

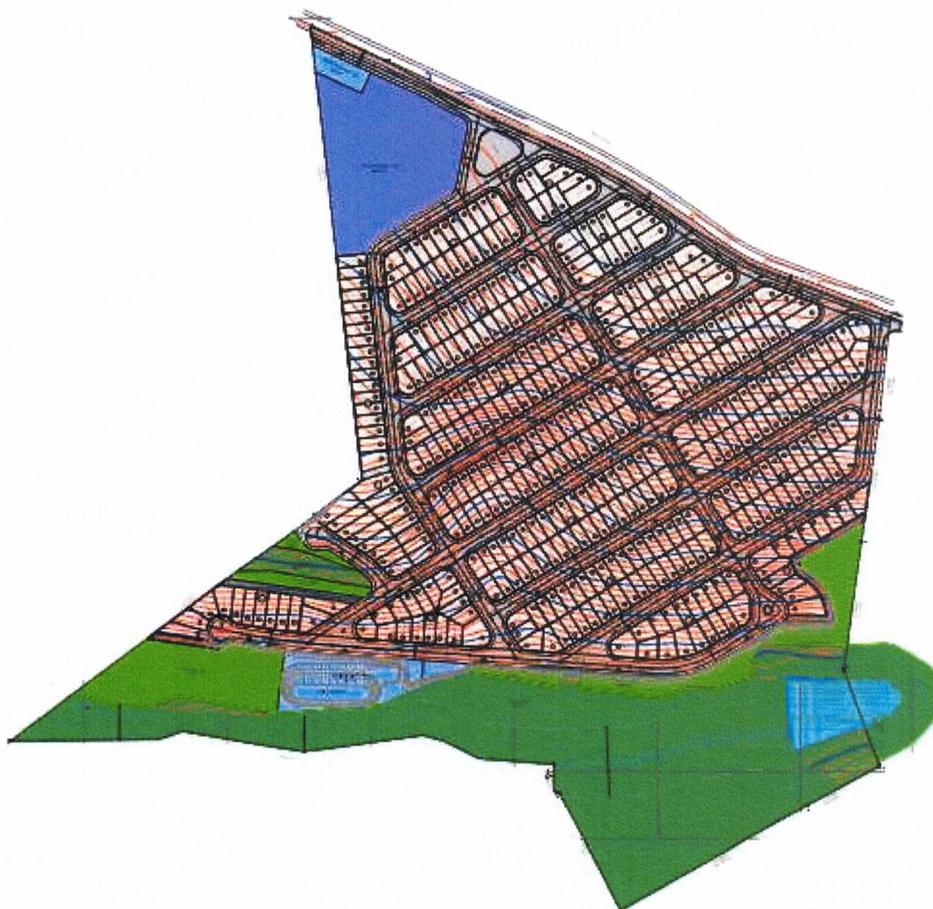
---

# EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

---

**Objeto do Estudo:**

## **IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL "JARDIM BRITANIA"**



**Localização: Rua Luiz Izzo, s/n**

**INTERESSADO:**  
**MAURO HENRIQUE SILVEIRA**  
Proprietário Empreendedor

**Município: Bragança Paulista/SP**

**Elaboração do EIV:**



## SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. JUSTIFICATIVA.....	4
3. QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.....	5
3.1. Responsável técnico pela implantação do empreendimento.....	5
3.2. Equipe técnica responsável pelo EIV.....	6
4. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	7
4.1. Informações Socioeconômicas do Município.....	8
5. ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	15
6. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO.....	17
7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	20
7.1. Meio Físico.....	23
7.2. Meio Biótico.....	23
7.3. Meio Antrópico.....	24
8. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	25
8.1. Principais Vias de Acesso.....	26
9. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA EXISTENTE.....	27
9.1. Sistema de drenagem pluvial.....	27
9.2. Sistema de abastecimento de água.....	28
9.3. Sistema de esgotamento sanitário.....	28
9.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares.....	29
9.5. Demanda de energia elétrica.....	29
10. PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS PREVISTOS.....	30
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO.....	35
12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	37
13. LEGISLAÇÃO CONSULTADA.....	41
14. RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	42
15. ANEXOS.....	43

### 1. APRESENTAÇÃO

A empresa Garavello Engenharia e Meio Ambiente, será responsável pela elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, estudo solicitado previamente pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através da sua Secretaria Municipal de Planejamento Urbano no processo de licenciamento do empreendimento.

O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é dar subsídios para o Poder Público Municipal quanto às tomadas de decisões, implantação de infraestrutura básica no entorno imediato, previsão de novas demandas na área de transporte público e mobilidade urbana, saneamento básico, equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança, em função da previsão da nova demanda futura para a região de entorno do empreendimento.

A Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada “Estatuto das Cidades”, estabelece que uma lei municipal contenha critérios definindo quais empreendimento dependerão de um estudo prévio de impacto de vizinhança como condição para sua aprovação.

Conforme o Art. 37 do Estatuto, o Estudo de Impacto de Vizinhança “*será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento*”. Deve incluir, no mínimo, a análise dos impactos quanto ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, geração de resíduos, utilização de recursos naturais, valorização imobiliária, a geração de tráfego, a demanda por transporte público, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural.

A Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação

Assim, o objetivo do presente instrumento é fornecer subsídios e orientar o Poder Público Municipal quanto aos aspectos técnicos que deverão ser considerados para a viabilidade do empreendimento, considerando os itens necessários para a elaboração dos estudos referentes à implantação do Loteamento Residencial “JARDIM BRITANIA”, localizado no município de Bragança Paulista.

Vale ressaltar que após o parecer favorável da prefeitura Municipal para a implantação do empreendimento, o projeto deverá passar por análise integrada dos órgãos que compõem o GRAPROHAB, recebendo então, o Certificado de Aprovação do empreendimento, ficando liberado para o início das obras.

## 2. JUSTIFICATIVA

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para a viabilização do empreendimento, a ser implantado no Município de Bragança Paulista. A gleba onde será implantado o loteamento possui área total de 284.500,00 m<sup>2</sup>, correspondendo a 100% da área do empreendimento.

Bragança Paulista, cidade com aproximadamente 181.556 habitantes (prévia do IBGE 2023), está situada a 88 Km da Capital, estrategicamente localizada entre as regiões mais desenvolvida do país. A economia do município tem por base o trinômio: agricultura, pecuária e indústria. Também é forte no comércio e no setor de serviços.

Por esses motivos, a cidade, a cada dia, vem recebendo pessoas vindas de outras cidades da região em busca de uma melhor qualidade de vida e oportunidades de emprego e também de negócios, conseqüentemente o déficit habitacional no município é crescente, e assim, tem sido alvo de investimentos no que se refere à busca pelo atendimento das demandas. Isso é visível no número de novos loteamentos que estão sendo construídos em toda a cidade.

É sob esse contexto que o empreendimento, objeto deste estudo, está inserido. É um empreendimento habitacional com objetivo principal de diminuir o déficit habitacional do município e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população.

No projeto de implantação estão previstos o total de 436 lotes autônomos, com dimensões de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>. No local também estão previstas 03 áreas institucionais (02 para equipamentos públicos urbanos e 01 para equipamento público comunitário), 01 área verde para reflorestamento e 03 sistemas de lazer, que servirão para instalação da infraestrutura urbana, áreas de lazer e para preservação ambiental.

Quantidade e finalidade de cada tipo de terreno	Metragem mínima
436 terrenos sem edificação para comercialização com fins residencial/misto (serviço e comércio), conforme características da Zona Residencial 2 e Zona Comercial 2 (ZR2 + ZC2).	250m <sup>2</sup>

Tabela 1 – Quantificação e finalidade dos lotes a serem criados pelo empreendimento.

Conforme informações contidas no projeto preliminar do loteamento, **a infraestrutura básica do empreendimento será implantada integralmente pelo empreendedor**. O sistema viário interno, sistema de captação de águas pluviais, sistemas de água, esgotamento sanitário e infraestrutura de postes de fiação para o fornecimento de energia elétrica para os lotes e para iluminação pública serão implantados integralmente pelo empreendedor.

### 3. QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

<b>Proprietário</b>	Loteamento RO Bragança SPE-04 Ltda.
<b>CNPJ</b>	48.579.298/0001-62
<b>Endereço</b>	Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, 800 – Sala 1318 T – Vila do Golf
<b>Cidade</b>	Ribeirão Preto/SP
<b>CEP</b>	14027-250
<b>Contato:</b>	(16) 3603-2620

#### 3.1 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

<b>Profissional</b>	Edson Benevides Sant'ana – Engenheiro
<b>CREA</b>	5069705755
<b>Endereço</b>	Rua Newton Stiliac Leal, nº 461 – apto 72 – Jardim Botânico
<b>Cidade</b>	Ribeirão Preto/SP
<b>CEP</b>	14021-616
<b>Contato:</b>	(16) 9 9711-7441

### 3.2 EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIV

<b>Profissional</b>	Arnaldo Henrique Garavello - Engenheiro
<b>CREA</b>	5069157777
<b>ART N°</b>	28027230230422683
<b>Endereço</b>	Rua 9 de Julho, 271 - Centro
<b>Cidade</b>	Guariba/SP
<b>CEP</b>	14840-000
<b>Contato:</b>	(16) 98226-4429

<b>Profissional</b>	Edson Benevides Sant'ana – Engenheiro
<b>CREA</b>	5069705755
<b>Endereço</b>	Rua Newton Stiliac Leal, nº 461 – apto 72 – Jardim Botânico
<b>Cidade</b>	Ribeirão Preto/SP
<b>CEP</b>	14021-616
<b>Contato:</b>	(16) 9 9711-7441

#### **4. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O empreendimento objeto deste estudo será implantado em Bragança Paulista, município localizado no Estado de São Paulo, a uma distância aproximada de 88 km da sua Capital.

O imóvel onde se pretende instalar o empreendimento está inserido na área de expansão urbana do município de Bragança Paulista a aproximadamente 4,5 Km da região central do município. A gleba está cadastrada no INCRA sob nº 634.034.006.149-4 e possui área total de 284.500,00 m<sup>2</sup> (conforme matrícula nº 74.809 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista).

De acordo com CERTIDÃO emitida pela Prefeitura Municipal através da Secretaria de Planejamento Urbano, a área em questão, objeto deste estudo está inserido na Macrozona Urbana – MZU, no perímetro urbano do município, com Zoneamento Especifico definido como Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU 2) que se destina ao Residencial Unifamiliar e suas construções complementares; Residencial Multifamiliar (casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais) e Comercial (comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano).

O interior da área onde se pretende instalar o empreendimento possui vegetação rasteira na maioria de seu perímetro, com algumas formações arbustivas, tendo sido observada algumas árvores isoladas no interior da gleba. Toda a região aparenta ser objeto de exploração antrópica de longa data, sendo usada ao longo dos anos principalmente para agricultura e pastagem, fato que descaracterizou completamente as características naturais da área quanto à sua vegetação original.

O acesso à área se dará a partir da Rua Luiz Izzo, partindo da Estrada Municipal Joana Batista Calegari, para quem vem do centro da cidade.



Figura 1 – Imagem da Mancha Urbana de Bragança Paulista e delimitação da Área de Implantação do loteamento.

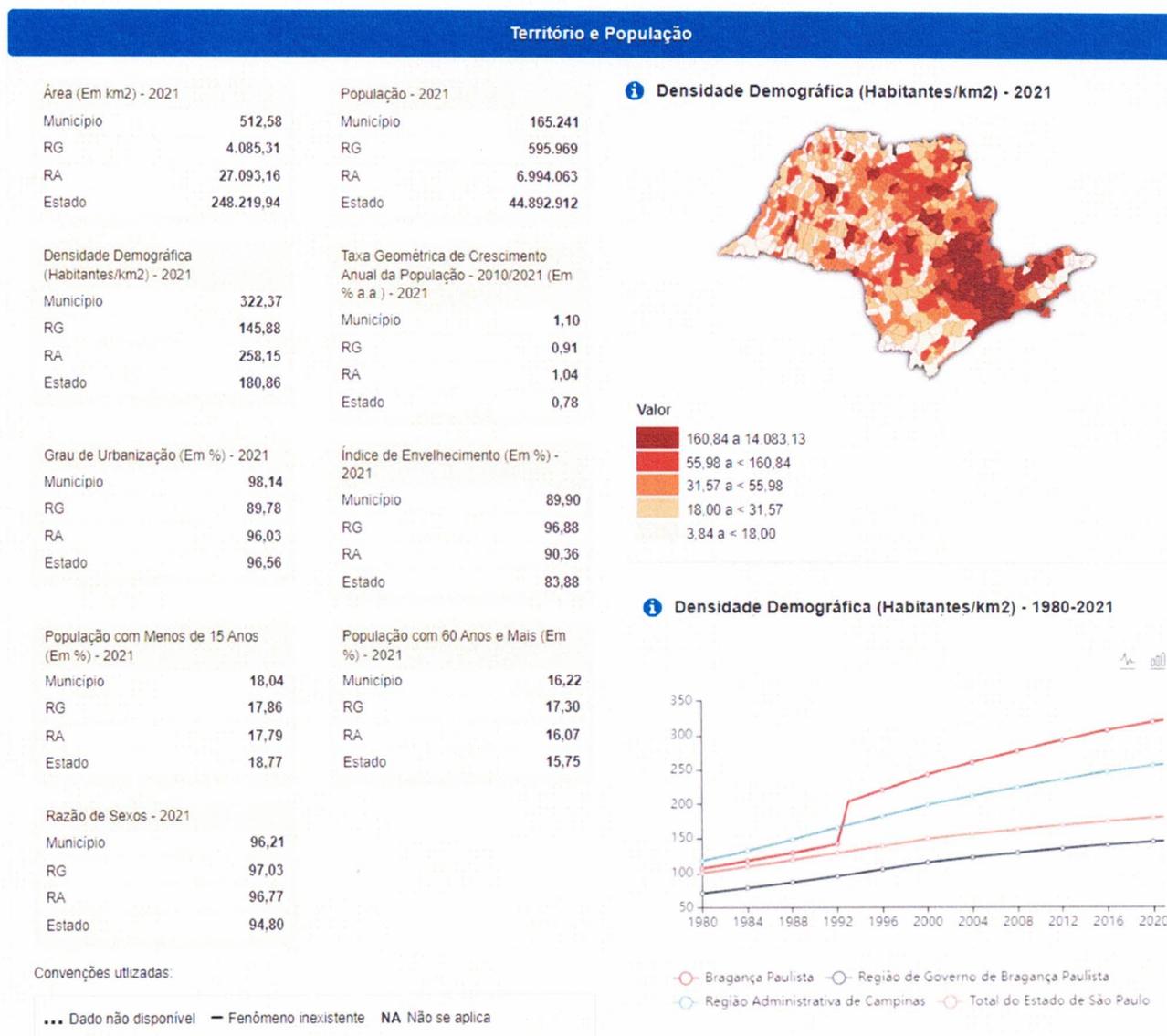
#### 4.1. Informações Socioeconômicas do Município

Segundo os dados do IBGE, sistematizados na tabela a seguir, Bragança Paulista possui área de 512,584 Km<sup>2</sup> e sua população estimada em 2023 é de 181.556 habitantes (Dados prévios do IBGE), predominantemente urbana, ou seja, mais de 95,00% da população vive em área urbana e possui uma densidade demográfica de aproximadamente 354,20 hab./km<sup>2</sup>.

