

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

Empresa: PRIMEIRA IGREJA BATISTA DA LAGOINHA EM BRAGANÇA PAULISTA
Endereço: RUA DA TECNOLOGIA, nº 400 – BAIRRO DO UBERABA - BRAGANÇA PTA - SP

ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:		
PRIMEIRA IGREJA BATISTA DA LAGOINHA EM BRAGANÇA PAULISTA		
PROPRIETÁRIO:	CNPJ:	
CARAMASCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	37.721.547/0001-96	
ENDEREÇO:		
RUA DA TECNOLOGIA Nº 400 , GLEBA 1K, BAIRRO UBERABA - BRAGANÇA PTA - SP		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E
	7464117.6	341617.82
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):	DÍAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
A SER DEFINIDO	A SER DEFINIDO	(11) 98960-0855
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:	TELEFONE:
VER NOTAS	MARCOS FERREIRA DA SILVA	(11) 98960-0855
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIVIRIV		
NOME:	QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
MARCO ANTONIO DE LIMA	ENG. CIVIL	5069015086
ENDEREÇO:	TELEFONE:	
Rua Capitão Basílio Ribeiro da Costa nº 240 –Jardim Recreio Bragantino – BRAGANÇA PAULISTA - SP	(11) 99858-1053	

NOTAS:.

(1) O NUMERO DE FUNCIONARIOS SERÁ DEFINIDO DE ACORDO COM A DEMANDA DAS ATIVIDADES

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	Z14M7 = ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÓDIGO DE URBANISMO	

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

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

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

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



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

Região Imediata de Bragança Paulista



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

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

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

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

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

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

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

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

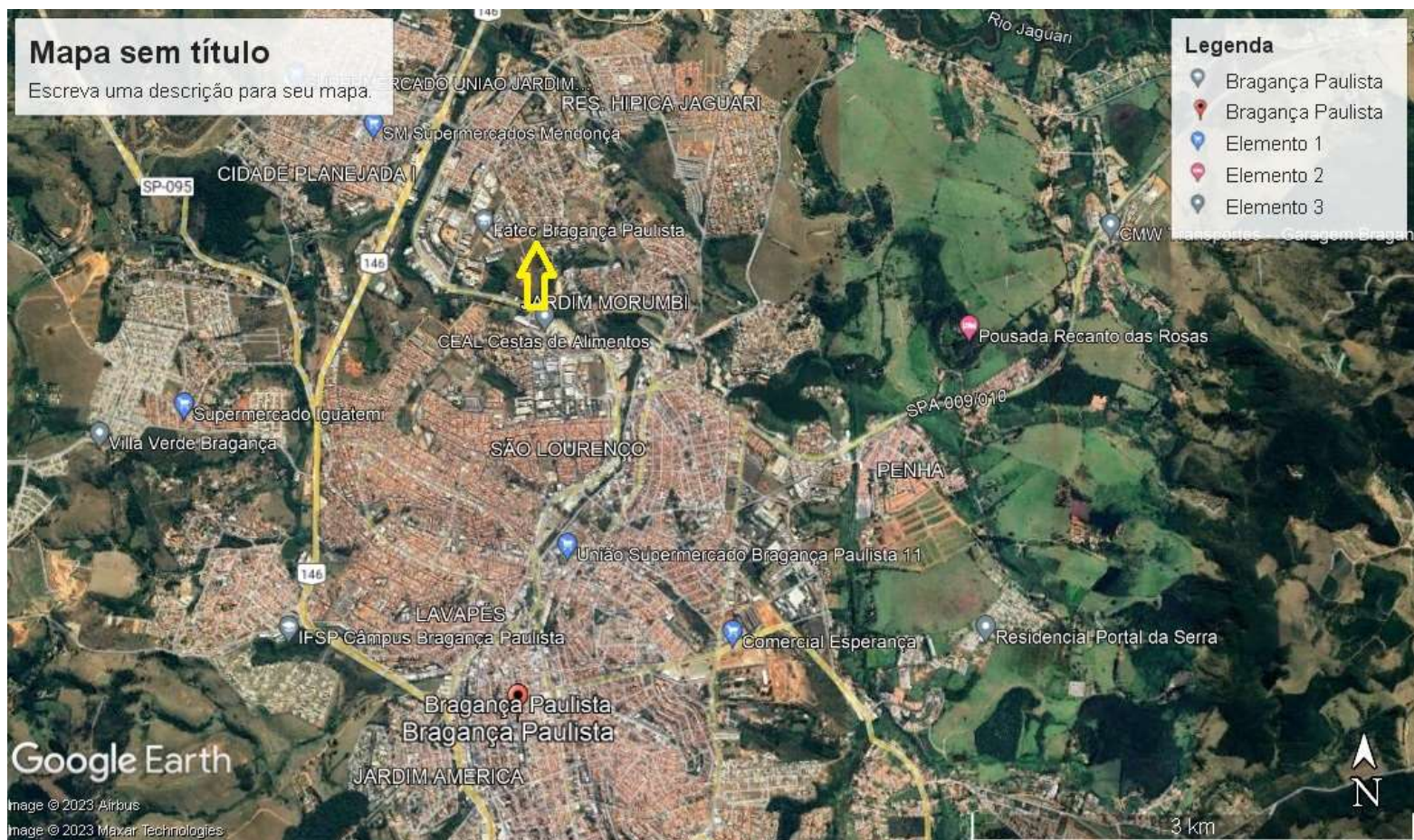


FIGURA 3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).



