



# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE 2007  
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007**

Empreendimento: **CHARDON BRASIL PRODUTOS E SERVICOS DE ENERGIA LTDA**  
Endereço: RUA ARMELINA PEREIRA SE SOUZA, 420 – ÁGUA COMPRIDA - BRAGANÇA  
PAULISTA - SP

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP  
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053  
<http://adecquaengenharia.com.br>

## ÍNDICE

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....	4
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	25
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	34
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	35
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	36
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	40
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	40
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	43

### RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	44
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	44
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....	46
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....	46
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	46
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	47
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	48
5. ANEXOS.....	49

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
FABRICAÇÃO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS P/ DISTRIBUIÇÃO E CONTROLE DE ENERGIA ELÉTRICA			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CNPJ:	
CHARDON BRASIL PRODUTOS E SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA		27.124.048/0004-00	
ENDEREÇO:			
RUA ARMELINA PEREIRA SE SOUZA, 420 – ÁGUA COMPRIDA - BRAGANÇA PTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E	
	7456966	347725	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
07:00 ÀS 17:00		SEGUNDA À SEXTA	(11) 4603-1888
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	REPRESENTANTE LEGAL:		TELEFONE:
60	RODRIGO PARIZATTO LOPES		(11) 4603-1888
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV			
NOME:	QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:	
TOBIAS SOARES BÁDUE	ENG. CIVIL	5063282264	
ENDEREÇO:			TELEFONE:
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP			(11) 99858-1053

**NOTAS:**

- (1) O NUMERO DE FUNCIONARIOS DURANTE A OBRA SERÁ IGUAL A 20. E APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA O NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS SERÁ IGUAL A 60
- (2) REPRESENTANTE DO EMPREENDEDOR (PESSOA DE CONTATO): PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA
- (3) TELEFONE REPRESENTANTE DO EMPREENDEDOR: (11) 98385-9740
- (4) E-MAIL REPRESENTANTE DO EMPREENDEDOR: poliveira@chardongroup.com

### 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 1

## 2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

**A CHARDON BRASIL PRODUTOS E SERVICOS DE ENERGIA LTDA** encontra-se instalada na cidade de Bragança Paulista, por Lei Estadual a cidade classifica-se como Estância Climática. Integra o Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), faz limites com os seguintes municípios: Atibaia, Itatiba, Jarinú, Morungaba, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Tuiuti e Vargem. Distante 88 Km, da capital do estado, sua posição geográfica é privilegiada, pois fica no meio do triângulo formado pelo Vale do Paraíba, a cidade de São Paulo e Campinas/Jundiaí, assim sendo, sua vocação para operações logísticas é inegável.

As regiões geográficas no Brasil estão subdivididas em intermediárias e imediatas, tal subdivisão foi definida pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Bragança Paulista define uma região Imediata, conforme tabela e mapas abaixo.

<b>TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA</b>		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km <sup>2</sup> )
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIA	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
<b>TOTAL</b>	<b>475.660</b>	<b>3.219</b>



**FIGURA 1** – LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA NO MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO (FONTE: WIKPÉDIA).

## Região Imediata de Bragança Paulista



**FIGURA 2 – MAPA DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA (FONTE: WIKPÉDIA).**

A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista, é uma das 53 Regiões Imediatas do estado de São Paulo. E é uma das 11 Regiões Imediatas, que compõem a Região Intermediária de Campinas. Confronta com as seguintes Regiões Imediatas: São José dos Campos, São Paulo, Jundiaí, Campinas, Amparo e Pouso Alegre (MG).

Tem o título de “Cidade Poesia”, por seu patrimônio natural, assim como Roma, é circundada por sete colinas, sombreando seus vales.

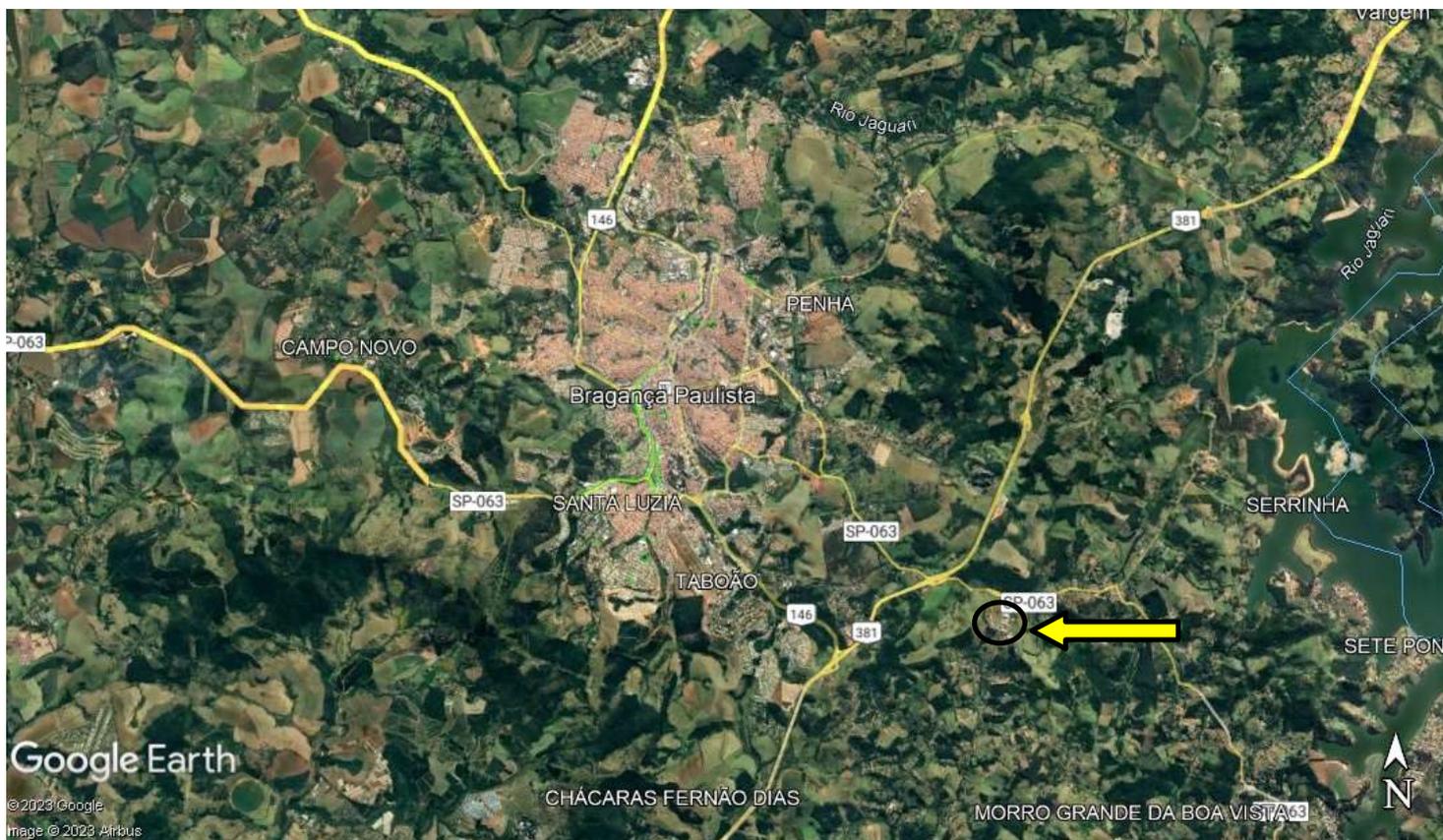
Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

- Paralelo 22°58' – Latitude Sul
- Meridiano 46°38' – Longitude Oeste
- Greenwich ao sul do Trópico de Capricórnio

Quanto ao relevo a altitude padrão é de 852 metros (variando entre as áreas de várzea com altitude de 750 metros, áreas de morros com altitude de 900 metros e áreas de serras e picos com altitudes entre 1200 a 1300 metros, destinadas além da ocupação urbana a rizicultura, plantações de café, agricultura de subsistência e pastagens). Quanto ao seu território, possui área de 51359 Hectare, a população é de 168.668 habitantes (IBGE 2019), resultando em uma densidade populacional de 3,28 habitantes por hectare. Temperatura máxima e mínima medial anual (°C), 22,4 e 12 respectivamente. Precipitação anual (mm): 1397. Sendo o clima predominante o subtropical, classificado como úmido mesotermal, com estação seca no inverno.

Vegetação formada em parte por formações arbóreas secundárias, apresentando resquícios de três tipos básicos: mata atlântica, cerrados e floresta subtropical. A fauna e flora remanescente da Mata Atlântica, são observadas em dois parques municipais: o Parque Petronila Markowicz, área pública e protegida, que fica na entrada da cidade, e o Parque Estação Ecológica Caetê. Observamos nesse ecossistema algumas espécies em extinção, como a onça-parda e a jaguatirica.

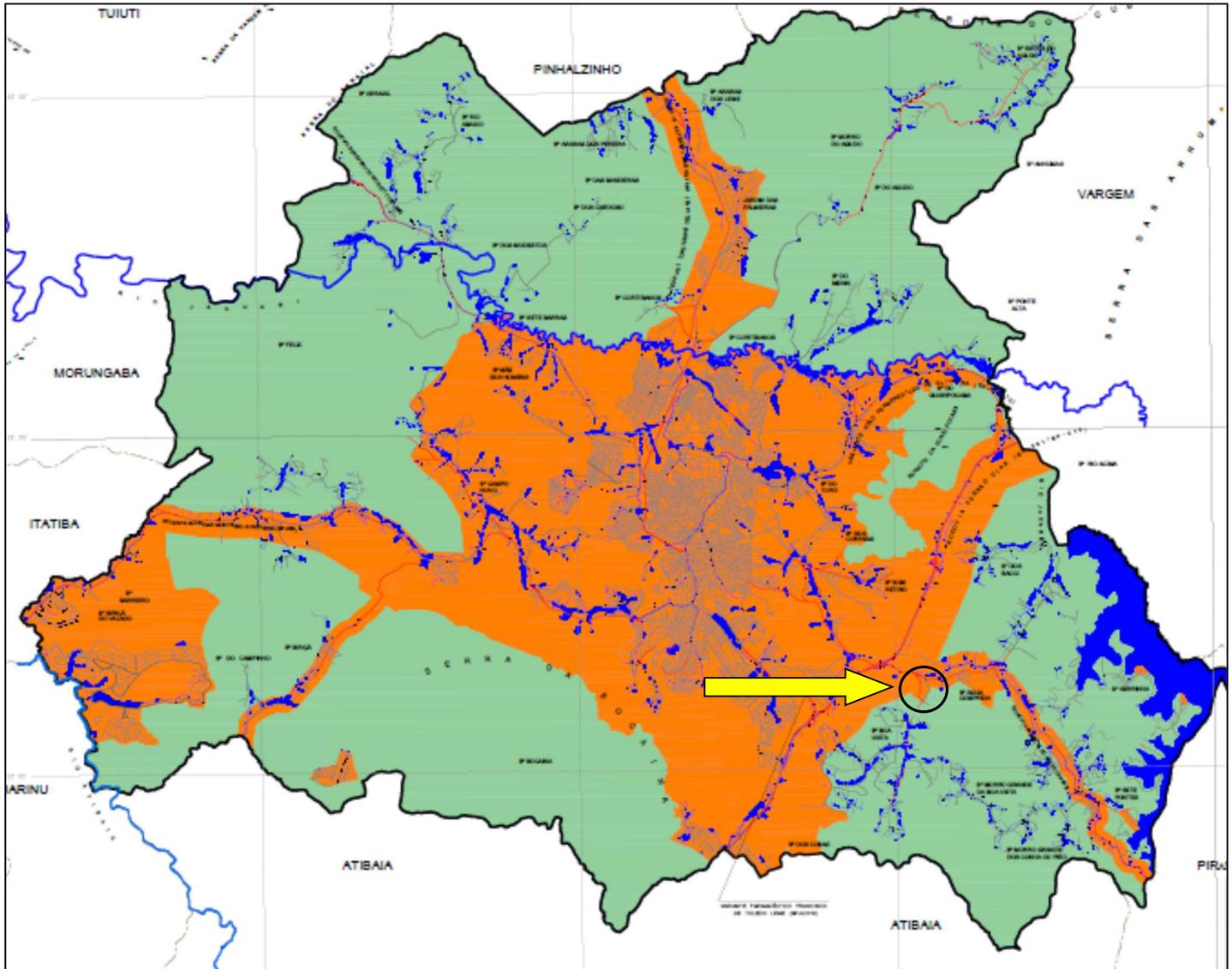
Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km<sup>2</sup> de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.



