTE DO EMPREENDEDOR: LUCAS VENTURINI DOS REIS
- (3) TELEFONE: (11) 99426-2565 – E-MAIL REPRESENTANTE EMPREENDEDOR: lucas.venturini@nsjc10.com.br
- (4) E-MAIL REPRESENTANTE EMPREENDEDOR: edvaldo.reis@nsjc10.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZEU – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.
PLANO DIRETOR – ANEXO IV – MAPA 09 (MACROZONEAMENTO)	MADE
PLANO DIRETOR – ANEXO IV – MAPA 10 (ZONEAMENTO)	ZDE2 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 2

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

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

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

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km²)
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIA	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
TOTAL	475.660	3.219



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

Região Imediata de Bragança Paulista



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

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

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

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

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

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

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

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

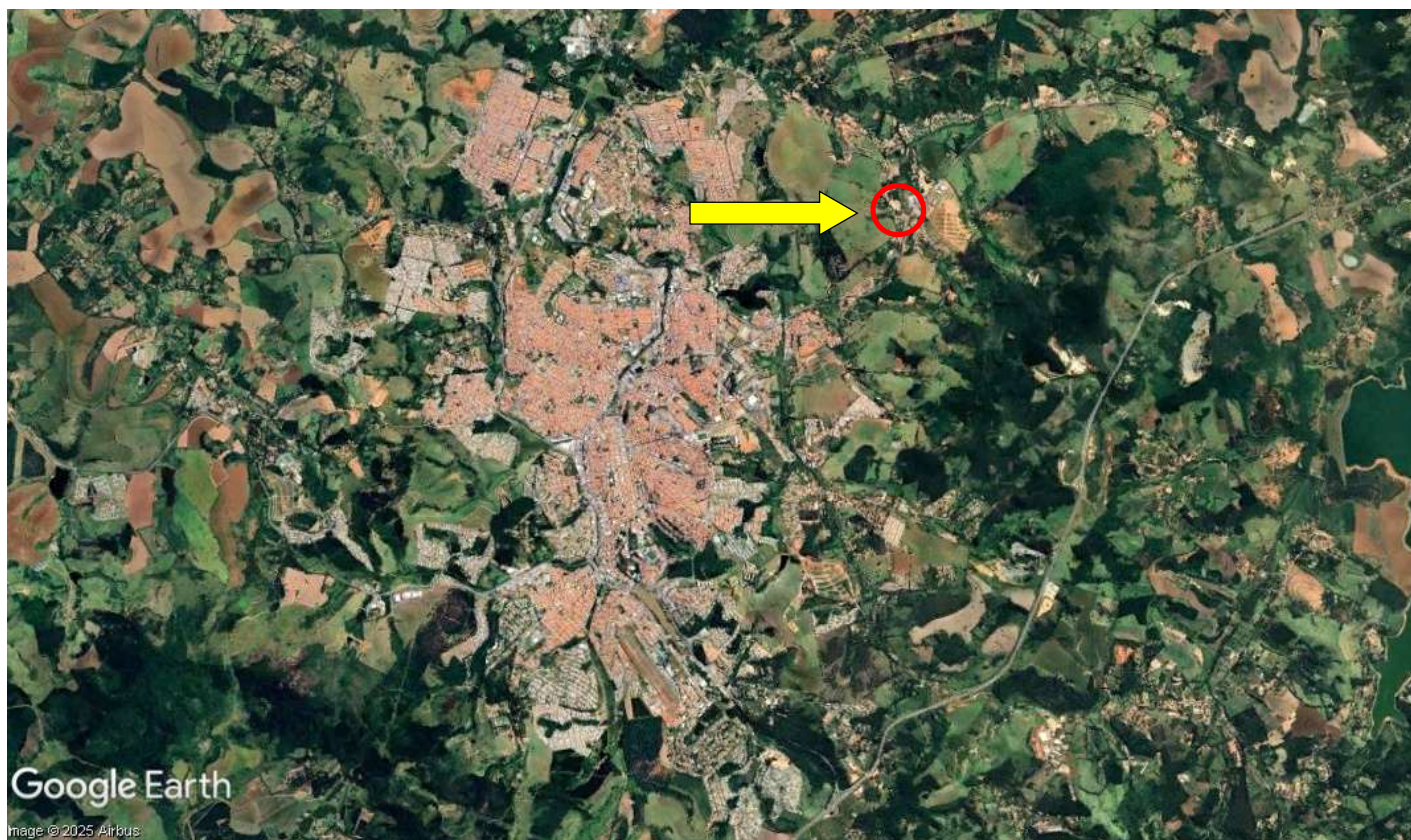


FIGURA3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO LOCAL A SER IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).



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

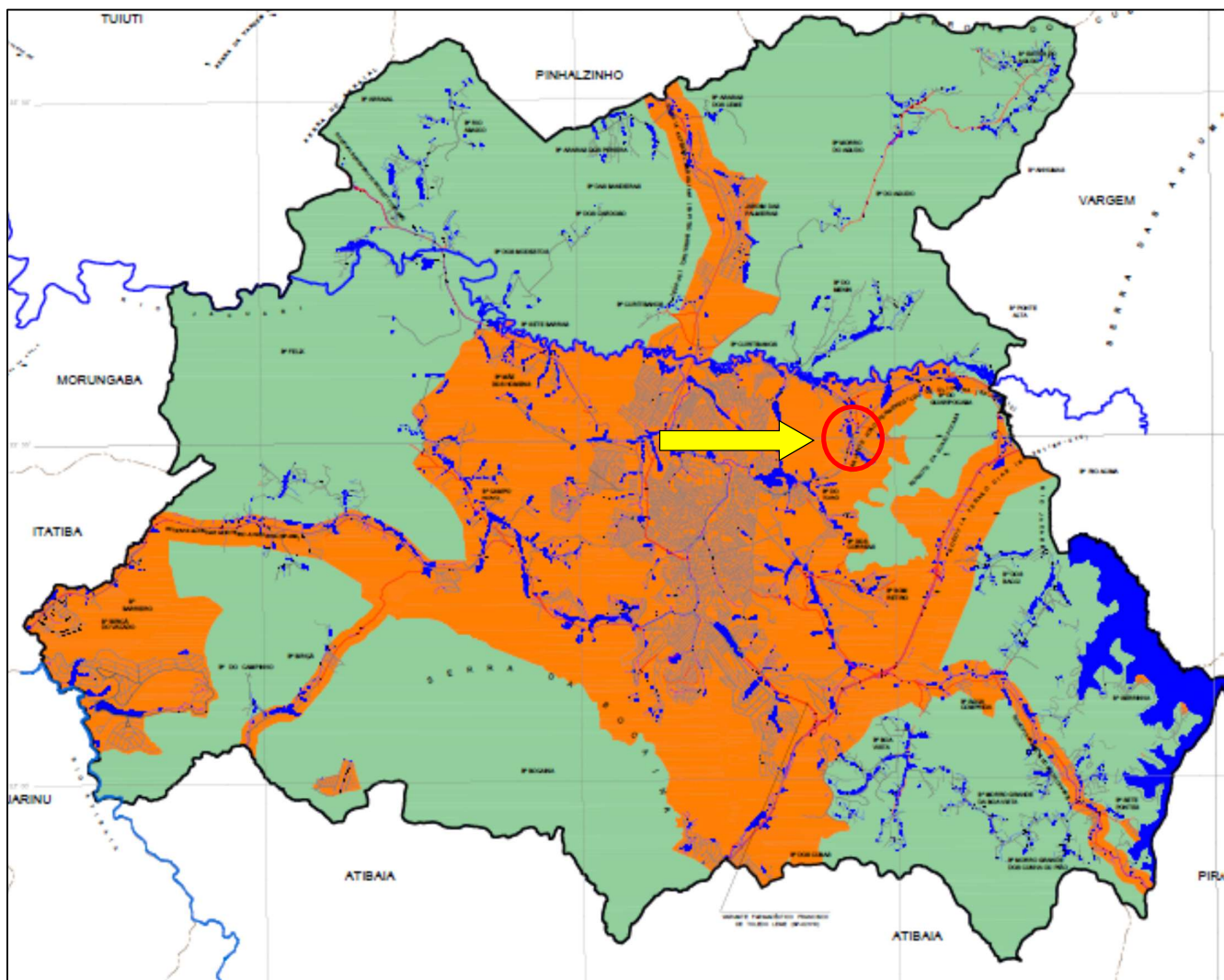
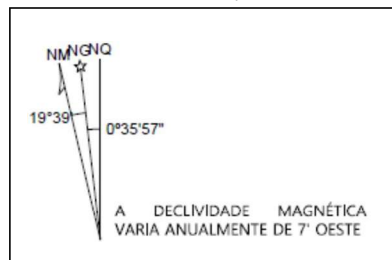


FIGURA 5 – Localização do local a ser implantado o empreendimento e entorno no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



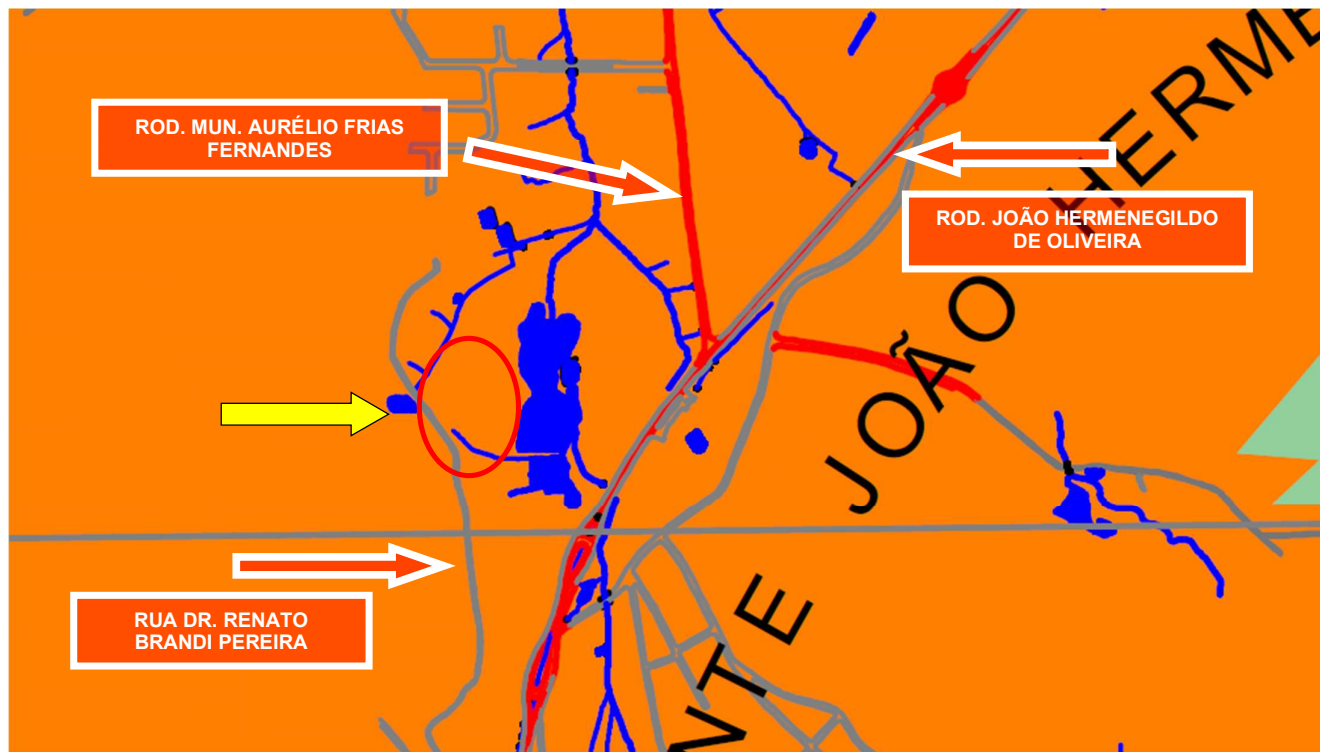


FIGURA 6 – Localização do local a ser implantado o empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 –Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

