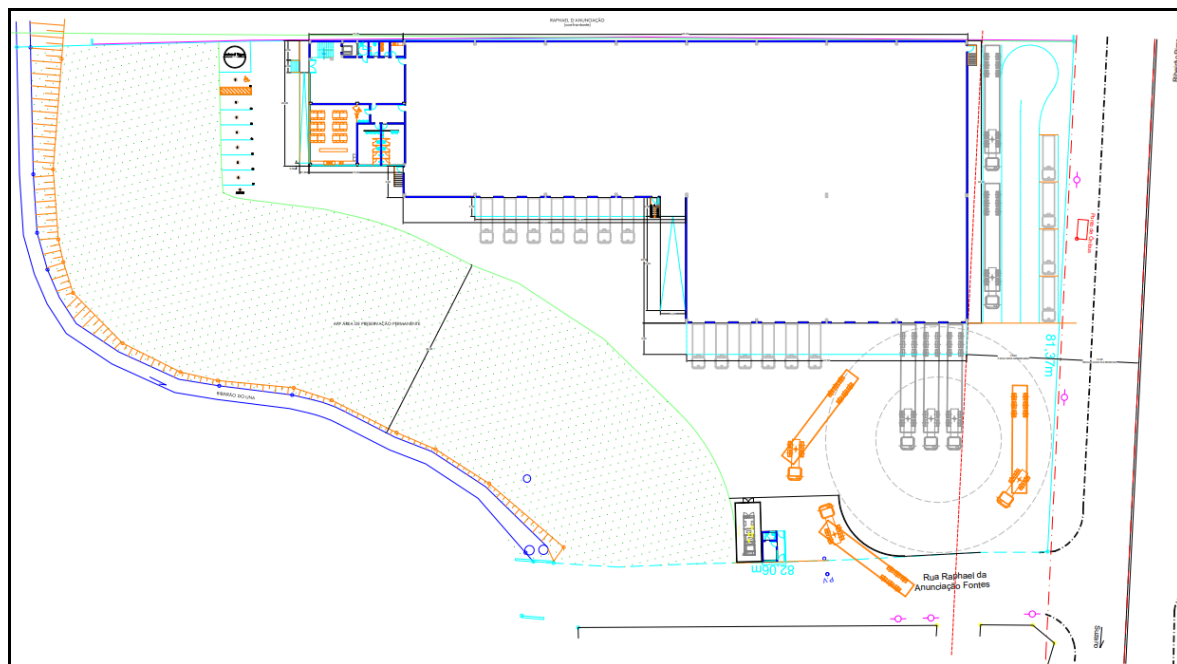


**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
– EIV –  
**PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL**  
**‘CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO LOGÍSTICA’**



**Empreendimento:** Centro de Distribuição Logística

**Endereço:** Rodovia Índio Tibiriçá nº 4.033, Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08655-000 x esquina com a Rua Raphael da Anunciação Fontes nº 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243. Inscrição Cadastral nº 77.003.033. Matrícula nº 43.035.

**Bairro:** Bairro do Raffo

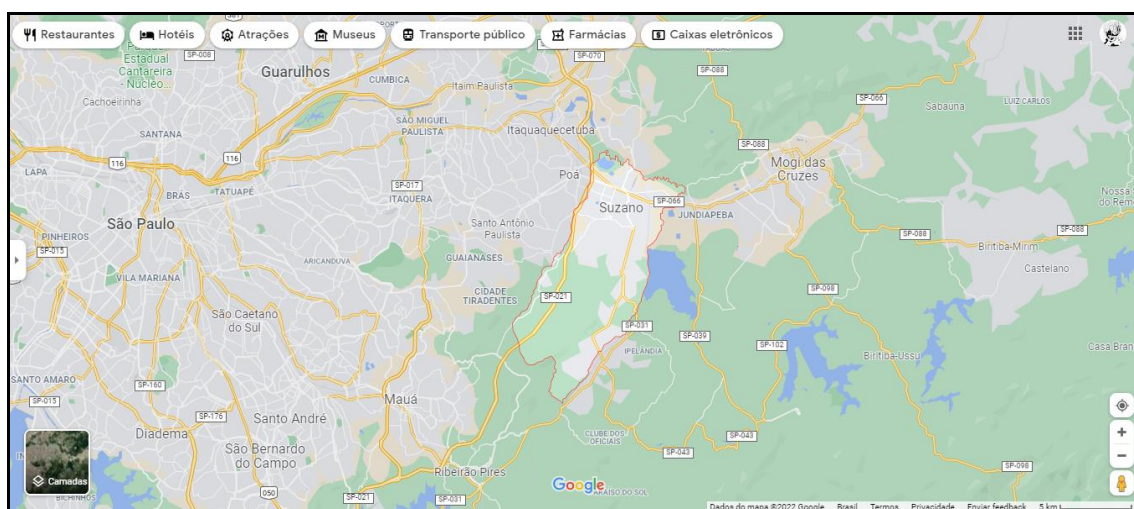
**Cidade:** Suzano/SP

**NOTA:** O presente Laudo foi elaborado com base e está em conformidade com o **Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) nº. 16/2022** elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

Suzano, 01 de março de 2023

## APRESENTAÇÃO

O município de Suzano/SP está localizado na Região Metropolitana da cidade de São Paulo (Alto Tietê), especificamente na Microrregião de Mogi das Cruzes. Fazendo limites com as cidades de Ferraz de Vasconcelos, Poá, Itaquaquecetuba, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Mogi das Cruzes e Santo André (Figura 01).



**Figura 01** - Localização do Município de Suzano/SP

(Fonte: <https://www.google.com/maps/place/Suzano,+SP/@-23.5781885,-46.3373923,11.25z/data=!4m5!3m4!1s0x94ce70ff6850e3c7:0xa8ef934fabb0f37f18m2!3d-23.5862499!4d-46.3336857>)

Apresenta uma população mensurada de 262.480 habitantes (Censo/IBGE/2010) e, uma população estimada para 2021 de aproximadamente 303.397 habitantes (Censo/Estimativa IBGE/2021), distribuídos em 206,236 km<sup>2</sup> (Figura 02), fato que gera uma Densidade Demográfica na ordem de 1.272,93 habitantes/km<sup>2</sup>.

POPULAÇÃO	
População estimada [2021]	<b>303.397</b> pessoas
População no último censo [2010]	<b>262.480</b> pessoas
Densidade demográfica [2010]	<b>1.272,93</b> hab/km <sup>2</sup>

**Figura 02** – Dados Popacionais do Município de Suzano/SP

(Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/suzano/panorama>)

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 m) com relação ao nível do mar.

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

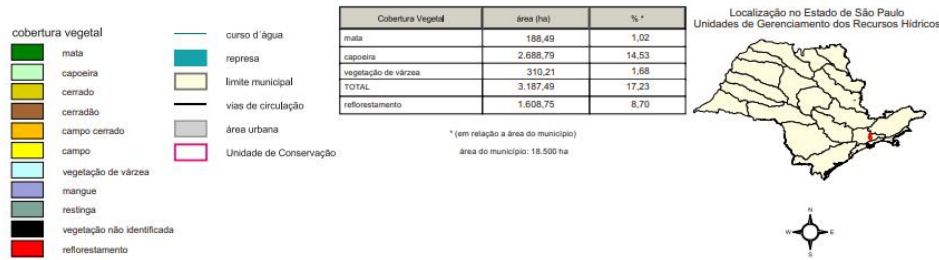
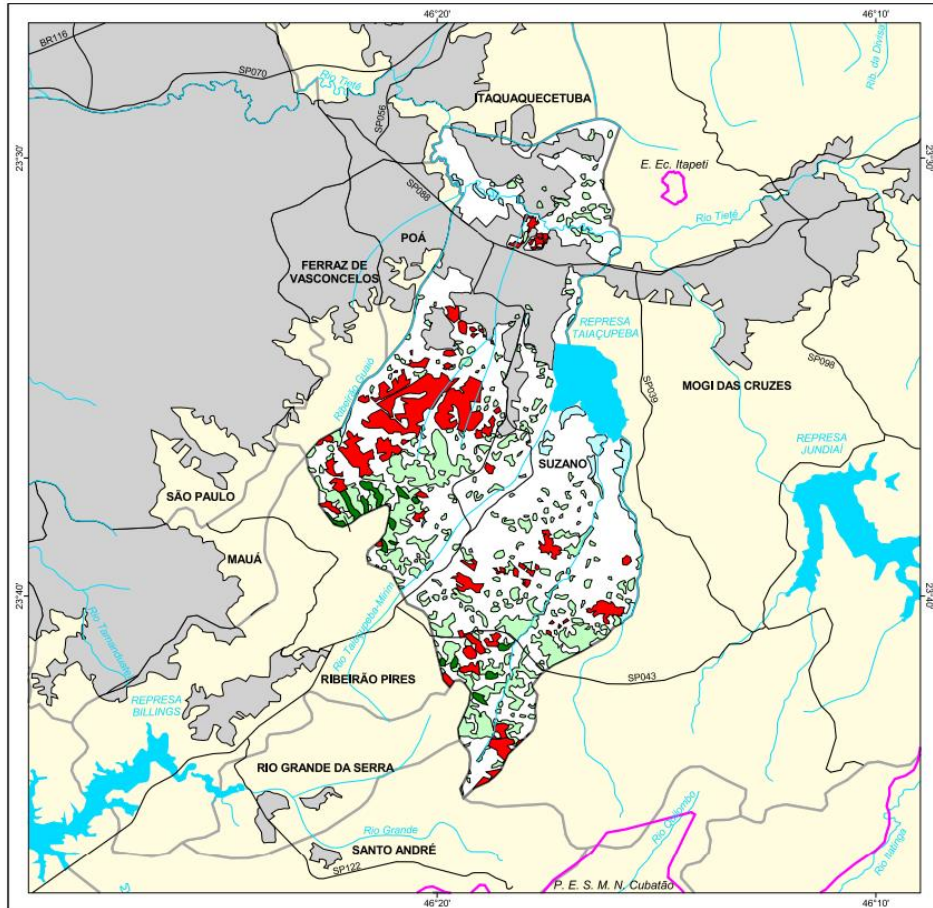
Segundo o Inventário Florestal do Estado de São Paulo, o município de Suzano/SP (Figura 03) apresenta como feições de cobertura vegetal:

- Mata Nativa, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica;
- Capoeira, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica;
- Vegetação de Várzea;
- Reflorestamentos homogêneos; e
- Áreas urbanas.



**MAPA FLORESTAL DOS MUNICÍPIOS  
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SUZANO**



- cobertura vegetal**
- mata
  - capoeira
  - cerrado
  - cerrado
  - campo cerrado
  - campo
  - vegetação de várzea
  - mangue
  - restinga
  - vegetação não identificada
  - reflorestamento
- simbologia**
- curso d'água
  - represa
  - limite municipal
  - vias de circulação
  - área urbana
  - Unidade de Conservação



**Figura 03** – Mapa do Inventário Florestal do Município de Suzano/SP  
(Fonte: <http://s.ambiente.sp.gov.br/sifesp/suzano.pdf>)

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).

Conforme FERRI (1980) existe outra classificação da vegetação, denominando-a de acordo com suas características ou pela ausência delas. Neste caso, em especial, a vegetação encontrada pode ser enquadrada num Sistema Primário da Mata Atlântica, decorrente da descaracterização das peculiaridades naturais da localidade por intermédio de atividades humanas (sejam estas: agrícola, pecuária, urbanização e/ou mineração).

Estes locais, no transcorrer dos tempos, foram alterados para suprir alguma necessidade humana e, quando são abandonadas, reagem diferentemente de acordo com o tempo e o uso. Porém, a vegetação que surge reflete sempre os parâmetros ecológicos do ambiente (EITEN, 1983).

De modo geral, a Floresta Atlântica apresenta uma fisionomia alta e densa, apresentando uma alta variedade de espécies pertencentes a várias formas biológicas e estratos. Essa diversidade de espécies da flora confere a manutenção de várias espécies da fauna silvestre, uma vez que os frutos produzidos pelas plantas representam uma fonte primária de energia para muitas espécies de aves, mamíferos, lagartos e até mesmo peixes.

O Inventário Florestal (Figura 03) demonstra que a cidade 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.

Atualmente, a ampliação do conhecimento das espécies nativas da Mata Atlântica representa um passo essencial na mudança de atitude em relação ao meio ambiente. Pois nossa herança cultural foi baseada na coleta e depredação do meio natural, aliada ao desconhecimento da utilidade que a vegetação nativa tem para a vida humana e, para a importância dos processos ecológicos.

Além do fato de se conhecer a vegetação, outro item de suma importância é o equilíbrio entre homem e meio ambiente, a tão vislumbrada “sustentabilidade” (CARVALHO, 1994). Sustentabilidade que confronta a conciliação da preservação com a necessidade de uso, ou seja, como se adequar a ocupação de espaços com a preservação do meio ambiente, sem que privemos a visão e o conhecimento de nossa vindoura geração?

Desse modo, surgem os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumentos da gestão pública que visam analisar os possíveis impactos negativos e positivos, causados pela implantação de empreendimentos, propondo medidas que amenizem ou compensem, de alguma forma, as suas consequências.

Assim, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ora apresentado, tem por objetivo avaliar a viabilidade da Construção do Comércio de Materiais de Construção, de maneira a subsidiar a análise da Prefeitura Municipal de Suzano na aprovação deste empreendimento.

Sua abordagem está limitada aos aspectos relativos à construção e instalações prediais, ou seja, interferências, decorrentes de sua implantação, nos meios físico, biótico e antrópico (com ênfase na questão socioeconômica).

O projeto proposto implicou, em função de sua complexidade, em um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) balizado e desenvolvido, principalmente, a partir de questões relacionadas às interferências em áreas urbanas, sempre respeitando as legislações vigentes na esfera Municipal, Estadual e Federal.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

---

<b>Figura 01</b> – Localização do Município de Suzano /SP	02
<b>Figura 02</b> – Dados Populacionais do Município de Suzano /SP	02
<b>Figura 03</b> – Mapa do Inventário Florestal do Município de Suzano /SP	04
<b>Figura 04</b> – Localização do Empreendimento	15
<b>Figura 05</b> – Cópia do Projeto Simplificado (Folha 01/02) – Levantamento Planialtimétrico	17
<b>Figura 06</b> – Cópia do Projeto Simplificado (Folha 02/02) – Implantação / Cortes / Quadro de Áreas	18
<b>Figura 07</b> – Representação das vias de acesso ao empreendimento.	22
<b>Figura 08</b> – Recorte do Quadro de Áreas do Projeto Simplificado (Folha 02/02) – Implantação / Cortes / Quadro de Áreas	29
<b>Figura 09</b> – Cronograma físico de obras	29
<b>Figura 10</b> – Representação gráfica da Área de Influência Direta – AID.	32
<b>Figura 11</b> – Representação gráfica da Área de Influência indireta – AII.	33
<b>Figura 12</b> – Representação das Unidades Educacionais próximas ao empreendimento	36
<b>Figura 13</b> – Representação das Unidades Básicas de Saúde (UBS) próximas ao empreendimento	36
<b>Figura 14</b> – Representação dos Hospitais próximos ao empreendimento	37
<b>Figura 15</b> – Recorte da Certidão de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Suzano/SP	41
<b>Figura 16</b> – Linhas de Ônibus - Cidade de Suzano/SP	42
<b>Figura 17</b> – Representação da Carta de Ventos predominantes em Suzano/SP	44
<b>Figura 18</b> – Representação da Variação da Insolação e Sombreamento em Suzano/SP	46
<b>Figura 19</b> – Mapa dos Solstícios de Verão e Inverno nas Américas	47

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1</b> – Aspectos Atuais do Imóvel	18
<b>Quadro 2</b> – Aspectos Futuros/Pretendidos para o Imóvel	19
<b>Quadro 3</b> – Quadro de Áreas e Características do Empreendimento	19
<b>Quadro 4</b> – Armazenamento e destinação de resíduos normalmente gerados na construção civil - RCC	26
<b>Quadro 5</b> – Tabela de Impactos analisados	60

## LISTA DE SIGLAS

---

AID	Área de Influência Direta
AII	Área de Influência Indireta
EMPLASA	Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano
EMTU	Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo
FUNDESPA	Fundação de Estudos e Pesquisas Aquáticas
GLP	Gás Liquefeito de Petróleo
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MZ	Macrozona
PCA	Plano de Controle Ambiental
PD	Plano Diretor do Município de Ferraz de Vasconcelos/SP
SABESP	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A
ZUPI-1	Zona de Uso Predominantemente Industrial – Subcategoria 1



## 1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Empreendimento alvo do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) prevê a Construção de um Galpão que receberá a atividade de Centro de Distribuição Logística.