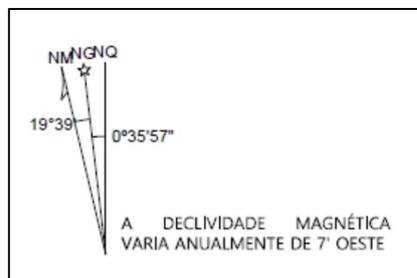
**FIGURA 3** – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).

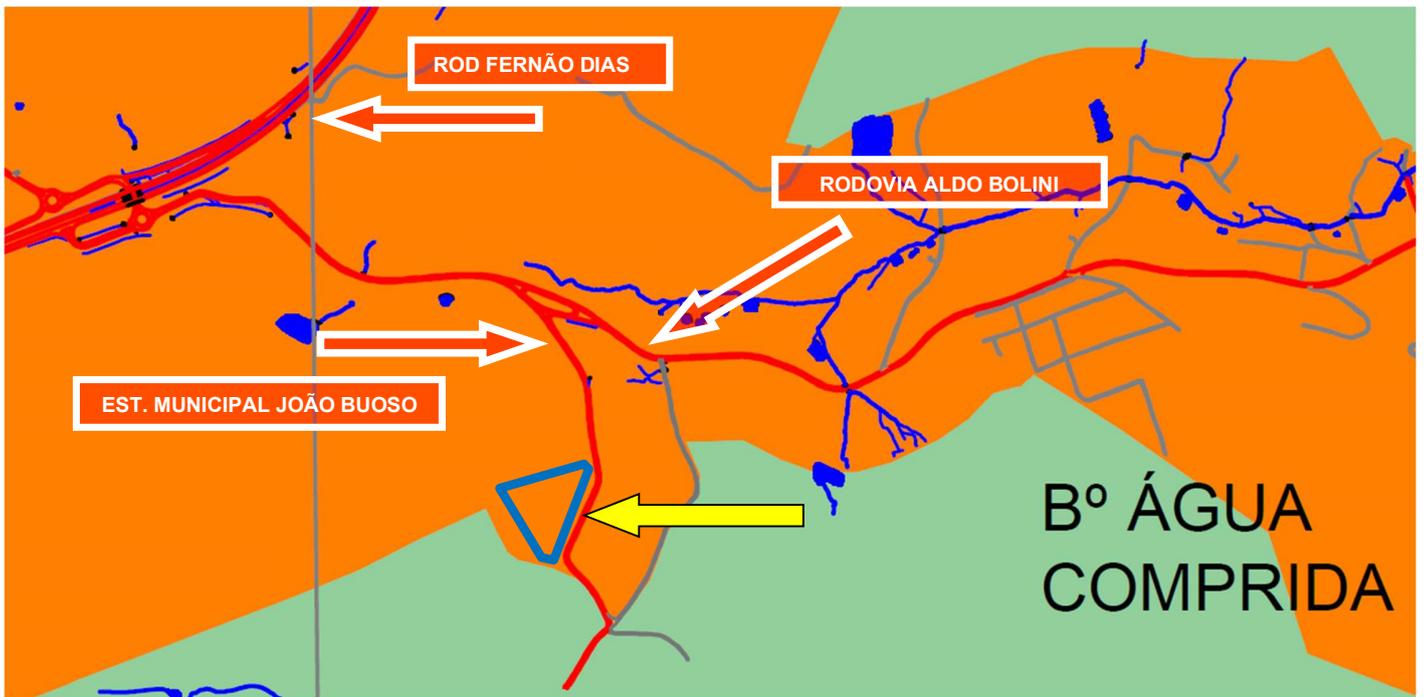


**FIGURA 4** – IMAGEM AÉREA LOCAL DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).



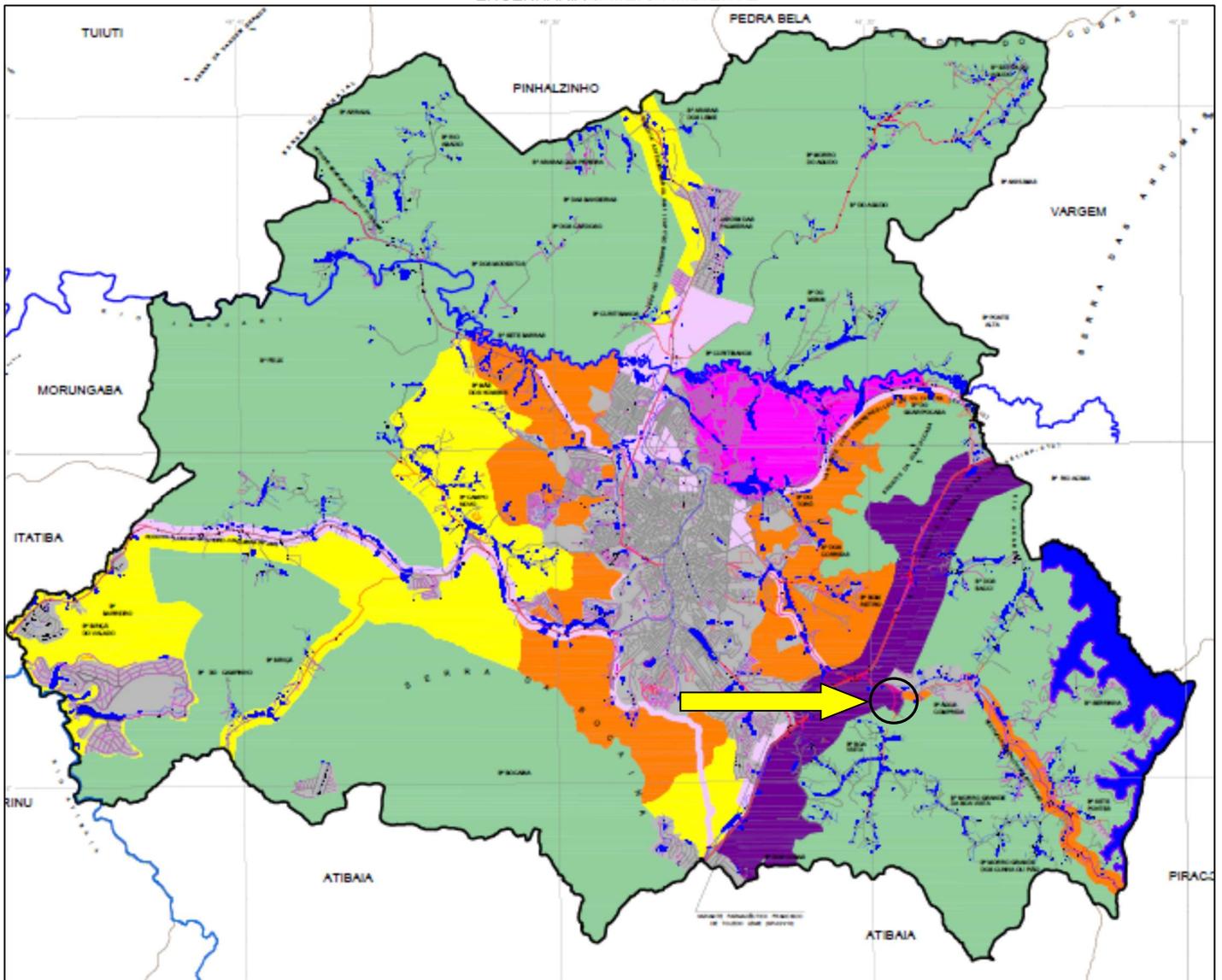
**FIGURA 5** – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



