



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Estudo de Impacto de Vizinhança

FORT EVENTOS HOTEL E POUSADA LTDA

Objeto

Enquadrar a empresa perante a legislação vigente em atendimento especial a Lei Complementar n.º 561 e o Decreto n.º 339.

Permitir a avaliação de impactos benéficos e adversos do estabelecimento no entorno de sua área de influência.

Para obtenção do Alvara de funcionamento da empresa.

“Espaço para locação, disponível para Festas e Eventos em geral”.

Informações Gerais:

1) Identificação do empreendimento

- a) Estabelecimento :
Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda
CNPJ n.º 45.903.188 / 0001 – 16
Local : Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga n.º 1600
CEP 12929 - 733, Bairro Curitibaanos.
- b) Responsável pelo Estabelecimento:
Sr. Vicente Munoz CPF n.º 849.167.028 – 91
Endereço: Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga n.º 1600
CEP 12929 - 733, Bairro Curitibaanos.
Telefone 11 – 95579-4033
- c) Profissional responsável pelo EIV – RIV:
Marcelo Soares Camargo
Eng. Civil e de Eng. de Segurança do Trabalho
CREA SP 0685141519, Inscrição Municipal n.º 16.825
Rua Viscondessa da Cunha Bueno n.º 101, Centro
Bragança Paulista SP, CEP 12914-360.
Tel. 0xx – 11 – 4032-3525 / 99547 – 5702
e- mail: marcellocamargo2011@gmail.com



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Cartão de CNPJ da Empresa:

03/06/2022 10:08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NUMERO DE INSCRIÇÃO 45.903.188/0001-16 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/04/2022
NOME EMPRESARIAL FORT EVENTOS HOTEL E Pousada LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 55.10-8-01 - Hotéis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.30-0-02 - Casas de festas e eventos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO EST MUNICIPAL CRISPIM MARQUES DA VEIGA	NUMERO 1600	COMPLEMENTO *****
CEP 12.929-733	BAIRRO/DISTRITO CURITIBANOS	MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA
ENDEREÇO ELETRÔNICO JULIANA@JSEFILHOSCONTABILIDADE.COM.BR		UF SP
TELEFONE (11) 5579-4033		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/04/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 03/06/2022 às 10:08:10 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

1/1



**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

(de bens), após a Lei 6.515/77, com DECRETINA MARILU MORAES MUNIZ, brasileira, comerciante, RG número 18.802-977-SP e CPF 068.344.328-33, residente e domiciliada à Rua São João Batista, nº 939, nesta cidade, pelo preço de R\$10.000,00. Nos termos do artigo 21 da Lei 9.393, de 19 de Dezembro de 1996 foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 13/05/97, bem como a Certificação de Cadastro de Imóvel Rural, COIR, com referência ao exercício de 1996/1997, emitida em 23/09/97. O Escrevente Autorizado, Maurício Alves da Fonseca Junior (Maurício Alves da Fonseca Junior).-

MICROFILME Nº 104414



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

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

Maurício Alves da Fonseca Junior
MAURICIO ALVES DA FONSECA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3007245C13221921U

Ao Oficial..:	R\$	34,73
Ao Estado..:	R\$	9,97
Ao IDESP...:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil	R\$	1,83
Ao Trib. Just	R\$	2,38
Ao Iss.....:	R\$	1,04
Ao FEDMP...:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,28

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:22:19 horas do dia 24/02/2021.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 
Pedido: 144437

00724524022021

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

Cadastro junto ao INCRA:



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2021**

2ª FOLHA - PÁG. 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Recanto Da Lulu	
CCIR DO IMÓVEL RURAL 634.034.032.875-D	ÁREA TOTAL (ha) 1,2000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifúndio	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 05/11/2002
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Amorada Km 1		MUNICÍPIO DO IMÓVEL RURAL BRAGANÇA PAULISTA	ÁREA CERTIFICADA 0,0000
REGIÃO RURAL (RS)	UF SP	FRACÇÃO MINIMA DE PARCELOS (ha)	2,00
	FRACÇÃO DECIMAL (ha)	FRACÇÃO DECIMAL DE PARCELOS (ha)	
	0,01	16,0000	0,0700
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)		ÁREA DEBIDA	-
REGISTRADA 0,0000	POSSE A JUSTO TÍTULO 1,2000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	
DADOS DO DECLARANTE			
NOME Vicente Munos		CPF(CNPJ) 849.167.028-91	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS ATIVAS 1	
DADOS DOS TITULARES			
CPF(CNPJ) 849.167.028-91	NOME Vicente Munos	QUALIFICAÇÃO Proprietário Ou Possuidor Individual	QUOTAÇÃO (%) 100,00
DADOS DE CONTROLE			
DATA DE LANÇAMENTO 19/07/2021	NUMERO DO CCIR 45992863226	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 03/06/2022	DATA DE VENCIMENTO: ***/**/****
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (RS)			
DEBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,40	MULTA 0,00	JUROS 0,00
VALOR GERADO 4,40		VALOR TOTAL *** QUITADO ***	
OBSERVAÇÕES			
<p>1. ESTE DOCUMENTO GERADO AUTOMATICAMENTE APÓS A GERAÇÃO DA ÚLTIMA TAXA.</p> <p>2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO ANTERIOR.</p> <p>3. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO ANTERIOR NÃO DEBITADA POR ERRO DE SISTEMAS DO INCRA.</p>			
ESCLARECIMENTOS GERAIS			
<p>1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE PARA OBRIGADAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL RURAL E PARA HABILITAÇÃO DE PARCELA, PARCELOS OU ÁREAS DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM OS REQUISITOS DO INCRA.</p> <p>2. O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RURAL DEVE ATUALIZAR OS DADOS DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM OS REQUISITOS DO INCRA, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>3. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO ANTERIOR NÃO DEBITADA POR ERRO DE SISTEMAS DO INCRA, DEVE SER PAGADA EM ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>4. O TÍTULO REGISTRADO NO CADASTRO DE IMÓVEL RURAL NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>5. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO ANTERIOR NÃO DEBITADA POR ERRO DE SISTEMAS DO INCRA, DEVE SER PAGADA EM ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p>			
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS			
<p>1. O PRESENTE DOCUMENTO DO FORMULÁRIO NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>2. O PRESENTE DOCUMENTO DO FORMULÁRIO NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>3. O PRESENTE DOCUMENTO DO FORMULÁRIO NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>4. O PRESENTE DOCUMENTO DO FORMULÁRIO NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p> <p>5. O PRESENTE DOCUMENTO DO FORMULÁRIO NÃO GARANTE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ART. 10 DO DECRETO Nº 11.072/2002.</p>			

Número de Autenticidade
09660,13930,10864,02078



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Caracterização do empreendimento e entorno

2) Localização do empreendimento e o seu entorno:

Estrada Municipal (BGP 234) Crispim Marques da Veiga n.º 1600,
Bairro Curitibanos, Bragança Paulista SP.

