



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU A1220632

SANDRA M DE PAULA DIAS

Advogada
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Taiáçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
conforme o Termo de Referência sob nº 02.2024.

TRATAMETAL COMERCIO DE IMPORTACAO E EXPORTACAO

Suzano, 22/03/2024

TRATAMETAL COMERCIO DE IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

RUA " E " ATUAL RUA ANTONIO RONZELA - RUA " F " ATUAL RUA ANTONIO DA
SURREIÇÃO, CHÁCARAS 12 e 29 - CHÁCARAS NOVA SUZANO - SUZANO - SP.

Área do Terreno: 4000,00m²

Matrícula: 99.709

Área da Construção: 2.240,67m²

Assinado de forma
PROPRIETÁRIO: - IVO AFONSO CAPUCHO
digital por IVO AFONSO
CAPUCHO
CNPJ: 08.688.380/008-90
CPF: 028.572.488-65 - RG: 11.538.881
Dados: 2024.03.22

14:06:47 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQUITETA E URBANISTA

HERLY DE SOUZA DIAS DE PAULA

CPF: [REDACTED] - RG: [REDACTED]

CAU - A1220632

RRT: : SI13257303R01CT001

INDICE

- 1- Caracterização
- 2- Localização
- 3- Descrição das atividades
- 4- Descrição geral do empreendimento
- 5- Da implantação do empreendimento
- 6- Zoneamento e Uso do Solo
- 7- Quadro de áreas
- 8- Cronograma de obras
- 9- Identificação e Mapeamento da área de influência
- 10- Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias
- 11- Referências Bibliográficas



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA
Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU A122083-2

SANDRA M DE PAULA DIAS
Advogada
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Taiáçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

1 CARACTERIZAÇÃO

Edifício para desenvolvimento de atividade comercial, consistente no beneficiamento e tratamento de sucatas metálicas e não metálicas.

Tendo como principal atividade a compra e venda de sucata de alumínio.

2 LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

3 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Recebimento de sucatas metálicas e não metálicas, sendo as mesmas descarregadas nos locais apropriados.

Posteriormente os materiais são processados conforme as necessidades de cada um.

Matérias com umidade são submetidos a processos de secagem.

Na sequência os mesmos são processados em máquinas imantadoras para separação dos materiais ferro-alumínio.



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU AT22083-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Adequada
DAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Taiapuêba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

4 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

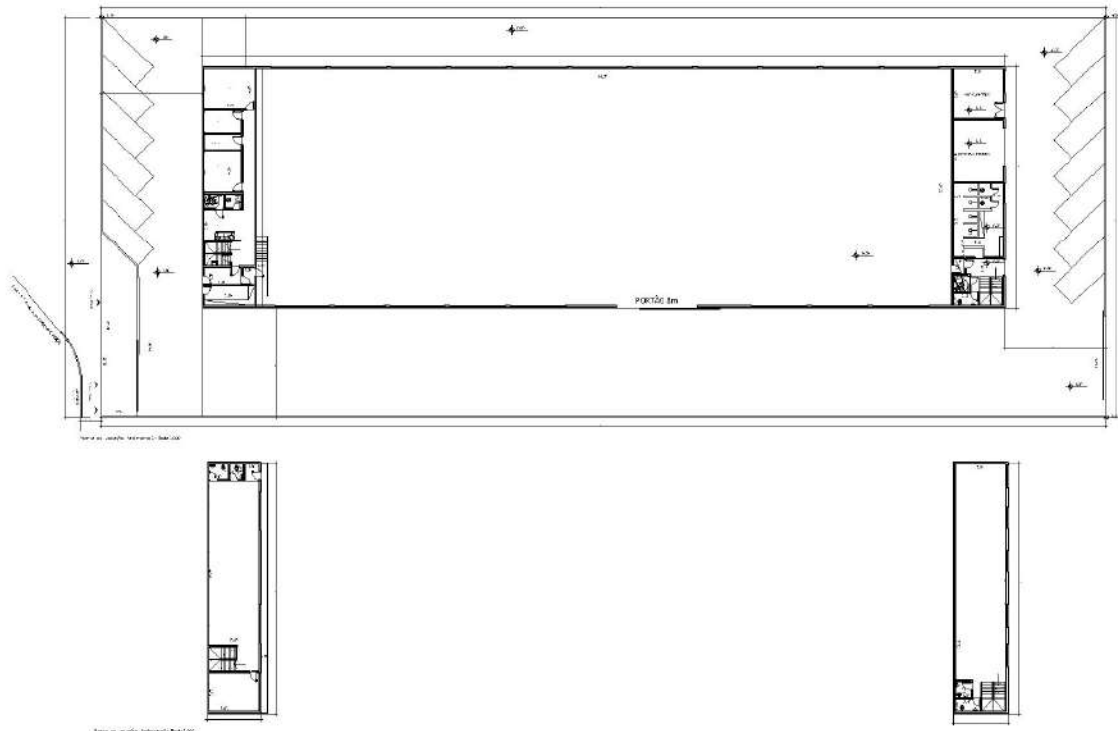
Edifício para desenvolvimento de atividade comercial, consistente no beneficiamento e tratamento de sucatas metálicas e não metálicas.

