

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 8.2024

## 2025



RUA MITSUHARU MATSUSHITA, 228 – RAFFO – SUZANO – SP

## C.B.P.A.

CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA.

UNIDADE SUZANO (MATRIZ)

Revisão: 00

Data: 11/03/2025

Elaborado por:

 arqvisa



---

## **HISTÓRICO DA C.B.P.A.**

*A C.B.P.A. – Central Brasileira de Produtos Alimentares Ltda., ativa no município de Suzano desde 22 de dezembro de 1.987, produz alimentos á base de polvilho e amendoim como os tradicionais Ovinhos de Amendoim, Amendoim Frito Sem Pele, Amendoim Japonês, Amendoim Crocante e Amendoim Frito Com Pele.*

---

## ÍNDICE

<b>1. Caracterização .....</b>	<b>pág. 05</b>
1.1. Localização .....	pág. 06
1.2. Descrição das atividades .....	pág. 07
1.3. Descrição geral do empreendimento .....	pág. 12
1.4. Da implantação do empreendimento .....	pág. 14
1.5. Zoneamento e Uso do Solo .....	pág. 16
1.6. Quadro de áreas .....	pág. 17
1.7. Cronograma de obras .....	pág. 17
1.8. Identificação e mapeamento da área de influência .....	pág. 18
<b>2. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias... ..</b>	<b>pág. 23</b>
2.1. Adensamento populacional .....	pág. 23
2.2. Equipamentos urbanos e comunitários .....	pág. 24
2.3. Uso e Ocupação do Solo .....	pág. 25
2.4. Geração de tráfego intenso e pesado .....	pág. 26
2.5. Demanda por transporte público .....	pág. 28
2.6. Ventilação e Iluminação .....	pág. 29
2.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural .....	pág. 30
2.8. Nível de ruídos .....	pág. 30
2.9. Qualidade de ar .....	pág. 30
2.10. Vegetação e arborização urbana .....	pág. 31
2.11. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada .....	pág. 32
2.12. Geração e destinação dos resíduos sólidos .....	pág. 34
2.13. Geração de emprego e renda .....	pág. 34
2.14. Periculosidade .....	pág. 34
2.15. Resíduos líquidos .....	pág. 36
2.16. Vibração .....	pág. 36
<b>3. Referências Bibliográficas.....</b>	<b>pág. 36</b>
<b>4. Anexos Eletrônicos.....</b>	<b>pág. 37</b>
4.1. Projetos .....	pág. 37
4.2. RRT do profissional .....	pág. 39
4.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis .....	pág. 41
4.4. Espelho dos IPTU .....	pág. 43
4.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido .....	pág. 44
4.6. Protocolo De Regularização De Construção.....	pág. 48
4.7. Comprovante De Inscrição E Situação Cadastral (CNPJ).....	Pág. 49
4.8. Termo de Referência 8.2024 .....	Pág. 50

---

## 1. CARACTERIZAÇÃO

A indústria C.B.P.A. – Central Brasileira de Produtos Alimentares Ltda., situada na Rua Mitsuharu Matsushita, 228 - Raffo – Suzano – SP próximo a Rodovia Índio Tibiriçá sentido Ribeirão Pires. Ocupa uma área total de 13.585,08 m<sup>2</sup> (treze mil e quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e oito centésimos de metro quadrado).

**Terreno:** Matrícula nº 100.701 e inscrição cadastral nº 28.022.003, com área do terreno de 13.585,08 m<sup>2</sup> e área construída de 6.508,87 m<sup>2</sup> sendo regularizada sob **processo nº 19075/2023**;

