

# **Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V)**

## **BIFUM BRASIL**

**Fevereiro 2024**

## 1. Identificação do Empreendimento

Bifum Brasil

**Data:** Fevereiro de 2024

## 2. Informações gerais do Empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV

### 2.1. Do Empreendimento

**Razão Social:** Indústria de Massas Alimentícias BI-FUM Ltda

**Endereço:** Rua Mitsuharu Matsushita, 85

**Bairro** Chácara Estância Paulista

**Área do Terreno:** 3.542,00 m<sup>2</sup>

**Número da Matrícula:** 90.478 do C.R.I. de Suzano

**Área Construída:** 1.284,89 m<sup>2</sup>

### 2.2. Proprietário do Empreendimento

**Razão Social:** Indústria de Massas Alimentícias BI-FUM Ltda

**CNPJ:** 02.137.351/0001-74

**Responsável Legal:**

**Nome:** Hélio Long Jyi Chiang

**RG** [REDACTED]

**CPF** [REDACTED]

**e-mail para Contato:** [superintendencia@bifum.com.br](mailto:superintendencia@bifum.com.br)

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **2.3. Responsável pelo Estudo**

**Razão Social:** Bravo Consultoria, Ecommerce , Treinamentos, Construtora e Negócios Imobiliários Ltda

**Especialização Profissional:** Arquiteto e Urbanista, pós graduado em Engenharia de Segurança do Trabalho, pós graduado em Engenharia Ambiental.

**Registro CAU :** PJ55303-1

**CNPJ:** 46.592.199/0001-95

**Responsável Técnico :** Wladimir Rodrigues dos Reis

**Registro CAU :** A86210-0

**RRT :** 13884292

**site:** [www.bravosa.com.br](http://www.bravosa.com.br)

**e-mail:** [consultoriabravosa@gmail.com](mailto:consultoriabravosa@gmail.com)

**Fone de Contato:** (11) 99745-5477

Assinatura: \_\_\_\_\_

### 3. Índice

4. Caracterização do Empreendimento.....	05
4.1. Localização .....	05
4.2. Descrição das Atividades .....	06
4.3. Descrição Geral do Empreendimento.....	06
4.4. Implantação do Empreendimento.....	07
4.5. Zoneamento e Uso do Solo.....	08
4.6. Quadro de Áreas .....	08
4.7. Cronograma de Obras.....	09
4.8. Identificação e Mapeamento da área de Influência .....	09
5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras .....	10
5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários .....	10
5.2. Uso e Ocupação do solo .....	12
5.3. Geração de Trafego Intenso e Pesado.....	13
5.4. Nível de Ruídos .....	14
5.5. Qualidade do Ar .....	14
5.6. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada.....	14
5.7. Geração e destinação de Resíduos Sólidos.....	14
5.8. Geração de Emprego e Renda.....	15
5.9. Periculosidade.....	15
5.10. Geração e destinação de Resíduos Sólidos.....	16
5.11. Vibração .....	16

6. Análise de Impactos e conclusões.....	17
7. Referências Bibliográficas .....	18
8. Certidão de Matrícula.....	19
9. AVCB .....	22
10. Licença Ambiental.....	23
11. RRT .....	26
12. Certidão de Uso do Solo.....	30
13. Termo de Referência .....	33

## 4. Caracterização do Empreendimento

O objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é atender exigência do Sistema Integrado de Licenciamento SIL.

A empresa está instalada em um terreno de 3.542,00 m<sup>2</sup> possui área construída de 1284,89 m<sup>2</sup>, produz macarrão de arroz (bifum).

### 4.1. Localização

O empreendimento está localizado de acordo com o Sistema WGS 84, Zona 23, Longitude UTM: 366172.07 m E e Latitude 7391711.39 m S. O acesso ao empreendimento é realizado pela Rua Mitsuharu Matsushita. Na imagem 1 destacado em amarelo são as opções de acesso ao empreendimento a partir da rodovia Índio Tibiriçá.



Imagem 1 – Localização do Empreendimento e vias de acesso  
fonte: Google Earth

## **4.2. Descrição das Atividades**

A Bifum Brasil tem como atividade principal a fabricação de massas alimentícias, está enquadrada na Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE) sob n.º 10.94-5-00, o processo produtivo consiste na moagem do arroz formando uma massa a qual é prensada, extrudada, em seguida a massa é cozida em fornos, seca na estufa é cortada e embalada, as embalagens são inseridas em caixas e são armazenadas no estoque para produção.

O macarrão bifum é muito tradicional na culinária oriental sendo utilizado em saladas, refogados, sopas e frituras.

## **4.3. Descrição Geral do Empreendimento**

A empresa funciona de segunda a sexta feira, das 03:00 as 18:00, possui 38 funcionários sendo 30 no processo produtivo e 8 funcionários no setor administrativo.

A edificação foi construída privilegiando o fluxo do processo produtivo, o recebimento das cargas de arroz é realizado dentro da área do terreno nos fundos da edificação onde é descarregado e conduzido aos silos através de um sistema de rosca sem fim. Para facilitar o recebimento de matéria prima e expedição de produtos a edificação possui uma via interna que contorna a construção evitando a necessidade de manobrar os caminhões.

A expedição é realizada através do estoque na parte frontal da edificação em área coberta, sendo todas manobras realizadas dentro da área da empresa.

Na testada do imóvel foi previsto uma área para estacionamentos de veículos com 3 vagas, possibilitando aguardar a abertura do portão sem obstruir o trânsito na rua Mitsuharu Matsushita.

