



Processo : E - 4019 / 2024 **Data/Hora:** 05/02/2024 - 15:00:15
Assunto : EIV/RIV
Dep. Origem : SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Departamento : DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL
Endereço Ação :
Requerente : NOVA AUGÉ-COMERCIO PARTICIPAÇÕES E EMPR. LTDA
Endereço : Avenida Nossa Senhora Da Penha, 764 - Penha -
12929-470 - Bragança Paulista - Sp
Telefone : **Celular:**
C.N.P.J / C.P.F. : **Inscr. / R.G:**
E-mail :
Operador : RAMON ENRIQUE THEODORO
Histórico : Elaboracao de Estudo de Impacto de Vizinhanca e Relatorio de impacto de
Vizinhanca. EIV RIV solicitado para aprovacao de projeto de galpao
industrial. Assim, nao contrato social, planta aprovada e certidao de uso
do solo.Arquivo EIV RIV grande posso mandar por e-mail se necessario.

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Avenida Antonio Pires Pimentel, 2015 Centro Bragança Paulista SP

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: NOVA AUGE – COMERCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sediada na Estrada do Cafundá, 178, Tanque – Jacarepaguá – Rio de Janeiro/RJ CEP 22730-540, inscrita no CNPJ/RJ sob o n. 05.332.587/0001-50, nesta ato representada pelo seu Sócio/Administrador **GERALDO CORREIA PILZ**, brasileiro, casado, empresário, residente na Rua Fala Amendoeira, 454 Apto 503 – Condomínio Novo Leblon – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, portador da Carteira de Identidade n. 03.184.740-3 DETRAN/RJ, CPF 000.935.645-20.

OUTORGADO: LUIS GUSTAVO TAVELA, brasileiro, casado, empresário, residente na Rua São Francisco de Assis n. 333, Bairro Santa Libânia, Bragança Paulista – São Paulo/SP CEP 12.904-290, portador da Carteira de Identidade n. 25.341.732-6 SSP/SP CPF n. 184.268.098-63.

PODERES: Representar o Outorgante junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, especialmente para assinar parcelamentos/confissões de débitos tributários; retirar guia referente ao cadastro que possui; retirar Segunda vias de carnes; emitir certidões de qualquer natureza; assinar declarações; requerer a abertura de processo administrativo.

Bragança Paulista, 29 de Março de 2023

OUTORGANTE:



Nova Auge- Com. Partic. E Empreend. Ltda
Geraldo Correia Pilz – Sócio/Administ.
CPF: 000.935.645-20

OUTORGADO:



Luis Gustavo Tavela – CPF: 184.268.098-63

Memorial Fotográfico



Imagem 64: Vista Escola Municipal na Avenida Nossa Senhora da Penha



Imagem 65: Vista Avenida Nossa Senhora da Penha sentido bairro

Memorial Fotográfico

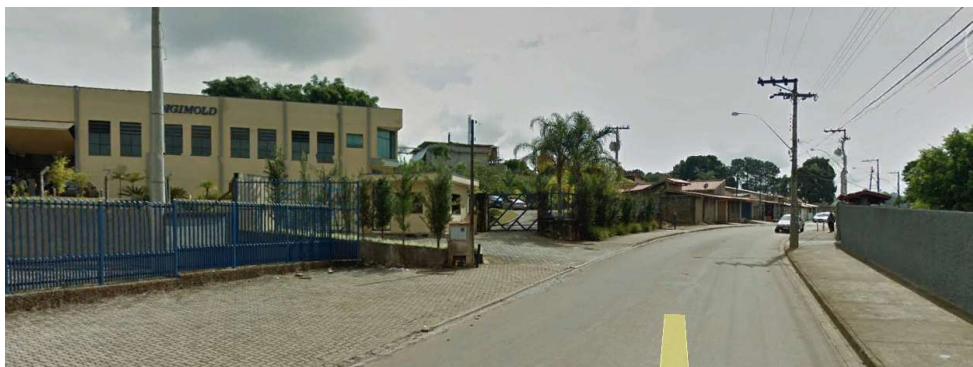


Imagem 66: Vista Avenida Nossa Senhora da Penha sentido bairro

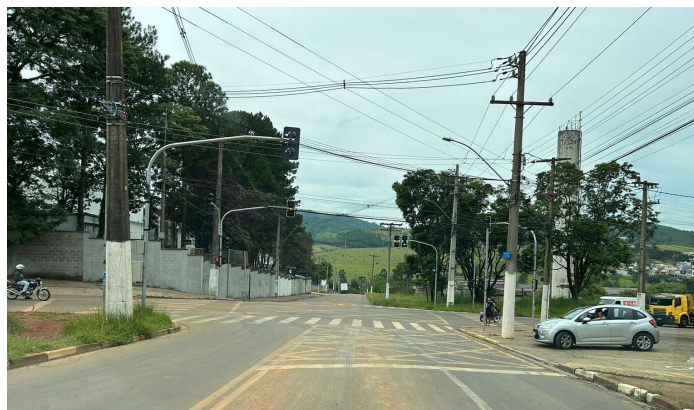


Imagem 67; Vista Cruzamento da Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho e Avenida Dr. José Adriano Marrey Junior



Imagem 68: Vista da Rua Ampere sentido Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho

Memorial Fotográfico



Imagem 68 – Vista Av. Francisco Samuel Luchesi sentido Alameda XV de Dezembro



Imagem 69 - Vista Av. Francisco Samuel Luchesi sentido Av. Estevao Diamant



Imagem 70 - Vista Rua Ampére sentido Avenida Nossa Senhora da Penha

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

MAURO ALVES DA FONSECA
OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	DATA 21/01/1.994.-	FLS.
2	ANO 1.994.-	Matrícula n.º 40.758	OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO denominado pela Prefeitura Municipal local, como -
sendo ÁREA 02, situado à Avenida Nossa Senhora da Penha, no -
Bairro do Tanque do Moinho, nesta cidade, com as seguintes medidas e -
confrontações: "Começa no alinhamento da Avenida Nossa Senhora da Pe-
nha, na divisa da área nº 03, de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí
em sentido horário segue por este numa distância de 35,50 mts., até Al-
cançar a divisa da área nº 01, de propriedade de Antonio Rodrigues; -
daí, deixa este, deflete a direita e confrontando com esta, segue pela
linha de divisa numa distância de 304,00 mts., rumo 79º40' SW, até al-
cançar a divisa da Mecânica Thiene Ltda.; daí, deflete a direita e -
confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de -
45,50 mts., rumo 80º45' SW, até alcançar a divisa de Coplastil Indus-
tria e Comércio de Plástico Ltda.; daí, deflete a direita e confrontan-
do com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 31,00 mts., -
rumo 03º30' NW, até alcançar novamente a divisa da área nº 03, de pro-
priedade de Alfredo Rodrigues; daí, deflete e confrontando com esta, -
segue pela linha de divisa numa distância de 347,50 mts., rumo 79º07'-
NE, até alcançar o ponto onde tiveram início e findam esta medidas e -
confrontações, perfazendo uma área de 11.391,00mts². Esta matrícula te-
ve origem em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula -
constante do título aquisitivo, a vista de certidão Municipal, arquivada em Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL Nº 2.00.08.47.0100.0045.0000.-

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO RODRIGUES, metalurgico, RG 8.494.774-SSP-SP, e
sua mulher ELISA THEODORO DE FARIA RODRIGUES, do lar, C.P. nº 43.607,-
série 119a., ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão univer-
sal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Rua Jaguar, nº 32, inscritos no CPF sob nº 440.413.818-00; -
LUIZ APARECIDO RODRIGUES, lavrador, RG 8.287.958-SSP-SP e CPF 713.254.
338-53, e sua mulher MARISA ISABEL PEREIRA RODRIGUES, do lar, RG nº -
25.062.542-8-SSP-SP e CPF 148.308.078-14, ambos brasileiros, casados -
pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77
residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato, nº 120;
ALFREDO RODRIGUES, comerciante, RG 8.762.224-SP, e sua mulher MARIVANE
DE CASSIA MUTTI RODRIGUES, do lar, RG 21.988.384-SP, ambos brasileiros
casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei-
6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Paulo, nº-
48, inscritos no CPF sob nº 119.268.318-88; JOSÉ RODRIGUES, lavrador,-
C.P. nº 021.494 série 00162a., e sua mulher CACILDA DA SILVA RODRIGUES
do lar, RG 22.372.589-SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da co-
munhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob-
nº 713.461.718-15, residentes e domiciliados neste Município, no Bair-
ro do Toró; ANDRÉ RODRIGUES, brasileiro, legalmente separado, metalur-
gico, RG 9.373.110-SP e CPF 713.461.808-06, residente e domiciliado -
neste Município, no Bairro da Penha, e sua ex-mulher WILMA PEREIRA DO-
PRADO, brasileira, do lar, RG 24.498.658-7-SP e CPF 120.560.238-06, re-
sidente e domiciliada neste Município, no Bairro da Penha; MARIA DA -
ENCARNAÇÃO RODRIGUES CANER, do lar, C.P. nº 061.088, série 466a., e -
seu marido HINCCIM CANER, pedreiro, C.P. nº 021.493, série 00162a., am-
bos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na -
vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 002.272.128-27, resi-
dentes e domiciliados neste Município, no Bairro da Penha; ALBERTO RO-
DRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 8.285.432-SP e -
CPF 016.476.228-08, residente e domiciliado neste Município, no Bairro

(no Bairro) da Penha; e, MARILINDA DE JESUS RODRIGUES ZAMANA, do lar, C.P. nº 040.987, série 350a., e seu marido AIRSON ZAMANA, comerciante, RG 21.986.858 SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 583.117.428-04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carvalho Rotta, nº 734.-

TÍTULO ACQUISITIVO: Matrícula nº 17.964 Lº 2, neste registro, Bragança Paulista, 21 de Janeiro de 1.994. Eu, Mauro R. Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo (Wilson Aparecido Acedo).-

R.1 - 40.758 - Bragança Paulista, 21 de Janeiro de 1.994. Conforme escritura de 30 de Novembro de 1.993, de Notas do 1º Cartório local, Lº 765, fls 258, - protocolada sob nº 91.331, neste registro, em virtude da Divisão Amigável efetuada entre os proprietários, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ficou partilhado aos condôminos LUIZ APARECIDO RODRIGUES e sua mulher MARISA ISABEL PEREIRA RODRIGUES, já qualificados, pelo valor de CR\$1.500.000,00. Eu, Mauro R. Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo (Wilson Aparecido Acedo).-

R.2 - 40.758 - Bragança Paulista, 20 de Maio de 1.998. Conforme escritura de 02 de Abril de 1.998, de Notas do Cartório de Tuiuti, nesta Comarca, Lº 91, - fls 68, os proprietários Luiz Aparecido Rodrigues e sua mulher Marisa Isabel Pereira Rodrigues, transmitiram por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a SUSSUMU KONISHI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77, com PAULINA SHIGUEKO KONISHI (brasileira, operadora de computador, RG 8.882.754-SSP-SP e CPF 059.200.228-41), farmacêutico, RG 8.534.628-SSP-SP e CPF 620.308.688-68; ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES, português, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES (brasileira, senhora do lar, RG 14.869.439-SSP-SP), administrador de empresas, RNE nº W-495717-0 e CPF 117.209.729-15; OSMAR ZANOLLO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CELINA STEIN ZANOLLO (brasileira, RG nº 4.294.161-1-SSP-SP e CPF 600.524.149-49), gerente de vendas, RG 1.666.437-SSP-PR e CPF 325.706.439-04; OSWALDO SHIGUETO TANURA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com EMILIA GAMA TANURA (brasileira, senhora do lar, RG 8.468.249-SSP-SP e CPF 120.577.418-18), industrial, RG 5.448.418-SSP-SP e CPF 565.117.018-91; ALBINO MASA-TOSHI FUGUII, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG 20.669.813-SP e CPF 172.789.459-68; e, WAGNER RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, RG 13.532.061-ESP-SP e CPF 094.395.378-25), todos residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho, nº 1039, pelo preço de R\$40.000,00. O Escrevente Autorizado, Mauro R. Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior).-

MICROFILME Nº 106.853

COPIA

NA

FOELAS

SUBSISTENTES

DESTE

LIVRO

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2005	Matrícula nº 40.758/1	DATA 21/01/1994	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

"continuação da matrícula número 40.758"

AV.3 / M – 40.758 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 138.847, em 1º. de julho de 2005, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO comercial, que recebeu o número 764, da avenida Nossa Senhora da Penha, com 2.322,33m2 (dois mil, trezentos e vinte e dois vírgula trinta e três metros quadrados) de área construída**, conforme prova o Alvará Municipal de Utilização nº. 181/2003, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08 de julho de 2003, estando referida obra regularizada junto à Previdência Social, consoante certidão negativa de débito nº. 021252005-21026030, emitida via Internet, em 30 de junho de 2005. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$2.138.773,03 (dois milhões, cento e trinta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.162,74; ao Estado: R\$330,47; ao I-pesp: R\$244,79; ao Sinoreg: R\$61,20; ao Tribunal de Justiça: R\$61,20 - total: R\$1.860,40. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.4 / M – 40.758 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para ficar constando que o proprietário **WAGNER RODRIGUES**, contraiu matrimônio com **ÉRICA GOMEZ GRANDAL**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 06 de setembro de 2003, continuando a usar os mesmos nomes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao Ipesp: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.5 / M – 40.758 – IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação de **ERICA GOMEZ GRANDAL**, mulher do proprietário Wagner Rodrigues, citada na averbação número 4, que se apresenta brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade (RG) número 23.631.853-6-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 184.650.848/74. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao Ipesp: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

" SEQUE NO VERSO "

R.6/M - 40.758 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 08 de agosto de 2005. Conforme elementos constantes da escritura pública, datada de 15 de julho de 2005, lavrada no 1º. Tabelião de notas local, livro 949, folhas 263, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 139.028, em data de 13 de julho de 2005, é este para ficar constando que os proprietários SUSSUMU KONISHI e sua mulher PAULINA SHIGUEKO KONISHI, ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES e sua mulher LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES, OSMAR ZANOLLO e sua mulher ANA CELINA STEIN ZANOLLO, OSWALDO SHIGUETO TAMURA e sua mulher EMÍLIA GAMA TAMURA, ALBINO MASATOSHI FUGII e WAGNER RODRIGUES e sua mulher ERICA GOMEZ GRANDAL, estando no ato a vendedora Leocádia Larangeiro Marques, representada por seu marido Abel da Conceição Marques, nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil do 29º Subdistrito, Santo Amaro, livro 741-AX, folhas 81; a vendedora Ana Célia Stein Zanollo, representada por seu marido Osmar Zanollo, nos termos da procuração lavrada no 2º. Tabelião de notas de Maringá, Estado do Paraná, livro 465-P, folhas 102 e a vendedora Érica Gomez Grandal, representada por seu marido Wagner Rodrigues, nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil do 29º. Subdistrito Santo Amaro, livro 751-AX folhas 139, transmitiram por venda, O IMÓVEL objeto desta matrícula, a empresa **NOVA AUGE - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na estrada do Cafundá, número 178, Tanque, Freguesia de Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.332.587/50, no ato legalmente representada por Álvaro Augusto Pedroso de Queiroz, portador do RG número 3.504.669-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 067.170.208/49, nos termos da procuração lavrada no 23º. Tabelião de notas da cidade do Rio de Janeiro, em 17 de maio de 2005, livro SJ-167, folhas 107, pelo valor de R\$915.000,00 (novecentos e quinze mil reais). Valor venal (exercício 2005): R\$914.249,84 (novecentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.431,34; ao Estado: R\$406,80; ao Ipesp: R\$301,34; ao Sinoreg: R\$75,33; ao Tribunal de Justiça: R\$75,33 - Total: R\$2.290,13. Eu, Sérgio Busso, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Bragança Paulista - S.P.
SÉRGIO BUSO
OFICIAL

CERTIDÃO

Esta certidão, composta por 4 página (s), é expedida por processo reprográfico, de acordo com o artigo 19, § 1º. da Lei nº. 6.015/73 e item 141.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. A presente certidão ostenta prazo de validade de 30 dias, para efeitos exclusivamente Notariais. O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 08 ABR 2005
Emolumentos: R\$25,41

Dulcineia Enze de Souza Busso
SUBSTITUTA DO OFICIAL



Imagem 71 – Imagem Aérea
Localização da empresa

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.08.47.0100.0045.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐
Reintegrado ao serviço postal em: _____	
Em : ____/____/____ Responsável _____	
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
2.00.08.47.0100.0045.00.00	431190		0A-02

PROPRIETÁRIO
NOVA AUGÉ-COMERCIO PARTICIPAÇÕES E EMPR. LTDA

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 PENHA

CIDADE	Estado	CEP
Bragança Paulista	SP	12929470

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-7100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225				
EXERCÍCIO 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 2.00.08.47.0100.0045.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 431190	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-40.758
ENDEREÇO PARA ENTREGA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 PENHA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos Impostos/Taxas				
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	40.368,99	Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	940,04	
Total Imposto		R\$	41.309,03	
INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS				
01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM) 02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento. 03) Fator de atualização - IPCA-IBGE. 04) A base de 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, Paragrafo Único) a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM) 05) A base de Cálculo de Taxa é o valor de R\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel. Legendas IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023				
LOCAL DO IMÓVEL AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764, PENHA, Bragança Paulista - 12929470				QUADRA LOTE 0A-02
CÓDIGO DO IMÓVEL 431190	MATRÍCULA M-40.758	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.08.47.0100.0045.00.00		TESTADA 35,50
ÁREA DO TERRENO 11.391,00	VALOR m² TERRENO 24,95	VALOR VENAL TERRENO 284.205,45	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 3.079.877,04	VALOR VENAL TOTAL 3.364.082,49
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 40.368,99	VALOR ANUAL DA TAXA 940,04	VALOR TOTAL ANUAL 41.309,03	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 3.442,41
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
Galpao Comercial	1.244,30	738,95		
Galpao Industrial	2.322,33	923,57		
Telheiro	102,00	152,62		



01/04/12

LIVRO NÚMERO 949 -PRIMEIRO TRASLADO- FOLHAS 263.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

VALOR R\$915.000,00.