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

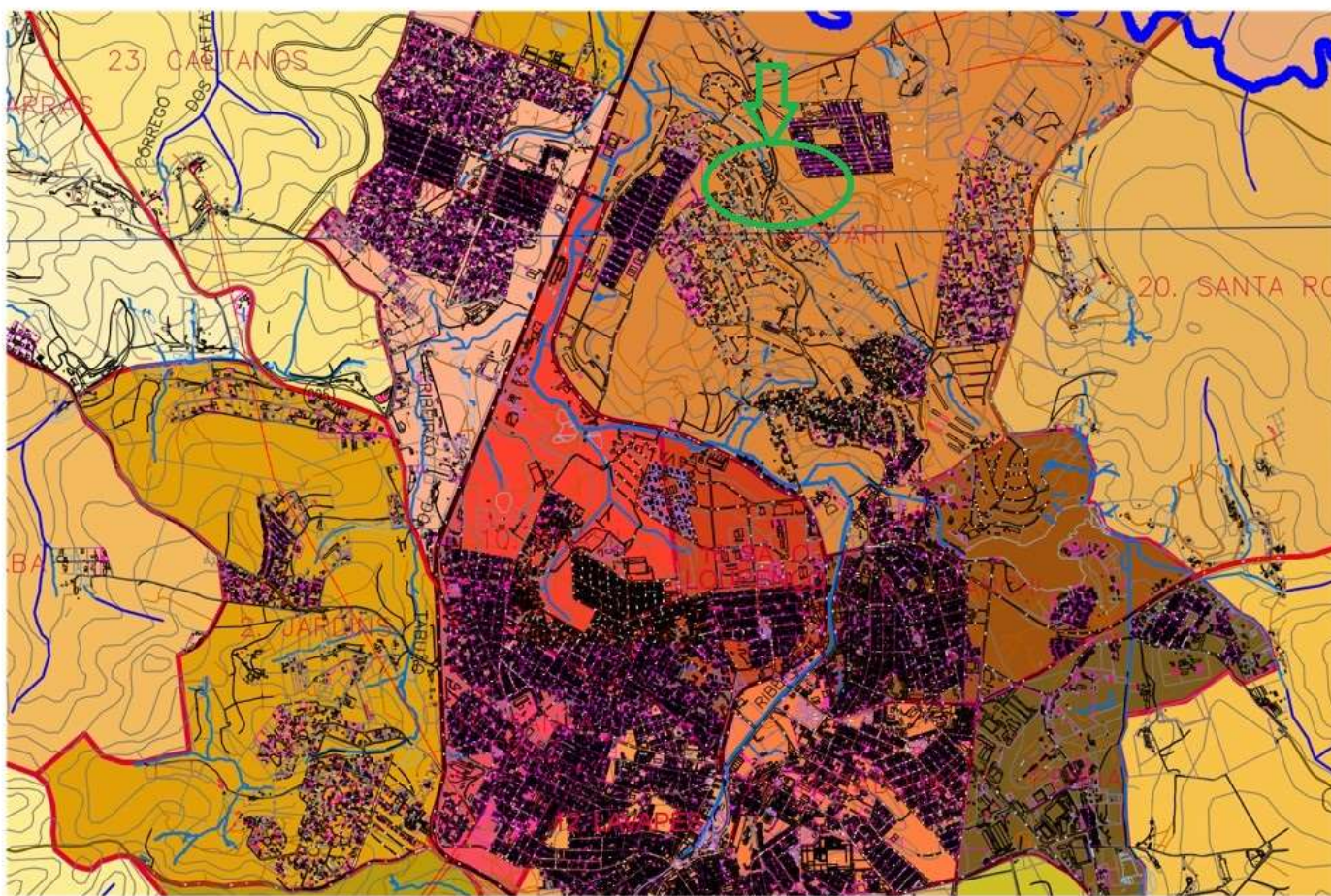


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).





FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (Z14M7) ((FONTE: Google Earth).



