



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

Celso Detailer Ltda

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1. Introdução.....	5
2. Identificação do Estabelecimento.....	5
3. Caracterização do empreendimento e entorno.....	6
4. Adensamento p populacional.....	11
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	12
6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência.....	13
7. Valorização Imobiliária.....	Erro! Indicador não definido.
8. Geração de Tráfego	Erro! Indicador não definido.
9. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	16
10. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural.....	16
11. Níveis de Ruídos e Vibrações.....	17
12. Qualidade do ar.....	17
13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra.....	17
14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna	22
15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral	22
16. Integração com Planos e Programas Existentes.....	23
17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno.....	23
18. Relatório de Impacto de Vizinhança.....	25
19. Referências Bibliográficas:.....	26



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

ANEXOS

- Procuração;
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Resíduos gerados;
- Declaração Cetesb;
- Declaração raio de giro do caminhão;
- Declaração de ciência das leis de acessibilidade;
- CNPJ do requerente;
- Imagem Localização Google Earth;
- Macrozoneamento e zoneamento;
- Mapa de localização e acesso;
- Mapa de uso e ocupação de solo;
- Mapa de vegetação;
- Mapa da vizinhança mediata e imediata;
- Mapa de equipamentos de cultura e bens tombados;
- Mapa de equipamentos de educação;
- Mapa de equipamentos de esportes;
- Mapa de equipamentos de saúde;
- Mapa de equipamentos de segurança;
- Mapa de equipamentos de serviços;
- Mapa classificação hierárquica das vias;
- Memorial Fotográfico do entorno;
- Memorial Fotográfico do local;
- AVCB;
- Carnê de IPTU;
- Matrícula;
- Conta de água;
- Laudo de acessibilidade;
- Declaração de Atividade;
- Laudo de Estabilidade e Segurança;



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

- Contrato Social/Requerimento do Empresário;
- Conta de Luz;
- Planta do Local
- Contrato de Locação;



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

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

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

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

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

2. Identificação do Estabelecimento

A empresa está em processo de abertura.

Dados do requerente:

Razão Social: Celso Detailer Ltda

Nome Fantasia: Celso Detailer

Responsável Legal: Celso Nogueira de Oliveira

CPF nº 256.663.658-35

CNPJ: 50.965.139/0001-48

Endereço: Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José

E-mail: celsonogueiradeoliveira@yahoo.com.br

Telefone contato: 11 97498-0518

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Dados do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

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

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: SI13190027R01CT001

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445

6

3. Caracterização do empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Celso Detailer Ltda

Nome Fantasia: Celso Detailer

Responsável Legal: Celso Nogueira de Oliveira

CPF nº 256.663.658-35

CNPJ: 50.965.139/0001-48

Endereço: Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José – Bragança Paulista / SP..

E-mail: celsonogueiradeoliveira@yahoo.com.br

Telefone contato: 11 97498-0518

Inscrição estadual: em andamento

Inscrição Municipal: em andamento

Atividade pretendida:

45.20-0-05 - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores

Área do Terreno: 224,00m²

Áreas construída total: 156,00m²

Nº de pavimentos: 01

Taxa de Ocupação (TO): 69%

Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,69

Vagas para automóveis: 03 vagas mais internamente onde se lavam os veículos

Vagas para carga e descarga: não se aplica.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 4 funcionários

Horário de funcionamento: das 08:00 as 17:00h e aos sábados das 08:00h as 12:00h

Quantidade de acessos de pedestres: 01

Quantidade de acessos de veículos: 01

Quantidade de acessos de para carga e descarga: não possui e não necessita.

Dias e horários para carga e descarga: não possui.

Tipos de veículos de carga e descarga: não se aplica



CNPJ, CONTRATO SOCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROCURAÇÃO

Trata-se de um local de limpeza, lubrificação e lavagem de veículos.

A justificativa da escolha para a implantação do empreendimento principalmente pela localização e seu fácil acesso, amplo salão, vagas de estacionamento, possibilitando a implantação deste tipo de atividade. Está em implantação no local há 30 dias.

O bairro é dotado de infraestrutura completa possui rede de abastecimento de abastecimento de água pela concessionária local (Sabesp) e rede coletora de esgoto (Sabesp), possui energia elétrica, drenagem e ruas asfaltadas, no acesso do estabelecimento.

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo plano ondulado, com declive acentuado no entorno do edifício, posterior (fundos) do edifício.

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, buscando excelência, higiene, segurança, estrutura física adequada. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos, visando superar as expectativas dos clientes, proporcionando bons momentos de entretenimento.

Como valores o estabelecimento busca qualidade e agilidade no atendimento, trabalho em equipe, responsabilidade ambiental, respeito aos clientes, fornecedores e colaboradores.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Durante a fase de implantação não houve transtorno, não necessitou de obras, maquinários, pois o edifício não passou por reforma ou ampliação, já tinha todas as características para instalação desta atividade.

A estrutura física foi totalmente mantida.

A empresa não soube informar sobre a existência de projeto aprovado na prefeitura.

Imóvel cadastrado em número 3.04.05.23.0016.0050.00.00.

8

IPTU E MATRÍCULA ANEXO

A edificação em estudo é de alvenaria, executada em blocos de concreto, tijolos maciços, estrutura convencional (pilares e vigas), com estrutura da cobertura metálica e telhas metálicas.

IMAGEM AÉREA GOOGLE E IMPLANTAÇÃO ANEXO

Possui Laudo de Estabilidade do Edifício com vencimento em 16/06/2026, Laudo de Acessibilidade e Declaração de Adequação da Atividade com mesma data.

LAUDO DE ESTABILIDADE, DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE E LAUDO DE ACESSIBILIDADE ANEXO

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam em documentos oficiais, AVCB, IPTU, Laudos, etc.

O estabelecimento Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros nº 1032147. Como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possui extintores e sinalização de emergência.

Prefeitura Municipal de Bauriânia - Processo: 30330/2023 - anexado em 15/03/2024 às 11:03

AVCB ANEXO

O edifício não possui recuos laterais, conforme laudo de estabilidade e segurança do edifício, possui 6,00m frontal e 2,35m de recuo nos fundos. Assim atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação. Taxa de Ocupação

MBA em Gestão de Projetos
Pós-Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde
Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

possui 69% onde o permitido é 70% e Coeficiente de Aproveitamento possui 0,69 onde o permitido é 2,8.

O local possui boa ventilação e iluminação natural, pode haver a instalação de ar condicionado, visando o melhor conforto térmico. Possui área ao ar livre, e grandes vãos para ventilação, visando o conforto higrotérmico.

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento de demanda local do bairro pôr conta do estabelecimento em estudo. A rede de energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local.

Toda instalação elétrica foi executada através de condutores e caixas de PVC embutido na alvenaria, em canaletas fixadas na estrutura do telhado, e embutidas no piso, conforme o projeto de Elétrica, e em acordo com as normas da empresa concessionária.

CONTA DE ENERGIA E ÁGUA ANEXO

Possui rede de abastecimento, sendo a concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, concessionária dos serviços de saneamento básico no município, possui reservatório de água.

Quanto à drenagem, rede coletora de águas pluviais e corpos hídricos, as águas dos serão captadas e encaminhadas através de calhas, guias e sarjetas até o sistema de galerias de águas pluviais.

Não possui caminhões.

Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: mobiliário de escritório, balcão, computador, telefone, aspiradores, máquina lavadora e poltrizez.

IMAGENS DO LOCAL, DECLARAÇÃO RAIOS DE GIRO DE CAMINHÃO E DECLARAÇÃO DESCARTE ÓLEO ANEXO

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

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

A empresa com o projeto proposto não irá necessitar de aumento de área construída, pois as instalações propostas e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa.

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

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuírem para o desenvolvimento das comunidades onde mantém operações, hoje a empresa participa de ações voltadas para o projeto social, sendo o apoiando fundo social e asilo São Vicente.

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

Empresa não necessita de licença junto a Divisão de Vigilância Sanitária municipal, de acordo com a Portaria CVS 1 de 22/07/2020 que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – Sevisa, o licenciamento sanitário dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas, onde consta todas os CNAES que são passíveis de Licenciamento Sanitário.

Não necessita de licenciamento ambiental junto a CETESB, conforme declaração anexa.

PROTOCOLO VISA E DECLARAÇÃO CETESB.

4. Adensamento populacional

Segundo dados do IBGE (<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama>), o município possui uma área da unidade territorial em 2017 de 512,584 km².

