

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**E**  
**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

Empreendimento: COMUNIDADE DA GRAÇA DE BRAGANÇA PAULISTA.  
Endereço: RUA ARTHUR SIQUEIRA, LOTE 05/06/07 – QUADRA A – RESIDENCIAL  
COMERCIAL ILLE DE FRANCE – BAIRRO DO CAETÊ – BRAGANÇA PTA - SP.

## ÍNDICE

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....	4
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	14
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	20
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	20
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	21
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	27
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	29
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	32

### RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	33
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	33
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....	34
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....	35
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	35
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	36
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	36
5. ANEXOS.....	37

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

<b>IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:</b>		
COMUNIDADE DA GRAÇA DE BRAGANÇA PAULISTA		
<b>PROPRIETÁRIO:</b>	<b>CNPJ:</b>	
ILE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE LTDA	04.943.372/0001-02	
<b>ENDEREÇO:</b>		
RUA ARTHUR SIQUEIRA, LOTE 05, QUADRA A, RESIDENCIAL COMERCIAL		
ILLE DE FRANCE, BAIRRO DO CAETÊ, BRAGANÇA PTA - SP		
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	<b>UTM-S</b>	<b>UTM-E</b>
	7458296	342023
<b>HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):</b>	<b>DIAS DE FUNCIONAMENTO:</b>	<b>FONE:</b>
A SER DEFINIDO	A SER DEFINIDO	(11) 99293-0680
<b>Nº DE FUNCIONÁRIOS:</b>	<b>RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:</b>	<b>TELEFONE:</b>
VER NOTAS	MARCOS SÉRGIO PINTO DA SILVA	(11) 99293-0680
<b>IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV</b>		
<b>NOME:</b>	<b>QUALIFICAÇÃO:</b>	<b>Nº DO REGISTRO DE CLASSE:</b>
TOBIAS SOARES BÁDUE	ENG. CIVIL	5063282264
<b>ENDEREÇO:</b>		<b>TELEFONE:</b>
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP		(11) 99858-1053

NOTAS:

(1) O NUMERO DE FUNCIONARIOS DURANTE A OBRA SERÁ IGUAL HÁ 06. E APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA SERÁ DEFINIDO.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDU 1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	ZONA ESPECIAL 5 (ZONA 1 MISTA 3)

## 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.

<b>TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA</b>		
<b>MUNICÍPIOS</b>	<b>POPULAÇÃO (IBGE 2019)</b>	<b>ÁREA (Km<sup>2</sup>)</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>475.660</b>	<b>3.219</b>



**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 atividades agropecuárias (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.

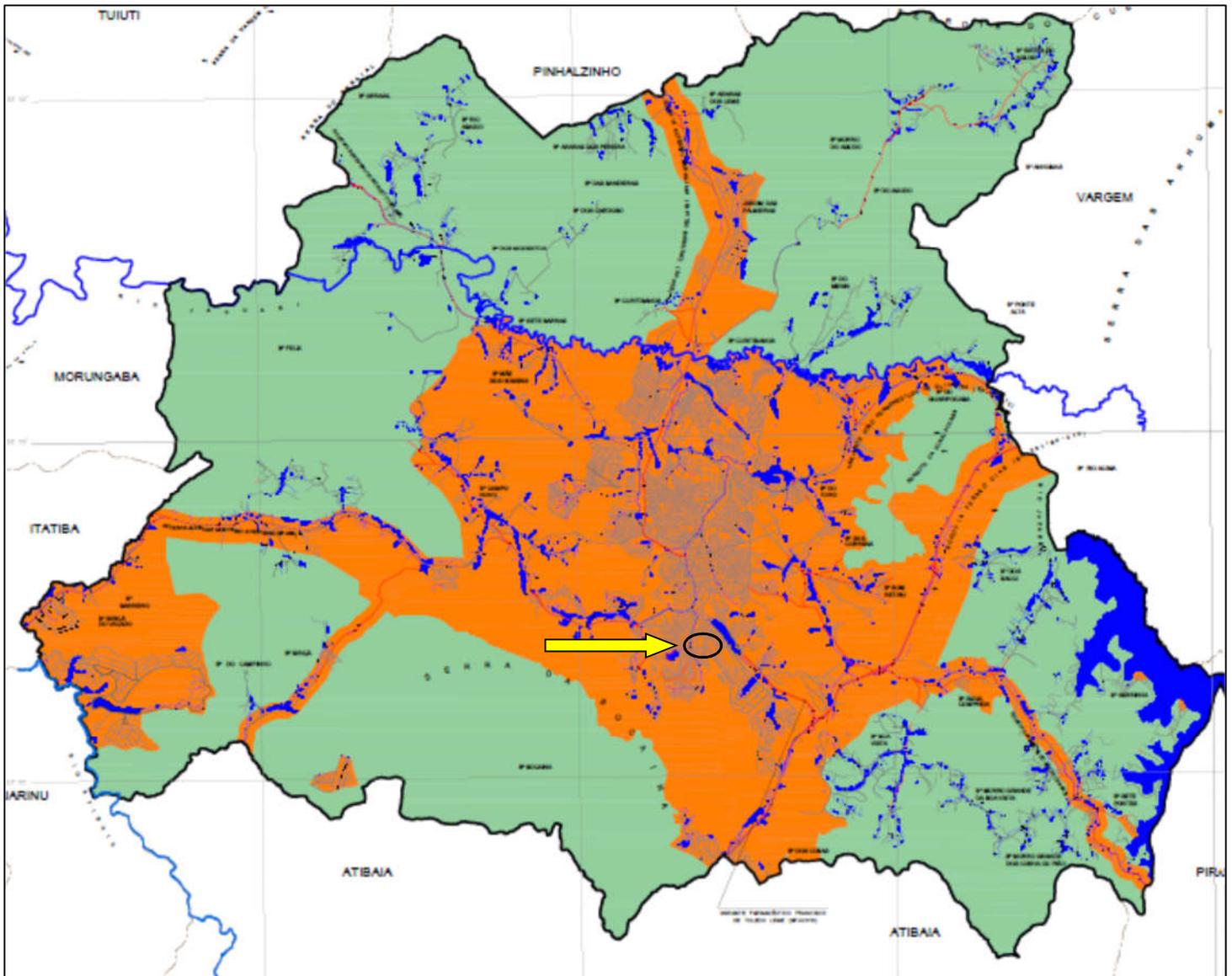
Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km<sup>2</sup> de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.



