



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS – COMÉRCIO
VAREJISTA SEM USO DEFINIDO

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

BRAGANÇA PAULISTA

JUNHO DE 2022



ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	4
I APRESENTAÇÃO.....	4
II INFORMAÇÕES GERAIS.....	5
III CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROJETADO E SEU ENTORNO:.....	6
III.I Localização do empreendimento.....	6
III.II Descrição do empreendimento	8
III.III Síntese de objetivos.....	10
IV EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	13
V ADENSAMENTO POPULACIONAL	25
VI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONAS DE USO DO ENTORNO.....	26
VII CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA IMEDIATA E MEDIATA.....	31
VIII TRÁFEGO, SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO	33
IX INFRAESTRUTURA	34
X ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	36
XI NÍVEL DE RUÍDO	38
XII QUALIDADE DO AR.....	39
XII.I Monitoramento da qualidade do ar.....	39
XIII GERAÇÃO DE RESÍDUOS	41
XIV PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	43
XV VEGETAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA	45
XV.I Vegetação.....	45
XV.III Fauna.....	46
XVI MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E EXECUÇÃO DE OBRAS	48
XVI.I Medidas Mitigadoras.....	48
XVI.II Solo.....	49
XVI.III Controle dos processos erosivos	50
XVI.IV Monitoramento dos processos erosivos	51
XVI.V Sistema de drenagem provisória.....	51



XVI.VI Eliminação de áreas-fonte de sedimentos	52
XVI.VII Instalação de sistema de drenagem definitiva	53
XVI.VIII Proteção e controle da qualidade do solo	54
XVII VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	55
XVIII PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES	56
XIX IMPACTOS SOCIAIS.....	56
XIX.I Trabalhador	56
XIX.II Medidas Mitigadoras	56
XIX.II Vizinhança.....	57
XIX.II.I Sinalização	57
XIX.II.II Geração de Empregos.....	57
XX MATRIZ DE IMPACTOS	58
XXI CONCLUSÃO	59
XXII RESPONSABILIDADE TÉCNICA	60
XXIII RESPONSABILIDADE LEGAL	61
XXIV BIBLIOGRAFIA.....	61
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	63
I MATRIZ DE IMPACTOS.....	64
II MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	65
III CONCLUSÃO	69
IV RESPONSABILIDADE TÉCNICA	71
V RESPONSABILIDADE LEGAL	71
VI BIBLIOGRAFIA.....	71
ANEXOS	74



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS – COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO

I APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança são instrumentos instituídos pela lei municipal nº561/07 e pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e são elaborados previamente às licenças e autorizações para implantação e operação de empreendimentos.

Este estudo e seu relatório foram elaborados em atendimento a legislação vigente e às diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, sendo estruturado em capítulos e itens na mesma ordem da instrução.

Assim sendo, o Estudo de Impacto de Vizinhança tem como função principal detectar as prováveis interferências, tanto positivas, quanto negativas, e as alterações causadas pelo empreendimento em sua vizinhança, imediata e mediata, conscientizando assim todos os agentes responsáveis pela aprovação, implantação e operação da atividade, dos problemas e melhorias trazidas pela execução do empreendimento. Assim, é possível, através deste documento, a indicação dos impactos do empreendimento e a proposição de medidas, mitigadoras para atenuar os impactos negativos, e potencializadoras dos impactos positivos. Estes impactos serão sintetizados em uma matriz e serão caracterizados sob os seguintes aspectos: nível, qualificação, duração, reversibilidade, abrangência e possibilidade de ocorrência.

Por fim os principais tópicos a serem analisados são: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, demanda por transporte público, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural na vida e na dinâmica urbana da população diretamente afetada, meio ambiente, coleta e destino de resíduos.



II INFORMAÇÕES GERAIS

NOME OFICIAL DO EMPREENDIMENTO: Edifício Comercial de Uso Misto – Comércio Varejista
Sem Uso Definido

MUNICÍPIO: Bragança Paulista

RESPONSÁVEL: ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ.: 09.602.571/0001-70, **END.:** AV. SALVADOR MARKOWICZ,135 - sala 407 –
Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – São Paulo – CEP: 12.916-400.

EMAIL.: angelina@romaniluz.com.br

TELEFONE.: 11-4034-3164

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO: AVENIDA DOM PEDRO I, esquina com A Av. Alpheu
Grimello- GLEBA 01 e 01-A - Bragança Paulista – SP.

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 6.125,73 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 4.110,13m²

COORDENAÇÃO E ELABORAÇÃO

Engenheiro Civil Enaude Magrini

CREA-SP 49.308/D

ART: 28027230220887196

INSC. MUNICIPAL 054037

APOIO

Engenheiro Civil Rafael Luiz Sanchez

CREA-SP 5062919955

INSC. MUNICIPAL 054037

(11)97513-9477

ART.: 28027230221169639

III CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROJETADO E SEU ENTORNO:

III.I Localização do empreendimento

AVENIDA DOM PEDRO I, esquina com a Av. Alpheu Grimello- GLEBA 01 e 01-A — Bairro do Bom Retiro - Bragança Paulista – SP – MATRÍCULA DE NÚMERO: 108.710 do CRI de Bragança Paulista – INSCRIÇÃO MUNICIPAL 3.16.05.35.0017.0010.00.00.



Imagem 1 Mapa de Localização do empreendimento.

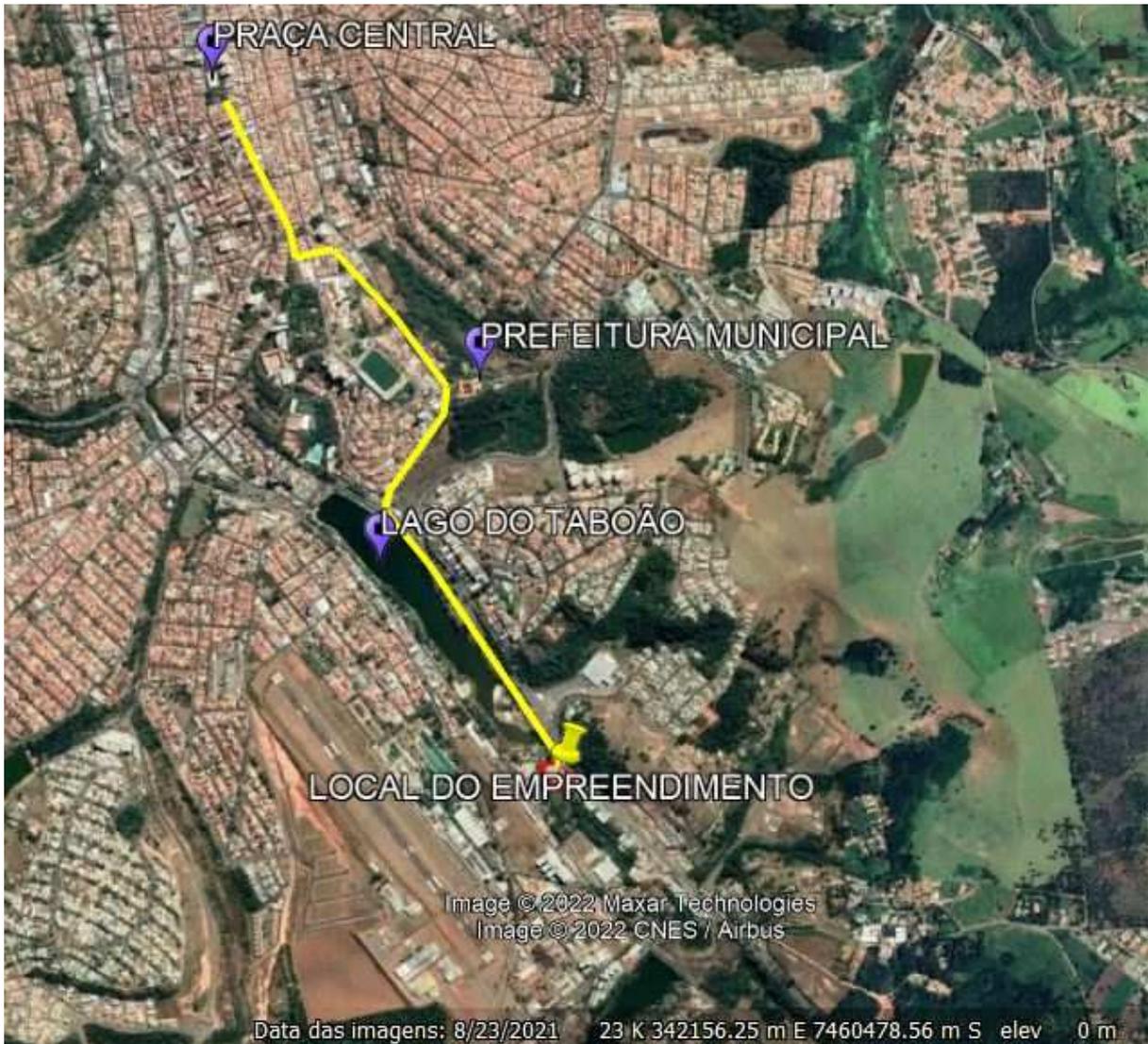


Imagem 2 Mapa de Localização em relação ao centro da Cidade de Bragança Paulista.



Imagem 3 - Mapa de Localização e Ruas do Entorno.

Localização: Av. Dom Pedro I, esquina com a Avenida Alpheu Grimello. Quadra entre as Avenidas Dom Pedro I, Avenida Alpheu Grimello, Rua Francisco Luigi Picarelli e Avenida Salvador Markowicz. Aos fundos do terreno existe um córrego efluente do Rio Lavapés, e que é um dos que alimentam o Lago do Taboão.

III.II Descrição do empreendimento

EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – COM A PRESENÇA DE 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS – COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO, TENDO O SEGUINTE QUADRO DE ÁREAS PRELIMINAR:

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DO TERRENO	6.125,73	m ²
INFERIOR	1.629,03	m ²
TÉRREO	1.352,60	m ²
1º ANDAR	1.127,50	m ²
TOTAL	4.109,13	m ²



APP	3.215,32	m ²
COEF.DE APROVEITAMENTO		0,67
TAXA DE OCUPAÇÃO	22,08	%
TAXA DE PERMEABILIDADE	52,49	%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		51

Quadro 1 Quadro de Áreas do Empreendimento

O empreendimento se caracteriza pela construção de um condomínio de lojas e salas de uso comercial, para locação e instalação de empresas de pequeno e médio porte, pois o zoneamento é Z12C4, nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais. Serão 21 salas comerciais apresentando metragens entre 36,13m² até 93,91m² e 17 lojas variando sua metragem entre 82,90m², até 280,50m², com algumas apresentando um mezanino. Além disso, externamente possui 51 vagas de estacionamento para uso dos clientes e funcionários. Também possuirá serviços de portaria, manutenção geral e vigilância. Estima-se a criação de cerca de 60 vagas de trabalho, no total, e uma população estimada de cerca de 120 pessoas por dia, entre funcionários, clientes e prestadores de serviço em geral. O horário de funcionamento será das 07:00 às 24:00 (dependendo das empresas que serão instaladas no empreendimento). As atividades realizadas no local serão compatíveis com as normas e leis vigentes, buscando o funcionamento adequado e satisfatório do empreendimento, causando o menor impacto possível na vizinhança.

PROJETO MALL DOM PEDRO - ROMANI		
LOJA/ SALA	ÁREA	PAVIMENTO
203	280,50m ²	TÉRREO INFERIOR
106	93,15m ²	TÉRREO INFERIOR
107	93,15m ²	TÉRREO INFERIOR
108	89,55m ²	TÉRREO INFERIOR
109	89,55m ²	TÉRREO INFERIOR
110	93,15m ²	TÉRREO INFERIOR
302	162,60m ²	TÉRREO INFERIOR
111	93,15m ²	TÉRREO INFERIOR
112	94,60m ²	TÉRREO INFERIOR
201	Térreo = 266,15 m ² / mezanino = 64,30m ²	TÉRREO SUPERIOR
101	Térreo = 93,15m ² / mezanino = 24,45m ²	TÉRREO SUPERIOR



102	Térreo = 93,15m ² / mezanino = 24,45m ²	TÉRREO SUPERIOR
103	Térreo = 82,90m ² / mezanino = 20,40m ²	TÉRREO SUPERIOR
104	Térreo = 82,90m ² / mezanino = 20,40m ²	TÉRREO SUPERIOR
105	Térreo = 93,15m ² / mezanino = 24,45m ²	TÉRREO SUPERIOR
301	Térreo = 162,60m ² / mezanino = 43,25 m ²	TÉRREO SUPERIOR
202	Térreo = 187,30m ² / mezanino = 46,95m ²	TÉRREO SUPERIOR
1	93,90 m ²	1º PAVIMENTO
2	41,70 m ²	1º PAVIMENTO
3	41,40 m ²	1º PAVIMENTO
4	61,70m ²	1º PAVIMENTO
5	61,70m ²	1º PAVIMENTO
6	36,10m ²	1º PAVIMENTO
7	36,10m ²	1º PAVIMENTO
8	41,40m ²	1º PAVIMENTO
9	42,05m ²	1º PAVIMENTO
10	65,25m ²	1º PAVIMENTO
11	41,40m ²	1º PAVIMENTO
12	41,40m ²	1º PAVIMENTO
13	41,40m ²	1º PAVIMENTO
14	41,40m ²	1º PAVIMENTO
15	41,40m ²	1º PAVIMENTO
16	41,40m ²	1º PAVIMENTO
17	36,10m ²	1º PAVIMENTO
18	36,10m ²	1º PAVIMENTO
19	41,40m ²	1º PAVIMENTO
20	41,40m ²	1º PAVIMENTO
21	31,20m ²	1º PAVIMENTO

Quadro 2 – Tabela das Unidades

III.III Síntese de objetivos

Localizada na região mais desenvolvida do país, o município de Bragança Paulista conta com aproximadamente 160.665 (cento e sessenta mil e seiscentos e sessenta e cinco) habitantes, segundo IBGE 2015, e está localizada próxima a grandes centros do estado de São Paulo (São Paulo e Campinas). A economia do município tem por base o trinômio: agricultura, pecuária e indústria. O comércio e o setor de serviços do município também são bem desenvolvidos.



O governo de Juscelino Kubitschek de Oliveira no seu ímpeto de modernização e desenvolvimento para a nação construiu a rodovia Fernão Dias que tangenciou a cidade na altura da Fazenda Santa Helena, obrigando a construção de uma ligação com a cidade de Bragança que se findou em 1959; de início se denominou a Variante do Taboão, posteriormente Estrada Estadual Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme-aqui denominaremos: **E.E.V.F.F.T.L.**

O terreno da Romani Luiz Empreendimentos Imobiliários Ltda. de **6.125,73m²**, hoje zona urbana, outrora fazia parte da zona rural, década de 1950, quando compunha parte da Fazenda Santa Helena;

Ainda hoje restaram —como o terreno em tela, áreas remanescentes dos seguidos desmembramentos e loteamentos que se tornaram sucessos imobiliários, como os empreendimentos: Altos de Santa Helena, Lagos de Santa Helena, Vilaggio de Santa Helena etc., todos de padrão comercial elevado comparativamente aos padrões disponíveis no mercado final da época de crescimento dos anos 1970 e começo dos anos 1980, também chamada de “década perdida”.

Utilizou-se um estímulo inolvidável para as vendas e ocupação rápida dos terrenos, comprados parceladamente, possibilitando a perspectiva de quitação contratual após casa coberta num curto período pré-estipulado de tempo.

Tal perspectiva gerou um “boon” no mercado imobiliário e construção civil local, onde os lotes eram maiores que o padrão mínimo com ruas mais largas e calçadas espaçadas, intercalados com lagos e áreas verdes, denominado este loteamento “Lagos de Santa Helena” final dos anos 1970 e começo dos anos 1980”.

O produto visava à classe média ascendente jovem local mais os recém mudados devido às indústrias nascentes ou mesmo os egressos da grande São Paulo que buscavam vida mais tranquila longe da vida atribulada e cara dos grandes centros

Também corroborou a prosperidade imobiliária deste setor urbano, o advento da faculdade de Direito após 1965 quando da transferência para as terras doadas do prócer



Alpheu Grimello do novo campus da Faculdade de Direito, embrião da Universidade São Francisco.

Tal evento sinalizou a necessidade de haver moradias para os estudantes e para os profissionais que trabalhariam na futura universidade.

A fazenda Santa Helena, com posição estratégica na entrada sul da cidade de Bragança, em área de expansão urbana, não demorou a ser procurado pelos perspicazes agentes imobiliários e se transformar em sucessos imobiliários.

Com a implantação do empreendimento, será fornecido um produto ideal para região, pois ela possui uma grande procura de salas comerciais e lojas devido à sua excelente localização.

O empreendimento está consoante a vocação da Avenida Salvador Markowicz onde já existem prédios de escritórios de autônomos, representações comerciais e consultórios como o Carraro Tower, academias de fitness, condomínio de análises e diagnósticos médicos, consultórios médicos de planos de saúde, conjunto vertical residencial, loteamentos empreendidos pela família Markowicz com denominação composta invariavelmente com o “marca” “Santa Helena” e as moradias de profissionais e estudantes no entorno do complexo da USF.

Não nos esqueçamos a presença na Avenida Alpheu Grimello da padaria” Padoka” e restaurante que por certo serão frequentados pelos ocupantes e circunstantes do empreendimento que se avizinha.

O edifício comercial da Romani Luiz estimulará a busca por moradias para alugar, venda de lotes para edificar e morar num bairro provido de equipamentos urbanos suficientes e de bom padrão não precisando se deslocar em busca de atividades complementares e serviços; não nos esqueçamos da presença do shopping Bragança Garden que além de ser centro comercial consumidor também oferece serviços de atendimento ao público feminino e infantil com centros de beleza e tratamentos estéticos.

IV EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

De acordo com o mapa elaborado pela Prefeitura Municipal Local, os equipamentos urbanos e comunitários dentro de um raio de 1 000m estão detalhados conforme a seguir.

1. Especificar centro de referência do empreendimento;



Imagem 3 Centro de Referência do Empreendimento. Em Vermelho Raio de 1,00 km.



Imagem 5 - Localização dos equipamentos culturais e bens tombados. Google Earth.



Imagem 4 - Localização dos equipamentos culturais e bens tombados. Mapa oficial da Prefeitura de Bragança Paulista – Em vermelho – Local do empreendimento.

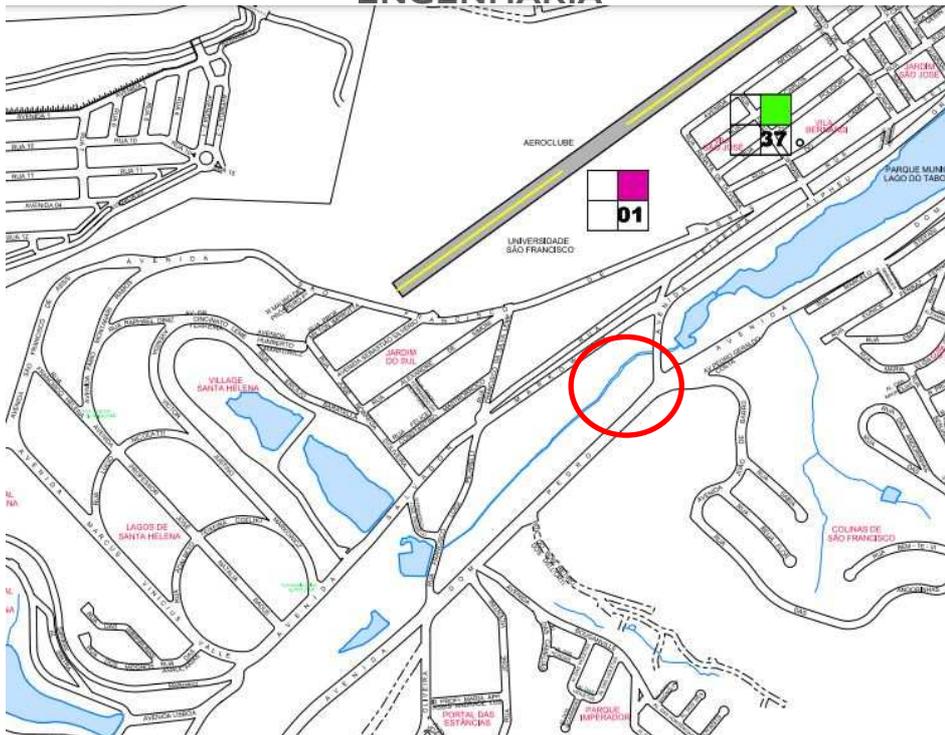


Imagem 5 Mapa dos Equipamentos Urbanos de Educação fornecidos pela prefeitura. Em vermelho – Local do empreendimento.

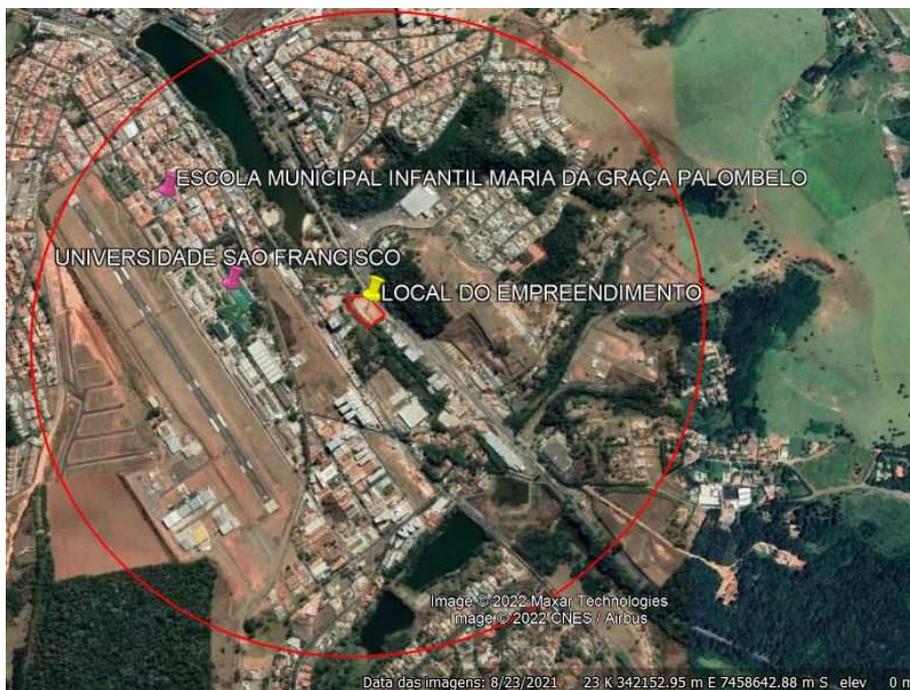


Imagem 8 Mapa dos Equipamentos Urbanos de Educação. Fonte Google Earth

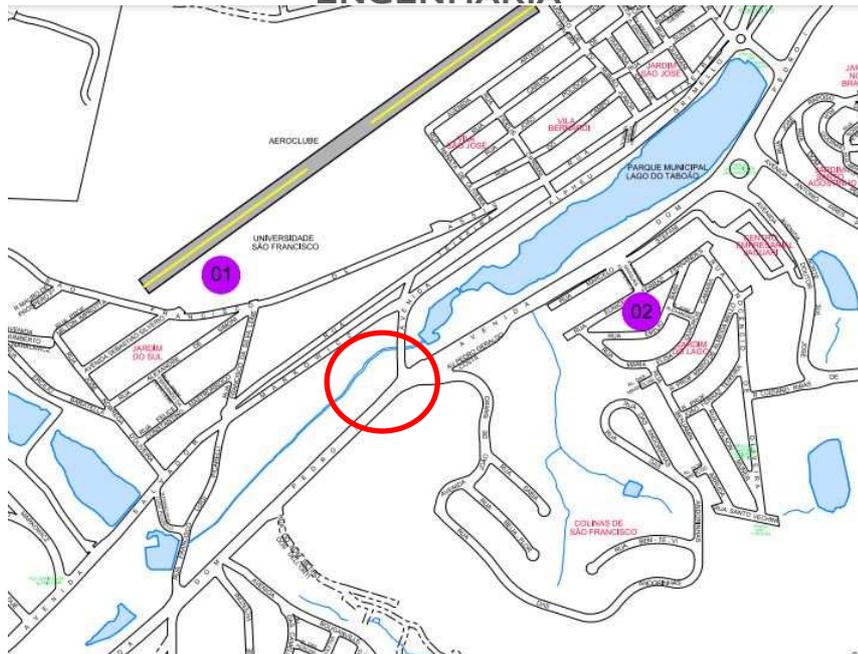


Imagem 6 Mapa dos Equipamentos Urbanos de Saúde fornecidos pela prefeitura. – Em vermelho – Local do empreendimento.



Imagem 10 Localização dos equipamentos de saúde. Google Earth



Imagem 71 Localização dos equipamentos de esporte. Google Earth.

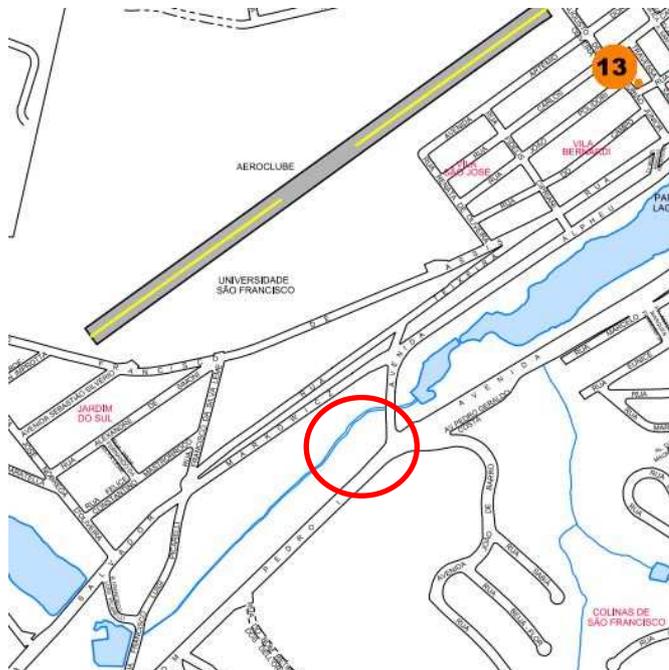


Imagem 82 Localização dos equipamentos de esporte. Google Earth. – Em vermelho – Local do empreendimento.

