

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

Empreendimento: PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA
Endereço: RUA ERCÍLIO BARATELLA, ESQUINA COM A RUA JOSÉ NÓBREGA DE
OLIVEIRA – LOTE 1 – QUADRA I – BAIRRO DA BOA VISTA - BRAGANÇA PTA - SP

ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....	3
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	23
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	30
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	30
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	32
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	38
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	40
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	43

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	44
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	44
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....	45
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....	46
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	46
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	47
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	47
5. ANEXOS.....	48

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CPF:	
PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA		250.402.508-43	
ENDEREÇO:			
RUA ERCÍLIO BARATELLA, ESQUINA COM A RUA JOSÉ NÓBREGA DE OLIVEIRA – LOTE 1 – QUADRA I – BAIRRO DA BOA VISTA - BRAGANÇA PTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E	
	7457399	343078	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
24 HORAS		TODOS OS DIAS	(11) 99605-6474
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
(1)	PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA		(11) 99689-4470
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV			
NOME:		QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÂDUE		ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:			TELEFONE:
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP			(11) 99858-1053

NOTAS:

- (1) O NUMERO DE FUNCIONARIOS DURANTE A OBRA SERÁ IGUAL HÁ 10. E APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA O CONDOMINIO RESIDENCIAL CONTARÁ COM 2 FUNCIONARIOS.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDU 1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	ZE5

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

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

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
 (11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

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

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



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

Região Imediata de Bragança Paulista



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

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

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

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

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

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

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

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

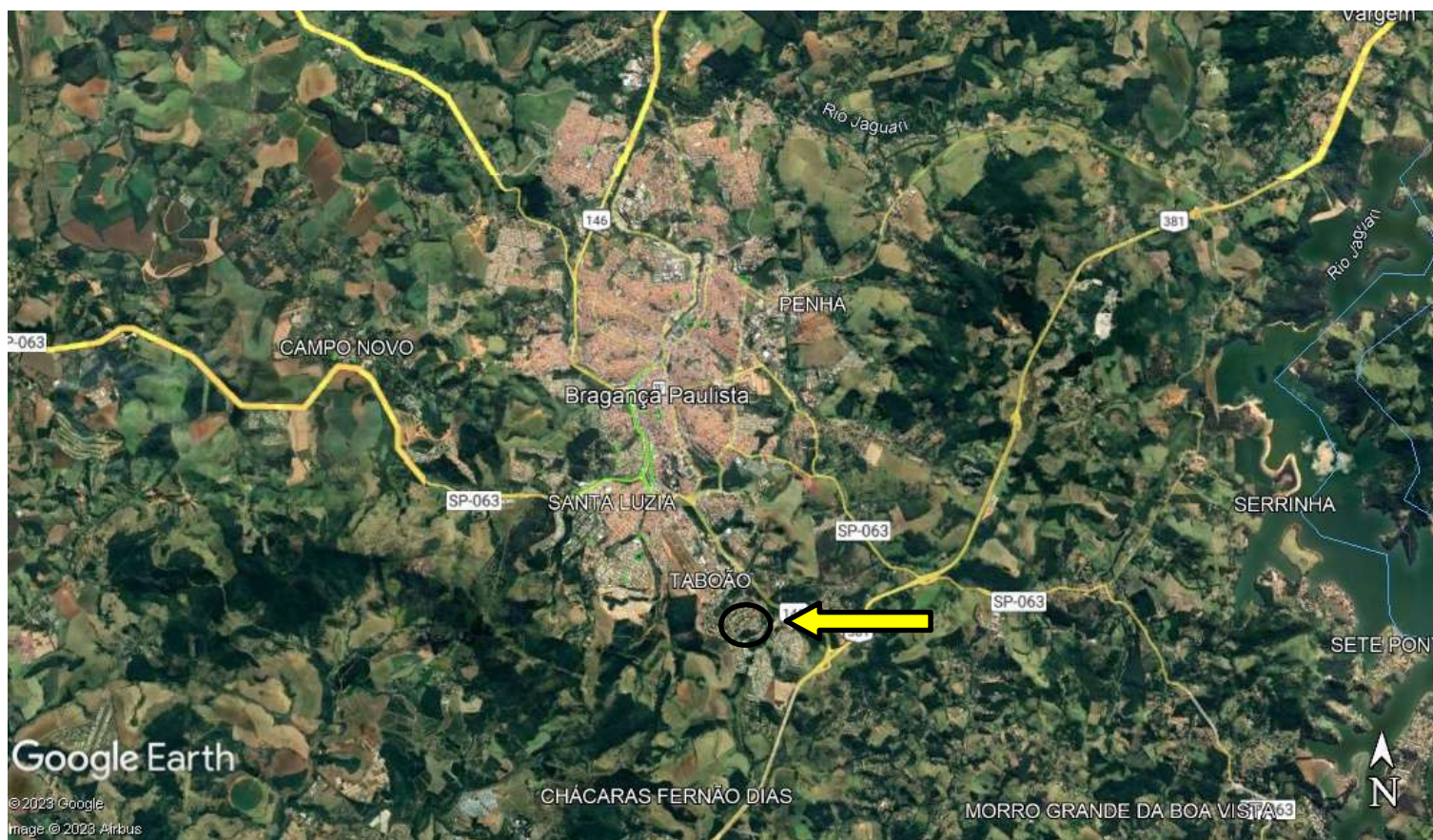


FIGURA 3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).



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

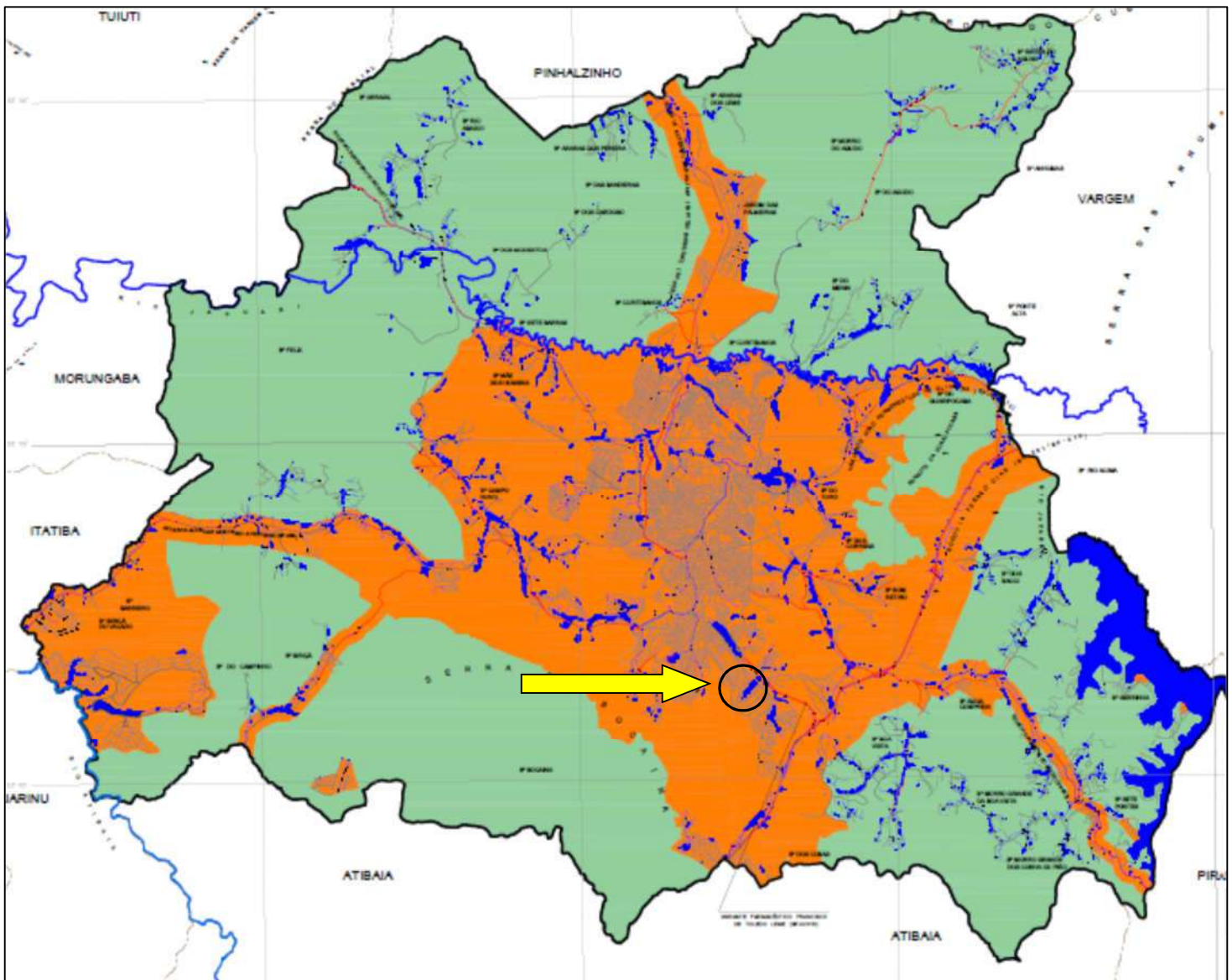
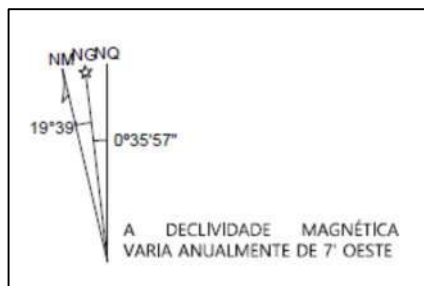


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



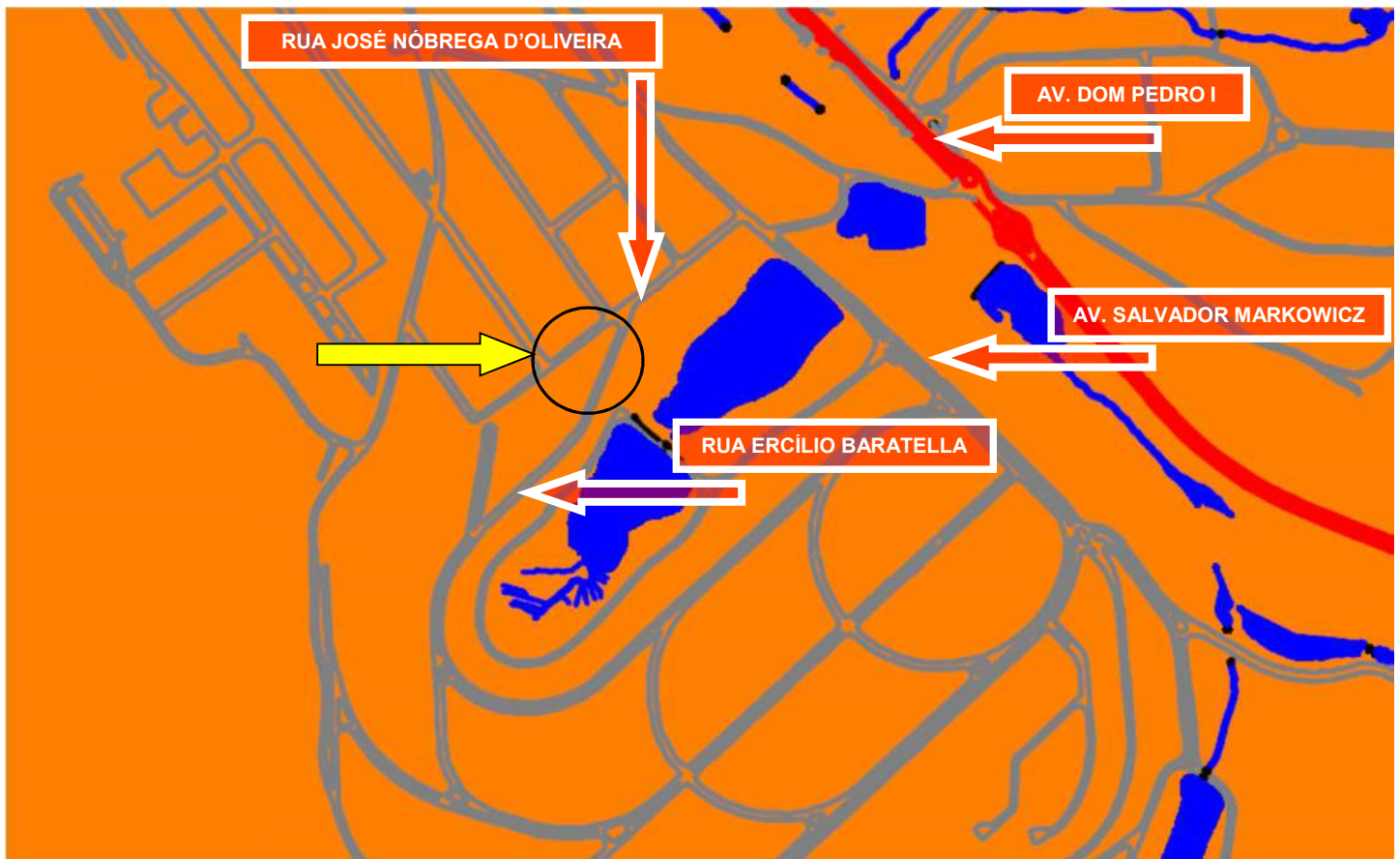


FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



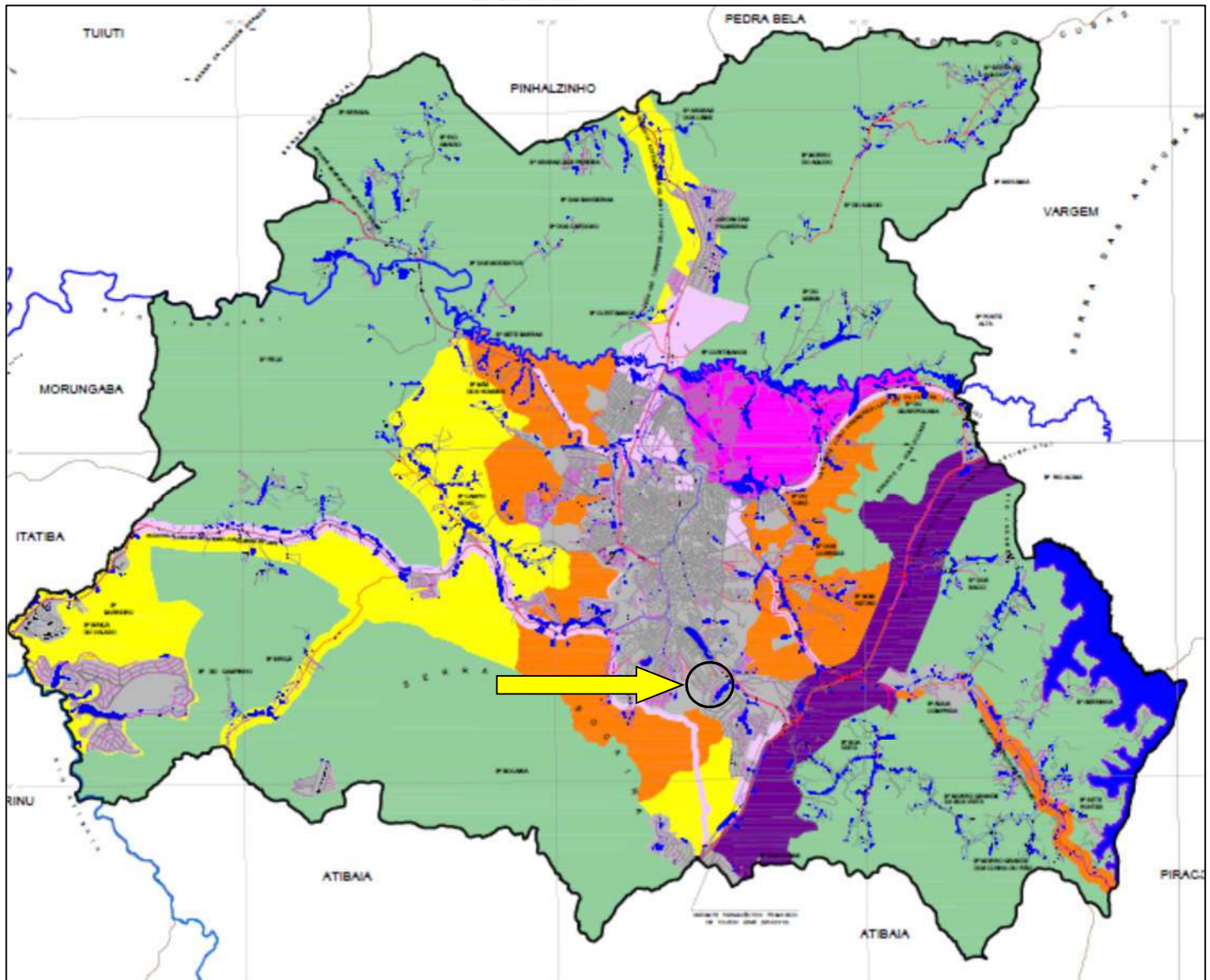


FIGURA 7 – Localização do empreendimento em ZDU1, Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



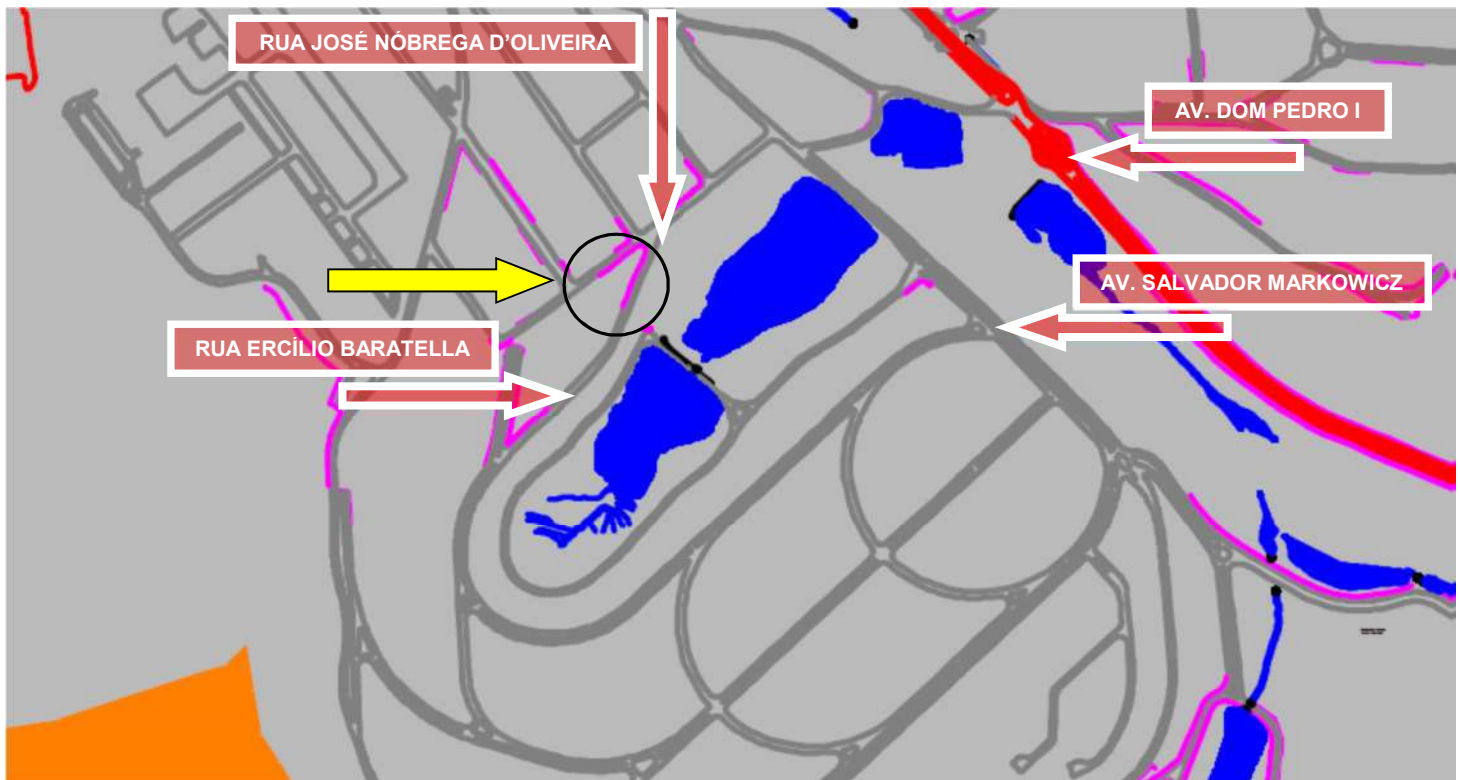


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

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

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

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Avenida dos Imigrantes, Rua Alpheu Grimello, acessando a Av. Salvador Markowicz, seguido até o acesso para a Rua José Nobrega D'Oliveira e Rua Ercílio Baratella.
2. Avenida Dom Pedro I, pela rotatória de acesso à Rua Luigi Picarelli, acessando a Av. Salvador Markowicz, posteriormente a Rua José Nobrega D'Oliveira e Rua Ercílio Baratella.
3. Avenida dos Imigrantes, acessando a Rua Arthur Siqueira, posteriormente Rua Artêmio Dorsa e Rua Nelson Munner, até chegar a Rua José Nobrega D'Oliveira.