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

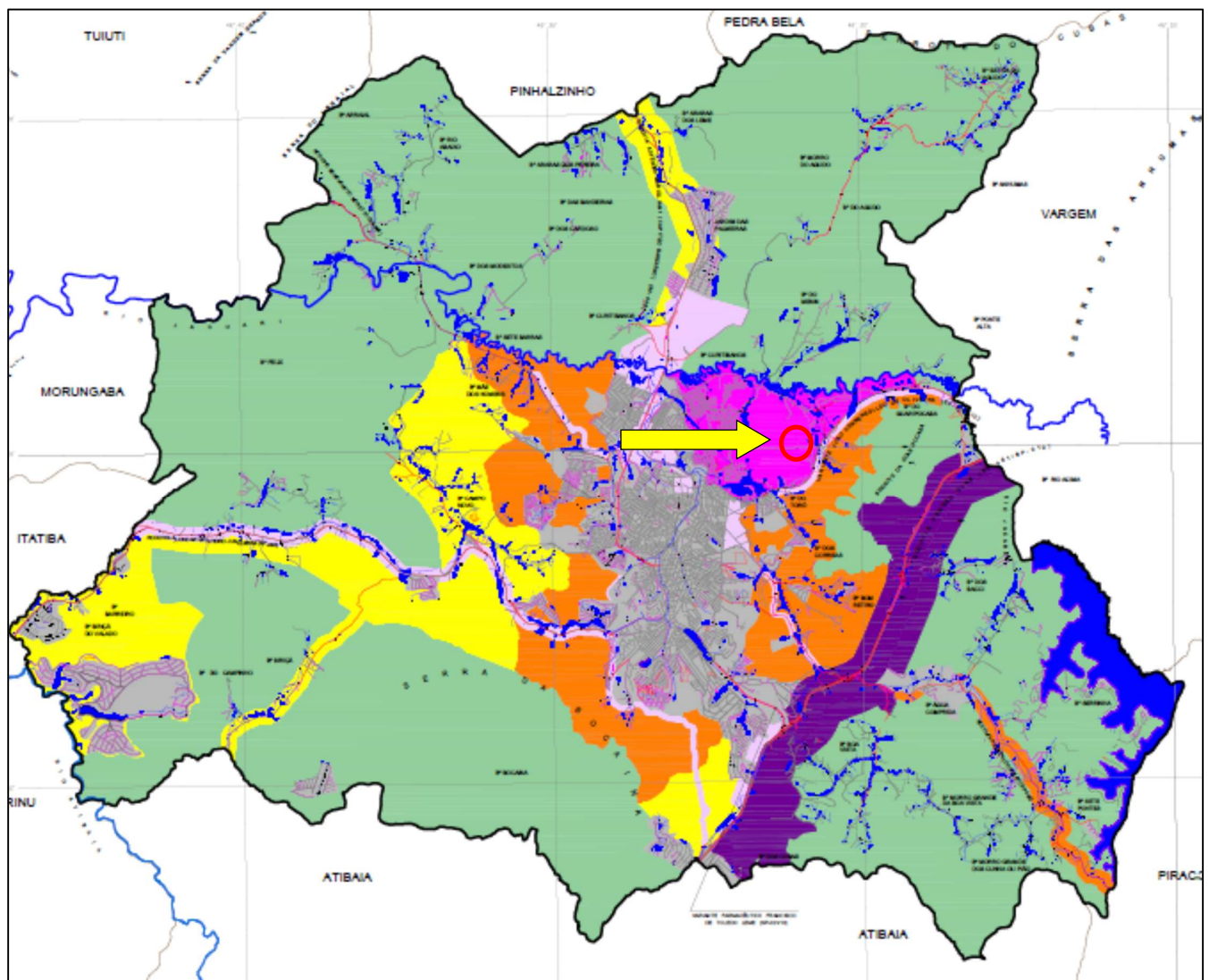
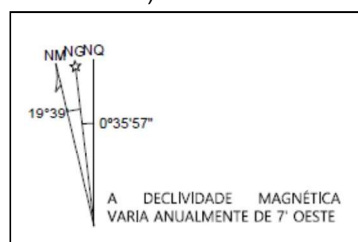


FIGURA 7 – Localização do local a ser implantado o empreendimento no Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



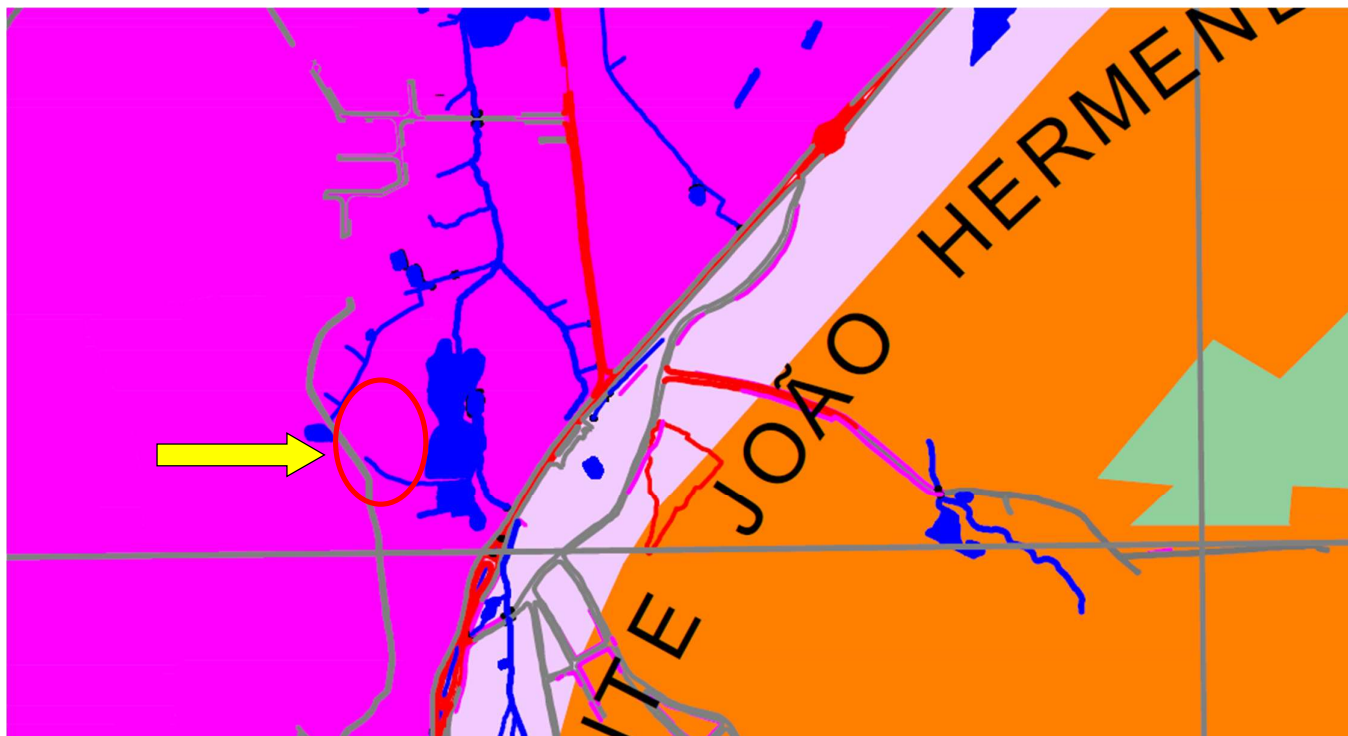


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Estruturação Urbana (ZEU) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

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

O imóvel a ser implantado o empreendimento, localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Estruturação Urbana (ZEU) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Conforme Macrozoneamento e Zoneamento específicos para a ZEU, localiza-se em Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MADE) (Anexo IV – Termo Propositivo – Mapa 9 – Plano Diretor), e Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) (Anexo IV – Termo Propositivo – Mapa 10 – Plano Diretor).

Os principais acessos ao estabelecimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando pela direita a Rua Alziro de Oliveira, acessando a **Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes** pela esquerda, acessando a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira pela direita, seguindo por esta no sentido bairro-centro e acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.
2. Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando a **Rua Alziro de Oliveira** pela direita, acessando pela esquerda a Rua José Dominicki, seguindo pela Rua João Fernandes Y Fernandes, pegando a primeira saída a Rua Domingos Sacchini, acessando a esquerda a Rua Jorge Pereira de Lima, acessando a Rua Rinzo Aoki pela esquerda até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a segunda alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.
3. Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), acessando a Rua Antônio Sabella pela direita, acessando pela esquerda a **Av. Dos Imigrantes**, acessando pela esquerda a Rua Aquiles Bianchi, seguindo pela Rua Rinzo Aoki, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a segunda alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita acessando o retorno para sentido centro para bairro e acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.
4. Pela **Av. Dr. José Adriano Marrey Júnior** (sentido centro para bairro), acessando a Alameda Quinze de Dezembro pela esquerda, acessando a Av. Dino Manfredin, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.
5. Pela **Av. Minas Gerais**, acessando a Av. Dino Manfredin, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

6. Pela Av. Dr. José de Aguiar Leme até a **Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves**, acessando a Rua Felício Heito, acessando a Alameda Quinze de Dezembro pela direita, acessando a Av. Dino Manfredin pela direita, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

As rotas de saída do empreendimento são as seguintes:

1. Pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro (sentido empreendimento para centro), acessando a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira pela direita, seguindo pela Rua Rinzo Aoki e Rua Aquiles Bianchi, acessando pela direita a Rua Domingues Sacrini, acessando pela 2ª saída a Rua João Fernandes Y Fernandes, seguindo pela Rua José Dominicci, acessando a **Rua Alziro de Oliveira**, até acessar a Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro ou centro para bairro).
2. Pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro (sentido empreendimento para centro), acessando pela direita a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (sentido bairro para centro), seguindo até acessar a Rua Rinzo Aoki, seguido pela Rua Aquiles Bianchi, acessando pela direita a **Av. dos Imigrantes**, acessando pela esquerda a Rua Antônio Sabella, até acessar a Av. Dr. Plínio Salgado (tanto sentido centro para bairro, quanto bairro para centro).
3. Pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro (sentido empreendimento para centro), acessando pela esquerda a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (sentido bairro para centro), seguindo pela Rua Rinzo Aoki até acessar pela esquerda a Alameda Quinze de Dezembro, acessando pela direita a **Av. Dr. José Adriano Marrey Júnior** (sentido bairro para centro).
4. Pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro (sentido empreendimento para centro), acessando pela direita a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (sentido bairro para centro), seguindo pela Rua Rinzo Aoki até acessar pela esquerda a Alameda Quinze de Dezembro, e em seguida pela direita acessando a Av. Minas Gerais.
5. Pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro (sentido empreendimento para centro), acessando pela direita a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (sentido bairro para centro), seguindo pela Rua Rinzo Aoki até acessar pela esquerda a Alameda Quinze de Dezembro, em seguida acessando a Rua Felício Heito, depois a **Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves**, até alcançar a Av. Dr. José de Aguiar Leme.

Observamos que as saídas para quem busca os sentidos norte, noroeste, nordeste e centro-sul serão direcionadas *pelos trevos de acesso e retorno*, que distribui opções de direção. Observamos também a opção em relação a acesso/saída ao empreendimento, pela **Rodovia Fernão Dias (BR-381)**, e Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SPA-009/010). E a rota de saída pela Rodovia João Hermenegildo de Oliveira e **Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes**.

Ver imagens ilustrativas a seguir:



FIGURA 9 – Rota de acesso 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. PLÍNIO SALGADO.

2

RUA ALZIRO DE OLIVEIRA.

3

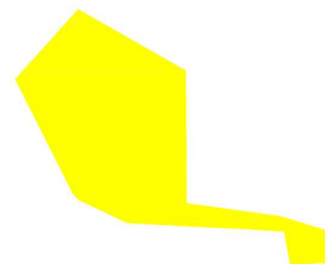
EST. MUN.AURÉLIO FRIAS FERNANDES.

4

ROD. JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA
(ATÉ O 2º TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE
RETORNO SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

5

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA
CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 10 – Rota de acesso 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. PLÍNIO SALGADO.