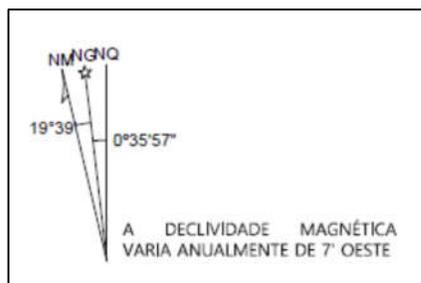
**FIGURA 3** – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

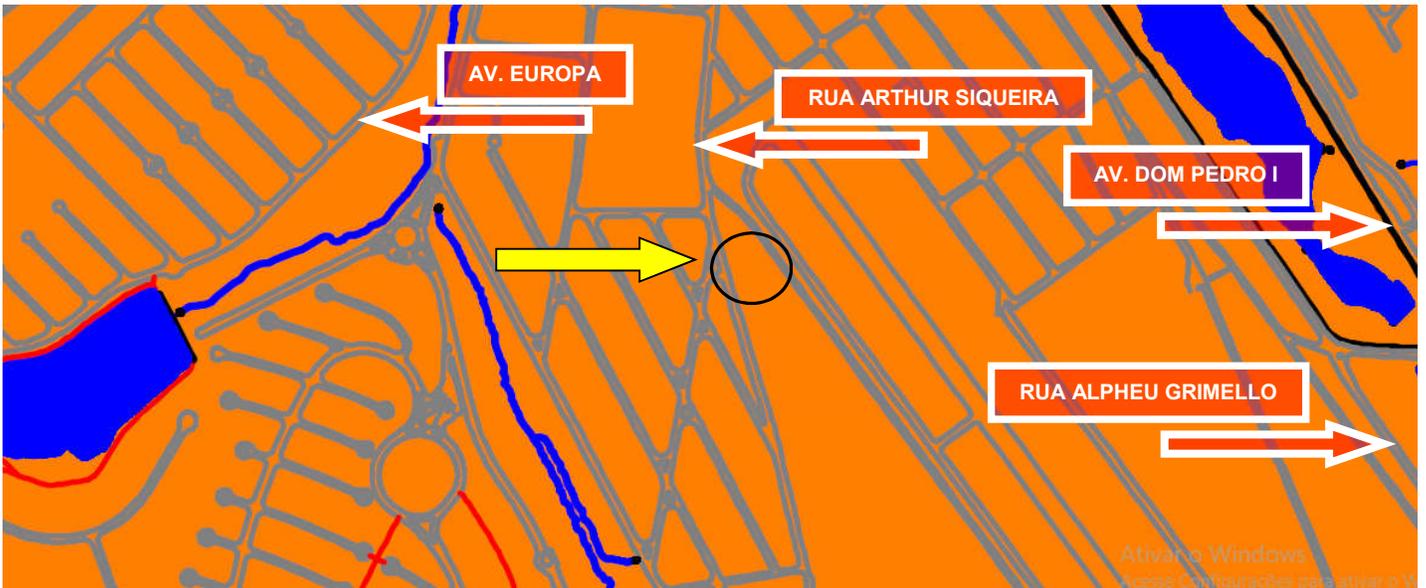


**FIGURA 4 – IMAGEM AÉREA LOCAL DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).**



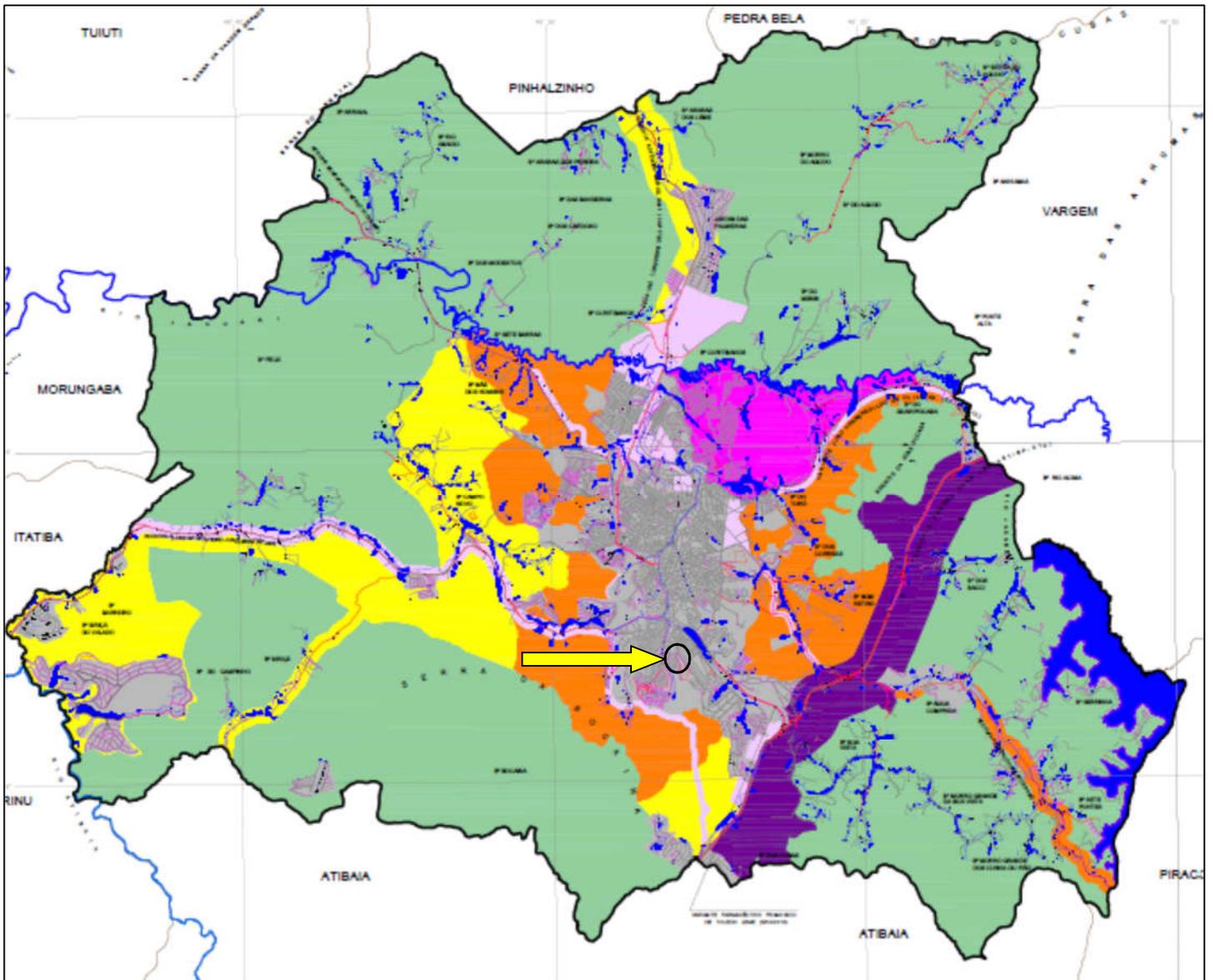
**FIGURA 5** – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



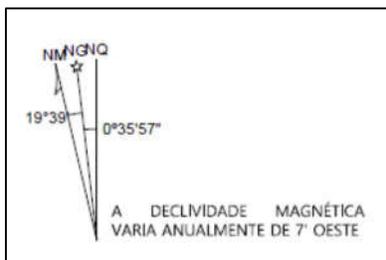


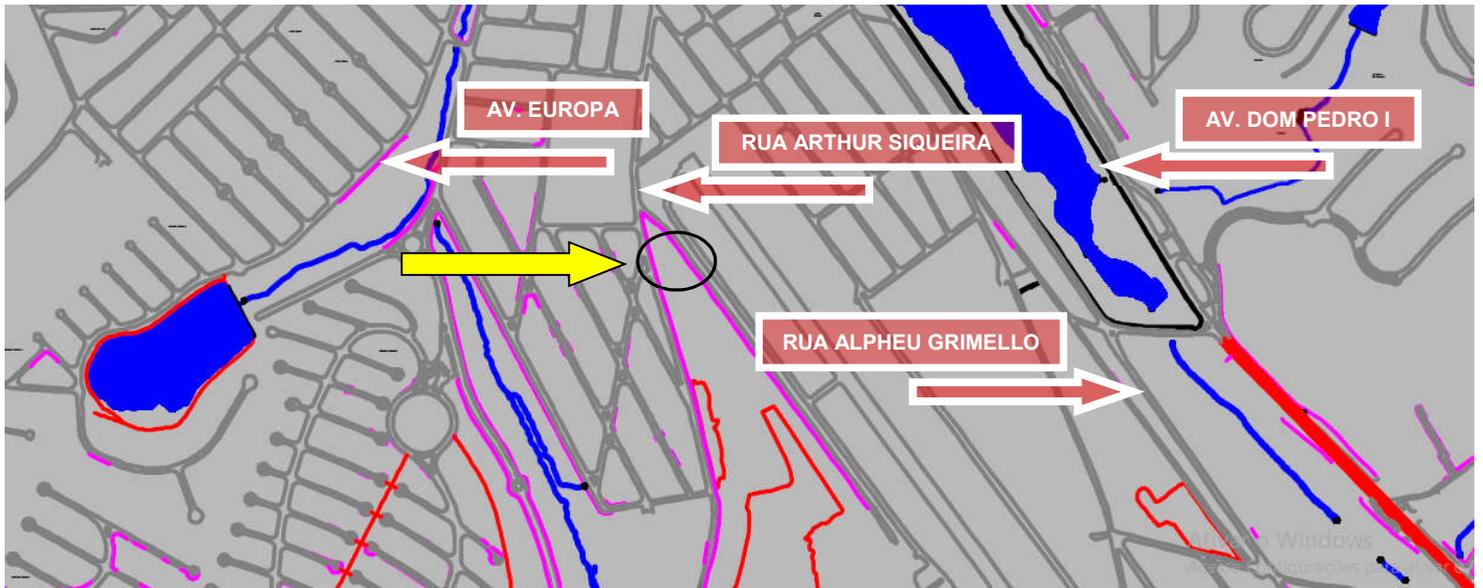
**FIGURA 6** – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

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



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





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

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

Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbana 1 (ZDU 1) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Zona Especial 5.

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Acessando a Rua Arthur Siqueira, seguindo direto até o empreendimento.
2. A partir da Av. Europa e Av. Oswaldo Assis Gonçalves, acessando a Alameda Noruega e posteriormente a Rua Arthur Siqueira, seguindo direto até o empreendimento.
3. A partir da Rua Teixeira, acessando a Travessa Rubião Junior e posteriormente a Rua Sérgio Augusto de Oliveira, até a Rua Arthur Siqueira, seguindo direto até o empreendimento.