A empresa dispõe de 14 vagas de veículos, destinadas a colaboradores e visitantes. Quanto as operações de carga e descarga são realizadas totalmente no interior do imóvel, não gerando nenhum tipo de impacto no trânsito do entorno, a empresa recebe até 5 caminhões por dia, os quais trazem matérias primas e levam o produto para distribuição para os clientes.



#### 4.5. Zoneamento e Uso do Solo

Quanto ao macrozoneamento de acordo com o Plano Diretor do município, lei Complementar n.º 312 de 2017, o empreendimento está inserido na macrozona de estruturação urbana (MEU).

Quanto ao zoneamento de acordo com a lei de uso e parcelamento do solo, lei complementar n.º 340/2019, a empresa está estabelecida em Zona de Uso Predominantemente Industrial – subcategoria 01 – ZUPI 1

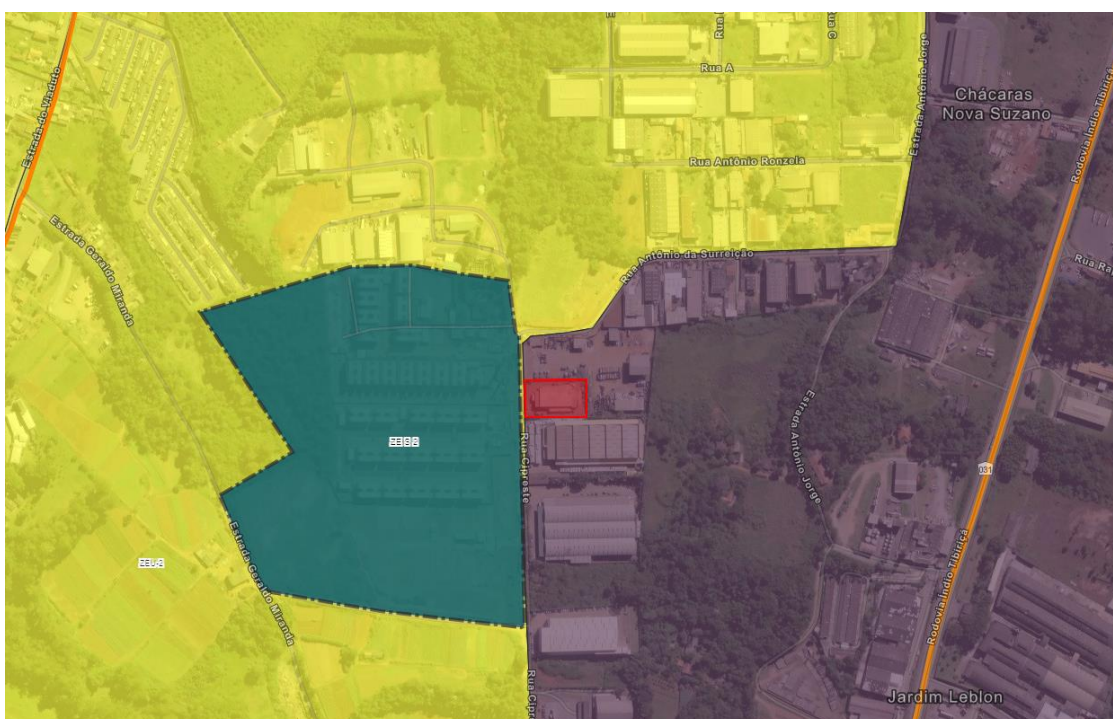


Imagem 3 – Localização da empresa em ZUPI 1  
 Fonte Geo Suzano

#### 4.6. Quadro de Áreas

Apresentamos abaixo o quadro de área da Bifum Brasil:

Área do Terreno	3542,00 m <sup>2</sup>
Área Construída	1284,89 m <sup>2</sup>
Tabela 1 – Quadro de Áreas	

#### 4.7. Cronograma de Obras

Não estão previstas obras nas instalações da Bifum Brasil, a edificação atende ao processo produtivo da empresa.

#### 4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência

Considerando o empreendimento objeto do estudo utilizamos os raios mínimos definidos no Termo de Referência 13/2023, emitido 22 de Novembro de 2023 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, sendo:

1. Área de Influência Direta (AID) – raio de 200 metros (duzentos metros) do empreendimento.
2. Área de Influência Indireta (AIID) – raio de 500 metros (quinhentos metros) do empreendimento.



Imagem 4 – Áreas de Influência direta e Indireta - (AID) em amarelo e AIID em azul










Imagem 6 – UBS Tabamarajoara que foi reformada e ampliada

## 5.2. Uso e Ocupação do Solo

Na foto aérea abaixo foi identificado o uso do solo no entorno do empreendimento objeto deste estudo.



Imagem 7 – Usos do Entorno

-  Centro comercial em construção
-  Edificações de uso industrial
-  Uso Residencial
-  Serviços
-  Bifum Brasil

### 5.3. Geração de Tráfego Intenso e Pesado

O arroz utilizado no processo produtivo é entregue por carretas, são 2 entregas a cada 30 dias. Para expedição dos produtos são utilizados caminhões tocos, são 2 caminhões por dia que realizam este serviço.

Todas as movimentações de caminhões para carga e descarga são realizadas dentro da área da empresa, não gerando impacto no trânsito do entorno.

Em média a empresa recebe 14 veículos por dias sendo que há vagas disponíveis dentro da área da empresa para todos os veículos.

A empresa está instalada no local há mais de 10 anos, não haverá incremento no trânsito de veículos decorrente do funcionamento da empresa.



