

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTO SANTA BASILISSA

Rua Doutor Freitas, 162 – Matadouro

Bragança Paulista – SP

Fevereiro - 2022

Sumário

1. Introdução	4
2. Informações Gerais	6
2.1 Identificação do empreendimento	6
2.2 Identificação do empreendedor	7
2.3 Identificação dos responsáveis técnicos	7
3. Caracterização do Empreendimento e Entorno	8
3.1 Localização	8
3.2 Descrição	12
3.3 Objetivo e Justificativa	14
4. Adensamento Populacional	16
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários	18
6. Uso e Ocupação do Solo	18
6.1 Adequação do Empreendimento à Legislação Vigente	18
6.2 Tipologia de Usos nas Quadras Limítrofes ao Empreendimento	24
7. Valorização Imobiliária	27
8. Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público	28
8.1 Características Existentes	28
8.2 Avaliação do Impacto no Sistema de Mobilidade	29
8.2.1 Contagem Veiculares	30
8.2.2 Grau de Saturação Viária	33
8.2.3 Estimativa da Geração de Viagens para as Unidades Residenciais	34
8.2.4 Estimativa de geração de viagens para as unidades Comerciais	39
9. Ventilação, Iluminação e Insolação	40
10. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	41
11. Nível de Ruídos	42
12. Qualidade do Ar	42
13. Geração de Resíduos e Movimentação de Terra	42
13.1 Resíduos Sólidos	42
13.2 Resíduos Líquidos	43
13.3 Movimentação de Terra	44
14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna	45
14.1 Vegetação	45
14.2 Fauna	47
14.3 Recursos Hídricos	47
14.4 Arborização Urbana	48

15. Capacidade da Infraestrutura Urbana em Geral.....	48
15.1 Rede de Água e Esgoto	49
15.2 Rede de Energia Elétrica	49
15.3 Coleta de Lixo	49
15.4 Águas Pluviais.....	49
15.5 Acesso ao Empreendimento.....	49
16. Integração com Planos e Programas Existentes.....	52
17. Impacto Social na População Residente ou Atuante no Entorno	52
18. Matriz de Impacto	52
19. Considerações Finais e Conclusão.....	57
20. Responsabilidade Técnica.....	59
21. Referências Bibliográficas.....	61
22. Anexos	62

1. Introdução

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** é um instrumento de política urbana instituído pelo **Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 2001)** e visa contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

A **Lei Complementar Nº 561, de 26 de setembro de 2007 do município**, dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação no âmbito do Município de Bragança Paulista - SP.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, de modo a propor medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias, visando garantir um espaço urbano harmônico e equilibrado.

A estrutura do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é baseada na análise dos impactos gerados pela implantação do empreendimento em relação ao adensamento populacional; aos equipamentos urbanos e comunitários; ao uso e à ocupação do solo; à valorização imobiliária; à geração de tráfego e demanda por transporte público; à ventilação, iluminação, e insolação; à paisagem urbana e ao patrimônio natural e cultural; ao nível de ruído; à qualidade do ar; à geração de resíduos sólidos e movimentação de terra; à vegetação, à arborização urbana, aos recursos hídricos e fauna; à capacidade da infraestrutura urbana; à integração com planos e programas existentes; e ao impacto social na população do entorno, tanto para área imediata quanto mediata do seu entorno.

O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), por sua vez, refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentando a síntese dos impactos gerados, assim como a comparação entre as condições existentes e as que virão após a implantação do empreendimento ou atividade.

O presente relatório é referente ao Estudo do Impacto de Vizinhança de um Empreendimento Multiuso a ser implantado na Rua Doutor. Freitas, nº 162, no município de Bragança Paulista - SP.

Para o empreendimento em questão, foi elaborado o relatório baseado nas informações contidas na Certidão de Diretrizes Urbanísticas nº 015/2021 emitida em 05/10/2021 (Anexo 07), visando a autorização para construção de um Condomínio Multiuso composto por Edifícios Comerciais e Residencial Multifamiliar Vertical com controle de acesso, executado em única fase.

Os procedimentos que estruturaram o relatório foram os seguintes:

- Levantamento e análise das legislações municipais, estaduais e federais vigentes;
- Caracterização física do futuro empreendimento e de seu entorno com a infraestrutura a ser implantada;
- Levantamento de dados em relação ao adensamento populacional local;
- Levantamento dos equipamentos urbanos e comunitários presentes no entorno, bem como verificação da possibilidade de impactos sobre eles;
- Levantamento de dados em relação ao uso e à ocupação do solo da área e de seu entorno;
- Análise prévia da valorização imobiliária da área e de seu entorno;
- Análise de eventuais impactos associados ao tráfego e ao transporte público;
- Análise das possíveis interferências do volume do edifício sobre a ventilação, iluminação e insolação do entorno;
- Levantamento e análise para avaliação de eventuais impactos relacionados à paisagem urbana e ao patrimônio natural e cultural;
- Análise da produção e nível de ruídos durante e após a implantação do empreendimento;
- Identificação de possíveis impactos na qualidade do ar;
- Planejamento sobre o resíduo sólido gerado e movimentação de terra;
- Levantamento e descrição do meio físico, como recursos hídricos e vegetação, e do meio antrópico presentes na área de interesse e seu entorno (imediato e mediato);
- Avaliação prévia da capacidade da infraestrutura urbana em geral;

- Verificação sobre planos e programas existentes e quais os possíveis impactos de integração;
- Análise do impacto sobre a população residente ou atuante no entorno e estudo de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias para atenuar eventuais impactos negativos.

A elaboração deste documento obedeceu às orientações gerais do Estatuto da Cidade e à legislação municipal pertinente (Código de Urbanismo – Lei Complementar nº 556/2007; Plano Diretor - Lei Complementar nº 893/2020; EIV/RIV - Lei Complementar nº 561/2007; Decreto nº 339/2007 e Decreto 949/2010).

2. Informações Gerais

2.1 Identificação do empreendimento

Nome: Santa Basilissa

Tipologia: Multiuso – Edifícios Comerciais e Residencial Multifamiliar Vertical

Endereço: Rua Doutor Freitas nº 162, Centro – Bragança Paulista -SP

Área do terreno: 14.927,88 m²

Área total construída: 22.383,59 m²

Coeficiente de aproveitamento: 1,49

Taxa de ocupação: 38,52%

Taxa de impermeabilização: 56,09%

Descrição geral do empreendimento:

Térreo – 32 lojas comerciais

Torre 1 - Residencial Multifamiliar Vertical - 14 apartamentos com 2 dormitórios e 42 apartamentos com 2 dormitórios e suíte – Total 56 apartamentos

Torre 2 - Residencial Multifamiliar Vertical – 14 apartamentos com 2 dormitórios e 42 apartamentos com 2 dormitórios e suíte – Total 56 apartamentos

Torre 3 - Residencial Multifamiliar Vertical – 28 apartamentos com 2 dormitórios e 42 apartamentos com 2 dormitórios e suíte – Total 70 apartamentos

Torre Apart Hotel – 70 apartamentos com 1 dormitório

Torre Comercial – 28 salas comerciais

Acesso ao empreendimento: Rua Doutor Freitas

2.2 Identificação do empreendedor

Nome: Peluso Sperandio Incorporações imobiliárias Eireli

CNPJ: 18.027.043/0001-26

Insc. Municipal: 0046633

Endereço Comercial: Rua José Guilherme, 300 – Centro - Bragança Paulista, SP -

CEP: 12.900-231

Responsável legal: Daniel Raseira Sperandio

CREAP – SP: 5063093585-SP

Contato: (11) 2473-0006

Proprietário: Nillo Nishitani

CPF: 057.199.258-72

Endereço: Avenida Paulista, 726, cj 601 - São Paulo, SP - CEP 01.310-100

2.3 Identificação dos responsáveis técnicos

Responsável Técnico Coordenador: Ivo Sergio Peluso Sperandio

Profissão: Engenheiro Civil

CREA: 060088494-2 – SP

CNPJ: 20.066.717/0001-43

Insc. Municipal: 0049125

Endereço Comercial: Avenida Antônio Pires Pimentel, 1982 - Bragança Paulista, SP -

CEP: 12914-001;

Contato: (11) 4033-6722

ART: 28027230211909448

Responsável Técnico: Thiago Marques de Oliveira

Profissão: Engenheiro Ambiental

CREA: 5062919092-SP

CNPJ: 12.991.826/0001-49

Insc. Municipal: 041243

Endereço Comercial: Avenida Doutor Manoel José Vilaça, 797 - Bragança Paulista, SP - CEP: 12.9102-160

Contato: (11) 99936-4190

ART: 28027230210602525

Responsável Técnico: Gabriela Bassi Lara

Profissão: Arquiteta e Urbanista

CAU: A146600-3

Insc. Municipal: 096524

Endereço: Rua Ercílio Baratella, 334 – apto 209 – Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – SP - CEP: 12.916-370

Contato: (11) 94271 6983

RRT: SI11505555R01CT001

3. Caracterização do Empreendimento e Entorno

3.1 Localização

O empreendimento está localizado no bairro do Matadouro, próximo à região central do município de Bragança Paulista. O acesso do terreno se dá exclusivamente pela Rua Doutor Freitas - conforme matrícula (Anexo 04), a área do empreendimento não faz confrontação com a Rua Campos Salles.



Figura 1. Localização do empreendimento no tecido urbano de Bragança Paulista.



Figura 2. Localização junto às principais vias e bairros do entorno.



Figura 3. Localização junto às vias de entorno.



Figura 4. Rua Doutor Freitas – Via de acesso ao empreendimento.

No entorno imediato do empreendimento, no qual é considerado um raio de 500 metros em relação ao seu centro de referência, tem-se os seguintes equipamentos presentes: Ciles e Secretaria Municipal de Esporte e Lazer; Posto de Saúde do Lavapés; Praça do

Lavapés; Pista de Skate do Lavapés; Bowl Pedro Prata – Skate e Bike; e Velório Municipal; além da presença do Ribeirão Lavapés.

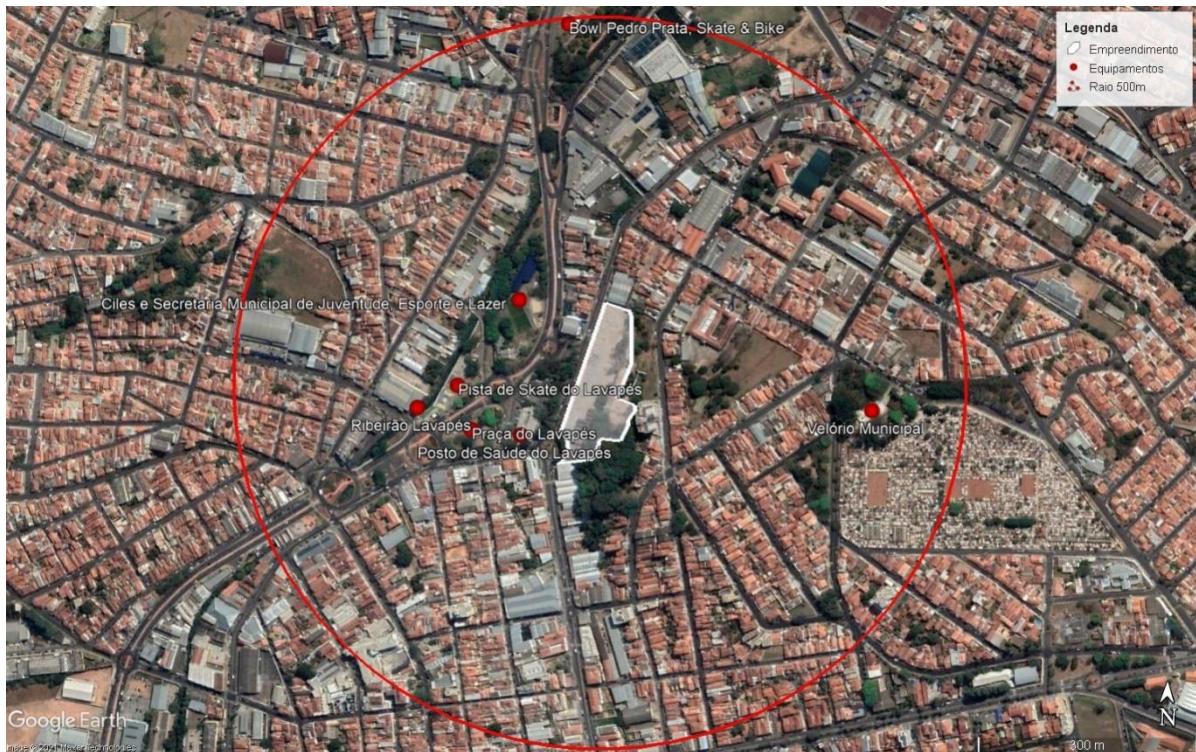


Figura 5. Principais equipamentos presentes na vizinhança imediata do empreendimento.

A região na qual está inserida a área em questão faz parte da Região Administrativa do Lavapés. As Regiões Administrativas são divididas pelos limites das microbacias hidrográficas do município, conforme descrito no Artigo 199º do Plano Diretor de Bragança Paulista (LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 3 DE JANEIRO DE 2020). Deste modo, a área em estudo está integralmente inserida na bacia de contribuição do Lavapés.



Figura 6. Apresenta a localização da bacia do Lavapés.

Á área em questão apresenta relevo ondulado e relativamente declivoso, sendo a declividade do local no sentido oeste.

3.2 Descrição

O empreendimento em questão é caracterizado como um condomínio multiuso composto por edifícios comerciais e residencial multifamiliar vertical com controle de acesso, localizado no bairro Matadouro, próximo à região central do município.

As atividades abrangidas pelo empreendimento são de caráter residencial e comercial, dispostas do seguinte modo – conforme projeto (Anexo 14):

- 3 Torres Residenciais (7 pavimentos tipo) totalizando 182 apartamentos de 2 dormitórios e 182 vagas de estacionamento;
- 1 Torre de *Apart-Hotel* com 1 dormitório (7 pavimentos tipo) totalizando 70 unidades e 35 vagas de estacionamento;
- 1 Torre Comercial (7 pavimentos tipo) totalizando 28 salas e 28 vagas de estacionamento;
- 32 Lojas Comerciais térreas com estacionamento para 67 vagas de veículos, além de área para carga e descarga.

- O empreendimento dispõe de vagas de estacionamento extras, sendo: 56 vagas extras para as Torres Residenciais e 47 vagas extras para o conjunto de Torres do Apart-Hotel e Comercial, além das Lojas do Térreo.

O acesso ao empreendimento está previsto em dois pontos pela Rua Doutor Freitas, distribuindo melhor o fluxo no local. Não há confrontação do terreno com a Rua Campos Sales, conforme matrícula também em anexo (Anexo 04), portanto, o acesso é feito exclusivamente pela Rua Doutor Freitas.

A infraestrutura do empreendimento será implantada em horário comercial - 7h às 17h, de segunda à sexta-feira, e de 8h às 13h aos sábados. Na fase de implantação estão presentes os seguintes serviços de infraestrutura obrigatória e de responsabilidade do empreendedor:

- Rede de Energia Elétrica;
- Rede de Águas Pluviais;
- Rede de Água Potável;
- Rede de Esgoto;
- Projeto Paisagístico.

Os serviços referentes à ligação de água e esgoto, assim como de energia, serão executados conforme diretrizes da SABESP e ENERGISA, respectivamente.

A figura abaixo contempla o cronograma de obra para execução em até 48 meses, sendo a fase referente à Terraplenagem e Contenções em 6 meses; Lojas Comerciais do Pavimento térreo em até 30 meses; Edifícios Comerciais (Torre Apart Hotel e Torre Comercial) em até 42 meses; e Edifícios Residenciais em até 48 meses.

Figura 7. Cronograma de obras.

Ressalta-se que, conforme cronograma de obras, após a conclusão de cada fase de edificações, será solicitado o habite-se parcial. Primeiramente após a finalização da etapa das Lojas Mall – Térreo, posteriormente para os Edifícios Comerciais – Apart Hotel

e Salas Comerciais e, por fim, o habite-se final quando concluída a última etapa - Edifícios Residenciais.

Na fase de funcionamento, a atividade comercial será liberada durante 24 horas por dia para os serviços de lojas comerciais, apart hotel e salas de consultórios/escritórios, podendo cada proprietário definir seu horário específico de funcionamento.

3.3 Objetivo e Justificativa

Bragança Paulista é uma cidade com aproximadamente 172.346 habitantes – conforme população estimada pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em 2021. Está situada a 88 km de São Paulo e 65km de Campinas, estando, estrategicamente, localizada na região mais desenvolvida do país, próxima aos grandes centros brasileiros.

A economia do município tem por base o trinômio: agricultura, pecuária e indústria. Além de ser um atrativo nos setores de comércio e serviço. Como sede da região de governo, engloba mais quatorze municípios: Águas de Lindóia, Amparo, Atibaia, Bom Jesus dos Perdões, Joanópolis, Lindóia, Monte Alegre do Sul, Nazaré Paulista, Pedra Bela, Pinhalzinho, Serra Negra, Socorro, Vargem e Tuiuti.

As necessidades impostas em relação à habitação no Brasil são diversas e é com base nisso que o município tem entendido a importância de priorizar a moradia como um direito social, pautando-se na Constituição Federal de 1988.

As habitações populares desempenham três funções importantes: social, ambiental e econômica.

Como função social, abrigam a família e são um dos fatores do seu desenvolvimento.

Na função ambiental, a inserção no ambiente urbano é fundamental para que estejam assegurados os princípios básicos de infraestrutura, saúde, educação, transporte, trabalho, lazer, entre outros, além de determinar o impacto destas estruturas sobre os recursos naturais.

Já a função econômica da moradia é inquestionável, sua produção oferece novas oportunidades de geração de emprego e renda, mobiliza vários setores da economia local e influencia os mercados imobiliários e de bens e serviços.

É sob esse contexto que o empreendimento, objeto deste estudo, está pautado. Trata-se de um empreendimento multifuncional - residencial e comercial, e tem como objetivos principais:

1. Inicialmente a geração de emprego e renda durante a construção do empreendimento, promovendo a profissionalização da mão de obra local e contribuição fiscal ao município;
2. A geração de empregos, através das atividades a serem desenvolvidas nas áreas destinadas ao comércio e à prestação de serviços do empreendimento, além de atender as necessidades das famílias ocupantes nos edifícios residenciais;
3. O desenvolvimento econômico municipal através da instalação de atividades de comércio e serviço a serem implantados nos edifícios destinados às atividades comerciais no local, gerando contribuição ao município e expandindo o centro tradicional existente com instalações modernas e que atendam as demandas atuais de mobilidade e acessibilidade urbana;
4. Contribuir para habitação de qualidade próxima a região central, diminuindo a necessidade de grande locomoção dentro do município e, consequentemente, o impacto na mobilidade urbana;
5. Aumentar a segurança do local ao substituir um vazio urbano por um empreendimento com dinâmicas urbanas e presença de pessoas tanto no período diurno, quanto noturno devido à multiplicidade de usos propostos – comercial e residencial;
6. Promover o desenvolvimento social e revitalização do bairro devido ao porte do empreendimento.

A escolha da área para implantação do empreendimento foi estabelecida a partir da disponibilidade de terreno para o desenvolvimento com as características necessárias para atender as demandas locais do município, considerando a melhor relação custo-benefício sobre os aspectos econômico-financeiros e de sustentabilidade socioambiental.

Desse modo, visa-se realizar o preenchimento de vazios urbanos em um local em que a infraestrutura existente atende o adensamento local, realizando assim, um melhor aproveitamento dos investimentos do município, bem como proporcionando moradia próxima aos centros de empregabilidade, e consequentemente, menor locomoção dos indivíduos entre trabalho e moradia, o que proporciona maior qualidade de vida.

4. Adensamento Populacional

O bairro em que o empreendimento será inserido é o Matadouro, local caracterizado por grande atividade comercial e que ocupam edificações mais antigas, próximo ao centro da cidade. A inserção de novas áreas para abrigar o comércio, traz a valorização da região, que, por mais que tenha a essência comercial, precisa de lugares que se adaptem a demanda comercial atual, incluindo a acessibilidade, por exemplo. Ainda, associado à novas possibilidades de moradia, visa facilitar a rotina populaçāo atuante no local que poderia ocupar tais residências. A proximidade entre moradia e trabalho, por consequência, diminui o deslocamento, a utilização de meios de transporte, além de gerar maior qualidade de vida para seus ocupantes, como para o restante da população com a diminuição no impacto no trânsito.

A densidade demográfica apresentada no setor onde pretende-se implantar o empreendimento consiste entre 898,88 e 6004,66 habitantes por km² segundo o Censo Demográfico 2010 do IBGE.

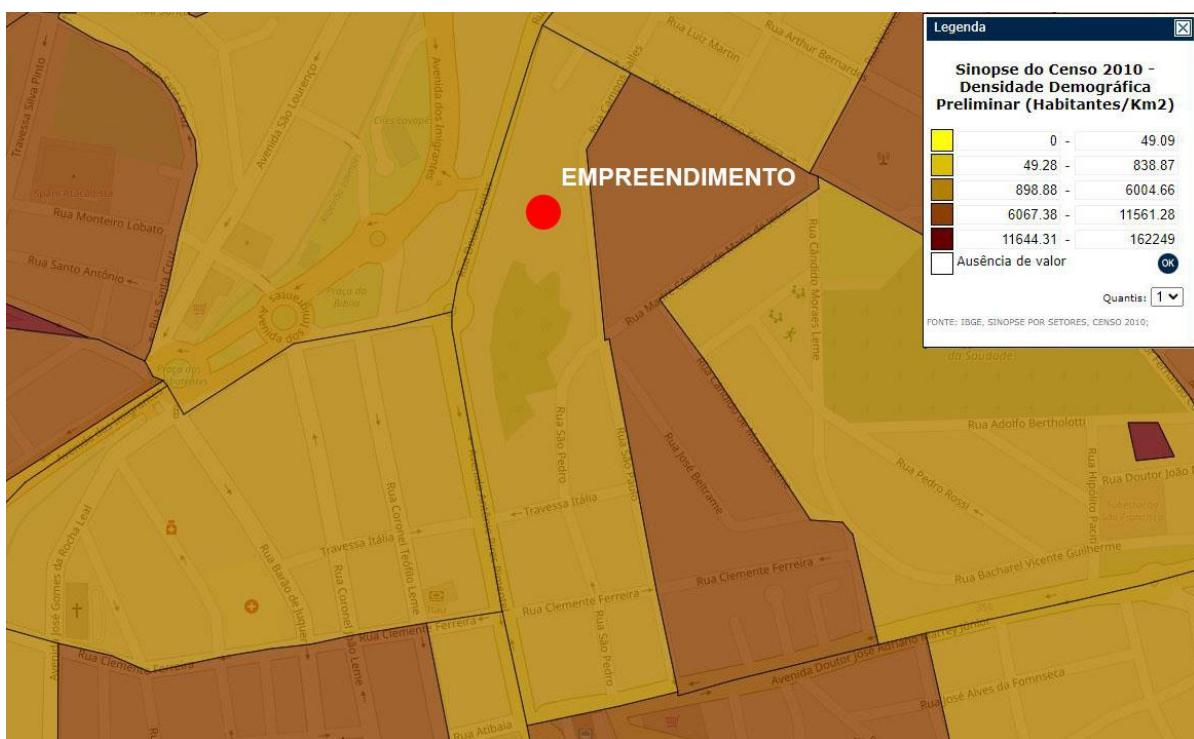


Figura 8. Densidade demográfica segundo o Censo 2010 - IBGE.

O adensamento do local se dará pela inserção das 252 unidades residenciais distribuídas em 70 unidades com 1 dormitório para o Apart-Hotel e 182 unidades com 2 dormitórios para os Edifícios Residenciais.

Segundo dados do IBGE, o número médio de habitantes por domicílio na Região Sudeste do país é de 3,00. Já no setor censitário em que se insere o empreendimento, temos a média entre 2,8 e 3,13 moradores por domicílio, obtendo o número de 2,96 moradores por domicílio em média.

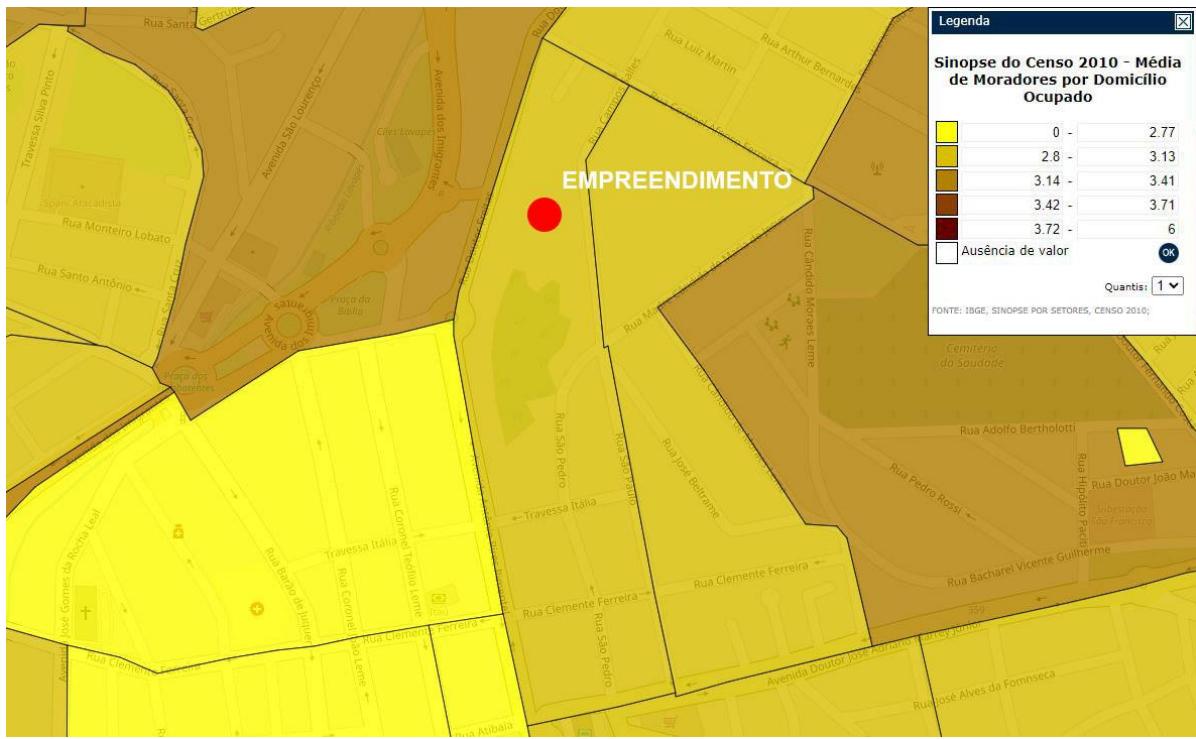


Figura 9. Moradores por domicílio ocupado no setor do empreendimento segundo o Censo 2010 – IBGE.

Para efeito de cálculo, consideraremos o número médio de 3 habitantes por unidade para os apartamentos com 2 dormitórios (conforme a média na região sudeste do país) e o número médio de 2 habitantes por unidade de 1 dormitório, visto que este último apresenta uma capacidade inferior para comportar residentes.

Desse modo, é obtido o seguinte resultado:

$$70 \text{ aptos} \times 2 \text{ hab.} = 140 \text{ hab.}$$

$$182 \text{ aptos} \times 3 \text{ hab.} = 546 \text{ hab.}$$

$$\text{Total de } 686 \text{ hab.} / 252 \text{ unidades} = 2,72 \text{ hab./unid.}$$

A partir do coeficiente acima, tem-se $2,72 \times 252 = 686$ habitantes. Portanto, o total estimado de adensamento populacional gerado pelo empreendimento é de 686 habitantes.

Quanto à atividade comercial, ocorrerá um fluxo variável de pessoas distribuído ao longo do dia, não apresentando aumento no número de habitantes da região.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Conforme os raios de abrangência do empreendimento e equipamentos levantados, o anexo 11 do caderno apresenta o Estudo de Diagnóstico de Entorno, atendendo às exigências municipais quanto à avaliação dos equipamentos públicos disponíveis e a demanda gerada pelo empreendimento.

6. Uso e Ocupação do Solo

6.1 Adequação do Empreendimento à Legislação Vigente

O Plano Diretor de Bragança Paulista (Lei Complementar Nº 893/2020) e o Código de Urbanismo (Lei Complementar Nº 556/2007) são documentos que buscam orientar o crescimento da cidade. A área em estudo, em resumo, encontra-se nas seguintes Zonas e Macrozonas: Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1), e nas zonas Z6M5 e ZE8, conforme Lei Complementar 893/2020 e figura 11.

São áreas destinadas à: priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários, excetuados os estabelecimentos penais, centros de ressocialização, centros de atendimento ao adolescente ou quaisquer outros similares que objetivem a manutenção de pessoas sujeitas a qualquer medida privativa da liberdade, que não poderão ser construídos ou instalados dentro dos limites da Macrozona Urbana; ordenação e direcionamento da urbanização; indução da ocupação de terrenos edificáveis, em função da disponibilidade de infraestrutura e do cumprimento da função social da propriedade; e adensamento das áreas edificadas, onde a infraestrutura disponível não estiver saturada.

Segundo os artigos 202 e 208 do Plano Diretor, é dada a seguinte caracterização à Macrozona Urbana (MZU) e Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1):

I - Macrozona Urbana, à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana;

§ 2º A Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1 corresponde parcialmente à área de abrangência da Lei Complementar nº 556, de 2007 - Código de Urbanismo, no perímetro definido como ZDU 1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos pela citada Lei Complementar e deverão ser considerados em processos de gestão de território, com exceção do parâmetro Coeficiente de Aproveitamento, conforme definido no Anexo II - Quadro 1 do Plano Diretor.

CLASSIFICAÇÃO	QUADRO 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO																	
	LOTE (M ²)		T.O (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (%)			GABARITO DE ALTURA (Nº DE PAVIMENTOS)			TENTADA MÍNIMA (m)	RESCO FRONTAL	RECOOS LATERAIS	RECOOS FONHOS	VIAS LOCAIS SEM SAÍDA	VIAS LOCAIS (URBANA RURAL)	VIAS COLETORAS (URBANA RURAL)	VIAS ARTERIAIS	VIAS REGIONAIS
	ÁREA MIN	ÁREA MAX		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	LOCAL SEM SADIA	LOCAL URBANA RURAL	COLLETORA URBANA RURAL	ARTERIAL	REGIONAL										
ZDU 1	CONFORME OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO	-	1,5	Outorga Onerosa																	

Figura 10. Anexo II – Quadro 1 do Plano Diretor.

Sendo assim, os parâmetros de uso e ocupação do solo deverão seguir ainda aqueles estabelecidos pelo Código de Urbanismo, exceto pelo coeficiente de aproveitamento em que o básico deverá ser considerado 1,5 e o máximo como outorga onerosa.

A área do empreendimento abrange dois zoneamentos: Z6M5 e ZE8, indicados na imagem a seguir:



Figura 11. Empreendimento e zoneamentos inseridos.

A zona Z6M5 permite os usos ZR3, ZC4 e ZI3 e a zona ZE8 não possui restrições quanto ao uso. Dessa forma tem-se as seguintes restrições:

- R3 – Residência unifamiliar e suas construções complementares; Residência multifamiliar - casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais; Residência multifamiliar – edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados.
- ZC4 – Comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano; Edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados; Edificações comerciais coletivas ou condomínios comerciais verticais.
- ZI3 - Indústria de nível 3.

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 fechados 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 infra-estrutura 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 benéficas, associações e similares

Figura 12. Anexo VIII do Código de Urbanismo – Classificação das Permissões de Uso.

Os coeficientes urbanísticos permitidos referem-se à classificação 6 para o zoneamento Z6M5 e classificação 4 para o zoneamento ZE8 do anexo IV do Código de Urbanismo.

- Classificação 6 - Z6M4

Taxa de ocupação = 70%

Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,5;

Taxa de impermeabilização = 85%

Gabarito de altura = 8 pavimentos

Recuo frontal mínimo = 5 metros

Recuos laterais conforme o Código Sanitário Estadual.