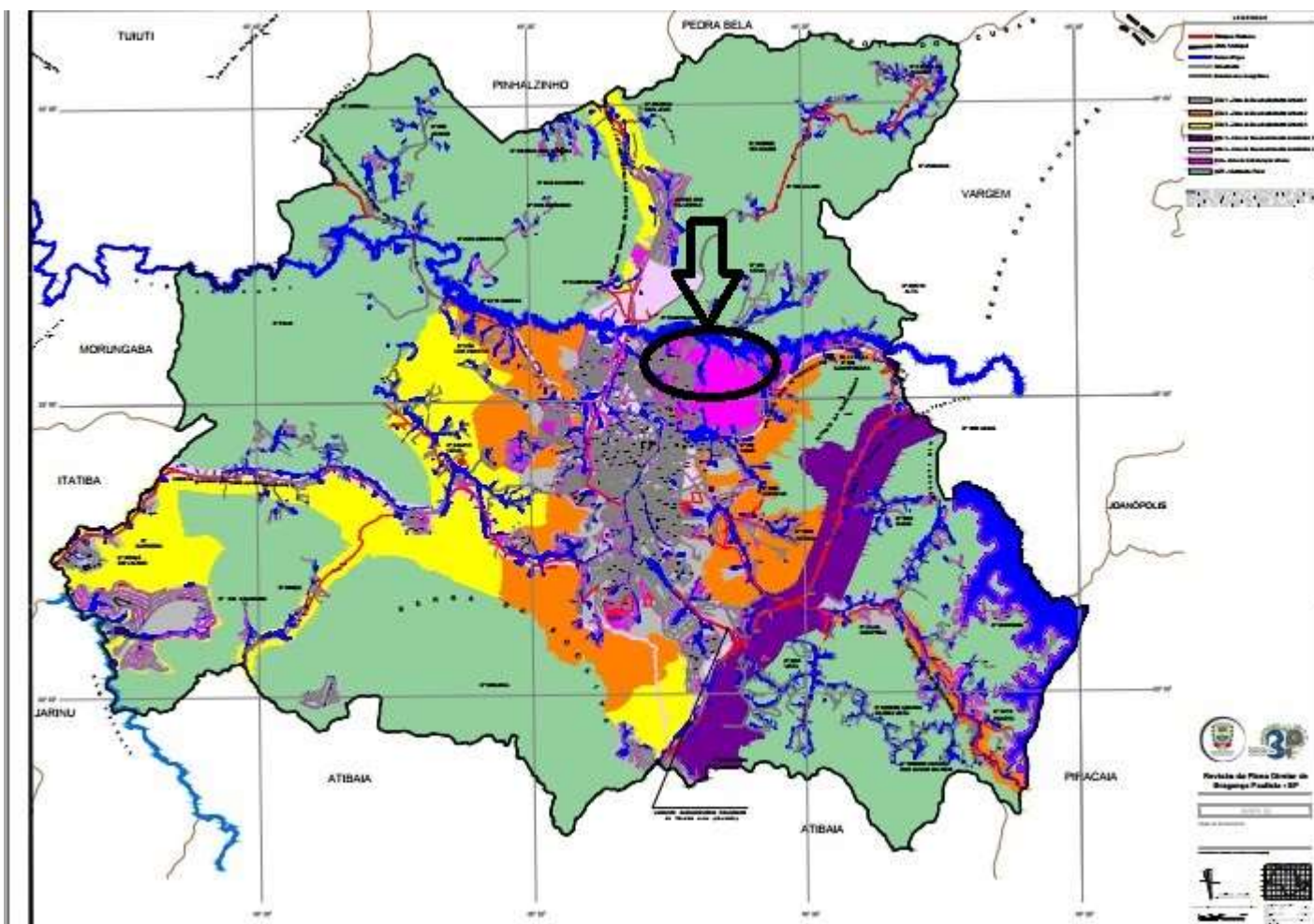


FIGURA 7 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

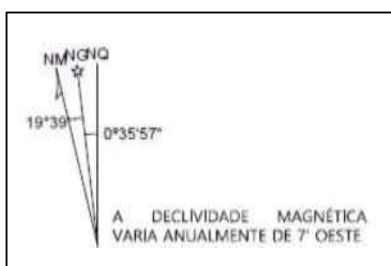




FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2– Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

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

Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbana 1 (ZDU 1) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Z14M7.

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Acessando a **AVENIDA DOS IMIGRANTES**, seguindo direto até o PRÉDIO EM QUESTÃO.
2. A partir da AVENIDA PLINIO SALGADO , AVENIDA DOS IMIGRANTES , RUA PAULO PACITTI E e posteriormente a RUA DA TECNOLOGIA, seguindo direto até o PRÉDIO EM QUESTÃO .
3. A partir da RUA ALZIRO DE OLIVEIRA , acessando a RUA LUIZ CARLOS BONUCCI FILÓCOMO e posteriormente a RUA DA TECNOLOGIA , seguindo direto até o PRÉDIO EM QUESTÃO.
4. A AVENIDA DOS IMIGRANTES é uma via arterial, utilizada para acesso ao JARDIM FRATERNIDADE , HIPICA JAGUARI, BAIRRO UBERABA , E CHACARA LUZIA VICENTE. A RUA ALZIRO DE OLIVEIRA também é uma via arterial, é acesso principal para o BAIRRO HIPICA JAGUARI, CHACARA LUZIA VICENTE e BAIRRO UBERABA, via essa que é acesso ao CREMATÓRIO DE ANIMAIS . Já a PAULO PACITTI , é uma via coletora, garante acesso ao JARDIM FRATERNIDADE, além de ser o principal acesso para a RUA DA TECNOLOGIA , onde se localizam o PRÉDIO EM QUESTÃO.