Suzano, 01 de março de 2023

\* Em conformidade com o **Item 1** do Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) n°. 16/2022 elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

## 2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO EIV

### 2.1. DO EMPREENDIMENTO

**Nome ou Razão Social:** Suzaquim Indústrias Químicas Ltda.

**Endereço:** Rodovia Índio Tibiriçá n° 4.033, Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08655-000 x esquina com a Rua Raphael da Anunciação Fontes n° 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243.

**Área do Terreno:** 13.315,00m<sup>2</sup> (conforme matrícula) e 11.833,55m<sup>2</sup> (área real).

**Inscrição Cadastral n°:** 77.003.033

**Número da Matrícula/C.R.I.:** Matrícula n° 43.035 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano

**Área total a construir/ampliar:** 4.731,34m<sup>2</sup>

### 2.2. PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

**Nome ou Razão Social:** Suzaquim Indústrias Químicas Ltda.

**CNPJ:** 64.815.806/0001-10

**Representante Legal:** Carlos Policarpo de Oliveira

**Documento de Identificação:** RG n° [REDACTED] SSP/SP e CPF n° [REDACTED]

**Dados para contato:** Telefone: (11) 4741-8660; e-mail: laudelina@suzaquim.com.br

**Assinatura do proprietário:** [REDACTED]

### 2.3. DOS RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO

**Nome ou Razão Social:** Rodrigo Gomes de Souza

**Especialização profissional:** Engenheiro Ambiental

**Doc. de identificação:** RG [REDACTED] SSP/SC; CPF [REDACTED]; CNH [REDACTED]

**Número do Registro Profissional no Conselho Regional:** CREA 5062556676 SP

**ART vinculada n°:** 28027230230336543

**Dados para contato:** Telefone (11) 95254.0848 e e-mail: r\_gomes\_souza@yahoo.com.br

**Assinatura do responsável técnico pelo estudo:** [REDACTED]



**Nome ou Razão Social:** Roberto Issamu Kishi

**Especialização profissional:** Arquiteto e Urbanista

**Documentos de identificação:** RG n° [REDACTED] SSP/SP e CPF n° [REDACTED]

**Número do Registro Profissional no Conselho Regional:** CAU/SP n° A26567-5

**RRT vinculada:** SI12731788I00CT001

**Dados para contato:** Telefone (11) 99827.0022 e e-mail: robertokishi@uol.com.br

[REDACTED]  
Assinatura do responsável técnico pelo estudo:

\* Em conformidade com os **Itens 2, 2.1, 2.2 e 2.3** do Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) n° 16/2022 elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

<b>3. ÍNDICE</b>	
<b>APRESENTAÇÃO</b>	02
<b>LISTA DE ILUSTRAÇÕES</b>	07
<b>LISTA DE QUADROS</b>	08
<b>LISTA DE SIGLAS</b>	09
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	10
<b>2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO EIV</b>	11
2.1 DO EMPREENDIMENTO	11
2.2 PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO	11
2.3 DOS RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO	11
<b>3. ÍNDICE</b>	13
<b>4. CARACTERIZAÇÃO</b>	15
4.1 LOCALIZAÇÃO	15
4.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES	16
4.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	16
4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	17
4.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO	28
4.6 QUADRO DE ÁREAS	28
4.7 CRONOGRAMA DAS OBRAS	29
4.8 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA	30
<b>5. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS</b>	34
5.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL	34
5.2 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	35
5.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	40
5.4 GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO	41
5.5 DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	42
5.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	43
5.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	47
5.8 NÍVEL DE RUÍDOS	48
5.9 QUALIDADE DO AR;	49
5.10 VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	49

5.11	CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANA EM GERAL	50
5.12	GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS	51
5.13	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	51
5.14	PERICULOSIDADE	52
5.15	RESÍDUOS LÍQUIDOS	52
5.16	VIBRAÇÃO	54
<b>6.</b>	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>54</b>
<b>7.</b>	<b>PROGRAMAS AMBIENTAIS RECOMENDADOS</b>	<b>56</b>
7.1	PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL	56
7.2	PROJETO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	56
7.3	PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	57
7.4	PLANO DE GERENCIAMENTO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES	27
<b>8.</b>	<b>DAS CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES</b>	<b>58</b>
<b>9.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>61</b>

## 4. CARACTERIZAÇÃO

Neste item iremos fazer uma breve descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local.

Em tempo, informaremos ainda quanto a área total da construção a executar, número de pavimentos, tipologia construtiva, bem como discorrer sobre o processo operacional.

### 4.1. LOCALIZAÇÃO

Conforme citado anteriormente, o empreendimento será executado em imóvel urbano localizado à Rodovia Índio Tibiriçá nº 4.033, Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08655-000 x esquina com a Rua Raphael da Anunciação Fontes nº 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243.

Apresenta como Coordenadas Geográficas Centrais e de Referência a Latitude de 23°34'31.86"S e a Longitude de 46°18'13.18"O, convertendo as Coordenadas Geográficas em UTM, o imóvel apresentará as seguintes Coordenadas UTM – 366.964,20 m E; 7.392.163,01 m S; Fuso:23K; Datum: WGS84; Altura com relação ao nível do mar de 752,00m (setecentos e cinquenta e dois).

Com relação à vizinhança imediata, ao Norte faz divisa com a Rua Raphael da Anunciação Fontes, a Leste com a APP localizada no imóvel, a oeste com a Rodovia Índio Tibiriçá (SP-031), e ao Sul com área particular de uso industrial. Tais informações são apresentadas através da Figura 04, a seguir:



**Figura 04 - Localização do Empreendimento**  
(Fonte: Google Earth Pro - 2022)

## 4.2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

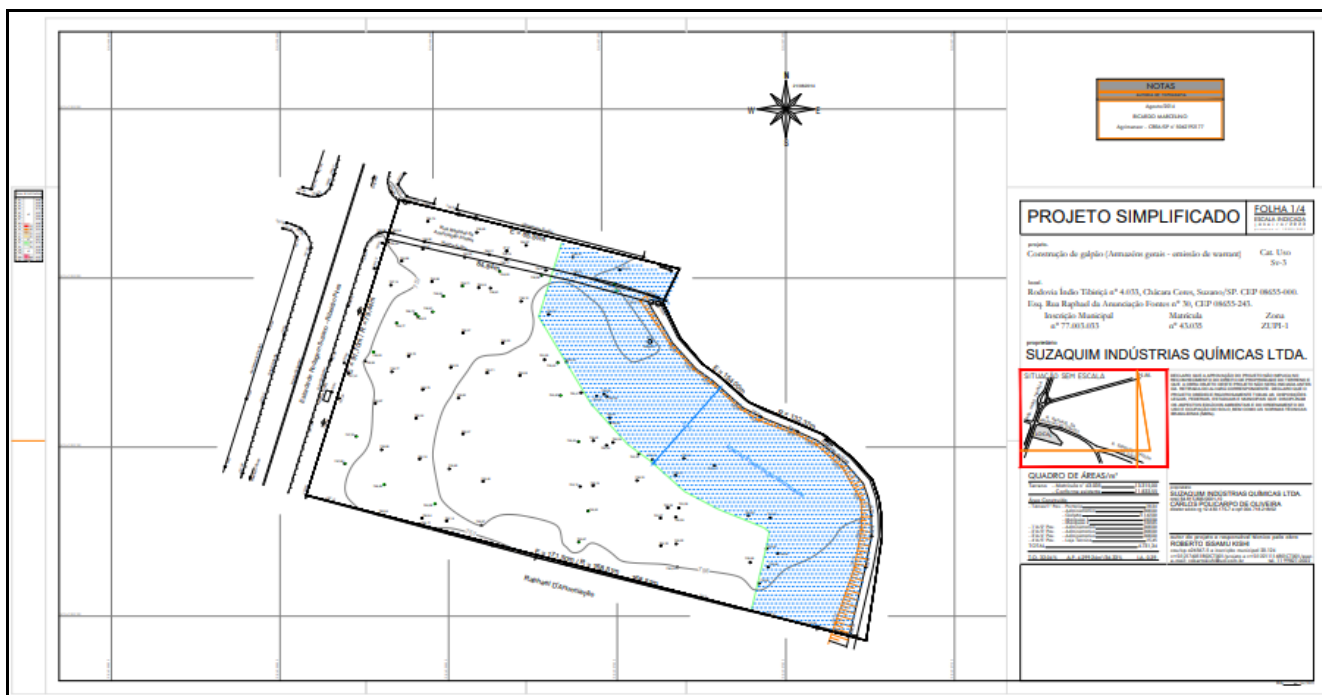
As atividades previstas são específicas daquelas atinentes à instalação de Centros de Distribuição Logística. Tais atividades dispensam maiores explicações, bem como dispensam o detalhamento dos espaços e serviços prestados.

## 4.3. DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Terreno: 13.315,00m<sup>2</sup> (conforme matrícula) e 11.833,55m<sup>2</sup> (real);
- Área construída: 4.731,34m<sup>2</sup>;
- Área Permeável: 4.102,24m<sup>2</sup> (APP);
- Índices: CA 0,39; TO 28,47% e TP 30,80%;
- Pavimentos: cinco (um de administração/galpão, três de administração e um laje técnica);
- Colaboradores diretos: 100;
- Colaboradores indiretos: 25;
- Horário de funcionamento: segunda a domingo das 7h às 22h;
- Previsão de atendimento: expectativa de fluxo médio de dez clientes/dia;
- Investimento de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- Expectativa de faturamento de aproximadamente R\$ 18.000.000,00/ano (dezoito milhões de reais por ano);
- Serão realizadas Carga e descarga das 7h às 22h, média de nove (9) carretas por dia e cinco (5) vucs/caminhões médios por dia para recebimento de mercadoria e cinco (5) carretas por dia e dez (10) vucs/caminhões médios por dia para entrega;
- Serão implementadas toda a política de planejamento, controle e gerenciamento de todo o processo seguindo normas de segurança, legislação e boas práticas de modo a mitigar o impacto ambiental e a plena condição de trabalho à saúde de seus colaboradores;
- Estacionamento com capacidade para 06 vagas padrão; 1 vaga PCD; vagas para motos/bicicletas; sete posições de carregamento nas docas laterais somente para VUC's ou caminhões médios; 12 posições de carregamento na docas principais para VUC's ou caminhões médios e pelo menos seis carretas tipo sider;

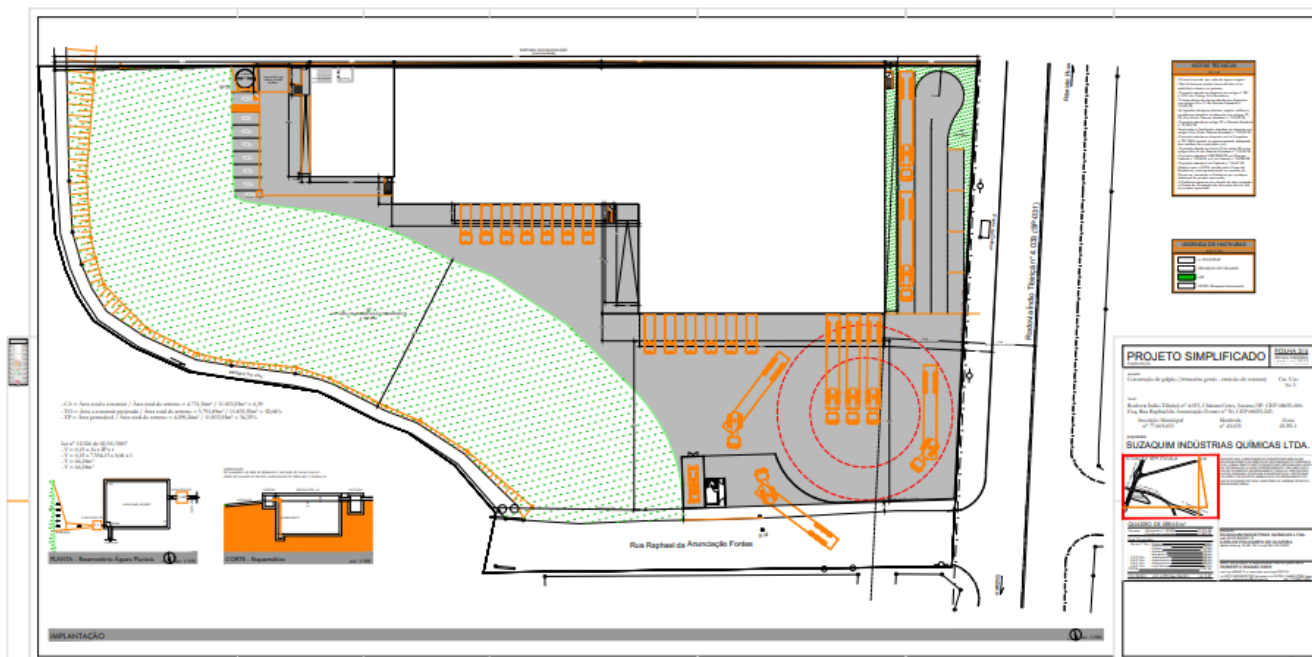
#### 4.4. DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento proposto prevê a ocupação de aproximadamente 32,04% (3.791,89m<sup>2</sup>) do total da área real do terreno (11.833,55m<sup>2</sup>), conforme pode ser vislumbrado através das ilustrações abaixo:



**Figura 05** – Cópia do Projeto Simplificado (Folha 1/4) – Levantamento Planialtimétrico  
(Fonte: Arquivo pessoal)

Pode-se observar que, atualmente, o terreno almejado para a construção do empreendimento está desocupado, ou seja, não apresenta áreas construídas e possui APP devidamente averbada na matrícula através de processo junto à CETESB Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.



**Figura 06** – Cópia do Projeto Simplificado (Folha 2/4) – Implantação  
(Fonte: Arquivo pessoal)

Quanto ao Memorial Descritivo temos a discorrer o que segue:

### ASPECTOS IMOBILIÁRIOS

O terreno que constitui o imóvel objeto do empreendimento possui uma configuração regular topograficamente, com alinhamento para a Rodovia Índio Tibiriçá nº 4.033, Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08655-000 x esquina com a Rua Raphael da Anunciação Fontes nº 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243. A conformação geométrica do imóvel poderá ser observada através dos desenhos e demais peças técnicas atinentes ao Projeto e Memorial Técnico do empreendimento.