A Rua Arthur Siqueira é uma via arterial, utilizada para acesso ao Jardim Europa, Jardim Primavera e Jardim São José. A Avenida Europa também é uma via arterial, é acesso principal para o Jardim Europa e Avenida Oswaldo Assis Gonçalves, via essa que é acesso ao Euroville I e II, e ao Jardim Primavera. Já a Rua Teixeira, é uma via coletora, garante acesso ao Jardim São José, além de ser o principal acesso para a Avenida São Francisco de Assis e Rua Renata de Oliveira, onde se localizam os acessos a Universidade São Francisco e Hospital Universitário São Francisco na Providência de Deus. Observamos que no entorno estão sendo executadas obras visando a melhoria do sistema viário, afim de garantir maior fluidez do trânsito no entorno.

A classificação das vias, quanto arteriais, estão dispostas na Lei complementar nº 893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor, artigo 188, e anexo I, mapa 6 (Diretrizes Viárias).

Já a classificação quanto a via coletora, se faz de acordo com a definição para esse tipo de via pelo Código de Transito Brasileiro, “aquela destinada a coletar e distribuir o transito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de transito rápido ou arteriais, possibilitando o transito dentro das regiões da cidade”.

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

O empreendimento em questão, trata se da construção de um templo religioso. A execução do mesmo, tem como finalidade aumentar a estrutura da Comunidade da Graça em Bragança Paulista, afim de que possa cumprir com o seu principal objetivo, evangelizar. Observamos que a entidade preza pela inclusão social, afim de levar a vivência da experiência do amor de Cristo vivo, às pessoas que estão nessa busca, sem nenhum tipo de distinção. Preza por atitudes ecumênicas, sendo assim, não compartilha com ideais de intolerância religiosa, ou qualquer forma de intolerância.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP

(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053

<http://adecquaengenharia.com.br>

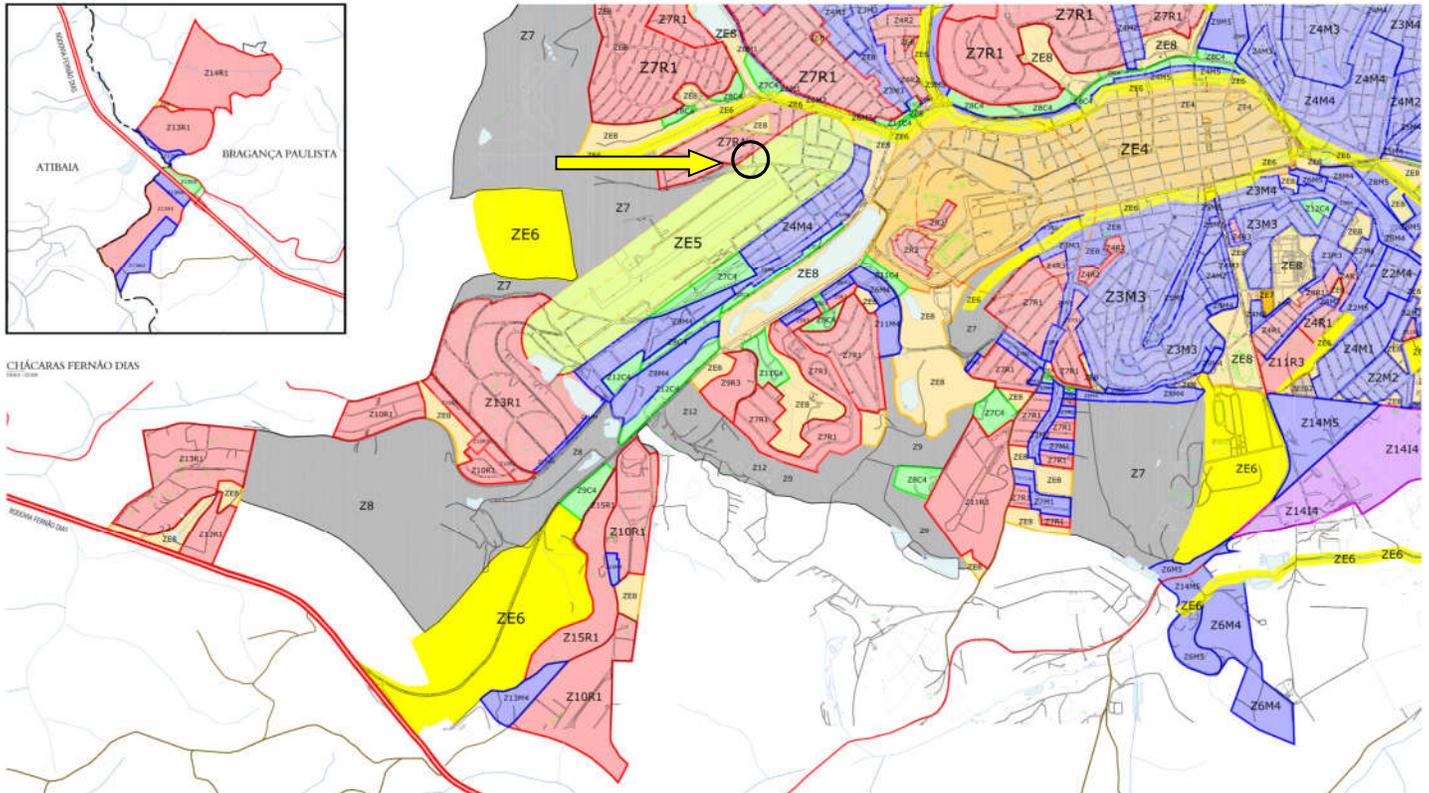
O projeto prevê uma área construída de 1837,74 m<sup>2</sup>, em dois pavimentos, em um terreno com área de 2244,47 m<sup>2</sup>, com taxa de ocupação de 81,87%, resultando em uma área livre de 838,00 m<sup>2</sup>, sendo que a taxa de impermeabilização é de 62,85%. O coeficiente de aproveitamento é igual a 0,62.