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

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

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

O PRÉDIO EM QUESTÃO, trata se de um templo religioso. E tem como finalidade adaptar a estrutura da PRIMEIRA IGREJA BATISTA DA LAGOINHA EM BRAGANÇA PAULISTA, afim de que possa cumprir com o seu principal objetivo, evangelizar. Observamos que a entidade preza pela inclusão social, afim de levar a vivência da experiência do amor de Cristo vivo, às pessoas que estão nessa busca, sem nenhum tipo de distinção. Preza por atitudes ecumênicas, sendo assim, não compartilha com ideais de intolerância religiosa, ou qualquer forma de intolerância.

O prédio possui uma área construída de 1.907,26 m², em dois pavimentos, em um terreno com área de 2.678,61 m², com taxa de ocupação de 58.81%, resultando em uma área livre de 1.103,20 m², sendo que a taxa de impermeabilização é de 80%. O coeficiente de aproveitamento é igual a 0,71.

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

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

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

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

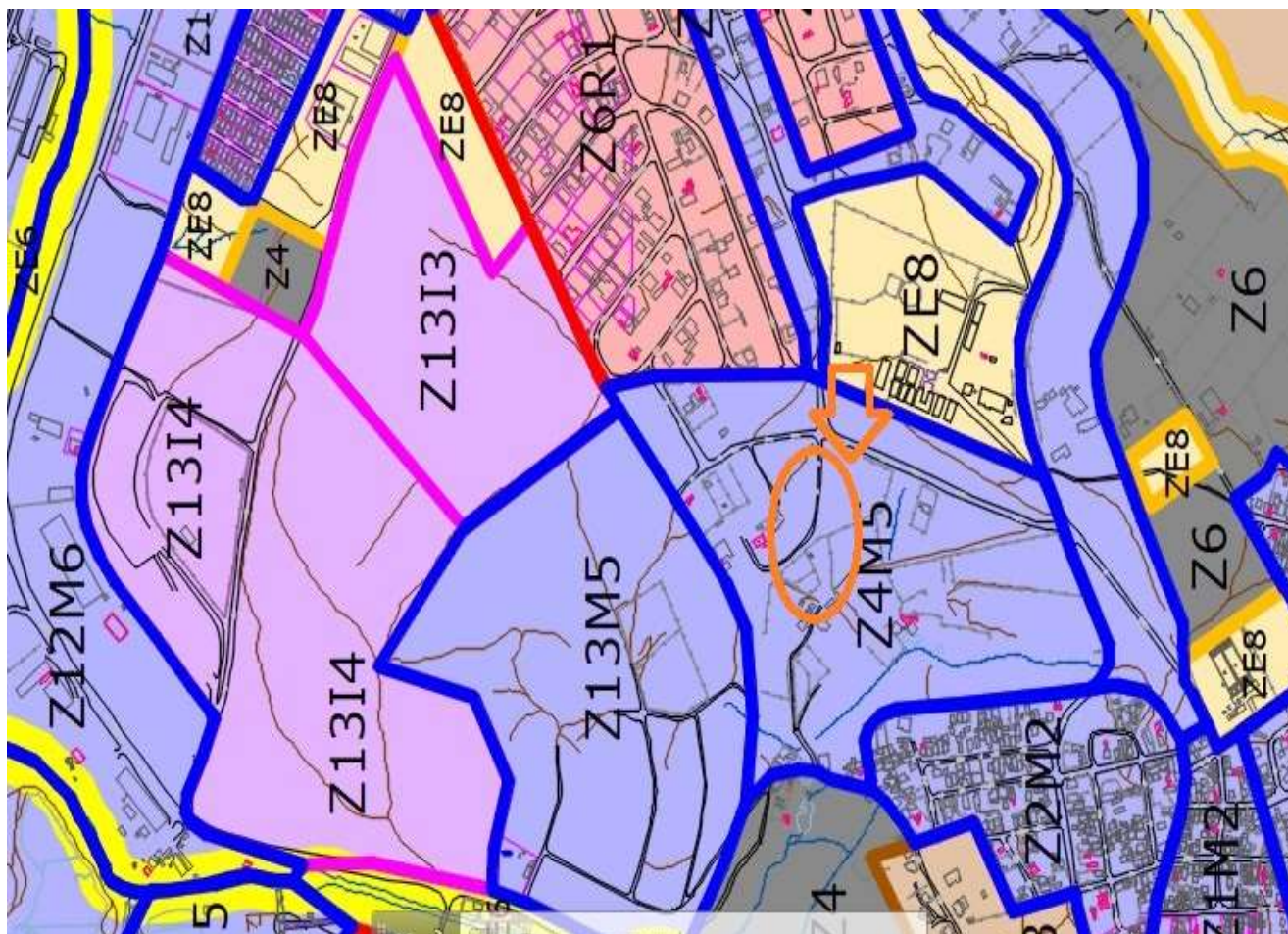
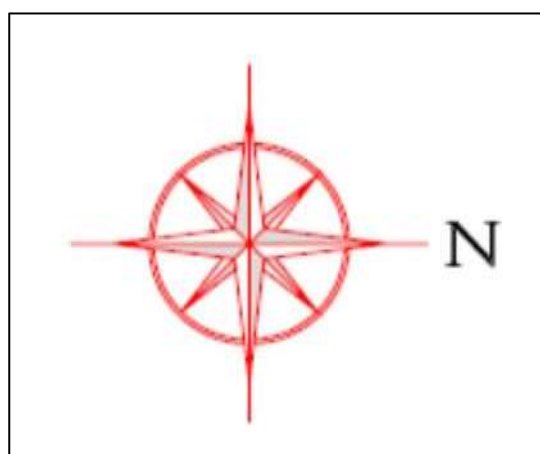