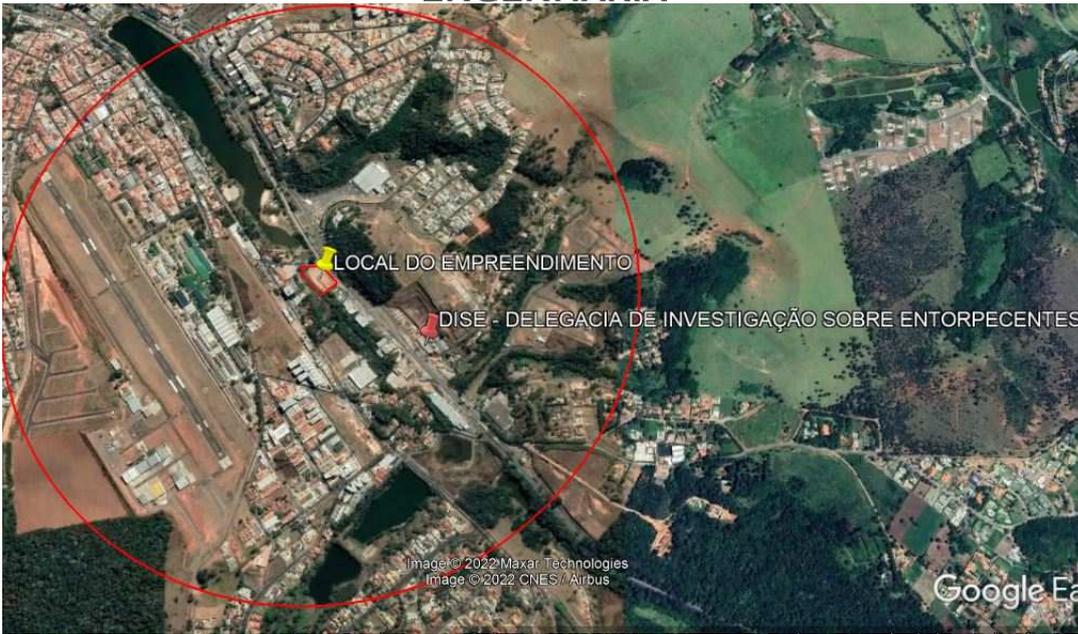


Imagem 93 Localização dos Equipamentos de Segurança. Google Earth.

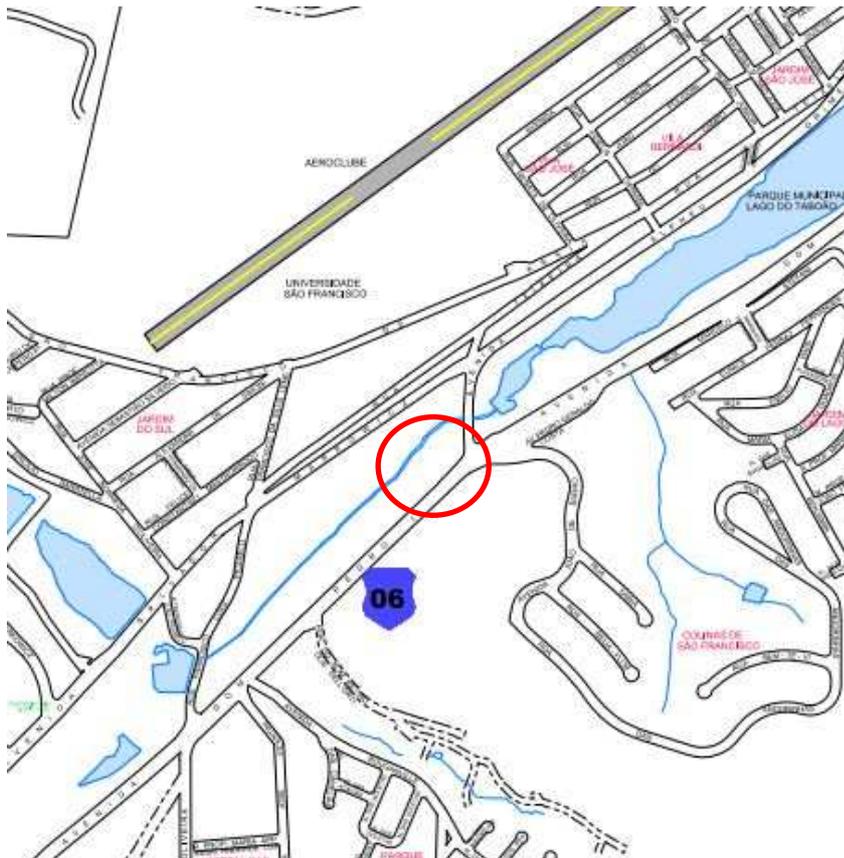


Imagem 104 Mapa dos Equipamentos Urbanos de Segurança fornecido pela prefeitura. – Em vermelho – Local do empreendimento.



O comércio e serviços ao longo do perímetro de 2,5 km do empreendimentos compreende-se em restaurantes, bares, lanchonetes, churrascarias, lojas de diversos serviços, confeitarias, supermercados e atacadistas, hospitais, serviços de lazer, hospedagens entre outros, conforme o quadro e a imagem abaixo.

Descrição dos centros comerciais e industriais de cada bairro no entorno do empreendimento

Restaurantes, Lanchonetes e Churrascarias	Lojas, Confeitarias, Supermercados, Hospitais	Serviços, Lazer, Hospedagens
Rancho Mourão	União Supermercados	Trairagem
Mc Donalds	Jet Tiger Automóveis Fortin Lajes	Aero clube
Saikai Suchi	Sinal Verde Automóveis	NC Hospedagem
Habib's	Confeitaria Marshmallow M. G.	Estádio Nabi Abi Chedid
	Cakes	Prefeitura Municipal de Bragança Pta
Suchi Kyowa	Sodiê Doces	Lago do Taboão
Churrascaria Porteira Grill	Cobasi	Camping e Chalé
Crurrascaria Grill Sul	Spani Atacadista	Estação Rural
Cantina Bella Itália	Hospital de Olho Bragança	Parque Ecológico M.
Toro Negro Steak House	HUSF	Bosque das Araucárias
		Hospedagem -ASMUSP

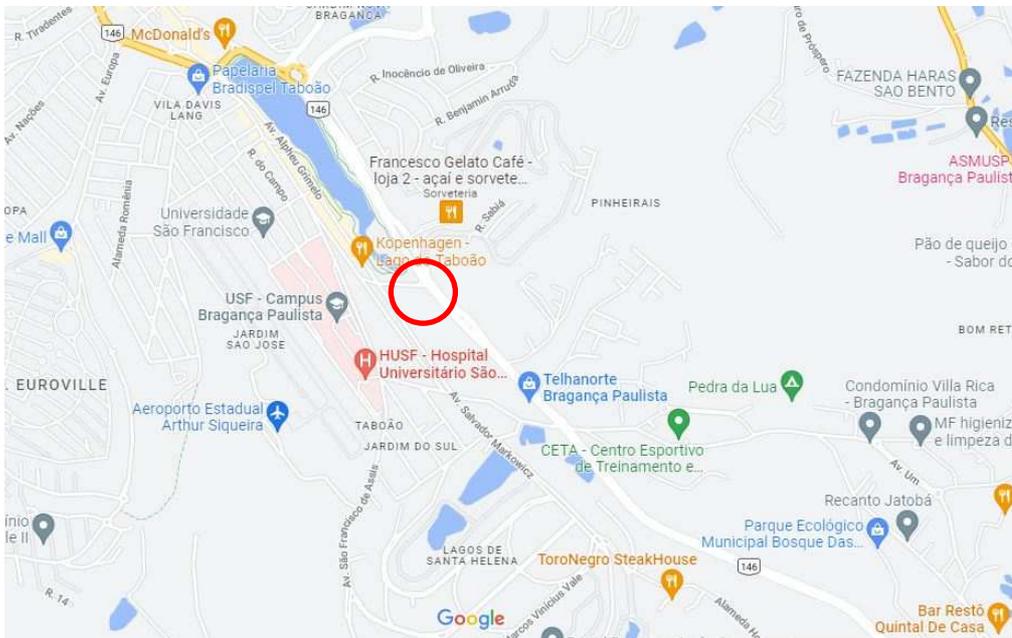


Imagem 115 Atividades comerciais e industriais dentro do entorno do empreendimento.

As principais vias de acesso do empreendimento que ocorrem na zona mediata e imediata são:

- Rodovia Federal Fernão Dias – BR381
- Rodovia Estadual Alkindar Monteiro Junqueira - SP 063
- Rodovia Estadual Aldo Bolini SP – 063
- VIA RÁPIDA Av. Dr. Tancredo de Neves e Alameda Quinze de Dezembro
 - VIA RÁPIDA Av. dos Imigrantes
 - VIA RÁPIDA Av. Dom Pedro I
- VIA ARTERIAL Av. Luís Nóbrega de Oliveira
- VIA ARTERIAL Av. Antonio Pires Pimentel



Imagem 16 Principais vias de acesso e a correspondente hierarquização. Em Verde Vias Rápidas, em Amarelo Vias Arteriais

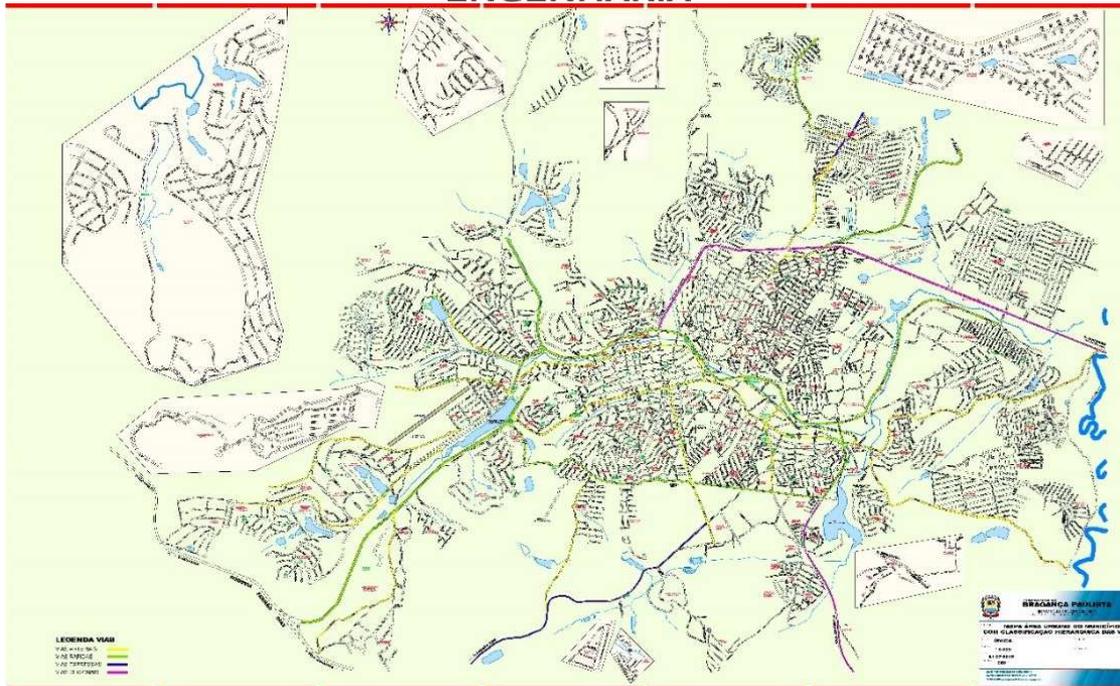


Imagem 17 Principais vias de acesso e a correspondente hierarquização. Em Verde Vias Rápidas, em Amarelo Vias Arteriais, em Azul Vias Expressas e em Rosa Vias Regionais.

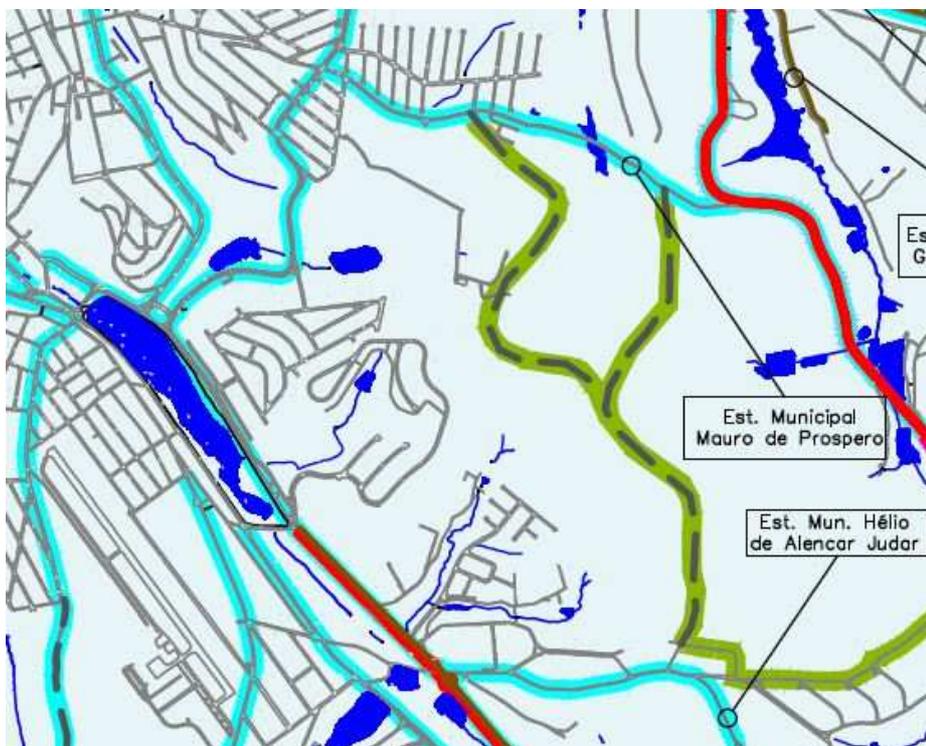
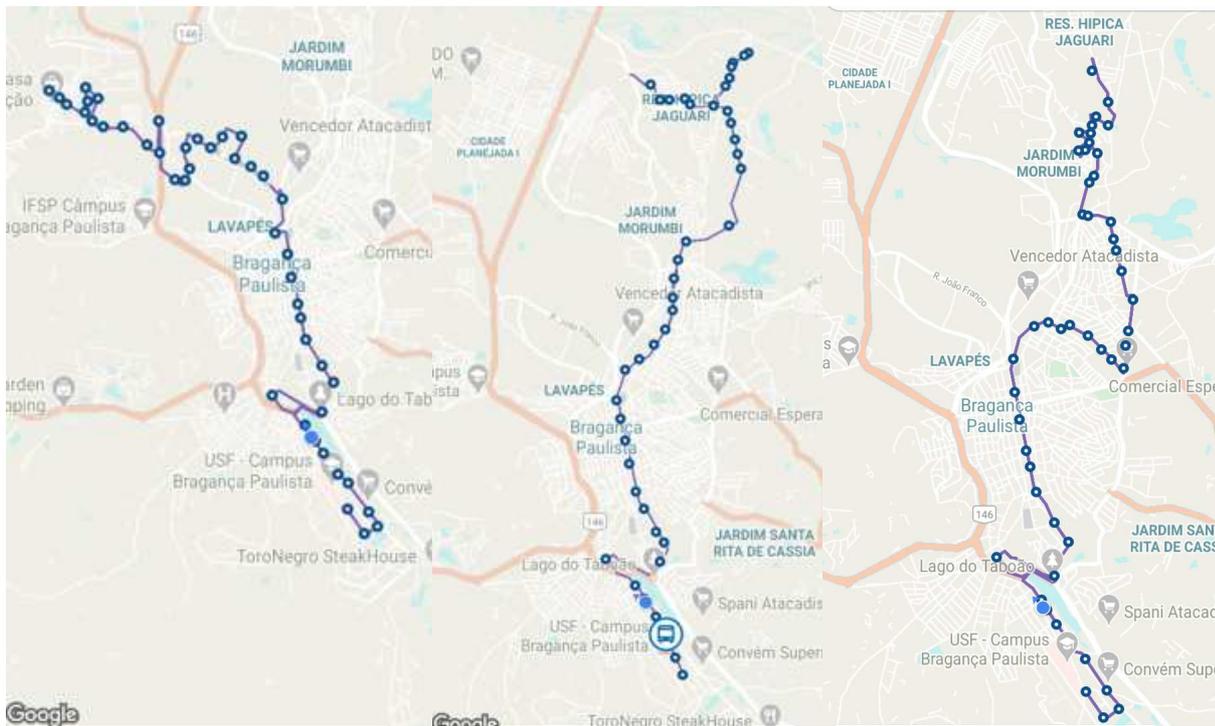


Imagem 128 Mapa de Diretrizes Viárias, Hierarquização das Vias – Anexo I do Plano Diretor do Município. Em Azul Claro – Vias Arteriais, Em Verde Claro – Vias Arteriais Secundárias – Em Vermelho – Principais Rodovias

- Informar as linhas regulares de transporte público que atendem ao empreendimento, especificando a descrição da linha (número, nome, início, término) e a distância e localização de ao menos 3 pontos de embarque mais próximos do empreendimento.

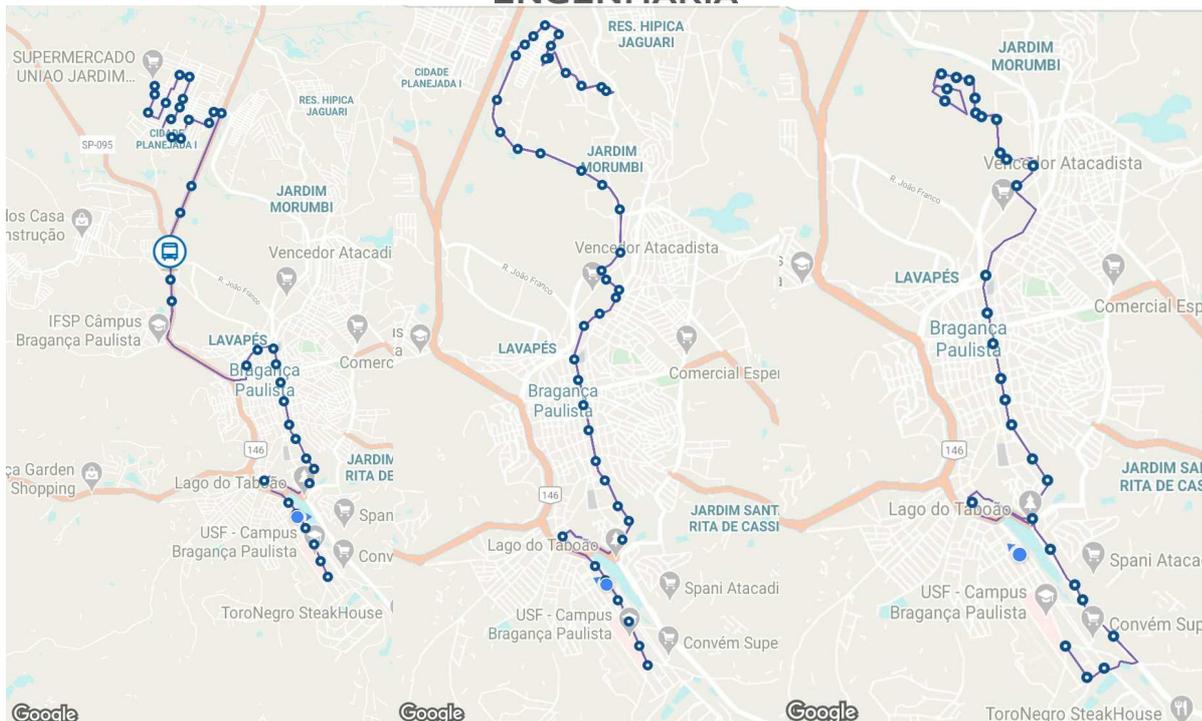
Com relação ao transporte público, as linhas que atende ao local do empreendimento são: **JTP Transportes linha 118,122,120,112,114 e 121** conforme as rotas abaixo. Todas as rotas listadas abaixo apresentam como ponto final de destino à USF que dista 1,5 km do centro de referência do empreendimento.



118 – Jardim Iguatemi/USF

122 – Henedina/USF

120 – Conj. Marcelo Stefani/ USF



112 – Parques dos Estados/ USF

114 – Jd. Fraternidade/U

121 – CDHU Saada/USF

Apresenta-se itinerário abaixo:

Linha 118 – Jardim Iguatemi/USF

SEGUNDA À SEXTA-FEIRA

Saída Jd. Iguatemi (Via UPA); 07:00 - 08:30 - 09:30 - 10:30 - 12:15 - 14:30 - 16:30 - 17:30 - 18:10 - 22:30.

Saída Jd. Iguatemi (Via Penha); 05:10 - 06:00 - 13:15.

Saída Jd. Iguatemi (Via Vale Encantado); 08:00 - 11:20 - 15:30.

Saída USF (Via UPA); 06:05 - 09:30 - 11:30 - 12:30 - 13:30 - 15:30 - 16:30 - 17:20 - 19:05 - 23:20.

Saída USF (Via Vale Encantado); 07:05 - 10:30 - 14:30 - 18:30.

Saída USF (Via Penha); 22:00.

SÁBADO

Saída Jd. Iguatemi; 07:00 - 08:30 - 10:30 - 12:15 - 14:30 - 16:30 - 18:10 - 20:30.

Saída Jd. Iguatemi (Via Penha); 05:10.

Saída USF; 06:05 - 07:40 - 09:30 - 11:30 - 13:30 - 15:30 - 17:20 - 19:05 - 23:20.

Saída USF (Via Penha); 22:00.

DOMINGO E FERIADOS

Saída Jd. Iguatemi; 07:00 - 08:40 - 12:00 - 13:50 - 18:00 - 20:00.

Saída Jd. Iguatemi (Via Penha); 05:10.

Saída USF; 06:10 - 07:50 - 11:10 - 13:00 - 17:05 - 19:10 - 23:00.



Linha 122 - Henedina / USF

SEGUNDA À SEXTA-FEIRA

Saídas Henedina; 05:23 - 05:36 - 05:49 - 06:13 - 06:40 - 06:55 - 07:10 - 07:30 - 07:50 - 08:10 - 08:30 - 08:50 - 09:10 - 09:30 - 09:50 - 10:30 - 10:50 - 11:15 - 11:45 - 12:15 - 12:45 - 13:45 - 14:15 - 14:45 - 15:05 - 15:30 - 16:10 - 16:30 - 17:00 - 17:30 - 18:00 - 19:00 - 19:30 - 20:00 - 20:30 - 21:00 - 21:30 - 22:00 - 23:00.

Saída Henedina (Via Penha); 05:10 - 06:26 - 13:15 - 20:40.

Saída Henedina (Via Vem Viver); 06:00 - 07:40 - 10:10 - 15:50 - 18:30.

Saída Henedina (Via Santa Helena); 07:20.

Saída USF (Via Spani); 06:00 - 15:20 - 15:50 - 16:46 - 17:15 - 18:15 - 18:45 - 19:15 - 20:05 - 20:35 - 21:45 - 23:00 - 23:45.

Saída USF; 06:15 - 06:30 - 06:45 - 07:05 - 07:25 - 07:38 - 07:51 - 08:20 - 08:40 - 09:25 - 09:50 - 10:20 - 10:50 - 11:20 - 12:20 - 12:50 - 13:20 - 13:50 - 14:50 - 15:05 - 15:35 - 16:04 - 16:18 - 16:32 - 17:45 - 21:05.

Saída USF (Via Vem Viver - Spani); 07:00 - 17:00.

Saída USF (Via Sta Helena - Spani); 08:05.

Saída USF (Via Vem Viver); 09:00 - 11:50 - 14:30 - 19:35.

Saída USF (Via Penha); 14:10.

Saída USF (Via Penha - Spani); 22:30.

SÁBADO

Saída Henedina; 06:00 - 06:20 - 07:00 - 07:20 - 07:40 - 08:05 - 08:30 - 09:00 - 09:30 - 10:00 - 10:30 - 11:00 - 11:30 - 12:00 - 12:35 - 13:40 - 14:10 - 14:45 - 15:25 - 16:05 - 16:45 - 17:30 - 18:15 - 19:00 - 19:35 - 20:10 - 21:45 - 22:35.

Saída Henedina (Via Penha); 05:10 - 06:40 - 13:10 - 21:00.

Saída USF (Via Spani); 06:05 - 07:10 - 08:00 - 15:30 - 17:00 - 18:30 - 19:15 - 20:05 - 23:45.

Saída USF; 06:45 - 07:35 - 08:30 - 09:00 - 09:30 - 10:00 - 10:30 - 11:00 - 11:30 - 12:00 - 12:30 - 13:00 - 13:35 - 14:50 - 16:15 - 17:45 - 20:55 - 21:45.

Saída USF (Via Penha); 14:10.

Saída USF (Via Penha-Spani); 22:35

DOMINGO E FERIADOS

Saída Henedina; 07:00 - 09:00 - 11:00 - 15:00 - 17:00 - 19:00 - 21:00 - 22:40.

Saída Henedina (Via Penha); 05:10 - 13:10.

Saída USF; 06:10 - 08:00 - 10:00 - 12:00 - 16:00 - 18:10 - 20:00 - 22:00 - 23:45.

Saída USF (Via Penha); 14:10.

Linha 120 – Marcelo Stefani/USF

SEGUNDA À SEXTA-FEIRA

Saída Marcelo Stefani (Via Penha); 05:20

Saída Marcelo Stefani; 07:00 - 07:40 - 10:25 - 12:45 - 15:45 - 18:40 - 21:15.

Saída USF; 06:10 - 09:20 - 11:40 - 14:30 - 17:20 - 20:10 - 22:40.

