



MAOLI

AMBIENTAL

MAOLI ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA

Av. Júlio Diniz, 449 - Bairro Nossa Senhora Auxiliadora - Campinas/SP

TEL. (19) 2518-1676 - E-mail: contato@maoliambiental.com.br

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV/RIV

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL**

**URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ: 19.315.808/0001-96

**REVISÃO 00
OUTUBRO/2024**

REQUERENTE

Razão Social Empreendedor: URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E
EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.315.808/0001-96

Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 1400 – Água Branca – ANDAR 20, SALA 19 – São
Paulo/SP, CEP: 05001-100

ÁREA DE ESTUDO

Nome do empreendimento: Sem denominação

Descrição da atividade: Condomínio Multifamiliar de Interesse Social

Endereço: Área A, Estrada Municipal Joana Batista Calegari, s/n. Bairro do Bom Retiro.
Bragança Paulista/SP

Matrícula: 106.640

Área do terreno: 2.981,34 m²

Área construída: 5.549,01 m²

Autor do Projeto:

Arquiteta e Urbanista Barbara Pucci

CAU: A62712-7

RRT: 14543718

Responsável Técnico:

Engenheiro. Athayde Rioji Yamamoto

CREA: 0601094933

ART: 2620241248036

CONSULTORIA AMBIENTAL

Razão Social: Maoli Engenharia Ambiental Ltda

CNPJ: 26.733.482/0001-82

Endereço: Avenida Júlio Diniz, nº 449

Bairro: Nossa Sra. Auxiliadora, Município de Campinas, Estado de São Paulo

Telefone: (19) 2518-1676

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Nathalia Lioti Fernandes

Responsável Técnica

Engenheira Ambiental Sênior

Mestra em Planejamento e Uso de Recursos Renováveis

Pós Graduada em Gestão Ambiental e Sustentabilidade

CREA-SP: 5069880205

Telefone: (19) 99280-4967

E-mail: lioti@maoliambiental.com.br

ART: 2620241888213

EQUIPE TÉCNICA

Nathalia Rodrigues Petito Antônio

Engenheira Ambiental e Sanitarista Sênior

CREA-SP: 5070103121

Pós Graduada em Infraestrutura Urbana: Loteamentos e Condomínios

Especialista em Gerenciamento de Áreas Contaminadas

Telefone: (19) 97106-5260

E-mail: petito@maoliambiental.com.br

José Rafael Furcolin Alvim

Engenheiro Civil e Ambiental

CREA-SP: 5069097489

Renan Michelucci dos Santos

Engenheiro Ambiental e Sanitarista

CREA-SP 5070155023

Bianca Armelin de Souza

Bióloga

CRBio-01 nº 132722

Gustavo Soares Trevenzolli Gaido

Analista Ambiental

Thaís Simões Rossi

Analista Ambiental

Jeniffer Aline Gomes de Oliveira

Analista Ambiental

João Victor Soriano Cassaniga

Analista Ambiental

Henrique Valsecchi Carlsen

Analista Ambiental

ÍNDICE

	Página
1. OBJETIVOS	6
2. METODOLOGIA	7
3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS REGIONAIS	8
3.1. Localização	8
3.1.1. Macrozoneamento e Zoneamento	10
3.1.2. Município de Bragança Paulista	12
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	13
4.1. Características gerais	13
4.1.1. Aspectos Construtivos	13
4.1.2. Energia elétrica	16
4.1.3. Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário	17
4.1.4. Resíduos Sólidos	17
5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA	18
5.1. Área de estudo	20
5.1.1. Características de Uso e Ocupação	20
5.1.2. Características ambientais	21
5.2. Área de Vizinhança Imediata	25
5.3. Área de Vizinhança Mediata	31
6. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	35
6.1. Impactos associáveis à implantação do empreendimento	36
6.1.1. Alterações no Sistemas de Drenagem	36
6.1.2. Alterações na Dinâmica e Estrutura do solo	36
6.1.3. Geração de Efluentes	37
6.1.4. Geração de Resíduos Sólidos	37
6.1.5. Geração de Ruídos	38
6.1.6. Avarias em construções vizinhas	39
6.1.7. Geração de Material Particulado	39
6.1.8. Alterações no Trânsito Local	40
6.1.9. Interferências na vegetação e arborização urbana	40
6.1.10. Interferências na fauna	40

6.1.11. Interferências nos recursos hídricos.....	41
6.2. Impactos associáveis à operação do empreendimento.....	41
6.2.1. Adensamento populacional	41
6.2.2. Equipamentos urbanos e comunitários.....	42
6.2.3. Impermeabilização	44
6.2.4. Uso e ocupação do solo.....	44
6.2.5. Valorização imobiliária	45
6.2.6. Geração de resíduos sólidos	45
6.2.7. Geração de tráfego.....	46
6.2.8. Demanda por transporte público.....	48
6.2.9. Demanda por infraestrutura para pedestres e ciclistas	49
6.2.10. Ventilação e iluminação	50
6.2.11. Paisagem urbana	51
6.2.12. Patrimônio natural e cultural.....	51
6.2.13. Planos e Programas existentes na vizinhança.....	52
7. MATRIZ DE IMPACTOS.....	53
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	62
9. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	63
ANEXO I. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART).....	67
ANEXO II. OFÍCIO PROTOCOLO Nº 11.208/2024.....	68

SUMÁRIO EXECUTIVO

Este documento apresenta o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança, desenvolvido para o empreendimento residencial denominado “Ville de Bragança” a ser implantado no município de Bragança Paulista/SP, em atendimento à manifestação técnica emitida em 12 de abril de 2024, pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana após a análise EIV/RIV elaborado pela empresa MG Arquitetura e Engenharia no mês de abril de 2022, em tramitação na prefeitura, sob o Protocolo nº 11.208/2024.

No processo em questão, foi solicitada a apresentação de um novo EIV/RIV, em razão do aumento do número de unidades habitacionais, sendo mantida a exigência da implantação da rotatória e das melhorias no transporte público.

Considerando o disposto, a **URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** contratou a **MAOLI ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA** para o desenvolvimento do presente EIV/RIV o qual objetiva apontar e classificar os impactos positivos e negativos decorrentes do funcionamento do empreendimento em questão, sobre a qualidade de vida da vizinhança, possibilitando a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias necessárias aos reveses identificados.

É válido mencionar ainda, que este EIV/RIV foi elaborado, pautado nas diretrizes da Lei Municipal nº 561, de 26 de Setembro de 2007 que “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”, além do disposto no Plano Diretor Municipal (Lei nº 893/2020) e no Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001).

1. OBJETIVOS

O presente EIV/RIV apresentado teve como objetivos principais:

- Atender à manifestação técnica emitida pela Secretaria de Mobilidade Urbana sob o Protocolo nº 11.208/2024, considerando o aumento do número de unidades habitacionais desde o início da análise do projeto do empreendimento;
- Analisar e caracterizar as condições da área onde pretende-se implantar o empreendimento;
- Analisar e caracterizar as áreas de vizinhança mediata e imediata do empreendimento;
- Identificar os possíveis impactos (sociais, econômicos e ambientais), assim como, as possíveis alterações na vizinhança, em decorrência da implantação e operação do empreendimento;
- Propor medidas para controle e/ou mitigação dos impactos negativos identificados, bem como, medidas potencializadoras aos impactos positivos identificados.

2. METODOLOGIA

A análise da área de estudo e seu entorno foi baseada em trabalhos técnicos, levantamento de dados em campo e fontes institucionais de pesquisa, como Fundação SEADE, IBGE, Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, além de plataformas digitais de dados como Datageo, FBDS, IDE-SP, entre outras.

Foram realizadas ainda, pesquisas indiretas por meio de publicações e literatura específica, bem como, vistorias sistemáticas ao local e seu entorno para estabelecer uma relação mais próxima com os fatores envolvidos, o que permitiu a caracterização mais precisa da dinâmica atual do local e do bairro, facilitando a tomada de decisão e a elaboração do estudo.

Em complementação ao levantamento de dados e *in loco*, foi consultada a legislação urbanística vigente, em especial, as seguintes leis municipais:

- Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que “Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo”;
- Lei Complementar nº 893 de 3 de janeiro de 2020, que “Institui o Plano Diretor de Bragança Paulista”;
- Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007, que “Dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança”;
- Lei nº 1146 de 13 de julho de 1971, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo da Estância de Bragança Paulista”.

Assim sendo, este trabalho abrange a inter-relação do empreendimento nas fases de implantação e operação, sua integração com o município e a comunidade local, e sua adequação ao ambiente físico, biótico e socioeconômico existente.

Ademais, são analisados todos os temas relacionados aos possíveis impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento, e posteriormente, é realizada a valoração destes.

3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS REGIONAIS

3.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento residencial denominado “Ville de Bragança” será localizado na Estrada Municipal Joana Batista Calegari, bairro Bom Retiro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo, com coordenadas centrais (UTM – SIRGAS 2000) situadas no fuso 23 K, latitude 7.460.091 mS e longitude 345.686 mE.

A localização da área de estudo é apresentada na **figura 1** a seguir.

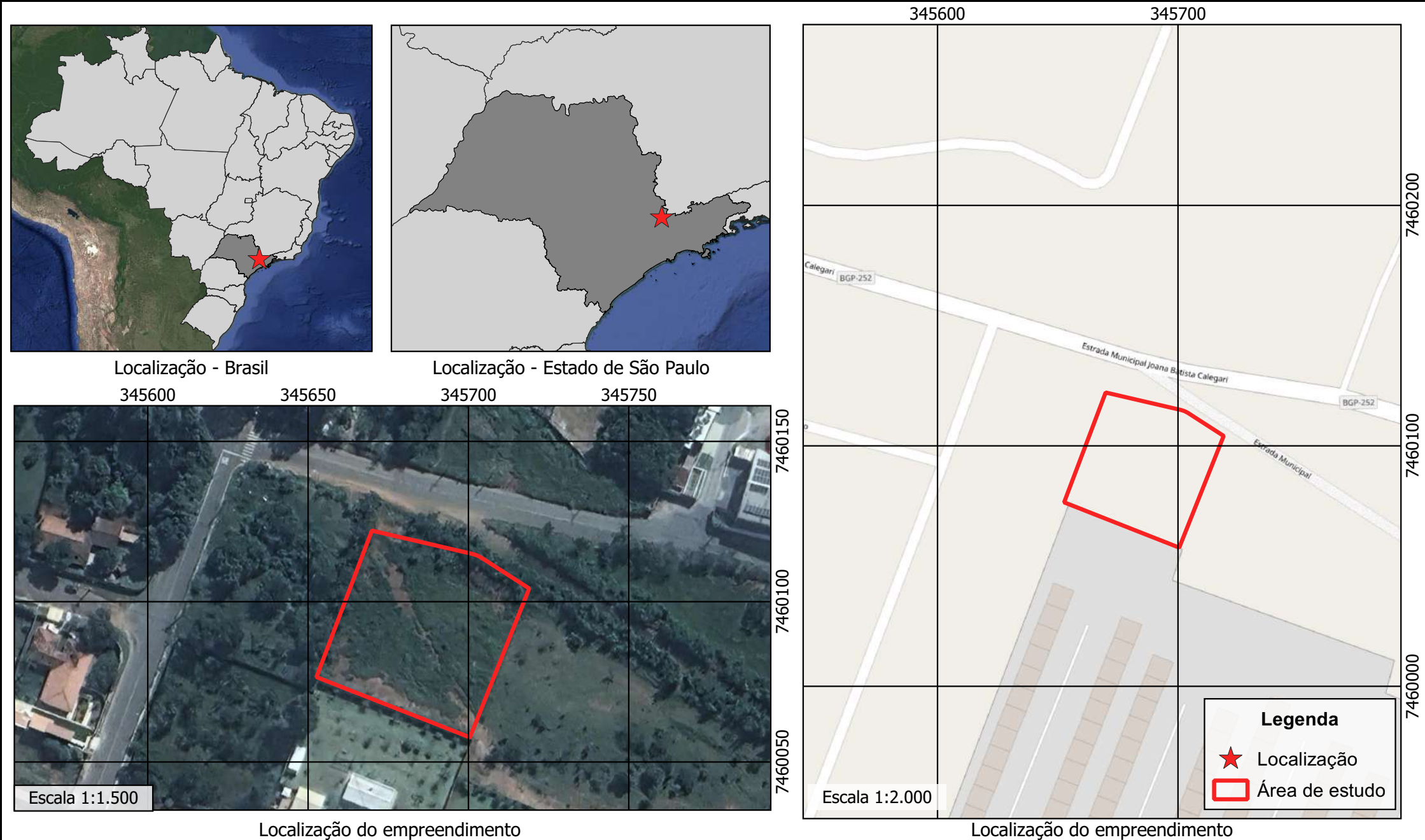


Figura 1: Mapa de Localização

Empreendimento: Ville de Bragança

Localização: Bragança Paulista - SP

Coordenadas Centrais da Área de Estudo

UTM - Datum SIRGAS 2000
23K 7.460.091 m S e
345.686 m E



Arquivo formato
Shapefile/OSM
Shapefile/Google Earth
outubro/2024

3.1.1. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 893/2020), o município de Bragança Paulista é dividido em 2 (duas) Macrozonas, a rural e a urbana. Com base no Anexo I - Mapa 01 da referida LC nº 893/2020, a área pretendida para o empreendimento, localiza-se na **Macrozona Urbana**, correspondente à porção urbanizada do território e que apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana.

No que se refere ao zoneamento, segundo o Art. 208 da LC nº 893/2020, Bragança Paulista divide-se em 6 (seis) zonas, conforme se segue:

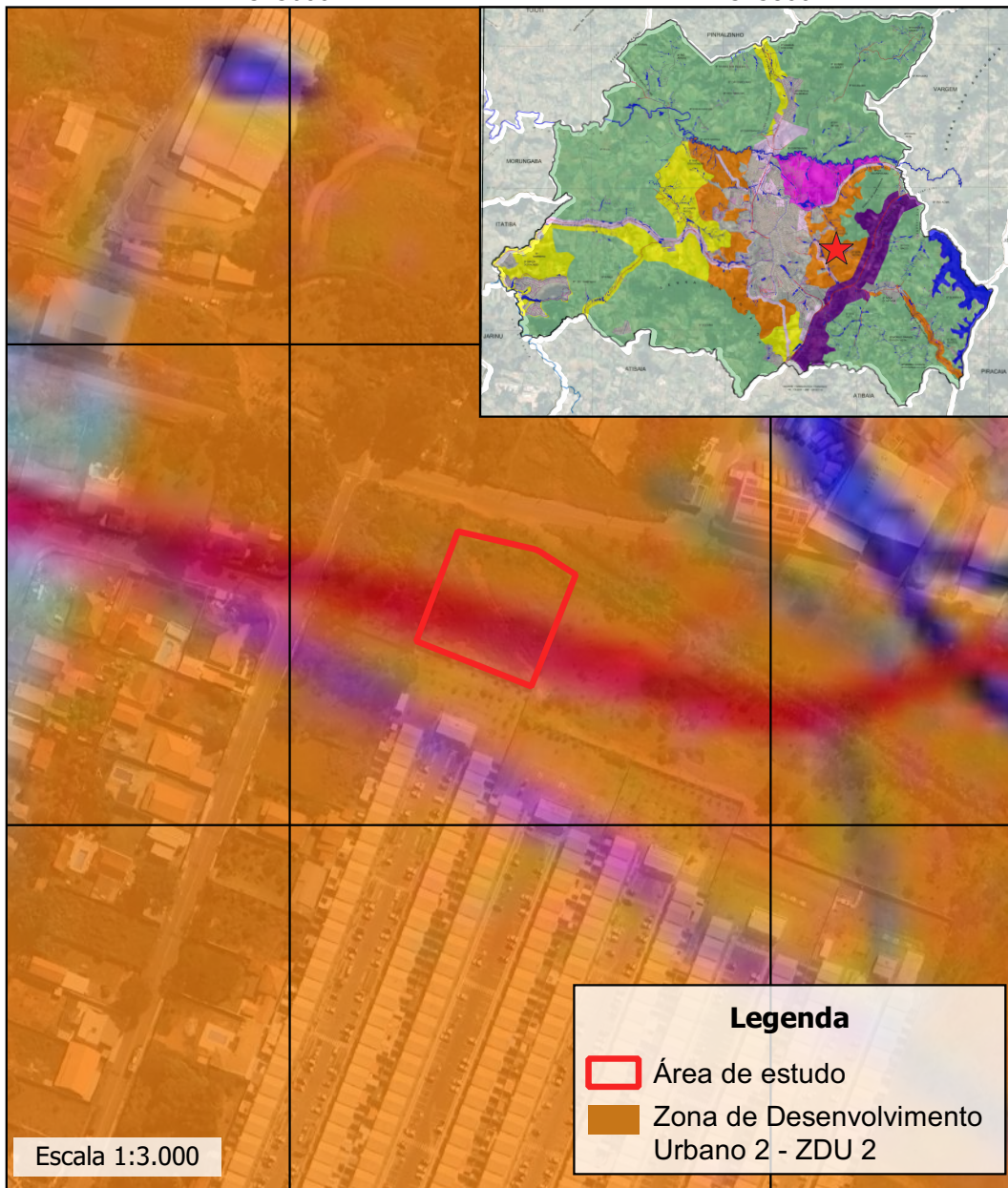
- Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1;
- Zona de Desenvolvimento Urbano 2 - ZDU 2;
- Zona de Desenvolvimento Urbano 3 - ZDU 3;
- Zona de Estruturação Urbana - ZEU;
- Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - ZDE 1;
- Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - ZDE 2.