Desta maneira, serão apresentados – no Quadro 01 – alguns aspectos atuais relativos ao uso e a ocupação da área analisada.

**Quadro 1** - Aspectos Atuais do Imóvel

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Área do Terreno	13.315,00m <sup>2</sup> (Matrícula) 11.833,55m <sup>2</sup> (real)	100,00
Área Construída Existente	- - - - -	0,00

Com a aprovação e, posteriormente com a ampliação do empreendimento, serão apresentados – no Quadro 02 – alguns aspectos futuros/preteridos relativos ao uso e a ocupação da área analisada.

**Quadro 2 - Aspectos Futuros/Pretendidos para o Imóvel**

DESCRIÇÃO	CONJUNTOS	OBSERVAÇÕES
Área do terreno	13.315,00m <sup>2</sup> (Matrícula) 11.833,55m <sup>2</sup> (real)	Levantamento / Desenhos Técnicos
Área Construída Existente	- - - - -	Projetos / Desenhos Técnicos
Área a ser ampliada	- - - - -	Projetos / Desenhos Técnicos
Taxa de Ocupação (Projeto)	32,04%	Projetos / Desenhos Técnicos
Coeficiente de Aproveitamento - Projeto	0,39	Projetos / Desenhos Técnicos
Área total de Construção - Projeto	4.731,34m <sup>2</sup>	Projetos / Desenhos Técnicos
Área Impermeável – Projeto	7.534,31m <sup>2</sup> (63,67%)	Projetos / Desenhos Técnicos
Área Permeável – Projeto	4.299,24m <sup>2</sup> (36,33%)	Projetos / Desenhos Técnicos

## ASPECTOS CONSTRUTIVOS

O empreendimento consiste na Construção de Estruturas que irão compor o Galpão destinado ao Centro de Distribuição Logística.

A seguir são apresentados aspectos do empreendimento distribuídos conforme as novas estruturas:

**Quadro 3 - Quadro de Áreas e Características do Empreendimento**

DESCRIÇÃO	ÁREA OU CARACTERÍSTICA
Área do terreno	13.315,00m <sup>2</sup> (Matrícula) e 11.833,55m <sup>2</sup> (real)
Área Construída Total	4.731,34m <sup>2</sup>
Superestrutura	As edificações serão executadas em bloco de concreto simples e/ou estrutural. As alvenarias serão realizadas de acordo com projeto específico e em conformidade com as normas técnicas.
Fundações	Serão executadas de acordo com projeto específico e em conformidade com as normas técnicas.
Cobertura	Serão executadas de acordo com projeto específico e em conformidade com as normas técnicas.
Esquadrias	Serão instalados caixilhos de alumínio. As portas de acesso às áreas comuns serão em alumínio. Portas de acesso aos ambientes internos serão em alumínio.
Alvenaria Externa	As paredes externas serão executadas com blocos de concreto. Serão empregadas vergas e contra-vergas em todos os vãos. As alvenarias externas receberão reboco e textura sobre massa ou pintura texturizada cimentícia sobre bloco.
Alvenaria Interna	As paredes internas das áreas frias e elevador serão executadas com blocos de concreto, e os ambientes administrativos com painéis compostos de perfis metálicos e placas de gesso dry-wall. As alvenarias internas receberão camada de gesso com pintura látex sobre bloco ou massa cimentícia lisa com pintura.

<b>Pisos</b>	Áreas úmidas receberão piso de porcelanato e azulejo nas paredes até a altura mínima de 2,00 m, restante irá receber camada de gesso, seladora e pintura látex. As demais áreas terão Barra de Impermeabilização de até 2,00m com pintura tipo esmalte (lavável) e restante pintura látex.  As demais áreas serão entregues com laje regularizada somente nos dormitórios e pintura látex sobre gesso ou massa cimentícia lisa com pintura.
<b>Instalações Elétricas</b>	Serão executadas de acordo com projeto específico e em conformidade com as normas técnicas.
<b>Instalações Hidráulicas</b>	Local provido de rede de água e esgoto. Serão executadas de acordo com projeto específico e em conformidade com as normas técnicas.
<b>Estruturas Adaptáveis (PNE)</b>	Atendendo a exigência da NBR 9050 e legislações pertinentes.
<b>Áreas Externas</b>	As áreas externas receberão tratamento paisagístico e iluminação de acordo com as normas técnicas vigentes. Os passeios serão em cimentado sarrafeado e as ruas e pátios internos asfaltados ou em intertravados, em conformidade com as normas técnicas.
<b>Serviços Preliminares</b>	O terreno encontra-se desocupado. Será realizada a limpeza do terreno para a posterior implantação do canteiro. A obra será mantida permanentemente limpa e será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.
<b>Terraplanagem – Nivelamento do Solo</b>	O terreno apresenta perfil praticamente plano com leve. Serão realizadas obras de contenção de terra para a implantação das edificações. Será realizada importação de solo e a remoção da camada superficial do solo, com a remoção de entulho a ser depositado em locais devidamente aprovados.

## **VOLUMETRIA, AFASTAMENTO E GABARITO**

O empreendimento prevê a consonância com os processos construtivos que ocorrem no Município através das Leis Municipais vigentes, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor.

A altura proposta considerada é a medida entre o nível acabado do pavimento térreo até a laje do último pavimento superior. Os recuos considerados são aqueles referentes ao afastamento dos pavimentos térreo e superiores em relação aos alinhamentos e demais divisas do imóvel.

Para o terreno consideram-se o Arruamento da Rodovia Índio Tibiriçá nº 4.033, Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08655-000 x esquina com a Rua Raphael da Anunciação Fontes nº 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243.

Quantos aos Recuos (Face Norte, Face Sul, Face Oeste e Face Leste), a Altura Projetada, e aos demais parâmetros urbanísticos, temos a destacar que os mesmos seguem e respeitam todas as normas, diretrizes e legislações Municipais, Estaduais e Federais pertinentes.

## **COMUNICAÇÕES VISUAIS E DE PASSEIO**

A comunicação/divulgação/sinalização visual prevista para o Empreendimento pode ser dividida em 02 (duas) etapas.

A primeira consiste na identificação do empreendimento durante as obras e a segunda durante seu funcionamento.

Durante a execução das obras deverão ser colocadas placas sinalizadoras identificando o empreendimento e as informações contidas no Alvará e, nos registros de Responsabilidade Técnica e de Segurança da obra.

Será instalada uma (01) Placa de Identificação da Obra com armação em aço carbono ou similar com área de aproximadamente 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados). A Placa de Responsabilidade Técnica possuirá 1,00m por 1,00m, ou seja, terá cerca de 1,00m<sup>2</sup> e as de Segurança serão divididas em:

- Placa de Proibido Estacionar (nos padrões do DNIT, DER e ABNT);
- Placa de Carga e Descarga (nos padrões do DNIT, DER e ABNT);
- Placas Sinalizadoras de Entrada e Saída (nos padrões do DNIT, DER e ABNT).

O que representa uma interferência restrita na paisagem e de caráter temporário, visto que permanecerão exclusivamente no período de execução das obras.

Haverá, ainda, placas sinalizadoras das estruturas e dos serviços.

A sinalização de segurança possui tamanho reduzido e se destinam a chamar atenção dos pedestres para o cruzamento do passeio por veículos que acessam ou saem do imóvel.

O passeio será remodelado em função da alteração do acesso de automóveis e deverá seguir todas as recomendações dos órgãos municipais quanto à mobilidade e acessibilidade.

## **VIAS DE ACESSO**

Deverá respeitar o Código de Obras e, o Plano de Mobilidade do Município, sem comentarmos as normas de acessibilidade e mobilidade pertinentes.



**Figura 07** – Representação das vias de acesso ao empreendimento.  
(Fonte: Google Earth Pro – 2022)

O acesso de pedestres e veículos ao Empreendimento será realizado exclusivamente pela Rua Raphael da Anunciação Fontes nº 30, Chácara Primavera, Suzano/SP, CEP 08655-243, conforme demonstrado na ilustração acima (Figura 07) e no Projeto Arquetônico.

A via pública possui iluminação noturna e é dotada de toda a infraestrutura típica de áreas urbanas.

Quanto ao transporte coletivo, o imóvel está situado numa região atendida por sistema de transporte coletivo de ônibus municipais e intermunicipais.

Portanto, o local está inserido numa região de fácil acesso, contendo infraestrutura urbana, como por exemplo: pavimentação, iluminação pública, telefonia, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água, transporte, ou seja, sem nenhuma dificuldade para o funcionamento do empreendimento.

## **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

O Empreendimento funcionará de segunda a domingo das 7h às 22h, com turnos escalonados de funcionários no controle de acesso dos visitantes, bem como para manutenção, carga e descarga, execução de serviços e limpeza geral.

## **LOTAÇÃO E ASPECTOS POPULACIONAIS**

Como o empreendimento não visa o atendimento ao público, torna-se importantíssimo destacar que os índices correlatos à lotação dos espaços não foi calculada. Assim sendo, inexistente a necessidade de adoção, para o presente projeto, da estimativa de ocupação máxima de frequentadores, visitantes e/ou clientes no empreendimento.

Na inexistência deste dado, pode-se asseverar que a ocupação transitória será compatível ao espaço construído, as quais serão relativas ao número de colaboradores diretos e indiretos, não interferindo nos dados demográficos da cidade, sendo, portanto, o empreendimento compatível com a localidade.

### **AÇÕES PREVISTAS PARA A FASE DE OBRAS E INSTALAÇÃO**

As ações previstas para a construção do empreendimento ocorrerão estritamente dentro dos limites do imóvel, incluindo a instalação do canteiro de obras.

As principais ações a serem executadas, encontram-se listadas a seguir:

- Limpeza do terreno, Supressão e Reposição de vegetação;
- Movimento de terra;
- Instalação de canteiro de obras
- Ampliação das estruturas;
- Instalação da rede de drenagem de águas pluviais;
- Instalação das redes de água e esgoto e demanda de água e geração de esgotos na fase de obra;
- Instalação da rede de energia elétrica e iluminação predial e demanda de energia na obra;
- Instalação do sistema de combate a incêndio;
- Disposição de resíduos sólidos;
- Monitoramento das emissões atmosféricas e ruídos.

### **AÇÕES PREVISTAS PARA A FASE DE OBRAS E INSTALAÇÃO**

Não haverá desmatamento, pois no local não há árvores isoladas ou fragmentos.

Ressalta-se, ainda, que o projeto prevê o plantio de grama nas áreas permeáveis fora da APP, conforme projeto paisagístico.

### **MOVIMENTO DE TERRA, FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES**

Haverá terraplanagem para a execução da obra. Volume de raspagem do solo 2.000,00m<sup>3</sup> e volume de aterro 4.140,00m<sup>3</sup>, considerando que será necessário empréstimo de serão necessários a importação de 4.554,00m<sup>3</sup> considerando empolamento (fator 1,10). Não haverá volume de corte. Caso necessário, todo o volume de solo não aproveitável e excedente será destinado a bota-fora licenciado, e o empréstimo também será originário de área devidamente licenciada.

Na abertura das cavas para realização das fundações, deverão ser tomadas medidas adequadas de proteção e contenção, a fim de evitar os desmoronamentos durante a escavação e, para tal, deverão ser executados escoramentos adequados se forem necessários à segurança da obra. Serão executadas conforme projeto específico de acordo com as normas vigentes. A definição do método a ser executado será realizada na ocasião dos projetos executivos.

#### **INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS E MÃO-DE-OBRA**

Tal procedimento será realizada no local das obras em instalações provisórias específicas. Prevê-se, ainda, a utilização de contêineres modulados ou construções com chapas compensadas de madeira, para o armazenamento de materiais e equipamentos. Este espaço será planejado de forma a atender as normas de medicina e segurança de trabalho.

As instalações do canteiro serão desativadas imediatamente após o término das obras e as áreas afetadas serão recuperadas com a implantação das obras complementares, conforme projeto.

#### **AMPLIAÇÃO DAS ESTRUTURAS**

As obras serão iniciadas pela terraplanagem. Posteriormente serão executadas as fundações, onde serão utilizadas ferragens adquiridas de empresas especializadas e colocados nas formas. Será utilizado concreto armado de acordo com as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

A parte hidráulica seguirá além de normas ABNT, os requisitos da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP, e a parte elétrica, além de normas ABNT, requisitos da EDP BANDEIRANTE.

A alvenaria e os materiais de acabamento serão executados conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

## **INSTALAÇÃO DE REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E FREÁTICAS**

O sistema de drenagem de águas pluviais será executado de acordo com as normas técnicas pertinentes além das diretrizes indicadas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP.

Pelas características do projeto não se espera que as escavações interfiram no lençol freático. Portanto, a princípio, não será necessária qualquer medida no sentido de garantir a estabilidade do terreno em razão de drenagens do lençol d'água.

## **INSTALAÇÃO DAS REDES DE ÁGUA E ESGOTO E DEMANDA DE ÁGUA**

O abastecimento de água potável se dará pela rede pública municipal de acordo com as diretrizes a serem fornecidas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP.

O esgoto doméstico gerado será encaminhado para rede pública de coleta, afastamento, tratamento e destinação final, gerenciado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP e posteriormente encaminhada para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos - ETE, operada pela SABESP.

As instalações deverão obedecer, concomitantemente, às diretrizes estabelecidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal de Suzano/SP e da Concessionária prestadora do serviço.

O consumo estimado para a obra é de 10,00 m<sup>3</sup>/dia, considerada a permanência diária de pessoas e o consumo de água incorporada na infraestrutura.

O esgoto gerado na obra terá natureza de esgoto doméstico. Serão coletados e afastados para rede pública gerenciada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP. O volume estimado de efluentes sanitários para a obra é 8,00m<sup>3</sup>/dia.

## **INSTALAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO E DEMANDA DE ENERGIA DA OBRA**

O projeto de rede elétrica do empreendimento será executado de acordo com as normas ABNT e com as diretrizes expedidas pela EDP.

A iluminação predial será realizada estritamente na área de uso comum e nas salas específicas, segundo normas de luminescência pertinentes.

Já, o fornecimento de energia elétrica da obra será viabilizado junto a EDP, por ligação exclusiva ao imóvel.

### **INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

O projeto do sistema de emergência e proteção contra incêndios será projetado atendendo a legislação pertinente e será aprovado e fiscalizado pelo Corpo de Bombeiros.

### **DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

Os resíduos de construção civil gerados na obra serão gerenciados conforme Resolução CONAMA N° 307, de 05 de julho de 2002 e suas alterações, segundo o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC a ser elaborado para o empreendimento.

O Quadro 4, a seguir, indica as formas de armazenamento e destinação final dos resíduos normalmente gerados na construção civil.