O município destaca-se por possuir altos índices de urbanização e condições de vida com relação à média dos demais municípios do estado. De acordo com o IBGE, em 2010 o município alcançou o Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, de 0,776 e a Renda Per Capta de R\$ 39.824,05. A cidade também apresenta elevados níveis de atendimento de infraestrutura e serviços públicos de coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto.

Fonte: IBGE Cidades 2010 (<http://www.cidades.ibge.gov.br/>)

O desenvolvimento econômico e urbano do município foi caracterizado pela forte presença de atividade industrial, comércio e agricultura. A tabela abaixo demonstra de forma sistematizada, o desempenho do município, com indicadores nas esferas regional e estadual. Os dados são os mais atualizados disponíveis e foram obtidos no site do SEADE, em 10/03/23.



**Tabela 2: Dados Território e População da Cidade de Bragança Paulista/SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>)**

## Estatísticas Vitais e Saúde

Taxa de Natalidade (Por mil habitantes) - 2019

Município	12,89
RG	12,91
RA	12,49
Estado	13,09

Taxa de Fecundidade Geral (Por mil mulheres entre 15 e 49 anos) - 2019

Município	47,31
RG	48,74
RA	46,02
Estado	48,14

Taxa de Mortalidade Infantil (Por mil nascidos vivos) - 2019

Município	10,03
RG	9,76
RA	9,75
Estado	10,93

Taxa de Mortalidade na Infância (Por mil nascidos vivos) - 2019

Município	10,98
RG	11,34
RA	11,51
Estado	12,65

Taxa de Mortalidade da População de 15 a 34 Anos (Por cem mil habitantes nessa faixa etária) - 2019

Município	89,59
RG	92,64
RA	84,55
Estado	100,31

Taxa de Mortalidade da População de 60 Anos e Mais (Por cem mil habitantes nessa faixa etária) - 2019

Município	3.734,74
RG	3.746,50
RA	3.238,61
Estado	3.345,57

Nascidos Vivos de Mães com Menos de 18 Anos (Em %) - 2019

Município	3,39
RG	4,30
RA	3,81
Estado	4,25

Mães que fizeram Sete e Mais Consultas de Pré-Natal (Em %) - 2018

Município	79,53
RG	79,99
RA	82,17
Estado	79,05

Partos Cesáreos (Em %) - 2016

Município	70,05
RG	65,94
RA	63,67
Estado	58,34

Nascimentos de Baixo Peso (menos de 2,5kg) (Em %) - 2016

Município	8,88
RG	8,74
RA	8,95
Estado	9,11

Gestações Pré-Termo (Em %) - 2016

Município	10,25
RG	10,88
RA	11,35
Estado	10,90

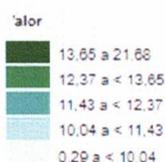
Leitos SUS (Coeficiente por mil habitantes) - 2019

Município	1,27
RG	1,15
RA	1,09
Estado	1,18

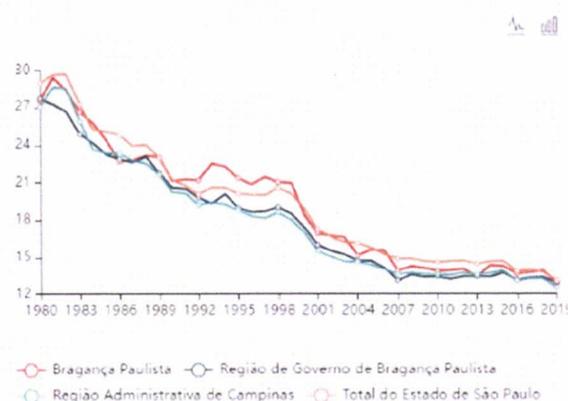
Convenções utilizadas:

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

### 1 Taxa de Natalidade (Por mil habitantes) - 2019



### 1 Taxa de Natalidade (Por mil habitantes) - 1980-2019



### 1 Definição, Fonte e Nota

Tabela 3: Dados Estatísticas Vitais e Saúde da população da Cidade de Bragança Paulista/SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>)

## Condições de Vida

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Riqueza - 2018

Município	39
RG	...
RA	44
Estado	44

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Riqueza - 2016

Município	39
RG	...
RA	44
Estado	44

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Longevidade - 2018

Município	72
RG	...
RA	75
Estado	72

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Longevidade - 2016

Município	71
RG	...
RA	74
Estado	72

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Escolaridade - 2018

Município	59
RG	...
RA	59
Estado	53

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Escolaridade - 2016

Município	50
RG	...
RA	56
Estado	51

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Grupo - 2018

Município	Dinâmicos
RG	NA
RA	NA
Estado	NA

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Grupo - 2016

Município	Dinâmicos
RG	NA
RA	NA
Estado	NA

### Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM - 2010

Município	0,776
RG	...
RA	...
Estado	0,783

### Renda per Capita - Censo Demográfico (Em reais correntes) - 2010

Município	776,01
RG	751,39
RA	853,85
Estado	853,75

### Domicílios Particulares com Renda per Capita até 1/4 do Salário Mínimo - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	6,12
RG	5,49
RA	5,32
Estado	7,42

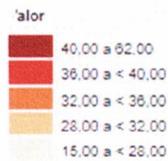
### Domicílios Particulares com Renda per Capita até 1/2 Salário Mínimo - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	16,54
RG	16,44
RA	14,63
Estado	18,86

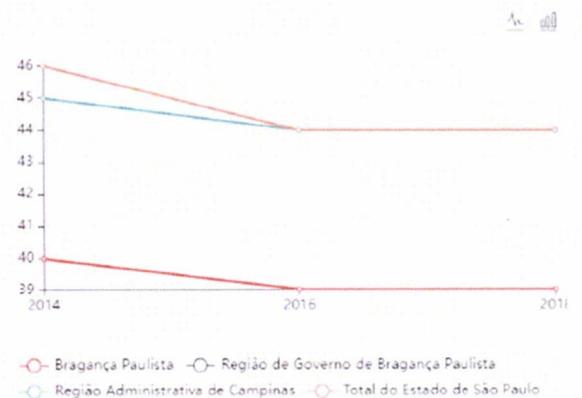
Convenções utilizadas

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Riqueza - 2018



### Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS - Dimensão Riqueza - 2014/2016/2018



### Definição, Fonte e Nota

Tabela 4: Dados sobre Condições de Vida da população da Cidade de Bragança Paulista /SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>)

## Habitação e Infraestrutura Urbana

### Coleta de Lixo - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	99,63
RG	99,08
RA	99,69
Estado	99,66

### Abastecimento de Água - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	90,50
RG	86,64
RA	97,07
Estado	97,91

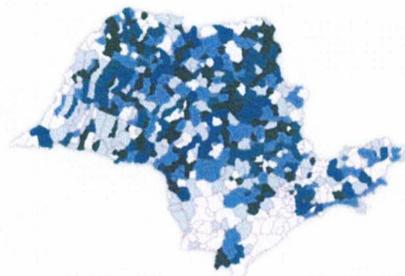
### Esgoto Sanitário - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	81,24
RG	73,34
RA	89,77
Estado	89,75

Convenções utilizadas:

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

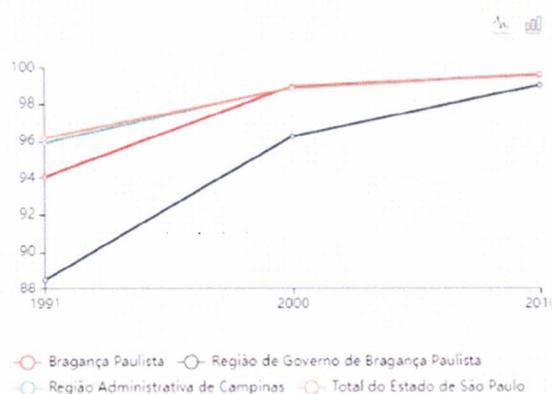
### Coleta de Lixo - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010



Valor

99,92 a 100,00
99,80 a < 99,92
99,65 a < 99,80
99,39 a < 99,65
91,23 a < 99,39

### Coleta de Lixo - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 1991/2000/2010



### Definição, Fonte e Nota

Tabela 5: Dados Habitação e Infraestrutura Urbana da Cidade de Bragança Paulista /SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>)

Taxa de Analfabetismo da População de 15 Anos e Mais - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	4,39
RG	5,70
RA	4,30
Estado	4,33

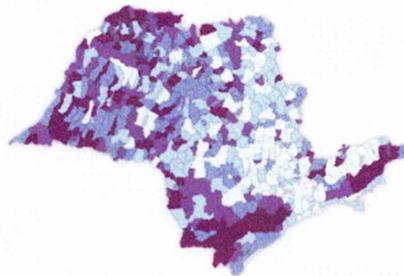
População de 18 a 24 Anos com pelo Menos Ensino Médio Completo - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	59,46
RG	...
RA	58,40
Estado	57,89

Convenções utilizadas:

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

**i** Taxa de Analfabetismo da População de 15 Anos e Mais - Censo Demográfico (Em %) - 2010



Valor



**i** Taxa de Analfabetismo da População de 15 Anos e Mais - Censo Demográfico (Em %) - 1991/2000/2010

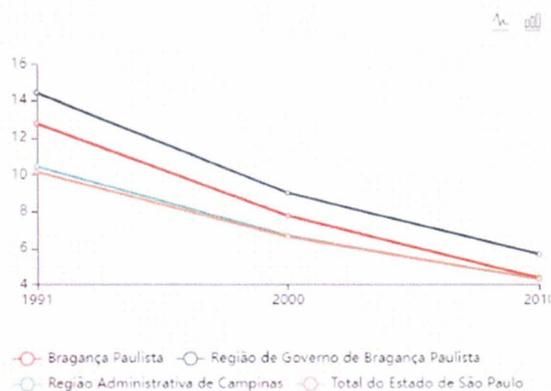


Tabela 6: Dados Educacionais da população da Cidade de Bragança Paulista /SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>)

## Emprego e Rendimento

Participação dos Empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019

Município	3,79
RG	4,69
RA	2,82
Estado	2,32

Participação dos Empregos Formais da Construção no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019

Município	2,40
RG	2,35
RA	3,43
Estado	4,20

Participação dos Empregos Formais dos Serviços no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019

Município	44,03
RG	41,95
RA	44,92
Estado	56,48

Rendimento Médio dos Empregos Formais da Indústria (Em reais correntes) - 2019

Município	2.975,07
RG	3.014,61
RA	4.015,38
Estado	3.930,94

Rendimento Médio dos Empregos Formais do Comércio Atacadista e Varejista e do Comércio e Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (Em reais correntes) - 2019

Município	2.064,30
RG	1.984,74
RA	2.520,01
Estado	2.683,51

Rendimento Médio do Total de Empregos Formais (Em reais correntes) - 2019

Município	2.740,17
RG	2.580,58
RA	3.328,58
Estado	3.510,79

Convenções utilizadas:

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

Participação dos Empregos Formais da Indústria no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019

Município	26,65
RG	29,29
RA	27,86
Estado	17,20

Participação dos Empregos Formais do Comércio Atacadista e Varejista e do Comércio e Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019

Município	23,14
RG	21,72
RA	20,97
Estado	19,81

Rendimento Médio dos Empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura (Em reais correntes) - 2019

Município	2.815,20
RG	1.893,78
RA	2.080,13
Estado	2.085,74

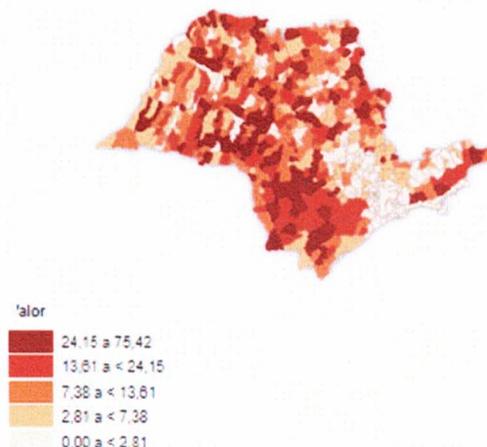
Rendimento Médio dos Empregos Formais da Construção (Em reais correntes) - 2019

Município	2.012,43
RG	2.298,21
RA	2.700,48
Estado	2.792,65

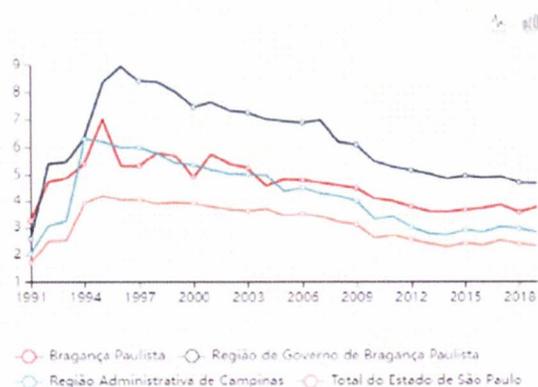
Rendimento Médio dos Empregos Formais dos Serviços (Em reais correntes) - 2019

Município	2.966,30
RG	2.678,93
RA	3.400,46
Estado	3.781,97

**i** Participação dos Empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura no Total de Empregos Formais (Em %) - 2019



**i** Participação dos Empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura no Total de Empregos Formais (Em %) - 1991-2019



**i** Definição, Fonte e Nota

Tabela 7: Dados Empregos e Rendimentos da Cidade de Bragança Paulista /SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>).