Tendo como principal atividade a compra e venda de sucata de alumínio.

O citado imóvel objeto de análise possui área de terreno de 4.000,00 metros receberá área construída de 2.240,67m², conforme projeto em aprovação na Prefeitura sob o número **18326.2023**.

O empreendimento conta com: 17 colaboradores sendo: 4 no administrativo (2 do sexo feminino e mais 2 do sexo masculino). 9 na produção (sexo masculino). Esta unidade é a única unidade da empresa. Temos duas vagas para carga e descarga de matérias primas e outros produtos. Contamos com 15 vagas para funcionários e visitantes (carros de pequeno porte).

5 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO





SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU A12283-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Arquiteta
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Tiaçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

MEMORIAL DESCRITIVO:

Dados Técnicos da Edificação:

Os processos construtivos e materiais empregados na referida obra obedeceram ao que segue:

01: Caracterização da edificação: Prédio comercial com a área de 2.240,67 m², com pé-direito duplo de 8,00 m no salão. Pav. Térreo -Recepção, Sanitários, Copa, Escritório, Sala de Reunião e Oficina mecânica; Pav. Superior Almoarifados.

02: Movimento de Terra: Movimentação de terra de compensação interna já consolidado.

03: FUNDAÇÃO: O terreno será bloqueado de acordo com as normas da A.B.N.T.

04: IMPERMEABILIZAÇÃO: As três primeiras camadas serão assentadas com argamassa mista de cimento, areia e vedacit ou similar, sendo aplicada camada de neutrol.

05: ESTRUTURA: A construção foi estruturada devidamente compatível ao projeto, obedecendo todas as normas vigentes.

06: ALVENARIA: Será de blocos de concreto, com as espessuras de 0,15 e 0,20 cm acabadas.

07: PÉ-DIREITO: Será de 3,00m e 8,00m.

08: COBERTURA/FORRO: Serão de telhas de zinco - com laje treliça

09: INSTALAÇÃO HIDRÁULICA: Será abastecido pela rede pública no qual é feito abastecimento geral em reservatório de 3.000 litros e o esgoto tem descarga a rede pública. Atenderá reservatório de acumulação conforme Lei n° 12.526/07.

10: INSTALAÇÃO ELÉTRICA: Seguirá todas as normas pertinentes, de forma a atender iluminação e energia elétrica a edificação.

11: REVESTIMENTO:

a- PISO: Cimentado e tudo de cerâmica.

b- PAREDE: Nos compartimentos que necessitam de maior limpeza e lavagem serão revestidos de barra impermeável azulejo ou óleo até o teto, e nos demais compartimentos serão revestidos de massa corrida.

12: ESQUADRIAS: As portas e janelas serão de ferro nas dimensões especificadas em projeto.

13: PINTURA: Toda superfície interna e externa receberá três demãos de tinta latex de boa qualidade e as esquadrias com tinta óleo ou esmalte.

14: ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO: Obedecerá em rigor aos artigos do decreto 12.342/78, com iluminação e ventilação suficiente a atender todo os compartimentos.

15: LIMPEZA: Em toda fase da edificação será apresentada limpeza.

16: LIXO: Todos produtos inconvenientes serão acondicionados com material resistente com posterior coleta pública apresentando total higiene e segurança.