FIGURA 9 – Localização do empreendimento no Anexo V-3 – Zoneamento
(FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



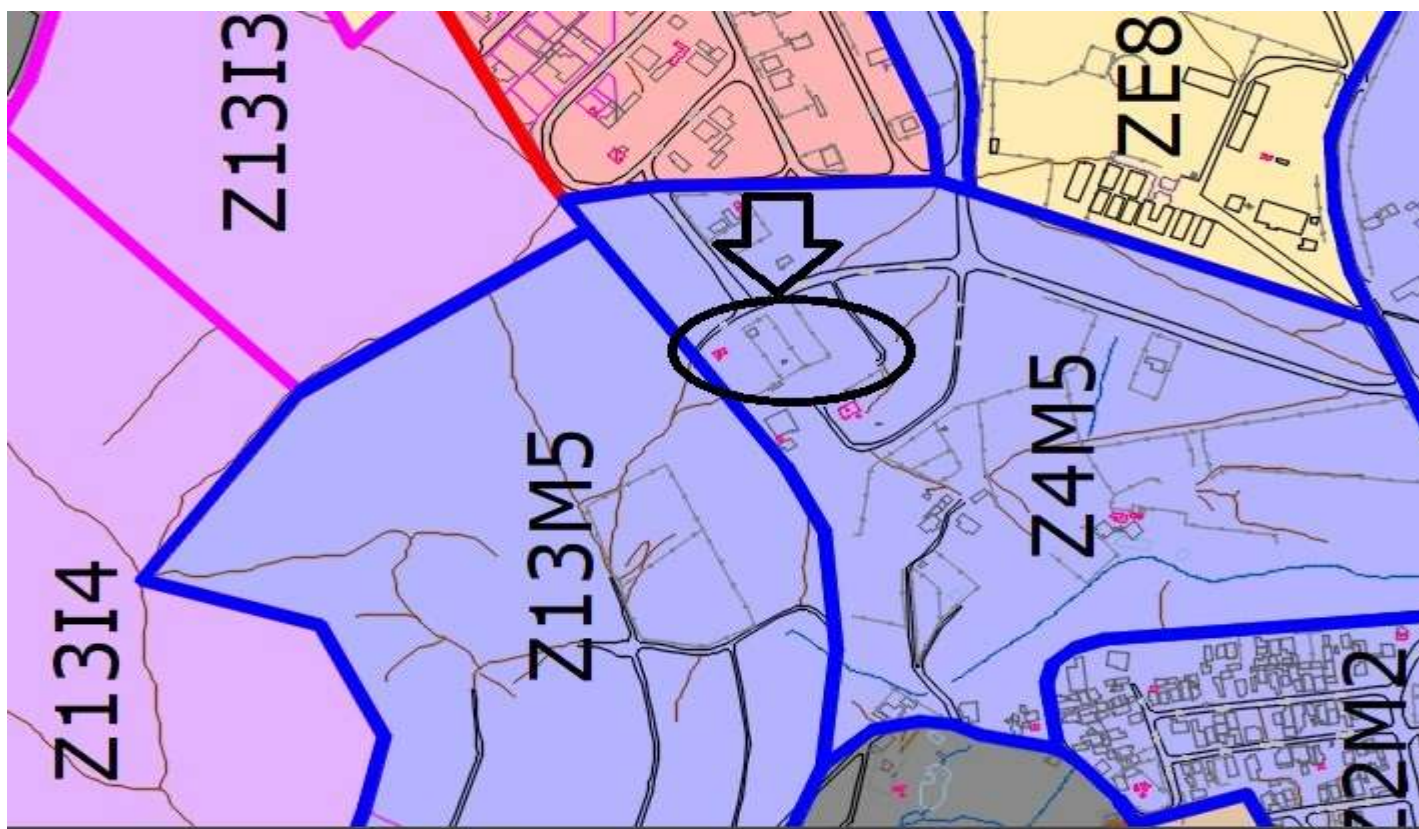


FIGURA 10 – Localização do empreendimento em Zona 7 Comercial 4(Z14M7) (Parcial do Anexo V-3 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