## Participação nas Exportações do Estado (Em %) - 2019

Município	0,169245
RG	0,671555
RA	20,818807
Estado	100,000000

## Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado (Em %) - 2018

Município	0,82
RG	2,85
RA	1,53
Estado	1,71

## Participação da Indústria no Total do Valor Adicionado (Em %) - 2018

Município	28,97
RG	30,86
RA	31,84
Estado	21,12

## Participação dos Serviços no Total do Valor Adicionado (Em %) - 2018

Município	70,22
RG	66,29
RA	66,63
Estado	77,17

## PIB (Em mil reais correntes) - 2018

Município	6.305.506,74
RG	23.081.899,46
RA	404.104.837,80
Estado	2.210.561.949,48

## PIB per Capita (Em reais correntes) - 2018

Município	39.203,60
RG	39.628,64
RA	59.286,84
Estado	50.247,86

## Participação no PIB do Estado (Em %) - 2018

Município	0,285245
RG	1,044164
RA	18,280638
Estado	100,000000

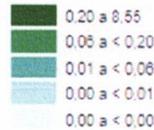
## Convenções utilizadas

... Dado não disponível — Fenômeno inexistente NA Não se aplica

## 1 Participação nas Exportações do Estado (Em %) - 2019



Valor



## 1 Participação nas Exportações do Estado (Em %) - 2003-2019

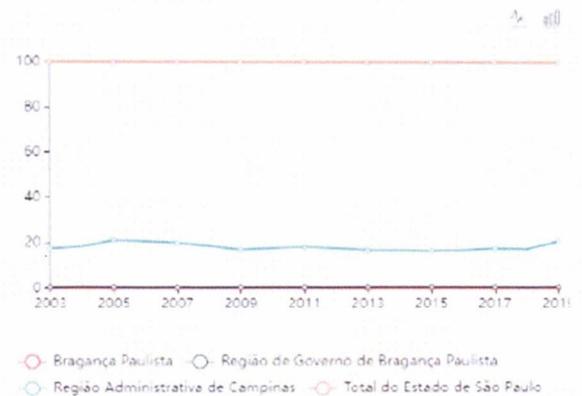


Tabela 8: Dados Econômicos da Cidade de Bragança Paulista /SP - Fonte: SEADE (<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>).

## 5. ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Segundo o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, a área onde será implantado o loteamento pertence à Macrozona Urbana (MZU) e Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU2) que se destina ao uso ZR2 + R2, sendo R2 – Residência unifamiliar e suas construções complementares; residência multifamiliar (casa geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais) e C2 - comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano.



Foto 1 – Vista parcial do terreno do empreendimento, com características da vegetação e do relevo.

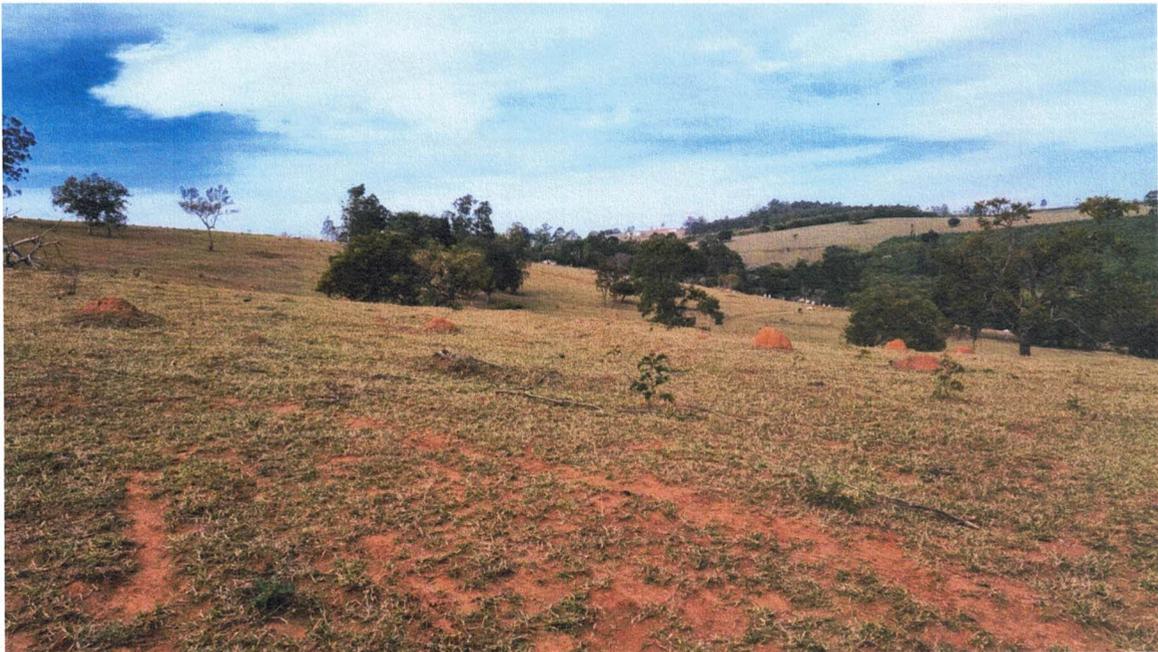


Foto 2 – Vista parcial do terreno do empreendimento, com características da vegetação e do relevo.

Em consonância com a legislação municipal, o empreendimento em questão deverá contribuir com o planejamento municipal através da promoção da expansão urbana ordenada e com completa estrutura básica, além de incrementar consideravelmente a oferta de lotes de terrenos para fins residenciais. Conforme o projeto urbanístico básico está prevista a implantação de 436 lotes autônomos, além de toda infraestrutura urbana que deverá ser implantada pelo empreendedor para atender as diretrizes urbanísticas do município.

Essa nova infraestrutura a ser implantada deverá atender aos futuros moradores do Loteamento Jardim Britânia, mas também deverá promover significativa melhoria do entorno imediato, incluindo a população dos bairros já existentes. Questões como melhoria na estrutura de acesso aos bairros da região, equipamentos públicos de educação, saúde e lazer poderão receber incremento na sua estrutura atual, considerando a nova demanda em função do empreendimento.

## **6. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO**

A área total da gleba que receberá as intervenções do empreendimento possui 284.981,52 m<sup>2</sup>, tendo como características a ausência de vegetação significativa. A área do terreno está situada próximo ao Condomínio Residencial Parque das Cerejeiras e da Associação dos Servidores Públicos de São Paulo (ASMUSP).

O projeto se apresenta com a criação de 436 lotes de terrenos autônomos com uso residencial e comercial. O arruamento interno do loteamento apresenta no seu projeto preliminar ruas com pavimentação asfáltica de duas dimensões, sendo parte delas vias de acesso com o leito carroçável de 9,00 m de largura e calçadas de 3,00 m de ambos os lados para priorizar e articular os grandes fluxos de veículos e a outra é a duplicação da Rua Luiz com o leito carroçável de 7,00 m de largura e calçadas de 3,00 m de ambos os lados e um canteiro central com ciclovia de 3,00 m de largura, priorizando o uso local dos moradores deste novo bairro, assim objetivando a concepção de favorecer e ordenar a mobilidade urbana.

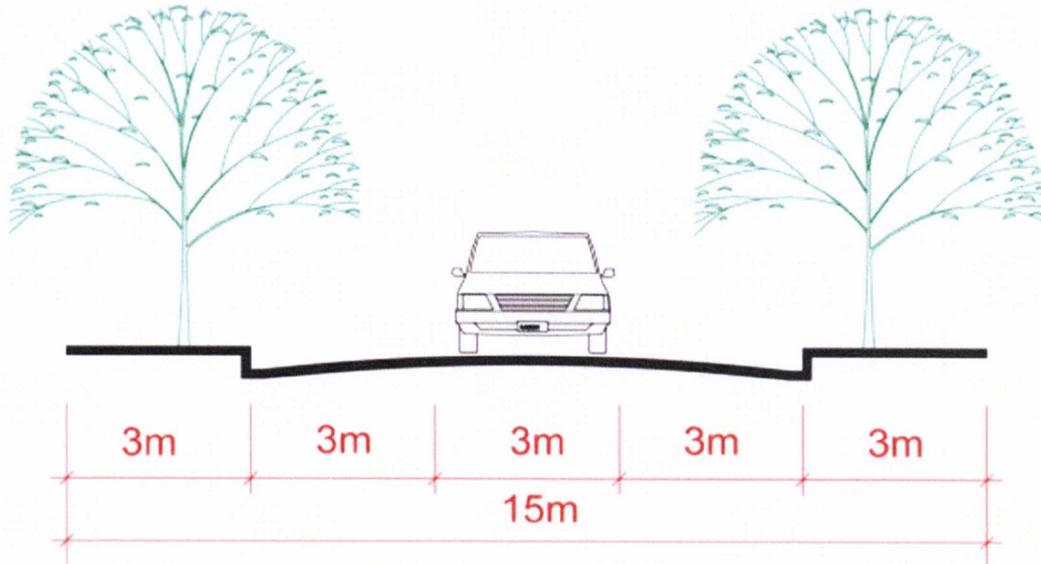


Figura 2 – Detalhe do arruamento das vias de trânsito interno com 15 metros a ser implantado no loteamento para trânsito local (vide anexo projeto completo).

### PERFIL IV- VIA COLETORA COM CICLOVIA VIA URBANA

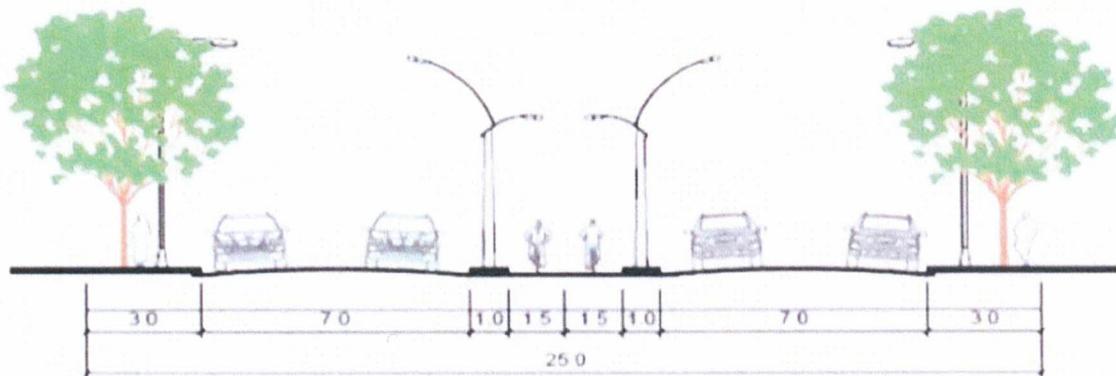


Figura 3 – Detalhe do arruamento da duplicação da via coletora Rua Luiz Izzo a ser implantado no acesso ao loteamento.

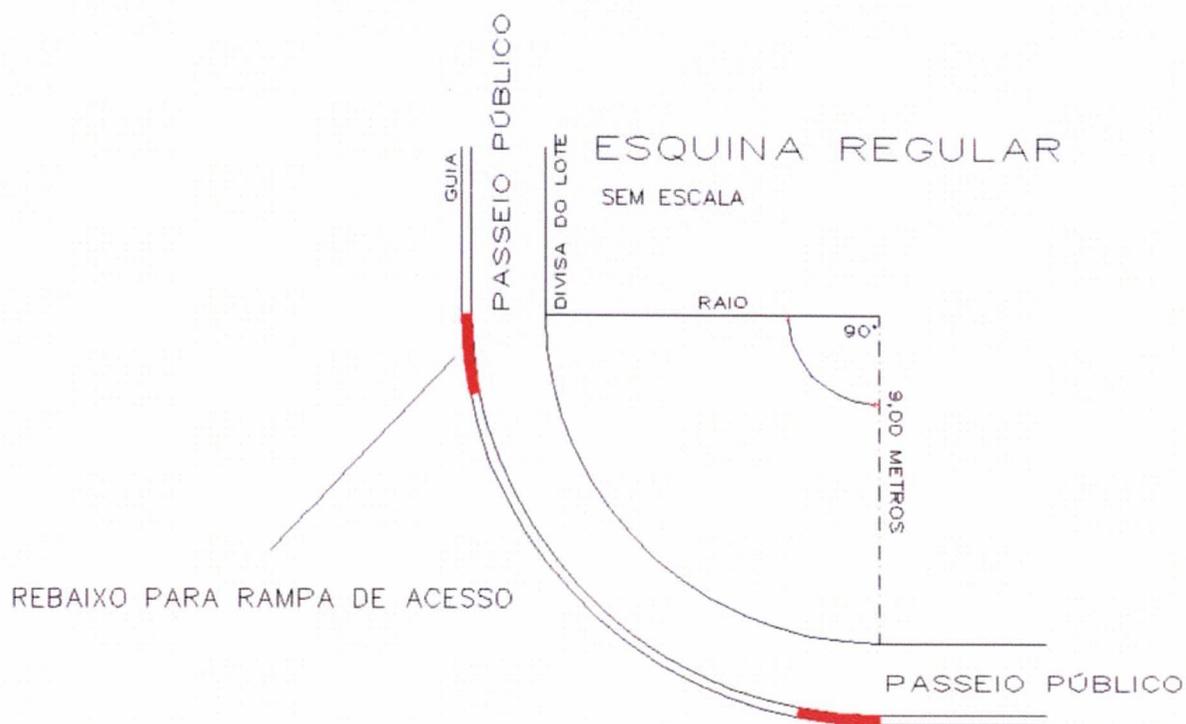


Figura 4 – Detalhe da esquina, com previsão de rampas de acesso, priorizando a mobilidade urbana (vide anexo projeto completo).