Aos **15 (QUINZE)** de **JULHO de 2005 (DOIS MIL E CINCO)**, nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em cartório, na Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº501, centro, perante mim, escrevente do 1º Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **1- SUSSUMU KONISHI**, R.G. 8.534.628-SSP-SP e C.P.F. 620.308.688-68, farmacêutico, e sua esposa **PAULINA SHIGHEKO KONISHI**, R.G. 8.882.754-SSP-SP e C.P.F. 059.200.228-41, operadora de computador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 24 de Fevereiro de 1973, sob número 202, às folhas 427 do livro B n. 121, no 4º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Província de Pesaro, n. 75, Residence Euroville; **2- ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES**, português, R.N.E. W-495.717-0-SE/DPMAF/DPF e C.P.F. 117.209.729-15, administrador de empresas, e sua esposa **LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES**, R.G. 14.869.439-SSP-SP e C.P.F. 117.209.729-15, brasileira, senhora do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 05 de Maio de 1968, sob n. 3.022, às folhas 191 do livro B n. 006, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, residentes e domiciliados à Rua Sócrates, n. 407, apartamento 081, na cidade de São Paulo, Capital; **3- OSMAR ZANOLLO**, R.G. 1.666.437-SSP-PR e C.P.F. 325.706.439-04, gerente de vendas, e sua esposa **ANA CELINA STEIN ZANOLLO**, R.G. 4.294.161-1-SSP-PR e C.P.F. 600.524.149-49, senhora do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 14 de Janeiro 1989, sob n. 1.787, às folhas 287 do livro B n. 005, no Oficial

139028

de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Canoas, Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados à Avenida Sophia Rasgulaeff, n. 70, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá, Estado do Paraná; 4- **OSWALDO SHIGUETO TAMURA**, R.G. 5.448.418-SSP-SP e C.P.F. 565.117.018-91, industrial, e sua esposa **EMILIA GAMA TAMURA**, R.G. 8.468.249-SSP-SP e C.P.F. 120.577.418-18, senhora do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 25 de Setembro de 1973, sob n. 13.611, às folhas 211 do livro B n. 044, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, na cidade de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Roberto Torricelli, n. 162, Jardim das Laranjeiras; 5- **ALBINO MASATOSHI FUGII**, R.G. 20.669.813-SSP-SP e C.P.F. 172.789.459-68, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado à Rua Arapa, n. 28, apartamento 28, Vila Mascote, na cidade de São Paulo, Capital; e, 6- **WAGNER RODRIGUES**, R.G. 13.532.061-SSP-SP e C.P.F. 094.395.378-25, engenheiro químico, neste ato com a autorização de sua esposa **ERICA GOMEZ GRANDAL**, R.G. 23.631.853-6-SSP-SP e C.P.F. 184.650.848-74, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 06 de Setembro de 2003, sob n. 57.172, às folhas 280 do livro B n. 192, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados à Avenida João Peixoto Viegas, n. 193, apartamento 222, Jardim Consórcio, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital; estando neste ato a vendedora **LEOCÁDIA LARANGEIRO MARQUES**, **REPRESENTADA** por seu marido **ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES**, conforme **PROCURAÇÃO** lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 29º Subdistrito, Santo Amaro, São Paulo, Capital, em 02 de Junho de 2005, no livro n. 741-AX, folhas 081/082 (confirmada no dia 14 de Julho de 2005, às 13:50 horas com o Preposto Ricardo Toledo); a vendedora **ANA CELIA STEIN ZANOLLO**,

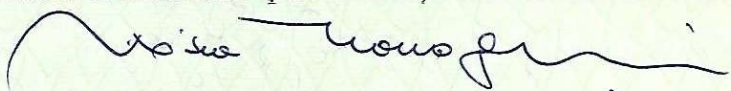
REPRESENTADA por seu marido **OSMAR ZANOLLO** nos termos da **PROCURAÇÃO** lavrada no dia 08 de junho de 2005, no 2º Tabelião de Notas da cidade de Maringá, Estado do Paraná, livro número 465-P, folhas 102 (confirmada no dia 14 de julho de 2005, às 13:40 horas com a Auxiliar de Cartório Micheli Louzada do Carmo) e a vendedora **ÉRICA GOMEZ GRANDAL**, **REPRESENTADA** por seu marido **WAGNER RODRIGUES**, nos termos da **PROCURAÇÃO** lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, na cidade de São Paulo, em 09 de junho de 2005, livro 741-AX, folhas 139/140 (também confirmada com o preposto Ricardo de Toledo, acima mencionado), cujos traslados ora exibidos ficarão arquivados nestas notas, no livro n. 60, folhas 064 a 066, como parte integrante desta escritura; e, como outorgada compradora, a empresa **NOVA AUGÉ - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Estrada do Cafundá, n. 178, Tanque, Freguesia de Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, inscrita no C.N.P.J. sob n. 05.332.587/0001-50, com seus atos constitutivos datado de 18 de Fevereiro de 2002, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n. 33.2.0688907-8 e suas posteriores alterações, sendo a última datada de 10 de Março de 2003, registrada no mesmo órgão sob n. 00001319639, cujas fotocópias autenticadas ficarão arquivadas nestas notas, na pasta própria 21 (vinte e um), sob o número de ordem 049; neste ato **REPRESENTADA** por **ÁLVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ**, R.G. 3.504.669-7-SSP-SP e C.P.F. 067.170.208-49, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado à Rua Fradique Coutinho, n. 441, apartamento 101, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo, Capital, como seu **PROCURADOR**, conforme **PROCURAÇÃO** lavrada no 23º Tabelião de Notas da cidade do Rio de Janeiro, em 17 de Maio de 2.005, no livro n. SJ-167, folhas 107 (confirmada no dia 14 de Julho de 2.005, às 16,00 horas com a Auxiliar de Cartório, Adélia dos Santos Seabra), sendo que o traslado ora exibido ficará arquivado nestas notas, no livro n. 60 (sessenta), folhas 067, como parte integrante desta

escritura; os presentes reconhecidos como os próprios, por mim, escrevente do 1º Tabelião, consoante a documentação acima citada, a mim apresentada. Então, pelos outorgantes **VENDEDORES**, me foi dito que por força do **REGISTRO NÚMERO 02, NA MATRÍCULA 40.758**, do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Bragança Paulista, em decorrência de escritura de venda e compra outorgada por Luiz Aparecido Rodrigues e sua esposa Marisa Isabel Pereira Rodrigues, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Tuiuti, deste Estado, no livro n. 091, folhas 068, aos 02 de Abril de 1.998, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e, ainda, por força da **AVERBAÇÃO NÚMERO 03**, na já citada matrícula, que decorreu do Alvará Municipal de Utilização n. 181/2003, são senhores e únicos possuidores, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e mesmo de impostos e taxas, do **IMÓVEL URBANO** localizado no **BAIRRO DO TANQUE DO MOINHO**, nesta cidade, município, comarca e única circunscrição imobiliária de **BRAGANÇA PAULISTA, deste Estado**, sito na **AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, NÚMERO 764 (SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO)**, constituído de **UM PRÉDIO comercial, com 2.322,33 m² (dois mil, trezentos e vinte e dois vírgula trinta e três metros quadrados) de área construída, edificado em UM TERRENO denominado pela Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo ÁREA 02 (DOIS)**, com as seguintes medidas e confrontações: começa no alinhamento da Avenida Nossa Senhora da Penha, na divisa da área número 03 (três), de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí em sentido horário segue por este numa distância de 35,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), até alcançar a divisa da área n. 01 (um), de propriedade de Antonio Rodrigues; daí deixa este, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), rumo 79°40'SW, até alcançar a divisa da Mecânica Thiene Ltda; daí, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 45,50 m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros), rumo 80°45'SW, até alcançar a

03/04/11
H

divisa de Coplastil Indústria e Comércio de Plástico Ltda; daí, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 31,00 m (trinta e um metros), rumo 03°30'NW, até alcançar novamente a divisa da área n. 03 (três), de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí, deflete e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 347,50 m (trezentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), rumo 79°07'NE, até alcançar o ponto onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações, perfazendo uma área superficial igual a 11.391,00 m² (onze mil, trezentos e noventa e um metros quadrados); cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n. 2.00.08.47.0100.0045.00.00, com o valor venal de R\$914.249,84 (novecentos e catorze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) para o presente exercício, nos termos do carnê ora exibido, cujo valor prevalece para todos os efeitos do Decreto Estadual n. 32.635/90; que, assim sendo, **VENDEM** o imóvel retro descrito e caracterizado, à outorgada **COMPRADORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$915.000,00 (NOVECIENTOS E QUINZE MIL REAIS), pagos neste ato em moeda corrente e legal do País, do qual dão plena, geral e irrevogável quitação, pelo que **CEDEM** e **TRANSFEREM** para a pessoa da compradora, toda a posse, jus, ação, domínio, direitos e servidões que sobre o imóvel objeto desta escritura, tinham e exerciam, obrigando-se, ainda, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. A seguir, pela outorgada **COMPRADORA**, na forma como vem representada, me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, dispensando expressamente a apresentação das certidões de que trata a Lei Federal n. 7.433/85, à exceção da certidão de propriedade, com **NEGATIVAS** de ônus e alienações, que apresentada, fica arquivada nestas notas, na pasta própria n. 20 (vinte), sob o n. de ordem 188. O imposto de transmissão, devido à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais), foi recolhido nesta data, na agência 1523-7 do Banco Bradesco S/A, conforme guia autenticada

139028

mecanicamente, que ficará arquivada nestas notas, na pasta própria. Pelos outorgantes **VENDEDORES**, me foi declarado expressamente e sob as penas da lei civil e criminal: a) que tendo em vista os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma da referida legislação, que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS e Receita Federal e exigível para a prática do presente ato; e b) que até a presente data, não existe contra eles qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que possa, de qualquer forma, atingir o imóvel objeto da presente escritura, tudo para os fins previstos na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-lei n. 93.240/86. Pelas partes contratantes, me foi dito que os vendedores se responsabilizam solidariamente até a presente data, por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado e, desde já autorizam todas as averbações e registros que se tornem necessários, a qualquer título, **inclusive e notadamente a correção do órgão expedidor do R.G. da vendedora Ana Celina Stein Zanollo. EMITIDA DOI.** E, por assim terem convencionado, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida em voz alta e achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Valor devidos pela prática deste ato: ao Tabelião R\$2.114,06, à Secretária da Fazenda R\$600,84, à Previdência R\$445,07, ao Sinoreg R\$111,27, ao Tribunal de Justiça R\$111,27, à Santa Casa R\$21,14, total R\$3.403,65. Eu, **JOSÉ CAMILO DE OLIVEIRA**, escrevente, a digitei. E eu, **FÁBIO NOUGALLI**, 1º Tabelião de Notas, a subscrevi. (Assinados) **SUSSUMU KONISHI. PAULINA SHIGUEKO KONISHI. ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES. OSMAR ZANOLLO. OSWALDO SHIGUETO TAMURA. EMILIA GAMA TAMURA. ALBINO MASATOSHI FUGII. WAGNER RODRIGUES. ÁLVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ. FÁBIO NOUGALLI.** (Selos recolhidos por verba). NADA MAIS. Trasladada em ato sucessivo. Eu, 

1

**Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos
de Bragança Paulista**
Dr. Fábio Nougalli - Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1º Tabelião de Notas, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

04/04

EM TESTE() DA VERDADE.
FÁBIO NOUGALLI
1º TABELIÃO

1º Tabelião de Notas e de Protestos
de Bragança Paulista - S.P.

FÁBIO NOUGALLI

TABELIÃO

Av. José Gomes da Rocha Leal, 501
Fone/Fax: (11) 4033-0710

Em anexo: Guia do I.T.B.I.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PTA- SP

Sérgio Busso - Oficial

Apresentado em 18 de julho de 2005 e Prenotado sob nº. 139028

Atos praticados : R: 0006/M040758.//

////////////////////////////////////
////////////////////////////////////
////////////////////////////////////
////////////////////////////////////

Bragança Paulista, 08 de agosto de 2006

DULCINEIA ENIZE DE SOUZA BUSSO

SUBSTITUTA DO OFICIAL





Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) E Relatório de impacto de Vizinhança

Nova Auge Comercio e Participações Ltda.

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista
CAU A 546828



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1. Introdução
2. Informações Gerais:
 - Identificação do empreendimento:
 - Identificação do empreendedor:
 - Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:
3. Caracterização do empreendimento e entorno:
 - Localização do empreendimento:
 - Descrição do empreendimento:
 - Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:
 - Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:
4. Adensamento populacional
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários
 - Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:
 - Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:
6. Uso e Ocupação do solo
 - Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:
 - Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:
7. Valorização Imobiliária
 - Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno
8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público
 - Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte público
9. Ventilação, Iluminação e Insolação
 - Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:

2

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

11. Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas:

Indicação dos bens tombados pelo Condephac, na distância de 300m do perímetro do empreendimento no caso de EIV/RIV simples e na distância de 1Km no caso de EIV/RIV Complexo:

Poluição Visual, os elementos visuais aplicados nas fachadas, coberturas visualizadas pelo pedestre, conforme Lei Municipal 2725/1993

Níveis de Ruídos e Vibrações

12. Qualidade do ar

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

16. Integração com Planos e Programas Existentes

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

Promoção da inclusão e exclusão social:

Impacto nas relações sociais e de vizinhança: identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, através de pesquisa de opinião no caso de empreendimento de grande porte ou especiais (ex: shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros, etc.):

18. Conclusão e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana e/ou impacto ambiental e social na área de influência do projeto:

Através de uma matriz de impactos, deverão ser definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis.

19. Informações complementares:

Matricula:

IPTU/INCRA:

CNPJ:

Contrato social:

Licenças de outros órgãos:

Planta aprovada pela municipalidade:

Fotos da área do empreendimento:

RRT do profissional:

Inscrição Municipal:

Procuração:

Certidão de Uso do Solo:

Fluxograma do Processo Produtivo da empresa:

20. Relatório de Impacto de Vizinhança

21. Referências Bibliográficas

4



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediato e imediato, caracterização geral dos aspectos físico-ambientais (informações de geologia, recursos hídricos na área, vegetação, insolação, impactos urbanísticos), levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento e impactos potenciais associados. Além do estudo de fluxo veicular local e fluxo de acesso ao empreendimento, levantamento das legislações envolvidas e regulamentações pertinentes ao tipo de atividade/local, assim a geração de Matriz de Impacto.

Como ferramentas para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno.

Tais trabalhos citados forneceram os dados necessários para elaboração deste documento, cujo objetivo principal é atenuar ou mitigar qualquer eventual impacto causado pela atividade.

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes. Em anexo o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

2. Informações Gerais:

a. Identificação do empreendimento:

Razão Social: Nova Auge Comercio e Participações Ltda

CNPJ nº 05.332.587/0001-50

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02 – Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Atividade pretendida: Galpão Industrial - Atividades industriais.

Inscrição Municipal: não se aplica.

Inscrição Estadual: não se aplica.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

b. Identificação do empreendedor:

Responsável Legal: Luis Gustavo Tavella

CPF 184.268.098-63

E-mail: gustavo@policog.com.br

Telefone contato: 11 94167 1718



c. Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv) : Elaine Cezária Corrêa

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: 13952333

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445

3. Caracterização do empreendimento e entorno:

a. Localização do empreendimento:

Dados do Empreendimento:

Área do Terreno: 11.391m²

Áreas construída total do galpão: 455,76m²

Nº de pavimentos: 02 (mezanino)

Taxa de Ocupação (TO): 39,7%

Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,41

Taxa de Impermeabilização: 69,06

Vagas para automóveis: 08 vagas

Vagas para carga e descarga: utiliza os mesmos

Terreno amplo com área de 11.391,00m², possui no local já 5 galpões devidamente aprovados pela municipalidade, sendo protocolado este novo projeto de construção deste galpão 06.

Abaixo localização.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Imagem 1 – Localização e acesso

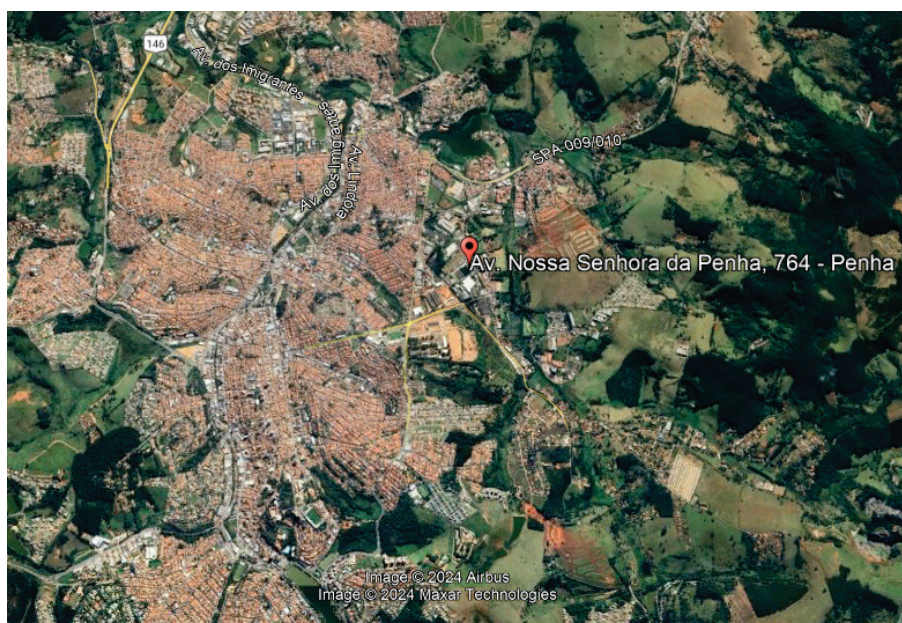


Imagem 2 – Localização no município

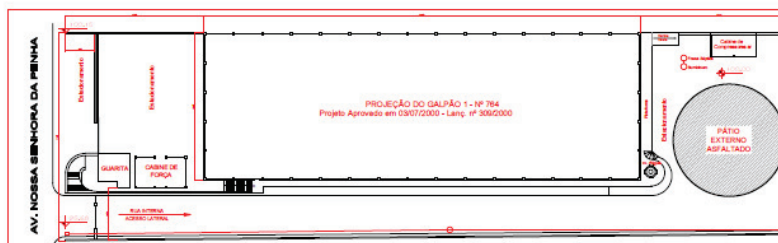
MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Abaixo um croqui esquemático da implantação.



8

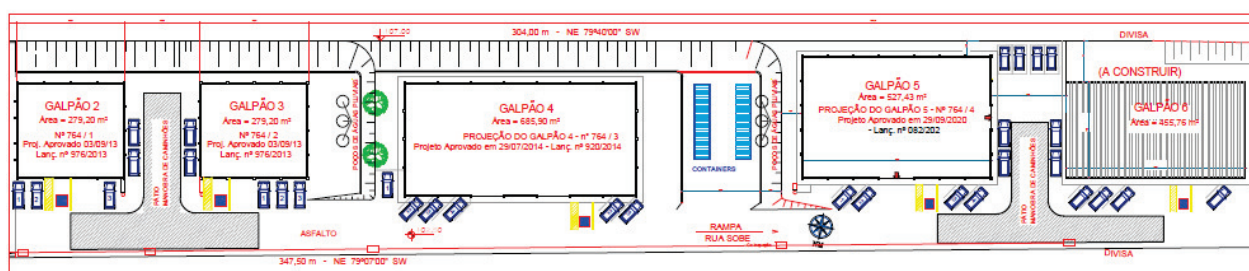


Imagem 3 – croqui da implantação.

Esta nova aprovação deixará o terreno com taxa de ocupação de apenas 39,7%, coeficiente de aproveitamento de 0,41, se organiza em um galpão com mezanino.

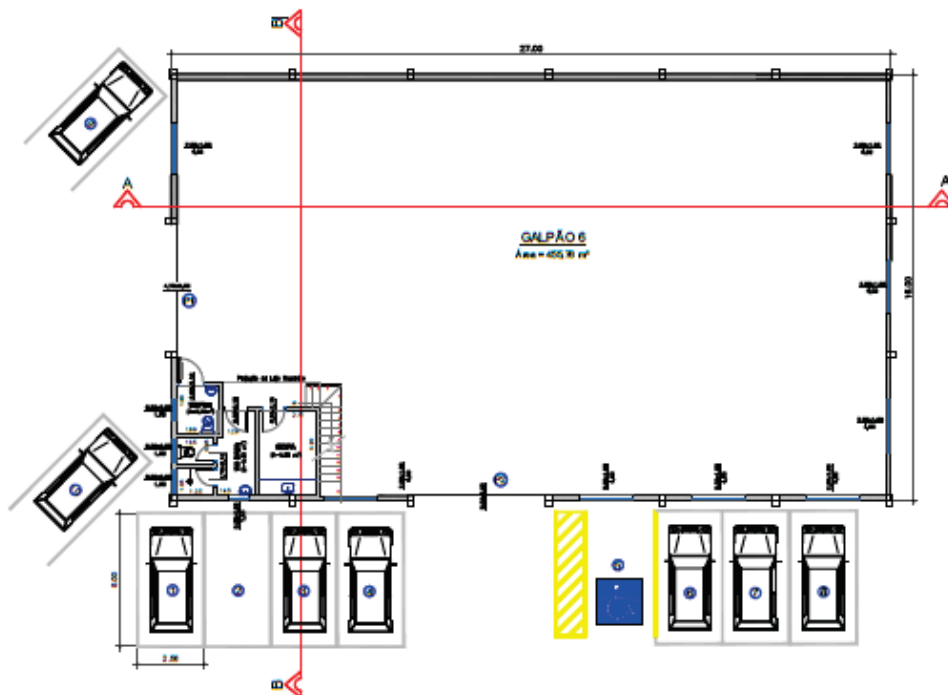


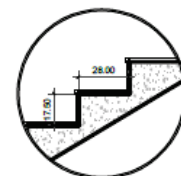
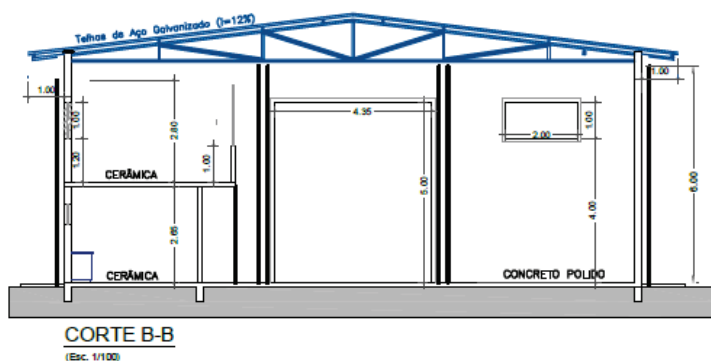
Imagem 4 – Planta

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



DETALHE DA ESCADA
(Esc. 1/20) - Medidas em cm.