As rotas de saída do empreendimento são as seguintes:

1. Rua Ercílio Baratella, Rua José Nobrega D'Oliveira, acessando a Av. Salvador Markowicz, pelo acesso a Rua Luigi Picarelli, seguindo pela mesma até a rotatória na Av. Dom Pedro I (por esta pode ser acessada a Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme – SPA 021/010, ou a Av. Dom Pedro I, sentido centro).
2. Rua Ercílio Baratella, Rua José Nobrega D'Oliveira, acessando a Rua Felice Constantino Mastrocroco, posteriormente a Rua Francisco da Silva Leme, acessando a Rua Teixeira, seguindo por esta até a Rua Arthur Siqueira, acessando o entroncamento entre a Praça 9 de Julho e Praça Jan Tomas Bata, (onde se tem o acesso ao retorno pela rotatória da estátua de São Francisco, para o sentido centro).

Observamos que ambas as saídas para quem busca o sentido centro ou norte-sul, serão direcionadas para a rotatória da estátua de São Francisco no Lago do Taboão, e a partir desse ponto o fluxo de trânsito será distribuído.

Ver imagens ilustrativas a seguir.



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

1

AV. DOS IMIGRANTES.

2

RUA ALPHEU GRIMELLO.

3

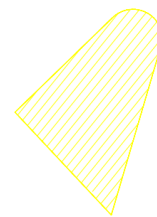
AV. SALVADOR MARKOWICZ.

4

RUA JOSÉ NOBREGA D'OLIVEIRA.

5

RUA ERCÍLIO BARATELLA.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



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





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

1

AV. DOS IMIGRANTES.

2

RUA ARTHUR SIQUEIRA.

3

RUA ARTÊMIO DORSA.

4

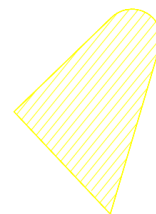
RUA NELSON MUNER.

5

RUA JOSÉ NOBREGA D'OLIVEIRA.

6

RUA ERCÍLIO BARATELLA.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE ACESSO



FIGURA 12 – Rota de saída 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA ERCÍLIO BARATELLA.

2

RUA JOSÉ NOBREGA D'OLIVEIRA.

3

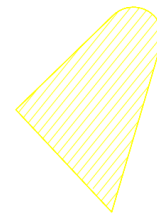
AV. SALVADOR MARKOWICZ.

4

RUA LUIGI PICARELLI.

5

ROTATÓRIA AV. DOM PEDRO I (ACESSO A RUA LUIGI PICARELLI).



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



FIGURA 13 – Rota de saída 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

- 1 RUA ERCÍLIO BARATELLA.
- 2 RUA JOSÉ NOBREGA D'OLIVEIRA.
- 3 RUA FELICE CONSTANTINO MASTRORROCO.
- 4 RUA FRANCISCO DA SILVA LEME.
- 5 RUA TEIXEIRA.
- 6 RUA ARTHUR SIQUEIRA.



Analizando as rotas de acesso e saída, temos as seguintes observações.

Temos que pelos dois principais acessos, as principais vias são Av. dos Imigrantes, Av. Dom Pedro I, e Rua Alpheu Grimello e Av. Salvador Mrkowicz.

A Av. dos Imigrantes interliga a zona sul a zona norte e nesse trajeto distribui e recebe o fluxo de trânsito dos bairros entre zona leste e oeste e central, assim sendo, tem grande fluxo de veículos. A via possui sinalização semafórica em todos os seus acessos.

A Av. Dom Pedro I, é uma via arterial, interliga a zona sul a região central e bairros adjacentes, e também faz a ligação norte-sul, pelo acesso a Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves (popularmente conhecida como Av. Norte-Sul), além de ser a principal via de acesso ao Município. Tem início no entroncamento com a Rua José Domingues, segue margeando o Lago do Taboão, segue por um trecho com atividades comerciais até encontrar o portal de acesso ao Município, onde a via se interliga com a Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme – SPA 021/010. É semaforizada no trecho de acesso a rotatória com a estátua de São Francisco, onde se pode acessar a Av. Norte-Sul, Av. Antônio Pires Pimentel, ou seguir para acesso a Praça Jan Tomas Bata ou Rua José Domingues. Também possui sinalização semafórica no trecho contrário, para quem vem da Av. Antônio Pires Pimentel, e de quem vem no sentido centro-Variante.

O acesso por esta via impressiona positivamente os que visitam Bragança Pta, por sua beleza natural. Uma vez que saindo da Rodovia Fernão Dias, seguindo pela Variante, temos o Parque Natural Municipal Petronilla Markowicz, e seguindo pela Av. Dom Pedro I, o Lago do Taboão, que margeia a via na maior parte de sua extensão.

Em ambas as vias a sinalização semafórica garante controle e segurança na distribuição dos fluxos, porém gera lentidão nos horários de pico.

Observamos que a Av. dos Imigrantes possui ciclovia/ciclofaixa até a interligação com a Rua Alpheu Grimello (Lago do Taboão).



FOTO 1 – Av. dos Imigrantes no trecho de acesso ao sistema viário do entorno analisado (Fonte: Google Earth).



FOTO 2 – Av. Dom Pedro I a partir da rotatória do Lago do Taboão (Fonte: Google Earth).

A Rua Alpheu Grimello, é uma via coletora de mão única, que se interliga a Av. dos Imigrantes a Av. Salvador Markowicz, Av. Dom Pedro I, e Rua Teixeira; margeia de um lado o Lago do Taboão e de outro estabelecimentos variados (bares, restaurantes, academias, e afins). A Av. Salvador Markowicz, é uma via arterial que recebe o fluxo da Rua Alpheu Grimello, Av. Dom Pedro I, e Av. São Francisco de Assis, possui prédios comerciais, e atividades comerciais variadas (escolas, restaurantes, clínicas, e afins).

Observamos que essas vias não possuem sinalização semafórica, e a característica é de trânsito contínuo em baixa velocidade.



FOTO 3 – Rua Alpheu Grimello no entroncamento com a Av. Salvador Markowicz e Rua Teixeira (Fonte: Google Earth).

Pelas rotas de saída, as principais vias são a Av. Dom Pedro I, a qual já destacamos suas características anteriormente; e a Rua Teixeira.

A Rua Teixeira, é uma importante via coletora na região analisada, uma vez que ela recebe o fluxo de quem vem da Av. dos Imigrantes, para acessar a Av. São Francisco de Assis, e também recebe o fluxo no sentido contrário. A via não possui sinalização semafórica, tem a característica de circulação em baixas velocidades.



FOTO 4 – Av. Dom Pedro I, pela rotatória próxima ao acesso a Variante (Fonte: Google Earth).



FOTO 5 – Rua Teixeira, próximo ao acesso pela Rua Francisco da Silva Leme (Fonte: Google Earth).

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

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

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

O empreendimento habitacional é de excelente custo/benefício. Desde sua concepção, levou-se em conta a sustentabilidade, o bem-estar e o conforto dos futuros moradores e usuários.

O edifício foi projetado para ocupar uma área construída geral de 3.690,87 m², sendo que a área construída computável é de 2.395,35 m², em um terreno com área de 1.631,56 m², tendo uma taxa de ocupação de 35,97%, o que resulta em uma área livre de 1.044,62 m². As águas pluviais serão captadas e destinadas a caixa de retenção, conforme estabelecido em legislação específica, para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

Possui 50 unidades habitacionais (Studios), com área privativa de aproximadamente 38 m², 1 vaga de estacionamento por unidade, além de 5 vagas para visitantes, e conta com área de lazer composta por piscina e quadra poliesportiva descoberta.

Os Studios são uma tendência a nível nacional, principalmente nos grandes centros urbanos, em cerca de 15 anos as vendas desse tipo de imóvel aumentou em cerca de 600%. Esses imóveis são procurados geralmente por solteiros, e famílias pequenas que procuram algo compacto, prático e econômico. Nele não há parede de divisória uma cozinha compacta, sala e dormitório se dividem em um único ambiente aberto, a única divisória é a do banheiro. As pessoas que procuram esses imóveis, tem a característica comum de não permanecerem muito tempo em casa, devido aos compromissos diários (trabalho, estudos, etc). O estilo de vida desses moradores é de quem se alimenta fora de casa, ou acaba pedindo sua alimentação por delivery, e também de que usa serviços de lavanderia para as roupas; dispensando a necessidade de uma ampla cozinha, e área de serviço.

O imóvel onde será construído o edifício é propício para esse tipo de empreendimento, pois se localiza próximo a Universidade São Francisco, ao Colégio Anglo, e entre prédios comerciais.

Entre os principais atrativos do empreendimento destacamos a oferta de comodidade e segurança, aos moradores, devido a localização privilegiada. Destacamos a proximidade a bares, restaurantes, academias, supermercado, prédios comerciais, escolas, universidade, hospital, entre diversos serviços de uso cotidiano, além da melhor área de lazer pública do Município, o Lago do Taboão. Entre os atrativos também destacamos que a edificação será executada a partir de um projeto moderno, com baixa taxa de ocupação, resultando em áreas livres destinadas a lazer, conforme descrito anteriormente, além da oferta de vaga de estacionamento para as unidades e visitantes.

Além de imóveis tipo Studio, serem uma tendência. Também contribui com a oferta de unidades habitacionais, tendo em vista o déficit habitacional, que se observa a nível nacional. Observamos que o empreendimento contribuirá com a modernização do espaço urbano e com o crescimento ordenado da cidade, uma vez que atenderá uma necessidade da população, quanto a oferta de moradia; e levando em conta que o mesmo atende todas as exigências urbanísticas, quanto ao uso e ocupação do solo, acessibilidade universal e oferta de vagas de estacionamento.

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

Conforme o exposto nos parágrafos anteriores, é notório que o empreendimento será benéfico a população do entorno.

O empreendimento não contribui com a promoção de valorização imobiliária no entorno.

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

Quanto ao uso e ocupação do solo. O imóvel está localizado na ZE5, Zona Especial de Proteção do Aeroporto, conforme anexo V-3 do Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/07), o artigo nº145 do Código de Urbanismo, determina as tratativas para os imóveis localizados nessa Zona.

Essas tratativas se resumem a necessidade de aprovação de projeto pelo setor competente do Ministério da Aeronáutica. E ao impedimento de instalação de atividades ligadas a culturas agrícolas e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo mais que possa embarçar as operações de aeronaves ou causar interferência nos sinais dos auxílios à radionavegação ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

Dessa forma, observamos que não há impedimento para construção/implantação para edifícios residencial multifamiliar no presente artigo.

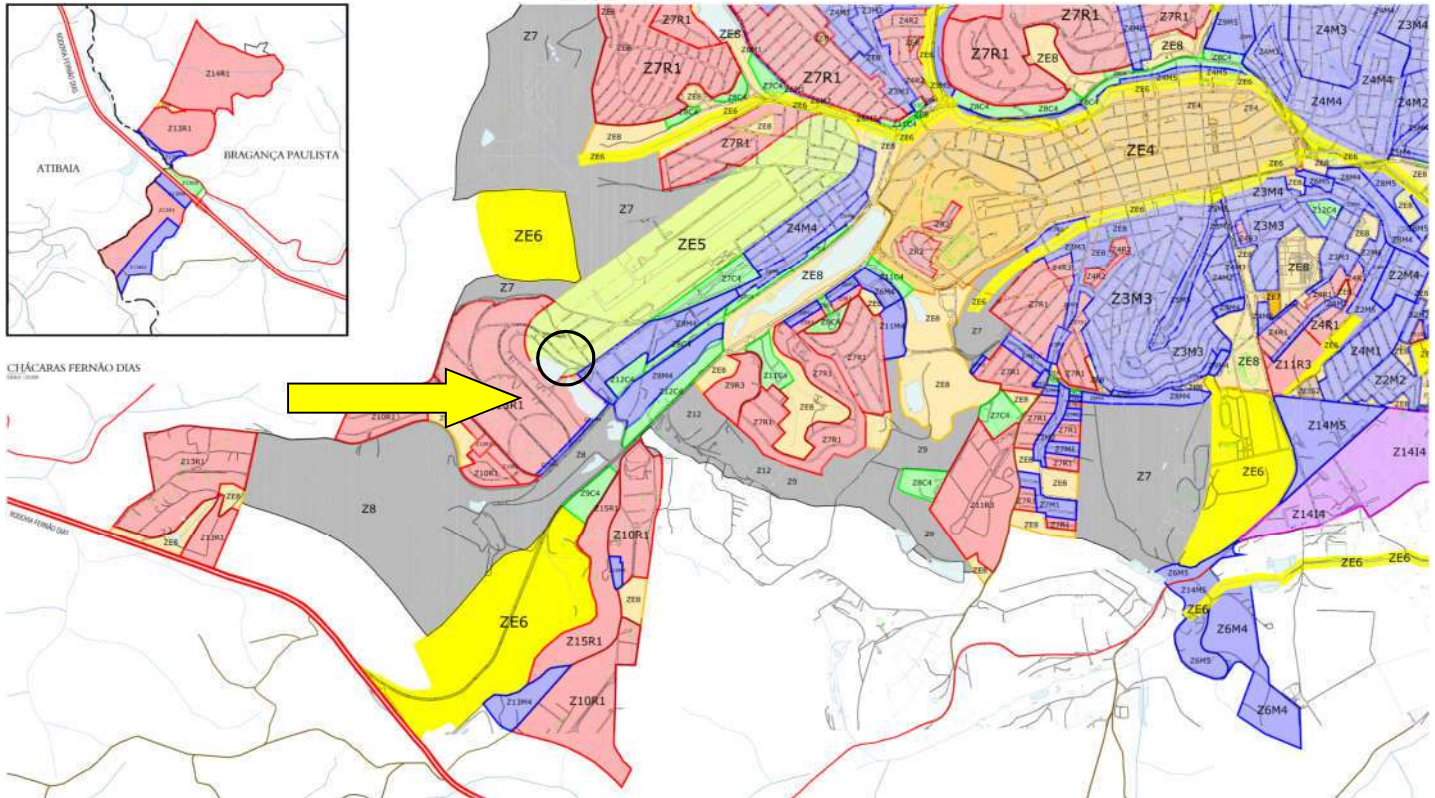
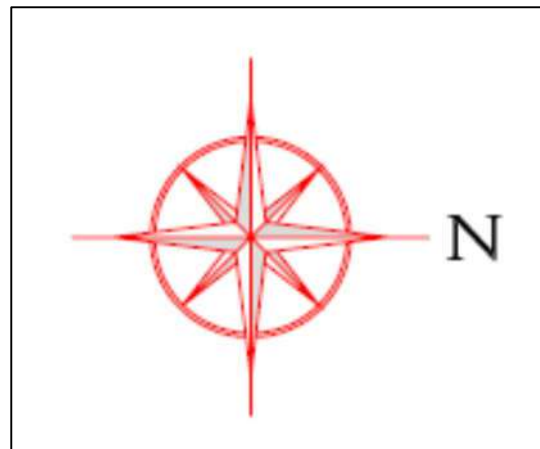


FIGURA 14 – Localização do empreendimento no Anexo V-3 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