Além dos terrenos, estão previstas áreas públicas, institucionais e área verde, que podem ser alteradas para se enquadrar às diretrizes municipais, que se encontram sintetizadas no quadro de áreas de projeção a seguir:

ÁREA	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	PORCENTAGEM
ÁREA 1	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DOS LOTES (436 UNID.)	117.627,00	41,35% DA ÁREA TOTAL
ÁREA 2	SISTEMA VIÁRIO (ARRUAMENTO INTERNO)	67.970,00	23,89% DA ÁREA TOTAL
ÁREA 3	ÁREAS INSTITUCIONAIS	21.259,00	7,47% DA ÁREA TOTAL
ÁREA 4	ÁREA VERDE E SISTEMAS DE LAZER	77.645,00	27,27% DA ÁREA TOTAL

Tabela 8 – Quadro de áreas do empreendimento (conforme projeto prévio do empreendimento).

## 7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID

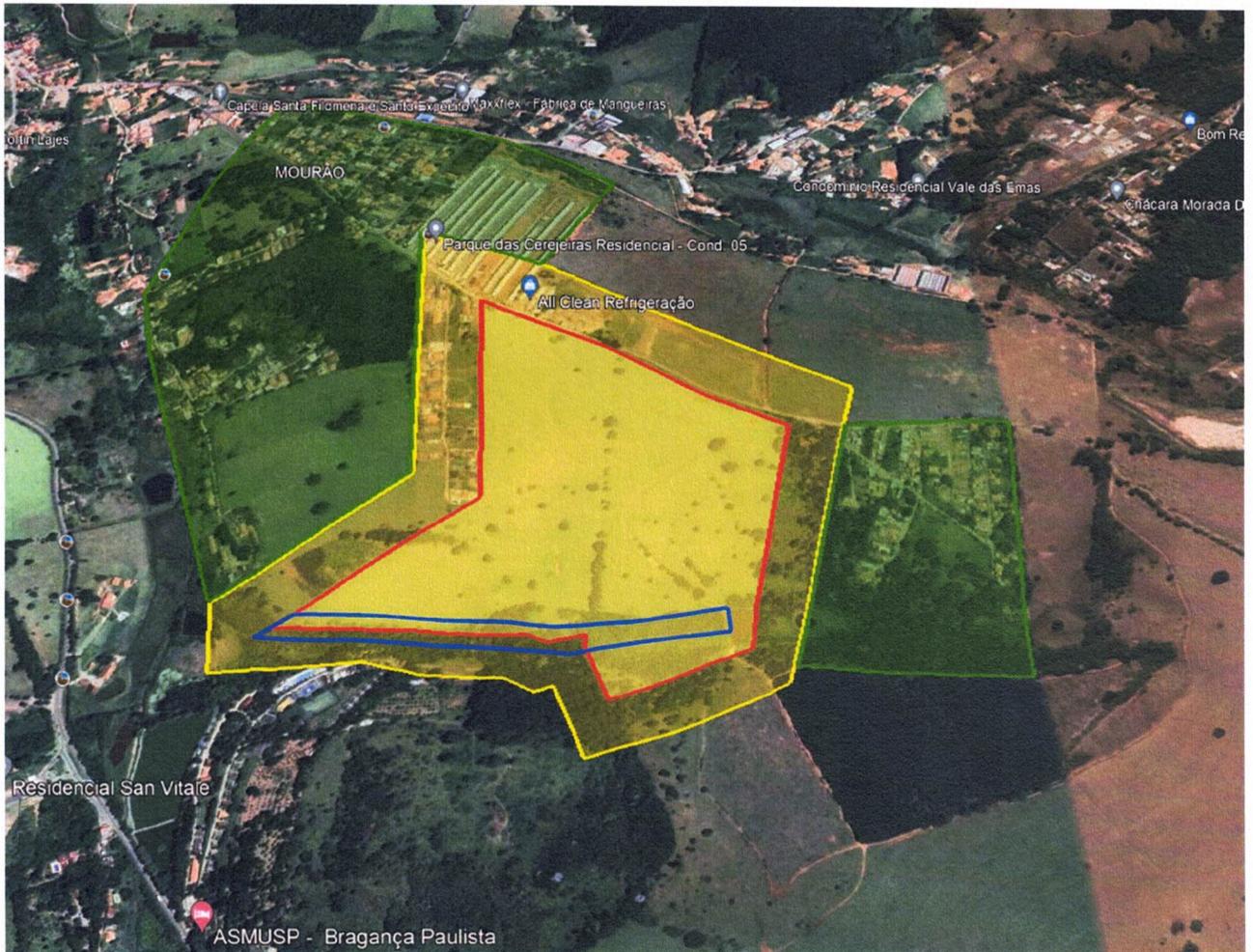
A metodologia de trabalho adotada foi através de coleta de dados, observações em campo e relatório fotográfico, quando foi possível conhecer o local do empreendimento e sua respectiva área de influência, em visitas feitas nos dias 16 de agosto de 2022 e dia 04 de janeiro de 2023. As informações secundárias necessárias à elaboração deste relatório foram adquiridas junto à pesquisa bibliográfica e documental, bem como análise de material cartográfico e fotográfico.

Área de Influência Direta (AID) é composta pela totalidade do terreno que irá receber o loteamento, os lotes e as quadras lindeiras ao empreendimento. Os critérios para a definição desta área de influência foi o estabelecimento de um raio de 100 metros a partir da região de borda do empreendimento.

Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimentos de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviços diários em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.

Faz parte desse perímetro o Conjunto Habitacional Parque das Cerejeiras. Esse Conjunto habitacional é um condomínio fechado formado em sua totalidade por edificações térreas para fins residências. O padrão construtivo dos imóveis é padronizado, com casas de 54 m<sup>2</sup> executado pela REM Construtora e Incorporadora.

Em termos de estrutura urbana instalada para atendimento dos moradores, foi observada a existência de estabelecimentos comerciais para atendimento dos moradores locais. São pequenos minimercados, mercearias, bares, lojas de conveniência de serviços e produtos diversificados.



#### LEGENDA

- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID (100m A PARTIR DA REGIÃO BORDA DO EMPREENDIMENTO)
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII (A PARTIR DOS 100m E ATÉ 500m DO EMPREENDIMENTO)
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP

Figura 5 – Imagem da área de implantação do “LOTEAMENTO JARDIM RIBEIRÃO” com a representação das Áreas de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AII



Foto 3 – Vista parcial da área de implantação do Loteamento JARDIM BRITANIA, a partir do final da Rua Luiz Izzo.



Foto 4 – Vista parcial da área de implantação do Loteamento JARDIM BRITANIA, a partir do início da Rua Luiz Izzo.

## **7.1. Meio Físico**

Para garantir a segurança do empreendimento desde sua fase inicial, deve ser elaborado projeto de execução detalhado em todas as suas etapas de implantação (terraplanagem, implantação de guias e sarjetas, arruamento, pavimentação, implantação do sistema de produção, reservação e distribuição de água potável, sistema de coleta de esgoto sanitário, captação de águas pluviais, sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, reflorestamento e paisagismo.

Na área de implantação do loteamento, foi observada uma declividade mediana do terreno, com alguns pontos entre 30 e 45%. O terreno possui formações arbustivas isoladas, além da presença de espécies nativas e exóticas isoladas no perímetro do terreno.

A propriedade possui APP – Área de Preservação Permanente no seu perímetro, localizada nos fundos da área do empreendimento, com um pequeno córrego e áreas encharcadas, local onde existe formação com maior volume de espécies arbóreas significativas e merecem maiores cuidados para sua preservação, motivo pelo qual ficará fora da área de intervenção do loteamento e servirá de área verde do empreendimento.

Considerando as medidas a serem adotadas, conforme projeto de implantação, os efeitos das obras do empreendimento deverão ficar confinados dentro do seu próprio perímetro, não afetando as áreas limdeiras. Durante a implantação do loteamento, devidos cuidados devem ser tomados nas obras de terraplanagem e disciplinamento das águas pluviais, devendo se evitar o carreamento de solo em direção à APP.

## **7.2. Meio Biótico**

Em relação aos aspectos bióticos, o empreendimento não trará impactos significativos à região, pois a mesma se encontra modificada em decorrência da ocupação urbana, com a expansão urbana existente nesta região de Bragança Paulista. Na área de preservação permanente da propriedade possivelmente deve existir diversificados tipos de fauna silvestre de pequeno e médio porte, devido as características da área, que serve de corredor ecológico para outras propriedades da região.

### 7.3. Meio Antrópico

No que diz respeito ao meio antrópico, a implantação do empreendimento não deverá influenciar de forma significativa a vida cotidiana dos moradores do seu entorno. Apesar de o empreendimento a médio prazo proporcionar aumento na população fixa do bairro e aumento do trânsito na região, não são esperadas influências negativas significativas na área de influência do empreendimento.

Haverá um aumento no adensamento populacional do bairro, porém no macroplanejamento municipal que originou o Plano Diretor do Município foi destinada esta área para absorver empreendimentos imobiliários no intuito de preencher um grande vazio urbano.

É fato que há um déficit habitacional em todo o país, sobretudo para a população de baixa renda o que ocasiona diversos males aos municípios gerando pessoas sem acesso à habitação formal ou em habitações precárias (loteamentos irregulares, etc.).

Além desta visão geral observa-se que o centro do município encontra-se completamente ocupado e extremamente denso, que se expandiu formando regiões periféricas ocupadas por população mais pobre atraída por áreas ainda desocupadas e de valor de aquisição compatível com sua renda.

Os impactos comumente gerados quanto ao adensamento populacional podem ser completamente mitigados com as propostas apresentadas neste relatório. Ressalta-se que do ponto de vista do município como um todo este futuro adensamento populacional absorverá em parte o déficit habitacional ocasionado dentre outros fatores pela falta de oportunidades na região central. Depois de implantado e com edificação em todos os lotes (previsão de 03 a 07 anos), o Loteamento Jardim Britania tem previsão estimada de acréscimo da população, expressos na tabela abaixo:

<b>Loteamento Residencial Jardim Britânia</b>	
Número de lotes residenciais/comerciais autônomos	436 unid.
Número de novas unidades habitacionais no bairro ao atingir 100% da ocupação	436 unid.
Estimativa de acréscimo da população (considerado 04 moradores por Unidade Habitacional)	1.744 moradores

Tabela 9: Estimativa de Acréscimo da População em até 07 anos - Adensamento.

Dessa forma, ao longo do tempo haverá aumento na demanda por serviços públicos, como abastecimento de água e sistema de afastamento e tratamento de esgoto doméstico, coleta de resíduo residencial, fornecimento de energia elétrica e linhas telefônicas, bem como serviços básicos de saúde, educação, transporte e lazer.

## **8. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII**

Área de Influência Indireta (AII) é aquela situada na área de influência do projeto e fora da área de influência direta descrita anteriormente. Este raio de influência depende do porte, do tipo de atividade e das características do entorno. Neste caso foi adotado o raio de 500 metros, em função de este atender aos limites de influências de outros equipamentos comunitários, tais como: escolas de primeiro e segundo grau, unidade básica de saúde, centros culturais e esportivos, além de corredores comerciais e de serviços existentes na região mediata.

Os bairros que estão localizados na área de influência indireta ou mediata são o Condomínio Residencial Parque das Cerejeiras, Bom Retiro e Quintas de Bragança. Estes bairros já consolidados possuem edificações para fins residenciais predominantemente térreas, com padrão construtivo de médio e baixo custo.

Nas ruas e avenidas principais existem edificações para fins comerciais, que atendem à necessidade da população local quanto a produtos e serviços de primeira necessidade (minimercados, mercearias, lojas de variedades e serviços diversificados, entre outros).

A estrutura pública do município também se faz presente na área de influência Indireta do empreendimento. Existe uma escola municipal de ensino infantil e fundamental (EMR - Escola Municipal Rural Monsenhor Pedro Paulo Farhat), próximo ao local do empreendimento.

### **EMR “ESCOLA MUNICIPAL RURAL MONSENHOR PEDRO PAULO FARHAT”**

Rua Luiz Izzo, s/n – B. Bom Retiro, S/N

Bairro: Bom Retiro



Foto 5 – EMR – Escola Municipal Rural Monsenhor Pedro Paulo Farhat.

### **8.1. Principais vias de acesso**

O principal acesso se dá pela Rua Luiz Izzo. Esta via coletora será duplicada com largura total de 25m, incidindo sobre a testada do empreendimento. A distância até o centro da cidade é de 4,8 km com tempo médio de deslocamento igual a 9 minutos. Conforme observação *in loco* do volume de tráfego em horário de pico (entre 17h e 18h do dia 20/09/17), a estrutura viária de acesso à região demonstra atender com folga o fluxo de veículos transitando nos dois sentidos.