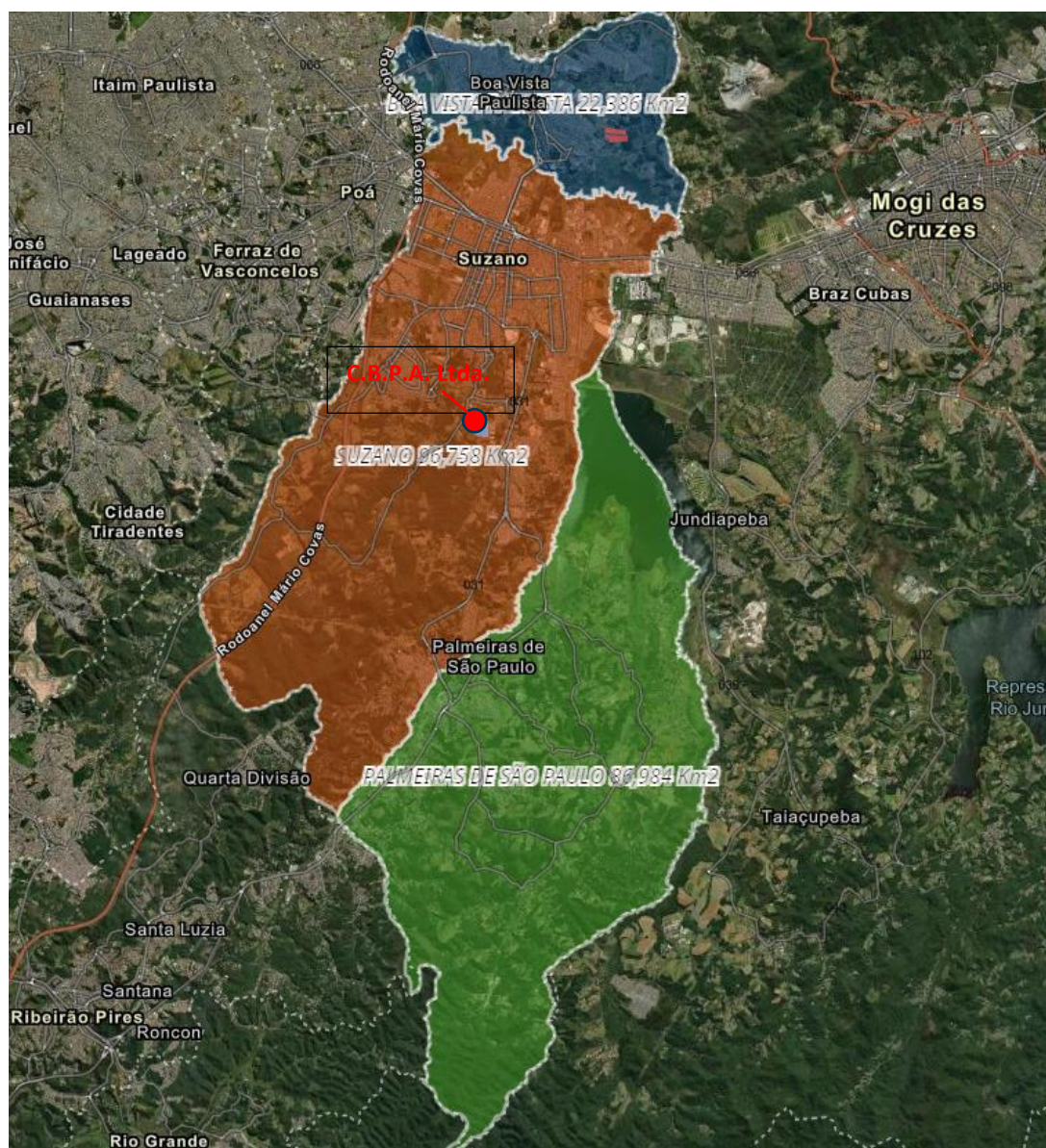
As construções são existentes e caracterizadas por galpões industriais não havendo propostas de ampliação no local. O prédio administrativo possui dois pavimentos (térreo e superior) e as demais construções são térreas.

Pelos parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, o empreendimento é situado em Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI 1 com base nas informações da certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo nº **1240817110909859-54/2024**.

## 1.1 LOCALIZAÇÃO:

A indústria C.B.P.A. – Central Brasileira de Produtos Alimentares Ltda., situada na Rua Mitsuharu Matsushita, 228 - Raffo – Suzano – SP próximo a Rodovia Índio Tibiriçá sentido Ribeirão Pires.