- Classificação 4 - ZE8

Taxa de ocupação = 70%

Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,5;

Taxa de impermeabilização = 90%

Gabarito de altura = 4 pavimentos

Recuo frontal mínimo = 0 metros

Recuos laterais conforme o Código Sanitário Estadual.

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE										
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)	
1	125	85	1,12	90	2	5	0			
2	140	85	1	90	2	7	0			
3	180	80	3,2	90	4	6	0			
4	250	70	2,8	90	4	10	0			
5	250	70	2,8	90	4	10	2,5			
6	250	70	3,5	85	8	10	5			
7	300	70	2,8	85	3	10	5			
8	300	65	3,5	85	8	10	5			
9	360	65	4	85	Mais de 8	12	5			
10	420	60	1,8	80	2	14	5	1,5	1,5	
11	500	60	2,8	80	4	14	5	1,5	1,5	
12	600	60	3,5	80	Mais de 8	15	10	2	2	
13	1000	30	0,6	40	2	20	10	2	2	
14	1000	60	1,2	80	3	20	5	3	3	
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3	
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3	

Figura 13. Anexo IV do Código de Urbanismo – Coeficientes Urbanísticos.

As edificações previstas no empreendimento estão localizadas exclusivamente na zona Z6M5, sendo permitidos os usos solicitados: Residência multifamiliar vertical (R3) e Edificações comerciais (C4). Os coeficientes urbanísticos também se encontram dentro

do permitido conforme o projeto (Anexo 14): taxa de ocupação de 38,52%; coeficiente de aproveitamento de 1,49; taxa de impermeabilização de 56,09%; gabarito contendo subsolo, térreo e 7 pavimentos tipo para as torres residenciais, apart-hotel e comercial.

Quanto à porção que abrange o zoneamento ZE8, será destinada às instalações de lazer, não havendo incompatibilidade quanto às restrições urbanísticas.

6.2 Tipologia de Usos nas Quadras Limítrofes ao Empreendimento

O futuro empreendimento está localizado na Rua Doutor Freitas, a qual faz ligação com a Avenida Antônio Pires Pimentel, ambas são caracterizadas pela diversidade de comércios. A Rua Doutor Freitas também se conecta no sentido Centro com a Rua Dona Carolina e no sentido Bairro tem sua continuidade pela Avenida Lindóia, vias de grande importância na região central do município.

As quadras limítrofes ao empreendimento apresentam os mesmos usos que estão previstos para o empreendimento: edifícios de comércio e edifícios residenciais multifamiliares, não apresentando incompatibilidade de usos.



Figura 14. Quadras limítrofes ao empreendimento.



Figura 15. Quadras limítrofes ao empreendimento.



Figura 16. Quadras limítrofes ao empreendimento.



Figura 17. Quadras limítrofes ao empreendimento.



Figura 18. Quadras limítrofes ao empreendimento.



Figura 19. Quadras limítrofes ao empreendimento.

7. Valorização Imobiliária

A valorização imobiliária da área ocorrerá à princípio, pela própria demanda de comércio e serviços gerada pelos futuros residentes do empreendimento e, posteriormente, por aqueles que residem no seu entorno.

O local proporcionará a sensação de segurança para a população e consequentemente, maior valorização imobiliária, à medida que o atual “vazio urbano” será substituído pelo empreendimento.

A multiplicidade de usos, comercial e residencial, também é um ponto importante na valorização imobiliária, de modo a trazer menor demanda de deslocamento e maior qualidade de vida para a população.

Uma área que antes não acrescentava valorização para os habitantes e para os órgãos municipais, poderá gerar maior arrecadação para o município, potencializando a valorização imobiliária.

8. Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

8.1 Características Existentes

A figura abaixo apresenta a principal rota de acesso e saída do empreendimento:



Rota de acesso (➡), rota de saída (➡)

Figura 20. Rota de acesso ao empreendimento.

A área de influência do empreendimento apresenta vias totalmente asfaltadas e com calçadas como pode ser observado na imagem aérea apresentada acima.

O tráfego é conduzido através de uma rotatória e há semáforos e faixas de pedestre no entorno. Com a implantação do empreendimento, poderá ser inclusa a criação de nova faixa de pedestre no trecho da testada deste com a via pública, além de sinalização de entrada e saída de veículos.

O acesso do empreendimento será realizado em dois pontos de entradas e saídas, vide a extensa testada do terreno, e de modo a distribuir melhor tais acessos do empreendimento. Ressalta-se ainda que a distribuição do fluxo de veículos será feita internamente ao empreendimento, também contribuindo para um menor impacto no trânsito.

A calçada existente na testada do empreendimento já é consolidada e comporta os parâmetros acessíveis compondo faixa de serviço e faixa livre e de acesso. Com a implantação do empreendimento, será previsto o rebaixamento da guia do passeio no

trecho de confrontação da testada do empreendimento com a via pública em seus acessos, além da colocação de balizadores e tachas refletivas em relevo na centralidade da Rua Dr. Freitas no trecho que compreende a partir da rotatória com a Av. Antônio Pires Pimentel até a esquina com a Rua Cel. Afonso Ferreira.

A faixa de estacionamento na via de acesso do empreendimento ocorre no sentido oposto do acesso e paralela à calçada. Como as vagas necessárias dos setores residenciais e comerciais do empreendimento estarão presentes no interior deste, não haverá impacto nesse quesito quanto à via existente.

Na testada de confrontação do empreendimento com a Rua Dr. Freitas há um ponto de ônibus no sentido Centro-Bairro que será preservado, permanecendo o fluxo de transporte público no local, além de ser promovida a reforma do mesmo para melhorias quanto à segurança, acessibilidade e conforto, sendo propostas as seguintes adequações: elevação da calçada para 28cm em trecho com 10m de extensão e rampas acessíveis nas extremidades – visando facilitar o acesso ao veículo; aumento da profundidade do ponto para 3,50m, afim de proporcionar maior área de espera e mais conforto ao usuário; execução de cobertura, bancos, lixeiras, sinalização com placas e faixas na via.

8.2 Avaliação do Impacto no Sistema de Mobilidade

Para a avaliação dos possíveis impactos a serem gerados no trânsito foi realizado o presente estudo baseado em pesquisas bibliográficas e coleta de dados estatísticos.

Na realização do estudo foram considerados os seguintes componentes:

- Contagem veicular direcional classificada, realizada nos horários de pico da manhã (7h00 às 9h00) e da tarde (17h00 às 19h00), na Rua Doutor Freitas, via que dará acesso ao empreendimento, na data de 24/03/2021, uma quarta-feira.
- Avaliação da geração de viagens da população estimada do empreendimento, admitindo-se a média 3,00 moradores/domicílio no Estado de São Paulo segundo dados estatísticos do IBGE.

A partir das considerações acima, foi elaborado o cálculo da geração de viagens considerando a demanda originada pelo futuro empreendimento. Com os dados obtidos,

realizou-se a avaliação do cenário de impacto pelo aumento de tráfego através do grau de saturação viária futura.

O número de viagens é transformado da seguinte forma:

- Modal individual: 1 viagem é para um veículo (carro ou moto), sendo aplicados os fatores de distribuição por horário, de acordo com o crítico para o sistema.
- Modal coletivo: a capacidade de um ônibus coletivo, de forma conservadora, é calculada em 40 pessoas (passageiros sentados), mas, no caso de circulares a capacidade é sabidamente maior.

A alocação por modal é baseada em pesquisa realizada pela STM, chamada de ODRMC- 2011 – Região Metropolitana de Campinas. Por se tratar de uma demanda com características totalmente novas para a região, não há histórico local. Por este motivo foi adotada a referência Campineira.

8.2.1 Contagem Veiculares

As contagens veiculares direcionais foram realizadas na Rua Doutor Freitas (rota de acesso ao empreendimento) e classificadas no dia 24/03/2021, das 7:00h às 9:00h e das 17:00h às 19:00h, conforme localizações e movimentos apresentados na sequência.

As imagens a seguir apresentam a localização do posto de contagem e os sentidos na via de acesso, respectivamente:



P1 – Rua Doutor Freitas - Coordenadas Geográficas: 22°56'52.41"S, 46°32'27.18"O.

Figura 21. Localização do posto de contagem



Figura 22. Sentidos “A e B da rua Doutor Freitas”

Nas tabelas de 4, 5, 6 e 7 a seguir, são apresentados os resultados das contagens realizadas para a Rua Doutor Freitas.

Contagem classificação de veículos					
Local: Rua Doutor Freitas					
Horário de início: 7:00 horas					
Horário final: 9:00 horas		Supervisor:		Ivo Sergio Peluso Sperandio	
Condições de tempo: Ensolarado		Pesquisador:		Alessandro	
Hora	Sentido	Autos	Ônibus	Caminhão	Motos
7:00 as 7:15	A - Bairro/Centro	18	2	0	13
7:15 as 7:30	A - Bairro/Centro	46	4	0	18
7:30 as 7:45	A - Bairro/Centro	57	3	2	45
7:45: as 8:00	A - Bairro/Centro	115	2	2	62
8:00 as 8:15	A - Bairro/Centro	100	4	4	50
8:15 as 8:30	A - Bairro/Centro	90	0	4	40
8:30 as 8:45	A - Bairro/Centro	83	3	8	34
8:45 as 9:00	A - Bairro/Centro	105	4	2	47

Tabela 1. Contagem veicular classificada Sentido A - Bairro/Centro – das 07:00h às 09:00h.

Contagem classificação de veículos					
Local: Rua Doutor Freitas					
Horário de início: 7:00 horas					
Horário final: 9:00 horas		Supervisor:		Ivo Sergio Peluso Sperandio	
Condições de tempo: Ensolarado		Pesquisador:		Lucas	
Hora	Sentido	Autos	Ônibus	Caminhão	Motos
7:00 as 7:15	B - Centro/Bairro	47	2	0	24
7:15 as 7:30	B - Centro/Bairro	57	2	0	27
7:30 as 7:45	B - Centro/Bairro	32	4	1	12
7:45: as 8:00	B - Centro/Bairro	84	2	1	53
8:00 as 8:15	B - Centro/Bairro	67	3	2	25
8:15 as 8:30	B - Centro/Bairro	65	0	2	37
8:30 as 8:45	B - Centro/Bairro	60	4	4	22
8:45 as 9:00	B - Centro/Bairro	77	4	4	35

Tabela 2. Contagem veicular classificada Sentido B - Centro/Bairro – das 07:00h às 09:00h.

Contagem classificação de veículos					
Local: Rua Doutor Freitas					
Horário de início: 17:00 horas					
Horário final: 19:00 horas		Supervisor:		Ivo Sergio Peluso Sperandio	
Condições de tempo: Ensolarado		Pesquisador:		Alessandro	
Hora	Sentido	Autos	Ônibus	Caminhão	Motos
17:00 as 17:15	A - Bairro/Centro	80	1	1	53
17:15 as 17:30	A - Bairro/Centro	82	4	2	42
17:30 as 17:45	A - Bairro/Centro	77	2	1	48
17:45: as 18:00	A - Bairro/Centro	50	1	1	25
18:00 as 18:15	A - Bairro/Centro	42	2	1	26
18:15 as 18:30	A - Bairro/Centro	66	1	2	40
18:30 as 18:45	A - Bairro/Centro	69	0	0	32
18:45 as 19:00	A - Bairro/Centro	85	2	1	45

Tabela 3. Contagem veicular classificada Sentido A - Bairro/Centro – das 17:00h às 19:00h.

Contagem classificação de veículos					
Local: Rua Doutor Freitas					
Horário de início: 17:00 horas					
Horário final: 19:00 horas			Supervisor:	Ivo Sergio Peluso Sperandio	
Condições de tempo: Ensolarado			Pesquisador:	Lucas	
Hora	Sentido	Autos	Ônibus	Caminhão	Motos
17:00 as 17:15	B - Centro/Bairro	92	1	1	40
17:15 as 17:30	B - Centro/Bairro	36	4	0	14
17:30 as 17:45	B - Centro/Bairro	60	2	0	57
17:45: as 18:00	B - Centro/Bairro	50	2	2	27
18:00 as 18:15	B - Centro/Bairro	95	4	0	25
18:15 as 18:30	B - Centro/Bairro	100	2	2	80
18:30 as 18:45	B - Centro/Bairro	109	2	1	42
18:45 as 19:00	B - Centro/Bairro	110	1	3	74

Tabela 4. Contagem veicular classificada Sentido B - Centro/Bairro – das 17:00h às 19:00h.

8.2.2 Grau de Saturação Viária

Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo Highway Capacity Manual, através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 2.000 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

O grau de saturação viária (ou nível de serviço) é calculado pela relação volume veicular / capacidade viária, para os trechos em estudo, sendo o volume veicular considerado em veículos equivalentes ao automóvel, admitindo-se para tal o fator de equivalência para ônibus e caminhões igual a 2,5 e das motos igual a 0,5.

O nível de serviço se dá pela expressão abaixo:

$$NS = V / C$$

Onde:

V = veículos equivalentes;

C = Capacidade viária (1.200 * n);

n = número de faixas de rolamento;

NS = nível de serviço.

Foi adotado o valor de 1.200 para o cálculo em função das restrições geométricas e operacionais das vias em estudo. Estes valores podem ser estipulados individualmente para cada via avaliada. Para simplificar o modelo, foi adotado o índice de 1.200.

Para a avaliação dos resultados é necessária a comparação entre os dados obtidos e a tabela Highway Capacity Manual.

Ralação (V/C)	Nível de Serviço	Condições do Fluxo Veicular
0,00 - 0,21	A	Trânsito livre sem restrição
0,22 - 0,37	B	Trânsito livre sem liberdade de manobras
0,38 - 0,50	C	Condições satisfatórias
0,51 - 0,81	D	Velocidade diminui e manobras limitadas
0,82 - 0,94	E	Trânsito altamente instável, possíveis congestionamentos
0,95 - 1,00	F	Colação do fluxo veicular

Tabela 5. Tabela de conversão (V/C) para Nível de Serviço. Adaptado de Highway Capacity Manual.

8.2.3 Estimativa da Geração de Viagens para as Unidades Residenciais

O empreendimento conta com 252 unidades residenciais distribuídas em 70 unidades com 1 dormitório de apart-hotel e 182 unidades residenciais com 2 dormitórios.

Segundo dados do IBGE, o número médio de habitantes por domicílio na Região Sudeste do país é de 3,00.

Para efeito de cálculo, consideraremos o número médio de 3 habitantes por unidade para os apartamentos com 2 dormitórios e o número médio de 2 habitantes por unidade de 1 dormitório, resultando-se o seguinte resultado por habitação para o modelo:

$$70 \text{ aptos} \times 2 \text{ hab.} = 140 \text{ hab.}$$

182 aptos x 3 hab. = 546 hab.

Total de 686 hab. / 252 unidades = 2,72 hab./unid.

Considerou-se ainda, o índice de mobilidade urbana de acordo com a da Pesquisa Origem Destino ODRMC STM (2011) para a classe econômica “B” (renda familiar variando entre 2.900,00 e 7.249,00), de 1,89.

Baseados nestes dados, é possível calcular o número de viagens diárias de acordo com as expressões abaixo:

- **Número de futuros moradores:**

$$N = (u * h)$$

Sendo:

N = número de habitantes

u = apartamentos

h = moradores em u (2,72 hab./apto)

$$N \text{ TOTAL} = 2,72 * 252 = 686 \text{ habitantes}$$

- **Número de viagens:**

O número de viagens deverá ser estimado adotando-se um índice de mobilidade (número de viagens/dia) para cada habitante. Considera-se o índice de mobilidade, pois este é um fator de correção para que o número de viagens dos moradores se aproxime da realidade nas jornadas de ida e volta para casa.

$$V = N * i$$

Sendo:

V = número de viagens

N = número de habitantes

i = índice de mobilidade total (1,89 – STM 2011)

$$V \text{ TOTAL} = 686 * 1,89 = 1.297 \text{ viagens/dia}$$

Para avaliação do impacto no sistema viário consideram-se as viagens motorizadas geradas pelo empreendimento realizadas em autos, motos e ônibus conforme a seguinte distribuição (STM 2011):

Classe	Tipo	A	B	C	D	E
Motorizado	Coletivo	14,0%	23,8%	34,1%	36,0%	28,40%
	Individual	78,8%	57,2%	31,3%	15,4%	12,40%
Não Motorizado		7,2%	18,9%	34,4%	48,2%	59,20%
Outros		0,0%	0,1%	0,2%	0,4%	0,00%
Total Geral		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabela 6. Divisão Modal das viagens por classe econômica. Fonte: STM 2011

Portanto, para a Classe “B” temos:

Coletivo = 23,8 %

Individual = 57,2 %

A pé = 18,9 %

Modo de Transporte	Viagens	%
Motorizado	3.444.536,00	72,57%
Não motorizado	1.294.187,00	27,27%
Outros	7.624,00	0,16%
Total Geral	4.746.347,00	100%

Tabela 7. Divisão Modal das viagens por classe econômica. Fonte: STM 2011

Modo de Transporte	Viagens	%
Coletivo	1.372.274,00	39,84%
Individual	2.072.261,00	60,16%
Total Geral	3.444.535,00	100%

Tabela 8. Total de viagens diárias por modal. Fonte: STM 2011

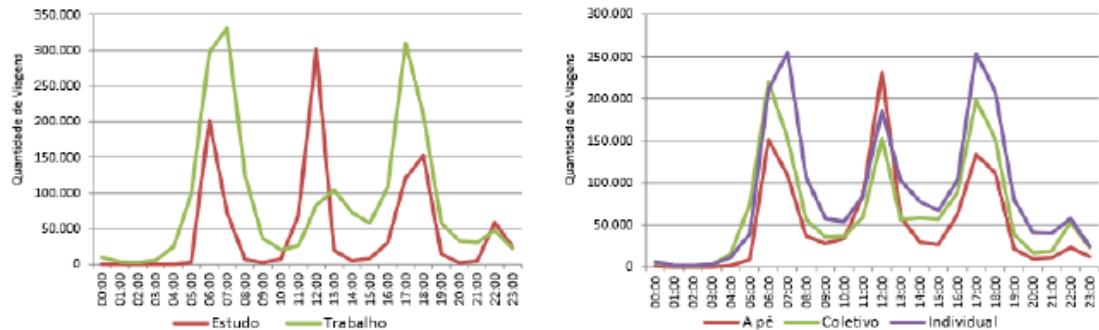


Figura 23. Flutuação das viagens diárias por motivos e modal. Fonte: STM 2011

Com os dados obtidos, constata-se a movimentação de pessoas gerada por todos os motivos no destino nas horas pico, equivalendo a 16,40% das viagens diárias no modo individual, 12,00% das viagens diárias no modo coletivo e 12,00% das viagens diárias no modo a pé – ODRMC 2011:

- Coletivo (ônibus):

$$Vc = 1.297 * 0,238 = \mathbf{309 \text{ viagens/dia}}$$

A avaliação do impacto viário foi elaborada para o horário de pico das viagens, sendo que se considerou neste estudo o horário das 18:00 h às 19:00h. A movimentação de pessoas gerada por todos os motivos no destino, calculada conforme a ODRMC 2011, equivale a 12,00 % do total das viagens diárias, obtendo-se:

$$Vc' = 309 * 0,12 = \mathbf{38 \text{ viagens em transporte coletivo no horário de pico.}}$$

- Individual (carro e moto):

$$Vi = 1.297 * 0,572 = \mathbf{742 \text{ viagens/dia}}$$

De forma análoga ao cálculo de geração de viagens para o transporte coletivo, a ODRMC 2011 fornece o percentual de flutuação do tráfego. Analisando o horário de pico em estudo, das 18:00h às 19:00h, o percentual encontrado é de 16,40 %. Com isso, tem-se:

$$Vi' = 742 * 0,1640 = \mathbf{122 \text{ viagens em transporte individual no horário de pico.}}$$

Este resultado poderá ser ajustado para baixo, devido ao fato de que moradores da mesma família, principalmente pais e filhos menores, compartilhem do mesmo veículo.

Após as considerações feitas para o cálculo da população e viagens, devem ainda ser feitas combinações para a análise do real impacto sobre o sistema viário atual e futuro.

Considerando a plena ocupação do empreendimento pela população, o resultado é um total de 686 pessoas.

Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo Highway Capacity Manual, através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade entre 1.200 e 1.600 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros. Estes valores vão diminuindo em função das características geométricas da via, existência de cruzamentos semaforizados, interferências operacionais de entrada e saída em garagens, manobras de estacionamento, travessia de pedestres, dentre outros.

Analizando-se a relação volume veicular/capacidade viária (V/C), pode se ter uma ideia das condições de tráfego, sendo que valores até 0,50 indicam nível de serviço C, ou condições satisfatórias.

- No cenário atual:

Contagem classifica de veículos		
Local: Rua Doutor Freitas		
Horário de início: 17:00 horas		
Horário final: 18:00 horas		
Condições de tempo: Ensolarado		
Hora	Sentido	Autos
17:00 às 17:15	A / B	172
17:15 às 17:30	A / B	118
17:30 às 17:45	A / B	137
17:45 às 18:00	A / B	100
Total		527

Tabela 9. Contagem Veicular Direcional Equivalente para o horário de pico.

Sentido	Veículos Equivalentes	Número de faixas	Relação V/C	Nível de serviço
A / B	527	2	0,219583	A

Tabela 10. Nível de Serviço atual do sistema viário Rua Doutor Freitas.

- No cenário futuro considerando a ocupação residencial plena do empreendimento:

Sentido	Veículos Equivalentes	Número de faixas	Relação V/C	Nível de serviço
A / B	649	2	0,270416	B

Tabela 11. Nível de Serviço futuro do sistema viário Rua Doutor Freitas.

Analizando-se a relação volume veicular/capacidade viária (V/C), pode se ter uma ideia das condições de tráfego, sendo que valores até 0,50 indicam nível de serviço C, ou condições satisfatórias. Atualmente a Avenida Doutor Freitas situa-se no limite de serviço A, onde, há trânsito livre sem restrições.

Com a plena ocupação prevista do condomínio a via análise possuirá, segundo metodologia aplicada, passará para o nível de serviço B, com trânsito livre sem liberdade de manobras.

8.2.4 Estimativa de geração de viagens para as unidades Comerciais

O setor comercial do empreendimento apresentará funcionamento 24 horas por dia, entretanto, está é uma opção dados aos futuros proprietários que poderão estabelecer seus horários específicos. Tal fator não gera o aumento no número de habitantes da região, devendo ser apenas estipulado o adensamento indireto gerado por seus funcionários e clientes.

Para o pleno funcionamento das lojas comerciais divididos em turnos, estima -se a contratação de 244 colaboradores sendo 160 para as 32 lojas comerciais no térreo e 84 para as salas da torre comercial. O abastecimento de produtos será realizado em horários programados, entende – se que a hora de pico de viagens ocorrerá nos horários de entrada, saída e final da tarde; considerando 50 viagens no horário de pico.

Os parâmetros para cálculos, foram extraídos do "MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA O TRATAMENTO DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO". Onde:

ACo: Área comercial (m²) = 7.990,59 m²

Ph: Percentual do volume diário no horário de pico = 3,4%

A quantidade de viagens na hora pico é dada pela seguinte expressão:

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

$$V = 0,4 \times (7.990,59 + 600) \times 3,4\%$$

$$V = 117 \text{ viagens no horário de pico}$$

Cenário futuro considerando a ocupação residencial e comercial plena do empreendimento:

Sentido	Veículos Equivalentes	Número de faixas	Relação V/C	Nível de serviço
A / B	766	2	0,31916	B

Tabela 12. Nível de Serviço Futuro do Sistema Viário Rua Doutor Freitas

Com a plena ocupação prevista do condomínio residencial e comercial a via crítica em análise possuirá, segundo metodologia aplicada, um nível de serviço B, apresentando trânsito livre sem liberdade de manobras.

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

A implantação do empreendimento atende aos parâmetros pertinentes quanto à ventilação, iluminação e insolação. As 5 torres contempladas no projeto (Anexo 14), além das construções das lojas térreas, atendem às normas previstas de gabarito, recuos e aberturas obrigatórias conforme Código de Urbanismo e Código Sanitário Estadual, estando dentro dos parâmetros estabelecidos tanto para os níveis do empreendimento em si, quanto em relação ao entorno.

10. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Devido à construção dos edifícios comerciais e residenciais, além das intervenções pretendidas na área, a paisagem atual do local sofrerá alterações e será descaracterizada. Entretanto, ressalta-se que tal alteração não acarreta qualquer incompatibilidade de uso estabelecida para região, pois os usos propostos, assim como sua volumetria estão de acordo com os estabelecidos pelo zoneamento e presentes na vizinhança.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento. Os monumentos tombados mais próximos ao edifício - Igreja Santa Terezinha e E.E. José Guilherme, localizam-se a uma distância mínima de 250 a 300 metros do empreendimento.

A figura abaixo apresenta a localização do futuro empreendimento e a localização dos Patrimônios Natural e Cultural mais próximos:

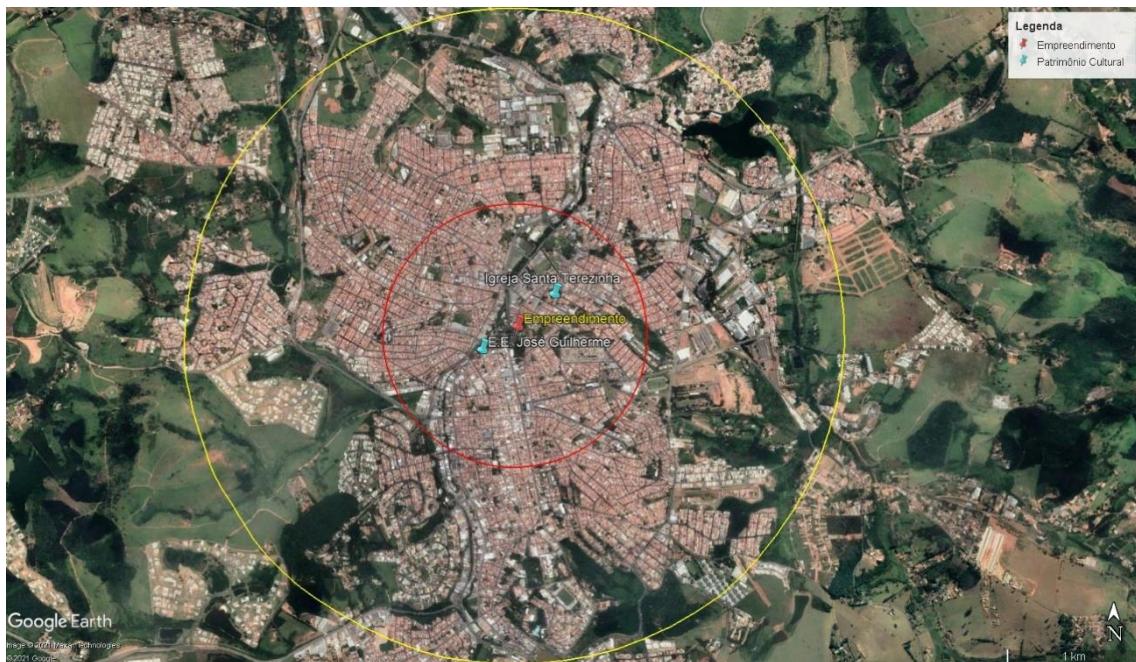


Figura 24. Empreendimento e Patrimônios Natural e Cultural no entorno imediato.

O patrimônio natural não será alterado pois o entorno não apresenta unidades desta natureza. A unidade mais próxima da área é uma Macrozona de Proteção Ambiental – MPA sem denominação.

11. Nível de Ruídos

Haverá produção de ruídos durante a fase de implantação do empreendimento, devido à utilização de maquinários para terraplenagem e demais etapas previstas da obra. Entretanto, estes ruídos não ultrapassarão as referências estipuladas pela NBR-10151 para a região do empreendimento.

Na tabela abaixo é possível observar o nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos em Db(A):

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Figura 25. Nível de Ruídos

Após a conclusão da fase de implantação e início das atividades previstas pelo empreendimento – comerciais e residenciais, não serão gerados ruídos além daqueles cotidianos relacionados à utilização comercial e residencial.

Ressalta-se ainda que, os usos comerciais não são especificados, ficando a cargo do futuro proprietário sua definição assim como, em virtude de seu futuro uso, o laudo de ruído quando necessário.

12. Qualidade do Ar

Durante a implantação do empreendimento haverá a emissão de partículas de poeiras, provenientes da obra na fase de terraplenagem. O empreendimento respeitará e mitigará os problemas com a utilização de caminhões pipa para a umidificação do solo, respeitando os limites estabelecidos na CONAMA 03/1990 que *“Dispõe sobre padrões de qualidade do ar, previstos no PRONAR.”*

13. Geração de Resíduos e Movimentação de Terra

13.1 Resíduos Sólidos

Os resíduos a serem gerados pelo empreendimento são relacionados à resíduos de construção civil, na fase de implantação do empreendimento e, domésticos e comerciais após a implantação do mesmo.

Durante a construção do empreendimento, os possíveis resíduos gerados são os seguintes: solo oriundo de movimentação de terra e eventualmente blocos de concreto, telhas, manilhas, tijolos, azulejos, solo, metal, madeira, papel, plástico, matérias orgânicas, vidro, isopor, entre outros.

Após a ocupação do empreendimento, os possíveis resíduos gerados serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos, resíduos recicláveis (papel e papelão, plástico, ossos e sebos, metais, vidros, óleos de cozinha), sendo basicamente os mesmos gerados pela ocupação residencial do entorno.

Os resíduos mencionados no parágrafo anterior não são considerados perigosos, sendo eles gerenciados pelos próprios usuários do empreendimento e destinados através do serviço público de coleta de lixo comum. Uma medida que pode ser adotada voluntariamente pelo empreendimento é a segregação e destinação à reciclagem dos resíduos, através de coleta seletiva.

No projeto em anexo (Anexo 14) é indicado o local a ser reservado para unidades de transbordo/armazenamento de resíduos sólidos domésticos e materiais recicláveis. Por não serem considerados perigosos, não necessitam de acompanhamento específico de órgãos ambientais. Os resíduos não recicláveis serão coletados e destinados pelo serviço público de coleta de lixo comum, através da EMBRALIXO. Já os recicláveis poderão ser destinados através de serviço de coleta seletiva.

Tomando-se as medidas cabíveis e realizando-se um plano de gerenciamento, os resíduos gerados deverão ser minimizados ao máximo e encaminhados a destinos apropriados e licenciados pelo município, seja para recebimento ou reciclagem do material descartado.

Em anexo a este EIV RIV, é apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) e Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) – Anexos 12 e 13, respectivamente. Nestes estudos são descritos os resíduos gerados, assim como o destino dado a eles.

Além dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento dada a sua ocupação, tem-se os efluentes líquidos gerados: esgoto doméstico e água pluvial, considerando a porcentagem impermeabilizada da área. Todo o esgoto doméstico gerado pelos apartamentos será encaminhado à rede coletora de esgoto da SABESP. Já a água pluvial excedente será condicionada à caixa de retenção para 100% desta.

13.3 Movimentação de Terra

Para a implantação empreendimento será necessário realizar o acerto e nivelamento do terreno, mesmo que em pequenas proporções, para garantir a fiel instalação de acordo com o projeto.

A movimentação de terra a ser realizada pelo empreendimento está em licenciamento com o órgão competente – CETESB, o qual indicará o local licenciado para receber o volume proveniente de bota-fora.

Após a definição dos marcos e da obtenção das licenças pertinentes, serão iniciados os trabalhos de movimentação de terra. O projeto técnico de contenção de sedimentos e de controle de processos erosivos será apresentado ao órgão competente para o licenciamento da atividade de movimentação de terra através de projeto técnico de terraplenagem, caso solicitado.

As medidas descritas abaixo foram obtidas no Parecer Técnico n º 18 917 – 301 – 123/140 do Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo - IPT, em que é prevista a implantação de alternativas tecnológicas temporárias e definitivas para o controle de sedimento na fase de implantação de empreendimentos. Estas medidas poderão ser adotadas pelo empreendimento como medidas mitigadoras.

