

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

BRANDAO GAS E AGUA BRAGANCA LTDA.

CNPJ nº 64.102.532/0001-12

**Endereço: Rua Senador Roberto Simonsen, 153 – Parque
Brasil - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.906-330.**

SUMÁRIO

1. Introdução:	7
2. Informações Gerais:	4
a) Identificação do empreendimento:	4
c) Identificação do responsável legal:	4
d) Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:	4
6. Uso e Ocupação do solo	16
a. Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:	16
b. Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:	
20	
7. Valorização Imobiliária	22
a) Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno	22
11. Níveis de Ruídos e Vibrações	37
12. Qualidade do ar	38
14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna	39
15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral	41
16. Integração com Planos e Programas Existentes	42
17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno	46
a. Promoção da inclusão e exclusão social:	46
b. Impacto nas relações sociais e de vizinhança:	47

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente à atividade de comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), contemplando a caracterização geral do empreendimento sob os aspectos socioeconômicos, urbanísticos e físico-ambientais. O estudo aborda a descrição da atividade e de seu funcionamento, bem como a análise do entorno imediato e mediato, considerando os usos e ocupações existentes na área de influência do empreendimento.

São apresentados os principais aspectos físico-ambientais da área, incluindo informações relativas à geologia, recursos hídricos, cobertura vegetal, insolação e possíveis impactos urbanísticos associados à implantação e operação da atividade. O trabalho também compreende o levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento, com a identificação dos impactos potenciais decorrentes da movimentação de cargas, armazenamento e comercialização do GLP.

Adicionalmente, é realizado o estudo do fluxo viário local, incluindo o tráfego existente e as condições de acesso ao empreendimento, bem como o levantamento e análise das legislações e regulamentações federais, estaduais e municipais aplicáveis ao tipo de atividade e à localização proposta. Com base nessas informações, é elaborada a Matriz de Impactos, visando identificar, avaliar e propor medidas mitigadoras e compensatórias para os impactos negativos eventualmente identificados.

Como metodologia, foram executados levantamentos in loco, tanto na área diretamente afetada quanto em seu entorno, os quais forneceram os dados necessários à elaboração deste documento. O objetivo principal do estudo é avaliar a compatibilidade da atividade com a vizinhança, bem como atenuar ou mitigar possíveis impactos, assegurando a segurança, o ordenamento urbano e a qualidade de vida da população local.

Todo o estudo foi desenvolvido com base nas legislações federais e municipais vigentes.

Encontra-se em anexo o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), referente aos serviços técnicos realizados.

2. Informações Gerais:

a) Identificação do empreendimento:

Razão Social: BRANDAO GAS E AGUA BRAGANCA LTDA.

Nome Fantasia: Não consta em CNPJ.

CNPJ nº 64.102.532/0001-12

Endereço: Rua Senador Roberto Simonsen, 153 – Parque Brasil - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.906-330.

Atividade pretendida: 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás líquidofeito de petróleo (GLP)



b) Informações do Empreendimento:

Horário de funcionamento: de segunda á segunda 08:00h às 22:00h

Número de funcionários: 04 funcionários

Telefone: (11) 2473-5563

Nº Inscrição Estadual: 225.547.041.116

Nº Inscrição Municipal: ainda não possui, empresa em processo

Área do Terreno: 201,00m² (conforme laudo de estabilidade)

Áreas construída: 46,80m²

Nº de pavimentos: 01 pavimentos

Taxa de Ocupação (TO): 23,28%

Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,23

Vagas para automóveis: 5 vagas

Vagas para carga e descarga: utiliza os mesmos

c) Identificação do responsável legal:

Responsável Legal: Antonio Donizete Brandão

CPF: 102.635.058-12

E-mail: brandaogaseagua@gmail.com

Telefone contato: (11) 2473-5563

d) Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv): Gilberto Borelli Junior

Qualificação: Engenheiro Civil

CREA 5070819176-SP

ART nº: 2620260115096

Telefones: (11) 94333-0363

3. Caracterização do empreendimento e entorno:

a) Localização do empreendimento:

O empreendimento objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança localiza-se à Rua Senador Roberto Simonsen, nº 153, bairro Parque Brasil, no município de Bragança Paulista/SP, inserido na quadra 09, lote 07. O imóvel possui área total de 46,80m², com testada de 11,00m e profundidade média de 24,00m.

O acesso ao empreendimento se dá pela Rua Senador Roberto Simonsen, classificada como via local. A área apresenta topografia predominantemente plana, favorecendo a implantação da atividade.

No lote encontram-se edificações destinadas ao comércio varejista de GLP, compostas por área de atendimento, área de armazenamento e áreas de apoio.



Vista do local

b) Descrição do empreendimento:

O empreendimento possui 4 funcionários, operando em regime contínuo, com horário de funcionamento de segunda à segunda 08:00h às 22:00h.

Possui acesso único tanto para pedestres como para veículos, a carga e descarga também ocorre por esse acesso principal.

Atividade em processo de abertura, mas estima-se que a atividade de carga e descarga ocorrerá com frequência média de uma vez por semana, sendo utilizados veículos de médio porte, do tipo caminhão. Tais operações

são realizadas de forma organizada, buscando minimizar interferências no tráfego local e na vizinhança.

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

O empreendimento tem como objetivo principal o comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), por meio da revenda de botijões, tais como P13, P20, P45, entre outros, destinados ao atendimento da demanda residencial, comercial e de pequenos serviços da região.

Trata-se de atividade essencial, voltada ao fornecimento contínuo de fonte energética amplamente utilizada para cocção de alimentos e outras aplicações cotidianas.

No contexto social da região, o empreendimento assume relevante papel ao garantir o acesso facilitado e regular ao GLP, reduzindo deslocamentos da população e contribuindo para o abastecimento seguro e eficiente.

A atividade também promove a geração de empregos diretos e indiretos, fortalecendo a economia local e a dinâmica comercial do entorno.

No âmbito municipal, a implantação do comércio varejista de GLP contribui para o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de serviços essenciais, incrementando a arrecadação tributária e fortalecendo o setor de comércio. O empreendimento encontra-se alinhado às diretrizes de uso e ocupação do solo urbano, integrando-se de forma compatível ao tecido urbano existente.

Destaca-se que a atividade será exercida em conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP), bem como pelas exigências do Corpo de Bombeiros, visando garantir condições adequadas de armazenamento, manuseio e comercialização do GLP. A observância dessas normas contribui para a segurança da população, dos trabalhadores e da vizinhança, minimizando riscos e assegurando a operação responsável do empreendimento.

Dessa forma, o empreendimento justifica-se por sua importância estratégica no atendimento de uma necessidade básica da população,

aliando desenvolvimento econômico, segurança operacional e respeito às normas urbanísticas e de segurança aplicáveis.

d) Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:

A empresa fornece aos seus colaboradores os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados às atividades desempenhadas, em quantidade suficiente, garantindo seu fornecimento imediato e reposição sempre que necessário. A utilização dos EPIs ocorre de forma correta e compatível com as funções exercidas, havendo comprovantes formais de entrega devidamente registrados.

Os funcionários participam de treinamentos e atividades de atualização profissional, realizados no mínimo anualmente, de acordo com as atribuições de cada função, com enfoque em segurança do trabalho, procedimentos operacionais e prevenção de riscos. Tais treinamentos possuem registros e controles documentais, disponíveis para fins de fiscalização.

No que se refere à regularização e segurança da atividade, o empreendimento atende às exigências dos órgãos competentes, possuindo ou estando em processo de obtenção dos laudos, licenças e autorizações aplicáveis, tais como Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), alvará de funcionamento e demais documentos exigidos pela municipalidade.

Ressalta-se que, conforme o enquadramento da atividade, não se aplica licenciamento junto à CETESB (ou não possui CETESB, se assim for exigido esclarecer), sendo observadas as normas ambientais e de segurança pertinentes.

As áreas consideradas para a elaboração deste EIV/RIV baseiam-se nas plantas aprovadas e documentos oficiais, incluindo IPTU, laudos técnicos, licenças e demais registros disponíveis, os quais subsidiam a análise e compreensão do empreendimento em seus aspectos físicos, operacionais e legais.

4. Adensamento populacional:

O empreendimento caracteriza-se como comércio varejista de GLP, com operação de revenda de botijões. A atividade não contempla uso residencial e, portanto, não gera adensamento populacional fixo na região.

O estabelecimento possui 04 funcionários, que atuam no local de forma contínua. A presença de público externo é restrita a clientes que realizam compra de botijões, com permanência rápida e temporária. Assim, o empreendimento não induz ocupação residencial nem incremento permanente de população no entorno.

No que se refere à capacidade de pessoas no interior do estabelecimento, o único documento disponível que fornece estimativa é o Laudo de Estabilidade, que aponta lotação máxima de 9 pessoas. O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) nº 813722 não consta lotação máxima.

Dessa forma, considerando o reduzido número de funcionários e o caráter de atendimento rápido ao público, conclui-se que não haverá aumento significativo do adensamento populacional na área de influência direta ou no município, mantendo-se compatível com a infraestrutura urbana existente.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

Nos termos da Lei nº 6.766/1979, consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei define como equipamentos comunitários aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e atividades similares (Art. 4º, §2º).

A Lei Complementar nº 561/2007 define que a vizinhança mediata corresponde à área de influência do projeto, podendo ser atingida por seus impactos, sem estabelecer um raio fixo de análise. Assim, a delimitação da área de influência deve considerar a natureza, o porte e os impactos potenciais do empreendimento, podendo variar conforme o tipo de atividade e sua capacidade de interferência no entorno.

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) também não estabelece raio de análise específico para a vizinhança, sendo necessário que o recorte espacial seja definido com base no potencial de impacto do empreendimento.

Conforme as recomendações do Termo de Referência para elaboração de EIV/RIV do município de Bragança Paulista, a delimitação da área de influência deve observar a classificação do estudo como simples ou complexo, adotando-se os seguintes recortes:

- EIV/RIV simples: vizinhança imediata correspondente à quadra do empreendimento e vizinhança mediata com raio de 300 m do perímetro do empreendimento;
- EIV/RIV complexo: vizinhança imediata com raio de 500 m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata com raio de 1 km do perímetro do empreendimento.



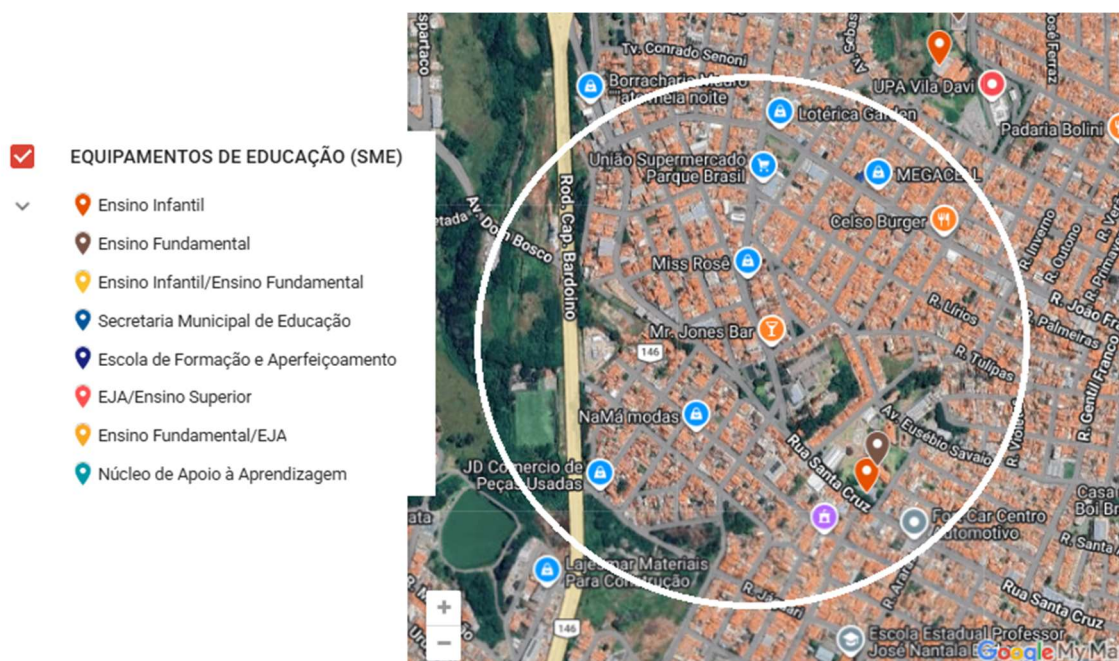
Raio de 500 m, área de estudo

Trata-se de EIV RIV simples.