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 (ZEIS1)
	2 residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios detachados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEIS2)
	3 residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEIS3)
	4 --x--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
	5 --x--	--x--	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6 --x--	--x--	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
	7 --x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de polícia criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8 --x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

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

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

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

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

O prédio encontra se devidamente com projeto aprovado e habite se junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. e em vias de liberação junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de SP, para a emissão do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

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

Todas as normas construtivas foram atendidas na execução da obra, e este estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, e o Decreto Municipal nº 339 de 01/10/2007, que estabelece a obrigatoriedade da apresentação de EIV RIV, para as casas de culto religiosos, com capacidade para 300 pessoas ou mais. Prevê ainda, o atendimento a Lei Complementar nº703 de 19/10/2011, que estabelece a necessidade implantação para sistemas de captação/retenção de águas pluviais, para prédios com área impermeabilizada superior a 500 m².

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 177 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 5.440 pessoas no entorno analisado (realizada com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), considerando o número de 3,34 pessoas por residência), e ainda, população flutuante, proveniente dos principais pontos industriais e edifícios de apartamentos do entorno (destacamos entre eles Expresso Santa Luzia , Escola tecnica Sesi / Senai), o entorno analisado abrange um raio de 300,00 metros, resultando em uma área (hectare): 30,63. Comparando a densidade média do Município 3,29pessoas/hectare, com a densidade do entorno 177 pessoas/hectare, observamos que o entorno possui considerável adensamento.

Em relação ao adensamento indireto, observamos aumento na densidade populacional do entorno, ocasionado pelo funcionamento da atividade. Uma vez que a lotação prevista do templo é de 800 pessoas. Dessa forma a estimativa populacional do entorno passa a ser de 6.240 pessoas, e a densidade aproximada de 198 pessoas/hectare.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

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

- **ESPORTES:**
 - ✓ Campo de Futebol da Fraternidade.
 - ✓ Clube da Hipica Jaguari.
- **EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS:**
 - ✓ Hospital Bom Jesus;
 - ✓ Mercado Municipal da Zona Norte;
 - ✓ Empresa de Ônibus COM;
- **EDUCAÇÃO:**
 - ✓ Fatec Bragança Paulista; .
 - ✓ Escola SESI / SENAI ;

- ENTIDADES SOCIAIS:
 - ✓ SAMA (entidade assistencial)

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

- CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:
 - ✓ Ponto de ônibus dando acesso a linha de transporte pública urbana.
- EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS:
 - ✓ Expresso Santa Luzia,.

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

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

O lote onde o prédio está implantado, é localizado no Bairro Uberaba, dessa maneira, a vizinhança imediata é composta em sua maioria por prédios industriais , e predios residências e algumas atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, localizadas no referido bairro. A vizinhança mediata em sua maior parte é composta por prédios industriais, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, com destaque para as que se caracterizam como equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior.

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



FOTO 01 – Vista geral do lote onde está implantado o prédio , pela Rua da Tecnologia (FONTE: Google Earth).



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



FOTO 03 – Vista do entorno (Vizinhança mediata) a partir da Rua da Tecnologia. (FONTE: Google Earth)



FOTO 04 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Rua das Industrias (FONTE: Google Earth).



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

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona Especial 5 (Zona Especial de Proteção do Aeroporto), o zoneamento do lote onde está instalado o prédio, foi definido como Z14M7, na aprovação do Alvará de Construção. No entorno observamos Zonas Residenciais, Zonas Mistas e Zonas Comerciais.

Assim sendo, no entorno são permitidas atividades variadas.