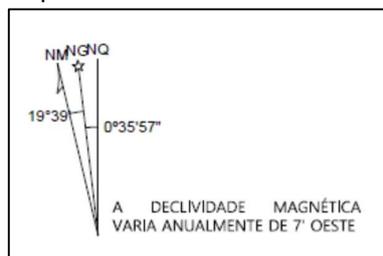


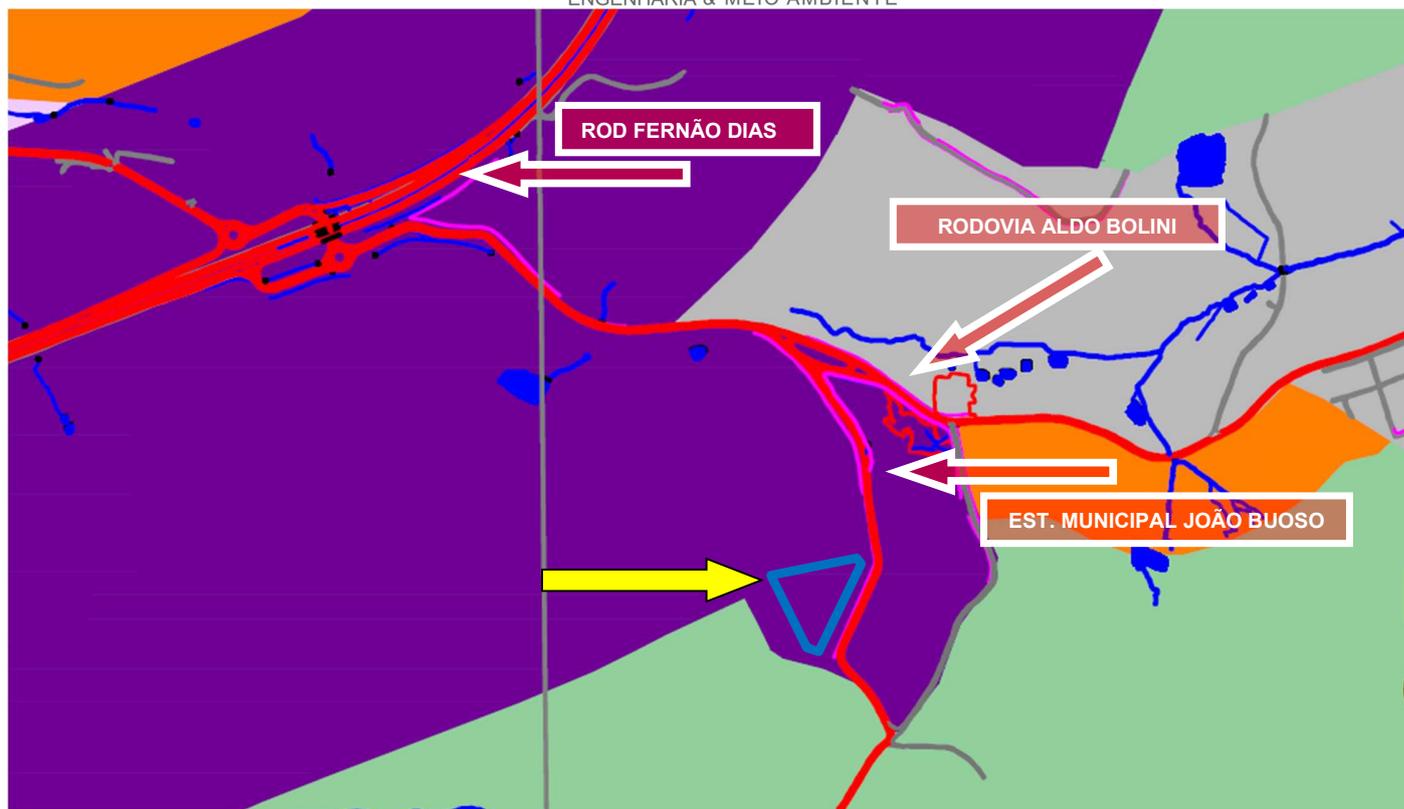
**FIGURA 6** – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Limite Municipal
	Corpos d'água
	Arruamento
	Coordenadas Geográficas
	MZR - Macrozona Rural
	MZU - Macrozona Urbana



**FIGURA 7** – Localização do empreendimento em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1), Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).





**FIGURA 8** – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

### LEGENDAS

- Principais Rodovias
  - Limite Municipal
  - Corpos D'água
  - Arruamento
  - Coordenadas Geográficas
- 
- ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
  - ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2
  - ZDU 3 - Zona de Desenvolvimento Urbano 3
  - ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
  - ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
  - ZEU - Zona de Estruturação Urbana
  - MZR - Macrozona Rural

Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE 1)(Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Avenida Dom Pedro I e Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme (SPA 021/10), acessando a Rodovia Fernão Dias (BR-381), seguido no sentido Belo Horizonte, até o trevo de acesso para a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), seguindo por esta sentido Piracaia até o acesso à direita para a Estrada Municipal João Buoso, que dá acesso ao empreendimento.
2. Av. Mauro de Próspero, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia, cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381), continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia até o acesso à direita para a Estrada Municipal João Buoso, que dá acesso ao empreendimento.
3. Avenida Estevão Diamant, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381) continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia até o acesso à Estrada Municipal João Buoso, que dá acesso ao empreendimento.

As rotas de saída do empreendimento são as seguintes:

1. Estrada Municipal João Buoso, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Bragança Paulista, acessando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381) e, em seguida, a Rodovia Fernão Dias, acessado a Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme (SPA 021/10), posteriormente Avenida Dom Pedro I.
2. Estrada Municipal João Buoso, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381), continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Bragança Paulista, até o entroncamento com a Av. Mauro de Próspero.
3. Estrada Municipal João Buoso, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381), continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Bragança Paulista, até o entroncamento a Avenida Estevão Diamant.

Observamos que as saídas para quem busca retornar para Zona Urbana serão direcionadas para o trevo de acesso a Rodovia Fernão Dias (BR-381), que oferece opções de direção. A partir desse ponto, os sentidos de direção são distribuídos

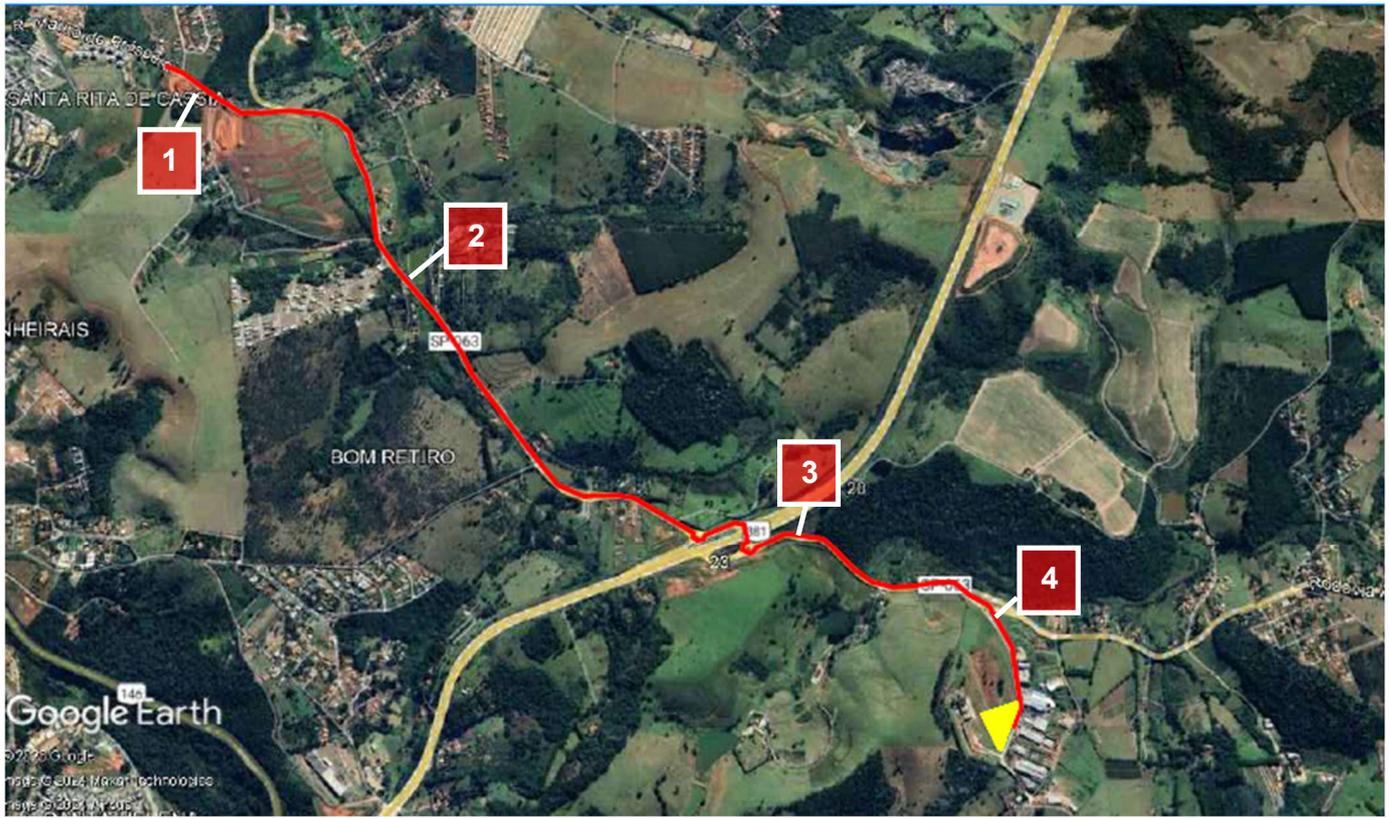
Ver imagens ilustrativas a seguir.



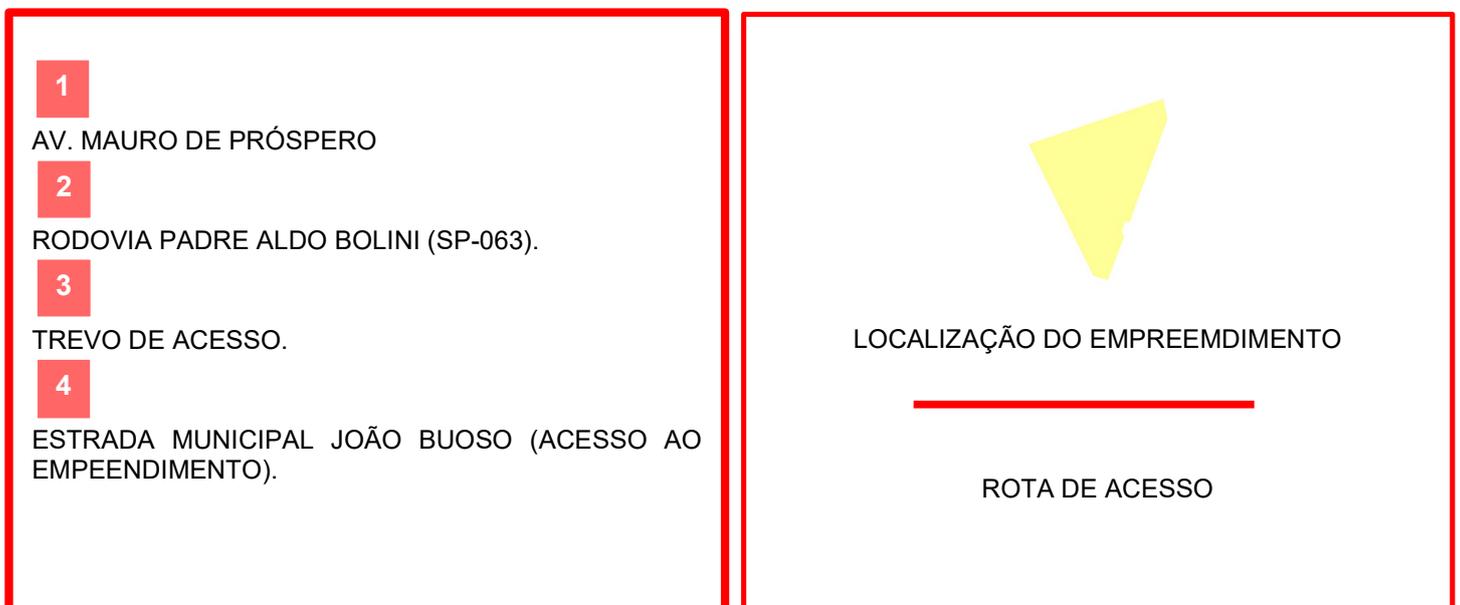
**FIGURA 9** – Rota de acesso 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

- 1**  
AV. DOM PEDRO I E VARIANTE FARMACÊUTICO FRANCISCO DE TOLEDO LEME (SPA 021/10).
- 2**  
RODOVIA FERNÃO DIAS (BR-381).
- 3**  
RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).
- 4**  
ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO (ACESSO AO EMPREENDIMENTO).