**Quadro 4** - Armazenamento e destinação de resíduos normalmente gerados na construção civil – RCC

<b>Resíduo</b>	<b>Armazenamento e Destinação</b>
Entulho (areia, pedra, cimento, madeira não impregnada, concreto, tubulações, armações, vidro, disco de corte e eletrodutos usados, similares)	Acondicionado segregado; reutilização ou reciclagem, conforme Classes de entulho existentes, atendendo a Resolução CONAMA 307/02 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
Papel, papelão (embalagens não impregnadas)	Acondicionamento segregado, destinado para venda/reciclagem externa.
Plástico (embalagens não impregnadas)	Acondicionamento segregado, destinado para venda/reciclagem externa.
Material impregnado por tintas, óleos, solventes (embalagens diversas, estopas, panos)	Classificado como resíduo perigoso, acondicionamento segregado, destinado para aterro Classe I, coprocessamento ou incineração
Restos de alimentos	Acondicionamento segregado, em recipiente fechado, evitando ação de vetores de doenças (aves, insetos, ratos); destinado para aterro sanitário
Resíduo sanitário (papel)	Acondicionamento segregado em sacos plásticos, destinado para venda/reciclagem externa.
Lâmpadas fluorescentes	Classificadas como resíduo perigoso; quando quebradas, devem ser acondicionadas em tambores ou bombonas, providos de aro e anel para

	fixação da tampa no recipiente, em área segregada dotada de piso impermeabilizado e cobertura; destinação para aterro Classe I. Quando não quebradas, deverão ser mantidas acondicionadas no mesmo local, segregadas, protegidas contra impactos físicos e destinados para reciclagem.
Metálico	Armazenado e reutilizado ou comercializado como sucata.
Óleo lubrificante usado	Acondicionado conforme resíduo Classe I; destinado para reciclagem (re-refino), atendendo a Resolução CONAMA 362/05
EPI's Equipamentos de Proteção Individual usados	Classificado como resíduo diverso não perigoso (Classe II). Destinado para aterro sanitário.

## EMISSÕES ATMOSFÉRICAS E RUÍDOS NA OBRA

As emissões atmosféricas durante a obra se resumem àquelas provenientes do transporte de materiais e resíduos e pelo uso de máquinas e equipamentos que utilizam óleo diesel para seu funcionamento. Neste tópico, as emissões são consideradas desprezíveis, pois serão discutidas em momento oportuno.

Em dias muito secos pode haver a dispersão atmosférica de solos provenientes das escavações e de materiais pulverulentos nas operações de carga e descarga.

Quanto à emissão sonora, os maiores níveis de ruído esperados para o empreendimento estão na fase de obras e possuem caráter provisório.

Faz-se necessária a realização de um Laudo para Mensuração dos Ruídos para a localidade.

### 4.5. ZONEAMENTO E USO DO SOLO

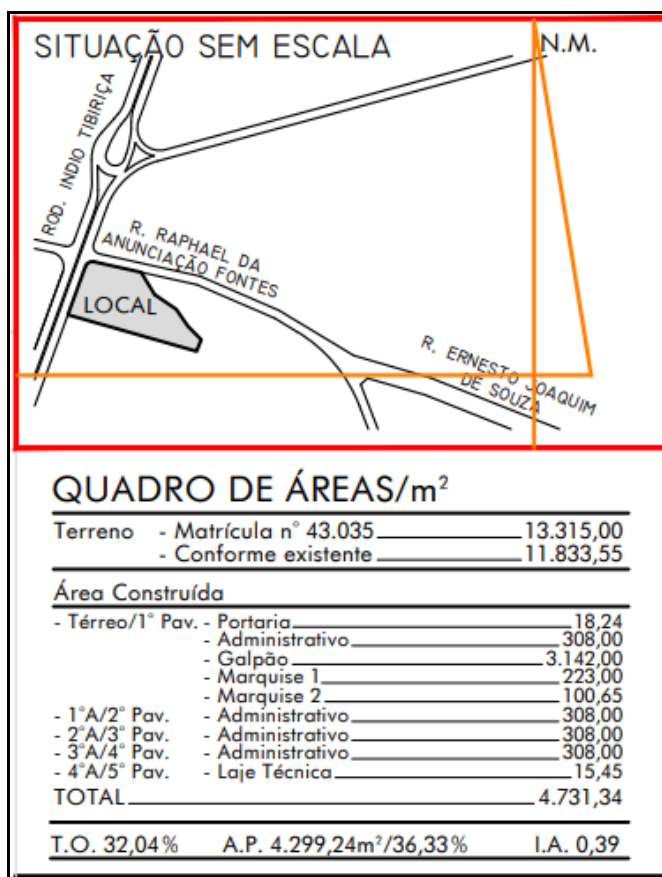
O empreendimento será realizado no imóvel com Inscrição Cadastral nº 77.003.033, situado em terreno urbano com 13.315,00m<sup>2</sup> (conforme matrícula) e 11.833,55m<sup>2</sup> (área real), situado na ZUPI-1 Zona de Uso Predominantemente Industrial – Subcategoria 1, do Município de Suzano, Estado de São Paulo, conforme descrito nas legislações vigentes.

Tais assertivas estão embasadas na localização do lote com relação ao planejamento territorial da cidade de Suzano.

A admissibilidade do empreendimento de acordo com a categoria de uso descrita na Certidão de Uso e Ocupação do Solo n°. 1221023155458834-16/2022 (Suzano, 23/11/2022 – Hora: 15:54 – Certidão válida até 22/05/2023), anexada a este estudo.

#### 4.6. QUADRO DE ÁREAS

Através do recorte obtido junto ao Projeto Arquitetônico de autoria de **ROBERTO ISSAMU KISHI**, Arquiteto e Urbanista devidamente inscrito no CAU/SP sob n° A216567-5 – RRT n° SI12176051R02CT001, as metragens e valores dos seguintes itens: área do lote; proposta de áreas construídas; área permeável; taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.



**Figura 08** – Recorte do Quadro de Áreas do Projeto Simplificado (Folhas 1 a 4/4) – Implantação / Cortes / Quadro de Áreas  
(Fonte: Arquivo pessoal)

#### 4.7. CRONOGRAMA DAS OBRAS

CRONOGRAMA FÍSICO - OBRA SUZANO													
Item	Descrição	%	Pré-obra	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10
1	Projetos	2,00											
2	Serviços complementares de projetos	8,00											
3	Serviços complementares	1,00											
4	Serviços iniciais de obras	4,00											
5	Movimento de terra	3,00											
6	Fundações profundas	2,00											
7	Fundações rasas	3,00											
8	Estrutura de concreto	7,00											
9	Estrutura metálica	15,00											
10	Alvenarias	1,50											
11	Divisórias	7,00											
12	Coberturas	9,50											
13	Impermeabilizações	0,70											
14	Esquadrias	0,50											
15	Vidros	0,10											
16	Revestimento de paredes internas	0,60											
17	Revestimento de paredes externas	0,30											
18	Pisos internos	7,00											
19	Forros	0,45											
20	Elementos de mármore e granito	0,05											
21	Instalações Elétricas	7,00											
22	Instalações Hidráulicas	7,00											
23	Ar cond./Exaustão/Vent./Pressurização	4,00											
24	Elevadores/Escadas Rolantes	1,00											
25	Pinturas	1,30											
26	Serviços finais	1,00											
27	Áreas externas	6,00											
<b>Total</b>		<b>100,00</b>											

Figura 09 – Cronograma físico

#### **4.8. IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA**

O presente documento visa proceder à avaliação de Impacto de Vizinhança para a Construção de Centro de Distribuição Logístico a ser realizado em imóvel urbano localizado na cidade de Suzano/SP, de forma a atender todas as exigências legais e assim obter as aprovações necessárias para a ampliação do empreendimento, o qual já opera, legalmente, na área supramencionada.

Para isto, elencar-se-á informações e dados que serão analisados, caracterizados e circunscritos às áreas de influências do empreendimento, sendo:

- Área de Influência Direta (AID); e
- Área de Influência Indireta (AII).

Tais informações irão compor o Diagnóstico Ambiental do território que leva em consideração características ambientais, sociais e econômicas presentes, procurando conhecer os aspectos ambientais relacionados, assim como os impactos e indicações de passivos ambientais, para melhor administrar, mitigar e /ou compensar demandas e interferências diagnosticadas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – 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, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O objetivo final deste estudo é identificar e analisar os possíveis impactos gerados pelo empreendimento nas fases de implantação, ampliação e operação 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 nas fases de implantação e operação do empreendimento, considerando que em cada fase existem diferenças significativas quanto à temporalidade, localização e intensidade destes impactos; e
- d) Proposição de programas e planos para gerenciamento e mitigação dos impactos.

Estudo esse 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 obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente.

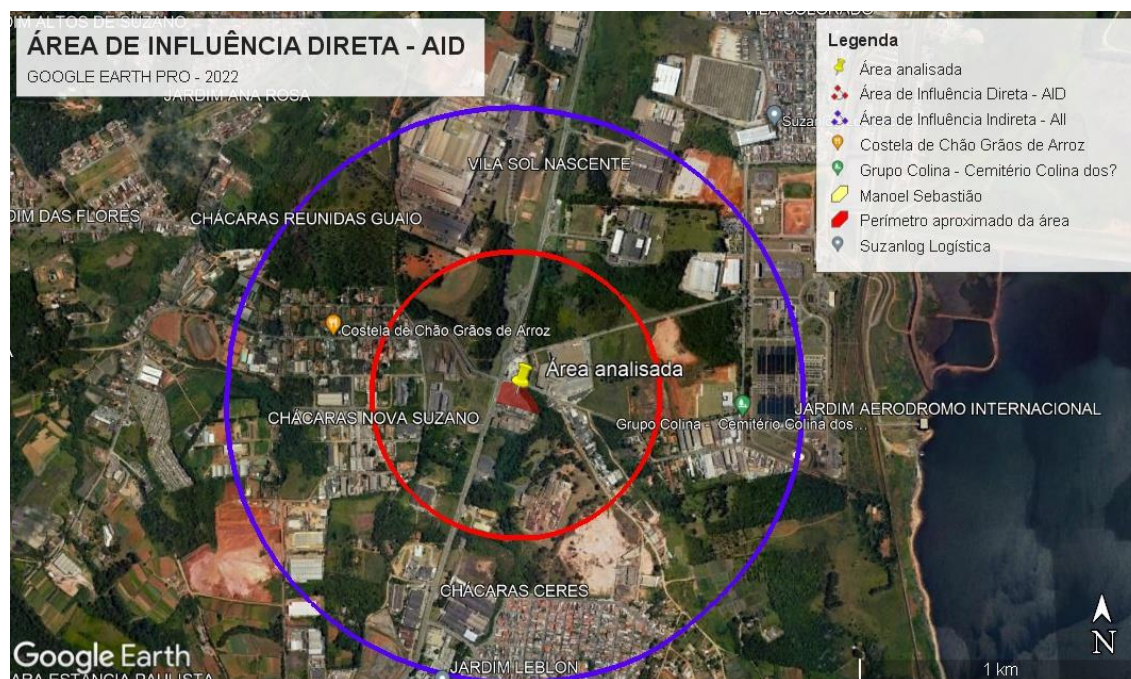
Em miúdos, o EIV é um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade. A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferentes funcionamentos da vizinhança (núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento proposto) utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido nas legislações de uso e ocupação de solo

De modo geral, o diagnóstico ambiental está organizado obedecendo à divisão de abrangência dos impactos do empreendimento, com descrições de abrangência regional (Área de Influência Indireta) e local (Área de Influência Direta), o que permite uma leitura de aproximação por tema.

A Área de Influência Direta (AID) corresponde além do imóvel objeto do empreendimento (os limites da propriedade) e as propriedades, via públicas e o sistema viário, os imóveis e demais estruturas situadas num raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir do eixo central do lote analisado, conforme visualizado através da Figura 09. Este limite se justifica, pois corresponde a região que deve ser imediatamente afetada e que sofrerá os maiores níveis de impactos decorrentes da obra e da operação do empreendimento.

Já a Área de Influência Indireta (AII) corresponde aos lotes imediatamente lindeiros ao raio de 500,00m (quinhentos metros) estendendo-se até o raio de 1.000,00m (mil metros) do eixo central do lote analisado, conforme visualizado através da Figura 10. Abrangendo os mesmos aspectos e peculiaridades analisadas dentro da Área de Influência Direta. Sempre buscando destacar o aspecto mais importante quanto ao local do empreendimento e relacionar o contexto municipal que está inserido para cada componente abordado.

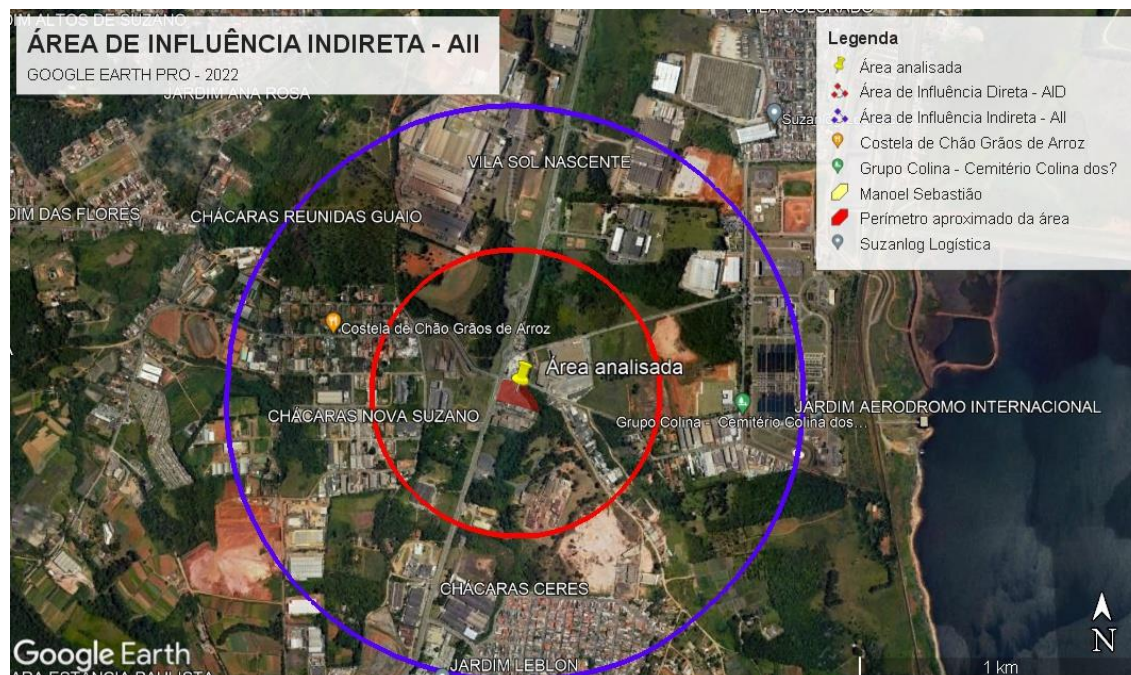
Assim, a caracterização da vizinhança foi dividida em aspectos do meio físico, aspectos do meio biótico e aspectos do meio socioeconômico. Para cada componente são apresentados os dados considerando a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Indireta (AII).



**Figura 10** – Representação gráfica da Área de Influência Direta - AID.

(Fonte: Google Earth Pro – 2022)

Percebe-se, desta forma, que coexistem cerca de 18 (dezoito) unidades empresariais/industriais e, aproximadamente, cerca de 15 (quinze) construções voltadas a moradia e ao lazer (Chácaras de Recreação), sem comentarmos as áreas livres e terrenos sem construções.



**Figura 11** – Representação gráfica da Área de Influência Indireta - AII.  
(Fonte: Google Earth Pro – 2022)

Salienta-se, com relação a AII, que há um acréscimo de construções voltadas a moradia e ao lazer (Chácaras de Recreação), fato que ocorre também com as construções empresariais/industriais. Cita-se a presença do CENIBRAS e da Base da Polícia Militar Rodoviária.

Conclui-se que ao se comparar a situação atual do bairro/região com os parâmetros estabelecidos pelas Leis Municipais vigentes (referentes ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor) o empreendimento possibilita um melhor equilíbrio econômico local, pois é compatível com a localidade, com os imóveis e atividades ali desenvolvidas.