Imagem 5 – Corte 1

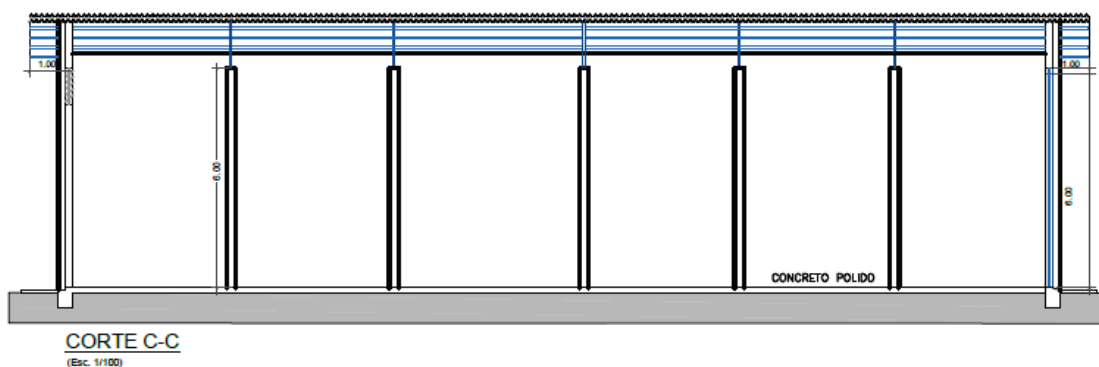


Imagem 6 – Corte 2

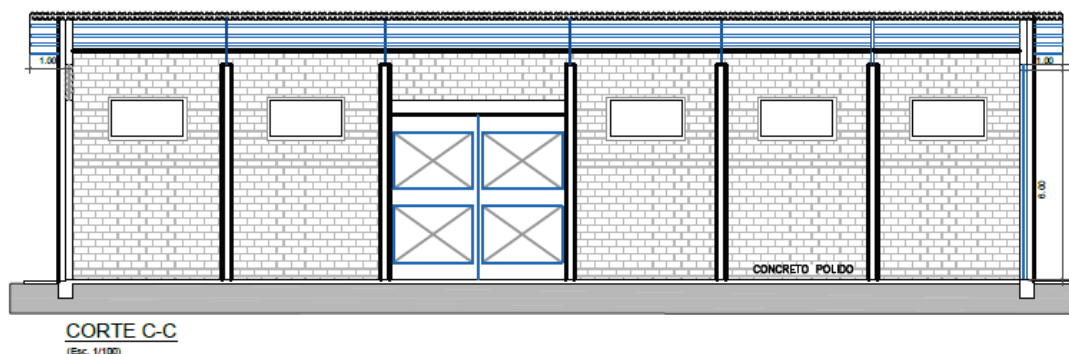


Imagem 7 – Elevação 1

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

10

Edificação proposta em alvenaria, sendo o piso do galpão cimentado liso, nas áreas administrativas e banheiros com revestimento em placa cerâmica.

A estrutura da cobertura será em estrutura metálica obedecendo projeto estrutural, com telhas em aço galvanizado.

Irá possuir laje pré-fabricada no mezanino, com acabamento em gesso.

Após construído a edificação irá possuir Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício, Declaração de Adequação da Atividade, Laudo de Acessibilidade, AVCB todos de acordo com legislação Municipal vigente.

**NÃO POSSUI LAUDO DE ESTABILIDADE, DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE
E LAUDO DE ACESSIBILIDADE**

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Haverá aumento de demanda local do bairro por conta do estabelecimento em estudo, mas a infraestrutura existente comporta essa demanda.

A rede de energia elétrica será instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local.

Todas instalações elétricas serão executadas através de condutores e caixas de PVC embutido na alvenaria, em canaletas fixadas na estrutura do telhado, e embutidas no piso, em acordo com as normas da empresa concessionária.

NÃO POSSUI AINDA CONTA DE ENERGIA E ÁGUA

Irá possuir rede de abastecimento, sendo a concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, concessionária dos serviços de saneamento básico no município, irá possuir reservatório de água com capacidade de 1.000l.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Dependendo da área construída o edifício deve possuir um projeto específico para captação das águas pluviais, de acordo com o artigo 33 da Lei Complementar nº 703/2011, dispõe que:

11

"Art. 33 A - É obrigatória a implantação de sistema para captação e retenção de águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) ..."

Ainda de acordo com a lei supracitada esta água deste reservatório, deverá infiltrar-se no solo, preferencialmente, ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva e ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade. Assim o projeto apresentado possui estudo hidrológico possibilitando o dimensionamento das caixas de retenção de águas pluviais, como forma de reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem, ainda controlando a

ocorrência de inundações, amortecimento e minimização dos problemas das vazões de cheias e a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.

VOLUME DO POÇO DE ABSORÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
$V = 0,15 \times A_{\text{imp}} \times 0,06 \times 1$
$V = 0,15 \times 5.564,25 \times 0,06 \times 1$
$V = 50,08 \text{ m}^3$
2 POÇOS Ø 2,00 m x 5,00 m +
1 POÇO Ø 2,00 m x 6,00 m

Imagem 8: quadro da planta

Possui no projeto apresentado para aprovação o cálculo de volume de poço de absorção de águas pluviais, acima.

b. Descrição do empreendimento permitido em lei:

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Visto tratar-se de aprovação de projeto não possui documentos que possam comprovar o número exato de alguns dados, assim será utilizado o preconizado em legislação, nesse caso o Anexo VII, da Lei Complementar nº 556/2007, nível 4, como mostra a tabela 1 abaixo.

12

NÍVEIS		4
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	mais de 100
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 70
		NOTURNO 60
	EMIÇÃO DE FUMAÇA	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	Inócuos
	EMIÇÃO DE ODORES	produz
	RISCO DE EXPLOÇÃO	possui *
	VIBRAÇÕES	nos limites do lote
	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	enclausurado

Assim a seguir uma descrição dos limites estabelecidos:

Área Construída Máxima Total: mais de 2000m²

Horário de trabalho: 0 às 24h

Número de funcionários: mais de 100

Potência instalada: mais de 100HP

Combustível utilizado no processo industrial: Sólido, líquido e gasoso

Limite máximo de ruídos emitidos: diurno 70dB-A e noturno 60dB-A

Emissão de fumaça: pode produzir

Resíduos sólidos: deve ser inócuo

Emissão de odores: pode produzir

Risco de explosão: pode possuir

Vibrações: Pode produzir nos limites do lote

Tabela 1

Depósito de material pulverulento: pode produzir desde que de forma enclausurada.

Quantidade de acessos de pedestres: 02

Quantidade de acessos de veículos: 01

Quantidade de acessos de para carga e descarga: 01.

Dias e horários para carga e descarga: para recebimento de matérias primas e expedição.

Tipos de veículos de carga e descarga: caminhões ou veículo utilitário.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

13

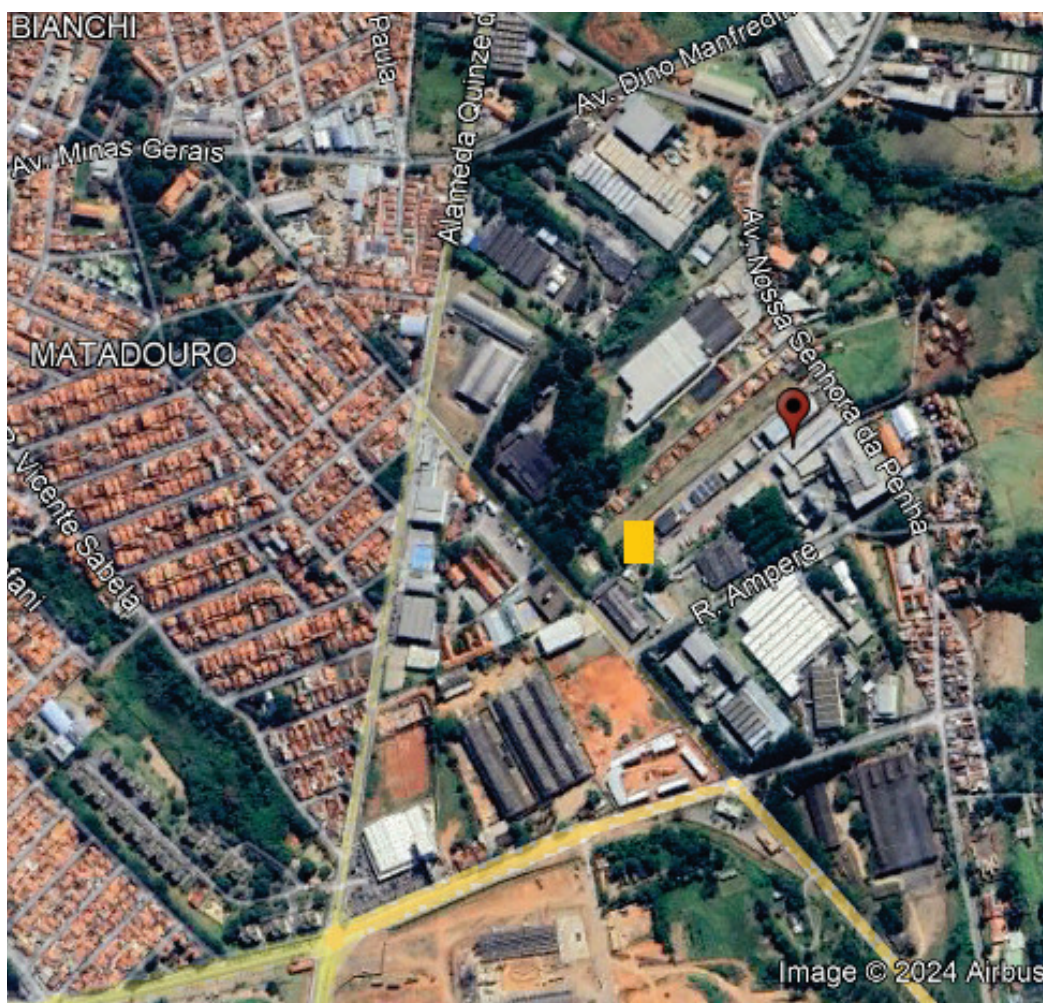


Imagem 9: google Earth, localização da construção

O projeto proposto é em Zona Industrial, em terreno que já possui outros 5 galpões de uso industrial, logo irá possuir ao seu lado galpões com pé direito alto, não sendo destaque sua volumetria.

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam nas plantas e legislações existentes. Pois documentos oficiais como AVCB, Laudos de estabilidade e Segurança do Edifício, Licença de Operação da Cetesb, declaração de Adequação da Atividade ainda não podem ser elaborados por a edificação não existe.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

<u>ÁREAS - m -</u>	
DO TERRENO:	11.391,00
A CONSERVAR: (Galpão 1)	2.322,33
(PRAL APROVADO EM 01/07/2009-LIMQ. 300/2009)	
(Galpões 2 e 3)	558,40
(PRAL APROVADO EM 01/02/2013-LIMQ. 070/2013)	
(Galpão 4)	685,90
(PRAL APROVADO EM 20/07/2014-LIMQ. 000/2014)	
(Galpão 5)	527,43
(PRAL APROVADO EM 20/01/2009-LIMQ. 000/2009)	
TOTAL A CONSERVAR	4.094,06
A AMPLIAR: (Galpão 6)	
PAV. TERREO	432,00
MEZANINO	23,76
TOTAL A AMPLIAR	455,76
TO = 39,7% CA = 0,41% TI=69,6%	

14

Imagem 10: quadro de área da planta

Importante ressaltar que todos os índices urbanísticos serão atendidos, conforme o quadro de área da planta ao lado, onde o terreno irá possuir 39,7% de Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento 0,41% e Taxa de Impermeabilidade de 69,6%.

Conforme projeto proposto atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação, TO, CA, taxa de impermeabilização estão de acordo com a legislação.

A empresa com o projeto proposto não necessitou de aumento de área construída no edifício, pois as instalações propostas e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Estando a empresa dentro dos padrões de segurança e atendendo as normas técnicas irá acrescentar características positivas ao bairro e seu entorno.

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuírem para o desenvolvimento das comunidades onde mantém operações, hoje a empresa não possui planos de ação voltados para o projeto social.

O impacto no ambiente envolvido será melhor analisado no decorrer do trabalho, visto que ao atender as exigências da municipalidade, órgãos ambientais, legislações municipais, estaduais e federais, será mostrado que não é intuito da empresa prejudicar ou denegrir os ambientes em qual se relaciona ou se insere.

c. Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:

A justificativa da escolha deste local para a implantação deste projeto se dá por alguns motivos.

Em primeiro lugar por ser de propriedade da empresa desde 2006, terreno possuir área não construída e já possuir outros galpões industriais, que demonstrou perfeitamente que o uso e ocupação do imóvel atende todas as características para ser industrial.

Ainda se tratar de uma zona industrial, com toda infraestrutura completa e ótima localização para transportes, estar próxima da Rodovia Fernão Dias e pela facilidade de achar funcionários qualificados, possibilitando a implantação deste tipo de construção.

O bairro já é dotado de infraestrutura completa.

O galpão somente será locado e utilizado por empresas idôneas, que tenham por objetivo atender seus clientes com qualidade, excelência, higiene, segurança, estrutura física adequada, de acordo com as legislações

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

vigentes. Sendo que para isso, será pré-requisito atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos.

16

d. Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:

Empresa não necessita de licença junto a Divisão de Vigilância Sanitária local.

Todos os aspectos foram amplamente estudados no decorrer do texto.

4. Adensamento populacional

Neste item o objetivo é estimar qual será o adensamento populacional gerado pelo edifício proposto e induzido pelo mesmo.

Segundo dados do IBGE, o município possui uma área da unidade territorial em 2022 de 512,584 km².

No censo realizado em 2022, o município atingiu uma população de 176.811 pessoas, em 2022 a densidade demográfica era de 344,94 hab/km².

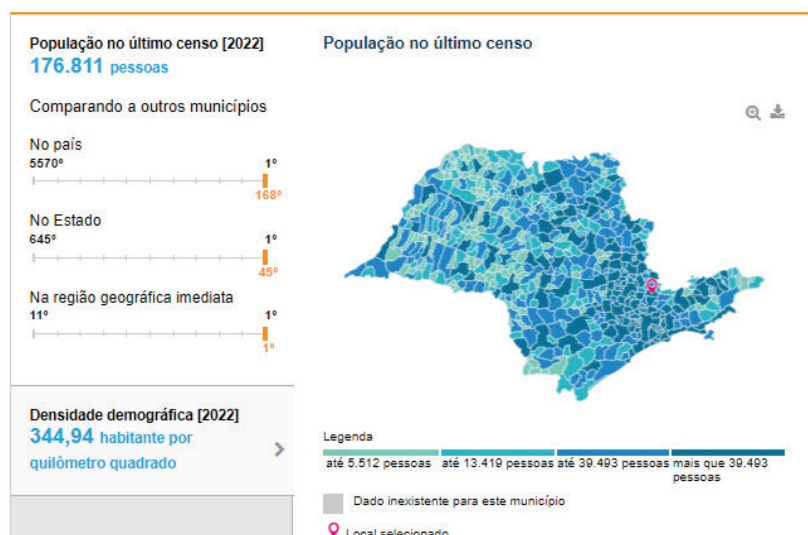


Imagem 11 – Dados da cidade de Bragança Paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - acesso em 11/01/2024 às 20:54h.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

17

As vizinhanças imediata e mediata apresentam uma média densidade demográfica visto que a área é caracterizada por residências unifamiliares e muitos galpões industriais.

De acordo com o Anexo VII, da Lei Complementar nº 556/2007, nível 4, é permitido o número de mais de 100 funcionários, havendo assim um adensamento populacional direto.

Como adensamento populacional indireto os possíveis são os motoristas autônomos e agregados que prestarão serviços a empresa.

Visto que o empreendimento é de categoria industrial não ocorrerá acréscimos no número de moradores da região devido à implantação do galpão ter horário de funcionamento específico

O projeto deste galpão devido a sua área de construção de pouco mais de 400m² não deverá modificar essa dinâmica de adensamento populacional que vem sendo observada na área.

Ressalto que se trata de amplo terreno, assim todo o público do local fica na área interna do estabelecimento.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

a. Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:

Nos termos da Lei 6.766/1979, "consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado" (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que "consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares" (Art. 4º, parágrafo 2º).

A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

impacto na cidade ou em quilômetros de onde se localiza. O Estatuto da Cidade também não determina raio de análise.

De acordo com as recomendações no link braganca.sp.gov.br/uploads/files/2017/oteiro_elaboracao_EIV_RIV.pdf, na área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- Para EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;
- Para EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

Importante ressaltar que a vizinhança mediata e imediata, se caracterizam como recortes espaciais utilizados unicamente para a análise dos impactos, não correspondendo diretamente ao alcance dos impactos. Esse alcance está relacionado com o tipo de empreendimento/atividade e o seu porte.

Não será necessário o acréscimo/criação de equipamentos urbanos ou comunitários devido ao empreendimento em estudo.

Possui na área de estudo, no raio de 1.000m e entorno próximo, equipamento urbanos de:

18



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de educação

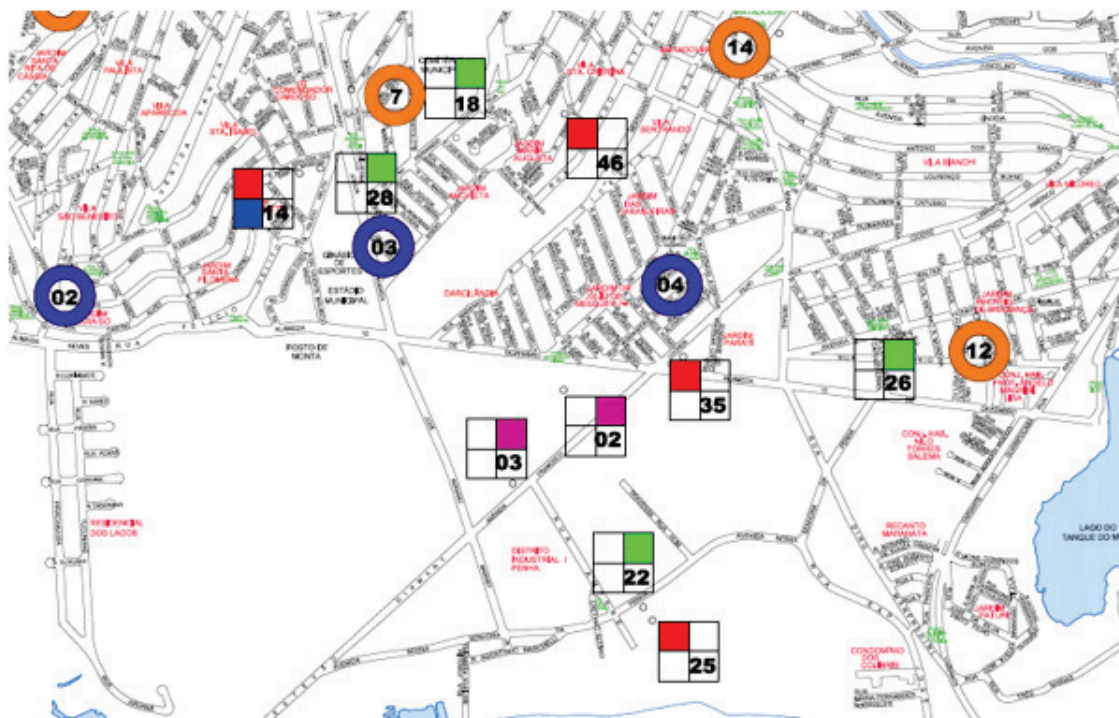


Imagem 12 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Educacao.pdf>

• Equipamentos de Educação – Ismael Aguiar Leme a 1.270m, Escola Prof. Marcos Antonio da Silva Guimarães a 948m, Prof. Maria José Moraes Salles 1.314 m², Napa Núcleo de Apoio ao Professor e Aluno, Núcleo de Apoio aos Profissionais de educação no Campo; Nucleo de Apoio a Aprendizagem, Ensino Superior Madre Paulina, Ensino Superior FESB, Escola Municipal Prof. Juca, Escola Municipal Prof. Zitta de Melo Barbosa, Escola Municipal Prof. Joaquim Theodoro da Silva, Escola Municipal Prof. Creusa Gomes de Azevedo, Escola Municipal Profa. Eliana Peluso Sperandio, Escola Municipal Scyla Médiçi, Escola Municipal Profa. Maia Elisa O. Câmara.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de esportes



20

Imagem 13 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Esportes.pdf>

- Equipamentos de Esporte – Praça Benedito Terrible, Mini Ciles Alvaro Sperandio, Praça dos Maçons, Ciles Praça da Paz, Mini Ciles Elvis Felipe Gonçalves, Mini Ciles João Gomes de Oliveira, Mini Ciles Dr. Julio Mesquita Filho, Mini Ciles Maranata, Estádio Ademir Aranzana, Estádio Municipal Cicero de Souza Marques, Estádio Tanque do Moinho, Ginásio de Esportes Lourenço Quilici, Ginásio de Esportes Agostinho Ercoline, Ginásio de Esportes Julio Mesquita e Mini Ciles da Penha;



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

21



Imagem 14 Rua Ampere, Mini Ciles.