Ressalta-se que as vizinhanças imediata e mediata são recortes espaciais utilizados para fins de análise, não representando necessariamente o alcance real dos impactos, que dependerá da natureza e do porte da atividade.

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

Equipamentos de Educação



Mapa de equipamento na área de estudo.

De acordo com o site do governo do Estado de São Paulo, Diretoria de Ensino da Região de Bragança Paulista constam 21 escolas estaduais.

No site da prefeitura consta um levantamento de abril de 2024 onde constam 75 escolas municipais, 05 Polos / Núcleos de Apoio Educacional e 03 Instituições de ensino Superior.

Equipamentos de Esporte



Mapa dos equipamentos de esporte na área de estudo.

Equipamentos de Saúde



Mapa dos equipamentos de saúde na área de estudo.

Equipamentos de Serviços



Mapa dos equipamentos de serviços na área de estudo.

Equipamentos de Cultura e Bens tombados

Não possui Equipamentos de Cultura e Bens Tombados, não possui na área de estudo.



Mapa dos equipamentos de cultura e bens tombados na área de estudo.

Considerando a atividade de comércio varejista de GLP (revenda de botijões), com operação de pequeno porte e baixo número de funcionários, não se prevê a necessidade de criação ou ampliação de equipamentos urbanos ou comunitários, uma vez que o empreendimento não gera demanda adicional significativa sobre a infraestrutura pública existente.

b. Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:

Consumo de água

O empreendimento está devidamente conectado à concessionária de abastecimento local (SABESP), conforme conta de água anexa, sob RGI nº 0296485489.

A ligação de água fria é realizada pela rede pública, conduzida por canalização até o reservatório com capacidade de 500 litros, para posterior distribuição interna.

As águas pluviais são captadas por calhas e conduzidas até as guias de sarjeta, seguindo o sistema de drenagem urbana existente.

A atividade não utiliza água em seu processo de trabalho, não se prevê aumento significativo no consumo de água decorrente da operação atual. Dessa forma, não se espera impacto relevante sobre o sistema de abastecimento público.

Coleta de esgoto

O empreendimento possui ligação à rede pública de esgoto, operada pela SABESP, sendo os despejos conduzidos por tubulações até o destino final. A geração de esgoto segue a mesma tendência do consumo de água e não deve sofrer alterações significativas com a continuidade da atividade, mantendo-se compatível com a capacidade da rede pública existente. O comprovante de cobrança de esgoto encontra-se anexado à documentação.

Energia elétrica

O estabelecimento está conectado à concessionária local (Energiza), conforme conta de luz anexa, sob UC nº 9/3022776-3. A instalação elétrica atende às normas técnicas e possui padrão bifásico com dispositivos de proteção (disjuntores) e pontos de iluminação e tomadas adequados.

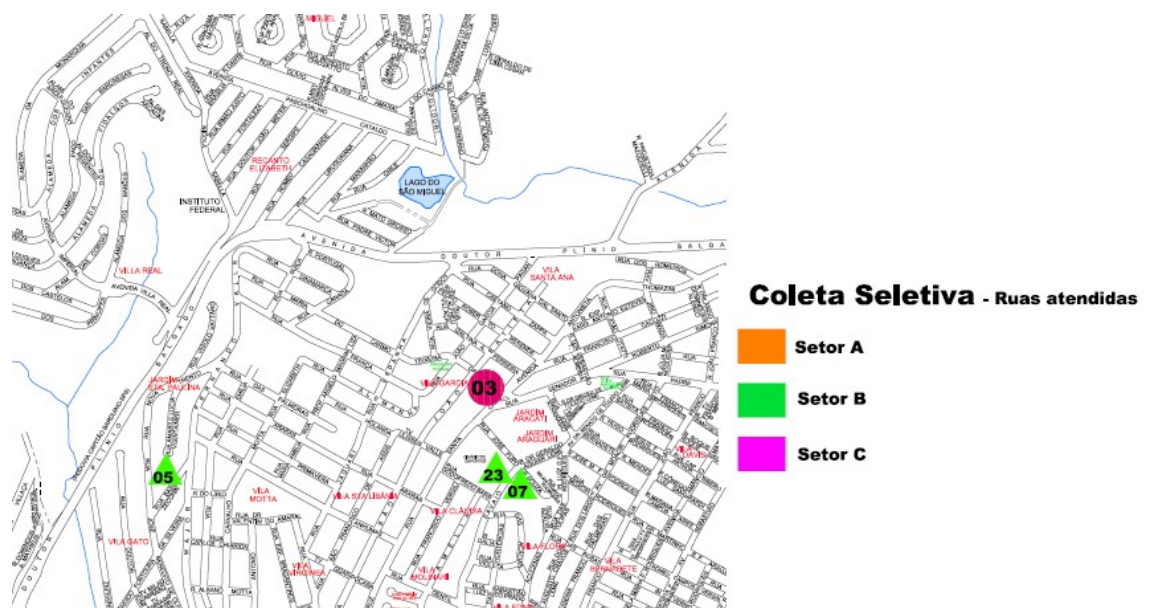
A infraestrutura elétrica do entorno já se encontra consolidada, com rede pública disponível e com capacidade compatível ao consumo do empreendimento.

Portanto, não se espera que a operação do comércio varejista de GLP cause impactos ou necessidade de ampliação da rede elétrica local.

Coleta de lixo

O empreendimento está localizado em área atendida pelo serviço de coleta de lixo municipal, não consta em mapa da prefeitura a existência de coleta seletiva nas vias próximas.

Dessa forma, a demanda gerada é compatível com a capacidade do serviço público, não havendo necessidade de ampliação específica do sistema de coleta.



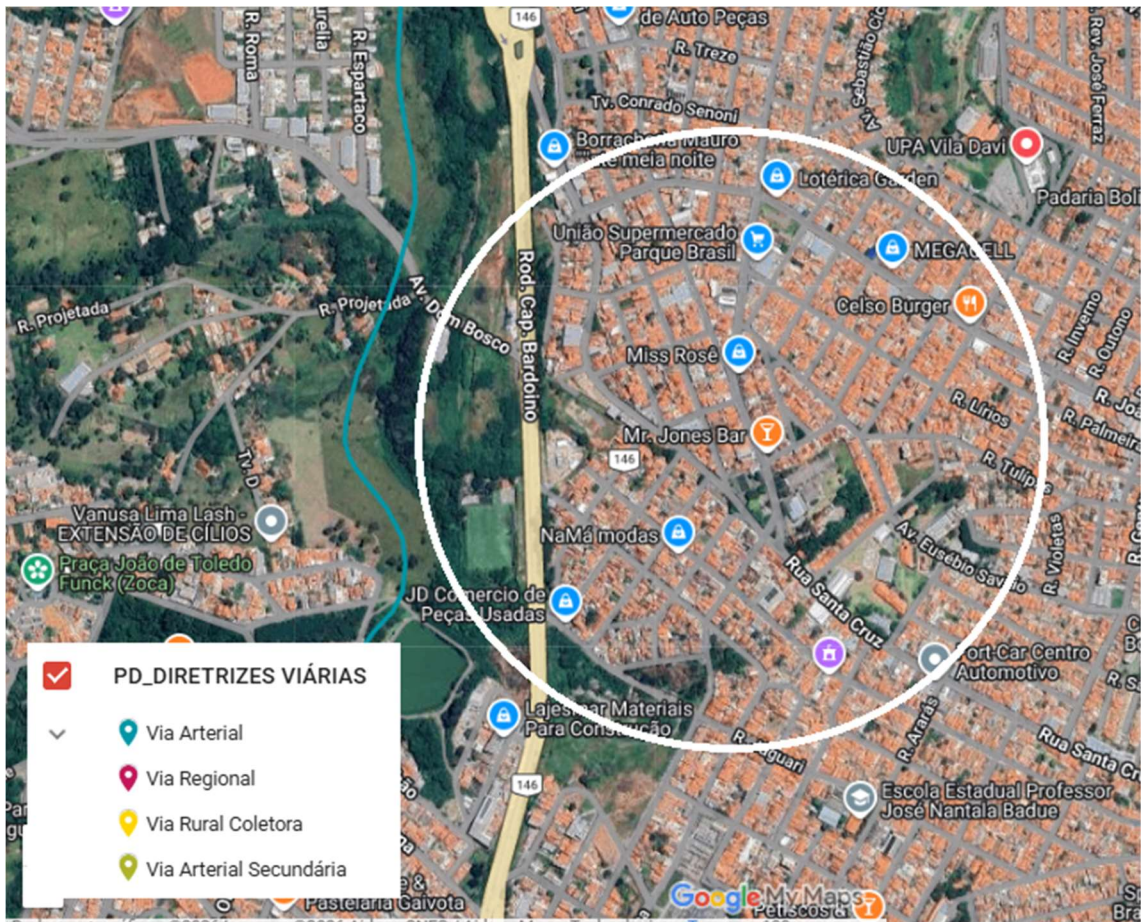
Mapa da coleta seletiva na área de estudo.

Infraestrutura viária

O empreendimento está situado na Rua Senador Roberto Simonsen, bairro Parque Brasil, via local com média circulação de veículos, há 325 m do estabelecimento se encontra a Rodovia Capitão Barduino, via regional, via de maior fluxo e com boa infraestrutura. A SP-008, neste trecho, liga a Estância Climática de Bragança Paulista, sede da Região Bragantina, com o Circuito das Águas Paulista.

Rodovia Capitão Barduino:

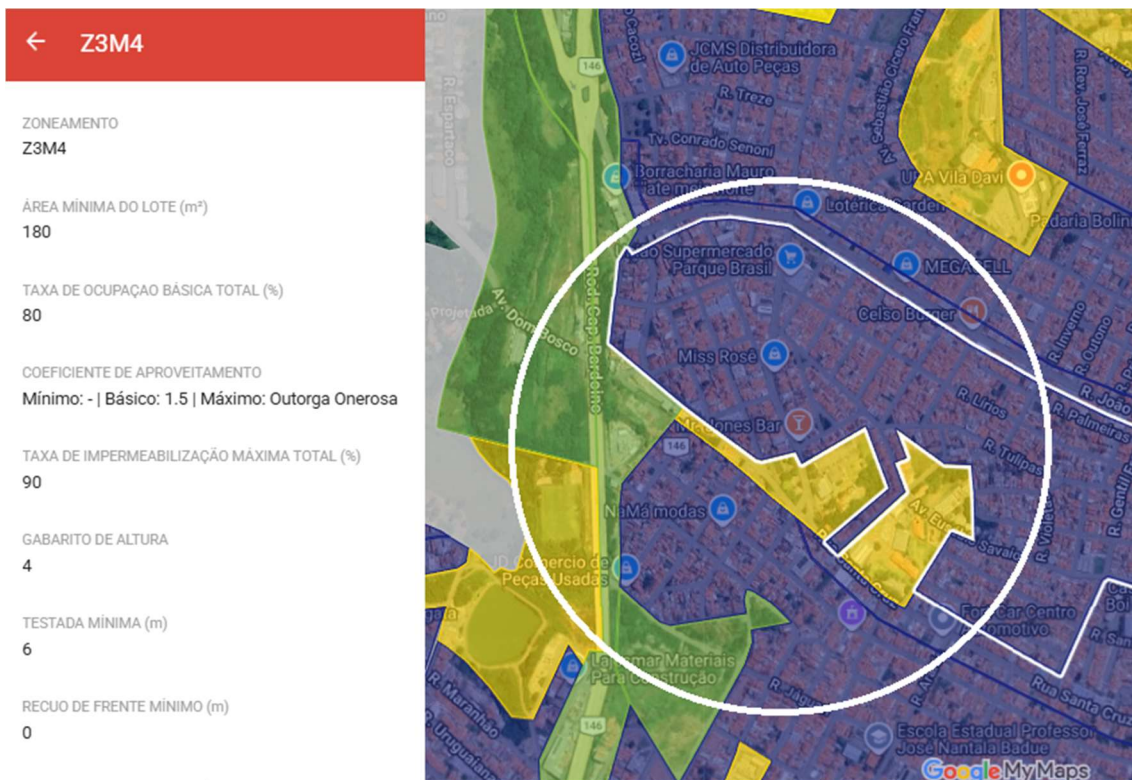
- Acostamento presente;
- Sem passeio;
- Com canteiro central;
- Uma faixa de rolamento por sentido;
- Pavimentação asfáltica.