2

RUA ALZIRO DE OLIVEIRA.

3

RUA JOSÉ DOMINICCI.

4

RUA JOÃO FERNANDES Y FERNANDES.

5

RUA DOMINGOS SACRINI.

6

RUA JORGE PEREIRA DE LIMA.

7

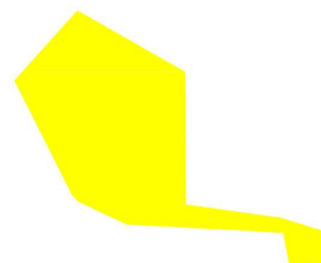
RUA RINZO AOKI.

8

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA (ATÉ O 2º TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE RETORNO SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

9

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 11 – Rota de acesso 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. PLÍNIO SALGADO.

2

RUA ANTÔNIO SABELLA.

3

AV. DOS IMIGRANTES.

4

RUA AQUILES BIANCHI.

5

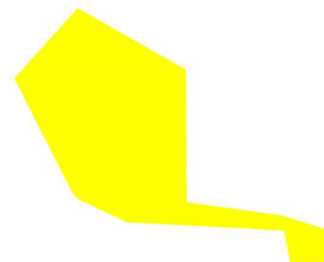
RUA RINZO AOKI.

6

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA
(ATÉ O 2º TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE RETORNO
SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

7

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA
CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 12 – Rota de acesso 4 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. DR. JOSÉ ADRIANO MARREY JÚNIOR.

2

ALAMEDA QUINZE DE DEZEMBRO.

3

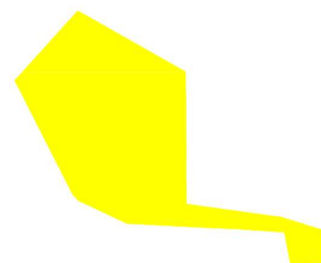
AV. DINO MANFREDIN.

4

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA
(ATÉ O PRÓXIMO TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE
RETORNO SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

5

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA
CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 13 – Rota de acesso 5 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. MINAS GERAIS.

2

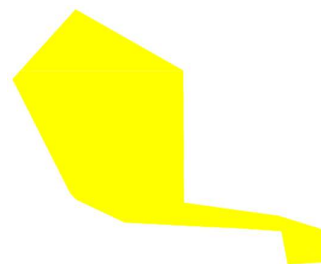
AV. DINO MANFREDIN.

3

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA
(ATÉ O PRÓXIMO TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE
RETORNO SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

4

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA
CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO

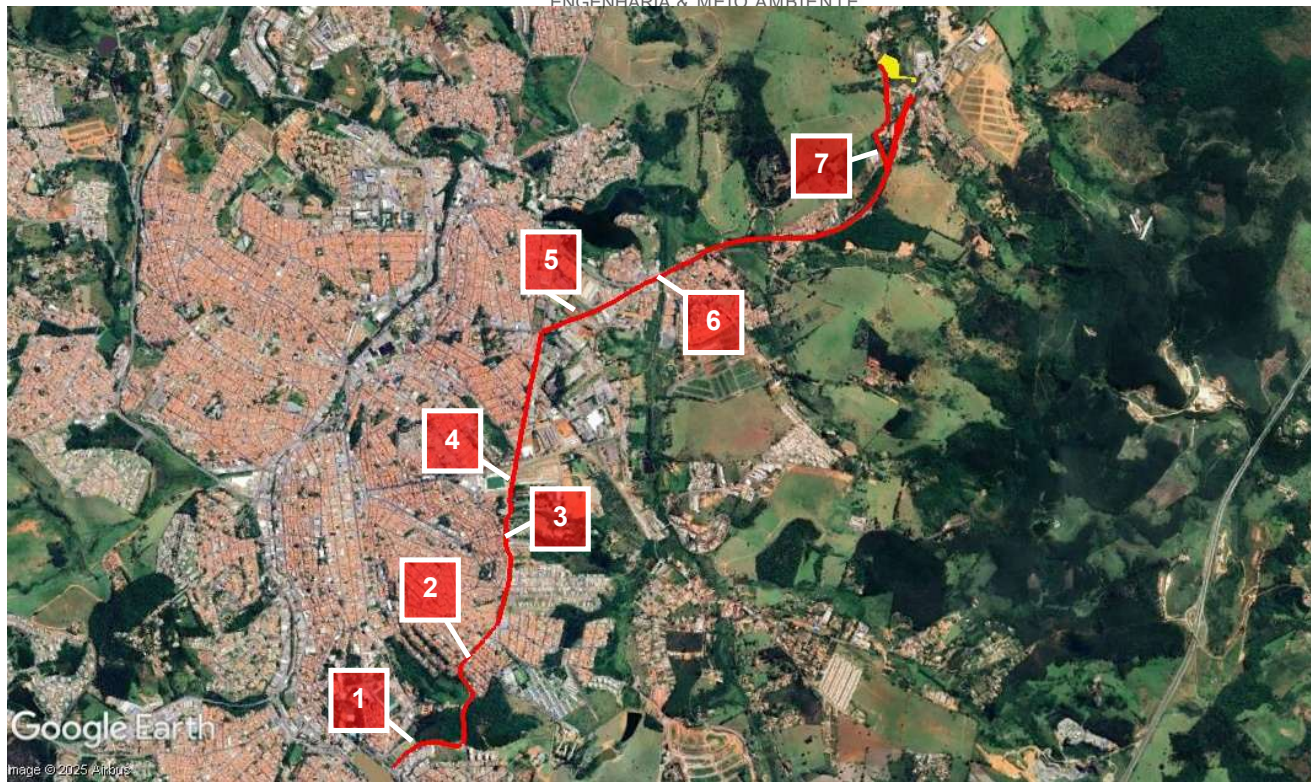


FIGURA 14 – Rota de acesso 6 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. DR. JOSÉ DE AGUIAR LEME.

2

AV. DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES.

3

RUA FELÍCIO HELITO.

4

ALAMEDA QUINZE DE DEZEMBRO.

5

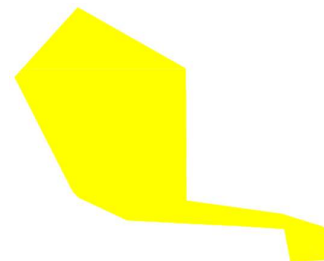
AV. DINO MANFREDIN.

6

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.
(ATÉ O PRÓXIMO TREVO, ACESSANDO A ALÇA DE
RETORNO SEGUINDO SENTIDO BAIRRO-CENTRO).

7

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA
CARNEIRO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 15 – Rota de saída 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

- 1 RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA CARNEIRO.
- 2 RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.
- 3 RUA RINZO AOKI.
- 4 RUA DOMINGOS SACRINI.
- 5 RUA JOÃO FERNANDES Y FERNANDES.
- 6 RUA JOSÉ DOMINICCI.
- 7 RUA ALZIRO DE OLIVEIRA.
- 8 AV. PLÍNIO SALGADO.





FIGURA 16 – Rota de saída 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA CARNEIRO.

2

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.

3

RUA RINZO AOKI.

4

RUA AQUILES BIANCHI.

5

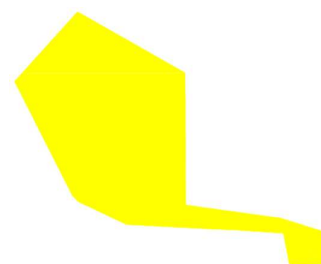
AV. DOS IMIGRANTES.

6

RUA ANTÔNIO SABELLA.

7

AV. PLÍNIO SALGADO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



FIGURA 17 – Rota de saída 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA.

2

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.

3

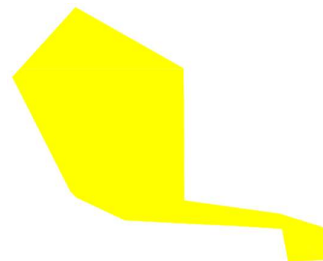
RUA RINZO AOKI.

4

ALAMEDA QUINZE DE DEZEMBRO.

5

AV. DR. JOSÉ ADRIANO MARREY JÚNIOR.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



FIGURA 18 – Rota de saída 4 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA.

2

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.

3

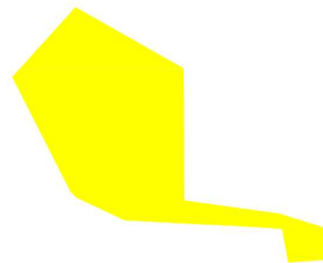
RUA RINZO AOKI.

4

ALAMEDA QUINZE DE DEZEMBRO.

5

AV. DR. JOSÉ ADRIANO MARREY JÚNIOR.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



FIGURA 19 – Rota de saída 5 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA DR. RENATO BRANDI PEREIRA.

2

RODOVIA JOÃO HERMENEGILDO DE OLIVEIRA.

3

RUA RINZO AOKI.

4

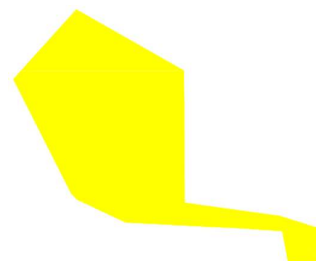
RUA FELICIO HELITO

5

AV. DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES.

6

AV. DR. JOSÉ DE AGUIAR LEME.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA

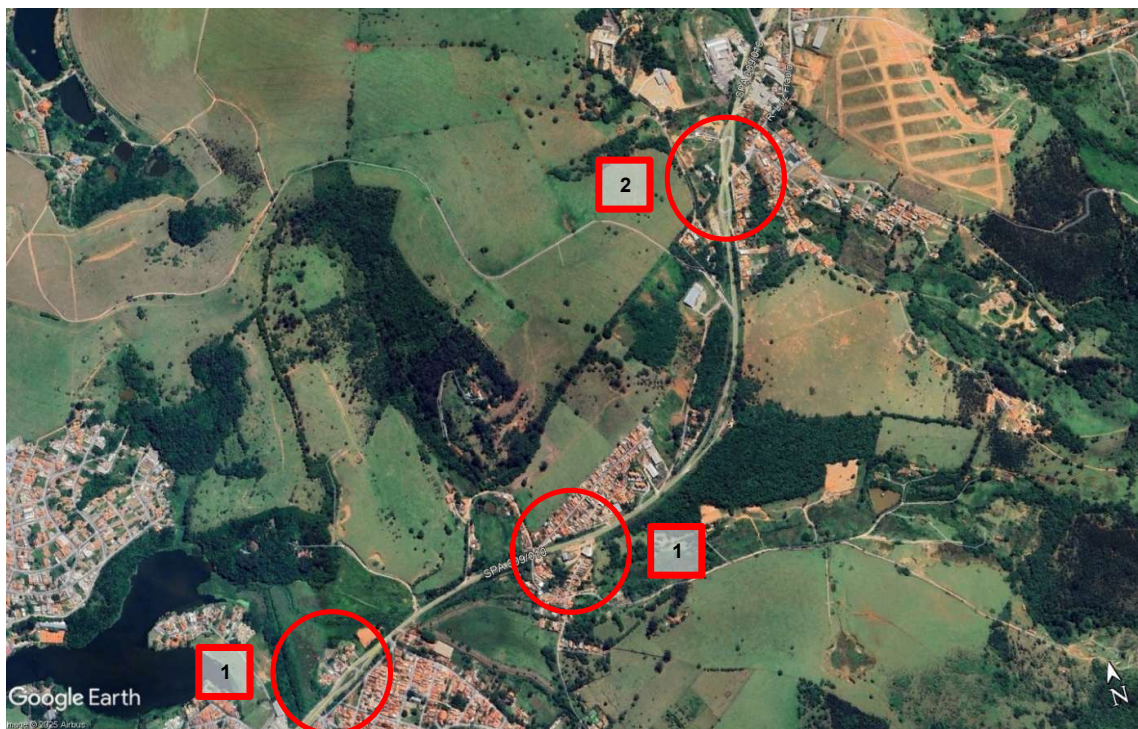


FIGURA 20 – Trevos de acesso/retorno na Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, no sentido centro-bairro temos o primeiro logo após a confluência com a Rua Rinzo Aoki, o segundo próximo ao acesso da Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes (FONTE IMAGEM: Google Earth).