Imagem 8 – Recuo no acesso frontal com objetivo de não gerar impacto na via, ao fundo caminhão na área de expedição da empresa

#### **5.4. Nível de Ruídos**

Em observância a Resolução CONAMA 1, de 08 de Março de 1990 e NBR 10.151/2000 que trata da Avaliação de Ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade, as medições foram realizadas em pontos extremos do terreno, afastados 2 metros de quaisquer outras superfícies refletoras, em condições climáticas favoráveis, a empresa estava em funcionamento e ritmo típico de produção.

As atividades do empreendimento, mantidas as condições atuais está dentro dos níveis adequados de pressão sonora.

#### **5.5. Qualidade do ar**

Os fornos utilizados no cozimento da massa de arroz, emitindo vapor de água na saída da chaminé. Não há emissão de poluentes atmosféricos acima dos limites permitidos na legislação do Estado de São Paulo.

#### **5.6. Capacidade de suporte da Infraestrutura urbana**

A empresa está instalada nesta edificação há mais de 10 anos, em virtude da implantação dos empreendimentos habitacionais nas proximidades da empresa, foram instaladas novas redes de drenagens de águas pluviais conduzindo as águas para um curso d'água existente nas proximidades da Rodovia Índio Tibiriça, a rede de esgoto foi redimensionada para atendimento aos novos empreendimentos sendo a nova rede conectada no coletor tronco existente as margens da rodovia índio Tibiriçá, o qual esta conectado a estação de tratamento de esgoto da Sabesp em Suzano.

O empreendimento já é atendido pelas redes de água, gás natural, esgoto, energia elétrica, e considerando que o empreendimento já se encontra instalado e em funcionamento, não haverá modificação na infraestrutura urbana existente.

#### **5.7. Geração e destinação de Resíduos Sólidos**

Os resíduos sólidos gerados pela empresa são compostos de massas alimentícias, papel de escritório, embalagens plásticas e papelão. Os resíduos recicláveis são coletados por coletores intermediários os quais revendem junto a empresas de reciclagem devidamente licenciadas.

Os resíduos que não podem ser reciclados são encaminhados para o aterro sanitário Anaconda Disposição e Tratamento de Resíduos, tendo como transportadora a empresa Olecram.

A destinação é realizada conforme legislação vigente, atendendo nova exigência do Estado de São Paulo, a empresa participa do programa nacional de logística reversa da Associação Brasileira das indústrias de massas e biscoitos (ABIMAPI).

## **5.8. Geração de emprego e renda**

A empresa possui 38 funcionários, deste 36 residem no município de Suzano e os demais 1 em Mogi das Cruzes e outro em Itaquaquecetuba, não está prevista a contratação de novos funcionários considerando que não haverá ampliação das instalações da empresa.

## **5.9. Periculosidade**

De acordo com o artigo 193 do Decreto Lei n.º 5452 de 1º de maio de 1943, alterado pela Lei 12.740 de 08 de Dezembro de 2012, são consideradas atividades ou operações perigosas, aquelas que, por sua natureza ou métodos de trabalho, impliquem risco acentuado em virtude de exposição permanente do trabalhador a substâncias inflamáveis, explosivos, energia elétrica ou ainda a roubos e outras violência físicas no exercício profissional de segurança pessoal ou patrimonial.

Periculosidade é a característica existente em um trabalho que coloca em risco a vida da pessoa que opera, isto é, do trabalhador, em termos de saúde e segurança do trabalho, o conceito é regulado pela legislação pertinente, em especial pela Norma Regulamentadora n.º 16 (NR 16), do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE). Essa norma especifica as atividades profissionais e as operações consideradas perigosas.

A empresa mantém a comissão interna de prevenção de acidentes (CIPA) conforme NR 5, anualmente é elaborado o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) conforme exigido pela legislação trabalhista.

Nas atividades da empresa não foram identificadas atividades que são consideradas atividades ou operações perigosas.

### **5.10. Resíduos Líquidos**

No processo produtivo o efluente é oriundo da lavagem das instalações, e os efluentes dos sanitários são destinados a rede pública coletora de esgotos da Sabesp.

### **5.11. Vibração**

Não há na instalação da Bifum Brasil, equipamento que gere vibração perceptível fora do perímetro da empresa.

## 6. Análise dos Impactos e Conclusões

Após o estudo de cada item exigido no termo de referência, as informações na tabela como segue:

Item	Tema	Situação	Impacto	Conclusão
5.1	Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Neutro considerando que essa tipologia de empreendimento não gerar adensamento	Sem necessidade de mitigação
5.2	Uso e Ocupação do Solo	Neutro	A empresa esta instalada no local a mais de 10 anos	Sem necessidade de mitigação
5.3.	Geração de Tráfego Intenso e pesado	Neutro	Não haverá aumento do fluxo de veículos	Sem necessidade de mitigação
5.4.	Nível de Ruído	Neutro	Não há emissão de ruído acima dos limites permitidos pela legislação	Sem necessidade de mitigação
5.5.	Qualidade do Ar	Neutro	Não há emissão de material particulado oriundo do processo produtivo	Sem necessidade de mitigação
5.6.	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Neutro	Não será necessário incremento da infraestrutura existente pois a empresa não será objeto de ampliação	Sem necessidade de mitigação
5.7	Geração e destinação de resíduos sólidos	Neutro	Manter as medidas existentes	Sem necessidade de mitigação
5.8	Geração de emprego e renda	Positivo	A empresa possui mais de 94% do quadro de funcionários de moradores de Suzano	Sem necessidade de mitigação
5.9.	Periculosidade	Neutro	A empresa mantém Programa de Gerenciamentos de Riscos conforme NR e AVCB	Manter medidas existentes
5.10	Resíduos Líquidos	Neutro	Efluentes encaminhados a Estação de Tratamento da Sabesp	Manter coleta e destinação existente
5.11	Vibração	Sem alteração no entorno	Neutro	Sem necessidade de mitigação

## 7. Referências Bibliográficas

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: 05 de Outubro de 1988.