Zoneamento: MZR – Macrozona Rural

Localizado nas imediações da Rodovia Cap. Barduíno SP 008.

IMAGEM AEREA DO LOCAL





**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

IMAGEM DO LOCAL E IMEDIAÇÕES



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**

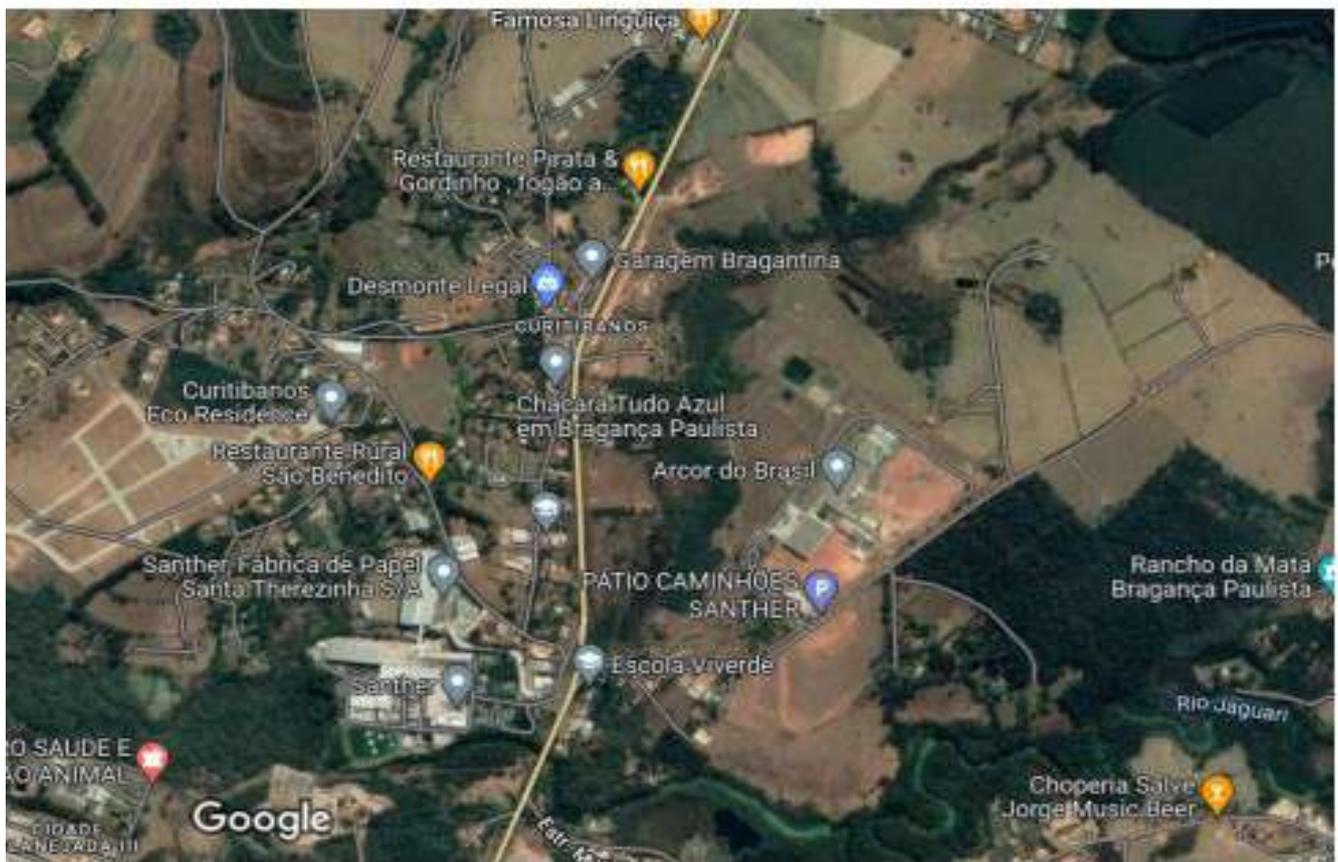
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

08/06/2022 12:30

Google Maps

Google Maps



Imagens ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2022 500 m

Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

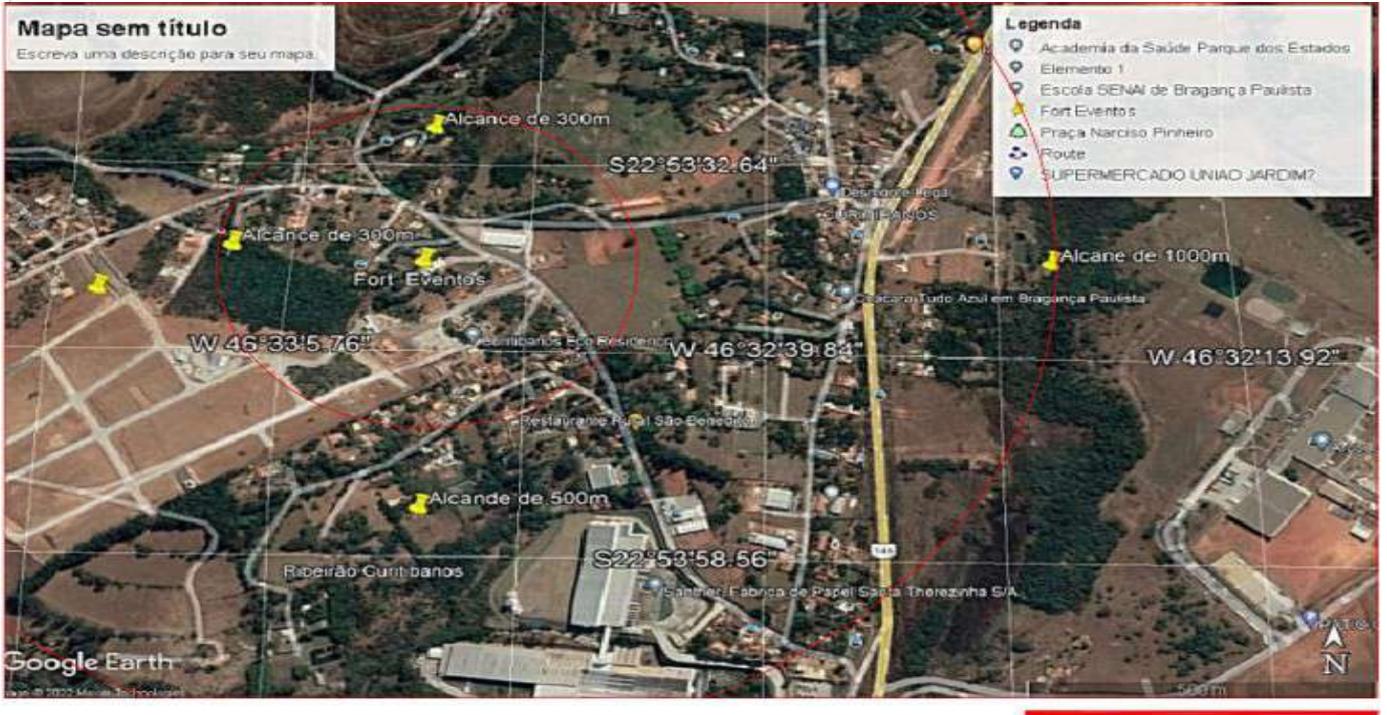


**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

Raio de 300 e 1000m no entorno



MAPA DE ZONEAMENTO – Plano Diretor – LC 893 de 03 / 01 / 2022 – Mapa 02



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA

CRECI 83709 F - CREA 514151

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



Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista - SP

MAPA 02

Mapa de Zoneamento

SISTEMA VIARIO DA REGIÃO



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

FOTOS DAS VIAS LOCAIS

Acesso a Estrada André Sanches Cuenca



Estrada Municipal sem
Denominação

CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Início da Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga



Estrada Municipal Afonso Ferreira Lopes (sem saída)





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Sentido final da Estrada Crispim Marques da Veiga, caminho a Fazenda Az de Ouro.



Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga sentido empreendimento



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga, sentido retorno ao empreendimento



Final da Estrada Crispim Marques da Veiga, a esquerda Faz. Az de Ouro, a direita Faz. São Judas Tadeu.



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Estr. Muni. Crispim Marques da Veiga, acesso ao Loteamento Curitibaanos Residence.



Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga, à esquerda para Estr. Afonso Ferreira Lopes, à direita início da Estrada Munic. Crispim Marques da Veiga.





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

3) Descrição do empreendimento

a) Histórico

Ocupando parte da área de uma chácara de propriedade do responsável, desde outubro de 1997. No decorrer do tempo a propriedade ficou ociosa, sem aproveitamento de lazer pela família, a partir do momento que filhos ficaram maiores, casaram-se, mudaram, enfim tomaram outro caminho em suas vidas.

Então vislumbrando o cenário atual, carente de locais próximo ao Centro da cidade, em local servido de toda infraestrutura urbana, decidiu-se pela constituição desse espaço exclusivamente para Locação de Eventos e Festas particulares.

O Local estará disponível para uso, de sexta a domingo no horário das 12 às 02hs.

Para tanto se fez proveito de uma edificação existente e ampliou-se até o tamanho e proporção necessária para atender o objetivo do empreendimento.

No momento não existe previsão de ampliação das instalações, as adequações realizadas e a serem feitas serão de ordem mobiliária e ou atualização do lay out, atualizando equipamentos em busca sempre da eficiência, qualidade e conforto dos usuários.

A administração da empresa está disponível para atender as determinações dos órgãos, sejam eles municipal, estadual ou federal, fazendo as adequações e atualizações que a legislação exige, sempre em busca da melhora das instalações, em benefício de seus clientes e funcionários.

Atividade desenvolvida

O estabelecimento ocupa em torno de 450,00m² de edificação em uma área total de terreno de 20 mil m².

Esta adaptado fisicamente para abrigar Eventos e Festas particulares, na forma de Locação do espaço.

Toda estrutura mobiliária também está disponibilizado aos eventos em geral, como mesas, cadeiras, utensílios domésticos, fogão, geladeira, freezer, etc...

O Local estará disponível para uso, de sexta a domingo no horário das 12 às 02hs.

O local está em fase final de serviços de pintura e fechamento das laterais com vidros temperado.



Tradição por você

MARCELLO
CAMARGO

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA

CRECI 83709 F - CREA 514151

Alvara Corpo de Bombeiros

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 574673

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDIE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 075.870/3507605/2027		
Endereço: ESTRADA MUNICIPAL CRISPIM MARQUES DA VEIGA		Nº: 1800
Complemento:	Bairro: CURITIBANDOS	
Município: BRAGANÇA PAULISTA		
Ocupação: SALÃO DE FESTAS E RESIDÊNCIA		
Proprietário: VICENTE MUNOZ		
Responsável pelo Uso: FORT EVENTOS HOTEL E Pousada LTDA		
Responsável Técnico: FRANCISCO EDUARDO FERNANDES FILHO		
CREA/CAU: 5069258093	ART/RRT: 28027230220563678	
Área Total (m²): 450,85	Área Aprovada (m²): 450,85	
Validade: 09/05/2024		
Vistoriador: 1. SGT PM MARCELO MARCIANO DIAS		
Homologação: 1. TEN PM RAFAEL AUGUSTO BLANCO RANGEL TORRES		
OBSERVAÇÕES: POSSÍB. CENTRAL DE GLP - LOTAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA 173 PESSOAS.		



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Foto da Entrada de acesso ao local



Caminho interno para o estacionamento



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Imagens das Instalações Entrada Principal



Hall de Entrada



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Vista lateral



Pateo ao ar livre



Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

Vista interna voltada p/a lateral esquerda



Vista interna voltado para o fundo



Conclusão do fechamento platibanda



Vista interna do fundo salão



Vista interna da entrada



Vista externa lateral esquerda



Vista da piscina



Rampa de acesso aos sanitários



Area de jogos



Area do Bar/ serviços



Area do Bar/ serviços



Sanitários



Lavatórios



PNE



Duchas



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

Objetiva fornecer a comunidade um novo espaço para eventos e festas em geral na Região Norte do Município, o Bairro é carente de espaços para confraternizações e lazer e, quando necessário eram obrigados a se deslocarem para outros bairro e regiões.

Promover a prestação de serviços dentro das mais diversas e rigorosas normas, acompanhando as normas legais.

Fomentar entre os seus funcionários, fornecedores, clientes e toda coletividade o lema do sustentável, obedecendo aos parâmetros da segurança, da qualidade, e o meio ambiental não afetado.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

4) Adensamento populacional

a) Adensamento populacional gerado pelo próprio empreendimento e/ou induzido pelo mesmo.

Será necessária a contratação de outros funcionários para os eventos, isto a critério do Contratante da Locação do Espaço, pois a chácara já possui caseiro, faxineira para limpeza em geral. Qualquer outro funcionário necessário à utilização do espaço será de responsabilidade do contratante da Locação, somente para o momento em que o local for efetivamente utilizado.

O empreendimento será instalado em uma área de baixo adensamento populacional com residências uni familiares, comércios e algumas indústrias. O empreendimento não demanda e não causará impactos no que diz respeito do adensamento populacional.

De forma legal o uso do local para a atividade pretendida devesse sempre, no máximo estar quantificada em até **179 pessoas**, conforme autorizado pelo Alvara do Corpo de Bombeiros.

5) Equipamentos Urbanos e Comunitários

a) Situação do entorno do empreendimento

A região é ocupada tipicamente por chácaras de lazer e outras de moradia permanente.

Outras áreas remanescentes de espaços maiores têm sido ocupadas nos últimos anos por salões e galpões para uso específico de atividades comerciais e industriais de pequeno porte, exceção a empresa Santher.