FOTO 1 – Primeira parte do primeiro trevo de acesso/retorno, para quem trafega no sentido bairro-centro
(Fonte: Google Earth).

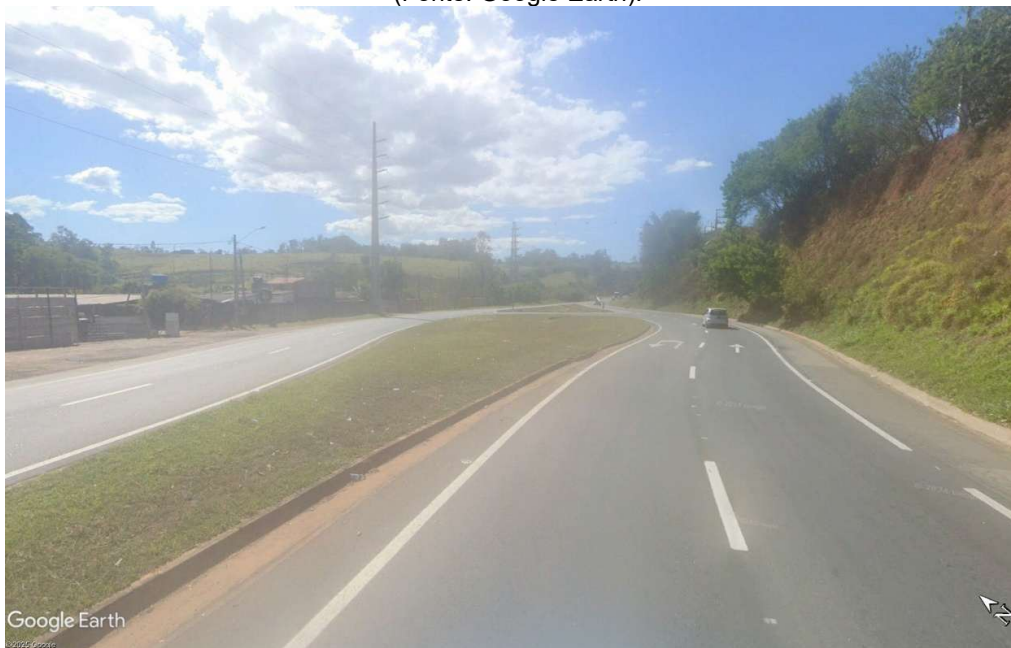


FOTO 2 – Primeira parte do primeiro trevo de acesso/retorno, para quem trafega no sentido centro-bairro
(Fonte: Google Earth).



FOTOS 3 e 4 – Segundo trevo de acesso/retorno, pelos dois sentidos.
(Fonte: Google Earth).

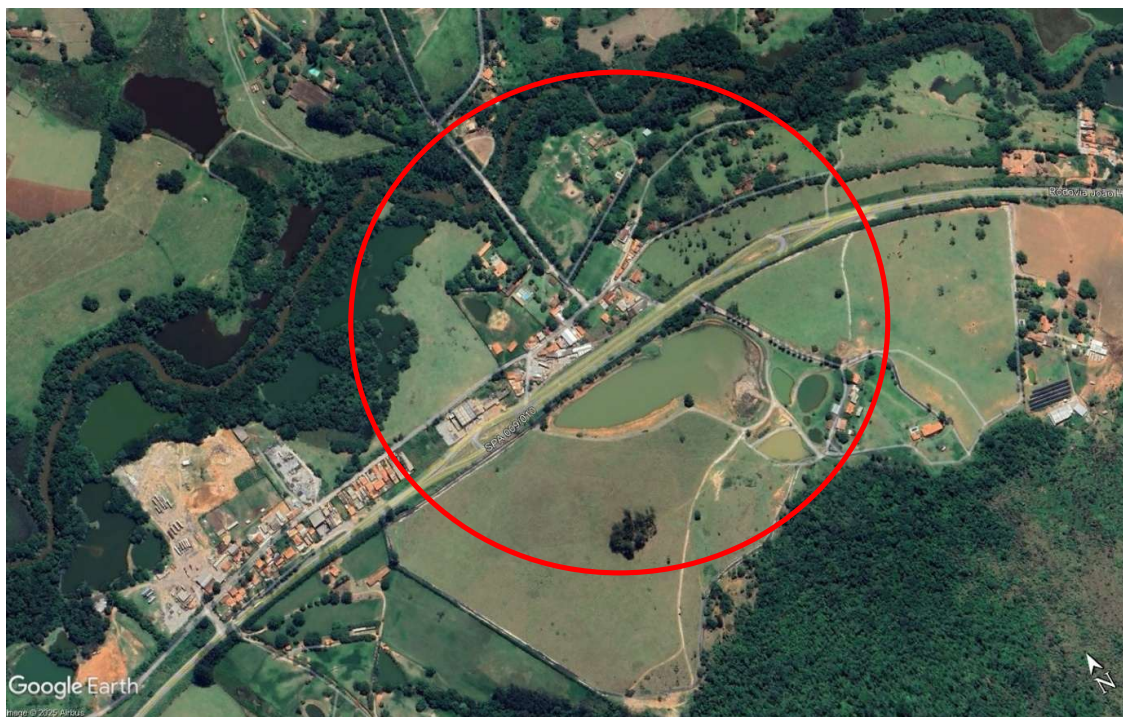


FIGURA 21 – Tereceiro trevo de acesso/retorno na Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (considerando o sentido centro-bairro), próximo ao acesso ao Morro Grande dos Anhumas (FONTE IMAGEM: Google Earth).



FOTOS 5 e 6 – Terceiro trevo de acesso/retorno, pelos dois sentidos.
(Fonte: Google Earth).



FIGURA 22 – Interligação da Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SPA-009/010) à Rodovia Fernão Dias (BR-381)
(FONTE IMAGEM: Google Earth).



Foto 7 – Interligação da Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SPA-009/010) à Rodovia Fernão Dias (BR-381) (FONTE IMAGEM: Google Earth).

A Av. dos Imigrantes, é uma das principais vias do Município, interliga a zona sul e a região central a bairros da zona norte e zona oeste. Também é rota para acesso a vias que se interligam com as rodovias e variantes existentes no Município: Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, Rodovia Fernão Dias (BR-381), Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SP-009/010), Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira (SP-063), Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095) e Rodovia Capitão Barduíno (SP – 008). Conforme anexo I – Mapa 06 – Diretrizes Viárias, do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), se classifica como via arterial.

A Estrada Municipal Aurélio Frias é uma via arterial, conforme artigo nº209 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a Av. Dr. Plínio Salgado a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira. Conforme anexo I – Mapa 06 – Diretrizes Viárias, do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

A Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (SPA-009/010) é uma via regional, conforme artigo nº188 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a cidade de Bragança a Rodovia Fernão Dias na altura de Vargem, e serve de acesso direto aos bairros Penha e Guaripocaba.

A Avenida Norte-Sul (trecho Lago do Taboão e a Rua Rinzo Aoki, que corresponde a Av. Dr. José de Aguiar Leme, Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves e Alameda Quinze de Dezembro) é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a Av. Dom Pedro I (Lago do Taboão) aos bairros Jardim Sevilha, Vila Aparecida, Residencial das Ilhas, Vila Municipal, Matadouro, Penha, Jardim das Laranjeiras, Jardim Recreio e Jardim Paturi.

A Rua Rinzo Aoki é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, principalmente ao fluxo recebido da Av. dos Imigrantes, e outras vias do entorno, e também permite acesso aos bairros Tanque do Moinho, Jardim Recreio, Vila Bianchi, Jd. das Águas Claras.

A Av. Dr. Adriano Marrey Júnior é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga o centro a Av. Estevão Diamant, serve de acesso aos bairros Vila Aparecida, Vila Municipal, Jardim Comendador Cardoso, Matadouro e Penha.

A Av. Minas Gerais é classificada como via arterial, conforme artigo nº189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga A Av. Lindóia e Rua Dr. Freitas a Alameda Quinze de Dezembro, serve de acesso aos bairros Vila Bianchi, Jardim Recreio e Jardim Dr. Julio Mesquita.

A Av. Dr. Plínio Salgado, é uma via regional, conforme artigo nº188 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020) interliga a Av. dos Imigrantes a Rodovia Capitão Barduíno (SP – 008), servindo de acesso a Rodovia Benevenuto Moretto (SP – 095), e aos bairros Santa Cruz, Jardins, Brasil e Cidade Nova.

A Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro, é uma via coletora, interliga parte do bairro do Guaripocaba a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira.

As vias citadas possuem a característica de alto fluxo de veículos, e baixo de pedestres.



FOTO 8 – Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, com acesso a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro
(Fonte: Google Earth).



FOTO 9 – Rua Rinzo Aoki com Alameda Quinze de Dezembro. (Fonte: Google Earth).



FOTO 10 – Rua Rinzo Aoki para Rodovia João Hermenegildo de Oliveira. (Fonte: Google Earth).

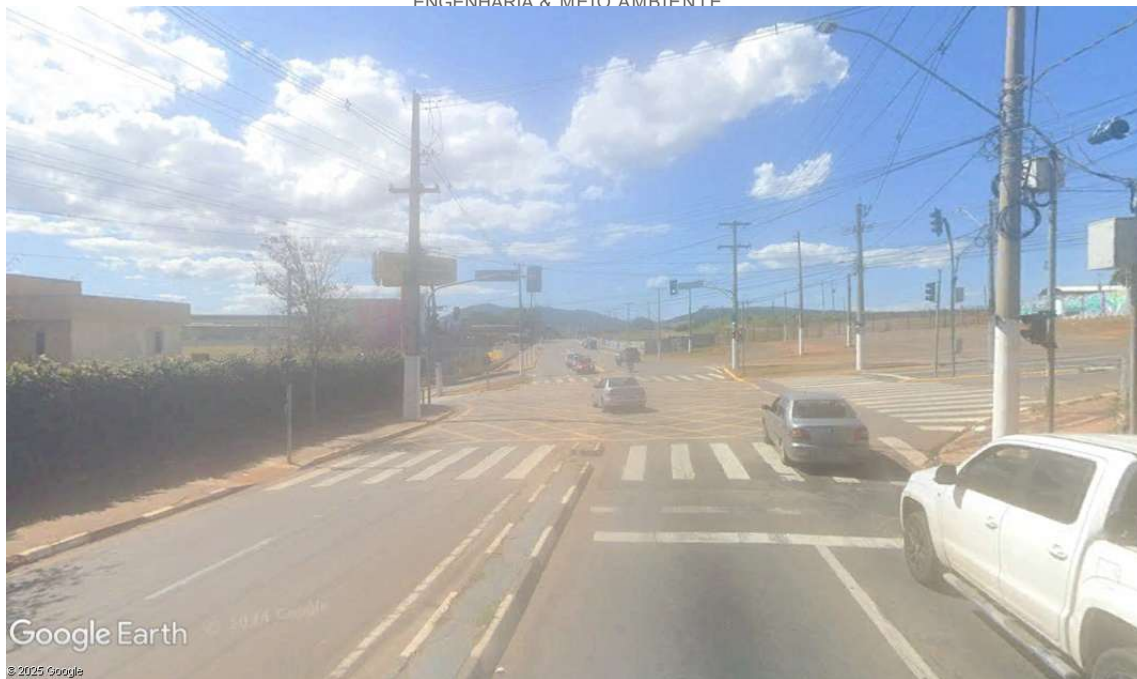


FOTO 11 – Av. Dr. Adriano Marrey Júnior com acesso para Alameda Quinze de Dezembro (Fonte: Google Earth).



FOTO 12 – Av. Minas Gerais com acesso para Alameda Quinze de Dezembro e Av. Dino Manfredin (Fonte: Google Earth).