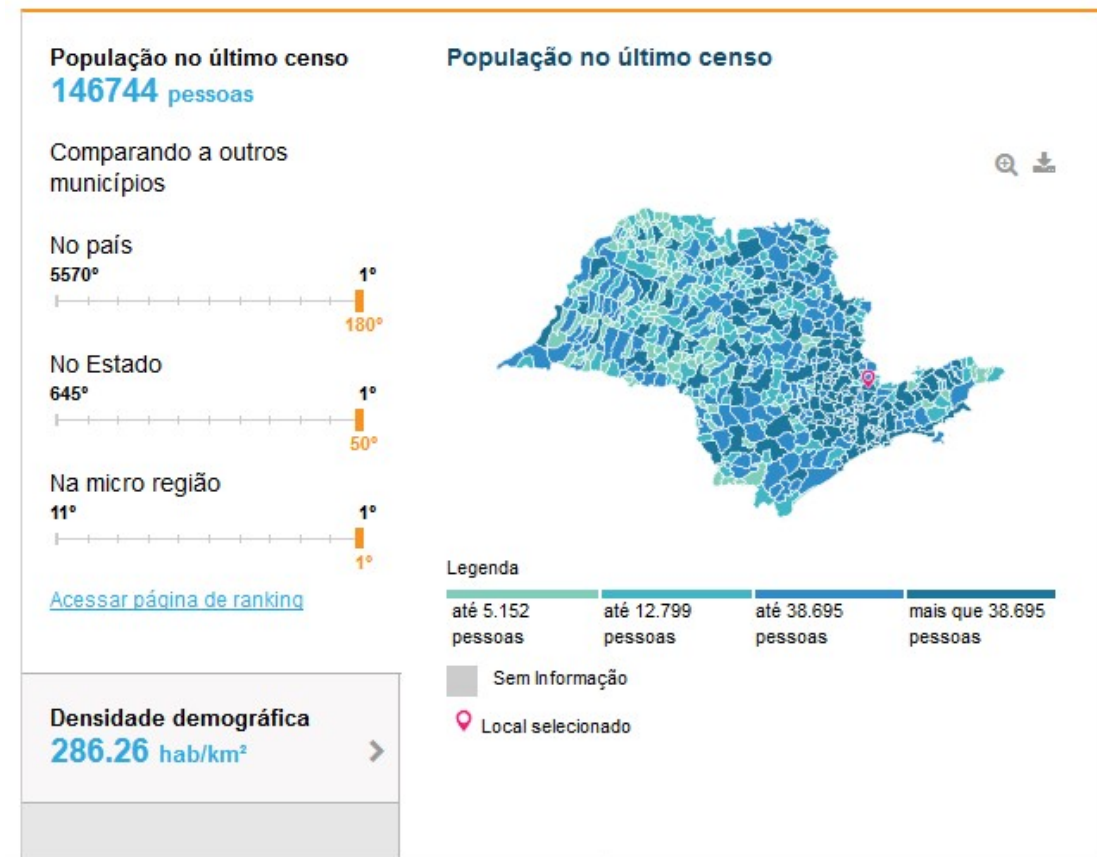
MBA em Gestão de Projetos
Pós-Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

No Censo realizado em 2010, o município atingiu uma população de 146.744 habitantes e possui uma população estimada para 2017 de 164.163. Em 2010 a densidade demográfica era de 286,26 hab/km².



11

Imagem 2 – Dados da cidade de bragança paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - acesso em 22/12/2020 às 14:20h.

Não haverá um aumento no adensamento populacional indireto por conta da capacidade do local, pois a empresa possui 4 funcionários e normalmente os proprietários dos automóveis deixam o dia todo o veículo no local.

Não possui no CLCB capacidade máxima de pessoas, mas normalmente no local terá no máximo 8 pessoas.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Nos termos da Lei 6.766/1979, “consideram-se urbanos os equipamentos

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

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

MAPAS DOS EQUIPAMENTOS URBANOS ANEXO

12

A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um impacto na cidade ou em quilômetros de onde se localiza. O Estatuto da Cidade também não determina raio de análise. O único órgão que determina raio de análise em seus projetos é a CETESB que preconiza um raio de 100m nesse estudo foi utilizado um raio de 500m, para atender as recomendações da Secretaria Municipal de Planejamento.

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

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

Possui na área de estudo, no raio de 500m e entorno próximo, equipamento urbanos de:

- Equipamentos de Educação:
 - Escola Municipal de Maria da Graça M. Palombelo - 40m,
 - Escola Prof. Paulo Silva – 657m,
 - Universidade São Francisco – 275m.
- Equipamentos de cultura:
 - Mini Cilis do Lago a 305m,
 - Parque da Magia a 707m,
 - Arena do Lago a 404m;
- Bens tombados pelo município

Prefeitura Municipal de Bauracanga Paulista - Processo: 30338/2023 - anexado em 13/03/2024 16:53:03



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

- Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932 a 640m, conforme Decreto Municipal 13.497 de 27/09/2005 situado na Praça 9 de Julho – Taboão.
- Equipamentos de Esporte:
 - Mini Clles Renato Cortese a 375m,
 - Estádio Olímpio Rodrigues a 740m.
- Equipamentos de Saúde:
 - Hospital Universitário São Francisco da Providência de Deus a 288m;
 - Base do SAMU a 1.650m.
- Equipamentos de Segurança:
 - Delegacia Seccional de Polícia 681m
 - 1º Distrito Policial 681m
 - 2º Distrito Policial a 553m
 - 3º Distrito Policial a 670m
 - Delegacia da Defesa da Mulher 583m
- Equipamentos de Serviço:
 - Concessionária de Energia - 250m
 - Aeroclube – 700m.
 - Coleta Seletiva em mais de 80%.

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

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista - Processo: 30330/2023 - anexado em 15/03/2024 às 11:03

6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que determina quais tipos de uso e de ocupação do solo podem ser instalados em cada zona urbana de forma mais adequada.



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Assim mesmo que a empresa esteja instalada em zonas permitidas, podem causar impactos prejudiciais à vizinhança.

MAPA DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO ANEXO

Em 2020, foi aprovado o plano diretor de Bragança Paulista, através da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, que prova o plano diretor do município de Bragança Paulista, dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

A área em estudo, em resumo, encontra-se nas seguintes Zonas e Macrozonas:

De acordo com o artigo 84 da Lei Complementar Nº 556, de 20 de julho de 2007, que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais.

O estabelecimento em estudo se encontra na ZE5, Zona Especial 5 – Proteção do Aeroporto, de acordo com Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008, da respectiva lei.

De acordo com a LC 556/2007, em seu artigo 145, fica criada a Zona Especial de Proteção do Aeroporto de Bragança Paulista "Arthur Siqueira", onde os projetos de edificações somente serão aprovados mediante autorização prévia do Ministério da Aeronáutica, com restrições específicas, de acordo com os parâmetros das normas aeronáuticas pertinentes.

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

Classifica-se a área de estudo em ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1, conforme artigo 208 da Lei 893/2020, anexo Mapa 02 do Anexo 01.



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2021.

De acordo com a planta de zoneamento apresentada no respectivo EIV RIV do se encontram nas quadras da vizinhança mediata os seguintes zoneamentos: ao norte da ZE5, ao sul Z6M4, ao leste Z6M4 e oeste Z7C4. Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007.

Devendo ser considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 500m.

MAPA VIZINHANÇA MEDIATA E IMEDIATA ANEXO

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

A ocupação da vizinhança imediata que ocorre neste entorno é na grande maioria de residências uni familiares, comércio e possui algumas residências multi familiares.

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO

Quase não possui na área sem ocupação.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

7. Valorização Imobiliária

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato.

A valorização imobiliária se houver no local é pela demografia e características comerciais que o bairro já possui.

16

8. Geração de Tráfego

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

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

De acordo com a 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.

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

- I - vias regionais;*
- II - vias arteriais;*
- III - vias arteriais secundárias;*
- IV - vias coletoras;*
- V - vias locais;*
- VI - vias locais sem saída;*
- VII - estradas rurais coletoras;*
- VIII - estradas rurais locais; e*



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

IX - ciclovias.”

De acordo como artigo 189 da Lei complementar 893/2020, possui vias arteriais e rápidas na área de estudo.

Na área de estudo possui vias arteriais sendo:

- Aproximadamente a 505m a Rua Arthur Siqueira, conforme inciso VIII do artigo 189;
- Aproximadamente a 654m a Avenida Antonio Pires Pimentel, conforme inciso XXI do artigo 189;
- Aproximadamente a 611m a Avenida Salvador Marcowicz, conforme inciso VI do artigo 189;
- Aproximadamente a 307m a Avenida São Francisco de Assis, conforme inciso VII do artigo 189;
- Aproximadamente a Avenida Europa a 715m, conforme inciso XXI do artigo 189;
- Aproximadamente a 736 a Rua Tupy, conforme inciso XVI do artigo 189.

17

Como Rodovia:

- Possui a Avenida D Pedro I a 777m, conforme inciso II do artigo 189.

As vias do sistema viário no entorno são do tipo via local.

Essas vias importantes citadas acima são vias de sentido duplo, com trânsito de veículos leves (carros de passeio e comerciais leve) e pesados (caminhões e ônibus).

As vias locais onde se localiza a empresa deverá possui trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte.

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

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

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Dentro do terreno possui 03 vagas para automóveis, não irá alterar a dinâmica original do trânsito na área de estudo. Dentro do galpão possui capacidade para mais uns 5 veículos.

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

18

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas e sua volumetria não se destaca.

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

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

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

10. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural

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

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

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

comercial e residencial.

As volumetrias das edificações do entorno são na maioria de pé direito baixo, duplo.

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

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

Assim de acordo com o Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 possui na área de estudo;

- Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932 Praça 9 de julho – Taboão, instituído pelo Decreto Municipal nº13.497 de 27/09/2005.

Possui a 280,00m o Lago do Taboão, que se trata de uma área utilizada pela população para prática de esportes e lazer ao ar livre. Construído artificialmente, o lago faz parte da paisagem urbana de Bragança. O lago é ponto de referência de fácil localização na cidade. É cercado por pontos comerciais que exploram a gastronomia e oferecem variada infraestrutura de serviços. Sendo considerado o lugar mais popular do município.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

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

Os ruídos gerados no estabelecimento irão estar dentro dos parâmetros legais aceitos.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Este local possui Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR)
https://www.anac.gov.br/assuntos/setor-regulado/aerodromos/planejamento-aeroportuario/plantas/sbbp_pezr_divulgacao.pdf



O estabelecimento não utiliza nenhum equipamento que produz vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pela a NBR 12.273/88 e ao PEZR. Assim não possui impactos positivos ou negativos.