- Será preservada a proteção superficial original pelo maior tempo possível até o efetivo início das atividades;
- Prevê-se também a implantação de proteção superficial vegetal definitiva imediatamente após o término da configuração final de taludes de corte e aterro;
- A proteção superficial vegetal poderá ser implantada por hidro-semeadura ou grama em placas, de modo definitivo. Com essa proteção definitiva, serão evitados os processos erosivos e o carreamento de materiais particulados devido à ação do escoamento superficial;
- Caso seja necessário, um projeto de movimentação de terra será apresentado junto com o projeto de execução do empreendimento.

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

14.1 Vegetação

Para a avaliação dos impactos a serem gerados na vegetação, foi realizado um levantamento preliminar de campo, na área do empreendimento, para caracterizar a vegetação que recobre o terreno quanto ao seu estágio de desenvolvimento, seguindo as orientações das resoluções CONAMA nº 1 de 1994 e CONAMA nº 10 de 1993.

A imagem abaixo apresenta a caracterização ambiental do meio físico da área onde se insere o empreendimento, assim como, de sua vizinhança direta e indireta em uma circunferência com o raio de 1km:



Figura 26. Vegetação no raio de 1km do empreendimento

O empreendimento está localizado na zona urbana deste município, inserido na Microrregião do Ribeirão do Lavapés, mais especificamente, onde realizamos o devido levantamento das características ambientais.

Durante o levantamento da vegetação existente no empreendimento e seu entorno, encontramos conforme a sobreposição do Inventário Florestal do estado, de 2020 e Ortofotos da EMPLAM, 2010/2011, a existência de 2 Fragmentos de Vegetação. Onde um dos fragmentos se encontra dentro da propriedade a ser empreendida e se estende até o vizinho e o outro nos limites do raio de 1km delimitado, conforme figura 27 a seguir.



Figura 27. Sobreposição do inventário florestal de 2020, ortofoto 2011-2012 (EMPLASA) e Carta do IGC 1:10.000, de 1979, também elaborada pelo www.datageo.ambiente.sp.gov.br

O Fragmento de Vegetação existente nos limites da propriedade será integralmente preservado pelo empreendedor, o qual tem o intuito de mantê-lo para o enobrecimento do empreendimento.

Haverá supressão de indivíduos arbóreos isolados, nativos e exóticos, sendo que eles já estão sendo devidamente levantados e caracterizados, onde os indivíduos arbóreos nativos serão devidamente licenciados e compensados, através de processo específico, perante esta municipalidade.

Assim sendo, apesar da grande infestação de Leucenas e da recomendação do estado na remoção e controle populacional desta espécie, apenas após o levantamento de todos os indivíduos arbóreos isolados começaremos a supressão dos exóticos e os nativos serão suprimidos apenas com a devida licença ambiental.

14.2 Fauna

Os Fragmentos existentes na área amostrada se trata de sistemas bem sensíveis e em constante declínio regenerativo, devido à pressão de seu entorno e ao efeito de borda causado por ele, que é ainda intensificado pelo pequeno tamanho da área destes fragmentos.

São ecossistemas de baixa biodiversidade e pouco fluxo de fauna, além dos cachorros do local, avistamos apenas algumas espécies de pássaros no fragmento presente no empreendimento. Porém como já colocado, o fragmento existente será preservado e por tanto não encontramos óbices com relação ao fluxo da fauna no local.

14.3 Recursos Hídricos

No que se refere às águas superficiais, foram levantados 5 cursos d'água, sendo o Ribeirão Lavapés e 4 afluentes dele. O curso d'água mais próximo ao empreendimento é Ribeirão Anhumas, que dista de 90 metros lineares do mesmo desde o seu ponto mais próximo aos limites do empreendimento. Assim sendo, os cursos d'água existentes no entorno do empreendimento não geram Área de Preservação Permanente (APP), sobre a área do mesmo.

Como podemos claramente observar na figura 28, a qual foi gerada para aproximar e melhor visualizar os dados da carta do IGC, o Ribeirão Lavapés e o referido Ribeirão Anhumas, o mais próximo ao empreendimento.

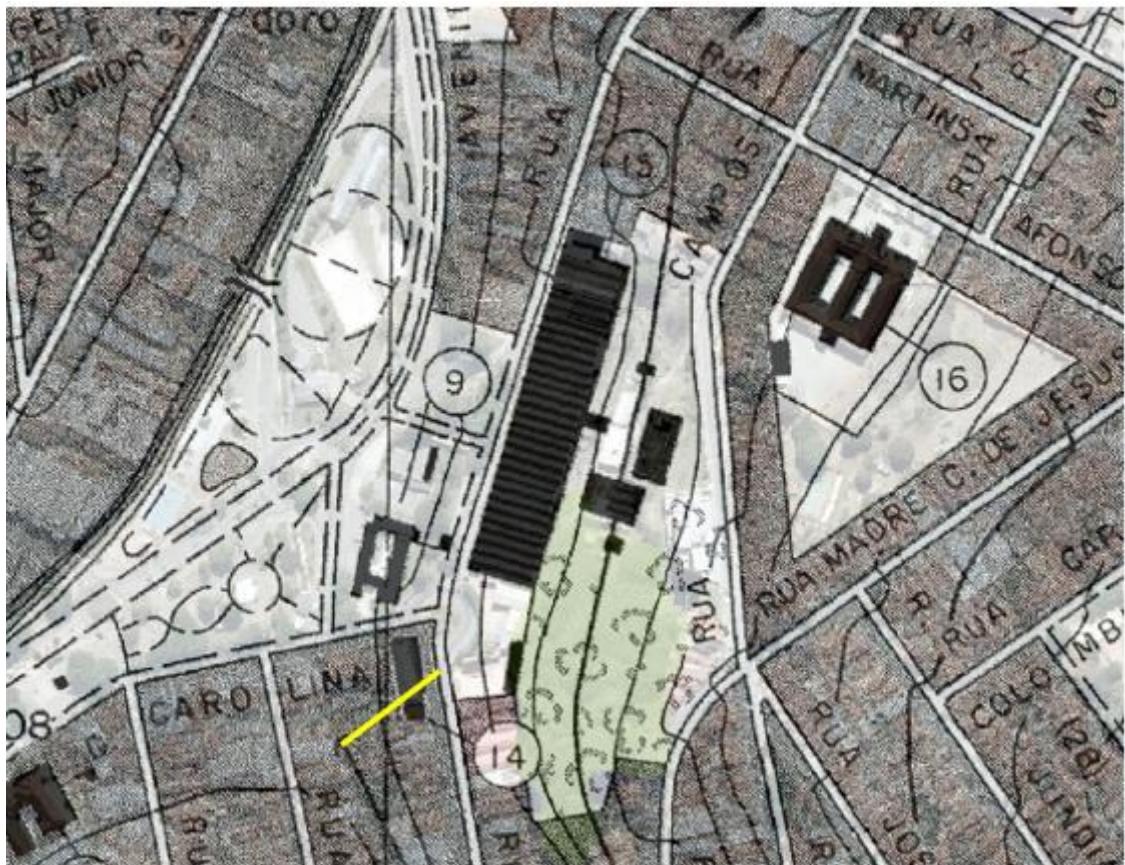


Figura 28. Aproximação da figura anterior com ênfase na carta do IGC 1:10.000, de 1979, onde indicamos em amarelo a distância do curso d'água mais próximo

14.4 Arborização Urbana

O empreendimento contemplará projeto específico para arborização de suas áreas permeáveis e do passeio público no trecho em confrontação da testada com a via pública, no caso, somente a Rua Doutor Freitas conforme matrícula (Anexo 04).

15. Capacidade da Infraestrutura Urbana em Geral

O logradouro tem aspecto tipicamente urbano, com infraestrutura urbana completa contendo: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), servido de iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (ENERGISA), rede de água de 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 para atividade pretendida.

15.1 Rede de Água e Esgoto

É constatada rede pública de coleta de esgotos disponível para ligação próxima ao local do empreendimento. Os detalhes da ligação à rede pública serão definidos e detalhados em conjunto com a SABESP e seguirão a Certidão de Diretrizes (Anexo 08) emitida pelo órgão para atendimento do empreendimento.

Também consta rede de abastecimento público de água potável no local, através do sistema de abastecimento de água operado pela SABESP. Os detalhes da ligação à rede pública serão definidos e detalhados em conjunto com a SABESP e seguirão a Certidão de Diretrizes (Anexo 08) emitida pelo órgão para atendimento do empreendimento.

15.2 Rede de Energia Elétrica

O serviço de distribuição de energia elétrica se faz presente em todo o entorno do empreendimento, através da concessionária ENERGISA. No anexo 09 deste caderno é apresentada a carta de comprovação de capacidade de atendimento pela empresa para o empreendimento em questão.

15.3 Coleta de Lixo

A região do empreendimento já é atendida pela empresa responsável pela coleta de lixo, EMBRALIXO. Segue no anexo 10 carta por parte da empresa atestando a capacidade de atendimento para o empreendimento.

15.4 Águas Pluviais

Apenas 56,09% da área do empreendimento será impermeabilizada, visto que o limite permitido é de até 85%. O empreendimento contará com caixa de retenção com a finalidade de reter 100% das águas pluviais do local.

15.5 Acesso ao Empreendimento

A via que dá acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas, apresenta as seguintes características: pavimentação asfáltica, calçadas, duas faixas de rolamento – uma para cada sentido, faixa de estacionamento apenas no sentido Bairro/Centro, não possui canteiro central, apresenta guias e sarjetas, além de iluminação pública.

Conforme análise das condições de tráfego na Rua Dr. Freitas após a implantação do empreendimento (Item 8.2.3), a via apresentará capacidade de tráfego satisfatória, sem

grandes impactos na mobilidade urbana. O acesso do empreendimento será realizado em dois pontos de entradas e dois pontos de saídas, vide a extensa testada do terreno, obtendo assim, uma melhor distribuição do fluxo.

A entrada principal aos edifícios comerciais (Boulevard) se dará pela rotatória de interseção entre a Rua Dr. Freitas e a Av. Antônio Pires Pimentel, compreendendo um recuo de 10m de extensão por 6m de largura e com capacidade para acomodar até 4 automóveis quando houver necessidade. A circulação, o retorno e a distribuição de vagas de estacionamento ocorrem de forma interna ao empreendimento, sendo: uma via interna de 6m de largura e paralela à Rua Dr. Freitas, com vagas de estacionamento a 90º em ambos os lados, apresentando ainda, duas áreas de carga e descarga para VUC (Veículo Urbano de Carga). A saída principal da área comercial ocorre à 35,00m da rotatória e antes do ponto de ônibus existentes, com largura de 5,50m.

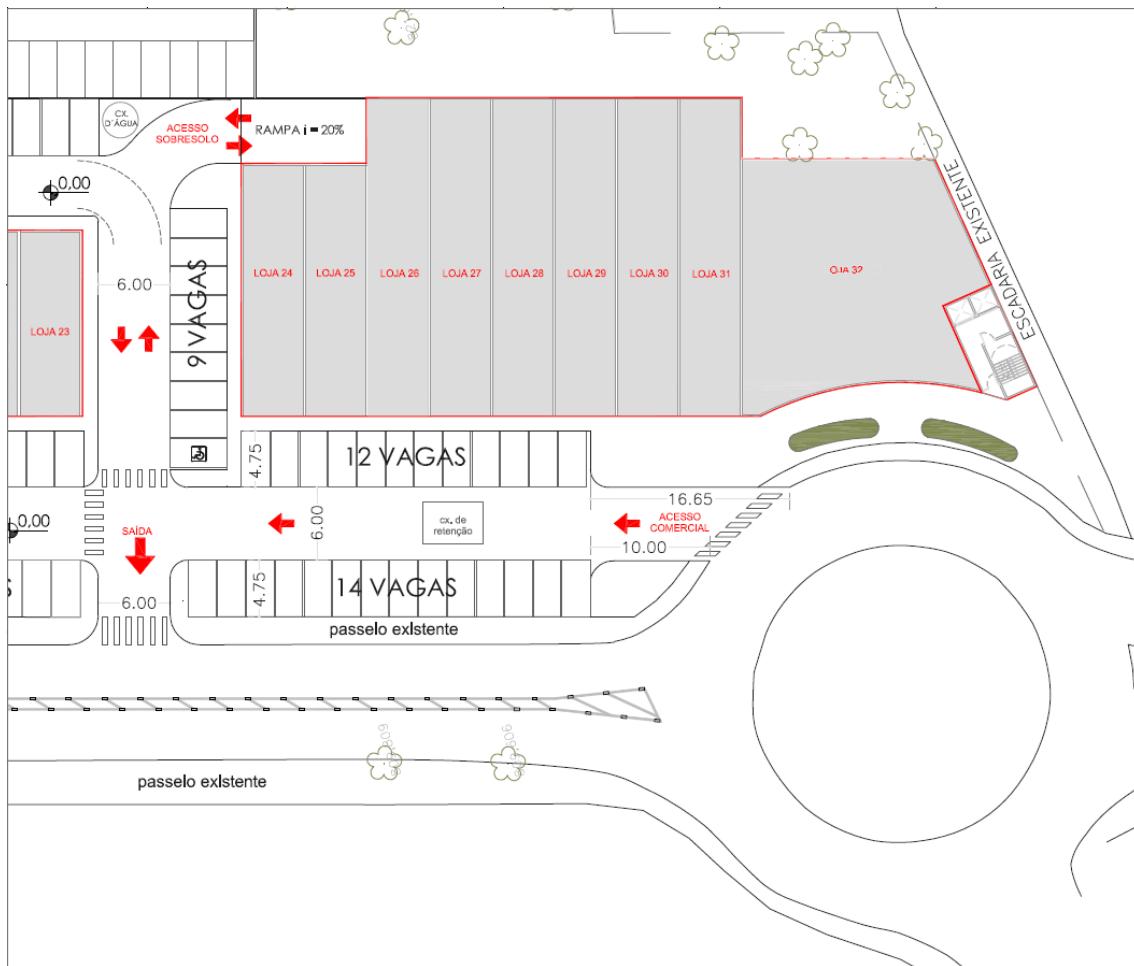


Figura 29. Acesso comercial principal

Já o acesso à portaria dos edifícios residenciais ocorre por uma faixa de desaceleração de 20m de extensão junto à Rua Dr. Freitas e com rotatória interna de acesso. O mesmo acesso também poderá ser utilizado como entrada e saída alternativas da área.

comercial. A portaria do Residencial contemplará entrada com faixa dupla, sendo uma para residentes com acesso direto e outra para serviços com identificação e área de escape para via paralela do Boulevard Comercial, sem necessidade de manobra. O acesso de moradores será realizado por meio de portaria virtual com acionamento por placa ou cartão de acesso, otimizando o tempo estimado para o acesso destes.

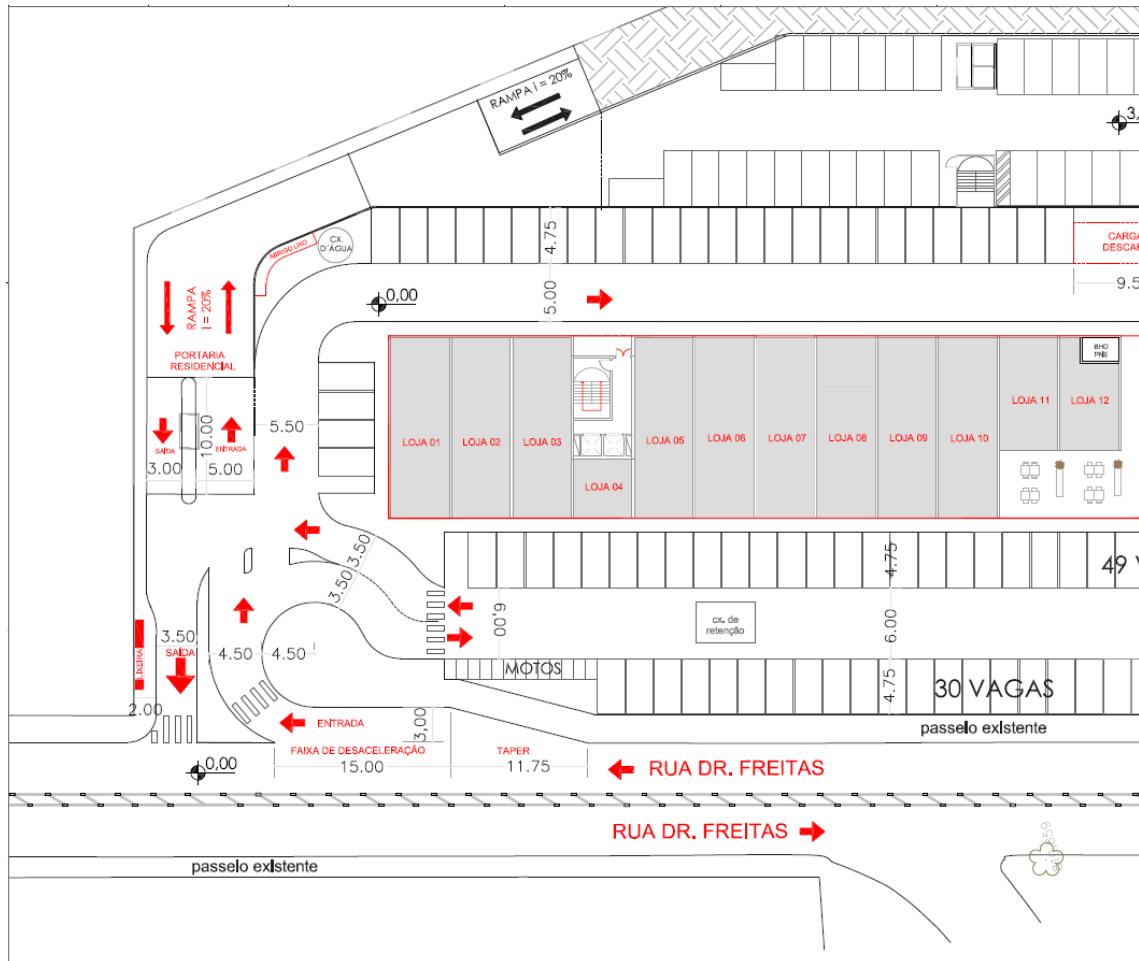


Figura 30. Acesso residencial e alternativa de acesso comercial

As vias de circulação internas apresentam 5,50m de largura, exceto aquela paralela à Rua Dr. Freitas, que apresenta 6,00m. Toda a área de estacionamento paralela à via citada contemplará piso drenante, priorizando o tipo-grama nas vagas e o piso intertravado na circulação.

Ressalta-se ainda que a maior parte da distribuição do fluxo de veículos e toda a área de estacionamento ocorrerá internamente ao empreendimento, também contribuindo para um menor impacto no trânsito local.

O projeto contemplará sinalização completa para atender as diretrizes de mobilidade urbana e de forma a orientar o trânsito de pedestres e veículos no local.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

No próprio Plano Diretor vigente (Lei Complementar 893 de 09 de janeiro de 2020), é constatada a seguinte diretriz para o desenvolvimento físico e territorial do município:

“Estimular o cumprimento da função social da propriedade, prevista nesta Lei Complementar, e em outras que a complementam, assim como o devido aproveitamento de vazios urbanos em locais já densamente ocupados e com infraestrutura disponível e ociosa, nos termos da Constituição Federal.”

O empreendimento objeto deste estudo se integra à legislação vigente proporcionando o devido aproveitamento de uma área já adensada e que contempla toda a infraestrutura necessária para seu funcionamento.

17. Impacto Social na População Residente ou Atuante no Entorno

A inserção do empreendimento não caracteriza nenhuma forma de exclusão social ou relações conflitantes sobre a população residente ou atuante no entorno.

Além de proporcionar novas possibilidades de moradia; o empreendimento também acarretará novas oportunidades de emprego no local devido ao uso comercial também implantado.

Outro fator importante é a segurança da região, que será intensificada à medida que uma área em desuso, se torna ativa urbanisticamente, trazendo mais vida para o local e assim, proporcionando maior segurança.

18. Matriz de Impacto

A Matriz de Impacto é uma forma de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico realizado, e tem como objetivo permitir uma ampla compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído, segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências dos impactos e as medidas para compensá-los ou mitigá-los.

A Matriz identifica as ocorrências impactantes, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactados e as medidas compensatórias, compatibilizadoras e mitigadoras a serem sugeridas.

Critérios de classificação dos impactos:

1. **Consequência** - indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos: **P**, adversos/negativos: **N** ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento: **N***;
2. **Abrangência** – indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área de influência do empreendimento (área do empreendimento e área de vizinhança), Diretos: **D** ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes, Indiretos: **I**;
3. **Intensidade** – refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado. Esta, pode ser alta: **3**, média: **2** ou baixa: **1**, segundo a intensidade com que as características ambientais sejam modificadas;
4. **Tempo** – refere-se à duração do impacto. **P**: permanente. **T**: temporário. **C**: Cíclico – em determinadas ocasiões ou períodos o impacto é percebido e em outros momentos não.

A seguir é apresentada a Matriz de Impacto elaborada sobre o empreendimento do estudo e a legenda que se segue para compreensão geral:

Limite	Intensidade	Periodicidade	Impacto relacionado ao empreend.	Abrangência
(E) Empreendimento	(1)Baixa	(P) Permanente	(PT) Potencial	(D) Direta
(I) Vizinhança Imediata	(2)Média	(T) Temporário	(P) Positivo	(I) Indireto
(M) Vizinhança Mediata	(3)Alta	(C) Cíclico	(N) Negativo	
(F) Fora do limite da área em estudo	(NA) Não se aplica	(NA) Não se aplica	(NA) Não se aplica	(NA) Não se aplica
(NA) Não se aplica				

Figura 31. Legenda Matriz de Impactos

MATRIZ DE IMPACTOS												
Ocorrência	Aspecto	Elemento Impactado	Impactos	Classificação				Medidas mitigatórias	Observações			
				Limite	Abrangência	Intensidade	Periodicidade					
Implantação	Impermeabilização	Solo e água Subterrânea	Impermeabilização do solo	E	D	3	P	N	Serão utilizado pisos drenantes aplicado diretamente no solo na área de estacionamento paralela à Rua Dr. Freitas.	Utilizaremos uma taxa de impermeabilização de 56,09% que é menor do que o máximo permitido pela legislação (85%).		
	Sistema Viário	Vias públicas	Transtornos trânsito local	I	D	1	T	N	O acesso comercial ocorrerá principalmente por via interna a partir da rotatória e paralela à via existente. O acesso residencial apresentará faixa de desaceleração. O fluxo de carga e descarga, assim como a circulação e estacionamento de veículos ocorrerá internamente ao empreendimento.	-		
	Cobertura Vegetal	Vegetação	Supressão de vegetação	E	D	2	P	N	O fragmento de vegetação existentes no limite da propriedade será integralmente preservado. Só haverá supressão de indivíduos arbóreos isolados, nativos e exóticos conforme obtenção de licença ambiental.	-		
	Qualidade do ar	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Umidificação no interior da obra.	Utilização de caminhão pipa.		
	Paisagem	Vizinhança	Visual	I	D	1	T	P	Melhora da paisagem ao substituir um "vazio urbano" por um empreendimento conforme os parâmetros urbanísticos permitidos no local.	-		
Infra-estrutura urbana	Esgotamento Sanitário	Água superficial / Solo	Contaminação de água superficial e solo	I	I	1	P	PT	Conforme as normas e exigências da SABESP, o esgoto será coletado e encaminhado à rede coletora.	-		
	Energia elétrica	Linha de distribuição elétrica	Aumento da demanda de energia no local	I	D	2	P	N	Conforme padrões estabelecidos pela ENERGISA e comprovação de capacidade de atendimento.	-		
	Telefone	Linha telefônica	Aumento da demanda de serviço	I	D	2	P	N	-	-		
	Coleta de lixo	Coleta de lixo	Aumento da demanda de serviço	M	D	2	P	N	Atendimento pela Embralixo.	A frequência da coleta de lixo terá de aumentar.		
	Abastecimento de água	Abastecimento de água	Aumento da demanda de água	I	D	2	P	N	O abastecimento de água será realizado através de rede de abastecimento de água.	Diretriz SABESP.		
	Drenagem	Rede coleta de água pluvial e corpos hídricos	Acúmulo de água destinada à rede coletora e corpos receptores	M	D	1	C	N	Atendimento à legislação municipal - Caixas de contenções cheias.	Utilizaremos uma taxa de impermeabilização de 56,09% que é menor do que o máximo permitido pela legislação (85%).		
	Transporte público	Transporte público	Aumento da demanda de serviço	M	D	2	P	N	Pontos de ônibus na testada do empreendimento mantido e reformado para melhorias, além de contemplar sinalização adequada.	-		
Operação	Capacidade de vias	Vias públicas	Aumento do trânsito no entorno mediato	M	D	1	P	PT	Mesmo com o aumento do número de viagens, a classificação da via se mantém satisfatória. Além da circulação ocorrer internamente ao empreendimento e os acessos contemplarem faixas de desaceleração e acomodação.	-		
	Circulação de Pedestres	População local	Transtorno na circulação de pedestres	I	D	1	P	PT	Nova faixa de pedestre elevadas no acesso ao empreendimento e sinalização completa e indicando entreda e saída de veículos. Colocação de balizadores e tachas refletivas na centralidade da via existente.	-		
	Entrada e saída de veículos Operacionais	Vias públicas de acesso ao empreendimento	Transtorno no trânsito local	I	D	1	P	N	Quando possível, veículos operacionais irão acessar o empreendimento em horários de baixo movimento. Operações de carga e descarga ocorrerão internamente ao empreendimento.	-		
Meio Ambiente	Resíduos sólidos	Solo	Geração de resíduos sólidos	F	I	1	P	N	Os resíduos gerados, serão destinados conforme legislação específica e é proposto a segregação e destinação correta de resíduos recicláveis.	Os resíduos previstos conforme NBR 10.004 da ABNT, não são considerados perigosos.		
	Água pluvial	Corpo d'água prox. ao empreendimento	Geração de efluentes líquidos	F	I	1	P	N	Caixas de retenção de 100% da água pluvial do empreendimento.	Utilizaremos uma taxa de impermeabilização de 56,09% que é menor do que o máximo permitido pela legislação (85%).		
	Emissão atmosférica	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Veículos atendem a Legislação vigente quanto à emissão.	-		
	Ruido	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Atendimento à legislação estadual e NBR.	-		
	Cobertura vegetal e presença de animais	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	O ambiente natural encontra-se antropizado, a vegetação no local é basicamente brachiaria.		
Meio Antrópico	Geração de Emprego	População	Geração de emprego	F	D	2	P	P	-	O empreendimento irá gerar empregos indiretos na fase de implantação		
	Atividade do empreendimento	Empreend. da região	Oferta de moradia na região	F	D	3	P	P	-	Geração de residencias e lojas com preços acessíveis.		
Urbanização	Paisagismo	NA	NA	NA	NA	NA	NA	P	Melhora da paisagem ao substituir um "vazio urbano" por um empreendimento conforme os parâmetros urbanísticos permitidos no local.	-		
	Arborização	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Será realizada a arborização urbana no trecho do passeio confrontante com a testada do terreno e nas áreas permeáveis do empreendimento.	-		
	Ventilação	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	O empreendimento está dentro das normas exigidas para gabarito, recuos e aberturas.		
	Iluminação	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	O empreendimento está dentro das normas exigidas para gabarito, recuos e aberturas.		

Tabela 13. Matriz de Impacto

Conforme indicado na matriz acima, foram elaboradas medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias para todos os impactos gerados pelo empreendimento e identificados no presente estudo.

Como mitigação do impacto gerado sobre o solo, serão utilizados pisos e aplicados diretamente no solo na área de estacionamento paralela à Rua Dr. Freitas, além de caixas de retenção para 100% das águas pluviais. Vale ressaltar que a taxa de impermeabilização do empreendimento adotada é de 56,09% - menor do que o máximo permitido pelo zoneamento (85%).

O acesso comercial principal ocorrerá por via interna paralela à Rua Dr. Freitas e a partir da rotatória existente, com recuo de 10m de comprimento e 6m de largura, apresentando capacidade de acomodação de até 4 veículos quando necessário. O acesso residencial contemplará faixa de desaceleração junto à Rua Dr. Freitas com 20m de extensão e rotatória interna. O fluxo de carga e descarga, assim como a circulação interna de veículos e vagas de estacionamento ocorrerá internamente ao empreendimento.

Os veículos operacionais serão instruídos a acessar o empreendimento em horário de baixa movimentação. O acesso de serviços ao residencial apresentará área de escape sem necessidade de manobra. O acesso de moradores será realizado através de placa ou cartão de acesso, otimizando o tempo de entrada e saída destes.

Será implantada nova faixa de pedestre elevada na confrontação da testada do empreendimento com a via pública, assim como sinalização completa para pedestres e veículos, incluindo a indicação de entrada e saída de automóveis. Serão colocados balizadores e tachas refletivas na centralidade da Rua Dr. Freitas no trecho que compreende a partir da rotatória de confrontação com a Av. Antônio Pires Pimentel até a esquina com a Rua Cel. Afonso Ferreira.

O abrigo de ônibus presente na testada do empreendimento será mantido e melhorado para preservar o transporte público no local. A reforma abrangerá os seguintes itens: elevação da calçada para 28cm vem 10m de extensão e rampas acessíveis nas extremidades – visando facilitar o acesso ao veículo; largura do ponto igual a 3,50m; execução de cobertura, bancos e lixeiras; sinalização com placas e faixas na via.

Todas as medidas citadas visam organizar o sistema viário, diminuindo os impactos sobre o mesmo. Mesmo com a análise de geração de tráfego após a ocupação plena, a via se mantém em classificação com condições satisfatórias.

O impacto sobre o meio ambiente no local será o mínimo possível, visto que o fragmento de vegetação existente será integralmente mantido, e apenas haverá supressão de indivíduos arbóreos isolados e perante licença ambiental. O empreendimento ainda realizará arborização do passeio no trecho de confrontação com sua testada, e nas áreas permeáveis internas. Seguindo o cronograma de implantação será evitada a exposição prolongada e desnecessária da superfície do solo.

Durante a obra, serão utilizados caminhões pipa com a finalidade de diminuir a emissão de poeira gerada através da umidificação do solo. Ainda na fase de instalação, será realizado controle efetivo das máquinas e equipamentos, além de manutenção frequente, com a finalidade de evitar vazamentos de óleo ou combustível no solo e destinar corretamente os materiais e resíduos gerados na obra.

A substituição de um local abandonado e caracterizado como um vazio urbano por um empreendimento ativo, dentro dos parâmetros urbanísticos permitidos, irá reestabelecer a sensação de segurança no local, harmonização com a paisagem e melhor aproveitamento de infraestrutura já existente. Não são apresentadas incompatibilidades de usos com o entorno, mantendo a essência do local.

Os serviços de esgotamento sanitário e abastecimento de água, rede energia elétrica, sistema de telefonia, e coleta de lixo a serem demandadas pelo empreendimento apresentam anuência de atendimento pelas concessionárias responsáveis e serão realizadas obedecendo às diretrizes solicitadas pelas mesmas.

Em relação ao ruído gerado pelas obras, os empreendedores poderão adotar procedimentos de confinamento de maquinário como forma de minimizar os incômodos e manter o nível de ruído dentro das referências estipuladas pela NBR-10151.

Não foram identificados impactos referentes ao patrimônio natural e cultural do entorno.

A volumetria do empreendimento atende todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos, como recuos, gabaritos e aberturas, respeitando os quesitos de ventilação e iluminação.

Por fim, como impactos positivos e de suma importância podemos citar a geração de empregos durante a fase de implantação e após a ocupação com novas possibilidades de comércio, além de novas oportunidades de moradia, que visam atender a demanda da população. A proximidade entre moradia, comércio e trabalho caracteriza uma

multiplicidade de usos que têm como impacto a diminuição na utilização dos meios de transporte e melhora na mobilidade urbana.