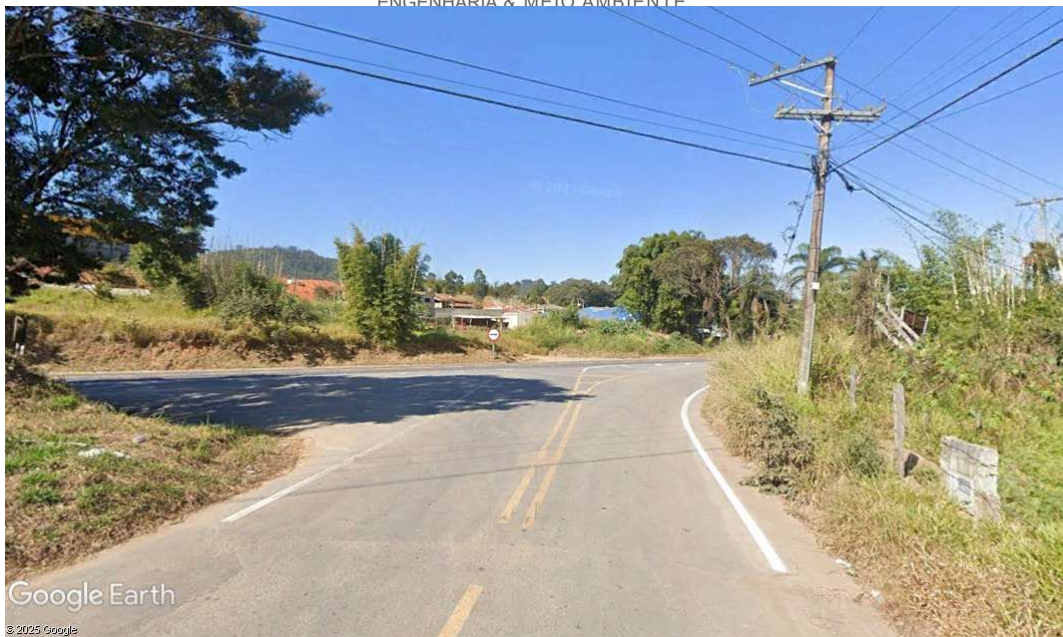


FOTO 13 – Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes com acesso para Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (Fonte: Google Earth).

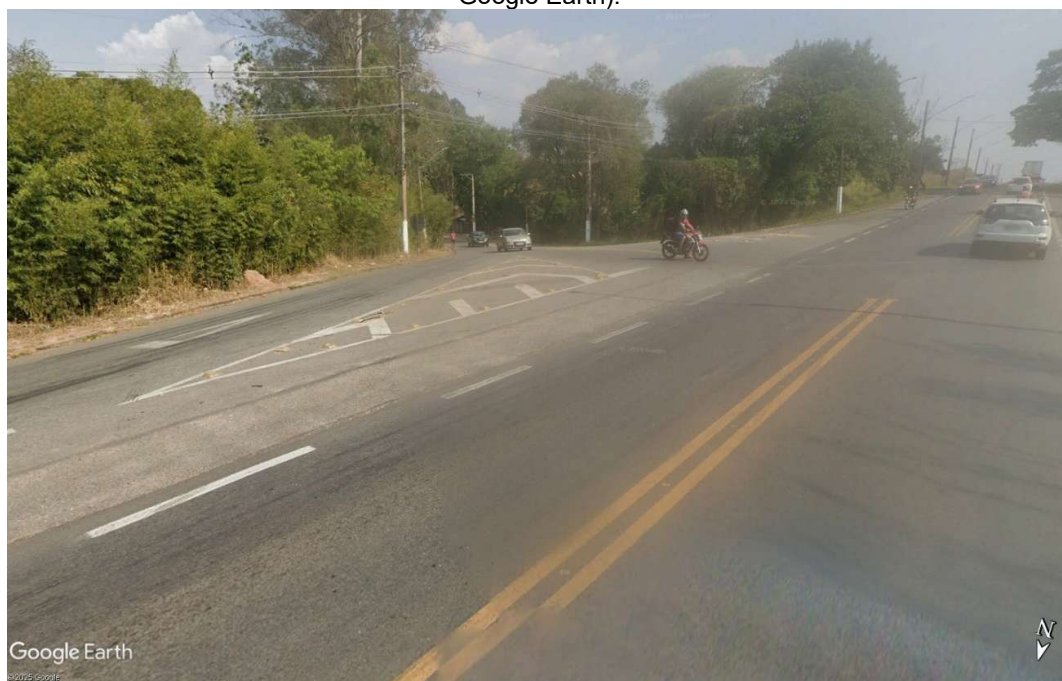


FOTO 14 – Acesso a Rua Alziro de Oliveira e Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes pela Av. Dr. Plínio Salgado (Fonte: Google Earth).



FOTO 15 – Acesso a Rua Antônio Sabella pela Av. Dr. Plínio Salgado (Fonte: Google Earth).



FOTO 16 – Interligação da Rua Antônio Sabella com a Av. dos Imigrantes (Fonte: Google Earth).



FOTO 17 – Interligação da Av. dos Imigrantes com a Rua Aquiles Bianchi (Fonte: Google Earth).

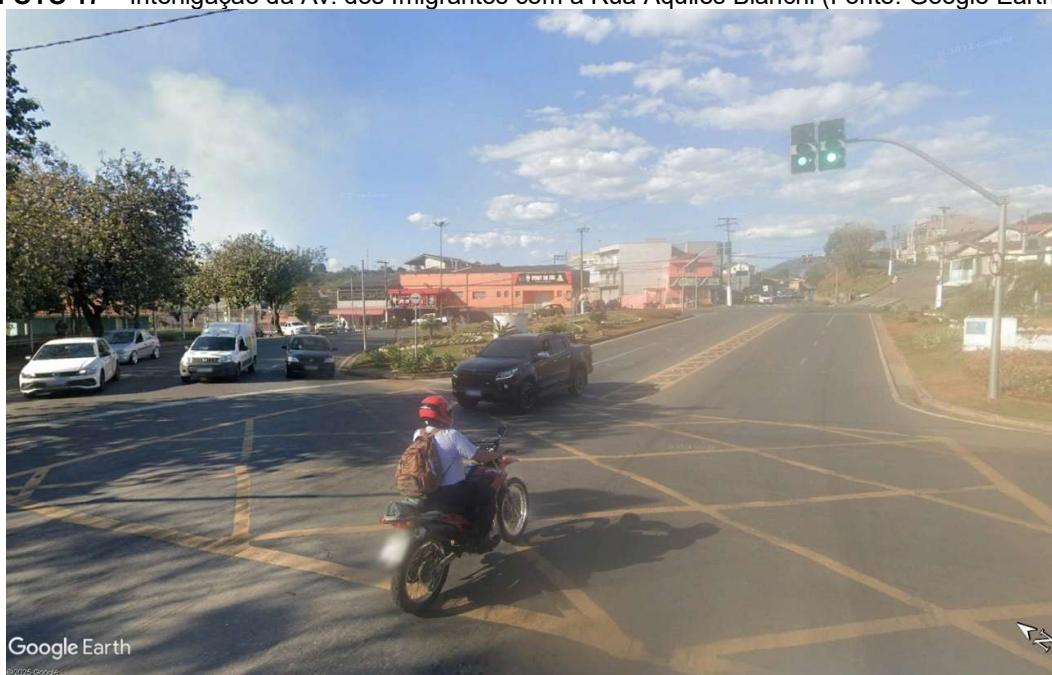


FOTO 18 – Interligação da Rua Aquiles Bianchi com a Rua Rinzo Aoki (Fonte: Google Earth).

Observamos que existe um plano de intervenção no sistema viário de Bragança Paulista, apresentado através da *Relação de Projetos e Obras nas Rodovias de Bragança Paulista*, em anexo. Onde algumas das obras a serem realizadas, coincidem com algumas vias e interligações, referentes as rotas de acesso/saída, descritas anteriormente, e trazem melhorias em relação a mobilidade urbana e fluidez do fluxo de veículos. Segue a descrição das mesmas.

- Prolongamento da Av. dos Imigrantes e Rua Alziro de Oliveira, com construção de ponte aérea para interligação com a Rodovia Capitão Bardoíno.
- Perimetral da Zona Norte, interligando diretamente a Rodovia Capitão Bardoíno a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira.
- Obras de drenagem para prevenção a alagamento no trevo da Rua Antônio Sabella (acesso ao Parque dos Estados).

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

2.2.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE E OBJETIVOS:

O empreendimento consiste inicialmente na construção de galpões industriais, para finalidade de locação, criando um condomínio industrial. E sequencialmente na operação do condomínio industrial. A ser implantado em um terreno onde já existem dois galpões industriais e uma residência unifamiliar, conforme projeto de ampliação em fase de aprovação junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. A área do terreno é igual a 22.500 m², sendo que a área a construir (ampliar) é igual a 4.186,01m² e de área construída (existente) é igual a 1.492,04 m². O imóvel contará com 82 vagas de estacionamento, sendo 3 vagas PNE, 3 vagas para idosos, e 76 vagas para uso comum.

Tem como objetivo, atender uma crescente demanda em relação a procura deste tipo de imóveis por indústrias de pequeno porte, oferecendo infraestrutura adequada e flexível para atender as necessidades dos diferentes tipos de negócios e empreendimentos industriais. Esses espaços são projetados para facilitar a instalação e operação de empresas, reduzindo custos iniciais com construção e agilizando o início das atividades produtivas.

A localização estratégica desses galpões, próximo a Rodovias Estadual e Federal, e importantes vias do Município, facilita as operações logísticas, sendo um atrativo para empresas que buscam otimizar o plano de logística, facilitando o transporte de matérias-primas e o escoamento de produtos acabados. Além disso, a redução das distâncias percorridas gera economias substanciais nos custos de transporte, otimizando a eficiência da cadeia de suprimentos. Uma estrutura



logística eficiente fortalece a competitividade do empreendimento, melhorando sua capacidade de atender às demandas do mercado de forma eficaz.

Além disso, a fase de construção dos galpões, bem como, a de operação do condomínio industrial, promovem o desenvolvimento econômico local ao atrair investimentos, gerar empregos e movimentar a cadeia de suprimentos e serviços. Também contribuem para a organização territorial do uso industrial, concentrando atividades produtivas em áreas apropriadas e com infraestrutura compatível, o que minimiza impactos ambientais e conflitos de uso do solo. E contribui para maior dinamismo e eficiência nas operações das atividades industriais.

A médio e longo prazo, a implantação desses galpões também se alinha ao objetivo de integrar a ZDE2 como base de suporte às cadeias produtivas vinculadas à ZDE1, fortalecendo o sistema industrial do município de maneira estruturada, descentralizada e eficiente.

O zoneamento da área é definido pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), como Zona de Estruturação Urbana (ZEU). O anexo II – quadro 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), estabelece os coeficientes urbanísticos e as atividades permitidas para os imóveis, sendo assim, fica estabelecido o termo propositivo da Zona Norte para ZEU, sendo classificado como MADE – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (anexo IV – Termo Propositivo Mapa 09 – Macrozoneamento Região Alvo) e como Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (anexo IV – Termo Propositivo Mapa 10 – Zoneamento de Usos e Ocupação do Solo Região Alvo). Para a Zona de Estruturação Urbana, o Anexo IV – Coeficientes Urbanísticos, Classificações das Permissões de Usos, Gabaritos Viários e Restrições – define que, por estar classificada como ZDE2, são permitidos usos como residência unifamiliar em lote mínimo de 10.000 m² (ou parcela já matriculada), além de estabelecimentos empresariais de Nível 4, conforme o Anexo VII da Lei nº 556 – Código de Urbanismo.

Dessa forma, o empreendimento atende a todos os parâmetros legais e urbanísticos exigidos para o funcionamento da atividade na zona em que está inserido.