Em consulta ao Anexo I - Mapa 02 da LC nº 893/2020, a área de estudo encontra-se localizada na **Zona de Desenvolvimento Urbano 2 – ZDU 2**, a qual corresponde à porção do território inserida no perímetro urbano, pertencente à Macrozona Urbana, propícia para abrigar os usos e atividades urbanos de diversos tipos, caracterizando-se como uma área destinada à expansão da área urbanizada.

Assim sendo, a área de estudo sobreposta no macrozoneamento e zoneamento do município de Bragança Paulista, é apresentada na **figura 2** a seguir.

345600

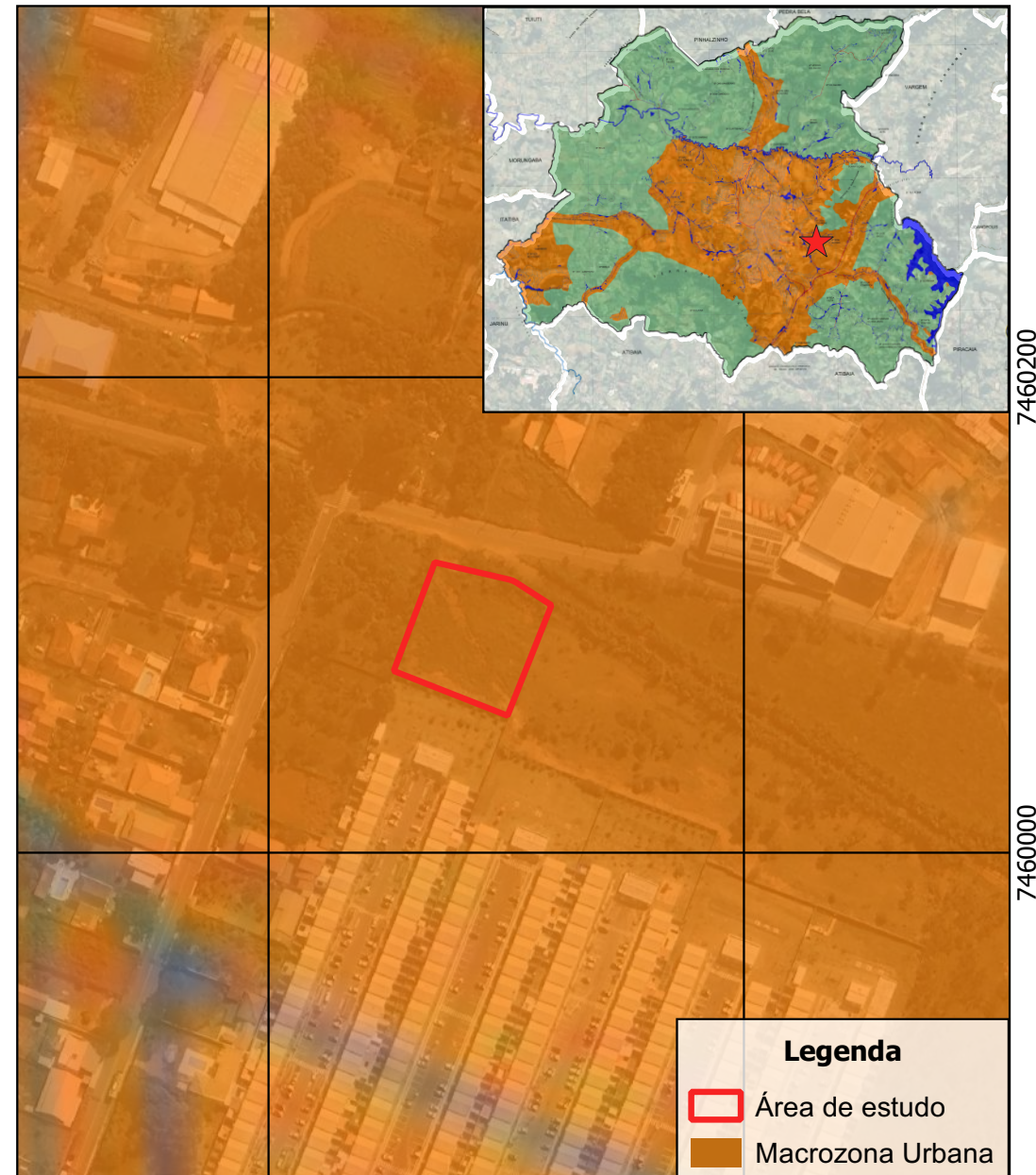
345800



Zoneamento Municipal de Bragança Paulista (Plano Diretor - 893/2020)

345600

345800



Macrozoneamento Municipal de Bragança Paulista (Plano Diretor, 893/2020)

**Figura 2: Zoneamento e Macrozoneamento****Empreendimento:** Ville de Bragança**Localização:** Bragança Paulista - SP**Coordenadas Centrais da
Área de Estudo**

UTM - Datum SIRGAS 2000

23K 7.460.091 m S e

345.686 m E



Arquivo formato
Shapefile/LC 893/2020
Shapefile/Google Earth
outubro/2024

3.1.2. Município de Bragança Paulista

Bragança Paulista faz parte das 12 estâncias climáticas de São Paulo, conforme a Lei Estadual nº 1.261/2015. No século XVII, a região foi importante para os Bandeirantes, e no XVIII, colonizada por pecuaristas, destacando-se na produção de café.

O povoado foi oficialmente reconhecido como freguesia em 1765, tornou-se vila em 1767 com o nome Vila Nova Bragança e, em 1856, desmembrou-se de Atibaia, adotando o nome Bragança. Para evitar confusão com uma cidade no Pará, passou a ser chamada Bragança Paulista e foi reconhecida por seu clima favorável.

O município localiza-se na Serra da Mantiqueira, a 87 km da cidade de São Paulo. De acordo com os dados do Censo de 2022, realizado pelo IBGE, Bragança Paulista ocupa uma área de 512,58 km², tendo atualmente 176.811 habitantes e densidade demográfica de 344,94 km².

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

O empreendimento objeto deste estudo, refere-se ao condomínio residencial “Ville de Bragança” a ser implantado na área denominada “A” com **2.981,34 m²**, sendo constituído por **96** unidades habitacionais distribuídas em **9** blocos, totalizando a área construída de **5.549,01 m²**.

4.1.1. Aspectos Construtivos

Os aspectos construtivos gerais do empreendimento, são apresentados nas **tabelas 1 e 2** a seguir.

Tabela 1. Quadro de áreas.

QUADRO DE ÁREAS (m²)					
					(m²)
TERRENO					2.981,34
ÁREA NON AEDIFICANDI					360,9
	PRIVATIVA		COMUM		TOTAL
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	
PAVIMENTO TÉRREO - ÁREAS COMUNS					
PORTARIA			23,41		23,41
SUBSOLO (42 VAGAS - 468,825)				468,83	468,83
SUBSOLO (ESCADA - 16,69)			16,69		16,69
SUBSOLO (ELEVADORES - 3,42 x 2)			6,84		6,84
SUBSOLO (CIRCULAÇÃO - 286,45)				286,45	286,45
TOTAL ÁREAS COMUNS					802,22
PAVIMENTO TÉRREO					

QUADRO DE ÁREAS (m²)					
APTO FINAL 01 (41,86)	41,86				41,86
APTO FINAL 02 (41,86)	41,86				41,86
APTO FINAL 03 (41,63)	41,63				41,63
APTO FINAL 04 (41,63)	42,63				42,63
APTO FINAL 05 (41,63)	43,63				43,63
APTO FINAL 06 (41,63)	44,63				44,63
APTO FINAL 07 (41,63)	45,63				45,63
APTO FINAL 08 (41,63)	46,63				46,63
APTO FINAL 09 (41,63)	47,63				47,63
APTO FINAL 10 (41,63)	48,63				48,63
APTO FINAL 11 (41,86)	41,86				41,86
APTO FINAL 12 (41,86)	41,86				41,86
SHAFT				1,47	1,47
ESCADA (17,57)				17,57	17,57
CIRCULAÇÃO (58,26)			58,26		58,26
ELEVADOR (3,42 x 2)				6,84	6,84
TOTAL TÉRREO					612,6
PAVIMENTO TIPO - 7 PAVIMENTOS					
APTO FINAL 01 (41,86) x 7	293,02				293,02
APTO FINAL 02 (41,86) x 7	293,02				293,02

QUADRO DE ÁREAS (m²)					
APTO FINAL 03 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 04 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 05 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 06 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 07 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 08 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 09 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 10 (41,63) x 7	291,41				291,41
APTO FINAL 11 (41,86) x 7	293,02				293,02
APTO FINAL 12 (41,86) x 7	293,02				293,02
ESCADA (17,57 x 7)				122,99	122,99
CIRCULAÇÃO (58,26 x 7)				407,82	407,82
ELEVADOR (3,42 x 2 x 7)				23,94	23,94
TOTAL PAVIMENTOS TIPO					1.723,61
ÁREA TÉCNICA - 9 BLOCOS					
BARRIELTE (30,82)				30,82	30,82
CASA DE MÁQUINAS (342 x 2)				6,84	6,84
RESERVATÓRIO SUPERIOR (38,42)				38,42	38,42
TOTAL ÁREA TÉCNICA					76,08
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	4.031,82		105,2		4.137,02

QUADRO DE ÁREAS (m²)					
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL				1411,99	1411,99
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4031,82		105,2	1411,99	5549,01
ÁREA TOTAL DA PROJEÇÃO					802,22
ÁREA LIVRE					2.179,13
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (I.O. %)					26,91
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)					1,39
ÁREA DE PERMEABILIDADE (A.P. %)				710,99	23,85

Tabela 2. Quadro de vagas.

QUADRO DE VAGAS			
CATEGORIA	LARGURA (M)	COMPRIMENTO (M)	QUANTIDADE
Pavimento térreo			
Automóveis	2,35	4,75	39
PCD	2,35	4,75	03
Subsolo			
Automóvel PCD Visitantes	2,35	4,75	57
Total de vagas			99

O número de vagas previsto em projeto, constante na **tabela 2**, atende ao disposto na Lei Complementar nº 893/2020 - Quadro 3 - Requisitos de estacionamento para novas edificações, onde é exigido para habitação multifamiliar isolada até 70 m², a disponibilização de 1 vaga por unidade.

4.1.2. Energia elétrica

O fornecimento de energia elétrica do empreendimento, se dará por meio dos serviços prestados pela concessionária Energisa.

4.1.3. Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

O abastecimento de água, bem como, o esgotamento sanitário do empreendimento se dará por meio dos serviços prestados pela concessionária SABESP.

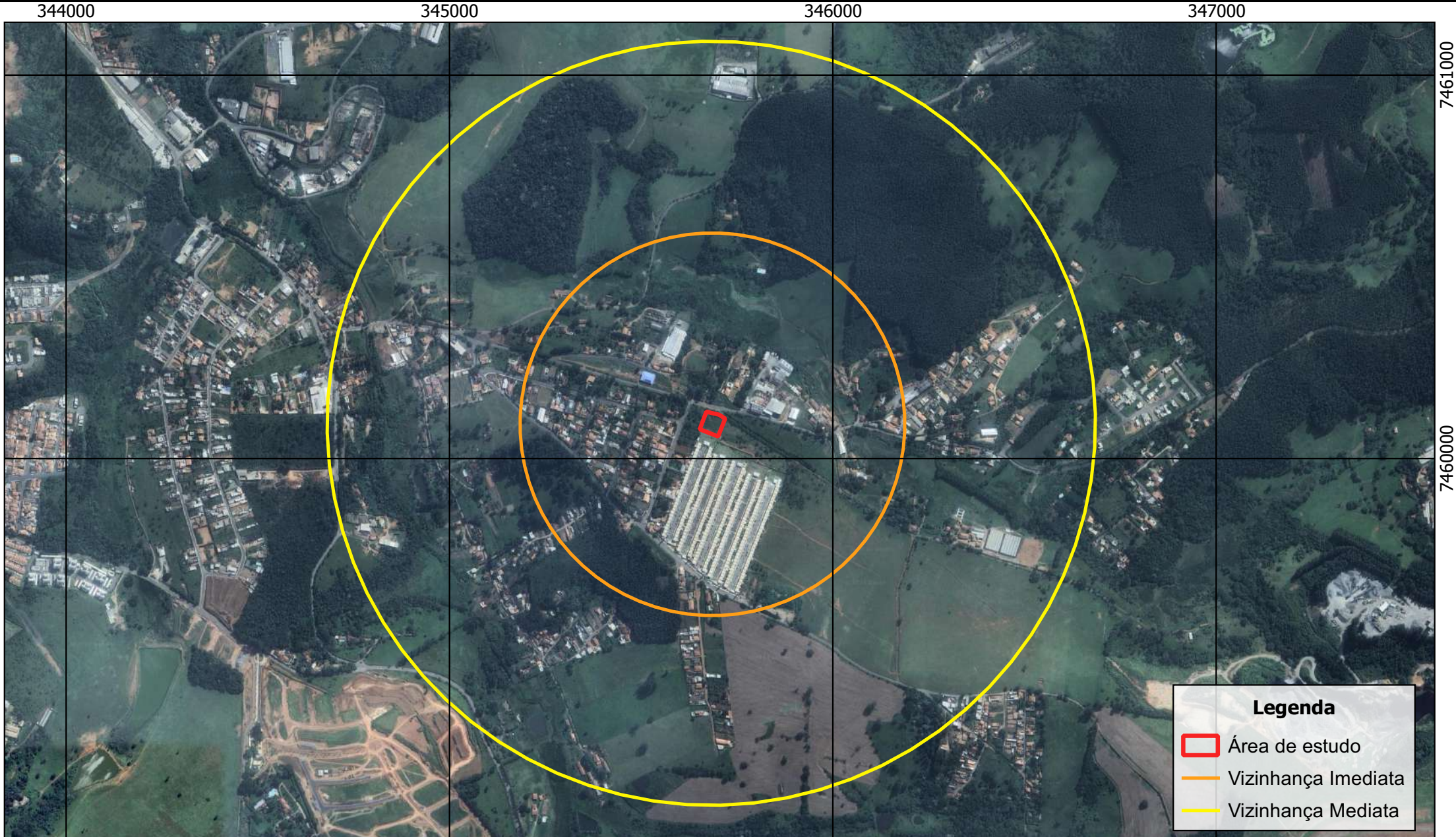
4.1.4. Resíduos Sólidos

Os resíduos domésticos gerados durante a operação do empreendimento, deverão ser disponibilizados para a coleta do lixo domiciliar conforme dias e horários previstos pela EMBRALIXO - Empresa Bragantina de Varrição e Coleta de Lixo, contratada pela Prefeitura Municipal sob a coordenação da Secretaria Municipal Serviços - SMS.