SÁBADO

Saída Marcelo Stefani; 05:20 - 07:00 - 07:40 - 10:25 - 12:45 - 15:45 - 18:40 - 21:15.

Saída USF; 06:35 - 09:20 - 11:40 - 14:30 - 17:20 - 20:10 - 22:40.

DOMINGO E FERIADOS

Saída Marcelo Stefani; 05:20 - 07:00 - 08:40 - 14:20 - 18:00 - 20:00.

Saída USF; 06:10 - 07:50 - 13:30 - 17:00 - 19:10 - 22:40.



Linha 112 – Parque dos Estados/USF

SEGUNDA À SEXTA-FEIRA

Saídas Parque dos Estados (Via Pista); 05:20 - 05:32 - 05:44 - 06:20 - 06:35 - 06:50 - 07:05 - 07:50 - 08:10 - 08:30 - 08:50 - 09:20 - 09:50 - 10:20 - 10:50 - 11:20 - 11:50 - 12:20 - 12:50 - 13:20 - 13:55 - 14:30 - 15:05 - 15:30 - 15:55 - 16:18 - 16:41 - 17:30 - 17:55 - 18:25 - 18:55 - 19:25 - 20:00 - 20:35 - 21:10 - 21:50 - 22:35 - 23:30.

Saídas Parque dos Estados (Via UPA); 05:55 - 07:20 - 09:05 - 13:30 - 16:10 - 18:20

Saída Parque dos Estados (Via OSG); 06:05.

Saída USF (Via Pista); 06:05 - 06:30 - 06:50 - 07:35 - 07:48 - 08:00 - 08:35 - 09:02 - 09:22 - 09:42 - 10:12 - 10:42 - 11:12 - 11:42 - 12:12 - 12:42 - 13:15 - 13:50 - 14:25 - 15:00 - 15:30 - 16:00 - 16:19 - 16:38 - 16:57 - 17:16 - 17:35 - 17:55 - 18:20 - 18:45 - 19:10 - 19:40 - 20:10 - 20:40 - 21:15 - 21:50 - 23:20 - 00:15.

Saída USF (Via UPA); 08:15 - 10:00 - 14:42 - 17:05 - 20:00.

Saída USF (Via Penha); 22:35.

SÁBADO

Saída Parque dos Estados (Via Pista); 05:20 - 06:20 - 07:00 - 07:20 - 08:00 - 08:30 - 09:00 - 09:15 - 09:45 - 10:30 - 11:00 - 11:15 - 11:30 - 12:30 - 13:30 - 14:45 - 15:00 - 16:30 - 17:30 - 18:20 - 19:30 - 20:30 - 21:30 - 23:30.

Saída Parque dos Estados (Via UPA); 06:00 - 07:40 - 13:15 - 17:00 - 19:00.

Saída Parque dos Estados (Via OSG); 06:05

Saída USF (Via Spani); 06:00.

Saída USF (Via UPA); 06:45 - 08:15 - 14:05 - 20:00.

Saída USF (Via Pista); 07:15 - 07:45 - 08:00 - 08:55 - 09:30 - 10:00 - 10:15 - 10:35 - 11:30 - 12:00 - 12:20 - 12:30 - 13:30 - 15:35 - 16:00 - 16:30 - 17:30 - 18:10 - 18:30 - 19:30 - 20:30 - 21:30 - 22:30 - 00:15.

DOMINGO E FERIADOS

Saída Parque dos Estados; 05:20 - 07:00 - 09:00 - 11:00 - 13:00 - 15:00 - 17:00 - 19:00 - 21:00.

Saída USF; 06:10 - 08:00 - 10:00 - 12:00 - 14:00 - 16:00 - 18:10 - 20:00 - 22:00.

Linha 114 – Jardim Fraternidade/USF

SEGUNDA À SEXTA-FEIRA

Saída Jd. Fraternidade (Via Dr.Freitas); 06:00 - 08:10 - 11:00 - 13:10 - 15:10 - 17:15 - 18:55.

Saída USF (Via Dr.Freitas); 06:00 - 11:50 - 14:10 - 18:00 - 19:35.

Saída USF (Via Sta Helena); 07:00 - 09:10 - 16:10.

SÁBADO

Saída Jd. Fraternidade (Via Dr.Freitas); 06:00 - 08:10 - 11:00 - 13:10 - 15:10 - 17:15 - 18:55.

Saída USF (Via Sta Helena); 07:00 - 09:10 - 16:10.

Saída USF (Via Dr.Freitas); 11:50 - 14:10 - 18:00 - 19:35.

Linha 121 – CDHU Saada / USF

SEGUNDA-FEIRA À DOMINGO E FERIADOS

Saída CDHU (Via Penha); 05:10

Saída CDHU (Via Portal1); 07:00 - 08:40 - 10:40 - 12:50 - 15:00 - 16:30 - 18:00 - 20:00

Saída USF (Via Portal); 07:50 - 09:30 - 12:00 - 14:10 - 15:50 - 17:20 - 19:15 - 22:50.

V ADENSAMENTO POPULACIONAL

Estima-se a criação de cerca de 60 vagas de trabalho, no total, e uma população estimada de cerca de 120 pessoas por dia, entre funcionários, clientes e prestadores de serviço em geral.



Essa estimativa é utilizada para o dimensionamento da infraestrutura necessária (rede de água e coleta e tratamento de esgoto), bem como para a determinação dos impactos na infraestrutura já existente.

Para este número, estimamos ter uma relação de 34,25m²/hab, ou 0,029hab/m².

VI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONAS DE USO DO ENTORNO

O zoneamento para a área do empreendimento é MACROZONA URBANA - Zona de Desenvolvimento Urbano 1 – ZDU1, Z12C4, sendo permitida pelo Plano Diretor a implantação de prédio comercial sem uso definido, Edifício Comercial de Uso Misto – Comércio Varejista Sem Uso Definido

Macrozoneamento MZU- Macrozona Urbana

Zona: Zona de Desenvolvimento urbano1-**ZDU1/Z12C4**

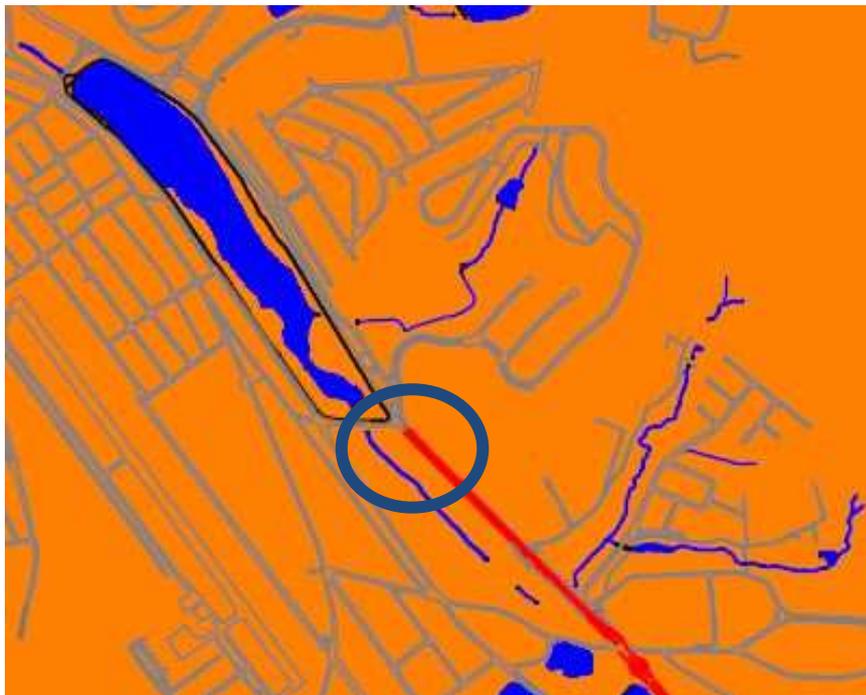


Imagem 19 - Macrozoneamento: Macrozona Urbana – Novo Plano Diretor de Bragança Paulista - - Em Azul – Local do Empreendimento



Imagem 20: Zoneamento: Zona de Desenvolvimento Urbano 01 – ZDU1 - Novo Plano Diretor de Bragança Paulista – Em Azul
– Local do Empreendimento

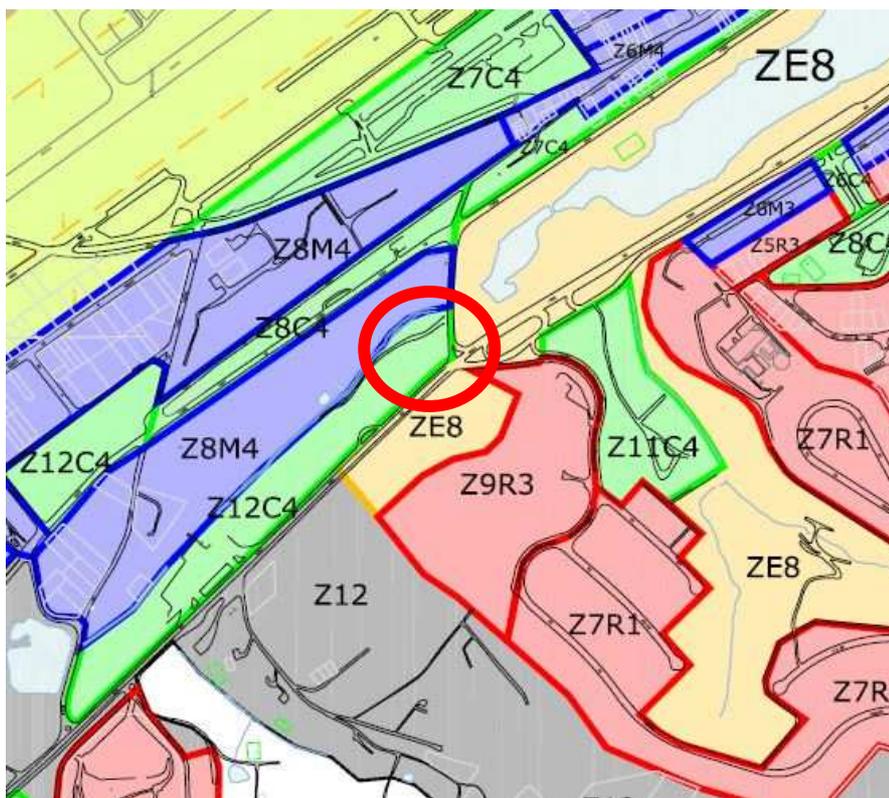


Imagem 21 – Zoneamento da área: Z12C4 – e Zoneamento da Vizinhança: Z8M4, ZE8, Z12, Z8C4, Z9R3, Z11C4, Z7R1 –
Código de Urbanismo



Imagem 22 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO COM RELAÇÃO A BACIA HIDROGÁFICA – Novo Plano Diretor

QUADRO 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO											
CLASSIFICAÇÃO	LOTE (M2)		T.O (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	GABARITO DE ALTURA (Nº DE PAVIMENTOS)			
	ÁREA MÍN.	ÁREA MÁX.		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		LOCAL SEM SAÍDA	LOCAL (URBANA/RURAL)	COLETORA (URBANA/RURAL)	ARTERIAL
ZDU 1	CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO		-	1,5	Outorga Oner.	CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS					
ZDU 2	250		70	-	1,5	Outorga Oner.	15	2	2	4	8
ZDU 3	420		60	-	1,5	Outorga Oner.	20	2	2	2	4
**ZDE 1	1.000		60	-	1,5	Outorga Oner.	20	2	2	4	6
**ZDE 2	500		60	-	1,5	Outorga Oner.	20	2	2	4	4
ZEU											CONFORME
***MZR	MÓDULO RURAL		60	-	-	1	30	4	4	4	4

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO											
REGIONAL	TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL	RECUOS LATERAIS		RECUO FUNDOS	VIAS LOCAIS SEM SAÍDA	VIAS LOCAIS (URBANA/RURAL)	VIAS COLETORAS (URBANA/RURAL)	VIAS ARTERIAIS	VIAS REGIONAIS	
			DIREITO	ESQUERDO							
PELO CÓDIGO DE URBANISMO (PARA ZONAS ESPECIAIS FICAM DEFINIDOS OS PARÂMETROS DA CLASSIFICAÇÃO 4 DO ANEXO IV DO CÓDIGO DE URBANISMO****)											
8	10	1,5	CONFORME CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL		-	*Z.R.1+Z.C.1	*Z.R.2+Z.C.2	*Z.R.3+Z.C.3+Z.I.1	*Z.R.3+Z.C.4+Z.I.2	*Z.R.3+Z.C.4+Z.I.3	
4	14	1,5	1,5	1,5	-	*Z.R.1+Z.C.1	*Z.R.1+Z.C.2	*Z.R.1+Z.C.3+Z.I.1	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.2	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.3	
8	20	5	3	3	3	*Z.R.1+Z.C.3	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.1	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.4	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.5	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.6	
6	14	3	1,5	1,5	3	*Z.R.1+Z.C.2	*Z.R.1+Z.C.2+Z.I.3	*Z.R.1+Z.C.3+Z.I.4	*Z.R.1+Z.C.3+Z.I.5	*Z.R.1+Z.C.4+Z.I.5	
ESTABELECIDO NO TERMO PROPOSITIVO DA ZONA NORTE											
4	10	3	3	3		*Z.R.1+Z.C.2+Z.I.1					

Imagem 13 Quadro do Plano Diretor LEI COMPLEMENTAR Nº 893, DE 3 DE JANEIRO DE 2020 – Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana para Zona de Desenvolvimento Urbano 1.

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)
1	125	85	1,12	90	2	5	0	Conforme Código Sanitário Estadual	Conforme Código Sanitário Estadual
2	140	85	1	90	2	7	0		
3	180	80	3,2	90	4	8	0		
4	250	70	2,8	90	4	10	0		
5	250	70	2,8	90	4	10	2,5		
6	250	70	3,5	85	8	10	5		
7	300	70	2,8	85	3	10	5		
8	300	65	3,5	85	8	10	5		
9	380	65	4	85	Mais de 8	12	5		
10	420	60	1,8	80	2	14	5	1,5	1,5
11	500	60	2,8	80	4	14	5	1,5	1,5
12	600	60	3,5	80	Mais de 8	15	10	2	2
13	1000	30	0,8	40	2	20	10	2	2
14	1000	60	1,2	80	3	20	5	3	3
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3

Imagem 24 - QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO – CÓDIGO DE URBANISMO

ANEXO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO						
ZONAS	ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***	
N I V E I S	1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	interesse social 1 (ZEI01)
	2	residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios delatados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEI02)
	3	residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEI03)
	4	-x-	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
	5	-x-	-x-	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6	-x-	-x-	nível 5	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
	7	-x-	-x-	-x-	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de política criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8	-x-	-x-	-x-	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

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

Imagem 25 - QUADRO – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO – CÓDIGO DE URBANISMO

Area Mínima do Lote:.....600m²

Taxa de Ocupação Básica Total:.....60%

Coefficiente de Aproveitamento :Básica:.....1.5

Taxa de impermeabilização Máxima:.....80%

Gabarito de Altura:.....mais de 8 pavimentos



Testada Mínima:.....15m

Recuo Frontal:.....10m

Recuo Lateral mínimo Direito:.....2m

Recuo lateral Mínimo Esquerdo:.....2m

USO PERMITIDO:C4

C4: Comércio Nível 4 - Edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais e verticais.

VII CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA IMEDIATA E MEDIATA

No que se refere ao entorno, são considerados nesta avaliação dois tipos: o de natureza imediata (Vizinhança Imediata) e o de natureza mediata (Vizinhança Mediata). Como Vizinhança Imediata considera-se toda área localizada na quadra do empreendimento proposto. Já como Vizinhança Mediata, considera-se toda área inserida num raio de 1.000 metros a partir do empreendimento. Para melhor entendimento seguem as figuras abaixo.

Assim, o artigo 2º da Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 define os limites destas áreas:

“**Art. 2º** Para efeito desta Lei Complementar entende-se por: (...) VI – vizinhança imediata: aquela instalada na(s) quadra(s) em que o empreendimento proposto se localiza; VII - vizinhança mediata: aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida; (...)

A área de influência imediata é definida pela vias diretamente onde o empreendimento está inserido dentro do entorno de 1Km do centro de referência. Nele verifica-se que a malha urbana é composta por áreas residenciais em laranja, áreas comerciais em azul, áreas mistas em amarelo, matas, lagos e áreas verdes em verde, Universidade São Francisco representada na cor vermelha e o Aeroporto Arthur Siqueira em roxo.



As principais vias de acesso ao empreendimento que ocorrem dentro da área de influência imediata são Av. Dom Pedro I conectando o empreendimento ao centro e à Rodovia Fernão Dias. Além disso tem a Av. Alpheu Grimello que conecta o empreendimento à Avenida Salvador Markowicz, e a Rua Luigi Picarelli que interliga o empreendimento ao loteamentos Santa Helena, Portal Bragança e Portal Horizonte. Os bairros no entorno são: Jardim São José, Colinas de São Francisco, Portal Bragança, Portal Horizonte, Residenciais Santa Helena, e Residencial Ille de France. Apresenta-se abaixo a ilustração do entorno referido.



Imagem 14 Zona Imediata do Empreendimento em raio vermelho. Em Amarelo – áreas mistas (comerciais e residenciais), Em Laranja – estritamente residenciais, Em Azul – estritamente comerciais, em Verde – Matas, Lagos e Plantios – Em roxo – Aeroporto Arthur Siqueira, Em Vermelho – Universidade São Francisco



A área de influência mediata é compreendida pelas vias de acesso ao empreendimento num raio de 1,0 Km das extremidades do empreendimento. Esta área inclui as principais vias de acesso que poderão sofrer impacto quando o empreendimento estiver totalmente ocupado. Das Av. principais com acesso direto ao empreendimento, tem-se:

- Av. Dom Pedro I
- Av. Salvador Marckowicz
- Av. Dr. Alpheu Grimello
- Estrada Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme

VIII TRÁFEGO, SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO

Conforme consta no site do InfoSiga , apresenta-se a seguir os pontos de acidentes de trânsito dentro da área de entorno mediato do empreendimento nos últimos 12 meses do ano de 2022.

- Rodovia Federal Fernão Dias - 06 acidentes não fatais e 01 fatal;
- Rodovia Estadual Aldo Bolini SP - 08 acidentes não fatais e 02 fatal;
 - Av. Dr. Tancredo de Neves - 01 não fatal e 01 fatal
 - Av. Dom Pedro I - 9 acidentes não fatais;
 - Av. Luís Nóbrega de Oliveira - 01 acidente não fatal;
 - Av. Antonio Pires Pimentel – 11 acidentes não fatais.

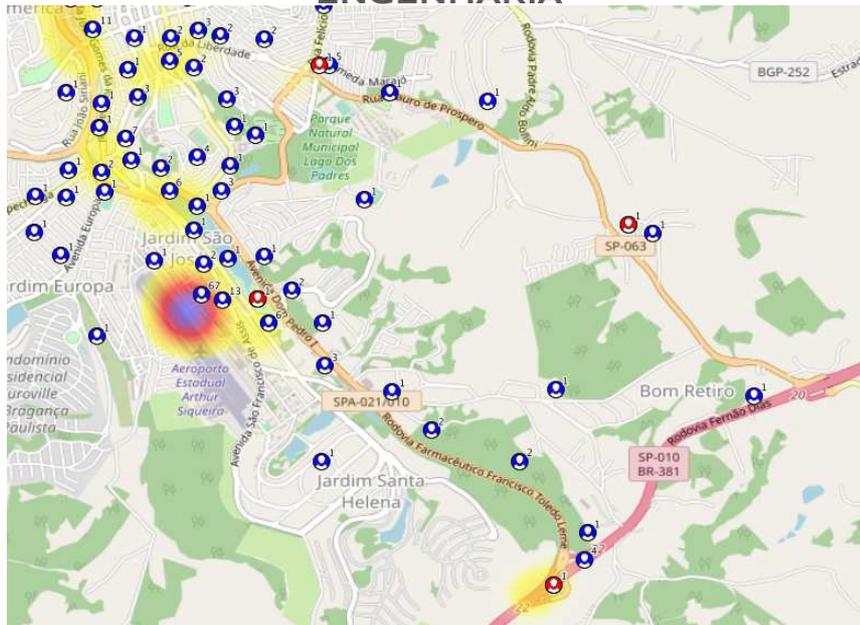


Imagem 157 Mapa de Acidentes Registrados nos últimos 12 meses do ano de 2021 – Fornecido pelo site InfoSiga na região de entorno de 2.5 km do empreendimento.

IX INFRAESTRUTURA

Quanto à infraestrutura da região, temos:

SERVIÇO	RESPONSÁVEL OPERAÇÃO	SITUAÇÃO
Sistema de Distribuição de Água Potável	SABESP	BOA - EXISTENTE
Esgotos Sanitários	SABESP	BOA - EXISTENTE
Rede de Distribuição de Energia Elétrica	Empresa Elétrica ENERGISA	BOA - EXISTENTE
Sistema de Drenagem Superficial	PREFEITURA	BOA - EXISTENTE
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo	PREFEITURA / EMBRALIXO	BOA - EXISTENTE



Sistema de Combate a Enchente e Assoreamento de Lago	PREFEITURA	BOA- EXISTENTE
Passeios Pavimentados	Proprietário/Prefeitura	BOA - EXISTENTE
Iluminação Pública	Prefeitura	BOA - EXISTENTE
Asfalto	Prefeitura	BOA - EXISTENTE
Telefonia	Telefônica/Net	BOA-EXISTENTE
Internet	Net/Telefonica/Rede Nilf	BOA - EXISTENTE

Quadro 2 INFRAESTRUTURA NA REGIÃO, OPERADORES E QUALIDADE ATUAL

X ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Apesar de o terreno ter **6.125,73m²**, a projeção do prédio ocupa um valor de **22.08%** com um aproveitamento de **0.67**, possibilitando afastamento de outras edificações sem sombreamento advindo da rodovia distante de mais de 25,0m ou dos prédios vizinhos aos fundos (academia, Padoka e Carraro Tower) à área verde, com frente para a **Avenida Salvador Markowicz**. afastado de mais 30,0m.

O edifício comercial de uso misto, conforme o frontispício do projeto anexo, possui três pavimentos, a saber: pavimento inferior com visão para a área verde margeada pelo ribeirão e para o estacionamento com 18 vagas; o pavimento térreo ao nível da frente com a **Avenida Dom Pedro** e também para a uma área verde com 29 vagas e por fim o 1º andar ou 1º pavimento superior com vistas para a rodovia e área verde aos fundos.

Dessa forma as faces do prédio são voltadas para áreas sem obstruções e munidas de esquadrias e vidros conforme tabela constante no projeto anexo obedecendo ao código sanitário Decreto 12.342/78 na proporcionalidade mínima de 1/8 (um oitavo) da área construída por cômodo como área mínima de luz e 1/16 (um dezesseis avos) como are mínima de ventilação; nas tabelas do projeto estas medidas excedem ao mínimo exigido pelo decreto acima.



Imagem 168 Fachada Av. Dom Pedro I.



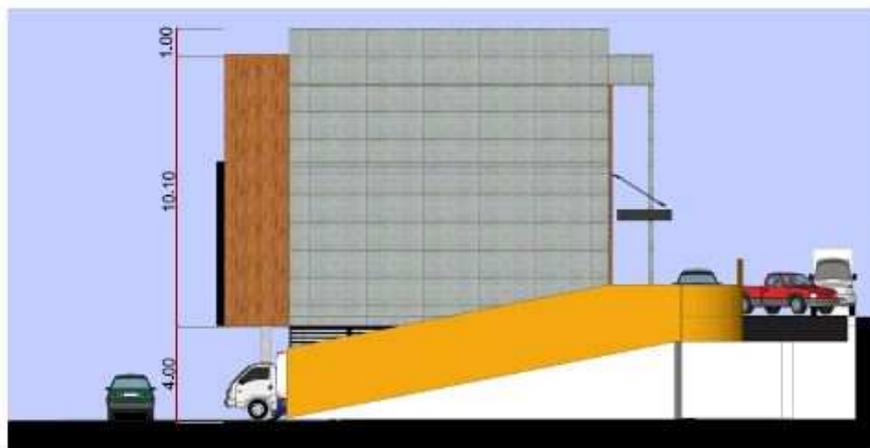
FACHADA FUNDOS Córrego DO TABOÃO

Imagem 179 Fachada Fundos – Frente ao Córrego - Taboão



FACHADA AV. ALPHEU GRIMELDO
ESC. 1:200

Imagem 30 Fachada Av. Alpheu Grimello.



FACHADA DIMSA VIZINHO
ESC. 1:200

Imagem 31- Fachada Lateral – Vizinho

Com relação a avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas, cabe salientar que o empreendimento foi projetado para permitir receber as melhores condições de iluminação, insolação e ventilação, e para isso, as salas e lojas foram projetadas de tal forma que as janelas fiquem com suas faces voltadas preferencialmente para o norte ou leste. Além disso, os recuos laterais e os recuos frontais, obrigatórios, contribuem para que as construções absorvam as melhores condições naturais.

No contexto de poluição visual, descrito e regulamentado pela Lei nº 2970/96, Decreto nº 977/10 e Decreto nº 1166/11, os elementos visuais aplicados a fachadas e coberturas que são visualizadas pelo pedestre estarão em conformidade com as posturas municipais. No entanto, futuramente para a ocupação e operação do empreendimento, cada proprietário deverá estar ciente com a supracitada Lei atendendo as normas aplicadas a anúncios indicadores, publicitários ou de sinalização sob risco de multa conforme o Decreto nº 977/10.

XI NÍVEL DE RUÍDO

A poluição sonora ocorre quando, em um determinado local, o som altera a condição normal de audição. O ruído provocado pelo som excessivo das indústrias, canteiros de obras, meios de transporte, entre outros, é o que mais colabora para a existência de tal poluição. Embora ela não se acumule no meio ambiente, pode causar danos à qualidade de vida das pessoas e dos animais. A figura abaixo demonstra os danos causados por ruído ao ser humano.