QUADRO 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
CLASSIFICAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	GABARITO DE ALTURA (Nº DE PAVIMENTOS)					TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL	RECUOS LATERAIS	
		LOCAL SEM SAÍDA	LOCAL (URBANA/ RURAL)	COLETORA (URBANA/ RURAL)	ARTERIAL	REGIONAL			DIREITO	ESQUERDO
ZDU 1	CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO (PARA ZONAS ESPECIAIS FICA									
ZDU 2	15	2	2	4	8	8	10	1,5	CONFORME CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL	
ZDU 3	20	2	2	2	4	4	14	1,5	1,5	1,5
**ZDE 1	20	2	2	4	6	8	20	5	3	3
**ZDE 2	20	2	2	4	4	6	14	3	1,5	1,5
ZEU	CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO PROPOSITIVO DA ZONA NORTE									
***MZK	30	4	4	4	4	4		10	5	5
	* Conforme art. 99 da Lei Complementar Nº556/2007 (Cód. De Urbanismo) e Anexo VIII da mesma lei									
	** Nas Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 e 2 é vedado o loteamento para fins residenciais.									
	***Na Macrozona Rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.									
	****Para as Zonas Especias de Interesse Social delimitadas pela Lei Complementar Nº556/2007 (Cód. De Urbanismo/Anexo V) deverão utilizar os parâmetros da									
	¹ Apenas indústrias com características rurais ou cujas atividades estejam vinculadas à produção tipicamente agri									

LEGENDA	
ZDU	ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ZDE	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ZEU	ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA
MZR	MACROZONA RURAL

FIGURA 23 – Atividades permitidas da ZEU (Zona de Estruturação Urbana), de acordo com o anexo II, Quadro 1– Classificação das Permissões de Uso, estão estabelecidas no Termo Propositivo da Zona Norte. (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

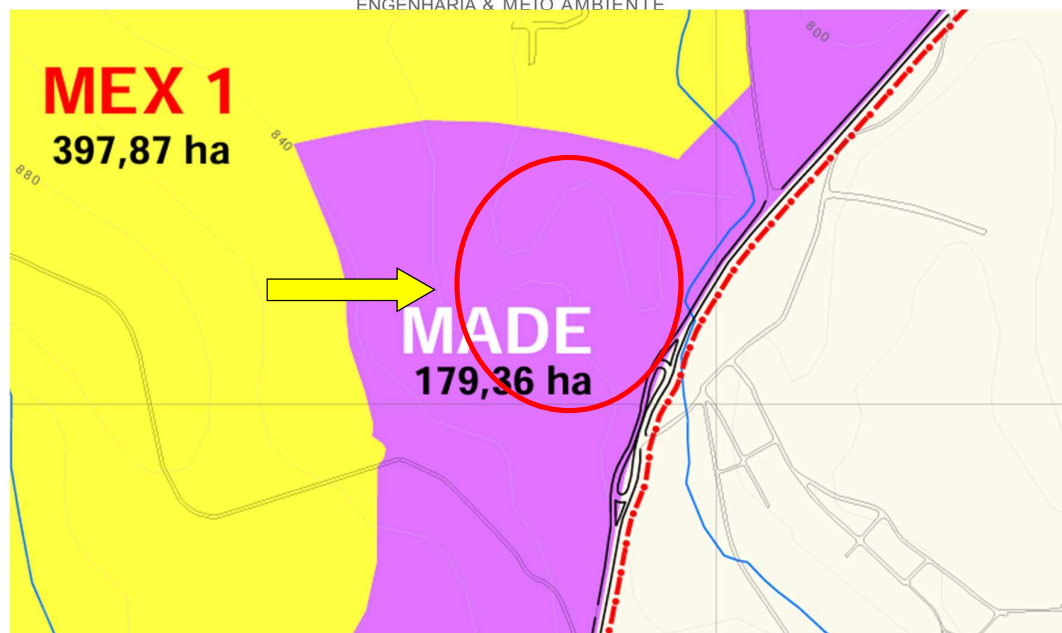


FIGURA 24 – Localização do empreendimento no anexo IV Termo Propositivo Mapa 09 – Macrozoneamento Região Alvo (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

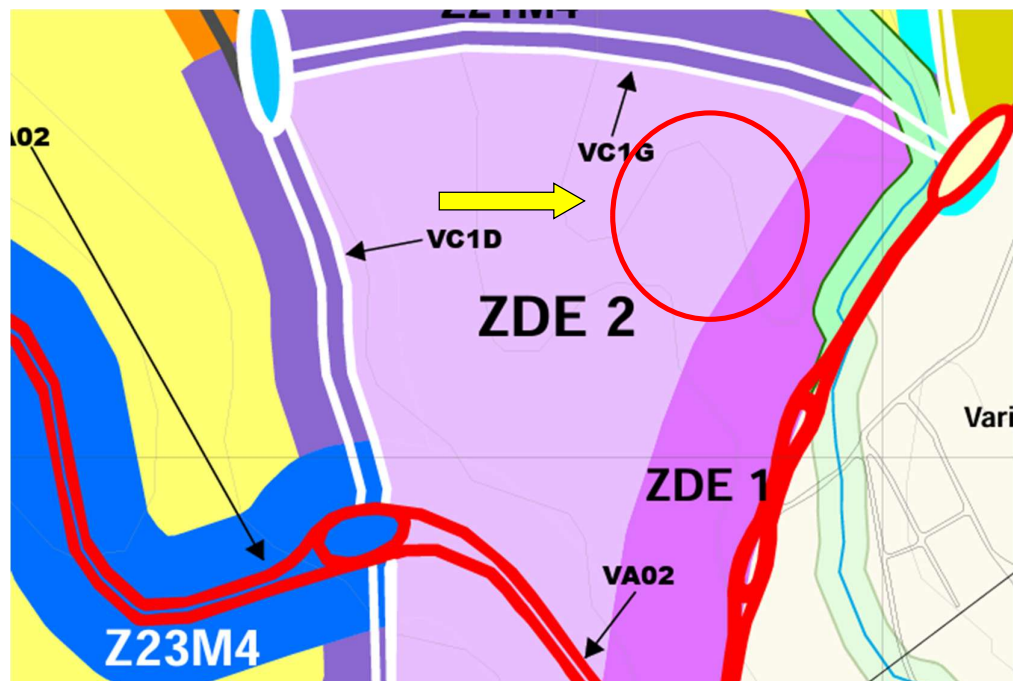


FIGURA 25 – Localização do empreendimento no anexo IV Termo Propositivo Mapa 10 – de Usos e Ocupação do Solo Região Alvo (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USOS

ZONA	PERMISSÕES DE USOS POR ZONA
MADE (RESTRIÇÕES NÍVEL : Rn)	
ZIT	Estabelecimentos turísticos: hotéis + casa de eventos + parques temáticos + feira de exposições + arenas + shoppings + heliponto + academias + campos esportivos de quadras + similares. Rn 6
ZDE 1	Estabelecimentos empresariais de Nível 4 do ANEXO VII da Lei n.556 – Código de Urbanismo. Rn 7
ZDE 2	Residência unifamiliar em lote mínimo de 10.000m² ou parcela já matriculada. Estabelecimentos empresariais de Nível 4 do ANEXO VII da Lei n.556 – Código de Urbanismo. Rn 7

FIGURA 26 – Classificação das permissões de usos (Anexo IV – Coeficientes Urbanísticos, Classificações das Permissões de Usos, Gabaritos Viários e Restrições) (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	TAXA MÁXIMA A DE OCUPAÇÃO (To - %)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pav. acima do nível da guia)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUE DE FRENTE (m)	ÁREA LIVRE POR m²/h. (condomínios vert.)	OUTROS COEFICIENTES
MUR									
15	500	50	1	80	5	20	*	10	sem outorga
17	250	80	1	80	2	10	*	8	sem outorga
18	250	60	1	70	3	10	*	-	sem outorga
MEX 2									
2	140	80	1	80	2	7	*	-	sem outorga
20	250	70	1	80	2	10	*	-	sem outorga
MEX 1									
18	250	70	1	85	3	10	*	-	sem outorga
19	250	70	1	80	10	10	*	10	com outorga onerosa 1,5
20	250	70	1	80	3	10	*	-	sem outorga
21	250	70	1	80	10	10	*	10	com outorga onerosa 1,4
22	250	60	1	80	8	10	*	8	com outorga onerosa 1,4
23	250	60	1	70	10	10	*	10	com outorga onerosa 1,4
24	250	70	1	80	5	10	*	8	sem outorga onerosa
MADE									
ZDE 1	4000	50	0,6	60	2	20	*	-	sem outorga onerosa
ZDE 2	2000	50	0,8	60	2	15	*	-	sem outorga onerosa
Z11	2000	50	1	70	8	20	*	-	com outorga onerosa, 1,5
MAPA									
ZIET	10.000	40	0,2	10	2	10	*	-	sem outorga onerosa
ZCO	20.000	30	0,1	10	2	10	*	-	sem outorga onerosa
MEX 1 - ZM									
VA	500	60	1	70	10	20	*	10	com outorga onerosa 1,5
VC1-S	250	70	1	80	8	10	*	8	com outorga onerosa 1,2
VC1-D	250	70	1	80	10	15	*	10	com outorga onerosa 1,3
VC2-S	250	70	1	80	3	10	*	-	sem outorga onerosa
VC2-D	250	70	1	80	10	10	*	10	com outorga onerosa 1,2

OBSERVAÇÕES:

1- AS ZONAS **ZOR** : ZONA DE REMOÇÃO e **ZRO** : ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO

NÃO TEM COEFICIENTES, EM FUNÇÃO DE SEREM GRAVADAS COMO INAPTAS À OCUPAÇÃO.

2- **NURIs** e **ZOL** SÃO ZONAS INALTERÁVEIS, NÃO PODEM EXPANDIR, NEM SE DESDOBRAREM OU VERTICALIZAREM; DEVEM APENAS ADMITIR CONSERVAÇÃO (2017).

* SERÃO DEFINIDOS CONFORME PARÂMETROS DO ANEXO I QUADRO 1

FIGURA 27 – Coeficientes Urbanísticos da ZDE 2 (Zona de Desenvolvimento Econômico 2), de acordo com (Anexo IV – Coeficientes Urbanísticos, Classificações das Permissões de Usos, Gabaritos Viários e Restrições) (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

Segue descrição dos Coeficientes Urbanísticos constante nas figuras acima.

Área Mínima do Lote: 2000m²

Taxa de Ocupação Máxima Total: 50%

Coeficiente de Aproveitamento: Máximo: 0,80

Taxa de Impermeabilidade: 60%

Gabarito de Altura: Máximo 2 pavimentos

Testada mínima: 15m

Recuo Frontal: --

Recuo Lateral: Conforme Código Sanitário Estadual

Recuo Fundos: --

Área Livre por m²/h (condomínios vert.): N/A

Outros Coeficientes: sem outorga

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

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 13/07/2025, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível mínimo entre 0-40.

O projeto para a aprovação da ampliação dos galpões industriais está em fase de aprovação na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. O projeto de segurança contra incêndio será aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Observamos que por ocasião da aprovação do projeto, será apresentado no processo o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, bem como, o cadastro no Sistema de Gerenciamento de Resíduos (SIGOR) da Cetesb. Observamos ainda que para execução da obra, não será necessária a movimentação de terra em volume superior a 100 m³.

As águas pluviais serão captadas e destinadas a caixa de retenção, conforme estabelecido no Código de Obras (Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº 33-A, 33-B e 33-C), para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

Após a aprovação do projeto e execução da obra, o uso do imóvel será autorizado pelos órgãos competentes Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através da emissão do Habite-se, e Corpo de Bombeiros do Estado de SP, através da emissão do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Bem como, as atividades industriais a serem desenvolvidas no local serão licenciadas pela Cetesb.

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento projetado, não causa impacto no aspecto visual do entorno, não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi projetado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais. É atendido o requisito do anexo IV – Coeficientes Urbanísticos, Classificações das Permissões de Usos, Gabaritos Viários e Restrições do Plano Diretor, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona. A baixa taxa de ocupação contribui para a absoluta ausência de qualquer comprometimento de iluminação natural e ventilação de outras edificações, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

O alvará de construção será emitido pelo DPP (Departamento de Projeto e Postura) da Secretária Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, após a aprovação do projeto.

Este Estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, que estabelece a necessidade do mesmo para empreendimentos deste porte.