19. Considerações Finais e Conclusão

Após análise do presente estudo, conclui-se que a implantação dos Edifícios Comerciais e Residenciais, apresenta impactos negativos em pequena escala e possíveis de serem mitigados, compatibilizados ou compensados, e impactos positivos essenciais para a população, como a geração de emprego e oferta de moradia, principalmente pela utilização de um local já com infraestrutura disponível e que não vinha sendo aproveitada, além da segurança gerada ao substituir um vazio urbano por um empreendimento ativo.

Entretanto, vale ressaltar a importância de realizar atividades de esclarecimentos e informações à população local acerca dos prazos e horários das obras e dos possíveis incômodos que elas poderão causar temporariamente, em contrapartida dos benefícios permanentes.

A construção do empreendimento preenche o vazio urbano existente, melhora a paisagem urbana e equilibra a volumetria do local. A presença de novos moradores proporcionará a revitalização da área, fortalecendo o comércio local e dinamizando novos fluxos de pedestres entre o local e as ruas do bairro.

Como normalmente é visto com a chegada de edifícios desta natureza, a implantação do empreendimento proposto trará inegavelmente contribuições para o quadro social sobre alguns aspectos: planejamento territorial, transformação socioespacial do bairro, melhorias na infraestrutura local com provisão de implantação de equipamentos e serviços públicos de qualidade, e implantação de infraestrutura (rede de esgoto, coleta de águas pluviais, abastecimento de água etc.), contribuindo, desta maneira, com a diminuição da desigualdade social e fazendo com que todos convivam lado a lado no espaço urbano, e em condição semelhante de habitabilidade.

Analizando a futura execução das obras não foram identificados maiores impactos sobre a vizinhança, além daqueles tradicionais resultantes de construções em áreas urbanas residenciais. São impactos que, hoje, a boa técnica construtiva e as normas a serem obedecidas podem perfeitamente mitigar ou anular por completo, o que é o caso do empreendimento em estudo, cuja empresa responsável pela execução detém os

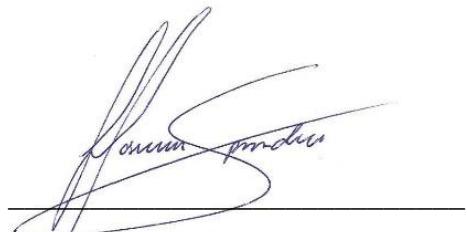
profissionais de qualidade, e aplicará técnicas e procedimentos que mitigam os incômodos à vizinhança.

Portanto, comparando a existência do referido empreendimento na região de Bragança Paulista, suas melhorias para a vida da população fixa, bem como a população flutuante da cidade, e sua não execução, pode-se concluir que a execução do projeto em si possibilitará grandes avanços à população em termos de habitação e geração de empregos, gerando significativos impactos positivos tanto para economia local como para o bem-estar da população.

20. Responsabilidade Técnica

O escopo dos serviços realizados, e acima apresentados, obedece estritamente aos termos firmados entre o contratado e o cliente, e aplica-se exclusivamente aos fins contratados. Qualquer utilização deste trabalho de forma estranha às suas finalidades originais, ainda que de forma parcial, isentará o contratado de qualquer responsabilidade sobre ele.

Bragança Paulista, 09 de Fevereiro de 2022.



PP. Nillo Nishitani

Proprietário

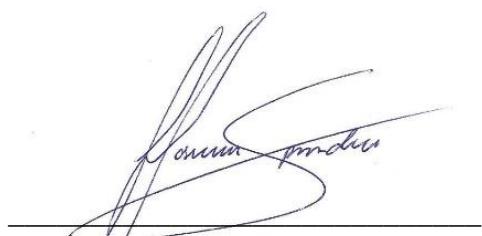
CPF: 057.199.258-72



Ivo Sérgio Peluso Sperandio

Engenheiro Civil

CREA/SP: 0600884942



Peluso Sperandio Incorporações Imobiliárias Eireli

CNPJ: 18.027.043/0001-26

Thiago Marques de Oliveira

Engenheiro Ambiental

CREA/SP: 5062919092-SP



Gabriela Bassi Lara

Arquiteta e Urbanista

CAU: A146600-3

21. Referências Bibliográficas

ARTUR, A.C.; EBERT, H.; WERNICK, E. Magmatismo e tectônica no Complexo Socorro (SP/MG). 1991, Atas do 2º Simpósio de Geologia do Sudeste (SBG/NSP-RJ): 105-112. São Paulo.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 561 “**Estudo de Impacto de Vizinhança e Roteiro de Impacto de Vizinhança**”, Bragança Paulista, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Decreto Municipal nº 339 “**Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**”, Bragança Paulista, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Decreto Municipal nº 949 “**Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**”, Bragança Paulista, 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 893 “**Plano Diretor**”, Bragança Paulista, 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 556 “**Código de Urbanismo**”. Bragança Paulista, 2007.

LEI 12.305. Plano Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível na internet: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm Acesso em 05/04/12.

AGENDA 21. Geração de Resíduos. Disponível na internet: <http://www.agenda21comperj.com.br/> Acesso em 05/04/21.

CETESB. Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Domiciliares. Disponível na internet: <http://www.cetesb.sp.gov.br/solo/publicacoes-e-relatorios/1-publicações-/-relatórios> Acesso em 05/04/21.

ABRALPE. Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil Disponível na internet: http://www.abrelpe.org.br/panorama_apresentacao.cfm Acesso em 05/04/12

IBGE (Site Oficial) Disponível em:
http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2011/sintese_defaultxls.shtml

GOOGLE EARTH.

22. Anexos

Anexo 01. CNPJ e Contrato Social do Empreendedor

Anexo 02. Documento do Proprietário

Anexo 03. Comprovante de Endereço do Proprietário

Anexo 04. Matrícula

Anexo 05. IPTU

Anexo 06. Certidão de Uso do Solo

Anexo 07. Certidão de Diretrizes Urbanísticas

Anexo 08. Carta de Diretrizes da SABESP

Anexo 09. Atestado de Viabilidade Técnica da ENERGISA

Anexo 10. Carta de Anuência da EMBRALIXO

Anexo 11. Diagnóstico de Entorno

Anexo 12. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS

Anexo 13. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC

Anexo 14. Projeto

Anexo 15. Memorial Fotográfico

Anexo 16. Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica

ANEXO 1. CNPJ E CONTRATO SOCIAL DO EMPREENDEDOR

04/02/2021

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.027.043/0001-26 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 30/04/2013
NOME EMPRESARIAL PELUSO SPERANDIO INCORPORACOES IMOBILIARIAS EIRELI		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTO DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 41.20-4-00 - Construção de edifícios 71.12-0-00 - Serviços de engenharia		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresarial)		
LOGRADOURO R JOSE GUILHERME	NÚMERO 300	COMPLEMENTO *****
CEP 12.900-231	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA
UF SP		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@NARDOCONTABILIDADE.COM.BR	TELEFONE (11) 4034-3164/ (11) 4032-4765	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/04/2013
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

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

Emitido no dia 04/02/2021 às 17:40:44 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

JUCESP
20 01 20

JUCESP PROTOCOLO
0.034.103/20-0



**1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA - EIRELI**

PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI

CNPJ Nº 18.027.043/0001-26
NIRE Nº 35602851300

Pelo presente instrumento particular de alteração da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada o Sr. **DANIEL RASEIRA SPERANDIO**, brasileiro, nascido aos 19/09/1980, natural de Bragança Paulista/SP, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.222.249-7, órgão emissor SSP/SP, expedida em 04/08/1995, inscrito no CPF(MF) sob nº 283.779.508-98, residente e domiciliado à Rua Abel Benedito de Oliveira Filho, nº 182, Condomínio Residencial Santa Helena, na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.916-428.

Titular da Empresa Individual de responsabilidade Limitada que gira sob a denominação social de **PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, com sede e foro à Avenida Marcelo Stefani, nº 15, Módulo 150, Sala 102, 1º Andar, Edifício Kondo Office, Jardim do Lago, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.914-490, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35602851300, em sessão de 28.junho.2019, inscrita no CNPJ sob nº 18.027.043/0001-26, resolve alterar e consolidar o contrato social da maneira que se segue:

Cláusula Primeira

Neste ato o titular resolve alterar o endereço da EIRELI da Rua Avenida Marcelo Stefani, nº 15, Módulo 150, Sala 102, 1º Andar, Edifício Kondo Office, Jardim do Lago, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.914-490, para à Rua José Guilherme, nº 300, Centro, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.900-231.

Com a alteração de endereço da EIRELI a cláusula primeira do instrumento contratual passa a ter a seguinte redação:

2019
20 01 20

CLÁUSULA 1^a

A empresa gira sob o nome empresarial de **PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI** e tem sua sede e foro à Rua José Guilherme, nº 300, Centro, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.900-231, podendo estabelecer filiais ou sucursais, em qualquer parte do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes.

Em virtude da alteração acima mencionada e por conveniência administrativa, resolve o titular, consolidar o contrato social, regendo-se o mesmo pelas cláusulas e condições seguintes:

CONSOLIDAÇÃO

PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI

CLÁUSULA 1^a

A empresa gira sob o nome empresarial de **PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI** e tem sua sede e foro à Rua José Guilherme, nº 300, Centro, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP. 12.900-231, podendo estabelecer filiais ou sucursais, em qualquer parte do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes.

CLÁUSULA 2^a

A EIRELI tem como objeto social:

- a) a realização de empreendimentos imobiliários em sua plenitude;
- b) a compra e venda de imóveis;
- c) a realização de construção civil por conta própria;
- d) locação e administração de imóveis próprios;
- e) gerenciamento técnico de obras;
- f) a prestação de serviços de administração de condomínios e incorporação de empreendimentos, tais como: efetuar pagamentos de mão de obra, materiais, serviços e demais custos ou despesas; inclusive de âmbito administrativo, gerir atividades junto aos bancos, abrir e movimentar contas bancárias, entre outros;

Parágrafo único: As atividades de caráter técnico em geral, reguladas por legislação própria, quando executadas pela empresa, terão responsabilidades de profissionais devidamente habilitados em seus Conselhos Regionais, os quais exercerão suas funções com a mais ampla liberdade profissional na execução dos serviços necessários;

31/01/2020
20 01 20

CLÁUSULA 3^a

A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada tem o capital social de R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais), integralizado neste ato em moeda corrente do país, em sua totalidade, por seu titular Sr. **DANIEL RASEIRA SPERANDIO**.

CLÁUSULA 4^a

A responsabilidade do Titular é limitada à importância total do capital social integralizado.

CLÁUSULA 5^a

A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada iniciou suas atividades em 23 de abril de 2013 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 6^a

A administração da empresa é exercida por seu titular o Sr. **DANIEL RASEIRA SPERANDIO**, que ficará incumbido de exercer todos os atos pertinentes e necessários ao exercício das atividades ora assumidas, bem como, de representá-la judicial e extra-judicialmente, ativa e passivamente perante todas as repartições e instituições financeiras, vedado, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social.

Parágrafo Único: A EIRELI poderá ser administrada por um administrador, que será nomeado pelo titular, sendo que o administrador terá todos os poderes para representar a EIRELI perante os tribunais, órgãos governamentais, autoridades administrativas e terceiros em geral, bem como assinar quaisquer documentos necessários a esse objetivo.

CLÁUSULA 7^a

O uso da empresa será realizado pelo titular o Sr. **DANIEL RASEIRA SPERANDIO**, isoladamente.

CLÁUSULA 8^a

Somente o titular no exercício da administração terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, em valor mensal fixado no mês de janeiro de cada novo ano e vigente para todo o exercício, respeitada as limitações legais.

JUÍZES/P
20 01 20

CLÁUSULA 9^o

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, a administradora prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo a titular, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Primeiro: A critério do titular e no atendimento de interesses da própria empresa, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de reservas de lucros, obedecendo ao critério estabelecido pela Lei nº 6404/76, ou então, permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

Parágrafo Segundo: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o titular deliberará sobre as contas e designará administrador (es) quando for o caso.

CLÁUSULA 10^a

No caso de falecimento ou interdição do titular, a Empresa Individual de Responsabilidade Limitada não será extinta, e continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa.

CLÁUSULA 11^a

Declaro o titular da EIRELI, para os devidos fins e efeitos de direito, que o mesmo não participa de nenhuma outra pessoa jurídica dessa modalidade.

CLÁUSULA 12^a

As deliberações sociais de qualquer natureza serão tomadas pelo titular, de forma isolada.

CLÁUSULA 13^a

O titular declara, sob as penas da Lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por Lei Especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade.

JUCESP
20 01 20

CLÁUSULA 14^a

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente instrumento serão supridas ou resolvidas com fulcro na legislação do Código Civil Brasileiro em vigor, bem assim e outras disposições que lhe forem aplicáveis.

CLÁUSULA 15^a

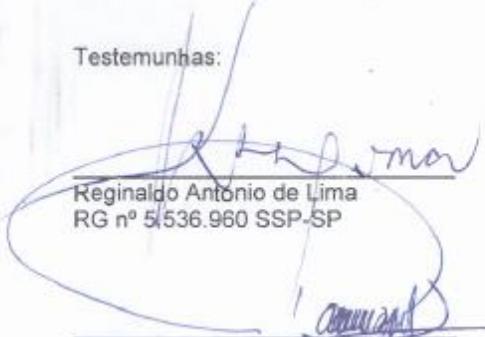
Fica eleito o foro da comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, como único e competente para conhecer ou dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por se achar em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obriga-se a cumprir o presente instrumento, assinando-o em 03 (três) exemplares de igual teor e forma e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo, com a primeira via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo.

Bragança Paulista - SP, 08 de novembro de 2019.


DANIEL RASEIRA SPERANDIO

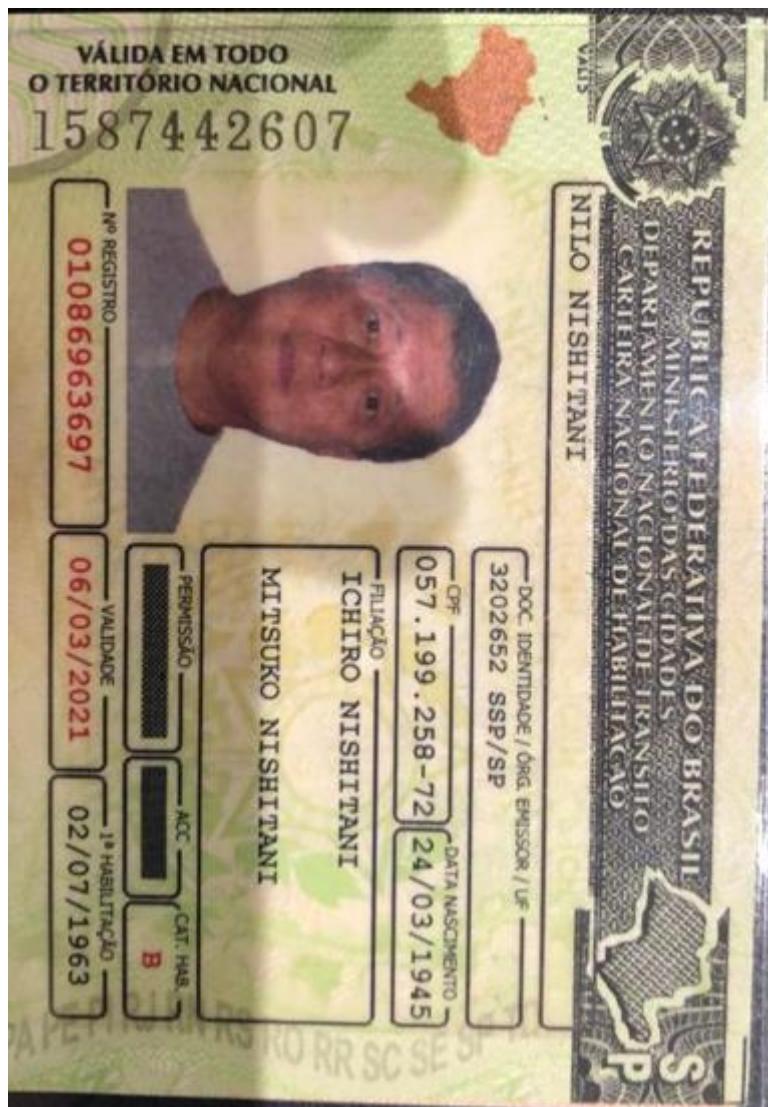
Testemunhas:


Reginaldo Antônio de Lima
RG nº 51536.960 SSP-SP


Rodolfo Brandão Oliveira
RG nº 27.956.937-3 SSP-SP



ANEXO 2. DOCUMENTO DO PROPRIETÁRIO



ANEXO 3. COMPROVANTE DE ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO

ANEXO 4. MATRÍCULA DO TERRENO



MATRÍCULAS DE TERRAS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE PÁGINA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE TITULOS
Município de São Paulo	Município de São Paulo	Município de São Paulo	Município de São Paulo	Município de São Paulo
Câmara Brasileira de Imóveis	Câmara Brasileira de Imóveis	Câmara Brasileira de Imóveis	Câmara Brasileira de Imóveis	Câmara Brasileira de Imóveis
LIVRO	REGISTRO GERAL	Matriícula nº 32.207	DATA 16/10/1987	FLS.
Z.	ANO 1.987	OFICIAL	(X) 1240	
<p>IMÓVEL: UMA ÁREA de terreno com edificações de 14.927,88 metros quadrados, situado à rua Dr. Freitas, nº 162 (cento e sessenta e dois), desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "começam" do ponto (1) de localização geográfica, marca de coluna de concreto no alinhamento predial (lado par) da rua Dr. Freitas, segue no sentido horário, confrontando com a propriedade de Eduardo Diniro com alinhamento definido por cerca de arame com os seguintes rumos e distâncias: 1218' 55" SW e 12,37 metros até o ponto (2). A partir deste ponto passa a ter como confrontante a área de propriedade de Arnaldo Martin Nurdy e sua esposa Erimni Carel Nurdy com os seguintes rumos e distâncias: do ponto (2) defletem à direita com 191' 20" 30' SW e 67,29 metros até o ponto (3). Do ponto (3) defletem um pouco à direita com 216' 17' 18" SW com 52,46 metros até o ponto (4); ainda em confrontamento com a área de Arnaldo Martin Nurdy, depois defletem à esquerda com 126' 17' 19" SW com 24,40 metros até o ponto (5), seguindo à direita com 191' 25' 25" SW com 5,18 metros até o ponto (6). A partir deste ponto, passa a ter como confrontante a área de propriedade da Prefeitura Municipal da Estância de Bragança Paulista, nos seguintes rumos e distâncias: a partir de (6) seguem à direita com 227' 20' 05" SW até o ponto (7) com 23,58 metros, daí defletem um pouco à esquerda com 190' 32' 46" SW com 6,00 metros até o ponto (8), onde defletem à direita com 217' 27' 41" SW com 36,50 metros até o ponto (9), depois defletem à direita (em canto) com 297' 40' 49" SW com 36,50 metros até o ponto (10), seguindo à esquerda com 214' 32' 46" SW e 22,50 metros até o ponto (11); ponto este em que passa a ter como confrontante a área remanescente dos proprietários, e promovida à venda para Nicols Fusto Del'Ono. A partir deste ponto (11) defletem à direita com 278' 28' 05" NW, com 49,50 metros até o ponto (12). Deste ponto, segue em alinhamento predial com a rua Antônio Pires Pimentel em bifurcação com a rua Dona Carolina em frente, com os seguintes rumos e distâncias: defletem à direita (sentido horário), com 132' 57' 48" NE com 4,61 metros até o ponto (13). Ainda em alinhamento em curva com a bifurcação referida, segue à direita com 19' 42' 08" NE com 4,49 metros até o ponto (14), seguindo à direita com 21' 56' 22" NE e 5,07 metros até o ponto (15). Defletem um pouco à direita com 30' 26' 42" NE e 5,98 metros até o ponto (16) (PT). Daí seguem pelo alinhamento predial da rua Dr. Freitas, por um trecho reto com rumo 332' 40' 29", e distância de 212,98 metros até o ponto (1), onde teve início o açoite encerra este perímetro".</p> <p>PROPRIETÁRIOS: PAULO TOMAS DIAMANT, brasileiro, industrial, RG número 2.766.523, CIC nº 028.317.758/87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes à lei nº 6.515/77, com VERA LIA DIAMANT, RG nº 3.449.967, domiciliado na Capital deste Estado, à rua Marechal Rondon Filho de Moura, nº 339, apto. 09-c, Jr. JEGGE DIAMANT, brasileiro, médico, RG nº 2.766.513, CIC nº 028.548.138/04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes à lei nº 6.515/77, com LIA KUSBER, DIAMANT, brasileira, do lar, RG nº 3.264.106, CIC nº 028.324.708/82, domiciliado na Capital deste Estado, à rua Comendador Garcia D'Ávila, nº 110 e STABILIS COMÉRCIO DE MARGARIDAS LTDA, CCG nº 53.439.288/0001-35, com sede na Capital deste Estado, à rua Conselheiro Crispiniano, nº 29, 13º andar, Conjunto 131, sala C, no ato representada por seu sócio sacente, Sérgio Sondermann, RG nº 6.911.742, CIC nº 028.548.120/04.</p> <p>MITTOS AQUISITIVOS: R.7 - Matrícula nº 19.801 e R.3 - Matrículas nºs 19.808 e 19.809, neste registro.</p>				

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ngistradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1384d88-0b8-4b05-a05e-0b6866913

Este documento foi assinado digitalmente por MICHAEL RALAUJ SILVA - 06/01/2021 09:03 PROTOCOLO: S210100134270

OBSERVAÇÕES: Esta matrícula teve origem à vista do Mandado Judicial de 29 de setembro de 1.987, do 1º Ofício local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, Dr. Pedro Oscar Pereira Mernes Barbosa, protocolado sob o nº 64.375 neste registro, expedido dos autos da ação de ratificação de registro imobiliário, em que figuram como autores Paulô Tomaz Diamant, sua mulher e outros (Proc. nº 1.042/86), homologada por sentença da 1ª de setembro de 1.987, que transitou em julgado. Bragança Paulista, 16 de outubro de 1.987. O Encarregado, ... (Assinatura). O Oficial, ... (Assinatura).

N.1 - 32.287 - Bragança Paulista, 19 de Janeiro de 1.989. Conforme escritura de 29 de Dezembro de 1.988, de notas do 2º Cartório Local, nº 566, fls. 2/2, protocolada sob nº 71.876, nôm. registro, ou proprietária Paula Tomaz Diamant e s/n. Vera Lúcia Diamant e dr. Jorge Diamant e s/n, seu fideicomitente e fideicomitente da Mercadoria, transmitem por venda o imóvel objeto desta matrícula, a COMUNIROY S/A - INDUSTRIAS TEXTILIS, com sede em São Paulo, Capital, à rua Enses Luís Carlos Barbáti, 676, CCC nº 61.152.077/0001-84, pelo preço de R\$3160.000,00, sendo a venda feita na proporção de 32,5% ao casal vendedor Paula Tomaz Diamant, 11,0% ao casal vendedor Jorge Diamant e 56,5% a vendedor Starlet Comércio de Mercadorias Ltda, CCC INPIAS nº 777441, constante do título. Presentes no ato da lavratura da escritura os senhores: Paulo Tomaz Diamant, Edmundo da Costa Ribeiro, Jorge Diamant, Auron Bernardo Sanderman, Sérgio Sanderman, Samy Marcelo Krieger e Strachover, Carlos Nascenço Vera Lúcia Diamant. O Encarregado, ... (Assinatura). O Oficial, ... (Assinatura).

N.2 - 32.287 - Bragança Paulista, 28 de abril de 1.995. Conforme escritura de 26 de abril de 1.995, de notas do 14º Cartório Vizinho da Capital, nº 1475 fls. 2, protocolada sob nº 96.199, nôm. registro, a proprietária COMUNIROY S/A - INDUSTRIAS TEXTILIS, deu em PRIMEIRA HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.537.500,00, ao BANCO NACIONAL DE DESenvolvimento ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, no ato denominado BNDES, empresa pública federal com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços no Distrito do Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, 100, CCC nº 31.667.243/0001-89, para garantia da dívida contraída por EUAFÉ TEXTIL S/A, com sede na cidade de Cabo, Estado de Pernambuco, no Distrito Industrial do Complexo Industrial Portuário de Suape, Rua. PE 60, Km 7,5, CCC nº 12.569.038/0001-84, dívida comprovada de sua abertura no crédito que o BNDES abre à beneficiária, crédito esse dividido em 2 subcréditos, nos valores: Subcrédito A R\$7.511,781,60 e Subcrédito B R\$11.174.867,00; Sobre o principal da dívida da beneficiária incidirão juros, às seguintes taxas: Para o Subcrédito A: 5,1% a.a. acima da TJLP; Para o Subcrédito B: 4,5% a.a. acima da TJLP; O principal da dívida decorrente do contrato deve ser pago ao BNDES em 66 prestações mensais e sucessivas, cada uma dasas no vencimento do principal vinculado à dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de dezembro de 1.997, observando o disposto na cláusula nona do contrato, comprometendo-se a beneficiária a liquidar com a última prestação em 14 de maio de 2003, todas as obrigações decorrentes do contrato. Detais condições constantes do título. O Oficial Intérino, ... (Assinatura). (Wilson Aparecido Soárez).

N.3 - 32.287 - Bragança Paulista, 24 de Maio de 1.996. Conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em Recife em 23 de Maio de 1.995, a proprietária COMUNIROY S/A - INDUSTRIAS TEXTILIS, deu em HIPOTECA GRAL. DO SEGUNDO GRAL. o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S.A. - BANDEPE, com sede no Cais do Apolo, 2x2, Recife-PE, CCC nº 10.866.788/0001-77, através da sua agência Cais, localizada na RR 101 Sul, Km 44, Cabo de Santo Agostinho - PE, CCC nº 10.865.788/0156-01, para garantia da dívida contraída por SCAPE Têxtil S/A, com sede na Rod. PE-60, Km 7,5 Distrito Industrial

" CONTINUA ÀS FOLHAS SEGUINTEIS NESTE LIVRO "

continuação - devedores vencido à vencendo da cédula pelo montante de R\$6.284.704,46, em 16.05.2000, sendo R\$3.105.261,21, correspondentes as parcelas vencidas no período de 15.07.1998 a 15.05.2000, atualizadas pela variação do INPC, acrescidas de juros à taxa de 12% a.m., a R\$3.170.443,25, correspondentes às parcelas vencíveis no período de 15.05.2000 a 15.05.2003, e serem acrescidas da seguinte forma: pagamento imediato de 20% do saldo devedor vencido, correspondente a R\$821.032,74, em 16.05.2000, acrescido de valor de R\$35.000,00, e títulos de círculo; correção do saldo remanescente, correspondente a R\$2.449.209,97, pela variação da TR ou outro índice que a cuba títulos, acrescido de juros à taxa de 1,5% ao mês, até 15.11.2000; pagamento de R\$35.000,00, mensais, no período compreendido entre 15.06.2000 e 15.11.2000; pagamento de 20% de cada parcela a se vencer no período compreendido entre 15.06.2000 e 15.11.2000, nas datas das respectivas vencimentos, com a incorroração do restante ao respectivo devedor vencido; apuração do saldo devedor vencido em 15.11.2000, corrigido pela variação da TR ou outro índice que a substituir, acrescida de juros à taxa de 1,5% ao mês, parcelamento do montante apurado em 15.11.2000 em 48 prestações mensais e sucessivas-Bac, corrigidas pela variação da TR, ou outro índice que a substituir, mais juros de 1,5% ao mês, vencendo-se a 1a. em 15.12.2000 e a última em 15.11.2024, notando que das prestações integras das parcelas vencidas a partir de 15.12.2000, concedendo o Bandepe a quitação, o prazo é de 20.05.2000 para a quitação do valor correspondente ao salto devidamente corrigido pela variação da TR, acrescida de juros de 1,5% ao mês, até a data do efetivo pagamento; ficou substituído o fiel depositário da. Mário Tadeu Simões Bisnchii pelo sr. Paulo Tomas Diamant, Vina, avaliadas como avalistas no cédula, os srns. Geraldo Sanderson e Eduardo de Paula Ribeiro e respectivas esposas Nancy Pinto Sanderson e Maria Angéla Geribelle Ribeiro e o sr. Paulo Tomas Diamant; ficando a cédula ratificada e autorizada as suas demais termos, O. Encarregado. Autografado, Mauro Alves da Fonseca Júnior. (Caixa Dada Caixas Negocios)...

AV7 - 32.287 - Bragança Paulista, 15 de Maio de 2001. Conforme Ata das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizadas em 28 de Abril de 2000, devolutivamente registrada na Junta Commercial do Estado de Pernambuco, o Banco do Estado de Pernambuco S/A - BANDEPE, teve sua denominação social alterada para **BANCO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE**. O Escrivente Autorizado. Mauro Alves da Fonseca Júnior

AV8 - 32.287 - Bragança Paulista, 15 de Maio de 2001. Conforme Termo Aditivo de Ratificação à Cédula de Crédito Industrial BNDP/GRINFM Nº 1.02.31.0051-3 (028/86/216), constante da R.3, nesta matrícula, O BANCO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE é emissor, outorgante hipotecante e devedora fiduciária SUAPE TÉXTIL S/A, a Interventiente Outorgante Hipotecante e Avalista: GORDIROY S/A, os Fidis Depositários: Srs. Eduardo de Paula Ribeiro e Paulo Tomas Diamant e as Avalistas Slerlet S/A e Luga Empreendimentos e Participações S/C Ltda., Ativo esse datado de 12 de Dezembro de 2000, firmado em Recife, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando a Consolidação do saldo devedor vencido e vencendo da cédula matrícula pelo montante de R\$6.784.963,22, em 15/12/2000, a ser parcelado em 60 prestações mensais e sucessivas de R\$145.900,04, pela Tabela Price, já acrescidas de juros à taxa de 1,5% ao mês sobre o saldo devedor, a serem atualizadas pela variação acumulada da Taxa Referencial - TR, ou outro índice que a substituir, no período de 15/11/2000 até o vencimento de cada prestação, vencendo-se a 11. (primeira) em 15/12/2000 e a 00^o (sexagésima) e última em 15/11/2005; ficando a cédula ratificada em todos os seus demais termos. Demais condições constantes do título. O Escrivente Autorizado, Mauro Alves da Fonseca Júnior.

MICROFILME Nº 120.062.

- CONFERIR NA ETIQUETA SUGESTIVA -

(continuação da Av.19 / M - 52.287) - (a) Tabela aplicável nos Registradores Imobiliários, sendo que, nessa data, está ele a corresponder a R\$95,89, assim distribuído: ao Oficial R\$40,55; ao Estado: R\$17,21; ao Ispesp: R\$12,75; ao Sinorg: R\$5,10; ao Tribunal de Justiça: R\$8,19; E6, ~~19,16~~ (Priscila Aparecida de Souza), Encarregado Autorizada, e digrei. O Oficial ~~19,16~~ (Sérgio Bussi).

R.11/M - 32.287 - ARRESTO - Bragança Paulista, 06 de junho de 2012. Conforme elementos constantes em Auto de Arresto expedido aos 24 de fevereiro de 2012, pela Vara do Trabalho desta cidade e comarca de Bragança Paulista, acompanhado de despacho ID número 71842084, emitido pela citada Vara do Trabalho, em 21 de maio de 2012, assinado pelo Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto, Dr. João Dionísio Viveiros Teixeira, protocolados neste Serventia, sob número 189.682, em data de 28 de maio de 2012, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que O IMÓVEL aqui descrito, da propriedade de Conduray S.A., acha-se arrestado nos autos do processo número 0105100-32.2009.5.15.0038-RTOrd, em que figura como reclamante: Cristiano Leme da Silva; e como reclamado: Suape Têxtil S.A., garantindo o débito objeto da exceção, no valor de R\$8.661,83 (oito mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e três centavos), em 1º de maio de 2010, tendo sido nomeado fiel depositário, o Sr. Paulo Tomás Durant, CPF número 028.317.758-68. O valor por este ato será apurado no final da mencionada exceção, com base no item 10, da Tabela aplicável aos Registradores Imobiliários, sendo que, nesta data, está ele a corresponder a R\$102,38, assim distribuído: ao Oficial: R\$63,99; ao Escrivão: R\$18,19; ao Ipcap: R\$13,47; ao Sinoreg: R\$6,37; ao Tribunal de Justiça: R\$3,37. Eu, (Luciano Cerqueira Andrade), Escrivente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

R.13/M - 32.287 - ARRESTO - Bragança Paulista/SP, de junho de 2012. Conforme elementos constantes em despacho nº números 11801066 e 11839898, expedido aos 24 de janeiro de 2012 e 21 de maio de 2012, pela Vara do Trabalho desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinados pelo Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Inácio Dionísio Viveiros Teixeira, protocolados nesta Secretaria, sob número 189.684, em data de 28 de maio de 2012, é esta para ficar constando que O **ADVOGADO**, aqui descreto, de propriedade de Corduroy S.A., acha-se "em todos os fólios seguintes".

(continuação do 18.15/M - 32.287) - ponder a R\$138,81, assim distribuído: ao Oficial: R\$86,76, ao Estado: R\$24,66; ao Ipesp: R\$18,26; ao Sinprog: R\$4,57, ao Tribunal de Justiça: R\$4,57. Eu, Luiz (Luciano Corqueiro Acco), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso. -

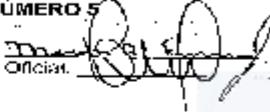
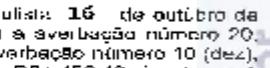
R.16/M - 32.287 - ARRISTO - Bragança Paulista, 06 de junho de 2012. Conforme elementos constantes em despacho ID números 11801116 e 11842090, expedido aos 24 de janeiro de 2012 e 21 de maio de 2012, pela Vara do Trabalho desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinados pelo Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto, Dr. João Dionísio Viveiros Teixeira, protocolados nesta Servarquia, sob número 189.687, em data de 28 de maio de 2012, é esta parte ficar constando que *O DiSÓVEL* aqui descrito, de propriedade de *Corduroy S A*, acha-se arrestado nos autos do processo número 0188700-08 2009.5.15.0038-RTOrd, em que figura como reclamante: *José Iadeu Vieira* e como reclamado: *Snape Têxtil S A*, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$73.903,55 (setenta e cinco mil, novecentos e três reais e vinte e cinco e cinco centavos), em 1º de fevereiro de 2011, tendo sido nomeado fiel depositário, o Sr. *Paulo Tomas Diamant*, CPF número 028.317.758-68. O valor por este ato será apurado no final da mencionada execução, com base no item 10, da Tabela aplicável aos Registradores Imobiliários, scando que, nesta data, está cito a corresponder a R\$177,17, assim distribuído: ao Oficial: R\$10,73; ao Estado: R\$11,47; ao Ipep: R\$23,31; ao Sinoreg: R\$5,83; ao Tribunal de Justiça: R\$5,83. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), Excrevente, a digitei. O Oficial: (Sérgio Basso).

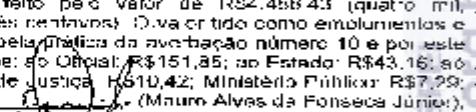
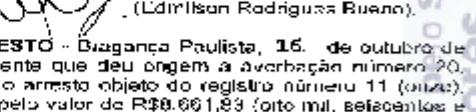
AV.17/M - 32.287 - ARRECADAÇÃO DE BENS - Bragança Paulista, 07º de janeiro de 2014. Conforme elementos constantes no Ofício número 2013.0780.002477, expedido aos 12 de dezembro de 2013, pela 2º. Vara Cível da Comarca de Cabo De Santo Agostinho - PE, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Rafael dos Menezes, nos autos do processo número 000856-83.2007.8.17.D370, da ação de Falência da SUAPE TÉXTIL S.A, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivada nesta Secretaria, tudo devidamente protocolado sob número 203.582, em data de 17 de dezembro de 2013 é esta para ficar constando a **ARRECADAÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da empresa CORDUROY S.A, conforme auto lavrado aos 25 de maio de 2012, e nos termos do despacho expedido aos 22 de maio de 2012, pelo Meritíssimo Juiz de Direito, da 2º. Vara Cível da Comarca de Cabo De Santo Agostinho, Dr. Arnólio Amorim Araújo Junior. Vaijar devido a cota prática deste ato: Bo. Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao Espírito Santo: R\$2,00; ao Sinpreg: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrivão, a digitei. O Substituto de Oficial, Edilson Rodrigues Bueno.

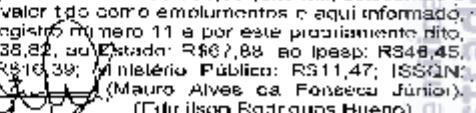
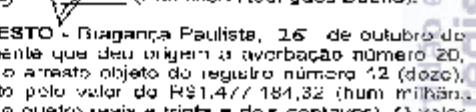
AV.18 / M - 32.287 CADASTRO MUNICIPAL - Bragança Paulista, 11 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais documentos, que acompanharam a carta de intimação noticiada no registro que a este se segue, faço-se a presente averbação para ficar constatado que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição número 2.02.05.07.0013.0520.01.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao Ispesp: R\$2,16; ao Registro Civil: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$4,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao Município: R\$0,44 - total: R\$23,99. Em (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei.O Substituto do Oficial, (Ednilson Rodrigues Busino).-

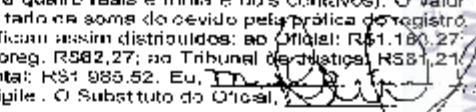
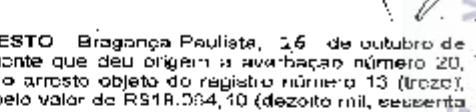
R.P / M - 32.287 - ARREMATAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes na Carta de Arrematação, expedida em 28 de janeiro de 2016, pelo Dr. Ivanhêl Molanda Felix, D.D. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Cubo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, nos autos de Acto de Falec.ia, de número 0006265-82.2007.8.17.0370, que se reporta a Mecaia Felida Suape - Brasil S/A, bem como em demais documentos que seguirão fazendo parte da CONSTITUIÇÃO DA FICHA NÚMERO 5.

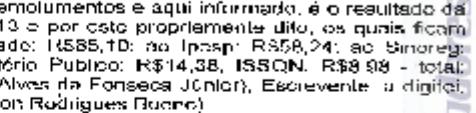
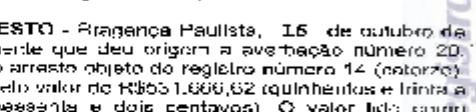
VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 32.287 – FICHA NÚMERO 5

Ministério Pùblico: R\$210,52; ISSQN: R\$137,20 - total: R\$7.674,15. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial. 

AV.23/M – 32.287 – CANCELAMENTO DE PENHORA - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que a penhora objeto da averbação número 10 (dez), nesta matrícula, fica **CANCELADA**, o que é feito pelo valor de R\$4.456,43 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos). O valor tido como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática da averbação número 10 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$151,85; ao Estado: R\$43,16; ao Ipeasp: R\$29,54; ao Sinoreg: R\$8,00; ao Tribunal de Justiça: R\$10,42; Ministério Pùblico: R\$7,29; ISSQN: R\$1,55 - total: R\$254,87. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial. 

AV.24/M – 32.287 – CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 11 (onze), nesta matrícula, fica **CANCELADO**, o que é feito pelo valor de R\$8.001,89 (oitocentos mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta e três centavos). O valor tido como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 11 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$238,82; ao Estado: R\$67,88; ao Ipeasp: R\$48,45; ao Sinoreg: R\$12,97; ao Tribunal de Justiça: R\$16,39; Ministério Pùblico: R\$11,47; ISSQN: R\$7,18 - total: R\$400,73. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial. 

AV.25/M – 32.287 – CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 12 (doze), nesta matrícula, fica **CANCELADO**, o que é feito pelo valor de R\$1.477.181,32 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos). O valor tido como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 12 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$1.180,27; ao Estado: R\$388,81; ao Ipeasp: R\$230,17; ao Sinoreg: R\$82,27; ao Tribunal de Justiça: R\$81,21; Ministério Pùblico: R\$66,80; ISSQN: R\$35,49 - total: R\$1.985,52. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial. 

AV.26/M – 32.287 – CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 13 (treze), nesta matrícula, fica **CANCELADO**, o que é feito pelo valor de R\$18.034,10 (dezzeito mil, seiscentos e quinze reais e oito centavos). O valor tido como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 13 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$290,44; ao Estado: R\$885,10; ao Ipeasp: R\$58,24; ao Sinoreg: R\$15,75; ao Tribunal de Justiça: R\$20,05; Ministério Pùblico: R\$14,38; ISSQN: R\$3,98 - total: R\$602,43. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial. 

AV.27/M – 32.287 – CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 14 (quatorze), nesta matrícula, fica **CANCELADO**, o que é feito pelo valor de R\$63.1666,62 (quinhentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos). O valor tido como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 14 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$777,47; ao

CONTINUA NA FICHA NÚMERO 6

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS: 470320

CONARQ DE ERVÁCICA / REQUESMA

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA/Nº	DATA	FLCHA
2		32.287	16/10/1987	6
<p>Estofado: R\$220,90; aquaprep: R\$191,23; so Sinoreg: R\$40,32, ao Tribunal de Justiça: R\$153,58; Ministério Públco: R\$31,32; ISSQN: R\$23,32 - total: R\$1.304,68. Eu, <u>Ymauro A. Alves da Fonseca Júnior</u>, Escrivente, a diglei. O Substituto do Oficial. (Edmilson Rodrigues Bueno).</p>				
<p>AV.28/M - 32.287 - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 15 (quinze), nesta matrícula, fica CANCELADO, o que é feito pelo valor de R\$48.308,22 (quarenta e oito mil, trezentos e oito reais e vinte e dois centavos). O valor todo como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 15 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$320,24; ao Estado: R\$81,02; ao Ipeesp: R\$82,28; ao Sinoreg: R\$1.88; ao Tribunal de Justiça: R\$21,88; Ministério Públco: R\$16,37; ISSQN: R\$9,63 - total: R\$637,36. Eu, <u>Ymauro A. Alves da Fonseca Júnior</u>, Escrivente, a diglei. O Substituto do Oficial. (Edmilson Rodrigues Bueno).</p>				
<p>AV.29/M - 32.287 - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o arresto objeto do registro número 16 (dezesseis), nesta matrícula, fica CANCELADO, o que é feito pelo valor de R\$75.803,55 (setenta e cinco mil, novecentos e três reais e cinquenta e cinco centavos). O valor todo como emolumentos e aqui informado, é o resultado da soma do devido pela prática do registro número 16 e por este propriamente dito, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$375,87; ao Estado: R\$106,89; no ipep: R\$73,12; ao Sinoreg: R\$19,86; ao Tribunal de Justiça: R\$25,78; Ministério Públco: R\$18,06; ISSQN: R\$11,27 - total: R\$630,70. Eu, <u>Ymauro A. Alves da Fonseca Júnior</u>, Escrivente, a diglei. O Substituto do Oficial. (Edmilson Rodrigues Bueno).</p>				
<p>AV.30/M - 32.287 - CANCELAMENTO DE ARRECADAÇÃO DE BENS - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a averbação número 20, nesta matrícula, é esta para ficar constando que a arrecadação de bens objeto da averbação número 17 (dezessete), nesta matrícula, fica CANCELADA. Base de cálculo utilizada para os emolumentos devidos por esta averbação: valor venal do imóvel - exercício 2017 - R\$7.661.926,30 (sete milhões, quinhentos e seis mil e um mil, novecentos e vinte e cinco reais e trinta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$3.977,98; ao Estado: R\$1.130,58; ao Ipeesp: R\$173,82; ao Sinoreg: R\$209,07; ao Tribunal de Justiça: R\$273,02; Ministério Públco: R\$100,94; ISSQN: R\$119,33 - total: R\$6.676,04. Eu, <u>Ymauro A. Alves da Fonseca Júnior</u>, Escrivente, a diglei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).</p>				

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

Certifico a dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para conferir a validade desse documento, efete a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://etodigital.tsc.jus.br>.

Ao Oficial.: R\$ 30,97
 Ao Escriv.: R\$ 9,97
 AU IPMSE.: R\$ 6,11
 AU Reg. Civil: R\$ 1,71
 AU Trib. Civil: R\$ 2,38
 AU Int.: R\$ 0,65
 AU FPPMP.: R\$ 1,88
 Total: R\$ 66,32
 Certidão expedida às 09:02:19 horas do dia 06/01/2021. Certidão assinada digitalmente.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
 Código de controlo da certidão: 824010013422D
 Aviso: S24010013422D

This document was created by an application that isn't licensed to use [novaPDF](#). 122706212021
Purchase a license to generate PDF files without this notice.

Page 911/911

ANEXO 5. IPTU

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.02.05.07.01.3.2020.01.00		
PARA USO DOS CORREIOS			
<input type="checkbox"/> VUOU SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> REPROVADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE N/ INDICADO	<input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> NUSCIENTE <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÉC. DO PORTARINO		
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS			
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS			
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

Av. Antônio Pires Pimentel, 2016 - Cx 60
CEP 12.814-000 - www.braganca.sp.gov.br

NOTIFICAÇÃO

Nota o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2020.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: COD. IMÓVEL: QUADRA: Lote:

PROPRIETÁRIO: NELSON SHIMI:

COMPROMISSÁRIO:

ENDEREÇO DE ENTREGA:

AV PAULISTA, 720 0 AND C1005 BLOCO A VISTA

CEP: 12.814-000 - Bairro: CEP: 12.814-000 - Bairro:

SAO PAULO - SP - 12.814-000 - Bairro:

ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA Av. Antônio Pires Pimentel, 2016 - Cx 60 - CEP 12.814-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-2100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO: 1226			
EXERCÍCIO 2020	FATO DE TRABALHO 4112020	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 2.02.05.07.01.3.2020.01.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 244256
PROPRIETÁRIO NELSON SHIMI	COMPROMISSÁRIO	MATRIZ 1.4 (relação de registro de imóveis): M-32.287 Caso o cunhado acima (não titular) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da certidão da escritura registrada do imóvel.	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: AV PAULISTA, 720 0 AND C1005 BLOCO A VISTA	MATRIZ 1.4 (relação de registro de imóveis): M-32.287 Caso o cunhado acima (não titular) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da certidão da escritura registrada do imóvel.		
NOTIFICAÇÃO Não obstará o não pagamento do IPTU e Imposto territorial de alvará (art. 17 da Lei 1999/1994). Atualizará os cartórios, o Cartório de Arrendamento Agropecuário, Av. Antônio Pires Pimentel, 2016 - Cx 60 Não comparecerá ao imóvel para receber a notificação, o imóvel ficará desocupado. Caso o imóvel esteja desocupado, o proprietário deve comparecer à prefeitura munido da certidão da escritura registrada do imóvel (art. 17 da Lei Federal 6.760/79). Prazo legal para manifestar oposição:			
Vencem atualizados para 2020 de acordo com Índice de IPCA: 2.88%			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IPTU 2020					
LOCAL DO IMÓVEL: RUA DR. FREITAS, 162 - MATA DO JURO, Bragança Paulista - 1281030-0					
COLUNA DE: IMÓVEL	COLUNA DE: IMÓVEL	COLUNA DE: IMÓVEL	COLUNA DE: IMÓVEL	COLUNA DE: IMÓVEL	COLUNA DE: IMÓVEL
CÓDIGO DO IMÓVEL 244256	MATRIZ 1.4 M-32.287	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.02.05.07.01.3.2020.01.00	VALOR FENAL TERR./TERR. 2.075.006,93	VALOR FENAL CONSTRUÇÕES 5.078.990,09	VALOR FENAL TOTAL 3.056.972,98
ÁREA DO TERRÉNIO 13.840,00	VALOR FENAL TERR./TERR. 1.989,7	VALOR FENAL CONSTRUÇÕES 1.041.129,45	Nº DE PARCELAS 12	VALOR FENAL PARCELA 87.677,08	
VALOR FENAL TOTAL 13.826,08	VALOR FENAL DA TASA 1.873,70	VALOR TOTAL ANUAL 104.129,45			
TIPO DA CONSTRUÇÃO Galpão Industrial	ÁREA CONSTRUIDA 7494,35	VALOR m² (R\$) 267,48	TIPO DA CONSTRUÇÃO ÁREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR m² (R\$)	

ANEXO 6. CERTIDÃO DE USO DE SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento – Divisão de Planejamento

Informativo
Nº 097/2020

Protocolo nº: 5.035/2020

1- Dados fornecidos pelo interessado:

Nome: **NILO NISHITANI**

Finalidade: Zonamento

2- Dados do imóvel:

Inscrição Municipal: 2.02.05.07.0013.0520.01.00

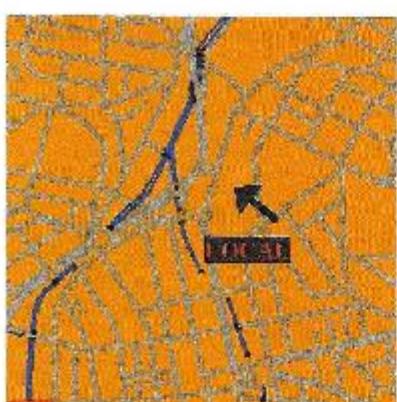
Endereço: Rua Dr. Fretas, nº 162

Bairro: Matadouro

Loteamento: - Quadra: - Lote: -

Área do Terreno: 14.940,00 m² (de acordo com o TPTU anexado)

3- Mapa de Localização:



Macrozona Urbana – MZU



Zona de Desenvolvimento Urbano 1 – ZDU1



Z6M5

Av. Antônio Pires Pimentel, 2016 - Centro - CEP: 12514-000 - Bragança Paulista - SP
Telefone: (11) 4036-7028 - e-mail: almanac@braganca.sp.gov.br

This document was created by an application that isn't licensed to use [novaPDF](#).
Purchase a license to generate PDF files without this notice.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento – Divisão de Planejamento

4- Dados referentes ao Macrozoneamento/Zoneamento:

Macrozona: MZU – Macrozona Urbana

Zona: Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU1/Z6MS

Área Mínima do Lote: 250m²

Taxa de Ocupação: 70%

Coeficiente de Aproveitamento: básico = 1,5

Taxa de Impermeabilização: 85%

Gabarito de Altura: máximo - 8 pavimentos

Testada Mínima: 10m

Reculo Frontal: mínimo - 5m

Reculo Lateral: Conforme Código Sanitário Estadual (esquerdo)/ Conforme Código Sanitário Estadual (direito)

Reculo Fundos: -

Uso permitido: M5 = R3 + C4 + I3

R1 - Residência Unifamiliar e suas construções complementares

R2 - Residência Multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais

R3 - Residência Multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados

C1/C2 - Nível 1 e 2: Comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso colírio

C3 - Edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados

C4 - Edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais

I3 - Indústrias Nível 3.

5- Observações Gerais:

- As informações foram didas baseadas na Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020, Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento; Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento; Anexo II – Quadro 01 – Uso e Ocupação do Solo. C na Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, Código de Urbanismo de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo IV – Coeficientes Urbanísticos; Anexo VI e Anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso.
- Atentar-se a Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020 – Plano Diretor, Art. 283; "Para todas as modalidades de parcelamento, com área igual ou superior a 10 (dez) mil metros quadrados, o interessado deverá requerer Diretrizes Urbanísticas, observada a juntada dos respectivos documentos constantes em regulamentação própria.
- O presente informativo é válido por 180 dias, após o que o interessado deverá obediencer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 04 de Março de 2020.

Ass. Letícia Menezes Barreto Pinto de Faria
CAU SP / A1119927-5

Av. Antonia Pires Pimentel, 2010 – Centro – CEP: 12914-200 – Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7026 – e-mail: planejamento@braganca.sp.gov.br

This document was created by an application that isn't licensed to use [novaPDF](#).
Purchase a license to generate PDF files without this notice.

ANEXO 7. CERTIDÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Secretaria Municipal de Planejamento

Processo nº: **14.301/2021**

Assunto: **DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

Requerente: **NILO NISHITANI**

TERMO DE ENTREGA

Neste ato, foram entregues ao interessado os seguintes documentos integrantes do processo supramencionado:

- Diretrizes Urbanísticas (1 via).

Bragança Paulista, 08 de outubro de 2021

Camilla Gallucci Tomaselli
Secretaria Municipal de Planejamento

RECEBI EM:

08/10/2021
Camilla Tomaselli

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Paulista – SP – Telefone: (11) 4034-7028
www.braganca.sp.gov.br / e-mail: planejamento@braganca.sp.gov.br / planejamento@bp@gmail.com

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415ZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Diretriz Urbanística nº 015/2021

Processo nº 14301/2021

Solicitante: NILO NISHITANI

Assunto: Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Multiuso - Composto de Edifícios Comerciais e Residencial multifamiliar vertical com controle de acesso, executado em única fase.

1. Imóvel

Uma área medindo 14.927,88m², situada na Rua Doutor Freitas, nº162, Bragança Paulista, de propriedade de NILO NISHITANI, conforme Matrícula nº 32.287 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista.

2. Legislação Incidente

- Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785 / 99;
- Lei Municipal Complementar nº.893/2020 – Plano Diretor de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar nº.556/2007 – Código de Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar nº.1146/1971 – Código de Obras e Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 - Código Brasileiro de Trânsito;
- Plano de Mobilidade Urbana de Bragança Paulista;
- NBR 9050/2004;
- Código Florestal – Lei Federal nº 12651/12;
- Lei 4265 de 26 de setembro de 2011 - 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;
- Decreto nº 2162, de 11 de setembro de 2015 - Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no artigo 54, inciso IV, da lei complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município. Atualizado pelo Decreto Nº 3.718 de 23 de agosto de 2021.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

- Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 - Institui o Sistema para a Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, e dá outras providências. - Guia de arborização Urbana de Bragança Paulista.
- Resolução SIMA N° 80 -2020 - Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.
- Resolução SMA N° 32 – 2014 - Estabelece as orientações, diretrizes e critérios sobre restauração ecológica no Estado de São Paulo, e dá providências correlatas.
- Resolução SMA N° 7 – 2017 - Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo.

3. Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

3.1 Uso

A gleba em análise situa-se em Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1), nas zonas Z6M5, Z3M4 e ZE8, conforme L.C. 893/2020.



Av. Antônio Pires Pimentel, 2016 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta. – SP
Telefone: (11) 4034-7028 – e-mail: planejamento@braganca.sp.gov.br

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento



ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1



Para classificação ZDU1 conforme definido no “Anexo II – Quadro 01 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo”, os usos deverão estar de acordo conforme parâmetros estabelecidos pelo Código de Urbanismo.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415ZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

A Zona Z6M5 permite ZR3 + ZC4 + ZI3

R3

- Residência unifamiliar e suas construções complementares;
- Residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais;
- Residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados.

C4

- Nível 1 e 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano;
- Nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados;
- Nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais.

I3

- Indústria de nível 3

A Zona Z3M4 permite ZR3 + ZC4 + ZI1

R3

- Residência unifamiliar e suas construções complementares;
- Residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais;
- Residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados.

C4

- Nível 1 e 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano;
- Nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados;
- Nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais.

II

- Indústria de nível 1

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

A Zona Especial (ZE8) não há restrições quanto ao uso.

3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo

Em relação à classificação Z6M5, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote: 250m²;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de impermeabilização: 85%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): 8
- testada mínima: 10m;
- recuo frontal mínimo: 5m;
- recuos laterais: conforme Código Sanitário Estadual.
- recuo fundos: ---.

Em relação à classificação Z3M4, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote: 180m²;
- taxa de ocupação: 80%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de impermeabilização: 90%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): 4
- testada mínima: 6m;
- recuo frontal mínimo: 0m;
- recuos laterais: conforme Código Sanitário Estadual.
- recuo fundos: ---.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Em relação à classificação ZE8, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote: 250m²;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de impermeabilidade: 90%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): 4;
- testada mínima: 10m;
- recuo frontal mínimo: 0m;
- recuos laterais: conforme Código Sanitário Estadual.
- recuo fundos: ---

4. Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC

Deverá ser destinado espaço para implantação de Estruturas voltadas para o abastecimento e esgotamento em conformidade com diretrizes a serem expedidas pela SABESP.

5. Diretrizes Ambientais

5.1 – Drenagem de água pluvial

Deverão ser previstos tanques/bacias/caixas de retenção/infiltração que deverão reter 100% das águas pluviais do empreendimento, de acordo com a Lei Municipal nº 4265/11 e Código de Obras Municipal, lei nº 1146 de 13/07/1971 (L.C. nº 703/2011), Art. 33-A, Art. 33-B e Art 33-C.

5.2 – Terraplenagem

Se houver necessidade de terraplenagem, observar as orientações definidas através das “Alternativas Tecnológicas Temporárias para controle de Sedimentos” apresentadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas Temporárias (ITP) ou alternativa devidamente elaborada por responsável técnico para prevenção de danos em área de preservação permanente existente no local. Quando da aprovação do projeto do condomínio, tais cuidados deverão ser detalhados em memoriais descritivos e plantas.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Visto que o município está localizado na APA Sistema Cantareira, se houver movimentação de terra acima de 100 m³, deverá ser obtida a respectiva autorização do órgão ambiental competente, conforme art. 35 do Decreto Federal nº 99.274/1990.

5.3 – Arborização

Deverá ser previsto, quando da aprovação da planta/projeto, projeto de arborização das áreas permeáveis do condomínio e dos passeios públicos do entorno dos limites do empreendimento (Rua Dr. Freitas e Rua Campo Sales). Tais projetos deverão observar as especificações do Manual de Arborização Urbana de Bragança Paulista e do Decreto Municipal nº 2162, de 11 de setembro de 2015, atualizado pelo Decreto 3.718 de 23 de agosto de 2021.

Figura 01. Croqui indicando o local para a arborização de passeios públicos.



Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta, – SP
Telefone: (11) 4034-7026 – e-mail: planejamento@braganca.sp.gov.br

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415ZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

5.4 – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC

Em vistoria ao local, constatou-se a presença de Resíduos da Construção e Demolição (RCD). O interessado deverá providenciar a destinação final ambientalmente adequada para as diferentes classes desses materiais, bem como apresentar o comprovante de destino por empresa(s) devidamente licenciada(s). Complementarmente, deverá ser elaborado o PGRCC para a execução da obra, o qual deverá prever os dados dos responsáveis pelo Plano (gerador, responsável pela execução da obra e responsável pela elaboração do Plano), os dados cadastrais da obra, o cronograma de execução da obra, a estimativa da geração dos RCC (com a respectiva apresentação dos cálculos), os dados dos transportadores e dos destinos finais (razão social, CNPJ, contato e licenças ambientais), as medidas de redução e minimização da geração dos resíduos, um croqui prevendo a instalação dos dispositivos de segregação e acondicionamento, e o modelo do manifesto de transporte dos materiais que será adotado.

5.5 – Da Supressão de Vegetação

Se houver a necessidade da supressão de vegetação isolada, o interessado deverá consultar esta SMMA para obtenção da respectiva autorização e para firmar o Termo de Compromisso Ambiental (TCA). Para a supressão de fragmentos de vegetação, o interessado deverá consultar os órgãos ambientais estaduais competentes.

6. Diretrizes para a Mobilidade Urbana

6.1 Viário

O sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno, buscando declividades mais suaves e que estejam mais próximas dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes.

As declividades das vias terão como parâmetro técnico a legislação municipal vigente.

Toda operação de carga e descarga, espera/estacionamento de visitantes e área de portaria/guarda deverão ser consideradas na área interna do empreendimento para que não ocorram e nem causem o acúmulo nas áreas pertencentes às vias públicas.

Não será admitida nenhuma Carga/descarga na via Pública, tanto para a Rua Dr. Freitas como na Rua Campos Sales, sendo que, para coleta de lixo admite-se a instalação de baia na Rua Campos Sales.

Não será admitida nenhuma espera para visitantes na via pública, tanto para a Rua Dr. Freitas como na Rua Campos Sales.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

A Rua Dr. Freitas, apresenta classificação viária como Via Arterial, conforme a Lei Complementar nº893/2020 (Plano Diretor), desta forma, caberá prever a instalação de baia para transporte coletivo, para a qual deverá ser incluída a instalação de abrigo completo, conforme padrão SMMU na época de sua instalação.

No caso de Portaria de acesso pela Rua Campos Sales, deverá ser posicionada afastada em relação a calçada existente, de acordo com o volume de viagens e apontado no EIV/RIV.

O posicionamento de novos estacionamentos na Rua Dr. Freitas deverá ocorrer com um único acesso e uma única saída, fazendo sua distribuição de vagas por via interna, paralela ao passeio, com no mínimo 6 m de largura.

Na fase de Projeto deverá ser apresentada a sinalização completa.

6.2 Acessibilidade

Para acessibilidade externa deverão ser readequados os passeios, com rebaixamento de guias e adequações entre o empreendimento e os pontos de ônibus, existentes ou a serem implantados, conforme NBR 9050

Atentar-se ao Decreto nº 9.451, de 26 de Julho de 2018 que “regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – Estatuto da Pessoa com Deficiência”, uma vez que o mesmo dispõe sobre os “preceitos de acessibilidade relativos ao projeto e à construção de edificação de uso privado multifamiliar”.

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

7. Esclarecimentos finais

Deverá ser protocolado o EIV/RIV do empreendimento para análise da comissão e posterior emissão do Relatório Conclusivo com a definição das medidas mitigadoras, compensatórias e contrapartidas.

E tanto o EIV/RIV, quanto o Visto Prévio do empreendimento deverão estar de acordo com as diretrizes urbanísticas expedidas, bem como de acordo as legislações vigentes.

Bragança Paulista, 05 de Outubro de 2021.

Camilla Gallucci Tomaselli
Secretaria Municipal de Planejamento

Nádia Zacharczuk
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Rogério Alves dos Santos
Consultor da Secretaria de Mobilidade Urbana

André Monteiro
Secretário Municipal de Obras

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

GABRIELE STEPHANIE DE LIMA - Matrícula: 0014977 Código de verificação: 21102021105415TZWIRY7R5U

ANEXO 8. CARTA DE DIRETRIZES DA SABESP



Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Departamento de Engenharia de Operação Norte - MNE
Divisão de Cadastro Técnico Norte - MNED
R. Conselheiro Saraiva, 519 - Santana - CEP 02037-021 - São Paulo, SP
Tel. (11) 2971-4078

CARTA DE DIRETRIZES Empreendimentos Imobiliários

MNE – 149/2021

Informamos a pedido de LK6 Núcleo Integrado de Engenharia e Arquitetura, que a área do empreendimento em questão é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme Contrato de Programa entre a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e Sabesp.

Nome do empreendimento: Condomínio Santa Basílisa
Endereço: Rua Doutor. Freitas, 162 - Centro - Bragança Paulista
Número de lotes/unidades: 300 UH + 35 lojas + 27 salas comerciais

1 – QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento do empreendimento no ponto de interligação.
- O empreendimento poderá ser atendido através de duas ligações dimensionadas, sendo uma ligação para a área comercial e uma ligação para o conjunto residencial, em rede cadastrada em frente ao imóvel na Rua Doutor Freitas.
- Deverá prever reservatório interno conforme NBR 5626/20.
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas no ponto de interligação:

Setor de Abastecimento	Bragança Paulista	
Cota do Terreno(m)	825	
Vazão Solicitada	6,25 l/s	22,50 m ³ /h
	Máxima	Mínima
Pressão Disponível (mca)	30	20
Cota Piezométrica (m)	855	845





2 – QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

- O empreendimento em questão pode ser interligado ao sistema público existente, através de ligação dimensionada em frente ao imóvel, na Rua Doutor Freitas ou através de prolongamento de rede até a Avenida Antônio Pires Pimentel, na rede coletora PVC DN 300 mm, conforme croqui anexo, devendo ser entregue projeto executivo para a rede coletora, com Interligações, seguindo-se Normas Técnicas e as instruções específicas da Sabesp..
- Quanto aos efluentes coletados pela rede da SABESP, serão encaminhados através do sistema de coleta e afastamento até a ETE Bragança Paulista, em operação.