Prefeitura Municipal de Bauriânia - Processo: 30330/2023 - anexado em 15/03/2024 às 11:03

MBA em Gestão de Projetos
Pós-Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde
Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Uso do Solo	Nível de Ruído Médio dia-noite (dB)					
	Abaixo de 65	65 – 70	70 – 75	75 – 80	80 – 85	Acima de 85
Usos Comerciais e serviços						
Escritórios, negócios e profissional liberal (exemplos: escritórios, salas e salões comerciais, consultórios ou empreendimentos equivalentes)	S	S	25	30	N	N
Comércio atacadista - materiais de construção, equipamentos de grande porte	S	S	25	30	35	N
Comércio varejista	S	S	25	30	N	N
Serviços de utilidade pública (exemplos: cemitérios, crematórios, estações de tratamento de água e esgoto, reservatórios de água, geração e distribuição de energia elétrica, Corpo de Bombeiros ou empreendimentos equivalentes)	S	S	25	30	35	N
Serviços de comunicação (exemplos: estações de rádio e televisão ou empreendimentos equivalentes)	S	S	25	30	N	N

21

LAUDO ACÚSTICO PODERÁ SER REALIZADO SE NECESSÁRIO

12. Qualidade do ar

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

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

Caso durante o evento gerar como resíduo óleo, o mesmo será acondicionado em recipiente rígido e estanque, e retirado por coleta seletiva ou empresa de



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

reciclagem, mediante recibo, de forma trimestral ou semestral, a depender da demanda.

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

MATRIZ DE RESÍDUOS ANEXO

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna

22

A empresa não contamina os mananciais de água nem o solo.

MAPA VEGETAÇÃO ANEXO

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto possui ação antrópica, a urbanização local é média. Ações antrópicas são ações realizadas pelo homem. Atualmente, essa expressão ganhou destaque em diversas discussões sobre o meio ambiente, visto que as ações humanas têm provocado grandes alterações no meio ambiente e têm desencadeado um cenário de extrema preocupação entre os estudiosos e defensores do meio ambiente.

Não conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 35% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento através dos loteamentos residenciais implantados.

A empresa em análise não possui área de vegetação em seu terreno e permeável.

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

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

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços ou obras públicas que

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

fazem parte de um ambiente urbano, como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de saneamento básico, rede de gás, edifícios utilizados para fins públicos, etc.

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

16. Integração com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

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

A empresa não será admitir atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos criminosos que incitem ódio. Da mesma forma, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação de regras da casa.

Possui no seu entorno imediato e mediato residências multifamiliares e unifamiliares, assim a empresa funcionando respeitando as normas e legislações vigentes não causará impacto negativo na população citada.

O entorno, como supracitado, é local de aglomeração na cidade devido a gastronomia, ao lago do Taboão, as áreas de lazer, não sendo especificamente este estabelecimento o polo gerador.

A empresa está à disposição para fazer estudos e projetos necessários para que não cause nenhum impacto e transtorno a população do entorno, como por exemplo isolamento acústico, se necessário.



E. C. C.
Arquiteta Urbanista



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

18. Relatório de Impacto de Vizinhança

Objetivo

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

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

Infraestrutura urbana e ambiental

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

Vegetação e Fauna

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

Geração de tráfego e demanda por transporte público

O transporte público existente já atende à demanda.

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

Medidas Mitigadoras

A empresa tem por princípio atuar de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais vigentes. Atende todas as exigências, ambientais, trabalhistas, tecnológicas, visando segurança e qualidade nos serviços prestados.

Considerações finais:

Considerando que o estabelecimento para ser implantado seguiu as legislações, possui já seus impactos avaliados e aprovados.

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Considerando que possui licenciamento junto ao bombeiro;

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

A empresa apresenta condições adequadas para funcionamento.

A qualidade de vida da população deverá melhorar ou pelo menos ser preservada com a instalação do empreendimento em estudo.

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

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

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

Conclui-se que o impacto final da empresa em estudo é positivo.

Portanto, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

19. Referências Bibliográficas:

Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;

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

Decreto nº 339 de 01 de outubro de 2007 – Regulamenta a Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Decreto Municipal nº 949 de 28 de maio de 2010, dispõe sobre alteração do decreto nº 339 de 01 de outubro de 2007 que regulamenta a lei complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 que dispõe sobre o estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

Lei Complementar nº 556, de 20 de junho de 2007 – Código de

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

Urbanismo, aprova o Código De Urbanismo De Bragança Paulista, dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências;

Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005, dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado;

NBR/ABNT 100004:2004 - Classificação de Resíduos;

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

Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998 - Código Sanitário do Estado de S.P;

Decreto Estadual nº 12.342/78, de 27 de setembro de 1978 - Regulamento da promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da secretária do Estado de São Paulo;

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

Decreto Municipal nº 1241, de 27 de junho de 2011, dispõe sobre a suspensão das análises de projetos de reforma, revitalização, construção e qualquer outra intervenção em áreas de preservação permanente ao longo dos rios e ribeirões existentes nos limites do município;

Lei Municipal nº 1146, de 13/07/1971, dispõe sobre o código de obras e urbanismo da estância de Bragança Paulista.

Bragança Paulista 08 de agosto de 2023.

Assinatura Responsável Legal
Celso Detailer Ltda
Celso Nogueira de Oliveira

Assinatura Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT nº: SI13190027R01CT001

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

Pós-Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
E-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, eu Celso Nogueira de Oliveira, brasileiro, casado, portadora inscrito no CPF nº 256.663.658-35, residente à Rua Almerinda Ortenzi Leme, 185 – Jardim das Primaveras – Bragança Paulista/SP, CEP.: 12.926-690, proprietário do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador, a Sra. Elaine Cezária Corrêa, Arquiteta Urbanista, brasileira, RG 27689843-6 SSP/SP e CPF: 278.380.088-83, residente ao Largo São José nº58, CEP 12916-280, fone (11) 97582-1445, com poderes para representa-lo junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, junto a Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias para praticar todos os atos referentes à obtenção de Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório da empresa Razão Social Celso Detailer Ltda, sob CNPJ nº 50.965.139/0001-48, situado a Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José - Bragança Paulista / SP - CEP: 12.916-220.

Bragança Paulista 08 de agosto de 2023.

Assinatura Responsável Legal
Celso Detailer Ltda

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde
Pós Graduanda em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 50.965.139/0001-48 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 06/06/2023
NOME EMPRESARIAL CELSO DETAILER LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CELSO DETAILER			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.20-0-05 - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R CARLOS DE CAMPOS	NÚMERO 418	COMPLEMENTO *****	
CEP 12.916-220	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SAO JOSE	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO SPINA.CRIS@GMAIL.COM		TELEFONE (11) 7498-0518	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/06/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **08/08/2023** às **16:32:31** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13190027**Verificar Autenticidade**

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ELAINE CEZARIA CORREA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 278.XXX.XXX-83

Nº do Registro: 000A546828

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13190027R01CT001

Data de Cadastro: 08/08/2023

Data de Registro: 08/08/2023

Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: RETIFICADOR

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CELSO DETAILER LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$650,00

CPF/CNPJ: 50.XXX.XXX/0001-48

Data de Início: 16/06/2023

Data de Previsão de Término:
16/06/2026

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12916220

Logradouro: Carlos de Campos

Bairro: Jardim São José

UF: SP

Nº: 418

Complemento:

Cidade: Bragança Paulista

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO, ELABORAÇÃO DE LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO EDÍFICIO, DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE E LAUDO DE ACESSIBILIDADE.

Conforme Decreto Municipal 2929/2019 de 29 de março de 2019, Lei Complementar nº 806 de 27 de março de 2019, Lei

Complementar nº 803, de 14 de setembro de 2015 e Lei Complementar nº 861, de 27 de março de 2019.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 156,00

Unidade: metro quadrado

Quantidade: 156,00

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13190027**Verificar Autenticidade**

Atividade: 5.8 - PARECER TÉCNICO

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

Quantidade: 156,00

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13190027I00CT001	CELSO DETAILER LTDA	INICIAL	16/06/2023
SI13190027R01CT001	CELSO DETAILER LTDA	RETIFICADOR	08/08/2023

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 ELAINE CEZARIA CORREA, registro CAU nº 000A546828, na data e hora: 08/08/2023 16:40:04, 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.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

[illegible][illegible]