Mapa das diretrizes viárias.

A infraestrutura viária das vias citadas é adequada ao tráfego atual, contando com iluminação pública, pavimentação asfáltica e sistema de drenagem.

O comércio de GLP em questão não deverá gerar incremento significativo no tráfego local, uma vez que o fluxo de clientes é moderado e as operações de carga e descarga ocorrem em horários definidos, com frequência semanal.



Mapa de identificação da zona.

A classificação Z3M4 permite usos residenciais, comerciais e industriais, conforme a codificação do zoneamento e o Anexo VIII da Lei Complementar nº 556/2007.

Especificamente, o uso comercial (ZC4) contempla atividades de comércio coletivo e edificações comerciais, sendo compatível com a atividade de comércio varejista de GLP (revenda de botijões). Assim, o empreendimento está enquadrado como uso permitido na zona em que se situa.

Além disso, o imóvel não está inserido em Zonas Especiais (ZEIS, ZEPEC, ZEPAM) conforme o Plano Diretor e o mapa de zoneamento vigente, não havendo restrições adicionais específicas.



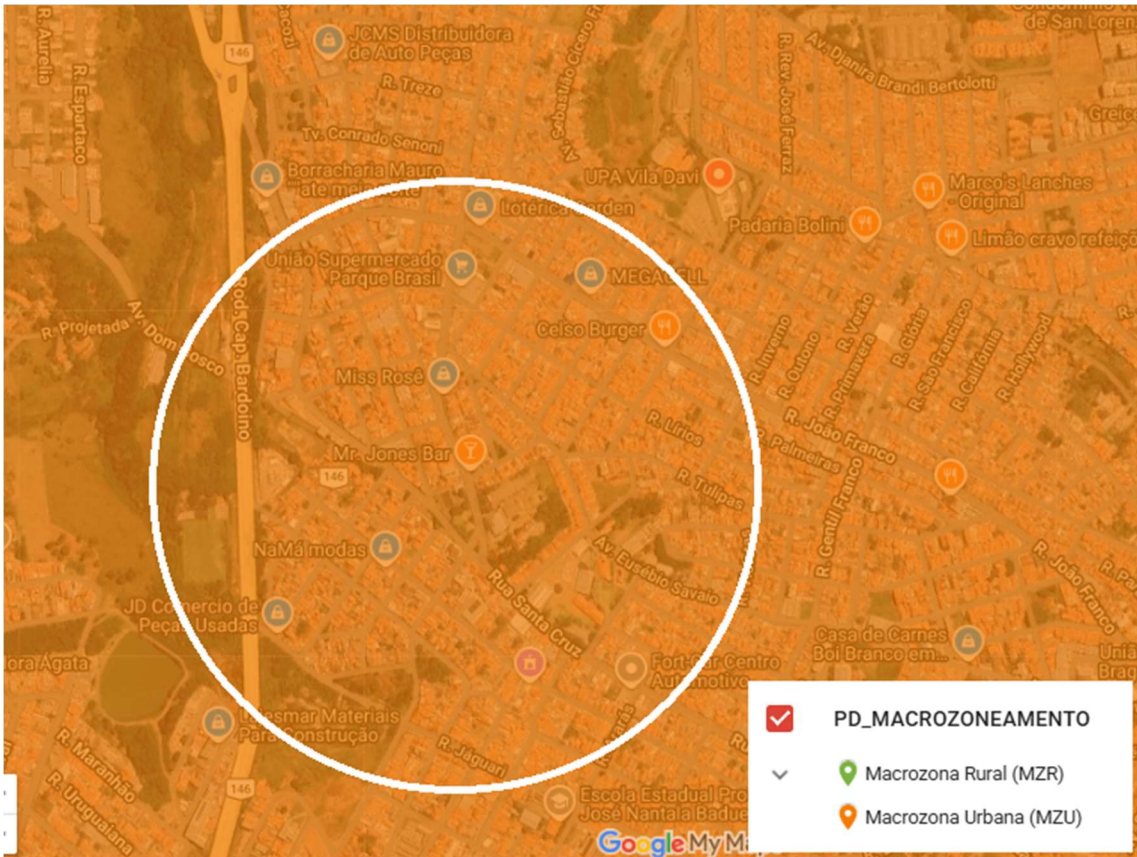
Mapa de identificação da ZEPEC.

Quanto aos parâmetros urbanísticos, a edificação existente atende aos critérios de ocupação do lote, incluindo recuos, gabarito e demais exigências aplicáveis ao zoneamento, conforme documentação técnica e planta aprovada (se houver, mencionar).

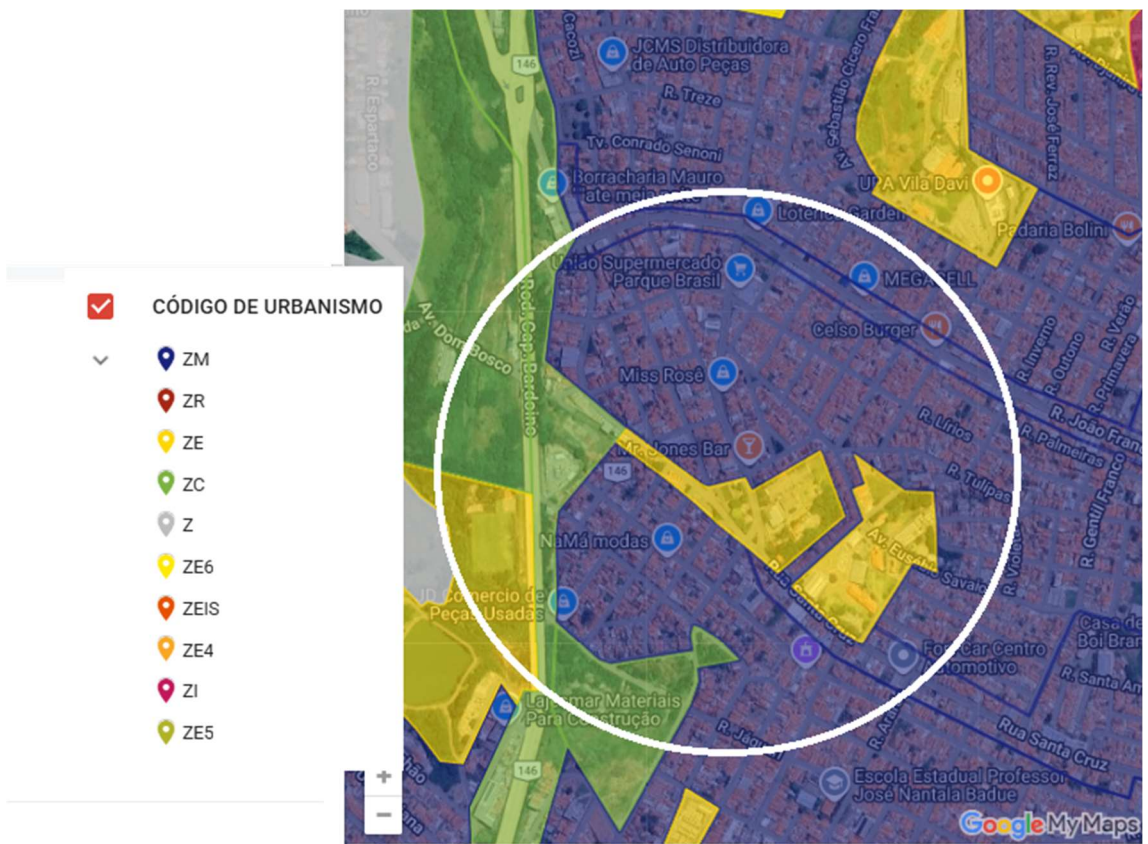
Adicionalmente, o empreendimento encontra-se em processo de regularização junto aos órgãos competentes, com obtenção de alvará de funcionamento e demais licenças aplicáveis.

A operação da revenda de GLP será conduzida em conformidade com as normas de segurança e exigências legais, incluindo o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros para obtenção do AVCB.

Conclusão: O empreendimento está adequado à legislação vigente de uso e ocupação do solo do município de Bragança Paulista, sendo o uso de comércio varejista de GLP permitido na zona em que se localiza e compatível com o perfil de ocupação do entorno.



Macrozoneamento.



Zoneamento.

Não possui na área de estudo áreas embargadas.



Mapa de áreas embargadas.

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

O empreendimento está inserido na Zona Mista (Z3M4), conforme a Lei Complementar nº 556/2007 e o Plano Diretor (Lei Complementar nº 893/2020), sendo o uso compatível com atividade comercial de revenda de GLP (ZC4).

Para a análise do entorno, considerando que se trata de EIV/RIV simples, adotou-se como área de influência:

- Vizinhança imediata: quadra onde o imóvel está localizado
- Vizinhança mediata: raio de 300 m a partir do perímetro do empreendimento (conforme orientação municipal para estudos simples).

Uso e ocupação do solo no entorno

A vizinhança imediata apresenta uso predominantemente residencial unifamiliar, com presença de comércio e pequenas indústrias, sendo compatível com o uso misto. Aproximadamente 10% da área de estudo na vizinhança imediata encontra-se sem ocupação consolidada.

No que se refere às zonas de uso das quadras limítrofes, observa-se a seguinte distribuição:

- Ao norte: Z4M3 (Zona Mista)
- Ao noroeste: Z4M3 e ZE8 (Zona Especial)
- Ao sul: ZE8 e Z4M3
- Ao leste: Z4M3 e Z9C4 (Zona Comercial)
- Ao oeste e sudoeste: Z9C4, Z4M3, Z12C4 (Zona Comercial de maior porte) e ZE8
- Ao nordeste: Z9C4, Z4M3 e Z12C4

A análise indica que o entorno é caracterizado por uso misto, com predominância de áreas comerciais e residenciais, o que torna o empreendimento de revenda de GLP compatível com o contexto urbano e com as zonas de uso das quadras limítrofes. Não foram identificadas incompatibilidades relevantes ou usos não conformes no entorno imediato.

Não possui loteamentos aprovados na área de estudo.



Mapa de loteamentos aprovados.

7. Valorização Imobiliária

a) Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno

A operação do comércio varejista de GLP na Rua Senador Roberto Simonsen, 153, no Parque Brasil, em Bragança Paulista, caracteriza-se pelo uso de caminhões de médio porte para o transporte dos produtos recebidos e expedidos, sem ocorrência de caminhões de grande porte no local.

A frequência de circulação de veículos de carga é compatível com o porte do empreendimento e não gera impacto significativo no fluxo viário local, não causando atrapalho ou prejuízo ao trânsito da região. Frequência estimada de entrega semanal.

Dessa forma, as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento são consideradas limitadas, pois não há alteração relevante no padrão de tráfego ou na capacidade viária do entorno. O comércio pode contribuir para a valorização imobiliária em função da oferta de serviços essenciais (abastecimento de GLP), principalmente para a população local e comércio vizinho, aumentando a conveniência e a atratividade da região.