5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

A área de vizinhança (**figura 3**) do empreendimento foi definida considerando o espaço suscetível de sofrer alterações decorrentes da sua implantação, manutenção e operação ao longo de sua vida útil.

Para tanto, foram determinadas a Área de Estudo, Área de Vizinhança Imediata e a Área de Vizinhança Mediata do empreendimento.



Delimitação da Área de Estudo, de Vizinhança Imediata e Vizinhança Mediata.



Figura 3: Área de Vizinhança

Empreendimento: Ville de Bragança

Localização: Bragança Paulista - SP

Coordenadas Centrais da Área de Estudo

UTM - Datum SIRGAS 2000
23K 7.460.091 m S e
345.686 m E



Arquivo formatado
Shapefile/Google Earth
outubro/2024

5.1. ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo considerada neste EIV, apresentada na **figura 3**, refere-se a área de implantação do condomínio e suas estruturas de apoio, correspondente a **2.981,34 m²**.

5.1.1. Características de Uso e Ocupação

Conforme identificado na visita técnica realizada em 3 de outubro de 2024, a área de estudo atualmente não apresenta elementos construtivos em seu interior, sendo o solo recoberto por gramíneas em determinados trechos e exposto em outros, conforme **fotos 1 a 5** a seguir.



Foto 1. Área de estudo.



Foto 2. Interior da área de estudo.



Foto 3. Área de estudo.



Foto 4. Interior da área de estudo.



Foto 5. Interior da área de estudo.

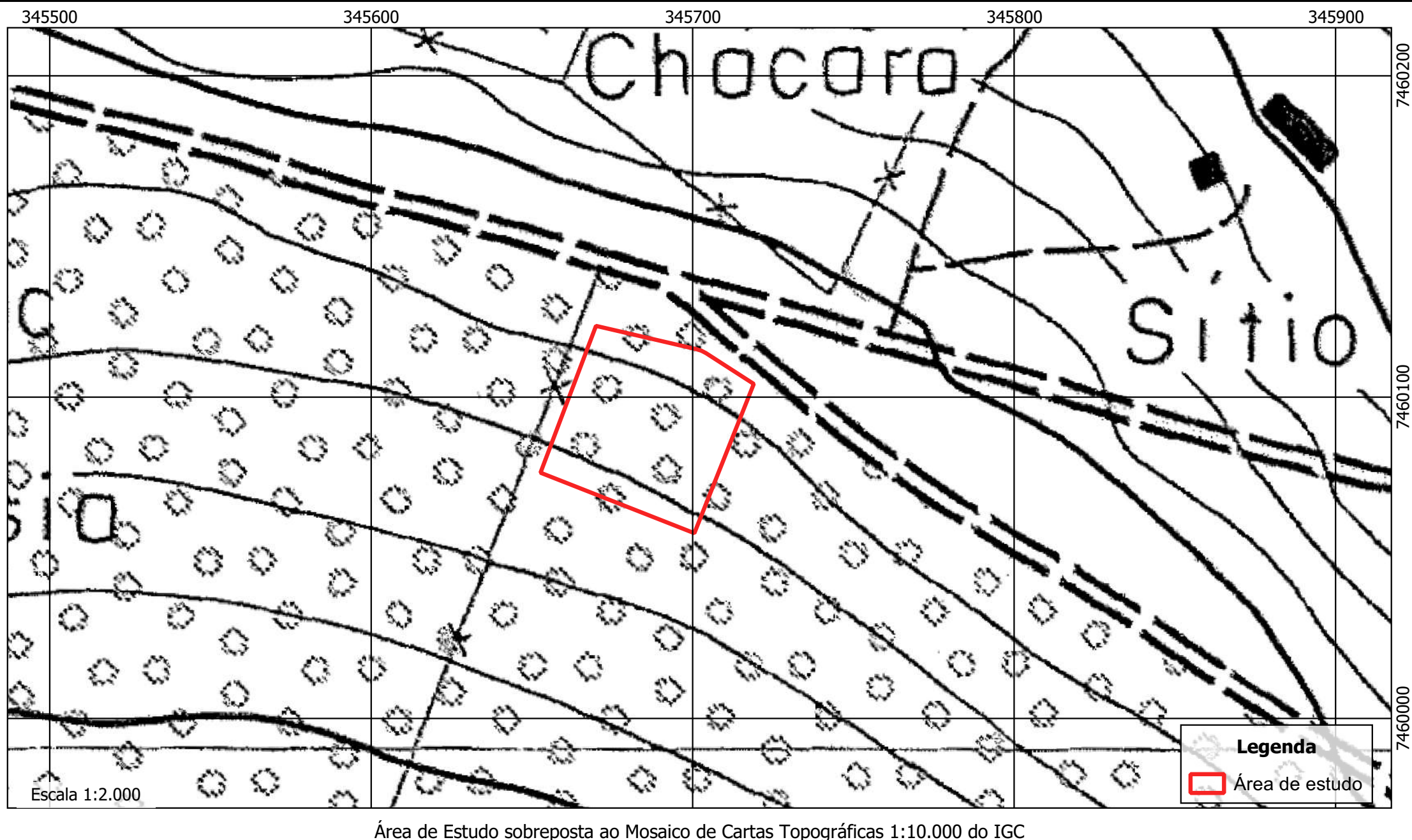
5.1.2. Características ambientais

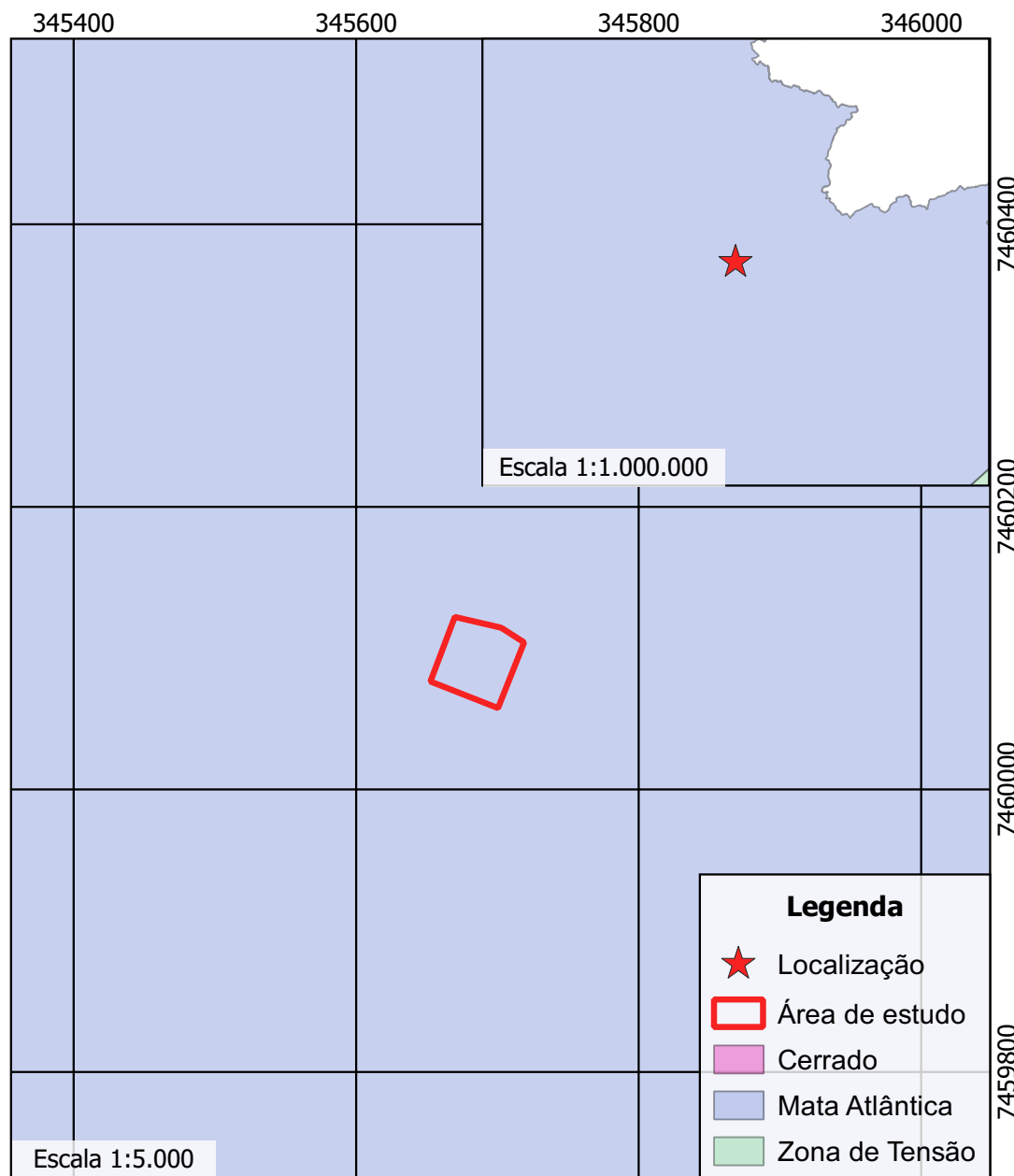
A partir da consulta ao Mosaico de Cartas Topográficas na escala 1:10.000 elaboradas pelo IGC no ano de 1978 (**figura 4**), integrando o Mapeamento Sistemático do Estado de São Paulo, foi possível observar que a área de estudo não possui nascentes e cursos d'água em seu interior.

No que diz respeito à vegetação (**figura 5**), a área está localizada no domínio fitogeográfico do Bioma Mata Atlântica, conforme consta nos dados geoespaciais disponibilizados pela Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais (CBRN) da Secretaria do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL) do Estado de São Paulo (Resolução SMA 146/17), e pelo IBGE (2004).

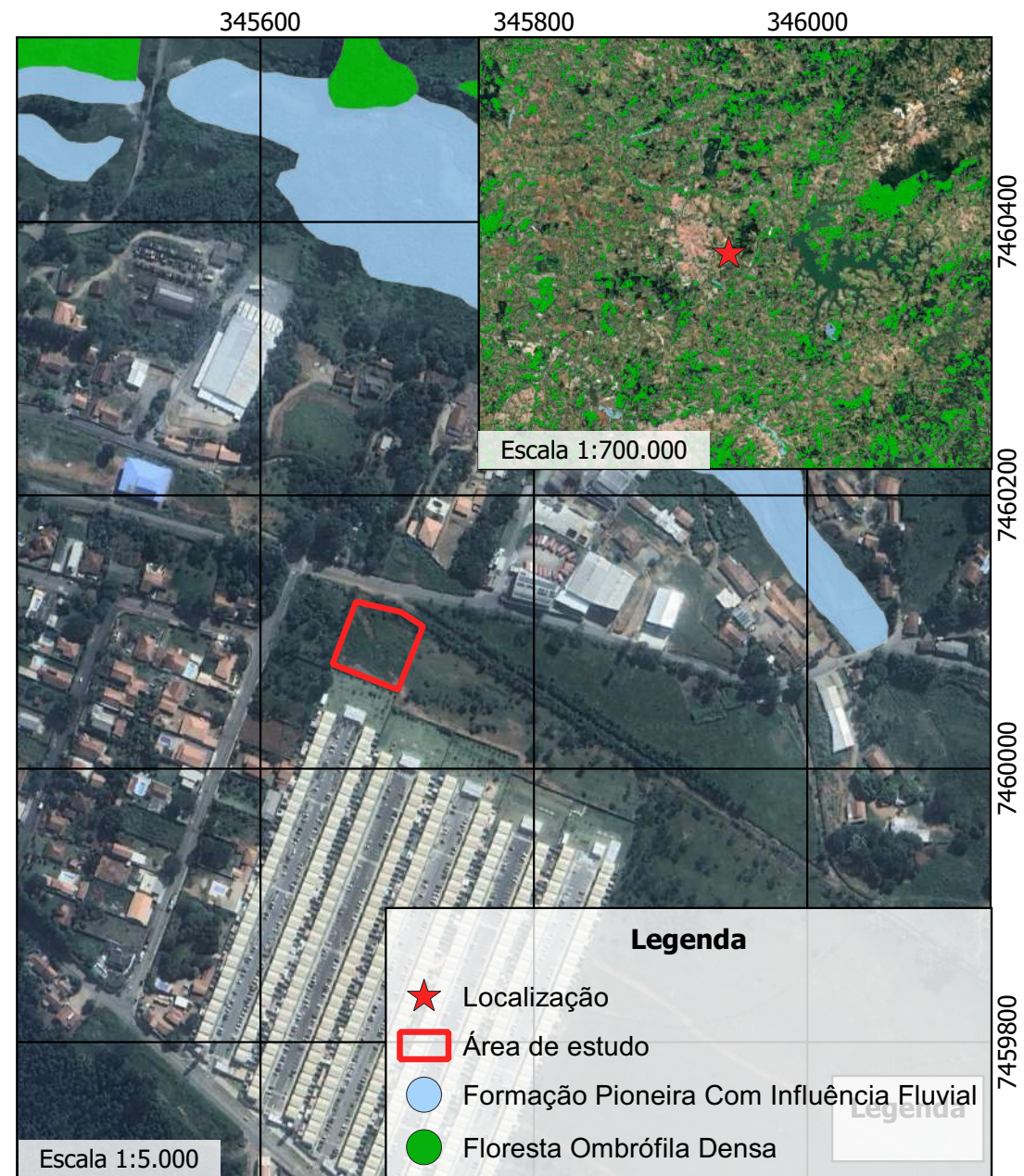
Para fins de complementação da discussão, em consulta ao mapeamento realizado pelo Instituto Florestal no ano de 2020 (**figura 5**), constatou-se que área de estudo está inserida em uma região marcada pelos fragmentos de vegetação com fitofisionomia da Floresta Ombrófila Densa e Formação Pioneira com Influência Fluvial.

É válido mencionar que a área de estudo não apresenta fragmentos de vegetação, bem como, árvores isoladas incidentes.





Bioma da Área de Estudo. Fonte: CBRN, 2017



Inventário Florestal da Área de Estudo. Fonte: IF, 2020

Figura 5: Bioma e IF (2020)

Empreendimento: Ville de Bragança

Localização: Bragança Paulista - SP

Coordenadas Centrais da Área de Estudo

UTM - Datum SIRGAS 2000
23K 7.460.091 m S e
345.686 m E



Arquivo formato
Shapefile/Google Earth
Shapefile/CBRN, 2017
Shapefile/IF, 2020
outubro/2024

Com relação à pedologia, sobrepondo a área de estudo no Mapa Pedológico do Estado de São Paulo (2017), constatou-se a ocorrência de Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos, os quais, segundo a EMBRAPA (2021), possuem baixa fertilidade química.

Quanto às características geológicas, a área de estudo está inserida na Unidade Suíte Bragança Paulista, caracterizada por rochas ígneas do Período Proterozoico (CPRM, 2006).

Em continuidade à caracterização ambiental da área de estudo, não foram identificadas áreas contaminadas e/ou sob suspeita de contaminação incidentes, de acordo com o cadastro disponibilizado pela CETESB (2023). Além disso, em consulta ao mapa elaborado pelo CONDEPHAC - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Bragança Paulista no ano de 2022, não há bens tombados ou em estudo de tombamento incidentes na área de implantação pretendida.

De acordo com o mapeamento da Fundação Florestal (2022), disponível na plataforma Datageo, a área de estudo está localizada na Zona de Uso Sustentável da Área de Proteção Ambiental Sistema Cantareira, assim como, na Área II da Área de Proteção Ambiental Piracicaba/Juqueri-Mirim, sendo ambas Unidades de Conservação Estadual de Uso sustentável.