Mapa e Localização do Estabelecimento

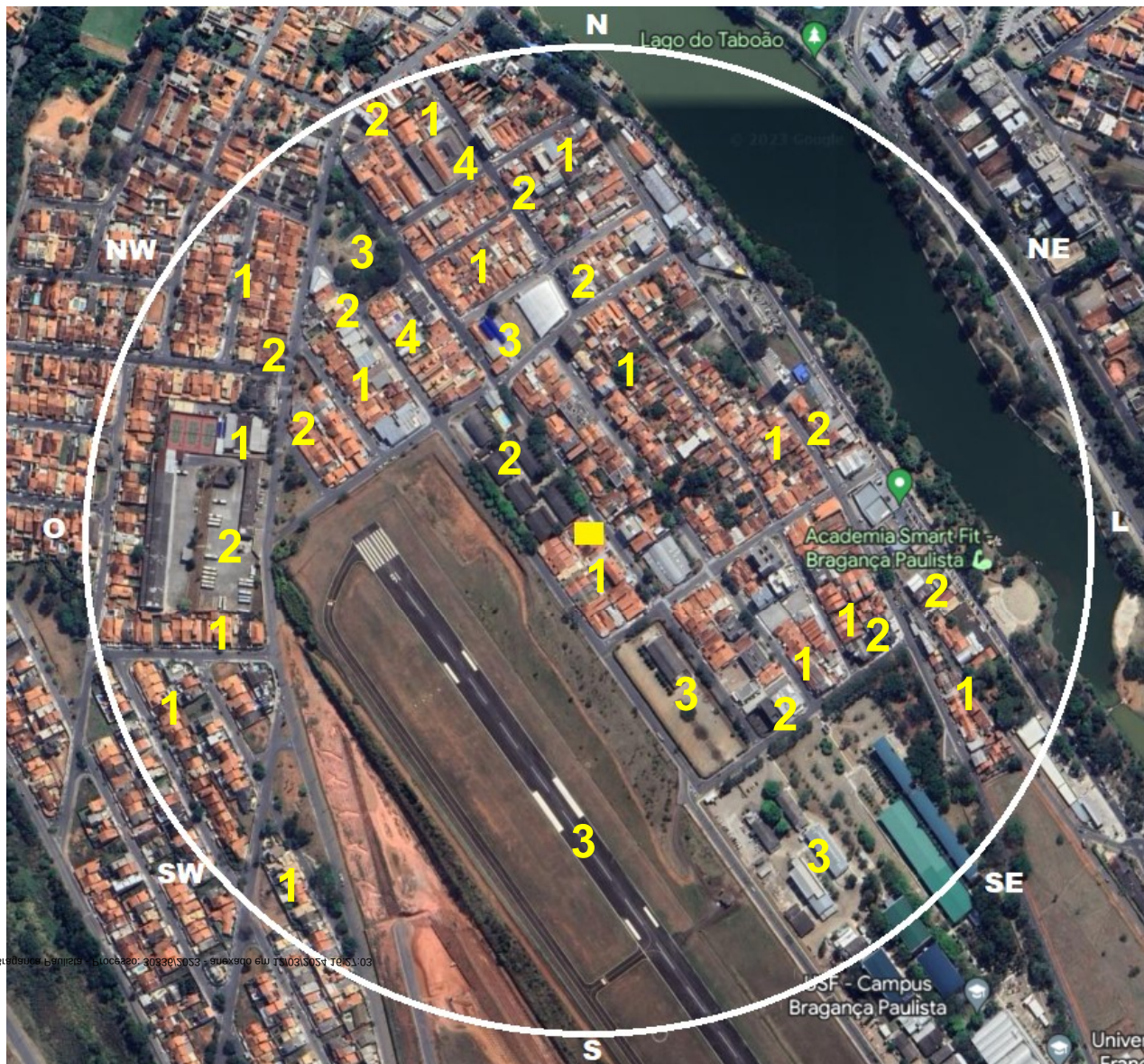


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA

Localização da empresa

Razão Social: Celso Detailer Ltda	
Responsável Legal: Celso Nogueira de Oliveira	
Assunto: EIV e RIV	Data: agosto/2023
Endereço: Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José Bragança Paulista / SP. CEP.12916-220.	
Assinatura: Elaine Cezária Corrêa	CAU: A 546828



Fonte: Google Earth Pro

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m

- 1 - Uso residencial
- 2 - Uso comercial
- 3 - Uso Institucional
- 4 - Uso Industrial

Razão Social:

Celso Detailer Ltda

Responsável Legal:

Celso Nogueira de Oliveira

Assunto:

EIV e RIV

Data:

agosto/2023

Endereço:

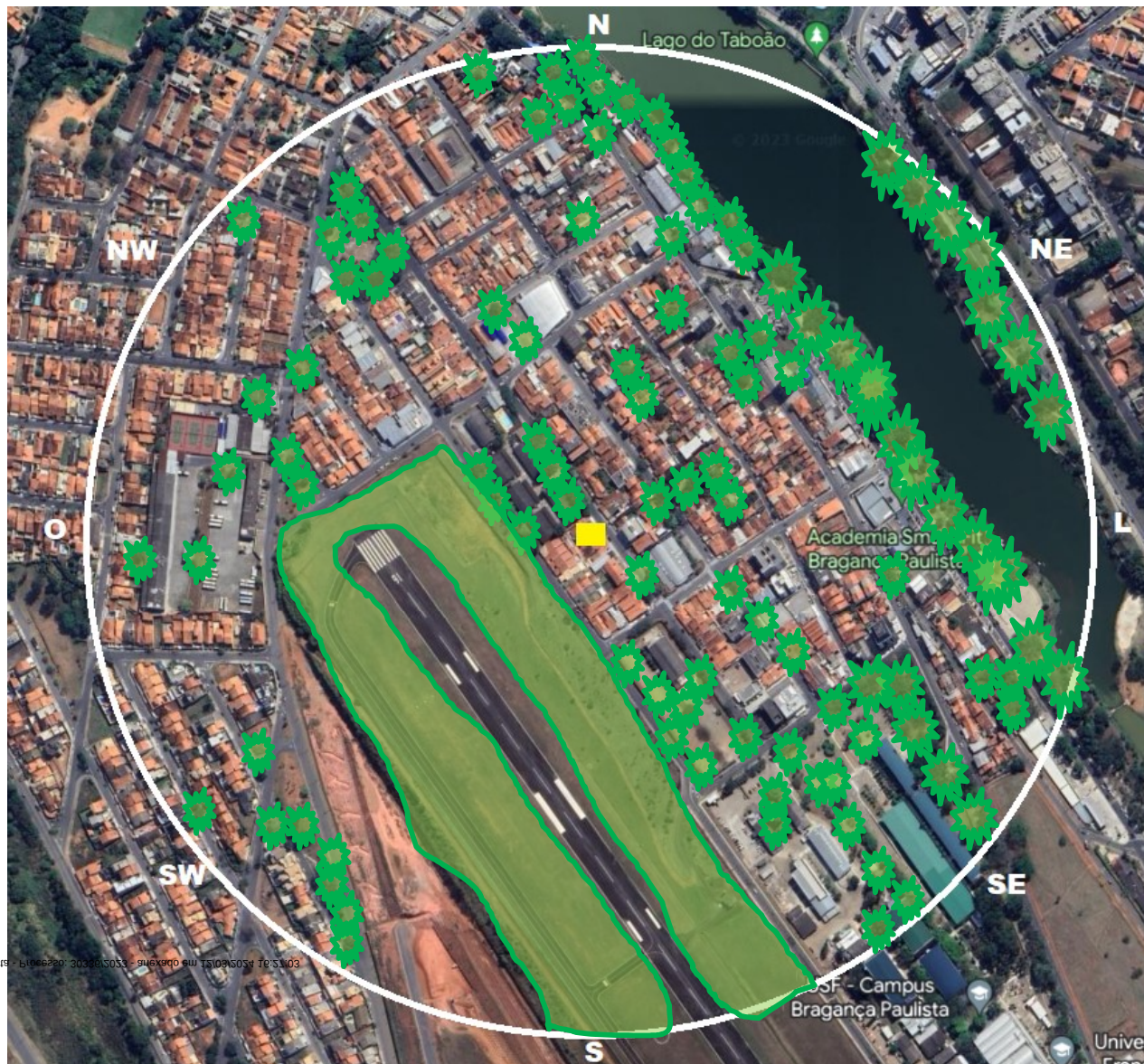
Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José
Bragança Paulista / SP. CEP. 12916-220.

Arquiteta Urbanista:

Elaine Cezária Corrêa

CAU:

A 546828



Fonte: Google Earth Pro

Mapa da vegetação existente em um raio de 500m.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Área com cobertura vegetal

Razão Social:

Celso Detailer Ltda

Responsável Legal:

Celso Nogueira de Oliveira

Assunto:

EIV e RIV

Data:

agosto/2023

Endereço:

Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José
Bragança Paulista / SP. CEP. 12916-220.