Equipamentos de saúde



Imagem 15 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Saude.pdf>

- Equipamentos de Saúde – UBS da Vila Aparecida, ESF Vila Bianchi, EACS Toró e UBS São Vicente;

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de segurança



22

Imagem 16 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Seguranca.pdf>

- Equipamentos de Segurança – Junta Militar, Tiro de Guerra, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil Cavalaria, Guarda Municipal, Canil e Trânsito;



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de serviços



23

Imagem 17 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Servicos.pdf>

- Equipamentos de Serviço – Secretaria Municipal de Agronegócios, Secretaria Municipal de Ação e Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Trânsito e Segurança, Secretaria Municipal de Serviços, Sabesp, CRAS Júlio Mesquita, Albergue Municipal, Serviço de Fortalecimento de Vínculos, Centro POP, Casa dos Conselhos, ECOA, Vila São Vicente Asilo, Fundo Social de Solidariedade e Escoteiros Jaguarj.

Pelo mapa podemos verificar que na área próxima ao local não é beneficiado pela Coleta Seletiva do município, não possuindo setor A e C de coleta.

- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados – Não possui de acordo com anexo_II-quadro_02-lista_de_bens_tombados.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de cultura e bens tombados



24

Imagem 18 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Cultura-e-Bens-Tombados.pdf>

b. Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:

O bairro possui infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asfaltadas, conforme já mencionado.

O estabelecimento não irá gerar impacto nos equipamentos de segurança e saúde citados.

6. Uso e Ocupação do solo

a. Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:

Em 2020, foi aprovado o plano diretor de Bragança Paulista, através da Lei Complementar nº 893/2020, que prova o plano diretor do município

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

de Bragança Paulista, dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

O Plano Diretor em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica esta área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

25

Macrozoneamento – Mapa 01 do Anexo 01 Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020

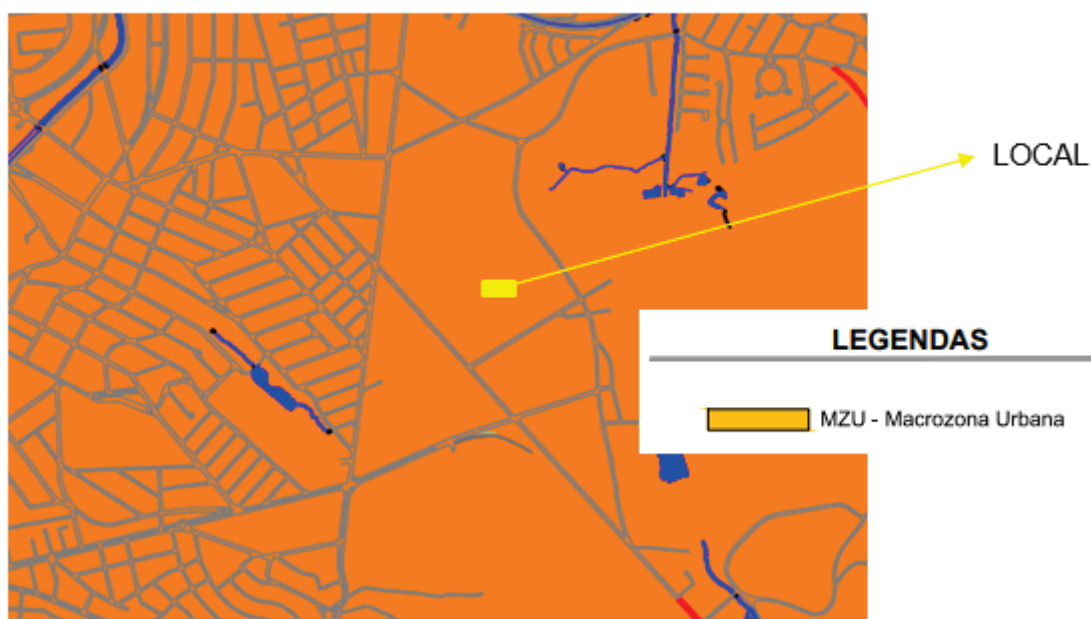


Imagem 19: Anexo 1 - Macrozoneamento

Conforme imagem abaixo, podemos ver que a área em estudo se encontra na Z14I4, ou seja, de acordo com Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008, da respectiva lei.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007

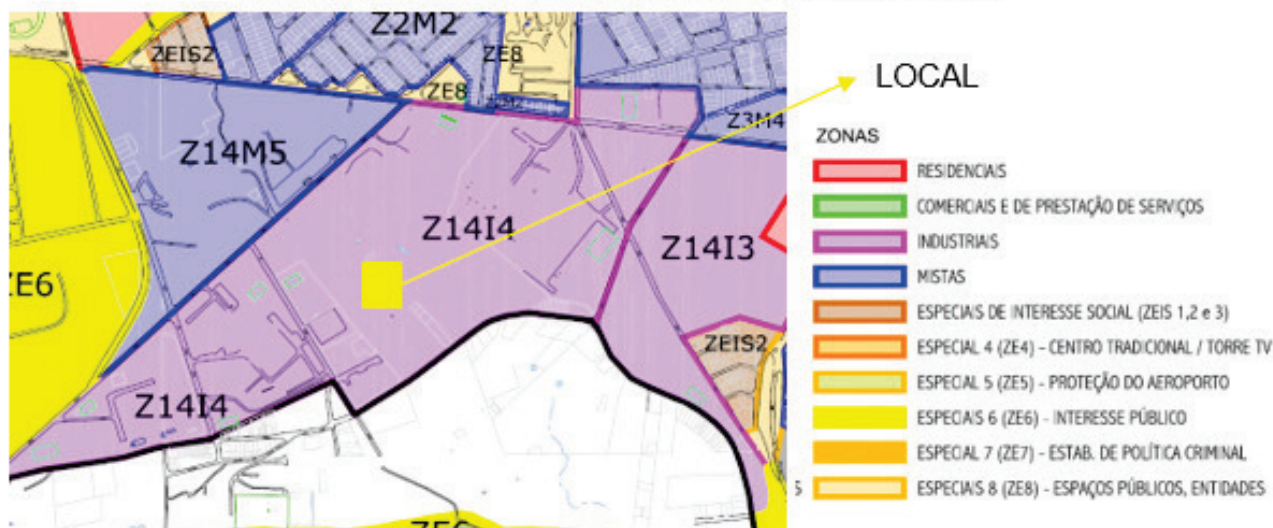


Imagem 20: Anexo V3 – Zoneamento

Anexo I-mapa_2-zoneamento.

LEI COMPLEMENTAR Nº 893 de 03 de janeiro de 2020

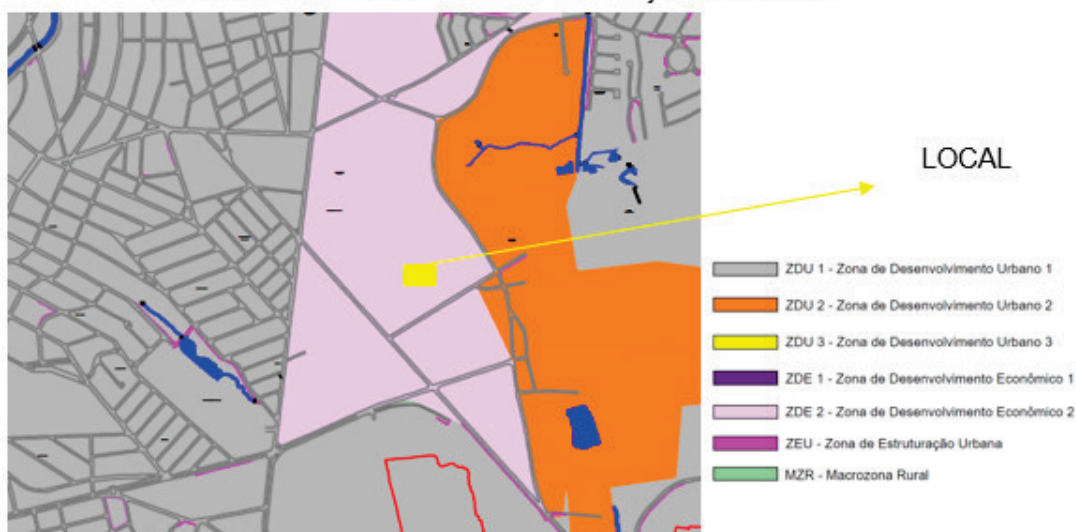


Imagem 21: Anexo V3 - Zoneamento

Quanto a macrozona se encontra na Macrozona Urbana (MZU) e ainda conforme o Anexo I Mapa 2 Zoneamento da Lei Complementar nº893/2020, se encontra na Zona De Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2)

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

sendo caracterizada pela Secretaria Municipal de mobilidade Urbana como Via Coletora : *Z.R. 1 +*Z.C 3 + *Z.I 4.

Classifica-se a área de estudo em ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2, conforme artigo 208 da Lei 893/2020, anexo Mapa 02 do Anexo 01.

27

b. Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:

De acordo com a planta de zoneamento apresentada no respectivo EIV RIV do se encontram nas quadras da vizinhança mediata os seguintes zoneamentos: ao norte da Z14I3, ao oeste Z14M5 e Z2M2, ao sul Z14I4 e ao leste ZE6.

De acordo com o artigo 84 da Lei Complementar 556/2007 que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais.

Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

28

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556/2007.

De acordo com o artigo 86, da Lei Complementar 556/2007, as zonas terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização, ou seja, Z14I4 seria:

Z: indicador fixo de zona urbana;

14: indicador numérico de ocupação relativa por unidade, conforme ANEXO IV, imagem abaixo mostra que a empresa atende aos índices determinados.

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	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)
14	1000	60	1,2	80	3	20	5	3	3

Tabela 2: Anexo IV Lei

I: indicador alfabético do tipo de uso pode ser R, C, I, M, ou E (ou EIS), neste caso se trata de Zona Industrial.

4: indicador numérico da classificação das atividades permitidas conforme artigo 99 e ANEXOS VII e VIII, da Lei Complementar 556/2007. Neste caso será utilizado o Anexo VII - Classificação das Atividades Industriais, pois o Anexo VIII cita para seguir este nível 4.

Assim conforme a tabela mostra é permitido o número de mais de 100 funcionários, assim a empresa atende.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

O local permite a potência instalada de mais de 100HP, as indústrias existentes hoje no terreno consomem menos.

O horário de funcionamento permite das 0 às 24hs, um horário que poderá atender diversas indústrias.

29

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS		
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS		
NÍVEIS	4	
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	mais de 100
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 70
		NOTURNO 60
	EMIÇÃO DE FUMAÇA	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos
	EMIÇÃO DE ODORES	produz
	RISCO DE EXPLOÇÃO	possui *
	VIBRAÇÕES	nos limites do lote
	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	enclausurado

* depósitos de combustível, armazém de explosivos ou produz poeira inflamável sujeita à explosão e análogos.

Tabela 3 Anexo VII Lei 556/2007

Qualquer empresa instalada deverá respeitar os limites de ruído estabelecidos pelo Anexo VII, da Lei Complementar 556/2007, nível 4, que é de 70dB-A diurno e 60dB-A noturno, somente poderá produzir vibrações no lote e materiais com risco de explosão com monitoramento.

Os resíduos sólidos gerados deverão ser sempre inócuos.

O anexo VII da Lei Complementar nº 556/2007 permite que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada, material pulverulento de forma enclausurada.

Sendo que de acordo com a normas, podemos definir como materiais pulverulentos as partículas minerais com dimensão inferior a

0,075 mm, inclusive os materiais solúveis em água, presentes nos agregados.

A empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556/2007, nível 4, visto que permite área construída acima de 2.000m² e a empresa possui menos de 500m² de área construída total.

Está área permite o uso de combustível solido, líquido e gasoso neste zoneamento.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

30

A área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;
- EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

Mapa da vizinhança mediata e imediata em um raio de 500m.

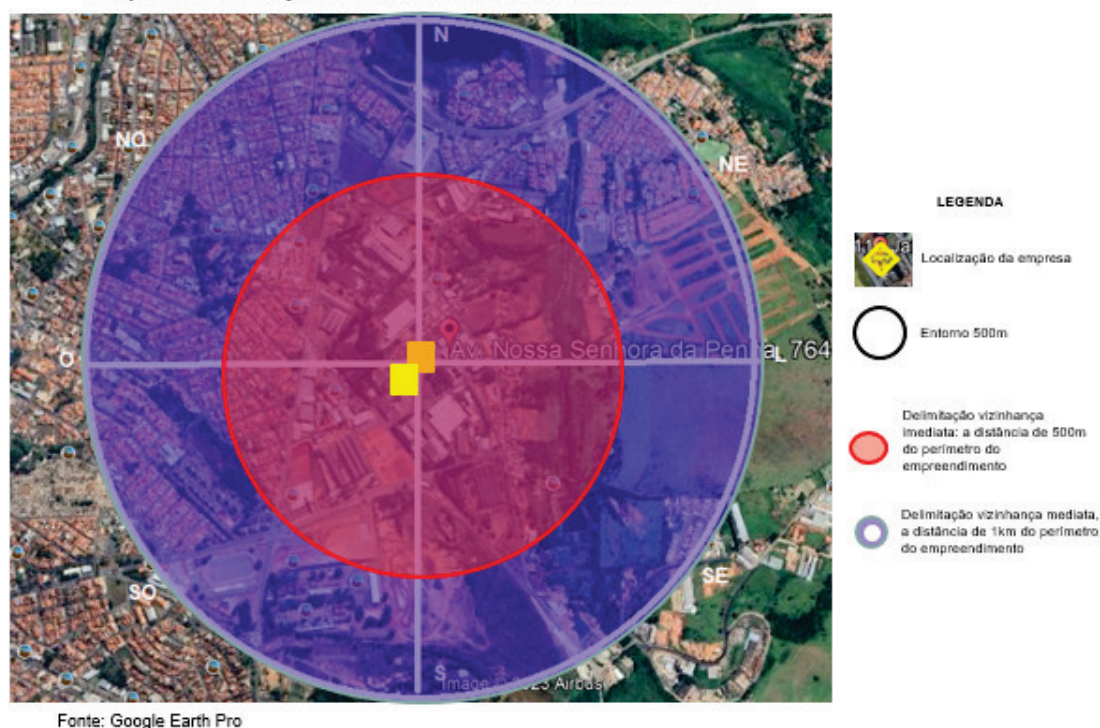


Imagem 22: Vizinhança mediata e imediata
Fonte: Google earth

Nesse caso a vizinhança imediata possui ocupação sendo esta ocupação de indústrias, residências, comércios e terrenos vazios (vegetação).

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Já no entorno mediato a ocupação ocorre o uso residencial, institucional, comercial e industrial, conforme mapa de uso e ocupação do solo pode demonstrar.

31

Mapa de uso e ocupação do solo em um raio de 500m.

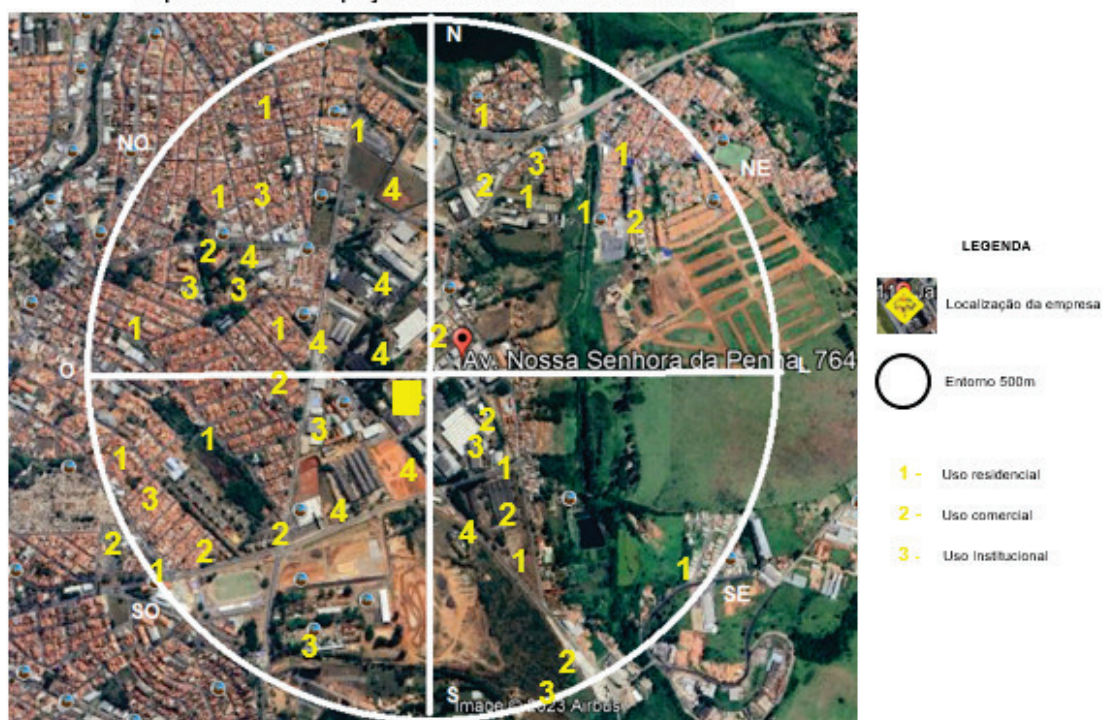


Imagem 23: uso e ocupação do solo
Fonte: Google earth

Possui uma área relevante sem ocupação.

Tanto o entorno mediato quanto o imediato possuem densidade demográfica baixa, pontual concentrada em horários de serviços.

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 15% de área de estudo e a vizinhança mediana com aproximadamente 85%.

A ocupação da vizinhança imediata que ocorre neste entorno é na grande maioria de residências unifamiliares e multifamiliares, mas possui comércio, escolas e indústrias.

Possui 50% da área de estudo sem ocupação.

7. Valorização Imobiliária

a. Informações sobre a valorização e desvalorização

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

imobiliária do entorno

O objetivo é informar as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e seu impacto direto sobre o valor dos imóveis da vizinhança.

O que somente poderia ser realizado com um levantamento e estudo de índices imobiliários da região. A área que irá ser construída o galpão já possui características industriais há anos, local com imóveis valorizados, muitos galpões industriais e uma das mais antigas áreas industriais municipais.

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, a área já é um local valorizado.

O entorno possui áreas que possam servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável, que possivelmente serão controlados pela gestão municipal.

A valorização imobiliária acontece pela região em si, ser propícia para esta atividade.

Avaliar corretamente o comportamento do valor imobiliário desta região com a construção deste novo galpão é um pouco difícil, assim o importante é considerar as características do projeto e do uso não irão alterar a rotina na área de influência e nem impulsionar a mudança de uso do local.

8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público

a. Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte publico

As questões da geração de tráfego e da demanda por transporte público fazem parte do sistema viário urbano, este sistema determina, em grande parte, a facilidade, a convivência e a segurança no deslocamento na cidade, assim estabelecendo o tamanho das quadras, canais de iluminação e ventilação, bem como para instalações das redes aéreas e subterrâneas. Nenhum outro elemento da composição material da cidade é tão permanente quanto suas ruas.