No que se refere a APA Sistema Canteira, o plano de manejo da mesma foi criado pelo Decreto nº 65.244 de 14 de outubro de 2020, não havendo restrições ambientais para a implantação na área em questão.

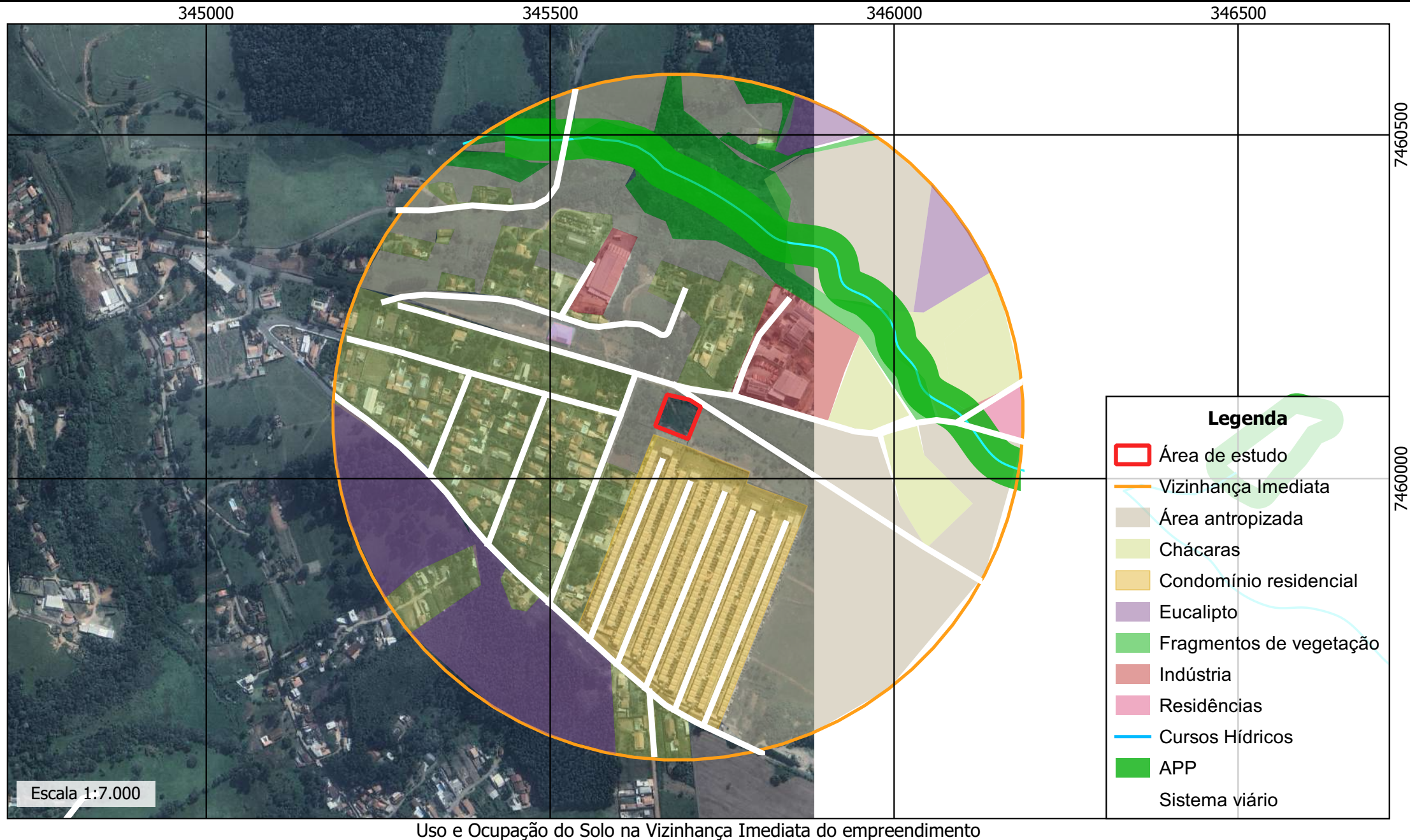
A APA Piracicaba e Juqueri-Mirim, por sua vez, foi criada pelo Decreto nº 26.882 de 11 de março de 1987 e Lei Estadual nº 7.438 de 16 de julho de 1991 e não possui Plano de Manejo. De acordo com a sua Lei de criação, as restrições ambientais para a área são excluídas, com base no ANEXO I, da Lei Estadual nº 7.438 de 16 de julho de 1991, onde estabelece:

“Ficam excluídas da Área II desta Área de Proteção Ambiental as áreas urbanas por ela abrangidas e as áreas situadas no Estado de Minas Gerais.”

Por fim, é válido mencionar que a área de estudo não incide sobre Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM).

5.2. ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA

Para delimitação da vizinhança imediata, foi considerado um raio de 500 metros a partir do perímetro do empreendimento (**figura 6**) de forma a abranger a quadra em que este será localizado, assim como, as ocupações imediatamente próximas, as quais podem sofrer influência direta devido a implantação pretendida.



O raio em análise abrange o condomínio residencial Parque das Cerejeiras, localizado ao Sul (S) da área de estudo, bem como, chácaras e residências no bairro Mourão, além de galpões industriais situados ao Norte (N). Não foram identificados equipamentos de saúde, educação ou segurança na área delimitada, o que pode ser atribuído ao processo de desenvolvimento que se encontra a região. As **fotos 6 a 15** apresentam o uso do solo descrito.



Foto 6. Galpão de serviços (Norte da área de estudo).



Foto 7. Galpão de serviços (Norte da área de estudo).



Foto 8. Galpão de serviços (Norte da área de estudo).



Foto 9. Residências na vizinhança imediata.



Foto 10. Residências na vizinhança imediata.



Foto 11. Residências na vizinhança imediata.



Foto 12. Condomínio ao Sul da área de estudo.



Foto 13. Galpão de serviços.



Foto 14. Chácaras na vizinhança imediata.



Foto 15. Chácaras na vizinhança imediata.

Em relação à infraestrutura viária, conforme evidenciado no projeto, a testada do empreendimento proposto é voltada para a Estrada Municipal Joana Batista Calegari (**fotos 16 a 18**). Esta via, com aproximadamente 1,0 km de extensão, inicia-se na Praça Armando Dentello, na confluência da Avenida Estevão Diamant com a Rodovia Padre Aldo Bollini (SP-063), e se estende até a Rua Heitor Lopes Gonçalves, no loteamento Quintas de Bragança. Atualmente, a estrada não possui calçadas e apresenta uma configuração de sentido duplo de circulação, com 1 (uma) faixa de rolamento em cada direção.



Foto 16. Estrada Municipal Joana Batista Calegari.



Foto 17. Estrada Municipal Joana Batista Calegari.



Foto 18. Estrada Municipal Joana Batista Calegari.

A Estrada Municipal Jandyra Dantas Zandoná (**foto 19**) inicia-se no cruzamento com a Estrada Municipal Joana Batista Calegari e não possui saída, com cerca de 1,3 km de

extensão. Esta rua não possui sinalização, pavimentação asfáltica ou calçadas estabelecidas, apresentando apenas 1 (uma) faixa de circulação.

Por sua vez, a Estrada Municipal Ismael Leme Mourão (fotos 20 e 21) possui 2 (dois) sentidos de circulação, com 1 (uma) faixa de rolamento em cada sentido, e uma extensão aproximada de 2,6 km. O início dessa via se dá na confluência da Estrada Municipal Joana Batista Calegari com a Rua Benedicta Mourão Orlandini, finalizando no acesso à Rodovia Fernão Dias (SP-381). Embora a estrada não disponha de calçadas, possui pavimentação asfáltica, lombadas e sinalização em determinados trechos.



Foto 19. Estrada Municipal Jandyra Dantas Zandoná.



Foto 20. Estrada Municipal Ismael Leme Mourão.



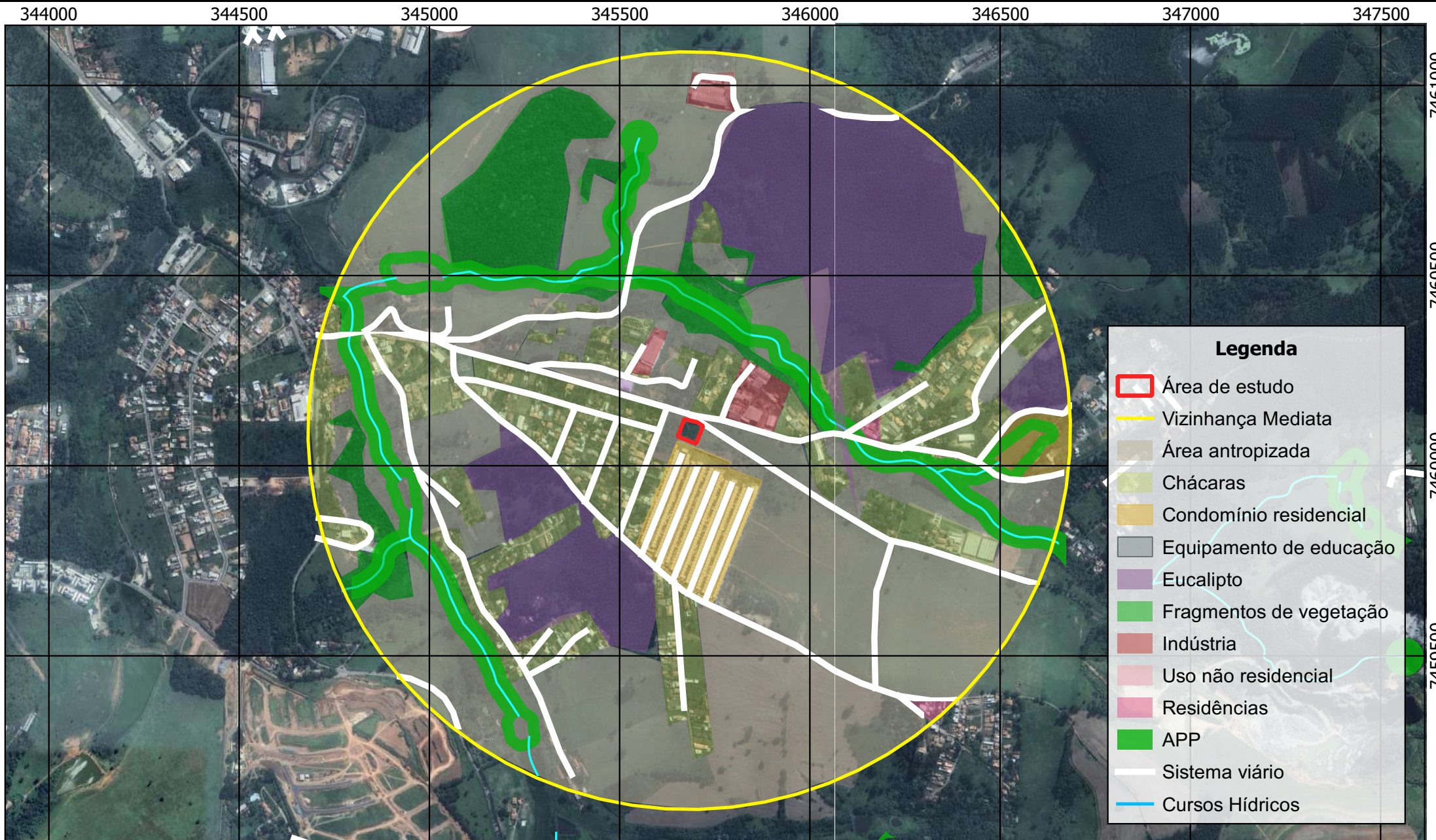
Foto 21. Estrada Municipal Ismael Leme Mourão.

No que tange à caracterização ambiental, foi identificado um curso d'água afluente do Ribeirão do Toró nas proximidades da área de estudo, cuja Área de Preservação Permanente (APP) se insere no raio delimitado para a vizinhança imediata. Adicionalmente, foram encontrados fragmentos de vegetação nativa na região analisada, os quais compõem a APP mencionada, de acordo com o levantamento da cobertura vegetal constante no Inventário Florestal (2020).

Em continuidade ao diagnóstico, conforme o cadastro da CETESB (2023), não foram detectadas áreas contaminadas ou sob suspeita de contaminação nas imediações. Por fim, de acordo com o mapeamento realizado pelo CONDEPHAC, não existem bens tombados ou em processo de tombamento na área considerada.

5.3. ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA

Para a determinação da vizinhança mediata, por sua vez, foi adotado um raio de 1,0 km a partir do perímetro do empreendimento (**figura 7**), com o intuito de abranger as áreas ainda afetadas pela implantação deste, tendo em vista sua finalidade residencial.



Uso e Ocupação do Solo na Vizinhança Mediata do empreendimento.

O uso do solo na área em análise é semelhante ao observado na vizinhança imediata, onde se localizam residências e chácaras no bairro Mourão. O raio considerado abrange ainda, a continuidade do condomínio ao Sul (S) da área de estudo, uma indústria ao norte e um condomínio residencial à Leste (L).



Foto 22. Indústria na porção Norte da Vizinhança Mediata.



Foto 23. Condomínio na porção Leste da Vizinhança Mediata.



Foto 24. Chácaras na Vizinhança Mediata.



Foto 25. Residências na Vizinhança Mediata.



Foto 26. Residências na Vizinhança Mediata.



Foto 27. Residências na Vizinhança Mediata.

Na vizinhança mediata, não foram identificados equipamentos de saúde e segurança, somente de educação correspondente a Escola Municipal Rural Monsenhor Pedro Paulo Farhat (**foto 28**).



Foto 28. Escola Municipal Rural Monsenhor Pedro Paulo Farhat.

Quanto ao sistema viário, este é composto por estradas municipais que possibilitam o acesso às ocupações existentes.

Em termos de caracterização ambiental, consultas às bases de dados disponíveis não apontaram na vizinhança mediata, áreas contaminadas ou sob suspeita de contaminação cadastradas na CETESB, nem bens tombados ou em processo de tombamento pelo CONDEPHAC.

Adicionalmente, o raio considerado inclui as Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água afluentes e subafluentes do Ribeirão do Toró, além de suas nascentes. Por fim, é válido mencionar que a cobertura vegetal da região em análise é composta por fragmentos de vegetação nativa que integram essas APPs.

6. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

O Estudo de Impacto de Vizinhança, enquanto instrumento do Estatuto das Cidades, através do Plano Diretor Municipal de Bragança Paulista, regulamentado pela Lei nº 893 de 3 de janeiro de 2020, que “Institui o Plano Diretor de Bragança Paulista, disciplina o planejamento urbano, de forma que a qualidade de vida da população afetada seja priorizada, a partir do atendimento de suas demandas básicas”.

No município de Bragança Paulista, o EIV/RIV tem sua elaboração pautada nas diretrizes da Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2017, devendo ser contemplado em seu conteúdo, minimamente, os seguintes aspectos:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- Nível de ruídos;
- Qualidade do ar;
- Vegetação e arborização urbana;
- Capacidade da infraestrutura urbana em geral;
- Integração com planos e programas existentes.

Considerando os aspectos mencionados, os possíveis impactos associados a estes, podem ser de caráter positivo ou negativo; permanente ou temporário; reversível ou irreversível; de abrangência local ou dispersa, etc. Para viabilizar a análise, os aspectos e impactos deste estudo foram pontuados considerando as etapas implantação e de operação do empreendimento.

6.1. IMPACTOS ASSOCIÁVEIS À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Neste item é descrita a qualidade ambiental durante a implantação do empreendimento em relação à qualidade ambiental existente, sem a presença deste. Para melhor caracterizar as duas situações, as informações são apresentadas por componente ambiental avaliado, sempre considerando os aspectos ambientais na vizinhança.

6.1.1. Alterações no Sistemas de Drenagem

Aspecto: Alterações na drenagem natural do terreno devido a execução de movimentação de terra.

Impacto: Comprometimento da estrutura de drenagem existente como obstruções, e do escoamento natural do terreno, podendo ocasionar inundações e enchentes em locais não previstos.

Classificação do Impacto: Neutro, uma vez que não está prevista a movimentação de terra para implantação do empreendimento.