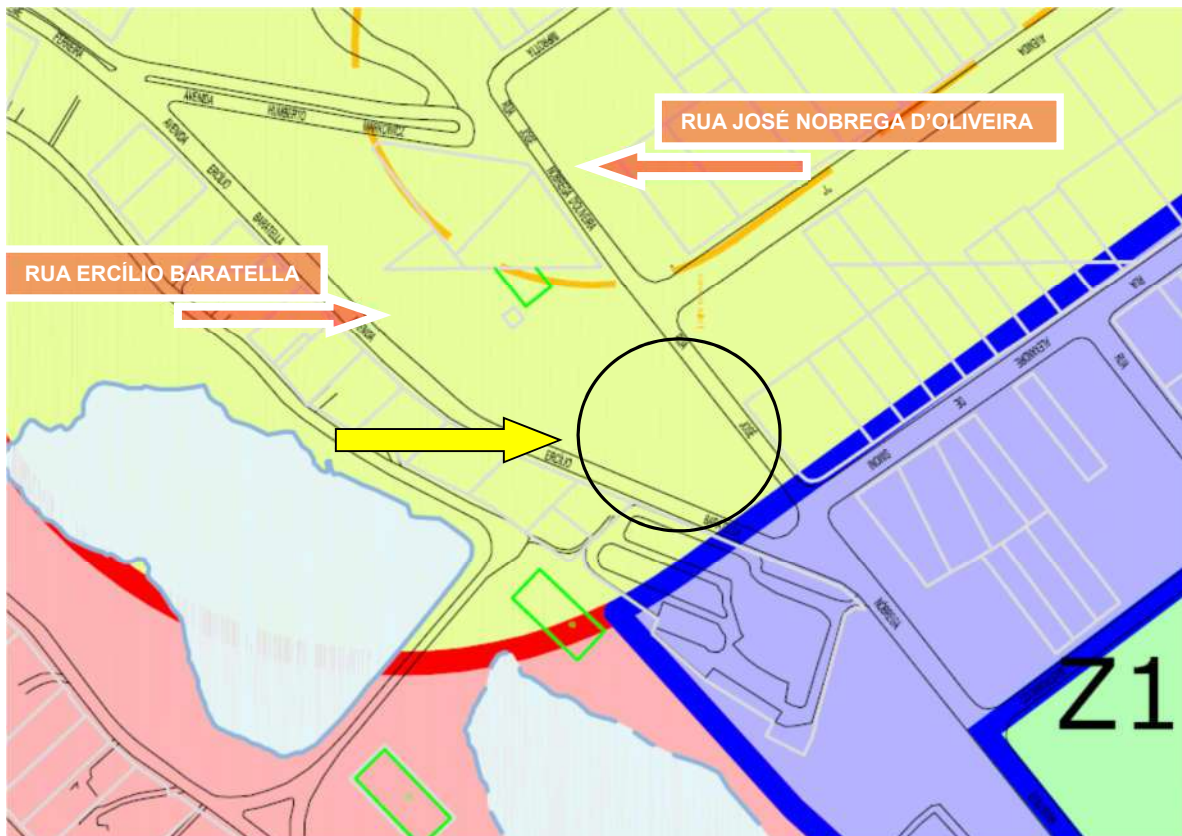


FIGURA 15 – Localização do empreendimento em Zona Especial 5 (ZE5) (Parcial do Anexo V-3 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

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

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

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

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

FIGURA 16 – Situação do imóvel, quanto ao anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

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

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 15/08/2023, a qualidade do ar para a região bragantina (medida na estação de Jundiaí), é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível N1 entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

O projeto para a aprovação do edifício residencial multifamiliar está em fase de aprovação na prefeitura municipal de Bragança Paulista, e no setor competente do Ministério da Aeronáutica. O projeto de segurança contra incêndio será aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Observamos que por ocasião da aprovação do projeto, foi apresentado no processo o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, bem como, foi efetuado o cadastro no Sistema de Gerenciamento de Resíduos (SIGOR) da Cetesb (segue em anexo). Observamos ainda que para execução da obra, será necessário movimentação de terra em volume superior a 100 m³, dessa maneira a Autorização para Movimentação de Terra para volumes superiores a 100 m³ em APA, já foi solicitada junto a Cetesb (segue protocolo da solicitação em anexo). Para execução da movimentação de terra será necessária a supressão de espécies arbóreas exóticas, a supressão das mesmas foi informada no processo de Autorização junto a Cetesb, e a autorização para supressão foi solicitada junto a Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista (segue protocolo em anexo).

Foi elaborado processo de arborização, atendendo ao disposto no Decreto Municipal nº2162 de 11/09/2015. As águas pluviais serão captadas e destinadas a caixa de retenção, conforme estabelecido no Código de Obras (Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº 33-A, 33-B e 33-C), para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

Após a aprovação e execução do mesmo o uso do imóvel será autorizado pelos órgãos competentes Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através da emissão do Habite-se, e Corpo de Bombeiros do Estado de SP, através da emissão do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento projetado, é compatível com as outras edificações do entorno, não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi projetado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais. É atendido o requisito do anexo IV do Código de Urbanismo, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona. A baixa taxa de ocupação contribui para a absoluta ausência de qualquer comprometimento de iluminação natural e ventilação de outras edificações, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

E ainda, não serão utilizados elementos visuais aplicados em coberturas e fachadas (visíveis por pedestres), que causem poluição visual, no tocante a esse assunto será previsto o pleno atendimento a Leis Municipais nº 2.725/1993 e 2970/1996, e ainda, aos Decretos Municipais nº 977/2010 e 1166/2011.

Todas as normas construtivas serão atendidas para a execução da obra, e este estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, e o Decreto Municipal nº 339 de 01/10/2007, que estabelece ao Planejamento o direito de exigir a apresentação deste, a casos omissos na Lei em que o uso pretendido possa causar conflitos com a vizinhança do entorno.

Segue cronograma físico da obra.

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

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 68 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 6.740 pessoas no entorno analisado (com base nos dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), que considera o número de 3,34 pessoas por residência), o entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 100,66. Comparando a densidade média do Município 3,29 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 64 pessoas/hectare. Observamos que a densidade do entorno, conforme visto acima pode ser classificada em um índice de média densidade populacional, conforme Lei Complementar nº534/2007 de 16/04/2007, artigo nº132, parágrafo 1º, alínea II.

A implantação do empreendimento não irá gerar aumento significativo da densidade populacional do entorno. Para avaliar essa situação, vamos fazer a consideração de 1,50 morador/unidade habitacional, teremos 50 unidades, resultando em 75 moradores. A previsão será de que o local contará com 2 colaboradores. Portanto a população será de 77 pessoas. Dessa forma a estimativa populacional do entorno passa a ser de 6.815 pessoas, e a densidade continua na faixa de aproximadamente de 68 pessoas/hectare.

Em relação ao adensamento indireto, não observamos aumento significativo da densidade populacional do entorno. Uma vez que a execução do empreendimento, será realizada por cerca de 12 colaboradores. Dessa forma, o adensamento indireto, levará a população a 6.752 pessoas, não alterando a densidade do entorno.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

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

- **EDUCAÇÃO:**

- ✓ Universidade São Francisco.

- **SAÚDE:**

- ✓ Hospital Universitário São Francisco na Providência de Deus.

Além dos equipamentos dispostos nos mapas temáticos da Prefeitura, também levamos em consideração os seguintes equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:
 - ✓ Ponto de ônibus dando acesso à linha de transporte pública urbana.
 - ✓ Terminal Rodoviário.
 - ✓ Aeroporto Estadual Arthur Siqueira.
- CULTURA E RELIGIÃO:
 - ✓ Loja Maçônica Amor a Pátria.
- INFRA-ESTRUTURA:
 - ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana.
 - ✓ Rede de telefonia, internet e televisão
- ABASTECIMENTO:
 - ✓ Convém Supermercados.
 - ✓ Posto de abastecimento e Serviços Capivarão (Ipiranga).
- EDUCAÇÃO:
 - ✓ Anglo Bragança Paulista.

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

Onde há pessoas habitando uma região, tem de haver meios para que elas saciem seus anseios. Anseios esses, que em parte são traduzidos em acesso à educação, lazer (esporte e cultura), alimentação e mobilidade. Observamos de acordo com o previsto nesse item, que os equipamentos urbanos existentes nesse entorno, atendem as principais necessidades da população. Considerando o adensamento direto e indireto. O empreendimento não irá gerar aumento significativo na demanda nos equipamentos urbanos descritos acima.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata é composta por residências unifamiliares, residenciais multifamiliares, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano. A vizinhança mediata também é composta por residências unifamiliares, residenciais multifamiliares, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, com destaque para as que se caracterizam como equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior. Ver detalhamento da vizinhança mediata e imediata no Croqui do Entorno em anexo.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência dos lagos existentes no condomínio Lagos Santa Helena, lagos existentes entre a Av. Salvador Markowicz e a Av. Dom Pedro I, além do Ribeirão do Taboão (ver Croqui do Entorno em anexo e Figura 17).

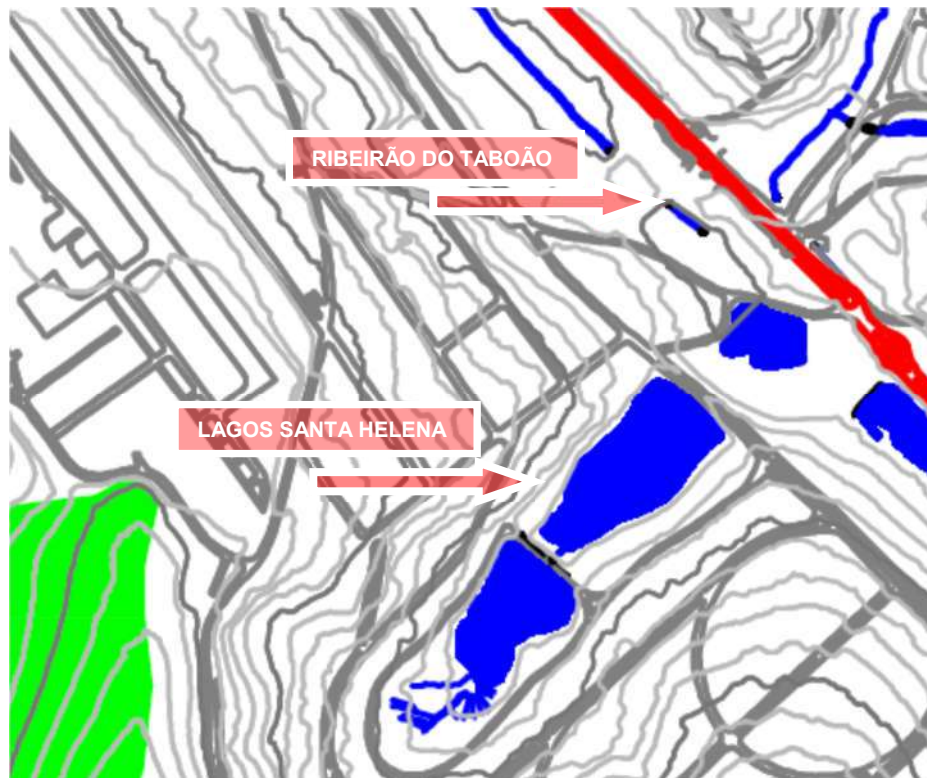


FIGURA 17 – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



FOTO 06 – Terreno onde será construído o edifício, pela Rua Ercílio Baratella (FONTE: Google Earth).



FOTO 07 – Terreno onde será construído o edifício, no entroncamento da Rua Ercílio Baratella com a Rua José Nóbrega D'Oliveira (FONTE: Google Earth).



FOTO 08 – Terreno onde será construído o edifício, pela Rua José Nóbrega D'Oliveira (FONTE: Google Earth).



FOTO 09 – Vizinhança imediata, pela Rua José Nóbrega D'Oliveira (FONTE: Google Earth).



FOTO 10 – Vizinhança imediata, pela Rua Felice Constantino Mastrorroco (FONTE: Google Earth).



FOTO 11 – Vizinhança mediata, pela Rua Felice Constantino Mastrorroco (FONTE: Google Earth).



FOTO 12 – Av. Salvador Markowicz, pela Rua Francisco da Silva Leme (vizinhança mediata)
(FONTE: Google Earth).



FOTO 13 – Vizinhança mediata, pela Av. Salvador Markowicz (FONTE: Google Earth).



FOTO 14 – Vizinhança mediata, pela Av. Dom Pedro I (FONTE: Google Earth).



FOTO 15 – Vizinhança mediata, pela Av. São Francisco de Assis (FONTE: Google Earth).

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona Especial 5. Observamos no entorno analisado os seguintes outros zoneamentos, além deste, Zona 13 Residencial 1 (abrange a área ocupada pelo Condomínio Lagos Santa Helena), Zona 8 (área entre a Av. Salvador Markowicz e a Av. Dom Pedro I), Zona 8 Mista 4 (na área que abrange a Rua Felice Constantino Mastrooroco até a Rua Teixeira, a partir da perpendicular com a Rua José Nobrega D'Oliveira, e também na faixa oposta ao lado da Rua Teixeira na Av. Salvador Markowicz), Zona 12 Comercial 4 e Zona 8 Comercial 4 (na faixa paralela a Rua Teixeira até a perpendicular com a Rua José Nobrega D'Oliveira, na Av. Salvador Markowicz), e Zona 12 Comercial 4 (em faixa dentro do entorno investigado para a Av. Dom Pedro I). Exceto a área reservada para uso residencial no condomínio, os demais zoneamentos são compatíveis com as atividades existentes no entorno que são zoneamentos foram determinados de modo a abranger as atividades já existentes no entorno, e reservar áreas estritamente comerciais estrategicamente.

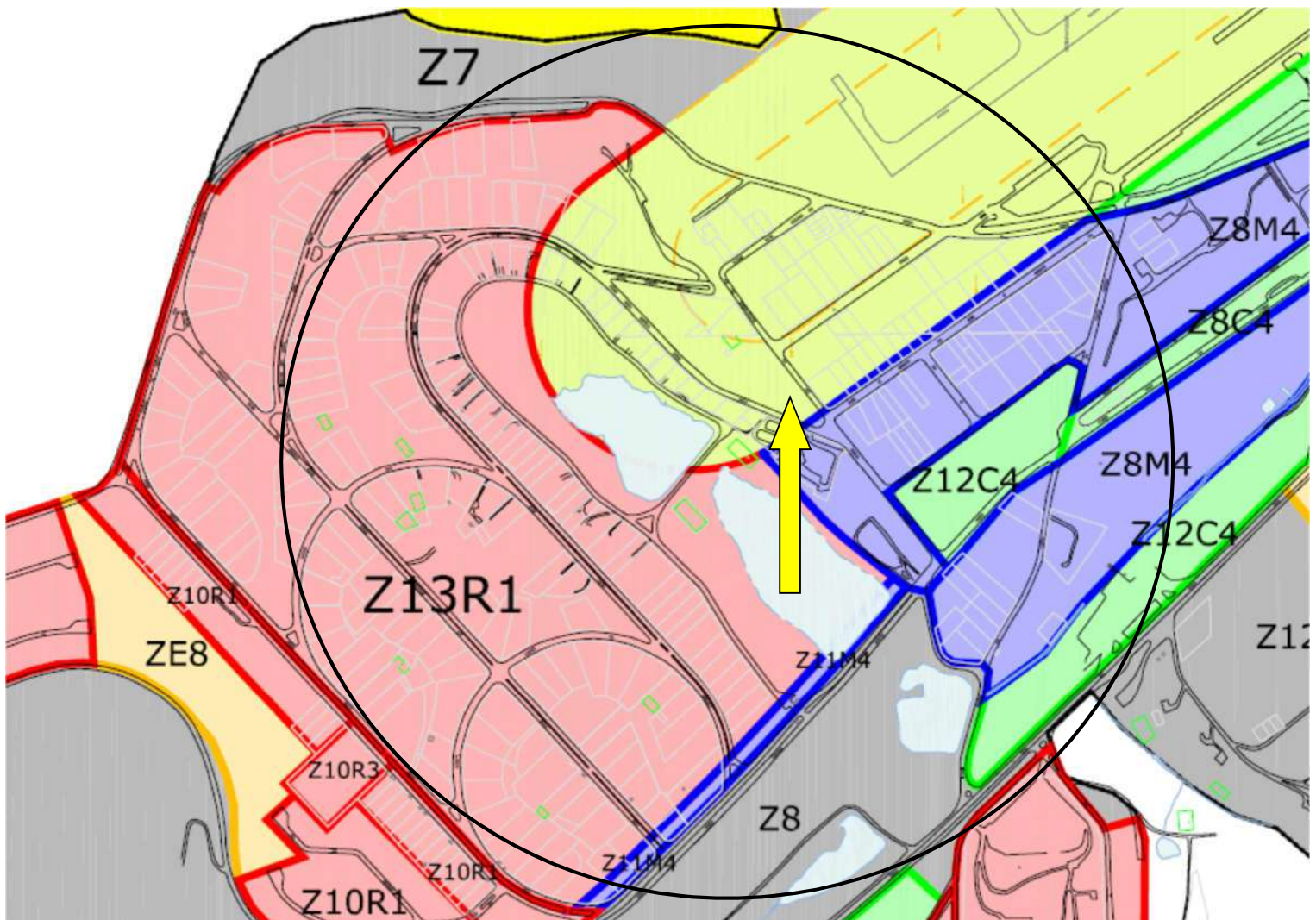
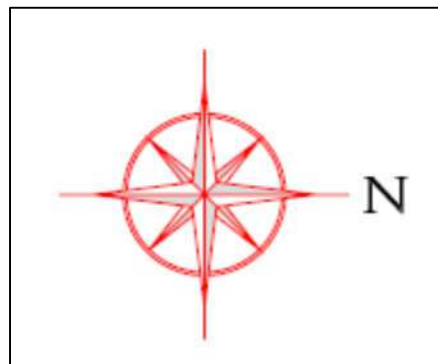


FIGURA 18 – Localização do empreendimento em Zona Especial 5 e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-3 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

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

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

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

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

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

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

3.6	ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.		
TIPOS DE IMPACTO: VISUAL			
Execução de novas edificações, revitalizando o meio urbano.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO		() NEGATIVO

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

3.7	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA			
Geração de resíduos sólidos:			
1. Doméstico: resíduos comuns provenientes das unidades residenciais.			
2. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas no canteiro condomínio.			
3. Comercial: Papéis e embalagens proveniente do funcionamento do condomínio e atividade comercial.			
4. Construção Civil: entulhos e embalagens proveniente de pequenas reformas e manutenções prediais.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM	() NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM	(X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO		(X) NEGATIVO

3.8	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO		() NEGATIVO

As medidas de controle frente aos impactos apontados na matriz acima são dispostas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

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

Observamos que a destinação dos Resíduos da Construção Civil obedecem ao disposto no contido no Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, que está cadastrado no SIGOR, por meio do cadastro da obra. Toda a destinação de resíduos será realizada conforme disposto no PGRCC, que atende o previsto em legislação específica (Lei Municipal nº4008 de 03/10/2008 e Lei Federal nº12.305 de 02/08/2010).

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento irá proporcionar inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribuirá para geração de empregos diretos e indiretos, aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente. Irá aumentar a segurança do local, uma vez que contará com sistema de monitoramento de segurança patrimonial. E aumento na oferta no número de moradias no município.

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E o Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

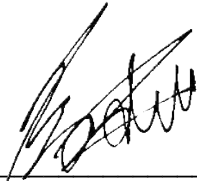
Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

É notório que o empreendimento será benéfico aos moradores do entorno e ao Município.

Bragança Paulista, 24 de Agosto de 2023.



Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264



Paulo Eduardo Felício Moreira
Interessado

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

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

1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

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

Avenida dos Imigrantes, Rua Alpheu Grimello, acessando a Av. Salvador Markowicz, seguido até o acesso para a Rua José Nobrega D'Oliveira e Rua Ercílio Baratella.