Imagem 32: Exemplos de Níveis de Pressão Sonora. Fonte: Fundação Oswaldo Cruz.



Com a implantação do empreendimento haverá a produção de procedências sonoras, mas que não alcançarão as áreas residenciais ao redor. A geração de ruídos na fase de implantação do empreendimento está relacionada a execução de obras onde se faz uso de máquinas de grande porte como caminhões, tratores e escavadeiras sendo estas as atividades produtoras de ruídos. Será proibido o uso destes equipamentos fora do horário comercial, ou seja nos dias de semana das 7 horas às 18 horas, e durante dos sábados das 7 horas às 13 horas, não sendo permitidos a execução de obras fora destes horários para a diminuição dos ruídos nos imóveis próximos ao empreendimento. Como medidas para minimizar os impactos causados pela poluição sonora, os funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual apropriados e sempre que possível serão utilizados abafadores de ruídos nos motores dos equipamentos.

XII QUALIDADE DO AR

As diversas atividades de implantação do empreendimento em questão (circulação de veículos e de maquinários, movimentação de solo, etc) são causadoras de impactos à qualidade do ar, principalmente decorrentes da emissão de gases poluentes, emissão de ruídos e ressuspensão de material particulado. Dessa forma, a empresa responsável deve realizar o controle e minimização de tais emissões atmosféricas durante as obras, de forma a atender aos padrões de qualidade do ar dispostos na legislação ambiental vigente.

XII.I Monitoramento da qualidade do ar

Realizar o monitoramento mensal da fumaça preta emitida por veículos automotores e demais equipamentos a base de óleo diesel. O monitoramento será realizado utilizando-se a Escala Ringelmann e cadastrar dados em planilhas específicas, conforme modelo apresentado na tabela abaixo.



Imagem 33: Escala Ringelmann. Fonte: CETESB, 2004.

MONITORAMENTO DE FUMAÇA DE PRETA					
VEÍCULO OU EQUIPAMENTO:				PLACA:	
EMPRESA:					
Responsável pelo Veículo:					
Data	Hora	Valor observado na escala Ringelmann	Observações	Responsável pelo Monitoramento	Assinatura
Obs: Cada veículo deve portar uma via desta ficha.					

Quadro 4 - Modelo de Planilha a ser aplicada no monitoramento

Esta metodologia está em conformidade com as normas NBR 6016 (Gás de Escapamento de Motor Diesel e a Avaliação de Teor de Fuligem com a Escala de Ringelmann) e a NBR 6065 (Determinação do Grau de Enegrecimento do Gás de Escapamento emitido por Veículos Equipados com motor diesel pelo método de aceleração livre).

Fazer o controle dos demais veículos ou equipamentos, movidos à gasolina, álcool ou outro combustível fóssil, através do formulário de manutenção preventiva, cadastrar dados em planilhas específicas.

O preenchimento do formulário de manutenção preventiva, utilizado no controle dos veículos e equipamentos, que não utilizam óleo diesel, é de responsabilidade do próprio usuário.

Com relação a ressuspensão de material particulado, medidas preventivas como umidificação da terra a ser movimentada e das estradas, lavagem dos pneus dos



caminhões antes da saída dos canteiros, diminuição da altura de lançamento de terra da retroescavadeira são alternativas eficientes ao controle da poluição durante a fase de operação. Quando se tratar de demolições, será instalado redes de retenção de pó durante a execução para reduzir o espalhamento da poeira. Outro ponto importante é a promoção do equilíbrio entre cortes e aterros com o solo local para evitar os botaforas e conseqüentemente, ressuspensão de material particulado.

XIII GERAÇÃO DE RESÍDUOS

A implantação do empreendimento deverá produzir resíduos sólidos em pequena quantidade, no entanto, mesmo assim deverão ser gerenciados pelo presente programa. Cabe salientar que durante a execução da obra será apresentado o comprovante da destinação dos resíduos da construção civil e a destinação dos resíduos perigosos ou contaminantes serão realizadas conforme a Lei 4008/2008. Os resíduos sólidos têm sido preocupação constante e a sua gestão está regulada pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 e Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010. Essa legislação instituiu a gestão integrada dos resíduos, sendo responsabilidade compartilhada de todos os membros da cadeia produtiva, inclusiva dos consumidores finais. O presente programa serve para determinar as diretrizes da gestão integradas de todos os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento nas fases de instalação e operação do mesmo.

I - Quanto à ORIGEM: RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS: os originários de atividades domésticas; RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL: os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis; RESÍDUOS ORGÂNICOS ORIUNDOS DA RASPAGEM SUPERFICIAL DO SOLO: material orgânico constituído de resto de plantas e terra da camada superficial do solo rica em matéria orgânica.

A produção de resíduos domésticos vai iniciar-se com a implantação do canteiro de obras e conseqüente início das atividades na área. Para a correta gestão desses resíduos o loteamento irá implantar a política dos 3 Rs, ou seja, **R**edução na produção de resíduos, **R**eutilização de resíduos de alguma atividade que possa ser reutilizado com pequenas modificações físicas em uma outra atividade e a **R**eciclagem que irá destinar



todos os resíduos recicláveis para centros de triagem para fins de encaminhamento à reciclagem. Para uma melhor gestão dos resíduos formados durante a implantação do loteamento, será desenvolvida uma estratégia de coleta seletiva de resíduos. Irão ser instaladas lixeiras com cores distintas para se fazer a coleta seletiva dos resíduos recicláveis. Iremos utilizar lixeiras de cor marrom para resíduos considerados rejeitos, que deverão ser destinados para a coleta pública de lixo.

Outras lixeiras de cor azul ou vermelha serão utilizadas para acomodar temporariamente resíduos sólidos recicláveis que, armazenados em espaço adequado serão enviados para cooperativas de catadores com a finalidade da reciclagem dos mesmos.

A geração de materiais inertes oriundos de atividade de construção civil se dará em função de várias atividades desenvolvidas na obra tais como: implantação de sistema de drenagem de águas pluviais, bocas de lobo, guias e sarjetas, dentre outros. Os resíduos da construção civil coletados deverão ficar dispostos em baias especialmente construídas para esse armazenamento temporário e em seguida enviados para a reciclagem.

Próximos ao local de produção desses resíduos serão instaladas caçambas para armazenamento imediato do entulho. Após a remoção da vegetação rasteira, o horizonte orgânico do solo das áreas das obras, do sistema viário, dos pátios de estacionamento e de áreas de apoio ou de edificações deverá ser disposto em locais destinados à estocagem provisória, protegidos de erosão e de poluição, para seu posterior aproveitamento em áreas de revegetação e/ou paisagismo. Deverá ser evitada a disposição em locais próximos a canais de drenagem e áreas alagadas. O entorno dos locais de armazenamento do solo deverá contar com sistema de drenagem superficial provisório para evitar o desenvolvimento de erosão e de sistema de anteparo e coleta do escoamento superficial, para evitar o carreamento de sedimentos e de partículas do solo estocado para as áreas mais baixas, drenagens e cursos d'água próximos.

Antes do início das obras todos os funcionários deverão passar por um treinamento para o conhecimento do correto manejo dos resíduos gerados bem como



a importância de sua gestão. Serão realizadas palestras e exposições de imagens e visitas as baías para o conhecimento e saneamento das dúvidas. Essas palestras serão realizadas pelo corpo técnico responsável pelas obras do empreendimento. Também serão disponibilizadas cópias desse programa em locais estratégicos do canteiro, a fim de manter a constante conscientização da importância do gerenciamento correto dos resíduos sólidos.

XIV PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Devido à construção do empreendimento e as intervenções que se pretende promover na área, a paisagem atual será descaracterizada.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois o entorno não apresenta nenhuma unidade desta natureza.

Assim, conforme mapa fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento, não existem equipamentos de Cultura e Bens Tombados no raio de 1,0km do eixo do empreendimento. Os únicos bens culturais no raio de 1,0km do empreendimento são a Arena do Lago, e o Parque da Magia, que não serão afetados de forma alguma pelo empreendimento.

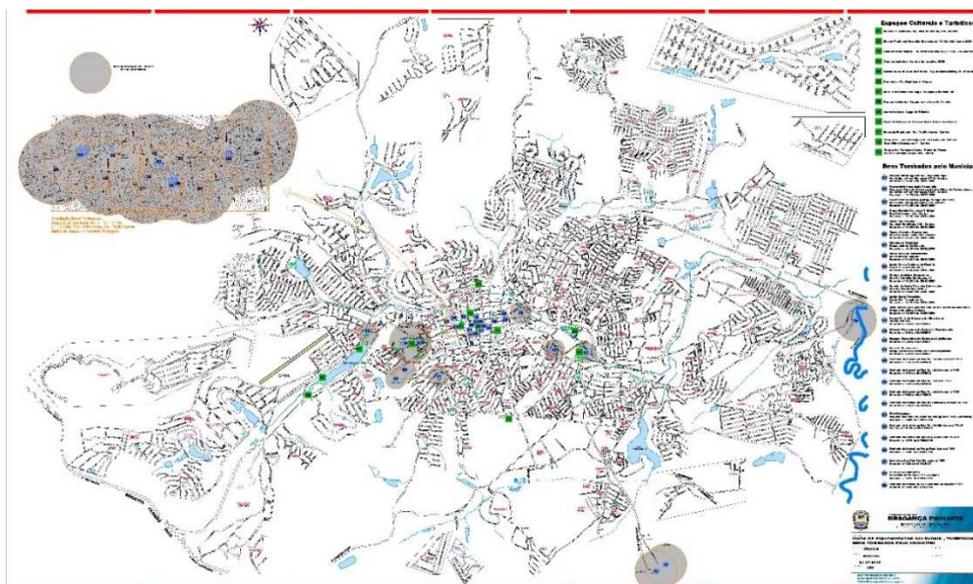


Imagem 35: Mapa de Equipamentos Culturais e Bens Tombados pelo Condephac.



Imagem 36 - Localização dos equipamentos culturais e bens tombados. Google Earth.

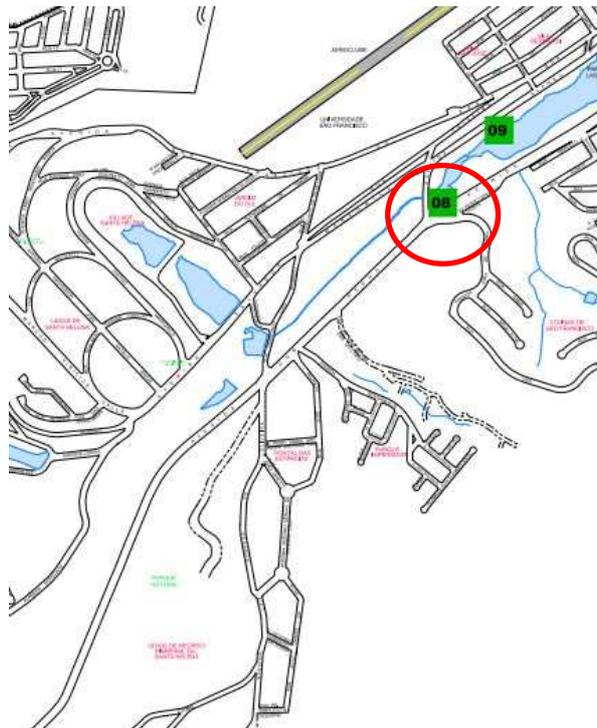


Imagem 37 - Localização dos equipamentos culturais e bens tombados. Mapa oficial da Prefeitura de Bragança Paulista – Em vermelho – Local do empreendimento.

XV VEGETAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E FAUNA

XV.I Vegetação

De acordo com o Inventário Florestal do Estado de São Paulo 2008 -2009, o município de Bragança Paulista localizado na bacia do Piracicaba domínio Mata Atlântica, possui área total de 51.359 ha, das quais 5.727 ha encontram-se atualmente recobertos com vegetação natural, o que representa 11,2 % da superfície do município. Cabe salientar que a vegetação remanescente se encontra bastante fragmentada tendo sua cobertura representada pela Floresta Ombrófila Densa (1.115 ha), vegetação secundária da Floresta Ombrófila Densa (4.558 ha) e Formações Arbórea Arbustiva em região de Várzea (121 ha) figura 26. Neste contexto, as espécies florestais mais comuns e de ampla distribuição e plasticidade ambiental ao longo destas formações são: *Albizia niopoides* (farinha-seca), *Tabebuia impetiginosa* (ipê-roxo), *Ceiba speciosa* (paineira), *Anadenanthera peregrina* (angico-preto), *Rhamnidium elaeocarpum* (saguaraji), *Pterogyne nitens* (amendoim-bravo), *Patagonula americana* (guaiuvira), *Maclura tinctoria* (falsa-espinheira), *Tabernaemontana laeta* (leiteiro) e *Zanthoxylum riedelianum* (mamica-de-porca).

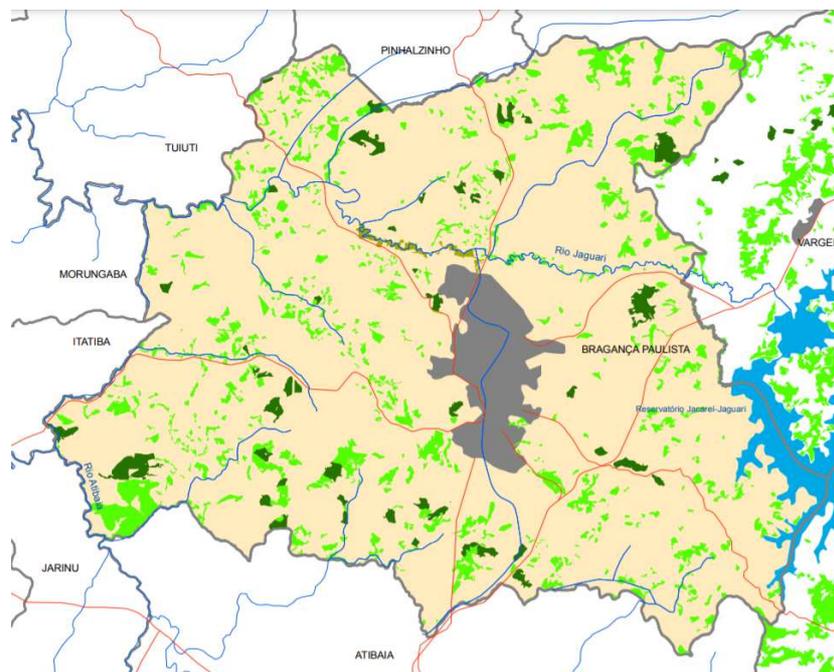


Imagem 38 Mapa Florestal de Bragança Paulista. Instituto Florestal/Governo do Estado de São Paulo.



Conforme o levantamento florestal de 2020 é possível identificar dentro do entorno de 1 Km do centro de referência do empreendimento os fragmentos florestais cuja classificação é Floresta Ombrófila Densa e Floresta Ombrófila Mista estágio médio de regeneração. Deverá ser feita a recomposição vegetal da APP existente nos fundos dos terrenos como contrapartida do empreendimento.

XV.III Fauna

Na área diretamente afetada (ADA), foram registradas espécies do grupo de avifauna. Grande parte das aves são características de áreas abertas, áreas habitadas e bordas de mata, ocasionalmente também encontradas no interior de florestas. O trecho vistoriado apresenta tipologias ocupacionais que proporcionam ambientes favoráveis ao estabelecimento de espécies generalistas, como os abundantes tico-ticos (*Zonotrichia campestris*), bem-te-vis (*Pitangus sulphuratus*) e sabiás-laranjeira (*Turdus rufiventris*). Neste tocante, as espécies de aves registradas estão os Anu-preto (*Crotophaga ani*) e branco (*Guira guira*), Sabiá-do-campo (*Mimus saturninus*), Carcará (*Caracara plancus*), Andorinha-pequena-de-casa (*Pygochelidon cyanoleuca*), Garça-vaqueira (*Bubulcus ibis*), Seriema (*Cariama cristata*), Corruíra (*Troglodytes aedon*), João-de-barro (*Furnarius rufus*), Besourinho-de-bico-vermelho (*Chlorostilbon lucidus*), e Beija-flor-tesoura (*Eupetomena macroura*), entre outros. Para o grupo dos reptéis foram registrados em entrevista o Calango (*Tropidurus torquatus*) e Teiú (*Tupinambis merrianae*). Dentre as espécies de mamíferos registradas também em entrevistas estão o Cachorro-do-mato (*Cerdocyon thous*), Tatu-galinha (*Dasypus novemcinctus*) e Gambá (*Didelphis sp.*).



Imagem 189 Algumas espécies de aves registradas na propriedade. A) João-de-barro (Furnarius rufus), B) Garça-vaqueira (Bubulcus ibis), C) Beija-flor-tesoura (Eupetomena macroura), Carcará (Caracara plancus).

Portanto, o avanço do desenvolvimento humano traz consigo problemas ao meio ambiente, entre eles a fragmentação de habitats, no qual interfere na composição faunística. Naturalmente em estudos de fauna em áreas urbanizadas, é comum ocorrer maior diversidade do grupo avifauna, pois são animais aéreos e por isso de fácil dispersão e ocupação, já animais dos grupos mastofauna e herpetofauna acabam por se isolarem em pequenos fragmentos florestais, ocasionando queda na variabilidade genética e deficiência alimentar, quebrando a cadeia ecológica, levando estes animais a extinção localmente. A região apresenta fragmentos florestais, parte destes encontram-se perturbados por ações antrópicas, o que acaba por resultar em intenso efeito de borda, ocasionando o afastamento de espécies de mamíferos ecologicamente específicos. Desta forma, são proporcionados habitats para fauna generalista, como gambá (*Didelphis* sp) e rato (*Ratus rattus*).

Assim sendo, alternativas deverão ser criadas para tornar as Áreas Verdes e APP's (Áreas de Preservação Permanente) locais mais propícios à fauna local, como o plantio de árvores nas Áreas Verdes de forma a adensar os fragmentos ali existentes e a implantação de passagens da fauna em locais determinados junto à secretaria quando puder conectar fragmentos.

Por fim, em caso de acidentes ou quedas de animais silvestres, onde o animal encontrar-se ferido ou impossibilitado de cura ou locomoção, a equipe deverá entrar em contato com autoridades competentes, no caso a Polícia Ambiental para a possível



captura e translocação destes animais para centro de triagens capacitados para recebimento e cuidado com os mesmos.

XVI MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E EXECUÇÃO DE OBRAS

Os impactos potenciais gerados pela movimentação de terra refletem principalmente na estabilidade do solo e na qualidade do ar. Na fase de implantação do empreendimento, ocorrerá atividade de movimentação de terra, tendo medidas de contenção de sedimentos e controle de processos erosivo de acordo com o parecer técnico do IPT - 18917-301-123/140.

Os impactos potenciais gerados pela movimentação de terra por suspensão de poeiras e emissões de poluentes por equipamentos desregulados serão controlados por meio de procedimentos de controle adotados pelas construtoras, minimizando as emissões de poluentes e da poeira em suspensão durante todas as etapas dos trabalhos.

Sempre que necessário, o controle da ressuspensão de poeira será realizado mediante a umectação dos solos das áreas de trabalho e/ou eixos de circulação. A umectação do solo será realizada por caminhão pipa com periodicidade compatível com as condições climáticas e de acordo com a proximidade de áreas urbanas, vias públicas e maiores concentrações de trabalhadores. Posteriormente, podem ser utilizados procedimentos ou equipamentos mais elaborados, inclusive a manutenção periódica das vias de acesso.

XVI.I Medidas Mitigadoras

Efetuar a umectação constante do solo nas áreas de circulação de veículos e equipamentos, com frequência pré-determinada, para diminuir a suspensão de material particulado. Esta umectação será realizada por meio de aspersão de água em chuveiro fino com a utilização de mangueiras e/ou caminhão-pipa;

Utilização de escória ou material reciclado da construção civil nas vias não pavimentadas e acessos utilizados, com o objetivo de reduzir as emissões de particulados na passagem dos veículos;



Proteger com lonas as caçambas dos caminhões que transportarão materiais secos fora da área do empreendimento, evitando a dispersão de partículas sólidas na atmosfera e incomodo a vizinhança;

Controle de velocidade dos veículos nas vias não pavimentadas;

Desligar os motores dos veículos ou equipamentos que não estiverem em uso. Esta medida visa reduzir a emissão de poluentes atmosféricos, assim como diminuir a exposição dos colaboradores a esta fonte de poluição;

Efetuar manutenção preventiva e/ou corretiva no maquinário e nos veículos, conforme especificação de cada equipamento;

Interromper a atividade de qualquer equipamento, maquinário ou veículo que esteja produzindo emissões fora dos padrões de qualidade pré-estabelecidos.

XVI.II Solo

As obras causarão diversos impactos ambientais negativos no solo (alteração das propriedades físicas e químicas, indução de processos erosivos, etc.) principalmente em decorrência de atividades de terraplanagem, do risco de vazamentos de combustíveis e óleos e do armazenamento de resíduos perigosos.

O programa de adequação dos procedimentos construtivos visa incorporar ou potencializar as medidas de controle ambiental aplicáveis durante a construção, de forma a diminuir a intensidade e magnitude dos impactos da obra nos componentes do meio ambiente. Esta mitigação inclui a estrita observância de procedimentos de controle ambiental sobre aspectos construtivos específicos e fontes de poluição.

As ações de prevenção e controle destinam-se à máxima redução possível dos processos de degradação ambiental associados à poluição atmosférica, sonora, dos cursos d'água e solos, erosão, assoreamento, intervenção em ecossistemas aquáticos e terrestres e alteração da paisagem e do uso do solo.



XVI.III Controle dos processos erosivos

1. Proibir a supressão de vegetação, limpeza de terreno e movimentação de terra em locais não previstos e/ou não autorizados, minimizando a área de intervenção, conforme projetos apresentados;
2. Efetuar os serviços de terraplenagem logo após a supressão de vegetação, de forma a reduzir o tempo de solo exposto à ação das águas pluviais;
3. Efetuar os serviços de construção imediatamente após a terraplenagem, reduzindo o período em que o solo ficará exposto à ação das águas pluviais;
4. Implantar um sistema de drenagem superficial provisório no canteiro de obras e na frente de serviços, tudo devidamente dimensionado segundo normas técnicas e especificações de profissional habilitado;
5. Minimizar a quantidade de descidas de água e pontos de lançamento, com preparação antecipada dos locais mediante implantação dos dispositivos necessários para a dissipação do escoamento concentrado;
6. Instalar dissipadores de energia hidráulica e soleiras nos taludes, visando atenuar a velocidade de escoamento superficial da água para evitar/minimizar a ocorrência de processos erosivos;
7. Efetuar inspeções periódicas nos sistemas de drenagem provisórios, efetuando limpezas e reparos sempre que necessário;
8. Caso necessário, realizar a proteção superficial das áreas de solo exposto com ajuda de filmes plásticos;
09. Caso necessário, desassorear de forma mecânica as áreas gravemente assoreadas;
10. Efetuar a forração vegetal dos taludes logo após a sua estabilização, por meio das técnicas de enleivamento ou de hidrossemeadura: o enleivamento consiste na implantação de placas de grama na superfície dos taludes; a hidrossemeadura lança, através de jato d'água com equipamento especial, uma mistura de água, adubo e sementes da espécie herbácea a ser implantada;
11. Implementar o Monitoramento da Hidrodinâmica e Processos Erosivos.



XVI.IV Monitoramento dos processos erosivos

O Monitoramento da Hidrodinâmica e Processos Erosivos deverá focar o acompanhamento das condições ambientais dos terrenos que sofreram alterações no relevo e na sua drenagem natural (terraplanagem, retaludamento, etc.).

Vistorias periódicas serão efetuadas nas áreas suscetíveis ao agravamento dos processos erosivos, das quais resultarão relatórios com as indicações das ações operacionais preventivas e corretivas, no caso de não conformidades, e relatório fotográfico da situação observada.

Os taludes que eventualmente sofrerem intervenções, quer sejam por criação ou modificação de suas características originais devido a cortes ou aterros, deverão ser executados nos formatos geométricos definidos nos projetos, com observância das seguintes condições: - Para taludes de corte, inclinação máxima de 1:1 (100%), e os taludes de aterro com inclinação máxima de 1:2 (50%).

Os taludes deverão ser executados com camadas de no máximo 30 cm de espessura, e deverão receber compactação mecânica e na sua camada final receberem plantio de grama em placas, devidamente estaqueadas. Após o plantio as áreas de taludes deverão ser adubadas e regadas, e deverão ser objeto de monitoramento permanente, até que estejam devidamente consolidadas.

Os taludes de aterro deverão ter caimento contrário em seus platôs adjacentes, de tal forma que as águas de chuva não escoem pelos taludes, mas sejam conduzidas para o lado oposto, onde deverão ser captadas e conduzidas por meio de valetas de drenagem também devidamente gramadas, e daí para meias-canais de concreto que as conduzirão para o meio fio ou diretamente para bocas de lobo.

XVI.V Sistema de drenagem provisória

Os dispositivos de drenagem provisória abrangem:

Terraços isolados com o objetivo de desviar o escoamento de pontos de concentração natural;

A jusante dos talvegues secos deve ser abertas bacias de amortecimento hidráulico e retenção de sedimentos em terra, semelhante às utilizadas em Estradas



Rurais. Estas bacias são conhecidas por denominações regionais como poços, cacimbas e outros;

Alternativamente, dependendo da disponibilidade de materiais, as bacias podem ser formadas com diques de rachão ou sacaria;

Quando da remoção de solo para execução das fundações e/ou execução de obras de apoio, será estocada a camada superficial do solo (na qual se concentram teores de matéria orgânica, nutrientes e microrganismos) para posterior utilização nos trabalhos de recuperação e recomposição de áreas afetadas pelas obras. À medida que as frentes de trabalho avancem, as áreas deverão ser rapidamente recobertas com o solo armazenado. Será exigida, também, a manutenção de leiras, escadas ou outros dispositivos provisórios em terra, destinados a reduzir a velocidade de escoamento das águas nos pontos críticos.