Figura 6 – Opções de acesso ao empreendimento e tempo médio de deslocamento à partir do centro da cidade de Bragança Paulista (fonte: Google Maps)

## 9. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A ESTRUTURA BÁSICA EXISTENTE

### 9.1. Sistema de Drenagem Pluvial

O sistema de drenagem projetado para o Loteamento Jardim Britânia deve ser desenvolvido a partir de concepção pré-definida e consiste em uma rede coletora de águas pluviais para controle de lançamento de águas pluviais geradas pela realização do empreendimento no córrego existente.

O empreendimento formado por 436 lotes para fins residenciais e comerciais, numa área de 284.500,00 m<sup>2</sup> (área total do empreendimento) que apresentará os dados necessários para os estudos hidrológicos e hidráulicos. O estudo hidrológico tem por objetivo fornecer parâmetros e critérios de projeto e oferecer subsídios para o dimensionamento das obras de drenagem através da avaliação das descargas afluentes.

Será implantado uma bacia de amortecimento que deverá reter 100% das águas pluviais do empreendimento, e também uma caixa de separação de areia e/ou sedimentos, com a finalidade de evitar assoreamento dos corpos hídricos e facilitar a manutenção, de acordo a Diretriz Urbanística nº 016/2022, a Lei Municipal nº 4265/11 e Código de Obras Municipal, lei nº 1146 de 13/07/1971.

## **9.2. Sistema de abastecimento de água potável**

De acordo com a CARTA DE DIRETRIZES da SABESP – MNE – 183/2021, emitida em 24/05/2021, à rede de abastecimento de água existente no município e operada pela SABESP, com vazão suficiente para o abastecimento contínuo deste parcelamento de solo.

“O empreendedor deverá prever a implantação de reservação com volume mínimo de 500 m<sup>3</sup> para atender a demanda de água do empreendimento”.

\*Vide conteúdo integral da CARTA DE DIRETRIZES da SABESP em anexo

## **9.3. Sistema de esgotamento sanitário**

“Os esgotos sanitários produzidos na área deste parcelamento do solo deverão ser coletados e lançados na rede coletora do Município, operada pela SABESP. O ponto de lançamento tem as seguintes características”:

### **PONTO DE LANÇAMENTO (PVE)**

Localização: Estrada Municipal Joana Batista Calegari – Bom Retiro;

Profundidade:..... 1,50m

Tubulação (material e diâmetro):..... TC Ø 300mm

\*\*Vide conteúdo integral da CARTA DE DIRETRIZES da SABESP em anexo

#### **9.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares**

Durante a construção de loteamentos, os resíduos que geralmente são gerados durante a fase de implantação são: solo oriundo de movimentação de terra e eventualmente blocos de concreto, manilhas, tijolos, metal, madeira, papel, plástico, matérias orgânicas, vidro, entre outros.

Já após sua implantação e com a construção dos lotes e sua ocupação ao longo do tempo, haverá aumento na demanda por serviços de coleta de resíduos domiciliares. Considerando a produção média de resíduos domiciliares de 0,75kg/pessoa/dia para uma cidade de porte médio como Bragança Paulista e a população adicional de 1.744 moradores, estima-se a produção adicional de aproximadamente 1.308 kg/dia de resíduos sólidos.

É importante destacar que a matéria orgânica representa cerca de 60% da massa de lixo coletado e disposto em aterro sanitário no Brasil. O percentual de aproveitamento para reciclagem através da coleta seletiva de matéria não orgânica torna-se cada vez mais imprescindível tanto no reaproveitamento de materiais com potencial de reciclagem como na elevação da vida útil dos aterros sanitários existentes.

#### **9.5. Demanda de energia elétrica**

De forma cotidiana, a energia é usada na forma de eletricidade para operar equipamentos destinados à segurança, eficiência e conforto da sociedade moderna, para funcionamento de equipamentos de refrigeração, iluminação, transporte vertical, operação de aparelhos e outros dispositivos.

A forma de utilização da energia e a sua utilização de forma racional está diretamente ligada às características arquitetônicas e construtivas, área total, sistemas de serviços e equipamentos instalados, fatores climáticos, isolamento térmico, etc. Fatores humanos, sociais, filosóficos e culturais também são determinantes para a sua otimização.

O consumo de energia elétrica para fins residenciais está diretamente ligado ao comportamento do usuário e de medidas de conservação de energia utilizadas. Os fatores mais representativos no consumo de energia elétrica residencial são: o número de moradores da residência, a renda familiar, a faixa etária desses moradores e a posse dos equipamentos eletrodomésticos.

Por esses motivos, deverá ser elaborado projeto executivo da implantação das redes elétricas de média e baixa tensão a instalar, obtendo da concessionária de energia o parecer quanto à capacidade de atendimento dessa nova demanda.

## 10. PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS PREVISTOS

### FASE DE IMPLANTAÇÃO

A implantação de toda a infraestrutura do loteamento será realizada pelo empreendedor, que assume integralmente os custos e a responsabilidade de todas as fases do empreendimento. Os principais impactos ambientais previstos nas fases de implantação e operação do empreendimento e as respectivas medidas mitigadoras ou compensatórias são os seguintes:

- **Poluição e Incômodos gerados Durante as Obras** – geração de barulho e movimentação de máquinas e caminhões durante as obras de implantação da infraestrutura básica. Com a movimentação de volume considerável de terra, haverá suspensão de poeira no ar, atingindo a vizinhança do entorno;
- **Risco de Contaminação do Solo** – por possível derramamento de óleo e combustíveis das máquinas e caminhões durante os serviços de implantação da infraestrutura básica;
- **Desenvolvimento de Processos Erosivos e Assoreamento** – em função da raspagem do solo e movimentação de terra, com a possibilidade de chuvas poderá haver início de processo erosivo e carreamento de solo para as partes mais baixas do terreno, local onde se encontra a APP da propriedade (área encharcada, com córrego e vegetação significativa);

- **Impactos da Impermeabilização do Solo** – com a implantação de guias, sarjetas e arruamento com pavimentação asfáltica, haverá impermeabilização do solo e conseqüentemente aumento da velocidade de escoamento da água pluvial sobre o perímetro do empreendimento;
- **Perda de Cobertura Vegetal e Risco à Área de Preservação Permanente (APP)** – com a perda de cobertura vegetal do solo de toda a área, a APP existente na parte mais baixa do terreno fica bastante vulnerável a processos erosivos e assoreamento, se não tomadas medidas prévias no combate de carreamento de sedimentos antes do início dos trabalhos de terraplanagem;
- **Mobilidade urbana** – possibilidade de implantação de guias e calçadas que contribuam com a mobilidade urbana e privilegiem a acessibilidade de pedestres e deficientes.
- **Geração de emprego à população local** – possível abertura de postos de trabalho nos serviços de mão de obra da implantação do empreendimento;

#### **FASE DE OPERAÇÃO (OCUPAÇÃO)**

- **Consumo de Água e Energia, Geração de Efluentes e Lixo Doméstico** – com a construção e ocupação dos lotes, haverá maior demanda por serviços de saneamento básico e aumento na utilização dos recursos naturais;
- **Aumento de Veículos e do Trânsito Local** – é esperado aumento de veículos e no trânsito local, gerando maior demanda da estrutura viária local;
- **Aumento na Demanda por Infraestrutura Urbana** – haverá aumento pela procura de serviços de saúde e educação, gerada pelo aumento gradativo da população ao longo do tempo, pela ocupação dos lotes;
- **Incremento do Comércio Local** – com o aumento dos moradores é esperado maior demanda para utilização de comércio de produtos e serviços locais, gerando novas oportunidades de negócios e empregos;

- **Aumento da arrecadação de Impostos** – Fomento na cobrança de IPTU e ISSQN para o poder público municipal.

A tabela abaixo relaciona os impactos levantados e as áreas afetadas, a importância e magnitude dos impactos, as medidas mitigadoras e compensatórias, o prazo para implantação das medidas adotadas. Para facilitar a compreensão da leitura e interpretação dos resultados, foram adotados:

<b>AID</b>	Área de Influência Direta
<b>AII</b>	Área de Influência Indireta
<b>1</b>	Aspecto significativo
<b>2</b>	Aspecto pouco significativo
<b>+</b>	Impacto muito importante
<b>-</b>	Impacto pouco importante

Tabela 10 – Legenda dos parâmetros da Matriz de Impactos.

Fase do empreendimento	Área afetada Impacto Previsto	Importância e magnitude dos impactos	Ações mitigadora ou compensatória	Ações de curto, médio ou longo prazo/ responsável
Fase de Implantação do Loteamento	AID – máquinas e caminhões trabalhando (geração de barulho e poluição – poeira e fumaça)	1+	<b>Mitigadora</b> (Execução dos serviços no menor tempo possível).	Curto prazo/ médio prazo - empreendedor
	AID – risco de contaminação do solo por óleo ou combustível	1-	<b>Mitigadora</b> (limpeza e retirada dos resíduos diariamente)	Curto prazo/ empreendedor
	AID e AII – risco de instalação de processo erosivo pela exposição e movimentação do solo	1+	<b>Mitigadora</b> (implantar medidas de prevenção antes do início dos serviços de terraplanagem).	Curto prazo/ empreendedor
	AID – impermeabilização do solo	2+	<b>Mitigadora</b> (implantação de sistema de captação de águas pluviais)	Curto prazo/ empreendedor
	AID e AII – perda da cobertura vegetal do terreno e riscos à APP	1+	<b>Mitigadora</b> (ações e obras que reduzam a velocidade das águas da chuva e estimule a infiltração no solo).	Curto prazo/ empreendedor
	AID e AII – ausência de vegetação na área interna e área de borda do empreendimento.	1-	<b>Compensatória</b> (elaborar e implantar projeto de arborização urbana e reflorestamento com nativas no meio fio das calçadas e APP's)	Curto prazo/ empreendedor
	AID e AII – melhoria no sistema viário e mobilidade urbana na região	1+	<b>Compensatória</b> (elaborar e implantar projeto de arruamento, prevendo melhorias no sistema viário e na acessibilidade).	Curto prazo/ empreendedor
Fase de ocupação do Loteamento	AID – Consumo de recursos naturais e geração de resíduos	1-	<b>Mitigadora</b> (Estudo sobre a capacidade de atendimento e possível ampliação estrutural)	Médio prazo – Empreendedor/ Poder Público
	AID e AII – Aumento de veículos e do trânsito local	2+	<b>Mitigadora</b> (melhoria na sinalização das vias e possível redução na velocidade das vias)	Médio prazo – Empreendedor/ Poder Público
	AID e AII – Maior demanda sobre a infraestrutura urbana instalada	1-	<b>Mitigadora</b> (avaliação por parte do Poder Público quanto à capacidade de atendimento da nova demanda em função do aumento da público).	Médio e Longo prazo – Poder Público
	AID e AII – incremento ao comércio local	2-	<b>Compensatória</b> (oportunidade de crescimento da estrutura comercial local. Possibilidade de geração de emprego).	Médio prazo/N/A
	AID e AII – Aumento na geração e arrecadação de impostos	2+	<b>Compensatória</b> (maior entrada de recursos financeiros ao município, através de IPTU e ISSQN)	Médio prazo/N/A

Tabela 11 – Matriz de Impactos previstos, com aspectos, medidas adotadas, responsáveis e prazos de implantação.

Diante do exposto até o momento, as medidas mitigadoras e compensatórias no local serão de baixa complexidade, uma vez que o empreendimento possui dimensões muito bem delimitadas e médio impacto para a área de influência, desde que cumpridas todas as normas e exigências técnicas estabelecidas para projetos desta natureza.

Em função da implantação do empreendimento, não são esperadas alterações significativas nos aspectos referentes aos meios físico, biótico e antrópico da área de influência, como descrito a seguir:

- o empreendimento deverá provocar adensamento populacional médio e distribuído ao longo de anos, pois o porte do empreendimento é considerado médio se comparado com outros da mesma natureza em outras áreas da cidade. Além disso, a região possui boa estrutura urbana, capaz de absorver a demanda a ser gerada;
- o empreendimento não trará prejuízos nem sobrecarga aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou que venha a ser construídos, devido às características locais e do próprio empreendimento;
- as transformações ao uso e ocupação do solo se mostraram nulas, em função do porte do empreendimento. Além disso, a região contempla justamente este tipo de uso nas diretrizes do zoneamento urbano do município;
- o impacto na valorização imobiliária local deverá ser positivo, pois com a implantação do empreendimento nesta área, espera-se integrar os bairros existentes no entorno e promover a valorização imobiliária de toda a região;
- a mobilidade urbana também deve ser contemplada no projeto de implantação, devendo ser previsto obras para facilitar o acesso e circulação dos pedestres, inclusive pessoas com deficiência física;
- a geração de tráfego e demanda por transporte público praticamente não deverá sofrer alterações, pois a região possui várias vias urbanas e vias de acesso capaz de absorver a demanda de novos veículos circulando na região. Quanto ao transporte público, a

região já é servida por linhas de ônibus que tem como destino outras regiões da cidade, passando pela parte central. Se necessário, caberá à prefeitura municipal, disponibilizar outras linhas de ônibus ou outros meios de transporte para atender a demanda que venha a aumentar ao longo do tempo;

- com relação à paisagem urbana, são esperadas modificações significativas para a região, que devem seguir as regulamentações e diretrizes do Código e Postura de Obras do município. O projeto paisagístico também deverá buscar medidas que venham a mitigar tais impactos, tentando inserir o novo empreendimento à paisagem local.

## **11. CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO**

Após análise dos dados coletados no campo, conclui-se que a implantação do loteamento poderá ser aprovada em função da magnitude dos impactos gerados e dos benefícios sociais da vizinhança ao local.