Avenida Dom Pedro I, pela rotatória de acesso à Rua Luigi Picarelli, acessando a Av. Salvador Markowicz, posteriormente a Rua José Nobrega D'Oliveira e Rua Ercílio Baratella.

Avenida dos Imigrantes, acessando a Rua Arthur Siqueira, posteriormente Rua Artêmio Dorsa e Rua Nelson Munner, até chegar a Rua José Nobrega D'Oliveira.

Ambas as rotas utilizam o sistema viário implantado na região do Taboão e adjacências, que compreende basicamente a interligação entre as vias principais, Av. dos Imigrantes, Av. Dom Pedro I, Av. Antônio Pires Pimentel e Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves. O controle do fluxo nessas vias é feito basicamente pela sinalização semafórica, o que traz segurança no controle, porém gera pontos de lentidão nos horários de pico.

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

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

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

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

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

Conforme descrito no item A, devido ao controle de fluxo por sinalização semafórica a Classificação das principais vias nos horários de pico, passa a ser a seguinte:

Nível D – A velocidade começa a cair, não há mais a característica de FFS (velocidade de tráfego livre). Pequenos incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego geram filas.

Conforme níveis de serviços estabelecidos pelo HCM (Highway Capacity Manual, TRB – 2000).

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

Devido ao sistema de trânsito existente que prioriza a segurança de motoristas e pedestres, não é observada ocorrência de pontos críticos de segurança.

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

Observamos que as vias do entorno não atendem plenamente o disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

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

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

1.2. SISTEMA VIÁRIO:

A Rua Ercílio Baratella e a Rua José Nobrega D'Oliveira, são vias coletoras. A largura total das vias (leito carroçável + calçadas) é de aproximadamente 15,00 metros.

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

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para residencial multifamiliar, com área construída acima de 150,00 m², e localizado fora do Centro Tradicional, a exigência é de 1 vaga para cada 100 m², portanto são exigidas 24 vagas. Esclarecemos que o empreendimento dispõe de 50 vagas, sendo uma vaga por unidade habitacional. E mais 5 vagas para visitantes, sendo que irá dispor de vaga pra PNE. Dessa forma, atendendo plenamente a exigência prevista no Plano Diretor. As vagas são dispostas conforme projeto em anexo.

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

As demandas de utilização da infraestrutura urbana em geral gerada pelo empreendimento, serão supridas pelas concessionárias responsáveis. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, serão atendidas pelas concessionárias responsáveis (Energisa e Sabesp). Assim como a demanda da coleta de resíduos comuns será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

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

2.1. Para impacto item 3.1 – O controle e tratativa de resíduos será conforme disposto no PGRCC (Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil).

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

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

2.4. Para impacto item 3.4 – Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos, dessa forma, será executado sistema de captação de água pluvial, interligado a caixa de retenção de águas pluviais (Conforme previsto no Código de Obras, Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº33-A, 33-B E 33-C).

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

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

2.9. Para impactos itens 3.7 – Observamos que o edifício possuirá abrigo temporário de resíduos (separado em compartimento seco e úmido). Informamos que no condomínio será realizada coleta seletiva, conforme PGRS (Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), a ser implantado, bem como, campanhas de educação ambiental. O responsável pelo serviços de descarte de resíduos, irá facilitar os procedimentos de coleta dos resíduos recicláveis (coleta essa realizada pela concessionária que presta serviços ao Município) da seguinte forma: Os resíduos serão dispostos em lixeira externa, devidamente ensacados, em saco plástico identificado conforme padrão exigido pela concessionária, no horário de coleta programado pela mesma.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Não existe impedimentos legais para implantação e funcionamento do empreendimento, observando a adoção das medidas dispostas no presente relatório. Concluímos que a implantação do empreendimento trará benefícios ao entorno analisado e ao Município.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

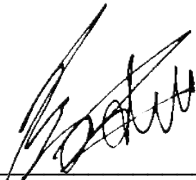
- NBR 10.151:2019 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos.
- NBR 9050/2015 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Lei Federal nº12.305 de 02 de Agosto de 2010 – Política de Tratamento de Resíduos.
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça.
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor.
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo.
- Lei Municipal nº1146 de 13 de Julho de 1971 – Código de Obras.

- Lei Complementar nº4265 de 26 de Setembro de 2011 – Recursos Hídricos.
- Decreto Municipal nº2162 de 11 de Setembro de 2015 – Arborização.
- Lei Municipal nº4008 de 03 de Outubro de 2010 – PGRCC.
- Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019 – Acessibilidade

5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.
- Matrícula do Imóvel.
- IPTU.
- PGRCC e Cadastro SIGOR.
- Protocolo Autorização Movimentação de Terra Cetesb.

Bragança Paulista, 24 de Agosto de 2023.



Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264



Paulo Eduardo Felício Moreira
Interessado

**PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL –
PGRSCC**

1. IDENTIFICAÇÃO:



Gerador: PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA		CPF: 250.402.508-43	
Endereço: ESTRADA BRAGANÇA À ITATIBA, S/Nº, Km 10,5 – BIRIÇÁ – BRAGANÇA PTA – SP		Município: BRAGANÇA PTA	UF: SP
CEP: 12.900-005	Telefone: +55 (11) 99689-4470	e-mail: nutribox.ambiental@gmail.com	

Responsável Técnico PGRSCC: TOBIAS SOARES BADUE		CPF: 224.288.778-52	
Qualificação: ENGENHEIRO CIVIL		Conselho e inscrição: CREA 5063282264	
Endereço: TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO		Município: BRAGANÇA PTA	UF: SP
CEP: 12900-310	Telefone: +55 (11) 99858-1053	e-mail: tb_badue@hotmail.com	

2. DADOS DA OBRA:

Proprietário: PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA				
Responsável Técnico Obra: VICENTE SEMINARI FILHO				
Endereço da Obra: RUA ERCÍLIO BARATELLA, ESQUINA COM A RUA JOSÉ NÓBREGA DE OLIVEIRA – LOTE 1 – QUADRA I – BAIRRO DA BOA VISTA - BRAGANÇA PTA - SP				
Número do Processo Administrativo: 15.837/2023 – APROVAÇÃO DE PLANTA				
X	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	INSTITUCIONAL
	OUTROS			RECREAÇÃO E LAZER
Nº PAVIMENTOS ABAIXO DO SOLO		1	Nº PAVIMENTOS ACIMA DO SOLO	
			5	
ÁREAS (m²)				
TERRENO	CONSTRUÍDA EXISTENTE	CONSTRUÍDA À EXECUTAR		CONSTRUÍDA À DEMOLIR
1.631,56	0,00	3.690,87		0,00
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA (m³)	CORTE (C)	ATERRO (A)		DIFERENÇA (C-A)
	1.950,00	470,00		1.480,00

3. INTRODUÇÃO

A geração dos Resíduos da Construção Civil – RCC se deve, em grande parte, às perdas de materiais de construção nas obras através do desperdício durante o seu processo de execução, assim como pelos restos de materiais que são perdidos por danos no recebimento, transporte e armazenamento. Ou ainda, por atividades de demolição.

2

Dentre os inúmeros fatores que contribuem para a geração dos RCC estão os problemas relacionados ao projeto, seja pela falta de definições e/ou detalhamentos satisfatórios, falta de precisão nos memoriais descritivos, baixa qualidade dos materiais adotados, baixa qualificação da mão-de-obra, o manejo, transporte ou armazenamento inadequado dos materiais, a falta ou ineficiência dos mecanismos de controle durante a execução da obra, ao tipo de técnica escolhida para a construção ou demolição, aos tipos de materiais que existem na região da obra e finalmente à falta de processos de reutilização e reciclagem no canteiro.

3.1. DESPERDÍCIO

Na construção civil, em cada uma das etapas de uma obra acontecem perdas e desperdícios de materiais, gerando RCC tanto na sua concepção quanto na execução e posterior utilização.

Na fase de concepção é corriqueiro acontecerem diferenças entre as quantidades previstas e as realmente utilizadas na obra. Na execução a geração de RCC ocorre de duas formas distintas, existindo aqueles que são descartados e saem das obras, denominados entulho, e os desperdícios que terminam incorporados à obra, como por exemplo, a sobre-espessura de emboço. Existem estudos que afirmam ser de 50% a taxa de ocorrência de cada um deles.

A tabela 1 apresenta taxas de desperdício de materiais na qual aparecem diferenças consideráveis entre os valores de mínimo e máximo, diferenças estas devidas às variações entre metodologias de projeto, execução e controle de qualidade das obras.

Na construção civil, a redução das perdas e desperdícios passou a ser importante fator para a sobrevivência das construtoras e para a adequação ao mercado, porém a necessidade de minimizar a geração dos RCC, não resulta apenas da questão econômica, pois se trata fundamentalmente de uma ação importante para a preservação ambiental.

TABELA 1 – TAXAS DE DESPERDÍCIO DE MATERIAIS

Materiais	Taxa de Desperdício (%)		
	Média	Mínimo	Máximo
Concreto usinado	9	2	23
Aço	11	4	16
Blocos e tijolos	13	3	48
Placas cerâmicas	14	2	50
Revestimento têxtil	14	14	14
Eletrodutos	15	13	18
Tubos para sistemas prediais	15	8	56
Tintas	17	8	24
Condutores	27	14	35
Gesso	30	14	120

Fonte: ESPINELLI, 2005

3

4. TIPOS E CLASSIFICAÇÃO DE RESÍDUOS:

TABELA 2 – CLASSIFICAÇÃO DOS RCC SEGUNDO A RESOLUÇÃO 307/2002 – CONAMA

Tipo de RCC	Definição	Exemplos	Destinações
Classe A	Resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados	- resíduos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; - resíduos de componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto; - resíduos oriundos de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras.	Reutilização ou reciclagem na forma de agregados, ou encaminhados às áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
Classe B	São os resíduos recicláveis para outras destinações	- Plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;	Reutilização/reciclagem ou encaminhamento às áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
Classe C	São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação	- produtos oriundos do gesso	Armazenamento, transporte e destinação final conforme normas técnicas específicas.
Classe D	São os resíduos perigosos oriundos do processo de construção	- tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.	Armazenamento, transporte, reutilização e destinação final conforme normas técnicas específicas.

TABELA 3 – DEFINIÇÕES CONFORME RESOLUÇÃO 307/2002 – CONAMA

Resíduos da construção civil	São os resíduos provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.
Geradores	Pessoas, físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, responsáveis por atividades ou empreendimentos que gerem os resíduos da construção civil.
Transportadores	Pessoas, físicas ou jurídicas, encarregadas da coleta e do transporte dos resíduos entre as fontes geradoras e as áreas de destinação.
Agregado reciclado	Material granular proveniente do beneficiamento de resíduos de construção que apresentem características técnicas para a aplicação em obras de edificação, de infra-estrutura, em aterros sanitários ou outras obras de engenharia.
Gerenciamento de resíduos	Sistema de gestão que visa reduzir, reutilizar ou reciclar resíduos, incluindo planejamento, responsabilidades, práticas, procedimentos e recursos para desenvolver e implementar as ações necessárias ao cumprimento das etapas previstas em programas e planos.
Reutilização	Processo de reaplicação de um resíduo, sem transformação do mesmo.
Reciclagem	Processo de reaproveitamento de um resíduo, após ter sido submetido à transformação.
Beneficiamento	Ato de submeter um resíduo à operações e/ou processos que tenham por objetivo dotá-los de condições que permitam que sejam utilizados como matéria-prima ou produto.
Aterro de resíduos da construção civil	Área onde serão empregadas técnicas de disposição de resíduos da construção civil Classe "A" no solo, visando a reservação de materiais segregados de forma a possibilitar seu uso futuro e/ou futura utilização da área, utilizando princípios de engenharia para confiná-los ao menor volume possível, sem causar danos à saúde pública e ao meio ambiente.
Áreas de destinação de resíduos	Áreas destinadas ao beneficiamento ou à disposição final de resíduos.

5. GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL:

O Projeto de Gerenciamento de RCC terá como objetivo estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos RCC. Os 3Rs constituem os primeiros passos da hierarquia de objetivos que formam a estrutura de ação necessária para o manejo ambientalmente saudável dos resíduos.



5.1. FASE DE PLANEJAMENTO

É fundamental o detalhamento dos projetos de tal maneira que não ocorram perdas por quantitativos inexatos. A fase de levantamentos orçamentais e de compras será executada com a mais rigorosa exatidão possível de tal forma a não gerar perdas de materiais devido ao excesso na compra.

Em resumo, os itens que deverão receber maior atenção na pré-obra com relação à minimização da geração de RCC são:

- Compatibilidade entre os vários projetos;
- Exatidão em relação a cotas, níveis e alturas;
- Especificação inexata ou falta de especificação de materiais e componentes;
- Falta ou detalhamento inadequado dos projetos.

5.2. CARACTERIZAÇÃO

Na tabela 4, segue a identificação dos resíduos gerados por etapa da obra.

TABELA 4 – GERAÇÃO DE RESÍDUOS POR ETAPA DE UMA OBRA

FASES DA OBRA	TIPOS DE RESÍDUOS POSSIVELMENTE GERADOS
LIMPEZA DO TERRENO	SOLOS
	ROCHAS, VEGETAÇÃO, GALHOS
MONTAGEM DO CANTEIRO	BLOCOS CERÂMICOS, CONCRETO (AREIA; BRITA)
	MADEIRAS
FUNDAÇÕES	SOLOS
	ROCHAS
SUPERESTRUTURA	CONCRETO (AREIA; BRITA)
	MADEIRA
	SUCATA DE FERRO, FÔRMAS PLÁSTICAS
ALVENARIA	BLOCOS CERÂMICOS, BLOCOS DE CONCRETO, ARGAMASSA
	PAPEL, PLÁSTICO
INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS	BLOCOS CERÂMICOS
	PVC
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	BLOCOS CERÂMICOS
	CONDUITES, MANGUEIRA, FIO DE COBRE
REBOCO INTERNO/EXTERNO	ARGAMASSA
REVESTIMENTOS	PISOS E AZULEJOS CERÂMICOS
	PISO LÂMINADO DE MADEIRA, PAPEL, PAPELÃO, PLÁSTICO
FORRO DE GESSO	PLACAS DE GESSO ACARTONADO
PINTURAS	TINTAS, SELADORAS, VERNIZES, TEXTURAS
COBERTURAS	MADEIRAS
	CACOS DE TELHAS DE FIBROCIMENTO

Fonte: VALOTTO, 2007

5.3. CRONOGRAMA

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

Prazo total de execução da obra: 30 meses.

5.4. TRIAGEM OU SEGREGAÇÃO

A triagem será realizada nas áreas de destinação licenciadas para essa finalidade, respeitadas as classes de resíduos estabelecidas na tabela 2.

A segregação será feita nos locais de origem dos resíduos, logo após a sua geração. Para tanto devem ser feitas pilhas próximas a esses locais e que serão transportadas posteriormente para seu acondicionamento.

Ao fim de um dia de trabalho ou ao término de um serviço específico deverá ser realizada a segregação preferencialmente por quem realizou o serviço, com o intuito de assegurar a qualidade do resíduo (sem contaminações) potencializando sua reutilização ou reciclagem.

Essa prática contribuirá para a manutenção da limpeza da obra, evitando materiais e ferramentas espalhadas pelo canteiro o que gera contaminação entre os resíduos, desorganização, aumento de possibilidades de acidentes do trabalho além de acréscimo de desperdício de materiais e ferramentas.

Uma vez segregados, os resíduos deverão ser adequadamente acondicionados, em depósitos distintos, para que possam ser aproveitados numa futura utilização no canteiro de obras ou fora dele, evitando assim qualquer contaminação do resíduo por qualquer tipo de impureza que inviabilize sua reutilização.

A contaminação do resíduo compromete a sua reutilização e, em certos casos, até inviabiliza o posterior aproveitamento, dificultando o gerenciamento, ao mesmo tempo em que a segregação bem realizada assegura a qualidade do resíduo.

Os funcionários serão treinados, para terem ciência da classificação dos resíduos, não só para executarem satisfatoriamente a segregação dos mesmos como também pela importância ambiental que essa tarefa representa.

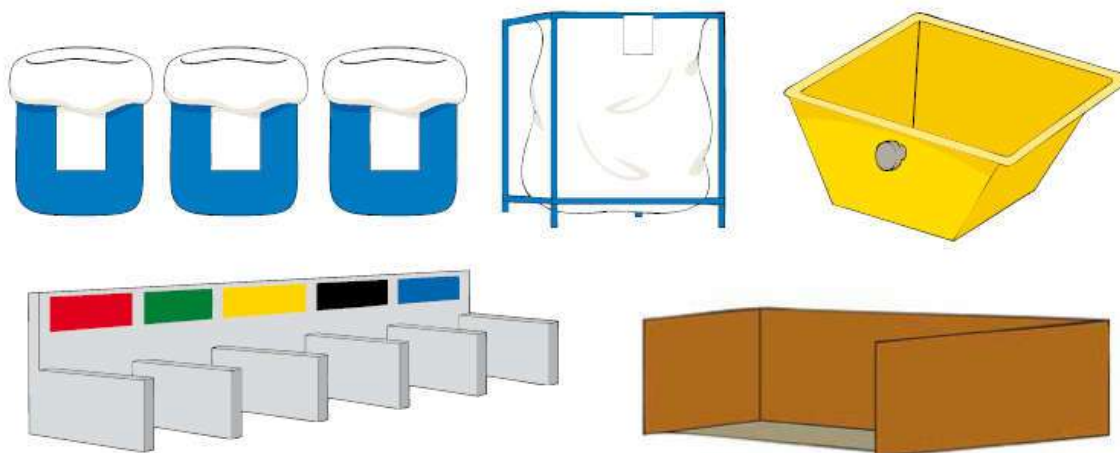
5.5. ACONDICIONAMENTO

5.5.1. ACONDICIONAMENTO INICIAL

Após a segregação e ao término da tarefa ou do dia de serviço, os RCC devem ser acondicionados em recipientes estrategicamente distribuídos até que atinjam volumes tais que justifiquem seu transporte interno para o depósito final de onde sairão para a reutilização, reciclagem ou destinação definitiva.

Os dispositivos de armazenamento que poderão ser utilizados de acordo com o tipo de resíduos são as bombonas, bags, baias e caçambas estacionárias, que deverão ser devidamente sinalizados informando o tipo de resíduo que cada um condiciona visando a organização da obra e preservação da qualidade do RCC.