Os dispositivos de drenagem provisória deverão ser permanentemente limpos e desassoreados de forma a não perder a sua função.

XVI.VI Eliminação de áreas-fonte de sedimentos

As áreas-fonte de sedimentos são as situações e locais de onde podem ser carreados materiais para as drenagens naturais. Entre estas situações destacam-se feições erosivas nas áreas de terraplanagem (sulcos e ravinas em saias de aterro, taludes de corte e áreas de empréstimo), bota-esperas de material de primeira categoria ou limpeza (solo orgânico).

Todas as situações de instabilidade aparente de saias de aterro deverão ser objeto de ação preventiva/corretiva imediata. Essas ações poderão incluir:

Remoção com retroescavadeira da camada de terra solta sobre saias de aterro;
Leiras ou bermas de alívio provisórias;

Reprogramação de trabalhos de forma a antecipar a forração vegetal do setor instável;

Forração da área instável com filme plástico;

Outras medidas a critério do empreendedor e construtoras.



Será prudente a manutenção, nas frentes de obra, de filme plástico em quantidade suficiente para eventual atendimento a situações emergenciais.

Construção de estivas para acesso em terrenos eventualmente alagados, passíveis de intervenções. Assim, este tipo de terreno irá exigir cuidados redobrados tanto de controle de engenharia quanto ambiental.

Neste momento é possível definir as seguintes atividades:

Realização dos serviços preferencialmente nas épocas de estiagem e quando for menor a incidência de cheias;

Abertura de acessos limitada ao estritamente necessário para a realização dos serviços;

Ao final dos serviços, as áreas eventualmente estivadas devem ser reconformadas, eliminando-se os eventuais barramentos de cursos d'água e pilhas de solo solto.

XVI.VII Instalação de sistema de drenagem definitiva

O dimensionamento do sistema de águas pluviais e o estudo de capacidade da rede existente ou corpo hídrico estarão contemplados no projeto de drenagem, um dos itens necessários a implantação do empreendimento. Neste contexto, o empreendimento contará com sistema de captação e afastamento de águas pluviais definitivo, composto por guias, sarjetas, bocas de lobo, tubulações de concreto, caixas de amortecimento e diminuição de velocidade e de contenção de materiais particulados, além de bacias de sedimentação. Nos pontos em que haverá o lançamento de águas pluviais, haverá estruturas de infiltração adotadas para o atendimento a Lei Municipal nº 4.265/11.

Durante a fase de implantação das obras, uma série de medidas será colocada em prática para evitar erosões, como: imediata proteção das saias de corte e aterro produzidas, com o plantio de grama, além da criação de barreiras e valetas de acumulação de água de chuva e bacias para sedimentação de materiais porventura arrastados. Algumas dessas estruturas se tornarão definitivas, mas a grande maioria



será desativada e a as áreas recuperadas após a implantação do sistema definitivo de coleta e afastamento de águas pluviais.

XVI.VIII Proteção e controle da qualidade do solo

Todas as substâncias químicas necessárias à execução da obra serão armazenadas em local adequado do canteiro de obras, em conformidade com as normas técnicas brasileiras, se for necessário a utilização nas obras;

Durante a transferência de combustível do caminhão tanque para o maquinário serão adotados equipamentos de segurança e de atendimento a emergências, bem como pessoal treinado para o caso de emergências;

Os resíduos perigosos gerados durante a obra serão devidamente acondicionados em área impermeabilizada do canteiro de obras, em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes e, posteriormente, receberão destinação ambientalmente adequada e comprovada por meio de emissão de certificado de destinação ou outro documento semelhante;

Em toda e qualquer movimentação de resíduos sólidos Classe I ou Classe II, o motorista do veículo terá um documento de registro e controle;

A lavagem e a manutenção de equipamentos e veículos serão efetuadas somente em local impermeabilizado do canteiro de obras, com canaletas de contenção e tratamento em caixa separadora de água e óleo, instalada em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes;

O óleo proveniente da caixa separadora de água e óleo será encaminhado para reciclagem ou receberá a destinação ambientalmente adequada e comprovada por meio de emissão de certificado de destinação ou outro documento semelhante;

Os sistemas da caixa separadora e da caixa estanque serão constantemente vistoriados, de modo a verificar o seu funcionamento em conformidade com as condições de projeto;

Caso seja identificado um derramamento de produto contaminante, será realizada a limpeza imediata do solo retirando-se o material contaminante de sua superfície, utilizando equipamento adequado e profissional treinado;



Efetuar manutenção preventiva e/ou corretiva no maquinário e nos veículos, conforme especificação de cada equipamento. O monitoramento destas manutenções seguirá o preconizado para o controle de qualidade do ar;

Interromper a atividade de qualquer equipamento, maquinário ou veículo em que sejam constatados vazamentos de óleo lubrificante ou combustível, devendo tal equipamento ser imediatamente transferido para a área de manutenção impermeabilizada;

O canteiro de obras e a área administrativa serão dotados de equipamentos e condições organizacionais que possibilitem a devida segregação de resíduos sólidos, de forma a facilitar a coleta seletiva;

Os resíduos sólidos gerados durante a obra serão devidamente acondicionados e armazenados no canteiro de obras, em área destinada especificamente para este fim;

A coleta seletiva de resíduos sólidos ocorrerá diariamente na frente de serviços e semanalmente no canteiro de obras;

Todos os rejeitos gerados receberão destinação ambientalmente adequada, segundo sua natureza, em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes, sendo que tal disposição será confirmada por meio da emissão do devido certificado de destinação ou outro documento semelhante;

XVII VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização imobiliária da área ocorrerá primeiramente pela transformação de uma área atualmente sem uso, já inserida no espaço urbano sem atividade agrícola, em um empreendimento de lojas e salas comerciais. Assim, a partir da aprovação e implantação do empreendimento, inicia-se a cobrança de IPTU, as atividades comerciais e as atividades urbanas diárias. Além do mais, com a oferta de unidades comerciais e devido a estrutura fornecida pela implantação do empreendimento, a região eleva seu potencial de valorização.

Pode-se contar também que a sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pelas edificações.



XVIII PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

Atualmente o único plano que define o desenvolvimento da região é o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista.

XIX IMPACTOS SOCIAIS

XIX.I Trabalhador

Como qualquer atividade de construção civil há o risco de ocorrer algum acidente de trabalho. As obras exigirão a alocação de mão de obra voltada à construção civil como fundações, viário, drenagem, etc. A natureza dos serviços (presença de operários em áreas de risco, trabalhos executados em andaimes, trabalhos especiais – como, por exemplo, uso de soldas, etc.) deverão expor os trabalhadores a riscos de acidentes.

XIX.II Medidas Mitigadoras

Implantação de medidas de segurança do trabalho e saúde ocupacional;

Utilização obrigatória de equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC);

Utilização de abafadores de ruídos em equipamentos com emissão de volumes sonoros elevados e equipamentos de proteção contra vibrações;

Treinamento de todos os colaboradores (frente de serviço e administrativos) sobre as atividades laborais, normas e procedimentos de segurança do trabalho e sustentabilidade;

Em caso de acidentes de trabalho, realizar comunicação imediata ao supervisor do trabalhador e ao técnico de segurança do trabalho. Dependendo do grau do acidente, será estabelecido um isolamento do local e atendimento emergencial ao trabalhador acidentado;

Divulgação de informações sobre o empreendimento e um quantitativo das vagas e perfis da mão-de-obra a ser contratada;

Recrutamento de mão-de-obra especializada e não-especializada, este último preferencialmente local/regional.



XIX.II Vizinhança

XIX.II.I Sinalização

A sinalização tem por objetivo alertar e prevenir trabalhadores e população lindeira quanto aos riscos contidos nas atividades de construção, com o objetivo de prevenir e reduzir acidentes. Durante a fase de obras, devem ser sinalizados todos os locais que possam estar sujeitos a circulação de pessoas e/ou veículos alheios às obras, garantindo a segurança tanto da população como a segurança no trânsito de máquinas, carretas, etc. Medidas de segurança redobradas devem ser tomadas em relação ao tráfego e sinalização nas áreas urbanas situadas nas proximidades dos pontos de apoio logístico ao empreendimento, estabelecendo restrições aos motoristas a serviço da obra quanto ao estrito cumprimento de limites de velocidade e sinalização de trânsito.

XIX.II.II Geração de Empregos

Na fase de obras do empreendimento será necessária a contratação de mão-de-obra temporária de construção civil, para implantação do empreendimento juntamente com a contratação de empregados permanentes na fase de operação. Os profissionais relacionados ao setor da construção civil são: arquitetos, engenheiros civis, técnicos em edificações, motoristas, pedreiros, serventes, eletricitas, topógrafos entre outros. Neste contexto, é possível estimar a geração de aproximadamente 15 empregos formais. A estimativa de empregos indiretos é de 4 a cada 1 emprego direto, totalizando em uma estimativa de 60 vagas de trabalho indireta, o que impacta positivamente a região, promovendo assim uma maior inclusão social devido ao empreendimento. Na fase de ocupação, quando se instalarem as empresas, o potencial de geração de empregos deve ser ainda maior se considerado a necessidade de trabalhadores em vários âmbitos, como segurança, construção civil, limpeza, vendedores, atendentes, entre outros.

XX MATRIZ DE IMPACTOS

IMPACTO	ETAPA	QUALI	NEGATI	DURAÇÃ	PERMAN	CURTO	MÉDIO	LONGO	REV	IRRE	ABR	MUNI	POSS	INCER
		POSITI							VO		ERSI		ANG	
		VO	VO	Ó	ENTE	PRAZO	PRAZO	PRAZO	REV	V.	LOC	CIPAL	CERT	TA
EMISSÃO DE POEIRA NO AR DA GLEBA E SEU ENTORNO	IMP E OP		X	X		X			X		X		X	
EMISSÃO DE GASES POLUENTES NO AR DA GLEBA E SEU ENTORNO	IMP E OP		X		X	X	X	X		X	X		X	
ELEVAÇÃO DO NÍVEL DE RUÍDO	IMP E OP		X	X			X		X		X		X	
TRANSPORTE DE SEDIMENTOS POR ÁGUAS PLUVIAIS	IMP		X	X		X			X		X		X	
TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE SOBRAS DE MATERIAL ESCAVADO	IMP		X	X		X			X		X	X		X
TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE OUTROS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	IMP		X	X		X			X		X	X		X
ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DE DRENAGEM DO TERRENO	IMP E OP		X		X		X			X	X		X	
ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DA PAISAGEM DO TERRENO	IMP E OP	ND	ND		X		X			X	X		X	
SUPRESSÃO DE ÁRVORES	IMP		X		X	X				X	X		X	
COMPENSAÇÃO DO CORTE DE ÁRVORES	IMP	X			X			X		X	X		X	
REVEGETAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E SISTEMAS DE LAZER	IMP	X			X		X			X	X		X	
APRIMORAMENTO DA COBERTURA VEGETAL	IMP	X			X		X			X	X		X	
AFUGENTAMENTO DE FAUNA	IMP		X		X		X			X	X		X	
GERAÇÃO DE EMPREGOS	IMP E OP	X			X	X	X	X		X	X	X	X	
ALTERAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OP	X			X		X	X		X	X	X	X	
IMPACTO SOBRE A INFRAESTRUTURA URBANA	OP		X		X		X	X		X	X	X	X	
INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO LOCAL	IMP E OP		X		X	X	X	X		X	X			X
DINAMIZAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA	OP	X			X		X	X		X	X	X		X
TRANSTORNO EM VIAS EXTERNAS	IMP		X	X		X			X		X		X	
ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS	OP	X			X		X	X		X		X	X	
CONVERSÃO DE ÁREAS PRIVADAS EM PÚBLICAS	OP	X			X	X	X	X		X	X	X	X	
VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	OP	X			X		X	X		X	X		X	
AUMENTO DO ADENSAMENTO POPULACIONAL	OP		X		X		X	X		X	X		X	
OCUPAÇÃO DE ÁREAS VAZIAS	OP	X			X		X	X		X	X	X	X	
AUMENTO DA DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO	OP		X		X		X	X		X	X	X	X	

LEGENDA :

IMP: FASE DE IMPLANTAÇÃO

OP: FASE DE OPERAÇÃO

ND: NÃO DEFINIDO

XXI CONCLUSÃO

Pode-se concluir que:

- a. Os impactos negativos, sobre o meio físico em especial os da fase de implantação do empreendimento, tais como a emissão de poeira no ar da gleba e seu entorno; o transporte de sedimentos por águas pluviais e os problemas decorrentes do transporte e destinação de sobras de material escavado e de outros resíduos de construção são temporários, reversíveis, de intensidade moderada, são mitigáveis, e em larga escala podem ser evitados com planejamento e execução cuidadosos;

- b. Outros impactos sobre o meio físico com caráter progressivo, ligados principalmente à ocupação do empreendimento, tais como a emissão de gases poluentes no ar da gleba e seu entorno e elevação do nível de ruído ocorrerão de médio a longo prazo, e apresentam grau de mitigação que em boa medida depende de políticas ambientais públicas, aplicáveis a todo o Município;

- c. Ainda sobre o meio físico, impactos como a alteração das características atuais de drenagem do terreno e alteração das características atuais da paisagem do terreno são irreversíveis. No caso da drenagem a concepção do empreendimento já foi feita no sentido de atenuar e mesmo evitar a ocorrência dos impactos referentes ao aumento de vazões e velocidades. A implantação de caixas de retenção de águas pluviais é de extrema importância e obrigatória para a implantação do empreendimento, razão pela qual o empreendedor deverá executar as caixas. No que tange à paisagem haverá ganhos devido a beleza arquitetônica do projeto;

- d. Os impactos sobre o meio biótico, que incluem a supressão e afastamento de fauna tem caráter negativo, na medida que provocam modificações na flora e fauna existentes. Serão impactos de ocorrência imediata e decorrentes da implantação das obras do empreendimento. No caso dos impactos sobre a fauna, a avaliação mostrou tratar-se de efeitos brandos, na medida que não envolvem espécies em extinção, são

parcialmente mitigáveis, seja porque o projeto preserva os maciços de vegetação de importância, seja porque estará em curso um extensivo plantio de mudas nas áreas verdes do empreendimento. Portanto, o ganho ambiental associado ao uso do solo atual é alto uma vez que a presente área estará adequada a legislação ambiental.

e. Os impactos sobre o meio antrópico são em grande medida positivos como é o caso da geração de empregos, o aumento da arrecadação de impostos a valorização imobiliária. Os impactos negativos resumem-se aos problemas associados ao pequeno aumento do volume de tráfego que, como contrapartida, deverá ter uma adequação da sinalização viária das ruas do entorno para absorver a entrada e saída dos veículos que irão utilizar o empreendimento.

Em decorrência do que se expôs nos itens de *a* e *e* e tendo em vista o conjunto de medidas de controle apresentadas durante o estudo, o empreendimento apresenta viabilidade técnica, e ambiental, podendo receber, portanto, as aprovações e licenças ambientais cabíveis, no âmbito municipal

XXII RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Enaude Magrini
Engenheiro Civil
CREA: 49.308/D
ART.: 280 272 302 208 871 96



Assinado de forma digital
por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01 11:27:30
-03'00'

Rafael Luiz Sanchez
Engenheiro Civil
CREA: 5062919955
ART.: 28027230221169639

Av. dos Imigrantes, 6685, Sala 05 – Bairro do Uberaba – Bragança Paulista – SP.

ENAUDE
MAGRINI:
87795426
891

Assinado de
forma digital por
ENAUDE
MAGRINI:8779542
6891
Dados: 2022.08.01
14:10:37 -03'00'

XXIII RESPONSABILIDADE LEGAL



Assinado de forma digital
por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01
11:27:48 -03'00'

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CLAUDIO LUIZ
P/P RAFAEL LUIZ SANCHEZ
09.602.571/0001-70
AV. SALVADOR MARKOWICZ,135 - sala 407
– Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – São Paulo – CEP: 12.916-400.

XXIV BIBLIOGRAFIA

AB'SABER, A.N. 1970. Províncias Geológicas e Domínios Morfoclimáticos no Brasil. Geomorfologia. São Paulo, nº 20.

Brasil, República Federativa do. Constituição Federal, publicada no Diário Oficial da União em 05 de outubro de 1988.

Brasil, República Federativa do. Lei Federal nº6938/81, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente, publicada no Diário Oficial da União em 31 de agosto de 1981.

Brasil, República Federativa do. Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto da Cidade, publicada no Diário Oficial da União em 11 de julho de 2001.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Vocabulário Básico de Recursos Naturais e Meio Ambiente. Rio de Janeiro: IBGE, 2004.
Lepsch, Igo F. Solos – Formação e Conservação. São Paulo; ed USP, 1976.
RODRIGUES, Cleide & ADAMI, Samuel, in VENTURI, Luis Antonio Bittar (org).

Praticando Geografia: técnicas de campo e laboratório em geografia e análise ambiental. Editora oficina de Textos. São Paulo, 2005
ROSS, Jurandyr Luciano Sanches e MOROZ, Isabel Cristina.

ALEIXO, A. e VIELLIARD, J. M. E., 1995, Composição e dinâmica da avifauna da mata de Santa Genebra, Campinas, São Paulo, Brasil. Revista Brasileira de Zoologia, 12(3): 493-511.

ASSUNÇÃO, A. Brasil 500 Pássaros. Eletronorte, Eletrobrás, Ministério das Minas e Energia e Governo Federal. Aves de rapina – guia prático – São Paulo: Nobel, 1999 64p.

BECKER, M., DALPONTE, J.C. Rastros de Mamíferos Silvestres Brasileiros. Um guia de Campo. 2.ed – Brasília: Ed. UnB; Ed. IBAMA, 1999.

BERNARDE, P.S. & KOKUBUM, M.N.C. 1999. Anurofauna do município de Guararapes, Estado de São Paulo, Brasil (Amphibia: Anura). Acta Biologica Leopoldensia. vol.21, nº 1. p. 89-97.

Decreto Estadual Nº 42.838. Diário Oficial do Estado de São Paulo, 4 de fevereiro de 1998. Espécies da fauna silvestre ameaçadas de extinção e provavelmente ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.

DEVELEY, P.F. ENDRIGO, E. Aves da Grande São Paulo. Guia de Campo. São Paulo. Aves e Fotos Editora, 2004

FILGUEIRAS, T.S.; BROCHADO, A.L.; NOGUEIRA, P.E.; GUALA II, G.F. Caminhamento – um método expedito para levantamento florísticos qualitativos.

Caderno de geociências IBGE, R.J. nº 12. 1994. Freitas, M. A. Serpentes da Bahia e do Brasil. Suas características e hábitos. Editora Dall, Feira de Santana – BA, 1999.

FREITAS, MARCO ANTONIO, SILVA THAIS FIGUEIREDO Anfíbios na Bahia Um guia de identificação – Camaçari, 2004, 60p.: il.

FRISCH, DALGAS JOHAN - Aves Brasileiras e Plantas que as Atraem, 3ª Edição, 480 pg. Ilust.

HÖEFLING, E., Camargo H.F.A. Aves no Campus: Cidade Universitária Armando de Salles Oliveira.- São Paulo: Instituto de Biociências da Universidade de São Paulo, 1993, 126p.:

OLIVEIRA, TADEU GOMES –CASSARO KATIA Guia de campo dos felinos do Brasil São Paulo: Instituto Pró Carnívoros, Fundação Parque Zoológico de São Paulo, Pró Vida Brasil 2005. 80p; il, mapas.

REGIÕES FITOECOLÓGICAS E ÁREAS DE VEGETAÇÃO (VELOSO et alii, 1991; IBGE, 1992). SMA (2000). Secretaria do Estado do Meio Ambiente. Atlas das Unidades de Conservação Ambiental do Estado de São Paulo, 64p;

SMA/CED (1998). Secretaria do Estado do Meio Ambiente. Fauna Ameaçada no Estado de São Paulo. Documentos Ambientais. Série PROBIO/SP, 56p.



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS –
COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO**

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

BRAGANÇA PAULISTA

JULHO DE 2022

I MATRIZ DE IMPACTOS

IMPACTO	ETAPA	QUALI		DURAÇÃO					REV		ABR		POSS	
		FICACÃO	POSITIVO	NEGATIVO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	ERSI	IRREVERSÍVEL	ANGULAR	MUNICIPAL	IBILIDADE
EMISSÃO DE POEIRA NO AR DA GLEBA E SEU ENTORNO	IMP E OP		X	X		X			X		X		X	
EMISSÃO DE GASES POLUENTES NO AR DA GLEBA E SEU ENTORNO	IMP E OP		X		X	X	X	X		X			X	
ELEVAÇÃO DO NÍVEL DE RUÍDO	IMP E OP		X	X			X		X		X		X	
TRANSPORTE DE SEDIMENTOS POR ÁGUAS PLUVIAIS	IMP		X	X		X			X		X		X	
TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE SOBRAS DE MATERIAL ESCAVADO	IMP		X	X		X			X		X	X		X
TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE OUTROS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	IMP		X	X		X			X		X	X		X
ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DE DRENAGEM DO TERRENO	IMP E OP		X			X		X		X	X		X	
ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DA PAISAGEM DO TERRENO	IMP E OP	ND	ND			X		X			X	X		X
SUPRESSÃO DE ÁRVORES	IMP		X			X	X			X	X		X	
COMPENSAÇÃO DO CORTE DE ÁRVORES	IMP	X				X		X		X	X		X	
REVEGETAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E SISTEMAS DE LAZER	IMP	X				X		X		X	X		X	
APRIMORAMENTO DA COBERTURA VEGETAL	IMP	X				X		X		X	X		X	
AFUGENTAMENTO DE FAUNA	IMP		X			X		X		X	X		X	
GERAÇÃO DE EMPREGOS	IMP E OP	X				X	X	X		X	X	X	X	
ALTERAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OP	X				X		X	X	X	X	X	X	
IMPACTO SOBRE A INFRAESTRUTURA URBANA	OP		X			X		X	X	X	X	X	X	
INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO LOCAL	IMP E OP		X			X		X	X	X	X	X		X
DINAMIZAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA	OP	X				X		X	X	X	X	X		X
TRANSTORNO EM VIAS EXTERNAS	IMP		X	X		X			X		X		X	
ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS	OP	X				X		X		X		X	X	
CONVERSÃO DE ÁREAS PRIVADAS EM PÚBLICAS	OP	X				X	X	X		X	X	X	X	
VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	OP	X				X		X		X	X		X	
AUMENTO DO ADENSAMENTO POPULACIONAL	OP		X			X		X		X	X		X	
OCUPAÇÃO DE ÁREAS VAZIAS	OP	X				X		X	X	X	X	X	X	
AUMENTO DA DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO	OP		X			X		X		X	X	X	X	

LEGENDA :

IMP: FASE DE IMPLANTAÇÃO

OP: FASE DE OPERAÇÃO

ND: NÃO DEFINIDO

II MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS

- a) Emissão de Poeira no Ar da Gleba e seu Entorno.
 - i. Efetuar a umectação constante do solo nas áreas de circulação de veículos e equipamentos;
 - ii. Utilização de escória ou material reciclado da construção civil nas vias e acessos utilizados;
 - iii. Controle de velocidade de veículos nas vias não pavimentadas;
 - iv. Proteção com lonas das caçambas dos caminhões que transportarão materiais secos fora da área do empreendimento;

- b) Emissão de Gases Poluentes no Ar da Gleba e seu entorno.
 - a. Proteção com lonas das caçambas dos caminhões que transportarão materiais secos fora da área do empreendimento;
 - b. Manutenção preventiva e/ou corretiva no maquinário e nos veículos;
 - c. Interrupção da atividade de qualquer equipamento que esteja produzindo emissões fora dos padrões de qualidade;
 - d. Monitoramento mensal dos gases emitidos pelos equipamentos durante a fase de execução das obras;

- c) Elevação do Nível de Ruído.
 - a. Proibição de execução de obras fora do horário comercial;

- b. Obrigatoriedade de uso de equipamentos de proteção individual apropriado nos funcionários da obra;
 - c. Obrigatoriedade de uso de abafadores de ruído nos motores dos equipamentos quando possível;
- d) Transporte de Sedimentos por águas Pluviais.
- a. Proibir a supressão de vegetação, limpeza de terreno e movimentação de terra em locais não previstos e/ou não autorizados, minimizando a área de intervenção, conforme projetos apresentados;
 - b. Efetuar os serviços de terraplanagem logo após a supressão de vegetação, de forma a reduzir o tempo de solo exposto à ação das águas pluviais;
 - c. Efetuar os serviços de construção imediatamente após a terraplanagem, reduzindo o período em que o solo ficará exposto à ação das águas pluviais;
 - d. Implantar um sistema de drenagem superficial provisório no canteiro de obras e na frente de serviços, tudo devidamente dimensionado segundo normas técnicas e especificações de profissional habilitado;
 - e. Minimizar a quantidade de descidas de água e pontos de lançamento, com preparação antecipada dos locais mediante implantação dos dispositivos necessários para a dissipação do escoamento concentrado;
 - f. Instalar dissipadores de energia hidráulica e soleiras nos taludes, visando atenuar a velocidade de escoamento superficial da água para evitar/minimizar a ocorrência de processos erosivos;
 - g. Efetuar inspeções periódicas nos sistemas de drenagem provisórios, efetuando limpezas e reparos sempre que necessário;
 - h. Caso necessário, realizar a proteção superficial das áreas de solo exposto com ajuda de filmes plásticos;
 - i. Caso necessário, desassorear de forma mecânica as áreas gravemente assoreadas;

- j. Efetuar a forração vegetal dos taludes logo após a sua estabilização, por meio das técnicas de enleivamento ou de hidrossemeadura: o enleivamento consiste na implantação de placas de grama na superfície dos taludes; a hidrossemeadura lança, através de jato d'água com equipamento especial, uma mistura de água, adubo e sementes da espécie herbácea a ser implantada;
 - k. Implementar o Monitoramento da Hidrodinâmica e Processos Erosivos através de visitas mensais programadas para verificação de erosões.
- e) Transporte e Destinação de material escavado.
- a. Deverá ser apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil na aprovação do empreendimento com o respectivo cadastro no sistema do SIGOR – Sistema de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – Módulo RCC – Resíduo da Construção Civil.
- f) Transporte e destinação de outros resíduos da construção civil.
- a. Deverá ser apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil na aprovação do empreendimento com o respectivo cadastro no sistema do SIGOR – Sistema de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – Módulo RCC – Resíduo da Construção Civil.
- g) Alteração das características atuais de drenagem do terreno.
- a. Implantação de sistema de captação e amortização de águas pluviais através de bocas-de-lobo, redes de drenagem, bacias de retenção e sistemas de lançamento com caixas de areia e dissipadores de energia. Deverá ser apresentado projeto de drenagem de águas pluviais na aprovação do projeto do empreendimento.

