

Estudo de Impacto de Vizinhaça

Relatório de Impacto de Vizinhaça

Galpão Industrial

Policarpo Logística e Transporte Eireli.

Estrada Municipal João Buoso Área 6-A, Água Comprida
Distrito Industrila V, Bragança Paulista – SP

Braz Fonseca

a r q u i t e t o u r b a n i s t a

CAUA27346-5 - I.M. 028851

Avenida Marcelo Stefani nº15 – Conjunto 106 – Sala 03

Centro Empresarial Jaguari - Bragança Paulista

Fones (11)2473-9536 – 995 337 101 – 994309500

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

• SUMÁRIO

Informações gerais.....	2
Caracterização do empreendimento e entorno	2
Aspectos a analisar.....	5
I. Adensamento populacional.....	5
II. Equipamentos urbanos e comunitários.....	5
III. Uso e ocupação do solo.....	6
IV. Valorização imobiliária	7
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público.....	7
VI. Ventilação, iluminação e insolação.....	18
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....	18
VIII. Nível de ruídos.....	18
IX. Qualidade do ar.....	19
X. Geração de resíduos sólidos e movimentação de terra.....	19
a) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil...	20
b) Metodologia p/ o gerenciamento de resíduos.....	22
c) Caracterização dos resíduos.....	23
d) Segregação/triagem.....	23
e) Acondicionamento.....	24
f) Coleta e transporte.....	28
g) Disposição final.....	29
h) Segurança.....	31
i) Treinamento e conscientização ambiental.....	31
XI. Vegetação, arborização urbana, recursos hídricos e fauna.....	32
XII. Capacidade da infraestrutura urbana em geral.....	40
XIII. Integração com planos e programas existentes.....	40
XIV. Impacto social na população residente ou atuante no entorno.....	41
XV. Cronograma de obras e etapas.....	43
Anexos.....	44
I. Matrícula.....	44
II. Iptu/incra.....	48
III. Cnpj.....	49
IV. Contrato social.....	50
V. Projeto arquitetônico.....	78
VI. Fotos da area do empreendimento e do entorno.....	81
VII. Art ou rrt do profissional com comprovante de pagamento.....	89
VIII. Assinaturas do responsável pelo empreendimento e pelo responsável técnico (eiv/riv).....	90

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

IX. Certidão de uso do solo.....	91
----------------------------------	----

- **Informações gerais**

- a) Identificação do empreendimento**

Estudo de Impacto de Vizinhança para construção de um Galpão Industrial, com um salão principal e dois pavimentos de áreas administrativas além de um estacionamento para carros na frente com um pátio de manobras.

- b) Identificação e qualificação do empreendedor**

Proprietário: Policarpo Logística e Transporte Eireli.

CNPJ - 08.969.326/0001-33

Endereço: Rua Expedicionario Jose Franco de Macedo, Nº 148 – Bairro Toro - Bragança Paulista / SP - CEP 12929-460;

Contato dos responsáveis legais:(11) 4032-1135 - (11) 4032-1136;

Nome Sócio para contato: André Luiz Possi CPF 214.122.798-44

Nome do empreendimento: Policarpo Logística e Transporte Eireli.

- c) Identificação do profissional responsável pelo EIV/RIV**

Autor do projeto e responsável técnico:

Arquiteto Braz Fabiano Freitas Fonseca

CAU - R.N. A27346-5 - I.M. - 028851 - RRT nº 14258375

Contato: 011 99533-7101

E-mail: Braz@brazfonseca.com.br

- **Caracterização do empreendimento e entorno**

O empreendimento se encontra na Estrada Municipal João Buoso Área 6-A, Água Comprida - Distrito Industrial V, em Bragança Paulista – SP.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Fonte: Google Maps

Este Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo apresentar e avaliar a inserção de um novo empreendimento industrial em uma área estrategicamente localizada, visando seu impacto no entorno imediato e nas infraestruturas urbanas adjacentes.

A área destinada ao empreendimento encontra-se em uma zona de fácil acesso, servida por importantes vias de circulação, como a Rodovia Aldo Bolini e a Estrada Municipal João Buoso, que asseguram a fluidez no transporte de mercadorias e facilitam a logística das operações industriais. O entorno caracteriza-se por um mosaico de usos do solo, incluindo outras zonas industriais, áreas de fragmentos de vegetação nativa, notadamente presentes nas matas ciliares ao longo dos cursos d'água.

A infraestrutura urbana circundante, embora robusta e capaz de atender às demandas básicas de energia, abastecimento de água, e telecomunicações, demonstra uma carência em termos de arborização urbana e áreas verdes, elementos que poderiam ser potencializados para mitigar os impactos ambientais e melhorar a qualidade de vida local. A área específica destinada ao empreendimento foi previamente terraplanada, apresentando-se desprovida de vegetação arbórea, com apenas cobertura de vegetação rasteira, pronta para receber a implantação das instalações industriais previstas.

Este EIV buscará, portanto, analisar de forma detalhada todos os aspectos relacionados ao impacto do empreendimento na vizinhança, propondo soluções e mitigando eventuais impactos negativos, garantindo a harmonia entre o desenvolvimento industrial e o bem-estar das comunidades adjacentes.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

- Aspectos a analisar

I. Adensamento populacional

A área em torno do empreendimento em um raio de 500 metros tem baixa densidade populacional, em um raio de 1.000 metros a densidade populacional é baixa, em um raio de 1.500 metros, a densidade populacional continua sendo baixa;

O Galpão Industrial possuirá 2.001,13 m² de área construída, e para fazer uma estimativa utilizamos a Norma Técnica NT nº 11 do Corpo de Bombeiros SP, segundo a qual deve-se considerar uma pessoa a cada 5m² para shoppings centers (que seria a classificação mais próxima possível), totalizando em média 5.913 pessoas/dia frequentando o local. O empreendimento contará com 506 vagas de carro comuns e 11 preferenciais, 20 vagas para motos dentro do edifício, 24 vagas comuns e duas preferenciais no pátio externo, disponíveis para uso dos frequentadores do Centro Comercial.

C	Comercial	C-1	Comércio com baixa carga de incêndio	Artigos de metal, louças, artigos hospitalares e outros
		C-2	Comércio com média e alta carga de incêndio	Edifícios de lojas de departamentos, magazines, amarelinhos, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros
		C-3	Shoppings centers	Centro de compras em geral (shopping centers)

Tabela 1 - Regulamento de Segurança Contra Incêndio

B	Uma pessoa por 15 m ² de área (E) (G)			
C	Uma pessoa por 5 m ² de área (E) (J) (M)			
D	Uma pessoa por 7 m ² de área (L)	100	75	100

NT 11 – Anexo A

II. Equipamentos urbanos e comunitários

O terreno se localiza em uma zona industrial, então os equipamentos urbanos próximos começam a se localizar em um raio de 1,80km de distância no bairro da Água Comprida. Onde se localiza a Escola Estadual Professor Bruno Florenzano e outros equipamentos como Mercados, Farmácias e igrejas.

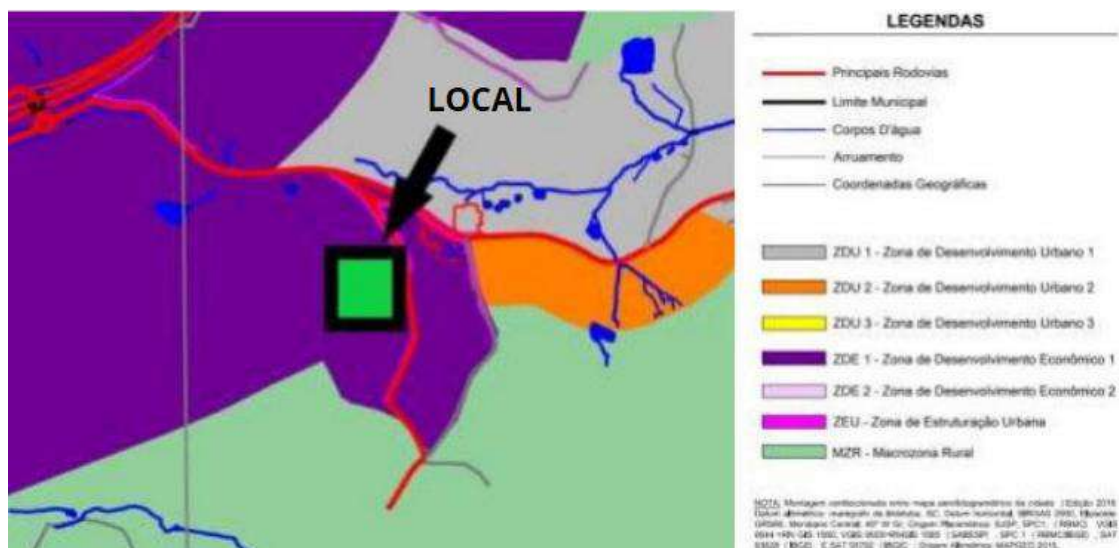
arquiteto urbanista



Fonte: Google Maps.

III. Uso e ocupação do solo

O terreno está localizado em uma Zona de Desenvolvimento Econômico 1 INDUSTRIAL. (ZDE1), como mostra a imagem abaixo.



Fonte: Mapa ZONEAMENTO do Plano Diretor de Bragança Paulista

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Abaixo, temos as informações dos índices pedidos pela legislação.

Índices Urbanísticos	Legislação
Taxa de Ocupação	39,17 % (máx.)
Coef. de Aproveitamento	0,42 (máx.)
Taxa de Impermeabilidade	78,06 % (máx.)
Gabarito	2 pav.
Área do terreno: 4.733,06 m ²	
Área a construir: 2.001,13 m ²	
Vagas de carro: 46	

IV. Valorização imobiliária

Um empreendimento de tal envergadura não apenas valoriza o bairro em que está inserido, mas também contribui significativamente para o desenvolvimento da cidade como um todo. Ao ocupar um vazio urbano, o projeto confere uma nova funcionalidade à área, estimulando a economia local. Ademais, a empresa responsável pelo empreendimento promoverá a geração de empregos, beneficiando diretamente a população da região.

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público

a) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal município e caracterização das seções viárias críticas;

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



O futuro empreendimento – estará localizado à Estrada Municipal João Buoso no Bairro Agua Comprida. Com a matricula de numero 71.976, o terreno possui 4.733,06 m² e traz a Inscrição Cadastral de número 2.23.08.47.0006.0015.00.00

O terreno está inserido na MZU – Macrozona Urbana – na ZDU 1 – ZDE1 – Zona de Desenvolvimento Econômico 1 INDUSTRIAL, conforme Informativo número 202/23 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento de Bragança Paulista em 14 de agosto de 2023, através da Divisão de Planejamento.