Entretanto, vale ressaltar a importância de se realizar atividades, ainda que simples, de esclarecimentos e informações à população local acerca dos prazos e horários das obras e dos possíveis incômodos que elas poderão causar, além dos benefícios permanentes, por meio de programa de comunicação com a comunidade de entorno.

A construção do empreendimento melhora a paisagem urbana e equilibram a volumetria do local. A presença de novos moradores revitalizará a área, fortalecendo o comércio local e dinamizando novos fluxos de pedestres entre o local e as ruas do bairro.

No projeto de execução das obras não foram identificados maiores impactos sobre a vizinhança, além daqueles tradicionais resultantes de construções em áreas urbanas residenciais. São impactos que hoje, a boa técnica construtiva e as normas a serem obedecidas podem perfeitamente mitigar ou anular por completo, o que é o caso do empreendimento em estudo, cuja empresa responsável pela execução deverá aplicar técnicas e procedimentos disponíveis que visem evitar ou mitigar danos ao ambiente e incômodo à vizinhança.

Recomenda-se que seja realizado controle efetivo das máquinas e equipamentos na fase de instalação e manutenção frequente com a finalidade de se evitar vazamentos de óleo ou combustível no solo e destinação correta das sobras de materiais e resíduos gerados na obra.

A retirada de vegetação deverá ocorrer somente nas áreas estritamente necessárias, obedecendo-se, entretanto o cronograma de implantação da obra, evitando-se assim a exposição prolongada e desnecessária da superfície do solo, principalmente no período chuvoso.

Em relação aos impactos a patrimônios naturais e culturais, estes não serão afetados, uma vez que a área de influência não possui tais características. Não foram verificados conflitos entre serviços de telefonia e os serviços de água, esgoto, energia e transporte público.

Para compensar a eventual perda da cobertura vegetal presente, recomenda-se a recuperação da faixa nos fundos da propriedade, que no projeto inicial é apontada como Área Verde e faz interligação com a APP, que hoje se encontram com médio grau de degradação, sem cobertura vegetal arbórea expressiva, colonizada quase que completamente por gramíneas invasoras.

Desta forma, como medida mitigadora e compensatória proposta, estas vão ter por objetivo a recuperação da permeabilidade desta área e de suas funções ecológicas, recompondo sua cobertura vegetal através do plantio direto de espécies arbóreas nativas da flora regional aumentando a biodiversidade local.

Adotar um “Plano de Contratação de Mão-de-Obra Local” para que pessoas com residência comprovada na área de influência possam pleitear vagas na construção do projeto, em serviços diversos, participando, assim, dos benefícios econômicos do empreendimento. Este programa deverá ser implementado pelas empreiteiras responsáveis pelas obras.

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

Portanto, comparando a existência do referido empreendimento – Loteamento na região de Pederneiras – suas melhorias para a vida da população fixa, bem como a população flutuante da cidade, e sua não executabilidade, pode-se concluir que a execução do projeto em si possibilitará

importantes avanços à população mais carente em termos de habitação e geração de empregos, gerando significativos impactos positivos tanto para economia local como para o bem-estar da população.

Quanto à necessidade da Prefeitura Municipal ampliar a estrutura urbana existente ou instalar nova estrutura em função da implantação do empreendimento, observa-se que mesmo que necessário, o poder público contará com tempo para planejamento e tomada de decisões, considerando que a estrutura urbana atual deverá ser capaz de atender o aumento inicial da demanda por saúde, educação e transportes.

## 12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

O presente relatório fotográfico busca dar mais subsídios quanto às informações sobre a caracterização do local do empreendimento e seu entorno, quando procura ilustrar e facilitar a compreensão das informações e dos fatos constatados em campo.

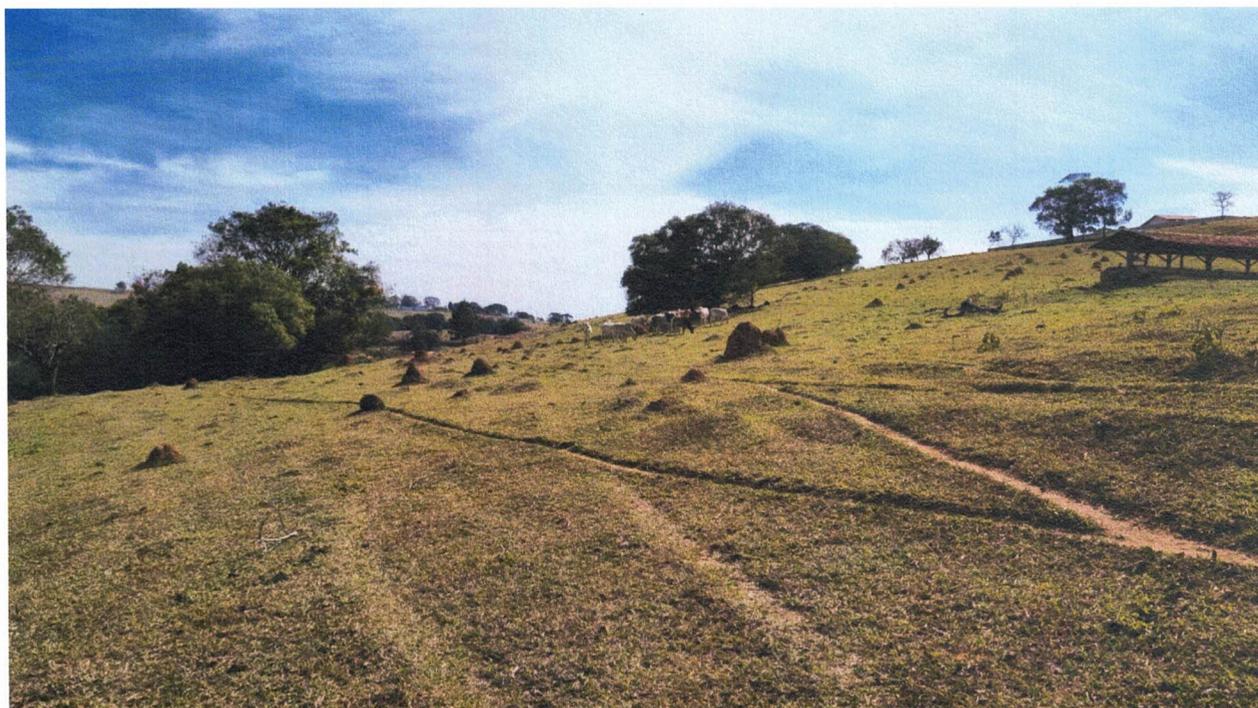


Foto 9 – Vista parcial da área do empreendimento, com a caracterização da vegetação existente e relevo.



Foto 10 – Vista parcial da área do empreendimento, com a caracterização da vegetação existente e relevo.



Foto 11 – Parte dos fundos da propriedade em direção a APP , área destinada no projeto como Área Verde.



Foto 12 – Vista do Conjunto Residencial Parque das Cerejeiras na Rua Luiz Izzo.



Foto 13 – Vista do Conjunto Residencial Parque das Cerejeiras na Rua Luiz Izzo.



Foto 16 – Vista parcial do início da Rua Luiz Izzo a partir da Estrada Municipal Joana Batista Calegari

### **13. LEGISLAÇÃO CONSULTADA**

**Lei Federal 6766/79, e todas as suas alterações.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, dezembro de 1.979.

**LEI Nº 10.257 - DE 10 DE JULHO DE 2001** - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

**Resolução do CONAMA 369/2006.** Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.

**Resolução SIMA Nº 80, DE 16 DE OUTUBRO DE 2020.** Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.

**ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 10151** – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade. Comitê Brasileiro de Construção Civil, Novembro de 1998.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA,** Lei Municipal Complementar nº 893/2020 – **Plano Diretor.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA,** Lei Municipal Complementar nº 556/2007 – **Código de Urbanismo.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA,** Lei Municipal Complementar nº 1.146/1971– **Código de Obras e Urbanismo.**

#### **SITES PESQUISADOS (visitados em 10/03/2023)**

<http://www.ibge.gov.br>

<http://www.imp.seade.gov.br/frontend/>).

<http://www.braganca.sp.gov.br/>

## 14. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tem como objetivo e responsabilidade descrever o empreendimento e seu entorno, identificar a infraestrutura existente para a população atual e futura após a implantação do empreendimento, apontar os possíveis impactos ambientais positivos e negativos a serem gerados e propor ações mitigadoras e compensatórias para minimizá-los.

### PROPRIETÁRIO



MAURO HENRIQUE SILVEIRA  
CPF nº 172.999.058-41

### ENGº RESPONSÁVEL



ARNALDO HENRIQUE GARAVELLO  
ENGº AMBIENTAL CREA/SP 506915777  
ART Nº 28027230230785210

## **15. ANEXOS**



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  
28027230230785210

Substituição- modificação do objeto do contrato ou  
atividade técnica contratada à 28027230230422683

1. Responsável Técnico

**ARNALDO HENRIQUE GARAVELLO**

Título Profissional: Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada:

RNP: 2612972323

Registro: 5069157777-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MAURO HENRIQUE SILVEIRA**

CPF/CNPJ: 172.999.058-41

Endereço: **Rodovia PADRE ALDO BOLINI**

Nº:

Complemento:

Bairro: **BOM RETIRO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12913-500

Contrato:

Celebrado em: 10/03/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **6800,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua LUIZ IZZO**

Nº:

Complemento:

Bairro: **QUINTAS DE BRAGANÇA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12929-605

Data de Início: 10/02/2023

Previsão de Término: 10/05/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **MAURO HENRIQUE SILVEIRA**

CPF/CNPJ: 172.999.058-41

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1**

**Estudo**

**de Relatório de Impacto  
de Vizinhança Ambiental  
- RIVA**

Quantidade

Unidade

**284500,00000**

**metro quadrado**

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

5. Observações

Elaboração de EIV/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança para implantação do loteamento residencial e comercial Jardim Britânia, com o objetivo de descrever o empreendimento e seu entorno, identificar a infraestrutura existente para a população atual e futura após a implantação do empreendimento, apontar os possíveis impactos ambientais positivos e negativos a serem gerados e propor ações mitigadoras e compensatórias para minimizá-los.

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 DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DE RIBEIRÃO PRETO

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ribeirão Preto 25 de Maio de 2023  
Local data

ARNALDO HENRIQUE GARAVELLO - CPF: 397.676.908-83

MAURO HENRIQUE SILVEIRA - CPF/CNPJ: 172.999.058-41

## 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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 22/05/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230785210

Versão do sistema

Impresso em: 22/05/2023 16:58:23



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49a09a65-5714-47e3-a07a-b79f99ba9135

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2011</b>	Matrícula nº <b>74.809</b>	DATA <b>13-outubro-2011</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	------

**IMÓVEL: UM TERRENO**, com a área de 284.981,52m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e um vírgula cinquenta e dois metros quadrados), situado no Bairro do Bom Retiro, neste Município e Comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: "inicia-se no ponto 1 (hum), com as coordenadas UTM, N=7.459.073.150 e E=345.481,336, na margem de um córrego, de onde segue por cerca de arame, confrontando com a propriedade de Jair Candido Ferreira, de onde segue com o azimute de 53°22'29" e a distância de 382,320m (trezentos e oitenta e dois metros e trezentos e vinte milímetros), encontrando o ponto 2 (dois), N=7.459.301,234 e E=345.788,168, onde deflete à esquerda e segue com o azimute de 353°33'17" e a distância de 398,52m (trezentos e noventa e oito metros e cinquenta e dois centímetros), encontrando o ponto 3 (três), N=7.459.697,071 e E=345.743,452, onde deflete à direita e segue fazendo frente para Rua Luiz Izzo, de onde segue com o azimute de 114°29'50" e a distância de 72,964m (setenta e dois metros e novecentos e sessenta e quatro milímetros), encontrando o ponto 4 (quatro), N=7.459.666,817 e E=345.809,816, de onde segue com o azimute de 118°23'57" e a distância de 106,365m (cento e seis metros e trezentos e sessenta e cinco milímetros), encontrando o ponto 5 (cinco), N=7.459.616,224 e E=345.903,420, de onde segue com o azimute de 114°01'29" e a distância de 81,908m (oitenta e um metros e novecentos e oito milímetros), encontrando o ponto 6 (seis), N=7.459.582,877 e E=345.978,233, de onde segue com o azimute de 117°41'07" e a distância de 45,768m (quarenta e cinco metros e setecentos e sessenta e oito milímetros), encontrando o ponto 7 (sete), N=7.459.561,613 e E=346.018,761, de onde segue com o azimute de 124°29'58" e a distância de 72,223m (setenta e dois metros e duzentos e vinte e três milímetros), encontrando o ponto 8 (oito), N=7.459.520,705 e E=346.078,282, de onde segue com o azimute de 120°57'03" e a distância de 59,329m (cinquenta e nove metros e trezentos e vinte e nove milímetros), encontrando o ponto 9 (nove), N=7.459.490,193 e E=346.129,163, de onde segue com o azimute de 117°17'54" e a distância de 133,507m (cento e trinta e três metros e quinhentos e sete milímetros), encontrando o ponto 10 (dez), N=7.459.428,963 e E=346.247,802, onde deflete à direita e segue por cerca de arame, confrontando com a propriedade de Amadeu Davi Alves, de onde segue com o azimute de 186°26'27" e a distância de 74,387m (setenta e quatro metros e trezentos e oitenta e sete milímetros), encontrando o ponto 11 (onze), N=7.459.355,039 e E=346.239,457, de onde segue com o azimute de 188°20'52" e a distância de 107,096m (cento e sete metros e noventa e seis milímetros), encontrando o ponto 12 (doze), N=7.459.249,078 e E=346.223,908, de onde segue com o azimute de 187°52'57" e a distância de 115,030m (cento e quinze metros e trinta milímetros), encontrando o ponto 13 (treze), N=7.459.135,121 e E=346.208,131, onde deflete à esquerda e segue com o azimute de 160°06'03" e a distância de 89,791m (oitenta e nove metros e setecentos e noventa e um milímetros), encontrando o ponto 14 (catorze), N=7.459.050,691 e E=346.238,693, onde deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Solange Dias Lopes, de onde segue com o azimute de 241°19'50" e a distância de 72,018m (setenta e dois metros e dezoito milímetros), encontrando o ponto 15 (quinze), N=7.459.016,140 e E=346.175.504, de onde segue com o azimute de 240°57'37" e a distância de 186,146m (cento e oitenta e seis metros e cento e quarenta e seis milímetros), encontrando o ponto 16 (dezesseis), N=7.458.925,782 e E=346.012,760, onde deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Associação dos Servidores Municipais de São Paulo, de onde segue com o azimute de 332°14'14" e a distância de 141,050m (cento e quarenta e um metros e cinquenta milímetros), encontrando o ponto 17 (dezessete), N=7.459.026,916 e E=345.959,479, de onde segue com o azimute de 300°00'22" e a distância de 5,090m (cinco metros e noventa milímetros), encontrando o ponto 18 (dezoito) N=7.459.029,581 e E=345.955,139, de onde segue com o azimute de 358°27'30" e a distância de 22,840m (vinte e dois metros e oitocentos e quarenta milímetros), encontrando o ponto 19 (dezenove), N=7.459.052,413 e E=345.954,515, situado na margem do Ribeirão do Toró, e a distância de 502,810m (quinhentos e dois metros e oitocentos e dez milímetros), onde segue confrontando com a propriedade da Associação dos Servidores Municipais de São Paulo; finalmente encontrando o ponto 1 (hum), onde teve início esta descrição".