Segue cronograma físico da obra:

MESES SERVIÇOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	15	18	21	24	27	30
LIMPEZA DO TERRENO																		
BARRACÃO DE OBRAS																		
FUNDAÇÃO																		
SUPRAESTRUTURA/ALVENARIA																		
COBERTURA																		
REBOCO																		
GESSO																		
ELÉTRICA																		
HIDRÁULICA																		
ACABAMENTOS - PISO / AZULEJO																		
PINTURA																		
PAVIMENTAÇÃO / GUIA																		
ESQUADRIAS																		

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,28 pessoas/hectare (fonte Wikipedia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 10 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 1.473 pessoas no entorno analisado (realizada com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), considerando o número de 3,34 pessoas por residência), e mais estimativa da população dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. O entorno analisado abrange um raio de 705,70 metros, resultando em uma área (hectare): 156,46.

Considerando que a estimativa populacional do condomínio industrial será de 350 pessoas, dessa forma, a população estimada do entorno será de 1.823 pessoas. Dessa forma, a densidade populacional passará para a ordem de 12 pessoas/hectare no entorno analisado.

Em relação ao adensamento indireto, não observamos aumento significativo da densidade populacional do entorno. Uma vez que a execução do empreendimento, será realizada por cerca de 40 colaboradores. Dessa forma, o adensamento indireto, levará a população a 1513 pessoas, e a densidade continua na ordem de 10 pessoas/hectare.

Afim de definir uma padrão comparativo, tomamos como base os parâmetros base de densidade demográfica:

- Muito baixa: menos de 15 habitantes por hectare
- Baixa: de 16 a 50 habitantes por hectare
- Média: de 51 a 150 habitantes por hectare
- Alta: de 151 a 350 habitantes por hectare
- Muito alta: mais de 350 habitantes por hectare

Dessa forma, observamos que a densidade do entorno, conforme demonstrado no parágrafo anterior, é classificada em um índice de baixa densidade populacional. Mesmo na fase de operação do empreendimento o índice continua como de baixa densidade.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

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

- ESCOLA:
 - ✓ Escola Municipal Rural Profª Fernanda Ximenes Fernandes – Bairro da Marina – Polo Guaripocaba.

Apesar de não constar no mapa há ainda o equipamento de esporte identificado no entorno:

- ESPORTE:
 - ✓ Ciles Com Quadra Esportiva do Bairro Da Marina – Bairro da Marina – Guaripocaba.

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

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

E ainda, há outros empreendimentos com perfil majoritariamente comercial/industrial que se destacam no entorno:

- ✓ Estacionamento E Lava Rápido Para Caminhões;
- ✓ Galpão Industrial;
- ✓ Ideal Stone;
- ✓ Capela Ns Do Bom Sucesso;
- ✓ J Bacus Comercial;
- ✓ Tkm Alumínio;
- ✓ Polimix Concreto;
- ✓ Cmw Transporte Bragança;
- ✓ Borracharia Dorival Monteiro De Oliveira;

- ✓ Bragança Pet Care;
- ✓ Brag Frango Com De Frangos E Derivados;
- ✓ Coca Cola Femsa;
- ✓ Me Blocos De Concreto;

A área a ser ocupada pelo empreendimento, possui toda a infra-estrutura básica para ocupação e utilização.

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

Quando há pessoas habitando um lugar, é necessário fornecer meios para que elas satisfaçam seus anseios. Esses anseios, em parte, se traduzem no acesso à educação, lazer (esporte e cultura), alimentação e mobilidade. Observa-se, de acordo com o previsto neste item, a deficiência de equipamentos urbanos no entorno analisado para atender às necessidades dos moradores. Dessa forma, a implantação do empreendimento trará melhorias ao entorno, participando efetivamente no desenvolvimento da região, no que se refere à infraestrutura e equipamentos urbanos. As necessidades em relação aequipamentos urbanos não contemplados no raio investigado, são complementadas em atividades existentes fora do raio do entorno investigado.

Quanto a questão de transporte público, a maioria da população que irá ocupar o empreendimento, não dependerá da utilização do transporte público urbano.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata, é composta por galpões de prestações de serviços. Já a vizinhança mediata é composta por residências unifamiliares do loteamento Residencial Alvorada e outras residências no Guaripocaba e atividades industriais e de prestação de serviços.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos, e alguns tipos de roedores. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência de cursos d'água com largura inferior a 10 metros, tanques e lagos (ver Croqui do Entorno em anexo e Figura 25).

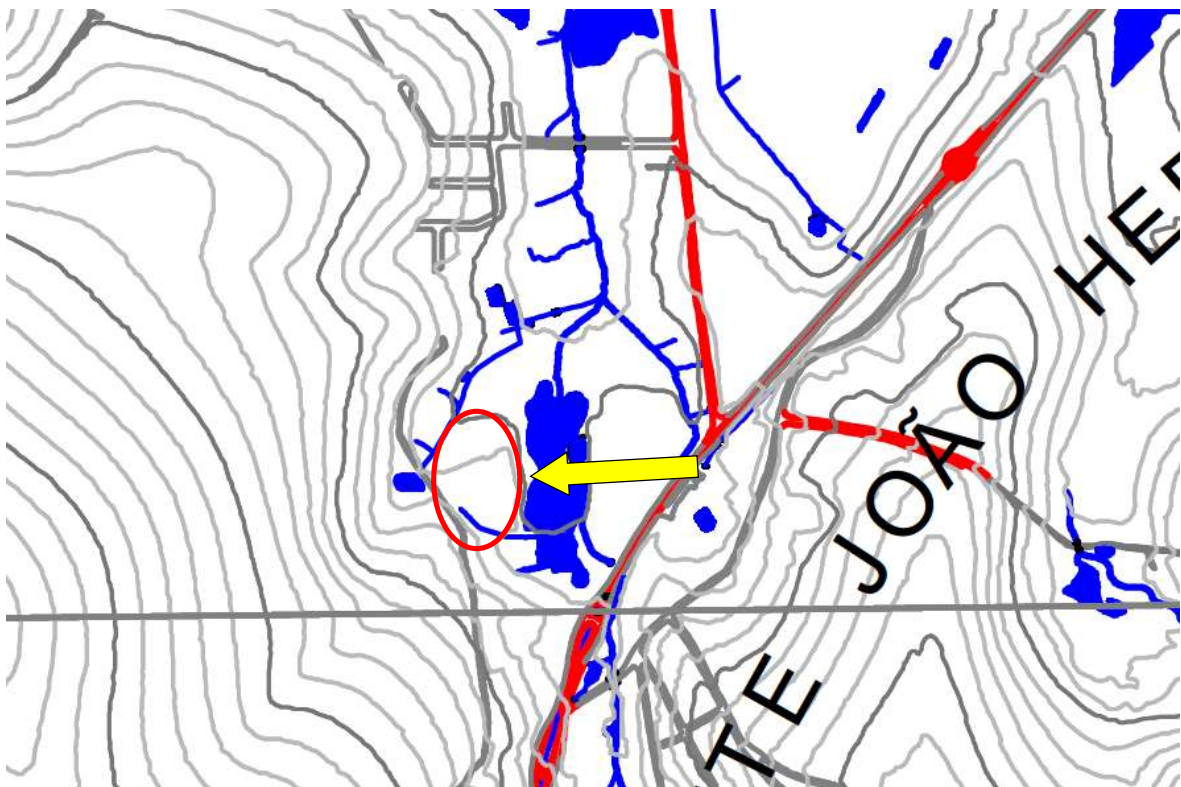


FIGURA 28 – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), a seta amarela indica o local a ser implantado o empreendimento.

LEGENDAS

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

A baixa densidade de ocupação atual permite a organização planejada do espaço urbano, evitando adensamentos desordenados e possibilitando a implementação de empreendimentos com infraestrutura adequada desde sua concepção. A implantação de galpões industriais para locação viabiliza o aproveitamento produtivo de áreas ociosas, ao mesmo tempo em que estimula a instalação de micro e pequenas empresas, promovendo o desenvolvimento econômico local.

Essa estratégia contribui diretamente para a geração de empregos formais. Ao atrair empreendimentos de perfis técnico-tecnológicos menos rigorosos, viabiliza-se a inclusão produtiva da população local, fortalecendo os laços entre a atividade econômica e o território.

Além disso, a presença de terrenos amplos e acessíveis favorece a instalação de empreendimentos logísticos e industriais com necessidade de movimentação de carga, potencializado pela proximidade com vias de acesso de porte compatível.

Portanto, a implantação de galpões industriais em uma área de ocupação de baixa densidade representa uma oportunidade estratégica para orientar o crescimento urbano com base em diretrizes de eficiência econômica, inclusão social e desenvolvimento territorial planejado.

A implantação do empreendimento irá contribuir de forma benéfica com o processo de urbanização da região.

Quanto a poluição visual, observamos que a comunicação visual, o condomínio, seguirá um padrão e atenderão ao disposto nas legislações municipais (Lei nº2725/93, Lei nº2970/96, Decreto nº977/10 e Decreto nº1166/10).



FOTO 19 – Vista parcial da vizinhança imediata (Fonte: Google Earth).

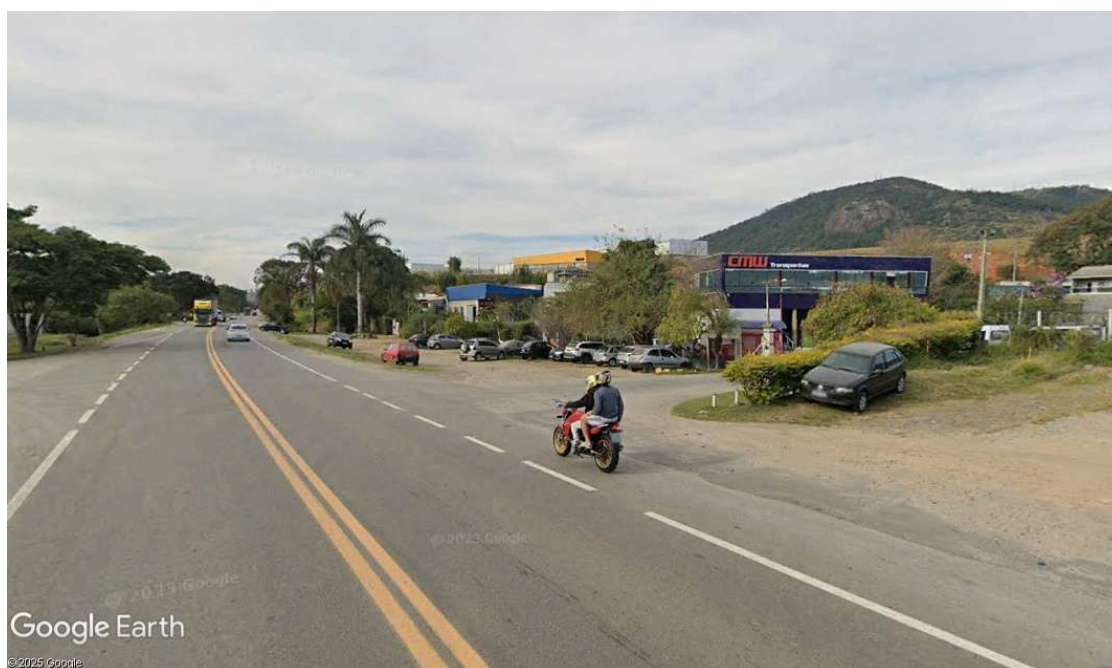


FOTO 20 – Vista parcial da vizinhança mediata (Fonte: Google Earth).



FOTO 21 – Vizinhança mediata, loteamento Residencial Alvorada (Fonte: Google Earth).



FOTO 22 – Vizinhança mediata, galpões industriais (Fonte: Google Earth).



FOTO 23 – Vizinhança mediata com residências unifamiliares (Fonte: Google Earth).

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

O zoneamento da área é definido pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), como Zona de Estruturação Urbana, neste caso é classificado como Zona de Desenvolvimento Econômico 2 pelo Termo Propositivo, conforme já descrito em tópicos anteriores. Quanto a ocupação e uso do solo, é permitido residencial unifamiliar em lote mínimo de 10.000m² ou parcela já matriculada, estabelecimentos empresariais de Nível 4 do ANEXO VII da Lei n.556 – Código de Urbanismo. O empreendimento, atende todos os parâmetros para o funcionamento da atividade pretendida na zona em que se situa.