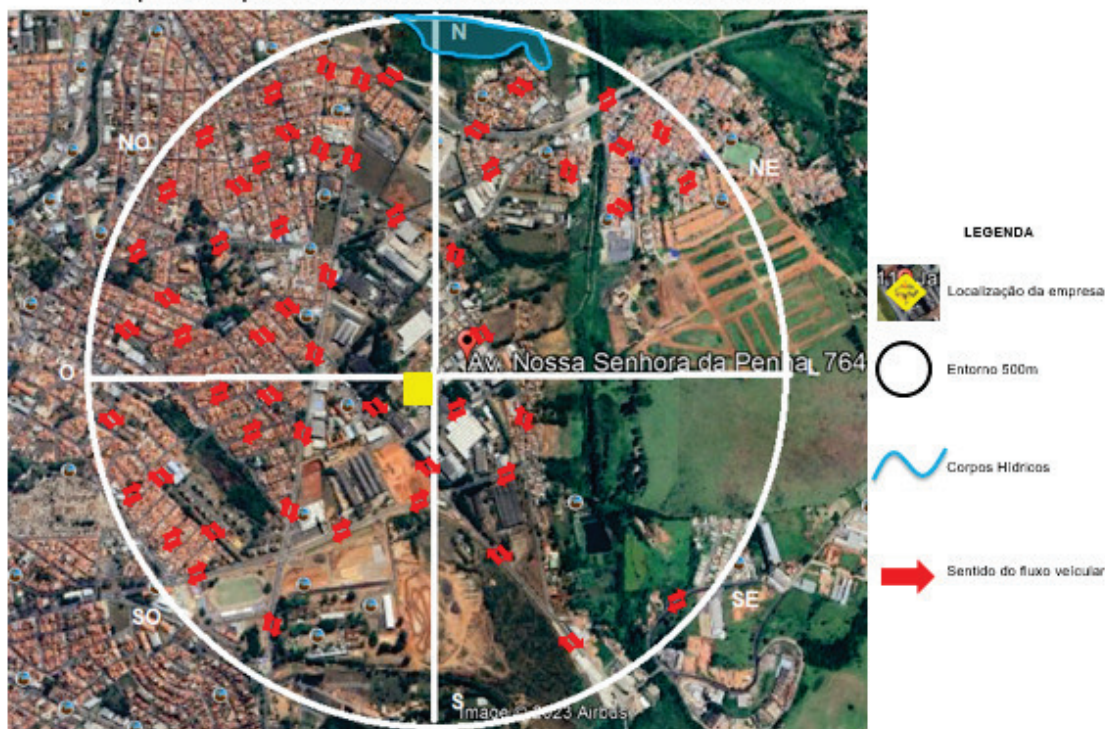
MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Mapa de corpos hídricos e fluxo veicular em um raio de 500m.



Fonte: Google Earth Pro

Imagem 24: uso e ocupação do solo
Fonte: Google earth

Estabelecimento situado na Avenida Nossa Senhora da Penha, a qual possui mão dupla com leito carroçável aproximadamente de aproximadamente 10,00m e calçada de 2,00m.

De acordo com a Lei complementar nº 893/2020, que aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências, define a classificação hierárquica das vias:

“Art. 187. O sistema viário determinado por este Plano Diretor compreende a seguinte hierarquia de vias, definidas conforme a sua função:

- I - vias regionais;*
- II - vias arteriais;*
- III - vias arteriais secundárias;*
- IV - vias coletoras;*

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

V - vias locais;
VI - vias locais sem saída;
VII - estradas rurais coletoras;
VIII - estradas rurais locais; e
IX - ciclovias.”

34

O artigo 188 define as vias regionais, assim no raio da área de estudo possui somente uma, sendo a Avenida Estevão Diamant (SP-63), ligação Penha/Fernão Dias, a 359m, via regional conforme inciso IV.

Já o artigo 189 cita quais são as vias arteriais, na área de estudo possui somente uma sendo a Avenida Minas Gerais (trecho entre a Avenida dos Imigrantes e a Alameda XV de dezembro) a 560m (inciso XXVI).

Ainda conforme artigo 193 do Plano Diretor, Lei Complementar 893/2020, a Avenida Nossa Senhora da Penha tem características de Via Coletora.

Esta via que possui trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte.

A respectiva via possui lombadas, ponto de ônibus, faixa de pedestres elevada e não possui semáforo ou radares para controle da velocidade.

Via de Trânsito exclusivamente local para acesso as indústrias e moradores.

O transporte de materiais na empresa é realizado na área para estacionar dentro da empresa, assim o empreendimento não está alterando a dinâmica original do trânsito do local. Somente em veículos de pequeno porte.

Os principais acessos e saídas ao empreendimento se dá pelas seguintes rotas, sendo quatro situações:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

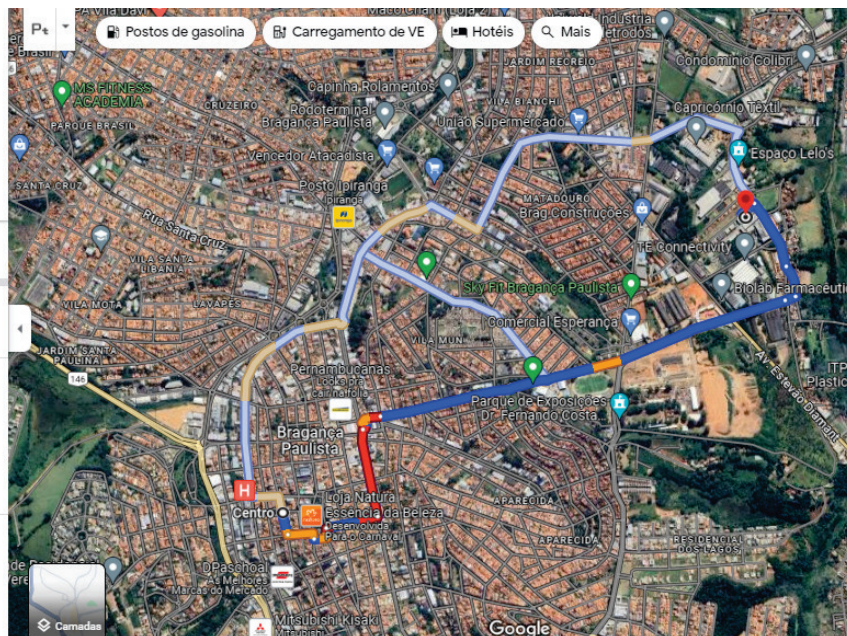
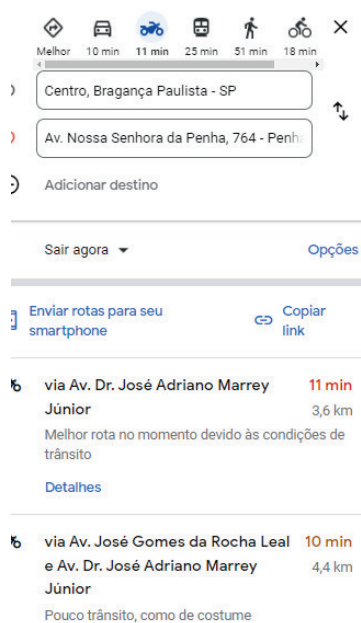


Imagem 25: Rota até o local vindo do centro da cidade
Fonte: <https://www.google.com/maps/>

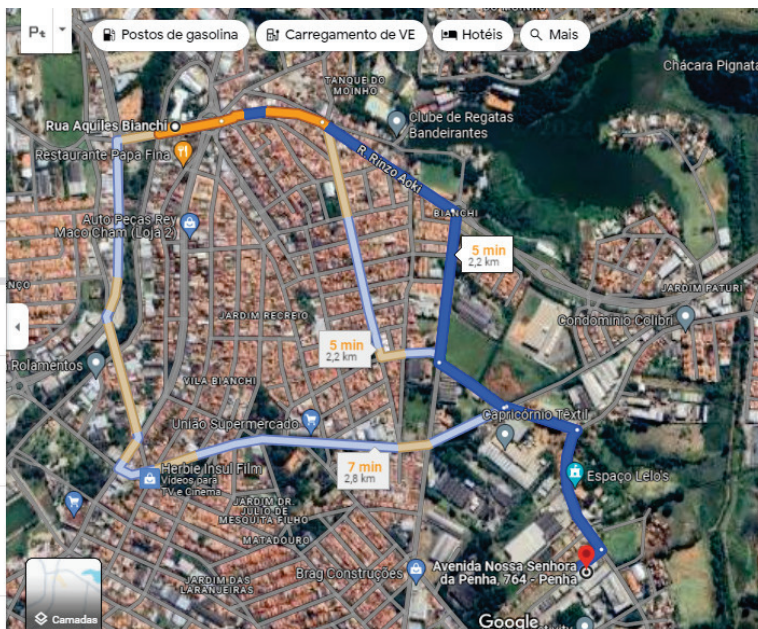
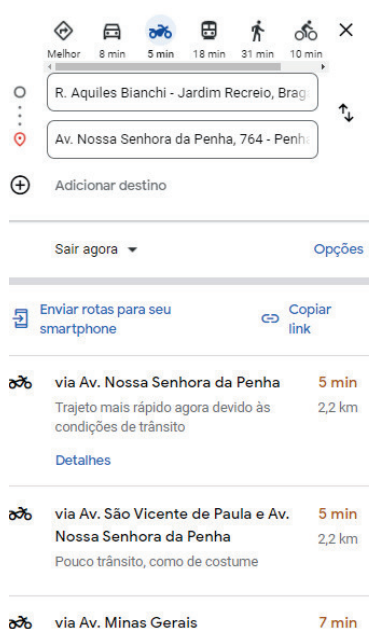


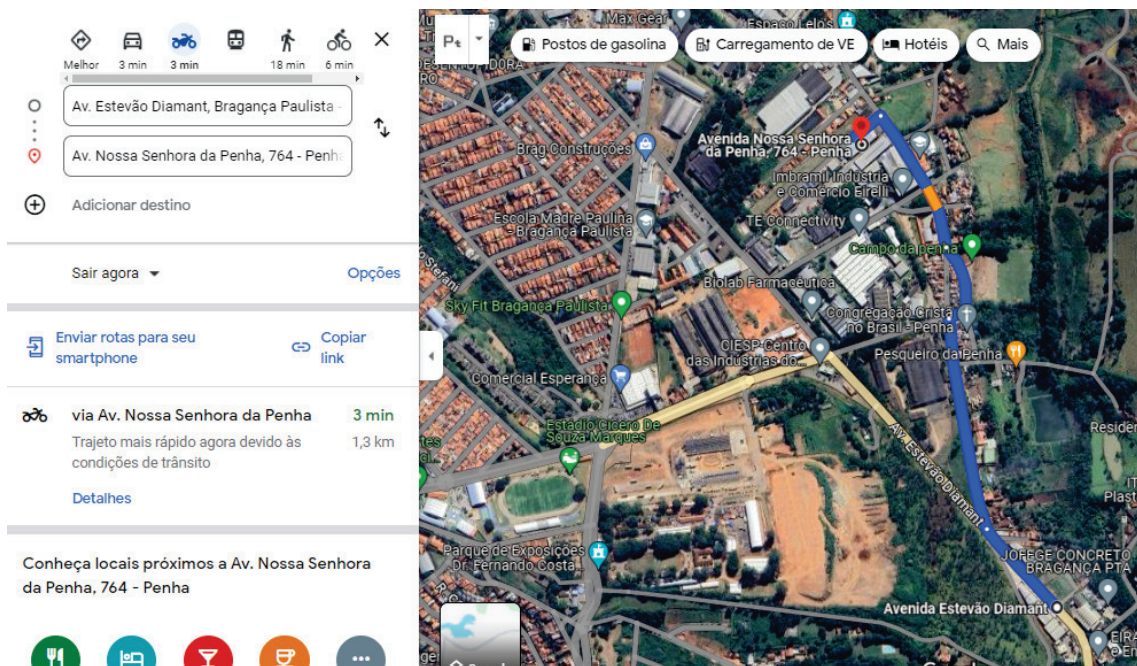
Imagem 26: Rota até o local vindo do centro do bairro
Fonte: <https://www.google.com/maps/>

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa Arquiteta Urbanista



36

Imagem 27: Rota até o local vindo do centro da cidade Fonte: <https://www.google.com/maps/>

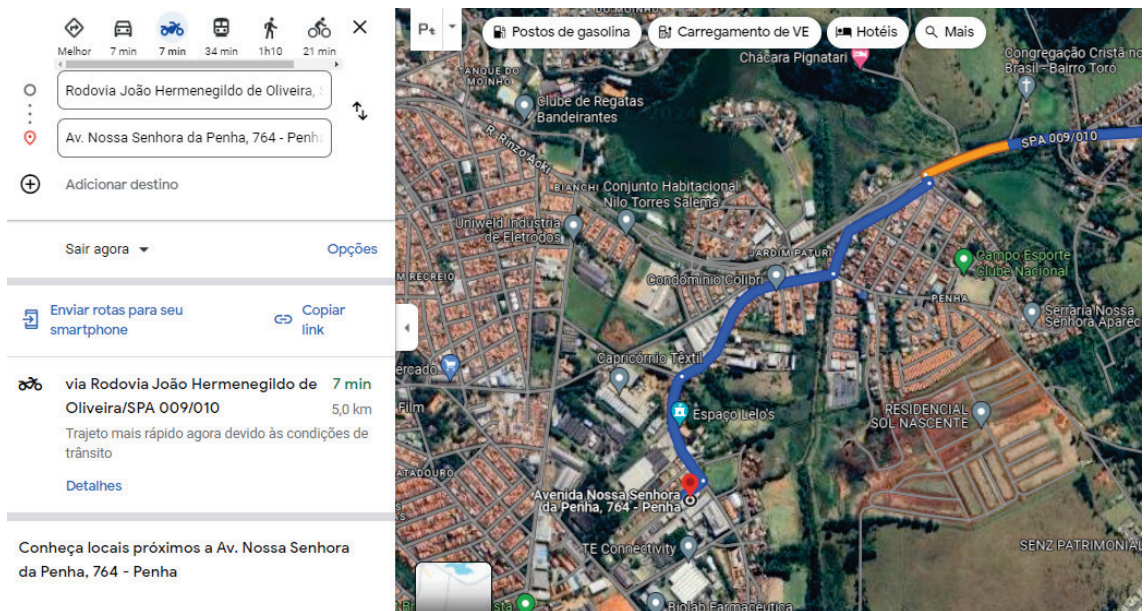


Imagem 28: Rota até o local vindo do centro do bairro Fonte: <https://www.google.com/maps/>



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A primeira vinda do centro do município, pela Avenida Dr. Marrey Junior que de acordo com o inciso XXV do artigo 189 da Lei Complementar nº 893/2020 é uma via arterial, conectando a região central ao leste, avenida de mão dupla composta por medidor de velocidade e semáforos, lombadas.

37

O acesso para sentido bairro ao empreendimento acesso pela Alameda XV de Dezembro que possui mão dupla, possui ponto de ônibus, semáforo e lombada.

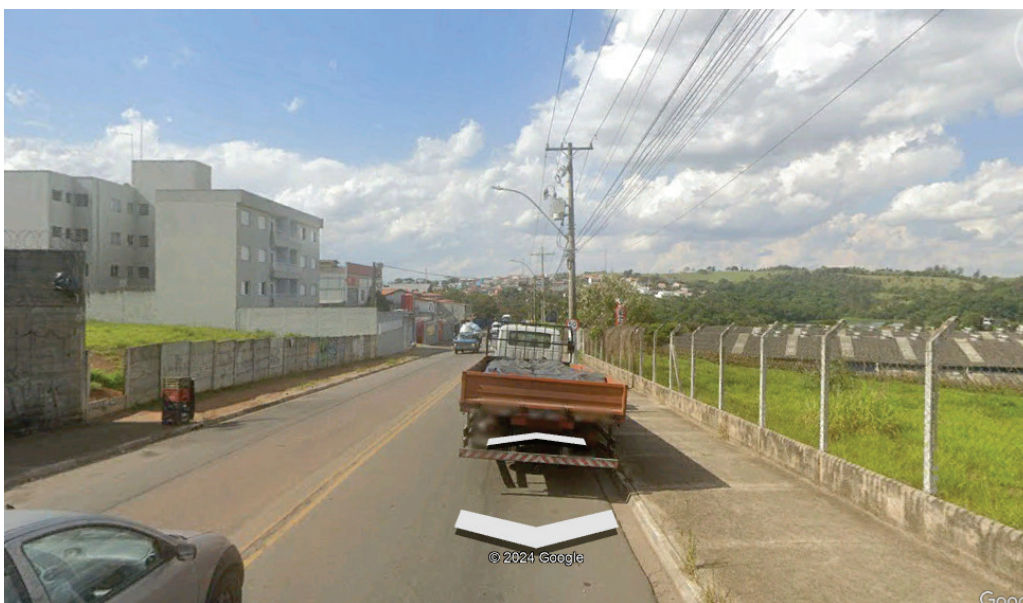


Imagem 29: Alameda XV de Dezembro.

A terceira rota de acesso importante seria a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, a qual também dá acesso a Alameda XV de dezembro, esta Rodovia importante pois dá acesso ao sul de minas e a Rodovia federal Fernão dias.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

38



Imagem 30: Rodovia João Hermenegildo de Oliveira

Já supracitado a importância da via regional da Rodovia João Hermenegildo de Oliveira.

Por último, mas não menos importante o quarto acesso e saída se trata da Avenida Estevão Diamant dá acesso também a Rodovia Fernão dias.

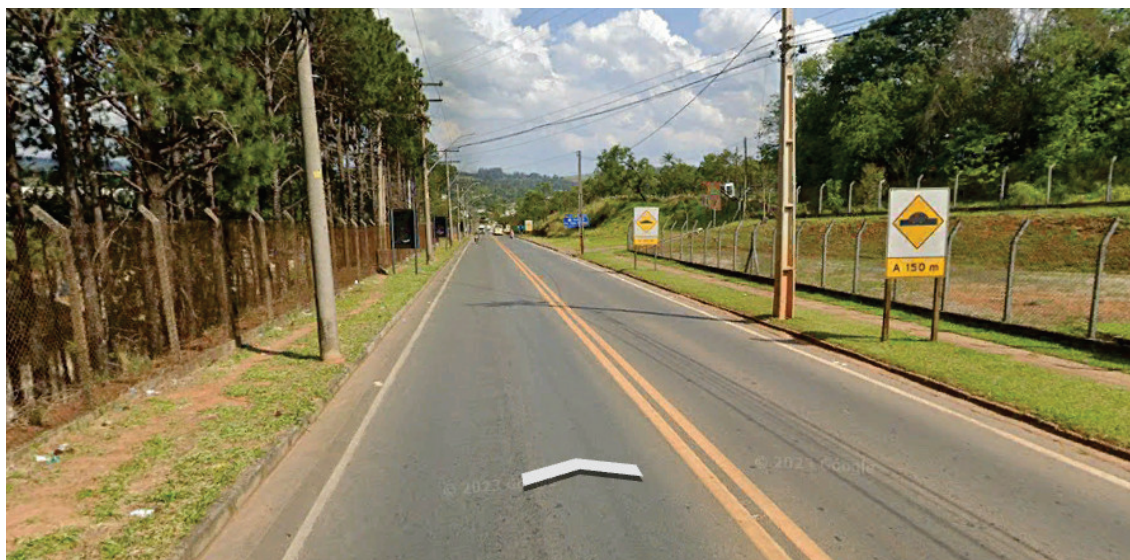


Imagem 31: Avenida Estevão Diamant

Ressalto que o acesso ao galpão é feito por rua interna, de circulação

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

restrita e acesso somente dos 6 galpões que estão no terreno.



Imagem 32 – Acesso à via interna.

O acesso principal se dá pela Avenida Nossa Senhora da Penha tem características de Via Coletora, que têm a função de coletar e redistribuir o trânsito pela cidade.



Imagem 33 – Avenida Nossa Senhora da Penha.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Para avaliação e verificação dos pontos críticos de congestionamento e acidentes será utilizado o INFOSIGA-SP - Sistema de Informações Gerenciais de Acidentes de Trânsito do Estado de São Paulo, que é o Banco de dados com informações de acidentes de trânsito do Estado de São Paulo, os dados considerados são de 12 meses anteriores.

40

Demonstrado no mapa abaixo os principais pontos e quantidades de acidentes com vítimas.