O empreendimento não demanda e não causará impactos no que diz respeito aos equipamentos urbanos e comunitários.

b) Infraestrutura urbana existente

I. Água, esgoto e águas pluviais:

A edificação é abastecida com água potável da concessionária Sabesp, armazenada em reservatório com capacidade para 10,0mil litros d'água para uso específico das instalações, para abastecimento das instalações sanitárias; o esgoto será lançado na rede particular com poço sumidouro e fossa séptica e depois por infiltração; as águas pluviais captadas são lançadas no próprio terreno em poço de infiltração.

I. Energia/ telefone:

As instalações utilizam rede de energia padrão trifásico, devidamente conectado a rede concessionária e as instalações de telefonia conectadas ao sistema telefônico, rede fixa, móvel e wifi.

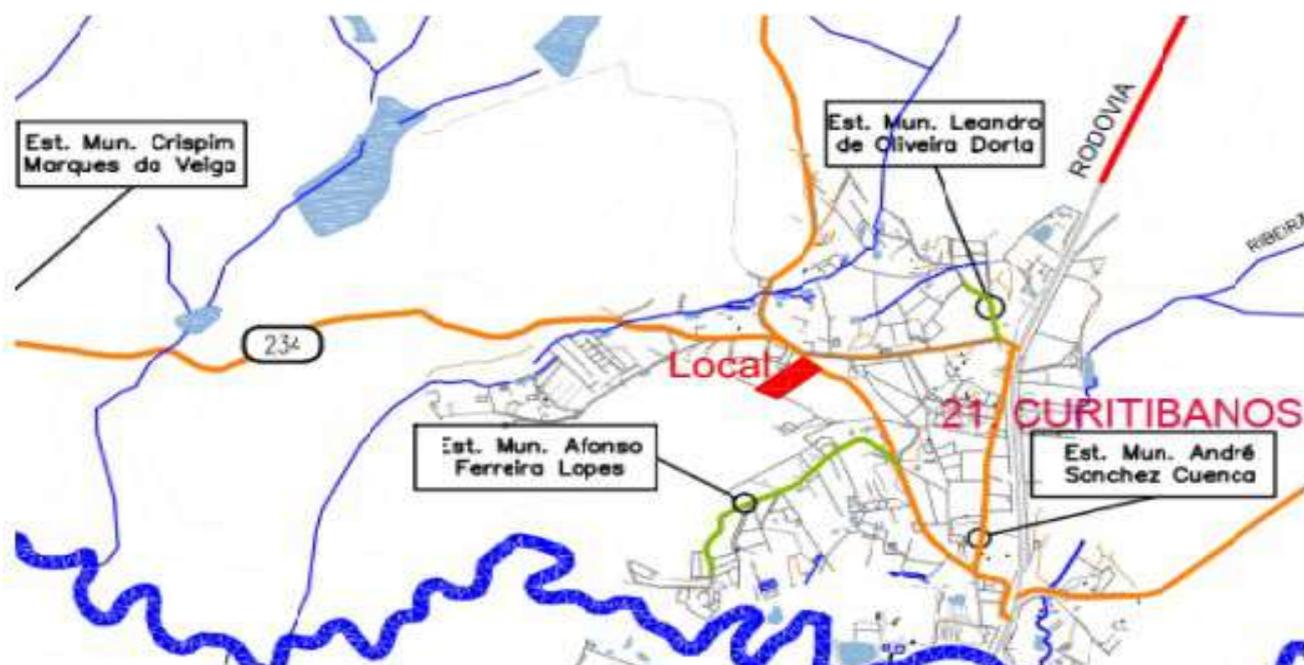
II. Coleta de lixo:

O lixo gerado do tipo comum é coletado pelo sistema normal de coleta municipal. O material descartado de base papel, papelão e plástico são destinadas a coleta pública para destinação final. Na região existe caçamba de armazenamento de lixo comum para uso aos fins de semana.

III. Transporte:

Disponível acesso ao local por transporte coletivo, autos e motocicletas particulares, transporte por aplicativo e demais veículos por fretamento.

Sistema Viário da região.





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

- IV. Educação:
- a) Escola Vi verde (particular) distante 1100m do empreendimento.
 - b) Escola municipal Prof. Abner Antonio Sperendio distante 2000m no Bairro Cidade Planejada 2
 - c) Escola Municipal Antônio Jose da Fonseca a 3000m no Parque dos Estados.
Ou seja, não possui escolas no Bairro no entorno.
- V. Saúde:
- a) Posto médico e laboratorial Santa Casa(particular) localizado no Bairro Parque dos Estados, distante 3000m.
 - b) UBS Araras dos Mori distante 7000m.
 - c) ESF Parque dos Estados distante 3000m.
 - d) ESF Planejada 2 distante 2000m.
Ou seja, não possui saúde no Bairro no entorno.
- VI. Esporte e Lazer:
- a) Ciles e Mini Ciles na Cidade Planejada 2 e Parque dos Estados.
 - b) Ginásio de Esportes Rubens Batazza, planejada 2.
Ou seja, não possui áreas de recreação no Bairro no entorno.
- VII. Assistência social:
CRAS Dr. Jacintho Soares Souza Lima Junior, no Parque dos Estados distante 2500m.
Ou seja, não possui Assistência social no Bairro no entorno.
- VIII. Cultura:
Não identificado na região.

6) Uso e Ocupação do Solo

Conforme Certidão "poderá ser permitido o uso requerido".

a)As zonas de ocupação do entorno do empreendimento, estão inseridas em bairros muito antigos, quando ainda não eram avaliados os aspectos de uso e ocupação do solo.

A região cresceu de foma a atender os aspectos socios economicos da propria região, e de seus moradores, seja instalando pequenos comercios de primeira necessidade e, comercializando a terra nua.

Portanto eram implantados empreendimentos que a região necessitava.

Neste sentido a população/ moradores em geral já se habituaram a este contexto de comercios , industrias e outros estabelecimentos em geral.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

O empreendimento atende aos requisitos exigidos na **Certidão de uso do solo** e também as futuras alterações de vierem a ocorrer

Pela Lei Complementar 893 / 2020 Plano Diretor:

Fazendo uso do Anexo II em seu Quadro 01 – Uso e Ocupação do Solo, enquadramos o empreendimento nos parametros de :

Macro Zona Rural com areas sem limitação minima ou maxima, permitindo se a Taxa de Ocupação do Solo em 60%, Coeficiente de Aproveitamento maximo de 1 (Um), a Taxa de permeabilidade não atinge 5,0% do terreno, altura edificante dentro dos limites estabelecidos, recuos e testada dentro do permitido, tomando por referencia o propositiva a Zona Norte, temos ali aceitas a ZR 1, ZC 2, ZI 1 vinculadas ao Codigo de Urbanismo em vigor (LC 556 / 2007).

A area do modulo do imovel rural onde esta inserido o empreendimento de acordo com o cadastro do CCIR é de:

Area total de 1,20ha (= 0,01 numeros de modulos rurais) sendo classificado como Minifundio.