O local é atendido pelas seguintes vias:

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

- Rodovia Aldo Bolini - Esta rodovia é uma das principais vias de acesso ao empreendimento, visível ao norte do local marcado. Ela serve como uma conexão importante entre o polo industrial e o sistema viário mais amplo do município, facilitando o escoamento de produtos e o transporte de funcionários e materiais.

- Estrada Municipal João Buoso - Esta estrada, localizada ao sul do empreendimento, oferece outra rota de acesso crucial. Ela conecta o local a áreas mais rurais e possivelmente a outras instalações industriais ou agrícolas, criando uma rede de circulação que é essencial para a operação do empreendimento.

- Macroacessos - o empreendimento está a aproximadamente 1,5 km do acesso para a Rodovia Fernão Dias através da própria Rodovia Aldo Bolini e, por mais 15 km, chega-se ao acesso para a Rodovia Dom Pedro I – SP 065. Já para a Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, no sentido oposto, são cerca de 3 km – para a SP 063 – sentido Itatiba.

A localização da zona em que o terreno está situado é favorável para o deslocamento intermunicipal, Facilitando esse transporte entre as cidades vizinhas.

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

As condições da pavimentação na área de influência do empreendimento podem ser consideradas satisfatórias. Algumas das vias que trazem demanda específica de loteamentos fechados e ou bairros vizinhos ao terreno apresentam perfis transversais menores por trazerem trânsito local à via rápida, com baixa demanda. Porém, de forma geral, as vias com maiores fluxos em direção à Rod. Aldo Bolini apresentam condições favoráveis ao deslocamento.

c) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência imediata do empreendimento;

As principais vias trazem conjunto de sinalização horizontal/vertical adequadas ao deslocamento, apresentando sinalização indicativa aérea e de solo, sendo esta última dos grupos de indicação, regulamentação e advertência, além de fiscalização eletrônica devidamente sinalizada, regulamentando a velocidade máxima permitida em 60 km/h.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

d) Caracterização de congestionamentos na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais;

O congestionamento dentro da área envoltória ao empreendimento se encontra rápido e tranquilo, não sendo um lugar muito circulado durante o dia e noite Tanto na verificação do Trânsito típico através da função “Trânsito” no *Google Maps* quanto as contagens veiculares em campo apresentam um trânsito tranquilo até em horários de pico. Porém com a construção do empreendimento o fluxo tende a crescer. As causas e possíveis mitigações serão tratadas no RISIM – Relatório de Impactos no Sistema Viário, bem como contagens e microsimulações.

Para a projeção de dez anos com o empreendimento estima-se aumento no nível de serviço das vias não somente pela implantação, mas pelo aumento demográfico já esperado para o município.

e) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência

imediate do empreendimento e rotas de acesso;

Dentro da área de influência imediata do local o maior acúmulo de veículos se dá na Estrada Municipal João Buoso , principalmente na área a frente do empreendimento onde pode haver um fluxo mais de veículos normais e especialmente de veículos pesados que iram adentrar ao ponto de Carga e Descarga do galpão.

Dentro dos estudos elaborados através do RISIM estes pontos serão elencados de forma pontual em relação à segurança viária.

f) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento;

As calçadas são limitadas ou inexistentes nas vias públicas ao redor do empreendimento. E onde existem, elas não atendem plenamente aos padrões de acessibilidade universal, com infraestrutura mínima ou básica. A acessibilidade universal é restrita a áreas específicas dentro do empreendimento, especialmente nas entradas principais dos edifícios. Para garantir a inclusão e segurança de todos os usuários.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

g) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existentes nas vias públicas no entorno do empreendimento;

O empreendimento conta com vagas de estacionamento amplas e ao ar livre para veículos de passeio, bem como espaços específicos para veículos de carga. As áreas de embarque e desembarque e zonas de carga e descarga estão localizadas perto dos galpões, facilitando as operações logísticas. Nas vias públicas ao redor, não há infraestrutura específica para essas funções, então elas acabam sendo realizadas dentro dos limites do empreendimento. Isso é comum em áreas industriais, onde o foco é maximizar a eficiência operacional e minimizar o impacto no tráfego externo.

h) Caracterização do sistema de transporte coletivo público, identificando as “linhas” e pontos de parada, existentes na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;

Atualmente, o Grupo JTP presta serviços de transporte coletivo através da empresa COM (Companhia de Ônibus Municipal) em Bragança Paulista. A empresa disponibiliza as linhas e horários em seu website (<https://www.combraganca.grupojtp.com.br/>), além de App específico para os passageiros consultarem suas linhas em tempo real enquanto estão aguardando nos pontos de parada (App Cita Mobbi).

A empresa prestadora de serviço de transporte público no município, apresenta as seguintes linhas em atendimento, para a Rod. Aldo Bolini e para a Estrada Municipal João Buoso (dados consultados na fonte: braganca.com.br/horarios-de-onibus/):

- Linha 213: Boa Vista do Silva / Rodoviária velha.

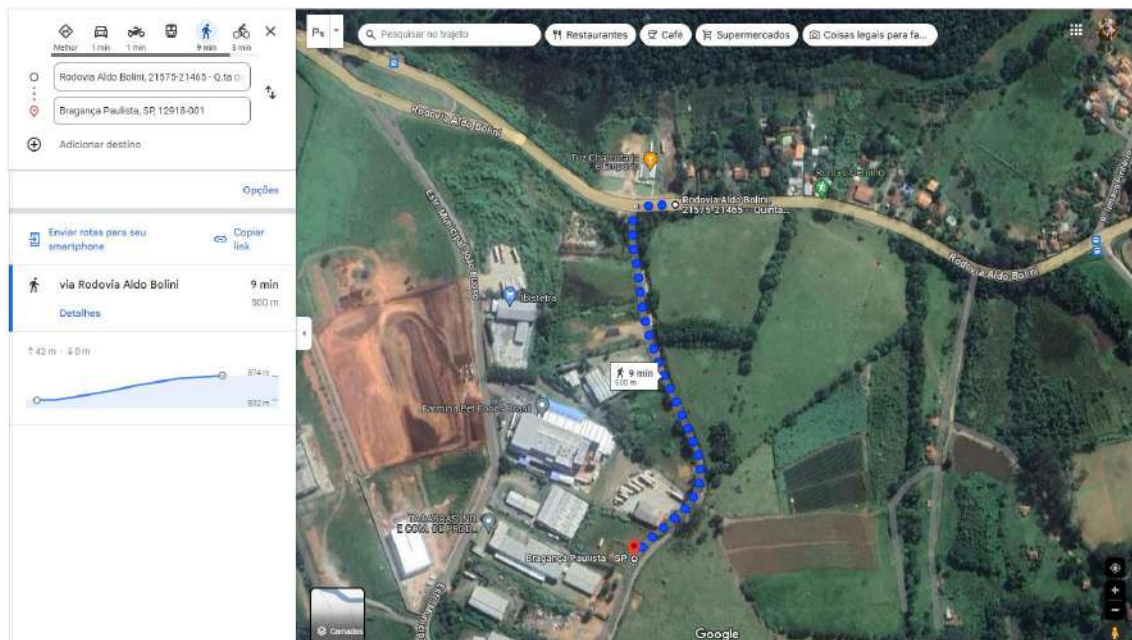
Na sequência, as informações colhidas referente ao trajeto da linha elencada anteriormente:

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Página 12/15

Linha 213 – Boa Vista do Silva /Rodoviária Velha.	
SEGUNDA A SEXTA-FEIRA	
Saída Boa Vista do Silva:	05:05 - 07:10 - 09:10 - 11:00 - 13:20 - 15:10 - 17:15 - 18:55
Saída Rodoviária Velha:	06:25 - 08:30 - 10:30 - 12:45 - 14:30 - 16:30 - 18:20
SÁBADO	
Saída Boa Vista do Silva:	05:05 - 07:10 - 13:00 - 18:35.
Saída Rodoviária Velha:	12:45 - 17:50.
213 - Boa Vista do Silva (ida)	213 - Rodoviária Velha (volta)
Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Estr. Mun. João Buoso, Estr. Mun. Ovídio Dorigo, Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Rod. Fernão Dias, Rod. Aldo Bolini, Rod. Fernão Dias, Av. Dom Pedro I, Av. Antonio Pires Pimentel, Pç. Luiz Apazzato, R. Atibaia, R. São Pedro e R. Nicoloso Nacaratti.	R. Nicoloso Nacaratti, R. São Pedro, R. Atibaia, Av. Antonio Pires Pimentel, Av. Dom Pedro I, Rod. Fernão Dias, Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Estr. Mun. Ovídio Dorigo, Estr. Mun. João Buoso e Estr. Mun. Osvaldo Buoso.



Simulação do percurso da parada de ônibus mais próxima ao empreendimento. Fonte: Google Maps (acesso em

O ponto de parada para a Rodovia Aldo Bolini, está a 9 minutos caminhando – 500 metros – do início do terreno. O local não apresenta demarcação de solo e nem abrigo para passageiros, inserido em local sem iluminação pública.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Localização da parada de ônibus. Não há abrigo, sinalização, iluminação. Fonte: o autor

- Linha 213: Boa Vista do Silva / Rodoviária velha.

Página 12/16

Linha 213 – Boa Vista do Silva /Rodoviária Velha.	
SEGUNDA A SEXTA-FEIRA	
Saída Boa Vista do Silva; 05:05 - 07:10 - 09:10 - 11:00 - 13:20 - 15:10 - 17:15 - 18:55	
Saída Rodoviária Velha; 06:25 - 08:30 - 10:30 - 12:45 - 14:30 - 16:30 - 18:20	
SÁBADO	
Saída Boa Vista do Silva; 05:05 - 07:10 - 13:00 - 18:35.	
Saída Rodoviária Velha; 12:45 - 17:50.	
213 - Boa Vista do Silva (ida)	213 - Rodoviária Velha (volta)
Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Estr. Mun. João Buoso, Estr. Mun. Ovídio Dorigo, Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Rod. Fernão Dias, Rod. Aldo Bolini, Rod. Fernão Dias, Av. Dom Pedro I, Av. Antonio Pires Pimentel, Pq. Luiz Apazzato, R. Anibaia, R. São Pedro e R. Nicolino Nacaratti.	R. Nicolino Nacaratti, R. São Pedro, R. Anibaia, Av. Antonio Pires Pimentel, Av. Dom Pedro I, Rod. Fernão Dias, Estr. Mun. Osvaldo Buoso, Estr. Mun. Ovídio Dorigo, Estr. Mun. João Buoso e Estr. Mun. Osvaldo Buoso.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Simulação do percurso da parada de ônibus mais próxima ao empreendimento. Fonte: Google Maps (acesso em

O ponto de parada mais próximo do empreendimento, está a 4 minutos caminhando – 350 metros – do início do terreno. O local não apresenta demarcação de solo e foi inserido em local sem iluminação pública.