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

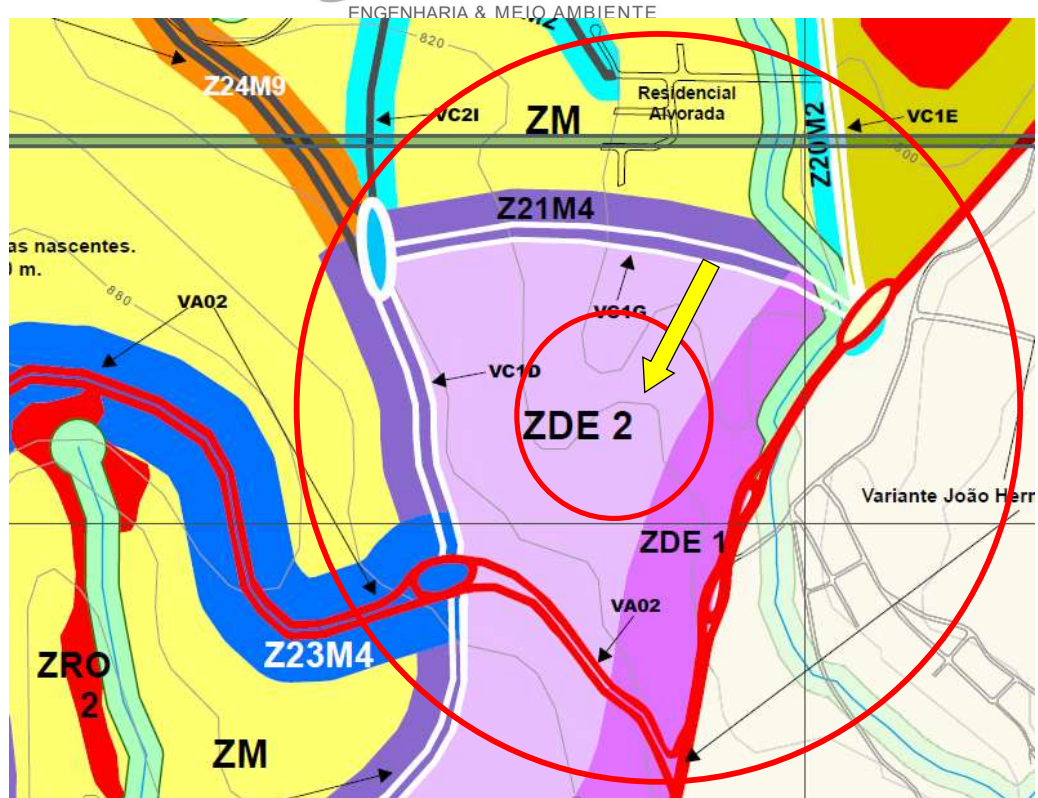


FIGURA 29 – Localização do empreendimento e Zoneamento do entorno analisado (anexo IV Termo Propositivo Mapa 10 – de Usos e Ocupação do Solo Região Alvo) (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Durante a fase de implantação serão identificados os seguintes impactos:

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

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

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

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

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

Durante o funcionamento do estabelecimento serão identificados os seguintes impactos:

3.7	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE GALPÕES INDUSTRIAIS.		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA			
Geração de resíduos sólidos comuns (embalagens, doméstico, etc).			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.8	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE GALPÕES INDUSTRIAIS.		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA.			
Geração de resíduos sólidos comuns (embalagens, doméstico, etc.).			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.9	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE GALPÕES INDUSTRIAIS.		
TIPOS DE IMPACTO: REDUÇÃO DE RECURSOS NATURAIS			
Consumo de recursos naturais (energia e água)			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

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

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

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

As empresas que irão ocupar o condomínio industrial, respeitarão todos os limites estabelecidos para as atividades industriais de nível 4, conforme anexo VII – Classificação das Atividades Industriais do Código de Urbanismo.

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS							
N Í V E I S		1	2	3	4	5	6
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	600	1200	2000	mais de 2000	mais de 2000	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	7 às 19hs	7 às 19hs	7 às 22hs	0 às 24hs	0 às 24hs	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	1 a 20	21 a 50	51 a 100	mais de 100	mais de 200	mais de 300
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	50	100	100	mais de 100	mais de 100	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	não utiliza	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 55	DIURNO 60	DIURNO 65	DIURNO 70	DIURNO 70	DIURNO 70
		NOTURNO 50	NOTURNO 55	NOTURNO 55	NOTURNO 60	NOTURNO 60	NOTURNO 60
	EMISSÃO DE FUMAÇA	não produz	não produz	produz	produz	produz	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	poluentes
	EMISSÃO DE ODORES	não produz	não produz	não produz	produz	produz	produz
	RISCO DE EXPLOÇÃO	não possui	não possui	não possui	possui *	possui *	possui *
	VIBRAÇÕES	não produz	não produz	nos limites do lote	nos limites do lote	nos limites do lote	além dos limites do lote
	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	não possui	não possui	não possui	enclausurado	enclausurado	ao ar livre

* depósitos de combustível, armazém de explosivos ou produz poeira inflamável sujeita à explosão e análogos.

FIGURA 30 – Anexo VII – Classificação das Atividades Industriais do Código de urbanismo, contendo os limites gerais a permitidos para as atividades (FONTE: Código de Urbanismo Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

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

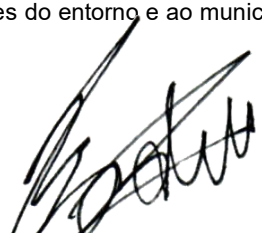
Será verificado no Relatório de Impacto de Vizinhança, o possível impacto gerado no tráfego local.

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

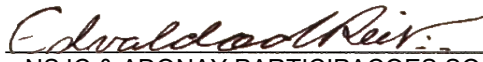
Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que a implantação e funcionamento do empreendimento, não irá gerar incômodo e nem causará danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

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

Bragança Paulista, 18 de julho de 2025.



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



NSJC & ADONAY PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA.
Interessado

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Objetivo: prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

1.1 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

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

Localizado na Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, o acesso é feito pela Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro, possui seis principais rotas de acesso.

Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando pela direita a Rua Alziro de Oliveira, acessando a Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes pela esquerda, acessando a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira pela direita, seguindo por esta no sentido bairro-centro e acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido centro para bairro), acessando a Rua Alziro de Oliveira pela direita, acessando pela esquerda a Rua José Dominicci, seguindo pela Rua João Fernandes Y Fernandes, pegando a primeira saída a Rua Domingos Sacrini, acessando a esquerda a Rua Jorge Pereira de Lima, acessando a Rua Rinzo Aoki pela esquerda até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a segunda alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

Pela Av. Dr. Plínio Salgado (sentido bairro para centro), acessando a Rua Antônio Sabella pela direita, acessando pela esquerda a Av. Dos Imigrantes, acessando pela esquerda a Rua Aquiles Bianchi, seguindo pela Rua Rinzo Aoki, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a segunda alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita acessando o retorno para sentido centro para bairro e acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

Pela Av. Dr. José Adriano Marrey Júnior (sentido centro para bairro), acessando a Alameda Quinze de Dezembro pela esquerda, acessando a Av. Dino Manfredin, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

Pela Av. Minas Gerais, acessando a Av. Dino Manfredin, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

Pela Av. Dr. José de Aguiar Leme até a Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, acessando a Rua Felício Heito, acessando a Alameda Quinze de Dezembro pela direita, acessando a Av. Dino Manfredin pela direita, até acessar a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, seguindo por esta no sentido centro-bairro, até a próxima alça de acesso de retorno, seguindo pela mesma via no sentido contrário (bairro-centro), acessando pela direita a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro até o acesso ao empreendimento pelo lado direito.

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

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

Parte das vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais, e são pavimentadas com asfalto.

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

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

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

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

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

Não observamos pontos críticos nas vias analisadas.

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

Observa-se que parte das vias do entorno atendem parcialmente o disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

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

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

(H) Demanda por transporte público:

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

1. 2. SISTEMA VIÁRIO:

A Rodovia João Hermenegildo de Oliveira é uma via regional, conforme artigo nº188 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), interliga a cidade de Bragança a Rodovia Fernão Dias na altura de Vargem, e serve de acesso aos bairros Penha e Guaripocaba.

Já a Rua Dr. Renato Brandi Pereira Carneiro, é uma via coletora, interliga parte do bairro do Guaripocaba a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira. Já a A largura total da via (leito carroçável+calçada) é de aproximadamente 14,00 metros.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para Indústrias, e localizada fora do Centro Tradicional, e com área acima de 300,00 m², é exigida uma vaga para cada 100,00 m², portanto para o empreendimento serão exigidas 57 vagas. Observamos que o projeto prevê a locação de 82 vagas de carro, sendo 3 PNE, 3 para idosos e 76 vagas comuns.

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O empreendimento não irá gerar impactos na infraestrutura urbana em geral. A demanda de abastecimento de água é atendida por poço cadastrado no Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE); quanto a de destinação esgoto é atendida por sistema de tratamento próprio, composto por fossa séptica, biodigestor e sumidouro; quanto a de fornecimento de energia elétrica, é atendida pela Energisa, não prejudicando o fornecimento desse serviço para os consumidores do entorno (o local contará com cabine primária para captação e transformação de energia elétrica). Quanto a demanda de coleta de resíduos sólidos comuns será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

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

2.1. Para impacto item 3.1 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no canteiro de obras, conforme previsto no PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), atendendo o disposto na Lei Complementar número 4008/2008.

2.2. Para impacto item 3.2 – O depósito de material pulverulento será coberto por lona, e ainda, em qualquer tipo de atividade que possa gerar poeira, será realizado processo de umectação.

2.3. Para impacto item 3.3 – Informamos que como medida de controle será realizada manutenção periódica nos equipamentos utilizados na obra, a fim de evitar que equipamentos desgastados causem ruído excessivo. Atividades com nível de ruído elevado deverão ser enclausuradas, quando possível.

2.4. Para impacto item 3.4 – A exigência segundo o Plano Diretor, quanto a taxa de impermeabilização é de 60%, observamos que a taxa de impermeabilização efetiva é de 47,00%, abaixo do estabelecido pela legislação vigente, permitindo assim o escoamento das águas pluviais ao lençol freático. Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos.

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

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

2.6. Para impactos itens 3.7 e 3.8 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no local. Na ocasião da operação do condomínio industrial será elaborado o PGRS (Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos).

2.8. Para impactos itens 3.9 – Em relação à redução de recursos naturais, são tomadas medidas a fim de controlar o desperdício.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

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

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos;
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça;
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor;
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo;
- Lei Complementar nº425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras.

5. ANEXOS

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

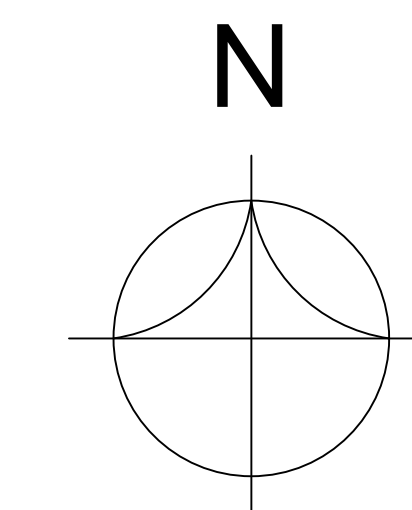
Bragança Paulista, 18 de Julho de 2025.



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



NSJC & ADONAY PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA.
Interessado

[illegible]

MAPAMENTO E LEGENDAS	CROQUI DO ENTORNO	FOLHA ÚNICA
	ANEXO AO EIV/RIV - RAO 500 metros	
	OCCUPAÇÃO: GALPÕES INDUSTRIAIS	
	PROPRIETÁRIO: NSJC & ADONAY PARTICIPACOES SOCIARIAS LTDA	
	LOCAL: RODOVIA JOAO HENRIQUE LDO DE OLIVEIRA, ÁREA A - Nº 3597 - GUARIPOCABA - BRAGANÇA PAULISTA - SP.	
Responsável Técnico: THOMAS SOARES BADUE - ENG CIVIL - CREA: 506328204	ESCALA 1:200	