3 – QUANTO AO MANANCIAL

- O empreendimento não se encontra na área de drenagem do Manancial do Sistema Cantareira, onde é efetivada captação de água por esta Companhia.

4 – QUANTO À VALIDADE E CUSTOS

- O prazo de validade desta carta de diretrizes para implantação do empreendimento é de 2 (dois) anos, a partir da presente data.
- Todos os custos de projetos e obras para implantação da solução adotada e aprovada correrão por conta do empreendedor, devendo ser executada sob fiscalização da SABESP.
- Quaisquer interferências nas áreas de terceiros deverão ser sanadas pelo empreendedor, inclusive quanto à necessidade de faixas de servidão de passagem ou desapropriação.
- Taxa para análise de projetos: água – R\$ 1.122,19 / esgoto R\$ 1.578,88.

5 – QUANTO A LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Os empreendimentos deverão atender ao disposto no Decreto Estadual nº 52.053 de 13/08/2007 quando necessário, sendo que os projetos e a documentação complementar prevista no manual GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, deverão ser entregues à sede deste órgão na Rua Boa Vista, nº 170 - 14º andar.





Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Departamento de Engenharia de Operação Norte - MNE
Divisão de Cadastro Técnico Norte - MNED
R. Conselheiro Saraiva, 519 - Santana - CEP 02037-021 - São Paulo, SP
Tel. (11) 2971-4078

- Deverão atender, também, outras legislações específicas, especialmente as ambientais, em vigor.
- Para interligação do empreendimento ao sistema de coleta de esgoto, o projeto executivo, quando necessário, deverá ser apresentado de acordo com a **NTS 025**.
- Dimensionar e instalar caixa retentora de gordura especial, conforme modelo do **anexo D da NTS 217**.
- O Decreto Estadual 8.468/1976 estabelece que onde houver sistema público de esgotos, em condições de atendimento, os efluentes de qualquer fonte poluidora deverão ser nele lançados.
- O empreendedor SUBMETE-SE a toda legislação municipal no tocante a Reparação de Pavimento, das normas de Sinalização e demais exigências estipuladas quando da aprovação da utilização das vias pela Prefeitura.
- Somente serão aceitas empresas capacitadas no **Cadastro de Fornecedores da Sabesp** para execução das obras complementares definidas pela Sabesp.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

Assinado digitalmente

Renata Sacristan Ferrari
Divisão de Cadastro Técnico Norte – MNED

Assinado por 2 pessoas: EDUARDO BRONZATTI MORELLI e RENATA SACRISTAN FERRARI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://assinaturasabesp.idoc.com.br/verificacao/> e informe o código 6457-004-6016-7AE0

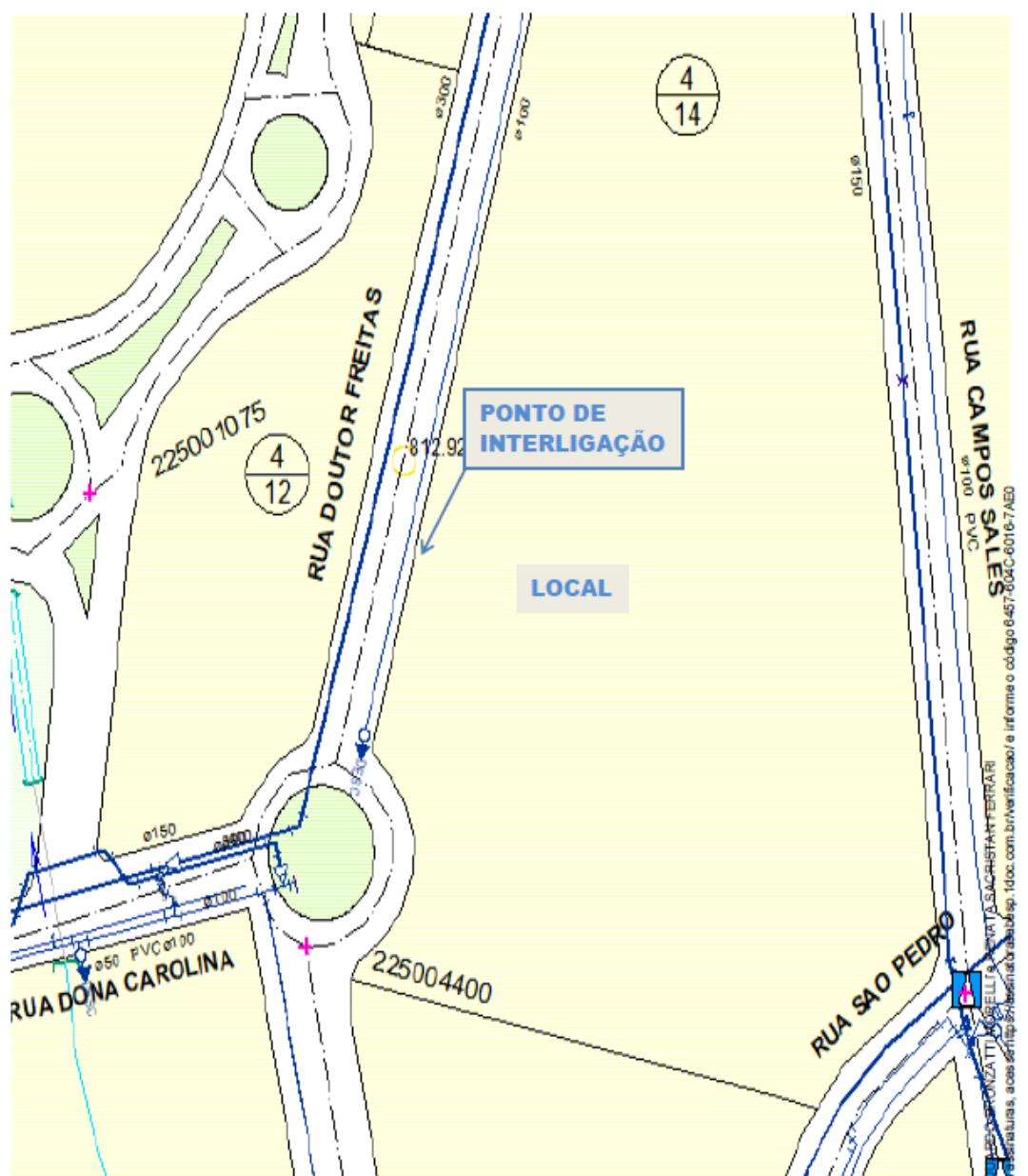


DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



SABESP - VISTO E ACEITO		CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ESGOTO		Nº CD 149/2021	REVISÃO 0	FL 0/0
<i>Assinado digitalmente</i>		ÁREA PROJETADA: Bragança Paulista	SUB-ÁREA PROJETADA: Rua Doutor Freitas			
DES.	MNED	04/05/2021	APROVADO POR:	Renata Sacristan Ferrari	Nº CONTRATADA - X -	Para verificar a validade
PROJ.	MNED	04/05/2021	CREA:	5060422920	ESCALA SEM ESCALA	D

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



SABESP - VISTO E ACEITO	SABESP - CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO			Nº CD 149/2021
<i>Assinado digitalmente</i>	CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA			
ÁREA PROJETADA: Bragança Paulista			REVISÃO	FL
SUB-ÁREA PROJETADA: Rua Doutor Freitas			0	0
DES.	MNED	04/05/2021	APROVADO POR:	RENATA SACRISTAN FERRARI
PROJ.	MNED	04/05/2021	CREA:	5060422920



D



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6457-604C-6016-7AE0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EDUARDO BRONZATTI MORELLI (CPF 784.292.857-68) em 04/05/2021 11:41:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RENATA SACRISTAN FERRARI (CPF 132.728.758-75) em 04/05/2021 15:02:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/6457-604C-6016-7AE0>

ANEXO 9. ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA DA ENERGISA

Carta N° 1786/2021-DCMD-ESS



Presidente Prudente, 12 de maio de 2021

À

LK6 PROJETOS LTDA

E-mail: concessionaria@lk6.eng.br

Assunto: Viabilidade Técnica

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção ao pedido de estudo de viabilidade técnica para atendimento do "EDIFÍCIO SANTA BASÍLIA (PELUSO SPERANDIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA)", composto por 300 apartamentos + 45 salas comerciais + 35 lojas comerciais com demanda prevista de 590 KVA, localizado à Rua Doutor Freitas, 162, no município de Bragança Paulista - SP, informa-se que sua solicitação foi deferida, sendo possível atendê-la com tomada de corrente próximo ao religador B790008 do alimentador LAVAPES da subestação [SE012] SE DR JORGE QUEIROZ DE MORAES, mediante a aprovação do projeto elétrico, o qual deve conter esta carta de viabilidade anexada.

Obs.: A questão de duas entradas (2x300kVA) será avaliada com a apresentação do projeto, uma vez que, conforme norma NDU-002, só é permitido uma entrada de energia por matrícula averbada.

A apresentação do projeto deverá ser feita em meio digital, através do website www.energisa.com.br, dentro da Agência virtual pela plataforma AWGPE (Aplicação WEB de Gestão de Projetos), com login e senha do responsável técnico. Deverá conter esta carta de viabilidade, ser informadas as novas cargas a serem utilizadas, bem como DRT - Documento de Responsabilidade Técnica, memorial descritivo, localização do ponto de entrega, cartas compromissos e demais documentos solicitados pelas normas NDU 002, NDU 003, NDU 004.1, NDU 005, NDU 006 e NDU 007, a convir com a finalidade do projeto, devidamente assinados pelo representante legal e com firmas reconhecidas.

Salientamos que, com a apresentação do projeto poderá se verificar e identificar ponto de entrega pretendido, centro de carga e demais particularidades, podendo haver custos de responsabilidade de V.S. resultantes de estudos de obras para conexão e/ou eventual reforço na rede de distribuição, onde se necessário será enviado após a aprovação do projeto.

Conforme item 10.9.1 - Dimensionamento, alínea "d" da Norma NDU-006 - Critérios Básicos para Elaboração de Projetos de Redes de Distribuição Aéreas Urbanas:

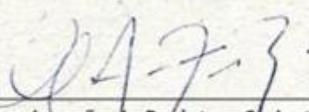
"Em condomínios urbanos com a demanda total entre 301 kVA e 1 MVA, deve ser instalado um religador na entrada dos empreendimentos. Em condomínios com demanda até 300 kVA, deve ser instalado um conjunto de chave fusível na entrada. Caso não seja possível a coordenação na proteção, deve ser instalado um religador nesse ponto".

Para arborização, deve ser evitado o plantio de árvores sob a rede elétrica. Na impossibilidade, devem ser plantadas mudas cujas espécies são consideradas de pequeno porte e aptas para serem plantadas sob redes elétricas. Assim, enviar plano de arborização do empreendimento.

Esclarecemos ainda que, para construção de rede de energia elétrica, a mesma deverá ser compacta para os casos de redes de média tensão e multiplexada para redes de baixa tensão.

Análise de viabilidade técnica válida por 90 (noventa) dias a contar do seu recebimento.

Atenciosamente,


Coordenação de Projeto e Cadastro

Departamento de Construção e Manutenção da Distribuição

Eaps / Vls - 80800.0003030/2021 - 00800.007174/2021

ENERGISA SUL SUDESTE – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rodovia Assis Chateaubriand Km 455 + 600 Metros Parte B – Vila Maria
Presidente Prudente | SP CEP: 19053-680
CNPJ 07.282.377/0001-20 Inscrição Estadual 562408684115
(18) 3902-3500 | www.energisa.com.br

ANEXO 10. CARTA DE ANUÊNCIA DA EMBRALIXO



DECLARAÇÃO

A CARRETERO AG. DE VIAGENS, TURISMO E FRETAMENTOS LTDA., com sede em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Praça Maastrich nº. 200, Sala 706, Bairro Residencial Euroville, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 07.343.033/0001-83, detenedora do contrato nº 013/2021, Prestação de Serviços de Limpeza Pública e Correlatos no Município de Bragança Paulista/SP, declara, por este e na melhor forma de direito, que na área onde se pretende implantar um Empreendimento Multiuso, composto de Edifícios Comerciais e Residenciais Multifamiliares Verticais, com 32 lojas, 28 salas comerciais e 294 apartamentos, denominado Empreendimento Santa Basilissa, situado na Rua Dr. Freitas nº 162, Bairro Centro, Município de Bragança Paulista/SP, sob a responsabilidade da empresa Peluso Sperandio Incorporações Imobiliárias Eirelli, CNPJ/MF: 18.027.043/0001-26, que existe a viabilidade de Coleta Regular de Resíduos Domiciliares, que deverá ocorrer no mínimo 3(três) vezes por semana, e garante que o serviço continuará sendo realizado na região de forma satisfatória. Os resíduos coletados serão dispostos no Aterro Sanitário de Bragança Paulista da EMBRALIXO, sito à Estrada Municipal Antônio Moreno, s/n, Bairro Jardim São Miguel, Bragança Paulista/SP.

Bragança Paulista, 21 de Dezembro de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'LAD'.

CARRETERO AG. DE VIAGENS, TURISMO E FRETAMENTOS LTDA
Eng. Luiz Antonio Duarte
RG: 4.863.898 SSP/SP
Responsável Técnico

Praça Maastricht nº 200 - 7º andar - Sala 706 - Residencial Euroville - CEP 12917-021
Bragança Paulista - SP - 11 4882-9400

ANEXO 11. DIAGNÓSTICO DE ENTORNO

1. CENTRO DE REFERÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A imagem a seguir apresenta o centro de referência do empreendimento em questão e seus raios de abrangência em 500m, 1km e 2,5m.



Figura 1 - Centro de referência do empreendimento, raios de 500m, 1km e de 2,5km.

Fonte: GOOGLE EARTH, 2021

2. ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO PELO CENTRO DE REFERÊNCIA

A imagem abaixo mostra a mancha do empreendimento com seu centro de referência, e os setores inseridos em seus raios de abrangência (500m, 1km e 2,5km):

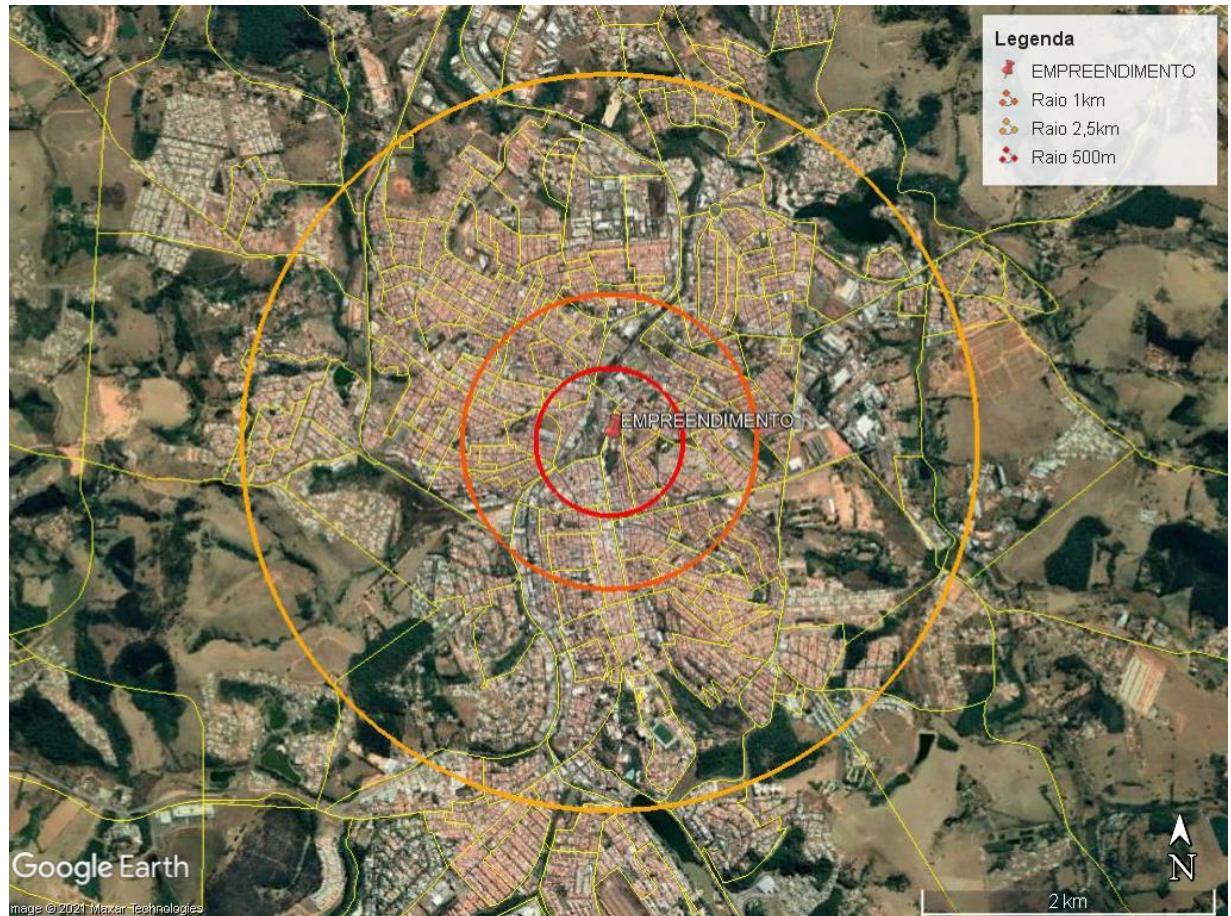


Figura 2 – Setores nos raios de abrangência do empreendimento.

Fonte: GOOGLE EARTH, 2021 e IBGE - Censo 2010 -
<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

2.1 Entorno - Novos empreendimentos

Novos empreendimentos em andamento no entorno de até 1km do centro de referência, conforme estudos publicados no site da Prefeitura Municipal:

- Auto Posto Brasil Gás Bragança LTDA
- EIV RIV publicado 2021
- Igreja Evangélica Assembleia de Deus - FAMÍLIA DEBAIXO DA GRAÇA
EIV RIV publicado 2020
- MOLDAVA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/A – Convém
Supermercados
EIV RIV publicado 2020

2.2 Entorno – População a ser atendida

Na tabela abaixo, é indicada a população por faixa etária referente aos setores abrangidos pelo empreendimento no raio de até 2,5km:

SETOR	FAIXA ETÁRIA									TOTAL
	0 a 4	5 a 9	10 a 14	15 a 19	20 a 29	30 a 44	45 a 59	60 a 79	≥80	
350760505000001	36	40	52	58	120	180	200	302	126	1114
350760505000002	18	44	30	32	96	132	128	178	70	728
350760505000003	30	38	42	50	114	102	168	188	56	788
350760505000004	28	36	42	54	154	160	164	176	60	874
350760505000005	14	32	46	46	122	152	160	134	46	752
350760505000006	24	28	20	38	100	142	168	158	28	706
350760505000007	22	36	52	74	138	182	260	190	24	978
350760505000008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
350760505000009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
350760505000010	62	62	54	70	146	270	194	186	50	1094
350760505000011	62	54	60	88	230	284	266	220	80	1344
350760505000012	24	36	46	66	142	164	128	130	38	774
350760505000013	8	4	20	16	46	138	76	126	54	488
350760505000014	28	26	38	44	116	126	106	166	26	676
350760505000015	54	64	70	78	188	274	232	176	34	1170
350760505000016	34	58	48	58	138	210	230	208	32	1016
350760505000017	46	42	66	62	162	218	170	160	28	954
350760505000018	78	100	138	110	298	410	306	270	46	1756
350760505000019	80	84	100	82	206	306	266	230	36	1390
350760505000020	60	70	118	94	238	318	266	184	32	1380
350760505000021	88	102	80	104	278	390	346	284	46	1718
350760505000022	24	24	28	48	90	120	134	98	30	596
350760505000023	86	106	106	104	248	402	278	268	48	1646

350760505000024	32	42	64	44	116	178	168	142	72	858
350760505000025	36	44	72	66	170	274	202	162	42	1068
350760505000026	72	66	98	82	222	302	298	232	48	1420
350760505000027	58	70	108	110	236	310	322	182	24	1420
350760505000028	40	40	68	66	164	230	210	174	28	1020
350760505000029	72	80	130	112	328	404	416	298	48	1888
350760505000030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
350760505000031	142	114	152	166	386	532	410	240	28	2170
350760505000032	74	74	76	92	246	444	230	88	6	1330
350760505000033	72	54	64	90	276	334	316	256	46	1508
350760505000034	84	84	108	128	280	324	304	276	62	1650
350760505000035	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
350760505000036	32	60	122	114	250	304	366	262	70	1580
350760505000037	66	56	76	124	204	290	344	330	68	1558
350760505000038	46	42	64	64	128	188	202	192	36	962
350760505000039	36	34	68	68	132	246	236	226	56	1102
350760505000040	42	72	72	82	200	252	236	148	34	1138
350760505000041	58	46	60	100	216	264	302	180	22	1248
350760505000042	52	68	98	92	180	302	234	168	14	1208
350760505000043	112	106	108	136	312	340	308	186	22	1630
350760505000044	88	94	122	142	266	396	296	254	26	1684
350760505000045	46	40	46	78	124	208	158	118	26	844
350760505000046	64	90	80	94	210	280	230	176	20	1244
350760505000047	58	58	94	100	200	270	332	224	16	1352
350760505000048	54	58	88	98	276	294	396	260	50	1574
350760505000064	34	52	58	64	198	306	274	220	36	1242
350760505000065	22	22	26	50	128	148	194	140	24	754
350760505000066	66	54	88	66	244	266	282	242	42	1350
350760505000067	44	86	84	70	148	228	202	138	40	1040
350760505000068	100	120	134	134	282	410	304	146	32	1662
350760505000069	98	118	126	188	302	394	314	200	38	1778
350760505000070	56	76	80	72	140	216	180	100	14	934
350760505000071	46	54	90	114	244	280	250	156	34	1268
350760505000072	154	90	180	154	280	346	288	150	44	1686
350760505000073	52	74	72	118	244	226	258	90	10	1144
350760505000074	36	56	70	48	136	156	120	100	6	728
350760505000075	36	68	80	138	294	380	312	228	48	1584
350760505000076	114	102	140	106	264	358	232	156	14	1486
350760505000077	86	80	92	120	260	330	156	128	18	1270
350760505000078	56	58	52	70	136	186	152	72	4	786
350760505000081	192	190	222	244	392	470	310	138	18	2176
350760505000082	80	84	116	112	206	262	176	62	6	1104
350760505000083	120	104	116	158	354	354	256	120	6	1588
350760505000084	142	120	176	210	422	526	326	128	12	2062
350760505000085	50	78	90	76	156	202	198	118	18	986

350760505000086	24	22	52	70	154	144	212	96	8	782
350760505000087	114	94	90	76	156	202	198	118	18	1066
350760505000088	100	128	154	132	306	370	218	120	18	1546
350760505000089	104	112	168	138	282	384	280	192	18	1678
350760505000090	78	86	114	116	226	314	222	112	12	1280
350760505000110	124	166	160	168	250	468	288	176	12	1812
350760505000112	90	94	118	162	226	296	224	116	8	1334
350760505000113	44	70	88	62	160	258	252	124	16	1074
350760505000114	58	80	96	74	124	202	108	82	6	830
350760505000115	108	122	144	162	280	338	294	216	26	1690
350760505000116	86	104	96	114	250	346	228	136	6	1366
350760505000117	78	104	142	110	234	318	256	136	8	1386
350760505000118	106	96	144	140	282	350	272	150	16	1556
350760505000119	110	156	128	114	326	424	330	182	24	1794
350760505000120	46	44	70	58	168	212	170	144	42	954
350760505000121	44	56	72	88	206	234	222	172	18	1112
350760505000122	52	58	100	86	196	216	210	190	36	1144
350760505000123	34	54	54	62	158	178	160	136	46	882
350760505000124	124	126	140	140	320	438	368	192	36	1884
350760505000125	84	60	70	104	198	178	150	80	12	936
350760505000126	64	48	94	78	250	232	230	156	32	1184
350760505000127	102	92	164	140	284	358	278	190	36	1644
350760505000128	124	84	100	158	364	384	284	172	18	1688
350760505000129	78	88	102	104	222	288	264	124	24	1294
350760505000130	136	136	176	148	286	412	290	132	18	1734
350760505000134	8	4	6	12	24	34	48	20	2	158
350760505000136	26	36	34	74	96	108	184	66	4	628
350760505000150	66	48	80	106	182	268	240	138	26	1154
350760505000154	58	80	74	100	182	258	148	122	18	1040
350760505000155	146	158	238	166	326	508	282	152	26	2002
350760505000157	88	82	78	70	208	376	100	34	0	1036
350760505000158	68	56	124	116	370	288	370	138	32	1562
350760505000159	108	80	92	88	250	260	182	104	14	1178
350760505000160	74	90	122	132	214	296	196	96	16	1236
350760505000171	116	114	132	100	252	400	216	76	12	1418
350760505000172	100	88	118	88	200	314	120	54	2	1084
350760505000173	48	52	72	68	156	216	164	114	14	904
350760505000174	102	142	158	154	274	276	238	96	8	1448
350760505000176	80	76	108	64	218	410	108	24	0	1088
350760505000177	112	122	172	150	302	416	262	100	24	1660
350760505000220	52	36	80	114	206	202	264	140	32	1126
350760505000221	48	58	68	78	172	222	188	132	30	996
350760505000222	40	48	46	70	126	176	166	98	12	782
350760505000224	64	74	66	76	190	308	262	170	28	1238
350760505000225	50	92	108	108	180	310	206	112	22	1188

350760505000226	54	70	84	72	164	272	182	134	16	1048
350760505000227	90	80	96	106	246	304	202	162	16	1302
350760505000228	68	82	90	98	204	238	186	128	16	1110
350760505000233	100	84	134	136	198	306	148	66	6	1178
350760505000234	48	62	66	60	120	156	166	90	2	770
350760505000248	54	104	128	152	214	350	210	130	10	1352
350760505000249	36	50	60	88	178	204	258	80	26	980
350760505000250	76	60	94	80	178	214	200	82	18	1002
350760505000251	38	64	86	90	182	220	148	120	24	972
350760505000252	38	70	74	56	146	242	244	64	4	938
350760505000254	4	12	16	14	16	32	32	18	0	144
350760505000255	174	128	184	192	274	634	434	104	26	2150
350760505000258	98	54	132	64	322	480	206	190	10	1556
350760505000259	94	66	68	32	248	504	154	82	6	1254
TOTAL	8.464	9.066	11.510	11.914	26.048	35.036	28.268	18.718	3.334	152.358
%	5,56	5,95	7,55	7,82	17,10	23,00	18,55	12,29	2,19	100,00

Tabela 1: População por faixa etária nos setores abrangidos pelo empreendimento

Fonte: IBGE - Censo 2010 - <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

Na tabela 2, é possível observar a média populacional no entorno de 2,5km, baseando-se nos parâmetros estipulados pelo IBGE:

SETOR	POPULAÇÃO	DOMICÍLIOS OCUPADOS (particular permanente ocupado)	OCUPAÇÃO (população/domicílio)
350760505000000 1	557	249	2,24
350760505000000 2	364	147	2,48
350760505000000 3	394	149	2,64
350760505000000 4	437	170	2,57
350760505000000 5	376	144	2,61
350760505000000 6	353	137	2,58
350760505000000 7	489	162	3,02
350760505000000 8	76	0	0,00
350760505000000 9	33	0	0,00
350760505000001 0	547	204	2,68

35076050500001			
1	672	246	2,73
35076050500001			
2	387	157	2,46
35076050500001			
3	244	111	2,20
35076050500001			
4	338	115	2,94
35076050500001			
5	585	177	3,31
35076050500001			
6	508	172	2,95
35076050500001			
7	477	160	2,98
35076050500001			
8	878	269	3,26
35076050500001			
9	695	219	3,17
35076050500002			
0	690	223	3,09
35076050500002			
1	859	279	3,08
35076050500002			
2	298	93	3,20
35076050500002			
3	823	274	3,00
35076050500002			
4	429	164	2,62
35076050500002			
5	534	190	2,81
35076050500002			
6	710	239	2,97
35076050500002			
7	710	221	3,21
35076050500002			
8	510	182	2,80
35076050500002			
9	944	319	2,96
35076050500003			
0	98	0	0,00
35076050500003			
1	1085	310	3,50
35076050500003			
2	665	282	2,36
35076050500003			
3	754	248	3,04
35076050500003			
4	825	254	3,25
35076050500003			
5	202	0	0,00

35076050500003 6	790	272	2,90
35076050500003 7	779	278	2,80
35076050500003 8	481	172	2,80
35076050500003 9	551	199	2,77
35076050500004 0	569	199	2,86
35076050500004 1	624	214	2,92
35076050500004 2	604	194	3,11
35076050500004 3	815	259	3,15
35076050500004 4	842	268	3,14
35076050500004 5	422	143	2,95
35076050500004 6	622	199	3,13
35076050500004 7	676	209	3,23
35076050500004 8	787	246	3,20
35076050500006 4	621	207	3,00
35076050500006 5	377	122	3,09
35076050500006 6	675	217	3,11
35076050500006 7	520	161	3,23
35076050500006 8	831	241	3,45
35076050500006 9	889	260	3,42
35076050500007 0	467	137	3,41
35076050500007 1	634	202	3,14
35076050500007 2	843	230	3,67
35076050500007 3	572	190	3,01
35076050500007 4	364	114	3,19
35076050500007 5	803	258	3,11

35076050500007 6	743	220	3,38
35076050500007 7	635	178	3,57
35076050500007 8	393	117	3,36
35076050500008 1	1088	255	4,27
35076050500008 2	552	169	3,27
35076050500008 3	794	276	2,88
35076050500008 4	1031	357	2,89
35076050500008 5	493	136	3,63
35076050500008 6	391	122	3,20
35076050500008 7	765	240	3,19
35076050500008 8	773	219	3,53
35076050500008 9	839	235	3,57
35076050500009 0	640	177	3,62
35076050500011 0	906	275	3,29
35076050500011 2	667	186	3,59
35076050500011 3	537	165	3,25
35076050500011 4	415	114	3,64
35076050500011 5	845	245	3,45
35076050500011 6	683	177	3,86
35076050500011 7	681	194	3,51
35076050500011 8	778	217	3,59
35076050500011 9	897	258	3,48
35076050500012 0	477	143	3,34
35076050500012 1	556	170	3,27
35076050500012 2	572	183	3,13

35076050500012 3	441	143	3,08
35076050500012 4	942	290	3,25
35076050500012 5	468	147	3,18
35076050500012 6	592	173	3,42
35076050500012 7	822	262	3,14
35076050500012 8	844	231	3,65
35076050500012 9	647	199	3,25
35076050500013 0	867	255	3,40
35076050500013 4	79	25	3,16
35076050500013 6	314	93	3,38
35076050500015 0	577	179	3,22
35076050500015 4	520	160	3,25
35076050500015 5	1001	269	3,72
35076050500015 7	518	192	2,70
35076050500015 8	781	233	3,35
35076050500015 9	589	174	3,39
35076050500016 0	618	177	3,49
35076050500017 1	709	215	3,30
35076050500017 2	542	179	3,03
35076050500017 3	452	134	3,37
35076050500017 4	724	210	3,45
35076050500017 6	544	197	2,76
35076050500017 7	830	260	3,19
35076050500022 0	563	183	3,08
35076050500022 1	498	162	3,07

35076050500022 2	391	111	3,52
35076050500022 4	619	195	3,17
35076050500022 5	594	184	3,23
35076050500022 6	524	159	3,30
35076050500022 7	651	195	3,34
35076050500022 8	555	163	3,40
35076050500023 3	589	169	3,49
35076050500023 4	385	100	3,85
35076050500024 8	676	196	3,45
35076050500024 9	490	159	3,08
35076050500025 0	501	139	3,60
35076050500025 1	486	148	3,28
35076050500025 2	469	116	4,04
35076050500025 4	72	18	4,00
35076050500025 5	1075	314	3,42
35076050500025 8	778	293	2,66
35076050500025 9	627	288	2,18
TOTAL	76.819	24.174	3,18

Tabela 2: Média populacional do entorno de 2,5km

Fonte: IBGE, Censo 2010 - <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

Os valores indicados como 0 nas tabelas são aqueles nos quais não foi possível a obtenção dos dados, segundo o IBGE.

3. SITUAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Equipamentos de educação

• ESCOLAS PÚBLICAS ESTADUAIS

A Tabela 3 demonstra a distância dos equipamentos públicos estaduais de educação do Ensino Fundamental (a partir do 6º ano) existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	E.E. Ministro Alcindo Bueno de Assis R. Cel. Luís Leme, 381 - Centro, Bragança Paulista - SP	1.245	-	-	-	-
2	E.E. Casper Libero R. Dr. Cândido Fontoura da Silveira, 65 - Vila Mota, Bragança Paulista - SP	750	-	-	-	-
3	E.E. Cel. Francisco de Assis Gonçalves R. Campos Sales, 71 - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	370	-	-	-	-
4	E.E. Ismael Aguiar Leme Av. Dr. José Adriano Marrei Júnior, 1 - Vila São Francisco, Bragança Paulista - SP	700	-	-	-	-
5	E.E. José Guilherme R. Dona Carolina, 60 - Centro, Bragança Paulista - SP	350	-	-	-	-
6	E.E. José Maurício da Rocha Dom R. Sen. Roberto Simonsen, 106 - Parque Brasil, Bragança Paulista - SP	1.415	-	-	-	-
7	E.E. Prof. José Nantala Badue R. Ararás, 375 - Vila Santa Libania, Bragança Paulista - SP	1.160	-	-	-	-
8	E.E. Prof. Luiz Roberto Pinheiro Alegretti R. Amor, 169 - São Lourenço, Bragança Paulista - SP	1.235	-	-	-	-
9	E.E. Prof. Marcos Antônio da Silva Guimarães R. João Diniz, 332 - Jd Recreio, Bragança Paulista - SP	1.760	-	-	-	-
10	E.E. Prof. Paulo Silva Praça Nove de Julho, 28 - Centro, Bragança Paulista - SP	2.385	-	-	-	-
11	E.E. Professora Maria José Moraes Salles	820	-	-	-	-

	Av. Cel. Daniel Peluso, S/N - Matadouro, Bragança Paulista - SP					
	Total	12.190	-	-	-	-

Tabela 3: Ensino Fundamental (a partir do 6º ano)

Fonte: Diretoria Regional de Ensino

A Tabela 4 demonstra a distância dos equipamentos públicos estaduais de educação do Ensino Médio existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	E.E. Ministro Alcindo Bueno de Assis R. Cel. Luís Leme, 381 - Centro, Bragança Paulista - SP	1.160	-	-	-	-
2	E.E. Prof. Marcos Antônio da Silva Guimarães R. João Diniz, 332 - Jd Recreio, Bragança Paulista - SP	1.760	-	-	-	-
3	E.E. Professora Maria José Moraes Salles Av. Cel. Daniel Peluso, S/N - Matadouro, Bragança Paulista - SP	810	-	-	-	-
	Total	8.730	-	-	-	-

Tabela 4: Ensino Médio

Fonte: Diretoria Regional de Ensino

A Tabela 5 demonstra a distância dos equipamentos públicos estaduais de educação do Ensino de Jovens e Adultos existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	E.E. José Guilherme R. Doná Carolina, 60 - Centro, Bragança Paulista - SP	345	-	-	-	-
2	E.E. Prof. Marcos Antônio da Silva Guimarães R. João Diniz, 332 - Jd Recreio, Bragança Paulista - SP	1.720	-	-	-	-
3	E.E. Professora Maria José Moraes Salles Av. Cel. Daniel Peluso, S/N - Matadouro, Bragança Pta - SP	810	-	-	-	-

	Total	2.875	-	-	-	-
--	--------------	--------------	---	---	---	---

Tabela 5: Ensino de Jovens e Adultos

Fonte: Diretoria Regional de Ensino

• ESCOLAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

A Tabela 6 demonstra a distância dos equipamentos públicos municipais de educação do Ensino Infantil existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	Escola Municipal Prof. Antonietta Oliveira Lisa <i>Av. São Lourenço, 960 - VI S Libania, Bragança Paulista - SP</i>	825	172	10	-	-
2	Escola Municipal Prof. Eliana Peluso Sperandio <i>Av. Dr. Costa, 107 - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP</i>	670	215	11	-	-
3	Escola Municipal Prof. Maria Elisa Quadros Camara <i>R. Casper Líbero, 1.150 - Vila Apda, Bragança Paulista - SP</i>	925	364	21	-	-
	Total	2.420	1.021	42	-	-

Tabela 6: Ensino Infantil
Fonte: Secretaria Municipal de Educação

A Tabela 7 demonstra a distância dos equipamentos públicos municipais de educação do Ensino Fundamental (até o 5º ano) existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	Escola Municipal Augusto Vasconcellos <i>Avenida Alonso C Amaral, 220 - São Lourenço, Bragança Paulista - SP</i>	1.350	345	12	-	-
2	Escola Municipal Prof. Creuza Gomes de Azevedo <i>Rua Bernardo Stefani, 415 - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP</i>	640	395	14	-	-
3	Escola Municipal Prof. Joaquim Theodoro da Silva	1.295	280	10	-	-

	Av. Francisco Samuel Lucchesi, 421 - Matadouro, Bragança Paulista - SP					
4	Escola Municipal Prof. Juca José Murillo Arruda Av. São Cristovão, 261 - Vila Apda, Bragança Paulista - SP	1.045	280	10	-	-
5	Escola Municipal Prof. Orlando Pinto de Oliveira Av. Eusebio Savaio, 96 - Santa Libania, Bragança Paulista - SP	610	330	12	-	-
6	Escola Municipal Prof. Carlos Frederico dos Santos Silva Av. Pascoalino Cataldo, s/n-São Miguel, Bragança Paulista	2.055	390	14	-	-
7	Escola Municipal Comendador Hafiz Abi Chedid Av. Djanira B. Bertolotti, s/n-B. Uberaba, Bragança Paulista - SP	1.675	220	8	-	-
8	Escola Municipal Jorge Tibiriçá Rua Cel. Leme, nº 20 – Centro, Bragança Paulista- SP	1.210	500	20	-	-
	Total	9.880	2.740	100	-	-

Tabela 7: Ensino Fundamental (até o 5º ano)

Fonte: Secretaria Municipal de Educação

A Tabela 8 demonstra a distância dos equipamentos públicos municipais de educação do Ensino de Jovens e Adultos existentes até 2,5 Km.

Nº	Unidade Escolar	Distância (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas Disponíveis
1	E.M. Professor Orlando Pinto de Oliveira Av. Eusébio Savaio, 96 – Vila Sta Libânia, Brag. Paulista - SP	590	75	3	-	-
	Total	590	75	3	-	-

Tabela 8: Ensino de Jovens e Adultos

Fonte: Secretaria Municipal de Educação

Não foram fornecidas as informações de Capacidade, Classes, Alunos Atendidos e Vagas Disponíveis referentes às Escolas Estaduais. No caso das Escolas Municipais, não foi possível o preenchimento de “Alunos atendidos” e “Vagas disponíveis”, estes dados não foram apresentados pela Secretaria Municipal de Educação.

3.2 Equipamentos de saúde

A tabela 9 demonstra a distância dos equipamentos públicos de saúde existentes até 2,5 Km.

Tipo	Nome	Distância (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas Disponíveis
EACS ¹	ESF Dr. Pedro Megale <i>R. Sen. Roberto Simonsen, 37-141 - Parque Brasil, Bragança Paulista - SP</i>	1.425	4.000	5.469	-1.469
ESF ²	UNIDADE DE SAÚDE DA ESTRATÉGIA DE AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE “DR. ROBERTO OLIVALVES” <i>Avenida São Lourenço, 960 – São Lourenço - Bragança Paulista - SP</i>	815	4.000	4.641	-641
ESF ²	ESF CDHU " Saada Nader Abi Chedid" <i>R. Vicente Talamino, 02 - Brasil, Bragança Paulista - SP</i>	1.895	4.000	3.688	-312
UBS ³	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE “Dr. LUIS EDSON RIBEIRO” <i>Rua São Cristóvão, 365, Vila Aparecida</i>	985	(-2-)	13.712	-
UNID ⁴	CENTRO DE SAÚDE “Dr. LOURENÇO QUILICCI” <i>Rua Dona Carolina, s/n, Lavapés</i>	120	(-2)	24.981	-
UNID ⁴	UNIDADE DE ATENÇÃO ESPECIAL SAÚDE MENTAL ADULTOS <i>Av. Jucelino K de Oliveira, 520, Matadouro</i>	880	8.915	340	8575
UNID ⁴	CENTRO DE REABILITAÇÃO MUNICIPAL <i>Avenida dos Imigrantes, 4444, Matadouro</i>	935	112.465	(-3-)	-
UPA	UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO VILA DAVI <i>Av. Sebastião Cícero Franco, s/n - Vila Davi, Bragança Paulista - SP</i>	1.445	138.623	(-4-)	-
HOSP ⁵	SANTA CASA DE MISERICÓRDIA <i>Rua Cel Assis Gonçalves, 700, Centro</i>	500	165.958	(-4-)	-
	Total	9.000	437.961	52.831	6.153

Tabela 9: Equipamentos de Saúde

Fonte: Secretaria Municipal de Saúde

¹ Estratégia de Agente Comunitário da Saúde

² Estratégia de Saúde da Família

³ Unidade Básica de Saúde

⁴ Unidade de Atenção Especializada

⁵ Hospital

(-2-) Unidades antigas, sem quantidade delimitada de público alvo. (-3-) Cadastro por atendimento e não por indivíduo. (-4-) Cadastro por atendimento / pacientes são regionais

3.3 Equipamentos de assistência social

A tabela 10 demonstra a distância dos equipamentos públicos de assistência social existentes até 2,5km.

Tipo	Nome	Distância (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas Disponíveis
ALB ⁶	Albergue Municipal <i>Rua Vicente Sabella, 860 – Darcilândia</i>	975			
ALM ⁷	Almoxarifado <i>Avenida Minas Gerais, 725 – Júlio Mesquita</i>	1.380			
BF ⁸	Bolsa Família – Cadastro Único <i>Av. Dr. José Adriano Marrey Junior, 260 – Vila Aparecida</i>	625			
CC ⁹	Casa dos Conselhos (Conselhos Municipais de Assistência Social, da Pessoa com Deficiência, do Idoso, sobre Álcool e Drogas, dos Direitos da Criança e do Adolescente) <i>Rua Castro Alves, 226 – Vila Aparecida</i>	1.605			
CREAS ¹⁰	Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) <i>Av. Santa Izabel, 486 –Vila Aparecida</i>	980			
CRAS ¹¹	CRAS Júlio Mesquita <i>Av. Francisco Samuel Luchesi Filho,140-Julio Mesquita</i>	1.235			
POP ¹²	Centro POP <i>Av. Dr. Adriano Marrey Junior, 967 – Penha</i>	1.350			
SCFV ¹³	Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV – antigo Programa de Erradicação do Trabalho Infantil – PETI) <i>Rua Antônio Di Franco, s/n – Vila Municipal</i>	650			

⁶ Albergue

⁷ Almoxarifado

⁸ Bolsa Família

⁹ Casa dos Conselhos

¹⁰ Centro de Referência Especializado de Assistência Social

¹¹ Centro de Referência de Assistência Social

¹² Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua

¹³ Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo

	Total	8.800	-	-	-
--	-------	-------	---	---	---

Tabela 10: Equipamentos de Assistência Social

Fonte: Secretaria Municipal de Assistência Social

3.4 Equipamentos de esporte e lazer

A tabela 11 demonstra a distância dos equipamentos públicos de esporte e lazer existentes até 2,5 Km.

Tipo	Nome	Distância (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas Disponíveis
GME ¹⁴	GME DR. LOURENÇO QUILIÇI Av. José Adriano Marrey Júnior, 754 – Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	890	1.200	-	-
GME ¹⁴	GME AGOSTINHO ERCOLINE Av. São Vicente de Paula, 696 – Jd. Recreio, Bragança Paulista - SP	1.740	400	-	-
QED ¹⁵	QUADRA JOÃO BATISTA VALLE Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	2.560	-	-
QED ¹⁵	QUADRA DE FUT. SOCIETY. DR. LOURENÇO QUILIÇI Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	2.560	-	-
PCM ¹⁶	PISCINA MUN. DO COMPL. ESP. DR. LOURENÇO QUILIÇI Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	2.560	-	-
PA ¹⁷	PISTA DE ATLETISMO DO ESTÁDIO MUNICIPAL CÍCERO DE SOUZA MARQUES Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	2.560	-	-
CB	CANCHAS DE BOCHA DO COMPL. ESP. DR. LOURENÇO QUILIÇI Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	2.560	-	-
QM	MINI QUADRA DE MALHA DO JARDIM RECREIO Av. São Vicente de Paula, 696 – Jd. Recreio, Bragança Paulista - SP	1.740	2.560	-	-

¹⁴ Ginásio Municipal Esportivo

¹⁵ Quadra Esportiva Descoberta

¹⁶ Piscina Municipal

¹⁷ Pista de Atletismo

CF ¹⁸	CAMPO DE FUTEBOL DO ESTÁDIO MUNICIPAL CÍCERO DE SOUZA MARQUES Av. José Adriano Marrey Jr., s/n - Vila Municipal, Bragança Paulista - SP	1.170	1.000	-	-
CILES	CILES SÃO LOURENÇO Av. Giusepe Magrini - São Lourenço, Bragança Paulista - SP	1.125	2.560	-	-
CF ¹⁸	CAMPO DE FUTEBOL DA PENHA R. Agostinho Marcheli – Penha, Bragança Paulista - SP	1.970	1.000	-	-
CILES	CILES FLORIVALDO GRASSON Lavapés, Bragança Paulista - SP	200			
CILES	MINI CILES JESUS OTAVIANO Rua São Paulo – Vila Municipal, Bragança Paulista- SP	320			
CILES	CILES PRAÇA JACINTO OSÓRIO Matadouro, Bragança Paulista - SP	748			
GME ¹⁴	GME – FRANCISCO VIRGILI R. José Pupo de Souza - Parque Brasil, Bragança Paulista - SP	1.285	400		
CF ¹⁸	ESTÁDIO OLÍMPICO RODRIGUES – FERROVIÁRIOS AC Av. dos Imigrantes – Taboão, Bragança Paulista - SP	2.380	300		
CF ¹⁸	ESTÁDIO PROF. DEDÉ MUNIZ – LEGIONÁRIO EC Av. Juscelino Kubischek, Bragança Paulista - SP	530	300		
CF ¹⁸	ESTÁDIO MÁRIO G. SANTOS – SÃO LOURENÇO Av. dos Imigrantes – Lavapés, Bragança Paulista - SP	1.455	200		
CF ¹⁸	ESTÁDIO MARCELO STEFANI R. Emílio Colela, Bragança Paulista - SP	2.225	18.000		
QEC ¹⁹	QUADRA EUSÉBIO SAVAIO Av. Eusébio Savaio, Bragança Paulista - SP	780			
QEC ¹⁹	QUADRA VILA DAVI Vila Davi, Bragança Paulista - SP	1.730			
QEC ¹⁹	QUADRA NIPO BRASILEIRA Av. Nipo Brasileira – Jardim América, Bragança Paulista - SP	1.315			
	Total	27.453	40.720	60.920	-20.200

Tabela 11: Equipamentos de Esporte e Lazer
Fonte: Secretaria Municipal de Esportes / Levantamentos *in loco*

¹⁸ Campo de Futebol

¹⁹ Quadra Esportiva Coberta

Nos empreendimentos são previstos sistemas de lazer e áreas verdes para o gozo dos municípios.

A média da capacidade de atendimento dos equipamentos de lazer (Campo de Futebol, Mini Ciles, Ginásio de Esportes, Quadra Poliesportiva), foi calculado da seguinte forma:

- **Campo de Futebol:** 25 pessoas envolvidas por jogo, sendo utilizado em dois períodos do dia - das 8 às 10 horas e das 16 às 18 horas, totalizando 50 pessoas por dia. Utilização 5 dias por semana, reservando-se 2 dias para manutenção, totalizando 250 pessoas por semana, resultando na capacidade de atendimento de 1.000 pessoas por mês para cada campo. Exceto para aqueles em que foram fornecidos os dados pela Prefeitura Municipal.
- **Mini Ciles, Ginásio de Esportes, Quadra Poliesportiva:** 16 pessoas envolvidas por jogo, sendo utilizado em oito períodos do dia - das 8 às 16 horas, totalizando 128 pessoas por dia. Utilização 5 dias por semana, reservando-se 2 dias para manutenção, totalizando 640 pessoas por semana, resultando na capacidade de atendimento de 2.560 pessoas por mês para cada equipamento. Exceto para aqueles em que foram fornecidos os dados pela Prefeitura Municipal.

Para o cálculo de atendimento dos equipamentos de lazer, somamos a população do entorno de 2,5km do empreendimento, subtraindo-se as faixas etárias com menos de 4 anos e acima de 60 anos, considerando 50% desse total que tem vida esportiva ativa, O número de vagas disponíveis será dado pela subtração entre a capacidade total de todos os equipamentos da somatória da população indicada.

3.5 Transporte Público

A tabela 12 demonstra as linhas existentes que servem o entorno de até 2,5 Km do centro do empreendimento.

LINHA	Nome	Distância do ponto de embarque mais próximo do empreendimento (m)
114	Fraternidade via Universidade São Francisco <i>De: Rua Jun-Ich Chimarum</i> <i>Para: Rua Alexandre de Simoni</i>	25
117	Menin via Rodoviária Velha <i>De: Estrada Municipal do Menin</i> <i>Para: Rodoviária Velha</i>	25
119	Jardim das Palmeiras via Taboão <i>De: Rodovia Capitão Barduíno</i> <i>Para: Praça 9 de Julho</i>	25
122	Henedina Cortez via Taboão <i>De: Rua Vanderlei Torricelli</i> <i>Para: Praça 9 de Julho</i>	25

203	Morro Grande dos Anhumas via Rodoviária Velha <i>De: Estrada Municipal dos Anhumas</i> <i>Para: Rodoviária Velha</i>	25
204	Araras via Rodoviária Velha <i>De: Estrada Braz Barrese Biáse</i> <i>Para: Rodoviária Velha</i>	25
205	Estiva do Agudo via Rodoviária Velha <i>De: Estrada Municipal do Estiva do Agudo</i> <i>Para: Rodoviária Velha</i>	25
206	Piuca via Rodoviária Velha <i>De: Estrada Serras e Águas</i> <i>Para: Rodoviária Velha</i>	25

Tabela 12: Linhas de transporte público

Fonte: Grupo JTP – Com Bragança (Concessionária de transporte público municipal)

O ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento localiza-se na Rua Doutor Freitas, na própria confrontação entre a testada do terreno e via em questão.



Figura 3 – Ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento

Fonte: GOOGLE EARTH, 2021

4. AVALIAÇÃO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO

A tabela 13 demonstra o resumo das necessidades de equipamentos públicos comunitários e de lazer para o empreendimento, considerando o entorno de até 2,5km do centro do empreendimento.

Nº	Equipamento	Demandas geradas	Vagas Disponíveis	Vagas faltantes
1	Escolas de Educação Infantil / Creche	80	-	-
2	Escolas de Ensino Fundamental - Ciclo I	76	-	-
3	Escolas de Ensino Fundamental - Ciclo II	73	-	-
4	Escolas de Ensino Médio	58	-	-
5	Escolas de Ensino a Jovens e Adultos - EJA	74	-	-
6	Unidades Básicas de Saúde	686	6.153	-
7	Centro de Referência de Assistência Social	-	-	-
8	Equipamentos de Esporte e Lazer	20.200	-	-

Tabela 13: Avaliação geral da demanda

Os dados referentes aos equipamentos de educação foram baseados na média dos setores inseridos no raio de 2,5km e quanto a faixa etária correspondente de cada ensino, sendo que, no caso de ensino de jovens e adultos foi considerado apenas 10% dessa média pelo fato da demanda exigida nesse setor ser algo esporádico e não comum.

Para os equipamentos de saúde, a demanda foi estipulada pelo número estimado de novos residentes no empreendimento.

Já para os equipamentos de esporte e lazer, foi calculada a média dos setores no raio de 2,5km, considerando as faixas entre 4 e 60 anos de idade, sendo 50% destes praticantes de atividades físicas.

Com a inserção de 252 unidades residenciais pelo empreendimento e, considerando uma média de 2,72 moradores por domicílio, é obtida a quantia de 686 pessoas no total.

5. PROPOSTA DE ATENDIMENTO PARA A NECESSIDADE LEVANTADA

A partir da análise da tabela anterior, temos as seguintes conclusões:

Referente aos equipamentos de educação, não foi possível estimar as vagas disponíveis e as vagas faltantes pela falta dessas informações. Entretanto, observa-se uma alta quantidade desses equipamentos disponíveis no raio de abrangência do empreendimento, o que gera diversas possibilidades de atendimento aos usuários. Além da existência diversas linhas de ônibus para facilitar possíveis deslocamentos, inclusive os mais distantes e fora do raio de abrangência analisado.

Conforme estabelecido na Norma Operacional Básica do Sistema único de Assistência Social, o número mínimo de CRAS é de 4 unidades para municípios com população de 100 a 900 mil habitantes. No município de Bragança Paulista já existem 4 unidades instaladas, estando duas delas localizada na área de abrangência do loteamento. Além da presença de outras tipologias de assistência social, como: albergue, almoxarifado, bolsa família, casa de conselhos, centro POP e serviço de convivência e fortalecimento de vínculo.

No quesito de suma importância que é área da saúde, ainda há vagas disponíveis para atendimento no município.

Quanto a possível falta de equipamentos de esporte e lazer, é válido lembrar que o próprio empreendimento inclui áreas particulares de lazer, atendendo assim a demanda dos próprios residentes.

Mesmo com o estudo de diagnóstico de entorno realizado, seria ideal o acompanhamento progressivo das ocupações, visto leva-se um tempo para atingir a capacidade máxima, além do fato de parte dos novos ocupantes poderem migrar do próprio raio de abrangência do empreendimento, ou seja, apenas transferindo a demanda de um setor para o outro.

Com o acompanhamento progressivo da demanda, após a implantação do empreendimento, teríamos números mais fiéis a realidade para constatar a demanda de novos equipamentos de educação, por exemplo.

ANEXO 12. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS – PGRS

1. APRESENTAÇÃO

O presente projeto foi elaborado para apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do empreendimento a ser implantado na Rua Doutor Freitas, nº 162, Matadouro – Bragança Paulista, SP.

O plano de gerenciamento de resíduos sólidos exposto no presente estudo, aponta as diretrizes que visam à gestão ambientalmente correta dos resíduos que serão gerados após ocupação do empreendimento e discorre sobre ações relativas ao manejo dos destes, considerando suas características no âmbito do estabelecimento, observando os aspectos referentes à geração, classificação, segregação, acondicionamento e disposição final, assim como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente.

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização: Rua Doutor Freitas, nº 162 – Matadouro. Bragança Paulista, SP.

Tipo do Empreendimento: Empreendimento Multiuso - Edifícios Comerciais e Edifícios Residenciais Vertical.

Área do terreno: 14.927,88 m²

Área Construída: 22.383,59 m²

Prazo de execução da obra: 48 meses

Descrição geral do empreendimento:

Térreo – 32 lojas comerciais

Torre 1 - Residencial Multifamiliar Vertical - Total 56 apartamentos

Torre 2 - Residencial Multifamiliar Vertical - Total 56 apartamentos

Torre 3 - Residencial Multifamiliar Vertical – Total 70 apartamentos

Torre Apart Hotel – 70 apartamentos com 1 dormitório

Torre Comercial – 28 salas comerciais

3. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome: Peluso Sperandio Incorporações Imobiliárias Eireli

CNPJ: 18.027.043/0001-26

Endereço: Rua José Guilherme, 300 – Centro - Bragança Paulista, SP. CEP 12.900-231

Proprietário: Nillo Nishitani

CPF: 057.199.258-72

Endereço: Avenida Paulista, 726, cj 601 - São Paulo, SP. CEP 01.310-100

Responsável Técnico do Empreendimento: Ivo Sergio Peluso Sperandio

CREA: 060088494-2– SP

Endereço: Av. Antônio Pires Pimentel, 1982 - Bragança Paulista, SP. CEP 12914-001

4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PGRS

Autor do PGRS: Ivo Sergio Peluso Sperandio

CREA: 060088494-2– SP

ART: 28027230211909475

Endereço: Av. Antônio Pires Pimentel, 1982 - Bragança Paulista, SP. CEP 12914-001

5. CLASSIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos sólidos são classificados pela ABNT NBR 10004 como todo resíduo nos estados sólido e semissólido, originados da atividades industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição, além dos lodos provenientes de sistemas de tratamento de água e esgoto. De forma genérica, os resíduos sólidos podem ser destinados ao aterro sanitário, reciclagem, incineração, compostagem, entre outros.

De acordo com a NBR 10.004/2004 os resíduos sólidos são classificados segundo seu potencial de risco à saúde pública e ao meio ambiente, conforme descrição a seguir:

Resíduos classe I – Perigosos;

Resíduos classe II – Não perigosos;

Resíduos classe II A – Não inertes;

Resíduos classe II B – Inertes.

- Resíduos classe I – Perigosos**

Aqueles que apresentam periculosidade, inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade e patogenicidade.

- Resíduos classe II – Não perigosos**

Não apresentam riscos à saúde pública e ao meio ambiente.

- **Resíduos classe II A – Não inertes**

Resíduos não perigosos e não inertes, podendo apresentar as seguintes características: combustibilidade, biodegradabilidade e solubilidade em água.

- **Resíduos classe II B – Inertes**

São aqueles que após o ensaio de solubilização não tiveram nenhum de seus constituintes solubilizados a concentrações superiores aos padrões de portabilidade de água (com exceção de aspecto, turbidez, dureza e sabor), mantendo-se potável.

Em geral são materiais possíveis de serem reciclados e não são degradáveis.

Por se tratar de um edifício multiuso - comercial e residencial, haverá, em quantidade mais significativa, resíduos similares aos do tipo domiciliar e comercial. Sendo assim, seguem abaixo alguns exemplos pertinentes deles:

- **Domiciliar:** restos de alimentos, jornais, revistas, produtos deteriorados, garrafas, embalagens em geral, papel higiênico, fraldas descartáveis...
- **Comercial:** papéis, plásticos, embalagens diversas, resíduos de asseio dos funcionários, tais como papel toalha, papel higiênico...

Em resumo, os tipos de resíduos sólidos presentes nessa tipologia de empreendimento se enquadram nas seguintes classes:

- **Classe II A:** Papel, papelão, plástico, metal, poda e capina, matéria orgânica
- **Classe II B:** Vidro

6. SEGREGAÇÃO

Inicialmente, é possível incentivar a redução dos resíduos gerados através de cartas orientativas com práticas de redução, como por exemplo:

- Compra de produtos em tamanhos maiores ou a varejo visando reduzir a quantidade de embalagens;
- Optar pela compra de refil de produtos sempre que possível, diminuindo a necessidade de compra de novas embalagens para um mesmo produto;
- Impressões em ambos os lados do papel e reutilização de folhas usadas como rascunhos.

A segregação consiste na separação dos resíduos no momento e local de sua geração, de acordo com as características físicas, químicas, biológicas, o seu estado físico e os riscos envolvidos. Essa separação, no momento da geração, evita que os resíduos

sejam contaminados com outros resíduos de classes diferentes e facilita o reconhecimento de tais resíduos, maximizando o reuso e a reciclagem.

7. ACONDICIONAMENTO

O acondicionamento é o ato de acomodar os resíduos em sacos ou recipientes que evitem vazamentos, antes de sua coleta e transporte, não devendo ocorrer a mistura das classes. Pretende-se que cada resíduo segregado seja acondicionado em local diferente cuja capacidade seja compatível com a geração e a frequência da coleta.

Assim sendo, no interior do edifício, poderão existir lixeiras nas quais os resíduos serão segregados por tipos (papel, vidro, plástico, orgânico e metal) ou os resíduos poderão ser segregados posteriormente, sendo separados no momento da geração apenas em orgânicos e recicláveis.

As imagens abaixo apresentam as opções de coleta seletiva a serem realizadas internamente no empreendimento:



É recomendável que o depósito interno esteja localizado no pavimento térreo do edifício e em local de fácil acesso por todos os usuários, entretanto, de forma que não fique exposto.

No caso de construções de abrigos totalmente fechados, recomenda-se que tenham área mínima que comporte o volume gerado, apresentem pisos lisos e impermeáveis para facilitar a limpeza do local e possuam portas venezianas para manter a ventilação.

8. DESTINAÇÃO FINAL

A destinação dos resíduos deve ser feita conforme o tipo/classificação do mesmo:

- **Recicláveis:** serão destinados à reciclagem, porém o destino ainda é indefinido. Mas é válido ressaltar que estes resíduos têm valor comercial e são atrativos para muitas empresas do ramo;
- **Não recicláveis:** deverão ser recolhidos pela empresa de coleta pública (Empresa Bragantina de Varrição e Coleta de Lixo Ltda. - EMBRALIXO), a qual faz a coleta regular na região.

A condução dos resíduos dispostos na lixeira interna do empreendimento pelos próprios moradores para a lixeira externa, presente na calçada e onde será recolhido pela de empresa de coleta, assim como a de reciclagem - caso adquirida, será realizada por terceiros conforme contratação e administração do condomínio.

Ressalta-se que os resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento não são considerados perigosos e serão destinados conforme legislação vigente.

9. BIBLIOGRAFIA

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10004: Resíduos sólidos - Classificação. Rio de Janeiro, 2004.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução no 307, de 05 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

ANEXO 13. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL – PGRCC

1. INTRODUÇÃO

A constante preocupação com a preservação ambiental tem sido cada vez mais o foco em debates sobre os modos mais adequados para minimizar os impactos que atividades industriais, comerciais e até residenciais podem causar no meio ambiente. Dentre esses impactos, a geração de resíduos sólidos da construção civil é a que mais tem causado preocupação.

O setor da construção civil possui grande relevância no desenvolvimento econômico e social do país. Nos últimos anos, diversas tecnologias têm sido desenvolvidas para atender as necessidades do setor, no entanto, o setor continua sendo um dos principais responsáveis pelo impacto ambiental causado pelo consumo dos recursos naturais e o alto volume de resíduos gerados.

Os resíduos da construção civil podem ser constituídos de fragmentos de tijolos, blocos cerâmicos, concretos, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, argamassas, gessos, dentre outros. Com a Resolução 307 da Comissão de Meio Ambiente – CONAMA de 2002, tais resíduos foram classificados conforme classes, demonstrando resíduos que podem ser reutilizáveis ou reciclados para serem utilizados como agregados.

Os resíduos de construção ou demolição ocupam grande volume para disposição final. Mas, a sua destinação não é o único problema ambiental da construção civil, a exploração de matérias-primas também causa grandes impactos ambientais.

Porém, aos poucos a tomada da consciência ambiental se estende às empresas do setor, que vem demonstrando preocupação em resolver os transtornos causados pela disposição irregular desses resíduos.

Para atender ao gerenciamento de tais resíduos, as obras devem ser direcionadas através de um plano, conhecido como Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Este plano deve atender as diretrizes para obtenção de resultados eficientes e eficazes no processo de gestão de resíduos sólidos.

2. OBJETIVOS

O presente documento foi elaborado para apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Empreendimento Multiuso (Edifícios Comerciais e Edifícios Residenciais Vertical) a ser implantado na Rua Doutor Freitas, 162 – Bairro Matadouro, localizado no município de Bragança Paulista - SP.

O plano apresentado a seguir cita diretrizes que visam à gestão ambientalmente correta dos resíduos que serão gerados no empreendimento e descrevem as ações relativas ao manejo dos resíduos sólidos, observando suas características no âmbito do estabelecimento, contemplando os aspectos referentes à geração, classificação, caracterização, planejamento, triagem, acondicionamento e armazenamento, transporte, e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente.

3. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização: Rua Doutor Freitas, nº 162 – Matadouro. Bragança Paulista, SP.

Tipo do Empreendimento: Empreendimento Multiuso - Edifícios Comerciais e Edifícios Residenciais Vertical.

Área do terreno: 14.927,88 m²

Área Construída: 22.383,59 m²

Prazo de execução da obra: 48 meses

Descrição geral do empreendimento:

Térreo – 32 lojas comerciais

Torre 1 - Residencial Multifamiliar Vertical - Total 56 apartamentos

Torre 2 - Residencial Multifamiliar Vertical - Total 56 apartamentos

Torre 3 - Residencial Multifamiliar Vertical – Total 70 apartamentos

Torre Apart Hotel – 70 apartamentos com 1 dormitório

Torre Comercial – 28 salas comerciais

4. IDENTIFCAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome: Peluso Sperandio Incorporações Imobiliárias Eireli

CNPJ: 18.027.043/0001-26

Endereço: Rua José Guilherme, 300 – Centro - Bragança Paulista, SP. CEP 12.900-231

Proprietário: Nillo Nishitani

CPF: 057.199.258-72

Endereço: Avenida Paulista, 726, cj 601 - São Paulo, SP. CEP 01.310-100

Responsável Técnico do Empreendimento: Ivo Sergio Peluso Sperandio

CREA: 060088494-2– SP

Endereço: Av. Antônio Pires Pimentel, 1982 - Bragança Paulista, SP. CEP 12914-001

5. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PGRCC

Autor do PGRCC: Ivo Sergio Peluso Sperandio

CREA: 060088494-2– SP

ART: 28027230211909475

Endereço: Av. Antônio Pires Pimentel, 1982 - Bragança Paulista, SP. CEP 12914-001

6. CLASSIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS

A construção e a reforma de edificações, demolições, obras viárias, materiais de escavação, são origens de resíduos da construção civil. O resíduo gerado em novas construções provém de quatro fases, a fundação, a estrutura e alvenaria, o revestimento e o acabamento.

Eles são classificados, com base na NBR 10004 (ABNT, 2004), através da separação realizada de acordo com o tipo de material descartado, podendo ser reutilizado na própria obra ou ser destinado à uma empresa específica do ramo. O quadro abaixo apresenta a classificação dos tipos de resíduos sólidos conforme a Resolução 307/2002 – CONAMA.

CLASSE	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS	DESTINAÇÕES
A	São os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados.	De pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de operações de terraplenagem. Da construção, demolição, reformas e reparos de edificações (componentes cerâmicos, tijolos, blocos, telhas e placas de revestimento, concreto e argamassa).	Deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a áreas de aterro de resíduos da Construção Civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
B	Resíduos recicláveis com outras destinações.	Plásticos, gesso, papel, papelão, metais, vidros, madeiras e outros.	Deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem no futuro
C	São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente	Não especificado pela resolução	Deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
D	São os resíduos perigosos oriundos do processo de construção	- Tintas, solventes, óleos, amianto, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.	Deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Fonte: Resolução CONAMA no307/2002; Resolução CONAMA no431/2011.

Os resíduos devem ser separados de acordo com a sua classificação (A, B, C e D) e depositados nas áreas específicas do canteiro de obras. A separação facilita a remoção e o encaminhamento à destinação diferenciada.

Vantagem de separação de resíduos:

- Separação na fonte garante a qualidade dos resíduos e reduz os custos de beneficiamento.
- Diminuição dos custos de remoção dos resíduos.
- Reciclagem de alguns materiais na própria obra, outros separados para a coleta municipal e para a informal (coletores de material reciclável).
- Identificação dos pontos de desperdícios.
- Organização no canteiro de obras.

7. CARACTERIZAÇÃO DOS RESÍDUOS

CLASSE	RESÍDUO GERADO	ETAPAS DA OBRA	QUANTIDADE (kg)	ACONDICIONAMENTO E ARMAZENAMENTO	DESTINO FINAL		
Classe A	Tijolos provenientes da demolição a serem reutilizados na fachada do Mall - 50m ³	Demolição	65.000,00	Área de armazenagem no próprio local impermeabilizada e coberta	Será reutilizado na fachada do empreendimento		
	Argamassa, concreto, cerâmica, blocos de concreto, tijolos	Demolição	2.210.000,00	Baias, caçambas	Empresa licenciada		
		Contenções	2.014.319,70				
		Fundação					
		Estrutura					
Classe B	Solo orgânico	Limpeza da camada vegetal	671.439,90	Acomodado próximo ao local onde será feito o recobrimento	Será reutilizado para cobertura e proteção do solo		
	Plásticos, papelão, metais, vidros	Solo (bota-fora)	30.000,00	Transportado imediatamente	Empresa licenciada e licenciada pela CETESB		
		Contenções	111.906,65	Lixeiras, sacos plásticos, baias, caçambas	Será transportado para o fabricante para serem reciclados		
		Fundação					
		Estrutura					
		Instalações					
		Acabamentos					
Classe C	Madeira	Contenções	335.719,95	Área de armazenagem no próprio local impermeabilizada e coberta	Empresa licenciada		
		Fundação					
		Estrutura					
Classe D	Gesso	Acabamentos	111.906,65	Área de armazenagem no próprio local impermeabilizada e coberta	Poderão ser reutilizados pelos próprios terceirizados		
Classe D	Tintas, óleos, solventes, embalagens com resto desses produtos	Acabamentos	111.906,65	Área de armazenagem no próprio local impermeabilizada e coberta	Encaminhados para unidades de reciclagem		

ESPECIFICAÇÕES DOS CÁLCULOS DAS QUANTIDADES ESTIMADAS

1.1 Cálculo Volume de Resíduos Gerados na Demolição (m³): Área das paredes x espessura média das paredes + Área do piso e/ou cobertura x espessura

1.2 Cálculo do Peso de Resíduos Gerados na Demolição (kg): Multiplicar o volume obtido no item acima, pelo peso específico estimado em 1.300kg/m³

1.3 Cálculo do Peso do Solo no caso de Bota-Fora (kg): Adotar o peso específico do solo de 1.300 kg/m³

1.4 Cálculo do Peso de Resíduos Gerados na Construção (kg): Multiplicar a área total a ser construída por 150 kg/m²

1.5 Para a distribuição do peso total dos resíduos, de acordo com a sua classificação, adotar a seguinte distribuição: Classe A (alvenaria argamassa e concreto) 60%, Classe A (solo proveniente de limpeza) 20%, Classe B (madeira) 10%, Outros (Classe B, C e D) 10%

8. CROQUI DO CANTEIRO DE OBRAS E LOCAL DE ARMAZENAMENTO

A imagem abaixo é uma figura ilustrativa do modelo a ser seguido para o canteiro de obras prevendo local de depósito/armazenamento. A dimensão prevista é de aproximadamente 20,00m x 10,00m (200,00m²), sendo a área destinada ao armazenamento de aproximadamente 5,00 x 10,00m (50,00m²).



9. CRONOGRAMA DE OBRAS

A figura abaixo contempla o cronograma de obra para execução em até 48 meses, sendo a fase referente à Terraplenagem e Contenções em 6 meses; Lojas Comerciais do Pavimento térreo em até 30 meses; Edifícios Comerciais (Apart Hotel e Salas de escritório/consultório) em até 42 meses; e Edifícios Residenciais em até 48 meses.

10. ETAPAS

10.1 Planejamento

O planejamento deverá ser realizado a partir dos canteiros de obra, objetivando o levantamento de informações junto às equipes de obra, a identificação da

quantidade de funcionários e equipes, o espaço físico do canteiro de obras (destinação dos espaços, atividades, fluxo de materiais e equipamentos de transporte), os resíduos predominantes, a destinação final e a empresa contratada para remoção dos resíduos.

Os funcionários que deverão ter o conhecimento total do projeto serão definidos por sua função e autoridade na obra.

10.2 Triagem

A triagem deve ser feita no local de origem dos resíduos e logo após a sua geração, ao fim de um dia de trabalho ou ao fim de um serviço em específico, respeitando as classes de resíduos estabelecidos na resolução do CONAMA. Essa prática contribui para a manutenção da limpeza da obra, o que evita ter ferramentas e materiais espalhados pelo canteiro o que gera contaminação entre os resíduos.

10.3 Acondicionamento

O gerador deve garantir o confinamento dos resíduos após a geração até a etapa de transporte, assegurando nos casos que sejam possíveis, a condição de reutilização e de reciclagem.

Deverá acontecer o mais próximo possível dos locais de geração dos resíduos, dispondo-os de forma compatível com seu volume e preservando a organização dos espaços. Em alguns casos, os resíduos deverão ser levados diretamente para os locais de acondicionamento final.

10.4 Transporte Interno

Para o transporte interno, poderão ser utilizados os meios convencionais e disponíveis: transporte horizontal (carrinhos, transporte manual) ou transporte vertical (elevador de carga, condutor de entulho).

A coleta dos resíduos nos níveis dos pavimentos estabelecidos deve estar ajustada à disponibilidade dos equipamentos para transporte vertical (grua e elevador de carga, por exemplo).

10.5 Acondicionamento Final

De acordo com o do tamanho, quantidade, localização e do tipo do local a ser utilizado para o acondicionamento final dos resíduos, deverão ser considerados os fatores: volume, características físicas dos resíduos, facilitação para a coleta e controle da utilização dos dispositivos (especialmente quando dispostos fora do canteiro).

10.6 Reutilização e Reciclagem dos Resíduos

Deve haver atenção especial sobre a possibilidade da reutilização de materiais ou mesmo a viabilidade econômica da reciclagem dos resíduos no canteiro, evitando sua remoção e destinação.

O correto manejo dos resíduos no interior do canteiro permite a identificação de materiais reutilizáveis, que geram economia tanto por dispensarem a compra de novos materiais como por evitar sua identificação como resíduo e gerar custo de remoção.

Abaixo alguns materiais ou resíduos com possibilidade de reutilização:

- Resíduos de concreto: São reutilizados para preenchimentos não estruturais, principalmente para regularização de nível de blocos de fundação;
- Resíduo de argamassa: Poderá ser reutilizado para preenchimento não estrutural, elaboração de argamassa para revestimentos, entre outros;
- Resíduos de brita, areia, saibro, tinta, impermeabilizante: As sobras aproveitáveis serão encaminhadas imediatamente para as baias;
- Resíduos de cerâmica: Serão reutilizados para preenchimento não-estrutural, principalmente como aterro de áreas e regularização de pisos;
- Resíduos de madeira: As peças reutilizáveis serão encaminhadas ao depósito ou baias, enquanto as peças não-reutilizáveis serão encaminhadas para empresas licenciadas;
- Resíduos de PVC, acrílico, metais, papel, plástico: Quando possível serão primeiramente reutilizados na obra e posteriormente encaminhados para unidades de reciclagem;
- Resíduos de fibrocimento: Serão dispostos segundo Resolução CONAMA 348/04;
- Resíduos de vidro e gesso: Os trabalhos poderão ser terceirizados, portanto, os próprios fornecedores deverão recolher os resíduos, para posteriormente reutilizá-lo no processo industrial.

10.7 Destinação dos Resíduos

A destinação dos resíduos deve ser feita conforme a classificação do mesmo. Os de classe A, deverão ser destinados às áreas de triagem, reciclagem ou para aterros da construção civil. Já os de classificação B, podem ser comercializados com empresas, cooperativas que reciclam ou encaminham os resíduos para serem usados como combustível em fornos e caldeiras. Os resíduos classes C e D devem ser armazenados separadamente dos demais e encaminhados a aterros que são licenciados para receber este tipo de produto.

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10004: Resíduos sólidos - Classificação. Rio de Janeiro, 2004.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15112: Resíduos da construção civil e resíduos volumosos - Áreas de transbordo e triagem - Diretrizes para projeto, implantação e operação. Rio de Janeiro, 2004.

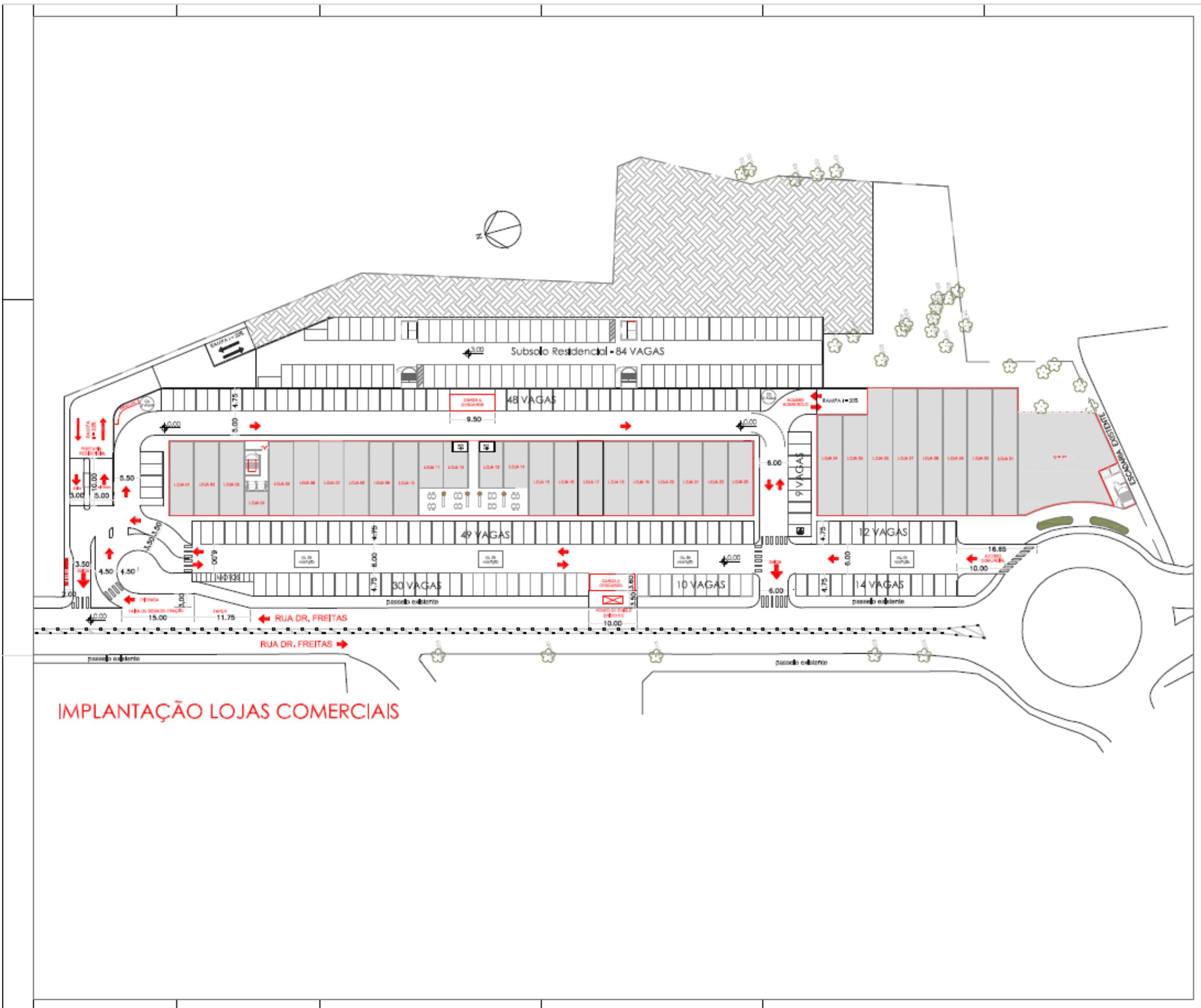
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15113: Resíduos sólidos da construção civil e resíduos inertes - Aterros - Diretrizes para projeto, implantação e operação. Rio de Janeiro, 2004.

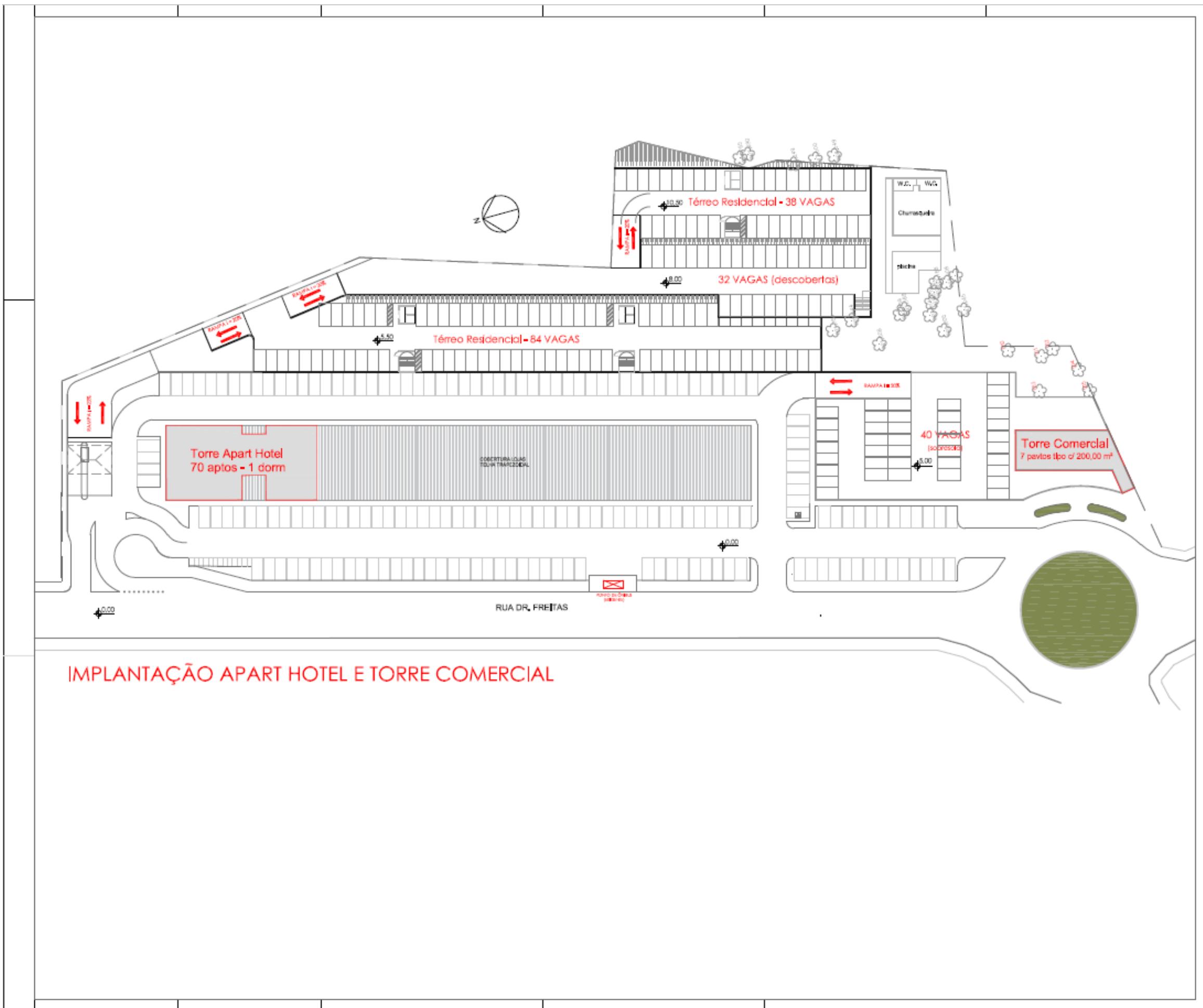
CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução no 307, de 05 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

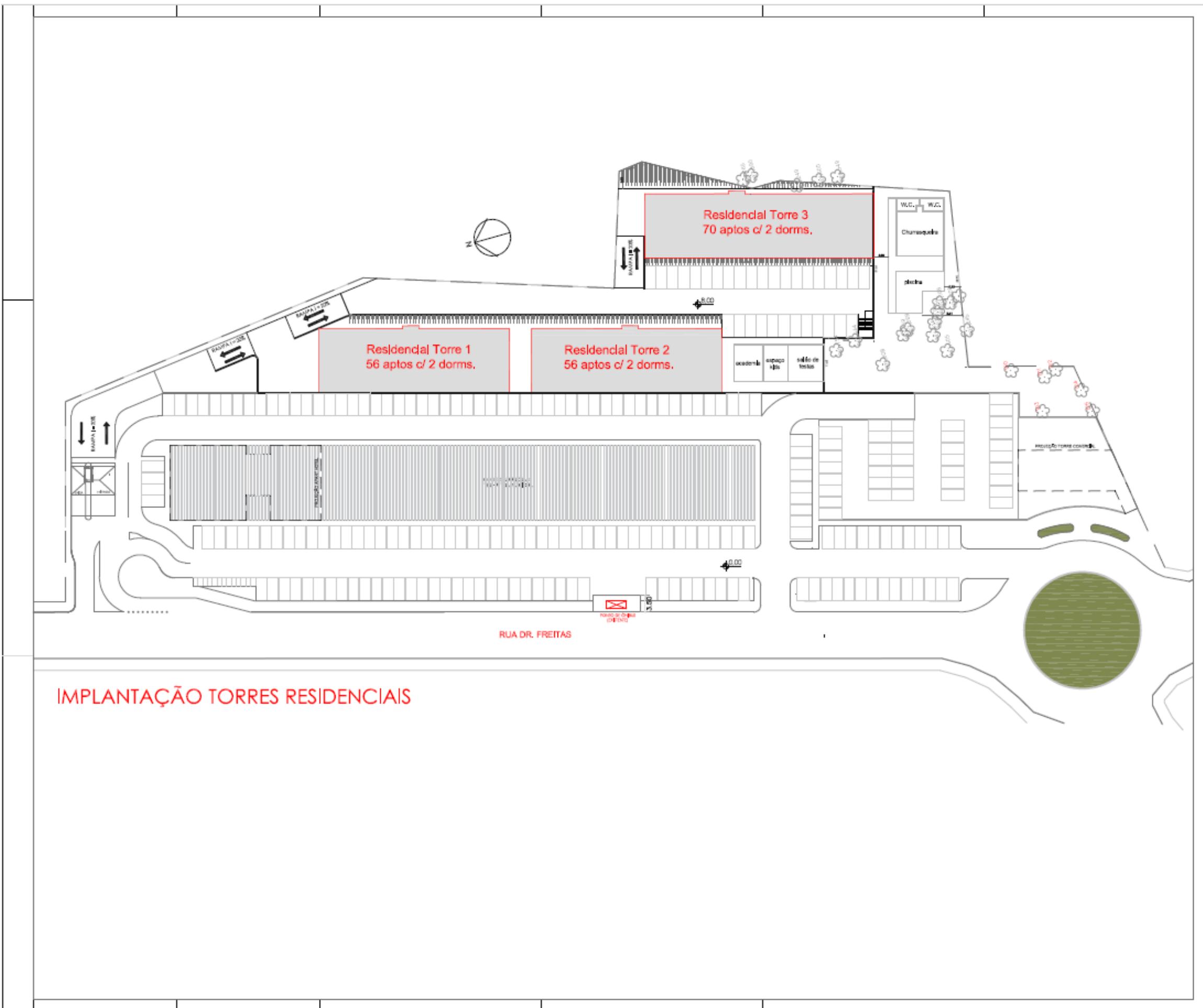
LEI MUNICIPAL N° 4008/08 – Estabelece as diretrizes e critérios para o programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil, de acordo com o previsto na resolução CONAMA N° 307/02, com alterações ditadas pela resolução CONAMA N° 348/04, e dá outras providências.

Resolução CONAMA nº 348/04 - Altera a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, incluindo o amianto na classe de resíduos perigosos.

ANEXO 14. PROJETO







ANEXO 15. MEMORIAL FOTOGRÁFICO



Foto 1. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 2. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 3. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 4. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 5. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 6. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas



Foto 7. Via de acesso ao empreendimento – Rua Doutor Freitas

ANEXO 16. ANOTAÇÕES/REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

28027230211909369

Substituição retificadora à 28027230210974046

1. Responsável Técnico

IVO SERGIO PELUSO SPERANDIO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2614893005

Empresa Contratada: PELCON ENGENHARIA EIRELI

Registro: 0600884942-SP

Registro: 2019270-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: NILO NISHITANI

CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Endereço: Avenida PAULISTA

Nº:

Complemento:

Bairro: BELA VISTA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 01310-100

Contrato:

Celebrado em: 13/07/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 15.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua DOUTOR FREITAS

Nº:

Complemento:

Bairro: MATADOURO

Cidade: Bragança Paulista

UF: SP

CEP: 12910-340

Data de Início: 13/07/2021

Previsão de Término: 13/07/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração	1	Projeto	Edificação	Materiais Misto	22383,59000 metro quadrado
Execução	2	Direção	Edificação	Materiais Misto	22383,59000 metro quadrado

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

5. Observações

ART referente ao projeto e direção técnica de um empreendimento comercial/residencial com 8 pavimentos e com área total de 22.383,68m².

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bragança Pta, 29 de dezembro de 2021
Local: Bragança Pta data: 29/12/2021

IVO SERGIO PELOSO SPERANDIO - CPF: 435.760.758-95

NILO NISHITANI - CPF/CNPJ: 057.199.258-72

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acesso@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 0,00
Registrada em: 29/12/2021
Impresso em: 29/12/2021 12:52:16

Valor Pago R\$ 0,00

Nossa Número: 28027230211909369 Versão do sistema



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230211909448

Substituição retificadora à 28027230210598813

1. Responsável Técnico

IVO SERGIO PELUSO SPERANDIO

Titulo Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2614893005

Empresa Contratada: PELCON ENGENHARIA EIRELI

Registro: 0600884942-SP

Registro: 2019270-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **NILO NISHITANI**

CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Endereço: Avenida PAULISTA

Nº:

Complemento:

Bairro: BELA VISTA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 01310-100

Contrato:

Vinculada a Art nº:

Valor: R\$ 5.000,00

Celebrado em: 29/12/2021

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua DOUTOR FREITAS

Nº:

Complemento:

Bairro: MATADOURO

Cidade: Bragança Paulista

UF: SP

CEP: 12910-340

Data de Início: 29/12/2021

Previsão de Término: 06/01/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração				22383,59000	metro quadrado
1	Laudo	Edificação	Materiais Misto		

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

5. Observações

ART referente à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança de uma obra comercial/residencial com 8 pavimentos e com área total de 22.383,59m².

6. Declarações

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

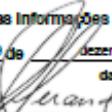
7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bragança Pta, 29 de dezembro de 2021

Local:  data:

IVO SÉRGIO PELUSO SIPERANDIO - CPF: 035.760.758-35

 NILO NISHITANI - CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 29/12/2021

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 28027230211909448 Versão do sistema

Impresso em: 29/12/2021 13:12:16

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

28027230210602525

1. Responsável Técnico

THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

RNP: 2606929713

Empresa Contratada:

Registro: 5062919092-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Nilo Nishitani**

CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Endereço: **Avenida PAULISTA**

Nº:

Complemento:

Bairro: **BELA VISTA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: 01310-100

Contrato:

Celebrado em: 05/04/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 7.000,00

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: **Rua DOUTOR FREITAS**

Nº:

Complemento:

Bairro: **MATADOURO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12910-340

Data de Início: 06/04/2021

Previsão de Término: 24/05/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria				
1	Levantamento	Elaboração de Laudo de Caracterização da Vegetação	1,00000	unidade
Elaboração				
2	Estudo	Elaboração de Processos de Licenças de Execução e Serviços na Área Ambiental.	1,00000	unidade

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

5. Observações

Elaboração de levantamento de vegetação, árvores isoladas e fragmento. Além de elaboração de EIVRIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), para uma área de 22.881,33 m².

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

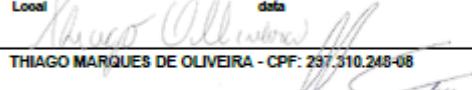
8. Assinaturas

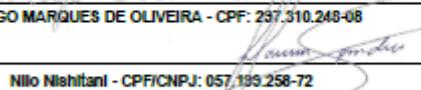
Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bragança Pta 04 de maio de 2021

Local

data

THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA - CPF: 297.310.248-08

Nílio Nishitani - CPF/CNPJ: 057.189.258-72

9. Informações

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

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

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

www.oreasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar.ink.Fale.Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78
Registrada em: 04/05/2021
Impresso em: 04/05/2021 17:15:14

Valor Pago R\$ 88,78

Nossa Número: 28027230210602525

Versão do sistema



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11505555



[Verificar Autenticidade](#)

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GABRIELA BASSI LARA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 405.XXX.XXX-20
Nº do Registro: 00A1466003

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11505555R01CT001
Data de Cadastro: 30/12/2021
Data de Registro: 30/12/2021
Tipologia: Misto

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: RETIFICADOR
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Peluso Sperandio Incorporações imobiliárias Eireli
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-26
Data de Início: 15/12/2021
Data de Previsão de Término: 15/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12910340 Nº: 162
Logradouro: DOUTOR FREITAS Complemento:
Bairro: MATADOURO Cidade: BRAGANÇA PAULISTA
UF: SP Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 1
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI11505555I00CT001	Peluso Sperandio Incorporações imobiliárias Eireli	INICIAL	15/12/2021

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11505555[Verificar Autenticidade](#)**SI11505555R01CT001****Peluso Sperandio Incorporações
imobiliárias Eireli****RETIFICADOR****30/12/2021****5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista GABRIELA BASSI LARA, registro CAU nº 00A1466003, na data e hora: 30/12/2021 09:15:50, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento impresso em: 30/12/2021 às 09:15:55 por: siccau, ip 10.128.0.1.



boleto/títulos

R\$ 97,95

situação da transação
pago em 15/12/2021

código de barras
00190.00009 03032.386009 15160.016174 2
88490000009795

instituição emissora
BCO DO BRASIL S.A.

agência conta corrente
6931 06021-1

tipo do pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO
DE SAO PA

razão social
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO
DE SAO PAULO .

cpf / cnpj
15.131.560/0001-52

dados do pagador

nome
GABRIELA BASSI LARA

cpf / cnpj
405.889.658-20

dados do pagador final

nome
GABRIELA BASSI LARA

cpf / cnpj
405.889.658-20

valor do documento:
R\$ 97,95

desconto
- R\$ 0,00

juros/mora
+ R\$ 0,00

multa
+ R\$ 0,00

total de encargos
R\$ 0,00

data do vencimento
29/12/2021

controle
17839

pagamento efetuado em 15/12/2021 às
09:13:54 via Aplicativo

autenticação
A68D94E802765E8C62693E2C4F888D7AA164
4EED



1. Responsável Técnico

IVO SERGIO PELUSO SPERANDIO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2614893005

Empresa Contratada: PELCON ENGENHARIA EIRELI

Registro: 0600884942-SP

Registro: 2019270-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: NILO NISHITANI

CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Endereço: Avenida PAULISTA

Nº:

Complemento:

Cidade: São Paulo

Bairro: BELA VISTA

Contrato:

UF: SP

CEP: 01310-100

Valor: R\$ 5.000,00

Vinculada a Art nº:

Ação Institucional:

Celebrado em: 29/12/2021

Tipo de Contratante: Pessoa Física

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua DOUTOR FREITAS

Nº:

Complemento:

Bairro: MATADOURO

Cidade: Bragança Paulista

UF: SP

CEP: 12910-340

Data de Início: 29/12/2021

Previsão de Término: 06/01/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Laudo	Edificação	Materiais Misto	22383,59000	metro quadrado

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

5. Observações

ART DA ELABORAÇÃO DE UM "PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL" REFERENTE À DEMOLIÇÃO DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE, E DA CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO COMERCIAL/RESIDENCIAL COM 8 PAVIMENTOS E COM ÁREA TOAL DE 22.383,58m².

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.256, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bragança Pta, 29 de dezembro de 2021
Local data

IVO SERGIO PELUSO SPERANDIO - CPF: 035.760.758-35

NILO NISHITANI - CPF/CNPJ: 057.199.258-72

Valor ART R\$ 88,78 Registrada em: 29/12/2021 Valor Pago R\$ 88,78
Impresso em: 29/12/2021 13:31:54

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