- h) Supressão de árvores.
 - a. Plantio compensatório das árvores suprimidas conforme legislação vigente em APP degradada.

- i) Afugentamento de fauna.
 - a. Recuperação ambiental de APP degradada na área do empreendimento.

- j) Impacto sobre a infraestrutura urbana.
 - a. Execução de calçada com pontos de acessibilidade (rebaixo de guias);
 - b. Reforma das guias e sarjetas quebradas e danificadas na defronte a área do empreendimento;

- k) Interferência no tráfego local.
 - a. Apresentação de projeto de sinalização viária do entorno do empreendimento.

- l) Transtorno em vias externas.
 - a. Execução e implantação do projeto de sinalização viária do entorno do empreendimento.

- m) Aumento do adensamento populacional.
 - a. Plantio de árvores nos passeios defronte ao empreendimento;
 - b. Criação dentro da área do empreendimento de um espaço de convivência.

n) Aumento da demanda do transporte público.

- a. Reforma do ponto de ônibus conforme projeto padrão da prefeitura de Bragança Paulista.

III CONCLUSÃO

Pode-se concluir que:

- a. Os impactos negativos, sobre o meio físico em especial os da fase de implantação do empreendimento, tais como a emissão de poeira no ar da gleba e seu entorno; o transporte de sedimentos por águas pluviais e os problemas decorrentes do transporte e destinação de sobras de material escavado e de outros resíduos de construção são temporários, reversíveis, de intensidade moderada, são mitigáveis, e em larga escala podem ser evitados com planejamento e execução cuidadosos;
- b. Outros impactos sobre o meio físico com caráter progressivo, ligados principalmente à ocupação do empreendimento, tais como a emissão de gases poluentes no ar da gleba e seu entorno e elevação do nível de ruído ocorrerão de médio a longo prazo, e apresentam grau de mitigação que em boa medida depende de políticas ambientais públicas, aplicáveis a todo o Município;
- c. Ainda sobre o meio físico, impactos como a alteração das características atuais de drenagem do terreno e alteração das características atuais da paisagem do terreno são irreversíveis. No caso da drenagem a concepção do empreendimento já foi feita no sentido de atenuar e mesmo evitar a ocorrência dos impactos referentes ao aumento de vazões e velocidades. A implantação de caixas de retenção de águas pluviais é de extrema importância e obrigatória para a implantação do empreendimento, razão pela qual o empreendedor deverá executar as caixas. No que tange à paisagem haverá ganhos devido a beleza arquitetônica do projeto;
- d. Os impactos sobre o meio biótico, que incluem a supressão e afastamento de fauna tem caráter negativo, na medida que provocam modificações na flora e

fauna existentes. Serão impactos de ocorrência imediata e decorrentes da implantação das obras do empreendimento. No caso dos impactos sobre a fauna, a avaliação mostrou tratar-se de efeitos brandos, na medida que não envolvem espécies em extinção, são parcialmente mitigáveis, seja porque o projeto preserva os maciços de vegetação de importância, seja porque estará em curso um extensivo plantio de mudas nas áreas verdes do empreendimento. Portanto, o ganho ambiental associado ao uso do solo atual é alto uma vez que a presente área estará adequada a legislação ambiental.

- e. Os impactos sobre o meio antrópico são em grande medida positivos como é o caso da geração de empregos, o aumento da arrecadação de impostos a valorização imobiliária. Os impactos negativos resumem-se aos problemas associados ao pequeno aumento do volume de tráfego que, como contrapartida, deverá ter uma adequação da sinalização viária das ruas do entorno para absorver a entrada e saída dos veículos que irão utilizar o empreendimento.

Em decorrência do que se expôs nos itens de *a* a *e* e tendo em vista o conjunto de medidas de controle apresentadas durante o estudo, o empreendimento apresenta viabilidade técnica, e ambiental, podendo receber, portanto, as aprovações e licenças ambientais cabíveis, no âmbito municipal

IV RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**ENAUDE
MAGRINI:87
795426891**

Assinado de forma
digital por ENAUDE
MAGRINI:87795426
891
Dados: 2022.08.01
14:13:39 -03'00'

Enaude Magrini
Engenheiro Civil
CREA: 49.308/D
ART.: 280 272 302 208 871 96



Assinado de forma digital por
RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01 11:29:13 -03'00'

Rafael Luiz Sanchez
Engenheiro Civil
CREA: 5062919955
ART.: 28027230221169639
Av. dos Imigrantes, 6685, Sala 05 – Bairro do Uberaba – Bragança Paulista – SP.

V RESPONSABILIDADE LEGAL



Assinado de forma digital
por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01 11:29:27
-03'00'

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CLAUDIO LUIZ
P/P RAFAEL LUIZ SANCHEZ
09.602.571/0001-70
AV. SALVADOR MARKOWICZ,135 - sala 407
– Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – São Paulo – CEP: 12.916-400.

VI BIBLIOGRAFIA

AB'SABER, A.N. 1970. Províncias Geológicas e Domínios Morfoclimáticos no Brasil. Geomorfologia. São Paulo, nº 20.

Brasil, República Federativa do. Constituição Federal, publicada no Diário Oficial da União em 05 de outubro de 1988.

Brasil, República Federativa do. Lei Federal nº6938/81, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente, publicada no Diário Oficial da União em 31 de agosto de 1981.

Brasil, República Federativa do. Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto da Cidade, publicada no Diário Oficial da União em 11 de julho de 2001.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Vocabulário Básico de Recursos Naturais e Meio Ambiente. Rio de Janeiro: IBGE, 2004. Lepsch, Igo F. Solos – Formação e Conservação. São Paulo; ed USP, 1976. RODRIGUES, Cleide & ADAMI, Samuel, in VENTURI, Luis Antonio Bittar (org).

Praticando Geografia: técnicas de campo e laboratório em geografia e análise ambiental. Editora oficina de Textos. São Paulo, 2005 ROSS, Jurandyr Luciano Sanches e MOROZ, Isabel Cristina.

ALEIXO, A. e VIELLIARD, J. M. E., 1995, Composição e dinâmica da avifauna da mata de Santa Genebra, Campinas, São Paulo, Brasil. Revista Brasileira de Zoologia, 12(3): 493-511.

ASSUNÇÃO, A. Brasil 500 Pássaros. Eletronorte, Eletrobrás, Ministério das Minas e Energia e Governo Federal. Aves de rapina – guia prático – São Paulo: Nobel, 1999 64p.

BECKER, M., DALPONTE, J.C. Rastros de Mamíferos Silvestres Brasileiros. Um guia de Campo. 2.ed – Brasília: Ed. UnB; Ed. IBAMA, 1999.

BERNARDE, P.S. & KOKUBUM, M.N.C. 1999. Anurofauna do município de Guararapes, Estado de São Paulo, Brasil (Amphibia: Anura). Acta Biologica Leopoldensia. vol.21, nº 1. p. 89-97.

Decreto Estadual Nº 42.838. Diário Oficial do Estado de São Paulo, 4 de fevereiro de 1998. Espécies da fauna silvestre ameaçadas de extinção e provavelmente ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.

DEVELEY, P.F. ENDRIGO, E. Aves da Grande São Paulo. Guia de Campo. São Paulo. Aves e Fotos Editora, 2004

FILGUEIRAS, T.S.; BROCHADO, A.L.; NOGUEIRA, P.E.; GUALA II, G.F. Caminhamento – um método expedito para levantamento florísticos qualitativos.

Caderno de geociências IBGE, R.J. nº 12. 1994. Freitas, M. A. Serpentes da Bahia e do Brasil. Suas características e hábitos. Editora Dall, Feira de Santana – BA, 1999.

FREITAS, MARCO ANTONIO, SILVA THAIS FIGUEIREDO Anfíbios na Bahia Um guia de identificação – Camaçari, 2004, 60p.: il.

FRISCH, DALGAS JOHAN - Aves Brasileiras e Plantas que as Atraem, 3ª Edição, 480 pg. Ilust.

HÖEFLING, E., Camargo H.F.A. Aves no Campus: Cidade Universitária Armando de Salles Oliveira.- São Paulo: Instituto de Biociências da Universidade de São Paulo, 1993, 126p.:

OLIVEIRA, TADEU GOMES –CASSARO KATIA Guia de campo dos felinos do Brasil São Paulo: Instituto Pró Carnívoros, Fundação Parque Zoológico de São Paulo, Pró Vida Brasil 2005. 80p; il, mapas.

REGIÕES FITOECOLÓGICAS E ÁREAS DE VEGETAÇÃO (VELOSO et alii, 1991; IBGE, 1992). SMA (2000). Secretaria do Estado do Meio Ambiente. Atlas das Unidades de Conservação Ambiental do Estado de São Paulo, 64p;

SMA/CED (1998). Secretaria do Estado do Meio Ambiente. Fauna Ameaçada no Estado de São Paulo. Documentos Ambientais. Série PROBIO/SP, 56p.



ANEXOS



ANEXO 01 – MATRÍCULA

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 108.967	DATA 23/março/2022	FICHA 1
----------------------	----------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------

IMÓVEL: TERRENO urbano, com a área de 3.175,33m², com frente para o trecho urbano da estrada estadual Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, estrada esta que no âmbito municipal recebe a denominação de AVENIDA DOM PEDRO I, equidistante, à partir do ponto M01, 25,00m do eixo da referida via estadual, denominada no âmbito municipal de Avenida Dom Pedro I e a 29,58m da intersecção com a Avenida Alpheu Grimello e no alinhamento par, no quarteirão formado pela Avenida Alpheu Grimello, Avenida Salvador Markowicz, Avenida Francisco Luigi Picarelli e Avenida Dom Pedro I, no BAIRRO BOM RETIRO, nesta cidade e comarca de BRAGANÇA PAULISTA; com a seguinte descrição: inicia-se no vértice M01, situado na lateral da estrada estadual Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, estrada esta que no âmbito municipal recebe a denominação de Avenida Dom Pedro I, no quilômetro inicial 2, mais 918,00m, equidistante 25,00m do eixo da referida Variante e a 29,58m da intersecção com a Avenida Alpheu Grimello e no alinhamento par de onde segue fazendo frente com a referida Avenida Dom Pedro I, no sentido Centro/Rodovia Fernão Dias, com o azimute de 137°08'19" e distância de 53,25m até o vértice M02, onde deflete à direita, deixa a referida via e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula 50.984 deste Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, de propriedade de Aparecida de Oliveira Leite Silva e Geraldo José Lopes da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 230°09'03" e distância de 11,73m até o vértice M03, de onde segue com azimute de 231°22'06" e distância de 46,16m até o vértice M04, onde deflete à direita, deixa a referida confrontação e segue pelo centro do Córrego do Taboão, no sentido jusante e confrontando com a área pública denominada "Área Verde", de domínio do Município de Bragança Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°20'40" e distância de 12,83m até o vértice M05, de onde segue com o azimute de 311°48'49" e distância de 37,29m até o vértice M06, de onde segue com o azimute de 320°44'08" e distância de 3,56m até o vértice M07, onde deflete à direita, deixa o referido córrego e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula 108.710 deste Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, de propriedade de Romani Luiz Empreendimentos Ltda, de onde segue com o azimute de 51°07'18" e distância de 61,53m até o vértice M01, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro e encerrando a área superficial indicada.-

CADASTRO MUNICIPAL: 3.16.05.35.0017.0056.00.00.

PROPRIETÁRIA: ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.602.571/0001-70, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35222352794; com sede na Avenida Salvador Markowicz, n. 135, sala 407, Lagos de Santa Helena, nesta Cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 6 (R.6), feito em 30 de março de 2020; e respectiva averbação número 8 (AV.8), feita nesta data, na matrícula 49.555 desta Serventia. A abertura desta peça matrerial é decorrente da retificação que se vê informada na averbação reportada na aludida matrícula, que se sustentou em elementos constantes do expediente formado por requerimentos e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob n. 284731 em 10 de fevereiro de 2022. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,95; ao Estado: R\$3,40; a Secretaria da Fazenda: R\$2,33; ao Sinoreg: R\$0,63; ao Tribunal de Justiça: R\$0,92; ao Ministério Público: R\$0,57; ao ISSQN: R\$0,36 - total: R\$20,06. Bragança Paulista, 23 de março de 2022. Eu, Sérgio Russo (Ederson Renato Alves), Escrevente Autorizado, digitei. O Sérgio Russo Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número 1203293110ABERTM10896722N

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

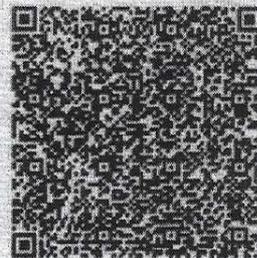
12032-9-0-00 181057

12032-9-480001-480009-0323

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, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>

1203293C3108967C10332222R

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 108967

Ao Oficial..: R\$	38,17
Ao Estado...: R\$	10,85
Ao IPESP....: R\$	7,43
Ao Reg.Civil R\$	2,01
Ao Trib.Just R\$	2,62
Ao Ins.....: R\$	1,15
Ao FEDMP...: R\$	1,83
Total.....: R\$	64,06

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:33:22 horas do dia 23/03/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 284731



10896723032022

Pag.: 002/002



COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
	2		108.710	23/Fevereiro/2022	1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: TERRENO urbano, com a área de 2.950,40m², com frente para o trecho urbano da estrada estadual Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, estrada esta que no âmbito municipal recebe a denominação de AVENIDA DOM PEDRO I, equidistante, a partir do ponto M01, 25,00m do eixo da referida via estadual, denominada no âmbito municipal de Avenida Dom Pedro I, no quarteirão formado pela Avenida Alpheu Grimello, Avenida Salvador Markowicz, Rua Francisco Luigi Picarelli e Avenida Dom Pedro I, no BAIRRO BOM RETIRO, nesta cidade e comarca de BRAGANÇA PAULISTA; com a seguinte descrição: inicia-se no vértice M01, situado na lateral da estrada estadual Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, estrada esta que no âmbito municipal recebe a denominação de Avenida Dom Pedro I, no quilômetro inicial 2, mais 947,58m, equidistante 25,00m do eixo da referida Variante e na intersecção com a Avenida Alpheu Grimello e no alinhamento par de onde segue fazendo frente com a referida Avenida Dom Pedro I, no sentido Centro/Rodovia Fernão Dias, com o azimute de 137°08'19" e distância de 29,58m até o vértice M02, onde deflete à direita, deixa a referida via e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula 49.555 deste Oficial de Registro de Imóveis, de propriedade de Romani Luiz Empreendimentos Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°07'18" e distância de 61,53m até o vértice M03, onde deflete à direita, deixa a referida confrontação e segue pelo centro do Córrego do Taboão, no sentido jusante e confrontando com a área pública denominada "Área Verde", de domínio do Município de Bragança Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°13'53" e distância de 18,91m até o vértice M04, de onde segue com o azimute de 323°56'07" e distância de 15,41m até o vértice M05, de onde segue com o azimute de 334°20'31" e distância de 21,44m até o vértice M06, de onde segue com o azimute de 346°20'04" e distância de 12,98m até o vértice M07, onde deflete à direita deixa o referido córrego e segue fazendo frente para a Avenida Alpheu Grimello, com azimute de 89°55'55" e distância de 11,61m até o vértice M08, de onde segue com azimute de 88°11'14" e distância de 49,97m até o vértice M01, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro e encerrando a área superficial indicada.-

CADASTRO MUNICIPAL: 3.16.05.35.0017.0056.00.00.

PROPRIETÁRIA: ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.602.571/0001-70, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35222352794; com sede na Avenida Salvador Markowicz, sem número, Bairro Rosa Mendes, em Pinhalzinho, deste Estado.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 7 (R.7), feito em 27 de maio de 2014; e respectiva averbação número 9 (AV.9), feita nesta data, na matrícula 49.554 desta Serventia. A abertura desta peça matricial é decorrente da retificação que se vê informada na averbação reportada na aludida matrícula, que se sustentou em elementos constantes do expediente formado por requerimento e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob n. 283.721 em 12 de janeiro de 2022. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,95; ao Estado: R\$3,40; a Secretaria da Fazenda: R\$2,33; ao Sinoreg: R\$0,63; ao Tribunal de Justiça: R\$0,82; ao Ministério Público: R\$0,57; ao ISSQN: R\$0,36 - total: R\$20,06. Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Ederson Renato Alves, (Ederson Renato Alves), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número 1203293110ABERTM10871022A

AV.1 - RETIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 9 de março de 2022. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei federal número 6.015/73, para ficar constando que a empresa proprietária do imóvel objeto desta peça matricial, tem sua sede situada nesta cidade, na Avenida Salvador Markowicz, número 135, sala 407, Lagos de Santa Helena, e não como constou quando da abertura desta matriz, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que mais se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329314000000110871022Z.

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo digital número 1203293110ABERTM10871022A

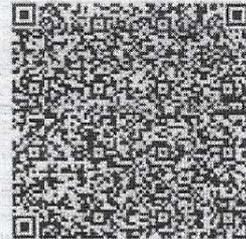
Oficial de Registros de Imóveis e Ações
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 479170

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, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://eodigital.tsp.jus.br>

1203293C3108710C154130226

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 108710

Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just. R\$ Nihil
Ao Iss.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ Nihil

Certidão expedida às 15:41:29 horas do dia 09/03/2022.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:



10871089632022

Certidão Gratuita Prenotação: 283721

Pag.: 002/002



ANEXO 02 – IPTU

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro - CEP 12.914-900
www.braganca.sp.gov.br

CARTA
04122603952010 - DR/SP
Prefeitura do Município de Bragança Paulista
Conteúdo

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022

NOTIFICAÇÃO
Fica o proprietário do imóvel abaixo notificado do lançamento do imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa para o Exercício 2022

Inscrição Cadastral	Código do imóvel	Matrícula - GR
3.16.05.35.0017.0056.00.00	358846	M-49.554
Localidade - Bairro	Quadra	Lote
BOM RETIRO (TABOÃO) <i>Padroão 2006 m²</i>		GLEBA-1
Proprietário		
ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Endereço de Entrega		
AV. SALVADOR MARKOWICZ 135 SALA 407 LAGOS DE SANTA HELENA		
Cidade	CEP	
Bragança Paulista-SP	12914-400	

PARA USO DOS CORREIOS

MUDOU-SE EM FOLHA *AVISADO*

DESCUMPRIDO AUSENTE

RECLAMADO NÃO INSCRIÇÃO

END. INSUFICIENTE INFORMAÇÃO ESCRITA PELO PORTADOR / SENHO

NÃO EXISTE M. INDICADO

REMESSA AO SERVIÇO POSTAL EM _____

EM _____ (BRAGANÇA)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA - 2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022

Local do imóvel AV. DOM PEDRO I O BOM RETIRO (TABOÃO)
12914-481 Bragança Paulista-SP

Código do imóvel	Município	Inscrição Cadastral	Testada
358846	M-49.554	3.16.05.35.0017.0056.00.00	26,75
Área do Terreno	Valor M ² do Terreno	Valor Venal Terreno	Valor Venal Edificações
2.600,00	101,92	264.992,00	0,00
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas
6.624,80	624,61	7.249,41	12
Valor Venal Total	Valor por Parcela		
264.992,00	604,12		

TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M ²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M ²

Código de Mensagem	Exercício	Inscrição Cadastral	Código do imóvel	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis)
0034308	2022	3.16.05.35.0017.0056.00.00	358846	M-49.554
Local do imóvel				Caso o campo acima (Matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à Prefeitura munido da Matrícula ou Escritura Registrada do imóvel (ver penúltima folha).
AV. DOM PEDRO I O BOM RETIRO (TABOÃO) 12914-481 Qd.: LI - GLEBA-1				
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL	6.624,80			
IMPOSTO PREDIAL	0,00			
TAXA COL. DE LIXO	624,61			
TOTAL DO IMPOSTO:	7.249,41			

Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTO / DIVERSAS

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

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

03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.

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

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

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

05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$23,35 multiplicado pela Testada principal do imóvel

Legenda: IPCA = Índice de Preço ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar

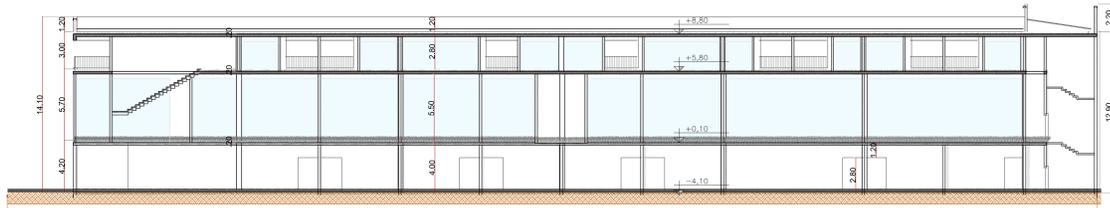
Código de Montagem 0034301	Código do Imóvel 432484	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro - CEP 12.914-900 www.braganca.sp.gov.br		CARTA 9912200355010 - DR/SP Prefeitura do Município de Bragança Paulista
PARA USO DOS CORREIOS		IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022		
<input type="checkbox"/> ALCELA ST <input type="checkbox"/> FA ECDD <input type="checkbox"/> DISCONTIGUO <input type="checkbox"/> ALIENATE <input type="checkbox"/> SECUNDO <input type="checkbox"/> NÃO PROCLAMADO <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO PORTUÁRIO / SINDECO <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE N.º INDICADO <input type="checkbox"/>		NOTIFICAÇÃO Fica o proprietário do imóvel abaixo notificado do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa para o Exercício 2022		
Inscrição Cadastral 3.16.05.35.0017.0010.00.00		Código do Imóvel 432484	Matrícula - CRI M-49.555	
Loteamento / Bairro BOM RETIRO (TABOÃO) D. Pedro ZOOM²		Gleba GLEBA-1A	Lote 108	
Proprietário ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA				
Condonossario				
Endereço de Entrega AVENIDA SALVADOR MARKOWICZ 135 SALA 407 JARDIM SÃO JOSÉ				
Cidade BRAGANÇA PAULISTA-SP			CEP 12916-400	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do imóvel: AV. DOM PEDRO I O BOM RETIRO (TABOÃO) 12914-481 Bragança Paulista-SP					
Código do imóvel 432484	Matrícula M-49.555	Inscrição Cadastral 3.16.05.35.0017.0010.00.00		Testada 53.25	
Área do Terreno 3.000,00	Valor M ² do Terreno 71,35	Valor Venal Terreno 214.050,00	Valor Venal Edificações 0,00	Valor Venal Total 214.050,00	
Valor Anual do Imposto 5.351,25	Valor Anual da Taxa 1.243,39	Valor Total Anual 6.594,64	Nº de Parcelas 12	Valor por Parcela 549,56	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²

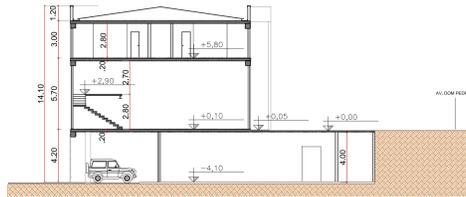
Código de Montagem	Exercício	Inscrição Cadastral	Código do Imóvel	Matrícula (Cadastro de Registro de Imóveis)
0034301	2022	3.16.05.35.0017.0010.00.00	432484	M-49.555
Local do imóvel: AV. DOM PEDRO I O BOM RETIRO (TABOÃO) 12914-481 Od.: LI.: GLEBA-1A				
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL	5.351,25			
IMPOSTO PREDIAL	0,00			
TAXA COL. DE LIXO	1.243,39			
TOTAL DO IMPOSTO:	6.594,64			
INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTO / DIVERSAS				
01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)				
02) Seu carnê pode contar um número menor 12 parcelas de acordo com L.C.785/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.				
03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.				
04) A base de cálculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM). <ul style="list-style-type: none"> a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno; aplicar 2,5% (dois vírgula cinco por cento) (Art. 11 inciso II, CTM, Parágrafo Único) b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 inciso I, CTM) 				
05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$23,35 multiplicado pela Testada principal do imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar.				