Entretanto, por se tratar de atividade com movimentação de cargas, recomenda-se a manutenção de medidas de organização e segurança, como controle de manobras, estacionamento e descarregamento em área adequada, para evitar impactos pontuais que possam afetar a percepção de conforto e a valorização de imóveis residenciais próximos.

8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público

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

Tráfego, Raio de Giro e Impacto Viário

O empreendimento de comércio varejista de GLP e água, localizado na Rua Senador Roberto Simonsen, nº 153, Parque Brasil, Bragança Paulista, gera movimentação de veículos de clientes e de carga.

O recebimento e expedição de produtos ocorre por meio de caminhão de médio porte, com frequência de duas vezes por semana, não havendo circulação de caminhões de grande porte. As manobras de carga e descarga

são realizadas internamente, sem interferência no fluxo viário da via pública.

A via em que se insere o empreendimento é classificada como via local, com leito carroçável de aproximadamente 10,00m e calçadas em toda sua extensão. O tráfego predominante é de veículos leves, com presença eventual de veículos de pequeno e médio porte. O empreendimento possui estacionamento com capacidade para 5 veículos, além de área interna para manobra, garantindo a circulação adequada dos veículos e o raio de giro necessário para caminhões de médio porte.

Dessa forma, o empreendimento não altera a dinâmica original do trânsito local, não causando congestionamento ou obstrução do tráfego, uma vez que as operações de carga e descarga são realizadas dentro do lote e o fluxo de veículos é compatível com a capacidade viária da via.

Poder ser apresentado se necessário:

- Foto do estacionamento interno e área de manobra
- Foto do acesso do empreendimento à via
- Foto da área de carga e descarga



Foto da via em frente ao empreendimento

Transporte Público e Demanda

O entorno do empreendimento conta com ponto de ônibus localizado a aproximadamente 30 metros do estabelecimento, o que favorece o acesso

de pedestres e usuários do transporte coletivo. As linhas que atendem a parada mais próxima são:

- Linha 105 – CDHU-Saada / Term. Urbano – Via Pe. Aldo Bolini
- Linha 125 – Jd. Iguatemi / Jd. Águas Claras
- Linha 118 – Jd. Iguatemi / Term. Urbano Turístico Manuel José Rodrigues

A demanda adicional por transporte público decorrente do empreendimento é considerada baixa, pois o comércio atende principalmente clientes da região e possui operação com maior uso de veículos próprios para transporte de GLP e água. Assim, não se prevê impacto significativo na capacidade do sistema de transporte coletivo local.

Tabela de horários (24 horários no total).

A seguir, deve ser inserida a tabela com os horários dos ônibus que passam no local:

←	Rua Senador Roberto Simonsen,...	×
105	Pe. Aldo Bolini	15:58
118	Via Vale Encantado	16:17
105	Pe. Aldo Bolini	16:33
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	16:36
105	Pe. Aldo Bolini	17:03
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	17:16
105	Pe. Aldo Bolini	17:43
125	Jd. Águas Claras	17:50
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	17:56
105	Pe. Aldo Bolini	18:13
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	18:36
105	Pe. Aldo Bolini	18:43
118	Via Vale Encantado	19:37

← Rua Senador Roberto Simonsen,... X

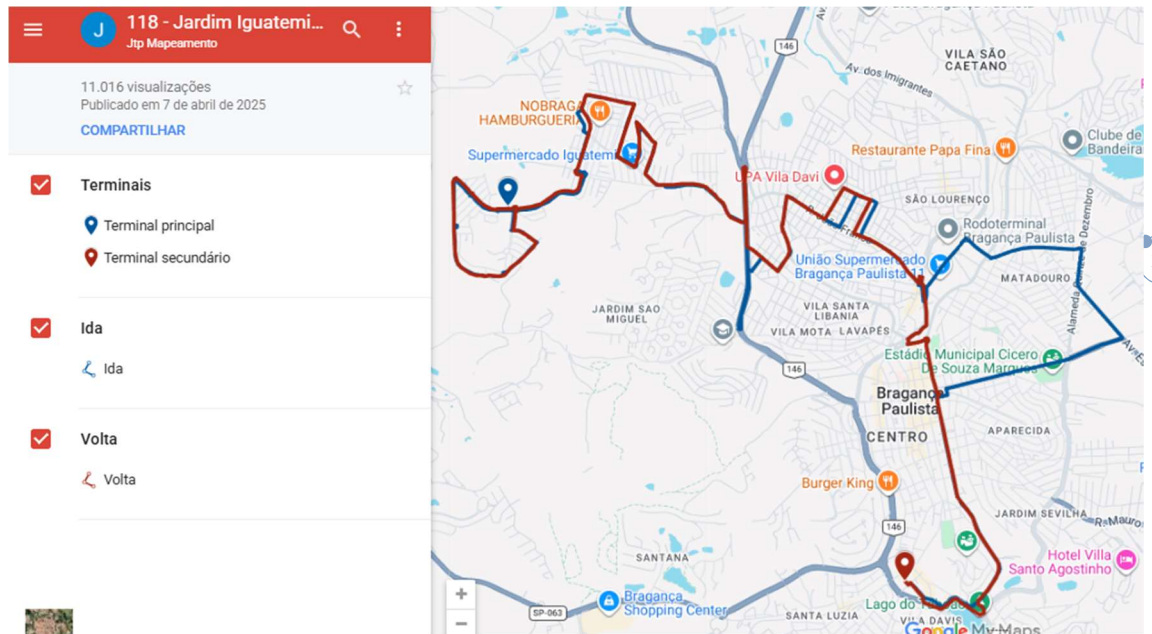
118	Via Vale Encantado	19:37
105	Pe. Aldo Bolini	19:43
125	Jd. Águas Claras	19:50
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	20:06
105	Pe. Aldo Bolini	21:13
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	22:11
118	118A - Via Penha / Upa/Vista Alegre/...	05:36
125	Jd. Águas Claras	05:50
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	07:16
125	Jd. Águas Claras	08:10
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	08:46
125	Jd. Águas Claras	09:50
118	Jd. Iguatemi - Vista Alegre / Uberaba	Calculadora

Imagem 19 – Horários das linhas de ônibus

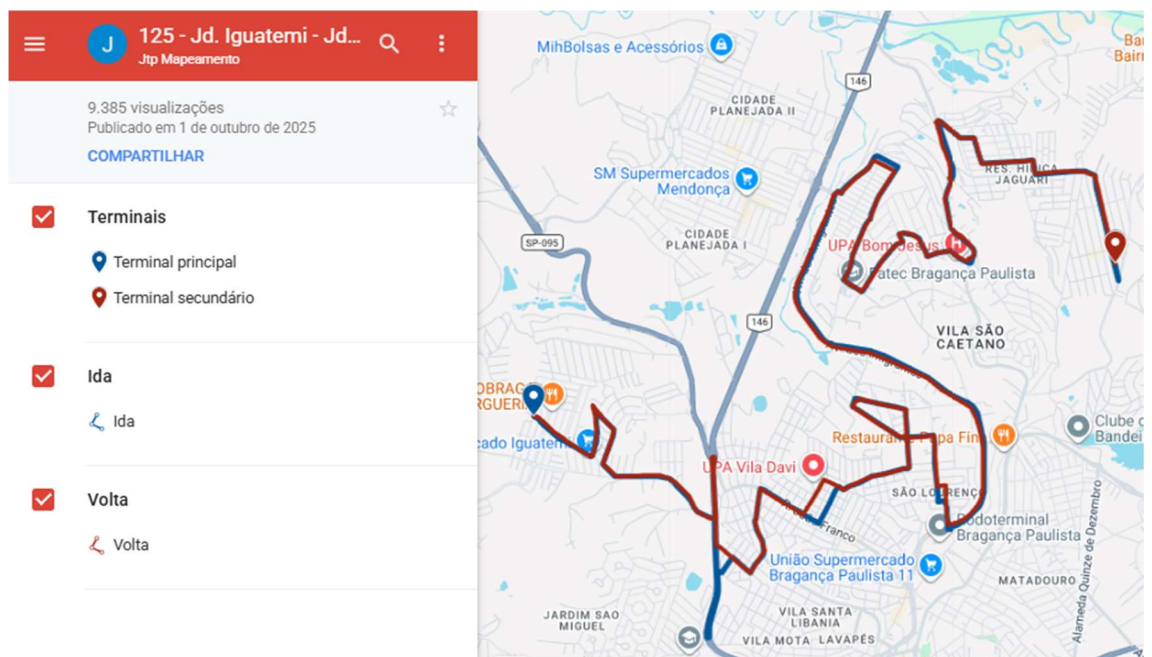


Foto do ponto de ônibus mais próximo

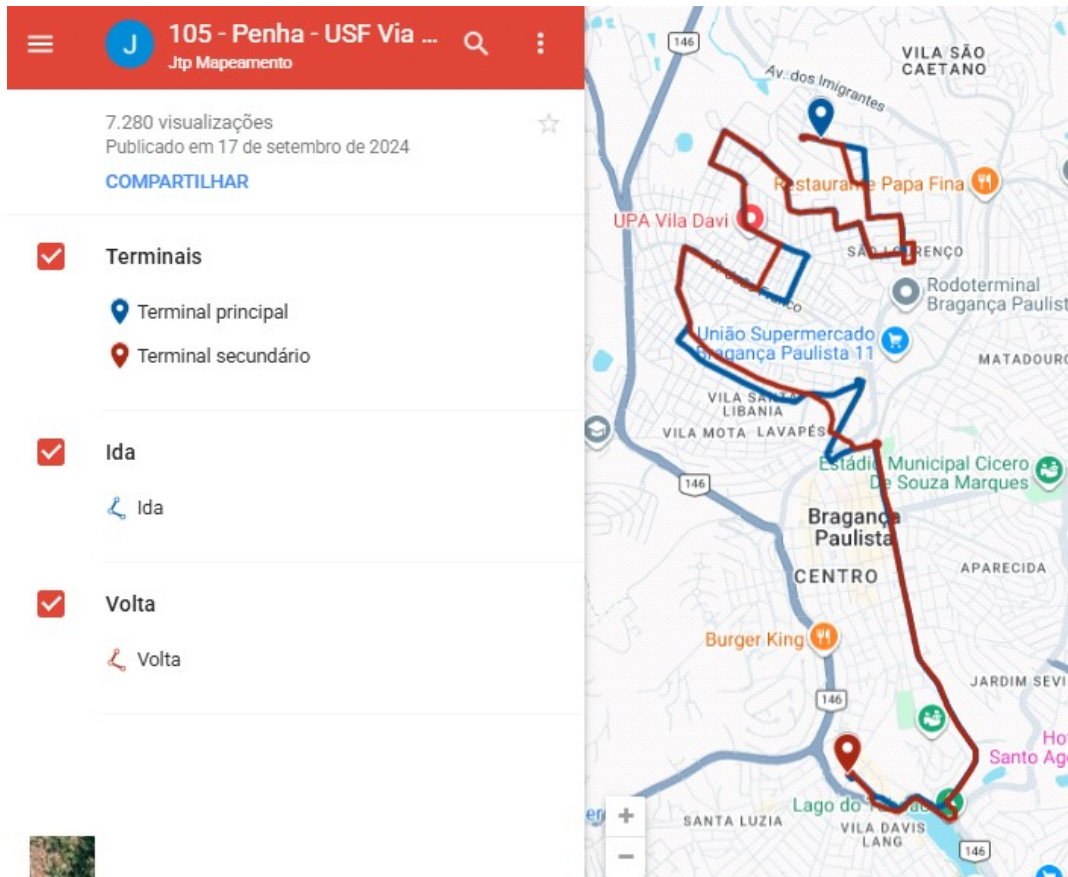
Foto do itinerário/linha



Itinerário 118



Itinerário 125



Itinerário 105



Foto do trajeto entre o empreendimento e o ponto de ônibus

Tabela de horários – Transporte Público (ponto a 30m do empreendimento)

Linha	Horários de passagem (no ponto)
118	06:29; 08:09; 09:28; 09:39; 16:14; 16:52; 17:45; 18:09; 20:22; 20:59; 22:34; 22:54
105	16:34; 17:34; 18:14; 18:44; 19:45; 21:04; 21:44
125	07:08; 09:28; 10:59; 17:08; 19:08; 20:22

Acessibilidade

O empreendimento e o entorno devem observar as normas de acessibilidade vigentes, especialmente o Decreto nº 5.296/2004 e as Leis nº 10.048/2000 e 10.098/2000, que estabelecem critérios para garantir acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

No entorno imediato do empreendimento, observa-se ausência de calçadas rebaixadas e sinalizadas, falta de piso tátil e ausência de faixas elevadas de travessia e semáforos acessíveis, o que compromete a mobilidade e segurança de pedestres, principalmente pessoas com mobilidade reduzida.