**FIGURA 10 – Rota de acesso 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).**



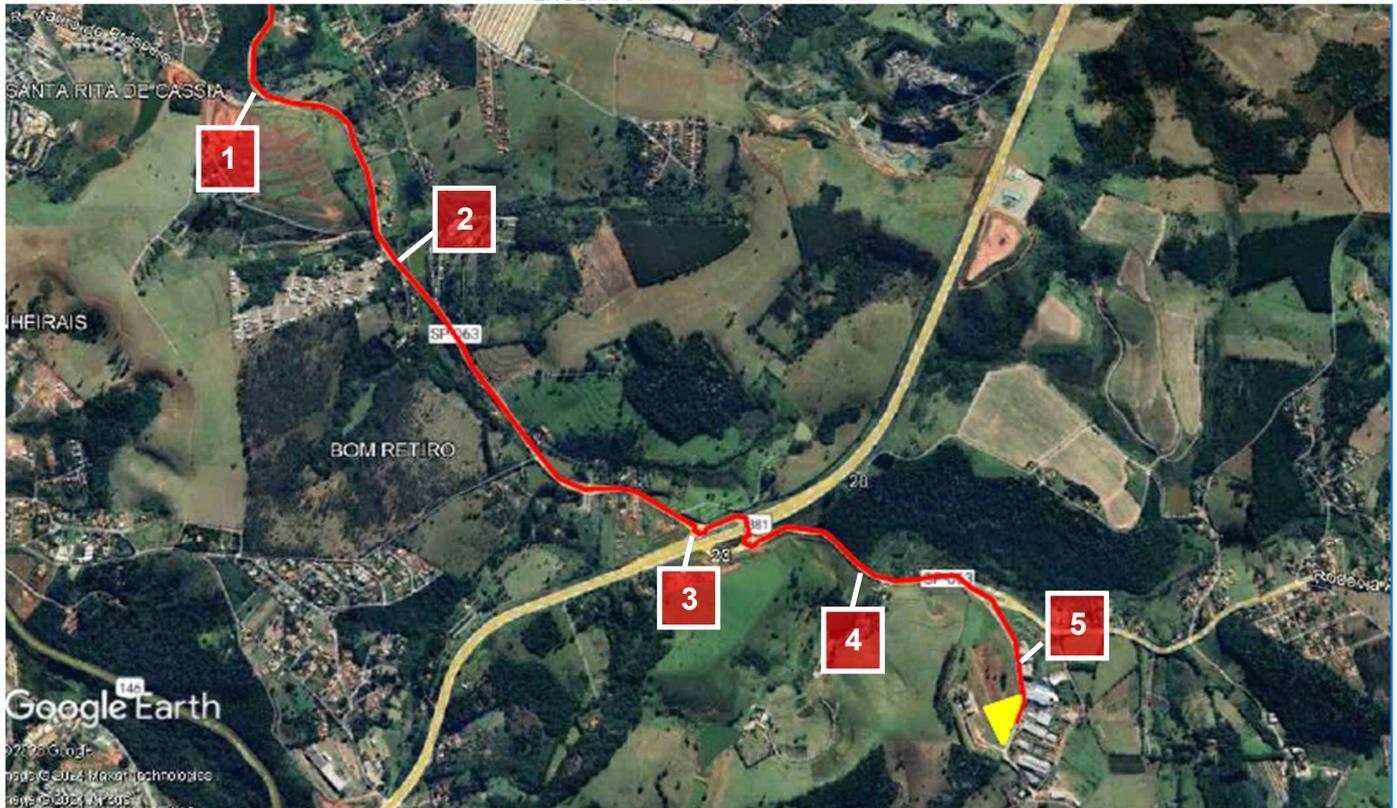


FIGURA 11 – Rota de acesso 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. ESTEVÃO DIAMANT.

2

RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).

3

TREVO DE ACESSO.

4

RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).

5

ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO (ACESSO AO EMPREENDIMENTO).



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO

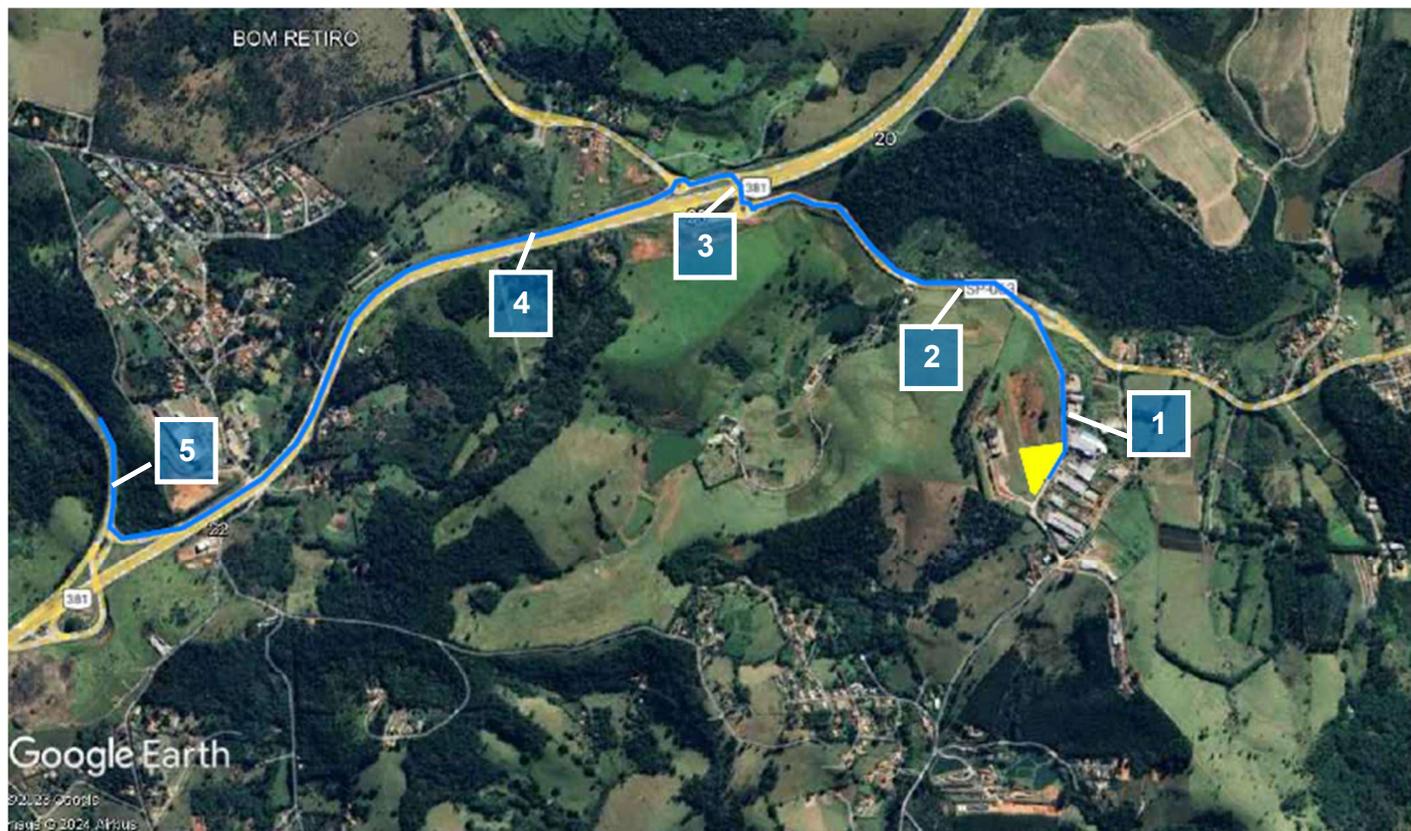


FIGURA 12 – Rota de saída 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

- 1  
ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO (ACESSO AO EMPREENDIMENTO).
- 2  
RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).
- 3  
TREVO DE ACESSO.
- 4  
RODOVIA FERNÃO DIAS (BR-381).
- 5  
VARIANTE FARMACÊUTICO FRANCISCO DE TOLEDO LEME (SPA 021/20) E AV. DOM PEDRO I.





**FIGURA 13 – Rota de saída 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).**

1

ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO (ACESSO AO EMPREENDIMENTO).

2

RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).

3

TREVO DE ACESSO.

4

RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).

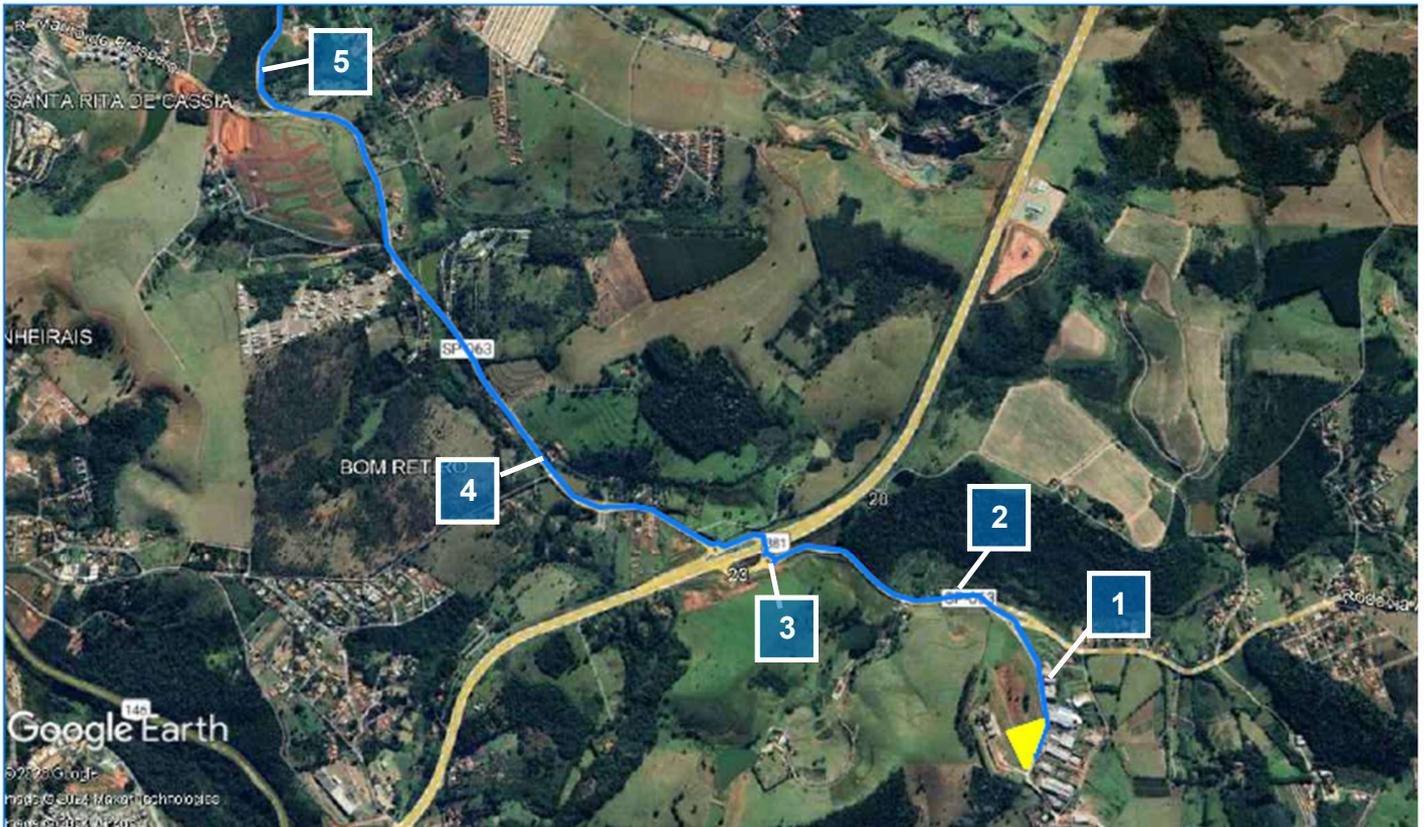
5

AV. MAURO DE PRÓSPERO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE SAÍDA



**FIGURA 14** – Rota de saída 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

<p><b>1</b> ESTRADA MUNICIPAL JOÃO BUOSO (ACESSO AO EMPREENDIMENTO).</p>	<p>LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</p> <p>ROTA DE SAÍDA</p>
<p><b>2</b> RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063).</p>	
<p><b>3</b> TREVO DE ACESSO.</p>	
<p><b>4</b> RODOVIA PADRE ALDO BOLINI (SP-063)</p>	
<p><b>5</b> AV. ESTEVÃO DIAMANT</p>	

Analisando-se as rotas de acesso e saída, tem-se as seguintes observações.