Medidas Mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.1.2. Alterações na Dinâmica e Estrutura do solo

Aspecto: Remoção da camada superficial do solo devido a execução de movimentação de terra.

Impacto: Erosão e arraste de solo causando assoreamento de drenagens naturais ou construídas, compactação solo.

Classificação do Impacto: Neutro, uma vez que não está prevista a movimentação de terra para implantação do empreendimento.

Medidas Mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.1.3. Geração de Efluentes

Aspecto: Geração de efluentes sanitários durante a operação do canteiro de obras e, em determinadas situações, geração de efluentes líquidos relacionados aos possíveis vazamentos e derrames de óleo provenientes do maquinário necessário à execução das obras.

Impacto: Contaminação do solo e da água.

Classificação do Impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Realizar a manutenção preventiva dos maquinários; Realizar inspeção visual rotineira; Estabelecer um canteiro de obras com a devida estrutura sanitária, as quais devem ser operadas em áreas impermeabilizadas de modo a evitar a contaminação do solo, além de possuir um sistema separado do sistema de drenagem de águas pluviais.

6.1.4. Geração de Resíduos Sólidos

Aspecto: Durante a execução das obras de implantação ocorrerá a geração de Resíduos da Construção Civil (RCC), tais como, tijolos, argamassa, madeiras, metais, papel, papelão, plástico, gesso, lixas, massa corrida, tintas, vernizes, EPIs, entre outros.

Os resíduos de construção civil são denominados entulhos e sua disposição é considerada um problema urbano, uma vez que são compostos por materiais inertes, de grandes volumes e difícil reaproveitamento. Há ainda, os resíduos gerados pelos trabalhadores do canteiro de obras.

Através da Lei Federal nº 12.305/2010 e das Resoluções CONAMA 307/2002, CONAMA 431/2011 e CONAMA 448/2012, os resíduos da construção civil deverão ser destinados, acondicionados, transportados, e classificados em:

- Classe A: resíduos reutilizáveis ou recicláveis, como materiais de construção, demolição e reforma, incluindo solos provenientes de terraplanagem, materiais cerâmicos, argamassa e concreto.

- Classe B: resíduos recicláveis, como plástico, papel, papelão, metais, vidros, madeiras e gesso.
- Classe C: resíduos para os quais não há tecnologias economicamente viáveis para reciclagem ou recuperação.
- Classe D: resíduos perigosos, como tintas, solventes, óleos e materiais contaminados provenientes de demolições, reformas e clínicas radiológicas.

Impacto: Sobrecarga de áreas de bota-fora; contaminação de solo e água por descarte inadequado; acúmulo de resíduos em locais proibidos.

Classificação do Impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Elaborar e cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), observando as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS (Lei Federal nº 12.305/2010), assim como, da Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 que “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.”; Incentivar os colaboradores e demais envolvidos nas obras de implantação quanto à prática da coleta seletiva no canteiro de obras.

6.1.5. Geração de Ruídos

Aspecto: Durante a fase de implantação do empreendimento, o nível de ruído será elevado devido à presença de veículos pesados, maquinários e atividades da construção civil na área de estudo. Além disso, na vizinhança imediata, o ruído será intensificado devido ao aumento do tráfego de caminhões e maquinário que acessarão o local.

Impacto: Incômodos à população do entorno.

Classificação do Impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Realizar as atividades dentro dos níveis aceitáveis de emissão de ruídos, assim como, dentro do horário comercial; Obedecer aos níveis de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151:2020 (versão corrigida), da ABNT; Realizar a manutenção

do maquinário; Exigir dos trabalhadores das obras, a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar).

6.1.6. Avarias em construções vizinhas

Aspecto: Obras em geral e, principalmente, a realização de escavações junto a construções vizinhas podem ocasionar danos às estruturas existentes, como trincas e rachaduras.

Impacto: Comprometimento das estruturas próximas à área de estudo.

Classificação do Impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Ter cautela com a movimentação e uso dos maquinários; Instalar sinalização específica para obras.

6.1.7. Geração de Material Particulado

Aspecto: A circulação de veículos, em conjunto com a operação dos maquinários necessários à execução das obras, irá acarretar no aumento dos níveis de material particulado em suspensão e gases, resultantes do funcionamento de motores a óleo diesel destes.

Impacto: Alteração na qualidade do ar e, por consequência, aumento de doenças respiratórias nos colaboradores das obras, assim como, na vizinhança próxima.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Realizar a aspersão de água nas vias de acesso se necessário, visando conter a poeira e fixar as partículas no chão; Realizar manutenções periódicas nos veículos e equipamentos a fim de evitar a má eficiência dos mesmos quanto ao controle de emissão de poluentes; Cobrir as caçambas de caminhões que realizarão o transporte de materiais que possam ser carregados pelo vento, como areia, cimento, terra e outros, incluindo quando o transporte for realizado por fornecedores; Dimensionar adequadamente o canteiro de obras e, quando possível, reutilizar os materiais usados, visando minimizar a necessidade de operações de transporte; Orientar os colaboradores quanto aos impactos negativos associados à queima de resíduos, materiais e matéria orgânica no canteiro.

6.1.8. Alterações no Trânsito Local

Aspecto: O período de obras impactará o trânsito devido ao aumento do tráfego de caminhões, carretas, tratores, maquinários em geral e até mesmo, ao tráfego de trabalhadores.

Impacto: Comprometimento da estrutura viária existente, aumento do risco de acidentes.

Classificação do Impacto: Negativo, no entanto, considerado temporário e de abrangência local, situando-se somente no acesso ao referido empreendimento.

Medidas Mitigadoras: Evitar o trânsito de veículos pesados em horários de pico, promover sinalização temporária de obras; Disponibilizar área suficiente para manobra e estacionamento temporário dos veículos da obra.

6.1.9. Interferências na vegetação e arborização urbana

Aspecto: Durante as obras, é possível que ocorra o depósito de material particulado sobre a vegetação do entorno.

Impacto: Comprometimento da fotossíntese; Queda prematura de folhas; Inibição do crescimento; Ferimentos nas folhas; Redução do crescimento; Danos às folhagens por deposição de partículas de cimentos sobre a vegetação, entre outros.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: As mesmas medidas mitigadoras adotadas para minimizar a poluição atmosférica, deverão ser adotadas para minimizar os efeitos da obra sobre a vegetação no entorno como a aspersão de água nas vias de circulação, coberturas das caçambas de materiais, limpeza das rodas dos veículos e controle da emissão de poluentes pelos veículos.

6.1.10. Interferências na fauna

Aspecto: O tráfego de veículos e maquinários, assim como, a alteração do uso do solo no terreno em análise, podem causar interferência na fauna local.

Impacto: Perda de habitat; Afugentamento da fauna; Risco de Atropelamento.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: Realizar a manutenção das áreas verdes e permeáveis. Conscientizar os colaboradores das obras, quanto à importância da fauna local, tendo em vista o uso do solo no entorno da área de estudo.

6.1.11. Interferências nos recursos hídricos

Aspecto: Conforme mencionado, não há cursos hídricos e nascentes incidentes na área de estudo e em seu entorno imediato.

Impacto: Contaminação dos recursos hídricos.

Classificação do impacto: Neutro.

Medidas mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.2. IMPACTOS ASSOCIÁVEIS À OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Neste item é descrita a qualidade ambiental durante a operação do empreendimento em relação à qualidade ambiental existente, sem a presença deste. Para melhor caracterizar as duas situações, as informações são apresentadas por componente ambiental avaliado, sempre considerando os aspectos ambientais na vizinhança.

6.2.1. Adensamento populacional

Aspecto: Segundo os dados divulgados no Censo de 2022 realizado pelo IBGE, no município de Bragança Paulista, a densidade é de 2,78 habitantes por domicílio.

Considerando que o empreendimento proposto possui **96 unidades habitacionais**, bem como, a média de moradores por domicílio, o aumento populacional previsto para este, corresponde a **266 moradores**.

Impacto: Aumento na demanda por infraestrutura urbana.

Classificação do impacto: Para a área do terreno de **2.981,34 m²**, considerando os **266 moradores previstos**, tem-se um adensamento de, aproximadamente, **0,09 habitantes/m²**. Se tratando de uma região em desenvolvimento, o impacto pode ser considerado negativo e de pequena magnitude.

Medidas mitigadoras: Mesmo que o adensamento previsto não seja significativo, caberá a Secretaria Municipal competente se manifestar quanto à demanda a ser gerada por este, principalmente no tocante à equipamentos comunitários, tendo em vista o uso do solo descrito ao longo deste Estudo.

6.2.2. Equipamentos urbanos e comunitários

Aspecto: Se tratando de um empreendimento residencial, ocorrerá um aumento na demanda por equipamentos comunitários. Considerando que os equipamentos de saúde e educação merecem maior atenção, estes foram avaliados, conforme se segue:

Segundo dados da Agência Nacional de Saúde (ANS), 25,5% da população brasileira possui plano de saúde particular. Os outros 77,4% são dependentes do Sistema Único de Saúde (SUS) e de instalações públicos. Como forma de conceito para o cálculo do máximo potencial de impacto do empreendimento, considera-se que, toda a população que depende do SUS utilizará serviços de saúde em algum momento.

Para o empreendimento estudado, considera-se um acréscimo de demanda de **204** pessoas para as unidades de saúde. Contudo, deve-se considerar que, em uma análise menos abrangente, um percentual maior do que o estimado pela ANS, poderão utilizar de plano de saúde particular.

Na vizinhança do empreendimento não foram identificadas unidades públicas de saúde. Assim, entende-se que o acréscimo de população previsto para o local deve sim aumentar a demanda por estes serviços, contudo, a demanda acrescida não justifica a construção de unidades básicas de saúde, uma vez que parte dos futuros moradores não irão utilizar os serviços do Sistema Único de Saúde. Além disso, a demanda estimada poderá ser absorvida pela infraestrutura existente na região central do município, localizada à Oeste (O) da área de estudo.

Com relação aos impactos os equipamentos de educação, segundo dados mais recentes do IBGE, dos 176.811 habitantes do município de em 2022, a população com idade entre 0 e 19 anos era de 41.593 (23,52%), sendo 9.537 (5,39%) com 0 a 5 anos, 21.086 (11,9%) com 5 a 14 anos, e 10.970 (6,2%) com 15 a 19 anos.

Sendo assim, a população infantil estimada para o empreendimento representa aproximadamente 62 habitantes, sendo composta por, aproximadamente, 14 crianças de 0 a 5 anos, 31 crianças e adolescentes entre 5 e 14 anos e 16 adolescentes entre 15 e 19 anos, gerando a seguinte demanda:

- Creche: 14 vagas;
- Ensino Fundamental/Médio: 48 vagas.

Considerando os Equipamentos Públicos de Educação identificados na vizinhança do futuro empreendimento, encontra-se **1 escola pública**. Desse modo, pressupondo que há disponibilidade de vagas, a demanda gerada pelo empreendimento, não será suficiente para demandar a construção de novos equipamentos de educação. Além disso, a demanda gerada estimada poderá ser absorvida pelas instituições existentes na região central do município.

Com relação à demanda pelos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e a gestão dos resíduos sólidos, o diagnóstico apresentado demonstra que o empreendimento não será capaz de sobrecarregá-los, principalmente se tratando de um condomínio composto por **96** unidades, a ser localizado em uma região em processo de desenvolvimento.

Impacto: Possibilidade de sobrecarga dos equipamentos urbanos e comunitários identificados.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: Ainda que se considere o disposto, caberá a Secretaria Municipal competente se manifestar quanto à demanda a ser gerada pelo empreendimento, principalmente no tocante à equipamentos comunitários, tendo em vista o uso do solo descrito ao longo deste Estudo.

6.2.3. Impermeabilização

Aspecto: À medida que as áreas do empreendimento forem pavimentadas, ocorrerá a impermeabilização do solo.

Impacto: Aumento do escoamento superficial, e, por consequência, a possibilidade da ocorrência de enchentes e inundações.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Para empreendimentos localizados na **Zona de Desenvolvimento Urbano 2**, a taxa de permeabilidade do terreno mínima exigida é de 15% (Anexo II, Quadro 01 da LC nº 893/2020).

Com base no projeto arquitetônico disponibilizado pelo interessado, prevê-se o estabelecimento de **710,99 m²** de área permeável, correspondente à **23,85%** da área do terreno, atendendo, portanto, a legislação vigente.

Além da disponibilização da área permeável, deverá ser aprovado junto à secretaria municipal, o projeto de drenagem das águas pluviais do empreendimento.

Apesar da identificação do impacto, o empreendimento aplicará as medidas mitigadoras logo no início da construção, as quais se manterão após a entrega das obras, com a implantação das áreas permeáveis.

6.2.4. Uso e ocupação do solo

Aspecto: Conforme apontado, a área de estudo encontra-se localizada na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 – ZDU 2 pertencente à Macrozona Urbana, sendo os parâmetros de uso e ocupação desta, previstos no Anexo II – Quadro 01 da LC nº 893/2020 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do município.

Impacto: Desvalorização imobiliária; Conflitos quanto ao uso e ocupação do solo; Possibilidade de sobrecarga da infraestrutura existente, etc.

Classificação do impacto: Neutro, considerando que o empreendimento em questão é compatível com o zoneamento em que será localizado, bem como, que o projeto de implantação atende as diretrizes urbanísticas previstas em Lei.

Medidas mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.2.5. Valorização imobiliária

Aspecto: Com a implantação do empreendimento, devido a sua finalidade residencial, ocorrerá a valorização imobiliária da área e seu entorno.

Impacto: Se tratando de uma região em processo de desenvolvimento, a longo prazo, a implantação do residencial tem o potencial de atrair novos equipamentos comunitários, além de promover o desenvolvimento de construções comerciais e de serviços para atender à crescente demanda. Essa dinâmica pode resultar em um aumento na arrecadação de receitas para a região, além de contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população residente nas proximidades, em decorrência do seu crescimento.

Classificação do impacto: Positivo.

Medidas mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.2.6. Geração de resíduos sólidos

Aspecto: Para avaliar os impactos ambientais decorrentes da geração dos resíduos sólidos, será realizada uma estimativa dos resíduos gerados durante a operação do empreendimento, com base em dados utilizados em outros Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme **tabela 3**. Para o cálculo, foi considerada a população de **266** pessoas, conforme estimativa apresentada no **Item 6.2.1. Adensamento Populacional**.

Tabela 3.Quantificação dos resíduos sólidos estimados para a operação do empreendimento.

FASE DE OPERAÇÃO DA OBRA				
Tipo de resíduo	Quantidade per capta (kg/pessoa/dia)	Moradores	Kg de resíduos/dia	Kg de resíduos/semana
Comum	1,4	266	372	2.604
Reciclável	0,5	266	133	931
TOTAL				3.535

Impacto: Aumento da demanda de serviço de coleta de resíduos, descarte em locais inadequados.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas Mitigadoras: Incentivar os funcionários da administração do condomínio e futuros moradores a fazerem a separação correta dos resíduos sólidos; Destinar adequadamente os resíduos gerados pelo empreendimento; Elaborar e cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, observando o atendimento das diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS (Lei Federal nº 12.305/2010) e do Decreto nº 2358, de 06 de outubro de 2016 que “Aprova a revisão e adequação do Plano Municipal de Saneamento básico, previsto na Lei Complementar municipal nº 708, de 18 de novembro de 2011, que institui o Plano Municipal e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e dá outras providências”.

6.2.7. Geração de tráfego

Aspecto: O cálculo da geração de viagens para o empreendimento, foi realizado com base no modelo proposto pelo ITE - INSTITUTE OF TRANSPORTATION ENGINEERS (5ª Edição), o qual estabelece uma taxa de viagens na hora pico de um dia útil, a partir do total de unidades residenciais do empreendimento. Para cada uso do solo, foi definido um código próprio e unidades que são referidas as suas taxas de geração de viagem.

Assim sendo, neste estudo foi adotado o **Código 414 – Condomínio Residencial – High-Rise**, cujo parâmetro é acima de 2 andares.