Localização da parada de ônibus mais próxima ao empreendimento. Não há sinalização e iluminação. Fonte: o autor

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

i) No caso de EIV/RIV Complexo, apresentar a estimativa de geração de viagens do empreendimento, estratificadas pelos modais motorizados e não motorizados, com avaliação dos impactos e respectivas medidas mitigadoras para:

- i.1) Sistema viário, de circulação e estacionamento;
- i.2) Mobilidade segura;
- i.3) Calçadas e acessibilidade universal;
- i.4) Sistema de transporte coletivo público.

A quantidade de viagens estará vinculada ao uso do empreendimento de acordo com a destinação de salas e lojas, de acordo com o processo de ocupação. Salienta-se através do estudo de tráfego no RISIM do empreendimento, que as vagas de estacionamento estarão alocadas, em sua totalidade, no interior do lote, tendo guia rebaixada, sinalizada, sem prejudicar o passeio que comporta a circulação de pedestres (vide anexo 1). O que a microsimulação apresenta é o nível de serviço do empreendimento utilizando-se a capacidade máxima de vagas disponíveis.

Já o transporte público, através da localização dos pontos de parada e detecção das linhas e horários servidos pela atual empresa em concessão, atende a região do empreendimento de forma satisfatória considerando as atuais demandas. Após implantação e funcionamento, a situação deverá ser reavaliada de acordo com pesquisa origem-destino dos futuros funcionários/usuários, bem como estudos de prolongamento de linhas e/ou criação de novas, conforme necessidade da demanda gerada, combinando necessidade, rotas, horários adequados aos usuários de forma que não cause impacto significativo em subsídios, mas que ofereça condições de deslocamento.

* Observação 1:

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

As áreas de análise do impacto no sistema de mobilidade devem ter as seguintes dimensões:

- EIV/RIV Simples = faixa de 300m do entorno do empreendimento;
- EIV/RIV Complexo (zona urbana) = faixa de 1.000m do entorno do empreendimento;
- EIV/RIV Complexo (zona de expansão urbana) = faixa de 2.500m do entorno do empreendimento.

* Observação 2:

Para os empreendimentos a serem analisados pela Comissão, é obrigatória a apresentação de

Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade – RISIM, contemplando a microsimulação de tráfego.

VI. Ventilação, iluminação e insolação

O terreno onde o edifício será implantado possui características de um lote mais plano, com um pequeno declive aos fundos, e ao redor não existem residências ou empreendimentos que seriam prejudicados de alguma forma por bloqueio de ventilação ou sombra. Além disso, conforme previsto no projeto arquitetônico, existirão áreas verdes e destinadas a um trabalho paisagístico, que irá amenizar os efeitos causados pela rodovia em questões de acústica e melhoramento térmico.

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Não existem bens históricos, culturais ou tombados nas proximidades do empreendimento, como mostra a imagem abaixo. A volumetria do prédio está dentro do gabarito permitido para a zona em que está inserido.

O terreno é em declive em relação à rua de acesso, e devido à sua localização não haverá quaisquer impactos negativos no visual da paisagem.

Em relação à poluição visual, não estão previstos outdoors ou banners de tamanho significativo para o visual da avenida e arredores.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Fonte: Google Earth – Raio de 300m a partir do terreno

VIII. Nível de ruídos

A produção de ruídos durante a construção será insignificante pois se trata de uma área aberta e sem residências por perto, bem como as atividades na construção serão em horário comercial.

Após a implantação, a geração de ruídos será inócua, visto que é um empreendimento de uso exclusivamente Logística e transporte.

IX. Qualidade do ar

Durante a construção, a produção de fumaça será inexistente, bem como partículas em suspensão.

Após a implantação, não haverá a geração de partículas em suspensão e fumaça.

X. Geração de resíduos sólidos e movimentação de terra

O galpão gerará apenas lixo comum, orgânico e reciclável, que deverá ser devidamente descartado para a coleta urbana.

Não haverá movimentações de terra de grande impacto.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Os resíduos sólidos gerados na implantação do empreendimento devido à execução das obras terão sua destinação conforme sua classificação, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, bem como seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, apresentado a diante.

Os resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento serão coletados pela empresa EMBRALIXO (CARRETEIRO – Transportes e meio ambiente), conforme já ocorre atualmente na localidade, com a coleta regular de resíduos domiciliares, garantindo que o serviço continuará sendo realizado na região de forma satisfatória, tendo em vista que não haverá aumento significativo do volume de resíduos gerados atualmente no imóvel. A disposição dos resíduos poderá ser com o uso de contenedores com dimensões compatíveis com a demanda do empreendimento, adequados para a segregação de resíduos recicláveis para a coleta seletiva. A localização dos contentores para a coleta dos resíduos segregados será devidamente indicada no projeto submetido à análise para aprovação da municipalidade. A figura a seguir apresenta a sugestão de contenedores para acondicionamento dos resíduos a serem gerados no empreendimento para a coleta pela empresa responsável.



Exemplos de contenedores para acondicionamento de resíduos domiciliares durante a fase de operação do empreendimento, antes da coleta pela empresa responsável.

O planejamento acerca do gerenciamento dos resíduos sólidos e da construção civil durante a fase de implantação do empreendimento está descrita a seguir:

a) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil

O presente texto tem por objetivo informar sobre os critérios mínimos para o gerenciamento de resíduos de construção civil – RCC da obra de implantação do empreendimento, a partir de metodologia fundamentada nas normas ambientais

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

vigentes, priorizando a redução da geração e a reutilização dos RCC a serem gerados na obra.

As diretrizes contemplam as seguintes ações a serem realizadas na oportunidade da execução das obras de implantação do empreendimento:

Caracterização, coleta, triagem, segregação, reuso ou reciclagem, transporte e destinação final para o adequado tratamento dos RCC;

Efetivo controle do gerenciamento dos RCC, desde sua geração até sua disposição final;

Reutilização e reciclagem dos RCC, ao máximo possível;

Implementação de procedimentos operacionais que contemplem boas práticas ambientais na execução das obras, a fim de obter os melhores resultados na diminuição da geração e no gerenciamento dos RCC contribuindo para a manutenção de ambientes saudáveis nos locais de obra para evitar a propagação de doenças através do acúmulo de possíveis contaminantes e a atração de fauna sinantrópica.

A seguir estão apresentados alguns conceitos e definições para melhor entendimento acerca do gerenciamento de resíduos sólidos e da construção civil no empreendimento.

Acondicionamento – Acomodação ou embalagem dos RCC de forma protegida em recipientes apropriados e estanques com boas condições de manipulação para facilitar a coleta, o transporte e a destinação final;

Armazenamento Temporário – Estocagem dos RCC em local adequado, de forma controlada e por curto intervalo de tempo, para reuso, reciclagem, recuperação e tratamento ou disposição final;

Coleta – Operação de transferência dos resíduos acondicionados, dos locais de geração para os locais de armazenamento temporário, a fim de facilitar o transporte para o seu destino adequado e devidamente licenciado pelos órgãos ambientais competentes, ou para reciclagem;

Disposição ou Destinação Final – Contempla as atividades que objetivam dar o correto e adequado destino aos RCC em conformidade com as normas ambientais vigentes;

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Equipamento de Proteção Individual (EPI) – Todo dispositivo ou produto de uso individual dos trabalhadores da obra, destinado à prevenção de riscos que envolvam a segurança ou a saúde dos mesmos durante a execução de seus trabalhos;

Fonte Geradora – Toda atividade a ser realizada na obra, capaz de gerar RCC;

Impacto Ambiental – Qualquer alteração das propriedades físicas, químicas, biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que afetem diretamente ou indiretamente: A saúde, a segurança, e o bem-estar da população; As atividades sociais e econômicas; A biota; As condições estéticas e sanitárias ambientais; A qualidade dos recursos ambientais.

Reciclagem - É um conjunto de técnicas de reaproveitamento de materiais descartados, reintroduzindo-os no ciclo produtivo;

Recuperação – Reaproveitamento de um resíduo ou de alguns dos seus componentes como insumo de outros processos para uso posterior ou comercialização;

Resíduos da Construção Civil (RCC) – São os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica, etc., comumente chamados de entulho, caliça ou metralha;

Resíduos Sólidos (RS) – Todo material, substância, objeto ou bem descartado, resultante de atividades humanas em sociedade, cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos, cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnica ou economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

Reuso ou Reutilização – É o processo de reaplicação de um resíduo, sem a sua transformação, dando-lhe o mesmo ou um novo uso;

Segregação/Triagem – Trata-se da separação dos resíduos por classes, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, identificando-os no momento de sua geração, condicionando-os adequadamente e submetendo-os às melhores

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

alternativas de armazenamento temporário, coleta, transporte, reuso ou reciclagem e destinação final;

Transporte – Movimentação de resíduos a partir da fonte geradora para o local de armazenamento temporário e, posteriormente, para o local de reuso, reciclagem, tratamento ou disposição final;

Tratamento – processos e operações aos quais os resíduos são submetidos, com o objetivo de eliminar ou atenuar seu potencial poluidor ou qualquer risco que envolva o material a ser submetido à sua destinação final;

b) Metodologia para o gerenciamento de resíduos na implantação do empreendimento

Dentre as metodologias de gestão ambiental descritas na vasta literatura que versa sobre o gerenciamento de RCC em canteiros de obras civis, podem-se citar como mais recorrentes as metodologias que envolvem processos de “Produção mais limpa”. Tais processos, tiveram origem no setor industrial, no entanto, podem ser aplicados no setor da construção civil de maneira eficiente.

A produção mais limpa objetiva a minimização na geração dos resíduos e sua reutilização na fonte geradora, permitindo evitar retrabalhos a partir da interpretação pelo responsável do serviço, da realização de compras de materiais de forma otimizada, da redução de desperdícios e custos de produção.

Conforme a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, o gerenciamento de resíduos da construção civil deve abranger o conjunto de ações exercidas, direta ou indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos.

Para se propor o apropriado gerenciamento dos RCC, após a conclusão de procedimentos prévios relacionados às primeiras etapas de cada atividade de uma obra civil, os quais devem ter considerado a aplicação de conceitos de “Produção mais limpa”, é necessária a prévia caracterização dos resíduos a serem gerados. Esse conhecimento norteia a definição das demais etapas do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, como segregação, acondicionamento, transporte, incluindo o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos, sendo necessária apresentação deste plano para adequação à legislação vigente.

c) Caracterização dos resíduos gerados na obra

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

A fase de caracterização é particularmente importante no sentido de identificar e quantificar os resíduos e, desta forma, realizar o planejamento adequado, visando a redução, a reutilização, a reciclagem e a destinação final.