**PROPRIETÁRIO: MAURO HENRIQUE SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da cédula de identidade (RG) número 13.775.859-5-SSP-SP, e inscri-

segue no verso

www.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Estadual - Comarca de Bragança Paulista

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 22/05/2023 14:42 PROTOCOLO: S23050372103D

(inscri-) to no CPF/MF sob número 172.999.058-41, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Viçoso, número 180, Jaguaré.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas números 3.244, feita em 13 de abril de 1977, 31.295, feita em 26 de maio de 1987, 31.296, feita em 26 de maio de 1987 e 31.298, feita em 26 de maio de 1987, livro 2, deste Serviço Registral. A abertura da presente peça matricial, é decorrente da retificação de área que se vê informada nas averbações números 12, 7, 10 e 7, respectivamente, das aludidas matrizes, que se sustentou em elementos constantes no Mandado Judicial, expedido aos 4 de abril de 2006, pelo Segundo Ofício de Justiça Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Juan Paulo Haye Biazevic, nos autos da ação de retificação de área (Processo número 720/04), homologada por sentença de 24 de fevereiro de 2006, que transitou em julgado em 23 de março de 2006, protocolado nesta Serventia, sob número 182.131, em data de 2 de setembro de 2011, com reingresso em 30 de setembro de 2011. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$6,53; ao Estado: R\$1,86; ao Ipesp: R\$1,37; ao Sinoreg: R\$0,34; ao Tribunal de Justiça: R\$0,34 - total: R\$10,44. Bragança Paulista, 13 de outubro de 2011. Eu, *Mauro A. Fonseca* (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno* (Edmilson Rodrigues Bueno).

**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>

1203293C3074809C14421323V



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 VERBA

**Certidão expedida às 14:42:12 horas do dia 22/05/2023. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Arisp: S23050372103D



07480922052023

Pag.: 002/002

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>48.579.298/0001-62</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>10/11/2022</b>
NOME EMPRESARIAL <b>LOTEAMENTO RO BRAGANCA SPE-04 LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>AV LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO</b>	NÚMERO <b>800</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 1318 T</b>	
CEP <b>14.027-250</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA DO GOLF</b>	MUNICÍPIO <b>RIBEIRAO PRETO</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ROURBANISMO@ROURBANISMO.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(16) 3603-2620</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>10/11/2022</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **10/11/2022** às **17:53:07** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





**LEGENDA**

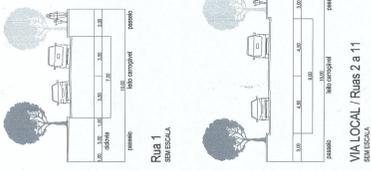
[Symbol]	ÁREAS INSTITUCIONAIS EPU
[Symbol]	ÁREAS INSTITUCIONAIS SPC
[Symbol]	ÁREAS INSTITUCIONAIS LAZER
[Symbol]	ÁREAS VERDES
[Symbol]	ÁREAS DOS OITES
[Symbol]	SISTEMA VIÁRIO
[Symbol]	CICLOVIA

**LEGENDA**

[Symbol]	VÉRTICE DE DIVISA
[Symbol]	DIVISA DA CLESA
[Symbol]	EMBO DAS VIAS
[Symbol]	FAMA NON ADEFCANDO (REDE DE DRENAGEM)
[Symbol]	CÓRREGO
[Symbol]	LIMITE DA APP
[Symbol]	INTERSEÇÃO DE EMBO DAS VIAS
[Symbol]	SERTIDÃO DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL
[Symbol]	USZ ASSUBSISTIDAS

**NOTA**

\* TODOS OS BAIOS DE CONCORDANCIA SAO DE 30M, EXCETO ONDE INDICADO.



PROJETO URBANÍSTICO  
PARCELAMENTO DO SOLO

EMPRESAMENTO: LOTEAMENTO JARDIM BRITÂNIA  
PROPRIETÁRIO: MARIO HENRIQUE SILVEIRA  
ENDEREÇO: Rua Luiz José, nºº Jardim Ribeirão - Itapetinga Paulista/SP

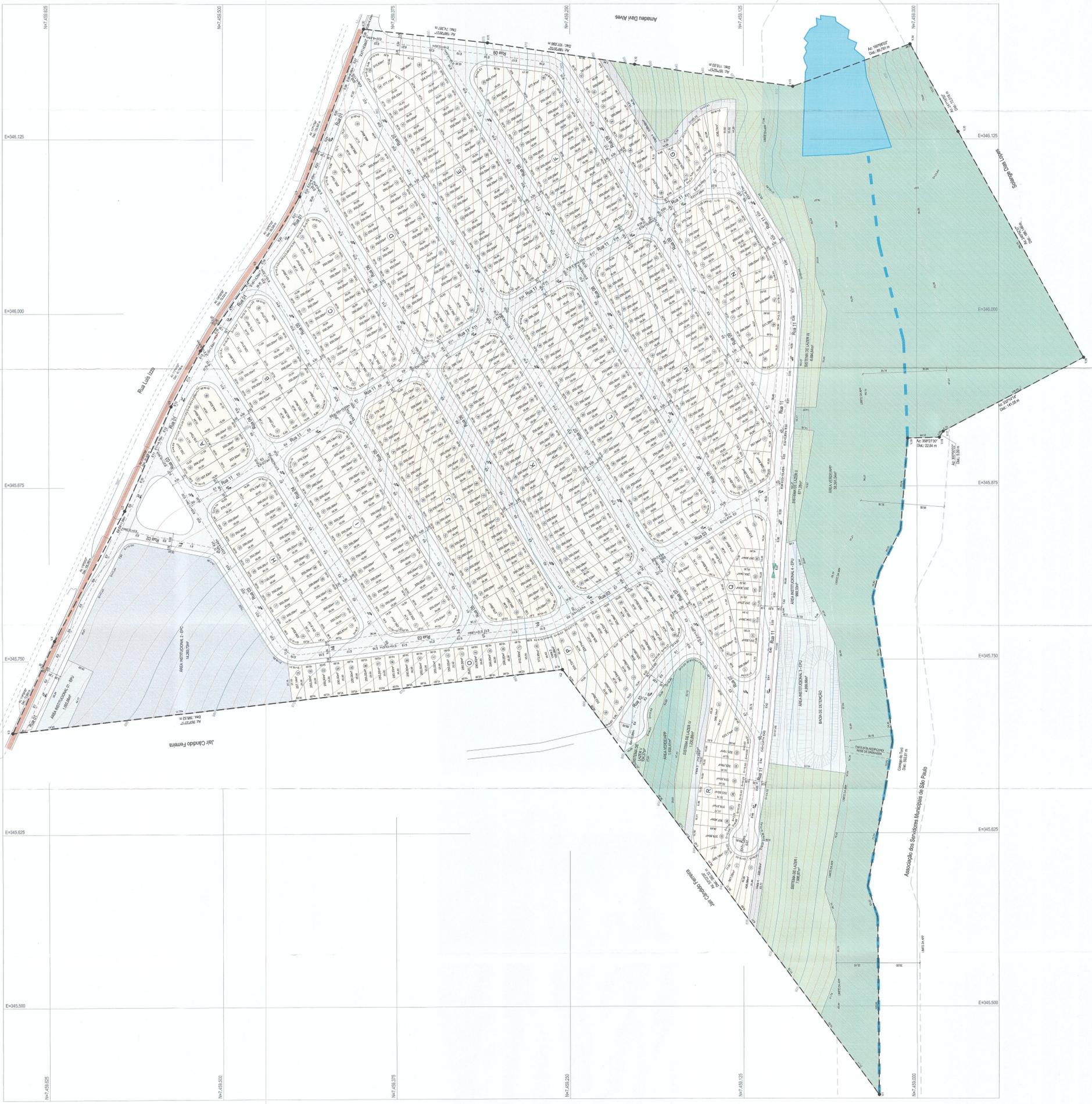
ESCALA GERAL: 1:1000  
ESCALA PLANAL: 1:1000  
ESCALA SEÇÃO: 1:1000  
DATA: MAR/2023  
Nº PROJETO: 74.809

SITUAÇÃO SEM ESCALA

**Quantidade de Áreas**

ITEM	DESCRIÇÕES	ÁREA (m²)	OTM
1	ÁREA DE URBANIZAÇÃO	164.373	34,62
2.1	TERRAÇOS VERDES	63.969	13,69
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS	32.259	7,07
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	17.665	3,79
2.3.1	JARDIM VERTICAL / APP	63.227	13,50
2.3.2	SISTEMA DE LAZER	11.281	2,41
3	ÁREA TOTAL URBANIZADA	268.300	58,49
4	TOTAL DA CLARA	268.300	58,49

APROVAÇÃO PREFEITURA





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
Secretaria Municipal de Planejamento

**Diretriz Urbanística nº 009/ 2023**

**Processo nº.:** 12.305/2023

**Solicitante:** MAURO HENRIQUE SILVEIRA

**Diretrizes Urbanísticas para Loteamento Residencial/Comercial**  
**Sem controle de acesso (Executado em apenas uma fase)**

**1. Imóvel**

Um terreno com a área de 284.981,52m<sup>2</sup> (conforme matrícula e planialtimétrico), situado no bairro do Bom Retiro, Bragança Paulista. Sendo propriedade de Mauro Henrique Silveira, objeto da matrícula nº 74.809 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista.

**2. Legislação Incidente**

- Lei Federal n.6766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785 / 99;
- Lei Municipal Complementar n.893/2020 – Plano Diretor de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.556/2007 – Código de Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.1146/1971 – Código de Obras e Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 - Código Brasileiro de Trânsito;
- Plano de Mobilidade Urbana de Bragança Paulista;
- NBR 9050/2004;
- Código Florestal – Lei Federal nº 12651/12;
- Lei 4265 de 26 de setembro de 2011 - Institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos;
- Decreto nº 2162, de 11 de setembro de 2015 - Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no artigo 54, inciso IV, da lei complementar nº556, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município. **Atualizado pelo Decreto Nº 3.718 de 23 de agosto de 2021.**

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

**RAMON THEODORO - Matrícula: 17723 Código de verificação: 27042023100811XRWDMZO5PL**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
Secretaria Municipal de Planejamento

- Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 - Institui o Sistema para a Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, e dá outras providências.

- Guia de arborização Urbana de Bragança Paulista.

- Resolução SIMA Nº 80 -2020 - Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.

- Resolução SMA Nº 32 – 2014 - Estabelece as orientações, diretrizes e critérios sobre restauração ecológica no Estado de São Paulo, e dá providências correlatas.

- Resolução SMA Nº 7 – 2017 - Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo.

### **3. Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

#### **3.1 Uso**



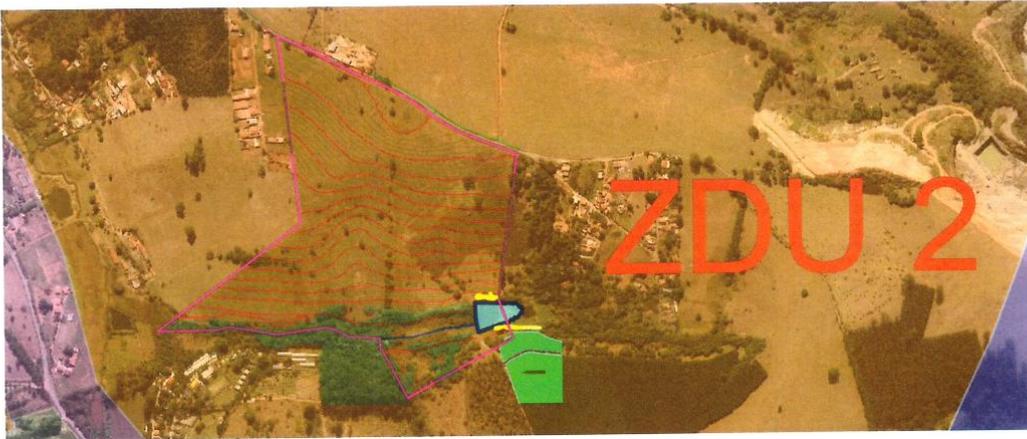
**Macrozona Urbana (MZU)**

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

**RAMON THEODORO - Matrícula: 17723 Código de verificação: 27042023100811XRWDMZO5PL**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
Secretaria Municipal de Planejamento



**Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU2)**



**Sistema Viário**

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

**RAMON THEODORO - Matrícula: 17723 Código de verificação: 27042023100811XRWDMZO5PL**



Para classificação ZDU2 conforme definido no “Anexo II – Quadro 01 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo”, os usos deverão estar de acordo com a classificação das vias. Sendo assim permitidos os seguintes usos:

- Vias Locais sem Saída - ZR1+ZC1
- Vias Locais - ZR2+ZC2
- Vias Coletoras - ZR3+ZC3+ZI1
- Vias Arteriais - ZR3+ZC4+ZI2
- Vias Regionais - ZR3 +ZC4+ZI3

### **3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo**

Em relação a classificação da Zona Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU2):

- área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de permeabilidade: 15%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): via regional: 8 / via arterial: 8 / via coletora: 4 / via local e via local sem saída: 2;
- testada mínima: 10;
- recuo frontal: 1,5;
- recuos laterais: conforme Código Sanitário Estadual.
- recuo fundos: ---



#### **4. Áreas públicas**

Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC, Logradouros Públicos, Áreas Verdes, Sistemas Viário e de Lazer.