A **tabela 4** apresenta o número médio de viagens por veículos conforme dimensionado pelo ITE.

Tabela 4. Taxa de geração de viagem por unidade. Fonte: ITE, 2017.

Código 414 – Condomínio Residencial – High Rise	
	Taxa por unidade
Hora pico manhã – Gerador	0,34
Hora pico tarde – Gerador	0,38
Diárias - Gerador	4,18
Hora pico manhã – Via adjacente	0,34
Hora pico tarde – Via adjacente	0,37
Diárias – Via adjacente	4,18

Dessa forma, baseando-se nos dados constantes na **tabela 4** e nas unidades previstas para o empreendimento, tem-se a seguinte geração de viagens:

Tabela 5. Taxa de geração de viagem para o empreendimento, com base nas taxas previstas no ITE.

Código 414 – Condomínio Residencial – High Rise	
96 unidades	Viagens geradas
Hora pico manhã – Gerador	33
Hora pico tarde – Gerador	36
Diárias – Gerador	401
Hora pico manhã – Via adjacente	33
Hora pico tarde – Via adjacente	36
Diárias – Via adjacente	401

Impacto: Alterações na qualidade do tráfego; Risco de acidentes devido ao aumento da circulação de pedestres e veículos.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: Considerando que a urbanização na região em estudo não é intensa, a geração de viagens estimada para o empreendimento não será capaz de sobrecarregar

o sistema viário de acesso. Recomenda-se, no entanto, que sejam observadas as diretrizes da Secretaria de Mobilidade Urbana do município.

Em relação às exigências constantes na manifestação emitida pela Secretaria em questão, datada de 12 de abril de 2024, anexamos a cópia do ofício protocolado junto à Prefeitura Municipal, no qual o interessado solicita o parecer favorável da Secretaria de Mobilidade Urbana, visto que a cota maior da área se encontra voltada para a Estrada municipal Joana Batista Calegari com 32,37 metros, assim como, que será implantado o dispositivo tipo rotatória no cruzamento da Estrada Municipal Benectida Mourão Orlandini com a Avenida Estevão Diamant.

Adicionalmente, o interessado solicita à Secretaria Municipal de Planejamento, a manifestação favorável em relação ao gabarito da edificação.

6.2.8. Demanda por transporte público

Aspecto: No que se refere ao **transporte público**, este é operado pela empresa JTP Transportes, Serviços, Gerenciamento e Recursos Humanos LTDA, vencedora da Concorrência Pública nº 005/2019. Atualmente, a tarifa encontra-se em R\$ 4,50, determinada pelo Decreto Municipal nº 4.448/2024. A rede de transporte público coletivo municipal opera no dia útil um total de 42 linhas, sendo 30 do tipo urbana e 12 do tipo rural.

Impacto: Possibilidade de sobrecarga do transporte público; Risco de acidentes devido ao aumento da circulação de pedestres e veículos.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: Em consulta às bases de dados disponíveis, foi identificada somente 1 (uma) linha de transporte coletivo que atende a via de acesso principal ao empreendimento, correspondente a Linha 209 - Bom Retiro do Bacci / Rodoviária Velha, sendo os horários de atendimento, apresentados na **tabela 6** a seguir.

Tabela 6. Horários de atendimento da Linha 209.

LINHA	SEGUNDA-FEIRA À SÁBADO	DOMINGOS E FERIADOS
209	Saída Estrada Municipal de Jandira (até Lago Taboão): 05:30.	Saída Bairro Bom Retiro do Bacci: 08:00 – 11:30.
	Saída Bairro Bom Retiro do Bacci: 07:40 – 10:10 – 13:50 – 17:10 –	Saída Rodoviária Velha: 08:30 – 12:00.
	Saída Rodoviária Velha: 07:05 – 09:30 – 13:00 – 16:30 – 18:40.	-

Fonte: Site Institucional Bragança (2024).

Considerando as exigências da Secretaria de Mobilidade Urbana constantes na manifestação emitida em 12 de abril de 2024 (Processo nº11.208/2014), recomenda-se à verificação junto à Prefeitura Municipal quanto à possibilidade de melhorias no serviço de transporte público, no que se refere à ampliação do atendimento da linha existente, tal como, a implantação de novas linhas, visando o atendimento da nova demanda gerada pelo empreendimento.

6.2.9. Demanda por infraestrutura para pedestres e ciclistas

Aspecto: Analisando o entorno imediato do empreendimento, constatou-se que o deslocamento de pedestres neste ocorre pelo leito carroçável.

O acesso ao ponto de ônibus existente na Estrada Municipal Joana Batista Calegari (**foto 29**) também ocorre pelo leito carroçável da via, considerando que não há calçada estabelecida, apenas sinalização horizontal (pintura demarcadora de “PARE”) e uma faixa de pedestres, localizada no cruzamento entre a Rua Heitor Lopes Gonçalves e a Estrada Municipal Joana Batista Calegari.



Foto 29. Ponto de ônibus existente na Estrada Municipal Joana Batista Calegari.

Quanto ao acesso ao local pelo sistema ciclovitário, não foram identificadas ciclovias e/ou ciclofaixas que conectem a área onde o empreendimento será localizado com as demais regiões do município, de forma que os ciclistas atualmente fazem uso do leito carroçável da via para se deslocar.

Impacto: Risco de acidentes.

Classificação do impacto: Negativo.

Medidas mitigadoras: Considerando as condições de caminhabilidade do entorno descritas, assim como, a demanda por infraestrutura de pedestres que será gerada pelo empreendimento, recomenda-se o atendimento às diretrizes emitidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana.

6.2.10. Ventilação e iluminação

Aspecto: Criação de barreira à ação dos ventos e da incidência de luz solar devido a implantação das unidades habitacionais.

Impacto: Comprometimento do conforto ambiental devido a ausência de ventilação e iluminação.

Classificação do impacto: Uma vez que não há construções imediatamente próximas, o impacto relacionado ao bloqueio da ação dos ventos e da incidência da luz solar tanto para o entorno, quanto para o empreendimento, pode ser considerado negativo, de pequena magnitude.

Medidas mitigadoras: O projeto de implantação do empreendimento deverá atender aos recuos e parâmetros construtivos definidos na legislação urbanística municipal vigente.

6.2.11. Paisagem urbana

Aspecto: Interação com a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

Impacto: Alterações na paisagem urbana; Comprometimento do Patrimônio Natural e Cultural.

Classificação do impacto: Considerando a finalidade residencial do empreendimento, bem como, o uso e ocupação existente no entorno, ocorrerá a alteração da paisagem urbana, com mais pessoas e veículos circulando, além da barreira visual que será criada, sendo o impacto considerado negativo.

Medidas mitigadoras: Aprovar um projeto de implantação de acordo com as diretrizes urbanísticas previstas em Lei.

6.2.12. Patrimônio natural e cultural

Aspecto: Interação com o patrimônio natural e cultural existente.

Impacto: Não foram identificados bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPHAC, no entorno da área de estudo, de forma que o impacto pode ser considerado neutro.

Classificação do impacto: Neutro.

Medidas mitigadoras: Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

6.2.13. Planos e Programas existentes na vizinhança

Aspecto: Em consulta às bases de dados disponíveis, regem a área de vizinhança mediata e imediata do empreendimento, o Plano Diretor do Município e os Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e Resíduos Sólidos, bem como, de Saneamento básico.

Impacto: A integração do empreendimento em análise, com os planos identificados promove a sustentabilidade ao garantir a gestão eficiente de recursos e a conservação ambiental durante a operação deste. Além disso, assegura o acesso aos serviços essenciais, como água potável e esgoto tratado, bem como, facilita o planejamento urbano, evitando a ocupação desordenada e valorização imobiliária.

Também estimula a interação entre os novos moradores e a comunidade local, promovendo a coesão social e melhorando a qualidade de vida. Ao cumprir as regulamentações municipais, o empreendimento evita problemas legais e pode atrair investimentos, criando oportunidades de emprego e impulsionando a economia local. Em resumo, essa integração traz vantagens para os futuros moradores e para a vizinhança como um todo.

Classificação do impacto: Positivo.

Medidas mitigadoras: Atendimento às diretrizes previstas nos planos mencionados.

7. MATRIZ DE IMPACTOS

A análise dos impactos acima é complementada, a seguir, pela apresentação e discussão dos efeitos positivos (P), negativos (N) ou neutros/indiferentes (I) do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

A metodologia empregada na análise de aspectos e impactos ambientais é a matriz de interação, a qual é composta por fatores do meio, relacionados aos impactos, às medidas mitigadoras (no caso de impactos negativos) ou potencializadoras (no caso de impactos positivos), bem como, aos parâmetros de classificação do impacto.

Os critérios de classificação dos impactos são:

- **Meio:** indica se o impacto tem efeitos sobre os meios físico (F), biótico (B) e/ou socioeconômico (S);
- **Natureza:** indica os impactos tem efeitos positivo (P), negativo (N) ou indiferente (I);
- **Forma:** indica se o impacto tem efeitos direto (D) ou indireto (I);
- **Probabilidade:** indica se o impacto é certo (C), provável (P) ou pouco provável (PP);
- **Duração:** refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), ou temporário (T);
- **Reversibilidade:** indica se o impacto é reversível (R) ou irreversível (I);
- **Abrangência:** refere-se à abrangência do impacto, podendo ser local (L) ou regional (R);
- **Magnitude:** refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta (A), média (M) ou baixa (B), segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.

Os temas de avaliação e critério de classificação dos impactos foram:

- **Ambiente natural/Meio ambiente:** solo, água, ar, flora e resíduos;
- **Economia:** emprego e renda;
- **Infraestrutura:** sistema viário, logística e legislação.

Tabela 7. Matriz de Impactos referentes a fase de implantação do empreendimento.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO(N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Alterações no Sistemas de Drenagem	Comprometimento da estrutura de drenagem existente como obstruções, e do escoamento natural do terreno, podendo ocasionar inundações e enchentes em locais não previstos.	F	I	D	P	T	R	L	B	P	PS	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.
Alterações na Dinâmica e Estrutura do solo	Erosão e arraste de solo causando assoreamento de drenagens naturais ou construídas, compactação solo.	F	I	D	P	T	R	L	B	P	PS	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.
Geração de Efluentes	Contaminação do solo e da água.	S/B	N	D	P	T	R	R	M	M	S	Realizar a manutenção preventiva dos maquinários; Realizar inspeção visual rotineira; Estabelecer um canteiro de obras com a devida estrutura sanitária, as quais devem ser operadas em áreas impermeabilizadas de modo a evitar a contaminação do solo, além de possuir um sistema separado do sistema de drenagem de águas pluviais.
Geração de Resíduos Sólidos	Sobrecarga de áreas de boca-fora; contaminação de solo e água por descarte inadequado; acúmulo de resíduos em locais proibidos.	S/F/B	N	D	P	T	R	L	M	M	S	Elaborar e cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), observando as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS (Lei Federal nº 12.305/2010), assim como, da Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 que “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.”; Incentivar os colaboradores e demais envolvidos nas obras de implantação quanto à prática da coleta seletiva no canteiro de obras.
Geração de Ruídos	Incômodos à população do entorno.	S	N	D	C	T	R	L	B	P	PS	Realizar as atividades dentro dos níveis aceitáveis de emissão de ruídos, assim como, dentro do horário comercial; Obedecer aos níveis de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151:2020 (versão corrigida), da ABNT; Realizar a

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO(N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
												manutenção do maquinário; Exigir dos trabalhadores das obras, a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar).
Avarias em construções vizinhas	Comprometimento das estruturas próximas à área de estudo, existentes à leste desta.	S	N	D	PP	T	R	L	B	P	PS	Ter cautela com a movimentação e uso dos maquinários; Instalar sinalização específica para obras.
Geração de Material Particulado	Alteração na qualidade do ar e, por consequência, aumento de doenças respiratórias nos colaboradores das obras, assim como, na vizinhança próxima.	S/B	N	D	C	T	R	L	M	M	S	Realizar a aspersão de água nas vias de acesso se necessário, visando conter a poeira e fixar as partículas no chão; Realizar manutenções periódicas nos veículos e equipamentos a fim de evitar a má eficiência dos mesmos quanto ao controle de emissão de poluentes; Cobrir as caçambas de caminhões que realizarão o transporte de materiais que possam ser carreados pelo vento, como areia, cimento, terra e outros, incluindo quando o transporte for realizado por fornecedores; Dimensionar adequadamente o canteiro de obras e, quando possível, reutilizar os materiais usados, visando minimizar a necessidade de operações de transporte; Orientar os colaboradores quanto aos impactos negativos associados à queima de resíduos, materiais e matéria orgânica no canteiro.
Alterações no Trânsito Local	Comprometimento da estrutura viária existente, aumento do risco de acidentes.	S	N	D	C	T	R	L	M	M	S	Evitar o trânsito de veículos pesados em horários de pico, promover sinalização temporária de obras; Disponibilizar área suficiente para manobra e estacionamento temporário dos veículos da obra.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO(N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Interferências na vegetação e na arborização urbana	Diminuição da biodiversidade, alteração da paisagem natural.	B	N	D	C	P	I	L	A	G	MS	As mesmas medidas mitigadoras adotadas para minimizar a poluição atmosférica, deverão ser adotadas para minimizar os efeitos da obra sobre a vegetação no entorno como a aspersão de água nas vias de circulação, coberturas das caçambas de materiais, limpeza das rodas dos veículos e controle da emissão de poluentes pelos veículos.
Interferências na fauna	Perda de habitat; Afugentamento da fauna; Risco de Atropelamento.	B	N	D	C	P	I	L	A	G	MS	Realizar a manutenção das áreas verdes e permeáveis. Conscientizar os colaboradores das obras, quanto à importância da fauna local, tendo em vista o uso do solo no entorno da área de estudo.
Interferências nos recursos hídricos	Contaminação dos recursos hídricos.	B/S	I	D	PP	P	I	L	A	G	MS	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

Tabela 8. Matriz de Impactos referentes a fase de operação do empreendimento.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO (N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Adensamento populacional	Aumento na demanda por infraestrutura urbana.	S	N	I	C	P	I	R	B	P	PS	Mesmo que o adensamento previsto não seja significativo, caberá a Secretaria Municipal competente se manifestar quanto à demanda a ser gerada por este, principalmente no tocante à equipamentos comunitários, tendo em vista o uso do solo descrito ao longo deste Estudo.
Equipamentos urbanos e comunitários	Possibilidade de sobrecarga dos equipamentos urbanos e comunitários identificados.	S	N	D	P	P	I	R	B	P	PS	Ainda que se considere o disposto, caberá a Secretaria Municipal competente se manifestar quanto à demanda a ser gerada pelo empreendimento, principalmente no tocante à equipamentos comunitários, tendo em vista o uso do solo descrito ao longo deste Estudo.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO (N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Impermeabilização	Aumento do escoamento superficial, e, por consequência, a possibilidade da ocorrência de enchentes e inundações.	F/S	N	D	C	P	I	R	M	M	S	Para empreendimentos localizados na Zona de Desenvolvimento Urbano 2, a taxa de permeabilidade do terreno mínima exigida é de 15% (Anexo II, Quadro 01 da LC nº 893/2020). Com base no projeto arquitetônico disponibilizado pelo interessado, prevê-se o estabelecimento de 710,99 m² de área permeável, correspondente à 23,85% da área do terreno, atendendo, portanto, a legislação vigente. Além da disponibilização da área permeável, deverá ser aprovado junto à secretaria municipal, o projeto de drenagem das águas pluviais do empreendimento. Apesar da identificação do impacto, o empreendimento aplicará as medidas mitigadoras logo no início da construção, as quais se manterão após a entrega das obras, com a implantação das áreas permeáveis.
Uso e ocupação do solo	Possibilidade de degradação dos recursos naturais; Desvalorização imobiliária; Conflitos quanto ao uso e ocupação do solo; Possibilidade de sobrecarga da infraestrutura existente, etc.	S	I	I	C	P	I	R	A	G	MS	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.
Valorização imobiliária	Receita para a região; Melhoria da qualidade de vida	S	P	I	P	P	I	R	M	M	S	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO (N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Geração de resíduos sólidos	Aumento da demanda de serviço de coleta de resíduos, descarte em locais inadequados.	S/B	N	D	P	P	I	R	A	G	MS	Incentivar os funcionários da administração do condomínio e futuros moradores a fazerem a separação correta dos resíduos sólidos; Destinar adequadamente os resíduos gerados pelo empreendimento; Elaborar e cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, observando o atendimento das diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS (Lei Federal nº 12.305/2010) e do Decreto nº 2358, de 06 de outubro de 2016 que “Aprova a revisão e adequação do Plano Municipal de Saneamento básico, previsto na Lei Complementar municipal nº 708, de 18 de novembro de 2011, que institui o Plano Municipal e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e dá outras providências”.
Geração de tráfego	Alterações na qualidade do tráfego; Risco de acidentes devido ao aumento da circulação de pedestres e veículos.	S	N	D	C	P	I	R	A	G	MS	Considerando que a urbanização na região em estudo não é intensa, a geração de viagens estimada para o empreendimento não será capaz de sobrecarregar o sistema viário de acesso. Recomenda-se, no entanto, que sejam observadas as diretrizes da Secretaria de Mobilidade Urbana do município. Em relação às exigências constantes na manifestação emitida pela Secretaria em questão, datada de 12 de abril de 2024, anexamos o ofício protocolado junto à Prefeitura Municipal, no qual o interessado solicita o parecer favorável da Secretaria de Mobilidade Urbana, visto que a cota maior da área se encontra voltada para a Estrada municipal Joana Batista Calegari com 32,37 metros, assim como, que será implantado o dispositivo tipo

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO (N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
												rotatória no cruzamento da Estrada Municipal Benectida Mourão Orlandini com a Avenida Estevão Diamant. Adicionalmente, o interessado solicita à Secretaria Municipal de Planejamento, a manifestação favorável em relação ao gabarito da edificação.
Demanda por transporte público	Possibilidade de sobrecarga do transporte público; Risco de acidentes devido ao aumento da circulação de pedestres e veículos.	S	N	D	C	P	I	R	A	G	MS	Considerando as exigências da Secretaria de Mobilidade Urbana constantes na manifestação emitida em 12 de abril de 2024 (Processo nº11.208/2014), recomenda-se à verificação junto à Prefeitura Municipal quanto à possibilidade de melhorias no serviço de transporte público, no que se refere à ampliação do atendimento da linha existente, tal como, a implantação de novas linhas, visando o atendimento da nova demanda gerada pelo empreendimento.
Demanda por infraestrutura para pedestres e ciclistas	Risco de acidentes	S	N	D	C	P	I	R	A	G	MS	Considerando as condições de caminhabilidade do entorno descritas, assim como, a demanda por infraestrutura de pedestres que será gerada pelo empreendimento, recomenda-se o atendimento às diretrizes emitidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana.
Ventilação e iluminação	Comprometimento do conforto ambiental devido a ausência de ventilação e iluminação.	S	N	D	C	P	I	L	B	P	PS	O projeto de implantação do empreendimento deverá atender aos recuos e parâmetros construtivos definidos na legislação urbanística municipal vigente.
Paisagem urbana	Alterações na paisagem urbana	S	N	D	C	P	I	L	M	M	S	Aprovar um projeto de implantação de acordo com as diretrizes urbanísticas previstas em Lei.
Patrimônio natural e cultural	Não se aplica.	S	I	D	C	P	I	L	M	M	S	Não cabem medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

ASPECTO	IMPACTO	MEIO	NATUREZA	FORMA	PROBABILIDADE	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	MAGNITUDE	IMPORTÂNCIA	SIGNIFICÂNCIA	MEDIDAS MITIGADORAS, POTENCIALIZADORAS OU COMPENSATÓRIAS
		FÍSICO(F) BIÓTICO(B) SOCIOECONÔMICO(S)	POSITIVO(P) NEGATIVO(N) NEUTRO (N)	DIRETA(D) INDIRETA(I)	CERTA(C) PROVÁVEL(P) POUCO PROVÁVEL(PP)	PERMANENTE(P) TEMPORÁRIO(T)	REVERSÍVEL(R) IRREVERSÍVEL(I)	LOCAL(L) REGIONAL(R)	ALTA(A) MÉDIA(M) BAIXA(B)	GRANDE(G) MÉDIA(M) PEQUENA(P)	MUITO(MS) SIGNIFICATIVO(S) POUCO(PS)	
Planos e Programas existentes na vizinhança	Integração com os planos e programas existentes	S	P	D	C	P	I	R	M	M	S	Atendimento às diretrizes previstas nos planos mencionados.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a área do empreendimento denominado “Ville de Bragança” e seu entorno, suas características, os dados apresentados e a Matriz de Impactos elaborada, conclui-se que o projeto do condomínio, composto por 96 unidades, a ser implantado no município de Bragança Paulista, apresenta condições favoráveis para a realização de um empreendimento habitacional.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) buscou identificar, reduzir e propor soluções para os impactos que poderão ser exercidos no entorno do empreendimento durante sua instalação e operação. Durante a fase de execução das obras, não foram identificados impactos significativos sobre a vizinhança, além dos habituais associados a construções residenciais. Esses impactos podem ser mitigados ou até mesmo eliminados por meio da adoção de técnicas construtivas adequadas, além do cumprimento rigoroso das normas e leis vigentes.

A experiência da construtora responsável contribuirá para a aplicação de procedimentos que minimizam os incômodos à vizinhança. De maneira geral, os impactos negativos identificados são passíveis de mitigação e, ao comparar a condição atual da área sem o empreendimento com a futura, os benefícios superam as eventuais perdas. As medidas de mitigação propostas visam promover um desenvolvimento ordenado do município, com melhorias na infraestrutura local e o impulsionamento do crescimento econômico.

Ademais, a localização do condomínio em uma região em desenvolvimento representa uma oportunidade para catalisar transformações positivas no entorno, promovendo não apenas a valorização imobiliária, mas também o fortalecimento da comunidade local.

Assim, propõe-se a aprovação do empreendimento residencial denominado “Ville de Bragança”.

9. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR. Disponível em: <
<https://www.gov.br/ans/pt-br>>.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT - Norma NBR 10151 -
Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade - 1987.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10004: Resíduos Sólidos –
Classificação. Rio de Janeiro. 71 p.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001. Estatuto da Cidade.

BRASIL. Lei Estadual nº 1.261 de 29 de abril de 2015 que “Estabelece condições e
requisitos para a classificação de Estâncias e de Municípios de Interesse Turístico e dá
providências correlatas”.

BRAGANÇA PAULISTA. Decreto Municipal nº 4.448 de 19 de abril de 2024 que “Reajusta
o valor da tarifa de remuneração do serviço de transporte coletivo urbano de passageiros
no Município de Bragança Paulista e dá outras providências”.

BRAGANÇA PAULISTA. Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 que “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”.

BRAGANÇA PAULISTA. Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que “Aprova o
código de urbanismo de Bragança Paulista, dispõe sobre o parcelamento, o uso e a
ocupação do solo urbano e dá outras providências.”

BRAGANÇA PAULISTA. Lei Complementar nº 893 de 3 de janeiro de 2020, que “Aprova o
Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de
Planejamento e dá outras providências”.

BRAGANÇA PAULISTA. Lei nº 1146 de 13 de julho de 1971, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo da Estância de Bragança Paulista”.

BRAGANÇA PAULISTA. Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 que “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”.

BRAGANÇA PAULISTA. Site Institucional (2024). Disponível em: < <https://braganca.sp.gov.br/>>.

BRAGANÇA PAULISTA. LEI COMPLEMENTAR Nº 708, de 18 de novembro de 2011. “Dispõe sobre Plano Municipal de Saneamento Básico e dá outras providências”.

BRAGANÇA PAULISTA. CONDEPHAC - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Bragança Paulista. Disponível em:< <https://www.braganca.sp.gov.br/secretarias-municipais/cultura-e-turismo/condephac> >.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei nº 12.727, de 17 de outubro de 2012. Código Florestal. Brasília: Congresso Nacional, 2012.

BRASIL. Decreto nº 65.244, de 14 de outubro de 2020, “Aprova o plano de manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Sistema Cantareira, assim declarada pela Lei nº 10.111, de 4 de dezembro de 1998”.

BRASIL. Decreto n. 26.882, de 11 de março de 1987, “Declara Área de Proteção Ambiental regiões das Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e do Rio Juqueri-Mirim e dá providências correlatas”.

BRASIL. Lei Estadual 7.438/91, de 16/07/1991, “Declara Área de Proteção Ambiental – APA, regiões que especifica, dando providências correlatas”.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 02 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. Brasília, DF: 02 de agosto de 2010. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm>.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Brasília, DF. Disponível em: <https://cetesb.sp.gov.br/licenciamento/documentos/2002_Res_CONAMA_307.pdf>.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução CONAMA nº 431, de 24 de maio de 2011. Altera o art. 3º da Resolução no 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA, estabelecendo nova classificação para o gesso. Brasília, DF. Disponível em: <<https://www.ibama.gov.br/component/legislacao/?view=legislacao&force=1&legislacao=118789>>.

BRASIL. Resolução SMA 146/17, de 08 de novembro de 2017, que “Institui o Mapa de Biomas do Estado de São Paulo”.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução CONAMA nº 448, de 18 de janeiro de 2012. Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10 e 11 da Resolução nº307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA. Brasília, DF. Disponível em: <<https://www.ibama.gov.br/component/legislacao/?view=legislacao&legislacao=126305>>.

CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. Relação de áreas contaminadas e reabilitadas no Estado de São Paulo. 2022. Governo do Estado de São Paulo: São Paulo, SP: CETESB, 2022. Disponível em: <<https://mapas.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=28e7bb2238a443819447a8ec3ae4abe5>>.

CPRM - Serviço Geológico do Brasil. Mapa Geológico do Estado de São Paulo. Ministério de Minas e Energia, Brasília-DF, 2006. Disponível em: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/datageofiles/Estudos/spaulo_lito_MAPA.pdf>.

EMBRALIXO. Site Institucional (2024). Disponível em: < <https://www.embralixo.com.br/>>.

EMBRAPA - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – Solos (2021). Disponível em:< <https://www.embrapa.br/solos> >.

FBDS – Fundação Brasileira de Desenvolvimento Sustentável (2021). Disponível em: <<https://geo.fbds.org.br/>>.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS – SEADE. Disponível em <<http://www.seade.gov.br/>>.

FUNDAÇÃO FLORESTAL. Unidades de Conservação Estaduais (SIAP) - Uso Sustentável. Disponível em: < <https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>.

GOOGLE EARTH. Sistema de busca.

GOOGLE MAPS. Sistema de busca.

GRUPO ENERGISA. Site Institucional (2024). Disponível em: < <https://www.grupoenergisa.com.br/>>.

IDE – Infraestrutura de Dados Espaciais. Disponível em: <<http://www.idesp.sp.gov.br/Visualizador>>.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2022). Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/>>.

IGC – INSTITUTO GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO. Carta topográfica (1978). Disponível em: <<http://www.igc.sp.gov.br/produtos/mapeamento.html>>.

INSTITUTO FLORESTAL. Inventário florestal (2020). Disponível em < <https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>.

Instituto Florestal. Mapa Pedológico do Estado de São Paulo – 2017. Disponível em:<<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO> >.

ITE - INSTITUTE OF TRANSPORTATION ENGINEERS (10ª Edição). Disponível em: <<https://www.ite.org/technical-resources/topics/trip-and-parking-generation/>>.

Sistema Ambiental Paulista. DATAGEO. Disponível em:<<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>.

**ANEXO I. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
(ART)**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620241888213

1. Responsável Técnico**NATHALIA LIOTI FERNANDES**Título Profissional: **Engenheira Ambiental**Empresa Contratada: **MAOLI ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA - ME**RNP: **2615876821**Registro: **5069880205-SP**Registro: **2086369-SP****2. Dados do Contrato**Contratante: **URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS**CPF/CNPJ: **19.315.808/0001-96****IMOBILIÁRIOS LTDA**

Nº:

1400Endereço: **Avenida FRANCISCO MATARAZZO**Complemento: **Andar 20 sala 19**Bairro: **ÁGUA BRANCA**Cidade: **São Paulo**UF: **SP**CEP: **05001-100**

Contrato:

Celebrado em: **09/03/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 2000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Estrada Municipal JOANA BATISTA CALEGARI**

Nº:

Complemento: **Area A**Bairro: **QUINTAS DE BRAGANÇA**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12929-601**Data de Início: **09/03/2024**Previsão de Término: **09/03/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Estudo	de estudo de impacto de vizinhança	1,00000	unidade

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

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento residencial vertical a ser localizado no município de Bragança Paulista/SP

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

____ de ____ de ____
Local data

NATHALIA LIOTI FERNANDES - CPF: 368.359.538-88

URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - CPF/CNPJ: 19.315.808/0001-96

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

**CREA-SP**
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 29/10/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620241888213

Versão do sistema

Impresso em: 29/10/2024 14:23:45

ANEXO II. OFÍCIO PROTOCOLO Nº 11.208/2024

À Prefeitura Municipal de Bragança Paulista

A/C Secretaria de Trânsito/Mobilidade Urbana e Secretaria de Planejamento

Processo nº:

Assunto: **SOLICITAR** a manifestação da Secretaria de Trânsito/Mobilidade Urbana e Secretaria de Planejamento.

Ref. “Condomínio Residencial Ville de Bragança”

URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, estabelecida no município de São Paulo, estado São Paulo junto à Av. Francisco Matarazzo nº 1.400- 20º andar - sala 19, inscrita no CNPJ sob nº 19.315.808/0001-96, telefone (11) 3872-5183, neste ato representada por seu representante legal Sr. **ATHAYDE RIOJI YAMAMOTO**, proprietária do imóvel localizado no lado par da estrada Municipal Benedicta Mourão Orlandini, no bairro de Água Comprida e Bom Retiro, objeto de matrículas Nº 94.485, 94.486, 94.487 e 94.488 que serão posteriormente unificadas, vem por meio deste **SOLICITAR** a manifestação da Secretaria de Trânsito/Mobilidade Urbana e Secretaria de Planejamento, ao que se refere a implantação do empreendimento “Condomínio Residencial Ville de Bragança”, melhor descrito no decorrer deste material.

Imagem 01: Localização da área



A área em questão faz frente para a via arterial denominada “Estrada municipal Joana Batista Calegari” e, conforme imagem aérea (imagem 01) e Mapa do plano diretor (imagem 02).

Imagem 02: Localização da área do Plano de Diretor

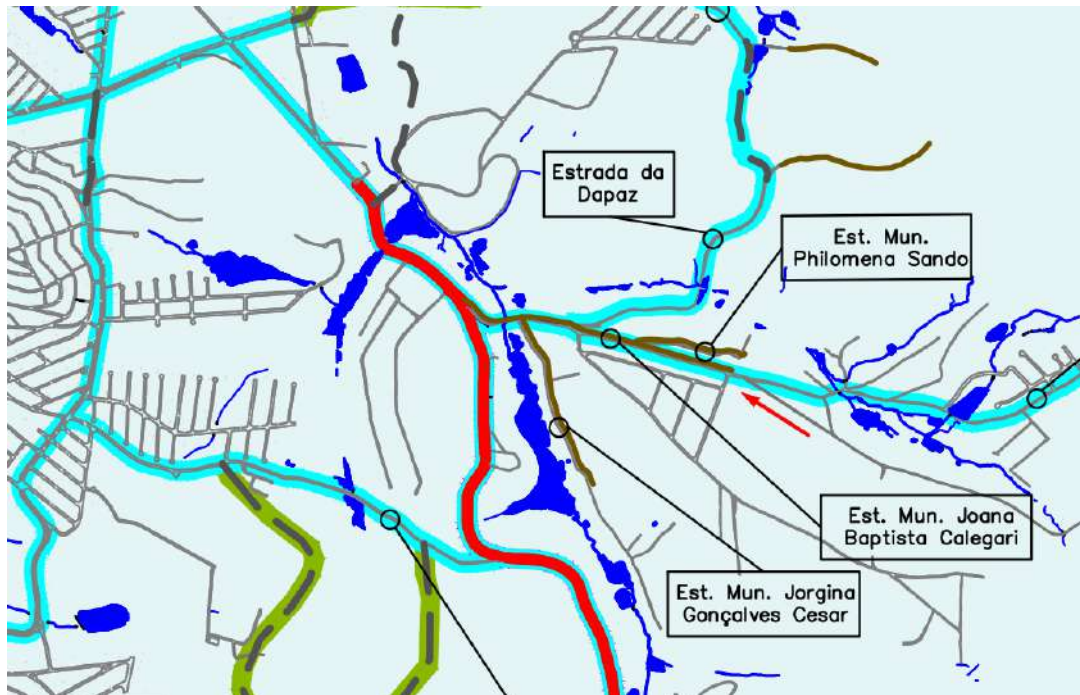
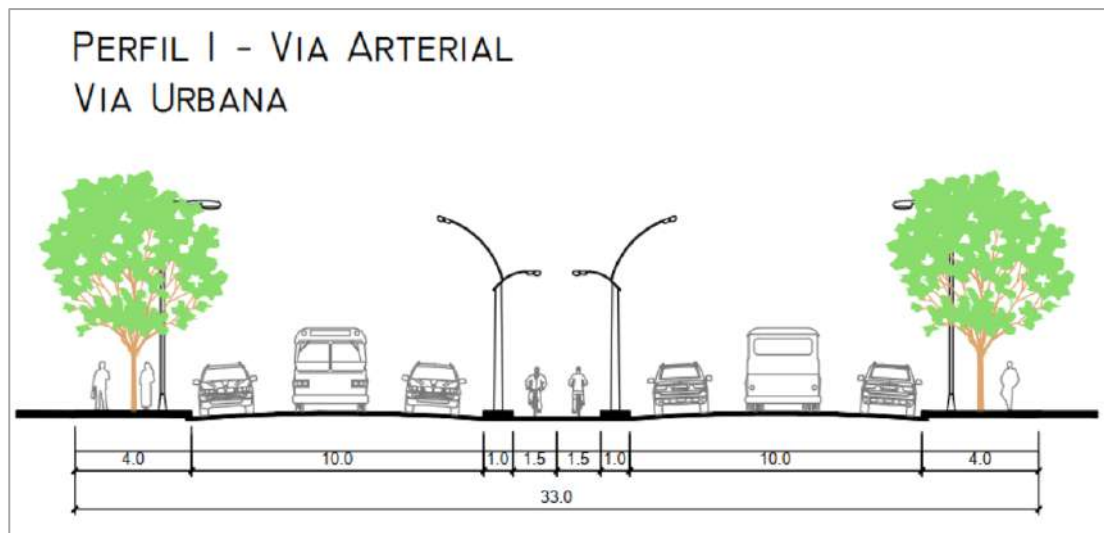


Imagem 03: Legenda mapa de viário – Bragança Paulista

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Estrada Municipal
	Limite Municipal
	Corpos d'água
	Vias Regionais
	Vias Arteriais
	Vias Arteriais Secundárias
	Vias Rurais Coletoras
	Novos Trechos à Implantar

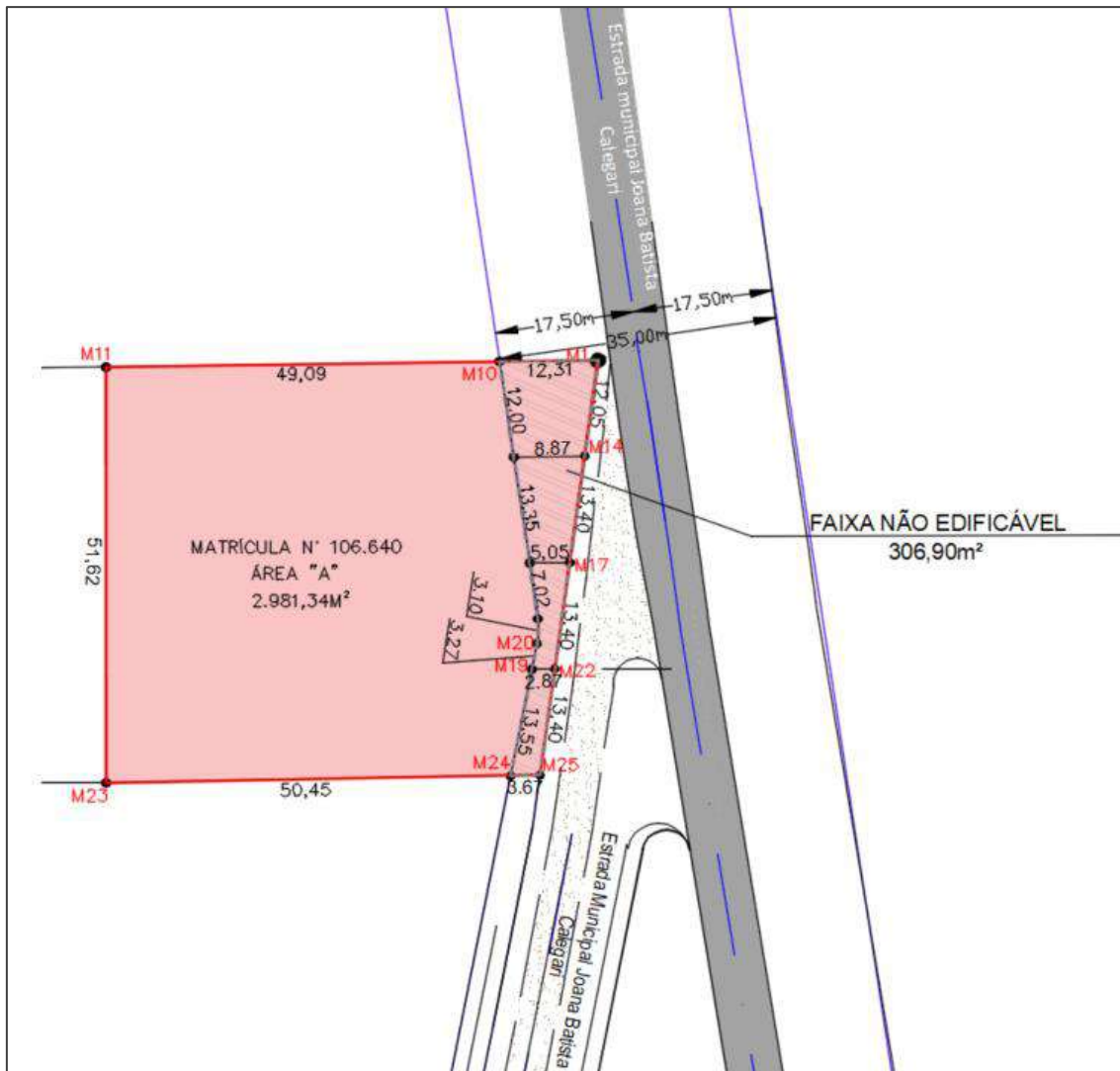
A via arterial segundo Plano Diretor possui uma dimensão de 33,00 metros, conforme imagem abaixo:

Imagem 04: Anexo III – Perfil I – Via Arterial - Bragança Paulista



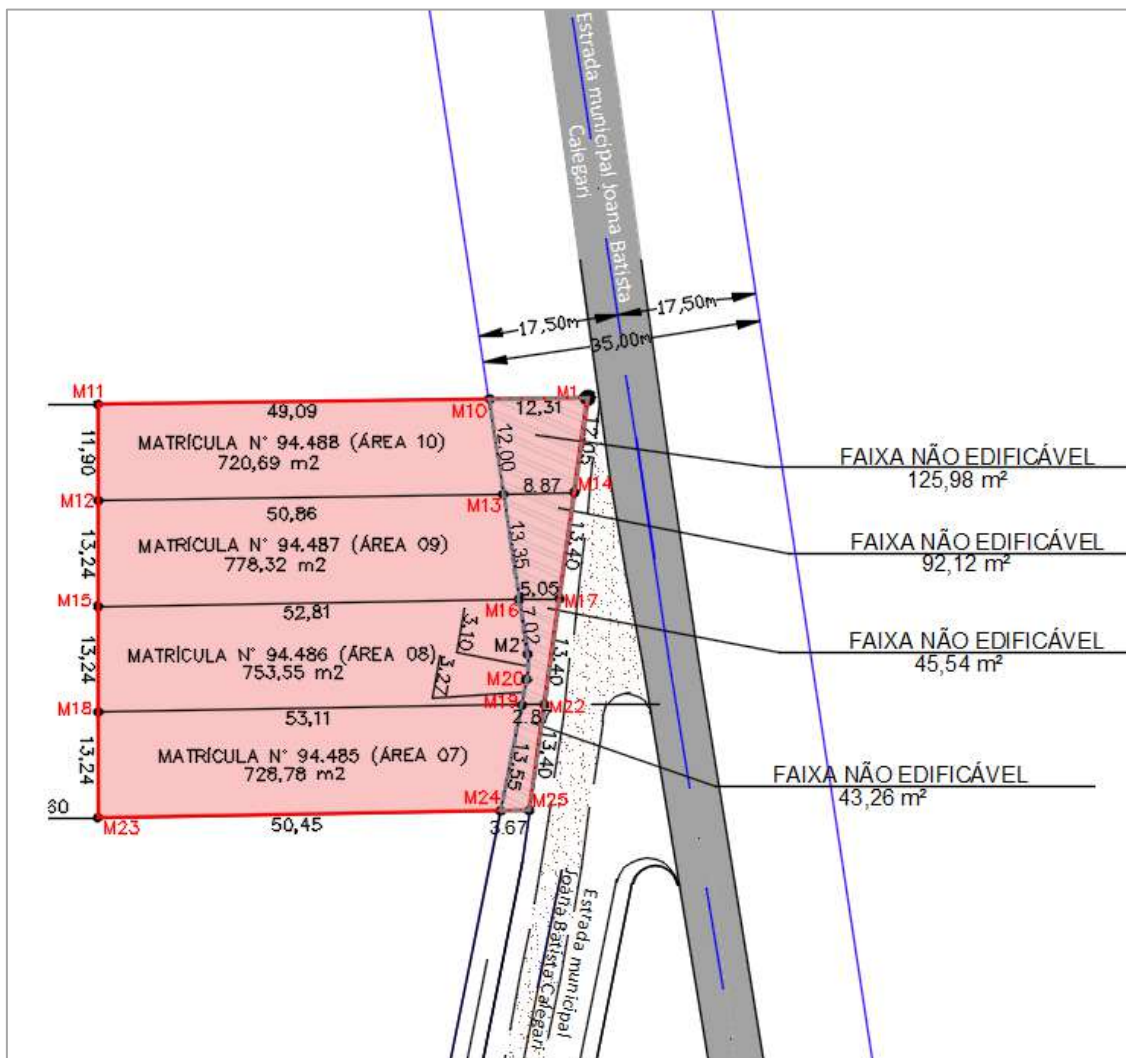
A área em questão devido fazer frente para via arterial “Estrada municipal Joana Batista Calegari”, fora respeitado as medidas do solicitadas na ocasião, onde hoje atualmente consta como Faixa não edificável (devidamente averbada em sua respectiva matrícula), totalizando uma medida de 35,00 metros, sendo 17,50metros do eixo da via, conforme imagem abaixo.

Imagem 05: Croqui da testada da área de matrícula unificada nº 106.640 (Situação atual)



A matrícula acima nº106.640 da Comarca de Bragança Paulista, objeto desta análise, fora unificada das matrículas Nº 94.485 (área 07), Nº 94.486 (área 08), Nº 94.487 (área 09) e Nº 94.488 (área 10), conforme imagem 06.

Imagem 06: Croqui das testadas das matrículas (antes da unificação)



A área, objeto de matrículas Nº 94.485, 94.486, 94.487 e 94.488, possuem as seguintes testadas:

- **Matrícula Nº 94.485 (área 07):** 13,55m fazendo frente para Estrada municipal Jandyra Dantas Zandona (na matrícula denominada e averbada como “Estrada municipal”)

- **Matrícula Nº 94.486 (área 08):** 7,02 fazendo frente para Estrada Municipal Joana Batista Calegari (na matrícula denominada e averbada como “Estrada municipal”) e $3,10m + 3,27m = 6,37m$ fazendo frente para Estrada municipal Jandyra Dantas Zandona (na matrícula denominada e averbada como “Estrada municipal”);
- **Matrícula Nº 94.487 (área 09):** 13,35m fazendo frente para Estrada municipal Joana Batista Calegari (na matrícula denominada e averbada como “Estrada municipal”);
- **Matrícula Nº 94.488 (área 10):** 12,00m fazendo frente para a via arterial “Estrada municipal Joana Batista Calegari” (na matrícula denominada e averbada como “Estrada municipal”).

Como já mencionado, as áreas mencionadas acima já encontram-se devidamente unificadas, conforme imagem 05.

Desta maneira, a matrícula possui uma testada de 32,37 metros voltada para a Via Arterial “Estrada municipal Joana Batista Calegari” e 19,92 metros de testada para “Estrada municipal Jandyra Dantas Zandona”, visto que, as referidas matrículas serão unificadas.

Para a implantação do “**Condomínio Residencial Ville de Bragança**” será utilizado como acesso da área a testada que esta voltada para Via Arterial “Estrada municipal Joana Batista Calegari” de 32,37 metros, na área em questão pretende-se implantar um prédio de 8 pavimentos, totalizando 90 apartamentos.

Já havia sido realizada uma análise inicial por parte desta municipalidade da referida área, porém, na ocasião se tratava de 16 unidades habitacionais. Para tal projeto, já fora emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento o Relatório Conclusivo de nº 038/2023, Protocolo nº 14.502, expedido em 14 de dezembro de 2023.

No relatório em questão foram solicitadas as medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras para a implantação, sendo que um dos itens solicitados refere-se ao dispositivo tipo rotatória:

“3) Que seja implantada para a aprovação final, a infraestrutura completa da via em sua testada incluindo dispositivo tipo rotatória no cruzamento da Estrada Municipal Benectida Mourão Orlandini x Avenida Estevão Diamant”.

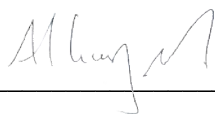
Para a implantação do prédio com oito pavimentos, serão mantidas as Medidas citadas no Relatório Conclusivo, inclusive o dispositivo mencionado acima, sendo que, posteriormente será apresentado o EIV/RIV com a atualização das quantidades de unidades habitacionais e seu respectivo projeto, bem como as informações necessárias do projeto atualizado exigidos na aprovação do EIV/RIV.

Diante de todo o exposto, vimos por meio deste SOLICITAR a Manifestação da Secretaria de Trânsito/Mobilidade Urbana e Secretaria de Planejamento para o projeto em questão, havendo os seguintes objetivos:

- **Secretaria de Trânsito/Mobilidade Urbana** manifestando favoravelmente quanto à testada do empreendimento, visto que a cota maior da área encontra-se voltada para a via arterial “Estrada municipal Joana Batista Calegari” com 32,37 metros, sendo que, além disto, será implantado o dispositivo tipo rotatória no cruzamento da Estrada Municipal Benectida Mourão Orlandini x Avenida Estevão Diamant”, caracterizando tal viário como arterial.
- **Secretaria de Planejamento** manifestando favoravelmente quanto ao gabarito da edificação de 8 pavimentos, contendo 90 apartamentos, com sua respectiva testada para a via arterial Estrada Municipal Benectida Mourão Orlandini x Avenida Estevão Diamant”.

Aguardarmos a manifestação e estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Bragança Paulista, 18 de abril de 2024.



**Urbanizadora Maya Incorporações e
Empreendimentos Imobiliários LTDA
Athayde Rioji Yamamoto**