Tal equilíbrio deve-se, também, à disponibilização de novas estruturas predominantemente industriais e de novos postos de trabalho na região.

\* Em conformidade com os **Itens 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 e 4.8** do Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nº 16/2022 elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

## **5. ANÁLISE DOS IMPACTOS**

A partir deste tópico serão identificados os impactos oriundos do funcionamento do estabelecimento, partindo do pressuposto que a fase de implantação já tenha sido concluída. Para facilidade da análise será utilizada, inicialmente, a mesma sequência de quesitos prevista Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nº 16/2022.

### **5.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL**

Adensamento é o fenômeno associado ao crescimento populacional das cidades, que resulta no uso intensivo do espaço urbano. A congestão dos centros urbanos, deficiências de espaços viários, de estacionamento de veículos, carência de espaços livres, e o impacto ambiental são questões que se destacam na análise do espaço urbano.

A análise sobre adensamento populacional no EIV considera o aumento populacional provocado pela implantação do empreendimento ou atividade. Onde o acréscimo populacional é considerado direto e indireto, uma vez que o próprio empreendimento atrai nova população residente (caso típico de empreendimentos habitacionais), e população atraída por serviços, trabalho, visitas e passeios.

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo, bem como a caracterização da estrutura socioeconômica dessa população é um dos principais parâmetros fundamentais para a avaliação. Assim, estima-se que a população flutuante no local será de, no máximo, 4.050 pessoas/mês no pior cenário. Já a estimativa para a população diária fixa é considerada nula.

Sabe-se que o adensamento geralmente não é imediato, por isso projeta-se que a população flutuante total de 4.050 pessoas/mês demore consideravelmente a ser alcançada.

Dessa forma, tornam-se possíveis o planejamento conjunto (Município/empreendimento) de eventuais infraestruturas públicas e de serviços para o atendimento desta nova população flutuante.

Cabe salientar que geralmente o adensamento refere-se à disponibilidade de moradias, fator que não sofrerá intervenção, uma vez que inexistirão residências no local.

Considerando os padrões urbanísticos e de uso e ocupação do solo, pode-se asseverar que o empreendimento respeita todos os parâmetros de ocupação do lote e, auxiliará no desenvolvimento econômico do bairro e, conseqüentemente da cidade. Além de proporcionar oferta para o mercado e comércio.

Conclui-se que ao se comparar a situação atual do bairro e a situação permitida pela lei de zoneamento, o empreendimento possibilita um melhor equilíbrio econômico local. Tal equilíbrio se deve a disponibilização de novos postos de serviços na região.

Assim sendo, pode-se dizer que o empreendimento não irá provocar um adensamento acima das expectativas previstas, ou seja, o empreendimento gera **IMPACTO POSITIVO** quanto ao aspecto de adensamento, pois não influenciará no aumento de moradores e, conseqüentemente, na necessidade de atendimento escolar, de saúde e de outras atividades institucionais.

## **5.2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

Segundo a Lei Federal 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, **Equipamentos Públicos Comunitários** são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4).

Já os **Equipamentos Públicos Urbanos** são aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, §1º).

O empreendimento, bem como toda a região adjacente, é abastecido por rede de água, esgoto, energia, coleta de lixo e telefonia (através das concessionárias de serviço que atendem a região).

O empreendimento está situado no trecho urbano da Rodovia SP-031 (Rodovia Índio Tibiriçá).

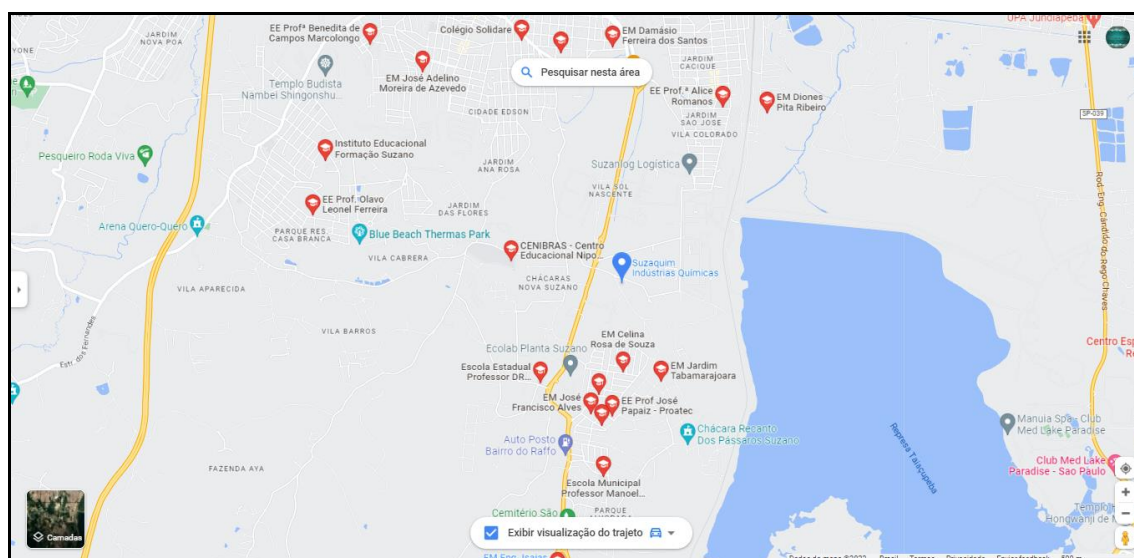
Abriga importantes equipamentos públicos, empresas e demais atividades industriais diversificadas. Afirma-se que a Ocupação e o Uso do Solo nesta região é bastante consolidada pelo uso industrial por tratar-se de ZUPI-1.

É possível observar a presença de áreas vegetadas nessa UIT, geralmente associadas às drenagens do município e as áreas arborizadas representadas por Parques ou Espaços Públicos e por vegetação existente no interior de lotes particulares, a área de estudo possui Área Verde (APP) de 4.102,24m<sup>2</sup> devidamente averbada na Matrícula nº 43.035 (ORI Suzano).

Percebe-se, à uma primeira análise, que os equipamentos comunitários no entorno imediato serão capazes de absorver a demanda gerada pela construção do empreendimento, pois não haverá necessidade futura de ampliações, reformas ou novas construções institucionais.

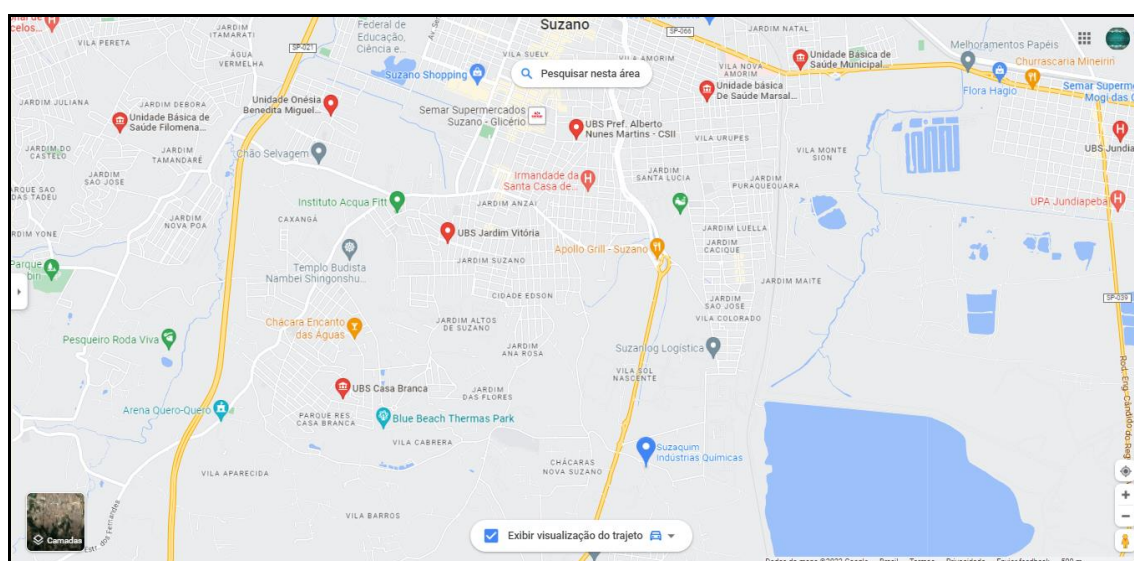
Abaixo estão os **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** de Saúde, Educação, Cultura, Meio Ambiente, Esportes e Lazer, situados no entorno do lote analisado.

Segundo os dados obtidos junto ao Programa Google Earth e a Plataforma Google Maps, existem na proximidade do lote analisado cerca de **19 (dezenove) Unidades Educacionais**, as quais estarão indicadas junto à Figura 12.



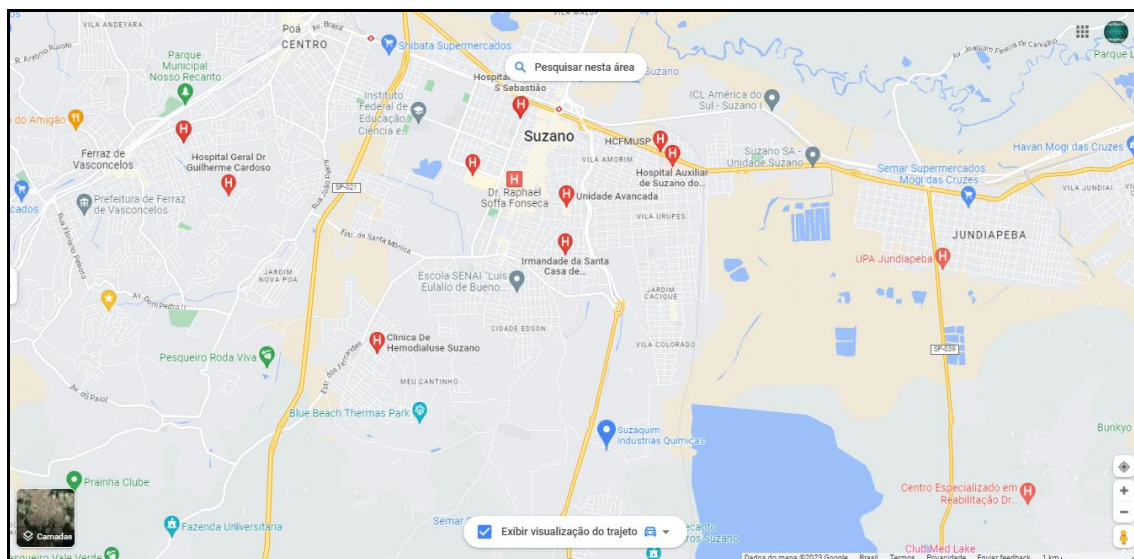
**Figura 12** – Representação das Unidades Educacionais próximas ao empreendimento.  
(Fonte: Google Earth Pro e Plataforma Google Maps – 2022)

Segundo os dados obtidos junto ao Programa Google Earth e a Plataforma Google Maps, existem na proximidade do lote analisado cerca de **12 (doze) Unidades Básicas de Saúde – UBS** –, as quais estarão indicadas junto à Figura 13.



**Figura 13** – Representação das Unidades Básicas de Saúde (UBS) próximas ao empreendimento.  
(Fonte: Google Earth Pro e Plataforma Google Maps – 2022)

Ainda, no quesito Saúde, foram encontrados junto ao Programa Google Earth e a Plataforma Google Maps, cerca de **05 (cinco) Hospitais**, os quais estarão demonstrados através da Figura 14.



**Figura 14** – Representação dos Hospitais próximos ao empreendimento.  
(Fonte: Google Earth Pro e Plataforma Google Maps – 2022)

Além destes equipamentos, existem num raio de 5.000,00m (ou, 5.00 Km) ao redor do empreendimento, também: Praças e Parques Públicos, Quadras Esportivas, Mercados e Supermercados, Cartórios, Secretarias e Setores Municipais, Serviços e Comércio Diversos, Indústrias e Empresas de Grande Porte, Condomínios Residenciais e demais estruturas que compõem a malha urbana da cidade de Suzano/SP.

Após a apresentação dos *Equipamentos Comunitários*, vamos, a partir deste ponto, discorrer sobre os **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS**, com fulcro especial no Abastecimento e Consumo de Água, na Coleta e Tratamento de Esgotos, no Consumo de Energia Elétrica, na Coleta e Destino das Águas Pluviais, na Demanda por Combustíveis e na Geração de Resíduos Sólidos.

#### **a) Abastecimento e Consumo de Água**

O abastecimento de água para consumo humano no funcionamento do Comércio de Materiais de Construção será realizado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP, por rede pública, por ligação exclusiva e, conforme diretrizes estipuladas.

Para a fase de operação far-se-á necessário obter uma média mensal de consumo de água por usuário, objetivando, desta forma, conhecer o consumo de água per capita do empreendimento, pois existem divergências entre comércios com as mesmas características.

Neste sentido, poderá ser obtido o consumo mensal para todo o empreendimento, sem contabilizar a água utilizada nos espaços comuns e nas áreas de paisagismo e demais áreas verdes, a qual deve ser proveniente da captação de águas pluviais.

#### **b) Coleta e Tratamento de Esgotos**

Os efluentes gerados pelo empreendimento são de natureza doméstica e serão coletados e afastados para tratamento pela rede pública gerenciada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A – SABESP.

O volume estimado de efluentes para operação também deverá ser obtido junto a Conta de Água, lembrando que o empreendimento não gerará efluentes não sanitários.

Neste sentido, poderá ser obtido a valor mensal de efluentes gerados para todo o empreendimento.

#### **c) Consumo de Energia Elétrica**

O consumo médio de energia elétrica por pessoa em São Paulo é de 282 KWh/ano, conforme dados da 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, suas especificações técnicas. Esta informação se aplica, também, ao consumo das áreas comuns, que irá depender da quantidade de luminárias, bem como das suas especificações.

Recomenda-se que as luzes dos corredores e áreas comuns sejam econômicas, adaptadas com sensores de presença e, que tenham seu funcionamento após as 18 horas, esta ação deve auxiliar na redução de 15% no consumo total de energia.

Assim sendo, estima-se que o consumo de energia elétrica irá depender da demanda operacional atrelada ao número de funcionários, colaboradores e visitantes. Tal aporte energético não deverá comprometer os serviços prestados pela concessionária responsável, uma vez que as instalações elétricas públicas já estão instaladas. O fornecimento de energia elétrica será viabilizado junto a EDP Bandeirante, por ligação exclusiva ao imóvel.

Assim sendo, a média de consumo prevista deverá ser registrada para servir de parâmetro a outros equipamentos do mesmo segmento.

#### **d) Coleta e Destino das Águas Pluviais**

Para execução da obra será executado sistema provisório de drenagem de águas pluviais com canaletas escavadas no solo e caixas de retenção de sólidos, sendo adaptado conforme a necessidade.

O sistema de drenagem de águas pluviais da edificação será dotado por calhas, ralos e grelhas para a coleta das águas provenientes do telhado e áreas impermeáveis externas. O sistema de drenagem de águas pluviais será executado conforme legislação em vigor, sendo as águas encaminhadas para o sistema de drenagem público e, em casos especiais, para reuso.

#### **e) Demanda por Combustíveis**

O consumo de GLP será somente na copa/cozinha (2 cilindros de 20kg).

O consumo médio também deverá ser estimado, e servirá de parâmetro para outros equipamentos do mesmo segmento (quando for utilizado).