### MUNICÍPIO DE SUZANO



#### LEGENDA:




-  DISTRITO PALMEIRAS DE SÃO PAULO
-  DISTRITO SUZANO
-  DISTRITO BOA VISTA

Fig. 01 – Distritos do município de Suzano, fonte: geosuzano.com.br

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO

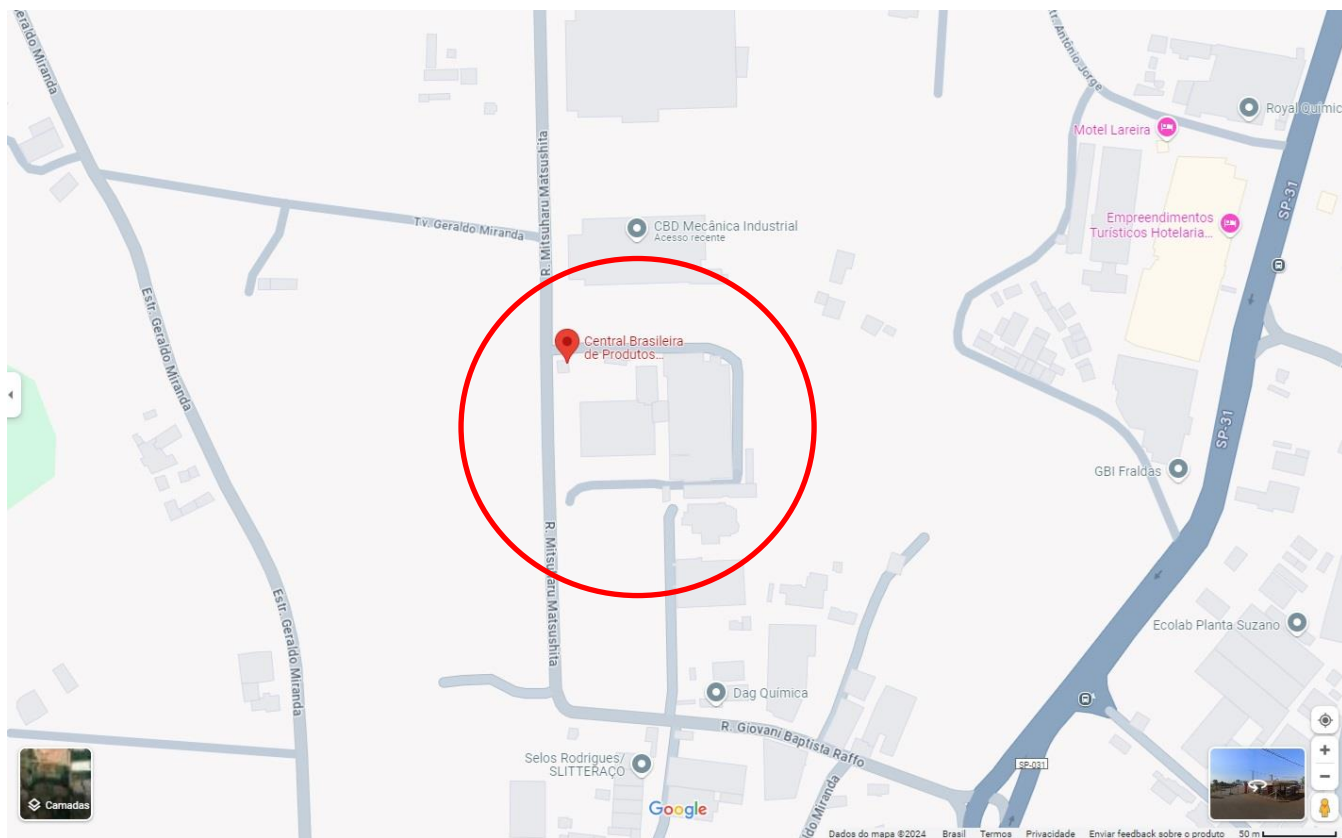


Fig. 02 - Mapa de localização, fonte: google.com/maps

### 1.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES:

A C.B.P.A. – Central Brasileira de Produtos Alimentares Ltda., produz alimentos a base de polvilho e amendoim como os tradicionais Ovinhos de Amendoim, Amendoim Frito Sem Pele, Amendoim Japonês, Amendoim Crocante e Amendoim Frito Com Pele. Possui licenciamento operacional para a seguinte atividade econômica:

**CNAE:** 10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente

Seguindo os parâmetros da Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, o empreendimento enquadra-se na categoria de uso Ind-3 de nível de incomodidade alta (IN-A) com base no decreto 9.406/2019.

Na unidade são fabricados produtos alimentares como segue abaixo:

#### 1.2.1 Relação de Alimentos produzidos e Matérias primas utilizadas

(conforme procedimentos operacionais padronizados da RDC 275/2002 e boas práticas da Portaria CVS 5/2013)

- Alimentos Produzidos: Ovinho de Amendoim, Amendoim Frito Sem Pele, Amendoim Japonês, Amendoim Crocante e Amendoim Frito Com Pele.