Quadro 1 – Parametros de Uso e Ocupação do Solo

A seguir:



**MARCELLO
CAMARGO**

IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA

CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

QUADRO 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO							
CLASSIFICAÇÃO	LOTE (M ²)		TAXA DE PERMEABILIDADE (%) ^(*)	GABARITO DE ALTURA (N° DE ANDARIMENTS)			TESTADA MINIMA (M)	RECUO LATERAIS		RECUO FONTAL	RECUO FUNDOS	VIAS LOCAIS SEM SAIADA (URBANA/RURAL)	VIAS LOCAIS (URBANA/RURAL)	VIAS COLETRAS (URBANA/RURAL)	VIAS ARTERIAIS	VIAS REGIONAIS	
	ÁREA MIN	ÁREA MAX		LOCAL SEM SAIADA (URBANA/RURAL)	LOCAL COLETORA (URBANA/RURAL)	ARTIBIAL REGIONAL (RURAL)		DIRETO	ESQUEIRO								
ZON1	CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO CÓDIGO DE URBANISMO PARA ZONAS ESPECIAIS FICAM DEFINIDOS OS PARÂMETROS DA CLASSIFICAÇÃO 4 DO ANEXO IV DO CÓDIGO DE URBANISMO****)			1,5	Obraga Obr	15	10	1,5	CONFORME CÓDIGO SANTARÉM ESTADUAL	-	*Z.R.1+Z.C.1	*Z.R.3+Z.C.2	*Z.R.3+Z.C.3+Z.I.1	*Z.R.3+Z.C.4+Z.I.3			
ZON2	250	-	1,5	Obraga Obr	15	10	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
ZON3	420	-	1,5	Obraga Obr	20	20	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
**ZDE1	1.000	-	1,5	Obraga Obr	20	20	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
**ZDE2	500	-	1,5	Obraga Obr	20	20	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
ZEU	CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO PROPOSITIVO DA ZONA NORTE																
***MZR	MODULO RURAL	60	-	-	1	30	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	*Z.R.1+Z.C.1+Z.I.1

* Confirma art. 9º da Lei Complementar Nº550/2007 (Cód. De Urbanismo e Anexo VIII da mesma lei)

** Na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 e 2, é válido o documento para fins residenciais.

*** Na Macrozona Rural é válido o parcelamento de solo para fins urbanos.

**** Para as Zonas Especiais de Interesse Social determinadas pelo art Complementar Nº550/2007 (Cód. De Urbanismo/Anexo V) deverão utilizar os parâmetros da classificação 2 do Anexo IV do Código de Urbanismo.

1. Apenas indústrias com características rurais ou com atividades essenciais vinculadas à produção tipicamente agrícola.

LEGENDA	
ZDU	ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ZDE	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ZEU	ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA
MZR	MACROZONA RURAL

b) Por tratar de área fora do Módulo rural, o solo não está subdividido em quadras limítrofes ao imóvel.

As Zonas no entorno do Empreendimento é ocupado por chácaras de lazer, pequenas e grandes indústrias e alguma atividade agrícola para consumo próprio.

Enquadrado nos limites e zonas identificadas conforme o Mapa 2 do Zoneamento do Plano Diretor LC 893 / 2020.





Tradição por você

**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

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



Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista - SP

MAPA 02

Mapa de Zoneamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 146/21

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº. **16.300** de 12 de Junho de 2021, tendo como Interessado **VICENTE MUNOZ**, relativo ao imóvel localizado na Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga, s/n, no bairro da Ponte do Jaguarí, neste Município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **7.245**, fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **POUSADA E EVENTOS**, CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa das Araras, Macrozona Rural (MZR), deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 - Plano Diretor e 556 de 20/07/07 - Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes **CONDIÇÕES GERAIS**:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.
2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas **atualmente** existentes.
3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 - Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.
4. O Interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: "Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas", ficando advertido de que **toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.**
5. O Interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor - Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

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

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, exceção a presente certidão, com validade por **90 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 15 de Julho de 2021.


Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento em exercício
Portaria nº 10.187 de 11 de março de 2021.

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro - CEP: 12914-000 - Bragança Paulista - SP
Telefone: (11) 4034-7028 - e-mail: diplan@braganca.sp.gov.br

ELAINE SANCHEZ - Matrícula: 13270 Código de verificação: 16072021105749Q8R2RYHEVJ

Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702

7) Valorização Imobiliária

Indústria instalada



Industria instalada



Vista lateral da Indústria



A área/ bairro vem perdendo sua característica rural, com os estabelecimentos comerciais e industriais já existentes. Por serem terrenos com áreas maiores e ou menores do que modulo mínimo estabelece, fica propício a esta expansão.

O custo por metro quadrado de área que anteriormente era em torno de R\$ 20,00/m², hoje atinge valores bem maiores em torno de R\$ 40,00/m².

As estradas são pavimentadas, possuem rede de água potável, energia e iluminação elétrica, rede de telefonia fixa e móvel, portanto já estão preparadas para outros empreendimentos.

Toda esta infraestrutura existente já identifica a valorização e a procura por empreendimentos e moradias na região.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

8) Geração de tráfego e demanda por transporte público

a) Localização, rotas de acesso ao empreendimento

Em seu entorno possui vias de uso local, não utilizada pelo empreendimento por não ser de acesso a nenhum fluxo direcional a qualquer outro bairro ou região da cidade. Tem como via principal a própria Estrada Municipal que atende principalmente ao acesso a Rodovia Cap. Barduino.

Na direção sul tem o trajeto relacionado as viagens que se dirigem ao Centro e desviando direto para quem pretende deslocar para a Rodovia Fernão Dias, desviando do trânsito central e propiciando deslocamento rápido em direção a Rodovia Fernão Dias.

b) Pavimento da região em camadas asfáltica em boas condições de uso, ainda não possui guias e sarjetas, o escoamento de água é superficial

O maior tráfego no local diz respeito a linha de ônibus que transita pelo local e caminhões de transporte em direção a Rodovia Cap. Barduíno.

c) A sinalização do local diz respeito das placas de sinalização vertical identificando os limites de velocidade.

d) Na Area de influência do empreendimento não temos congestionamentos, por ser o local de maior uso de tráfego local, sendo em sua grande maioria trânsito de veículos de pequeno porte e linhas de ônibus.

e) Não vislumbramos pontos críticos de segurança para veículos e pedestres no local, o maior volume de tráfego está localizado no entroncamento da Estrada com a Rodovia Cap. Barduino e a Empresa Santher.

f) O acesso ao imóvel objeto do empreendimento tem seu piso todo em rampa de baixa declividade, de acabamento rústico com cascalho e brita.

g) As vagas de estacionamento estão dispostas no interior da propriedade sendo cinco vagas para atender a acessibilidade e as demais aos clientes, mais uma área de carga e descarga.

Demarcação da área de estacionamento/ vaga PNE:

Vaga PNE



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

A rota de acesso ao empreendimento será pela Rodovia Cap. Barduino, com vias de tráfego de moradores, empresas comerciais e industriais, templo religioso estes com utilização diária ou em horários de entrada ou saída dos estabelecimentos.

Nosso empreendimento objetiva prestar o serviço de locação do local, somente de sexta a domingo, das 12 as 02hs. Portanto não estará em conflito com os demais fluxos viários e nem tão pouco acrescentara.

i) O tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso são todas pavimentadas.

j) Sinalização existente na área de influência imediata do empreendimento; A sinalização viária é do tipo vertical indicativa e orientativa.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

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

Devido ao horário estabelecido para uso das instalações não trará pontos de congestionamento as estradas municipais.

O acesso a região se dá pela Rodovia Cap. Barduino em local onde ainda não possuem um trevo de acesso, portanto a demora em permitir o cruzamento da pista é constante.

l) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;

Não vislumbramos pontos críticos de segurança para veículos em geral.

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

Na região não existe áreas para calçadas, colocando em risco os pedestres.

Para tanto, durante o uso do estabelecimento o portão de acesso permanecerá aberto, sendo que a carga e descarga de pessoas somente se fara no interior do terreno, preferencialmente na devida vaga de estacionamento.

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

Toda circulação para estacionamento, carga e descarga será realizada exclusivamente no interior do terreno.

No entorno do empreendimento somente existem áreas específicas de embarque e desembarque direcionados para o transporte coletivo.

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

A região é servida por transporte coletivo, sendo que o ponto de parada mais próximo do empreendimento dista 80,0m do local, refere-se a linha Curitibaanos ao Terminal Urbano no Centro.

Fotos da área de estacionamento no interior da propriedade



9) Ventilação, Iluminação e Insolação:

a) Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno;
O imóvel possui aberturas para ventilação e iluminação natural. O prédio possui somente 5,0m de altura (Altura total incluída área de lazer da residência no mesmo imóvel) não destoando em relação aos demais imóveis

Edificação já reconhecida no contexto do bairro desde a década de 90, inserida junto ao paisagismo do local, com altura discreta e imperceptível visto da via pública.

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

A edificação tem afastamentos apropriados em torno seu entorno, facilitando a ventilação e iluminação natural, tendo também três faces do salão fechados com vidro temperado.

10) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural





**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Compatibilidade volumétrica e gabarito do edifício em relação ao entorno.

O imóvel foi edificado conforme projeto elaborado respeitando a legislação da época, as taxas de coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação, portanto atende o que a legislação preconiza, apesar de estar em zona rural.

Indicação de bem tombado pelo Condephac num raio de 1km: Nada foi localizado.

a) Identificar áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

O verde no entorno impera sobretudo, a qualidade do ar, a proximidade do Rio Jaguari.

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

Não constam edificações mais altas, referência de altura em média de 6,00m.

c) Indicação dos bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1 km (EIV/RIV Complexo) do perímetro empreendimento;

Não possui bens tombados no entorno.

d) Poluição visual: os elementos visuais aplicados em fachadas, coberturas visualizadas pelo pedestre. (Atendimento as legislações vigentes: Lei nº 2.725/93, Lei nº 2970/96, Decreto nº 977/10 e Decreto nº 1166/11).

O empreendimento dista 70,0m da via pública e demais edificações vizinhas. Com entrada discreta em termos arquitetônicos não vislumbra a atenção para o local, não possui placa indicativa do empreendimento no local.

11) Nível de ruídos

a) Produção e nível de ruído durante e após a implantação (identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno);

Os dias e horários de funcionamento não serão somados aos já pré-existentes, principalmente pelas empresas localizadas no entorno.

O empreendimento deverá operar dentro dos padrões de níveis de ruído externo permitidos para conforto acústico.

O empreendimento não faz uso de equipamentos que produzam choques ou vibrações.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

b) Apresentação obrigatória de laudo de ruído para atividades industriais ou estabelecimentos de shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam música ao vivo com habitualidade próximos e/ou em área residencial.

O Laudo será realizado com a efetiva operação do empreendimento.

12) Qualidade do ar

a) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça, durante e após a implantação (identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes);

O Bairro inserido no Município de Bragança Paulista alcança níveis de padrão de ar característicos de uma cidade estância climática, com temperatura medias em torno de 22°C e junto da Serra da Mantiqueira, nos propicia ar e agua da melhor qualidade

A área do empreendimento tem um vasto paisagismo inserido no contexto da região contribuindo para a melhoria da qualidade do ar.

13) Geração de resíduos sólidos e movimentação de terra

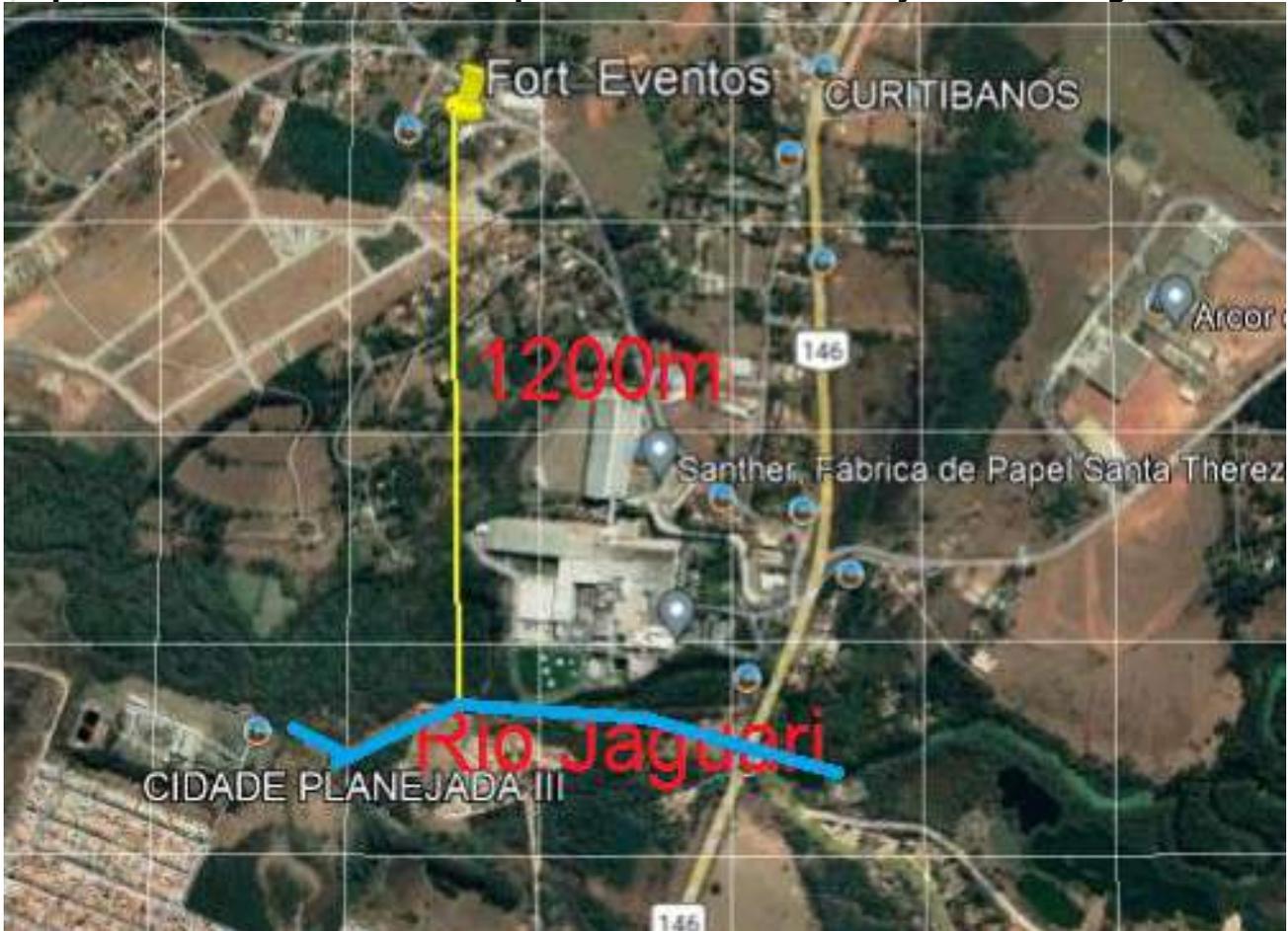
As atividades desenvolvidas no local, não geram resíduos, com exceção ao lixo comum do tipo doméstico, as edificações são existentes não necessário obras complementares.

14) Vegetação, arborização urbana, recursos hídricos e fauna

O empreendimento está inserido na área rural com vegetação natural presente no interior da propriedade, de arborização e fauna.

a) Caracterização do meio físico / ambiental onde se insere o empreendimento e na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1km (EIV/RIV Complexo) do perímetro do empreendimento (identificação da vegetação, recursos hídricos, APP, entre outros);

Mapa de distanciamento do Empreendimento com relação ao Ria Jaguari.



b) Informar sobre a necessidade de supressão de vegetação; não será necessário.

c) Identificar, através de planta, a localização dos recursos hídricos, próximos ao empreendimento, e suas respectivas APPs; ver item a)

d) Fauna local ou migratória poderá ser afetada positiva ou negativamente.

A instalação do empreendimento em nada altera a fauna local ou migratória.

f) O fragmento florestal diz respeito tão somente à propriedade, assim como nos demais vizinho, desta forma não afeta a flora e fauno local. O rio Jaguari esta distante 1200 metros do local, portanto não vislumbramos nenhuma interferência. Vide mapa no item a).



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

15) Capacidade da infraestrutura urbana em geral

Equipamentos urbanos e comunitários/situação no entorno:

a) Fornecimento de Água

Dados Para Atualização

Nome: Vicente Munoz

Telefone Celular: (11) 99547-5702

Telefone Fixo: (11) 4032-3525

Data de Nascimento: 05/03/1950

E-mail: marcellocamargo2011@gmail.com

Logradouro: Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga

Número: 1600

Complemento:

Bairro: Curitibaanos

CEP: 12929731

Cidade: bragança pta.



Atendimento e Entrega Digital de Documentos

Departamento de Sistemas de Informação - CIS



Telefone: 11-4032-3525



MARCELLO
CAMARGO
ENGENHARIA
514151

A edificação é abastecida com água potável da concessionaria Sabesp, armazenada em reservatório com capacidade para 10,0mil litros d´água para uso específico das instalações, para abastecimento das instalações sanitárias; o esgoto será lançado na rede particular com poço sumidouro e fossa séptica e depois por infiltração.

b) Rede de energia elétrica para a implantação do empreendimento.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Tradição por você

Domicílio de Entrega:
VICENTE MUNOZ
RUA SANTA CRUZ 1005 LAWAPES - CEP:12504000

VICENTE MUNOZ
RODOVIA CAP BARDUINO, 1 - 5713199 12504000
B CURITIBANOS
BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)

BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)
Grupo/Subgp.: MTC-CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B2
Classe/Subcls.:RURAL / AGROPECUÁRIA RURAL

Roteiro: 007 - 3001 - 020 - 1530
Nº do Medidor: 30002080662
MATRICULA: 4711840-2023-5-2
DOM. ENT.: 4711840

LIGAÇÃO: BIFASICO
DOM. BANC.:
CNPJ/CPFIRANI: 849.167.028-91



ENERGISA S.A. - SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rod. Assis Chateaubriand S/N, Km 455 - Bairro: Vila Maria
PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 13053-880
CNPJ 07.282.373/0001-20 Insc. Est. 562.408.884.115
Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Série: U - NF: 037.333.494

Atendimento ao Cliente ENERGISA
Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.



0800 701 0326 ligação gratuita

Acesse: www.energisa.com.br

Emissão: 13/05/2022

Identificador para Débito Automático: 0004711840-1

CONTA REFERENTE A

APRESENTAÇÃO

DATA PREVISTA DA
PRÓXIMA LEITURA

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

Maio/2022

18/05/2022

10/06/2022

9/4711840-1

DEMONSTRATIVO

CCl	Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS(R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS (R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh	193,00	0,503760	0,638200	123,17	123,17	18	22,17	101,00	0,68	3,11
0601	Adic. B. Vermelha				4,49	4,49	18	0,81	3,69	0,02	0,11
0610	Subsídio				16,80	16,80	18	3,02	13,78	0,09	0,42
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS											
0906	Devolução Subsídio				-13,26	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

Tradição por você

As instalações utilizam rede de energia padrão bifásico, devidamente conectado a rede concessionária e as instalações de telefonia conectadas ao sistema telefônico, rede fixa, móvel e wifi.

c) Coleta de lixo no perímetro do empreendimento.

O lixo gerado do tipo comum é coletado pelo sistema normal de coleta municipal. O material descartado de base papel, papelão e plástico são destinadas a coleta pública para destinação final. Na região existe caçamba de armazenamento de lixo comum para uso aos fins de semana.

d) Destinos das águas pluviais captadas pelas áreas que serão impermeabilizadas.

As águas pluviais captadas são lançadas no próprio terreno em poço de infiltração.

Rua Viscondessa da Cunha Bueno 101 Centro, Bragança Paulista/SP
E-mail : marcellocamargo2011@gmail.com | Tel: 0xx-11-4032-3525 | Cel. 99547-5702



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

e) Infraestrutura existente nos acessos principais ao empreendimento.

As ruas são pavimentadas com camada asfáltica, não existem passeios públicos e nem guias em sarjetas, iluminação pública com lâmpadas a vapor de sódio, e a drenagem é superficial não existindo nas proximidades nenhuma rede de captação.

16) Integração com planos e programas existentes

Anualmente será elaborado o programa de desenvolvimento da empresa, seja de ordem tecnológica ou institucional, pensando na conscientização das gerações futuras, a empresa estará presente em alguns eventos sociais, colaborando financeiramente com os eventos, participando das atividades socioculturais na Comunidade.

17) Impacto social na população residente ou atuante no entorno

O debate sobre o desempenho de uma empresa em suas relações com a sociedade vem se deslocando da perspectiva de responsabilidade social para a de impacto social. Iniciativas financeiramente sustentáveis, geridas por pequenos negócios, com viés econômico e caráter social e/ou ambiental, que contribuam para transformar a realidade de populações menos favorecidas e fomentem o desenvolvimento da economia.

Oferecer serviços e oportunidades de emprego estável ou na melhoria das condições de trabalho.

Promoção de inclusão ou exclusão social, Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

a) Impacto Arquitetônico

As edificações no local já fazem parte do cotidiano das pessoas, serve de ponto de referência para localização do bairro, portanto não chama atenção além do necessário, já sendo incorporado a arquitetura do bairro, sua construção de padrão simples, não ultrapassa os limites do bairro. A edificação em nada contribui para tirar a atenção dos motoristas.

b) Impacto Acústico

Geograficamente não se verifica uma leitura no nível de ruído produzido, dentro dos parâmetros admitidos. As atividades são executadas somente no período diurno, o volume de tráfego nas redondezas reflete a importância da via no deslocamento do bairro da área norte/ sul para o centro da cidade.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

c) Impacto na Infraestrutura Urbana e Ambiental

Os consumos de água, energia não colaboram para sobrecarregar os sistemas públicos existentes.

Em termos ambientais, nada foi observado como alteração na qualidade ambiental, restringindo-se somente a geração de lixo comum, retirado pela coleta normal diária.

d) Impacto no Sistema Viário

O local onde está implantada o empreendimento é de uso misto residencial/comercial/ industrial, a Estrada é de rota aos demais locais do Bairro, o fluxo de veículos é mais intenso próximo a Rodovia Cap. Barduino e da Em presa Santher

Já a expedição/ despacho é feita com veículos próprios, tipo veículo de passeio ou minivans/ furgão.

Todo o trabalho de carga e descarga é realizado no interior da área do empreendimento

e) Impacto de Vizinhança

A vizinhança mediata ou imediata foi valorizada com a proximidade da existência de um empreendimento que trabalha dentro dos parâmetros legais.

As propriedades (imóveis) não sofrem nenhum tipo de depreciação pela proximidade, mas sim uma valorização de caráter econômico.

A condição de vida não é deteriorada em decorrência do uso do local.

A existência do empreendimento no bairro fara parte do cotidiano da comunidade, portanto não trazendo nenhum tipo de inconveniente.

18) Conclusões e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana e/ou impacto ambiental e social na área de influência do projeto

a) Medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias.

Como já mencionado, o administrador do empreendimento, realizara no decorrer do tempo, as adequações das instalações que se tornarem sempre necessárias evitando assim transtornos a comunidade local e, atendendo as mais diversas exigências,



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

sejam elas de ordem ambiental, trabalhista e tecnológica, sempre no intuito do conforto, segurança do usuário/ funcionário, o meio ambiental.

b) Objetivos alcançados, comentários necessários.

Tudo o que existe de mais moderno dentro do conceito de valorização será implantado pelo empreendimento, por isto mesmo ela será vista como modelo de empresa responsável, recebendo do mercado o reconhecimento pelo padrão de serviços que pretende colocar no mercado, o que se tornara evidente desde o início de suas atividades, sendo muito importante manter uma empresa deste nível, orgulho para todos em nosso município.

c) Conclusões e síntese de diagnóstico de impacto no sistema viário, na infraestrutura e ambiental e social na área de influência do empreendimento.

O empreendimento está enquadrado nas exigências das legislações vigentes, portanto a atividade no local é permitida.

Os recuos da edificação seguem as normas do código de obras e a legislação pertinente. Os resíduos gerados serão constituídos de material reciclável e ou lixo comum não sendo considerados perigosos e será destinada a coleta publica de lixo comum e a parte reciclável devidamente separada.

d) Os ruídos gerados no local não ultrapassarão os limites aceitos como toleráveis de acordo com as normas. A qualidade do ar não será comprometida adotando-se os parâmetros da legislação. O volume de geração de viagens no sistema viário não será afetado pelo volume de veículos que ali se deslocam.

e) A partir de uma matriz de impactos, deverão ser 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. O empreendimento realizara toda e qualquer providencia seja de ordem física das instalações, ambientais e de mobilidade que se tornarem necessária.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Bragança Paulista, 08 de Junho de 2022.

Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda
Vicente Munoz
Responsável pelo Empreendimento

MARCELLO
CAMARGO
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Marcelo Soares Camargo
Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
CREA SP 068514159 / Reg. Nac. 260472210 - 0
ART n.º 280 212 302 208 88 698

Relatório de Impacto de Vizinhança

1 Objetivo:

Refletir as conclusões do EIV, apresentar relatório das influências, a compatibilidade de permanência da empresa no local.

2 Resultado do Diagnostico de impacto na área de influência do estabelecimento:

Infraestrutura Urbana

Sobre a infraestrutura em geral a permanência da empresa não trará nenhum tipo de prejuízo ou dificuldade aos demais moradores da região. Concluímos pela inexistência de qualquer impacto neste setor.

Meio Ambiente

Não foi verificado impacto atuando na região.

Social/ educativo

Disponibilidade de participação da empresa em atividades de cunho educa/ ambiental em toda a comunidade, incentivo para a não degradação do meio ambiente.

Sistema Viário

Os fluxos de veículos gerados pelos funcionários da empresa são de ordem irrelevante quando comparado com outros estabelecimentos da região.

A via publica é a principal no acesso a Rodovia Cap. Barduino e conseqüentemente acesso aos demais bairros da Cidade e do Município.

3 Caracterização da qualidade ambiental existente na área de influência:

Não é afetada.

4 Descrição do resultado esperado das medidas:

O resultado do diagnostico apresentado, já demonstra que as condições existentes são adequadas para a instalação do empreendimento.

O estabelecimento com a atividade proposta no local não corrobora para nenhum desacordo, desavença, entre a vizinhança próxima e além da área de influência.



**MARCELLO
CAMARGO**
IMOBILIÁRIA & ENGENHARIA
CRECI 83709 F - CREA 514151

Limitado a um espaço confinado, seguindo as normas de segurança, respeitando os limites da legislação, pretende estabelecer-se definitivamente.

5 Conclusões e comentários:

Concluimos que a permanência da empresa no local, não tem capacidade por si só de agravar os impactos já existentes na região além dos que já existem, sobretudo ao trânsito de veículos.

A região teve crescimento pelo desenvolvimento de novas áreas residenciais, comerciais e industriais implantadas ou em fase de instalação.

Portanto não vislumbramos a empresa como polo gerador de tráfego, ou degradando o meio ambiente.

Bragança Paulista, 08 de junho de 2022.

Fort Eventos Hotel e Pousada Ltda
Vicente Munoz
Responsável pelo Empreendimento

Marcelo Soares Camargo
Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
CREA SP 068514159 / Reg. Nac. 260472210 - 0
ART n.º 480 212 302 208 88 698