- As bombonas são recipientes plásticos, geralmente na cor azul, com capacidade de 50L que servem principalmente para depósito inicial de restos de madeira, sacaria de embalagens plásticas, aparas de tubulações, sacos e caixas de embalagens de papelão, papéis de escritório, restos de ferro, aço, fiação, arames etc.
- As bags se constituem em sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1 m³. As bags geralmente são utilizadas para armazenamento de serragem, EPS (isopor), restos de uniformes, botas, tecidos, panos e trapos, plásticos, embalagens de papelão etc.
- Baias são depósitos fixos, geralmente construídos em madeira, em diversas dimensões que se adaptam às necessidades de espaço. São mais utilizadas para depósito de restos de madeira, ferro, aço, arames, EPS, serragem etc.
- As caçambas estacionárias são recipientes metálicos com capacidade de 3 a 5 m³., empregadas no acondicionamento final de blocos de concreto e cerâmico, argamassa, telhas cerâmicas, madeiras, placas de gesso, solo e etc.



5.5.2. ACONDICIONAMENTO FINAL

O acondicionamento final depende do tipo de resíduo, da quantidade gerada e de sua posterior destinação.

Para os resíduos que serão mandados para fora da obra a localização dos depósitos será tal forma a facilitar os trabalhos de remoção pelos agentes transportadores. Os resíduos como restos de alimentos, suas embalagens, copos plásticos, papéis oriundos de instalações sanitárias, devem ser acondicionados em sacos plásticos e disponibilizados para a coleta pública.

5.6. TRANSPORTE INTERNO DOS RCC

O transporte interno dos RCC entre o acondicionamento inicial e final será feito por carrinhos ou giricos.

5.7. REUTILIZAÇÃO E RECICLAGEM NA OBRA

O reaproveitamento das sobras de materiais dentro do próprio canteiro faz com que os materiais que seriam descartados com um determinado custo financeiro e ambiental retornem em forma de materiais novos e sejam re-inseridos na construção evitando a retirada de novas matérias-primas do meio ambiente.

Observando a observação as recomendações das normas regulamentadoras e seus procedimentos para que os materiais estejam enquadrados no padrão de qualidade por elas exigidos para a reutilização.

A tabela 5 apresenta os tipos de resíduos comumente gerados por fase de obra, e seu reaproveitamento.

Tabela 5 – IDENTIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS POR ETAPAS DA OBRA E POSSÍVEL REAPROVEITAMENTO

FASES DA OBRA	TIPOS DE RESÍDUOS POSSIVELMENTE GERADOS	POSSÍVEL REUTILIZAÇÃO NO CANTEIRO	POSSÍVEL REUTILIZAÇÃO FORA DO CANTEIRO
LIMPEZA DO TERRENO	SOLOS	REATERROS	ATERROS
	ROCHAS, VEGETAÇÃO, GALHOS	-	-
MONTAGEM DO CANTEIRO	BLOCOS CERÂMICOS, CONCRETO (AREIA; BRITA)	BASE DE PISO, ENCHIMENTOS	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	MADEIRAS	FORMAS/ESCORAS/ TRAVAMENTOS (GRAVATAS)	LENHA
FUNDAÇÕES	SOLOS	REATERROS	ATERROS
	ROCHAS	JARDINAGEM, MUROS DE ARRIMO	-
SUPERESTRUTURA	CONCRETO (AREIA; BRITA)	BASE DE PISO, ENCHIMENTOS	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	MADEIRA	CERCAS; PORTÕES	LENHA
	SUCATA DE FERRO, FÓRMAS PLÁSTICAS	REFORÇO PARA CONTRAPISOS	RECICLAGEM
ALVENARIA	BLOCOS CERÂMICOS, BLOCOS DE CONCRETO, ARGAMASSA	BASE DE PISO, ENCHIMENTOS, ARGAMASSAS	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	PAPEL, PLÁSTICO	-	RECICLAGEM
INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS	BLOCOS CERÂMICOS	BASE DE PISO, ENCHIMENTOS	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	PVC; PPR	-	RECICLAGEM
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	BLOCOS CERÂMICOS	BASE DE PISO, ENCHIMENTOS	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	CONDUITES, MANGUEIRA, FIO DE COBRE	-	RECICLAGEM
REBOCO INTERNO/EXTERNO	ARGAMASSA	ARGAMASSA	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
REVESTIMENTOS	PISOS E AZULEJOS CERÂMICOS	-	FABRICAÇÃO DE AGREGADOS
	PISO LAMINADO DE MADEIRA, PAPEL, PAPELÃO, PLÁSTICO	-	RECICLAGEM
FORRO DE GESSO	PLACAS DE GESSO ACARTONADO	READEQUAÇÃO EM ÁREAS COMUNS	-
PINTURAS	TINTAS, SELADORAS, VERNIZES, TEXTURA	-	RECICLAGEM
COBERTURAS	MADEIRAS	-	LENHA
	CACOS DE TELHAS DE FIBROCIMENTO	-	-

Fonte: VALOTTO, 2007, adaptado LIMA (2009)

Os materiais inservíveis para a reutilização direta, mas passíveis de reciclagem se dividem entre os que são reciclados dentro das obras e aqueles que se destinam a reciclagem fora do canteiro.

5.7.1. RECICLAGEM DENTRO DA PRÓPRIA OBRA

No Brasil onde 90% dos resíduos gerados pelas obras são passíveis de reciclagem e levando ainda em conta a sua contínua geração, a reciclagem dos RCC é de fundamental importância ambiental e financeira no sentido de que os referidos resíduos retornem para a obra em substituição a novas matérias-primas extraídas do meio ambiente. Trata-se de uma atividade que deve ser prioritariamente realizada no próprio canteiro, mas que pode também se executar fora da obra.

O gerenciamento de RCC dentro do canteiro de obras na verdade apresenta inúmeras vantagens para as empresas como a redução do volume de resíduos a descartar, a redução do consumo de matérias extraídas diretamente da natureza – como a areia e a brita –, redução dos acidentes de trabalho, com obras mais limpas e

organizadas, redução do número de caçambas retiradas da obra, melhoria na produtividade, não responsabilidade por passivos ambientais, atendimento aos requisitos ambientais em programas de gerenciamento e diferencial positivo na imagem da empresa junto ao público consumidor.

5.7.2. RECICLAGEM FORA DO CANTEIRO DE OBRAS

A reciclagem fora do canteiro de obras acontece em Centrais de Reciclagem de RCC, de acordo com o IBGE (2000), apenas doze dos 5.507 Municípios brasileiros (0,2%) possuíam Centrais de Reciclagem de RCC em operação. No município de Bragança Paulista existe uma Usina de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil, onde os RCC podem ser encaminhados de forma ambientalmente correta.

10

5.8. REMOÇÃO DOS RESÍDUOS DO CANTEIRO – TRANSPORTE EXTERNO

A coleta e remoção dos resíduos do canteiro de obras serão controlados através do preenchimento de uma ficha contendo dados do gerador, tipo e quantidade de resíduos, dados do transportador e dados do local de destinação final dos resíduos.

Uma via deste documento assinado pelo transportador e destinatário dos resíduos, deverá ser arquivada, pois será a garantia de que destinou adequadamente seus resíduos. Este controle servirá também para a sistematização das informações da geração de resíduos da sua obra. Somente serão contratadas empresas licenciadas para a realização do transporte, bem como para a destinação dos resíduos (cadastradas no SIGOR). Os principais tipos de veículos utilizados para a remoção dos RCC são caminhões com equipamento poliguindaste ou caminhões com caçamba basculante que deverão sempre ser cobertos com lona, para evitar o derramamento em vias públicas.

5.9. DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS

A destinação dos RCC será feita de acordo com o tipo de resíduo. Os RCC classe A serão encaminhados para áreas de triagem e transbordo, áreas de reciclagem ou aterros da construção civil. Já os resíduos classe B serão comercializados com empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam esses resíduos ou até mesmo serem usados como combustível para fornos e caldeiras.

Para os resíduos das categorias C e D, deverá acontecer o envolvimento dos fornecedores para que se configure a co-responsabilidade na destinação dos mesmos.

TABELA 6 – ALTERNATIVAS DE DESTINAÇÃO PARA OS DIVERSOS TIPOS DE RCC

TIPOS DE RESÍDUO	CUIDADOS REQUERIDOS	DESTINAÇÃO
Blocos de concreto, blocos cerâmicos, argamassas, outros componentes cerâmicos, concreto, tijolos e assemelhados	Privilegiar soluções de destinação que envolvam a reciclagem dos resíduos, de modo a permitir seu aproveitamento como agregado.	Áreas de Transbordo e Triagem, Áreas para Reciclagem ou Aterros de resíduos da construção civil licenciadas pelos órgãos competentes; os resíduos classificados como classe A (blocos, telhas, argamassa e concreto em geral) podem ser reciclados para uso em pavimentos e concretos sem função estrutural.
Madeira	Para uso em caldeira, garantir separação da serragem dos demais resíduos de madeira.	Atividades econômicas que possibilitem a reciclagem destes resíduos, a reutilização de peças ou o uso como combustível em fornos ou caldeiras.
Plásticos (embalagens, aparas de tubulações etc.)	Máximo aproveitamento dos materiais contidos e a limpeza da embalagem.	Empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam estes resíduos.
Papelão (sacos e caixas de embalagens) e papéis (escritório)	Proteger de intempéries.	Empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam estes resíduos.
Metal (ferro, aço, fiação revestida, arames etc.)	Não há.	Empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam estes resíduos.
Serragem	Ensacar e proteger de intempéries.	Reutilização dos resíduos em superfícies impregnadas com óleo para absorção e secagem, produção de briquetes (geração de energia) ou outros usos.
Gesso em placas cartonadas	Proteger de intempéries.	É possível a reciclagem pelo fabricante ou empresas de reciclagem.
Gesso de revestimento e artefatos	Proteger de intempéries.	É possível o aproveitamento pela indústria gesseira e empresas de reciclagem.
Solo	Examinar a caracterização prévia dos solos para definir destinação.	Desde que não estejam contaminados, destinar a pequenas áreas de aterramento ou em aterros de resíduos da construção civil, ambos devidamente licenciados pelos órgãos competentes.
Telas de fachada e de proteção	Não há.	Possível reaproveitamento para a confecção de bags e sacos ou até mesmo por recicladores de plásticos.
EPS (poliestireno expandido – exemplo: isopor)	Confinar, evitando dispersão.	Possível destinação para empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam, reciclam ou aproveitam para enchimentos.
Materiais, instrumentos e embalagens contaminados por resíduos perigosos (exemplos: embalagens plásticas e de metal, instrumentos de aplicação como broxas, pincéis, trinças e outros materiais auxiliares como panos, trapos, estopas etc.)	Maximizar a utilização dos materiais para a redução dos resíduos a descartar.	Encaminhar para aterros licenciados para recepção de resíduos perigosos.

Fonte: Sinduscon-SP, 2005

5.10. ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE RESÍDUOS POR CLASSE

RESÍDUOS POR CLASSE	ESTIMATIVA DE GERAÇÃO (m³)
A	
CONCRETO	55,36
ALVENARIAS	55,36
ARGAMASSAS	55,36
CERÂMICOS	55,36
SOLO	1.480,00
OUTROS	55,36
TOTAL A	1.756,80
B	
MADEIRA	46,13
PLÁSTICOS	23,065
PAPÉIS E PAPELÕES	23,065
METAIS	11,52
VIDROS	11,52
GESSO	9,20
OUTROS	13,84
TOTAL B	138,34
C	
MASSA ASFÁLTICA	0,10
MASSA DE VIDRO	0,10
TUBOS DE POLIURETANO	2,30
OUTROS	20,57
TOTAL C	23,07
D	
TINTAS	0,1
SOLVENTES	0,05
ÓLEOS	0,1
AMIANTO	0,00
OUTROS	22,82
TOTAL D	23,07
TOTAL GERAL	1.941,28

5.11. RESUMO SEGREGAÇÃO, TRANSPORTE E DESTINAÇÃO FINAL

RESÍDUOS CLASSE A

SEGREGAÇÃO E ACONDICIONAMENTO: VER ITENS 5.4, 5.5.1 E 5.5.2.

TRANSPORTE: VER ITENS 5.6 E 5.8.

EMPRESA TRANSPORTADORA: A DEFINIR.

DESTINAÇÃO FINAL: VER ITEM 5.9.

UNIDADE DE DESTINAÇÃO FINAL: A DEFINIR.

RESÍDUOS CLASSE B

SEGREGAÇÃO E ACONDICIONAMENTO: VER ITENS 5.4, 5.5.1 E 5.5.2.

TRANSPORTE: VER ITENS 5.6 E 5.8.

EMPRESA TRANSPORTADORA: A DEFINIR.

DESTINAÇÃO FINAL: VER ITEM 5.9.

UNIDADE DE DESTINAÇÃO FINAL: A DEFINIR.

13

RESÍDUOS CLASSE C

SEGREGAÇÃO E ACONDICIONAMENTO: VER ITENS 5.4, 5.5.1 E 5.5.2.

TRANSPORTE: VER ITENS 5.6 E 5.8.

EMPRESA TRANSPORTADORA: A DEFINIR.

DESTINAÇÃO FINAL: VER ITEM 5.9.

UNIDADE DE DESTINAÇÃO FINAL: A DEFINIR.

RESÍDUOS CLASSE D

SEGREGAÇÃO E ACONDICIONAMENTO: VER ITENS 5.4, 5.5.1 E 5.5.2.

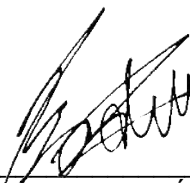
TRANSPORTE: VER ITENS 5.6 E 5.8.

EMPRESA TRANSPORTADORA: A DEFINIR.

DESTINAÇÃO FINAL: VER ITEM 5.9.

UNIDADE DE DESTINAÇÃO FINAL: A DEFINIR.

Bragança Paulista, 31 de Maio de 2023.



TOBIAS SOARES BÁDUE
RESPONSÁVEL TÉCNICO – CREA 5063282264



PAULO EDUARDO FELÍCIO MOREIRA
PROPRIETÁRIO – CPF: 250.402.508-43



Painel de Controle (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc>)



Clientes/Fornecedores (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/clientes-fornecedores>)



Cadastro de Obras (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/obra>)



Cadastro de PGRCC (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/pgrcc>)



Meu Cadastro (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/meu-cadastro>)



Logout (<https://ctre.com.br/valida/logout-rcc>)

CPF GERADOR RCC OBRAS

Status: Ativo

PASSO 1. DE 3 - ENDEREÇO DA OBRA

Obra no mesmo endereço cadastrado *

*

Sim

Nome da Obra *

LIV STUDIO

CEP *

12916-370

Endereço *

Rua Ercílio Baratella

Bairro *

Lagos de Santa Helena

Número *

0

Estado *

SP

Município *

BRAGANCA PAULISTA

Complemento *

LOTE 1 QUADRA 1

CPF/CNPJ Executor *

028.724.908-50

Razão Social/Nome do Executor *

VICENTE SEMINARI FILHO

Proprietário resp. pela obra *

*

Não

Nome do Responsável Técnico da Obra *

VICENTE SEMINARI FILHO

Tipo de Registro Profissional *

CAU

Número de Registro Profissional *

Telefone do Responsável da Obra *

(11) 99974-9695

Email Responsável da Obra *

vicente@seminaria.com.br

A5161-6

COORDENADA GEOGRÁFICA

Latitude

Digite

Longitude

Digite

PROSSEGUIR

CTREBLOCKS v1.0.0 - © 2023 - Todos os direitos reservados.



Painel de Controle (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc>)



Clientes/Fornecedores (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/clientes-fornecedores>)



Cadastro de Obras (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/obra>)



Cadastro de PGRCC (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/pgrcc>)



Meu Cadastro (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/meu-cadastro>)



Logout (<https://ctre.com.br/valida/logout-rcc>)

CPF GERADOR RCC OBRAS

Status: Ativo

PASSO 2. DE 3 - ÁREA DA OBRA

Tipo de Empreendimento *

Privado

Uso de Construção *

Residencial

Categoria da Obra *

Leve

Tipo de Obra *

Construção

Tipo de Construção *

Vertical

Área total a construir (m²) *

3.690,87

Área a demolir (m²) *

0,00

Volume do solo a destinar *

1.480,000

Volume do solo a receber *

0,000

RESPONSÁVEL PELO PGR

Nome do Gestor do PGR *

TOBIAS SOARES BÁDUE

Tipo de Registro Profissional *

CREA

Número do Registro Profissional *

5063282264

VOLTAR

PROSSEGUIR



Painel de Controle (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc>)



Clientes/Fornecedores (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/clientes-fornecedores>)



Cadastro de Obras (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/obra>)



Cadastro de PGRCC (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/pgrcc>)



Meu Cadastro (<https://ctre.com.br/painel/cpf-gerador-rcc/meu-cadastro>)



Logout (<https://ctre.com.br/valida/logout-rcc>)

CPF GERADOR RCC OBRAS

Status: Ativo

PASSO 3. DE 3 - DOCUMENTOS APROVADOS EM ÓRGÃO MUNICIPAL

Tipo Documento *

Selecione

Denominação do Documento *

Digite

Número do Documento *

Digite

Data de Expedição *

dd/mm/aaaa

Validade do Documento *

dd/mm/aaaa

Órgão Expedidor *

Digite

Incluir

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DO DOCUMENTO	DATA DE EXPEDIÇÃO	VALIDADE DO DOCUMENTO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	AÇÕES
Protocolo	15837/2023	20/04/2023	20/04/2024	PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA	

DOCUMENTOS APROVADOS EM ORGÃO AMBIENTAL ESTADUAL E/OU FEDERAL

Tipo de Documento

04/06/2023, 16:53

SIGOR - CPF GERADOR RCC - OBRAS

Selecione

▼

Denominação do Documento

Digite

Número do Documento

Digite

Competência

Selecione

▼

Data de Expedição

dd/mm/aaaa

Validade do Documento

dd/mm/aaaa

Órgão Expedidor

Digite

Incluir

TIPO DE DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	COMPETÊNCIA	DATA DE EXPEDIÇÃO	VALIDADE DO DOCUMENTO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	AÇÕES
-------------------	-----------------	-------------	-------------------	-----------------------	-----------------	-------

CANCELAR

VOLTAR

SALVAR

CTREBLOCKS v1.0.0 - © 2023 - Todos os direitos reservados.