As calçadas existentes apresentam irregularidades e obstáculos que reduzem a acessibilidade.

Recomenda-se que intervenções futuras considerem adequações de infraestrutura urbana, como:

- instalação de rebaixamentos de calçada nos pontos de travessia;
- implantação de piso tátil de alerta e direcional;
- sinalização adequada para travessias e pontos de ônibus;
- implantação de faixa elevada de travessia em locais de maior fluxo de pedestres;
- melhorias na sinalização viária.



Foto de calçada sem rebaixamento e sem piso tátil



Foto de travessia sem faixa adequada



Foto de ponto de ônibus sem acessibilidade

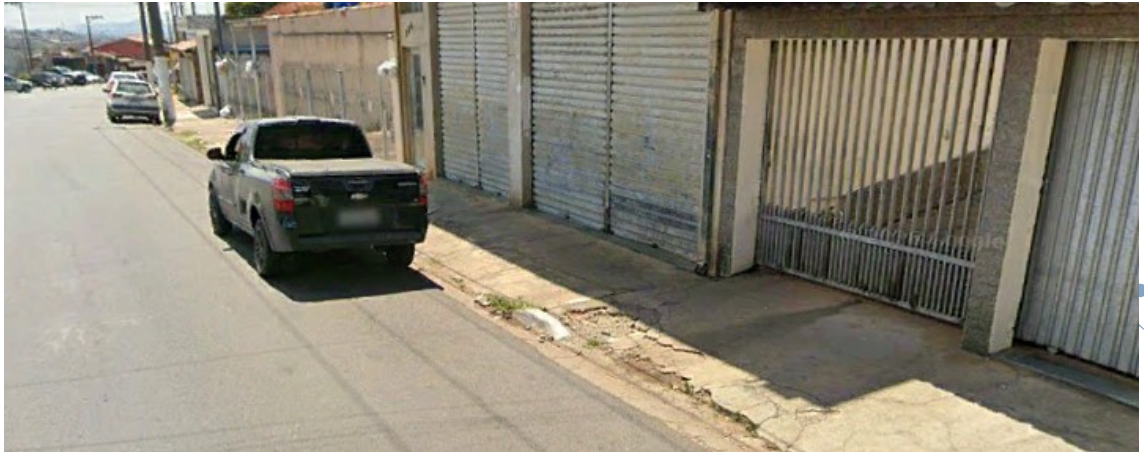


Foto de obstáculos nas calçadas (poste, caixa, buraco, etc.)

Raio de Giro

O empreendimento possui área interna de manobra suficiente para o deslocamento de caminhões de médio porte, evitando manobras na via pública. O raio de giro dos veículos é compatível com o espaço disponível dentro do lote, permitindo entrada, posicionamento para carga/descarga e saída sem interferir no trânsito local.

Pode ser apresentado:

- Foto mostrando a área interna de manobra e circulação do caminhão
- Foto do caminhão manobrando Foto do espaço interno com indicação de área de manobra

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

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

A edificação destinada ao comércio varejista de GLP e água, localizada na Rua Senador Roberto Simonsen, nº 153, Parque Brasil – Bragança Paulista, possui um pavimento, o que está em conformidade com o limite máximo de gabarito de altura previsto no Anexo IV da Lei Complementar nº 556/2007 (máximo de 4 pavimentos).

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere na passagem de luz e ar entre as edificações próximas.

A avaliação realizada considera a escala urbana, ou seja, a garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

A topografia do terreno e as características da região permitem boa ventilação e iluminação natural no entorno.

A edificação possui laudos aprovados pela municipalidade, atendendo aos recuos exigidos pela legislação, o que assegura a correta ventilação e iluminação natural no espaço urbano.

Dessa forma, a volumetria do edifício é compatível com o entorno, não gerando sombreamento significativo ou obstrução de ventilação para os imóveis vizinhos.

- Altura aproximada da edificação 4 (m)
- Recuos frontal 20 e lateral 0 (m)
- Distância mínima para as edificações vizinhas de 0 (m)



•
Edificações vizinhas

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

A área de interesse apresenta condições favoráveis de ventilação e iluminação natural, com tecido urbano de baixa densidade e edificações de

baixa altura no entorno, o que favorece a circulação de ar e a incidência solar.

A topografia é regular, sem desníveis acentuados ou barreiras físicas relevantes que possam obstruir o fluxo de vento ou provocar sombreamento excessivo.

Esses fatores combinados contribuem para um microclima urbano com boa ventilação e insolação, compatível com o clima característico de Bragança Paulista, onde a presença de ventos moderados e dias com boa incidência solar são frequentes ao longo do ano, favorecendo a ventilação natural (dados climatológicos locais mostram médias de vento na ordem de 6,5–10 km/h em vários meses do ano).

A volumetria do empreendimento não se destaca em relação às edificações vizinhas e não produz sombreamento significativo nem atua como barreira à ventilação natural dos imóveis próximos.

O edifício possui apenas um pavimento, o que atende ao máximo de gabarito estabelecido no Anexo IV da Lei Complementar nº 556/2007, e mantém os recuos exigidos pela legislação, garantindo a separação mínima entre edificações e permitindo a continuidade da ventilação e da iluminação natural no entorno.

O local apresenta boa ventilação e iluminação natural, com áreas externas e grandes vãos que favorecem o conforto higrotérmico.

As atividades desenvolvidas no empreendimento não geram emissões de fumaça, odores ou materiais pulverulentos, nem são associadas à geração de calor significativo que possa alterar o microclima urbano local no entorno do estabelecimento.

Não se espera, portanto, que a implantação do empreendimento gere impactos adversos relevantes sobre a ventilação, insolação ou iluminação dos imóveis vizinhos.

Conclusão: Em função da baixa volumetria da edificação, da compatibilidade com as alturas e recuos preexistentes no entorno e das características climáticas da região, os impactos do empreendimento sobre as condições de ventilação, insolação e iluminação são considerados insignificantes, mantendo-se as condições preexistentes de conforto ambiental no tecido urbano imediatamente adjacente ao estabelecimento.

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

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

De acordo com o conceito de paisagem urbana, a estética urbana é formada pelo conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros, que compõem a identidade visual e o cenário urbano.

O Plano Diretor do Município de Bragança Paulista define o patrimônio cultural como os bens materiais e imateriais, históricos e culturais do município, que constituem referência para a memória e identidade local.

O empreendimento está localizado no bairro Parque Brasil, em área de ocupação predominantemente comercial e residencial.

No entorno imediato da área de estudo (raio de 500 m), não foram identificados bens tombados, edificações históricas, conjuntos arquitetônicos de relevância ou áreas reconhecidas como de interesse cultural ou paisagístico. Também não foram identificadas unidades de conservação, áreas de preservação ambiental (APP), corpos hídricos de relevância ambiental ou áreas verdes protegidas na proximidade imediata do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que não há áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental na área de estudo e que o empreendimento não interfere diretamente em elementos de patrimônio ou paisagem urbana de valor reconhecido.

O entorno apresenta padrão urbano consolidado, com edificações de baixa altura e uso misto, característico de área urbana já consolidada.

Tabela – Identificação de áreas de interesse no entorno (raio de 500 m)

Categoria	Existência no entorno (500 m)	Observações
Patrimônio histórico/cultural	Não	Não há bens tombados ou reconhecidos no raio de influência
Paisagem urbana de valor paisagístico	Não	Não há conjuntos arquitetônicos ou pontos de referência paisagísticos
Patrimônio natural / ambiental	Não	Não há unidades de conservação, APP ou corpos d'água relevantes
Áreas verdes protegidas	Não	Área urbana consolidada, sem áreas verdes protegidas no entorno

A região onde se insere o empreendimento caracteriza-se como área urbana consolidada, com ocupação regular, infraestrutura urbana completa e predominância de edificações residenciais e comerciais de baixa altura.

O tecido urbano é consolidado, com padrão construtivo compatível e sem presença de áreas de preservação ou de interesse patrimonial que imponham restrições ao empreendimento. Dessa forma, a implantação do comércio não implica interferência em patrimônio cultural, paisagístico ou natural, nem altera a configuração da paisagem urbana local.

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

A edificação objeto deste estudo possui um pavimento, com altura total de 3,50 m e pé-direito interno de 2,80 m, e área construída de 46,80 m². O gabarito do edifício está em conformidade com o limite estabelecido no Anexo IV da Lei Complementar nº 556/2007, que define o máximo de 4 pavimentos para a área.

A volumetria do empreendimento é compatível com o padrão urbano local, caracterizado por edificações de baixa altura.

No entorno imediato, observa-se predominância de construções de um a dois pavimentos, sendo que a edificação vizinha à esquerda possui três pavimentos, enquanto a edificação à direita possui um pavimento. Assim, a edificação não se destaca de forma significativa na paisagem urbana, estando em conformidade com a escala do bairro.

O empreendimento apresenta recuo frontal de 20 m (conforme laudo de estabilidade), o que contribui para a integração ao tecido urbano e permite boa permeabilidade visual do espaço público. Não há recuos laterais ou de fundos, compatíveis com o padrão construtivo da via e com a tipologia do lote.

A ausência de recuos laterais não compromete a volumetria, pois o edifício é de pequena escala e respeita a altura máxima permitida.

Dessa forma, a volumetria e o gabarito do edifício são compatíveis com o entorno e com as escalas urbanas envolvidas, não alterando significativamente a paisagem urbana e não causando impacto visual relevante no tecido urbano local.

A verificação foi realizada com base na Lista de Bens Tombados do Município de Bragança Paulista e no Mapa de Localização dos Bens Tombados, ambos disponibilizados pelo Condephac. Conforme consulta aos documentos oficiais, não há bens tombados no raio de 500 m do empreendimento, sendo a área de interesse livre de patrimônio cultural tombado.

Conclusão: Não existem bens tombados ou áreas de patrimônio cultural e natural protegidas no entorno do empreendimento.

Item	Verificação	Distância considerada	Resultado	Observações
Bens tombados (Condephac – âmbito municipal)	Sim	500 m do perímetro do empreendimento	Não há	Conforme lista e mapa oficiais do Condephac, não há bens tombados no entorno
Patrimônio cultural reconhecido	Sim	500 m do perímetro do empreendimento	Não há	Não foram identificados bens culturais relevantes
Patrimônio natural / ambiental protegido	Sim	500 m do perímetro do empreendimento	Não há	Não há unidades de conservação ou APPs na área

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

A edificação encontra-se em processo de abertura e ainda não possui elementos de publicidade visual instalados, como painéis, letreiros ou anúncios, que possam gerar poluição visual no entorno.

Está sendo feito o painel de identificação da fachada.

Caso sejam instalados painéis, letreiros ou outros elementos de identificação visual, estes serão realizados conforme a legislação municipal vigente, especialmente a Lei Municipal nº 2725/1993, que estabelece regras para instalação de anúncios e publicidade em edificações e logradouros públicos.

A empresa está em processo de abertura e, portanto, ainda não possui licença específica para painel publicitário.

Quando da instalação de qualquer elemento publicitário, será realizado o devido licenciamento junto aos órgãos competentes, atendendo às exigências de tamanho, localização, tipologia e demais parâmetros previstos na legislação.

Assim, no estado atual, não há poluição visual gerada pelo empreendimento, uma vez que não há painéis publicitários ou letreiros instalados. A futura instalação de publicidade será devidamente regularizada e executada de forma a não comprometer a estética e a harmonia visual do entorno.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras de ruído do empreendimento se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, aos sistemas de climatização eventualmente instalados (ar-condicionado) e à movimentação de veículos para carga e descarga. Essas atividades não alteram minimamente a geração de ruído do entorno, que é caracterizado por uma área urbana consolidada com fluxo moderado de veículos leves e pequeno comércio local.

A empresa respeita os limites estabelecidos pela norma ABNT NBR 10151:2019 (versão corrigida em 2020) – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 001/1990, retificada em 16/08/1990.

O empreendimento não produz vibrações significativas, nem utiliza equipamentos que gerem vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pela NBR 12.273/88. Assim, não se espera impacto por vibrações no entorno.

Existe sim a existência de materiais com risco de explosão.

Como o estabelecimento ainda está em processo de abertura e não iniciou operação, a frequência e o horário de entrega (carga e descarga) ainda não estão definidos, sendo estimado para ser semanalmente.

Após o início das atividades, poderá ser elaborada uma tabela com os horários de carga e descarga, com o objetivo de minimizar eventuais impactos de ruído no entorno, respeitando horários comerciais e as normas aplicáveis.

Conclusão: Os níveis de ruído e vibração gerados pelo empreendimento são considerados baixos, sem potencial de causar incômodo significativo à vizinhança, desde que mantidas as medidas de controle e a operação dentro dos horários habituais de funcionamento.

12. Qualidade do ar

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

O estabelecimento não realiza processos de combustão, queima de combustível ou atividades que possam gerar emissões contínuas de poluentes atmosféricos.

As possíveis fontes potenciais de impacto sobre a qualidade do ar são restritas a eventuais vazamentos de GLP durante o armazenamento, manuseio ou movimentação de cilindros/tanques, e às emissões típicas de veículos de entrega e clientes, que são compatíveis com o tráfego urbano local. Tais situações são pontuais e podem ser controladas por meio de medidas de segurança e manutenção.

As atividades relacionadas ao armazenamento e manuseio de GLP seguirão as normas técnicas e de segurança aplicáveis, como a NR-20 (Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis) e a ABNT NBR 13.880 (Gases Liquefeitos de Petróleo – GLP – Instalações de armazenamento), garantindo procedimentos seguros e minimizando o risco de vazamentos e impactos sobre a qualidade do ar.

Conclusão: Considerando o tipo de atividade, o porte do empreendimento e as características do entorno, o impacto sobre a qualidade do ar é insignificante, não havendo alteração relevante na atmosfera local.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

O empreendimento gera resíduos sólidos do tipo comum, decorrentes do processo de trabalho, copa e sanitários. Esses resíduos são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal, utilizando sacos plásticos pretos, e coletados diariamente.

Os resíduos são retirados pelos funcionários e encaminhados ao abrigo temporário de resíduos localizado no próprio estabelecimento, onde permanecem até a coleta realizada pela concessionária responsável pelo sistema de coleta e disposição final de resíduos do município.

Não há geração de resíduos recicláveis no empreendimento.

A destinação final dos resíduos comuns ocorre por meio da coleta pública municipal, garantindo o manejo adequado e a não dispersão dos resíduos no entorno.

Tabela dos resíduos gerados e destinação

Resíduo	Fonte/Geração	Acondicionamento	Destinação interna	Destinação final	Frequência
Resíduos comuns (lixo de copa, sanitários e administração)	Atividades administrativas e de apoio	Lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos	Abrigo temporário de resíduos no estabelecimento	Coleta pública municipal (Embralixo)	Diária

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

O empreendimento está localizado em área urbana consolidada, em edificação existente, sem geração de contaminação de mananciais ou do solo. Não há processos industriais no local que possam emitir poluentes ou resíduos com potencial de afetar recursos hídricos e solos.

Vegetação e Arborização Urbana

A vegetação no entorno imediato é predominantemente urbana, com baixa cobertura vegetal. Observa-se que a ocupação do entorno possui cerca de 20% de cobertura vegetal, composta por gramíneas e algumas árvores isoladas. A área apresenta ação antrópica intensa, com expansão urbana crescente e predominância de edificações residenciais e comerciais.

Não há ocorrência de floresta nativa ou remanescente no entorno imediato, tampouco áreas de preservação ambiental diretamente impactadas pelo empreendimento.

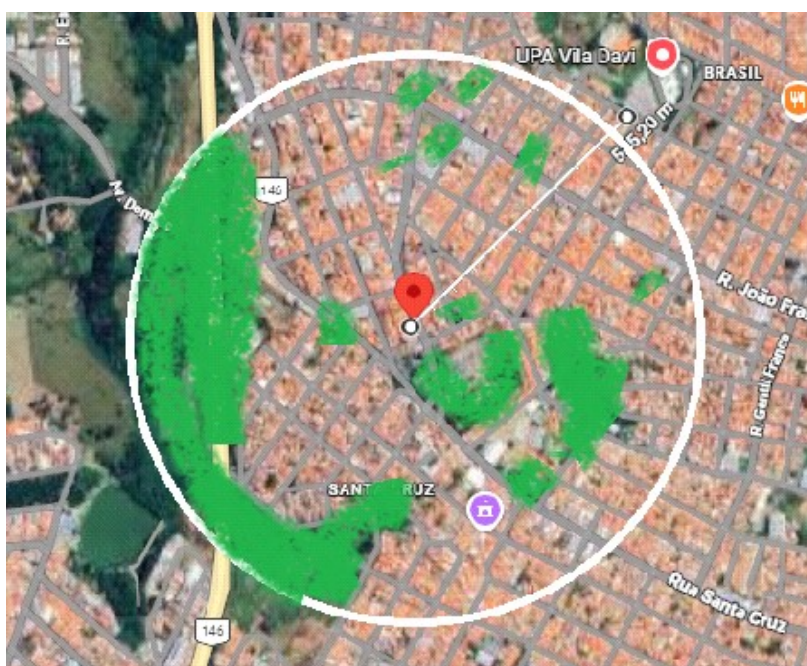
Recursos Hídricos

Em relação às águas superficiais, no entorno do empreendimento não existe uma unidade hídrica relevante localizada.

O município de Bragança Paulista possui zonas especiais de proteção ambiental (ZEPAM), conforme Lei Complementar nº 893/2020, porém não há ZEPAM na área de estudo dentro do raio de 500 m do empreendimento.

Fauna

A fauna local é típica de áreas urbanas, composta por espécies adaptadas ao ambiente antropizado, sem ocorrência de habitats naturais relevantes ou espécies ameaçadas na área de influência imediata. A presença de fauna silvestre é possível em áreas vegetadas do entorno, porém sem relação direta com o empreendimento e sem impacto significativo esperado.



Mapa da vegetação no entorno.

Aspecto	Situação no entorno	Impacto esperado	Observação
Vegetação	Cobertura vegetal aproximada de 20% (gramíneas e árvores isoladas)	Baixo	Área urbana consolidada
Arborização urbana	Presença de árvores pontuais em calçadas	Baixo	Sem supressão
Recursos hídricos	Unidade hídrica relevante a ~300 m (noroeste)	Insignificante	Sem interferência direta
ZEPAM	Não há ZEPAM no raio de 500 m	Nulo	Conforme Lei Complementar 893/2020
Fauna	Fauna urbana adaptada	Baixo	Sem habitat natural relevante

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços e obras públicas que compõem o ambiente urbano, como rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, drenagem pluvial, rede de gás, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, sistema viário e demais equipamentos urbanos.

O empreendimento em estudo consiste em comércio varejista de GLP e água, instalado em edificação existente, em área urbana consolidada.

A operação prevista é de pequeno porte e não envolve processos industriais ou consumo intensivo de recursos.

Dessa forma, a atividade é compatível com a infraestrutura urbana local e não promoverá sobrecarga aos sistemas públicos.

-

- **Energia elétrica**

O imóvel possui fornecimento bifásico 127 V, com medição individualizada. Como o estabelecimento estava desocupado, os registros de consumo anteriores são baixos e não representam a demanda futura do empreendimento.

Considerando o perfil de operação de um comércio varejista de pequeno porte (iluminação, refrigeração, computadores, bomba de água, entre outros), estima-se um consumo médio mensal na faixa de 200 a 400 kWh/mês, o que é compatível com atividades comerciais de pequeno porte e com o padrão de consumo de estabelecimentos similares na região.

Mesmo com o aumento do consumo após a abertura, não se prevê sobrecarga na rede elétrica local, uma vez que a infraestrutura urbana existente é dimensionada para atender demandas comerciais típicas. Caso haja necessidade de aumento de carga futura, a concessionária poderá realizar o ajuste conforme solicitação.

- **Água e esgoto**

A demanda de água e a geração de esgoto serão típicas de um comércio de pequeno porte, equivalente a um estabelecimento administrativo/comercial, não sendo suficiente para sobrecarregar a rede pública municipal. A operação não envolve processos que demandem grande consumo hídrico ou geração de efluentes especiais.

- **Drenagem pluvial**

Não há alteração significativa na permeabilidade do solo, pois o empreendimento está em edificação existente e não será realizada ampliação que altere a drenagem local. Assim, não haverá impacto relevante sobre o sistema de drenagem urbana.

- **Coleta de resíduos sólidos**

A geração de resíduos sólidos é de pequeno porte (resíduos comuns), sendo atendida pelo sistema municipal de coleta, sem sobrecarga do serviço. O empreendimento não gera resíduos industriais, perigosos ou contaminantes.

- **Transporte e tráfego**

A movimentação de veículos de clientes e entregas é compatível com a dinâmica local e não gera sobrecarga na infraestrutura viária, conforme análise do item específico de tráfego.

- **Rede de gás**

O empreendimento opera com GLP em cilindros, com armazenamento interno conforme normas de segurança, sem conexão direta à rede de gás canalizado. Portanto, não há impacto sobre a infraestrutura de gás natural do município.

Conclusão: Considerando a localização em área urbana consolidada, o porte reduzido da atividade e a ausência de processos industriais, conclui-se que o empreendimento não sobrecarregará a infraestrutura urbana local, mantendo-se compatível com os serviços públicos existentes.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

a) Levantamento dos planos e programas propostos

O empreendimento está localizado em área urbana consolidada de Bragança Paulista, em região com ocupação predominantemente residencial e comercial. Em conformidade com o ordenamento urbano vigente, foram identificados os principais planos e programas públicos e privados em desenvolvimento, propostos ou em implantação que incidem na área de

influência do empreendimento e que podem interferir positiva ou negativamente em sua implantação e operação:

✓ **Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 893/2020)**

O Plano Diretor de Bragança Paulista estabelece diretrizes de uso e ocupação do solo, hierarquia viária, gabaritos, zoneamento e diretrizes de desenvolvimento urbano. O empreendimento está inserido em área urbana consolidada, com uso compatível com atividade comercial de pequeno porte, atendendo às diretrizes do Plano Diretor, sem conflito com o ordenamento territorial.

Interferência: compatibilidade positiva com o planejamento urbano, sem necessidade de alterações no uso do solo.

✓ **Plano de Mobilidade Urbana – Programa Bragança + Mobilidade / PAC Mobilidade 2025**

O Plano de Mobilidade Urbana, por meio do programa Bragança + Mobilidade, com destaque para o PAC Mobilidade 2025, prevê modernização do transporte coletivo, requalificação viária, melhorias na sinalização, expansão de ciclovias e reorganização do trânsito no centro.