Não haverá demanda por óleo diesel na fase de operação tendo em vista que não está sendo prevista a instalação de geradores de energia ou qualquer outro equipamento que utilize outra matriz energética que não seja GLP e Energia Elétrica.

#### **f) Geração de Resíduos Sólidos.**

Os Resíduos Sólidos Domésticos serão coletados e separados pelo empreendedor entre Resíduos Secos e Úmidos.

Após esta segregação, os resíduos serão disponibilizados para a coleta do serviço público realizado pela Prefeitura da Cidade de Suzano/SP, nos dias correspondentes à coleta do resíduo orgânico (úmido) e dos resíduos recicláveis (secos), conforme programação dos órgãos municipais e das empresas contratadas, que os encaminhará para a disposição final adequada.

Os valores de peso e volume destes resíduos devem ser obtidos no primeiro semestre e servirão de base para um futuro PGRS.

Em resumo, conclui-se que o empreendimento não irá aumentar a procura por Equipamentos Públicos Comunitários.

Entretanto, será inevitável a procura por Equipamentos Públicos Urbanos provocando um aumento na demanda por estes espaços e serviços, ou seja, o empreendimento gerará **IMPACTO NEGATIVO** quanto ao uso dos Equipamentos Públicos Urbanos.

### **5.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Segundo as diretrizes do Plano Diretor da Cidade de Suzano/SP, bem como das demais leis que versam sobre a utilização do solo urbano, o empreendimento pleiteado atende ao especificado nas normativas técnicas estaduais e municipais e são passíveis de instalação no bairro e local analisado.

Os coeficientes urbanísticos previstos para o Zoneamento em questão são perfeitamente atendidos.

Tais informações decorrem da compatibilidade do Projeto com os parâmetros estabelecidos pelas legislações estaduais e municipais, o imóvel pertence a ZUPI-1 – Ver Figura 15.



Figura 15 – Recorte da Certidão de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Suzano/SP.

(Fonte: <https://www.geosuzano.com.br/>)

Por fim, pode-se concluir que o Empreendimento estará em conformidade com as Leis de Uso do Solo e Zoneamento, fator que gera um **IMPACTO NEUTRO**, pois não haverá mudanças nas questões de ocupação do solo.

#### 5.4. GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO

A via onde está localizado o empreendimento mede 13,00m de largura (total – dois sentidos), com mão dupla, possuindo calçadas em ambos os lados com larguras médias de 1,50m.

Inexistem vagas demarcadas de estacionamento para veículos na via, salvo Paradas de Ônibus e acesso à imóveis. O movimento de veículos varia conforme os horários e os dias da semana.

Não foram contabilizados os veículos que utilizam a Rua Raphael da Anunciação Fontes, no trecho frontal ao lote analisado.

Considerando as características das vias, a utilização do espaço pela vizinhança, e o trânsito local, pode-se afirmar que existirá **IMPACTO NEGATIVO** no tráfego em relação à vizinhança, devido ao incremento do número de veículos que possam utilizar a via para acesso ao empreendimento.

A única situação que poderia causar transtorno é a questão do número de vagas. Entretanto, tal questão foi resolvida através da alocação, em projeto, das vagas internas de estacionamento, conforme preconiza a legislação vigente.

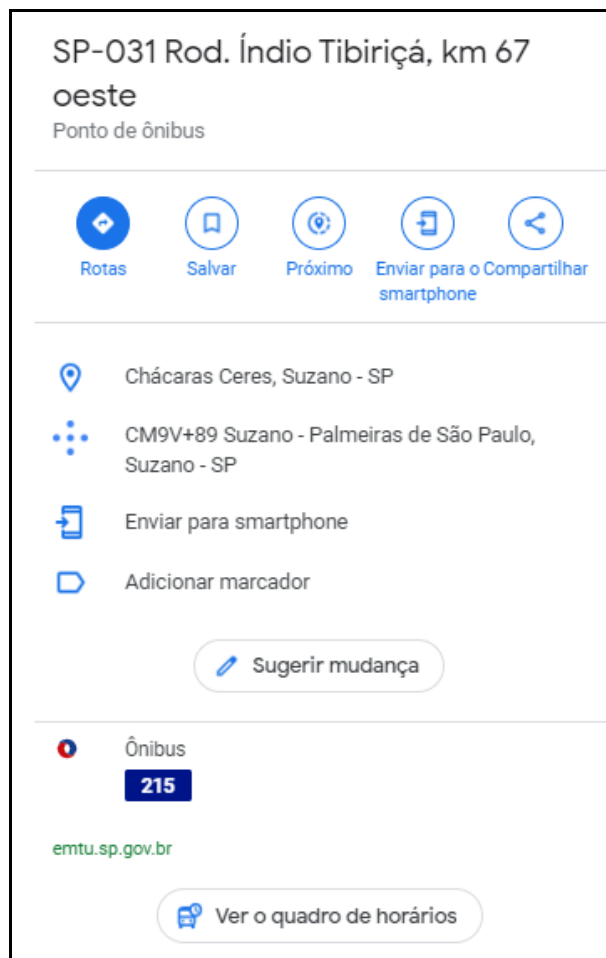
No que concerne a demanda por transporte público, pode-se notar que praticamente 90% dos clientes/visitantes irão utilizar veículos próprios e que não demandaram deste tipo de serviço. Desta forma não haverá a necessidade de expansão e/ou criação de linhas de transporte coletivo urbano.

#### **5.5. DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO**

A via (Rodovia Índio Tibiriçá – SP031) onde está localizada o empreendimento apresenta Pontos de Ônibus nas proximidades. Estes locais distam cerca de 5,00 até 500,00 metros da Área Analisada.

As linhas de ônibus existentes são:

SENTIDO NORTE/SUL – SUZANO/RIBEIRÃO PIRES



**Figura 16** – Linhas de Ônibus - Cidade de Suzano/SP.

(Fonte: <https://www.emtu.sp.gov.br/emtu/itinerarios-e-tarifas/outras-buscas/busca-por-rua.fss?cidade=Suzano.htm/>)

Devido as peculiaridades do empreendimento não se faz necessária o estudo para criação de novas linhas, ou o estudo para o aumento de veículos.

Considerando as características do público alvo do empreendimento, pode-se afirmar que existirá **IMPACTO NEUTRO** quanto a Demanda por Transporte Público.

## 5.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Para a discussão sobre Ventilação e Iluminação Natural, faz-se necessário o conhecimento sobre o clima local. Para tanto, usar-se-á o modelo de classificação climática de Köppen-Geiger.

Este modelo é um sistema de classificação global dos tipos climáticos e é muito utilizado em geografia, climatologia e ecologia.

A classificação é baseada no pressuposto de que a vegetação natural de cada grande região do planeta é expressão do clima prevalente em cada uma delas. O que determina que os limites climáticos possuam grande relação com a distribuição dos biomas. Pelo modelo adotado são considerados a sazonalidade e os valores médios anuais e mensais de temperatura do ar e da precipitação atmosférica.

A seguir é apresentada a classificação climática Köppen-Geiger para a cidade de Suzano/SP, onde:

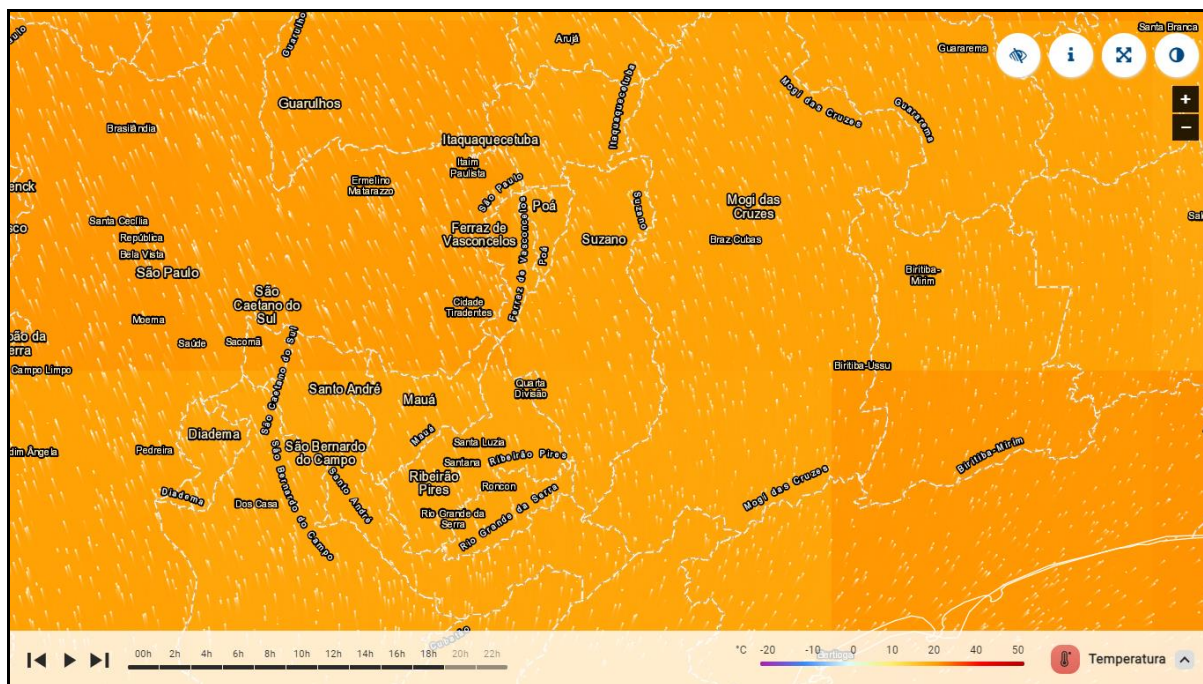
O clima do município de Suzano/SP é enquadrado na classe **Cfb** do modelo de Köppen, devido a sua singularidade de clima subtropical, com verão quente, sem estação seca de inverno definida.

Os valores médios de temperatura anual são de 20,0°C com mínimas (média) de 16,2°C em julho e, máxima (média) de 28,5°C em janeiro e fevereiro. A precipitação anual chega à casa dos 1.411,0 mm. O mês mais chuvoso é janeiro quando a precipitação chega a 237,7 mm passando para valores da ordem de 36,5 mm em agosto.

Após, esta explanação sobre o clima local, vamos nos ater aos itens:

- Ventilação; e
- Insolação e Sombreamento.

Quanto à **Ventilação**, pode-se afirmar que os ventos predominantes na cidade de Suzano/SP são ventos de Sudeste e, que devido ao posicionamento do Empreendimento, não haverá interferência alguma sobre a Circulação Atmosférica local, conforme informações obtidas junto ao sítio eletrônico da CLIMATEMPO – Figura 17.



**Figura 17** – Representação da Carta de Ventos predominantes em Suzano/SP.

(Fonte: <https://www.climatempo.com.br/mapas>)

Nestes interim, as paredes das edificações que estejam expostas à ação direta dos ventos (porção Sudeste) estarão sujeitas a pressões positivas, enquanto as paredes posteriores e a cobertura do prédio estão sujeitas a pressões negativas (demais direções).

A distribuição das pressões sobre o edifício depende da direção, das correntes, da velocidade e do ângulo de incidência dos ventos. Nota-se que, para esta análise, não se pretende avaliar a condição de conforto do edifício, mas as alterações provocadas pela sua implantação.

O posicionamento da construção está exposto aos ventos provenientes do Leste e, mais protegido daqueles provenientes do Sudeste, em razão do posicionamento do edifício projetado, garantindo assim uma boa ventilação e iluminação para os espaços projetados e para a vizinhança imediata.

As alterações nas zonas de alta e baixa pressão que contribuam para o favorecimento da redistribuição da circulação de ar local são decorrentes da grande altura e forma do edifício. A sensação dessas alterações é mais percebida junto ao solo, por isto as ações de paisagismo projetadas auxiliarão no conforto ambiental do empreendimento e das áreas limítrofes.

Desta forma, o pavimento térreo criará uma zona de transição e amortecimento das ações dos ventos, o qual será auxiliado pelo plantio de vegetação de porte arbóreo e arbustivo, o que propicia uma melhor condição para diminuição da velocidade dos ventos.

A diferença de pressões exercidas pelo ar sobre o edifício pode ser causada pelo vento ou pela diferença de densidade do ar interno e externo da edificação, sendo normal ocorrência das duas simultaneamente. O que corresponde ação de dois mecanismos distintos para explicação da ventilação natural.

O primeiro, denominado ação dos ventos é caracterizado pela movimentação do ar acionada pela força dos ventos. O segundo decorre do efeito da densidade do ar ocasionado pela diferença de temperatura (sendo o interior do edifício mais quente que o ambiente externo), o chamado efeito chaminé.

Para avaliar a situação dos ventos na área de influência o foco será no diagnóstico da situação nos aspectos relativos à ação dos ventos.

Nesta condição, o vento pode ser considerado como o movimento de ar que se desloca paralelamente ao solo de forma lamelar, que ao encontrar um obstáculo, (no caso edifícios) sofre um desvio de seus filetes e, ao ultrapassar o obstáculo tende a retomar seu regime original.

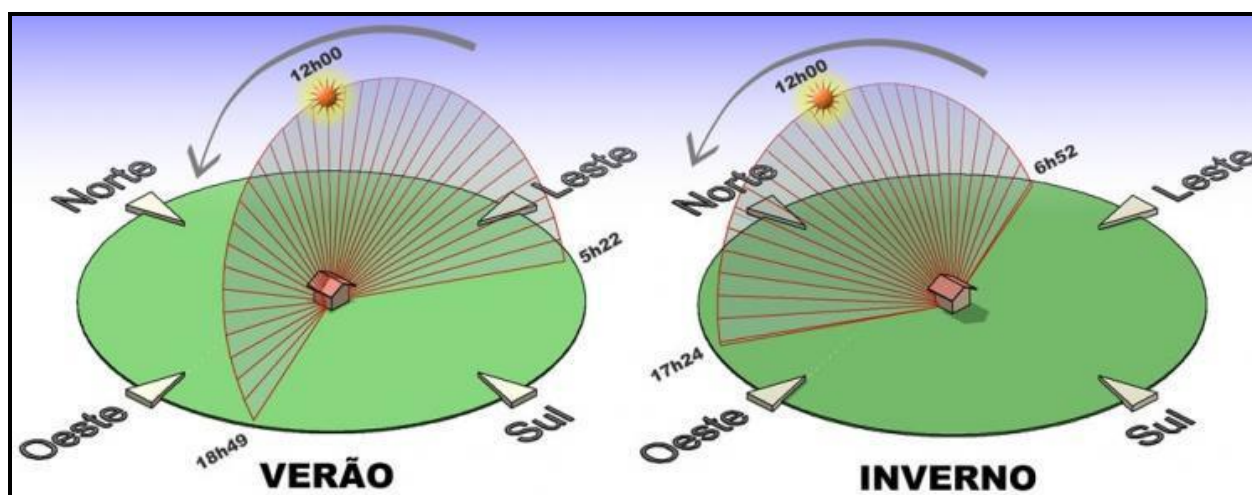
Outros fatores como a vegetação, soluções construtivas e orientação do sistema viário, podem alterar os ventos locais. Neste caso, o sistema viário representa influência importante, pois está numa orientação geográfica que favorece a penetração dos ventos dominantes provenientes do Sudeste.

A Rua Raphael da Anunciação Fontes possui uma orientação Leste/Oeste e vice-versa predominantemente. Essa situação possui influência significativa sobre os ventos que vêm do Sudeste.