A Classificação dos resíduos gerados na obra será realizada em atendimento ao Art. 2º da Lei Municipal nº 4.732/2020, bem como, em conformidade com o que estabelece a Resolução CONAMA nº 307/2002.

De acordo com a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, os RCC serão agrupados em quatro diferentes classes conforme se segue:

Classe A

São os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura inclusive solos provenientes de terraplanagem; b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, entre outros.), argamassa e concreto; c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras;

Classe B

São os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras e gesso;

Classe C

São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação;

Classe D

São resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

d) Segregação / triagem

Nesta fase deverá se proceder com a triagem dos resíduos entre as diferentes classes, definindo-se quais resíduos demandam separação exclusiva. A segregação será indispensável, pois, facilitará as etapas subsequentes, considerando que este trabalho será realizado diretamente na fonte de geração, retirando a necessidade de uma

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

segregação posterior, possivelmente mais onerosa e garantindo ganho de tempo no envio dos resíduos aos seus locais de tratamentos e/ou destinação final.

A separação e identificação dos resíduos será realizada no local de origem, obedecendo à classificação preconizada pela legislação vigente sobre a matéria e originária dos órgãos federais, estaduais e municipais, em obediência ao Art. 11 da Lei Municipal nº 4008/2008.

Resíduos Classe A serão segregados dos demais.

Os resíduos pertencentes à Classe B, serão separados pelo tipo de resíduo, haja vista a possível necessidade de empresas diferentes responsáveis pelo tratamento e destinação final, principalmente o gesso, que se trata de resíduo inicialmente categorizado na Classe C, no entanto, dada a publicação da Resolução nº 431 de 2011 do CONAMA, passou a integrar a Classe B.

A Resolução nº 307 de 2002 do CONAMA não dá exemplos de resíduos Classe C, mas subentende-se que sejam pincéis, lixas sem condições de uso e resíduo de lã de vidro enquadrados na descrição. Portanto, tais resíduos serão segregados dos demais.

Os resíduos perigosos da Classe D, em razão das suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade, carcinogenicidade, teratogenicidade e mutagenicidade, apresentam significativo risco à saúde pública ou à qualidade ambiental, conforme Lei N. 12.305 de 2 agosto de 2010 e ABNT NBR 10004:2004 (ABNT,2004), portanto, serão separados dos resíduos não perigosos de modo a evitar a contaminação, bem como para que não haja o comprometimento de processos como a reciclagem e eventuais reutilizações.

As tarefas de limpeza da obra serão realizadas, preferencialmente, pelo próprio colaborador que gerar o resíduo, a fim de que a disposição dos resíduos nos locais indicados para acondicionamento seja feita de forma ágil, contribuindo para a organização e para o correto e eficiente gerenciamento dos resíduos da obra.

Os resíduos inertes gerados na oportunidade da implantação do canteiro de obras e terraplanagem poderão ser reutilizados na obra e incorporados ao terreno. Os demais resíduos que não permitirem a reutilização, deverão ser destinados para empresas habilitadas, portadoras de licença ambiental emitida pelo órgão ambiental competente.

e) Acondicionamento / triagem

O acondicionamento deverá garantir, conforme planejado na oportunidade da segregação dos resíduos, a sua separação, bem como facilitar o transporte do canteiro de obras para encaminhamento ao tratamento e destinação final. Os dispositivos para o acondicionamento serão compatíveis com o tipo e quantidade de resíduos, com o objetivo de evitar acidentes, a proliferação de vetores, minimizar odores e o impacto visual negativo.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Os recipientes a serem utilizados para o acondicionamento de resíduos serão constituídos de material compatível ao tipo de resíduo à que se destinarem, garantir a estanqueidade para evitar vazamentos, apresentar resistência física contra choques, durabilidade e compatibilidade com o equipamento de transporte no que se refere à sua forma, volume e peso. Portanto, a escolha do tipo de recipiente mais adequado ocorrerá na oportunidade adequada e dependerá das características de cada resíduo, das quantidades geradas, do tipo de transporte a ser utilizado, da necessidade ou não de tratamento e da forma de disposição final a ser adotada.

Serão estabelecidos procedimentos para a correta vedação e manuseio dos recipientes, a fim de evitar rupturas e vazamentos. No caso de embalagens de produtos químicos perigosos, será expressamente proibida a sua reutilização ou uso para acondicionamento de outros resíduos para estocagem e/ou manuseio.

Visando à organização do local, serão utilizadas etiquetas com a identificação dos tipos de resíduos acondicionados em cada recipiente, em tamanho que possibilite fácil identificação. Nesta etapa poderão ser utilizados big bags, baías, caçambas estacionárias, contenedores/lixeiros comuns, entre outros, a se definir na oportunidade adequada, dependendo da demanda de resíduos a ser gerada pelo empreendimento.

Os big bags (Figura a seguir) são sacarias confeccionadas em material plástico, com tamanho variando de acordo com a necessidade de armazenamento. Tais dispositivos poderão ser utilizados no acondicionamento de resíduos Classe B como papéis, plásticos e materiais leves como fardamentos, luvas, botas, etc. O local dos bags deverá ser coberto, sendo necessária a construção de suportes de metal ou madeira para posicioná-los abertos para facilitar o descarte dos resíduos pelos colaboradores.



Exemplos de Big Bags.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

As Baías (Figura a seguir) são instalações com divisórias para o acondicionamento temporário dos resíduos. Estas instalações poderão ser móveis ou fixas, sendo que sua escolha dependerá de fatores como a quantidade gerada de resíduos, disponibilidade de espaço e tipo de resíduo a ser acondicionado o que será definido na oportunidade adequada.



Exemplos de baias.

As baias poderão ser utilizadas para o acondicionamento de resíduos Classes B, C e D, haja vista que resíduos Classe A, cujo volume gerado é significativo, demandam espaços com acesso mais facilitado para o transporte e estruturas mais robustas, como caçambas estacionárias. Caso sejam depositados resíduos pertencentes à Classe D, haverá a necessidade de cobertura das baias, bem como a garantia de que o piso seja impermeabilizado, de modo a evitar contaminação do solo.

O armazenamento de resíduos a granel será realizado de forma que os materiais estejam protegidos de chuvas, a fim de evitar escoamentos superficiais de seus constituintes.

Para que possam ser armazenados em montes, os materiais não poderão apresentar líquido livre e deverão ser adotadas medidas de controle para a dispersão pelo vento, bem como, deverão ser previstos, no momento oportuno a depender de demandas específicas, a implantação de sistemas de drenagem e contenção de líquidos percolados, para a coleta e tratamento dos mesmos, em caso de necessidade e em atendimento à legislação ambiental vigente.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

As caçambas estacionárias (Figura a seguir) são estruturas metálicas com capacidade para cerca de 5 m³, indicadas para o acondicionamento de resíduos cuja massa e volume de geração sejam consideráveis, como os pertencentes à Classe A, além das madeiras, classificadas como Classe B. Sua retirada do local será realizada por caminhões-caçamba, projetados especialmente para este fim, que levarão a caçamba até o local de segregação, tratamento dos resíduos ou destinação final.



Exemplo de caçamba estacionária



Exemplo de caminhão caçamba.

Na oportunidade do encerramento das atividades de implantação do empreendimento serão removidos todos os resíduos do canteiro de obras, incluindo os locais de armazenamento temporário. Os recipientes remanescentes, caso contenham resíduos perigosos, serão limpos e/ou tratados para reuso em outras obras civis ou serão encaminhados para destino ambientalmente adequado.

Nas áreas onde serão gerados resíduos com características domésticas e outros de “classe B”, poderão ser utilizados contentores/lixeiros comuns. Neste último

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

caso, considerando a existência de cooperativas de reciclagem de resíduos que prestam serviço no município de Bragança Paulista, poderão ser utilizados contenedores seletivos que obedecerão ao padrão de cores conforme ilustrado na Figura a seguir:



Padrão de cores para contenedores de resíduos a serem utilizados na obra.

f) Coleta e transporte

A etapa do transporte define-se pela remoção dos resíduos dos locais de origem para estações de transferências, centros de tratamento ou, em casos específicos conforme demanda, diretamente para o destino final, por diferentes meios de transporte.

Nesta oportunidade, será observado o que estabelece a legislação vigente, no que se refere à contratação de empresas habilitadas e licenciadas, que deverão possuir cadastro junto ao órgão municipal competente, desde que tal órgão já tenha providenciado a devida implantação do referido cadastro.

No momento oportuno será desenvolvida e implantada a logística adequada para o transporte, provendo acessos apropriados, horários e controle de entrada e saída dos

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

veículos que irão retirar os resíduos devidamente acondicionados, de modo a evitar o acúmulo excessivo de resíduos e melhorando a organização do canteiro da obra.

Para os casos de resíduos de interesse ambiental, as empresas transportadoras deverão, obrigatoriamente, possuir licença ambiental para esta atividade específica, a ser emitida pelo órgão competente.

Também, será necessário proceder com a indicação de colaboradores para a realização da atividade de transporte interno e externo de resíduos para os quais não é exigido o certificado de movimentação de resíduos de interesse ambiental (CADRI), principalmente quanto aos resíduos com características domésticas, que após a sua adequada segregação e acondicionamento, poderão ser enviados às cooperativas de reciclagem existentes no município, nos casos de encaminhamento de resíduos recicláveis e, nos casos de rejeitos, para o serviço público de coleta (Aterro Sanitário).

O sistema de transporte interno dos resíduos será constituído de equipamentos compatíveis com o volume, peso e características do material a ser transportado e será realizado por pessoal familiarizado com os equipamentos, com a devida determinação das áreas de riscos para equipamentos especiais.

Poderão ser utilizados para o transporte interno os carrinhos de mão, caminhões de carroceria aberta basculante madeira ou caminhões tipo guindaste, conforme as especificidades de cada resíduo.

Não obstante a não necessidade de movimentação de terra no local, é importante ressaltar que os possíveis resíduos constituídos por terra misturada com material inerte e vegetação poderão ser armazenados junto ao solo e transportados dentro do canteiro da obra em caminhão caçamba. Nos casos em que o trajeto for realizado em via pública, a carga deverá ser coberta com lona. É altamente recomendado o aproveitamento da camada superficial de cobertura vegetal original nas áreas dos taludes e dos lotes para o seu recobrimento até a ocupação definitiva, a fim de providenciar a proteção do solo contra processos erosivos superficiais, bem como, a fim de cumprir com o que estabelece o Decreto Estadual nº 65.244/2020, tendo em vista que a área do empreendimento está totalmente inserida em Zona de Proteção dos Atributos – ZPA da APA do Sistema Cantareira.