O acesso ao local é feito pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), a qual tem três principais acessos, Rodovia Fernão Dias, Rua Mauro de Próspero e Avenida Estevão Diamant. A partir da Rodovia Padre Aldo Bolini, o acesso ao empreendimento é feito pela Estrada Municipal João Buoso.

A Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) é uma rodovia estadual que parte do quadrante leste do município, atravessando bairros rurais da cidade e conectando-se ao município de Piracaia. Esta rodovia tem uma velocidade máxima de 60 km/h e um baixo volume de tráfego, em alguns trechos onde atravessa áreas urbanizadas possui controle por redutores de velocidade (lombadas), proporcionando um fluxo suave de veículos. Ao longo de sua extensão, possui sinalização vertical e horizontal adequada.

A Rodovia Fernão Dias (BR-381) é uma importante rodovia do Brasil, localizada no estado de São Paulo e Minas Gerais. Ela conecta a cidade de São Paulo (capital) a Belo Horizonte, capital de Minas Gerais, passando por diversas cidades importantes ao longo do caminho, como Guarulhos, Atibaia, Bragança Paulista, Pouso Alegre e Lavras. É uma das principais vias de ligação entre os dois estados e desempenha um papel crucial no transporte de passageiros e mercadorias entre a região Sudeste do Brasil. A rodovia possui velocidade maior de tráfego e possui sinalização eletrônica, sinalizações verticais e horizontais, garantindo a segurança dos condutores que trafegam por esta via. Esta rodovia cruza a Rodovia Padre Aldo Bolini, sendo um importante acesso ao empreendimento, principalmente em relação as operações logísticas.

A Avenida Estevão Diamant é uma via regional que se conecta com a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), possibilitando dessa forma acesso a Rodovia Fernão Dias (BR-381), pelo quadrante leste e nordeste do Município. A referida via possui velocidade máxima de 60 km/h, baixo fluxo de veículos, possuindo um trânsito fluído. Possui sinalização vertical e horizontal ao longo de sua extensão.

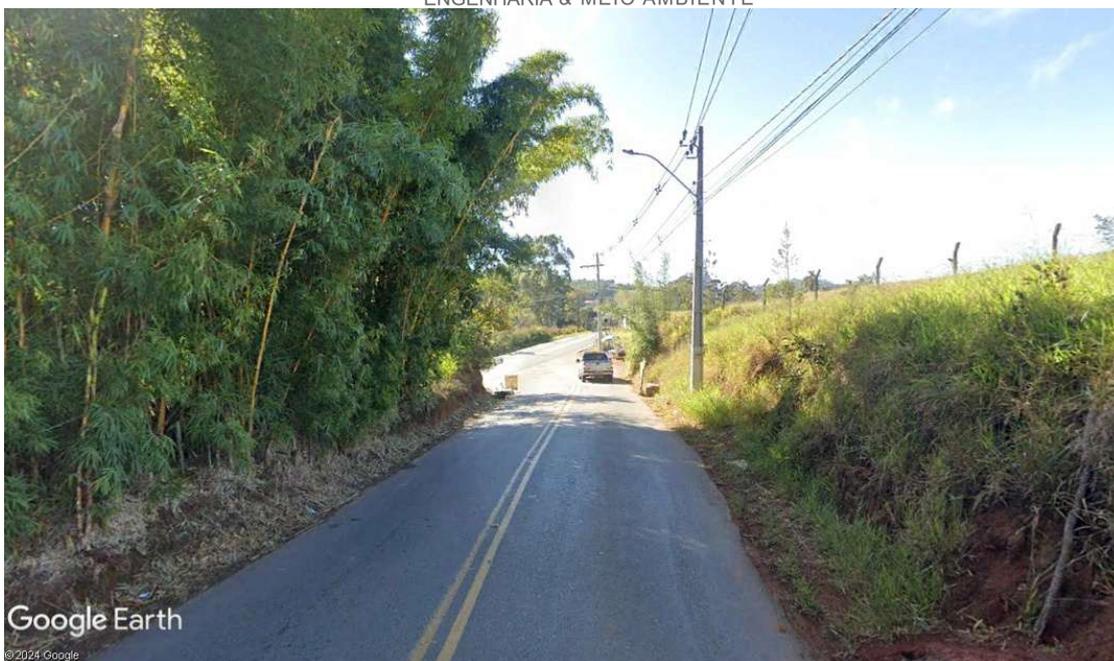
A Av. Mauro de Próspero é classificada com uma via arterial, que conecta a região central do município com a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), possibilitando dessa forma acesso a Rodovia Fernão Dias (BR-381). Possui sinalização vertical e horizontal e baixo fluxo de veículos.



**FOTO 1** – Av. Padre Aldo Bolini no trecho de acesso para a Estrada João Buoso (Fonte: Google Earth).



**FOTO 2** – Rodovia Fernão Dias e trevo de acesso para a Rodovia Padre Aldo Bolini. (Fonte: Google Earth).



**FOTO 3** – Av. Mauro de Próspero no acesso para a Rodovia Padre Aldo Bolini. (Fonte: Google Earth).



**FOTO 4** – Rodovia Padre Albo Bolini no entroncamento com a Av. Mauro de Próspero. (Fonte: Google Earth).

A Av. Dom Pedro I, é uma via arterial, interliga a zona sul a região central e bairros adjacentes, e também faz a ligação norte-sul, pelo acesso a Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves (popularmente conhecida como Av. Norte-Sul), além de ser a principal via de acesso ao Município. Tem início no entroncamento com a Rua José Domingues, segue margeando o Lago do Taboão, segue por um trecho com atividades comerciais até encontrar o portal de acesso ao município, onde a via se interliga com a Rodovia Fernão Dias (BR-381). É semaforizada no trecho de acesso a rotatória com a estátua de São Francisco de Assis, onde se pode acessar a Av. Norte-Sul, Av. Antônio Pires Pimentel, ou seguir para acesso a Praça Jan Tomas Bata ou Rua José Domingues. Também possui sinalização semafórica no trecho contrário, para quem vem da Av. Antônio Pires Pimentel, e de que vem no sentido centro-Variante.



**FOTO 5** – Acesso a Rodovia Fernão Dias pela Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme, com opção de sentido para sul e norte. (Fonte: Google Earth).

A classificação das vias regionais, estão dispostas na Lei complementar nº 893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor, artigo 188, e anexo I, mapa 6 (Diretrizes Viárias).

## **2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O empreendimento foi implantado em um terreno com área de 13.627,50 m<sup>2</sup>. Atualmente ocupa uma área construída de 1.546,50 m<sup>2</sup>, referente ao Galpão 1 e portaria, a execução da edificação foi autorizada pela aprovação de projeto por meio do processo nº28184/2023. A área total do projeto aprovado por este processo é de 3.731,15, que corresponde ainda, a construção do Galpão 2 com área de 1.230,76 m<sup>2</sup>, e prédio de apoio, com 4 pavimentos (com alojamentos, salão de conferência, restaurante, etc), com área de 814,63 m<sup>2</sup>, e ainda, coberturas adicionais com área de 139,26 m<sup>2</sup>.

A implantação do empreendimento foi planejada em etapas, sendo que a primeira consistiu na construção do Galpão 1 e portaria, no qual a empresa atualmente exerce suas atividades. A segunda etapa consiste na construção do Galpão 2 e coberturas adicionais. E a terceira fase na construção do prédio de apoio.

Em razão de novo planejamento das operações da empresa no município, constatou-se a necessidade de ampliação da área construída do Galpão 2. Assim sendo, houve a necessidade de aprovação de projeto de substituição, o processo referente a substituição encontra-se em andamento no Departamento de Projetos e Posturas da Secretaria Municipal de Obras, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Dessa maneira, a área do Galpão 2 passará a ter 2.393,32 m<sup>2</sup>, a área das coberturas adicionais (139,26 m<sup>2</sup>), serão desconsideradas neste novo projeto, e a área total do empreendimento após a execução da segunda etapa será de 3.939,82 m<sup>2</sup>. E a área total do projeto, que será finalizado com a execução da terceira etapa será de 4.754,35 m<sup>2</sup>. Dessa forma, o empreendimento apresentará uma taxa de ocupação de 30,18%, resultando em uma área livre de 9.514,91 m<sup>2</sup>.

O galpão 1 é composto por pavimento térreo, sendo duas salas com um lavabo cada uma, uma área de serviço, quatro lavabos comuns e um lavabo para portadores de necessidades especiais P.N.E. Já o galpão 2 é composto por dois lavabos comuns e um lavabo para portadores de necessidades especiais P.N.E.

O Grupo Chardon é uma empresa líder mundial na fabricação de polímeros de média tensão e o terceiro maior produtor de acessórios para cabos IEEE/ANSI no mundo. Com mais de 25 anos de experiência no mercado internacional, possui unidades na China, Taiwan, Estados Unidos, Coreia e México, fornecendo soluções inovadoras, seguras e de alta qualidade para sistemas de energia. No Brasil, a empresa iniciou suas operações em 2017, com a instalação de sua matriz em Penedo (RJ), e, em 2021, expandiu suas atividades com a implantação de filiais em Curitiba (PR) e Bragança Paulista (SP).

A unidade de Bragança Paulista desempenha papel estratégico, reunindo a gestão administrativa, os estoques e o laboratório de alta performance da empresa. Sua localização proporciona vantagens logísticas relevantes, permitindo atendimento mais ágil aos principais distribuidores localizados em São Paulo e no Sul de Minas Gerais, além de oferecer suporte às operações de distribuição voltadas ao Mercosul. Desde a implantação, a empresa já vem contribuindo para o desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos diretos e indiretos e a fixação de parte de seus colaboradores no município, melhorando as condições de deslocamento e qualidade de vida da equipe.