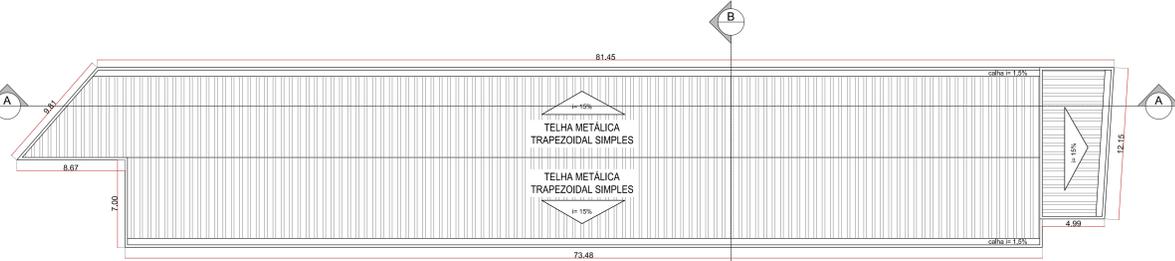
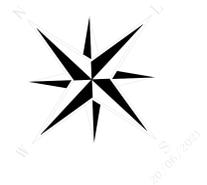
ANEXO 03 – PROJETO ARQUITETÔNICO



CORTE AA
ESC. 1:200



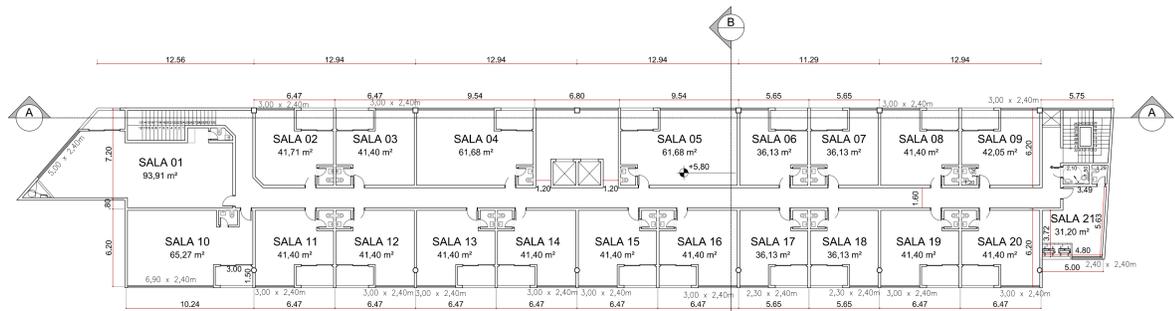
CORTE BB
ESC. 1:200



COBERTURA
ESC. 1:200



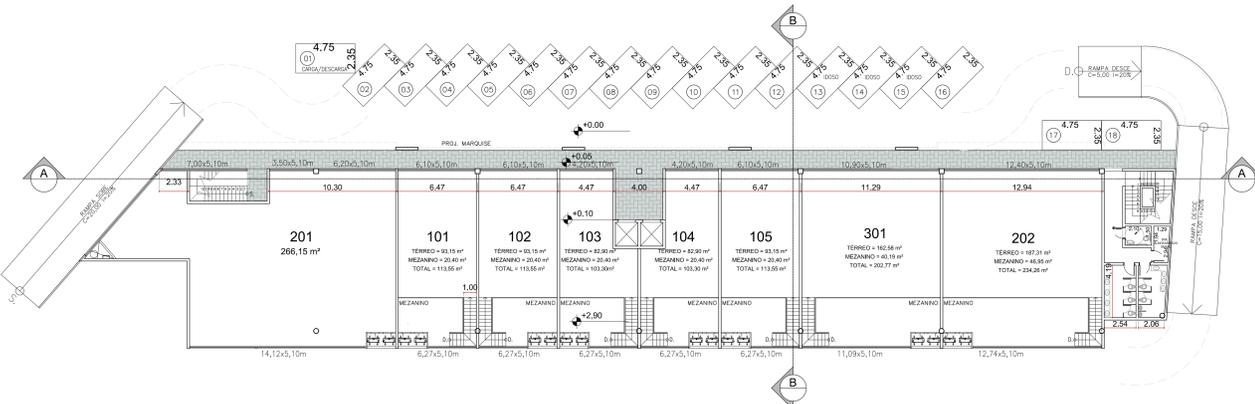
FACHADA AV. DOM PEDRO 1
ESC. 1:200



1º ANDAR
ESC. 1:200



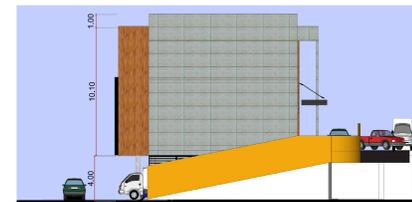
FACHADA FUNDOS CÔRREGO DO TABOÃO
ESC. 1:200



TÉRREO
ESC. 1:200



FACHADA AV. ALPHEU GRIMELO
ESC. 1:200



FACHADA DIVISA VIZINHO
ESC. 1:200

Tabela de iluminação e ventilação - Pav. Térreo Inferior

LOCAL	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
LOJA 203	280,50	35,06	97,28	17,53	48,64
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 106	85,23	10,65	25,08	5,33	12,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 107	85,23	10,65	25,08	5,33	12,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 108	79,03	9,88	17,08	4,94	8,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 109	79,03	9,88	17,08	4,94	8,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 110	85,23	10,65	25,08	5,33	12,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 302	152,66	19,08	44,36	9,54	22,18
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 111	85,23	10,65	25,08	5,33	12,54
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
LOJA 112	85,23	10,65	25,08	5,33	12,54
LAVABO	1,78		ventilação forçada		
VESTIÁRIO	9,91		ventilação forçada		

Tabela de iluminação e ventilação - Pav. Térreo Superior

LOCAL	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
LOJA 201	249,90	31,20	200,53	15,60	100,27
LOJA 101	87,76	10,97	50,86	5,49	25,43
MEZANINO	16,58	2,07	8,92	1,04	4,46
LOJA 102	87,76	10,97	50,86	5,49	25,43
MEZANINO	16,58	2,07	8,92	1,04	4,46
LOJA 103	87,76	10,97	50,86	5,49	25,43
MEZANINO	16,58	2,07	8,92	1,04	4,46
LOJA 104	87,76	10,97	50,86	5,49	25,43
MEZANINO	16,58	2,07	8,92	1,04	4,46
LOJA 105	87,76	10,97	50,86	5,49	25,43
MEZANINO	16,58	2,07	8,92	1,04	4,46
LOJA 301	156,07	19,51	89,83	9,75	44,92
MEZANINO	35,38	4,42	20,01	2,21	10,01
LOJA 202	179,30	22,41	102,82	11,21	51,41
MEZANINO	41,82	5,23	23,80	2,61	11,90
SANITÁRIO FEM	10,63		ventilação forçada		
SANITÁRIO MASC.	9,26		ventilação forçada		
SANIT. ACESSÍVEL	3,21		ventilação forçada		
D.M.L.	4,21		ventilação forçada		

Tabela de iluminação e ventilação - 1º Pavimento

LOCAL	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
SALA 01	76,45	9,56	23,04	4,78	11,52
LAVABO	1,55		ventilação forçada		
SALA 02	29,89	3,74	13,25	1,87	6,63
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 03	30,17	3,77	13,25	1,89	6,63
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 04	48,58	6,07	20,62	3,04	10,31
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 05	48,58	6,07	20,62	3,04	10,31
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 06	25,22	3,15	11,28	1,58	5,64
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 07	25,22	3,15	11,28	1,58	5,64
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 08	30,17	3,77	13,25	1,89	6,63
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 09	30,17	3,77	13,25	1,89	6,63
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 10	52,51	6,56	22,54	3,28	11,27
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 11	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 12	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 13	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 14	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 15	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 16	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 17	25,33	3,17	11,52	1,58	5,76
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 18	25,24	3,16	11,52	1,58	5,76
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 19	30,19	3,77	13,59	1,89	6,80
LAVABO	1,90		ventilação forçada		
SALA 20	30,15	3,77	13,59	1,88	6,80
LAVABO	1,80		ventilação forçada		
SALA 21	22,20	2,78	5,78	1,39	2,89
LAVABO	1,87		ventilação forçada		
SANIT. ACESSÍVEL	3,16		ventilação forçada		

DECLARAÇÃO DE MADEIRA LEGAL:
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, SOMENTE SERÃO UTILIZADOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE MADEIRA DE ORIGEM SUSTENTÁVEL (SISTEMA DE MANEJO FLORESTAL QUE TENHAM PROCEDÊNCIA LEGAL, DOCUMENTOS DE DESMATAMENTO AUTORIZADO OU DE MANEJO FLORESTAL APROVADO POR ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, INTEGRANTE DO SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - SISNAMA, COM AUTORIZAÇÃO DE TRANSPORTE RECONHECIDA PELA ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

DECLARAÇÃO DE RESERVATÓRIOS:
A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, ATENDENDO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO 13.242/78.

DECLARAÇÃO DE PASSIVO PÚBLICO:
DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMEM INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE OBRIGAS DO PASSIVO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROVEDORA DO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE FOR LOCALIZADO EM LOTAÇÃO COM FUNDELAÇÃO, A CAMPA DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROIBIDA SOBRE O PASSIVO.

PROJETO COMPLETO	FOLHA
	02/02

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO

LOCAL: AVENIDA DOM PEDRO 1 - GLERA 01 e 01-A CEP: 12.916-010

BAIRRO: BOM RETIRO

PROPRIETÁRIO: ROMANI LUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MATRÍCULAS: 49.554 e 49.555

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.16.05.35.0017.0010.00.00

ESCALA: INDICADA ZONA: ZDUH/Z12C4

SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RESPONSABILIDADE POR PARTE DA PREFEITURA DO DREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, DECLARO ASSIM SER DE MÍNIMA RESPONSABILIDADE A EXECUÇÃO DE BARRIS DE ÁGUA E ESTATOS E ATENDIMENTO AS REGRAS PROPOSTAS NAS NORMAS TÉCNICAS DE APROVAÇÃO DA ABNT E EM ESPECIAL O DECRETO MUNICIPAL Nº 2296/2004.

Proprietário: Romani Luz Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ: 09.602.571/0001-70
Claudio Luz - CPF: 095.587.288-53

Proprietário: Romani Luz Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ: 09.602.571/0001-70
Augusto Roman Luz - CPF: 142.867.558-27

ÁREA DO TERRENO 6.125,73 m²
INFERIOR 1.629,03 m²
TÉRREO 1.352,60 m²
1º ANDAR 4.110,13 m²
TOTAL 4.110,13 m²

APP 3.215,32 m²

COEF. DE APROVEITAMENTO 0,67
TAXA DE OCUPAÇÃO 22,88 %
TAXA DE PERMEABILIDADE 52,49 %

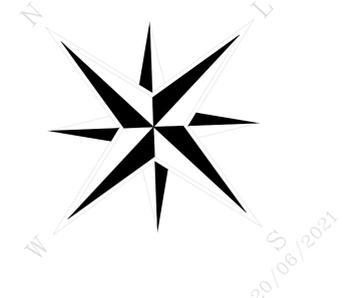
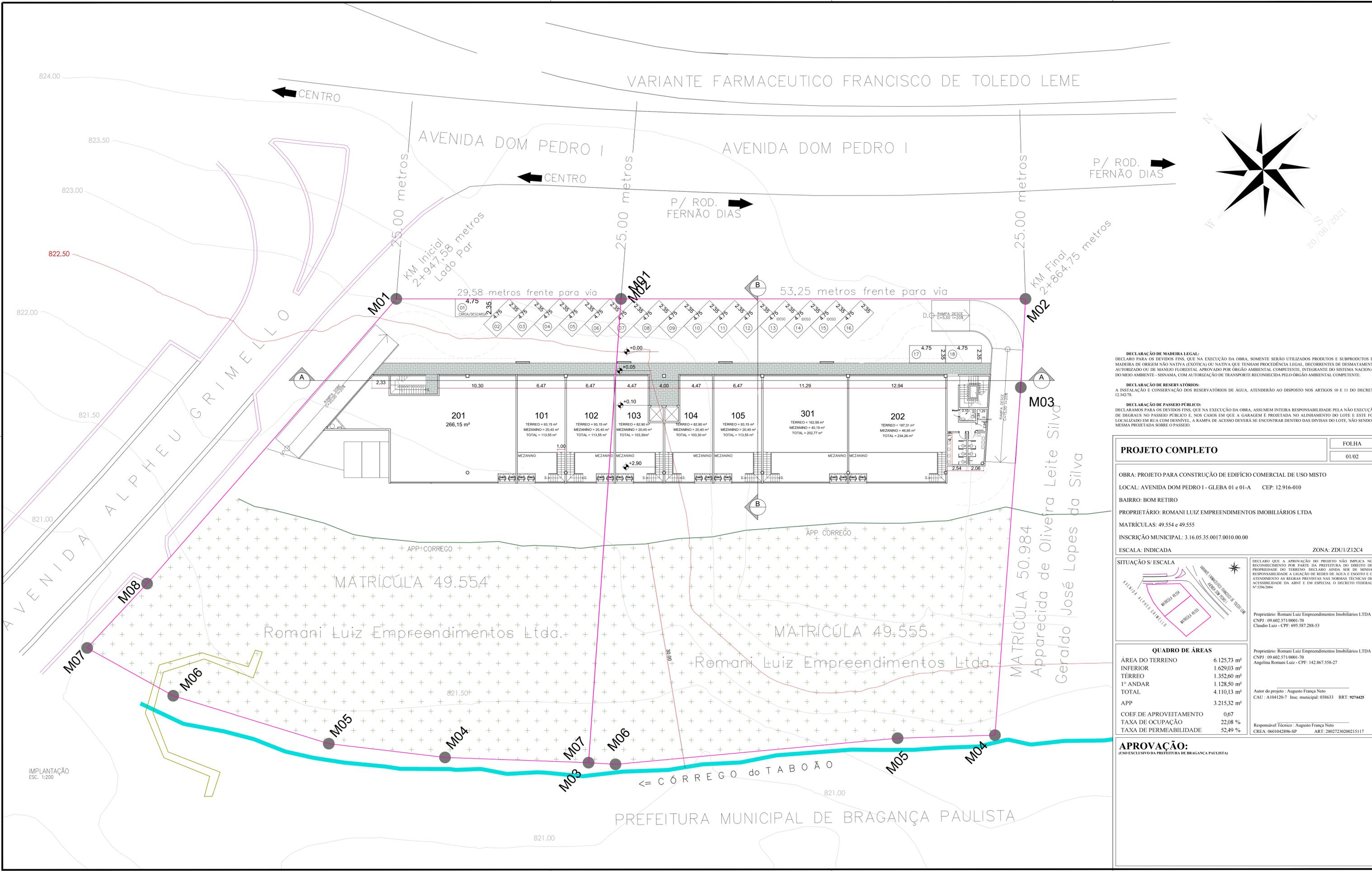
Aut. do projeto: Augusto Franca Neto
CAU: A1041267 Ins. municipal: 03603 RRT: 9274428

Responsável Técnico: Augusto Franca Neto
CREA: 160194296-SP ART: 260273020021517

APROVAÇÃO:
(USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA)

INFERIOR
ESC. 1:200

VARIANTE FARMACEUTICO FRANCISCO DE TOLEDO LEME



DECLARAÇÃO DE MADEIRA LEGAL:
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, SOMENTE SERÃO UTILIZADOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE MADEIRA DE ORIGEM NÃO NATIVA (EXÓTICA) OU NATIVA QUE TENHAM PROCEDÊNCIA LEGAL, DECORRENTES DE DESMATEAMENTO AUTORIZADO OU DE MANEJO FLORESTAL APROVADO POR ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, INTEGRANTE DO SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - SISNAMA, COM AUTORIZAÇÃO DE TRANSPORTE RECONHECIDA PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

DECLARAÇÃO DE RESERVATÓRIOS:
A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 11 E 10 DO DECRETO 12.342/78.

DECLARAÇÃO DE PASSEIO PÚBLICO:
DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMEM INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE DEGRAUS NO PASSEIO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROJETADA NO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE FOR LOCALIZADO EM RELA COM DESNÍVEL, A RAMPA DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROJETADA SOBRE O PASSEIO.

PROJETO COMPLETO FOLHA 01/02

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO
 LOCAL: AVENIDA DOM PEDRO I - GLEBA 01 e 01-A CEP: 12.916-010
 BAIRRO: BOM RETIRO
 PROPRIETÁRIO: ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 MATRÍCULAS: 49.554 e 49.555
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.116.05.35.0017.0010.00.00
 ESCALA: INDICADA ZONA: ZDU1/Z12C4

SITUAÇÃO S/ ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, DECLARO AINDA SER DE MINHA RESPONSABILIDADE A LIGAÇÃO DE REDES DE ÁGUA E ESGOTO E O ATENDIMENTO AS REGRAS PREVISTAS NAS NORMATIVAS TÉCNICAS DE ACESSIBILIDADE DA ABNT E EM ESPECIAL O DECRETO FEDERAL Nº 5296/2004.

Proprietário: Romani Luiz Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 CNPJ: 09.602.571/0001-70
 Claudio Luiz - CPF: 695.587.288-53

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	6.125,73 m²
INFERIOR	1.629,03 m²
TERREO	1.352,60 m²
1º ANDAR	1.128,50 m²
TOTAL	4.110,13 m²
APP	3.215,32 m²
COEF. DE APROVEITAMENTO	0,67
TAXA DE OCUPAÇÃO	22,08 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	52,49 %

Proprietário: Romani Luiz Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 CNPJ: 09.602.571/0001-70
 Angelina Romani Luiz - CPF: 142.867.558-27

Autor do projeto: Augusto França Neto
 CAU: A104120-7 Ins. municipal: 038633 RRT: 9274425

Responsável Técnico: Augusto França Neto
 CREA: 0601042896-SP ART: 28027230200215117

APROVAÇÃO:
(USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA)

IMPLANTAÇÃO
ESC. 1:200

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA



ANEXO 04 – FOTOS



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – AV. ALPHEU GRIMELLO



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

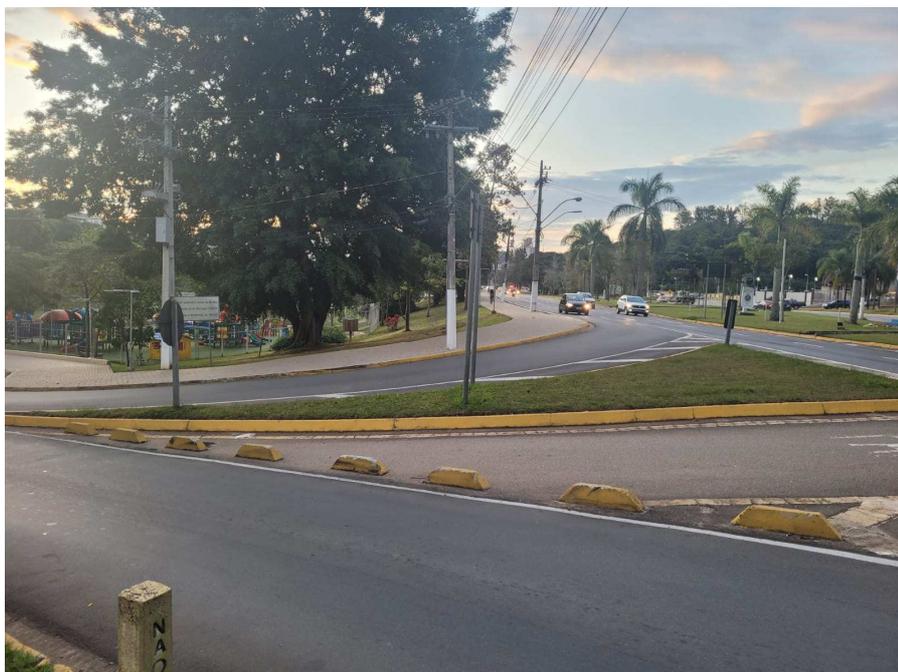


FOTO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO – AV. ALPHEU GRIMELLO X AV. DOM PEDRO I



FOTO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO – AV. ALPHEU GRIMELLO X AV. DOM PEDRO I



FOTO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO – AV. ALPHEU GRIMELLO X AV. DOM PEDRO I



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO



FOTO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO – AV. ALPHEU GRIMELLO



FOTO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO – AV. DOM PEDRO I



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO E DA AV. DOM PEDRO I



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO FUNDOS PARA APP



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO - FRENTE



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO FUNDOS PARA APP



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO FUNDOS PARA APP



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – AV. DOM PEDRO I



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – AV. DOM PEDRO I – PONTO DE ÔNIBUS EXISTENTE



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – FUNDOS PARA A APP – FUNDO PRÉDIO CARRARO TOWER



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – FUNDOS PARA A APP – FUNDO PRÉDIO CARRARO TOWER

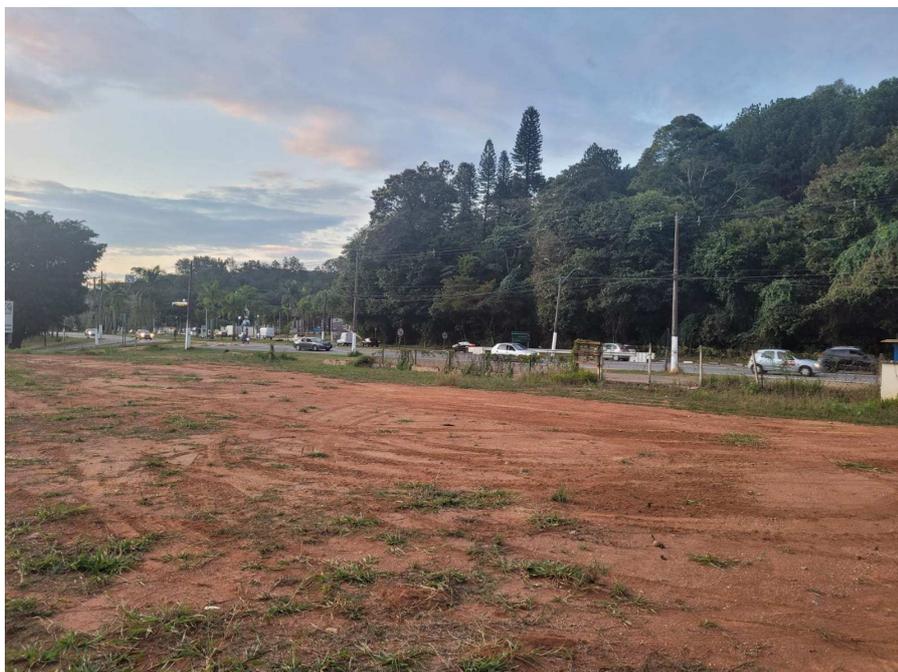


FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – AV. DOM PEDRO



FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – AV. DOM PEDRO



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA



FOTO DOS FUNDOS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO – ÁREA DE APP



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA E APP



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA E APP



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA - APP



FOTO DO ENTORNO – DISPOSITIVO DE CONTENÇÃO DE AREIA – PROTEÇÃO DO LAGO DO TABOÃO –
ÁREA DA PREFEITURA - APP

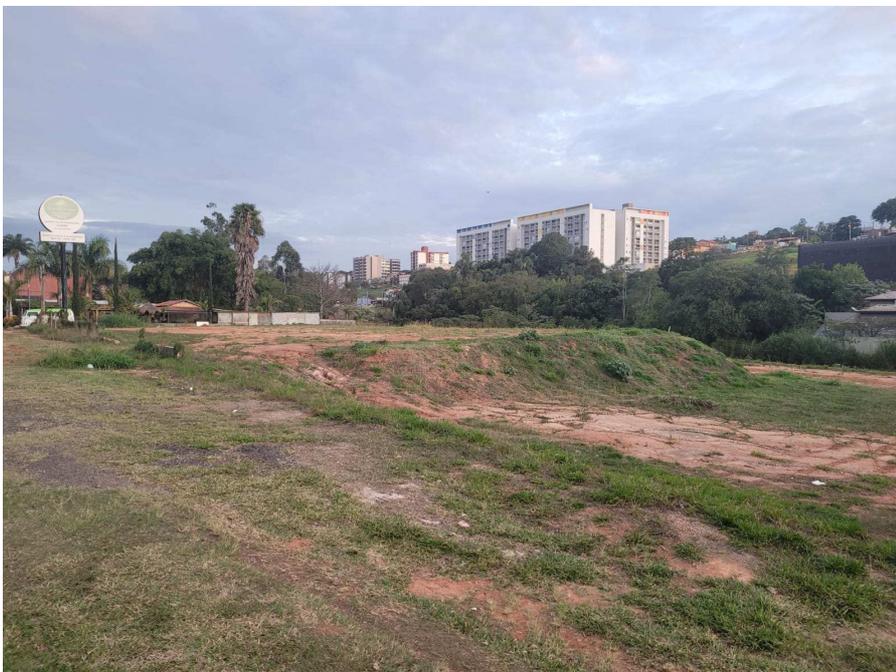


FOTO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO



ANEXO 05 – CNPJ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.602.571/0001-70 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 28/05/2008
NOME EMPRESARIAL ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV SALVADOR MARKOWICZ	NÚMERO 135	COMPLEMENTO SALA: 407;	
CEP 12.916-400	BAIRRO/DISTRITO LAGOS DE SANTA HELENA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO ERICO@NARDOCONTABILIDADE.COM.BR		TELEFONE (11) 4034-3164/ (11) 4032-4765	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/05/2008	
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 **08/06/2022** às **10:46:05** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

 [CONSULTAR QSA](#)
 [VOLTAR](#)
 [IMPRIMIR](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

[Passo a passo para o CNPJ](#)

[Consultas CNPJ](#)

[Estatísticas](#)

[Parceiros](#)

[Serviços CNPJ](#)



ANEXO 06 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Secretaria Municipal de Finanças
Divisão de Receita

ALVARA DE FUNCIONAMENTO "RENOVAÇÃO"

VALIDADE: 03-05-2021

Nome ou Razão Social:		CNPJ/CPF:
SZ3 ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		24.476.437/0001-64
Endereço		
RUA OSORIO, CEL. 244 CENTRO Bragança Paulista-SP		
Atividade Principal CNAE: Serviços de engenharia		Início das Atividades:
Atividade Principal Municipal: SERVICOS DE ENGENHARIA		29-03-2016
Nº da Inscrição:	Horário de Funcionamento	Alvara Nº:
054037	Normal: 08:00 às 18:00	298
Artigo 62 § 1º do CTM. Lei 347/02		PROC. 11626/2016
PERMANECER EM LOCAL VISÍVEL A FISCALIZAÇÃO		
Bragança Paulista, 20-09-2016		

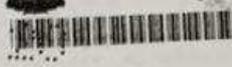
Vilma M. Arruda
CHEFE DA DIRE



ANEXO 07 – CONTRATO SOCIAL

JUCESP
19 02

JUCESP PROTOCOLO
0.142.755/20-5



**8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA**

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

NIRE Nº 35.222.352.794
CPNJ Nº 09.602.571/0001-70

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo:

CLAUDIO LUIZ, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.814.016, órgão emissor SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 695.587.288-53, residente e domiciliado na Rua Jose Alexandre Almeida Luiz nº 28, apto. 121, Jardim Anália Franco, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP nº 03.337.005;

ANGELINA ROMANI LUIZ, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 10.663.507, órgão emissor SSP SP, inscrita no CPF/MF sob nº 142.867.558-27, residente e domiciliado na Rua Jose Alexandre Almeida Luiz nº 28, apto. 121, Jardim Anália Franco, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP nº 03.337.005;

Únicos sócios componentes da sociedade limitada, que gira sob a razão social de sociedade girará sob a razão social de **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede social e foro na Avenida Salvador Markowicz, nº 135, sala 407, Lagos de Santa Helena, nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP nº 12.916-400, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.222.352.794, em sessão de 28.maio.2008, e última alteração contratual registrada sob nº 080.291/17-0, em sessão de 14.fevereiro.2017, inscrita no CNPJ nº 09.602.571/0001-70, resolvem de comum acordo, na melhor forma da lei, deliberarem entre si o quanto segue:

CLÁUSULA I

Neste ato os sócios resolvem efetuar um aumento no valor do capital social na importância de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), através do imóvel UM TERRENO denominado Gleba 01-A, situado na Avenida Dom Pedro I, bairro do Bom Retiro, nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo. Imóvel esse melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 49.555 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto D, segue com azimute de 332°37'41", confrontando com a Avenida Dom Pedro I, numa distância de 53,25m, até encontrar o ponto E, deflete à esquerda e segue com azimute de 247°18'07", confrontando com a Gleba 01, do desmembramento, numa distância de 55,00m, até encontrar o ponto B, daí, segue subindo o Córrego do Taboão numa distância de 54,80m, até encontrar o ponto C, deflete à esquerda e segue com azimute 67°18'07", confrontando com Carlos Sarti, numa distância de 56,32m, até encontrar o

ponto D, onde teve início a presente descrição, perfazendo a área de 3.000,00m. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, neste Estado, com cadastro sob nº 31605350017601000000, que é distribuído proporcionalmente entre os sócios, conforme participação na propriedade do imóvel, a saber: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), para cada um dos sócios **CLAUDIO LUIZ**, acima qualificado e para a sócia **ANGELINA ROMANI LUIZ**, acima qualificada.

Parágrafo Primeiro - Para efeitos de outorga uxória, conforme estabelece o artigo 1.647 CC, os sócios **CLAUDIO LUIZ** e **ANGELINA ROMANI LUIZ**, que integralizam o imóvel descrito, dão entre si anuência de forma expressa.

Dessa forma, o capital social que era de R\$ 13.350.000,00 (treze milhões trezentos e cinquenta mil reais), fica elevado para R\$ 14.430.000,00 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil reais), divididos em 14.430.000 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil) quotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em boa moeda corrente nacional e em imóvel.

Em virtude do aumento do valor do capital social da empresa e a redistribuição de quotas sociais, a cláusula terceira do contrato social passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA III - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 14.430.000,00 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil reais), divididos em 14.430.000 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil) quotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em boa moeda corrente nacional e em imóvel e assim distribuídos entre os sócios:

<u>Sócios</u>	<u>Capital Social R\$</u>
CLAUDIO LUIZ	13.222.500,00
ANGELINA ROMANI LUIZ	1.207.500,00
TOTAL	14.430.000,00

Parágrafo Primeiro- A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1052 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10406/2002.

Após a alteração ocorrida os sócios resolvem **CONSOLIDAR** o **CONTRATO SOCIAL**, que passa a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CLÁUSULA I - DA RAZÃO SOCIAL DA SEDE E FORO

A sociedade gira sob a razão social de **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e tem sua sede e foro na Avenida Salvador Markowicz, nº 135, sala 407, Lagos de Santa Helena, nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP nº 12.916-400, podendo abrir filiais, agências ou escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios quotistas.

CLÁUSULA II - DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo social:

A administração, incorporação, locação, compra e venda de imóveis próprios;

DUCEAP

CLÁUSULA III - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 14.430.000,00 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil reais), divididos em 14.430.000 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta mil) quotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em boa moeda corrente nacional e em imóvel e assim distribuídos entre os sócios:

<u>Sócios</u>	<u>Capital Social R\$</u>
CLAUDIO LUIZ	13.222.500,00
ANGELINA ROMANI LUIZ	1.207.500,00
TOTAL	14.430.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1052 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10406/2002.

CLÁUSULA IV - DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade iniciou suas atividades nesta data de 01 de maio de 2008 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado, podendo se dissolver a qualquer tempo, cabendo o patrimônio líquido aos sócios na proporção de suas quotas sociais.

CLÁUSULA V - DA GERÊNCIA DA SOCIEDADE

A administração, representação e gerência da sociedade serão exercidas e executadas indistintamente pelos sócios, isoladamente na função de administradores e gerentes, que poderão praticar todo e qualquer ato necessário ao bom andamento dos negócios, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente perante terceiros e em juízo.

Parágrafo Primeiro - É vedado aos sócios o uso da denominação social em fianças, avais, endossos, ou seja, quaisquer finalidades estranhas aos objetivos sociais, especificamente em negócios de favor.

Parágrafo Segundo - Os sócios responderão pessoalmente, perante a sociedade ou terceiros, e ilimitadamente pelo excesso de mandato ou porque praticarem com a violação flagrante da Lei, ou do presente contrato.

CLÁUSULA VI - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir suas quotas a pessoas estranhas à sociedade, sem que, para isso tenha autorização expressa dos demais sócios, aos quais, fica assegurado o direito de, em igualdade de condições, haverem-nas para si.

Parágrafo Primeiro - Fica a critério exclusivo dos sócios na sua maioria de votos, a admissão de novos sócios, quando assim entenderem.

Parágrafo Segundo - As quotas de qualquer dos sócios são declaradas impenhoráveis para os efeitos da lei.

CLÁUSULA VII - DA RETIRADA E DEMISSÃO DE SÓCIOS

O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar sua intenção aos demais, com 30 dias de antecedência, inclusive oferecendo suas quotas, sendo que os seus haveres, se houver, serão pagos em conformidade estabelecida pelos sócios.

Parágrafo Único - Cada quota representa um voto nas decisões ou reuniões da sociedade, qualquer que seja o assunto em pauta.

CLÁUSULA VIII - DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social iniciar-se-á em 01 de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, levantando-se então o Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis previstas em lei, que serão apreciados pelos sócios.

Parágrafo Primeiro - Os lucros, depois de feitas as provisões legais e tecnicamente recomendadas, terão o destino que os quotistas indicarem. Havendo distribuição sob qualquer forma, serão na proporção de participação de cada quotista no capital social.

Parágrafo Segundo - Havendo participação de lucros e quaisquer outras retiradas semelhantes, e ao final do exercício social estes não se realizarem, os sócios, se obrigam a repor as quantias recebidas a estes títulos, no prazo máximo de até dez dias contados do encerramento do exercício.

CLÁUSULA IX - DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

O sócio para suas despesas particulares e a título de Pró-Labore terá direito a uma retirada mensal de acordo com o andamento dos negócios, cujo montante será escriturado em despesas gerais.

CLÁUSULA X - DO FALECIMENTO DE SÓCIOS

O falecimento, interdição ou ausência de caráter de um dos sócios não dissolverá a sociedade, que prosseguirá normalmente suas atividades. Os haveres do sócio falecido, interdito ou ausente serão administrados por um dos herdeiros, que em conjunto com os sócios remanescentes, decidirão a forma de pagamento ou a admissão dos herdeiros na sociedade.

Parágrafo Único - Se, dentro do prazo de seis meses não for escolhido o sucessor do sócio falecido, interdito ou ausente, será levantado balanço especial à data do evento, e o que couber aos herdeiros serão pagos nas mesmas condições e prazos em conformidade com a cláusula VII deste instrumento.

CLÁUSULA XI - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas através de reuniões de sócios, nos termos dos artigos 1.071 a 1.080 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

Parágrafo Primeiro - As convocações dos sócios para as reuniões serão feitas na imprensa, com antecedência mínima de oito dias, a pedido dos sócios.

Parágrafo Segundo - A convocação pela imprensa poderá ser dispensada com a presença de todos os sócios à reunião, ou quando estes declararem por escrito que têm conhecimento do local, hora, data e ordem do dia.

Parágrafo Terceiro - As deliberações sociais serão aprovadas por mais de 50% do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quorum.

JUCESP

CLÁUSULA XII - DAS DECLARAÇÕES DE DESIMPEDIMENTO

Os administradores declararam sob as penas da lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

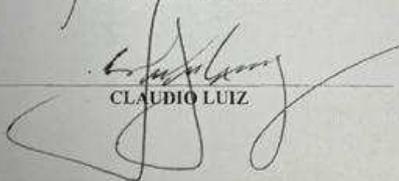
CLÁUSULA XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

- a) A sociedade será regida supletivamente pelas normas da sociedade anônima (Lei nº 6404/76) conforme determinado pelo artigo 1053 no seu parágrafo único, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 do Código Civil Brasileiro.
- b) Fica eleito o Foro desta Comarca de Bragança Paulista, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

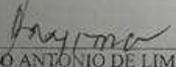
E, por estarem assim justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, alegando ao fato que estão de acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Bragança Paulista - SP, 31 de janeiro de 2020


ANGELINA ROMANI LUIZ


CLAUDIO LUIZ

Testemunhas:


REGINALDO ANTONIO DE LIMA
RG nº 5.836.960 SSP/SP


ERICO HENRIQUE CARDOSO DE LIMA
RG nº 26.481.302-9 SSP/SP





ANEXO 8 – INFORMATIVO



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

Informativo
Nº 120/2020

Protocolo nº: 7.213/2020

1- Dados fornecidos pelo interessado:

Nome: **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Finalidade: Informações / Zoneamento

2- Dados do imóvel:

Inscrição Municipal: 3.16.05.35.0017.0056.00.00

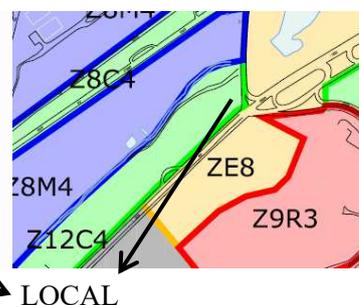
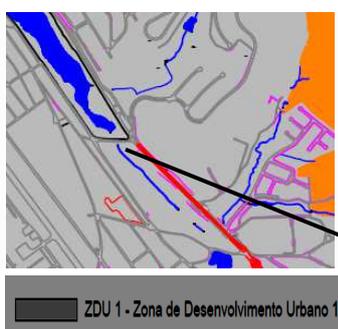
Endereço: Avenida Alpheu Grimello – Gleba 01.

Bairro: Bom Retiro

Loteamento: x – Quadra: x – Lote: x

Área do Terreno: 2.600,00m².

3- Mapa de Localização:



4- Dados referentes ao Macrozoneamento/Zoneamento:

- Macrozona: MZU – Macrozona Urbana
- Zona: Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU1/Z12C4
- Área Mínima do Lote: 600m²
- Taxa de Ocupação Básica Total: 60%
- Coefficiente de Aproveitamento: básico = 1,5
- Taxa de Impermeabilização Máxima Total: 80%
- Gabarito de Altura: mais de 8 pavimentos
- Testada Mínima: 15m
- Recuo Frontal: 10m
- Recuo Lateral Mínimo Direito: 2m
- Recuo Lateral Mínimo Esquerdo: 2m
- Recuo Fundos: -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Secretaria Municipal de Planejamento – Divisão de Planejamento

Uso permitido: C4

C4 – comércio nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais

5- Observações Gerais:

- As informações foram dadas baseadas na Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020, Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento; Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento; Anexo II – Quadro 01 – Uso e Ocupação do Solo. E na Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, Código de Urbanismo de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo IV – Coeficientes Urbanísticos; e Anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso.
- O presente informativo é válido por 180 dias, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 19 de março de 2020.


Elaine Sanchez
Arquiteta e Urbanista - Diplan



ANEXO 9 – ARTS



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
28027230220887196

1. Responsável Técnico

ENAUDE MAGRINI

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2605588530**

Registro: **0600493080-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

CPF/CNPJ: **09.602.571/0001-70**

Endereço: **Avenida SALVADOR MARKOWICZ**

Nº: **135**

Complemento: **SALA 407**

Bairro: **JARDIM SÃO JOSÉ**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12916-400**

Contrato:

Celebrado em: **26/05/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **5.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALPHEU GRIMELLO**

Nº: **1**

Complemento: **esq.com D Pedro I;GLEBA I e IA,**

Bairro: **TABOÃO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12916-010**

Data de Início: **26/05/2022**

Previsão de Término: **30/06/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Código:

Proprietário: **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

CPF/CNPJ: **09.005.534/0001-85**

4. Atividade Técnica

Execução			Quantidade	Unidade
1	Estudo	Conciliação de Projeto	50,00000	hora
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

EIV-RIV-----CONDOMÍNIO PRÉDIO COMERCIAL E USO INDEFINIDO

6. Declarações

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

ENAUDE

MAGRINI:87795426891

Assinado de forma digital por
 ENAUDE MAGRINI:87795426891

Dados: 2022.06.08 08:46:11
 -03'00'

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

ENAUDE MAGRINI - CPF: 877.954.268-91



Assinado de forma digital por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657905
Dados: 2022.08.01 11:30:14 -03'00'

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - CPF/CNPJ:
09.602.571/0001-70

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco](#) do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 07/06/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230220887196

Versão do sistema

Impresso em: 08/06/2022 08:43:03



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
28027230221169639

1. Responsável Técnico

RAFAEL LUIZ SANCHEZ

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2607305772**

Registro: **5062919955-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA**

CPF/CNPJ: **09.602.571/0001-70**

Endereço: **Avenida SALVADOR MARKOWICZ**

Nº: **135**

Complemento: **SALA 407**

Bairro: **JARDIM SÃO JOSÉ**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12916-400**

Contrato:

Celebrado em: **26/05/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **5.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALPHEU GRIMELLO**

Nº: **1**

Complemento: **esq com D. Pedro - gleba 1 e 1a**

Bairro: **TABOÃO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12916-010**

Data de Início: **26/05/2022**

Previsão de Término: **30/06/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Estudo	Conciliação de Projeto	50,00000	hora
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

EIV-RIV CONDOMINIO PREDIO COMERCIAL E USO INDEFINIDO

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data



Assinado de forma digital
por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ 3456567805
Dados: 2022.08.01 11:30:36
+03'00'

RAFAEL LUIZ SANCHEZ - CPF: 345.656.578-05



Assinado de forma digital por RAFAEL
LUIZ SANCHEZ 3456567805
Dados: 2022.08.01 11:30:36 +03'00'

**ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA - CPF/CNPJ:
09.602.571/0001-70**

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **88,78**

Registrada em: **26/07/2022**

Valor Pago R\$ **88,78**

Nosso Número: **28027230221169639**

Versão do sistema

Impresso em: 01/08/2022 10:42:33



ANEXO 10 – DOCUMENTOS PESSOAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 231-1

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT




Assinatura manuscrita

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 7.814.016-X DATA DE EXPEDIÇÃO 15/OUT/93

NOME CLAUDIO LUIZ

FILIAÇÃO EDUARDO LUIZ

E GUILHERMINA DE JESUS MONTEIRO LUIZ

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 23/SET/1955

DOC. ORIGEM SÃO PAULO SP VILA FORMOSA

CPF 695587288753 CO:LV-806 /FLS.2667N.001837

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CIC

NASCIMENTO 23.09.55

INSCRIÇÃO NO CPF 695 587 288 53

CONTRIBUINTE CLAUDIO LUIZ

Assinatura manuscrita

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

Assinatura manuscrita

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE



ANEXO 11 – RESPOSTA DA NOTIFICAÇÃO

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ELAINE SANCHEZ

RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE DO EIV/RIV

Em atendimento à Notificação de 25 de julho de 2022, referente ao processo administrativo 22945/2022 – EIV/RIV – EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO, segue resposta dos itens elencados:

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.

COMPLEMENTAR INFORMANDO TELEFONE DO EMPREENDEDOR.

SEGUE.

NOME OFICIAL DO EMPREENDIMENTO: Edifício Comercial de Uso Misto – Comércio Varejista

Sem Uso Definido

MUNICÍPIO: Bragança Paulista

RESPONSÁVEL: ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ.: 09.602.571/0001-70, **END.:** AV. SALVADOR MARKOWICZ,135 - sala 407 – Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – São Paulo – CEP: 12.916-400.

EMAIL.: angelina@romaniluz.com.br

TELEFONE.: 11-4034-3164

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO: AVENIDA DOM PEDRO I, esquina com A Av. Alpheu Grimello- GLEBA 01 e 01-A - Bragança Paulista – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

APRESENTAR ART DO ENGENHEIRO RAFAEL.

SEGUE ANEXADO.

OUTRAS INFORMAÇÕES JULGADAS NECESSÁRIAS À COMPREENSÃO DO PROJETO.

- 1) NO SEU ITEM III.II É INFORMADO QUE O EMPREENDIMENTO TERÁ 20 SALAS COMERCIAIS E, NO MESMO ITEM TAMBÉM É INFORMADO QUE TERÁ 21 SALAS COMERCIAIS. ESCLARECER.**

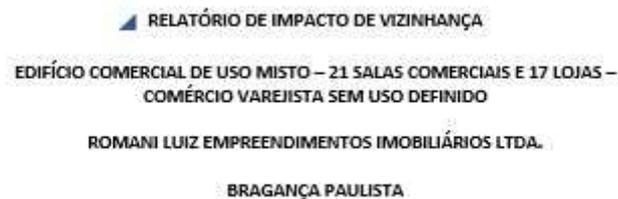
CORRIGIDO.

III.II Descrição do empreendimento

EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – COM A PRESENÇA DE 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS – COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO, TENDO O SEGUINTE QUADRO DE ÁREAS PRELIMINAR:

- 2) APRESENTAR O RELATORIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SEPARADO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

SEGUE.



- 3) O REQUERIMENTO 3 ESTÁ COM A ATIVIDADE DE LOTEAMENTO FECHADO. ADEQUAR.

SEGUE CORRIGIDO.

ATIVIDADE PLEITEADA

EDIFÍCIO COMERCIAL DE USO MISTO – 21 SALAS COMERCIAIS E 17 LOJAS – COMÉRCIO VAREJISTA SEM USO DEFINIDO

III – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

APRESENTAR O ZONEAMENTO DAS QUADRAS LIMÍTROFES AO EMPREENDIMENTO

VER IMAGEM 21 DENTRO DO ITEM VI (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONAS DE USO DO ENTORNO) PÁGINA 27.

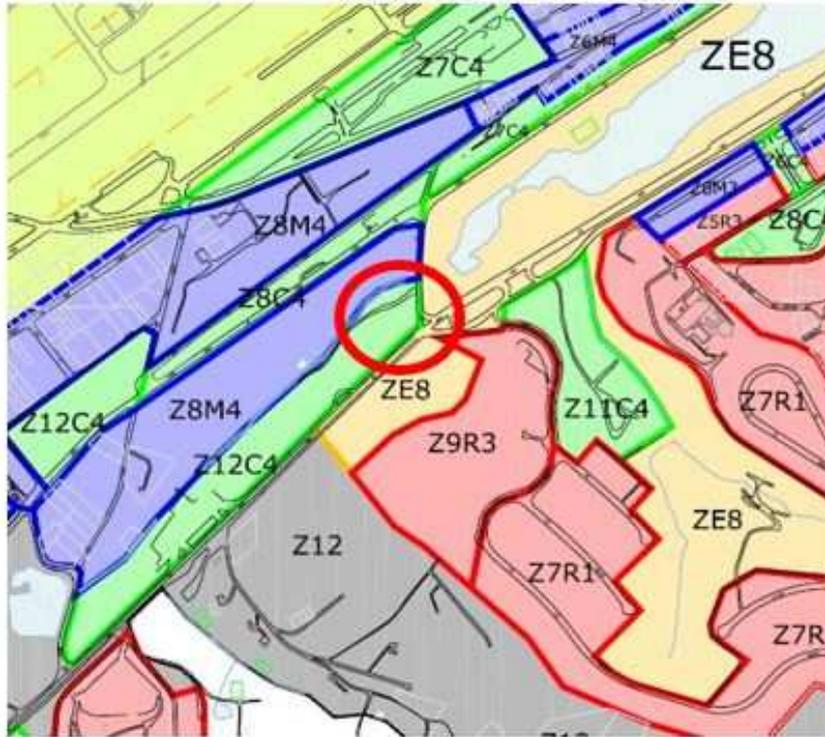


Imagem 21 – Zoneamento da área: Z12C4 – e Zoneamento da Vizinhança: Z8M4, ZE8, Z12, Z8C4, Z9R3, Z11C4, Z7R1 – Código de Urbanismo

XIV – IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO (SMP)

APRESENTAR MITIGAÇÕES PARA AS MEDIDAS APONTADAS COMO NEGATIVAS

SEGUEM MEDIDAS MITIGADORAS – ITEM II DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E PÁGINA 65.

APRESENTAR MATRÍCULAS 49554 E 49555 CITADAS NO ESTUDO

A MATRÍCULA NÚMERO 108.710 APRESENTADA É A CORRETA. FOI CORRIGIDO NO ESTUDO A INDICAÇÃO ERRADA.

VII – FOTOS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO E DO ENTORNO

IDENTIFICAR AS FOTOS ANEXADAS NO PROCESSO.

SEGUE IDENTIFICAÇÃO DAS FOTOS.

VII – ART OU RRT DO PROFISSIONAL COM COMPROVANTE DE PAGAMENTO

SEGUE.

X – ASSINATURAS DO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO E PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO.

SEGUE ASSINADO.

OBSERVAÇÃO

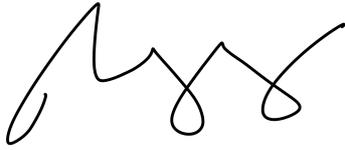
- 1) APRESENTAR EIV/RIV COMPLETO E DEVIDAMENTE ASSINADO TANTO PELOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS COMO PELO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO PARA A PUBLICAÇÃO NO SITE DA PREFEITURA.
 - a. SEGUE.
- 2) APRESENTAR ART EMITIDA E RECOLHIDA DO ENGENHEIRO RAFAEL LUIZ SANCHEZ, UMA VEZ QUE PARTICIPA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
 - a. SEGUE
- 3) DEVERÁ SER CONSULTADO O DER QUANTO AO ACESSO.
 - a. POR SER TERRENO DE ESQUINA COM FRENTES EQUIVALENTES OPTOU-SE PELO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO POR ACESSO ÚNICO PELA AV. ALPHEU GRIMELLO; A ÁREA DO TERRENO JÁ CONTEMPLA E SINALIZA A FAIXA NON AEDIFICANDI DO DER, SENDO ASSIM O PROJETO RESPEITA A FAIXA NON AEDIFICANDI DO DER.
- 4) ESTA SENDO ANALISADA A ESTRUTURA QUE COMPOE O EIV/RIV. APROVAÇÃO DO PROJETO É DE COMPETÊNCIA DE OUTRO SETOR.
 - a. CIENTE

Sendo assim, pede-se deferimento e emissão do relatório conclusivo.

Enaude Magrini
Engenheiro Civil
CREA: 49.308/D
ART.: 28027230220887196

ENAUDE
MAGRINI:87
795426891

Assinado de forma
digital por ENAUDE
MAGRINI:87795426891
Dados: 2022.08.01
14:20:11 -03'00'



Assinado de forma digital
por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01
10:27:21 -03'00'

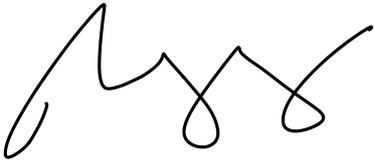
Rafael Luiz Sanchez

Engenheiro Civil

CREA: 5062919955

ART.: 28027230221169639

Av. dos Imigrantes, 6685, Sala 05 – Bairro do Uberaba – Bragança Paulista – SP.



Assinado de forma
digital por RAFAEL LUIZ
SANCHEZ:34565657805
Dados: 2022.08.01
10:27:35 -03'00'

ROMANI LUIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CLAUDIO LUIZ

P/P RAFAEL LUIZ SANCHEZ

09.602.571/0001-70

AV. SALVADOR MARKOWICZ,135 - sala 407

– Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista – São Paulo – CEP: 12.916-400.



ANEXO 12 – PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **ROMANI LUIZ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 09.602.571/0001-70, com sede na cidade de Bragança Paulista, São Paulo, na AV. SALVADOR MARKOWICZ, nº 135, sala 407, Lagos de Santa Helena, CEP 12916-400, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social, por seu representante legal **CLAUDIO LUIZ**, CPF nº 695.587.288-53, proprietário das áreas de matrícula 108.967 e 108.710 e do CRI de Bragança Paulista, nomeia e constitui seu bastante procurador **RAFAEL LUIZ SANCHEZ**, RG nº 33.913.999-7, CPF nº 345.656.578-05 residente à Rua Edson Tamura, nº 127, Residencial Euroville II, Bragança Paulista, São Paulo, CEP 12.917-073, Telefone (11) 97513-9477, com poderes para representá-lo junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, para requerer a abertura de processos, solicitação de documentação e aprovação, assinatura de plantas, projetos e demais documentos referentes a aprovação de um Estudo de Impacto de Vizinhança, em área nas matrículas de 108.967 e 108.710 do CRI de Bragança Paulista / SP.

Bragança Paulista, 10 de junho de 2022



ROMANI LUIZ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL: CLAUDIO LUIZ
CPF nº 695.587.288-53



Tabelião de Notas e Protestos
Bragança Paulista

Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Tabeliã

Av. José Gomes da Rocha, 515, Jd. Santa Helena, Bragança Paulista - SP - Cep. 12900-390

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA S/ VALOR DE CÂMBIO (121881) CLAUDIO LUIZ
Bragança Paulista, 29 de julho de 2022

Em test. da verdade. P: 109 NQ: 289483205159
Escrevente: LUIS GUSTAVO DE AZEVEDO Vir: R\$ 7,48 C: 898782
Sel(s): S1015AA-403937

Colégio Nota do Brasil
Luís Gustavo de Azevedo

Colégio Nota do Brasil
Seção São Paulo
112912
FIRMA 1
S1015AA0403937

[Handwritten signature]