Os coletores das frentes de trabalho, os quais serão definidos conforme necessidades específicas de cada atividade e de cada resíduo a ser gerado, obedecerão aos padrões de cores adotados pela Resolução CONAMA 275/01, para que, em seguida, sejam encaminhados para os locais de armazenamento temporário.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

g) Disposição final

No que se refere à destinação final dos resíduos a serem gerados na obra, serão adotadas, minimamente, as seguintes medidas:

- Resíduos de Classe A

Resíduos de cimento, argamassas e de componentes cerâmicos, etc., quando não forem ou não puderem ser incorporados ao solo local por quaisquer motivos, serão encaminhados, preferencialmente, para usinas de reciclagem de entulhos, devidamente habilitadas e licenciadas pelo órgão ambiental competente, para que possam ser reciclados e reaproveitados.

- Resíduos de Classe B

Resíduos como metal, plástico, papel, papelão e vidro, após sua adequada segregação em conformidade com as orientações do presente documento, serão encaminhados, preferencialmente, para as cooperativas de reciclagem existentes no município.

Quanto às madeiras, será verificada a possibilidade da reutilização das peças mesmo que tenham sido danificadas, recortando-as adequadamente de modo a utilizá-las na obra ou em outros locais. Caso não seja possível a utilização na própria obra, as madeiras, sem contaminantes como tintas e vernizes, poderão ser destinadas, preferencialmente, para cogeração de energia ou matéria-prima para empresas e entidades, a fim de evitar a destinação para aterro sanitário operado pela concessionária que realiza o serviço público de coleta de lixo.

- Resíduos de Classe C

Os resíduos da Classe C, por não terem a possibilidade de reciclagem ou recuperação viáveis até o momento. Serão encaminhados a aterros industriais para resíduos não perigosos e não inertes.

- Resíduos de Classe D

Os resíduos Classe D serão destinados aos locais de coleta especial de resíduos tóxicos do Município.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Os resíduos perigosos serão encaminhados para aterros industriais, que tenham tecnologia para minimizar os danos ambientais do passivo, desde que devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

Restos de tintas e vernizes poderão ser reutilizados em outras obras ou enviados para empresas de reciclagem desses materiais.

Serão criadas condições para que o maior volume possível de resíduos seja reutilizado ou reciclado, no intuito de diminuir a demanda pela destinação à aterros ou incineradores.

Embalagens e demais resíduos que se enquadrarem em programas de logística reversa serão devidamente encaminhados aos locais indicados pelo fabricante ou responsável pela venda dos produtos.

h) Segurança

O manuseio dos resíduos a serem gerados na obra será realizado, obrigatoriamente com o uso de EPIs em conformidade com os riscos observados para cada tipo de material, de forma que se garanta a preservação da saúde e a integridade física de todo o pessoal envolvido.

Todas as áreas de gerenciamento dos resíduos da obra serão devidamente identificadas, sinalizadas e protegidas, a fim de impedir a entrada de pessoas não autorizadas, sinalizando as áreas de risco e os materiais perigosos.

i) Treinamento e Conscientização Ambiental

Para que a gestão de resíduos da construção civil seja eficiente, o entendimento dos colaboradores quanto aos motivos que levam à execução de determinadas práticas na obra será fundamental. A conscientização ambiental terá como seu principal objetivo o fomento à participação e mobilização de forma comunitária no canteiro de obras, através da difusão e incorporação de conceitos e práticas, de forma de induzir dinâmicas sociais, promovendo abordagem colaborativa e crítica das realidades que envolvem o gerenciamento de resíduos e a compreensão autônoma e criativa dos problemas que se apresentam e das soluções possíveis para cada colaborador envolvido nos processos de implantação do empreendimento.

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Por meio da conscientização ambiental será possível sensibilizá-los conforme sejam fornecidas informações de como sua atuação terá influência sobre o correto gerenciamento dos resíduos e sobre o meio ambiente propriamente dito. A sensibilização dos envolvidos será realizada por meio de palestras, treinamentos, dinâmicas e outras abordagens educativas que facilitem o ajuste do comportamento das pessoas envolvidas na obra aos objetivos propostos. Essas práticas educacionais serão aplicadas durante todo o processo de construção do empreendimento.

Com a sensibilização, mobilização e educação ambiental dos trabalhadores no canteiro de obras, haverá maior prevenção de falhas no planejamento das etapas de segregação, acondicionamento e transporte dos resíduos. De fato, haverá também o ganho social, tendo em vista que o emprego do conhecimento adquirido não se restringirá apenas ao ambiente de trabalho, mas, poderá ser aplicado no dia a dia de cada um dos colaboradores e todos os envolvidos na execução da obra.

XI. Vegetação, arborização urbana, recursos hídricos e fauna

a) Vegetação:

A fitofisionomia da cobertura vegetal mais adaptada para o clima e demais atributos naturais da região é a de Floresta Ombrófila Densa com zonas de ecótono caracterizado pela transição com Floresta Estacional Semidecidual, podendo ocorrer exemplares arbóreos generalistas, o que corrobora com a vasta literatura existente sobre o assunto.

O município de Bragança Paulista encontra-se quase que totalmente inserido na área da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica - Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da cidade de São Paulo, com exceção da porção Oeste do município, conforme figura a seguir:

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Mapa de Zoneamento da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo.

Essa região está contida no Bioma Mata Atlântica, em área com fragmentos remanescentes de Floresta Ombrófila Densa, conforme levantamento do Instituto Florestal realizado entre 2008 e 2009.

Atualmente observa-se que grande parte da vegetação originária da região foi substituída por antigas formas antrópicas de ocupação do solo, através da agricultura, pecuária, além do emprego de silvicultura, principalmente dos Gêneros Pinus e Eucalyptus. A Figura a seguir, apresenta a situação, no período entre 2008 e 2009, da cobertura vegetal no Município de Bragança Paulista.

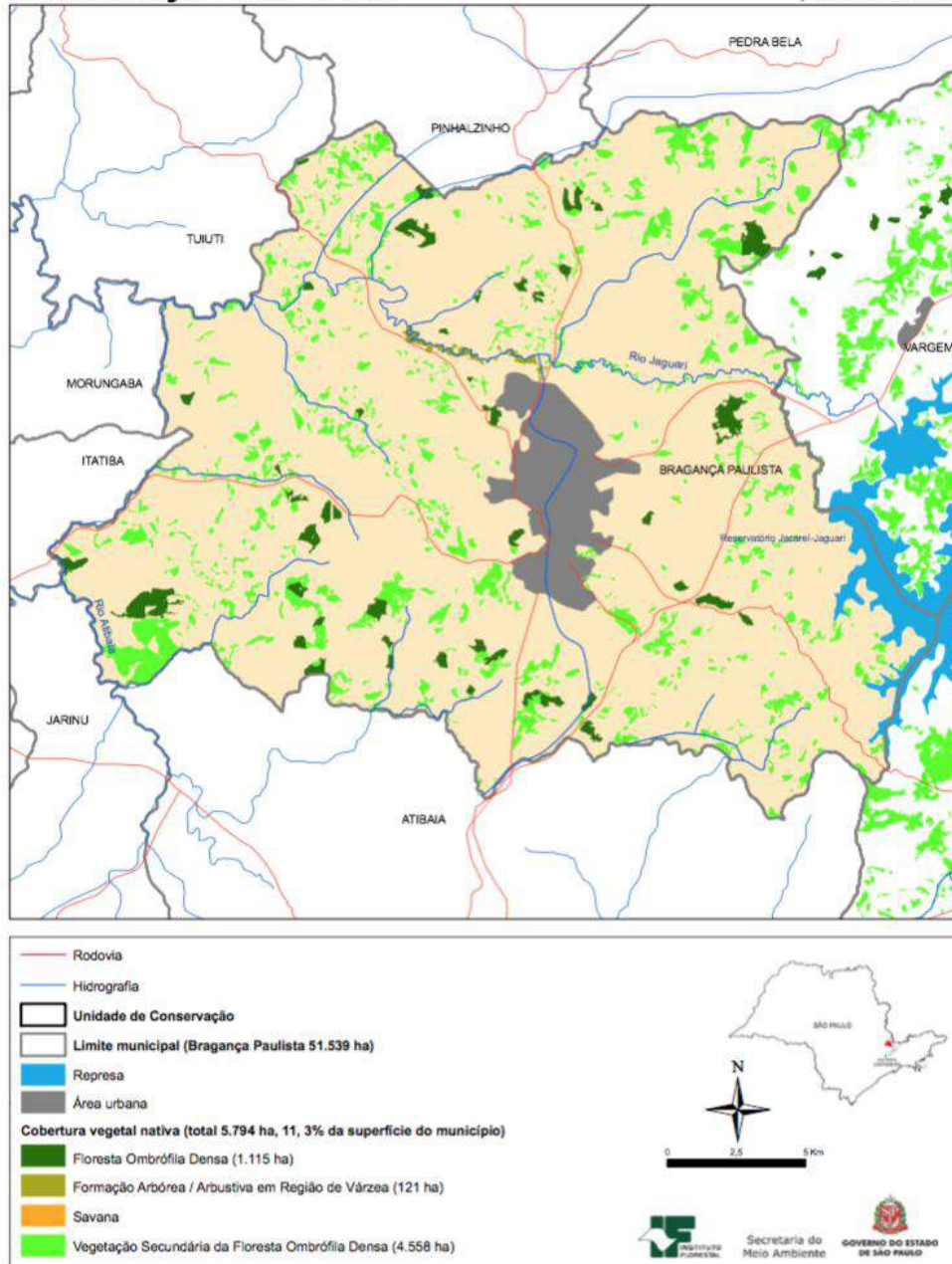
Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Mapa Florestal dos Municípios
do Estado de São Paulo

Inventário Florestal
do Estado de São Paulo
(Período 2008-2009)

BRAGANÇA PAULISTA



Mapa Florestal do município de Bragança Paulista. Fonte: Instituto Florestal.

O empreendimento está localizado em uma área onde o entorno apresenta uma mistura de vegetação nativa, áreas de pastagem, e cultivos agrícolas. A presença de matas ciliares em áreas de drenagem também é notável, destacando a importância dessas zonas na preservação ambiental. No entanto, o terreno específico do empreendimento passou por terraplanagem, resultando na remoção de árvores e outras vegetações de maior porte, restando apenas vegetação rasteira. Essa situação reflete um local preparado para a construção,

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

com vegetação mínima, o que pode ter implicações tanto para o microclima local quanto para a gestão de águas pluviais e a biodiversidade do entorno.



Vista geral da área do empreendimento a partir da Estrada João Buoso.