Com a experiência consolidada no Brasil, a Chardon verificou que o estado de São Paulo apresenta condições favoráveis para sua expansão, como maior facilidade operacional em processos de importação, nacionalização e despacho aduaneiro, disponibilidade de mão de obra qualificada, proximidade com o maior centro de negócios do país (a Grande São Paulo) e prazos reduzidos para entrega de produtos e atendimento a clientes.

Importa destacar que o empreendimento possui Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), através do processo nº 42941/2023. Porém, em razão da alteração do projeto, o mesmo vem sendo atualizado, por meio deste.

A presente proposta de ampliação da sede em Bragança Paulista representa a continuidade natural de sua estratégia de crescimento. Com a expansão do galpão industrial, a empresa aumentará sua capacidade produtiva e logística, reduzindo custos de operação, otimizando processos, ampliando o quadro de colaboradores e fortalecendo ainda mais sua competitividade no mercado nacional. A unidade ampliada terá condições de produzir, no Brasil, equipamentos atualmente fabricados em outras plantas internacionais, o que permitirá maior autonomia produtiva, preços mais competitivos para concessionárias de energia e clientes potenciais, além de consolidar Bragança Paulista como polo estratégico para a atuação da Chardon no país.

O local onde o edifício está situado apresenta condições ideais para o desenvolvimento desse empreendimento, pois encontra-se em proximidade com um rodovia federal (Rodovia Fernão Dias) e uma estadual (Rodovia Padre Aldo Bolini). Essa localização estratégica se revela vantajosa para as operações logísticas da empresa, facilitando tanto o transporte de matérias-primas quanto o escoamento de produtos acabados. A proximidade com essas vias de transporte não apenas reduz as distâncias percorridas, mas também proporciona economias significativas nos custos de transporte, resultando em uma otimização efetiva da eficiência da cadeia de suprimentos. Essa infraestrutura logística eficiente contribui para a competitividade dos produtos da empresa, fortalecendo sua capacidade de atender às demandas do mercado de maneira eficaz.

Entre os principais atrativos do empreendimento destacamos a geração de empregos diretos e indiretos. Entre os diretos quantificamos aproximadamente que serão gerados 20 postos de trabalho durante as fases de obras da segunda e terceira etapa, e 60 postos de trabalho com a conclusão da segunda etapa. Após a conclusão da terceira etapa não há estimativa significativa de geração de novos postos de trabalho, pois trata-se de edifício de apoio. Dessa maneira, haverá estímulo da economia local e geração de postos de trabalho que ligados a área tecnológica.

A região em que se localiza, possui a infraestrutura necessária para a operação e funcionamento do empreendimento

No que se refere à valorização imobiliária, observa-se que a presença de empreendimentos industriais regulares, ambientalmente licenciados e bem estruturados tende a gerar efeitos positivos moderados sobre o valor dos imóveis do entorno imediato. Essa valorização decorre:

- da melhoria na infraestrutura viária e de serviços urbanos, impulsionada pela consolidação de atividades econômicas na região;
- do aumento da atratividade para novos empreendimentos, o que amplia a demanda por terrenos e galpões próximos;
- e da formalização e manutenção de áreas produtivas, que reduzem a ociosidade e aumentam a percepção de segurança e dinamismo econômico.

Entretanto, por tratar-se de zona predominantemente industrial, a valorização não se traduz em incremento especulativo de caráter residencial, mas sim em valorização funcional, associada à potencial locação e uso empresarial dos imóveis vizinhos.

Dessa forma, a ampliação das instalações da empresa Chardon não tende a causar impactos negativos sobre o valor imobiliário do entorno, podendo, ao contrário, contribuir para a consolidação e qualificação da área como polo de desenvolvimento econômico, em consonância com os objetivos expressos no Plano Diretor Municipal.

O empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. É de iniciativa privada.

Cabe ressaltar que a implantação original da empresa Chardon decorreu de processo formal de doação de terreno pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, realizado no âmbito de programa público de incentivo ao desenvolvimento econômico local. O imóvel foi concedido mediante chamamento público específico, destinado à atração de empresas e geração de emprego e renda, observando as condições e contrapartidas estabelecidas pela administração municipal.

Essa origem institucional da ocupação evidencia que o empreendimento integra uma política estruturada de ordenamento e dinamização da Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1), reforçando sua compatibilidade com as diretrizes do Plano Diretor e sua contribuição à consolidação do polo industrial da região.

Dessa forma, a presença e ampliação da empresa resultam não apenas de iniciativa privada, mas também de ação pública orientada, voltada ao fortalecimento do tecido econômico local e à utilização racional do solo urbano.

Quanto ao uso e ocupação do solo. O imóvel está localizado em ZDE1 (Zona de Desenvolvimento Econômico 1), conforme descrito anteriormente, face localização da empresa no anexo I – mapa 2 – Zoneamento do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020), a via em que se situa é uma via arterial, onde são permitidas atividades residenciais de nível 1, comercial de nível 4 e industrial de nível 5 (ZR1+ZC4+ZI5).

Dessa forma, é permitida a instalação e operação das atividades ligadas a atividades industriais. Dessa forma, observamos que não há impedimento para a operação da atividade no local ora analisado.

QUADRO 1 - PARÂMETROS							
CLASSIFICAÇÃO	LOTE (M2)		T.O. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
	ÁREA MÍN.	ÁREA MÁX.		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	
ZDU 1	CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO		-	1,5	Outorga Oner.		
ZDU 2	250		70	-	1,5	Outorga Oner.	15
ZDU 3	420		60	-	1,5	Outorga Oner.	20
<b>**ZDE 1</b>	1.000		60	-	1,5	Outorga Oner.	20
<b>**ZDE 2</b>	500		60	-	1,5	Outorga Oner.	20
ZEU							
<b>***MZR</b>	MÓDULO RURAL		60	-	-	1	30

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO									
GABARITO DE ALTURA (Nº DE PAVIMENTOS)					TESTADA MÍNIMA (M)	RECUO FRONTAL	RECUOS LATERAIS		RECUO FUNDOS
LOCAL SEM SAÍDA	LOCAL (URBANA/RURAL)	COLETORA (URBANA/RURAL)	ARTERIAL	REGIONAL			DIREITO	ESQUERDO	
CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO (PARA ZONAS ESPECIAIS FICAM DEFINIDAS)									
2	2	4	8	8	10	1,5	CONFORME CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL		-
2	2	2	4	4	14	1,5	1,5	1,5	
2	2	4	6	8	20	5	3	3	5
2	2	4	4	6	14	3	1,5	1,5	3
CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO PROPOSITIVO DA ZONA NORTE									
4	4	4	4	4		10	3	3	3



Segue descrição dos Coeficientes Urbanísticos constante nas figuras acima.

Área Mínima do Lote (m<sup>2</sup>): 1.000,00

Taxa de Ocupação (%): 60

Coeficiente de Aproveitamento: 1,50 (básico)

Taxa de Permeabilidade: 20%

Gabarito de Altura: 4 pavimentos (imóvel em via coletora).

Testada Mínima (m): 20,00

Recuo Frontal (m): 5,00

Recuo Lateral (m): 3,00 (esquerdo) e 3,00 (direito)

Recuo Fundos: 5,00

Segue descrição dos Usos Permitidos, conforme figura acima (imóvel em via arterial).

**ZR1 + ZC4 + ZI5**

**ZR1**

Residencial Nível 1: residência unifamiliar e suas construções complementares.

**ZC4**

Comercial Nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais.

**ZI5**

Industrial de Nível 5: seguindo parâmetros do anexo VII do Código de Urbanismo (LC nº556/07).

## ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS							
NÍVEIS	1	2	3	4	5	6	
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	600	1200	2000	mais de 2000	mais de 2000	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	7 às 19hs	7 às 19hs	7 às 22hs	0 às 24hs	0 às 24hs	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	1 a 20	21 a 50	51 a 100	mais de 100	mais de 200	mais de 300
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	50	100	100	mais de 100	mais de 100	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	não utiliza	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	gás combustível em recipiente transportável com capacidade não superior a 250 litros	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 55	DIURNO 60	DIURNO 65	DIURNO 70	DIURNO 70	DIURNO 70
		NOTURNO 50	NOTURNO 55	NOTURNO 55	NOTURNO 60	NOTURNO 60	NOTURNO 60
	EMIÇÃO DE FUMAÇA	não produz	não produz	produz	produz	produz	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	inócuos	poluentes
	EMIÇÃO DE ODORES	não produz	não produz	não produz	produz	produz	produz
	RISCO DE EXPLOSÃO	não possui	não possui	não possui	possui *	possui *	possui *
	VIBRAÇÕES	não produz	não produz	nos limites do lote	nos limites do lote	nos limites do lote	além dos limites do lote
DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	não possui	não possui	não possui	enclausurado	enclausurado	ao ar livre	

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

**FIGURA 19** – Classificação das atividades industriais, conforme anexo VII do Código de Urbanismo (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº 556 de 20 de Julho de 2007).

Na implantação do empreendimento serão tomadas todas as medidas com a finalidade de privar pelo controle total dos possíveis impactos negativos, a fim, de não causar perturbação e danos a população do entorno.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 21/09//2025, a qualidade do ar para a região bragantina (medida na estação de Campinas - Taquaral), é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível N1 entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas.

A construção inicial existente foi aprovada junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista por meio do processo nº28.184/2023. Encontra se em fase de aprovação a substituição do projeto, em decorrência da ampliação de área do galpão 2 a ser construído. A elaboração deste EIV RIV, visa atender a exigência de apresentação de Relatório Conclusivo, referente a ampliação e operação do empreendimento, no âmbito do referido processo.

As instalações atuais estão autorizadas perante ao Corpo de Bombeiros do estado de SP. E as alteração do projeto também será apreciada por tal órgão, visando a sua aprovação, bem como, serão adotadas todas as medidas de segurança contra incêndio, conforme previsto em projeto, para atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, após a implementação de cada fase.

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento construído, é compatível com as outras edificações do entorno, não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi projetado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais. É atendido o requisito do anexo II, Quadro 1 do Plano diretor, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona, considerando a classificação da via em que o imóvel encontra. O imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

E ainda, não serão utilizados elementos visuais aplicados em coberturas e fachadas (visíveis por pedestres), que causem poluição visual, no tocante a esse assunto será previsto o pleno atendimento a Leis Municipais nº 2.725/1993 e 2970/1996, e ainda, aos Decretos Municipais nº 977/2010 e 1166/2011. E também as cláusulas restritivas do loteador.

As águas pluviais são captadas e destinadas as caixas de retenção de águas pluviais, conforme estabelecido no Código de Obras (Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº 33-A, 33-B e 33-C), para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m² Possui sistema para reutilização das águas pluviais captadas pelos reservatórios de retenção..

### **2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:**

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 3,69 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 447 pessoas no entorno analisado (com base nos dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), que considera o número de 3,34 pessoas por residência, mais a estimativa populacional das empresas do entorno), o entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 121,16.