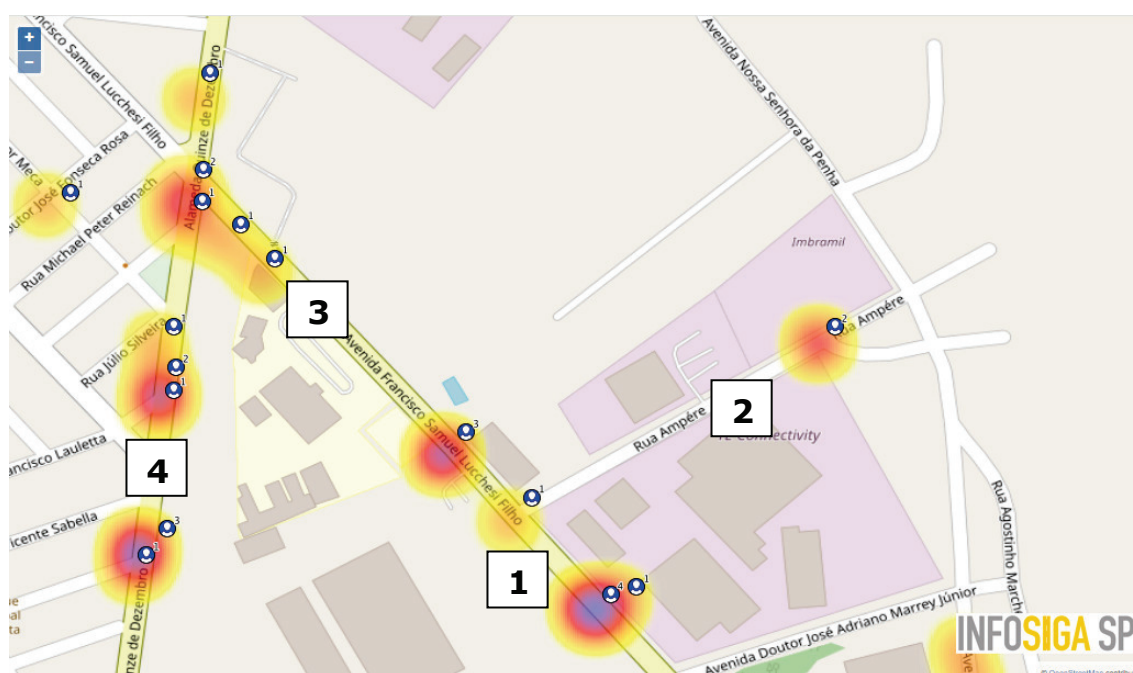


Imagem 34: Rota até o local vindo do centro do bairro
Fonte: <http://painelderesultados.infosiga.sp.gov.br/mapa/>

Conforme imagem é possível identificar na área de influência 130,00m, alguns pontos críticos com acidentes, respectivo site cita o período (manhã/tarde/noite), tipo de veículo e a data.

Muitas vezes os acidentes podem ser causados em parte por desatenção dos motoristas e pedestre, mas muitas vezes pela situação precária das vias e sinalizações públicas.

As imagens abaixo nos mostra que os locais já são bem sinalizados, como pode ser visto nas imagens a seguir.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

41



Imagem 35 vista da Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho (1)



Imagem 36 vista da Rua Ampere sentido Avenida Nossa Senhora da Penha (2)

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

42



Imagem 37 vista da Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho sentido cruzamento com Alameda XV de Dezembro (3)



Imagem 38 Vista da Alameda XV de Dezembro sentido cruzamento com as Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho (4)

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Um fator que interfere no tráfego na região, é quanto à capacidade da região em absorver os veículos oriundos da respectiva construção, assim prever a áreas de estacionamento é fundamental para não sobrecarregar as vias públicas.

Possui área frontal e nos fundos para estacionamento de visitantes e funcionários.

43

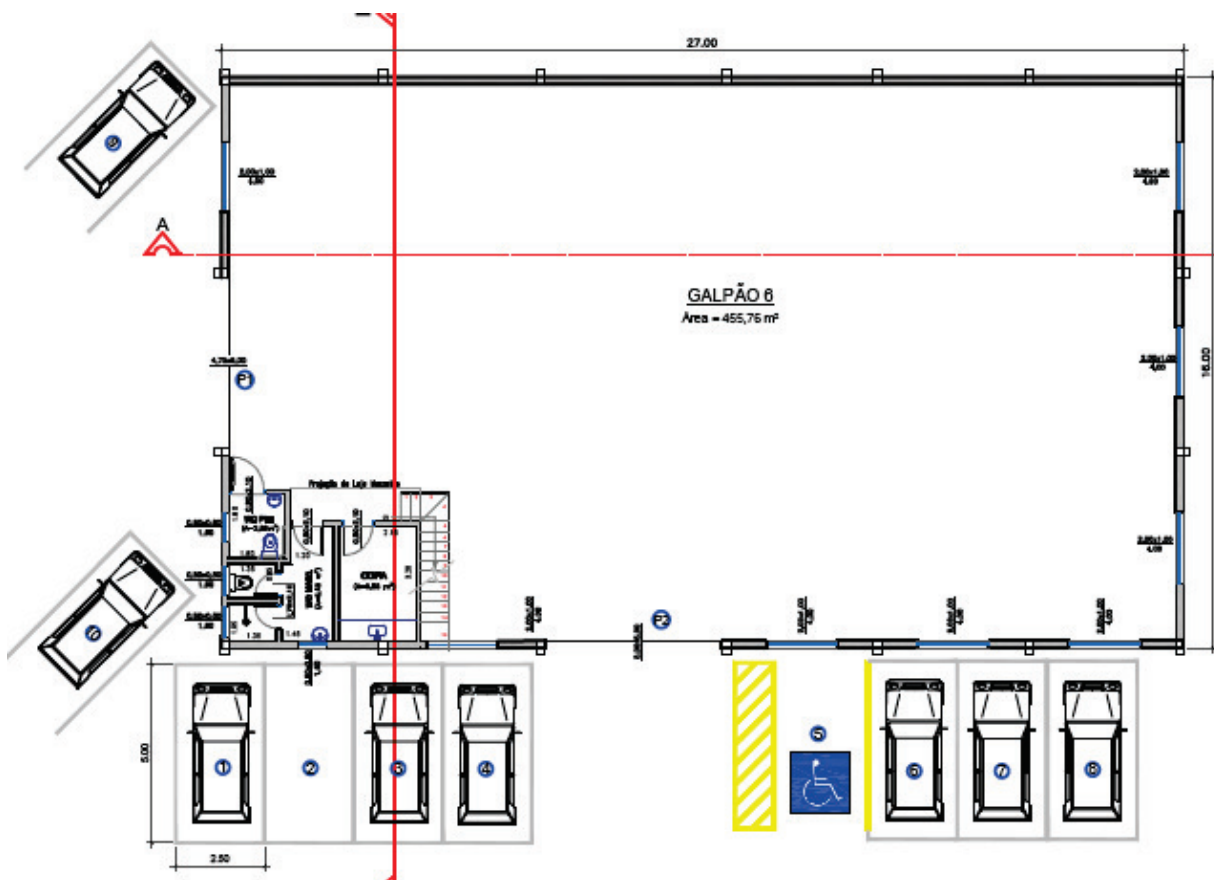


Imagem 39: vagas de estacionamento
Fonte: Google earth

Possui 8 vagas para veículos, sendo 1 vaga acessível.

Por se tratar de zona industrial a maioria das empresas possuem amplo estacionamento interno, conforme imagens abaixo, vagas estas que suprem boa parte das demandas de vaga no entorno imediato.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

44

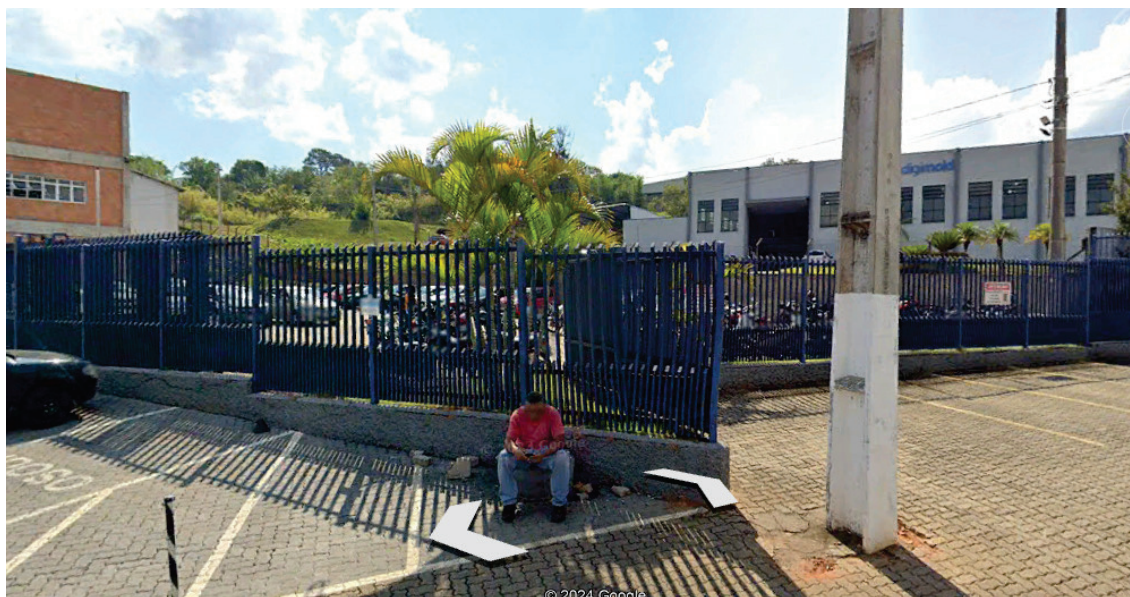


Imagem 40: vagas de estacionamento industrias na Avenida Nossa Senhora da Penha



Imagem 41: vagas de estacionamento indústrias na Avenida Francisco Luchesi

Quanto a implementação da acessibilidade, o Decreto 5.296/2004, regulamenta as Leis 10.048/2000 e 10.098/2000, que estabelece os critérios básicos para promover a acessibilidade das pessoas com deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla -, ou com mobilidade reduzida, assim como de idosos, gestantes, obesos, lactantes e pessoas

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

acompanhadas por criança de colo, define prazos para ser aplicada a acessibilidade em edificações públicas e para as edificações coletivas.

Assim deve-se promover a acessibilidade mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Devemos considerar a acessibilidade nos elementos da urbanização, no planejamento e projeto de: vias públicas, parques, serviços e mobiliários urbanos, nos estacionamentos localizados em vias públicas ou em espaços públicos, sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos de sinalização vertical devem ser acessíveis, e estar dispostos de forma a não obstruir a circulação.

Neste estudo será considerado os elementos mais importantes, informo que não possui calçadas acessíveis no entorno, algumas até possuem pisos com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, mas sem rebaixamento e pisos táteis. As calçadas ou passeios devem prever uma faixa livre de circulação, livre de obstáculos e interferências.

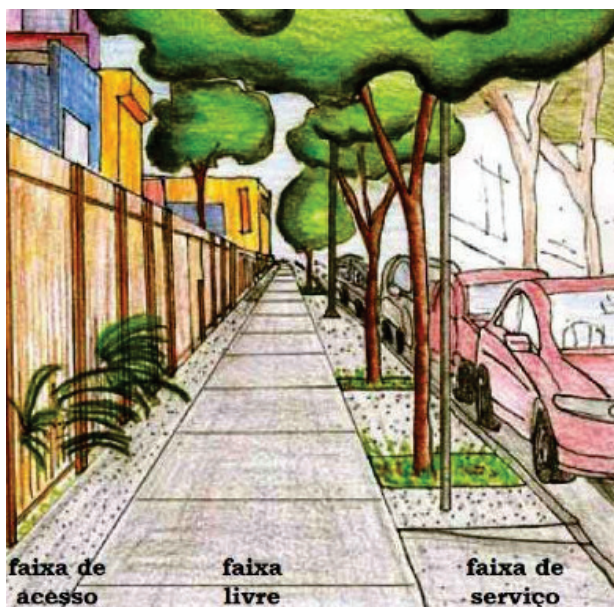
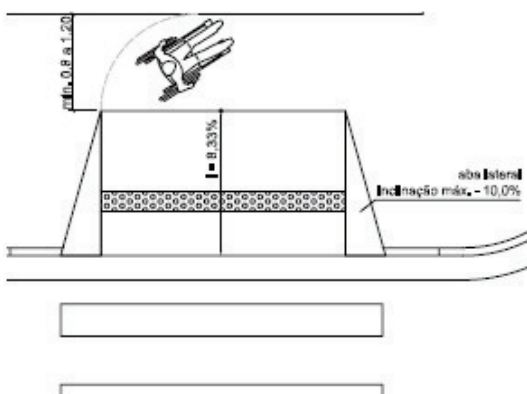


Imagem 42: Modelo calçada acessível

As tampas de caixas de inspeção, juntas, e grelhas, instaladas nas calçadas, devem localizar-se, preferencialmente, fora da faixa livre de circulação, e estar niveladas com o piso adjacente.

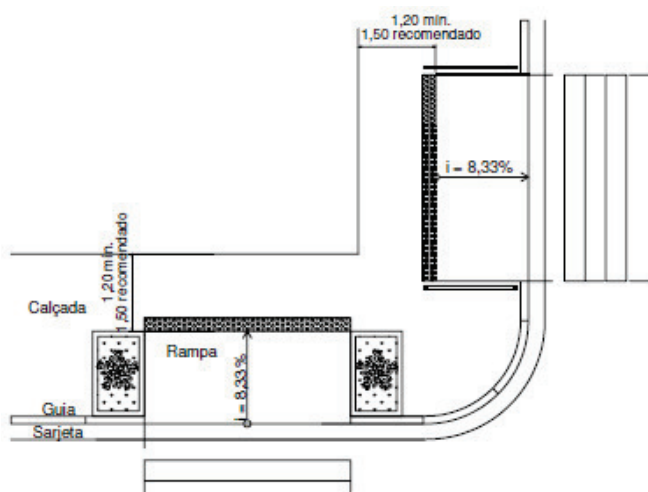


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

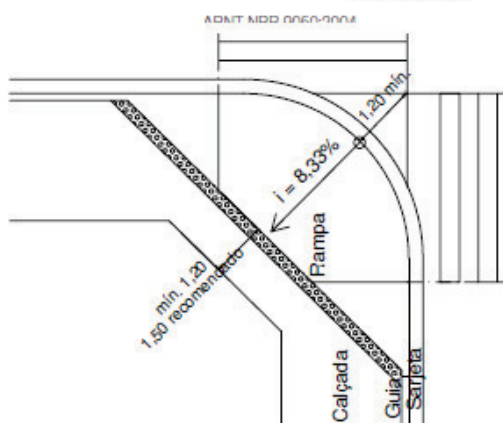


46

Vista superior



Vista superior



Vista superior



Imagem 43 modelos de acessos em calçada Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

47



Imagem 44: calçada no cruzamento da Alameda XV de novembro x Avenida Dino Manfredin . Data: 03/02/2024

Não possui na área de estudo calçadas rebaixadas e sinalizadas conforme imagens.

Possui ainda no cruzamento da Avenida Nossa Senhora da Penha x Avenida Dino Manfredin vazamento de bueiro.



Imagem 45 calçada no cruzamento da Avenida Nossa Senhora da Penha x Avenida Dino Manfredin. Data: 03/02/2024

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelaine Correa@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

48

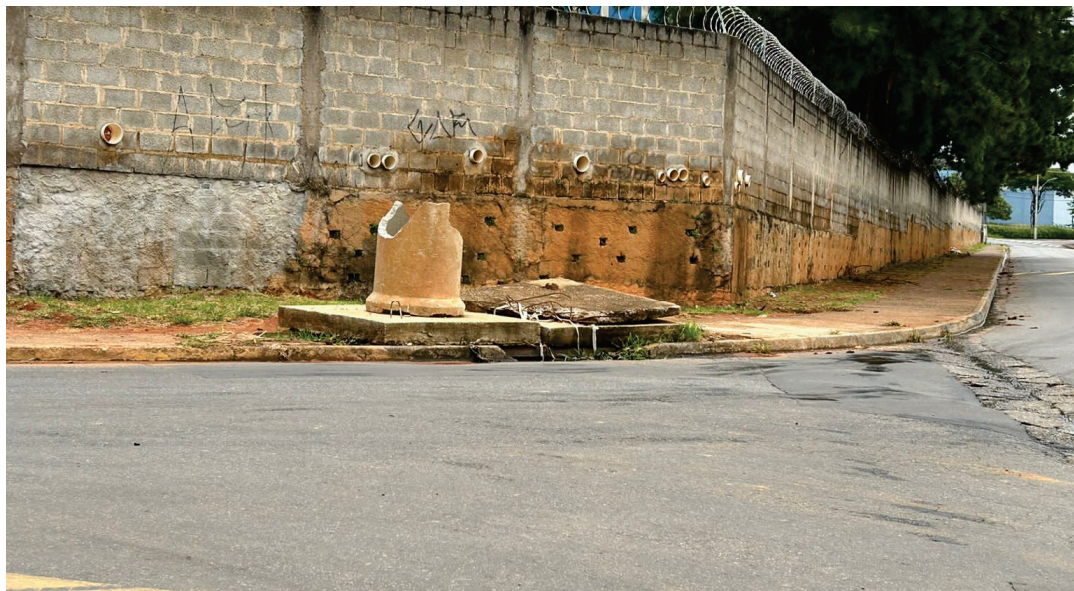


Imagem 46 calçada no cruzamento da Avenida Nossa Senhora da Penha x Avenida Dino Manfredin. Data: 03/02/2024



Imagem 47 calçada no cruzamento da Avenida Nossa Senhora da Penha x Rua Ampere. Data: 03/02/2024

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

As faixas elevadas para travessia de pedestres possibilita a circulação em nível entre calçadas opostas e a sua utilização é indicada em situações em que o fluxo de pedestres for alto, deve ser da mesma largura da faixa de pedestres, a qual, por sua vez, é dimensionada conforme o fluxo de pedestres do local. Deve ser nivelada e não pode interromper a passagem de águas pluviais.

49



Imagem 48 Faixa elevada na esquina e no meio da quadra, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Possui faixa elevada a 70m do terreno, conforme imagem abaixo.

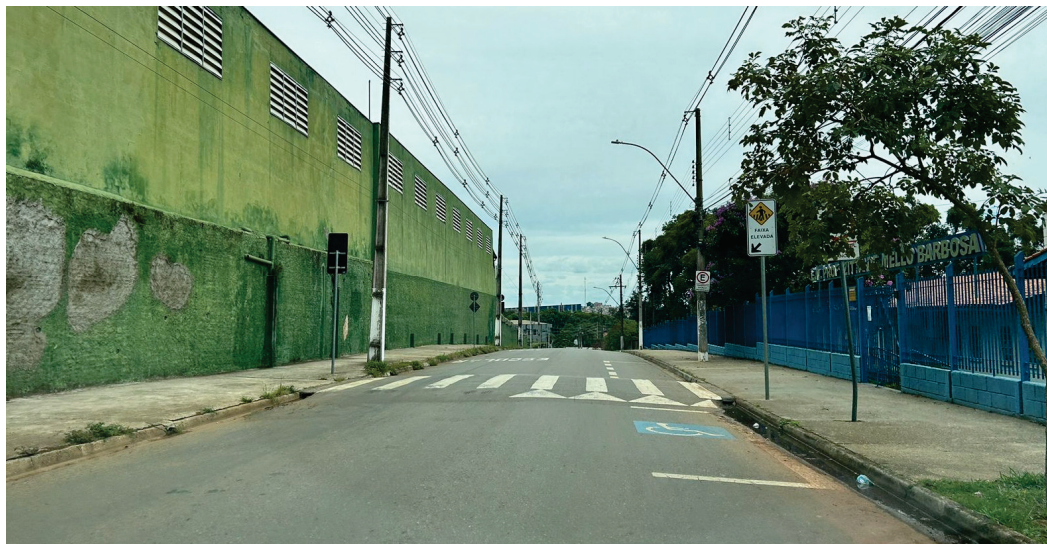


Imagem 49 Faixa elevada na Avenida Nossa Senhora da Penha..

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

50



Imagem 50 Faixa elevada na Rua Ampere.

Piso tátil de alerta e direcional devem ser, obrigatoriamente, instalados nos seguintes locais: nos rebaixamentos de calçadas, nas faixas elevadas de travessia, nas plataformas de embarque e desembarque ou pontos de ônibus, sob o mobiliário urbano suspenso e ao longo de toda a extensão de desníveis e vãos que possam oferecer riscos de queda às pessoas.



Imagem 51: Piso tátil direcional em calçadas, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Os semáforos para pedestres devem dispor de mecanismos de guia e orientação para pessoas com deficiência visual, instalados de acordo com

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

critérios técnicos, como a intensidade do fluxo de veículos e o grau de periculosidade da via pública.

Os semáforos para pedestres, quando instalados nas vias públicas com intenso volume de tráfego, devem emitir sinais sonoros entre 50 dB-A e 60dB-A, intermitentes, para orientação das pessoas com deficiência visual.

51



Imagem 52: Semáforo para pedestres com acionamento manual, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

O local conta com algumas paradas de ônibus em seus arredores como visto nas figuras do local por exemplo, sendo as principais e suas respectivas linhas.