Aspecto geral da cobertura vegetal da área do empreendimento

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Vista geral da área interna do empreendimento

b) Arborização Urbana

A arborização urbana no entorno do empreendimento é limitada, com pouca presença de árvores ao longo das vias e ausência de áreas verdes públicas significativas. A introdução de árvores e a criação de corredores verdes poderiam trazer benefícios consideráveis para o microclima, a qualidade do ar, e o bem-estar geral da comunidade local. Investimentos em arborização urbana são essenciais para transformar a paisagem do entorno, promover a sustentabilidade e melhorar a qualidade de vida nas proximidades do empreendimento.

c) Recursos Hídricos

O novo empreendimento está localizado na Bacia da Água Comprida, conforme imagem:

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Imagem retirada do ANEXO I – MAPA 3 – BACIAS HIDROGRÁFICAS do Plano Diretor de Bragança Paulista7

De acordo com ANEXO 1 – MAPA 4 – ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental) o local do empreendimento está longe de recursos hídricos e APPs, conforme

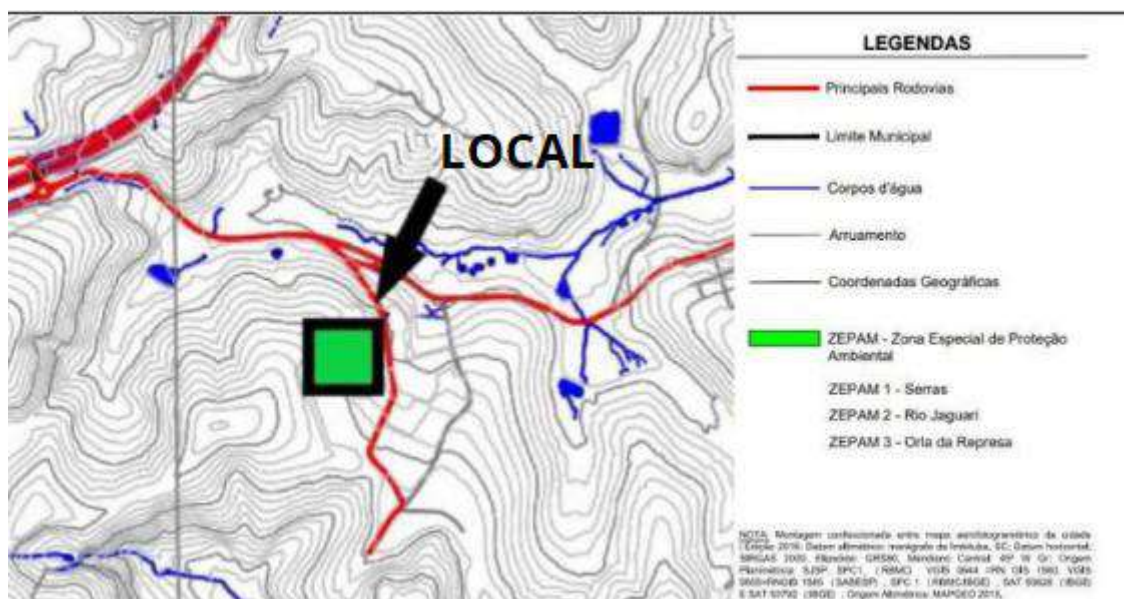


Imagem retirada do ANEXO I – MAPA 4 – ZEPAM do Plano Diretor de Bragança Paulista

d) Fauna

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

Não existem indícios de fauna local ou mitigatória, bem como inexistem fragmentos florestais ou corredores ecológicos nas proximidades do empreendimento, conforme indicado no ANEXO 1 – MAPA 4 ZEPAM.

Neste sentido, o presente documento não contemplou a realização de diagnóstico faunístico, pois, considerando-se as características de intensa urbanização consolidada, conclui-se que a implantação do empreendimento não acarretará impacto negativo para a fauna silvestre, sendo que a arborização dos espaços internos poderá contribuir para o abrigo de avifauna, que é o grupo faunístico mais esperado para forragear o local, oferecendo pontos de descanso na forma de “Stepping stone” e disponibilidade de alimento, seja para a avifauna local ou migratória, que venha sobrevoar a localidade.

XII. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

O local tem fornecimento de água potável pela concessionária SABESP. O local não tem atendimento de coleta de esgoto pela concessionária SABESP.

A coleta será feita por meio de sistema de fossas sépticas e sumidouros, devidamente calculados para suprir a demanda do empreendimento, sistema aprovado pela CETESB, com coleta final de resíduos pelas empresas citadas no item 13 – geração de resíduos sólidos e movimentação de terra.

O local é atendido pela concessionária ENERGISA, com alta tensão 13.800V. O empreendimento terá demanda de 500Kva, por meio de instalação de Trafo de 500Kva em cabine de medição e transformação devidamente aprovado pela concessionária. O local deverá sofrer serviços de melhoria da rede elétrica externa, realizado pela concessionária, conforme Carta nº 4327/2022-DESC-ESS, anexada a este Estudo. Esta melhoria da rede elétrica externa trará melhoria a todos os usuários daquela região, com fornecimento de energia mais estável.

A coleta de lixo da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista passa pela Rua Armelina Pereira de Souza, de forma que poderá recolher os resíduos comuns gerados pela área administrativa do empreendimento.

Em toda bacia da área do terreno de 30.000m² foi calculado e projetado sistema de captação, bocas de lobo, tubos de concreto e encaminhamento até 2 reservatórios de acumulação e dissipação, conforme Lei 703/2011. Foi utilizado para este cálculo:

- ✓ Intensidade pluviométrica “i”= 132mm/h São Paulo – 100km

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

- ✓ Tempo de duração da chuva “t” = 5 minutos
- ✓ Tempo de retorno “Tr” = 5 anos
- ✓ Cálculo da área de contribuição $Q=(c.i.a.)/60$

Do reservatório de acumulação, a água pluvial será gradativamente solta e encaminhada para guia e sarjeta da via pública. Não foi observado no local e na via pública sistema de bocas de lobo e tubulação de coleta e encaminhamento de água pluvial.

O local é servido por rua pavimentada com asfalto, existem guias e sarjetas do tipo “sarjetão” em concreto, para coleta e encaminhamento de água pluvial de maneira superficial. A drenagem neste ponto não é conduzida para bocas de lobo e tubulação enterrada, o encaminhamento da água pluvial é superficial e conduz ao seu ponto de exutória na microbacia do local.

XIII. Integração com planos e programas existentes

Não existem planos e programas de integração conhecidos na área.

XIV. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

A área em que se situará o novo empreendimento é industrial, e não existe população residente em seu entorno, com raio de 300m (trezentos metros).

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



O principal impacto negativo deste empreendimento será no sistema viário, e como método de mitigação deste impacto foram criados bolsões de manobra e de estacionamento para visitantes, funcionários, caminhões e carretas, todos dentro do terreno do empreendimento, de maneira a atender com sobra as reais necessidades, além do atendimento das normas da municipalidade em relação a quantidade de vagas por metro quadrado de área construída.

A infraestrutura urbana de fornecimento de água potável não gerará impacto negativo ao entorno, pelo baixo consumo, além de existir reservatório apropriado para consumo do empreendimento e para sistema de combate a incêndio. Este reservatório manterá equilibrado o sistema de abastecimento interno de água potável sem sobrecarregar o fornecimento pela concessionária SABESP.

No local não existe coleta de esgoto público, porém, os mecanismos criados para o novo galpão para sua captação e remoção, previstos em Lei específica e regulados pela CETESB, não trarão impacto negativo ao entorno.

A coleta de resíduos sólidos gerados por embalagens de materiais primas, caixas de papelão, bags etc., será realizada por empresa especializada, recicladora, de forma a não impactar o sistema de coleta publica existente na vizinhança.

Braz Fonseca

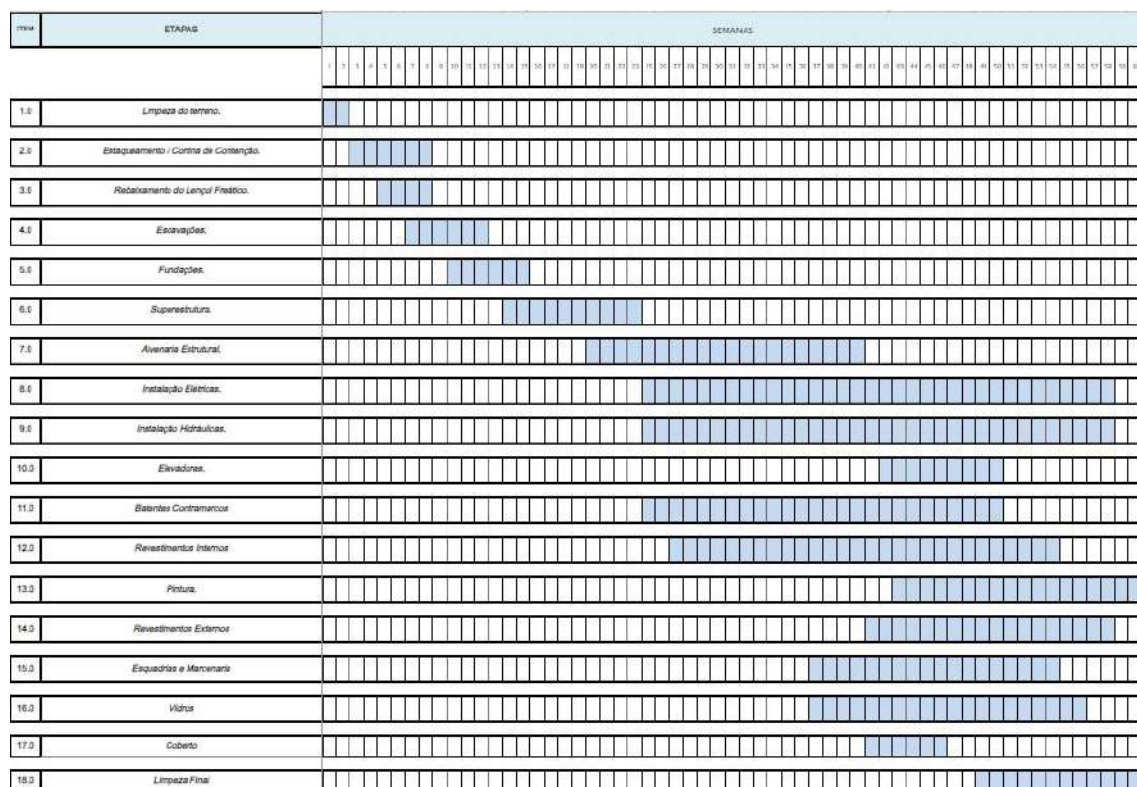
arquiteto urbanista

As medidas adotadas apresentadas mitigam os poucos impactos negativos existentes na região de influência. Os impactos positivos tanto para região como para o município mostram a importância da empresa e de sua ampliação para a sociedade bragantina.