O empreendimento conta atualmente com 20 funcionários, com a ampliação irá gerar um aumento de 40 funcionários. Portanto, a população será de 487 pessoas e a densidade passará a ter aproximadamente de 4,02 pessoas/hectare.

Afim de definir um padrão comparativo, tomamos como base os parâmetros base de densidade demográfica, a seguir:

- Muito baixa: menos de 15 habitantes por hectare.
- Baixa: de 16 a 50 habitantes por hectare.
- Média: de 51 a 150 habitantes por hectare.
- Alta: de 151 a 350 habitantes por hectare.
- Muito alta: mais de 350 habitantes por hectare.

Em relação a população flutuante, após a implementação da segunda etapa, e considerando os postos de trabalho gerados referente a obra da terceira etapa, teremos um incremento de 20 pessoas na população do entorno, que pasará a ser de 507 pessoas, para uma estimativa de 4,18 pessoas/hectare.

Dessa forma, a densidade populacional do entorno, considerando os casos demonstrados nos parágrafos anteriores, será classificada em um índice, definido como *"muito baixa"*.

#### **2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:**

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Ao analisar o entorno, não foi encontrada nenhuma categoria de equipamento urbano destacada pela prefeitura. No entanto, observou-se que a região em questão é composta majoritariamente por atividades residenciais e algumas comerciais e é possível destacar os seguintes empreendimentos (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- **ATIVIDADES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS:**

- ✓ Farmina Pet Food Brasil;
- ✓ Tadabras Ind. E Com. De Prod. E Com. De Prod. Agroveterinarios;
- ✓ Hage Fixações;
- ✓ Impacto Iluminação;
- ✓ Ibistetra;
- ✓ Recanto Pôr Do Sol;
- ✓ Tuz Charcutaria & Empório.

Observamos a existência dos equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- **CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:**

- ✓ Ponto de ônibus dando acesso à linha de transporte pública urbana.

- **INFRA-ESTRUTURA:**

- ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana.
- ✓ Rede de telefonia, internet e televisão

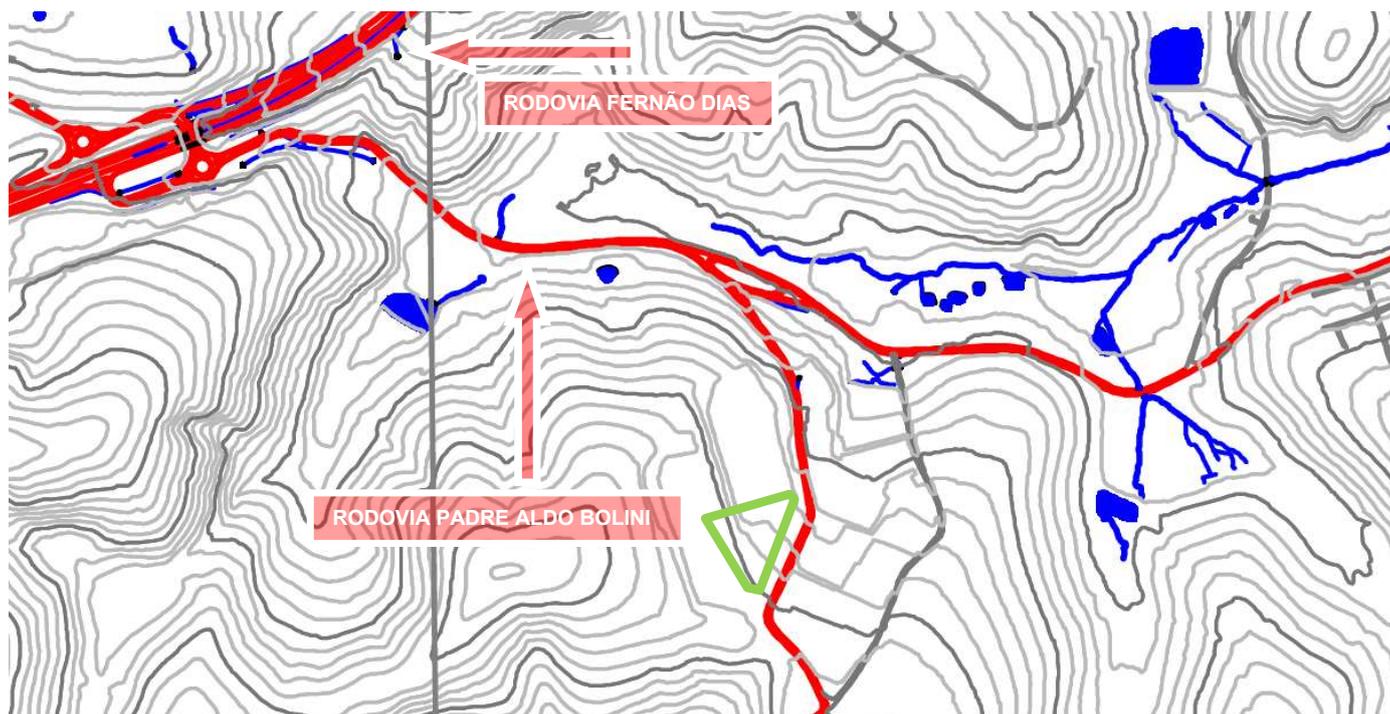
O local onde se localiza o empreendimento e o entorno analisado, se localiza em Macrozona Urbana. Possui pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais, iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (ENERGISA), rede de telefonia, internet e TV, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. Possui toda a infraestrutura básica para operação e funcionamento. Observamos que o abastecimento de água é feito por poço, e o esgoto é direcionado a fossa séptica com sumidouro.

Observamos de acordo com o previsto nesse item, que os equipamentos urbanos existentes nesse entorno, atendem as principais necessidades da população. Considerando o adensamento direto e indireto. O empreendimento não irá gerar aumento significativo na demanda nos equipamentos urbanos descritos acima.

## 2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata é composta por composta por atividades comerciais e industriais. A vizinhança mediata é composta por vegetação em sua grande parte, por atividades comerciais, industriais e residências unifamiliares. Ver detalhamento da vizinhança mediata e imediata no Croqui do Entorno em anexo.

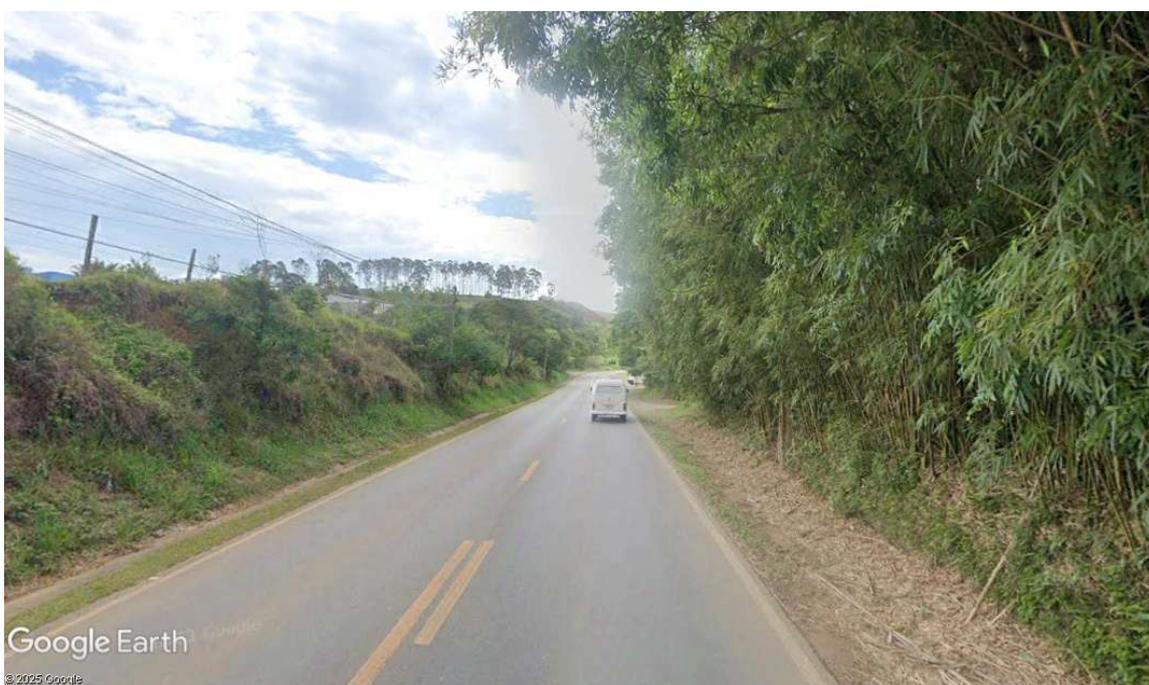
A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de mamíferos (macacos e roedores), anfíbios (sapos e outros), além de pássaros diversos. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência de lagos e cursos d'água (ver Croqui do Entorno em anexo e Figura 19).



**FIGURA 20** – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



**FOTO 06** – Vizinhança mediata, pela Rodovia Padre Aldo Bolini (FONTE: Google Earth).



**FOTO 07** – Vizinhança mediata (área de vegetação), pela Rodovia Padre Aldo Bolini (FONTE: Google Earth).



Google Earth  
© 2025 Google

**FOTO 08** – Vizinhança mediata com residências unifamiliar (Estrada Municipal João Buoso)  
(FONTE: Google Earth).



Google Earth  
© 2025 Google

**FOTO 09** – Vizinhança imediata pela Estrada João Buoso. (FONTE: Google Earth:).



**FOTO 10** – Vista do empreendimento (FONTE: Tobias Soares Bádue).



**FOTO 11** – Vista do empreendimento (FONTE: Tobias Soares Bádue).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP  
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053  
<http://adecquaengenharia.com.br>

## 2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é a Zona de Desenvolvimento Econômico 1, além disso se localiza em uma Macrozona Urbana, bem como parte do entorno, que se divide em Macrozona Urbana e Rural. Observamos no entorno analisado os seguintes outros zoneamentos, além deste, Zona 13, Zona de Desenvolvimento Urbano 1 e 2. Os zoneamentos são compatíveis com as atividades existentes no entorno.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Em relação as obras de ampliação do empreendimento os impactos principais como geração de entulhos e ruído, bem como, serão devidamente controlados, atendendo as exigências do Código de Obras do Município. A seguir segue a avaliação dos possíveis impactos em relação as obras de ampliação.