Arquiteta Urbanista:

Elaine Cezária Corrêa

CAU:

A 546828



Fonte: Google Earth Pro

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

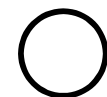


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Delimitação vizinhança imediata



Delimitação vizinhança mediata

Razão Social:

Celso Detailer Ltda

Responsável Legal:

Celso Nogueira de Oliveira

Assunto:

EIV e RIV

Data:

agosto/2023

Endereço:

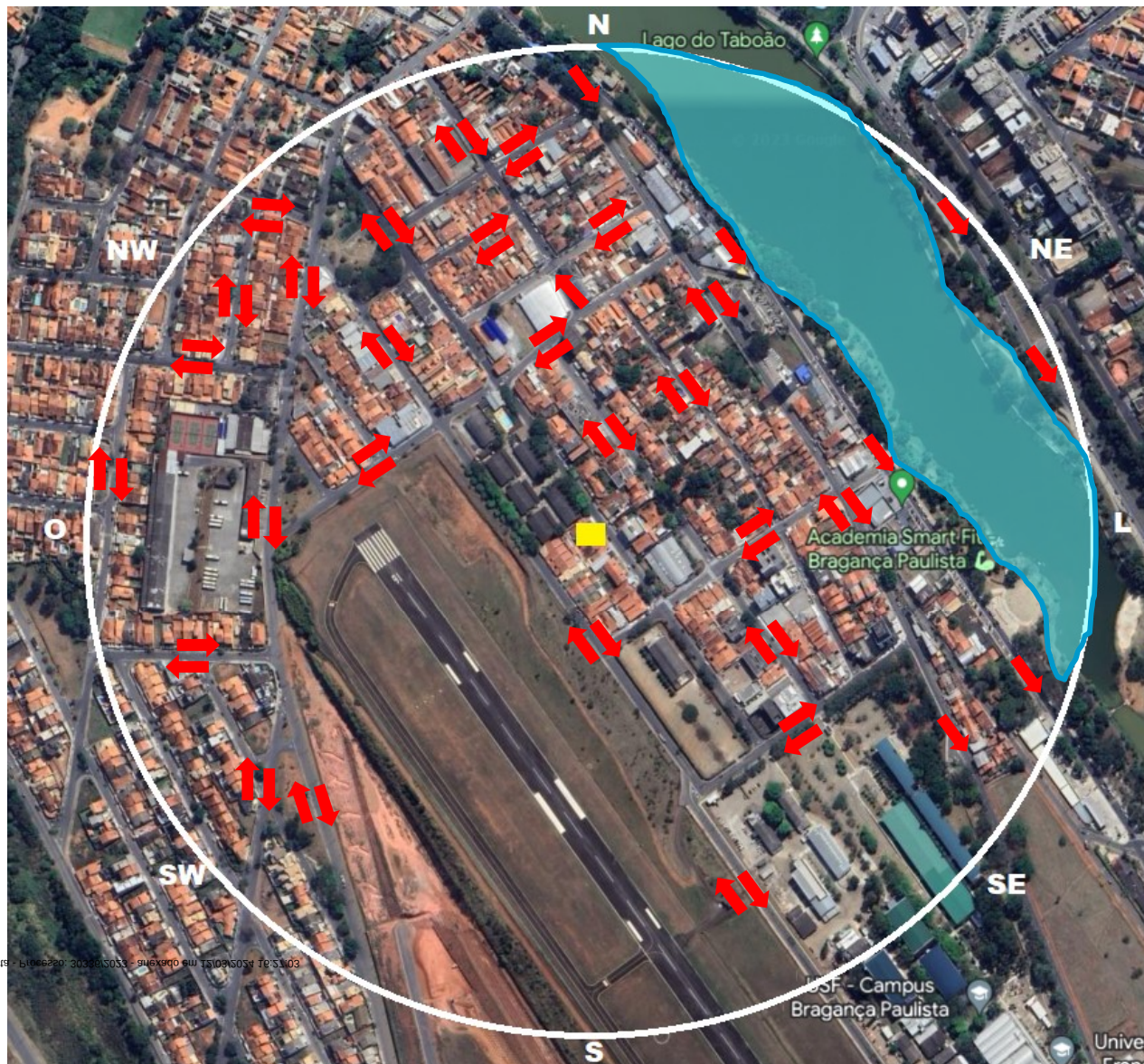
Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José
Bragança Paulista / SP. CEP. 12916-220.

Arquiteta Urbanista:

Elaine Cezária Corrêa

CAU:

A 546828



Fonte: Google Earth Pro

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Corpos Hídricos



Sentido do fluxo veicular

Razão Social:

Celso Detailer Ltda

Responsável Legal:

Celso Nogueira de Oliveira

Assunto:

EIV e RIV

Data:

agosto/2023

Endereço:

Rua Carlos de Campos, 418 – Jardim São José
Bragança Paulista / SP. CEP. 12916-220.

Arquiteta Urbanista:

Elaine Cezária Corrêa

CAU:

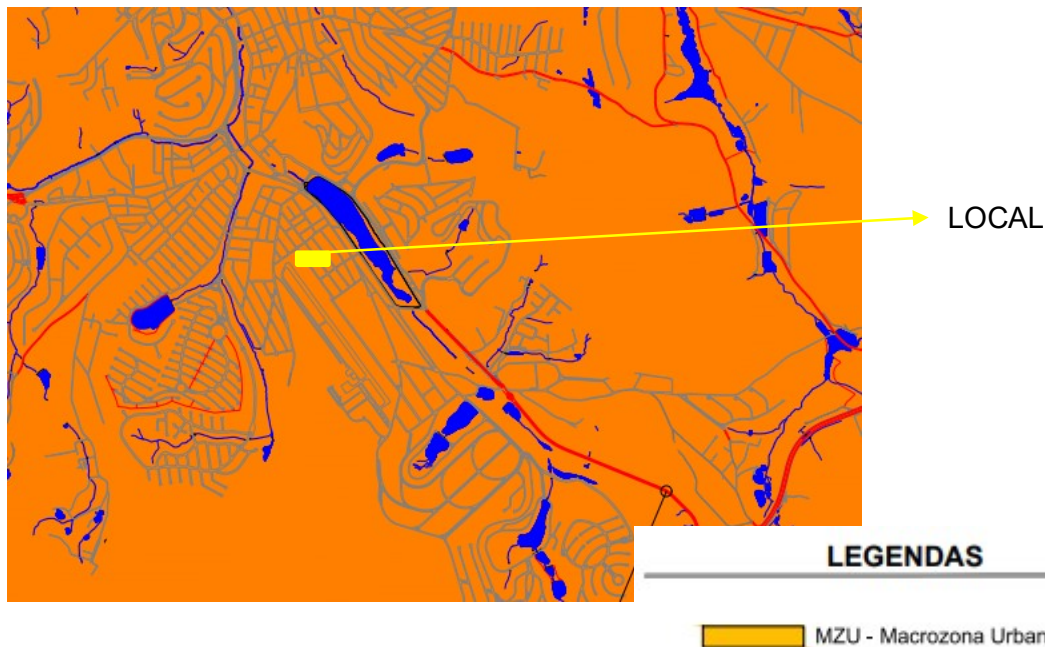
A 546828



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

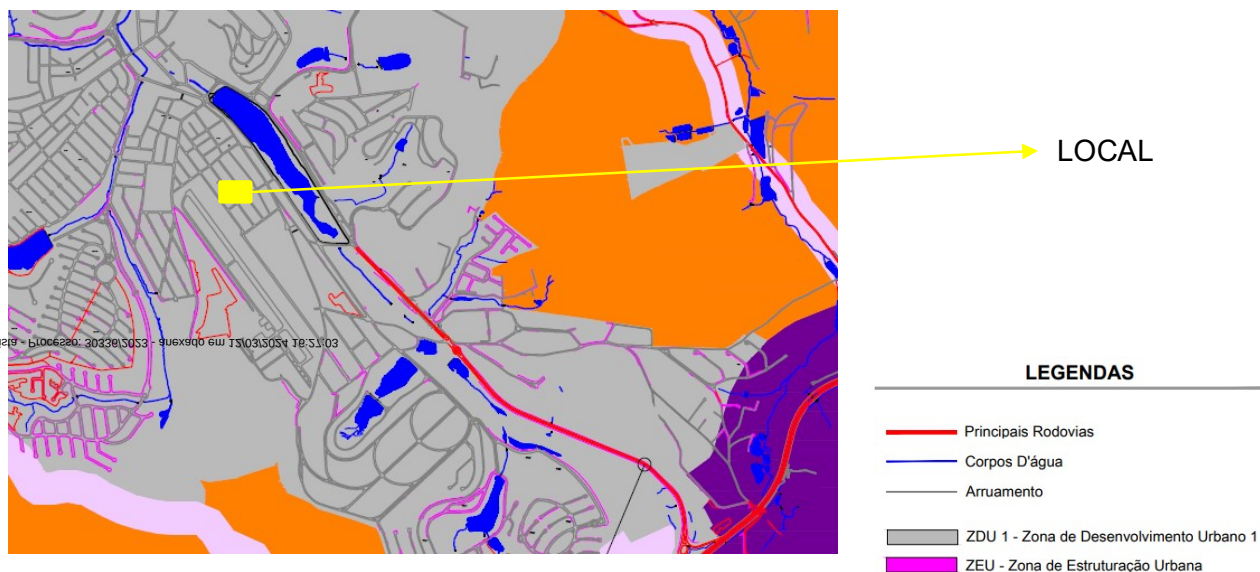
Macrozoneamento – Mapa 01 do Anexo 01

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



Anexo_I-mapa_2-zoneamento.