Imagem 53 – Mapeamento dos pontos de ônibus.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Estas são as principais e mais próximas linhas que passam perto do empreendimento:

- Linha 04 – Penha / USF
- Linha 122 - Henedina / USF: possui diversos horários Via Penha, que é o respectivo bairro;
- Linha 123 – Jardim São Miguel/Terminal Urbano Turístico Manuel José Rodrigues: possui diversos horários Via Penha, que é o respectivo bairro todos os dias da semana;
- Linha 126 – Guaripocaba do Souza/Parque dos Estados, passa exatamente na avenida da empresa;
- Linha 04 – Penha / USF: passa na Rua Ampere há aproximadamente 140,00m da edificação, na Praça da Penha;
- Linha 118 – Jardim Iguatemi/Terminal Urbano Turístico Manuel José Rodrigues possui diversos horários Via Penha, que é o respectivo bairro;
- Linha 119 – Jardim das Palmeiras/Term. Urb. Tur. Manuel José Rodrigues (Via Fatec) possui diversos horários Via Penha, que é o respectivo bairro;
- Linha 120 – Marcelo Stefani/Terminal Urbano Turístico Manuel José Rodrigues
- Linha 121 – CDHU Saada / /Terminal Urbano Turístico Manuel José Rodrigues
- Linha 122 - Henedina / USF
- Linha 123 – Jardim São Miguel/Terminal Urbano Turístico Manuel José Rodrigues
- Linha 126 – Guaripocaba do Souza/Parque dos Estados: passa exatamente na avenida da empresa, passa na Rua Ampere há aproximadamente 140,00m da edificação, na Praça da Penha;

52



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

53



Imagem 54: Ponto de ônibus na Rua Ampere



Imagem 55: Ponto de ônibus na Avenida Nossa Senhora da Penha.

Data: 03/02/2024

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



54

Imagem 56: Ponto de ônibus na Avenida Nossa Senhora da Penha em frente a praça.

Data: 03/02/2024

As vias locais do entorno imediato são da maioria de uso para áreas industriais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno e grande porte devido a área com grandes indústrias.

Não irá alterar a dinâmica original do trânsito na área de estudo

Pode ocorrer o uso de caminhão no local, visto que se trata de Galpão industrial, se for de pequeno e médio porte o mesmo pode ser estacionado dentro do galpão, já que o galpão possui porta grande para acesso, pé direito alto de 6m e espaço suficiente para que o caminhão estacione dentro dele. No mais terreno com ampla área de circulação.

As vias locais do entorno são da maioria de uso para áreas residenciais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte devido as vias no entorno.

Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020

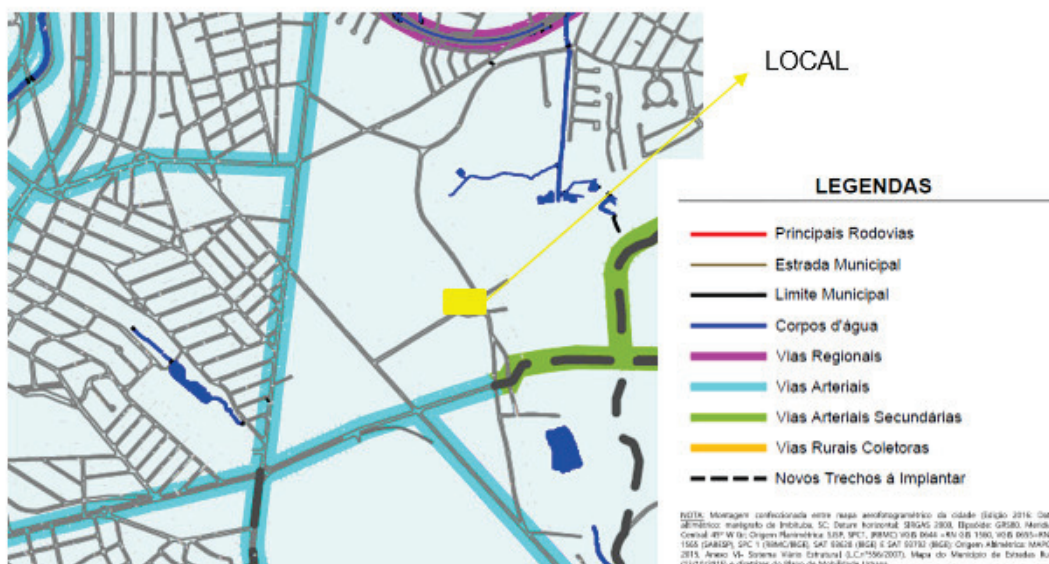


Imagem 57 Macrozoneamento

Não irá alterar a dinâmica original do trânsito na área de estudo.

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

a. Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, a topografia do terreno e a região permite essa boa ventilação e iluminação natural.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

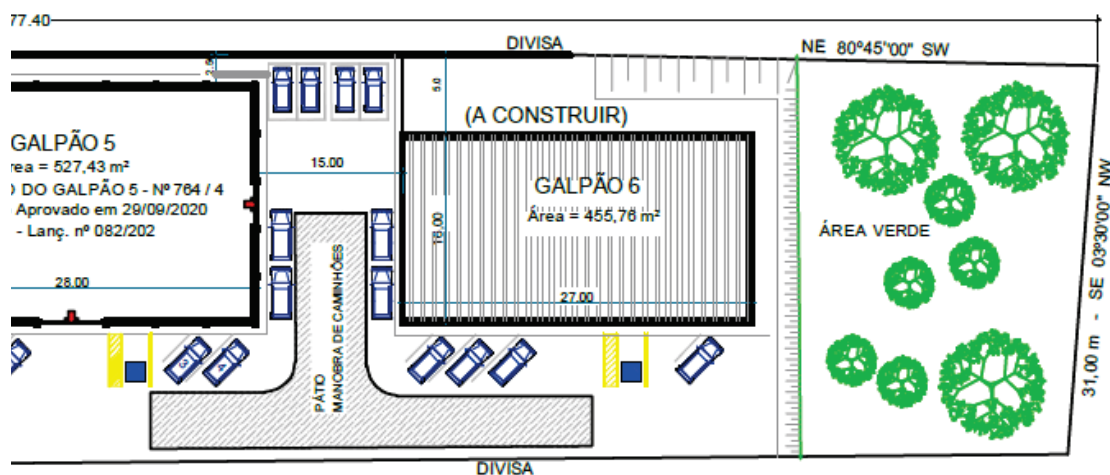


Imagem 58: Planta apresentada

O edifício irá possuir recuos laterais, sendo de 5,00m, 15,00m e as outras laterais de mais de 15,00m.

GALPÃO 6

AMBIENTE	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
GALPÃO	432,0	106,70	108,46	53,35	94,06
COPA	6,88	0,86	0,90	0,43	0,45
WC MASC.	6,48	0,81	1,28	0,40	0,64
WC FEM/PNE	2,88	0,60	0,64	0,30	0,32

Imagem 59: quadro de iluminação e ventilação apresentado no projeto

O projeto apresentado irá atender a área mínima de ventilação conforme exige o Código Sanitário do estado de São Paulo.

O edifício irá possuir laudos aprovados pela municipalidade, atendendo aos recuos exigidos, permitindo a correta ventilação e iluminação natural.

b. Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

Especificamente a área de interesse não produz área de

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas e sua volumetria não se destaca, visto estar em zona industrial e todos os edifícios serem de pé direito alto.

O local possui boa ventilação e iluminação natural, pode haver a instalação de ar condicionado, visando o melhor conforto térmico nas áreas administrativas.

Ainda se for locado para empresa que necessite de controle de temperatura poderá ser instalado equipamento central.

Possui área de recuo frontal, recuo lateral esquerdo, direito e nos fundos do terreno, assim possui área ao ar livre, e grandes vãos para ventilação, visando o conforto higrotérmico.

A presença de vegetação é importante neste tópico sobre ventilação, que será melhor avaliada em item específico.

O edifício irá possui laudos e projeto aprovado pela municipalidade, atendendo aos recuos exigidos, permitindo a correta ventilação e iluminação natural.

De acordo com o anexo VII permite que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada material pulverulento de forma enclausurada.

Conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4), da Lei Complementar nº 556/2007, permite a emissão de odores e de fumaça de forma monitorada.

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

a. Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, "*Paisagem urbana* é a vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade". Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

De acordo com o Plano Diretor do município de Bragança Paulista, em seu artigo 56 onde define que o Patrimônio Cultural são elementos referenciais para o patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do município, quais sejam.

58

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente comercial e residencial.

b. Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas:

As volumetrias das edificações do entorno são na maioria de pé direito alto, por ser zona industrial de mais de 5 m de altura.

c. Indicação dos bens tombados:

Será considerado os bens tombados no âmbito municipal pelo Condephac, sendo na distância de 300m do perímetro do empreendimento no caso de EIV/RIV simples e na distância de 1Km no caso de EIV/RIV Complexo. Neste caso se trata de EIV/RIV simples.

A UNESCO define como patrimônio cultural inclui monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico, já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

Assim de acordo com o Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 não possui bens nesta área de estudo.

d. Poluição Visual, os elementos visuais aplicados nas fachadas, coberturas visualizadas pelo pedestre, conforme Lei Municipal 2725/1993



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A empresa não terá poluição visual por meio de publicidade (outdoors, placas, totens).

O processo de autorização para a veiculação de anúncios em geral deverá ser conduzido pela Secretaria Municipal de Obras, através da Divisão de Projetos e Posturas (DIPP), ouvidas prévia e obrigatoriamente as seguintes Secretarias: Secretaria Municipal de Trânsito e Segurança (Compendo-lhe analisar se a colocação do anúncio publicitário poderá gerar confusão, interferir na visibilidade da sinalização e comprometer a segurança do trânsito), Secretaria Municipal do Meio Ambiente (Compendo-lhe analisar os eventuais impactos ambientais que a colocação do anúncio publicitário poderá causar e Secretaria Municipal de Planejamento (Compendo-lhe analisar o ponto de vista urbanístico da colocação do anúncio publicitário, de acordo com os dispositivos do Plano Diretor e Código de Urbanismo de Bragança Paulista. (Redação dada pelo Decreto nº 1166/2011)

A construção deverá ser executada de modo a não causar impactos na vizinhança, inclusive com a colocação de tapumes para que a obra não venha agredir a paisagem urbana e garantir a segurança dos pedestres durante sua execução.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o que não alterou minimamente a geração de ruído do entorno. As medidas adotadas pelo empreendimento é a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma ABNT NBR 10151:2019 Versão Corrigida:2020 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556/2007, nível 1, que é de 70dB-A diurno e 60dB-A

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

noturno.

Ainda para licenciamento ambiental da Cetesb e a secretaria Municipal de Meio Ambiente pode solicitar Laudo Acústico se necessário.

60

12. Qualidade do ar

No que se refere à qualidade do ar as atividades o anexo VII da Lei Complementar nº 556/2007 permite que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada, material pulverulento de forma enclausurada.

Sendo que de acordo com a normas, podemos definir como materiais pulverulentos as partículas minerais com dimensão inferior a 0,075 mm, inclusive os materiais solúveis em água, presentes nos agregados.

A empresa instalada deverá monitorar a emissão partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, visando ser uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

Não será necessárias atividades de terraplenagem, compreendendo a movimentação de terra através de corte e aterro.

Não havendo assim a necessidade de uso de equipamentos para execução simultânea de cortes e aterros (tratores conjugados a carregadores frontais, retroescavadeira, escavadeira de lança, caminhões basculantes).

Resíduos durante a implantação:

O responsável legal poderá providenciar o Elaboração do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Além disso, caberá também ao empreendedor dar a destinação correta aos resíduos que serão gerados.

Todos os resíduos gerados, atenderão os dispositivos da Lei Municipal nº 4.732/2020,

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

61

Os resíduos da construção civil e os resíduos volumosos, bem como outros tipos de resíduos urbanos, não poderão ser dispostos em áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos, em passeios, vias e outras áreas públicas e em áreas protegidas por lei.

Os geradores de resíduos da construção civil são os responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, reparos e demolições, bem como por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos.

O Plano de Gerenciamento da Construção Civil - PGRCC visa estabelecer critérios mínimos para o gerenciamento de resíduos, em conformidade com as normas e legislações ambientais aplicáveis, priorizando a redução da geração e maximização da reutilização, tendo como objetivo evitar e controlar a geração de resíduos sólidos na fase de obra, quando a geração de resíduos for inevitável, o objetivo do programa é diminuir os impactos negativos, tais como contaminação, por meio de adoção de medidas de armazenamento, separação, transporte, reutilização, reciclagem e destinação final.

Para o empreendimento espera-se que os resíduos sólidos gerados sejam durante a fase de obras provenientes de blocos de concreto, sendo estes segregados e armazenados em uma área específica.

Será estabelecido programa de coleta seletiva, conforme Resolução CONAMA n.º 275/200, que estabelece o código de cores para os diferentes tipos de resíduos, a ser adotado na identificação de coletores e transportadores.

Segundo a referida Resolução, existem dez códigos de cores para cada tipo de resíduo. Sendo:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



62

Imagem 60 – Classificação dos resíduos conforme CONAMA

Os códigos de cores para os resíduos tornam-se ferramentas importantes uma para que os resíduos sejam separados em categorias, o que facilita no processo de reciclagem ou destinação final.

Quando os resíduos são segregados por tipo, facilita-se a triagem, o que reduz significativamente os custos e perdas. Além disso, os códigos facilitam o acondicionamento em coletores específicos por tipo de resíduos.

A coleta será efetuada por funcionários devidamente treinados e com EPI, após o recolhimento, será efetuado o transporte destes até o abrigo temporário de resíduos, para coleta do município.

Os resíduos recicláveis serão depositados em lixeiras com identificação padronizada, na cor Verde/Azul/Amarelo/Vermelho, seguindo resolução do 275/01 do Conama, sendo direcionados para empresas terceirizadas, visto que nos mapas de serviços consta que a área de estudo atendida pela coleta seletiva.

A indústria deverá possuir local que sirva de abrigo temporário de resíduos, com fácil acesso às operações do transporte interno, que permita fácil acesso aos veículos de coleta externa, com capacidade de



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

armazenagem mínima equivalente à ausência de uma coleta regular, obedecendo à frequência de coleta de cada grupo de resíduo, identificado conforme a necessidade do grupo armazenado.

A empresa irá possuir contrato com empresa contratada terceirizada e devidamente licenciada para coleta e retirada dos resíduos que não serão coletados por coleta pública.

Resíduos após a implantação:

Após a construção do Galpão, caso o mesmo seja utilizado por empresa que gere resíduo perigoso, caso possua resíduo com presença de agentes biológicos que, por suas características, podem apresentar risco de infecção, deverão possuir acondicionamento de grupo correto, visando o conforto ambiental e a segurança dos usuários e profissionais. O coletor do saco para acondicionamento dos resíduos deve ser de material liso, lavável, resistente à punctura, ruptura, vazamento e tombamento, com tampa provida de sistema de abertura sem contato manual, com cantos arredondados. Sempre deve ser identificado com o símbolo do respectivo resíduo. Devendo ser retirados diariamente pelos funcionários do serviço e encaminhados para o abrigo temporário de resíduos. Após coletado por empresa terceirizada contratada em dias e horários pré-determinados.

Mas é possível afirmar que independente da atividade instalada irá gerar resíduos sólidos do tipo comum, gerado no processo de trabalho, copa, sanitários, são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos, coletados diariamente, retirados pelos funcionários do serviço e enviado para o abrigo temporário de resíduos, até a coleta seja realizada pela concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista.

Caso ainda gerar sucata (cavaco) devido ao processo de corte e sobra de metais, deverá ser armazenado em tambores e vendido a empresas terceirizadas licenciadas, mediante nota/recibo.

A matriz de impactos, em anexo, detalha melhor o tipo de resíduo gerado e seus destinos finais.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

64

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequência Destinação
Sucata de Metais Ferrosos (cavaco)	Usinagem (no corte e sobras de metais)	Local específico, em tambores.	Terceiros	Sólido Classe II	Mensal
Plásticos de embalagens, papeis e lixo comum	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embralixo)	Sólido Classe II	Diária
Óleo	Equipamentos	Recipiente rígido e estanque	Terceiros	Líquidos	Mensal

Tabela 4

Os resíduos sólidos gerados deverão ser inócuos, conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 1), da Lei Complementar nº 556/2007.

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

Para implantação da construção, não possui no local e não irá haver necessidade supressão dos exemplares arbóreos foi seria necessário licenciamento pela Secretaria do Meio Ambiente do município.

No que se refere às águas superficiais, a área em estudo onde está situado o empreendimento não apresenta nenhuma unidade relevante.

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto possui ação antrópica, a urbanização local é média.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Ações antrópicas são ações realizadas pelo homem. Atualmente, essa expressão ganhou destaque em diversas discussões sobre o meio ambiente, visto que as ações humanas têm provocado grandes alterações no meio ambiente e têm desencadeado um cenário de extrema preocupação entre os estudiosos e defensores do meio ambiente.

65

Mapa da vegetação existente em um raio de 500m.

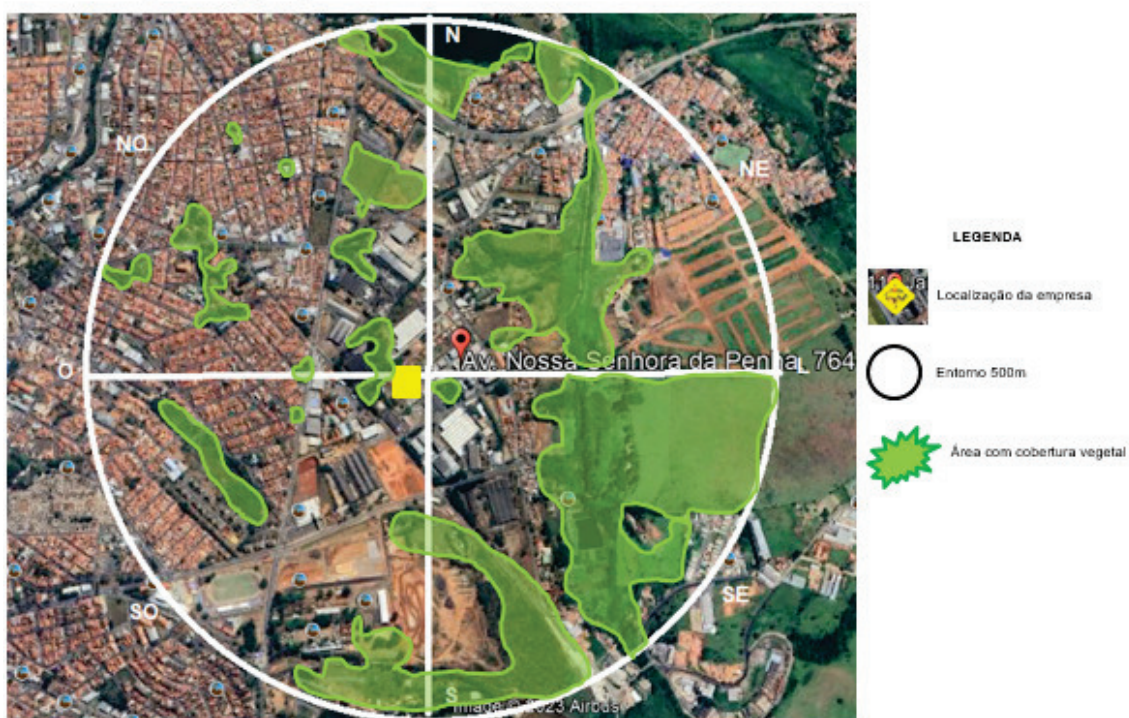


Imagem 61: Vegetação
Fonte: Google earth

Conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 40% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento, ainda mais que já que trata-se de Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2).

Possui ao sul da área de estudo floresta/vegetação nativa, sendo uma floresta primária, floresta virgem, floresta primitiva, ou floresta nativa,

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

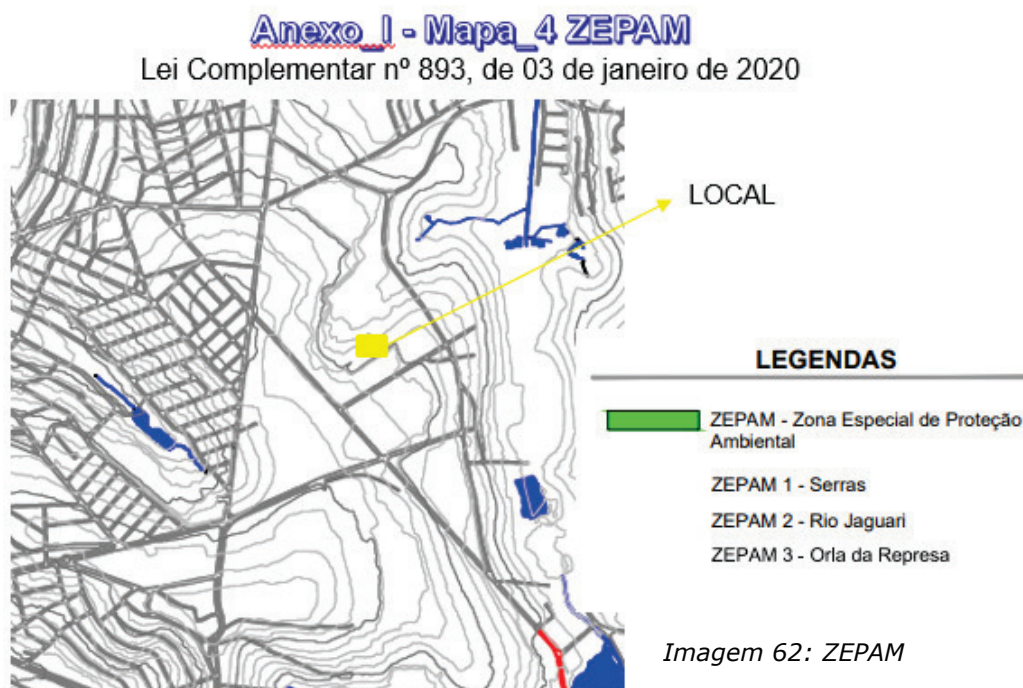
Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

uma floresta antiga que, nunca tendo sofrido perturbações significativas nem sido explorada ou influenciada direta ou indiretamente pelo ser humano, exibe características ecológicas únicas. As características incluem diversidade entre as árvores que servem como habitat de vida selvagem diversificada que leva a maior biodiversidade do ecossistema florestal. A estrutura diversificada das árvores inclui copas e clareiras de multicamadas, com árvores de alturas e diâmetros diferentes, e diversidade de espécies de árvores. A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a existência de animais silvestres.

Ainda de acordo com o Capítulo V, artigo 15 da Lei Complementar 893/2020, que define que Zonas Especiais são porções do território com características e destinações específicas, que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, as quais serão definidas por lei e, enquanto não regulamentadas, terão seus parâmetros definidos pelo zoneamento urbano. Sendo criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZEPEC, Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM.





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

67

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2020, conforme mapa abaixo.

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação às edificações vizinhas.

Possui áreas sem edificação com gramíneas e árvores no raio de 500 metros analisado.

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços ou obras públicas que fazem parte de um ambiente urbano, como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de saneamento básico, rede de gás, edifícios utilizados para fins públicos, etc.

O empreendimento em estudo não irá sobrecarregar a infraestrutura urbana no local.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

Podemos abordar de duas formas sendo uma quanto a planos municipais para a atividade em si e programas de melhoria no entorno.

Atualmente a Alameda XV de Dezembro está passando por impermeabilização asfáltica, em dezembro foi obstruída para manutenção da concessionária de água local a SABESP.

Quanto a atividade industrial o município de Bragança Paulista tem feito bastante publicidade quanto aos incentivos para o desenvolvimento econômico da cidade. Somente neste início do ano de 2024 através do Programa Pró-Indústria e Pró-Emprego.

Para fase de obras destas novas empresas, houve a recomendação da Administração para que 60% da mão de obra seja de moradores do município, preferencialmente dos inscritos no PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador).

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

68

Os terrenos doados por meio do Pró-Indústria e Pró-Emprego vão permitir a implantação de novas indústrias e também a ampliação de outras já existentes, fomentando a geração de novos empregos e o desenvolvimento econômico.

Para a Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico e Inovação ao investir nesse setor, não apenas são gerados empregos, mas também a inovação é impulsionada, atraindo investimentos, promovendo o avanço tecnológico e garantindo um futuro sustentável e próspero.

A implementação dessas indústrias não é apenas uma estratégia econômica, mas um compromisso com o desenvolvimento integral da comunidade. A Prefeitura está moldando o futuro, não apenas para nós, mas para as gerações que virão, gerando emprego, renda e qualidade de vida para a população bragantina.

Na primeira fase do Programa Pró-Indústria e Pró-Emprego, o Chamamento Público contemplou sete empresas no total e as que ainda não iniciaram as obras já estão tratando das licenças e documentações necessárias para em breve também iniciar a implantação. Com a instalação dessas empresas na cidade, mais de 280 empregos diretos e centenas de indiretos serão gerados;

A 3ª fase irá doar mais três áreas, uma delas localizada na Estrada Municipal João Buoso, próximo à Rodovia Padre Aldo Bolini; uma segunda localizada na Armelinda Pereira da Souza, próximo à Rodovia Padre Aldo Bolini; e a terceira no loteamento denominado "Distrito Industrial IV", no Jardim da Fraternidade.

Os Chamamentos Públicos foram realizados pela Secretaria de Governo, Desenvolvimento Econômico e Inovação, por meio da Divisão de Apoio ao Desenvolvimento da Indústria e Comércio.

O Programa Pró-Indústria e Pró-Emprego foi instituído pela Lei Complementar nº 887/2019, é voltado ao crescimento e desenvolvimento da cidade com geração de empregos e renda, por meio da concessão de

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

benefícios para empresas se instalarem ou ampliarem suas atividades na cidade.

Além da doação de terrenos, a lei prevê incentivos e isenções para taxas e impostos municipais.

69



Imagem 63: Terreno para implantação (<https://www.braganca.sp.gov.br/noticias/tres-novas-industrias-estao-em-construcao-em-braganca-paulista>)

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

a. Promoção da inclusão e exclusão social:

Visto que será um Galpão industrial, vale ressaltar que indústria é um setor essencial para a evolução da sociedade, além de gerar diversos empregos para o município

As evidências sinalizam que a indústria tem papel importante sobre o crescimento nos municípios com menores níveis de renda. Porém, em municípios com níveis superiores de renda, a importância dos serviços como motor do crescimento é relativamente maior.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Quanto ao impacto social na área do empreendimento pode ser considerado somente por ser uma atividade industrial que será de grande utilidade para toda cidade e região.

70

b. Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

Quanto aos aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientes envolvidos. O estudo mostra que o local fornece uma perfeita implantação das áreas, permitindo uma boa qualidade de atendimento.

Não foi identificado possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, pois se trata de uma área sem muita habitação no seu entorno imediato.

Não se fez necessário realização de pesquisa de opinião, pois não se trata de empreendimento de grande porte ou especiais (ex: shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros, etc.).

18. Informações complementares:

a. Matrícula:

Anexo matrícula nº 40.758, datada de 21/01/1994.

b. IPTU/INCRA:

Apresentado folhas de IPTU 2023, com área construída de 11.391,00m² e área do terreno de 4.549,82m².

Terreno cadastrado em número 2.00.08.47.0100.0045.00.00.

Folhas de carnê de iptu 2023 anexo.

c. CNPJ:

Não possui ainda empresa no local, se trata de projeto de construção.

d. Contrato social:

Não possui ainda empresa no local, se trata de projeto de construção.

e. Licenças de outros órgãos:

Empresa que se instalar no local deverá estar devidamente licenciada pelo órgão ambiental estadual visto possuir atividade industrial passível de



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

licenciamento. Devendo possuir Licença de Operação da Cetesb.

Deverá estar devidamente conectado à rede de abastecimento de água, atualmente é a concessionária Sabesp.

Deverá estar devidamente conectado à rede de abastecimento de energia elétrica, atualmente é a concessionária energiza, dados da rede elétrica supracitado.

Caso se trate de atividade industrial algumas são passíveis de vigilância Sanitária, assim caso esteja determinado em Portaria CVS 11 de 23 de dezembro de 2023, que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – SEVISA, o licenciamento dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas, a atividade necessite de licenciamento sanitário o mesmo deverá ser solicitado junto a Divisão de Vigilância Sanitária Municipal, hoje não é possível afirmar essa necessidade.

A empresa que se instalar nesse galpão deverá possuir O CLCB – Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros, é uma licença emitida pelo Corpo de Bombeiros que tem a mesma finalidade do AVCB. Este Licenciamento se aplica para as edificações com até 750 metros quadrados de área construída, que possuam no máximo 3 pavimentos e que atendam os critérios estabelecidos na instrução técnica IT-42. Deverá e ainda equipamentos de prevenção e combate a incêndio, como extintores e sinalização de emergência, está área construída não requer a instalação de hidrantes.

f. Planta aprovada pela municipalidade:

Este EIV/RIV está sendo elaborado justamente por uma exigência da Secretaria Municipal de obras, visto que o respectivo projeto está em fase de aprovação.

Possui área construída, TO e CA de acordo com a legislação conforme apresentado.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

No projeto apresentado possui algumas declarações importantes sendo:

- Declaração de 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 desmatamento autorizado ou de manejo florestal por órgão ambiental competente, integrante do sistema nacional do meio ambiente - sisnama, com a autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente;
- Declaração da ciência de que os espaços livres fechados (corredores) nas duas laterais ou em uma delas, com largura inferior a 1,50m, não poderão ter aberturas para iluminação e ventilação de qualquer comprimento, assim como os espaços livres fechados com área de 6,00m² e 4,00m² de acordo com o código civil e o capítulo II do código sanitário;
- Declaração de que na execução da obra, assumem inteira responsabilidade pela não execução de degraus no passeio público e nos casos em que a garagem é projetada no alinhamento do lote e este for localizado em rua com desnível, a rampa de acesso deverá se encontrar dentro da dívida dos lotes, não sendo a mesma projetada sobre passeio.

g. Fotos da área do empreendimento:

Memorial fotográfico apresentado no texto e ainda anexo.

h. RRT do profissional:

RRT devidamente recolhido anexo, não possui comprovante de pagamento, visto que sem o pagamento não é possível emitir a RRT sem ser provisória.

i. Inscrição Municipal:

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Número de inscrição 032407, comprovante anexo.

j. Procuração:

Documento que permite a representação legal deste profissional para elaboração, acompanhamento e obtenção do trabalho assinado pelo Responsável Legal Matheus Silva Lima.

73

k. Certidão de Uso do Solo:

A certidão de uso do solo se trata de um documento que especifica, com base na legislação municipal, referente ao zoneamento, uso e ocupação do solo, se uma atividade é permitida ou não no local indicado pelo interessado.

Através das legislações vigentes no município visando à adequada utilização do espaço urbano. O Zoneamento permite atividade industrial assim não haverá qualquer impedimento para emissão deste documento quando for necessário.

l. Fluxograma do Processo Produtivo da empresa:

Não possui ainda empresa no local, se trata de projeto de construção.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

19. Relatório de Impacto de Vizinhança

a. Conclusão e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto:

Tem como objetivo apresentar as conclusões do EIV, prever os impactos gerados pelo empreendimento, determinar medidas para eliminar ou mitigar os impactos, assim evitando incomodo ao entorno em que está inserido.

Com relação aos impactos de vizinhança, é preciso lembrar que o Estatuto da Cidade se refere aos efeitos (ou seja, impactos) positivos e negativos, por impactos positivos entendemos aqueles que trazem benefícios à população vizinha ao empreendimento ou atividade. Por outro lado, por impactos negativos, entendemos aqueles que trarão malefícios, prejudicando a vizinhança do empreendimento.

A empresa respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, (nível 4), que é de 70dB-A diurno e 60dB-A noturno.

Somente poderá produzir vibrações no lote e materiais com risco de explosão com monitoramento.

Os resíduos sólidos gerados deverão ser inócuos, conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4).

Conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4), permite a emissão de odores e de fumaça de forma monitorada.

No que se refere à qualidade do ar as atividades o Anexo VII (nível 4), permite que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada, material pulverulento de forma enclausurada.

A edificação atende o Anexo VII (nível 4), visto que possui menos de 2.000m² de área construída total.

Horário permitido será atendido, visto que permite 24 horas de funcionamento, essa janela permite qualquer horário de funcionamento.

Por permitir acima de 100 funcionários empregados entre administração e produção também item fácil de ser atendido, respeitando a lei.

74



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Está área permite o uso de combustível sólido, líquido e gasoso neste zoneamento.

O local é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto. Possui drenagem e ruas asfaltadas, conforme já mencionado. Assim o empreendimento irá utilizar desta infraestrutura não necessitando de mais melhorias.

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

O transporte público existente já atende à demanda.

Em análise do fluxo dos veículos no local gerado pelo empreendimento não altera as condições existentes.

b. Medidas Mitigadoras:

Através de uma matriz de impactos, serão definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis, caso necessário.

Uma vez que a construção atenda as legislações municipais, estaduais e federais vigentes. Ainda todas as exigências, ambientais, trabalhistas, tecnológicas, visando segurança e qualidade nos serviços prestados somente tem a somar a construção dessa edificação.

Somente com a Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, é que se cria um instrumento legal para a avaliação de impactos especificamente urbanos, que estabelece a análise dos seguintes itens:

- a. Adensamento populacional;
- b. Equipamentos urbanos e comunitários;
- c. Uso e ocupação do solo;
- d. Valorização imobiliária;
- e. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f. Ventilação e iluminação; e
- g. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

76

Esse é o programa mínimo definido pela lei federal, cabendo aos municípios, através de legislação específica, ampliar esse programa na defesa de seus interesses para garantir o ordenamento espacial, de acordo com critérios estabelecidos como necessários para o licenciamento de empreendimentos e atividades em seu território.

Os impactos negativos e positivos gerados pelo empreendimento durante a fase de implantação e durante a fase de operação estão apresentados na Matriz de Impacto anexa.

A matriz de impacto foi elaborada de acordo com os parâmetros a seguir.

- Natureza: positiva ou não ocorre a incidência. No caso de positiva deverá ser mostrado quais os impactos, que são listados abaixo:
 - Probabilidade: ocorre ou não ocorre;
 - Abrangência: Área de Influência Direta (AID) ou Área de Influência Indireta (AII);
 - Reversibilidade: Reversível ou Irreversível, sendo reversível quando é possível reverter a tendência do impacto ou os efeitos decorrentes das atividades do empreendimento, levando-se em conta a aplicação de medidas para sua reparação (no caso de impacto negativo) ou com a suspensão da atividade geradora do impacto. Irreversível, quando mesmo com a suspensão da atividade geradora do impacto não é possível reverter a sua tendência.
 - Frequência: temporário ou permanente. Ou seja, o tempo de duração do impacto na área em que se manifesta, variando como temporário ou permanente. Sendo temporário quando um impacto cessa a manifestação de seus efeitos em um horizonte temporal definido ou conhecido. Permanente, quando um impacto apresenta seus efeitos estendendo-se além de um horizonte temporal definido ou conhecido.
 - Mitigabilidade: Mitigável ou Não Mitigável;

Será apresentado somente a Matriz de Impacto com a presença do empreendimento, visto que a fase de implantação já passou.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

77

MATRIZ DE IMPACTOS														
	Elemento Impactado	Impacto Potencial	Natureza do Impacto		Probabilidade		Abrangência		Reversibilidade		Frequência		Mitigabilidade	
			Positiva	Não Incide	Ocorre	Não ocorre	AID	All	Reversível	Irreversível	temporário	permanente	Mitigável	Não Mitigável
Adensamento populacional	Local de Implantação do empreendimento e entorno	Mudança no uso do solo e Aumento de demandas por serviços		X										
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Equipamentos de saúde	Aumento na demanda por serviços de saúde		X										
	Equipamentos de educação	Aumento na demanda por serviços de educação		X										
	Equipamentos de segurança	Aumento na demanda por serviços de segurança		X										
	Equipamentos de esportes	Aumento na demanda por equipamentos de esportes		X										
	Equipamentos de serviços	Aumento na demanda por equipamentos de serviços		X										
	Equipamentos de cultura e bens tombados	Aumento na demanda por equipamentos de cultura e bens tombados		X										
Uso e Ocupação do solo	Infraestrutura e área de influencia	Aumento por demanda		X										
Valorização Imobiliária	Localização, serviços de infraestrutura e trânsito	Valorização pela nova instalação		X										
Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público	Local de Implantação do empreendimento e entorno	Alteração, criação ou aumento		X										
Ventilação, Iluminação e Insolação	Meio ambiente	Poluição atmosférica , sonora		X										
Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural	Morfologia, espaços livres e arborização	Alteração, criação ou aumento		X										

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

20. Considerações finais:

Considerando que a construção seguirá o determinado em lei e somente terá início com o Alvará de Construção, possui já seus impactos avaliados e aprovados.

Considerando que não haverá impactos a patrimônios naturais e culturais, uma vez que a área de influência não possui tais características.

A qualidade de vida da população será preservada com a autorização da construção deste galpão em estudo.

A construção por si só não vai agravar impactos já existentes.

Possui compatibilidade entre o uso e ocupação com relação às legislações vigentes, além disso não cria nenhum impacto negativo no meio físico (fauna, vegetação, hidrografia, etc.).

Não ocorrerá impactos associados à geração de resíduos, vibrações e ruídos no local.

Conclui-se que o impacto final do projeto em estudo é positivo.

Portanto, o projeto poderá ser aprovado e posteriormente construído sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

21. Referências Bibliográficas:

Lei Federal nº 10.257 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

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

Decreto Municipal nº 339 de 01 de outubro de 2007 – regulamenta a lei complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 que dispõe sobre o estudo prévio de impacto de vizinhança.

Lei Complementar Municipal nº 893 de 03 de janeiro de 2020 – Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 556 de 20 de junho de 2007 – aprova o código de urbanismo de Bragança Paulista, dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências;

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Lei Complementar Municipal nº 703, de 19 de outubro de 2011, acrescenta dispositivos à lei nº 1.146, de 13 de julho de 1971, que dispõe sobre o código de obras e urbanismo da estância de Bragança Paulista;

Resolução CONAMA nº283 de 12 de julho de 2001 – Tratamento e Destino Final de Resíduos.

ABNT/NBR 10004:2004 – Resíduos Sólidos - Classificação.

ABNT/NBR 10151:2019 Errata 1:2020 - Acústica – Avaliação de Ruídos em áreas habitadas, visando conforto da comunidade.

Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998 - Dispõe sobre o Código Sanitário do Estado.

Decreto Estadual nº 12.342, 27 de setembro de 1978, aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-lei 211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e Saúde.

Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências;

Portaria CVS nº 11 de 23 de dezembro de 2023 - que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – Sevisa, o licenciamento sanitário dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas;

RDC nº 222 de 28 de março de 2018 - que regulamenta as Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde e dá outras providências.

Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Lei Municipal nº 2725, de 15 de setembro de 1993 – Dispões sobre a veiculação de anúncios em geral e dá outras providências;

Lei Municipal nº 2970, de 30 de outubro de 1996 - Dispõe sobre modificação de dispositivos da lei nº 2.725, de 15 de setembro de 1993;

Decreto Municipal nº 977, de 02 de julho de 2010 – Regulamenta a Lei 2725/1993;

Decreto Municipal nº 1166, de 23 de fevereiro de 2011 – Dispõe sobre alteração do Decreto 977/2010;

Lei Complementar nº 887, de 9 de dezembro de 2019 - Dispõe sobre o Programa de Incentivos ao Desenvolvimento Econômico e Fomento ao Emprego do Município de Bragança Paulista e dá outras providências;

Acessibilidade nos municípios: como aplicar o decreto 5.296/04. 2.ed. São Paulo, 2009. 208 p. Fundação prefeito faria lima – CEPAM. Coordenadoria de Gestão de Políticas Públicas – Cogep;pp;

Lei Complementar Municipal nº 4.732, de 26 de junho de 2020, institui o sistema para a gestão sustentável de resíduos da construção civil e resíduos volumosos, de acordo com a Resolução Conama nº 307/2002 e suas alterações, e dá outras providências;

79



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Lei federal no 10.098, de 19 de dezembro de 2000 -Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;

Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004 - Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade;

Lei complementar municipal 754 de 17 de setembro de 2013. – Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;

Decreto municipal nº 2.286 de 17 de maio de 2016 - Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 754, de 17 de setembro de 2013, que estabelece normas e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Bragança Paulista 05 de fevereiro de 2024.

Elaine

ELAINE CEZARIA
CORREA:278380
08883

Assinado de forma digital
por ELAINE CEZARIA
CORREA:27838008883
Dados: 2024.02.05
12:08:59 -03'00'

Assinatura do Profissional
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT Nº 13952333

Luis Gustavo Tavella
Assinatura Responsável Legal
Nova Auge Comercio e Participações Ltda
Luis Gustavo Tavella
CPF 184.268.098-63

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: correaelainecorrea@gmail.com/contato: 11-97582-1445