<b>3.1</b>	<b>ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL</b>	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA E SOLO.		
Geração de resíduos sólidos:		
1. Construção Civil: Entulhos e embalagens de produtos.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	(X) ÁGUA ( ) AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	( ) SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

<b>3.2</b>	<b>ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL</b>	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> POSSÍVEL POLUIÇÃO DO AR.		
Movimentação de materiais com partículas em suspensão, tais como areia, entulho, etc.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	( ) ÁGUA (X) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

<b>3.3</b>	<b>ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL</b>	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> GERAÇÃO DE RUÍDO.		
Utilização de equipamentos que podem gerar níveis de ruído consideráveis.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	( ) ÁGUA (X) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

<b>3.4</b>	<b>ATIVIDADE:</b> AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO PARA ENCHENTES. Aumento do fluxo natural das águas pluviais, devido impermeabilização de área.		
MEIO FÍSICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input checked="" type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO

<b>3.5</b>	<b>ATIVIDADE:</b> AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.		
MEIO FÍSICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO

<b>3.6</b>	<b>ATIVIDADE:</b> AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	
<b>TIPOS DE IMPACTO:</b> VISUAL Execução de nova edificação no entorno.		
MEIO FÍSICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> SOLO
MEIO BIÓTICO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> FAUNA <input type="checkbox"/> FLORA
MEIO ANTRÓPICO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

<b>3.1 ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL</b>		
<b>TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA</b>		
Geração de resíduos sólidos:		
1. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas.		
2. Industrial: Resíduos do processo de fabricação.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	(X) ÁGUA ( ) AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	( ) SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

<b>3.2 ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE INSDUSTRIAL</b>		
<b>TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO</b>		
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município. Contribuição para a preservação do meio ambiente, através da captação do lançamento de gases causadores do efeito estufa, por empresas com atividades dessa natureza.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	( ) ÁGUA (X) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	(X) SIM ( ) NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	( ) NEGATIVO

As medidas de controle frente aos impactos apontados na matriz acima são dispostas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

No reconhecimento e classificação dos impactos foram utilizados como parâmetros para consideração das atividades a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas. As medidas para controle dos impactos acima são dispostas no relatório de Impacto de Vizinhança.

Observamos que a destinação dos resíduos da construção civil, obedecerão ao contido no Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, que foi cadastro no SIGOR (Sistema de Gerenciamento de Resíduos) da Cetesb, por meio do cadastro da obra. Toda a destinação de resíduos será realizada conforme disposto no PGRCC, que atende o previsto em legislação específica (Lei Municipal nº4008 de 03/10/2008 e Lei Federal nº12.305 de 02/08/2010).

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento proporciona inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribui para geração de empregos diretos e indiretos (a Chardon Brasil Produtos e Serviços de Energia promove a geração de aproximadamente 60 postos de trabalho); além de aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente, recolhidos a favor do município de Bragança Paulista.

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E o Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.

#### 4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Com base nas análises realizadas, conclui-se que a implantação e ampliação das instalações da empresa Chardon, é compatível com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, estando inserida em uma área destinada a usos industriais, logísticos e de serviços de apoio. O empreendimento se insere em contexto urbano consolidado, cercado por outros estabelecimentos produtivos e com infraestrutura adequada para exercício das atividades da empresa.

As análises indicam que não há impactos negativos significativos sobre o entorno, e que eventuais efeitos pontuais — como a geração de resíduos sólidos não perigosos — são mitigáveis com medidas já previstas nos planos de gestão e operação da empresa.

Verifica-se, ainda, que o empreendimento reforça a vocação produtiva e o ordenamento do uso do solo local, atendendo às finalidades do zoneamento e às políticas municipais de desenvolvimento econômico. Assim, o projeto mostra-se urbanisticamente viável e ambientalmente adequado, contribuindo para a consolidação de um polo industrial e logístico planejado em Bragança Paulista.

Bragança Paulista, 10 de Outubro de 2025.



---

Tobias Soares Bádue  
Eng. Civil – CREA: 5063282264

---

Rodrigo Parizatto Lopes  
Representante Legal

# RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Objetivo:** prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

## 1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

### 1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

#### **(A) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal do município e caracterização das seções viárias críticas:**

Avenida Dom Pedro I e Variante Farmacêutico Francisco de Toledo Leme (SPA 021/10), acessando a Rodovia Fernão Dias (BR-381), seguido no sentido Belo Horizonte, até o trevo de acesso para a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), seguindo por esta sentido Piracaia até o acesso à direita para a Estrada Municipal João Buoso, que dá acesso ao empreendimento.

Av. Mauro de Próspero, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia, cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381), continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia até o acesso à direita para a Estrada Municipal João Buoso, que dá acesso ao empreendimento.

Avenida Estevão Diamant, acessando a Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063), cruzando o trevo de acesso para a Rodovia Fernão Dias (BR-381) continuando pela Rodovia Padre Aldo Bolini (SP-063) sentido Piracaia até o acesso à direita para a estrada de servidão, que dá acesso ao empreendimento.

As rotas utilizam o sistema viário implantado na mesma região e adjacências, compreendendo principalmente a interligação entre as vias principais, como Avenida Estevão Diamant, Rua Mauro de Próspero, Rodovia Padre Aldo Bolini e a Rodovia Fernão Dias. O controle do fluxo Avenida Estevão Diamant, Rua Mauro de Próspero, Rodovia Aldo Bolini é predominantemente realizado por meio de sinalizações verticais e horizontais e redutores de velocidade (lombadas), proporcionando segurança no controle e garantindo um fluxo contínuo. Por outro lado, na Rodovia Fernão Dias, o controle é feito por fiscalização eletrônica, para redução de velocidades, devido a velocidade permitida ser maior. Por ser uma das principais Rodovias Federais.

**(B) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso:**

As vias públicas mencionadas, assim como as vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais. Todas essas vias são pavimentadas com asfalto.

**(C) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência**

As vias são dotadas de sinalização vertical e horizontal, e também fiscalização eletrônica (Rodovia Fernão Dias) e redutores de velocidade nas demais vias (lombadas).

**(D) Caracterização de congestionamento na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais:**

As vias analisadas são projetadas para que se mantenha a característica de *velocidade de tráfego livre*. Tal característica em algumas ocasiões não é observada na Rodovia Fernão Dias em razão de grande fluxo de veículos, obras na pista e acidentes.

**(E) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata ao empreendimento e rotas de acesso:**

Devido ao sistema de trânsito existente que prioriza a segurança de motoristas e pedestres, não é observada ocorrência de pontos críticos de segurança.

**(F) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento:**

Observamos que nas principais vias do entorno analisado não há calçada para tráfego de pedestres, por se tratar de Rodovia Federal e Estadual.

**(G) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existente nas vias públicas no entorno do empreendimento:**

As vias do entorno, em geral, não são dotadas de sinalização quanto a regulamentações de estacionamento.

### **1.2. SISTEMA VIÁRIO:**

A Estrada Municipal João Buoso é via uma via coletora. A largura total da via (leito carroçável + calçadas) com essa classificação é 15,00 metros.

É previsto o atendimento ao número mínimo de vagas previstos na legislação municipal, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para uso industrial, com área construída acima de 300,00 m<sup>2</sup>, e localizado fora do Centro Tradicional, a exigência é de 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup>, portanto são exigidas 48 vagas. Esclarecemos que o empreendimento possui as vagas exigidas em legislação, bem como, dispõe das vagas especiais necessárias (PNE e idoso).

### **1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:**

As demandas de utilização da infraestrutura urbana em geral gerada pelo empreendimento, serão supridas pelas concessionárias responsáveis. As demandas de fornecimento de energia elétrica, é atendida pela concessionária responsável (Energisa). Assim como a demanda da coleta de resíduos comuns será atendida pela empresa responsável (Embraxio). Quanto ao abastecimento de água é realizado por meio de poço, e o esgoto sanitário é destinado a fossa séptica com sumidouro.

## **2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS**

Para as atividades da ampliação, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impacto item 3.1 – O controle e tratativa de resíduos será conforme disposto no PGRCC (Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil).

2.2. Para impacto item 3.2 – O depósito de material pulverulento será coberto por lona, e ainda, em qualquer tipo de atividade que possa gerar poeira, será realizado processo de umectação.

2.3. Para impacto item 3.3 – Informamos que como medida de controle será realizada manutenção periódica nos equipamentos utilizados na obra, a fim de evitar que equipamentos desgastados causem ruído excessivo. Atividades com nível de ruído elevado deverão ser enclausuradas, quando possível, e serão realizados em horários diurnos.

2.4. Para impacto item 3.4 – Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos, dessa forma, a destinação das águas pluviais proveniente das áreas impermeabilizadas, provenientes da ampliação, serão conectados ao sistema de captação de águas pluviais (Conforme previsto no Código de Obras, Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº33-A, 33-B E 33-C). Observamos que o empreendimento possui sistema para reutilização das águas pluviais captadas.

Informamos que serão obedecidas todas as normas relativas a segurança do trabalho, e também as contidas no Código de Obras do Município de Bragança Paulista, inclusive quanto a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva, e também o fechamento da obra com tapume, a fim de evitar a entrada de pessoas estranhas. A fim de evitar acidentes tanto com os trabalhadores como com terceiros.

Durante o funcionamento do estabelecimento, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impactos itens 3.1 – Observamos a existência de sistema de gestão de resíduos, garantindo a segregação adequada e a disposição responsável de resíduos. Além disso, serão realizadas campanhas de educação ambiental para capacitar os funcionários sobre práticas sustentáveis e a importância do papel de cada um na redução dos impactos ambientais, promovendo assim uma cultura corporativa consciente.

### **3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL**

A análise dos aspectos físicos, socioeconômicos e funcionais relacionados ao empreendimento da empresa Chardon demonstra que a ampliação proposta não ocasionará prejuízos à vizinhança nem incompatibilidades com a estrutura urbana existente. Ao contrário, sua consolidação tende a fortalecer o dinamismo econômico da região, promovendo geração de empregos, incremento na arrecadação municipal e estímulo à ocupação ordenada de áreas destinadas a atividades produtivas.

A implantação original da empresa, decorrente de doação de terreno municipal por meio de chamamento público, reforça o caráter institucional e planejado de sua presença na área, alinhada às políticas de incentivo ao desenvolvimento econômico.

A expansão proposta mantém esse alinhamento, ampliando a capacidade operacional sem alterar a natureza da atividade, preservando as condições de conforto, segurança e bem-estar da vizinhança.

Dessa forma, o presente Relatório de Impacto de Vizinhança conclui favoravelmente à continuidade e ampliação das atividades da empresa Chardon, reconhecendo o empreendimento como urbanisticamente compatível, ambientalmente regularizável e socialmente benéfico, contribuindo para o desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município de Bragança Paulista. Não existe impedimentos legais para operação do empreendimento, observando a adoção das medidas dispostas no presente relatório. Concluimos que a implantação do empreendimento trará benefícios ao entorno analisado e ao Município.

#### **4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- NBR 10.151:2019 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos.
- NBR 9050/2015 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Lei Federal nº12.305 de 02 de Agosto de 2010 – Política de Tratamento de Resíduos.
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor.
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo.
- Lei Municipal nº1146 de 13 de Julho de 1971 – Código de Obras.
- Lei Complementar nº4265 de 26 de Setembro de 2011 – Recursos Hídricos.
- Decreto Municipal nº2162 de 11 de Setembro de 2015 – Arborização.
- Lei Municipal nº4008 de 03 de Outubro de 2010 – PGRCC.
- Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019 – Acessibilidade

**5. ANEXOS**

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.

Bragança Paulista, 10 de Outubro de 2025.



---

Tobias Soares Bádue  
Eng. Civil – CREA: 5063282264

---

Rodrigo Parizatto Lopes  
Interessado