Observamos a importância da existência de templos religiosos, pois a “liberdade religiosa promove a estabilidade em uma sociedade pluralista”, e quando a liberdade religiosa é promovida, “há mais prosperidade econômica, melhor saúde, menor desigualdade social, e uma democracia prolongada”. O artigo 5º da Constituição Federal, descreve os direitos fundamentais dos cidadãos, e especifica que a liberdade de crença e religião, não pode ser violada. Pode contribuir com a valorização imobiliária do entorno, pois o projeto prevê a harmonização da edificação com a paisagem local, e ainda, o templo religioso pode ser definido como um equipamento público na categoria cultural, onde além do seu objetivo principal de promover a evangelização, promove também o encontro e a socialização entre diferentes pessoas que compõem a sociedade.

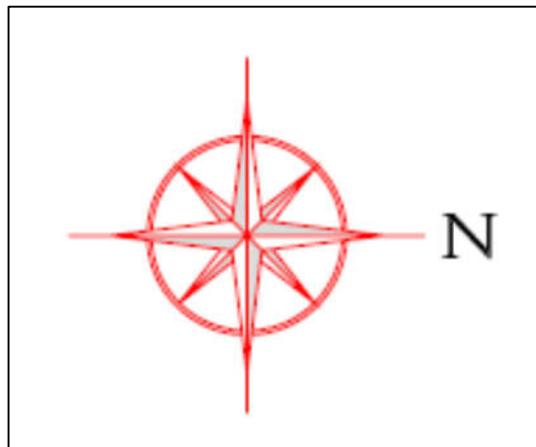
A região possui a infraestrutura adequada para a implantação do mesmo.

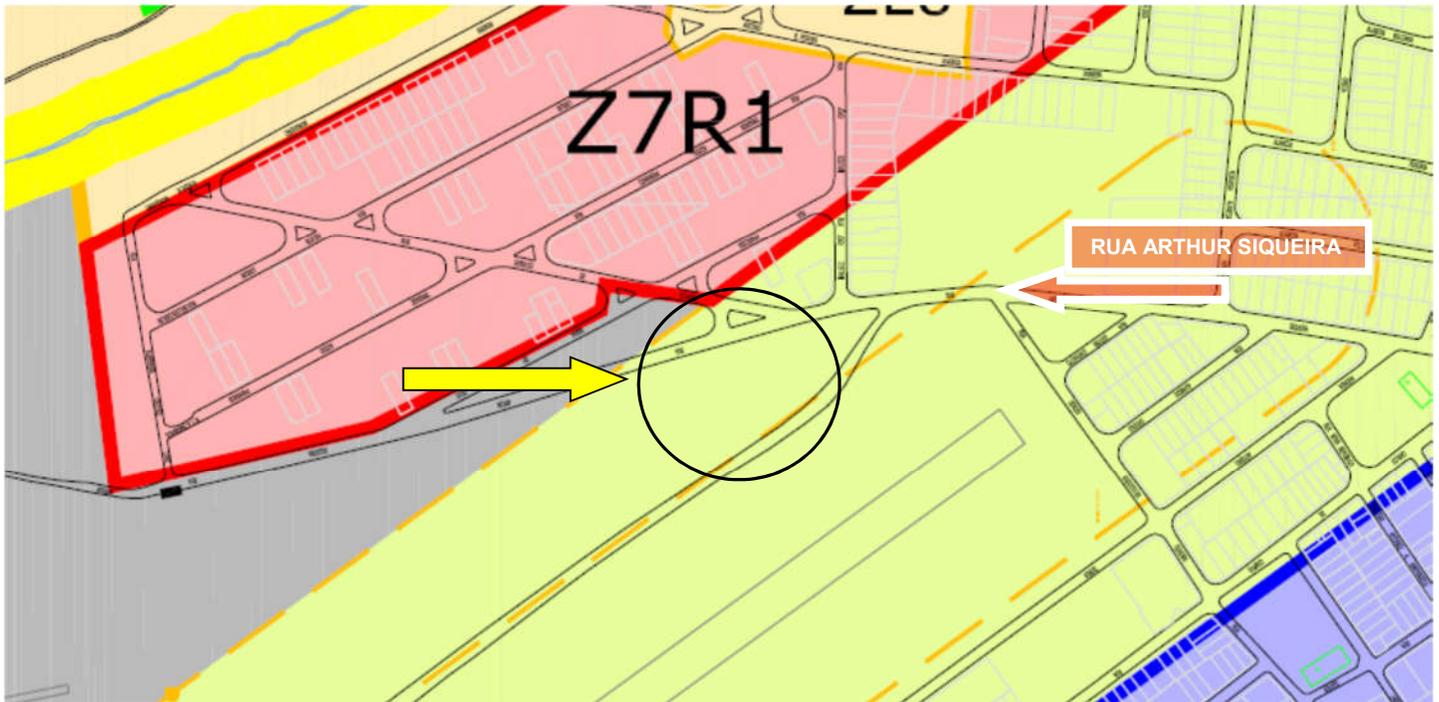
O empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. É de iniciativa privada, não está integrado a nenhum plano de ação ou programa existente em nenhuma esfera (municipal, estadual ou federal).