LEI COMPLEMENTAR Nº 893 de 03 de janeiro de 2020

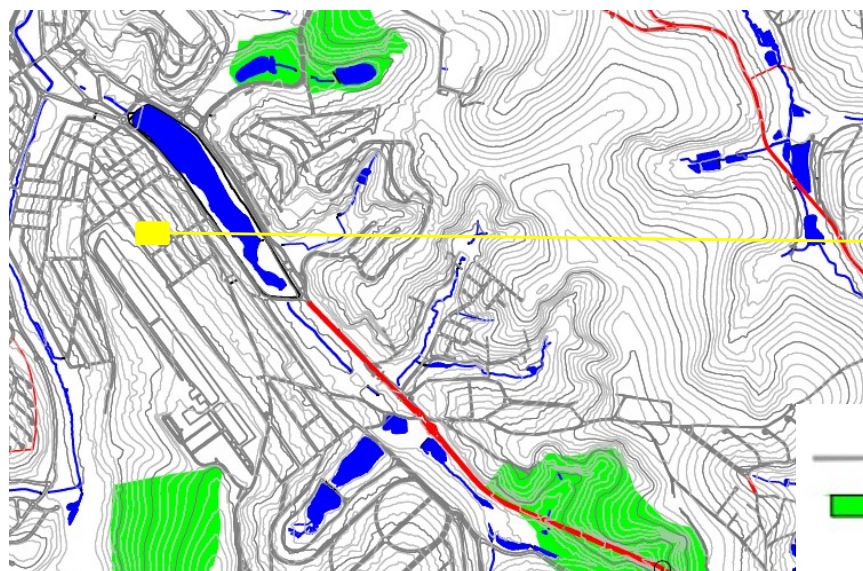




Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Anexo_I - Mapa_4 ZEPAM

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



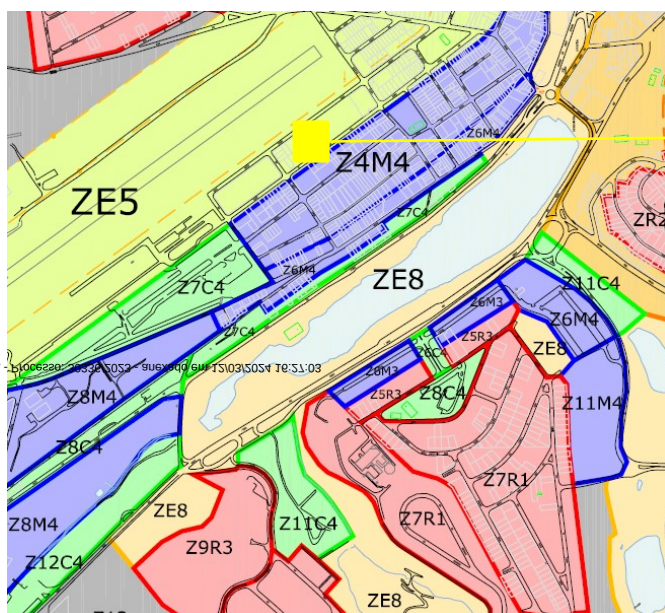
LOCAL

LEGENDAS

- ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAM 1 - Serras
- ZEPAM 2 - Rio Jaguari
- ZEPAM 3 - Orla da Represa

Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007



LOCAL

ZONAS

- RESIDENCIAIS
- COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
- MISTAS
- ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV
- ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO
- ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO
- ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL
- ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Macrozoneamento – Mapa 06 Diretrizes Viárias

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



LOCAL

LEGENDAS

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

O artigo 188 define as vias regionais, assim no raio da área de estudo não possui.

O artigo 189 cita que as vias arteriais, na área de estudo possui a Avenida Dom Pedro I a 777m, Avenida Norte-Sul a 635m, Avenida Salvador Markowicz a 611m e Avenida São Francisco de Assis 307m.

NOTA: Montagem confeccionada entre mapa aerofotogramétrico da cidade (Edição 2016: Datum altimétrico: marégrafo de Imbituba, SC; Datum horizontal: SIRGAS 2000, Elipsóide: GRS80, Meridiano Central: 45° W Gr; Origem Planimétrica: SISP, SPC1, (RBMQ) VGIS 0644 = RN GIS 1560, VGIS 0655 = RINGIS 1565 (SABESP), SPC 1 (RBMQ/IBGE), SAT 93628 (IBGE) E SAT 93792 (IBGE); Origem Altimétrica: MAPGEO 2015, Anexo VI- Sistema Viário Estrutural (L.C.nº556/2007), Mapa do Município de Estradas Rurais (13/10/2015) e diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana.

Fonte: http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2020/plano_diretor_lc_893/01_anexo_I-mapas/anexo_I-mapa_6-diretrizes_viarias.pdf
Acesso em: 25/01/2023 as 18:30h.

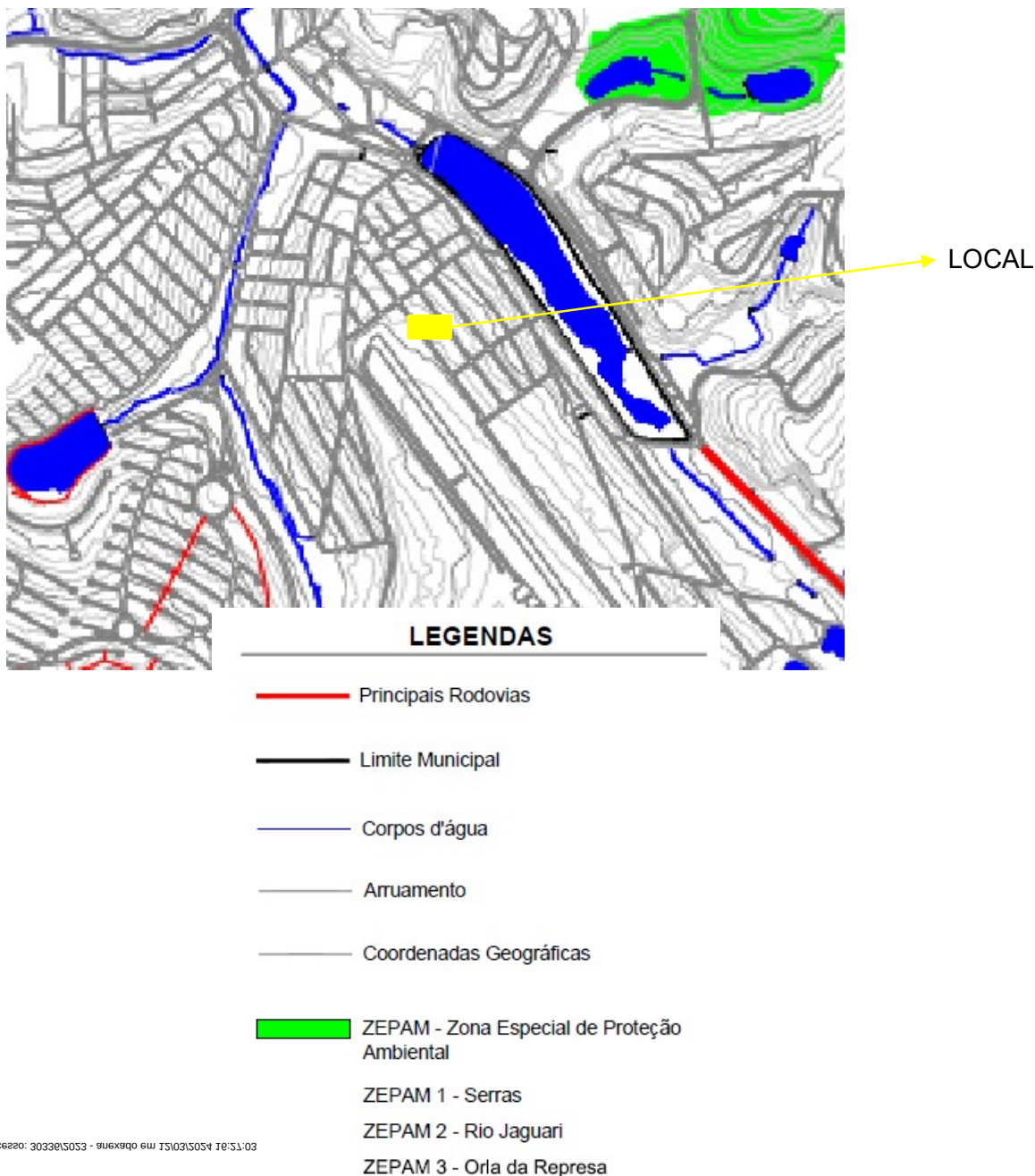
MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Pós Graduada em Saúde Pública pela UNICAMP
Pós Graduada em Gestão em Saúde
correaelaine Correa@gmail.com/ contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXO I - MAPA 4 – ZEPAM

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



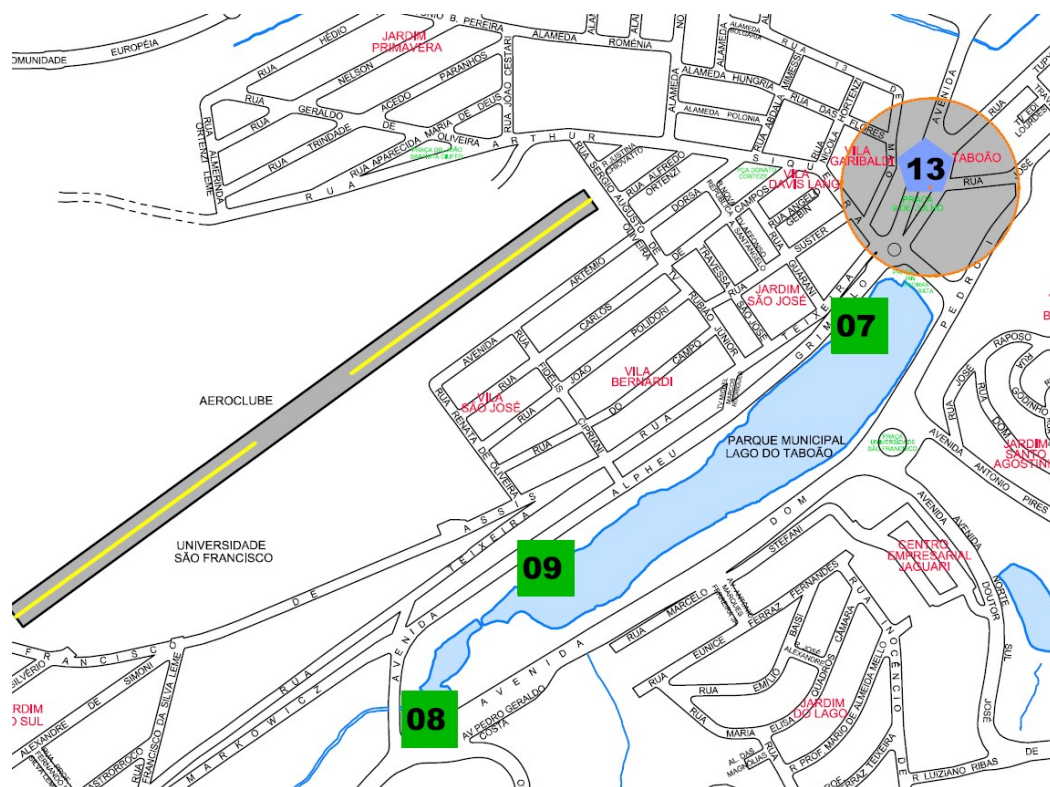
Fonte: http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2020/plano_diretor_lc_893/01_anexo_I-mapas/anexo_I-mapa_6-diretrizes_viarias.pdf
Acesso em: 25/01/2023 as 18:30h.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Pós Graduada em Saúde Pública pela UNICAMP
Pós Graduada em Gestão em Saúde
correaelaine Correa@gmail.com/ contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de cultura e bens tombados