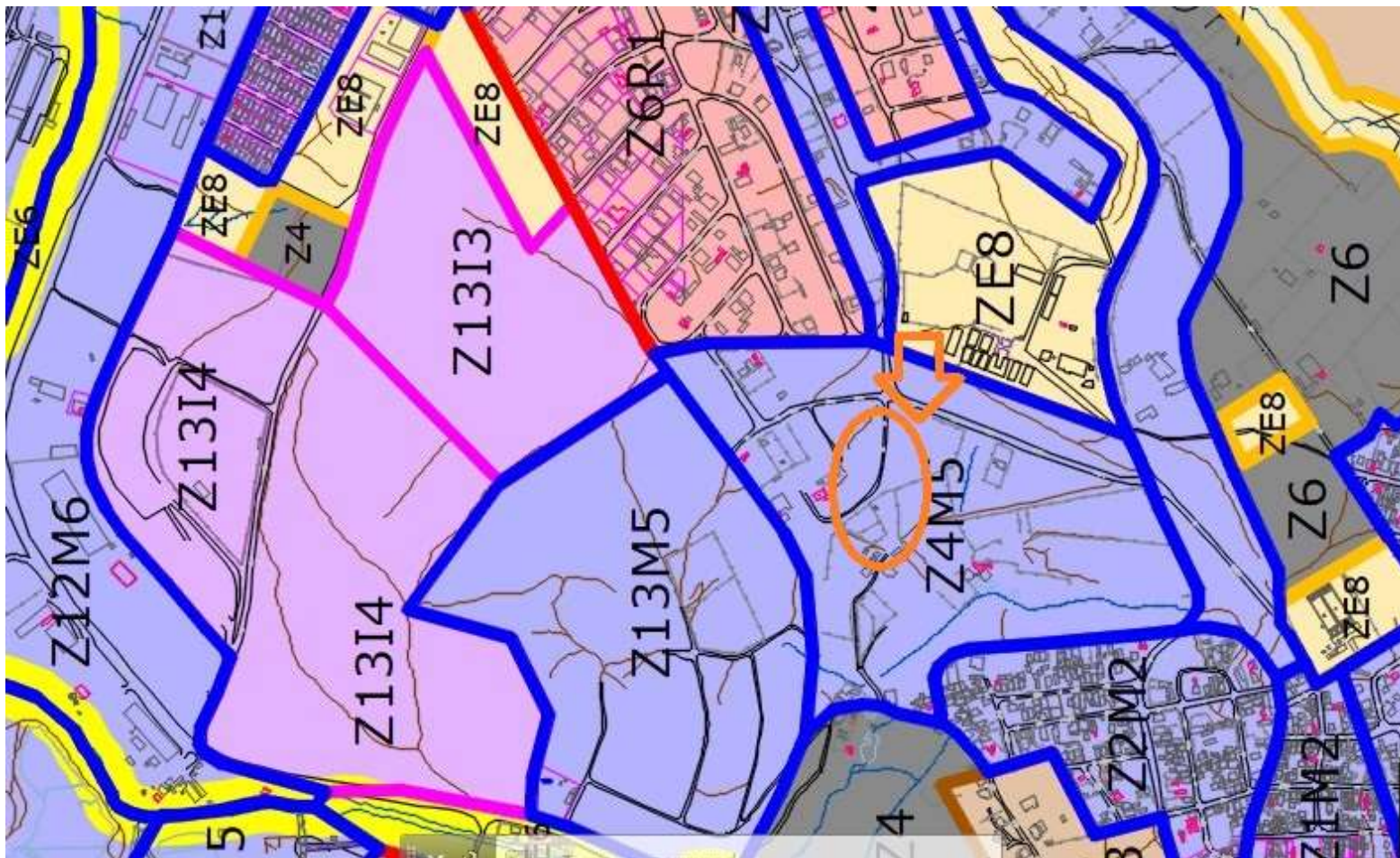
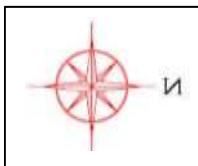


FIGURA 12 – Localização do prédio em Zona Especial 5 e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

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

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

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

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

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

3.5	ATIVIDADE: TEMPLO RELIGIOSO.		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.			
MEIO FÍSICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ ÁGUA ☐ AR ☐ SOLO
MEIO BIÓTICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ FAUNA ☐ FLORA
MEIO ANTRÓPICO	☒ SIM	☐ NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	☒ POSITIVO		☐ NEGATIVO

3.6	ATIVIDADE: TEMPLO RELIGIOSO.		
TIPOS DE IMPACTO: VISUAL			
Execução de novas edificações, revitalizando o meio urbano.			
MEIO FÍSICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ ÁGUA ☐ AR ☐ SOLO
MEIO BIÓTICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ FAUNA ☐ FLORA
MEIO ANTRÓPICO	☒ SIM	☐ NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	☒ POSITIVO		☐ NEGATIVO

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

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

3.8	ATIVIDADE: TEMPLO RELIGIOSO.		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município.			
MEIO FÍSICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ ÁGUA ☐ AR ☐ SOLO
MEIO BIÓTICO	☐ SIM	☒ NÃO	☐ FAUNA ☐ FLORA
MEIO ANTRÓPICO	☒ SIM	☐ NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	☒ POSITIVO		☐ NEGATIVO

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

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

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

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

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

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

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E ainda, a Lei Complementar nº861 de 27/03/2019 e Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

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

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

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

Bragança Paulista, 15 de MARÇO de 2023.

RESPONSÁVEL PELA ATIVIDADE
PASTOR MARCOS FERREIRA DA SILVA

**MARCO
ANTONIO DE
LIMA:
29041792830**

Assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE
LIMA:29041792830
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=29277404000109, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3,
OU=(em branco), CN=MARCO ANTONIO DE
LIMA:29041792830
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-03-17 14:45:21
Foxit Reader Versão: 10.0.0

MARCO ANTONIO DE LIMA
Eng. Civil – CREA: 5069015086
ART nº: 28027230230424064

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

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

1.1 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

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

Localizado na RUA DA TECNOLOGIA, as principais rotas de acesso se dão primeiramente diretamente pela RUA DA TECNOLOGIA. A segunda a partir da AVENIDA DOS IMIGRANTES , E RUA PAULO PACITTI, e posteriormente a RUA DA TECNOLOGIA . A terceira a partir da RUA ALZIRO DE OLIVEIRA, acessando a RUA LUIZ CARLOS BONUCCI FILÓCOMO e posteriormente a RUA DA TECNOLOGIA. A situação de tráfego mais crítica é observada na AVENIDA DOS IMIGRANTES e acesso a RUA PAULO PACITTI , entre o horário das 17:00 às 18:30 horas, observamos um aumento do tráfego também nos horários da 12:00 às 13:00.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. 2 SISTEMA VIÁRIO:

A RUA DA TECNOLOGIA é classificada como via arterial, no artigo 189 da Lei Complementar nº893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor. A largura total da via (leito carroçável calçada) é de aproximadamente 16,00 metros.

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

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

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

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

2.1. Para impacto item 3.1 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, conforme PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), que será elaborado de acordo com o disposto na Lei Complementar número 4008/2008.

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

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

2.4. Para impacto item 3.4 – A exigência segundo o Código de Urbanismo, quanto a taxa de impermeabilização é de 90%, observamos que a taxa de impermeabilização efetiva é de 80,00%, bem abaixo do estabelecido pela legislação vigente, permitindo assim o escoamento das águas pluviais ao lençol freático. Observamos ainda o atendimento a Lei Complementar nº703 de 19/10/2011, que estabelece a necessidade implantação para sistemas de captação/retenção de águas pluviais, para empreendimentos com área impermeabilizada superior a 500 m².

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

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

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

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

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

É notório que o funcionamento do prédio irá trazer inúmeros benefícios a comunidade em geral.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

5. ANEXOS

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

Bragança Paulista, 15 de Março de 2023.

RESPONSÁVEL PELA ATIVIDADE
PASTOR MARCOS FERREIRA DA SILVA

MARCO
ANTONIO DE
LIMA:
29041792830

Assinado digitalmente por MARCO ANTONIO
DE LIMA:29041792830
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=29277404000109, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MARCO
ANTONIO DE LIMA:29041792830
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Data: 2023-03-17 14:47:03
Foxit Reader Versão: 10.0.0

MARCO ANTONIO DE LIMA
Eng. Civil – CREA: 5069015086
ART nº: 28027230230424064



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
28027230230424064

1. Responsável Técnico**MARCO ANTONIO DE LIMA**Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2611828407**Registro: **5069015086-SP**

Registro:

2. Dados do ContratoContratante: **PRIMEIRA IGREJA BATISTA DA LAGOINHA EM BRAGANÇA PAULISTA**CPF/CNPJ: **37.721.547/0001-96**Endereço: **Rua DA TECNOLOGIA**Nº: **400**Complemento: **gleba 1k**Bairro: **BAIRRO DO UBERABA**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12926-677**

Contrato:

Celebrado em: **06/03/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **3.200,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua DA TECNOLOGIA**Nº: **400**Complemento: **gleba 1k**Bairro: **BAIRRO DO UBERABA**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12926-677**Data de Início: **06/03/2023**Previsão de Término: **08/07/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Religioso**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica**Elaboração****1****Laudo****de acessibilidade de
edificação****para fins diversos**

Quantidade

1907,26000

Unidade

metro quadrado

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

5. Observações

trata-se de laudo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

MARCO ANTONIO DE LIMA - CPF: 290.417.928-30

PRIMEIRA IGREJA BATISTA DA LAGOINHA EM BRAGANCA PAULISTA -
CPF/CNPJ: 37.721.547/0001-96

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.confes.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\$ 96,62 Registrada em: 16/03/2023 Valor Pago R\$ 96,62
Impresso em: 17/03/2023 14:29:43

Nosso Numero: 28027230230424064 Versão do sistema

MARCO
ANTONIO DE
LIMA:
29041792830

Assinado digitalmente por MARCO ANTONIO
DE LIMA:29041792830
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=29277404000109, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MARCO
ANTONIO DE LIMA:29041792830
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Data: 2023-03-17 14:30:45
Foxit Reader Versão: 10.0.0