A instalação de tal empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. Na referida zona em que o imóvel se encontra, é permitida a instalação de atividades comerciais do nível 3, e residencial de nível 2 conforme anexo VIII, do Código de Urbanismo. Assim, atende todos os parâmetros para o funcionamento da atividade na zona em que se situa.



**FIGURA 9** – Localização do empreendimento no Anexo V-3 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).





**FIGURA 10** – Localização do empreendimento em Zona 7 Comercial 4(Z7C4) (Parcial do Anexo V-3 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

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

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

\* conforme definições do art. 99

\*\* conforme ANEXO VII

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

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

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

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 24/01/2022, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível mínimo entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

O projeto para a aprovação da construção em fase de aprovação na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Após a aprovação e execução do mesmo 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).

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento projetado, é compatível com as outras edificações do entorno. O empreendimento será edificado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais, dessa forma, o imóvel não comprometerá a iluminação e ventilação de outras edificações. E ainda, não serão utilizados elementos visuais aplicados em coberturas e fachadas (visíveis por pedestres), que causem poluição visual, no tocante a esse assunto será previsto o pleno atendimento a Leis Municipais nº 2.725/1993 e 2970/1996, e ainda, aos Decretos Municipais nº 977/2010 e 1166/2011.

Todas as normas construtivas serão atendidas para a execução da obra, e este estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, e o Decreto Municipal nº 339 de 01/10/2007, que estabelece a obrigatoriedade da apresentação de EIV RIV, para as casas de culto religiosos, com capacidade para 300 pessoas ou mais. Prevê ainda, o atendimento a Lei Complementar nº703 de 19/10/2011, que estabelece a necessidade implantação para sistemas de captação/retenção de águas pluviais, para empreendimentos com área impermeabilizada superior a 500 m<sup>2</sup>.

### **2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:**

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 177 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 5.440 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 ainda, população flutuante, proveniente dos principais pontos comerciais do entorno (destacamos entre eles Euroville Oficce Premium, Universidade São Francisco e o prédio da Empresa Elétrica Bragantina – Grupo Energisa), o entorno analisado abrange um raio de 300,00 metros, resultando em uma área (hectare): 30,63. Comparando a densidade média do Município 3,29 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 177 pessoas/hectare, observamos que o entorno possui considerável adensamento.

Em relação ao adensamento indireto, observamos aumento na densidade populacional do entorno, ocasionado pelo funcionamento da atividade. Uma vez que a lotação prevista do templo é de 550 pessoas. Dessa forma a estimativa populacional do entorno passa a ser de 5.990 pessoas, e a densidade aproximada de 195 pessoas/hectare.

### **2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:**

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Analisando o entorno, pudemos destacar as seguintes categorias (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- **ESPORTES:**
  - ✓ Mini Ciles São José – Largo São José.
  - ✓ Mini Ciles Donato Cortese – Jardim São José.
  
- **EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS:**
  - ✓ Empresa Elétrica Bragantina – Grupo Energisa.
  - ✓ Aeroporto Arthur Siqueira e Aeroclube de Bragança Paulista.
  - ✓ Auto Viação Bragança (Garagem).
  
- **EDUCAÇÃO:**
  - ✓ Ensino Superior – Universidade São Francisco.
  - ✓ Escola Municipal de Educação Infantil Professora Maria da Graça M. Palombelo.

- ENTIDADES SOCIAIS:
  - ✓ Creche Colibri.

Além dos equipamentos dispostos nos mapas temáticos 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:
  - ✓ Ponto de ônibus dando acesso a linha de transporte pública urbana.
- EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS:
  - ✓ Euroville Office Premium.
- EDUCAÇÃO:
  - ✓ Colégio Porto Bragança.

O logradouro onde o empreendimento será implantado, tem aspecto tipicamente urbano, possui guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (ENERGISA), rede de água potável (SABESP), rede pública coletora de esgoto (SABESP), rede de telefonia, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. Possui toda a infraestrutura básica para ocupação e utilização.

## **2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:**

O lote onde o empreendimento será implantado, é localizado no Condomínio Residencial Comercial Ille de France, dessa maneira, a vizinhança imediata é composta em sua maioria por residências e algumas atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, localizadas no Condomínio. A vizinhança mediata em sua maior parte é composta por residências, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, com destaque para as que se caracterizam como equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte, também observamos a existência de mata ciliar nas margens do Ribeirão do Caetê. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos e algumas espécies de roedores. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência do Ribeirão do Caetê (delimitado no anexo V-3, do Código de Urbanismo, como Zona Especial 6).

A valorização do entorno dependerá exclusivamente de investimentos da iniciativa privada, e os mesmos tem de ser interligados, a melhoria da condição de vida das pessoas que ali habitam. Se necessário, prevendo a adoção de medidas compensatórias, para melhoria da infraestrutura urbana existente, e preservação dos recursos ambientais.