Principais ações com incidência na área de influência:

- Renovação da frota de ônibus e modernização do transporte coletivo;
- Requalificação viária e melhoria da sinalização;
- Implantação de ciclovias/ciclofaixas (18,5 km);
- Requalificação de terminais urbanos;
- Implantação de sistema de estacionamento rotativo (Zona Azul).

Interferência: impacto positivo na mobilidade urbana local e organização do trânsito, com potencial melhoria na circulação de veículos e pedestres. O empreendimento, por sua natureza, não gera sobrecarga no sistema viário.

✓ **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS)**

Bragança Paulista possui o PMSB e o PMGIRS, elaborados em parceria com a Agência PCJ, com diretrizes para universalização do abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e gestão de resíduos sólidos. A

cidade está em processo de expansão da rede de água e esgoto, com obras em diversos bairros e ações para ampliação da cobertura.

Interferência: o empreendimento utiliza redes públicas existentes e não demanda expansão de infraestrutura. A destinação de resíduos comuns será realizada por meio da coleta pública municipal, em conformidade com o PMGIRS.

✓ **Política Pública de Resíduos Sólidos – Lei Municipal nº 5.141/2025**

Bragança Paulista modernizou a gestão de resíduos sólidos com a nova política pública e a Lei nº 5.141/2025, que amplia a coleta seletiva, reestrutura a limpeza urbana e fortalece a reciclagem, além de definir responsabilidades de grandes geradores e inclusão social de catadores.

Principais diretrizes:

- Coleta seletiva ampliada em mais de 80 bairros (empresa Carretero);
- Ecoponto (Parque de Exposições Dr. Fernando Costa) para descarte adequado de resíduos de pequena monta;
- Fortalecimento da gestão integrada e sustentabilidade.

Interferência: o empreendimento deve adotar práticas de segregação de resíduos na fonte e destinação adequada, conforme a política municipal, contribuindo para a redução de impactos ambientais.

✓ **Plano Diretor de Arborização Urbana (Plano Municipal de Arborização)**

O município possui Plano Diretor de Arborização Urbana, com diretrizes para planejamento, implantação, preservação, manejo e expansão da arborização em áreas públicas urbanas, incluindo critérios para plantio e manutenção de árvores e manejo de espécies nativas.

Interferência: o empreendimento não promove supressão de vegetação nem intervenção em áreas verdes públicas. Caso haja necessidade de qualquer intervenção que afete árvores públicas ou o sistema de arborização urbana, será necessário atender às exigências do plano e ao licenciamento municipal.

Conclusão: Os planos e programas identificados mostram que o empreendimento está inserido em contexto urbano consolidado, com ações

públicas voltadas à melhoria da mobilidade, saneamento, arborização e gestão de resíduos.

Em geral, as intervenções previstas nos planos municipais tendem a impactar positivamente a área de influência, com melhoria na qualidade urbana e ambiental.

O empreendimento é compatível com o planejamento municipal vigente e não demanda alterações significativas na infraestrutura pública, devendo apenas atender às normas de gestão de resíduos e às diretrizes de segurança e acessibilidade aplicáveis.

Se quiser, posso também transformar esse texto em tabela, ou ajustar o tom para ficar mais “técnico” ou mais “formal”, conforme a exigência do seu relatório.

Plano/Programa	Objetivo / Conteúdo	Incidência na área de influência	Interferência no empreendimento
Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 893/2020)	Define uso e ocupação do solo, gabaritos, zoneamento e hierarquia viária.	Área urbana consolidada com uso comercial e residencial compatível.	Compatibilidade positiva. Não há conflito com o zoneamento ou diretrizes do Plano Diretor.
Plano de Mobilidade Urbana – Bragança + Mobilidade / PAC Mobilidade 2025	Modernização do transporte coletivo, requalificação viária, ciclovias, sinalização e reorganização do trânsito.	Ações de mobilidade e infraestrutura viária podem ocorrer no entorno, melhorando transporte e circulação.	Impacto positivo, com melhoria da mobilidade e organização do trânsito. Não há sobrecarga viária causada pelo empreendimento.
Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)	Diretrizes para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem.	Expansão de redes e obras de saneamento no município.	Interferência neutra, pois o empreendimento utiliza infraestrutura existente e não demanda ampliação.
Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS)	Diretrizes para coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos.	Gestão integrada de resíduos no município, com metas e monitoramento.	Compatível, exigindo adequação à segregação e destinação de resíduos conforme o plano.
Lei Municipal nº 5.141/2025 –	Ampliação da coleta seletiva, reestruturação	Ampliação de coleta seletiva em mais de	Interferência positiva, pois reforça práticas de

Política Pública de Resíduos	da limpeza urbana, inclusão de catadores e responsabilidades de geradores.	80 bairros e operação do Ecoponto.	gestão de resíduos. O empreendimento deve segregar e destinar corretamente seus resíduos.
Plano Diretor de Arborização Urbana	Diretrizes para plantio, manejo, preservação e expansão da arborização urbana.	Política de arborização em áreas públicas, com critérios técnicos e metas de cobertura vegetal.	Interferência neutra , pois não há supressão de vegetação nem intervenção em áreas verdes. Caso haja intervenção, deverá seguir as normas do plano.
Programas de iniciativa privada (logística e fornecedores)	Gestão de logística reversa e práticas sustentáveis de fornecedores (ex.: galões retornáveis de água).	Operação de empresas fornecedoras com práticas de logística reversa e sustentabilidade.	Interferência positiva , reduz geração de resíduos e apoia o cumprimento do PMGIRS e da Lei 5.141/2025.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

a. Promoção da inclusão e exclusão social:

O empreendimento em questão, de comércio varejista de GLP, está localizado em área urbana consolidada, em um bairro com predominância residencial e comercial.

Sua implantação atende a uma demanda essencial da população local e regional, contribuindo para o abastecimento de itens básicos de consumo, com impacto direto na qualidade de vida da comunidade.

Impactos sociais positivos:

- **Acesso a bens essenciais:** a presença do estabelecimento facilita o acesso da população a gás de cozinha e água, reduzindo deslocamentos e custos de transporte, principalmente para moradores da região e pessoas com mobilidade reduzida.
- **Fortalecimento do comércio local:** a abertura do empreendimento pode gerar maior fluxo de consumidores no entorno, fortalecendo a economia local e estimulando a atividade comercial.

- **Geração de emprego e renda:** a empresa pode gerar vagas de trabalho diretas e indiretas, contribuindo para a inclusão econômica da população residente.

Impactos sociais negativos (potenciais e mitigáveis):

- **Movimentação de veículos de carga e descarga:** o recebimento de produtos em caminhão de médio porte pode aumentar pontualmente o tráfego local, porém a frequência estimada é baixa (carga e descarga 1 vez por semana) e ocorre em horários definidos para não impactar a circulação.
- **Percepção de risco associada ao GLP:** a atividade de armazenamento e comercialização de GLP pode gerar preocupação entre moradores. Para mitigar esse impacto, serão adotadas normas de segurança, armazenamento adequado, treinamentos e procedimentos internos.
- **Política interna de inclusão e cidadania:** a empresa adotará práticas de respeito à cidadania e à diversidade, não admitindo qualquer ato ou conteúdo que desrespeite princípios de igualdade, dignidade e direitos humanos. Não serão tolerados conteúdos preconceituosos ou discriminatórios por raça, etnia, credo, gênero, orientação sexual, nacionalidade ou qualquer outra característica, bem como manifestações de ódio, polarização política ou religiosa, ou conteúdo sexista. A presença desse tipo de conduta será considerada violação às normas internas e será tratada conforme procedimento disciplinar.

Conclusão: O empreendimento tem potencial de promover inclusão social ao oferecer produtos essenciais, gerar emprego e fortalecer a economia local, com impactos negativos mínimos e mitigáveis por meio de práticas operacionais e de segurança.

b. Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

Não foram identificados conflitos sociais relevantes no entorno, uma vez que o empreendimento está localizado em área com baixa densidade residencial imediata, com predominância de uso comercial e de pequeno porte. A atividade proposta não altera de forma significativa a dinâmica do bairro, tampouco gera mudanças relevantes na ocupação ou no uso do solo.

A operação do estabelecimento, por se tratar de comércio varejista de GLP e água, apresenta características compatíveis com o perfil local e não tende a provocar alterações no padrão de convivência entre vizinhos, pois o fluxo de pessoas e veículos é reduzido e compatível com o uso urbano já existente.

Justificativa para não realização de pesquisa de opinião: Não se realizou pesquisa de opinião pública, pois o empreendimento não configura atividade de grande porte, nem se enquadra em projetos com potencial de impacto social significativo, como shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros ou empreendimentos com grande geração de tráfego e transformação urbana. Assim, a análise qualitativa e observacional foi suficiente para identificar que não há conflitos sociais relevantes no entorno.

Boas práticas e medidas de convivência com a vizinhança: Apesar da baixa probabilidade de impactos, o empreendimento adotará medidas de convivência urbana para garantir a harmonia com a vizinhança, tais como:

- organização e controle do horário de carga e descarga, preferencialmente em horários de menor fluxo;
- manutenção da limpeza da calçada e área externa, evitando acúmulo de resíduos;
- controle de ruídos e movimentação de pessoas, evitando transtornos em horários sensíveis;
- atendimento cordial e acessível aos clientes e moradores;
- manutenção adequada de equipamentos e armazenamento seguro de GLP, reduzindo a percepção de risco.

Essas ações visam reforçar o convívio social e minimizar qualquer impacto residual, mantendo a qualidade de vida dos moradores e a boa convivência com o entorno.

18. Informações complementares:

a) Matrícula

O imóvel objeto do presente estudo possui matrícula nº 38.593, emitida em 21/01/2026, correspondendo ao Lote 07, Quadra 09, com cadastro imobiliário nº 1110638000200230100.

b) IPTU / INCRA

Conforme documentação de IPTU do exercício 2026, o imóvel apresenta os seguintes dados cadastrais:

- Área construída: 46,80 m²
- Área do terreno: 201,00 m²
- Cadastro imobiliário: 1.11.06.38.0002.0023.01.00
- Código do imóvel: 91556
- Testada: 11,00 m
- Quadra: 00009
- Lote: 00007

c) CNPJ

Consta anexo o cartão de CNPJ da empresa, contendo dados cadastrais, atividades econômicas principais e secundárias, endereço e demais informações.

d) Contrato Social

Anexa-se ao presente estudo cópia do Contrato Social completo e respectiva Certidão emitida pela JUCESP.

e) Licenças de outros órgãos:

- CETESB: não se aplica a obrigatoriedade de licenciamento ambiental por parte do empreendimento junto à CETESB.
- ANP: o empreendimento ainda não possui licenciamento junto à Agência Nacional do Petróleo (ANP), tendo em vista que o mesmo depende de obtenção de alvará municipal, atualmente em andamento, sendo o presente EIV/RIV pré-requisito para protocolo.

- Corpo de Bombeiros: o estabelecimento possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CLCB) nº 813722, com equipamentos de prevenção e combate a incêndio, tais como extintores e sinalização de emergência.
- Saneamento e Energia: o imóvel possui conta de água da Sabesp e conta de energia elétrica (fornecimento bifásico 127V).
- Vigilância Sanitária / ANVISA / DER: não se aplica obrigatoriedade de licenciamento junto a esses órgãos para a atividade proposta.
- Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício: válido até 14/01/2029, contendo as seguintes informações:
 - Área do terreno: 201,00 m² (antes do desmembramento, conforme plantas anexas)
 - Taxa de ocupação: 23,28%
 - Coeficiente de aproveitamento: 0,23
 - Lotação: 9 pessoas
 - Pé direito: 2,80 m
- Laudo de Acessibilidade: datado de 14/01/2026.
- Declaração de Adequação da Atividade: datada de 22/01/2026.

f) Planta aprovada pela municipalidade

Não há registro de planta aprovada junto ao órgão municipal competente.

g) Memorial fotográfico

O memorial fotográfico está inserido no corpo do texto, contendo imagens da área de implantação, fachada, acesso, estacionamento e entorno.

h) ART do profissional

Consta anexa a ART emitida, sendo a mesma provisória em razão da ausência de comprovante de pagamento, o qual é requisito para emissão definitiva.

i) Certidão de Uso do Solo

Não consta certidão de uso do solo emitida para o imóvel objeto deste estudo.