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

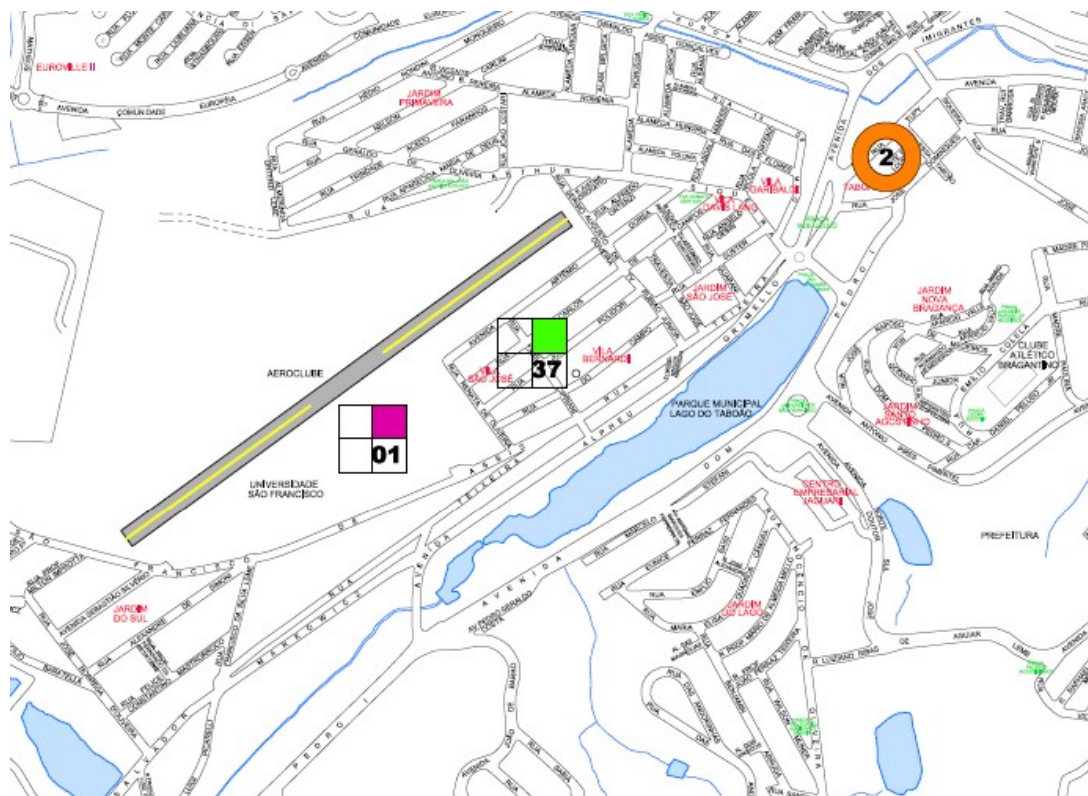
MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de educação



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

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista - Processo: 30338/2023 - anexado em 13/03/2024 às 11:03

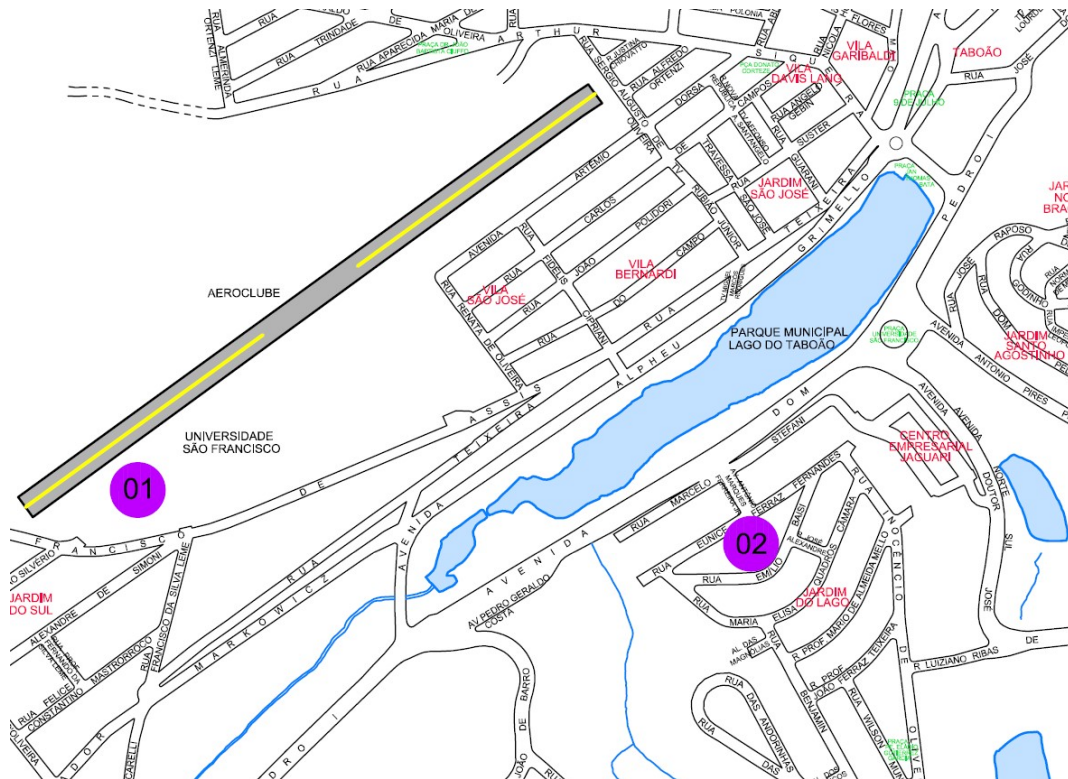
MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP
MBA em Gestão em Saúde

Pós Graduada em Arquitetura aplicada a Saúde, Bem-Estar e Neurociências
e-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de saúde



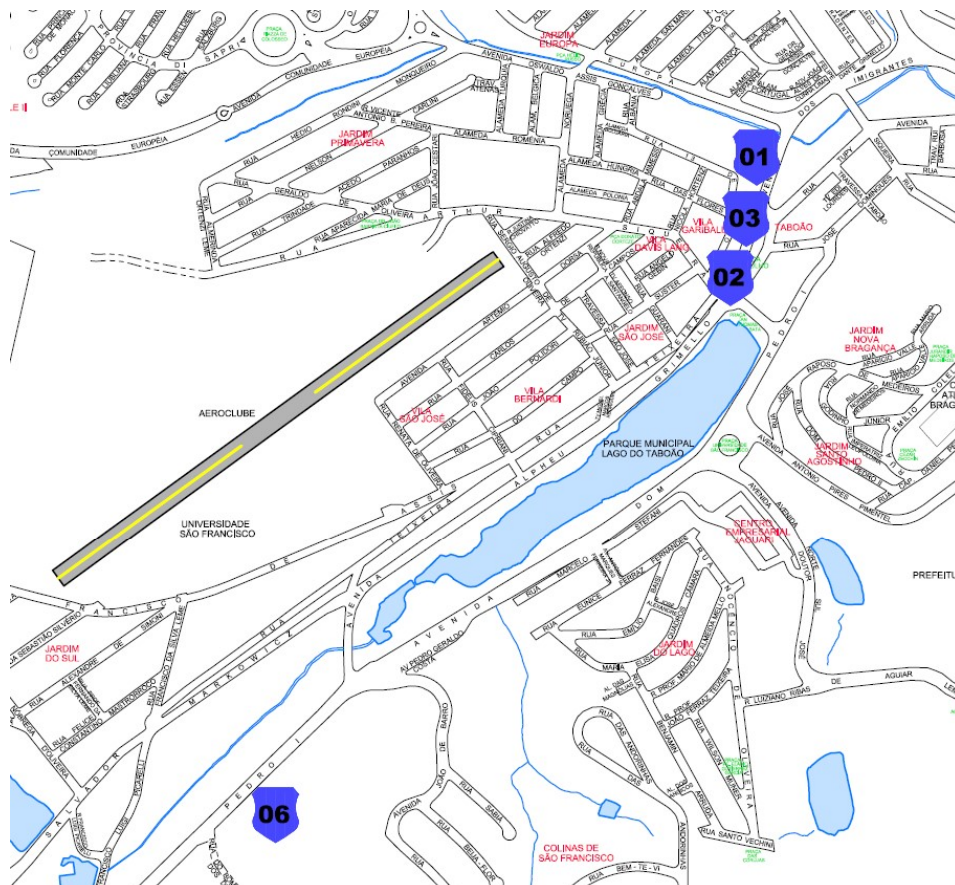
Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Saude.pdf>