**FOTO 01** – Vista geral do lote onde será implantado o empreendimento, pela Rua Arthur Siqueira (FONTE: Google Earth).



**FOTO 02** – Vista do entorno (Vizinhança mediata) a partir da Rua Arthur Siqueira (FONTE: Google Earth).



**FOTO 03** – Vista do entorno (Vizinhança mediata) a partir da Av. Oswaldo Assis Gonçalves. (FONTE: Google Earth).



Google Earth

© 2022 Google

**FOTO 04** – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Avenida Europa (FONTE: Google Earth).



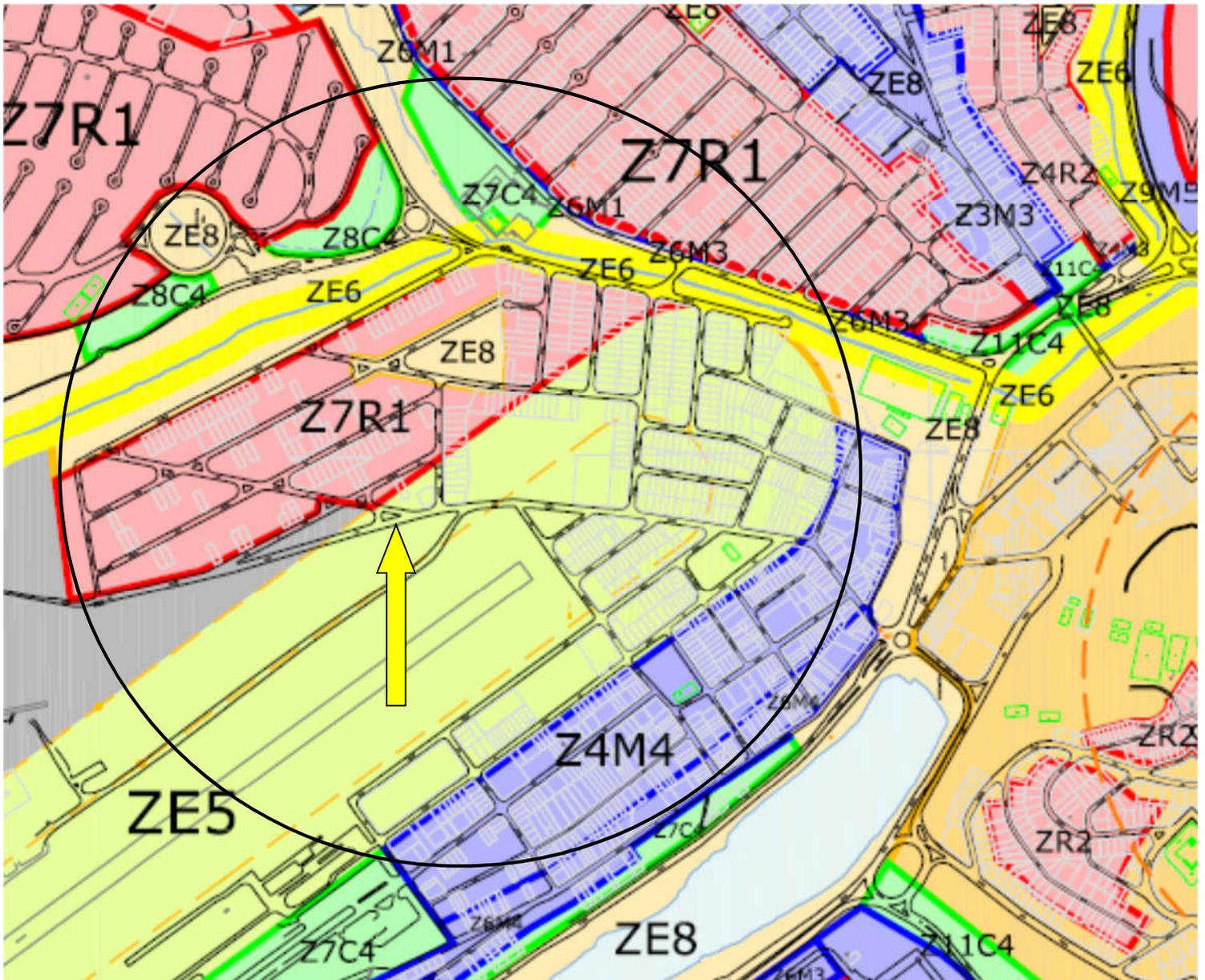
**FOTO 05** – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Rua Arthur Siqueira (FONTE: Google Earth).



**FOTO 06** – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Rua Teixeira. (FONTE: Google Earth).

## 2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona Especial 5 (Zona Especial de Proteção do Aeroporto), o zoneamento do lote onde será instalado o empreendimento, foi definido como Z1M3, na aprovação do Condomínio Comercial Residencial Ille de France. No entorno observamos Zonas Residenciais, Zonas Mistas e Zonas Comerciais. Assim sendo, no entorno são permitidas atividades variadas.



**FIGURA 12** – Localização do empreendimento em Zona Especial 5 e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Na fase de implantação os impactos principais como geração de entulhos e ruído, bem como, impacto no sistema viário foram devidamente controlados, atendendo as exigências do Código de Obras do Município.

<b>3.1</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> 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

<b>3.2</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> 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

<b>3.3</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> 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

<b>3.4</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> 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

<b>3.5</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.		
MEIO FÍSICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO

<b>3.6</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> VISUAL Execução de novas edificações, revitalizando o meio urbano.		
MEIO FÍSICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

<b>3.7</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA Geração de resíduos sólidos: 1. Doméstico: resíduos comuns provenientes das unidades residenciais. 2. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas no canteiro condomínio. 3. Comercial: Papéis e embalagens proveniente do funcionamento do condomínio e atividade comercial. 4. Construção Civil: entulhos e embalagens proveniente de pequenas reformas e manutenções prediais.		
MEIO FÍSICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input checked="" type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO

<b>3.8</b>	<b>ATIVIDADE:</b> CONSTRUÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município.		
MEIO FÍSICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO

As medidas de controle frente aos impactos apontados na matriz acima são dispostas nas páginas 35 e 36 do Relatório de Impacto de Vizinhança.

No reconhecimento e classificação dos impactos foram utilizados como parâmetros para consideração das atividades a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas. As medidas para controle dos impactos acima são dispostas no relatório de Impacto de Vizinhança.

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

Quanto ao gabarito e volumetria das edificações atestamos que o projeto elaborado é compatível com o entorno. É atendido o requisito do anexo IV do Código de Urbanismo, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento irá proporcionar inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribuirá para geração de empregos diretos e indiretos, aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente. Irá aumentar a segurança do local, uma vez que contará com sistema de monitoramento de segurança patrimonial.