Bragança Paulista 29 de janeiro de 2026.

Assinatura Responsável Legal
Antonio Donizete Brandão
CPF: 102.635.058-12

Assinatura do Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)
Gilberto Borelli Junior
Engenheiro Civil
CREA 5070819176-SP
ART nº: 2620260115096
(11) 94333-0363

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Comércio Varejista de GLP e Água – Rua Senador Roberto Simonsen,
153 – Parque Brasil – Bragança Paulista/SP

I. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento: Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e Água Mineral

Endereço: Rua Senador Roberto Simonsen, 153 – Parque Brasil – Bragança Paulista/SP

Matrícula do imóvel: 38.593 – emitida em 21/01/2026 – Lote 07, Quadra 09

Cadastro imobiliário: 1110638000200230100

IPTU 2026: Área construída 46,80 m²; Área do terreno 201,00 m²; Código do imóvel 91556

Número de pavimentos: 1

Área construída: 46,80 m²

Área do terreno: 201,00 m²

Recuos: frontal 20 m; laterais e fundos 0 m

Pé-direito: 2,80 m

Capacidade de ocupação (laudo): 9 pessoas

CNPJ: CNPJ nº 64.102.532/0001-12

Contrato Social: anexo (JUCESSP)

Responsável técnico: Gilberto Borelli Junior - Engenheiro Civil - CREA 5070819176-SP

Tipo de estudo: RIV – EIV/RIV simples

Raio de influência adotado: 500 m

II. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste em um comércio varejista de GLP e água mineral, com armazenamento e comercialização de botijões de gás e galões de água. O estabelecimento possui área interna de atendimento, estoque e área para carga e descarga.

Operação prevista:

- Comercialização de botijões de GLP (retirada e entrega por caminhão médio).
- Atendimento ao público local.

Frequência estimada de carga e descarga: 1 vez por semana, com caminhão de médio porte.

Estacionamento: 5 vagas, com área interna para manobra, sem interferência no tráfego local.

Ponto de ônibus: a 30 m do empreendimento (3 linhas e 24 horários diários).

III. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Adotou-se raio de influência de **500 metros**, conforme o porte do empreendimento (RIV simples) e a legislação municipal aplicável.

Caracterização do entorno (500 m):

- Ocupação urbana consolidada, com uso predominantemente residencial e comercial.
- Via local com leito carroçável de ~7 m, calçadas contínuas, tráfego moderado.
- Presença de ponto de ônibus a 30 m, com 3 linhas (105, 118, 125) e 24 horários diários.
- Ausência de bens tombados, áreas de preservação ambiental e pontos de interesse cultural no raio de 500 m.

IV. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

4.1 Uso do Solo e Ocupação Urbana

A área é urbanizada e consolidada, com predominância de residências e pequenos comércios. Não há transformação urbanística relevante prevista no entorno imediato.

4.2 Infraestrutura Urbana

- Energia elétrica: fornecimento bifásico 127 V (conta anexada).
- Água e esgoto: rede da Sabesp (conta anexada).
- Resíduos sólidos: coleta pública municipal (Embralixo) e devolução de galões ao fornecedor.
- Transporte público: ponto de ônibus a 30 m com 3 linhas e 24 horários diários.

4.3 Equipamentos Públicos

Não foram identificados equipamentos públicos sensíveis (escolas, hospitais, unidades de saúde) no raio de influência que possam sofrer impacto relevante.

V. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

5.1 Adensamento populacional

O empreendimento não promove adensamento populacional ou alteração no uso do solo, mantendo o perfil de comércio local.

5.2 Equipamentos urbanos e comunitários

Não há aumento significativo na demanda por equipamentos urbanos (saúde, educação, segurança etc.), devido ao baixo porte e ao perfil de atendimento.

5.3 Uso e ocupação do solo

Não ocorre alteração no uso do solo, pois o empreendimento se insere em área já destinada ao comércio e serviços.

5.4 Valorização imobiliária

A instalação pode contribuir positivamente para valorização local, devido à oferta de serviço essencial (GLP), sem causar impacto negativo.

5.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público

O tráfego gerado é baixo, com carga e descarga 1 vez por semana. Não há impacto significativo no trânsito local. O transporte público já é ofertado com frequência e atende a demanda existente.

5.6 Ventilação, iluminação e insolação

A edificação não altera a ventilação e insolação do entorno, pois possui volumetria compatível e não gera barreira ao fluxo de ar ou sombreamento relevante.

5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Não há bens tombados ou áreas de interesse cultural no raio de 500 m. A edificação é compatível com a escala do entorno.

VI. MATRIZ DE IMPACTOS (Fase de Operação)

Parâmetros da matriz

- Natureza: positiva ou não ocorre
- Probabilidade: ocorre ou não ocorre

- Abrangência: AID (direta) ou AII (indireta)
- Reversibilidade: reversível ou irreversível
- Frequência: temporário ou permanente
- Mitigabilidade: mitigável ou não mitigável

Matriz de Impactos

Elemento Impactado	Impacto Potencial	Natureza	Probabilidade	Abrangência	Reversibilidade	Frequência	Mitigabilidade
Adensamento populacional	Mudança no uso do solo e aumento de demandas	Não incide	Não ocorre	-	-	-	-
Equipamentos urbanos e comunitários	Aumento na demanda por serviços	Não incide	Não ocorre	-	-	-	-
Uso e ocupação do solo	Alteração na ocupação local	Não incide	Não ocorre	-	-	-	-
Valorização imobiliária	Valorização pela nova instalação	Positiva	Ocorre	AII	Reversível	Permanente	Mitigável
Geração de tráfego e transporte público	Aumento de circulação de veículos	Baixo impacto	Ocorre	AID	Reversível	Permanente	Mitigável
Ventilação, iluminação e insolação	Alteração microclima	Não incide	Não ocorre	-	-	-	-
Paisagem urbana e patrimônio natural	Alteração visual	Não incide	Não ocorre	-	-	-	-

VII. MEDIDAS MITIGADORAS

As medidas mitigadoras visam reduzir impactos residuais e garantir a convivência urbana adequada.

Medidas mitigadoras recomendadas

Impacto	Medida Mitigadora	Responsável	Prazo
Tráfego de carga e descarga	Realizar carga e descarga em horários de menor fluxo	Empresa	Permanente
Ruído	Controle de operações internas e manutenção de equipamentos	Empresa	Permanente
Resíduos sólidos	Separação e acondicionamento adequado; coleta diária	Empresa	Permanente
Segurança do GLP	Armazenagem conforme normas e manutenção de equipamentos	Empresa	Permanente
Acessibilidade	Manutenção da calçada frontal e acesso seguro ao estabelecimento	Empresa	Permanente

Medidas mitigadoras recomendadas

Impacto	Medida Mitigadora	Responsável	Prazo
Tráfego de carga e	Realizar carga e descarga em horários de	Empresa	Permanente

descarga	menor fluxo		
Ruído	Controle de operações internas e manutenção de equipamentos	Empresa	Permanente
Resíduos sólidos	Separação e acondicionamento adequado; coleta diária	Empresa	Permanente
Segurança do GLP	Armazenagem conforme normas e manutenção de equipamentos	Empresa	Permanente
Acessibilidade	Manutenção da calçada frontal e acesso seguro ao estabelecimento	Empresa	Permanente

VIII. INTEGRAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS EXISTENTES

Plano/Programa	Objetivo	Incidência na área	Interferência
Plano Diretor Municipal (LC 893/2020)	Uso do solo e gabaritos	Área urbana consolidada	Compatível
PAC Mobilidade 2025	Modernização do transporte	Melhoria no transporte público e vias	Positiva
PMSB e PMGIRS	Saneamento e resíduos	Expansão de rede e gestão	Compatível
Plano Diretor de Arborização Urbana	Arborização e redução de ilhas de calor	Diretrizes de plantio	Compatível
Lei 5.141/2025	Gestão de resíduos sólidos	Coleta seletiva ampliada	Positiva

IX. IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

9.1 Promoção da inclusão e exclusão social

O empreendimento contribui para a oferta de serviço essencial à população local, promovendo inclusão social e acesso a bens básicos. A empresa adota política de respeito à diversidade, não tolerando qualquer forma de discriminação.

9.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança

Não foram identificados conflitos sociais relevantes no entorno. A área é de baixa densidade residencial e a atividade é compatível com o perfil local.

A empresa manterá boas práticas de convivência, como controle de carga e descarga, limpeza e atendimento cordial.

X. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) Matrícula

Matrícula nº 38.593 (21/01/2026), Lote 07, Quadra 09. Cadastro imobiliário 1110638000200230100.

b) IPTU

IPTU 2026: área construída 46,80 m²; terreno 201,00 m²; cadastro 1.11.06.38.0002.0023.01.00.

57

c) CNPJ

Cartão de CNPJ anexo.

d) Contrato Social

Contrato social completo e certidão JUCESP anexos.

e) Licenças e Documentos

- Não há necessidade de licenciamento ambiental junto à CETESB.
- ANP: pendente, depende do alvará municipal (em andamento).
- CLCB nº 813722 (Corpo de Bombeiros).
- Laudo de Estabilidade e Segurança (válido até 14/01/2029).
- Laudo de Acessibilidade (14/01/2026).
- Declaração de Adequação da Atividade (22/01/2026).
- Contas de água e energia anexas.
-

f) Planta aprovada

Não possui planta aprovada.

g) Memorial fotográfico

Inserido no corpo do texto (anexos).

h) ART

ART emitida (provisória), sem comprovante de pagamento.

i) Certidão de Uso do Solo

Não possui certidão de uso do solo.

XI. Medidas Mitigadoras:

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

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.

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

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

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

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

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

- Natureza: positiva ou não ocorre a incidência. No caso de positiva deverá ser mostrado quais os impactos, que são listados abaixo:
 - Probabilidade: ocorre ou não ocorre;
 - Abrangência: Área de Influência Direta (AID) ou Área de Influência Indireta (AII);

	de educação	demanda por serviços de educação																
	Equipamentos de segurança	Aumento na demanda por serviços de segurança	X															
	Equipamentos de esportes	Aumento na demanda por equipamentos de esportes	X															
	Equipamentos de serviços	Aumento na demanda por equipamentos de serviços	X															
	Equipamentos de cultura e bens tombados	Aumento na demanda por equipamentos de cultura e bens tombados	X															
Uso e Ocupação do solo	Infraestrutura e área de influencia	Aumento por demanda	X															
Valorização Imobiliária	Localização, serviços de infraestrutura e transito	Valorização pela nova instalação	X															
Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público	Local de Implantação do empreendimento e entorno	Alteração, criação ou aumento	X															
Ventilação, Iluminação e Insolação	Meio ambiente	Poluição atmosférica , sonora	X															
Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural	Morfologia, espaços livres e arborização	Alteração, criação ou aumento	X															

XII. CONCLUSÃO

O empreendimento de comércio varejista de GLP e água, localizado em área urbana consolidada no Parque Brasil, Bragança Paulista, apresenta **compatibilidade com o entorno** e com o ordenamento urbano vigente.

Os impactos identificados são de baixa magnitude e passíveis de mitigação por meio de medidas simples de operação. Assim, conclui-se que o empreendimento **não gera impactos negativos relevantes** na vizinhança e é compatível com o planejamento urbano municipal.

Bragança Paulista 29 de janeiro de 2026.



Assinatura Responsável Legal
Antonio Donizete Brandão
CPF: 102.635.058-12

Assinatura do Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)
Gilberto Borelli Junior
Engenheiro Civil
CREA 5070819176-SP
ART nº: 2620260115096
(11) 94333-0363