Além disso, a distribuição dos ventos aos lotes lindeiros é garantida pela largura do sistema viário e pela situação topográfica do empreendimento que não chega a causar o bloqueio dos ventos, sendo garantida a boa ventilação no Empreendimento e nas adjacências. Em resumo o **IMPACTO** neste quesito é **NEUTRO**.

Para a avaliação da questão relacionada à **Insolação e o Sombreamento**, a melhor situação é a simulação da Radiação Solar sobre a volumetria do edifício projetado, caracterizando a geometria da insolação, a qual está condicionada à latitude, hora e época do ano. Isto se dá em função do movimento aparente do sol, ou seja, da sensação de movimento do sol ao redor da Terra, que é diferente em cada latitude, e decorre dos movimentos de translação, rotação e da inclinação do eixo do planeta em relação ao plano da elíptica.

Para o local aplica-se a latitude local  $23^{\circ} 36' S$  (Trópico de Capricórnio) que caracteriza as localidades situadas nos trópicos. Isso permite representar uma peculiaridade que é a do Sol estar no solstício de verão a pino, ou seja, a  $90^{\circ}$ , o que representa sua altura máxima (21 de dezembro). Por outro lado, no solstício de inverno (21 de junho) esse valor atinge seu mínimo anual, conforme demonstrado através da Figura 18.



**Figura 18** – Representação da Variação da Insolação e Sombreamento em Suzano/SP.

(Fonte: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4095134/mod\\_resource/content/1/AUT272\\_AULA%2003\\_Carta\\_Solar.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4095134/mod_resource/content/1/AUT272_AULA%2003_Carta_Solar.pdf))

Os "leques" representam a trajetória aparente do sol ao longo do dia, no solstício de verão e no de inverno, em São Paulo, do ponto de vista de um observador no centro da circunferência (o horário de verão foi desconsiderado).

No verão, o sol forma um ângulo de aproximadamente  $89^{\circ}$  com plano horizontal ao meio-dia. No inverno, esse ângulo é de  $43^{\circ}$ , o que permite que a luz e o calor penetrem pelas janelas, conforme vislumbrado através da Figura 19.



Figura 19 – Mapa dos Solstícios de Verão e Inverno nas Américas.  
 (Fonte: <https://brasilecola.uol.com.br/geografia/solsticios-equinocios.htm>)

A insolação média ocorre nos equinócios de outono ou primavera e caracterizam a passagem do Sol pelo Equador, o que resulta na duração do dia igual à da noite.

Assim, para se avaliar o impacto do empreendimento quanto à insolação e sombreamento deve-se verificar se os parâmetros de ocupação foram respeitados, sendo: a Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento e os Recuos. Havendo o respeito às normas vigentes não haverá impacto sobre a vizinhança nesse quesito.

Por fim, a Insolação aos lotes lindeiros é garantida pelo Empreendimento que não chega a causar o bloqueio do Sol, sendo garantida a boa climatização no Condomínio e nas adjacências. Em resumo o **IMPACTO** neste quesito é **NEUTRO**.

## 5.7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Nos termos do Decreto nº. 15.364 do município de São Paulo, “Paisagem urbana é vista como o conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade”. Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

O empreendimento se insere em área onde ocorre ocupação industrial. A volumetria das edificações do entorno está em conformidade com as legislações municipais vigentes.

A UNESCO define como patrimônio cultural: monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico. Já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, hábitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético. Portanto, em breve análise não foi encontrada nenhuma construção ou feição natural classificada como Patrimônio Cultural e Natural.

Quanto ao aspecto de paisagem urbana o Empreendimento está inserido em região urbana com baixa ocupação demográfica, existindo fragmentos de vegetação nativa nas imediações.

O empreendimento não apresenta quaisquer divergências com as paisagens urbanas já existentes. Não haverá poluição visual gerada por propagandas, “outdoors”, placas indicativas, ou qualquer outro elemento vinculado ao empreendimento.

Não há indícios de registros relativos a patrimônio arqueológico, etnográfico e paisagístico, histórico, artes, ou artes aplicadas no local do empreendimento e, na sua vizinhança.

Por fim, ressalta-se que o Empreendimento causa um **IMPACTO POSITIVO** quanto a Paisagem Urbana, não afetando áreas consideradas como Patrimônios Naturais ou Culturais.

## **5.8. NÍVEL DE RUÍDOS**

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

À priori, os ruídos gerados pelo empreendimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos. Entretanto, não existe Laudo Acústico, nem tampouco Mensuração dos Níveis de Pressão Sonora, fator que deverá ser apresentado, posteriormente aos órgãos competentes, quando necessários e solicitados.

Assim sendo, sugere-se que medidas atenuadoras sejam adotadas pelo empreendimento, como por exemplo, a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR10151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT.

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 (provocados pelo barulho das atividades e, dos visitantes nos horários comerciais, ou provenientes das atividades comerciais diárias) a sua localização faz 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 de um modo geral. Tal fato deverá ser comprovado através de Laudos específicos.

Entretanto, deve-se citar que a construção do empreendimento gerará ruídos de impacto e ruídos instantâneos divergentes da normalidade. Sugere-se a adoção de técnicas que minimizem este impacto.

Por fim, pode-se discorrer que existirá um **IMPACTO NEGATIVO** quanto a geração de ruídos na fase de construção. Entretanto, na fase de operação do empreendimento não foi identificada qualquer fonte de ruído que não se adequasse a situações lindeiras. Espera-se ruído eventual em ocasiões de uso dos equipamentos, com níveis sonoros que não devem ultrapassar os limites da propriedade.

Portanto, não se espera incômodos na vizinhança por esse motivo, em razão da atenuação do ruído para fora dos limites da propriedade, classificando esse **IMPACTO** como **NEUTRO** na fase de operação do Empreendimento, entretanto tal alteração na gradação do impacto demandará a Elaboração dos Laudos de Mensuração Sonora.

## **5.9. QUALIDADE DO AR**

O empreendimento não é classificado, nem tampouco considerado um gerador de monóxido de carbono e outros gases que possam interferir na qualidade do ar.

Portanto, não haverá emissões atmosféricas danosas ao meio ambiente e à população circunvizinha.

Conclui-se que o **IMPACTO** é **NEUTRO**, pois inexistem procedimentos ou o uso de equipamentos que possam causar ou prejudicar a qualidade do ar.

## **5.10. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA**

Considerando que a vegetação nativa incidente no Município de Suzano/SP já foi descrita na introdução deste estudo. Passaremos a discutir sobre a Vegetação e a Arborização Urbana incidente na região de influência do empreendimento.

A vegetação que ocorre no entorno da área de influência do projeto é resultante da forte ação antrópica, associada ao processo de urbanização local. Há presença de alguns nichos com a presença de espécies implantadas com fins paisagísticos, sendo árvores de médio à grande porte, com grande uso de vegetação rasteira – gramíneas. A região localizada à montante do local analisado conta com presença considerável de vegetação no entorno.

A avifauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a presença de alguns ninhos, não é provável a existência de outros animais nativos no raio de avaliação do empreendimento, devido principalmente ao elevado grau de antropização da região.

Não existem fragmentos ou árvores nativas na área de construção da edificação, e a vegetação nativa inserida em APP que faz parte do imóvel já está preservada como Área Verde na matrícula conforme salientado.

Por fim, o empreendimento irá manter totalmente preservada a sua região permeável, além de executar o Projeto Paisagístico que irá contar com o plantio de árvores, arbustos e vegetação rasteira.

Entende-se, com estas ações, que o empreendimento acarretará **IMPACTOS POSITIVOS** neste quesito, principalmente pela preservação das Áreas Permeáveis e pelas Compensações Ambientais relativas às eventuais supressões.

#### **5.11. CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA EM GERAL**

O empreendimento conta com toda a infraestrutura urbana necessária, contando com equipamentos públicos urbanos e, tendo fácil acesso aos equipamentos públicos comunitários

A cidade de Suzano é atendida por Transporte Urbano de passageiros, Hospitais, Farmácias, Postos de Saúde (UBS), Entidades Educacionais (Escolas Técnicas, EMEI, EMEF, Creches - públicas e privadas), Supermercados, Estruturas municipais (Paço Municipal, Secretarias municipais e outros Departamentos) e Estruturas Estaduais/Governamentais/Serviços (Fórum, OAB, Justiça Federal, Receita Federal, entre outras).

O empreendimento não acarretará alterações na infraestrutura urbana existente, fato que não causará **IMPACTOS** nem positivos, nem negativos neste quesito, ou seja, o **IMPACTO** é **NEUTRO**.

#### **5.12. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Conforme descrito no Memorial Descritivo da Obra, especificamente no Item 4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, os resíduos de construção civil gerados na obra serão gerenciados conforme Resolução CONAMA N° 307/2002 e, deverá seguir o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC a ser elaborado para o empreendimento.

O Quadro 4 já indicava as formas de armazenamento e destinação final dos resíduos normalmente gerados na construção civil, portanto fica redundante a sua explanação neste momento, segure-se o retorno ao subitem DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, inserido no Item 4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

Já com relação à Geração e a Destinação Final dos Resíduos Sólidos oriundos das atividades, pode-se afirmar que tais resíduos serão segregados e, quando possível, serão destinados à Coleta Seletiva Municipal ou a alguma ONG ou Entidade Social que possa usufruir do valor econômico advindo deste material. Os resíduos que não possam ser reutilizados, reaproveitados ou reciclados, serão destinados à Coleta Normal realizada pela Prefeitura Municipal.

Considerando o tipo do material/resíduo gerado (plásticos, papéis, papelões, sucatas, aparas de alumínio), bem como a sua destinação final (coleta seletiva, logística reversa, doação a ONG's ou Entidades), pode-se classificar o **IMPACTO COMO POSITIVO**, uma vez que tais resíduos serão reinseridos no ciclo produtivo, além de contarem com um impacto social positivíssimo.

O responsável legal do empreendimento respeitará todas as diretrizes que a Municipalidade solicitar quanto a adaptação de seu Projeto ao Plano de Mobilidade Urbana da cidade, ao Plano de Acessibilidade, ao Plano de Avanço Econômico e a quaisquer outros Planos e/ou Programas existentes.

Desta forma, devido ao posicionamento do empreendedor, haverá um **IMPACTO POSITIVO** relacionado a integração do Projeto com os Planos e Programas Municipais existentes.

### **5.13. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA**

O Empreendimento irá gerar empregos diretos e indiretos. Além de contar com os componentes de prestação de serviços específicos que dispensam qualquer explicação.

O **IMPACTO** econômico é **POSITIVO** uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda. O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para os estabelecimentos vizinhos.

#### 5.14. PERICULOSIDADE

O Empreendimento em suas atividades não irá manipular ou produzir produtos, serviços ou ações que possam acarretar risco ao meio ambiente ou à saúde humana, decorrente de possíveis acidentes.

O **IMPACTO** quanto a Periculosidade das atividades é **POSITIVO** uma vez que inexistirá Risco de acidentes ambientais ou com produtos perigosos no empreendimento.

#### 5.15. RESÍDUOS LÍQUIDOS

O Empreendimento em suas atividades não irá manipular ou produzir produtos, serviços ou ações que possam gerar efluentes ou resíduos líquidos que necessitem de tratamento, com exceção dos efluentes domésticos cuja coleta, direcionamento e tratamento serão de responsabilidade da Concessionária – SABESP..

O **IMPACTO** quanto a Geração de Efluentes ou Resíduos Líquidos durante a execução das atividades é **POSITIVO** uma vez que inexistirá a geração deste tipo de resíduo/efluente.

#### 5.16. VIBRAÇÃO

As fontes geradoras de vibração são semelhantes e agem concomitantemente à Emissão de Ruídos, tornando inseparáveis em certo ponto.

Diante disto, pode-se afirmar que as vibrações se limitam aos equipamentos utilizados primeiramente durante a fase de construção e, num segundo momento, na fase de operação/utilização do empreendimento, o que deve alterar os níveis de vibração do entorno.

À priori, as vibrações geradas pelo empreendimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos. Entretanto, não existe Laudo Específico, nem tampouco Mensuração das Vibrações, fator que deverá ser apresentado, posteriormente aos órgãos competentes, quando necessários e solicitados.

Assim sendo, sugere-se que medidas atenuadoras sejam adotadas pelo empreendimento, como por exemplo, a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pelas normas vigentes da ABNT.

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 e vibrações (provocados pelo barulho das atividades e, dos visitantes nos horários comerciais, ou provenientes das atividades comerciais diárias) a sua localização faz com que o ruído/vibração 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 de um modo geral. Tal fato deverá ser comprovado através de Laudos específicos.

Entretanto, deve-se citar que a construção do empreendimento gerará ruídos de impacto, ruídos instantâneos e vibrações divergentes da normalidade. Sugere-se a adoção de técnicas que minimizem este impacto.

Por fim, pode-se discorrer que existirá um **IMPACTO NEGATIVO** quanto a vibração na fase de construção. Entretanto, na fase de operação do empreendimento não foi identificada qualquer fonte ou máquina que possa gerar vibrações excessivas. E que não se adequasse a situações limdeiras.

Portanto, não se espera incômodos na vizinhança quando da operação/funcionamento do Galpão Comercial, em razão da atenuação da vibração para fora dos limites da propriedade, classificando esse **IMPACTO** como **NEUTRO** na fase de operação do Comércio, entretanto tal alteração na gradação do impacto demandará a Elaboração dos Laudos Específicos.

\* Em conformidade com os **Itens 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15 e 5.16** do Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) n° 16/2022 elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

O estudo em questão utilizou os seguintes materiais e bibliografias:

### **A Constituição da República Federativa do Brasil:**

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Os Planos Diretores Municipais, aprovados pelas Câmaras Municipais, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

### **A Resolução n.º 001/86 - CONAMA**

Que define impacto ambiental como “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas no meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetam”:

- I. a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. as atividades sociais e econômicas;
- III. a biota;
- IV. as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. a qualidade dos recursos ambientais.

### **O Estatuto da Cidade,**

**Lei 10.257, de 10 de julho de 2001**, cujo principal objetivo é a “sustentabilidade” das cidades e está diretamente ligada ao conceito de função social da propriedade.

Com essa visão deve ser observado que as propriedades e sua utilização não devem gerar poluição em qualquer de suas formas, além de outros fatores como o trânsito, áreas verdes, segurança, lazer, demanda de serviços, educação, saúde e transporte.

O Art. 37 do Estatuto das Cidades diz que o EIV/RIV deverá ser elaborado de forma a permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;

- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Nível de ruídos;
- IX. Qualidade do ar;
- X. Vegetação e arborização urbana;
- XI. Capacidade da infraestrutura urbana em geral;
- XII. Integração com planos e programas existentes;
- XIII. Segurança;
- XIV. Existência de estabelecimentos incompatíveis com a atividade; XV – função social e
- XV. Função econômica

### **O Plano Diretor da Cidade de Suzano/SP**

#### **As Normativas Municipais**

CARVALHO, P. E. R. - **Espécies florestais brasileiras: recomendações silviculturais, potencialidades e uso da madeira.** Colombo: EMBRAPA - CNPF; Brasília: EMBRAPA - SPI, 1994.

EITEN, G. **Classificação da vegetação do Brasil.** Universidade de Brasília: CNPq/Coordenação editorial, 1983.

**FERRI, M. G. VEGETAÇÃO BRASILEIRA. BELO HORIZONTE: ED. ITATIAIA; SÃO PAULO: ED. DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, 1980.**

**GLOSSÁRIO de Ecologia.** São Paulo: Academia de Ciências do Estado de São Paulo, 1997.

IBGE, Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais, 1992. **Manual Técnico da Vegetação Brasileira.** Série: Manuais Técnicos em Geociências, número 1. Rio de Janeiro.