As atividades a serem realizadas no empreendimento tem como característica a geração de ruído, porém o projeto construtivo, prevê medidas de isolamento acústico, afim de que os níveis de pressão sonora emitidos não causem incômodo a população do entorno, e respeitem o previsto na NBR 10151/2020 – Acústica – Medição e níveis de pressão sonora em áreas habitadas. Não possui nenhum equipamento que possa gerar vibrações que interfiram na vizinhança e logradouros públicos.

É previsto o atendimento 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. E ainda, a Lei Complementar nº861 de 27/03/2019 e Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

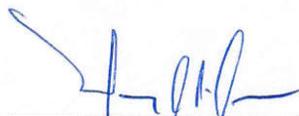
Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.

**4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL**

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

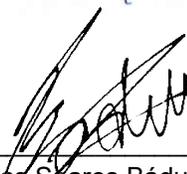
É notório que o funcionamento do empreendimento gera inúmeros benefícios aos moradores do entorno e ao município em geral.

Bragança Paulista, 24 de Janeiro de 2022.



---

Marcos Sérgio Pinto da Silva  
Responsável pelo empreendimento



---

Tobias Soares Bádue  
Eng. Civil – CREA: 5063282264  
ART n°:28027230220247685

# 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 Rua Arthur Siqueira, as principais rotas de acesso se dão primeiramente diretamente pela Rua Arthur Siqueira. A segunda a partir da Av. Europa e Av. Oswaldo Assis Gonçalves, acessando a Alameda Noruega e posteriormente a Rua Arthur Siqueira. A terceira a partir da Rua Teixeira, acessando a Travessa Rubião Junior e posteriormente a Rua Sérgio Augusto de Oliveira, até a Rua Arthur Siqueira. A situação de tráfego mais crítica é observada na Avenida Europa e acesso a Avenida Oswaldo Assis Gonçalves, entre o horário das 17:00 às 18:30 horas, observamos um aumento do tráfego também nos horários da 12:00 às 13:00.

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

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

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

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

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

Conforme descrito no item (A), a via com situação de tráfego mais crítico é a Avenida Europa e o acesso a Avenida Oswaldo Assis Gonçalves, entre o horário das 17:00 às 18:30 horas, existe aumento do tráfego também nos horários da 12:00 às 13:00. Classificamos que a via fica com velocidades iguais ou próximas a FFS (velocidade de tráfego livre). Nesse caso, incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego, podem gerar pequenas filas.

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

Observamos que nos horários de pico as vias, apresentam aumento do fluxo, porém não observamos pontos de congestionamento, a sinalização semafórica é o principal mecanismo para controle de acidentes.

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

Observamos que as vias do entorno não atendem plenamente 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:**

No entorno existem sinalizações de vagas comuns e vagas especiais (idoso e PNE) e embarque e desembarque, carga e descarga.

**1.2 SISTEMA VIÁRIO:**

A Rua Arthur Siqueira é classificada como via arterial, no artigo 189 da Lei Complementar nº893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor. A largura total da via (leito carroçável calçada) é de aproximadamente 14,00 metros.

É previsto o atendimento ao número mínimo de vagas previstos na legislação municipal, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Ver projeto em anexo.

**INFRA-ESTRUTURA URBANA:** A empresa não gera impactos significativos na infraestrutura urbana em geral. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, serão atendidas pelas concessionárias responsáveis (Energisa e Sabesp), não prejudicando o fornecimento desses serviços para os consumidores do entorno. Assim como a demanda da coleta de resíduos comuns será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

## **2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS**

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

2.1. Para impacto item 3.1 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no canteiro de obras, conforme PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), que será elaborado antes do início da obra 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, e serão realizados em horários diurnos.

2.4. Para impacto item 3.4 – A exigência segundo o Código de Urbanismo, quanto a taxa de impermeabilização é de 90%, observamos que a taxa de impermeabilização efetiva é de 62,85%, bem abaixo do estabelecido pela legislação vigente, permitindo assim o escoamento das águas pluviais ao lençol freático. Observamos ainda o atendimento a Lei Complementar nº703 de 19/10/2011, que estabelece a necessidade implantação para sistemas de captação/retenção de águas pluviais, para empreendimentos com área impermeabilizada superior a 500 m<sup>2</sup>.

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 templo religioso, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.9. Para impactos itens 3.7 – Informamos que será realizada coleta seletiva, conforme previsto no PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), bem como, campanhas de educação ambiental.

### **3. CONCLUSÃO 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 as medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que o funcionamento do empreendimento irá trazer inúmeros benefícios ao município em geral.

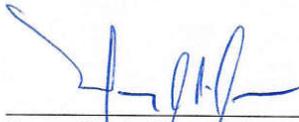
### **4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- NBR 10.151:2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos;
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor;
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo;
- Lei Complementar nº425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras;
- Lei Complementar nº443 de 20 de Agosto de 2004 – Dispõe sobre alteração da Lei 425 de 07 de Junho de 2004;
- Resolução CONAMA nº273 de 2000 – Procedimento para Licenciamento Ambiental de Postos e Sistemas Retalhistas de Combustíveis;
- Resolução SMA nº 05/01;
- Resolução SMA 18/07.

**5. ANEXOS**

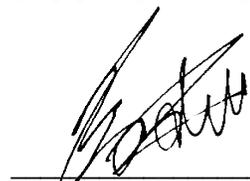
- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.

Bragança Paulista, 24 de Janeiro de 2022.



---

Marcos Sérgio Pinto da Silva  
Responsável pelo empreendimento



---

Tobias Soares Bádue  
Eng. Civil – CREA: 5063282264  
ART n°:28027230220247685