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

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230231352764

Substituição retificadora à 28027230230841935

1. Responsável Técnico

TOBIAS SOARES BADUE

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2608821405

Registro: 5063282264-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA

CPF/CNPJ: 250.402.508-43

Endereço: Área RURAL

Nº: 0

Complemento: ESTRADA BRAGANÇA A ITATIBA, KM 10,5 - BIRIÇÁ

Bairro: ÁREA RURAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Cidade: Bragança Paulista

UF: SP

CEP: 12929-899

Contrato:

Celebrado em: 31/05/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 3.600,00

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua ERCÍLIO BARATELLA

Nº: 0

Complemento: LOTE 1 QUADRA I

Bairro: LAGOS DE SANTA HELENA

Cidade: Bragança Paulista

UF: SP

CEP: 12916-370

Data de Início: 31/05/2023

Previsão de Término: 29/08/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Residencial

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Direção de
Serviço Técnico
1

Direção de serviço técnico de edificação

Quantidade

Unidade

4,00000

unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PGRSCC; LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E PROJETO DE TERRAPLANAGEM PARA PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA; ELABORAÇÃO DE LAUDO DE CARACTERIZAÇÃO. ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

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 AGOSTO de 2023

Local

Data

TOBIAS SOARES BADUE - CPF: 224.288.778-52

PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA - CPF/CNPJ: 250.402.508-43

9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.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](#)



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 29/08/2023

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 28027230231352764

Versão do sistema

Impresso em: 29/08/2023 14:37:17



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
28027230230841935

1. Responsável Técnico**TOBIAS SOARES BADUE**Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2608821405**Registro: **5063282264-SP**

Registro:

2. Dados do ContratoContratante: **PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA**CPF/CNPJ: **250.402.508-43**Endereço: **Área RURAL**Nº: **0**Complemento: **ESTRADA BRAGANÇA A ITATIBA, Km 10,5 - BIRIÇÁ**Bairro: **ÁREA RURAL DE BRAGANÇA PAULISTA**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12929-899**

Contrato:

Celebrado em: **31/05/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **3.600,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua ERCÍLIO BARATELLA**Nº: **0**Complemento: **LOTE 1 QUADRA I**Bairro: **LAGOS DE SANTA HELENA**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12916-370**Data de Início: **31/05/2023**Previsão de Término: **31/05/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Residencial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica**Direção de
Serviço Técnico
1****Direção de serviço técnico de edificação**

Quantidade

Unidade

1,00000**unidade**

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

5. Observações

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO PGRSCC.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 05 de JUNHO de 2023

Local

TOBIAS SOARES BADUE / CPF: 224.288.778-52

PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA - CPF/CNPJ: 250.402.508-43

9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.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](#)



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 96,62

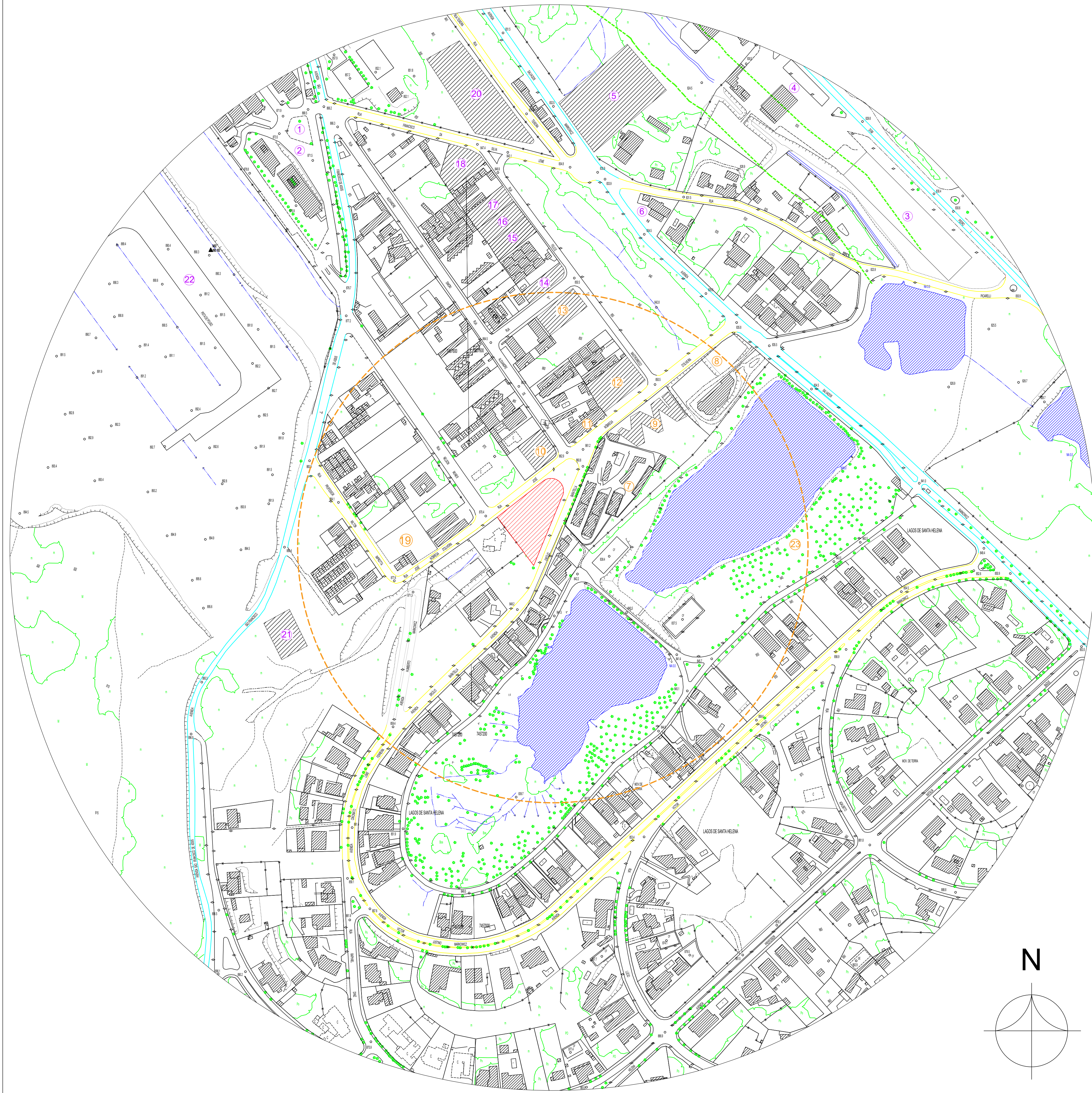
Registrada em: 31/05/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230841935

Versão do sistema

Impresso em: 04/06/2023 16:03:08



LEGENDA - MAPAS TEMÁTICOS PREFEITURA
INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, EDUCACIONAL,
BENS TOMBADOS, ESPORTES E SERVIÇOS

EDUCAÇÃO

1 UNIVERSIDADE SÃO FRANCISCO

SAÚDE

2 HUSF - HOSPITAL UNIVERSITÁRIO SÃO FRANCISCO NA
PROVIDÊNCIA DE DEUS

LEGENDA - DEMAIS LOCAIS

3 TELHA NORTE

4 POSTO CAPIVARÃO (IPIRANGA)

5 CONVÉM SUPERMERCADOS

6 REIS RESTAURANTE

7 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE STYLE

8 ANGLO BRAGANÇA PTA

9 RESIDENCIAL LE STYLE SANTA HELENA

10 ARCOS DI LUNA PIZZARIA E RESTAURANTE

11 SAINT GERMAIN APART HOTEL

12 LIFE BY CARRARO (RESIDENCIAL)

13 LOJA MAÇÔNICA AMOR A PÁTRIA

14 EDIFÍCIO MONTE CARLO (RESIDENCIAL)

15 EDIFÍCIO PASSIONE (RESIDENCIAL)

16 EDIFÍCIO LELAC (RESIDENCIAL)

17 EDIFÍCIO CELIO MENIN

18 RESIDENCIAL TERRAZZO

19 AREANA BTD

20 RESIDENCIAL HOME

21 VALICAR RENT A CAR

22 AEROPORTO ESTADUAL ARTHUR SIQUEIRA

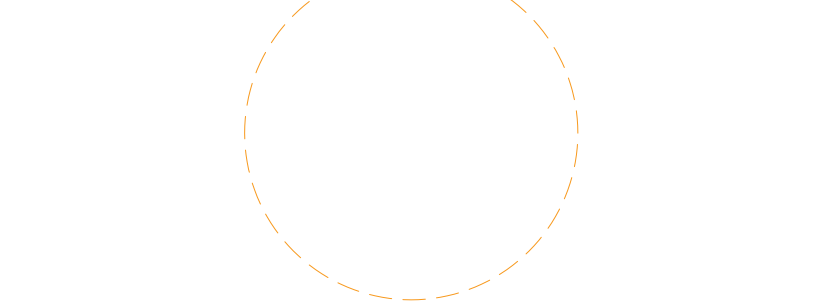
23 RESIDENCIAL LAGOS SANTA HELENA

LEGENDA - CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA

Nº VIZINHANÇA IMEDIATA

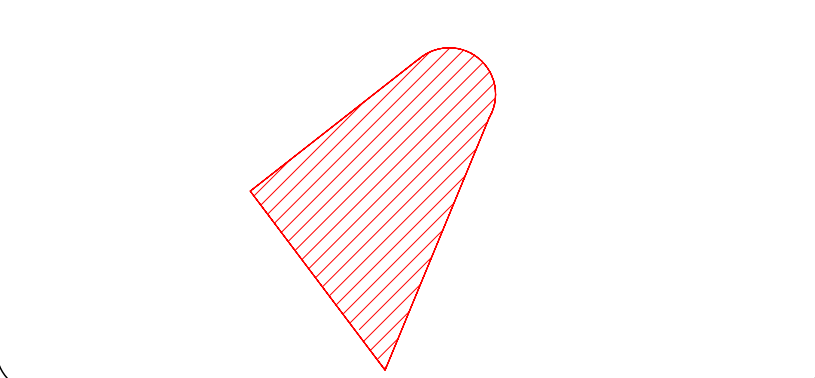
Nº VIZINHANÇA MEDIATA

LEGENDA - LOCALIZAÇÃO EMPREENDIMENTO



DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA IMEDIATA
RAIO (m): 200

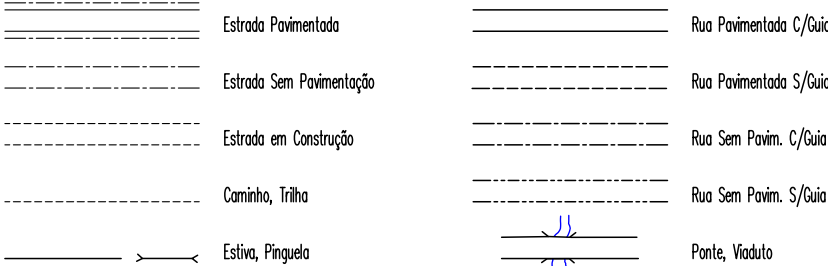
LEGENDA - LOCALIZAÇÃO EMPREENDIMENTO



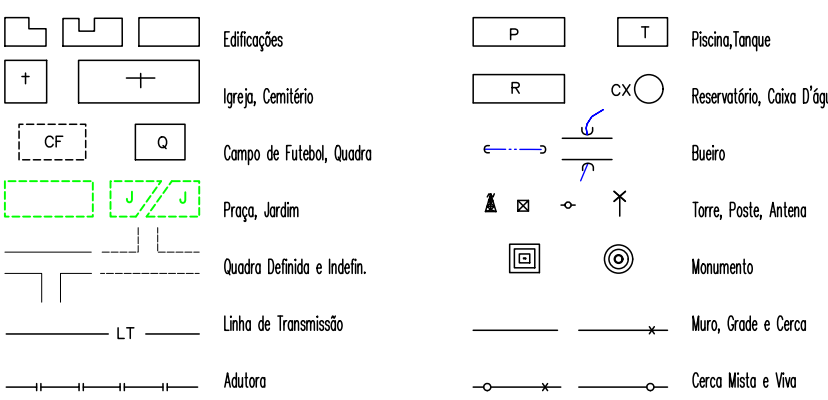
LEGENDA - APP

DELIMITAÇÃO APP - 30 m
PARA CURSOS D'ÁGUA
COM LARGURA ATÉ 10 m

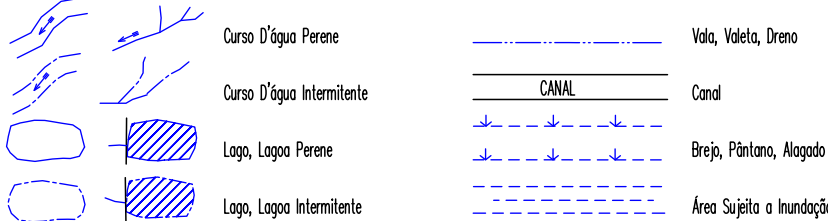
CONVENÇÕES
SISTEMA VIÁRIO



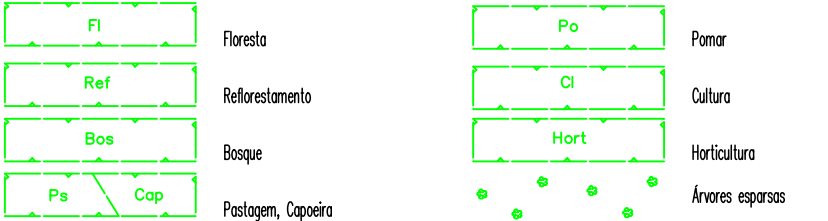
OBRAS E EDIFICAÇÕES



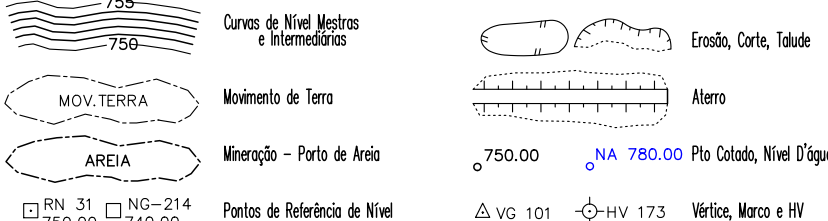
HIDROGRAFIA



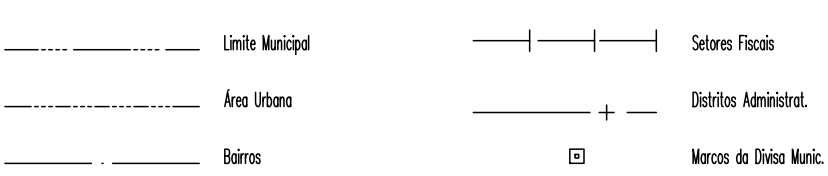
VEGETAÇÃO



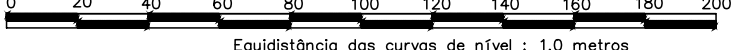
HIPSOMETRIA E PONTOS DE REFERÊNCIA



LIMITES



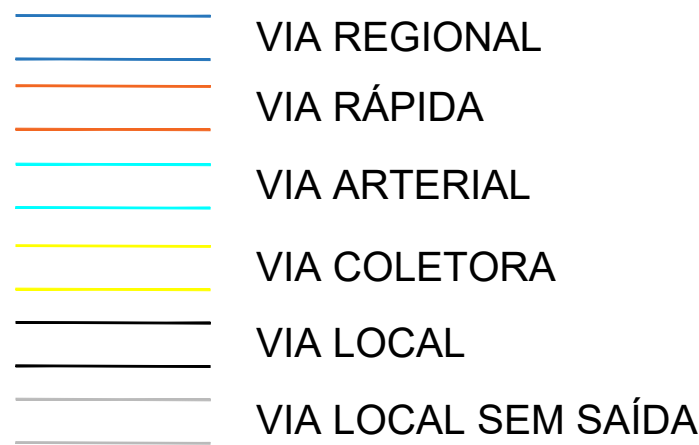
ESCALA 1:2 000



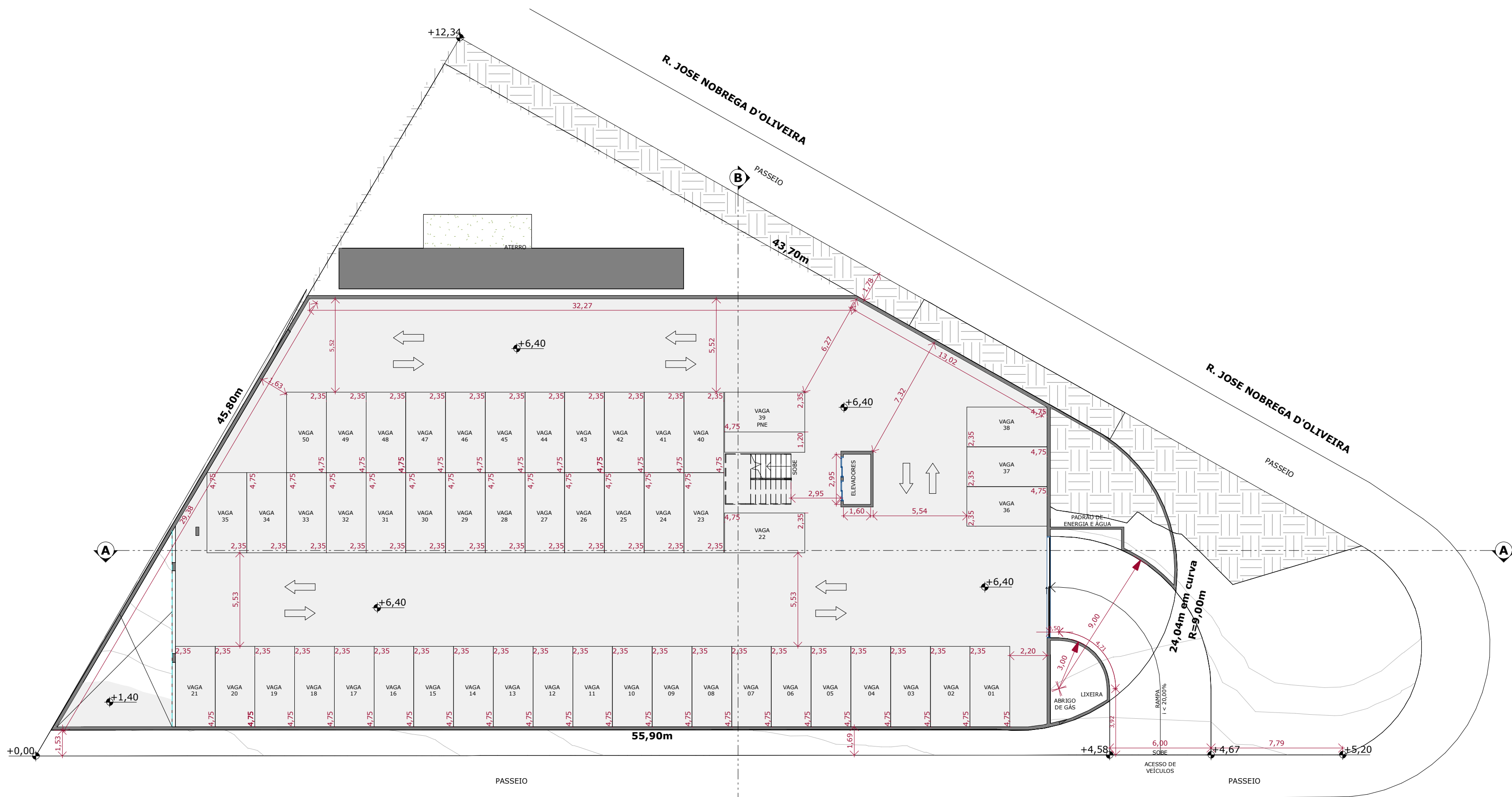
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM



LEGENDA - SISTEMA VIÁRIO

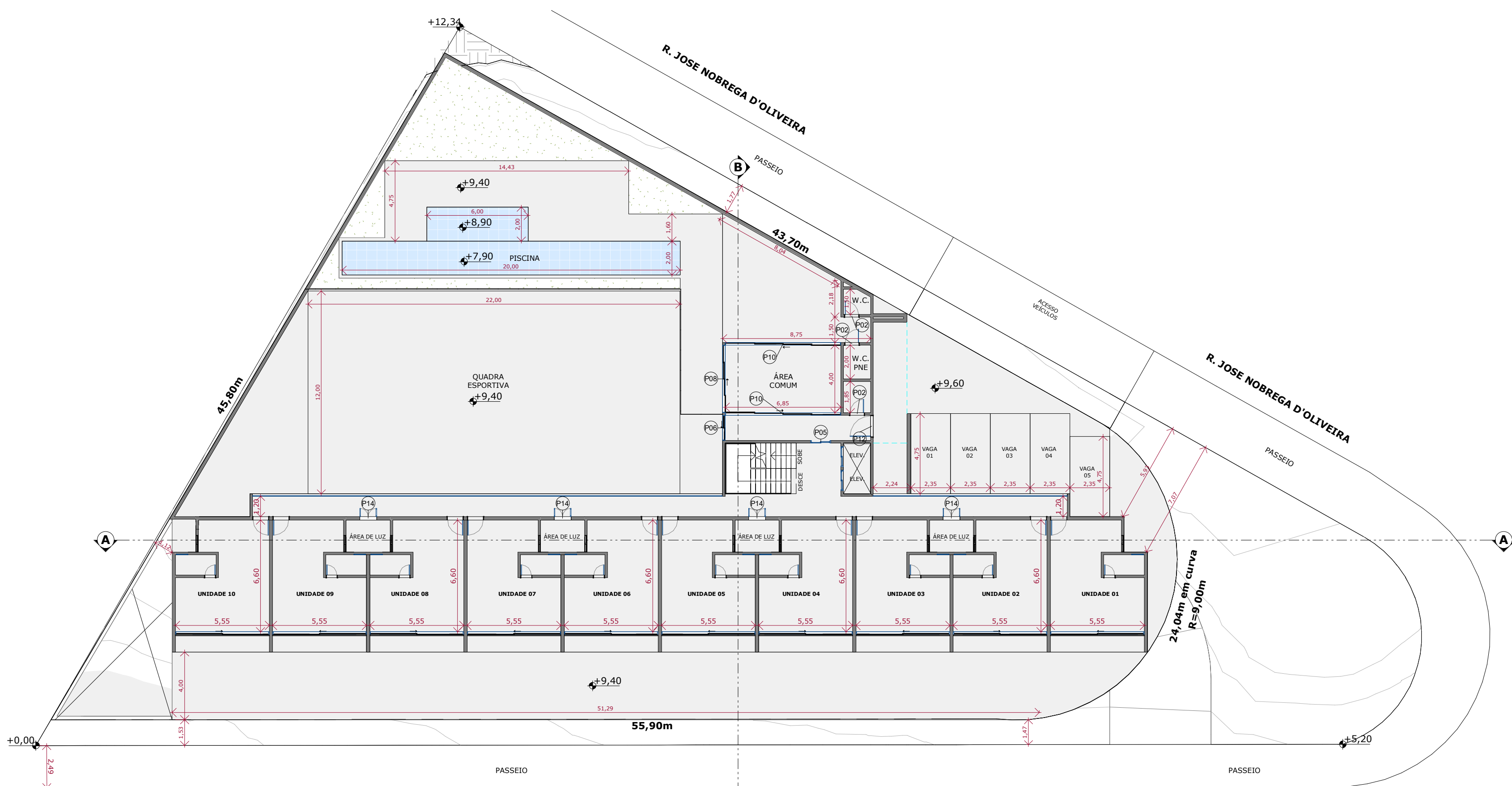


IMAPAMENTO E LEGENDAS	CROQUI DO ENTORNO		FOLHA ÚNICA
	ANEXO AO EIV/RIV - RAO 500 metros		
	OCUPAÇÃO: EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
	Responsável pelo uso: PAULO EDUARDO FELÍCIO MOREIRA		
	RUA ERCILIO BARATELA ESQUINA COM A RUA JOSÉ NÓBREGA D'OLIVEIRA - LOTE 1 - QUADRA I - BAIRRO DA BOA LOCAL: VISTA - BRAGANÇA PTA - SP		
	Responsável Técnico: TOBIAS SOARES BÂDUE - ENG CIVIL - CREA: 5063282264		ESCALA 1:2000



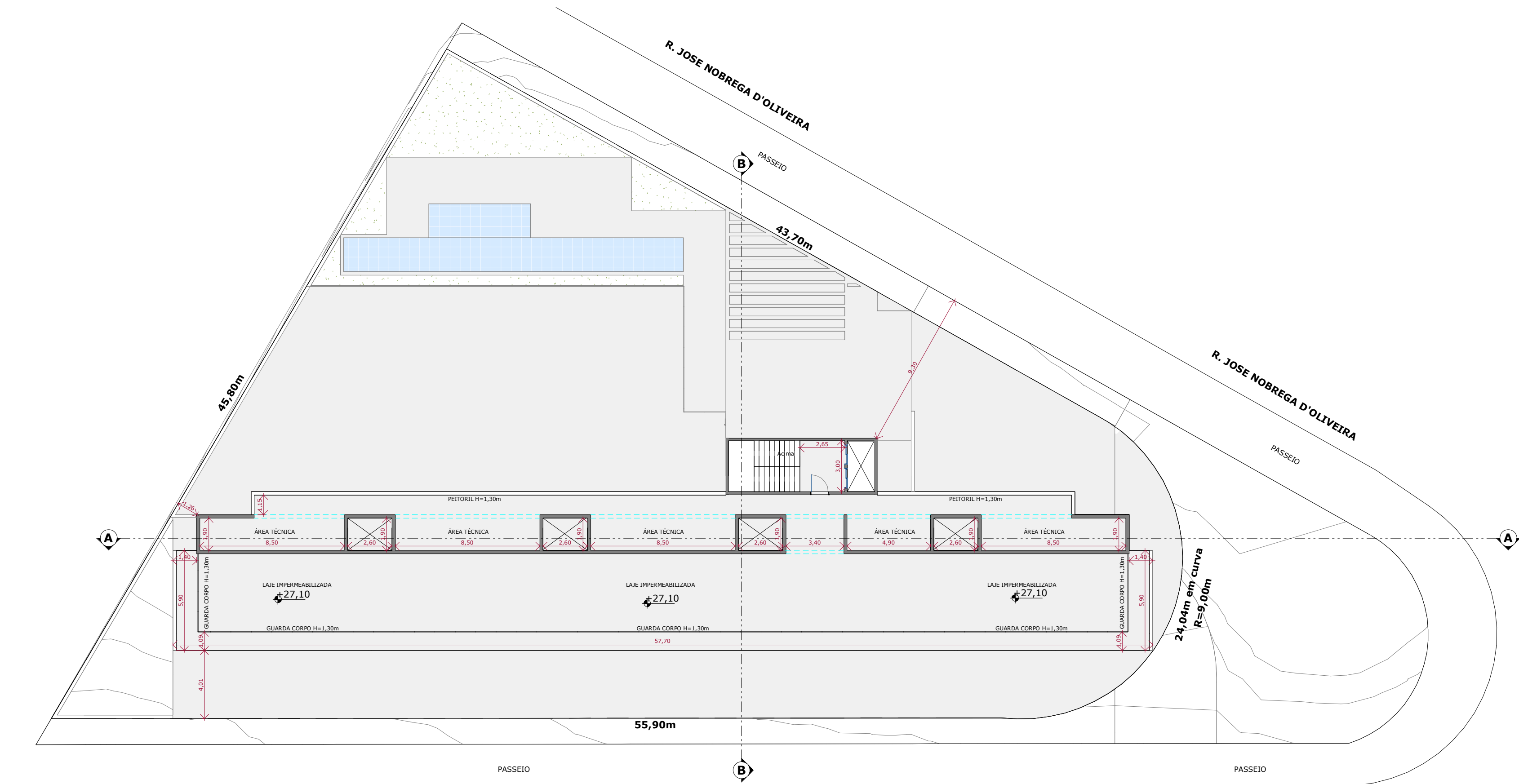
SUB SOLO (GARAGEM)

1 : 200



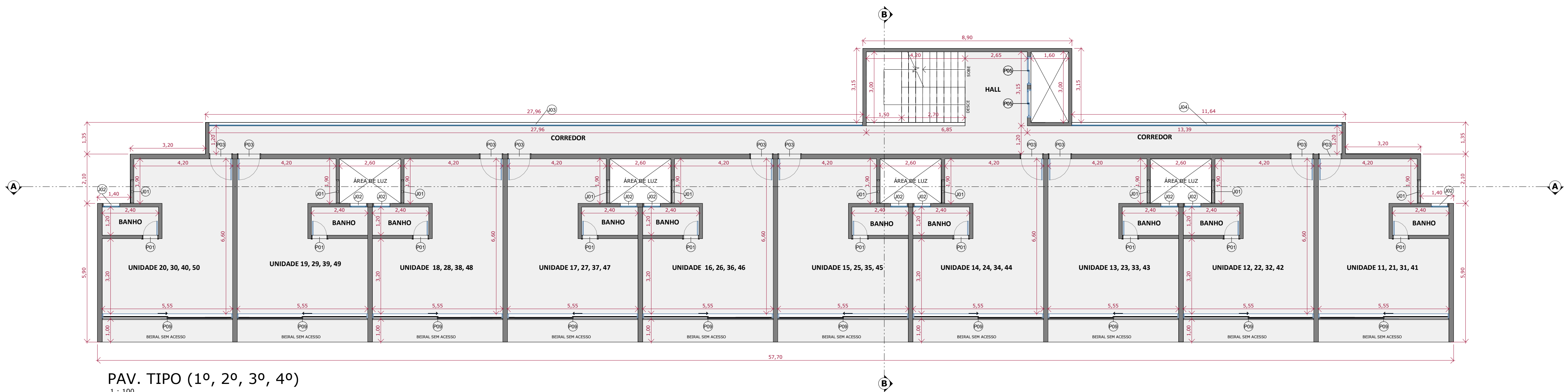
PAVIMENTO TERREO

1 : 200



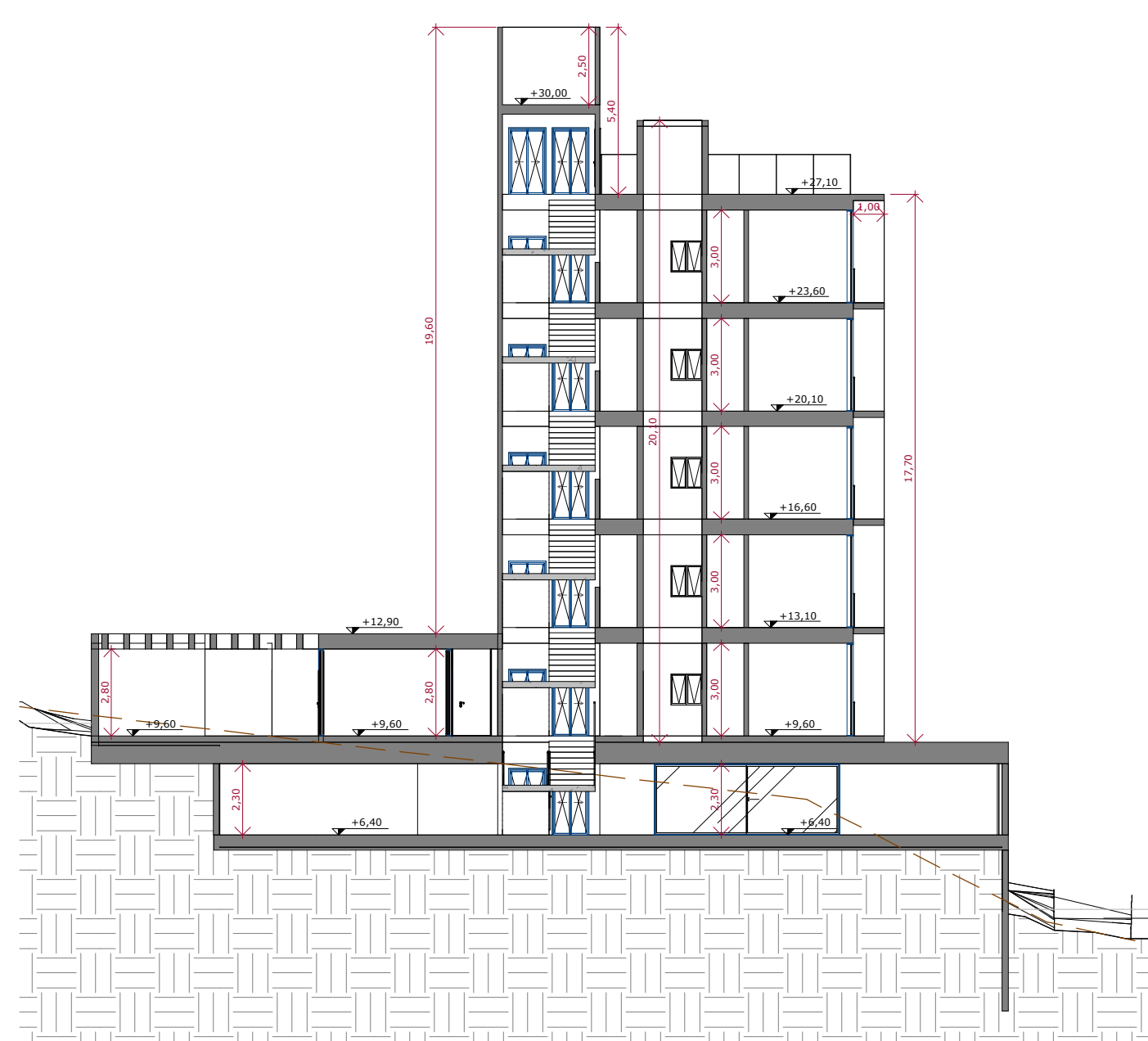
PLANTA DE COBERTURA

1 : 200



PAV. TIPO (1º, 2º, 3º, 4º)

1 : 100

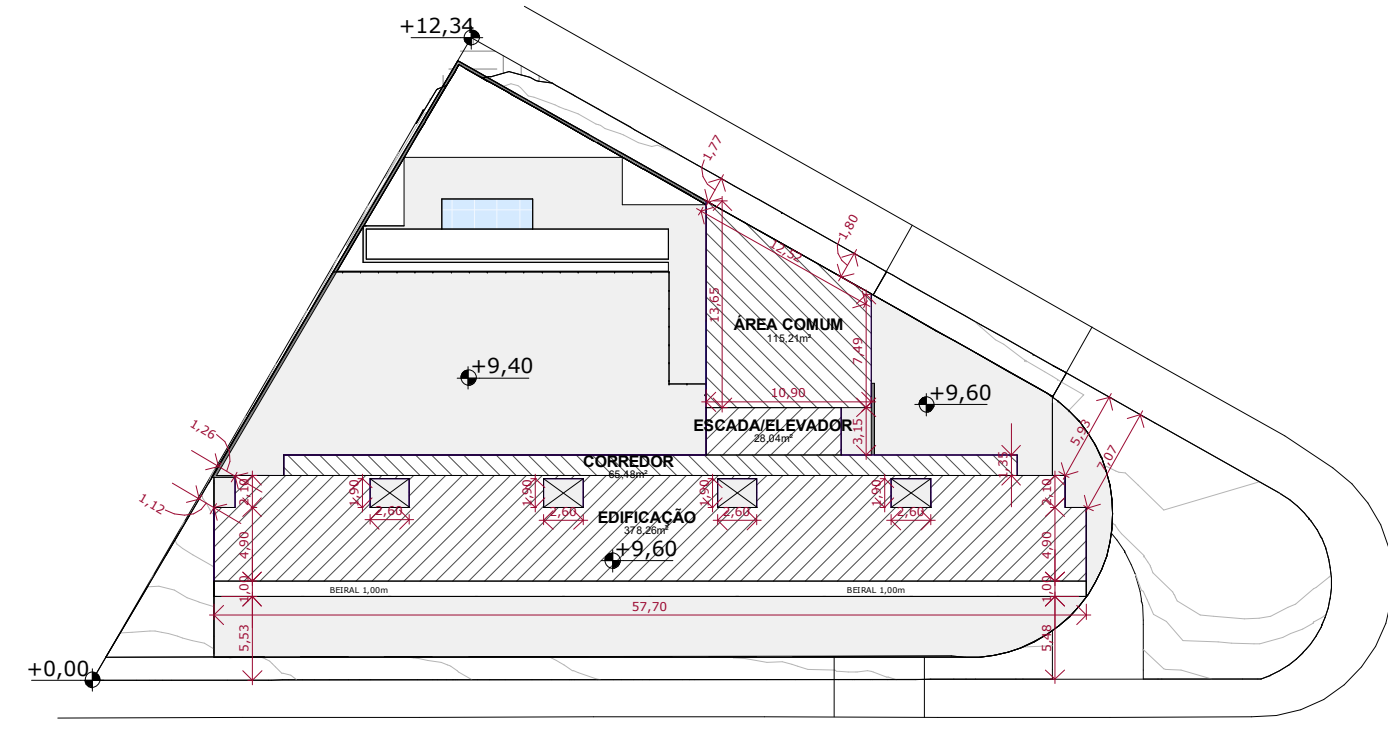


CORTE B-B

1 : 200

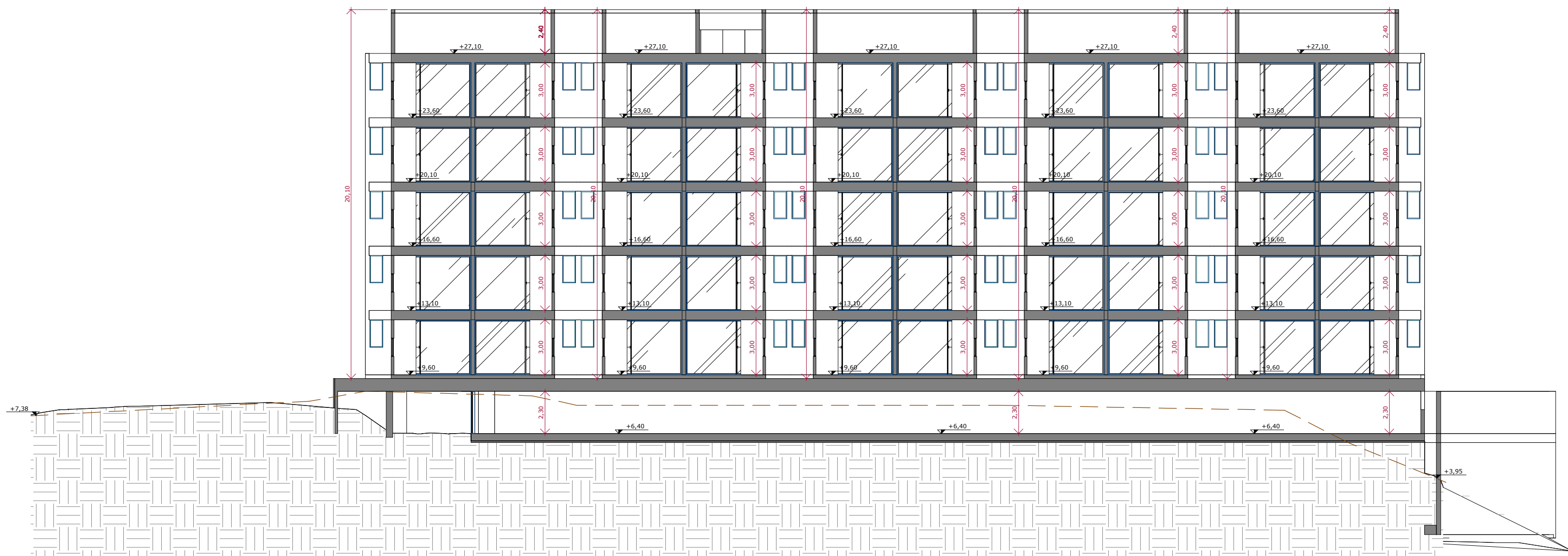
TABELA DE VÃOS - JANELAS			
Referência	Largura	Altura	Altura do peitoril
J01	1,00	1,00	1,00
J02	0,70	1,50	1,50
J03	27,80	1,70	1,30
J04	11,50	1,70	1,30