Lei Federal nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, DOE 20/12/1979

Lei Federal nº 12.740, de 08 de Dezembro de 2012, Altera o artigo 193 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-lei n.5.452, de 1 de Maio de 1943, DOE 10/12/2012

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. (2017). Plano Diretor - Lei 312/17. Suzano , São Paulo.

Sistema de Informações Metropolitanas - SIM Suzano. (2018). SIM Emplasa. Acesso em 20 de Dezembro de 2019, disponível em <https://suzano.emplasa.sp.gov.br>

Sistema Ambiental Paulista, Imagens da região de Suzano. Acesso em Dezembro de 2019, disponível em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>

GOOGLE EARTH, Imagens de satélite da região de Suzano. Acesso em Dezembro de 2019, disponível em <https://mapas.google.com>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2010. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/suzano/panorama>

## 8. Certidão de Matrícula do Imóvel



**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**CERTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

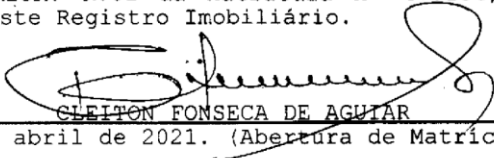
Matrícula 90.478 Ficha 01 Suzano, 05 de abril de 2021

**IMÓVEL:** UM TERRENO destacado de PARTE da GLEBA A-2, situado no Bairro do Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 46,00ms de frente para a Rua Mitsuharu Matsushita, do lado direito de quem olha para o lote, mede 77,00ms da frente aos fundos e confronta com remanescente do imóvel objeto da Matrícula n° 46.004 deste, de propriedade da Imobiliária Marimpá Ltda. no lado esquerdo mede 77,00ms da frente aos fundos e confronta com parte da Gleba A-2, nos fundos mede 46,00ms e confronta com parte da Gleba A-2, encerrando a área de 3.542,00m2.


**CONTRIBUINTE:** 28.022.007.

**PROPRIETÁRIO:** LINUS PINGFEI TUNG, brasileiro, produtor rural, RG 5.504.318-SSP/SP, CPF 007.255.738-99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com YVONNE VAN EWIJCK, secretária, RG 5.785.014-SSP/SP, CPF 570.410.248-49, residentes e domiciliados na Estrada Tung, 300, Chácara Nova Suzano, Suzano-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da Matrícula n° 47.156, datado de 11/06/1996, deste Registro Imobiliário.

**SUBSTITUTO:**   
 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS  
 Av.01/em 05 de abril de 2021. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento do proprietário LINUS PINGFEI TUNG, empresário, casado com YVONNE VAN EWIJCK, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Antonio Vergaças, 200, Torre 1, Apto. 142, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes-SP, já qualificados, datado de 23/03/2021.

**SUBSTITUTO:**   
 P.216.203 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1798c61-20d5-400d-a2a3-5d080f0329a

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 08/11/2023 11:42 PROTOCOLO: S23110065173D

Matrícula	Ficha
90.478	01
	Verso

Av.02/em 05 de abril de 2021. (Construção)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.01 desta matrícula, complementado pelo Alvará de Ocupação n° 311, expedido aos 05/11/2012 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo n° 6174 de 24/02/2012, onde consta a A.R.T. n° 700512 e a CND do INSS sob n° 000402021-88888322, expedida aos 17/02/2021, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob n° **85** da Rua Mitsuharu Matsushita, com **1.284,89m2** de área construída, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 1.056.436,55.

**SUBSTITUTO:**

P.216.203

  
CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.03/em 23 de novembro de 2022. (Conferência de Bens)

Pelo instrumento particular de 4ª alteração do contrato social datado de 15/09/2022, devidamente registrado sob n° 565.889/22-9, aos 11/10/2022 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, o proprietário LINUS PINGFEI TUNG, já qualificado, TRANSMITIU a título de CONFERÊNCIA DE BENS à LERY - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 34.438.729/0001-66, com sede na Rua Antonio Vergaças, 200, Apto. 142, Bloco 01, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta matrícula, o qual foi atribuído o valor de R\$ 5.000,00 (V.V. R\$ 1.484.465,62), para integralização do capital social. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 10/11/2022, às 15:06 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.233.248

  
SIMONE CASARINI

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3090478C11111023I

  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 06/11/2023 11:42 PROTOCOLO: S23110065173D

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **90478** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.


\_\_\_\_\_  
Gustavo Moriconi - Escrevente



Ao Oficial . . . R\$ \*40.91  
Ao Estado . . . R\$ \*11.63  
Ao IPESP . . . R\$ \*7.96  
Ao Reg. Civil R\$ \*2.15  
Ao Trib. Just R\$ \*2.81  
Ao FEDMP . . . R\$ \*1.96  
Total . . . . . R\$ \*67.42

Certidão expedida às 11:11:17 horas do dia 06/11/2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 184783

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA



09047806112023

Selo Digital nº 1236203C3090478C111118232

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1798c61-20d5-400d-a2a3-5db080f03f29a

www.onr.org.br




www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 06/11/2023 11:42 PROTOCOLO: S23110065173D

## 9. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

	<b>POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO</b>	
<b>CORPO DE BOMBEIROS</b>		
<b>AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS</b>		
<b>AVCB Nº 571054</b>		
<p>O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE 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.</p>		
<p><b>Projeto Nº</b> 024354/3552502/2017 <span style="float: right;"><b>Nº:</b> 85</span> <b>Endereço:</b> RUA MITSUHARU MATSUSHITA <b>Complemento:</b> <b>Bairro:</b>CHACARA NOVA SUZANO <b>Município:</b> SUZANO <b>Ocupação:</b> INDÚSTRIA <b>Proprietário:</b> BIFUM PRODUTOS ALIMENTICIOS <b>Responsável pelo Uso:</b> HELIO LONG JYI CHIANG <b>Responsável Técnico:</b> WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS <b>CREA/CAU:</b> a862100 <b>ART/RRT:</b> SI11748024R02CT001 <b>Área Total (m²):</b> 1284,89 <b>Área Aprovada (m²):</b>1284,89 <b>Validade:</b> 30/03/2025 <b>Vistoriador:</b> 2. SGT PM RAFAEL LOPES DE SOUZA <b>Homologação:</b> MAJ PM ALEXANDRE DE RAGA <b>OBSERVAÇÕES:</b></p>		
<p>NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.</p>		
<p>Suzano, 14 de Abril de 2022</p>		
	<p>Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros <a href="http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br">www.corpodebombeiros.sp.gov.br</a> , ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".</p>	

## 10. Licença Ambiental



**Prefeitura Municipal de Suzano**  
**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 5d7a8d55e4cb9bfe9fb4



### LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 5.2023 RENOVAÇÃO

**Processo Nº: 15094.2023 - Licença N.º: 5.2023**

**Data da Emissão: 05/06/2023 - Validade do documento: 22/05/2028**

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, da Prefeitura Municipal de Suzano, no uso das atribuições e competências que lhes são conferidas por Lei Complementar nº 140, de 08 de dezembro de 2011; Deliberação Normativa CONSEMA nº 01, de 13 de novembro de 2018; Lei Complementar Municipal nº 135, de 19 de dezembro de 2003; Lei Complementar Municipal nº 315, de 17 de janeiro de 2018; Decreto Municipal nº 9.396 de 10 de dezembro de 2019; e demais normas pertinentes, emite a presente RENOVAÇÃO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO nas condições e termos nela constantes.

#### IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

**RAZÃO SOCIAL:** BIFUM BRASIL ALIMENTOS LTDA

**CNPJ:** 02.137.351/0001-74

#### LOCALIZAÇÃO

**Logradouro:** RUA Mitsuharu Matsushita, Chácara Estância Paulista **Número:** 85 **Município:** Suzano **CEP:** 08653-015 **UF:** SP

**Localização:** Macrozona Urbana

**Zoneamento:** ZUPI 1

**Coordenadas Geográficas:** Latitude 23°34'46.18"S; Longitude 46°18'41.26"O

#### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO / ATIVIDADE

##### Descrição da Atividade:

1094-5/00 - Fabricação de massas alimentícias.

##### Horários de funcionamento:

Das 03:00 às 18:00

##### Nº de Funcionários:

Setor Administrativo 5

Setor Produtivo Operacional 36

##### Área do Empreendimento/Atividade:

**Área do terreno:** 3.542,00

**Área construída:** 1.284,89

**Nº Licença Anterior** Licença nº 26006164, emitida pela CETESB e válida até 23/06/2023

#### EMITENTE

Solange Wuo Franco

**DIRETORA DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE AMBIENTAL**

André Chiang

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

#### EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

1. Os resíduos gerados durante o processo produtivo devem ser acondicionados, armazenados e destinados de maneira ambientalmente adequada. Providenciar a sua separação e identificação, mantendo-os em local ou recipiente coberto, de modo que estejam protegidos das intempéries. Atentar-se a que os resíduos perigosos não devem ser armazenados junto aos não perigosos, para evitar contaminação. Devem ser seguidas a normas técnicas pertinentes da ABNT.
2. Os efluentes resultantes do processo produtivo devem ser descartados de acordo com a legislação ambiental vigente e as normas pertinentes.
3. Os níveis de ruído devem ser controlados de modo a atender às normas pertinentes da ABNT.
4. Proíbe-se o lançamento de quaisquer efluentes não sanitários na rede pública de esgotos, a não ser que tal prática seja acordada com a empresa responsável pelo saneamento urbano.



**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 5d7a8d55e4cb9bfe9fb4



---

**OBSERVAÇÕES**

---

1. A presente licença de operação está sendo emitida para a produção média anual, as áreas, as matérias-primas e as operações discriminadas no MCE (Memorial de Caracterização de Empreendimento), documento apresentado quando da solicitação da renovação da Licença de Operação, e para os seguintes equipamentos:

- 2 estufas
- 1 filtro prensa
- 5 fornos de cozimento
- 3 moinhos
- 2 carimbadeiras
- 2 geradores de vapor
- 3 misturadores
- 2 prensas hidráulicas
- 3 seladoras
- 1 gerador de energia
- 2 silos
- 1 paleteira elétrica
- 1 balança

2. Qualquer ampliação relativa a área construída, número de equipamentos já existentes, informados na documentação apresentada, ou adição de novos, dependerá de licenciamento ambiental.

3. O não atendimento às exigências feitas ou a verificação da falsidade das informações prestadas resultará no cancelamento da presente licença.

4. A renovação da presente licença deverá ser requisitada com antecedência mínima de 120 dias em relação à data de sua expiração.

5. A não observância ao estabelecido na presente licença poderá resultar nas seguintes penalidades: multa, embargo, apreensão de produto de infração, cassação de autorização, denúncia ao Ministério Público, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis previstas em Lei.

6. A presente licença não dispensa nem substitui a obtenção de quaisquer autorizações, alvarás ou certidões e não desobriga ao atendimento das legislações federal, estadual e municipal vigentes.

7. A presente licença se restringe às questões ambientais atinentes à atividade, não contemplando os aspectos relacionados à segurança das instalações.

Código de validação: 5d7a8d55e4cb9bfe9fb4

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/213406](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/213406)

Emitido por André Chiang CPF: \*\*\*.194.878-\*\* gerado em: 05/06/2023 08:37:04

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000  
Telefone: 11 4745-2000 | [suzano.sp.gov.br](http://suzano.sp.gov.br)





**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 5d7a8d55e4cb9bfe9fb4



## 11. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 13884292**

### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista  
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho  
(Especialização)

CPF: 268.XXX.XXX-86  
Nº do Registro: 000A862100

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13884292I00CT001  
Data de Cadastro: 15/01/2024  
Data de Registro: 15/01/2024

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61      Boleto nº 19521017      Pago em: 15/01/2024

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS BI-FUM LTDA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-74  
Data de Início: 16/01/2024  
Data de Previsão de Término: 29/02/2024

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: MITSUHARU MATSUSHITA  
Bairro: CHÁCARA ESTÂNCIA PAULISTA

CEP: 08653015  
Nº: 85  
Complemento:  
Cidade/UF: SUZANO/SP

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1.284,89  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI13884292I00CT001</b>	<b>INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS BI-FUM LTDA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>15/01/2024</b>

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS, registro CAU nº 000A862100, na data e hora: 15/01/2024 03:03:07, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.  
Documento Impresso em: 15/01/2024 às 20:16:48 por: siccau, ip 10.244.171.173.


**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
 Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010


Pague via PIX por meio do QR Code ao lado.

PIX Copia e Cola

00020101021226900014br.gov.bcb.pix2588rccodepix.bb.com.br/pix/v2/cobv/983efb4-be08-413b-9cc9-df07a032b5c45204000053039865406119.615802BR5925CONSELHO DE ARQUITETURA E6009SAO PAULO62070503\*\*63049D26

					Recibo do Pagador				
001 - 9					00190.00009 03032.386009 19521.017178 4 96100000011961				
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço									
WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS / 268.235.258-86 / ESTRADA RIKIO SUENAGA, 251, CASA 56, VILA CAPUTERA, MOGI DAS CRUZES, SP, CEP:08725-655									
--									
Sacador/Avalista									
--									
Nosso Número		Nr. Documento		Data de Vencimento		Valor do Documento		(=) Valor Cobrado	
30323860019521017-0		19521017		29/01/2024		119,61		119,61	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço									
CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / QUINZE DE NOVEMBRO 194 CENTRO SÃO PAULO SP 01013000									
1897-X / 60487-9									
Agência/Código do Beneficiário					Autenticação Mecânica				
CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2024 - R\$ 119,61 WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS - CAU nº A86210-0 RRT Nº 13884292 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTICIAS BI-FUM LTDA CPF/CNPJ: 02.137.351/0001-74									

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**  
 NÃO RECEBER APOS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

					Recibo do Pagador				
001 - 9					00190.00009 03032.386009 19521.017178 4 96100000011961				
Local de Pagamento					Data de Vencimento				
Pagável em qualquer Banco até o vencimento					29/01/2024				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário				
CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / QUINZE DE NOVEMBRO 194 CENTRO SÃO PAULO SP 01013000					[REDACTED]				
Data do Documento		Nr. Documento		Espécie DOC		Aceite		Data do Processamento	
15/01/2024		19521017		DM		N		15/01/2024	
Nosso-Número		30323860019521017-0							
Uso do Banco		Carteira		Espécie		Quantidade		xValor	
17		R\$						(-) Valor do Documento	
								119,61	
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento				
CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2024 - R\$ 119,61 WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS - CAU nº A86210-0 RRT Nº 13884292 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTICIAS BI-FUM LTDA CPF/CNPJ: 02.137.351/0001-74					(+/-) Juros/Multa				
					(-) Valor Cobrado				
					119,61				
<b>ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).</b> NÃO RECEBER APOS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.									
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço									
WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS / 268.235.258-86 / ESTRADA RIKIO SUENAGA, 251, CASA 56, VILA CAPUTERA, MOGI DAS CRUZES, SP, CEP:08725-655 CAU A86210-0									
Sacador/Avalista					Código de Baixa				
--					Autenticação Mecânica + Ficha de Compensação				





## Comprovante de Pix via QR code



Valor  
**R\$ 119,61**

### Pagamento realizado

**15/01/2024 02:33**

De

**Bravo Serviços Consultoria Ecommerce e  
Treinamentos Ltda**

CNPJ: 46592199000195  
Ag 0001 - Cc 2545705-5

Para

**CONSELHO DE ARQUITETURA E  
URBANISMO DE SAO PAULO - CAU-SP**

Chave: f02f38fd-1dcc-464f-bf53-0451ec94a219  
Banco Banco do Brasil S.A.

Descrição

ID da transação

E37880206202401150533WJWISYXQHCM

Autenticação Cora

6ecb9ef4-1f71-4c77-aad1-0ab8106d6c6b

Cora Pagamentos LTDA - CNPJ: 34.052.649/0001-78

## 12. Certidão de Uso do Solo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



### **CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240008124242046-87/2024**

Suzano, 08/01/2024 – Hora: 12:42 – Certidão válida até 06/07/2024



#### **Legenda**



ZUPI-1



#### **IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL**

**Coordenadas:** X: 366201.214m; Y: 7391709.321m; EPSG: 31983; Datum: SIRGAS 2000/Projeção UTM/23(s)

#### **PLANO DIRETOR – Lei Complementar nº 312/2017**

**Macrozoneamento:** Macrozona de Estruturação Urbana - MEU (Macrozona Urbana)

**Via estruturante:** Imóvel não situado em via estruturante

#### **LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - Lei Complementar nº 340/2019**

**Zoneamento:** Zona de Uso Predominantemente Industrial - subcategoria 01 - ZUPI-1

**Quadrantes centrais:** Local NÃO INSERIDO nos quadrantes existentes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
 Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



**Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Uso Predominantemente Industrial - subcategoria 01 - ZUPI-1:**

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
1,00	1,00	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	10	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica

NOTAS: C.A. Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico | C.A. Máximo = Coeficiente de Aproveitamento Máximo | Frente Mín. = Frente Mínima (m) | Área Mín. = Área Mínima (m) | T.O. = Taxa de Ocupação | T.P. = Taxa de Permeabilidade | GAB = Gabarito | IAV = Índice de Área Vegetada.

NOTAS: (A). Observadas as disposições do Art.81 e Art.82 da Lei Complementar nº340/2019; (B). Observadas as disposições do Art.83 da Lei Complementar nº340/2019; (C). Observadas as disposições dos Art.90, Art.91, Art.92 e Art.93 da Lei Complementar nº340/2019; (D). Observadas as disposições do Artigo 84 da Lei Complementar nº340/2019; (E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº340/2019; (F). Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019; (G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019. (1). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes; (2) Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

**Categorias de uso:**

**Residencial:** Residencial unifamiliar (R1); Residencial multifamiliar vertical (R2-v); Residencial multifamiliar horizontal (R2-h); Residencial multifamiliar de interesse social (R2-his); Residencial multifamiliar de mercado popular (R2-hmp).

**Comercial:** Comércio varejista ou atacadista de baixa incomodidade (Cm-1); Comércio varejista ou atacadista média incomodidade (Cm-2); Comércio varejista ou atacadista alta incomodidade (Cm-3);

**Serviço:** Serviço de baixa incomodidade (Sv-1); Serviço de média incomodidade (Sv-2); Serviço de alta incomodidade (Sv-3);

**Industrial:** Indústria de baixa incomodidade (Ind-1)\*; Indústria de média incomodidade (Ind-2)\*; Indústria de alta incomodidade (Ind-3)\*; \* Exceto para atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica.

**Institucional:** Institucional de baixa incomodidade (Int-1); Institucional de média incomodidade (Int-2); Institucional de alta incomodidade (Int-3).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



**Possibilidade de instalação dos usos pretendidos:**

Zona	Classificação Nacional de Atividades Econômicas- CNAE (Informado pelo interessado)	Categoria de Uso (Decreto nº 9.406/2019)	Nível de incomodidade (Decreto nº 9.406/2019)	Possibilidade de instalação no local informado *
ZUPI-1	1094-5/00 Fabricação de massas alimentícias	Ind-3	Alta Incomodidade (IN-A)	Permitido

NOTAS: I- A permissão de instalação conforme apontado por esta Certidão **não exige** o interessado do cumprimento das medidas mitigadoras do Anexo V – Tabela 3 – Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras da Lei Complementar nº 340/2019; II- O enquadramento das atividades segundo a categoria de uso e os padrões de incomodidade no município, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), são apresentadas no Decreto Municipal nº 9.406/2019; III - Caso o grau de incomodidade da atividade pretendida seja incompatível com a Zona de Uso, o interessado poderá ingressar com pedido da **“Certidão de Reenquadramento do nível de incomodidade da atividade”**; IV- Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "empreendimento ou atividade de impacto", nos termos dos Artigos 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da citada Lei.

**LOTEAMENTO**

Não há informações sobre a existência de loteamento no local informado.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**

Local **NÃO** INSERIDO, parcialmente ou integralmente, nos limites de Área de Proteção Permanente – APP.

**ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AOS MANANCIAIS – ALTO TIETÊ CABECEIRAS – Lei Estadual nº 15.913/2015**

Local **NÃO** INSERIDO nos limites da APRM-ATC.

Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exige o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal. Esta Certidão não poderá ser utilizada como prova de propriedade ou garantia de qualquer natureza.

As informações de identificação do local foram obtidas junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Os dados sobre as Áreas de Preservação Permanente - APP são de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente

Certidão gerada na plataforma GEOSuzano <https://geosuzano.com.br/> automaticamente a partir de dados informados pelo interessado.

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos/>

Lei Complementar 366/2022 (<https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2022/04/Lei-Complementar-n-366-2020.pdf>)

**Para consultar a autenticidade e validade do documento, acesse o QR Code ou o link abaixo:**



Página 3 de 3

[https://www.geosuzano.com.br/validador\\_certidao?protocolo=1240008124242046\\_87\\_2024](https://www.geosuzano.com.br/validador_certidao?protocolo=1240008124242046_87_2024)

## 13. Termo de Referência



**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: e80fbba79fbec782e8ce



**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 13.2023**  
**Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

**Protocolo Eletrônico Nº: 18896.2023**  
**20/05/2024**

**- Emissão: 22/11/2023 - Validade do documento:**

*A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;*

### **INFORMA**

A pedido formulado no Processo Administrativo nº **18896.2023** em que o requerente Wladimir Rodrigues dos Reis, CNPJ/CPF 268.235.258-86, propõe a implantação de Indústrias em geral, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **"ATIVIDADE DE IMPACTO"**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

#### **1. Identificação do Empreendimento**

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

#### **2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV.**

##### **2.1. Do empreendimento:**

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

##### **2.2 Proprietário do empreendimento:**

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador\*;

\*anexar procuração;

##### **2.3 Dos responsáveis pelo estudo:**

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

#### **3. Índice.**

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)**

E-mail: [smpuh@suzano.sp.gov.br](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230



**Prefeitura Municipal de Suzano**  
**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: e80fbba79fbec782e8ce

**4. Caracterização.**

Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.

**4.1. Localização.**

Apresentar mapa de localização, contendo em escala legível, os parcelamentos contíguos e arruamentos próximos.

**4.2. Descrição das atividades.**

Detalhar as atividades que ocorrerão no empreendimento. Apresentar o memorial levando em consideração todos os espaços e serviços propostos em projeto.

**4.3. Descrição geral do empreendimento.**

Informar as previsões de: Público-alvo, lotação máxima; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.

**4.4. Da implantação do empreendimento.**

Apresentar planta da proposta de implantação do empreendimento com o entorno imediato e memorial descritivo.

**4.5. Zoneamento e Uso do Solo.**

Identificar a Macrozona e Zona de Uso, de acordo com a legislação vigente. Demonstrar a admissibilidade do empreendimento de acordo com as categorias de uso e apresentar Certidão de Uso do Solo para a atividade pretendida.

**4.6. Quadro de áreas.**

Informar a área do lote e a proposta de áreas construídas, área permeável, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

**4.7. Cronograma de obras.**

Informar datas previstas para início e término das obras, bem como o cronograma com as principais etapas da implantação.

**4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.**

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 200 metros e **Raio de Influência Indireta** 500 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

**5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias:**

Deverão ser caracterizados e avaliados os impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento. Conforme conclusões serão propostas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos gerados, sendo que as mesmas deverão ser justificadas quanto ao efeito esperado. Deverão ser analisados os seguintes quesitos:

5.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários. Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

5.2 Uso e Ocupação do Solo. Identificar e demonstrar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, mapas e imagens. Deverão ser identificadas tendências de mudança de uso do solo e urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

5.3 Geração de tráfego intenso e pesado. Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento e de sua construção para os diversos modais. Informar as rotas de acesso ao empreendimento e incluir mapa de rotas. Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via. Informar as vias de maior tráfego atualmente e as possíveis mudanças geradas com a implantação do empreendimento. Avaliar o tráfego existente, o que será gerado pelo empreendimento e se as vias comportam maior fluxo, devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação e tráfego estimado. Apontar a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi, ônibus, conforme o caso. Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas). Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

5.4 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a serem

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)**

E-mail: [smpuh@suzano.sp.gov.br](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230



**Prefeitura Municipal de Suzano**  
**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: e80fbba79fbec782e8ce



desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.5 Qualidade do ar. Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar as emissões atmosféricas da atividade a ser desenvolvida no local e da construção do empreendimento, seus potenciais poluidores e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

5.6 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada. Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido. Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento dos serviços de abastecimento de água, energia, coleta de esgoto. Anexar as certidões de viabilidade das concessionárias dos serviços de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto.

5.7 Geração e destinação dos resíduos sólidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade pretendida, bem como da fase de implantação do empreendimento, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.8 Geração de emprego e renda. Apresentar o potencial de geração de empregos e renda durante a fase de implantação e operação da atividade e impactos decorrentes na vizinhança.

5.9 Periculosidade. Deverá ser analisado risco ao meio ambiente e danos à saúde, em virtude de acidentes decorrentes da natureza das atividades propostas para o local.

5.10 Resíduos líquidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade pretendida, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.11 Vibração. Avaliar possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, no período de construção e operação das atividades.

**6. Referências Bibliográficas.**

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

**7. Anexos Eletrônicos.**

7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.

7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.

7.4. Espelho do IPTU.

7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.

7.6. Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do Estudo de Impacto de Vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato ".PDF".

**8. Observações.**

8.1. O EIV/RIV deve atender ao disposto no Artigo 111 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 312/2017 - Seção IX - Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

8.2. São competências do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

8.2.1. Apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial.

8.2.2. Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

8.3. Após a publicação do parecer final do EIV/RIV na Imprensa Oficial do Município de Suzano, e na página oficial virtual da Prefeitura na internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto a Secretaria Municipal competente pela gestão urbana sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

Visite o portal **GEOSuzano**: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)**

E-mail: [smpuh@suzano.sp.gov.br](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230





**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: e80fbba79fbec782e8ce



8.4. Em casos específicos, o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, poderá solicitar análises complementares inicialmente não incluídas neste Termo de Referência, esclarecendo na a relevância dos itens solicitados.

8.5. Todos os itens que compõe esse Termo de Referência deverão ser mencionados no Relatório de Impacto de Vizinhaça que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 22 de Novembro de 2023

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**  
**Diretora de Planejamento Territorial**

Código de validação: e80fbba79fbec782e8ce  
[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/244725](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/244725)

*Emitida por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: \*\*\*.580.958-\*\* gerado em: 22/11/2023 09:44:45*

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)  
Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)**  
E-mail: [smpuh@suzano.sp.gov.br](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123  
Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230