RAVEN, P. H., EVERT, Ray F., EICHHON, S. E. **Biologia Vegetal.** 5ª edição. Guanabara Koogan; editora 1996.

\* Em conformidade com o **Item 6** do Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nº 16/2022 elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano/SP.

## **7. PROGRAMAS AMBIENTAIS RECOMENDADOS**

Sabe-se que a região do empreendimento é dotada de infraestrutura de saneamento ambiental, desta forma a condição atual das redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana e de coleta de resíduos sólidos urbanos é satisfatória e possui condições de atender o empreendimento.

Para os impactos ambientais identificados, recomenda-se que as medidas preconizadas sejam organizadas nos seguintes programas ambientais:

### **7.1. PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL**

Este plano tem por objetivo orientar e estabelecer as formas de documentação das medidas ambientais que foram recomendadas.

O PCA deve apresentar todos os aspectos ou impactos ambientais previstos, seja para a fase de obra ou para a fase de operação.

Tem como objetivo descrever os métodos de registro das ações ambientais de modo que haja comprovação, por parte do empreendedor, do cumprimento das obrigações ambientais assumidas com a emissão das licenças ambientais para o empreendimento.

### **7.2. PROJETO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Este projeto tem caráter mitigatório e de controle e deve ser implantado na fase de obras das edificações. Está previsto na Resolução CONAMA 307 e estabelece as formas pelas quais o empreendedor, através da construtora contratada, vai gerenciar os resíduos, desde a segregação inicial, acondicionamento, armazenagem e transporte até destinação final.

A classificação dos resíduos obedece a critérios de identificação, conforme a natureza dos produtos utilizados e são divididos em 4 classes.

- Classe A - são resíduos agregados que devem ser preferencialmente reciclados;
- Classe B - são resíduos, tais como metais, plásticos, papéis, entre outros, que devem ser recicláveis;
- Classe C - são resíduos, tais como sacarias de cimento, que devem ser reciclados, mas não há tecnologia economicamente viável local até o momento; e

- Classe D - que são resíduos considerados perigosos por suas características.

### **7.3. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS**

Este programa estabelece a forma de gerenciamento dos resíduos gerados no empreendimento, com a coleta seletiva dos resíduos. Recomenda-se a segregação dos resíduos úmidos dos recicláveis.

Os resíduos úmidos são encaminhados para coleta pública do Município de Suzano/SP, que os destinam para aterros sanitários, enquanto os resíduos recicláveis poderão ser destinados para cooperativas de reciclagem.

### **7.4. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES**

Este programa estabelece a forma de gerenciamento dos Níveis de Pressão Sonora e de Vibrações gerados no empreendimento, anteriormente às construções, durante as construções e, por fim, na fase de operação/funcionamento.

Serão criados Laudos e Relatórios específicos para estas duas esferas (Ruído e Vibração) os quais servirão de base para a tomada de decisões e para a minimização de possíveis impactos causados.

## 8. DAS CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A avaliação e o balanço dos impactos esperados na ampliação do empreendimento e na sua capacidade de operação, considerando sua lotação em função da área construída, permitem concluir sobre sua viabilidade e em quais condições ela é garantida e mais bem aproveitada. Na sequência, encaminham-se as principais conclusões.

O objetivo maior do investimento é cumprir a função social da propriedade e garantir um serviço digno à população. Além de proporcionar à sociedade os efeitos econômicos e sociais, a partir da incorporação de novos equipamentos associados a Prestação de Bens e Serviços aos munícipes de toda a região.

O uso do imóvel para a atividade pretendida é admitido pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e Plano Diretor atuais, estando em conformidade com as leis vigentes.

As novas edificações qualificarão o local com um melhor aproveitamento de terreno e o consequente incremento na arrecadação de impostos municipais, seja no IPTU relativo à área construída maior, seja ao ISS da obra e da prestação do serviço.

A supressão de vegetação no imóvel não será necessária e, caso exista, deverá ser precedida da respectiva documentação.

Entretanto, este tema, deverá ser tratada por expediente próprio junto a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente ou órgão afim, quando e se necessário. Neste procedimento será realizada a condição da supressão e os termos de sua compensação ambiental, que deverá ser arcada pelo empreendedor.

Ressalta-se, por fim, que inexistirão intervenções em regiões especialmente protegidas (APP, APM, APRM, APA, PARQUE ECOLÓGICO, UC, entre outras).

Para mitigar os impactos sobre a drenagem urbana em decorrência da impermeabilização do terreno, será mantida área permeável superior ao mínimo exigido pela legislação, além da adoção de

reservatórios de retenção de águas pluviais com volume útil mínimo, conforme legislação ambiental aplicável.

Para a fase de operação a maior parte dos impactos é positiva e estão no meio socioeconômico. O destaque se dá na geração de empregos e na geração de impostos. Do ponto de vista negativo, os principais impactos são os possíveis incômodos à vizinhança pelas emissões sonoras, pelo trânsito e pela geração de resíduos. Entretanto, deverão ser tomadas medidas para atenuar os incômodos à população com relação a estes itens.

Quanto aos aspectos relacionados ao tráfego de veículos e pedestres as questões devem ser discutidas com os órgãos responsáveis e com a apresentação do PGT ou RIT, quando necessário e exigido.

Já as demandas geradas na área de educação, saúde e áreas de lazer possuem baixa relevância, e não justificam investimentos para a construção de novos equipamentos ou ampliação dos existentes. Essa demanda não irá ocorrer.

As demais ações identificadas que geram impactos de vizinhança, em sua maioria, terão pouca influência para alterar significativa e negativamente o meio ambiente local ou regional, pois são pouco relevantes e restritas ao período de execução da obra.

Ressalta-se ainda que medidas preconizadas para evitar, controlar e/ou mitigar os impactos são de alta eficácia, pois resultam de decisões quase sempre concentradas no empreendedor, não dependendo de outras instituições que possam prejudicar um determinado prazo ou objetivo.

Para finalizar, iremos apresentar o Quadro 5, que apresenta a Tabela dos Impactos analisados e seus respectivos tipos (Positivo, Neutro ou Negativo).

**Quadro 05** – Tabela de Impactos analisados

ITEM	IMPACTOS		
	POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO
Adensamento Populacional	X		
Equipamentos urbanos e comunitários			X
Uso e ocupação do solo		X	
Geração de tráfego intenso e pesado			X
Demanda por transporte público		X	
Ventilação e iluminação		X	
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	X		
Nível de ruídos*			X
Qualidade do ar		X	
Vegetação e arborização urbana	X		
Capacidade da infraestrutura urbana em geral		X	
Geração e destinação de resíduos sólidos	X		
Geração de emprego e renda	X		
Periculosidade	X		
Resíduos Líquidos	X		
Vibração			X

Portanto, por todos os argumentos expostos pelo presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conclui-se que não há obstáculos para implantação do empreendimento, sendo sua instalação e operação viável do ponto de vista do balanço dos impactos de vizinhança, considerando a adoção das medidas recomendadas.

Suzano, 01 de março de 2023.

██████████ ██████████  
**RODRIGO GOMES DE SOUZA**  
ENGENHEIRO AMBIENTAL  
CREA/SP nº 5062556676  
ART nº 28027230230336543

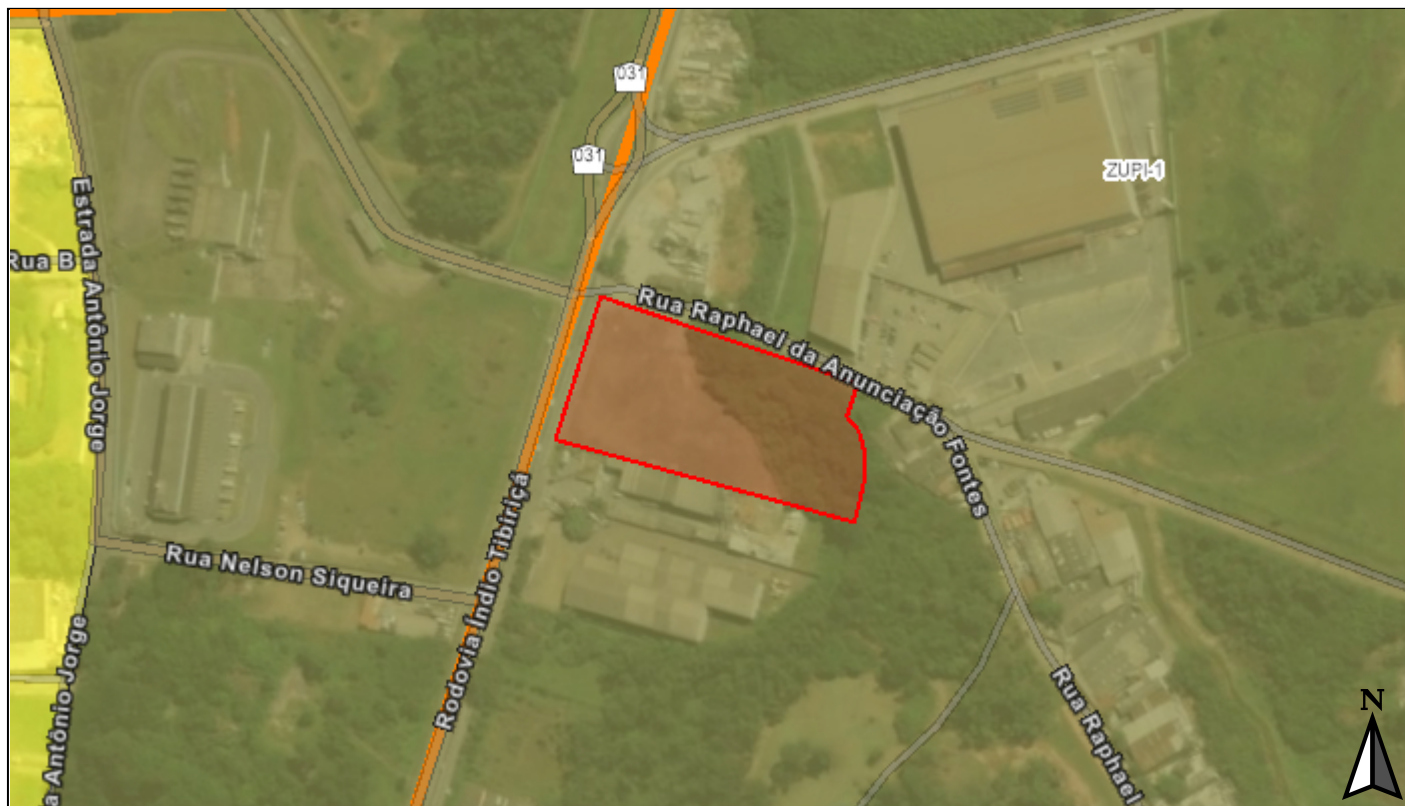
██████████ ██████████  
**ROBERTO ISSAMU KISHI**  
ARQUITETO E URBANISTA  
CCM 20.124 e CAU/SP nº A26567-5  
RRT nº SI12731788I00CT001



## 9. ANEXOS

## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1221023155458834-16/2022

Suzano, 23/11/2022 – Hora: 15:54 – Certidão válida até 22/05/2023



### Legenda



ZUPI-1



### IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

**Coordenadas:** X: -5154477.374m; Y: -2701782.564m; wkid: 102100

**Inscrição:** 77003033

**Endereço:** INDIO TIBIRICA - 04033

**CEP:** 08655-000

### 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



**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	Conforme legislação específica	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).



### 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	5211-7/01 Armazéns gerais - emissão de warrant	Sv-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 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>)



RRT 12731788



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROBERTO ISSAMU KISHI  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 178.XXX.XXX-50  
Nº do Registro: 000A265675

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12731788I00CT001  
Data de Cadastro: 17/01/2023  
Data de Registro: 19/01/2023  
Tipologia: Industrial

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

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 18/01/2023

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Suzaquim Indústrias Químicas Ltda.  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 64.XXX.XXX/0001-10  
Data de Início: 17/01/2023  
Data de Previsão de Término:  
31/12/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08655000 Nº: 4033  
Logradouro: ÍNDIO TIBIRIÇÁ - ATÉ Complemento:  
5999/6000  
Bairro: VILA SOL NASCENTE Cidade: SUZANO  
UF: SP Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Diagnóstico Ambiental - EIV Estudo de Impacto de Vizinhança de galpão destinado a Centro de Distribuição Logística, esquina com a Rua Ernesto Joaquim de Souza, CEP 08655-805, para aprovação junto à Prefeitura Municipal de Suzano e demais órgãos necessários.

#### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.

#### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

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

Quantidade: 1  
Unidade: unidade



RRT 12731788



Verificar Autenticidade

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

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI12731788I00CT001</b>	<b>Suzaquim Indústrias Químicas Ltda.</b>	<b>INICIAL</b>	<b>17/01/2023</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 ROBERTO ISSAMU KISHI, registro CAU nº 000A265675, na data e hora: 17/01/2023 22:52:58, 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.



**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**  
**28027230230336543**

**1. Responsável Técnico**

**RODRIGO GOMES DE SOUZA**

Título Profissional: **Engenheiro Ambiental**

Empresa Contratada:

RNP: **2500062112**

Registro: **5062556676-SP**

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **Suzaquim Indústrias Químicas Ltda**

CPF/CNPJ: **64.815.806/0001-10**

Endereço: **Rodovia ÍNDIO TIBIRIÇÁ**

Nº: **4033**

Complemento:

Bairro: **VILA SOL NASCENTE**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08655-000**

Contrato:

Celebrado em: **01/03/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **6.000,00**

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

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rodovia ÍNDIO TIBIRIÇÁ**

Nº: **4033**

Complemento:

Bairro: **VILA SOL NASCENTE**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08655-000**

Data de Início: **01/03/2023**

Previsão de Término: **03/03/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica**

				Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>					
<b>1</b>	<b>Estudo</b>	<b>Estudo Ambiental</b>	<b>Ambiental</b>	<b>1,00000</b>	<b>unidade</b>
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

**5. Observações**

Esta ART se refere à Elaboração do Diagnóstico Ambiental - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de galpão destinado a Centro de Distribuição Logística, esquina com a Rua Ernesto Joaquim de Souza, CEP 08655-805, para aprovação junto à Prefeitura Municipal de Suzano e demais órgãos necessários.

**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.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE SUZANO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

RODRIGO GOMES DE SOUZA - CPF: 040.372.579-80

Suzaquim Indústrias Químicas Ltda - CPF/CNPJ: 64.815.806/0001-10

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 02/03/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230336543

Versão do sistema

Impresso em: 03/03/2023 07:30:43



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

Código de controle da certidão: 69e064ad2bc99fbe778f



**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 16.2022  
Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

**Protocolo Eletrônico Nº: 14177.2022  
17/06/2023**

**- Emissão: 19/12/2022 - 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 **14177.2022** em que o requerente Roberto Kishi, CNPJ/CPF 178.993.068-50, propõe a implantação de Terminais de carga, 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.**

**4. Caracterização.**

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: 69e064ad2bc99fbe778f



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** 500 metros e **Raio de Influência Indireta** 1000 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 desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua

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: 69e064ad2bc99fbe778f



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: 69e064ad2bc99fbe778f



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 Vizinhança 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, 19 de Dezembro de 2022

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

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/183966](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/183966)

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