XV. Cronograma de obras

Data de início: 09/2024

Tempo de execução: 60 semanas



arquiteto urbanista

- **Anexos**
 - I. **Matrícula**



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 120329.2.0087546-92

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FOLHA
2		87.546	03 fevereiro/ 2015. -	1

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, denominada 6-A (seis A), com a área total de 4.733,06m² (quatro mil setecentos e trinta e três vírgula seis metros quadrados), situado no lado par da Estrada Municipal João Buoso, a 228,63m da esquina com a Estrada Municipal sem denominação, inserida na quadra formada pela Estrada Municipal sem denominação, Rodovia Padre Aldo Bolini e Estrada Municipal João Buoso, no Bairro da Água Comprida, perímetro urbano, desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, formado por parte de um terreno denominado Área 1, descrito e caracterizado na matrícula número 74.976, deste Serviço Imobiliário, sendo que o imóvel objeto da presente peça matricial apresenta as seguintes medidas e confrontações: "seu perímetro tem início no ponto número 6, localizado à margem da Estrada Municipal João Buoso e a divisa Gleba 6-B, desse ponto segue confrontando com a referida Estrada até o ponto número 6-A, com as seguintes azimutes, distâncias, raios e ângulos centrais: 248°30'31" - 13,03m; 30,81m pelo desenvolvimento de uma curva de possui um raio de 90,00m e um ângulo central de 19°36'55" e 228°53'35" - 7,97m; desse ponto deflete à direita e segue divisoando com a gleba 07, até o ponto 6-C, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°16'25" - 61,09m e 351°00'39" - 10,25m; desse ponto deflete à direita e segue confrontando com gleba 05, com um azimute de 48°25'28" e uma distância de 73,25m até o ponto número 3-B; desse ponto e segue divisoando com a gleba 04, até o ponto número 9, desse ponto deflete à direita e segue divisoando com gleba 06-B, com um azimute de 150°18'28" e uma distância de 83,17m até o ponto número 8, tomando como ponto inicial da presente descrição perimétrica.-

CADASTRO MUNICIPAL, em área maior, sob o número 3.00.00.79.0031.2140.0000. -

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Antonio Pires Fimantial, número 2015, centro inscrita no CNPJ/MF sob número 48.352.746/0001-55. -

REGISTRO ANTERIOR: De área maior: Matrícula número 76.364, livro número 2, deste, Serviço Registral, datada de 09 de maio de 2012. A abertura da presente peça matricial, é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 1, da aludida matriz, a qual se sustentou em requerimento datado e assinado, e em demais papéis que o acompanhassem, protocolados nesta Serventia, sob número 213.949, em data de 22 de janeiro de 2015. O valor devido como emolumentos pela prática do presente ato, destinado somente ao Oficial matricial, importa em R\$17,94. Bragança Paulista, 03 de fevereiro de 2015. Eu, Francislaine Siqueira, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno.-

AV.1M - 87.546 - CADASTRO - Bragança Paulista, 03 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes no expediente que deu origem a abertura desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade, sob número 3.00.00.79.0032.1605.00.00. O valor devido como emolumentos pela prática do presente ato, destinado somente ao Oficial matricial, importa em R\$13,28. Bragança Paulista, 03 de fevereiro de 2015. Eu, Francislaine Siqueira, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno.-

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

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

Hansson Gonçalves Teixeira
Escrevente Autorizada

Ofício de Registro de Imóveis e Averbação
Comarca de Bragança Paulista - SP

581383

12032-9-AA

12032-9-AA



Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:56 horas do dia útil anterior.
Bragança Paulista, 03 de maio de 2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (MEC/JPB, XV, 66 "a").
Pág. 17832
Nº Série: 120329031783200017546240
SELAR E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Pág. 861091 M.87546

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

At. Oficial... R\$ 42,22
At. Estado... R\$ 12,00
At. SEFAZ... R\$ 8,31
At. Reg. Civil... R\$ 2,22
At. Trib. Just... R\$ 2,00
At. Município... R\$ 1,27
At. FEMPA... R\$ 2,65
Total... R\$ 68,65

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

II. TERMO DE POSSE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO
DIVISÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

TERMO DE CESSÃO DE POSSE

O **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, situada à Avenida Antônio Pires Pimentel, número 2015, Centro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 46.352.746/0001-65, neste ato legalmente representado por seu Prefeito, Senhor **AMAURI SODRÉ DA SILVA**, portador do RG nº 4.296.705-3 e do CPF/MF 335.726.078-68, **CEDE e TRANSFERE**, como de fato e na verdade **CEDIDO e TRANSFERIDO** tem à Empresa **POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES - EIRELI**, empresa com sede à Rua Expedicionário Jose Franco De Macedo, nº 148, Toró, Bragança Paulista – SP, CEP: 12.929-460, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.969.326/0001-33 neste ato representada por seu sócio administrador Sr André Luiz Possi, **OS DIREITOS DE POSSE o imóvel descrito, pertencente ao patrimônio municipal, denominado 6-A, na Estrada Municipal João Buoso, Distrito Industrial V – Santa Bárbara, Bragança Paulista - SP, perfazendo a área total de 4.733,06m² (quatro mil setecentos e trinta e três vírgula seis metros quadrados), objeto da matrícula nº 87.546 do Registro de Imóveis local, para instalação de sua unidade no Município. Tudo em cumprimento à Lei Complementar nº 969, de 03 de agosto de 2023, e no resultado final e homologação do Chamamento Público nº 014/2022. Para ter este direito, transcreve-se os artigos da Lei, onde a donatária se obriga a:**

Art. 3º: No prazo máximo de 30 (trinta) dias da promulgação desta Lei Complementar, o Executivo Municipal expedirá o termo de cessão de posse, no qual deverá constar, obrigatoriamente, que a donatária se obriga a:

I - dar início às obras no prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir da data de entrega do termo de cessão de posse;

Prefeitura do Município de Bragança Paulista | Rua Cel. Teófilo Leme, 1240, Centro – Piso Superior do Mercado Municipal|

Telefone: 11 4033-7827 | E-mail: smgdei@braganca.sp.gov.br

www.braganca.sp.gov.br

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO
DIVISÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

- II - construir no mínimo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), compreendendo as edificações e demais construções complementares, auxiliares e acessórias, iniciando a construção das instalações em até 12 (doze) meses após a outorga do compromisso ou escritura e concluí-la no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;
- III - gerar e manter no mínimo 100% do número de empregos, do 1º (primeiro) ao 10º (décimo) ano de operação, sendo 60% (sessenta por cento) de trabalhadores residentes no município de Bragança Paulista, sendo 5% (cinco por cento) destinados para o primeiro emprego e 5% (cinco por cento) destinados para profissionais com mais de 40 (quarenta) anos de idade, conforme apresentado no quesito geração de empregos do Projeto Individual;
- IV - não gerar poluição em sua atividade, que prejudique o meio ambiente, instalando ou construindo, sempre que necessário, equipamentos ou meios apropriados para esse fim;
- V - recolher no município de Bragança Paulista todos os tributos que forem gerados pela sua unidade local, notadamente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais;
- VI - atender às legislações relacionadas ao desenvolvimento arquitetônico, urbanístico e do meio ambiente, vigentes nas áreas federal, estadual e municipal;
- VII - incentivar a economia local, dando preferência em adquirir e contratar produtos e serviços de fornecedores deste município, quando da construção e posterior operacionalização da empresa;
- VIII - licenciar sua frota de veículos em Bragança Paulista a partir do início de sua atividade no Município;
- IX - comprovar, sempre que solicitado por meio deste Poder Público, suas ações em atendimento aos itens anteriores.

Prefeitura do Município de Bragança Paulista | Rua Cel. Teófilo Leme, 1240, Centro - Piso Superior do Mercado Municipal

Telefone: 11 4033-7827 | E-mail: smgdei@braganca.sp.gov.br

www.braganca.sp.gov.br

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



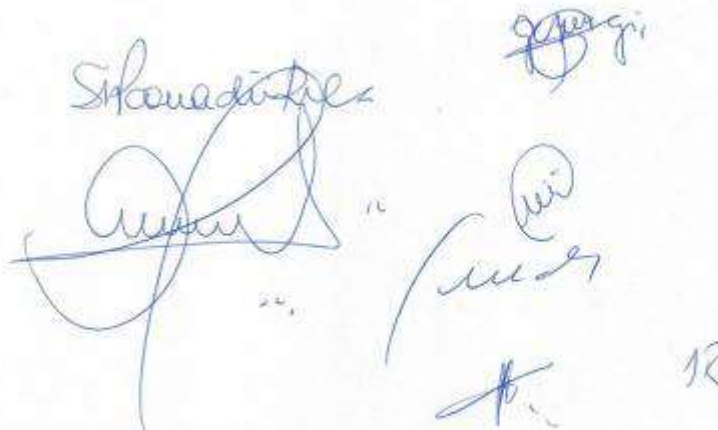
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO
DIVISÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

X - destinar, preferencialmente, nos limites da Lei aos Fundos Municipais autorizados, doações a serem abatidas do IR do imposto devido.

Bragança Paulista, 11 de agosto de 2023.


AMAUURI SODRÉ DA SILVA
Prefeito Municipal


André Luiz Possi
Polícarpo Logística e Transportes - Eireli -



Prefeitura do Município de Bragança Paulista | Rua Cel. Teófilo Leme, 2240, Centro – Piso Superior do Mercado Municipal|

Telefone: 11 4033-7827 | E-mail: smdeci@braganca.sp.gov.br

www.braganca.sp.gov.br

arquiteto urbanista

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

IV. CNPJ

15/05/2024, 10:48

about:blank

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.969.326/0001-33 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 24/07/2007	
NOME EMPRESARIAL POLICARPO LOGISTICA E TRANSPORTES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R EXPEDICIONARIO JOSE FRANCO DE MACEDO		NÚMERO 148	COMPLEMENTO FUNDOS
CEP 12.929-460	BAIRRO/DISTRITO BAIRRO TORO	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO cumecont@terra.com.br		TELEFONE (11) 4032-1135/ (11) 4032-1136	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/07/2007	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **15/05/2024** às **10:48:17** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

about:blank

1/1

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

V. Contrato social

JUCESP PROTOCOLO
2.225.804/21-7



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA - EIRELI -

"POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES – EIRELI"

ANDRÉ LUIZ POSSI, brasileiro, empresário, casado no regime de separação total de bens, portador do RG nº 26.612.977-8 - SSP/SP, e do CPF nº 214.122.798-44, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves Barril, nº 355, apto. 74, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03338-000.

Pelo presente instrumento particular de Alteração da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, **POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES EIRELI**, com sede na Rua expedicionário José Franco de Macedo, nº 148, fundos, Bairro Toró na Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12929-460, com contrato social registrado na JUCESP sob n.º 35602743132 e registrada no CNPJ sob n.º 08.969.326/0001-33 signatário acima qualificado, resolve alterar uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, que reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A partir desta data constitui-se uma filial na Rua Batata, 0000, OEX 601, Penha Circular, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 21011-020, com a atividade de Aluguel de veículos automotores, agenciamento de serviços de carga e transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

A vista das modificações ora ajustadas o titular resolve consolidar o referido contrato da maneira que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada girará sob a denominação empresarial de **"POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES – EIRELI"** e terá sede e domicílio na Rua expedicionário José Franco de Macedo, nº 148, fundos, Bairro Toró na Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12929-460 e sua filial na Rua Batata, s/nº, OEX 601, Penha Circular, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 21011-020.



Braz Fonseca

arquiteto urbanista

CLÁUSULA SEGUNDA

O Capital será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, já integralizadas em moeda corrente do País.

CLÁUSULA TERCEIRA

A responsabilidade do Titular é limitada ao capital integralizado.

CLÁUSULA QUARTA

O objetivo social será o transporte rodoviário de carga em geral, intermunicipal e interestadual.

Parágrafo Primeiro – A filial terá como atividade o Aluguel de veículos automotores, agenciamento de serviços de carga e transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

CLÁUSULA QUINTA

O prazo de duração da EIRELI é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA

A administração da EIRELI caberá ao Titular, com os poderes e atribuições de representar a empresa isoladamente e exclusivamente, autorizando o uso do nome comercial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações em favor de terceiros, a qual representará a empresa ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente.

Parágrafo Único: Por deliberação do Titular, no tocante à administração o ato constitutivo poderá ser reformado, nomeando administrador(es) caso necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA

Declara o titular da EIRELI, para os devidos fins e efeitos de direito, que não participa de nenhuma outra pessoa jurídica dessa modalidade.

CLÁUSULA OITAVA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao Titular, os lucros ou perdas apurados.

Parágrafo Único: O Titular antes do conhecimento prévio dos resultados, poderá efetuar retiradas a título de antecipação sobre os lucros, atendendo neste caso à legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o Titular deliberará sobre as contas e designará administrador(es) quando for o caso.

✕

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

CLÁUSULA DÉCIMA

A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, obedecendo às disposições legais vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

O Titular no exercício da administração terá direito a uma retirada mensal a título de "PRO-LABORE", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Falecendo o Titular a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da ocorrência do evento, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a empresa se resolva em relação ao seu Titular.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Fica eleito, o foro da comarca de Bragança Paulista/SP, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações deste contrato.

E por se achar em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obriga-se a cumprir o presente instrumento, assinando-o em 03 (três) exemplares de igual teor e forma e para o mesmo efeito, com a primeira via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo.



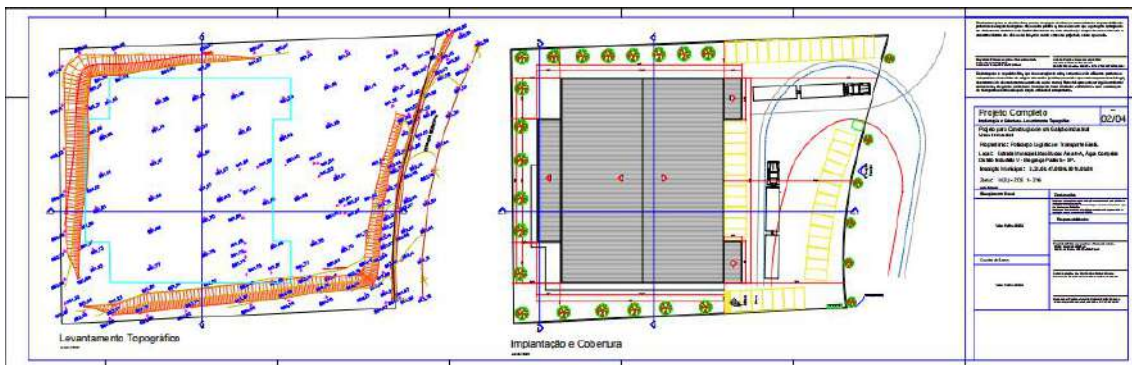
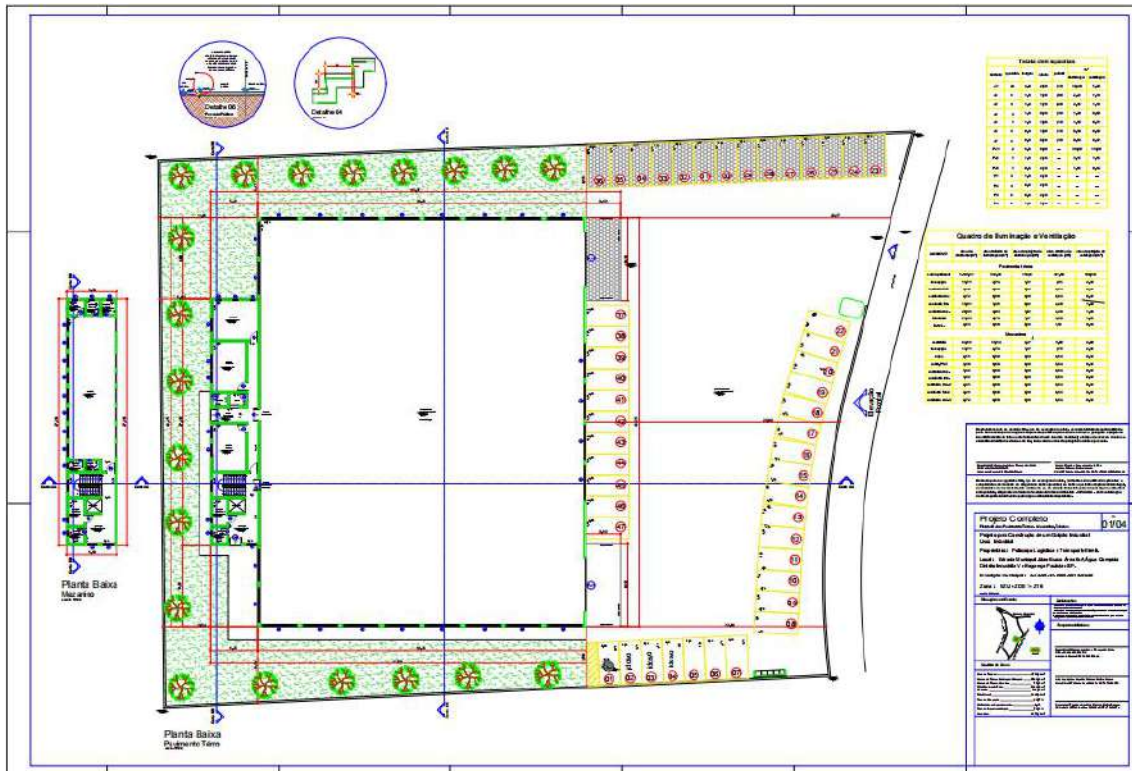
Bragança Paulista/SP, 19 de Novembro de 2021.

ANDRÉ LUIZ POSSI

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

VI. Projeto arquitetônico



Braz Fonseca

arquiteto urbanista

VII. Fotos da área do empreendimento e do entorno



Entrada da Estr. municipal João Buoso com a Rod. Aldo Bolini



Entrada da Estr. municipal João Buoso com a Rod. Aldo Bolini

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Entrada da Estr. municipal João Buoso com a Rod. Aldo Bolini



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Frente do terreno visto da Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Frente do terreno visto da Estr. municipal João Buoso



Vista geral da area interna do terreno

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Vista geral da area interna do terreno



Vista geral da area interna do terreno

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



Estr. municipal João Buoso



Estr. municipal João Buoso

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

VIII. RRT da obra

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil	RRT 14992196
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO	
Nome Civil/Social: BRAZ FABIANO FREITAS FONSECA Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	CPF: 120.XXX.XXX-26 Nº do Registro: 000A273465
2. DETALHES DO RRT	
Nº do RRT: SI14992196I00CT001 Data de Cadastro: 20/11/2024 Data de Registro: 21/11/2024	Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Registro: INICIAL Forma de Participação: INDIVIDUAL
2.1 Valor do RRT	
Valor do RRT: R\$119,61	Boleto nº 21202665 Pago em: 21/11/2024
3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE	
3.1 Serviço 001	
Contratante: POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES EIRELI Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00	CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-33 Data de Início: 20/11/2024 Data de Previsão de Término: 20/11/2026
3.1.1 Endereço da Obra/Serviço	
País: Brasil Tipo Logradouro: EPAC Logradouro: MUNICIPAL JOAO BUOSO Bairro: ÁGUA COMPRIDA	CEP: 12915502 Nº: SN Complemento: ÁREA 6-A Cidade/UF: BRAGANÇA PAULISTA/SP
3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)	
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV	Quantidade: 2.001,13 Unidade: metro quadrado
3.1.3 Tipologia	
Tipologia: Industrial	
3.1.4 Descrição da Obra/Serviço	
ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA / RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE UM EDIFÍCIO DE FINS INDUSTRIAL - LOGÍSTICA.	
3.1.5 Declaração de Acessibilidade	
Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.	
www.cau.br.gov.br	Página 1/2

Braz Fonseca

arquiteto urbanista



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14992196

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14992196I00CT001	POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES EIRELI	INICIAL	20/11/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista **BRAZ FABIANO FREITAS FONSECA**, registro CAU nº 000A273465, na data e hora: 2024-11-20 13:36:15, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 21/11/2024 às 11:25:49 por: siccau, ip 10.244.2.130.



www.cau.br.gov.br

Página 2/2

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

IX. Assinaturas do responsável pelo empreendimento e pelo responsável técnico (eiv/riv)

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

X. Certidão de uso do solo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Nº 314/24

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº **22.641** de 01 de Agosto de 2024, tendo como interessado **POLICARPO LOGÍSTICA E TRANSPORTES EIRELI**, relativo a uma gleba de terras denominada "6-A", situado no lado par da Estrada Municipal João Buoso, no bairro da Água Comprida, neste município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **87.546**, fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **INDUSTRIAL – LOGÍSTICAS E TRANSPORTES**, certifica que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa da Água Comprida, na Macrozona Urbana (MZU), sob a Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1), considerando frente para a via Coletora, permitindo os seguintes usos: ZR1+ ZC4 + ZI4, deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 – Plano Diretor e 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo) e que **PODERÁ SER PERMITIDO** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

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

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

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

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

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

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

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, expeço a presente certidão, com validade por **180 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 12 de agosto de 2024.

Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

XI. DIRETRIZES ENERGISA

Braz Fonseca

arquiteto urbanista

XII. VIABILIDADE EMBRALIXO