Deverão ser destinadas, no mínimo, as seguintes porcentagens da gleba para as respectivas áreas públicas: 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários (áreas institucionais), 20% (vinte por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para sistema de lazer.

Não serão aceitas áreas non aedificandi e relativas à faixa de servidão no cálculo do percentual de áreas institucionais, sistema de lazer e áreas verdes (Art. 258 – L.C. 893/20).

#### **4.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC**

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

As declividades das áreas com equipamentos urbanos e comunitários deverão estar na média de toda a área a ser loteada.

As áreas públicas destinadas à implantação de caixas d'água, bem como sistemas de tratamento de esgoto e outros equipamentos urbanos, não serão computadas nos percentuais de áreas públicas a serem transferidas à Municipalidade nos processos de parcelamento do solo, tampouco sujeitas às dimensões mínimas previstas no Plano Diretor.

#### **4.2 Sistema de Lazer**

O percentual de sistema de lazer não poderá estar incluso no total de área verde (art. 276 – L.C. 893/20).

Canteiros centrais e taludes não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/20).



## **5. Diretrizes Ambientais**

### **5.1 Drenagem de água pluvial**

Deverão ser previstos tanques/bacias/caixas de retenção/infiltração que deverão reter 100% das águas pluviais do empreendimento, de acordo com a Lei Municipal nº 4265/11 e Código de Obras Municipal, lei nº 1146 de 13/07/1971 (L.C. nº 703/2011), art. 33-A, art. 33-B e art33-C.

Deverão ser previstos também caixas de separação de areia e/ou sedimentos a montante de tais estruturas de retenção de águas pluviais afim de evitar assoreamento dos corpos hídricos e facilitar a manutenção. Tais estruturas deverão estar fora das áreas de preservação permanentes.

A fim de evitar erosões deverão ser projetadas e executadas estruturas de afastamento de águas pluviais entre a saída das caixas de retenção e os corpos hídricos. Não poderá haver lançamentos de águas pluviais a montante de nascentes.

### **5.2 Passagens de fauna**

Quando da apresentação da concepção do projeto urbanístico, esta secretaria poderá dispor sobre a localização de passagens-faunas **aérea e/ou subterrânea** sobre o leito carroçável, bem como sinalizadores e refletores de forma que sejam prevenidos acidentes com a fauna local e possibilite a interligação entre fragmentos de vegetação nativa para a preservação do fluxo gênico local.

### **5.3 Terraplenagem**

Para a movimentação de terra deverão ser observados as orientações definidas através das “Alternativas Tecnológicas Temporárias para controle de Sedimentos” apresentadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas Temporárias (ITP) ou alternativa devidamente elaborada por responsável técnico para prevenção de danos em área de preservação permanente, fragmentos de mata e cursos d’ água existente no local.

Visto que o município está localizado nas APAs Cantareira e Juqueri Mirim, se houver movimentação de terra acima de 100 m<sup>3</sup>, deverá ser obtida a respectiva autorização do órgão ambiental competente, conforme art. 35 do Decreto Federal nº 99.274/1990.

\*Não serão aceitos taludes existentes fora dos limites do perímetro da gleba, salvo autorização de proprietários confrontantes.

\*Não serão aceitos taludes desprovidos de cobertura vegetal e/ou sem medidas definitivas para sua estabilização.

\*Não serão aceitos taludes incidentes dentro de áreas de preservação permanente.



#### **5.4 Arborização**

Deverão ser previstas na etapa de Visto Prévio, projeto de arborização das vias internas do loteamento, em conformidade com as especificações do Manual de Arborização Urbana de Bragança Paulista (Disponível no site <https://www.braganca.sp.gov.br/> > secretarias municipais > SMMA > arquivos e mapas > manual de arborização urbana, bem como **Decreto Nº 2162 de 11 de setembro de 2015, atualizado pelo Decreto Nº 3.718 de 23 de agosto de 2021.**

Quando da aprovação final do loteamento deverá ser apresentado a aprovação do projeto elétrico junto a concessionária, sendo que o projeto de arborização deverá estar compatibilizado com os locais definidos para as redes de energia.

\*Atentar-se para as disposições sobre os passeios públicos e identificação das mudas arbóreas por “tachão gravado”.

\*Todos os passeios públicos deverão ser contemplados com arborização urbana.

\*As espécies selecionadas para compor a arborização dos passeios públicos deverão estar distribuídas entre espécies de pequeno, médio e grande porte, respeitando para tanto a concepção do projeto elétrico.

\*Para o posteamento das vias públicas deverão respeitar as premissas que favorecem o conforto técnico e a redução da incidência dos raios solares. Sendo assim os postes deverão ser colocados na face sombra, ou seja, noroeste (face oposta ao sudeste), da via pública, e não como geralmente ocorre, na face sol (oposta ao noroeste), onde a insolação é intensa no período da tarde.

\*Para compor o projeto de arborização urbana do novo loteamento deverão ser selecionadas espécies adequadas para uso em calçadas, evitando-se a utilização de espécies de ciclo curto, madeira com baixa densidade dentre outras disposições do manual de arborização urbana de Bragança Paulista.

\*Deverá ser prevista a colocação de Placa Informativa contendo as informações referentes ao TCA a ser firmado com a SMMA. Na placa deverá conter dados como: quantidade de mudas implantadas na arborização dos passeios públicos do novo loteamento e as sanções administrativas e penais previstas na Lei de Crimes Ambientais nº 9.605/1998 e Decreto nº 6.514/2018.



### 5.5 Área Verde

As áreas verdes deverão ser alocadas considerando as áreas de fragmento de mata existentes no interior da gleba e integrando as áreas de preservação permanente.

Canteiros centrais e taludes não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/2020).

Os afloramentos de rochas existentes, quando possível, deverão permanecer conservados.

Não serão aceitos Eucaliptos, Pinus (vegetação exótica) em área verde, espécies exóticas invasoras, bem como bambuzais exóticos por ventura existentes, devendo ser previsto, quando da apresentação de projeto de revegetação das áreas verdes, o manejo mediante retirada de tais espécies, de forma que a área possa ser revegetada/restaurada integralmente com espécies nativas de ocorrência regional.

#### **Croqui de localização da Área Verde proposta em hachura verde**



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

**RAMON THEODORO - Matrícula: 17723 Código de verificação: 27042023100811XRWDMZO5PL**



A base cartográfica do Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC) aponta para a existência de outro corpo hídrico incidente na gleba conforme imagem a seguir. Considerando que o mesmo não consta no Projeto Planialtimétrico apresentado, o referido corpo hídrico deverá ser indicado ou justificado no momento de Visto Prévio. O Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança também deve prever a possibilidade da existência desta Área de Preservação Permanente e sua eventual permanência.

#### **Local do referido corpo hídrico**



#### **5.6 Área de Preservação Permanente**

Considerando a existência de áreas de preservação permanente no interior da gleba a ser loteada, deverão ser consideradas a revegetação das mesmas quando da apresentação dos projetos ambientais no visto prévio.

#### **5.7 Resíduos da Construção Civil**

Deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para a etapa da execução do empreendimento, em conformidade com o conteúdo mínimo previsto pelo art. 9º da Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, e o respectivo cadastro no Sistema Estadual de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (SIGOR) módulo RCC. Ressalta-se que a aba (PGR) do sistema deverá estar compatibilizada com o PGRCC apresentado.



## **6. Diretrizes Viárias**

O sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno, sempre que possível, de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes.

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

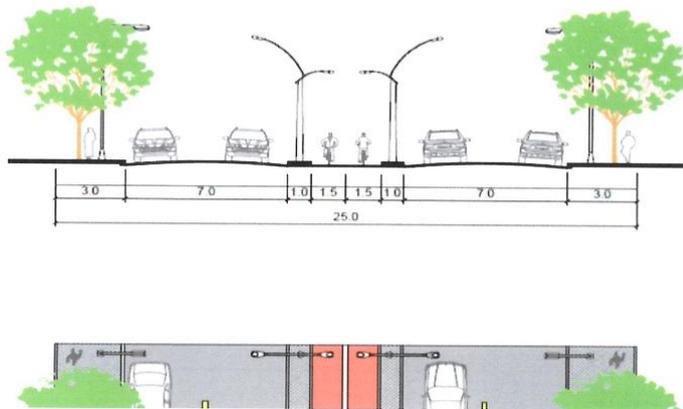
### **6.1 Das Diretrizes para a Mobilidade**

Considerar às expensas do empreendimento a implantação de Infraestrutura completa, incluindo calçamento de passeios, drenagem, iluminação à led, rampas de acessibilidade e sinalização completa.

Considerar a Elaboração de RISIM, quando da fase de Elaboração de EIV/RIV.

A imagem a seguir, refere-se ao Gabarito viário a ser implantado como condição de viabilidade, conforme classificação viária da Rua Luiz Izzo, estabelecida como via coletora, de forma que a referida via, deverá ser duplicada, com largura total de 25 m, que incidirá sobre a testada do empreendimento.

#### **PERFIL IV- VIA COLETORA COM CICLOVIA VIA URBANA**



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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
Secretaria Municipal de Planejamento

Ainda referente ao sistema viário estrutural, caberá a implantação completa e sua interligação no sistema cicloviário, com a implantação de ciclovia (3,0m de largura) indicada na imagem acima, conforme gabarito estabelecido no gabarito viário de Via Coletora.

Da mesma forma o empreendimento deverá prever a extensão do transporte público, com implantação de baias e abrigos, nos padrões estabelecidos pela SMMU, à época de sua implantação.

**7. Esclarecimentos finais**

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

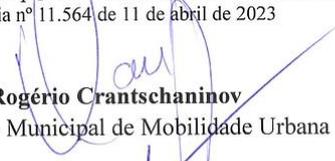
E tanto o EIV/RIV, quanto o Visto Prévio do empreendimento deverão estar de acordo com as diretrizes urbanísticas expedidas, bem como de acordo as legislações vigentes.

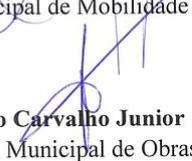
Acompanha esta uma **Planta em Anexo com Diretrizes Urbanísticas**.

Bragança Paulista, 20 de Abril de 2023

  
**Camilla Gallucci Tomaselli**  
Secretária Municipal de Planejamento

  
**Carolina Mastroso Mourão**  
Secretária Municipal de Meio Ambiente Em Exercício  
Portaria nº 11.564 de 11 de abril de 2023

  
**Rogério Crantschaninov**  
Secretário Municipal de Mobilidade Urbana

  
**Benedito Carvalho Junior**  
Secretário Municipal de Obras

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

**RAMON THEODORO - Matrícula: 17723 Código de verificação: 27042023100811XRWDMZO5PL**



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  
28027230230785210

Substituição- modificação do objeto do contrato ou  
atividade técnica contratada à 28027230230422683

1. Responsável Técnico

**ARNALDO HENRIQUE GARAVELLO**

Título Profissional: Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada:

RNP: 2612972323

Registro: 5069157777-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MAURO HENRIQUE SILVEIRA**

CPF/CNPJ: 172.999.058-41

Endereço: **Rodovia PADRE ALDO BOLINI**

N°:

Complemento:

Bairro: **BOM RETIRO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12913-500

Contrato:

Celebrado em: 10/03/2023

Vinculada à Art n°:

Valor: R\$ **6800,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua LUIZ IZZO**

N°:

Complemento:

Bairro: **QUINTAS DE BRAGANÇA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: 12929-605

Data de Início: 10/02/2023

Previsão de Término: 10/05/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **MAURO HENRIQUE SILVEIRA**

CPF/CNPJ: 172.999.058-41

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1**

**Estudo**

**de Relatório de Impacto  
de Vizinhança Ambiental  
- RIVA**

Quantidade

Unidade

**284500,00000**

**metro quadrado**

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

5. Observações

Elaboração de EIV/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança para implantação do loteamento residencial e comercial Jardim Britânia, com o objetivo de descrever o empreendimento e seu entorno, identificar a infraestrutura existente para a população atual e futura após a implantação do empreendimento, apontar os possíveis impactos ambientais positivos e negativos a serem gerados e propor ações mitigadoras e compensatórias para minimizá-los.

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 DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DE RIBEIRÃO PRETO

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ribeirão Preto 25 de Maio de 2023  
Local data

ARNALDO HENRIQUE GARAVELLO - CPF: 397.676.908-83

MAURO HENRIQUE SILVEIRA - CPF/CNPJ: 172.999.058-41

## 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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 22/05/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230785210

Versão do sistema

Impresso em: 22/05/2023 16:58:23