6 ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Situa-se conforme lei complementar, em **Zona Urbana Consolidada 3** (ZUC 3)



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080184547
CAU AT22083-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Achicada
DAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Tiaçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

CERTIDÃO Nº 537.2023
Certidão de reenquadramento do nível de incomodidade

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

CERTIFICA:

A pedido formulado no Requerimento nº **17308.2023**, em nome Ivo Afonso que:

em nome de **TRATAMETAL EIRELI**, que conforme despacho exarado no mesmo, de acordo com a Lei Complementar nº 340/2019, que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, conforme memorial descritivo e termo de cumprimento vinculados a presente certidão, as atividades "**CNAE 4687-7/03 Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos**", "**CNAE 4663-0/00 Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças**", "**CNAE 4669-9/99 Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças**" classificadas como **Comércio Atacadista (Cm-3)**, "**CNAE 4693-1/00 Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários**", "**CNAE 4530-7/01 Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores**", "**CNAE 4649-4/99 Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente**", "**CNAE 4684-2/99 Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente**", classificadas como **Comércio atacadista (Cm-3)** com nível de incomodidade **Alta**, e as atividades "**CNAE 4930-2/02 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional**", "**CNAE 3839-4/99 Recuperação de materiais não especificados anteriormente**", "**CNAE 3821-1/00 Tratamento e disposição de resíduos não perigosos**", "**CNAE 3831-9/01 Recuperação de sucatas de alumínio**" classificadas como **Serviços (Sv-3)** com nível de incomodidade **Alta**, conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019, exercidas no imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **28.009.002/019** com área de **4.000,00m²**, localizado na **Rua Antônio Ronzella** situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 2 - ZEU 2** conforme Lei Complementar nº 340/2019, ficam **REENQUADRADAS**, em acordo com o Art.4º do Decreto nº9.406/2020, como **Serviços (Sv-2)**, e **Comércio atacadista (Cm-2)** com nível de incomodidade **Média**, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, o disposto:

I. A atividade deverá atender ao disposto no Anexo V - Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 quanto aos parâmetros de incomodidade.

II. O reenquadramento é vinculado ao memorial descritivo, portanto, quaisquer alterações da atividade que desconfigurem o documento ocasionará na revogação desta certidão.

III. A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas no memorial descritivo, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.

IV. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal. A validade deste documento é de **180 dias**.

Validade do documento: 20/02/2024

7 QUADRO DE ÁREAS

Quadro de Áreas (m²)		
Índice	Valores definidos pela Lei Complementar nº 340/2019 para Zona Urbana Consolidada 3	Valores de Projeto
CA Básico/Máximo	1,5 / 2,0	0,56
Frente mínima	12,00	40,00
Lote Mínimo	600,00	4.000,00
TO (%)	50,00	50,00
TP (%)	30,00	30,00
Gabarito	2	2



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU A12283-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Advogada
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Tiaçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

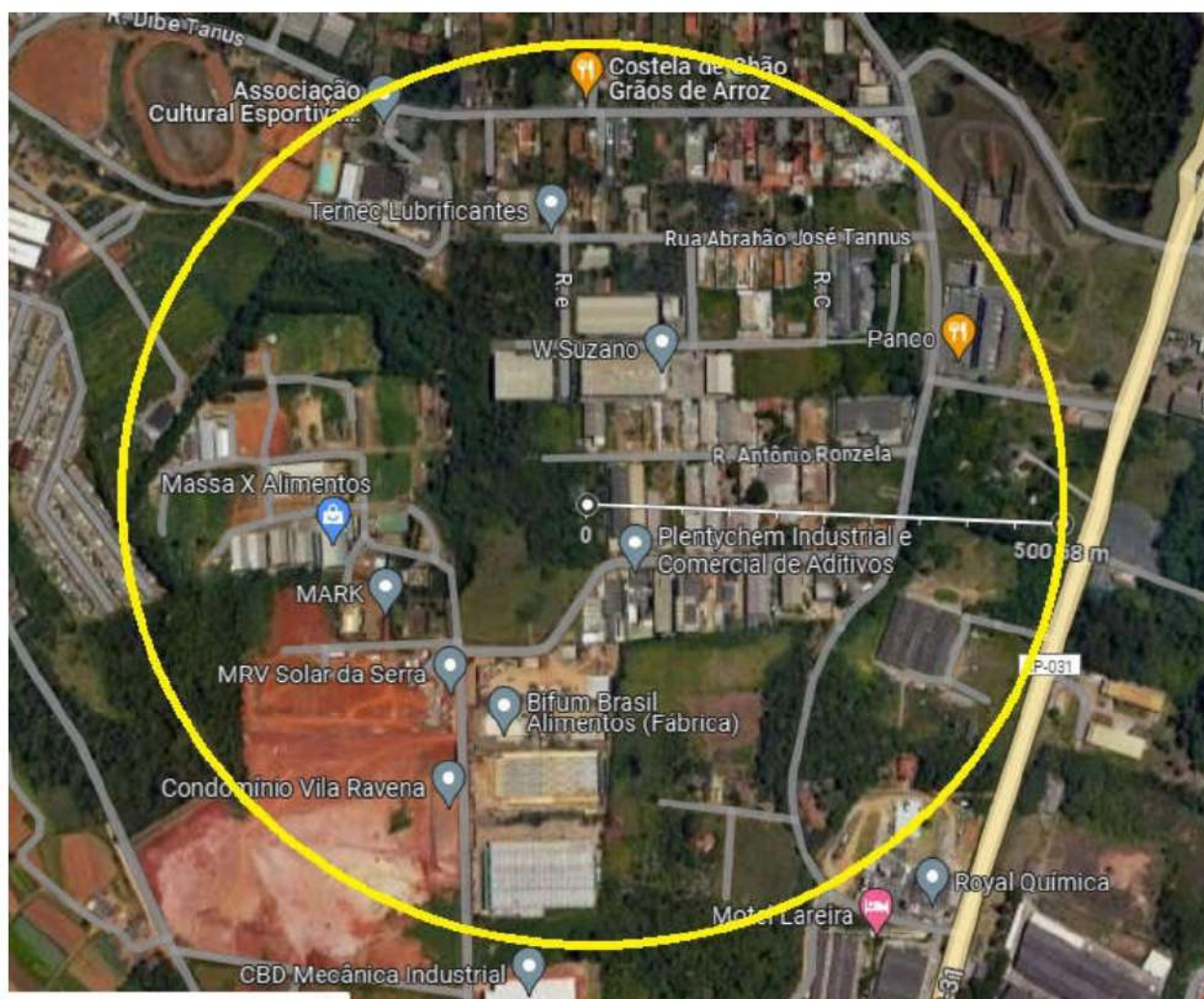
8 CRONOGRAMA DE OBRAS

Não há prazo definido para o início da obra, estimando sua execução em 12 meses

9 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Em um Raio de 500 metros não há equipamento urbano público na área da saúde, assistência social ou área de lazer.

RAIO DE 500m





SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU AT22083-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Advogada
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Tiaçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

Fonte: Google Maps

10 ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

► O empreendimento não causará impacto na vizinhança, já que as atividades desenvolvidas geram ruídos e vibrações dentro dos limites estabelecidos nas normas e dentro dos horários permitidos em Lei. O entorno é caracterizado por prédios comerciais e industriais.

Geração de tráfego

► O empreendimento está localizado em uma rua sem saída para veículos e à cerca de 3 minutos da Rodovia Índio Tibiriçá. O tráfego gerado é inexpressivo, sendo inserido apenas 3 caminhões para o transporte dos materiais e cerca de 10 veículos pequenos que são de propriedade dos funcionários e são utilizados única e exclusivamente para o transporte dos mesmos. Há de se ressaltar ainda que cada caminhão faz em média 4 viagens por semana, sendo que geralmente em cada viagem o veículo sai pela manhã e retorna no mesmo dia.

Geração e Destinação de Resíduos

Sólidos e Líquidos

► Resíduos Sólidos:

Não são gerados resíduos no processo, sendo gerado apenas lixo comum doméstico, escritórios e refeitório, destinados em caçamba estacionária



SandHer
Soluções Ambientais

HERLY S DIAS DE PAULA

Arquiteta e Urbanista
CREA 5080194547
CAU A122083-2

SANDRA M DE PAULA DIAS

Advogada
OAB/SP 353827

011 994395463 Herly
011 992666323 Sandra

Av. Tiaçupeba, 588
Vila Amorim - Suzano SP

locada da Pioneira responsável pela coleta e destinação os líquidos encaminhados a rede pública.

► **Resíduos líquidos:**

Não há geração.



Não haverá movimentação de terra, apenas compensação interna.

11 REFERÊNCIAS BIOGRÁFICAS

<http://www.googleearth.com.br>

<http://www.google.com.br/maps>