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista - Processo: 30330/2023 - anexado em 15/03/2024 às 11:03



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de segurança



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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de serviços



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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Imagem 7 - Fachada

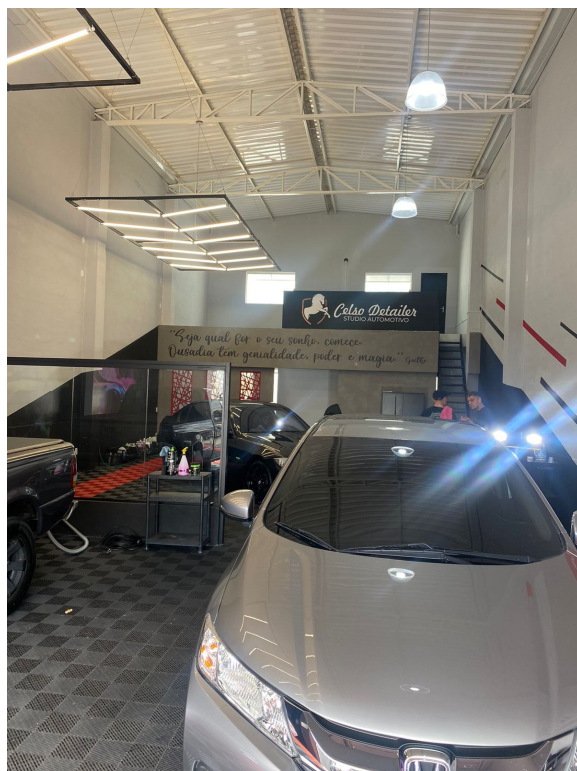
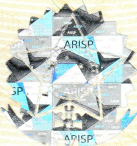


Imagem 8 – Vista interna do local



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

MAURO ALVES DA FONSECA
OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 1.992.-	Matrícula n.º 38.608	DATA 11/02/1.992.-	FLS.
			OFICIAL	

IMÓVEL:

UM TERRENO, designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo LOTE Nº 13, situado à rua Carlos de Campos, no Jardim São José, desta cidade, medindo 8,00m de frente para a referida via pública, por 28,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, sendo que do lado direito para quem da rua olha para o terreno, confronta com o lote nº 14, e do lado esquerdo para quem da rua olha para o terreno confronta com o lote nº 12, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 8,00m, dividindo com o lote nº 04, perfazendo a área de 224,00m². CADASTRO MUNICIPAL nº 3040523001600500000.-:-:

PROPRIETÁRIOS: REINALDO ANTONIO BONINI e sua mulher ELIZABETH THRODORO DA SILVA BONINI, ele do comércio, RG nº 3.386.169-SP, ela senhora do lar, RG nº 4.789.196-SP, CPF em comum nº 047.177.718/68; RONALDO BONINI e sua mulher MARIA CECÍLIA BURATTO BONINI, ele do comércio, RG nº 4.936.784-SP, ela senhora do lar, RG nº 5.700.826-SP, CPF em comum nº 448.232.318/72; e, RICARDO BONINI e sua mulher ELIZABETH ZAGO DORSA BONINI, ele do comércio, RG nº 4.701.811-SP, ela senhora do lar, RG nº 6.282.526-SP, CPF em comum nº 448.235.928/91, todos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes à lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-:-:

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 37.828, neste Registro. Bragança Paulista, 11 de fevereiro de 1.992. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, Escrevente Autorizado, datilografar. Eu, Mauro Alves da Fonseca (Wilson Aparecido Acedo), Escrevente Autorizado, conferi. O Oficial, Mauro Alves da Fonseca (Mauro Alves da Fonseca).-:-:

R.1 - 38.608 - Bragança Paulista, 26 de fevereiro de 1.992. Conforme escritura de 20 de fevereiro de 1.992, do 2º Cartório local, Lº 616, fls. 266, protocolada sob nº 83.771 neste Registro, em virtude de extinção de condomínio efetuada entre os proprietários, O IMÓVEL objeto desta matrícula ficou pertencendo aos condôminos RICARDO BONINI e sua mulher ELIZABETH ZAGO DORSA BONINI, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 2.400.000,00, incluindo o R/L Matrículas nºs 38.596, 38.599, 38.602, 38.605 e 38.611. Eu, Mauro Alves da Fonseca (Wilson Aparecido Acedo), Escrevente Autorizado, datilografar e conferi. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, Escrevente Autorizado, subscrevi.-:-:

R.2 - 38.608 - Bragança Paulista, 30 de Novembro de 1.993. Conforme escritura de 25 de Outubro de 1.993, de Notas do Cartório de Tuiuti, nesta Comarca, Lº 58, fls 124, protocolada sob nº 91.301, neste registro, os proprietários Ricardo Bonini e sua mulher Elizabeth Zago Dorsa Bonini, transmitiram por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a LOURENÇO BOSCHETTI FERRARI NETO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ROSEMARY APARECIDA SANCHES FERRARI (brasileira, senhora do lar, RG 6.009.835-SSP-SP), gerente de vendas, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Atual, nº 143, apto. 11-B, Vila Esperança, RG 4.209.162-SSP-SP e CPF - 378.694.268-49, pelo preço de Cr\$400.000,00. Eu, Mauro Alves da Fonseca (Wilson Aparecido Acedo), Escrevente, datilografar. Eu, Mauro Alves da Fonseca (Wilson Aparecido Acedo), Oficial Maior, conferi. O Oficial, Mauro Alves da Fonseca (Mauro Alves da Fonseca).-:-:

= SEGUIR NO VERSO =

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 541499

12032-9-540001-545000-0523



Pag.: 001/003
Certidão na última página



R.3 - 38.608 - Bragança Paulista, 27 de Novembro de 1.995. Conforme escritura de 20 de Novembro, de 1.995, de Notas do 2º Serviço Notarial local, Lº 686 fls 267, os proprietários Lourenço Boschetti Ferrari Neto e sua mulher Rosemari Aparecida Sanches Ferrari, transmitiram por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a ERNESTO WALTER GRACIANO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com SHYRLEI DA PENHA LYRA - GRACIANO (senhora do lar, RG 2.247.196-SSP-SP), ele funcionário público esta dual, RG 1.752.125-SSP-SP e CPF 005.168.998-72, residente e domiciliado à Rua Scyllas Libera, nº 100, Jd. América, nesta cidade, pelo preço de R\$9.000,00. O Escrevente Autorizado, Mauro A. Fonseca Jr. (Mauro Alves da Fonseca - Junior).-

MICROFILME Nº 98155

AV.4 / M - 38.608 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Bragança Paulista, 18 de dezembro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 194.175, em data de 5 de dezembro de 2012, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, localiza-se do lado par da Rua Carlos de Campos, fica equidistante 59,00m da esquina com a Rua Fidélis Cipriani, e que esta inserido no quarteirão formado pela Rua Carlos de Campos, Rua Fidélis Cipriani, Rua Sérgio Augusto de Oliveira e Avenida Artêmio Dorsa. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$11,51, ao Estado R\$3,28, ao Ipesp R\$2,43, ao Sinoreg R\$0,61, ao Tribunal de Justiça R\$0,61 - total R\$18,44. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

AV.5 / M - 38.608 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 18 de dezembro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis, que deram origem à averbação número 4, nesta matrícula, é esta para ficar constando que SHYRLEI DA PENHA LYRA GRACIANO, se apresenta como inscrita no CPF/MF sob número 214.001.588-69. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$11,51, ao Estado R\$3,28, ao Ipesp R\$2,43, ao Sinoreg R\$0,61, ao Tribunal de Justiça R\$0,61 - total R\$18,44. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

AV.6 / M - 38.608 - ÓBITO - Bragança Paulista, 18 de dezembro de 2012. Conforme elementos constantes no Formal de Partilha expedido aos 23 de outubro de 2012, pela 9ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, assinado digitalmente por José Walter Chacon Cardoso, dos autos de inventário dos bens deixados por Ernesto Walter Graciano (processo número 0000237-11.2012.8.26.0100), tendo sentença transitada em julgado em 04 de julho de 2012, protocolado nesta Serventia, sob número 194.177, em 05 de dezembro de 2012, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento do proprietário, sr. ERNESTO WALTER GRACIANO, ocorrido aos 25 de outubro de 2011, conforme prova cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial do 39º Subdistrito - Vila Madalena, do Distrito de São Paulo, do Município, Termo e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que faz parte integrante do formal acima citado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$11,51, ao Estado R\$3,28, ao Ipesp R\$2,43, ao Sinoreg R\$0,61, ao Tribunal de Justiça R\$0,61 - total R\$18,44. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

R.7 / M - 38.608 - ADJUDICAÇÃO - Bragança Paulista, 18 de dezembro de 2012. Conforme elementos constantes no Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Ernesto Walter Graciano, como consta na averbação de número 5, desta matrícula. -
"CONTINUA ÀS FOLHAS SEGUINTEs"