TABELA DE VÃOS - PORTAS		
Referência	Largura	Altura
P01	0,60	2,10
P02	0,80	2,10
P03	0,90	2,10
P04	1,00	2,10
P05	1,20	2,15
P06	1,50	2,80
P08	4,00	2,80
P09	5,55	3,00
P10	6,85	2,80
P12	1,22	2,80
P14	1,00	1,90
P15	6,00	2,30



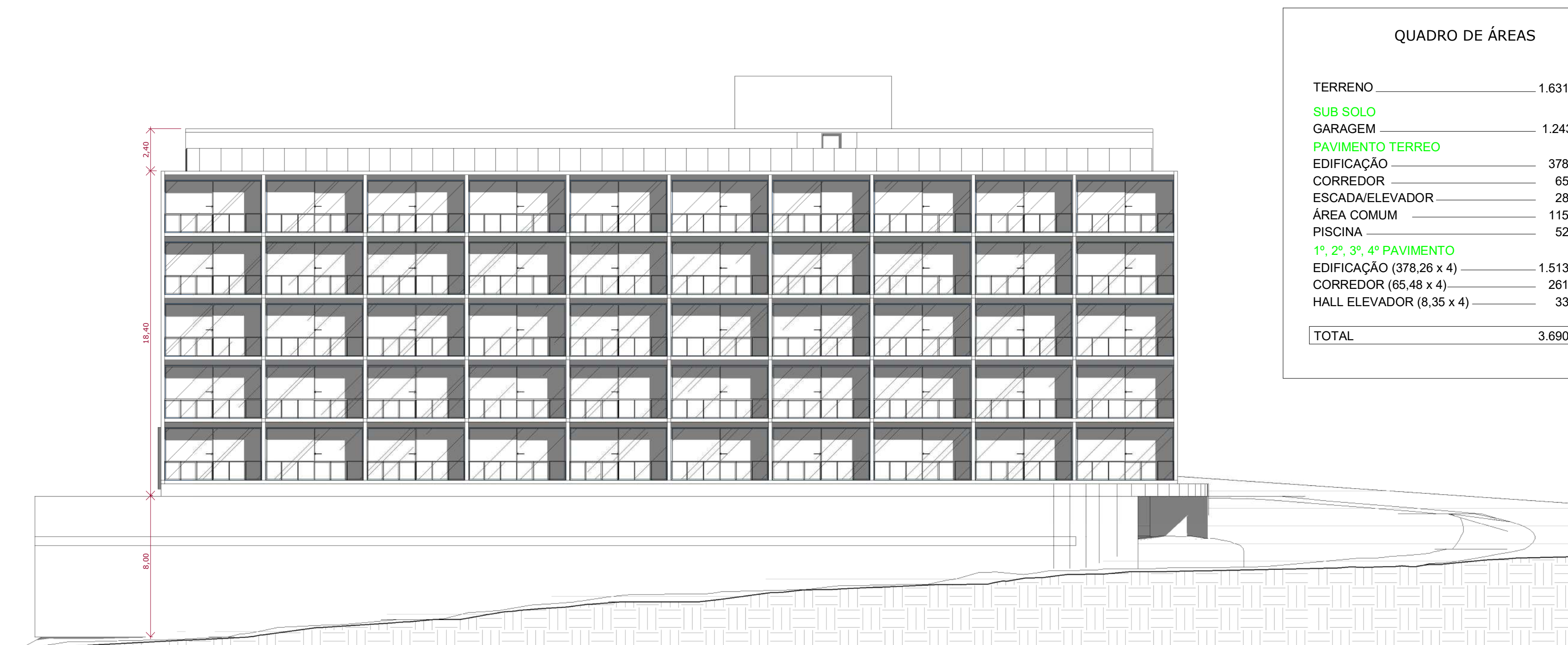
PROJEÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA

1 : 500



CORTE A-A

1 : 200



FACHADA R. ERCILIO BARATELA

1 : 200

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins, que na execução da obra, assumem inteira responsabilidade pela não execução de degraus no passeio público e, nos casos em que a garagem é projetada no alinhamento do lote e este for localizado em rua com desnível, a rampa de acesso deverá se encontrar dentro das divisas do lote, não sendo a mesma projetada sobre o passeio.

MEMORIAL DESCRITIVO

TIPO DA OBRA: CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

01. MOVIMENTO DE TERRA

Será executado movimento de terra necessário à construção da residência, conforme demonstrado em projeto.

02. FUNDAÇÕES

Serão executadas de acordo com o projeto estrutural, constando de blocos de concreto armado sobre estacas tipo "Strauss" ou escavadas.

03. ESTRUTURA

Serão executadas de acordo com o projeto estrutural em alvenaria convencional.

04. IMPERMEABILIZAÇÃO

Sobre as vigas e lajes em contato com o solo ou que recebam ou captem águas pluviais e servidas, será executado capeamento impermeabilizante.

05. VEDAÇÃO

Todos os vedos serão executados com blocos cerâmicos nas espessuras indicadas em projeto.

06. REVESTIMENTO DE PAREDES

As paredes dos sanitários serão revestidas com azulejos nas áreas molhadas e até a altura de 1,90m. As demais paredes internas receberão pintura látex sobre massa corrida ou gesso. As paredes externas serão revestidas com argamassa impermeabilizante.

07. REVESTIMENTOS DE PISOS

Os pisos serão revestidos com porcelanato nos banheiros, cozinhas e áreas de serviços e pisos laminados de madeira nos quartos e salas.

08. VÃOS

Todos os vãos terão caixilhos em alumínio com vidro liso temperado.

09. COBERTURA

Lajes pré-moldadas em concreto, impermeabilizadas com manta asfáltica aluminizada.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas de acordo com o projeto específico, constando de tubos de PVC para água fria e esgotos, e cobre, PPR ou Aquaterrm para água quente.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas de acordo com o projeto específico, constando de fios e cabos de cobre com capeamento anti-chama acondicionados em tubulações de PVC.

12. PINTURA

As paredes e tetos internos receberão pintura látex. As peças em madeira receberão proteção com Stein anti-fungo e repelente à água. As paredes externas receberão argamassa colorida impermeável ou tinta látex acrílica.

PROJETO COMPLETO

folha única

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

USO: MULTIFAMILIAR

ZONA: ZDU1 - ZE5

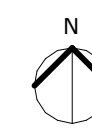
PROPRIETÁRIO: PAULO EDUARDO FELÍCIO MOREIRA

LOCAL: RUA ERCILIO BARATELA ESQUINA COM A RUA JOSÉ NÓBREGA D'OLIVEIRA
LOTE 01 - QUADRA "T" - BAÍRRO DA BOA VISTA
BRAGANÇA PAULISTA - S.P.

ESCALAS INDICADAS

I.M. XX

SITUAÇÃO SEM ESCALA



ÁREAS

M2

TERRENO 1.631,56 m²

VIDE TABELA DE CÁLCULOS NA FOLHA DO PROJETO

TOTAL GERAL 3.690,87 m²

TOTAL COMPUTÁVEL 2.395,35 m²

TAXA DE OCUPAÇÃO 35,97%

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 1,47

ÁREA LÍQUIDA 1.044,62 m²

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO 90,00%

PROPRIETÁRIO: PAULO EDUARDO FELÍCIO MOREIRA

CPF: 250.402.508-48

AUTOR DO PROJETO: RODRIGO SCHMIDT SEMINARI

CAU A100289-2 I.M. 058019

R.R.T. 12981813

RESPONSÁVEL TÉCNICO: VICENTE SEMINARI FILHO

CAU AS161 - 6 I.M. 018276

R.R.T. 12982261

A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS D'ÁGUA

ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10 e 11 DO DECRETO 12.342/78



LIVRO 2	REGISTRO GERAL	Matrícula n.º 40.528	DATA 29/10/1.993.-	FLS.
	ANO 1.993.-		OFICIAL [Assinatura]	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

MAURO ALVES DA FONSECA
OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob nº 01 da quadra "I", com a área total de 1.631,56mts², situado no plano do loteamento denominado LAGOS DE SANTA HELENA, no Bairro da Boa Vista, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: mede 55,90 mts. de frente para a atual Rua Ercílio Baratella, antiga Rua 5 e sua linha divisória parte do marco nº 446, cravada à margem da rua 5, na divisa com o lote nº 2; segue, confrontando com o já referido lote nº 2, no rumo NW 21º06', alcançando com a distância de 45,80 mts., o marco nº 445, localizado na divisa com o loteamento residencial denominado "Jardim do Sul"; deflete à direita e passando a confrontar com o loteamento retro citado, segue por 43,70 mts., no rumo NE 68º54' até atingir o marco nº 444 PQ de um arco de círculo de raio igual a 9,00 mts.; segue pelo arco por 24,04 mts., até alcançar o marco nº 443, à margem da rua 05, já mencionada no início desta descrição; daí, passa a confrontar com dita rua 5 e, seguindo no rumo SW 39º34' atinge o ponto de partida, com a distância de 55,90 mts.--

PROPRIETÁRIA: SANTA HELENA DE BRAGANÇA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua General Julio Marcondes, nº 36, 1º andar, Bairro de Santa Cecilia, CGC nº 48.902.795/0001-58.--

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 7.992 Lº 2, neste registro. Bragança Paulista, 29 de Outubro de 1.993. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. Eu, Wilson Aparecido Acedo (Wilson Aparecido Acedo), Oficial Maior, conferi. O Oficial, [Assinatura] (Mauro Alves da Fonseca).--

R.1 - 40.528 - Bragança Paulista, 29 de Outubro de 1.993. Conforme escritura de 27 de Setembro de 1.993, de Notas do 2º Cartório local, Lº 651, fls 121, protocolada sob nº 90.952, neste registro, a proprietária SANTA HELENA DE BRAGANÇA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a **LE STYLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com sede à Rua dos Bandeirantes, nº 456, 2º andar, na cidade de São Paulo, Capital, CGC/MF sob o número 96.475.025/0001-10, pelo preço de CR\$500.000,00, sendo que a adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do loteamento. Cadastro Municipal nº 40000488001702200100. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. Eu, Wilson Aparecido Acedo (Wilson Aparecido Acedo), Oficial Maior, conferi. O Oficial, [Assinatura] (Mauro Alves da Fonseca).--

R.2 / M - 40.528 - CISÃO - Bragança Paulista, 26 de novembro de 2007. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 152.287, em data de 29 de outubro de 2007, é este para ficar constando que em virtude de cisão parcial da empresa proprietária, Le Style Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., já qualificada, **PARTE correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel aqui descrito, avaliada em R\$0,09 (nove centavos), passou a integrar o patrimônio da nova sociedade constituída, que recebeu a denominação de **S. BORENSTEIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Ercílio Baratella, número 334, Sala 02, Bairro Jardim Santa Helena, CEP 12916-130, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.679.164/0001-07, sendo o

= SEQUE NO VERSO =

(continuação do R.2 / M - 40.528) - valor venal da parte ora registrada para o exercício 2007, de R\$25.247,04 (vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e quatro centavos). Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob número 023302007-21026030, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/06/2007, válida até 03/12/2007, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob código de controle D3AB.1207.A535.469F, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/09/2007, válida até 18/03/2008. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$334,75; ao Estado: R\$95,14; ao Ipesp: R\$70,47; ao Sinoreg: R\$17,62; ao Tribunal de Justiça: R\$17,62 - total: R\$535,60. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	LIVRO Nº	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
	2	40.528	29/outubro/1993	2

AV.3 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Bragança Paulista, 02 de maio de 2022. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública de venda e compra, datada de 13 de abril de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, livro 1381, folhas 257 a 262, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob o número 287.072, aos 19 de abril de 2022, é esta para ficar constando que a empresa proprietária do imóvel aqui matriculado, até então identificada como LE STYLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, teve sua denominação social alterada, através do Instrumento Particular de Alteração Contratual, firmado aos 21 de dezembro de 2006, para **LE STYLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E HOTELARIA LTDA**, tendo seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35212358803. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$19,93; ao Estado: R\$5,68; à Secretaria da Fazenda: R\$3,89; ao SINOREG: R\$1,05; ao Tribunal de Justiça: R\$1,37; ao Ministério Público: R\$0,96; ISSQN: R\$0,60 – total: R\$33,53. Eu, (Michael Araujo Silva), escrevente autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV3M40528221

R.4 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 02 de maio de 2022. Conforme elementos constantes na escritura pública noticiada na averbação número 3 (três) desta peça matricial, é este para ficar constando que as proprietárias **LE STYLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E HOTELARIA LTDA**; e, **S. BORENSTEIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35221234593, já qualificadas transmitiram a título de venda o **IMÓVEL** aqui matriculado a **PAULO EDUARDO FELÍCIO MOREIRA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 30.506.010-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 250.402.508-43, filho de José José Gilberto da Silva Moreira e de Maria Tereza Russi Felício Moreira, casado com **ANA PAULA PALLIS MOREIRA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 34.269.560-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 213.935.458-31, filha de Natalino Pallis e de Maria de Lourdes da Silva Pallis, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, endereço eletrônico: paulapallis@gmail.com, residentes e domiciliados nesta Cidade de Bragança Paulista, à Rua Açores, n. 199, Residencial das Ilhas, pelo preço de R\$700.000,00, sendo o valor venal para o exercício de 2022 de R\$114.990,72. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.942,00; ao Estado: R\$551,94; à Secretaria da Fazenda: R\$377,77; ao Sinoreg: R\$102,21; ao Tribunal de Justiça: R\$133,28; ao M.P.: R\$93,22; ISSQN: R\$58,26 – total: R\$3.258,68. Eu, (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 12032932100000R4M40528226

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

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (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 procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3040528C07362323T



Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado.: R\$ 11,63
Ao IPESP.: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil R\$ 2,15
Ao Trib.Just R\$ 2,81
Ao Iss.: R\$ 1,96
Ao FEDMP.: R\$ 1,23
Total.: R\$ 68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERA

Certidão expedida às 07:36:22 horas do dia 16/03/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Arisp: S23030263019D



04052816032023

Pag.: 003/003

CÓD. MONTAGEM

INSCRIÇÃO CADASTRAL

4.00.04.88.0017.0220.01.00

PARA USO DOS CORREIOS

☐ MUDOU-SE

☐ FALECIDO

☐ DESCONHECIDO

☐ AUSENTE

☐ RECUSADO

☐ NÃO PROCURADO

☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE

☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO

☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO

☐

Reintegrado ao serviço postal em:

Em : / / Responsável

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2023.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

CÓD. IMÓVEL

QUADRA

LOTE

4.00.04.88.0017.0220.01.00

375667

0000I

00001

PROPRIETÁRIO

LE STYLE EMPR.IMOB E HOTELARIA LTDA

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA

RUA ERCILIO BARATELLA, 334 SALA 02 FAZENDA SANTA HELENA/VILLAGE

CIDADE

Estado

CEP

BRAGANÇA PAULISTA

SP

12902122

ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br

FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO	FATO GERADOR	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓDIGO DO IMÓVEL	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)
2023	01/2023	4.00.04.88.0017.0220.01.00	375667	M-40.528
ENDEREÇO PARA ENTREGA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
RUA ERCILIO BARATELLA, 334 SALA 02 FAZENDA SANTA HELENA/VILLAGE				
Valor anual dos Impostos/Taxas				
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	3.080,81	
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	1.480,23	
Total Imposto		R\$	4.591,45	
MULTAS E JUROS MORA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E		R\$	30,41	

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS

01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)

02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.

03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.

04) A base de calculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).

a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)

a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM)

05) A base de Calculo de Taxa é o valor de R\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

Legendas IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C = Lei Complementar

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL			QUADRA	LOTE	
RUA ERCILIO BARATELLA, 0 , LAGOS DE SANTA HELENA, Bragança Paulista - 12916370			0000I	00001	
CÓDIGO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL	TESTADA		
375667	M-40.528	4.00.04.88.0017.0220.01.00	55,90		
ÁREA DO TERRENO	VALOR m² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES	VALOR VENAL TOTAL	
1.632,00	75,51	123.232,32	0,00	123.232,32	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DA TAXA	VALOR TOTAL ANUAL	Nº DE PARCELAS	VALOR POR PARCELA	
3.080,81	1.480,23	4.561,04	12	380,16	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)
				(m²)	



CERTIDÃO DE USO DO SOLO
Nº 063/23

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº **10.420** de 16 de Março de 2023, tendo como interessado **PAULO EDUARDO FELICIO MOREIRA**, relativo ao imóvel localizado no Lote 01, Quadra I, Loteamento Lagos de Santa Helena, bairro da Boa Vista, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **40.528**, fornecidas na instrução do pedido referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **EDIFÍCIO RESIDENCIAL**, CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa do Lavapés, na Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano I - ZDU1/ZE5 e Z8M4, deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 – Plano Diretor e 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.

2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas **atualmente** existentes.

3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 – Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.

4. O interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: “Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas”, **ficando advertido de que toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.**

5. O interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor – Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

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

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

Bragança Paulista, 17 de março de 2023.


Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento