

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INTERESSADO: G & S INDUSTRIA, COMERCIO, REPRESENTACAO,
IMPORTACAO E EXPORTACAO, LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA

CNPJ nº 24.531.019/0001-22

Projeto: EIV- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CNAE nº 20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento.

R. Edna Pereira Galafassi, 32 - Chácaras Ceres, Suzano – SP Cep 08655-239

Responsável: Engenheiro Civil Douglas Ribeiro de Moraes.



Figura 1- Imagem aérea do local de implantação da empresa

1. APRESENTAÇÃO

Suzano é um município brasileiro do estado de São Paulo, inserido na Região Metropolitana da cidade de São Paulo, especificamente na Microrregião de Mogi das Cruzes, apresenta uma população estimada para 2021 de aproximadamente 303.397 habitantes (Censo IBGE) –, distribuídos em 206.236,00km².

Apresenta 89,70% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 75,20% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 31,10% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Possui um clima Subtropical Cfb (conforme Classificação Climática de Köppen-Geiger), com temperatura média anual de 19,25°C, tendo invernos brandos e verões com temperaturas moderadamente altas, as quais são elevadas pelos efeitos da poluição e da alta concentração de edifícios e asfalto, tal clima decorre da altitude média do município (749,00 metros) com relação ao nível do mar.

Este clima (Subtropical Cfb) corresponde a áreas e/ou regiões com elevadas altitudes, onde pode ocorrer tanto vegetação rasteira (gramíneas) quanto bosques de araucárias.

Segundo o Inventário Florestal do Estado de São Paulo, o município de Suzano apresenta como feições de cobertura vegetal:

Mata Nativa, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica

Capoeira, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica

Reflorestamentos homogêneos

Vegetação de várzea

Áreas urbanas

Portanto, pode-se classificar a paisagem vegetal do município (com exceção dos plantios) como pertencente a Floresta Ombrófila Densa; Floresta Tropical ou Mata Atlântica. Esta paisagem ocupa parte do espaço amazônico estendendo-se pela costa atlântica desde Natal, no Rio Grande do Norte, até o Espírito Santo. É encontrada, também, em “bolsões” contidos entre o litoral e as serras pré-cambrianas marginais ao oceano, ampliando a sua área de ocorrência sobre as encostas até Osório, no Rio Grande do Sul (IBGE, 1992).

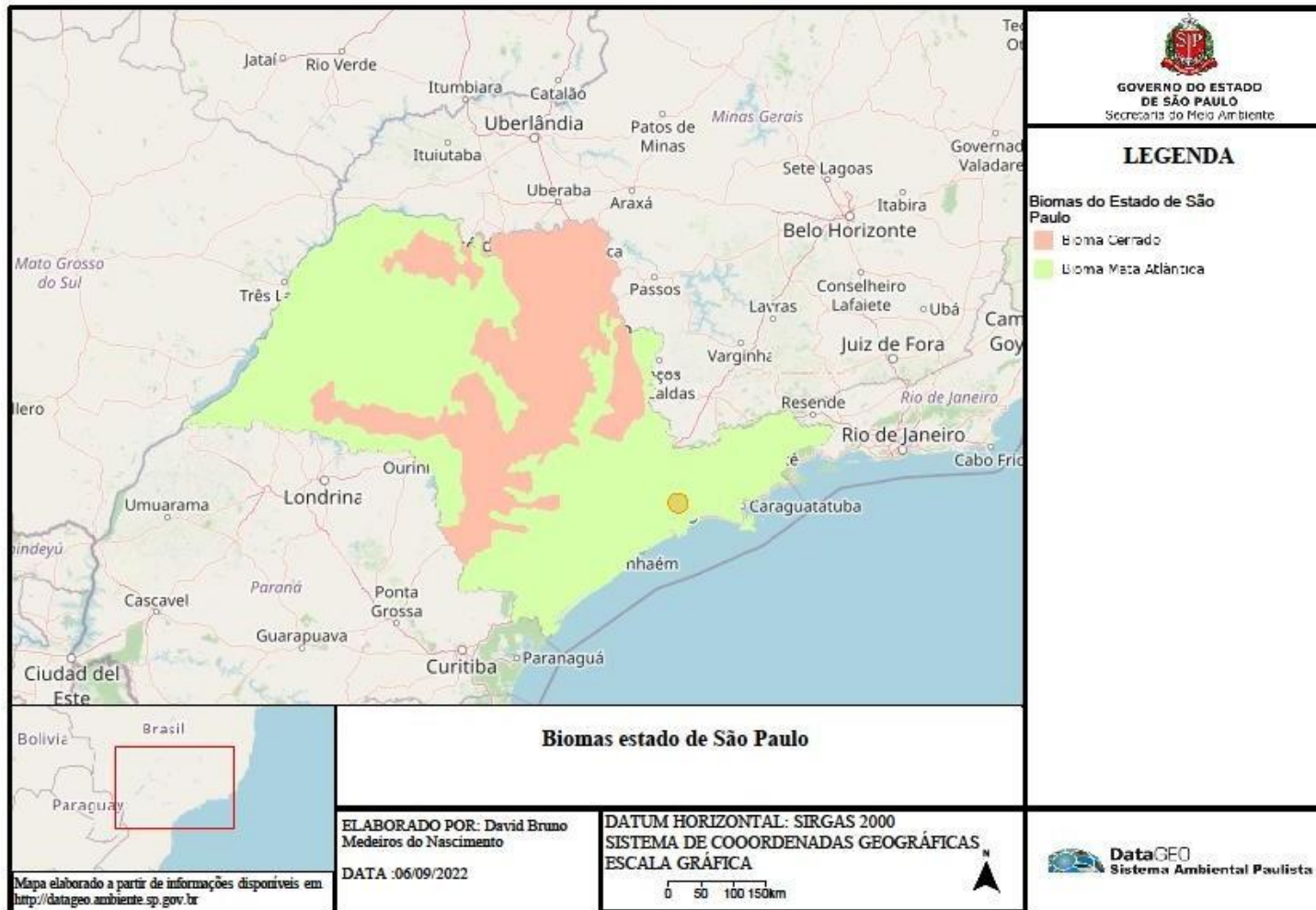
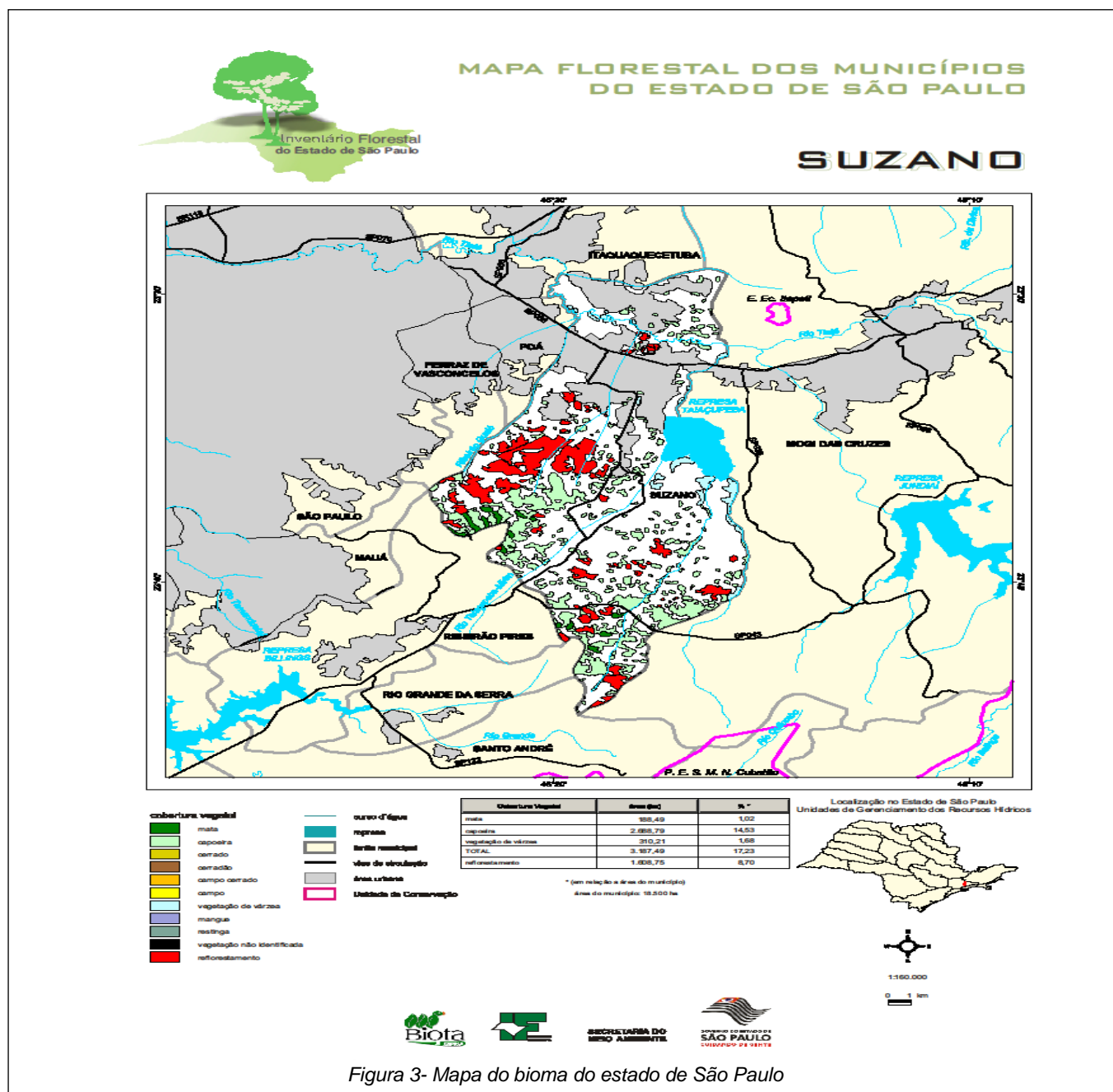


Figura 2- Mapa do bioma do estado de São Paulo

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP
 CREA 5070950573-SP
 E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

O Inventário Florestal (figura 3) demonstra que a cidade de Suzano foi alvo de forte pressão antropogênica, decorrente da expansão industrial e urbana. Pressão que fragmentou a floresta nativa, transformando a cobertura vegetal contínua num mosaico de fragmentos de diversos tamanhos, isolados por grandes extensões de terras ocupadas por outras atividades.



Com localização geográfica privilegiada, Suzano encontra-se próxima a importantes eixos rodoviários – Rodovia Dutra; Rodovia Ayrton Senna da Silva e, Rodoanel Leste – e, a importantes centros urbanos (São Paulo, Suzano, Guarulhos, Mogi das Cruzes) permitindo conexão com todas as regiões de São Paulo e de outros estados, promovendo, desta forma, o desenvolvimento e a expansão da cidade.

Estes fatores somados ao crescimento populacional exacerbado e a ausência de planejamento territorial, refletiram no elevado aumento das áreas habitadas e, na conseqüente, ocupação territorial do município.

A expansão destas áreas urbanizadas e a diversificação de uso e ocupação do solo com grandes empreendimentos multifamiliares e empresariais devem sempre estar de acordo com as legislações vigentes e em harmonia com o meio ambiente, fator que resultará em políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Desta forma, este Estudo de Impacto de Vizinhança busca analisar os possíveis impactos, causados pelo empreendimento em estudo e, quando houver, propor medidas que os amenizem ou compensem de alguma forma as suas conseqüências.

1.1 OBJETIVOS DO EIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades – que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

A citada legislação, em sua Seção XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança, confere ao EIV a função de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, de questões sobre adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de

tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Além da Lei Federal citada, este trabalho está embasado nos ditames das seguintes leis municipais:

Lei Complementar Municipal nº. 312 /2017, que institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 025/1996, que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 277/2015, que altera a Lei Complementar Municipal nº 025/1996, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 340/2019, que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do Solo, e dá providências correlatas.

Termo de Referência nº 15.2022, protocolo eletrônico nº 13175.2022, emitido em 26/10/2022.

A atividade descrita no CNAE nº 20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento (CNAE 2099-1/00)" classificada como ATIVIDADE DE IMPACTO conforme Lei Complementar nº 312/2017 e em ZUPI-1 conforme Lei Estadual nº 1.817/1978 e Lei Complementar nº 340/2019, estipulando as diretrizes mínimas que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O objeto deste estudo é a análise de uma indústria do ramo - Fabricação de produtos de limpeza e polimento, "**G&S IND. COM. REPRESENTACAO, IMPORT E EXPORTACAO.**" Sendo o terreno comprado no dia 30/03/2021 conforme matrícula nº74.457, cartório de imóveis de Suzano. Este estudo datado do início de setembro de 2022, busca identificar e analisar os possíveis impactos (positivos e negativos) gerados pelo empreendimento nas fases de implantação e ocupação propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

O estudo compreende:

- a) Descrição do empreendimento – localização, caracterização e descrição;
- b) Diagnóstico das áreas de influência;
- c) Identificação, caracterização e avaliação dos impactos ambientais na fase de operação do empreendimento, considerando que em cada fase existem diferenças significativas quanto à temporalidade, localização e intensidade destes impactos;
- d) Proposição de programas e planos para gerenciamento e mitigação dos impactos.

Tal Estudo de Impacto de Vizinhança é de grande relevância às gestões municipais, uma vez que instrui e assegura ao município a capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das atividades que possam, potencialmente, causar danos ao meio ambiente.

Em suma, o EIV é um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferentes funcionamentos da vizinhança, núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento proposto utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido nas legislações de uso e ocupação de solo

2. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

2.1 DO EMPREENDIMENTO

G & S INDUSTRIA, COMERCIO, REPRESENTACAO, IMPORTACAO E EXPORTACAO, LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA.

R. Edna Pereira Galafassi, 32 - Chácaras Ceres, Suzano – SP Cep 08655-239

Área do Terreno 1.960,30m²

Área Construída 1.860,89 m²

Matrícula nº 74.457 (1º CRI Suzano)

Inscrição cadastral 77.003.034

2.2 DO PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL LEGAL

G & S INDUSTRIA, COMERCIO, REPRESENTACAO, IMPORTACAO E EXPORTACAO, LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA.

CNPJ nº 24.531.019/0001-22

R. Edna Pereira Galafassi, 32 - Chácaras Ceres, Suzano – SP Cep 08655-239

Tel.: (11) 4638-9079

E-mail: administracao@gshomesolution.com.br

2.3. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Douglas Ribeiro de Moraes

Engenheiro Civil

CPF: ██████████

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá -SP, 08552-330

CREA: 5070950573-SP Art nº: 28027230230162783

Tel.: (11) 9 4718-7386 E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

3.SUMARIO

<u>1. APRESENTAÇÃO</u>	<u>2</u>
<u>1.1 OBJETIVOS DO EIV</u>	<u>6</u>
<u>2. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO</u>	<u>9</u>
<u>3.SUMARIO</u>	<u>10</u>
<u>4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</u>	<u>13</u>
<u>4.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</u>	<u>14</u>
<u>4.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES</u>	<u>14</u>
<u>4.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO</u>	<u>14</u>
<u>4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</u>	<u>15</u>
<u>4.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO</u>	<u>15</u>
<u>4.6 QUADRO DE ÁREAS</u>	<u>18</u>
<u>4.7 CRONOGRAMA DE OBRAS</u>	<u>19</u>
<u>4.8 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA</u>	<u>20</u>
<u>5. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS</u>	<u>20</u>
<u>5.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS</u>	<u>21</u>
<u>5.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</u>	<u>25</u>

	11
<u>5.3 GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO</u>	26
<u>5.5 QUALIDADE DO AR</u>	27
<u>5.6 CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA</u>	28
<u>5.7 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS</u>	30
<u>5.8 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA</u>	31
<u>5.9 PERICULOSIDADE</u>	32
<u>5.10 RESÍDUOS LÍQUIDOS</u>	32
<u>5.11 VIBRAÇÃO</u>	33
<u>6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL</u>	33
<u>7. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</u>	34
<u>7.1 SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA</u>	35
<u>8 CONCLUSÕES</u>	35
<u>9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</u>	36
<u>10. ANEXOS</u>	37
<u>B- ART OU RRT DO PROFISSIONAL</u>	40
<u>B- COMPROVANTE DE PAGAMENTO</u>	41
<u>D- IPTU 2022</u>	45

E- CERTIDÃO DE DIRETRIZES EMITIDA PARA O USO PRETENDIDO. 46

E- CERTIDÃO DE DIRETRIZES EMITIDA PARA O USO PRETENDIDO. 47

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento contara com a instalação das estruturas básicas (Galpão Industrial) para que a empresa G & S indústria, comercio, representação, importação e exportação, logística e transporte Ltda. possa executar seus serviços.

O empreendimento estudado tem como atividade principal CNAE nº 20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento., sendo classificada como uma micro empresa (ME)

A empresa ocupará cerca de 1.860,89 m² do terreno (1.960,3 m²), sendo 247,45 m² relativas à construção do Térreo, 247,45m² relativas à construção do 1º pavimento superior, 247,45m² relativas à construção do 2º pavimento superior, 1.101,33 do (Galpão Industrial) e 17,21m² do bicicletário/Abrigo.

O estudo realizado para o empreendimento em discussão indica um aumento populacional temporário e pouco significativo decorrente da execução das obras de implantação do empreendimento que serão realizadas pela contratação de mão de obra terceirizada devido as diversas tipologias de serviços necessárias.

A obra ocupa inicialmente (100,00%) do terreno, 1.960,3m²

Haverá 01 (um) pavimento térreo com 247,45 m² e o galpão industrial com 1.101,33m².

O empreendimento tem por finalidade a Fabricação de produtos de limpeza e polimento.

A tipologia construtiva para este empreendimento é de Galpão ou Salão Industrial e seu processo operacional está embasado dentro dos padrões e normativas estipuladas pelas legislações vigentes.

4.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será estabelecido no município de Suzano/SP, em terreno urbano, localizado em ZUPI-1, na R. Edna Pereira Galafassi, 32 - Chácara Ceres, Suzano – SP Cep 08655-239, tendo área do terreno de 1.960,30m² e área construída de 1.860,89m².



Figura 4- vista aérea do local do empreendimento

4.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O empreendimento desenvolverá a fabricação de produtos de limpeza e polimento.

4.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Serão apresentadas neste tópico as previsões de Público-alvo, lotação máxima, número de unidades (quando existente ou necessária), número de lojas (quando existente ou necessária), número de funcionários, número de moradores (quando existente ou necessária), número de usuários, número de clientes, número de vagas para veículos pequenos, número de vagas para veículos de

carga/descarga, os tipos de veículos utilizados; e a indicação das áreas de embarque/desembarque de possíveis passageiros, sendo:

Público-alvo: atividade industrial desenvolvida por 25 (vinte e cinco) colaboradores.

Lotação máxima: 30 (trinta) colaboradores, havendo limitação de 5 (cinco) visitantes (clientes ou não).

Número de unidades: uma (01) unidade fabril – Galpão industrial.

Número de lojas: não haverá lojas no local.

Número de colaboradores: 25 (vinte e cinco);

Número de moradores: não há moradores no local;

Número de usuários: 30 (trinta).

Número de clientes: Capacidade de 5 (cinco) visitantes.

Número de vagas para veículos pequenos: 13 vagas de automóveis.

Número de vagas para veículos de carga/descarga: As cargas e descargas ocorrem dentro da planta, com capacidade de descarregamento/carregamento de cerca de 2 veículos simultaneamente.

Tipos de veículos utilizados: Veículos de transporte de média e pequena carga.

4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento executará a Fabricação de produtos de limpeza e polimento (20.62-2-00). Está em fase de construção.

4.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Como dito anteriormente, o empreendimento será instalado no lote urbano localizado em ZUPI-1, na R. Edna Pereira Galafassi, 32 - Chácara Ceres, Suzano – SP Cep 08655-239.

apresentando como pontos de referência:

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

Rodovia Índio Tibiriçá;

Cervejaria Ambev;

Global color tintas industriais

Suzan Quim indústria

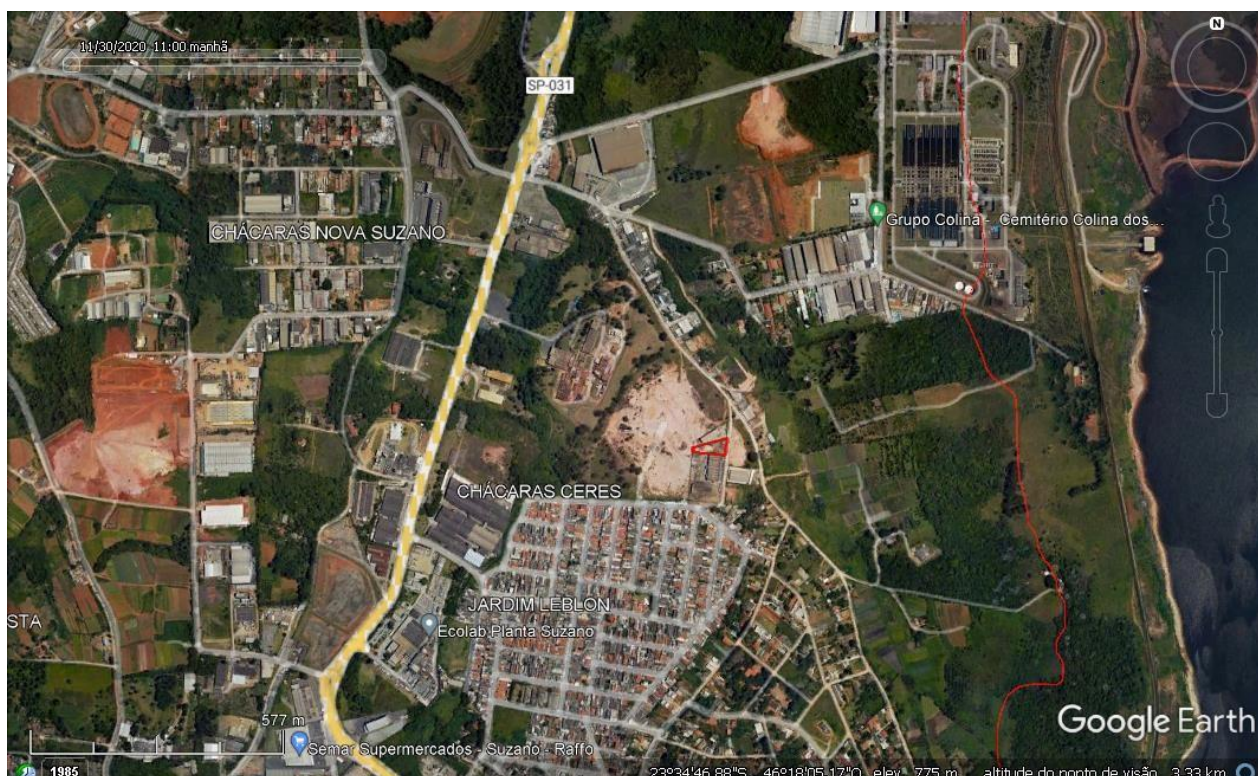


Figura 5- vista ampliada do local

Segundo a visualização da área (Figura 5), observa-se que o terreno se limita ao norte com uma empresa sem identificação e a Rua Raphael da Anunciação Fontes, na direção Leste, testada do imóvel, não há imóveis a frente, mas em 1km temos a represa de Taiaçupeba, aos fundos do imóvel, direção oeste, temos uma área aberta aparentemente sem uso e a 600m a rodovia Índio Tibiriçá e ao Sul) faz divisa com propriedade particular, e a 250m o bairro Jd. Leblon.

Conforme Legislação Municipal vigente (Lei Complementar nº 312/2017, que “Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências”) o imóvel está localizado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU).

Assim sendo, o Plano Diretor do Município de Suzano (Lei Complementar Municipal nº. 312/2017 – Que Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências), no seu Mapa de Macrozoneamento e, nos seus 16º, 21º e 22º artigos classificam a região onde o lote está inserido como MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – MEU.

Continuando as análises quanto a legislação municipal vigente, podemos classificar o lote, ainda, como inserido em Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1) conforme preconiza a Lei Complementar Municipal nº 340/2019 (que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências).

O terreno não está inserido em região classificada como Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Estado de São Paulo – Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), nem tampouco em outra região especialmente protegida (APP, APA, UC, PARQUE ESTADUAL, PARQUE MUNICIPAL, RPPN, ou outras similares), conforme Decreto Estadual nº. 42.837/1998 (que Regulamenta a Lei nº. 5.598/1987, que declara área de proteção ambiental regiões urbanas e rurais ao longo do curso do Rio Tietê, nos Municípios de Salesópolis, Biritiba Mirim, Mogi das Cruzes, Suzano, Poá, Itaquaquecetuba Guarulhos, São Paulo, Osasco, Barueri, Carapicuíba e Santana do Parnaíba, e dá providências correlatas); Lei Estadual nº. 898/1975; Lei Estadual nº. 1.172/1976 e Lei Federal nº. 12.651/2012 (que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências), bem como suas alterações, correções e revisões.

As áreas adjacentes são ocupadas por bairros ou núcleos residenciais, estabelecimentos comerciais, empresas/indústrias, vias públicas oficiais e, por terrenos sem ocupação.

A Vegetação Nativa da região tem boa significância, representada por significativas áreas com predomínio de gramíneas, espécies herbáceas e

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

espécies arbóreas encontradas nas margens da Rodovia Índio Tibiriçá e da Represa Taiacupeba.

Já na parte de maior urbanização a vegetação é tímida representada por espécies nativas e exóticas plantadas em espaços públicos ou, em pequenas parcelas de lotes particulares. O terreno urbano apresenta um relevo com características onduladas, com declividade média a acentuada

4.6 QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas é o mesmo quadro existente no carimbo do Projeto Arquitetônico e, cumprem com todas as condicionantes e diretrizes estipuladas pelas legislações municipais vigentes, com foco especial na Lei Municipal nº 340/2019 (que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências); Lei Complementar nº 013/2019 que dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e dá providências correlatas e Lei Complementar Municipal nº 312/2017, que “Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências”.

RESUMO DE ÁREAS	
TOTAL DO TERRENO.....	1.960,30 m ²
À CONSTRUIR:	
TÉRREO.....	247,45 m ²
BICICLETÁRIO/ABRIGO.....	17,21 m ²
1º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²
2º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²
GALPÃO.....	1.101,33 m ²
TOTAL DA CONSTRUÇÃO.....	1.860,89 m ²
T.O.= 69.68% (1.365,99 m ²)	
I.A.= 0.94 (1.860,89 m ²)	
T.P.=	

Figura 6- Resumo das áreas do empreendimento

4.7 CRONOGRAMA DE OBRAS

ETAPAS	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23
Projeto Arquitetônico								
Elaboração de orçamento de obra								
Planejamento da obra								
Início da obra								
Instalação do canteiro de obras								
Fundações ou Infra estrutura								
Paredes e vedações								
Telhado metálico								
Instalações Hidrossanitárias								
Instalações Elétricas								
Instalações complementares								
Instalação das esquadrias								
Pintura								
Áreas externas e paisagismo								

Tabela 1- Cronograma de obras

4.8 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

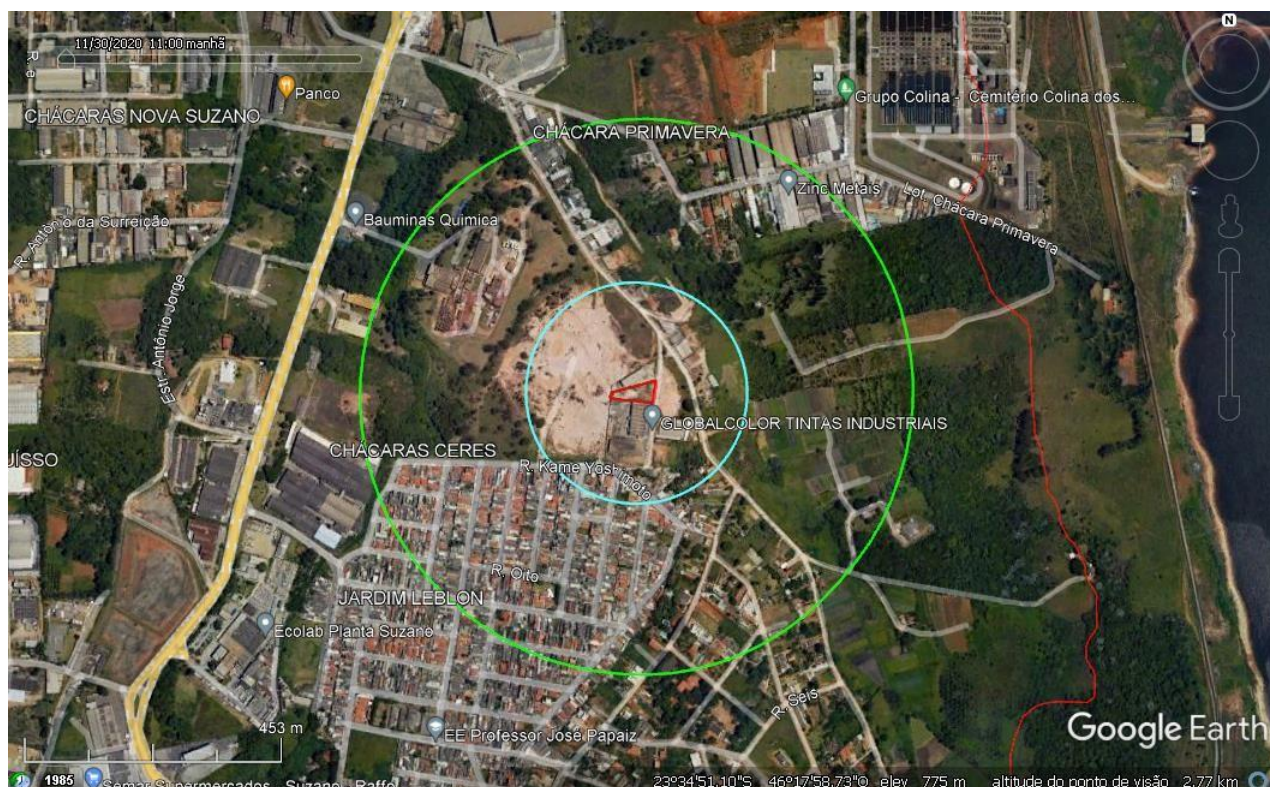


Figura 7- área de influência

A área de influência direta com raio de 200m (círculo azul) conforme imagem acima, envolve diretamente as empresas vizinhas e a extremidade norte do bairro jardim Leblon, a área de influência indireta com raio de 500m (círculo verde) abrange as empresas vizinhas e grande parte das empresas que estão na Rua Rafael da Anunciação Fontes, envolve também grande parte do bairro Jd. Leblon.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

A partir deste tópico serão identificados os impactos oriundos tanto da construção/instalação quanto do funcionamento do estabelecimento, partindo do pressuposto da caracterização e avaliação dos impactos positivos e negativos gerados. Prosseguindo a análise e suas posteriores conclusões será aberto um tópico no Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV) para tratar

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

especificamente das medidas mitigadoras e/ou compensatórias propostas quanto dos impactos negativos gerados, se houver.

Serão analisados os seguintes quesitos, conforme item 5 do **Termo de Referência n.º. 15.2022**, sendo:

Item 5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários;

Item 5.2. Uso e Ocupação do Solo;

Item 5.3. Geração de tráfego intenso e pesado;

Item 5.4. Nível de ruídos;

Item 5.5. Qualidade do ar;

Item 5.6. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada;

Item 5.7. Geração e destinação dos resíduos sólidos;

Item 5.8. Geração de emprego e renda;

Item 5.9. Periculosidade;

Item 5.10. Resíduos líquidos;

Item 5.11. Vibração;

5.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Segundo a Lei Federal 6.766/1979, que dispões sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, **equipamentos públicos comunitários** são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4º, §2º). Já **equipamentos públicos urbanos** são aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, §1º).

O empreendimento, bem como toda a região da área de influência direta, é abastecido por rede de água, esgoto, energia, coleta de lixo e telefonia (através das concessionárias de serviço que atendem a região). Embora a demanda dos serviços seja regular e não acarrete problemas é importante ressaltar os seguintes fatos:

a) Coleta de Lixo

Com uma produção mensal de aproximadamente 7.650 toneladas de lixo, Suzano figura na terceira posição dentre os municípios da Região do Alto Tietê (Fonte: Diário de Suzano) que mais produzem lixo, o que resulta num valor aproximado de 255,00 toneladas de lixo por dia. Segundo o “PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE SUZANO” da Prefeitura do Município de Suzano (junho de 2014), e comparado com o crescimento populacional, pode-se supor que cada suzanense produza diariamente cerca de 0,89 kg de lixo.

b) Energia Elétrica

O consumo médio de energia elétrica por habitante em São Paulo é de 282 KWh/ano (Fonte: Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo - ARSESP / 2017). Entretanto este consumo varia de acordo com a quantidade dos equipamentos utilizados, bem como de suas especificações técnicas.

Além disto, o consumo das áreas comuns irá depender da quantidade de luminárias externas, bem como das especificações de cada lâmpada.

c) Consumo de água

O consumo médio mensal de água tratada pelos colaboradores é de aproximadamente 20,58m³/mês, e geração efluentes – esgotamento sanitário – também nesta proporção 20,58m³/mês.

Sob esses aspectos vale destacar que os sistemas de drenagem fazem parte dos itens de infraestrutura e, devem ser considerados no EIV. Quanto a este quesito (sistema de drenagem), ressalta-se que o empreendimento adota técnicas e estruturas que armazenem as águas pluviais e, as reutilizem, minimizando os possíveis efeitos adversos do seu lançamento.

O empreendimento é estruturado, por orientação de engenheiros, para captar toda a água de chuva dos telhados que serão conduzidas para uma cisterna e aproveitadas para lavagem de chão, jardins e demais áreas.

Portanto, no que concerne aos Equipamentos Públicos Urbanos (aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado), normalmente, as empresas públicas ou concessionárias de serviços públicos estaduais e municipais de saneamento básico (água, esgoto, drenagem e resíduos), energia elétrica, gás e telefonia, possuem os parâmetros técnicos que oferecem as referências básicas para esta análise e, usualmente, sempre atendem qualquer nova demanda sem quaisquer alterações ou impactos negativos na vizinhança, nem tampouco na prestação de seus serviços.

Já quanto aos Equipamentos Públicos Comunitários (aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares), pode-se ressaltar que a implantação do empreendimento não irá acarretar na necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários, pois, pelas características do empreendimento, este não irá gerar demanda quanto à leitos, áreas de lazer, vagas em estabelecimentos educacionais.

Pode-se observar através da figura abaixo que a cidade de Suzano está bem equipada e preparada para atender a demanda educacional e de saúde do empreendimento em questão, se a mesma fosse existente.

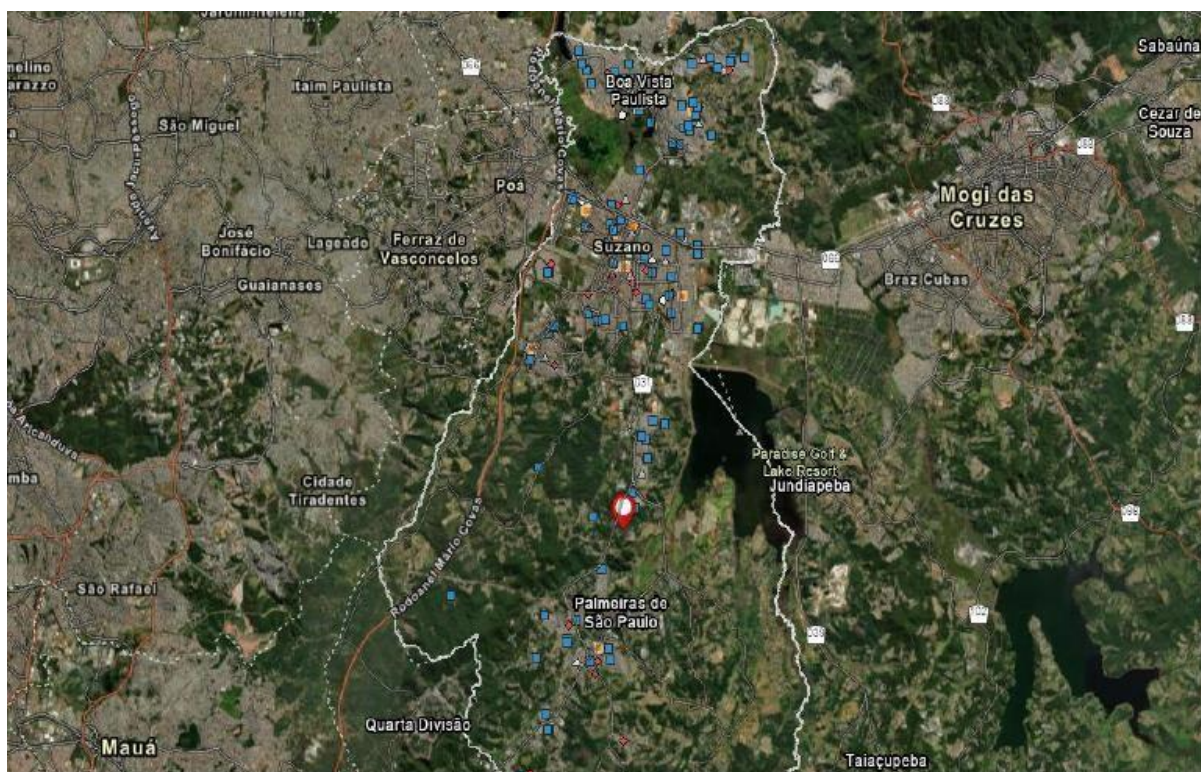


Figura 8- mapa de equipamentos de educação e saúde
fonte: geosuzano



Figura 9- Quantidade de equipamentos públicos
fonte:geosuzano

Neste sentido, especificamente quanto aos impactos gerados sobre os Equipamentos Comunitários, pode-se avaliar que estes são neutros, pois a implantação e a operação das atividades previstas para o empreendimento em questão não apresentam influência significativa.

5.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Segundo as diretrizes do Plano Diretor da Cidade de Suzano, bem como das demais leis que versam sobre a utilização do solo urbano, o empreendimento será executado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), a qual permite o uso misto conforme o Art. 21 da Lei Complementar 312/17.

Ainda, conforme a Lei Municipal nº. 340/2019 e suas alterações, o empreendimento está inserido na Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1) onde os usos permissíveis estão descritos na Tabela de Parâmetros de Ocupação e Parcelamento do Solo.

Em suma, o bairro “Chácaras Ceres”, bem como a região de entorno é ocupada por construções industriais, residenciais, comerciais, prestadores de serviço, agrícolas, institucionais e tem recebe influência direta da Rodovia Índio Tibiriçá, ou seja, apresenta USO MISTO.

Neste contexto, pode-se dizer que o empreendimento quando comparado o uso pretendido com os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar Municipal nº 312/2017 – Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), Lei Complementar nº 340/2019 e Lei Estadual nº 1.817/78 – Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), apresenta impacto positivo, pois está de acordo com o zoneamento para indústria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1220805175534489-12/2022

Suzano, 05/09/2022 – Hora: 17:55 – Certidão válida até 04/03/2023

Figura 10- recorte do número da certidão de uso do solo emitida

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP
CREA 5070950573-SP
E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br



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	2062-2/00 Fabricação de produtos de limpeza e polimento	Ind-3	Alta Incomodidade (IN-A)	Permitido

Figura 11- recorte do uso do solo, descrição da atividade

5.3 GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO

Em rápida análise quanto às questões de acessibilidade ao empreendimento, nota-se que a atual malha viária permite o fluxo de veículos sem quaisquer prejuízos às vias existentes e sem quaisquer alterações em vias ou acessos. Não haverá a necessidade de obras ou melhorias viárias para adequação da malha viária.

As rotas de acesso ao empreendimento seguem principalmente pela Rodovia Índio Tibiriçá, passando pela R. Ernesto Joaquim de Souza 200m acessando a R. Raphael da Anunciação Fontes por mais 540m e entrando na R Edna Pereira Galafassi por 90 metros, chegando ao local da empresa.

A saída do empreendimento dar-se-á pela mesma rota da entrada ou ainda pela Rua Ernesto Joaquim de Souza.

As vias de maior tráfego são, atualmente, a Rodovia Índio Tibiriçá e a Rua Ernesto Joaquim de Sousa. Entretanto, a implantação do empreendimento na localidade não interfere no trânsito local, causando, desta forma, um impacto neutro.

O empreendimento pelas características de sua atividade costuma receber em média um caminhão diário para descarga de matéria prima, mesmo considerando retirada de resíduos e eventos extraordinários, a média de viagens não ultrapassaria duas por dia.

Possui estacionamento suficiente para atender seus usuários de forma plena.

5.4 NÍVEL DE RUÍDOS

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados primeiramente durante a fase de construção, num segundo momento, na fase de operação/utilização do empreendimento, o que não deve alterar os níveis de ruído do entorno.

Os ruídos gerados pelo empreendimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos, assim sendo, a empresa adotará todas as medidas atenuadoras, como por exemplo, a utilização de maquinários mais silenciosos, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR10151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

O estabelecimento não pretende utilizar nenhum equipamento que produza vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pelas normas, durante sua operação/utilização.

Portanto, o Empreendimento mesmo sendo gerador de ruídos irá mensurar seus valores para que assim possa gerar ruídos dentro dos limites permissíveis, fazendo com que o ruído gerado seja insignificante para a vizinhança em comparação com o ruído de fundo da localidade, o qual está atrelado diretamente as vias de acesso e aos componentes do trânsito local.

Importante ressaltar que a medição dos níveis de ruído será devidamente diagnosticada de acordo com as exigências no PPRA Programa de Prevenção de Riscos Ambientais desta unidade.

5.5 QUALIDADE DO AR

O empreendimento não é gerador de monóxido de carbono e outros gases que possam interferir na qualidade do ar, não havendo, portanto, nenhum impacto nesse quesito, em suma, o impacto é neutro.

Entretanto, o empreendedor se compromete a realizar quaisquer estudos e análises quando solicitado pelos órgãos ambientais competentes.

5.6 CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA

A área em análise está inserida dentro dos limites da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (BH-AT), na região da Sub-bacia Cabeceiras, próxima do Reservatório do Rio Taiaçupeba.

Esta Bacia Hidrográfica, localizada na região Leste do Estado de São Paulo, possui uma área de drenagem de aproximadamente 5.868 km², atinge uma população de 19.959.976 habitantes e, apresenta uma área de 1.773,00 km² coberta por vegetação natural remanescente, pertencente aos Estágios Sucessionais da Mata Atlântica – Floresta Ombrófila Densa (que ocupa aproximadamente 30% da área da UGRHI).

A BH-AT é dividida em seis sub-bacias (**Sub-bacia Cabeceiras**; Sub-bacia Cotia-Guarapiranga; Sub-bacia Billings-Tamanduateí; Sub-bacia Juquery-Cantareira; Sub-bacia Jusante Pinheiros-Pirapora e Sub-bacia Penha-Pinheiros) que drenam os principais rios da Região Metropolitana de São Paulo (Tietê; Pinheiros; Tamanduateí; Claro; Paraitinga; Jundiaí; Biritiba-Mirim e Taiaçupeba).

Apresenta como principais reservatórios:

- Paraitinga;
- Ribeirão do Campo;
- Ponte Nova;
- Biritiba-Mirim;
- Jundiaí
- Taiaçupeba;
- Bilings;
- Guarapiranga;
- Pirapora;
- Represas do Sistema Cantareira e Pedro Beicht.

A Bacia Hidrográfica do Alto Tietê Cabeceiras abrange o maior polo econômico do país, centralizando a sede dos mais importantes complexos industriais, comerciais e financeiros. Abriga uma série de serviços sofisticados, definidos pela interdependência dos setores, que se integram e se complementam. O setor

de serviços é o mais expressivo e mostra uma grande complementaridade com a indústria. Ressalta-se ainda o setor de transporte, de serviços técnicos às empresas, de saúde e de telecomunicações.

As Unidades de Conservação ou de Proteção pertencente a esta Bacia Hidrográfica são: APA Cajamar, APA Haras de São Bernardo, APA Mata do Iguatemi, APA Parque e Fazendo do Carmo, APA Piracicaba e Juqueri-Mirim, APA Sistema Cantareira, **APA Várzea do Rio Tietê**, EE de Itapeti, PE Alberto Löfgren, PE da Cantareira, PE Chácara da Baronesa, PE Fontes do Ipiranga, PE Jaraguá, PE Juquery, PE Nascentes do Tietê, PE da Serra do Mar, RB Alto da Serra de Paranapiacaba, RPPN Voturuna V, RPPN Sítio Curucutu, RPPN Sítio Capuavinha, RPPN Sítio Ryan, RPPN Voturuna II, RPPN Paraíso, RPPN Mahayana, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Estado de São Paulo – APRM – 1975 e 2013.

Os Municípios inseridos nesta Bacia são: Arujá, Barueri, Biritiba Mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guarulhos, Itapeçerica da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santana do Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, **Suzano**, Taboão da Serra.

Quanto à hidrografia local, a região de estudo está inserida nas proximidades do Rio Una e do Represa de Taiaçupeba, entretanto estes passam a mais de 1.000,00 (mil) metros de distância do lote destinado ao empreendimento.

5.7 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

A geração e destinação final dos resíduos sólidos serão divididos em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pelas obras estruturais objetivando a instalação do empreendimento e, no segundo momento pelo funcionamento das atividades previstas.

Primeira Fase – Construção:

Limpeza do terreno
Canteiro de obra
Fundações
Superestrutura
Alvenaria
Instalação Hidrossanitário
Instalações elétricas
Reboco
Revestimentos
Forro de gesso
Pintura
Cobertura

Segunda Fase – Operação:

Na fase de operação do empreendimento ocorrerá a geração de resíduos de escritórios que serão acondicionados em compartimentos adequados (invólucros, sacolas, caixas) e, serão destinados à Coleta Pública/Municipal de Resíduos Sólidos, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim. Estima-se que a geração deste tipo de resíduo será na ordem de 25,97 Kg/dia ou 623,34 Kg/mês.

(segundo o IBGE a taxa de produção de lixo por pessoa é de 1,03kg/dia)

Os Resíduos industriais do processo produtivo serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Deposição Final) de responsabilidade do empreendedor e da empresa coletora, onde 80% deste tipo de resíduo serão redirecionados ao processo produtivo.

Desta forma todos os resíduos gerados terão as destinações devidas e de acordo com a legislação, diminuindo significativamente o impacto no meio ambiente, proporcionando reprocessamento dos mesmos e geração de novas matérias primas

5.8 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

A análise deste item (geração de emprego e renda) será dividida em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pela contratação de mão de obra qualificada objetivando a implantação do empreendimento e, no segundo momento pelos funcionários, fornecedores e demais colaboradores que estão direta e indiretamente relacionados ao funcionamento das atividades previstas.

Primeira Fase – Construção:

A estimativa é que trabalhem nas construções do imóvel cerca de 35 profissionais do ramo da construção civil.

Segunda Fase – Operação

Nesta fase serão gerados empregos diretos (funcionários operacionais e administrativos; ajudantes; colaboradores; vigilantes, entre tantos outros) e indiretos (prestadores de serviço; profissionais das mais diversas áreas; transportadoras, motoristas; entregadores; carregadores; encarregados, entre outros).

O número de empregados gira em torno de 25 (vinte e cinco) funcionários diretos e 15 indiretos.

O impacto econômico é positivo uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda. Como também é positivo o impacto que terá o desenvolvimento econômico da região, devido à futura instalação e funcionamento da empresa, a qual trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para a região de interesse ou influência direta.

As atividades desenvolvidas, durante o funcionamento, resumem-se em:

executa a Fabricação de produtos de limpeza e polimento

Instalação de máquinas e equipamentos industriais;

Entrada e saída de funcionários e de prestadores de serviço;

Entrada e saída de veículos e demais bens móveis;

Entrada e saída dos visitantes/clientes.

Funcionará esporadicamente ou em paralelo a essa sequência de atividades, os seguintes serviços:

Jardinagem;

Serviços de limpeza;

Serviços de manutenção;

Recebimento e armazenagem de materiais e encomendas.

5.9 PERICULOSIDADE

Para controle de situações de risco, a construção contará com alarmes de incêndio, iluminação de emergência, sistemas de detecção de incêndio, hidrantes e extintores.

a área de produção tem canaletas no piso que direcionam possíveis vazamentos para tanques de contenção, será emitido o auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) que é uma ferramenta exigida por lei e que garante que o empreendimento cumpre com todas as medidas de segurança contra incêndio, sendo assim a periculosidade é neutra.

5.10 RESÍDUOS LÍQUIDOS

A geração e destinação final dos resíduos líquidos serão divididos em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pelas obras estruturais objetivando a instalação do empreendimento e, no segundo momento pelo funcionamento das atividades previstas.

Primeira Fase – Construção:

Os resíduos líquidos da fase de construção serão as tintas em sua maioria a base de água que é ecologicamente correto sendo a pintura o penúltimo item do cronograma de obras.

Segunda Fase – Operação:

Nesta fase serão gerados: Efluentes sanitários, caixa de gordura, cozinha e fossa.

Tais efluentes serão encaminhados para a CRC Infraestrutura, empresa responsável pelo tratamento de resíduos líquidos (biológico externo). Estima-se que a geração deste tipo de efluente (Esgotamento Sanitário) estará sempre na mesma proporção do consumo de água.

Os Resíduos industriais do processo produtivo são os recipientes de armazenamento das matérias primas que serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a uma empresa para limpeza e posteriormente reutilização do empreendedor.

5.11 VIBRAÇÃO

Na fase de funcionamento/operação, não haverá a utilização de equipamentos e maquinários que causem vibração ou outros desconfortos à vizinhança imediata pois o estabelecimento atende plenamente os níveis determinados pela Norma Técnica NBR 10.151 Portanto, o impacto neste quesito é neutro.

6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

A implantação do empreendimento obedece às legislações vigentes e diretrizes de ocupação do solo no município de Suzano/SP, como qualquer atividade da construção civil, serão gerados impactos nas fases de implantação e utilização/operação.

Inicialmente terá impactos causados pelas atividades da construção civil com a circulação de materiais, máquinas e equipamentos, geração de ruídos, transporte e circulação de veículos pesados nas vias próximas, impactos de natureza negativa entretanto esse impacto é minimizado devido as características do local, tendo como fabricas, indústrias e um área vazia seus vizinhos, é um impacto que será minimizado com as medidas cabíveis e um gerenciamento de obra adequado, não representando prejuízos relevantes para a população do entorno.

Quanto aos equipamentos públicos de lazer, entende-se que não haverá demanda, pois o empreendimento tem como objetivo a atividade industrial e de prestação de serviços. Outro aspecto que gera impacto é o acréscimo de veículos nas principais vias de acesso, configurando-se como impacto negativo. Os impactos positivos estão relacionados com o incremento na arrecadação municipal, geração de emprego e renda, demanda por comércio e serviços gerando impacto na economia local.

Em suma, o empreendimento apresentara condições adequadas para seu funcionamento, a qualidade de vida da população adjacente será preservada e a edificação não vai agravar impactos existentes. As obras e demais estruturas estão em compatibilidade com as diretrizes de uso e ocupação do solo e legislações vigentes. Além disso, a sua utilização não criará nenhum impacto negativo no meio-físico (fauna, vegetação, hidrografia etc). Lembra-se que a unidade estará sujeita a toda e qualquer fiscalização municipal, estadual e até mesmo federal.

Conclui-se, assim, que o impacto final do empreendimento em estudo é **POSITIVO**. Pois dos 11 (onze) itens avaliados, cinco (5) são positivos, seis (6) são neutros. Tais resultados indicam que o empreendimento poderá ser instalado e funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

7. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Este relatório tem o objetivo de verificar de que forma os impactos gerados pelo empreendimento impactam na vizinhança, visando propor medidas mitigadoras que possam controlar ou eliminar eventuais problemas, não causando desconforto à comunidade e atendendo as determinações legais, especialmente o **Termo de Referência n°. 015.2022** que estipula as diretrizes necessárias para a Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com a Lei Complementar Municipal n°. 312/2017.

7.1 SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

Geram impacto POSITIVO do empreendimento sobre a vizinhança os seguintes quesitos:

- 5.1. – Equipamentos urbanos e comunitários;
- 5.2. – Uso e ocupação do solo;
- 5.7. – Geração e destinação dos resíduos sólidos;
- 5.8. – Geração de empregos e renda;
- 5.10 – Resíduos líquidos.

Geram impacto NEUTRO, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

- 5.1. – Equipamentos urbanos e comunitários;
- 5.3. – Geração de tráfego intenso ou pesado;
- 5.4. – Nível de ruídos;
- 5.5. – Qualidade do ar;
- 5.6. – Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada
- 5.9. – Periculosidade;
- 5.11. – Vibração.

8 CONCLUSÕES

O empreendimento obedece à legislação vigente e normas referentes ao uso e ocupação do solo no município de Suzano/ SP.

Dos 11 (onze) impactos propostos pelo termo de referência nº 15.2022, 5 (cinco) são positivos, 6 (seis) são neutros.

O empreendimento que será construído, gerará um pequeno impacto inicial durante sua fase de construção, mas, pode-se afirmar que o imóvel construído gera além dos impactos positivos, apenas impactos neutros em sua vizinhança, não causando desconforto e seguindo todos os parâmetros estabelecidos por lei.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988) CONSTITUIÇÃO DA REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. BRASÍLIA, DF: SENADO FEDERAL.1988.

BRASIL.. LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. REGULAMENTA OS ARTS. O ESTATUTO DA CIDADE 182 E 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. DIÁRIO OFICIAL DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL], BRASÍLIA, DF, 11. JUL. 2001.

SUZANO. LEI COMPLEMENTAR Nº 025 DE 01 DE MARÇO DE 1996. DISPÕE SOBRE A DIVISÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO EM ZONAS DE USO; REGULA O PARCELAMENTO E A OCUPAÇÃO DO SOLO. PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO], SP, 01 MAR. 1996.

SUZANO. LEI COMPLEMENTAR Nº 312 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017. INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SUZANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO], SP, 22 DEZ. 2017.

SUZANO. LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019. DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS. PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO], SP, 09 DEZ. 2019.

CONAMA. CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - IBAMA. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, DE 23 DE JANEIRO DE 1986. ESTABELECE AS DEFINIÇÕES, AS RESPONSABILIDADES, OS CRITÉRIOS BÁSICOS E AS DIRETRIZES GERAIS PARA USO E IMPLEMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL COMO UM DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. DIÁRIO OFICIAL [DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL], BRASÍLIA,DF, 17. FEV. 1986.


SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA-DATAGEO

IBGE, DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURAIS E ESTUDOS AMBIENTAIS, 1992. MANUAL TÉCNICO DA VEGETAÇÃO BRASILEIRA. **SÉRIE: MANUAIS TÉCNICOS EM GEOCIÊNCIAS, NÚMERO 1. RIO DE JANEIRO.**

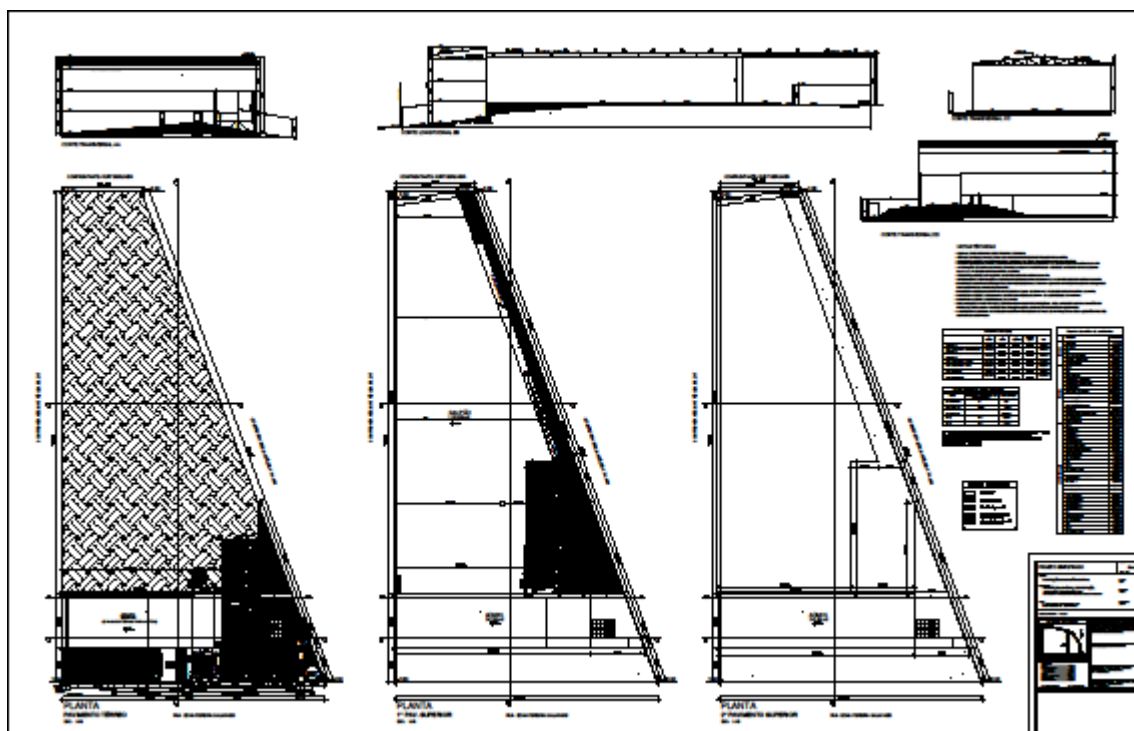
10. ANEXOS

- A- Projeto; proposta do empreendimento, assinada pelas partes
- B- ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento
- C- Certidão de matrícula do Registro de imóveis, expedido no máximo 30 dias
- D- Espelho do IPTU
- E- Certidão de diretrizes emitida para o uso pretendido.

A- Projeto; proposta do empreendimento, assinada pelas partes

PROJETO SIMPLIFICADO		FOLHA: ÚNICA																				
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL		CAT.USO IND-3																				
PROPRIETÁRIO: G&S INDÚSTRIA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. CNAE 2382-200 - FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO		MATRÍCULA 74.457																				
LOCAL: R. EDNA PEREIRA GALAFASSI, Nº32, LT.P2 GUAIÓ - SUZANO - SP. CEP: 08655-239		ZONEAMENTO ZUP11																				
COD. DO CONTRIBUINTE - 77.505.034																						
<p>SITUAÇÃO SEM ESCALA</p> 		<p>DECLARO QUE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A OBRA OBLITO DESTE PROJETO NÃO SERÁ INICIADA ANTES DA RETIRADA DO ALVARÁ CORRESPONDENTE.</p> <p>DECLARO QUE O PROJETO OBEDECE RIGOROSAMENTE TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS, FEDERATIVAS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS QUE DISCIPLINAM OS ASPECTOS EDILÍCIOS AMBIENTAIS E O ORIENTAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS (NBR).</p> <p>PROPRIETÁRIO: G&S IND. COM. REPR. MF. EXP. LTDA. CNPJ Nº 24.531.113/0001-22</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ALTO DO PROJETO: Douglas Ribeiro de Moraes CREA 507.095.573-3 REGISTRO MUNICIPAL Nº 50695 (Prestador de Pós) ART Nº 2802720622/402893</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA: Douglas Ribeiro de Moraes CREA 507.095.573-3 REGISTRO MUNICIPAL Nº 50695 (Prestador de Pós) ART Nº 2802720622/402893</p>																				
<p>RESUMO DE ÁREAS</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>TOTAL DO TERRENO.....</td> <td>1.962,35 m²</td> </tr> <tr> <td>A CONSTRUIR:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TÉRREO.....</td> <td>247,45 m²</td> </tr> <tr> <td>BICICLETÁRIO/ARCO.....</td> <td>13,32 m²</td> </tr> <tr> <td>1º PAV. SUPERIOR.....</td> <td>247,45 m²</td> </tr> <tr> <td>2º PAV. SUPERIOR.....</td> <td>247,45 m²</td> </tr> <tr> <td>GALPÃO.....</td> <td>1.101,33 m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL DA CONSTRUÇÃO.....</td> <td>1.857,50 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA PERMEÁVEL.....</td> <td>228,35 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA IMPERMEÁVEL.....</td> <td>1.751,44 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>T.O. = 59,50% (1.362,89 m²) T.P. = 3,06% (177,53 m²) I.A. = 0,94 (1.857,50 m²)</p>		TOTAL DO TERRENO.....	1.962,35 m ²	A CONSTRUIR:		TÉRREO.....	247,45 m ²	BICICLETÁRIO/ARCO.....	13,32 m ²	1º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²	2º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²	GALPÃO.....	1.101,33 m ²	TOTAL DA CONSTRUÇÃO.....	1.857,50 m ²	ÁREA PERMEÁVEL.....	228,35 m ²	ÁREA IMPERMEÁVEL.....	1.751,44 m ²	
TOTAL DO TERRENO.....	1.962,35 m ²																					
A CONSTRUIR:																						
TÉRREO.....	247,45 m ²																					
BICICLETÁRIO/ARCO.....	13,32 m ²																					
1º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²																					
2º PAV. SUPERIOR.....	247,45 m ²																					
GALPÃO.....	1.101,33 m ²																					
TOTAL DA CONSTRUÇÃO.....	1.857,50 m ²																					
ÁREA PERMEÁVEL.....	228,35 m ²																					
ÁREA IMPERMEÁVEL.....	1.751,44 m ²																					
<p>09/NOV/2022</p>																						

Digitalizado com CamScanner

A- Projeto; proposta do empreendimento, assinada pelas partes

B- ART ou RRT do profissional

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230162783

1. Responsável Técnico

DOUGLAS RIBEIRO DE MORAIS

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2620479100**

Registro: **5070950573-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **G&S Home Solutions**

CPF/CNPJ: **24.531.019/0001-22**

Endereço: **Rua EDNA PEREIRA GALAFASSI**

Nº: **32**

Complemento:

Bairro: **JARDIM LEBLON**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08655-239**

Contrato:

Celebrado em: **30/01/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua EDNA PEREIRA GALAFASSI**

Nº: **32**

Complemento:

Bairro: **JARDIM LEBLON**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08655-239**

Data de Início: **30/01/2023**

Previsão de Término: **30/03/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **G&S Home Solutions**

CPF/CNPJ: **24.531.019/0001-22**

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Estudo

Edificação

Quantidade

Unidade

1860,89000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

A PRESENTE ART REFERE-SE AO Projeto ENV- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

B- Comprovante de pagamento

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/01/2023 - AUTOATENDIMENTO - 16.48.52
6708306708 0004

Comprovante Pix

CLIENTE: G & S IND COM REPR
AGENCIA: ██████████ CONTA: ██████████

=====

PAGAMENTO VIA QR CODE

ID: E0000000020230130194810763734956
CNPJ DO PAGADOR: 24.531.019/0001-22
VALOR: 96,62
DATA: 30/01/2023 - 16:48:45
NOME DA COBRANCA: Pagamento referente ao Boleto
00028027180230550867 - Vencime
nto 08.02.2023 - R\$
COD PRODUTO: BOLETO28027180230550867DATA30012023
DEVEDOR: DOUGLAS RIBEIRO DE MORAIS
CPF DO DEVEDOR: ***.049.628-**
CEP: 08.552-330
ENDERECO: Rua CLEMENTE CUNHA FERREIRA 121 VILA P
ERRACINI
CIDADE: Po
UF: SP

PAGO PARA: Conselho Regional de Engenharia e Ag
CNPJ: 60.985.017/0001-77
INSTITUICAO: 00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Esta transao pode ser tarifada em at 0,99%,
com valor mximo de R\$ 10,00.

Notificacao enviada em: 30/01/2023 - 16:48:46

DOCUMENTO: 013020
AUTENTICACAO SISBB: 7.6E7.398.C47.67C.CAD

Central de Atendimento BB
4004 0001
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produ-
tos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e Demais canais de
atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao
e outros produtos e servicos de Ouvidoria.

C- Certidão de matrícula do Registro de imóveis, expedido no máximo 30 dias

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMOVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Escrivente
MARCA DO SI
CNS 423844

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

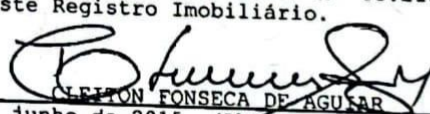
Matrícula 74.457 Ficha 01 Suzano, 10 de junho de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 02, situado no Bairro Suzano, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto localizado no alinhamento predial da Rua Edna Pereira Galafassi até a área municipal numa distância de 115,61ms, daí segue pelo referido alinhamento numa distância de 40,26ms, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a outra parte deste terreno (Matrícula n.º 74.456) com o azimute de 274°27'06" e distância de 80,15ms, daí deflete à esquerda e segue confrontando com propriedade de Kurt Berliner, com azimute de 205°05'38" e distância de 12,00ms, daí deflete à esquerda confrontando com uma área sob Matrícula n.º 65.217 e distância de 75,00ms até o ponto de origem da descrição deste imóvel, encerrando a área de 1.960,33m².


CONTRIBUINTE: 77.003.031, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VIANA QUÍMICA LTDA, com sede na Rua Chile, 80, Jardim América, Poá-SP, CNPJ 07.271.077/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula n.º 65.218, datado de 01/08/2013, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: 
CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.01/em 10 de junho de 2015. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo o requerimento feito pela proprietária VIANA QUÍMICA LTDA, com sede na Rua Sacadura Cabral, 120, Vila Júlia, Poá-SP, já qualificada, datado de 26/05/2015.

SUBSTITUTO: 
P.174.186 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"Continua no verso"

Pag.: 001/003

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
12362-0-AA 524031

Matrícula	Ficha
74.457	01
	Verso

Av.02/em 12 de abril de 2021. (Contribuinte)


Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 13/07/2015, Livro 557, fls. 078 à 081, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2021, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 77.003.034.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.216.922  FAGS
R.03/em 12 de abril de 2021. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária VIANA QUÍMICA LTDA, já qualificada, VENDEU à 1) ITAMAR CORREA VIANA, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, RG 26.746.317-0-SSP/SP, CPF 166.158.318-05 e 2) RENATA CAETANO, brasileira, solteira, empresária, RG 24.794.695-3-SSP/SP, CPF 253.265.418-07, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Eiger, 99, Quadra 10, Lote 35, Condomínio Residencial Aruã Brisas, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 250.000,00 (V.V. R\$ 419.730,67). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 30/03/2021, às 14:15 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.216.922  FAGS
R.04/em 12 de abril de 2021. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 22/03/2021, Livro 134, Págs. 063/066, no Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, os

" Continua na Ficha Nº 02 "

Pag.: 002/003

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

Digitalizado com CamScanner

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 74.457 Ficha 02

Buzano, de 12 abril de 2021

proprietários 1) ITAMAR CORREA VIANA e 2) RENATA CAETANO, já qualificados, VENDERAM A G&S INDÚSTRIA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA ME, com sede na Rua José do Patrocínio, 67, Calmon Viana, Poá-SP, CNPJ 24.531.019/0001-22, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 420.000,00 (V.V. R\$ 419.730,67). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 30/03/2021, às 14:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P. 216.923  SIMONE CASARINI FAGE

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.
 Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 74457 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 lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.


 Roberta Peixoto da Silva - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://eodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3074457C15351923H

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 Oficial
 Roberta Peixoto da Silva
 Escrevente
 COMARCA DE SUZANO, SP

Ao Oficial: R\$ 40,91
 Ao Estado: R\$ 41,63
 1222: R\$ 4,96
 Ao Rec. Civil: R\$ 2,19
 Ao Trib. Just: R\$ 2,81
 Ao FEI/MP: R\$ 1,96
 Ao: R\$ 67,42
 TÍTULOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:35:27 horas do dia 31/01/2023
 Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCGJSP, XIV, 15, "e")
 Código de controle de certidão:
 Pedido Nº 170778
 974673101203

Pag. 1 003/003


12362-0-AA 537728

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Suzano - SP

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

D- IPTU 2022

 Prefeitura Municipal de Suzano 22-08-2022 10:18:20					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO
2022	146652	77.003.034		P2	1.980,04	1,0000	40,28	
PROPRIETÁRIO 286128 - ITAMAR CORREA VIANA					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
COBRIGADO(S)						464.511,36	0,00	464.511,36
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - EDNA PEREIRA GALAFASSI,32 GUAIÁ SUZANO-SP 08.866-238					TERRITORIAL - R\$ 3.413,78 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 3.413,78			
ENDEREÇO ENTREGA MONTE EIGER, 98, QUADRA 10 - LOTE 36 RES. ARUA BRISAS MOGI DAS CRUZES - SP 08.771-218					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO 15-03-2022	VALORES EM R\$ 3.243,10	
					1	30-05-2022	341,37	
					2	30-05-2022	341,37	
					3	30-05-2022	341,37	
					4	15-06-2022	341,37	
					5	15-07-2022	341,37	
					6	15-08-2022	341,37	
					7	15-09-2022	341,37	
					8	15-10-2022	341,37	
					9	15-11-2022	341,37	
					10	15-12-2022	341,45	

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

E- Certidão de diretrizes emitida para o uso pretendido.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: f839c707dd0d645030b6



DIRETRIZ Nº 89.2022

Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial

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

autoriza:

A pedido formulado no Requerimento nº **12777.2022** em que:

em nome de **G&S Ind Com Rep Imp Exp Log Transporte Ltda**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **77.003.034**, com área de **1.960,04m²**, localizado na **Rua Edna Pereira Galafassi**, situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 - ZUPI 1**, conforme Lei Estadual nº1817/78 e Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual admite-se a implantação de edificação destinada a atividade de **"CNAE 2062-2/00 Fabricação de produtos de limpeza e polimento"**, classificada como **Industrial (Ind-3)** e nível de Incomodidade **Alta**, conforme Decreto Municipal nº9.406/2019, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)									
SÍMBOLO	CA	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TF (%)	GAB	IRV (%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permissíveis
	(A)	Mínimo	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 2,0	Conforme legislação específica							

(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 nº9.406/2019.

I. O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba (**RFO**), Recuo da divisa lateral do lote ou gleba (**RLA**), Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba (**RFD**) e Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba (**REE**) devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar nº340/2019;

II. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 da Lei Complementar nº340/2019;

III. No que concerne ao licenciamento da atividade caso a esta se enquadre nos parâmetros da **Deliberação do CONSEMA nº 01/2018** e **Lei Complementar nº315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº9227/2018**, deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e respectivas licenças ambientais, caso contrário deverá obter aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais;

IV. Atividades enquadradas no critério "geração de tráfego pesado", conforme padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V - Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 só poderão se instalar em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de quatorze metros e/ ou vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/2017;

V. A atividade à ser desenvolvida no local **enquadra-se** como **"empreendimento ou atividade de impacto"**, nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº312/17, portanto 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 Municipal nº9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da Lei Complementar nº312/17;

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Accesse 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 | Telefone: 11 4745-2123



Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br

E- Certidão de diretrizes emitida para o uso pretendido.**Prefeitura Municipal de Suzano****Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: f839c707dd0d645030b6



VI. Deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto à receita municipal. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exclui o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Validade do documento: 21/03/2023

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso não residencial, conforme a Lei Complementar nº 340/2019 e Decretos Municipais nº 9.406/2019 e nº 9.573/2021.

Visto e de acordo:

Suzano, 22 de Setembro de 2022

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/167843Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.brAcesse 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 | Telefone: 11 4745-2123

Rua Clemente Cunha Ferreira, 121 - Vila Perracine, Poá - SP

CREA 5070950573-SP

E-mail: douglas@dmoraiseng.com.br