### 1.2.2 - Matérias primas utilizadas:

- Amendoim (In Natura) com e sem pele, Polvilho Azedo, Fécula de Mandioca, Gordura de Palma, Sal Refinado e micronizado; farinha de trigo, açúcar, bicarbonato de sódio e bicarbonato de Amônio, Amido de Milho e Amido Modificado, glutamato Monossódico, Aroma BBQ.

### 1.2.3 – Descrição do processo de fabricação, das condições de armazenamento das matérias-primas, ingredientes, embalagens, produtos (produto semielaborado/intermediário, produto a granel, produto semiacabado, produto acabado); tipo e capacidade das embalagens, requisitos de temperatura e umidade dos locais de guarda, etc

- Armazenamento matérias primas:

- Armazenadas em temperatura ambiente (apenas monitoramos temperatura e umidade relativa).

- Armazenamento ingredientes:

Armazenadas em temperatura ambiente (apenas monitoramos temperatura e umidade relativa).

- Armazenamento embalagens: (tipo e capacidade das embalagens)

Amendoim In Natura (sacos de 50 Kg de Rafia), fécula de mandioca, polvilho Azedo, Amidos, Açúcar e Farinha de Trigo (sacos de papel Kraft de 25 Kg), Glutamato Monossódico (saco de Papel Kraft de 10 Kg), Bicarbonato de amônio e sódio, sal refinado e micronizado (sacos plásticos de 25 Kg) e aroma BBQ (saco de papel Kraft de 20 Kg).

**A carga chega até a empresa transportada por caminhões devidamente higienizados e lacrados; Após adentrar as dependências da empresa o veículo é vistoriado (integridade, higiene, odores e possíveis perigos que possam afetar a segurança do alimento transportado); todas as matérias primas são entregues com laudo de análises (conforme periodicidade estabelecida) e são analisadas pela equipe do controle de qualidade.**

- Armazenamento de produtos semielaborados/intermediários, produtos a granel, produtos semi-acabados e produtos acabados:

Armazenadas em temperatura ambiente (apenas monitoramos temperatura e umidade relativa).

- Descrição temperatura e umidade nos locais de guarda (armazenamento):

Armazenamento realizado a temperatura ambiente e umidade ambiente.

**A Carga é transportada entre os Armazéns externos com o auxílio de uma empilhadeira; sendo devidamente protegida contra intempéries com uma armação metálica revestida por lonas plásticas fixadas em toda a volta da carga, fechando as laterais e partes inferiores e superiores.**

**Descrição de forma sequencial da produção etapa por etapa:**

- Operações envolvidas no processo de elaboração de alimentos:

(recepção e controle de ingredientes e matérias primas (in natura, industrializadas, congeladas, resfriadas, pré-preparadas, etc., com descrição detalhada do armazenamento, áreas de pré-preparo e preparo, cocção, resfriamento, higienização, fracionamento, embalagem e transporte).

**Amendoim In Natura: Não recebemos amendoim com casca (o Amendoim recebido é beneficiado e sem casca) e outro amendoim recebemos também sem a pele (blancheado).**

---

Nossas matérias primas são recebidas, armazenadas e identificadas; Material recém armazenado deve ser identificado com placa de cor amarela “Em Análise” até o controle de qualidade executar as análises ou aguardar análises externas. Matéria-prima liberada para uso deve ser identificada com placa de cor verde “Aprovado”, no caso do insumo estiver fora dos padrões de especificação deverá ser identificado com placa de cor vermelha “Reprovado” e bloqueado o uso do material e segregado em área destinada para este fim. Nessa última condição o Controle de Qualidade entrará em contato e informará o fornecedor para que possam fazer a retirada e substituição da matériaprima; ou o descarte.

**Estoque de produtos Segregados:**

Situado na parte externa da empresa, onde são encaminhados os produtos não conformes/rejeitados encaminhado para posterior descarte.

Matérias primas identificadas com a placa de cor vermelha e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

**Estoque de embalagens:**

Situado na parte externa da empresa, onde são armazenadas as embalagens plásticas utilizadas na produção, as mesmas após análise realizada pelo CQ ficam identificadas com a placa Verde “APROVADO” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

**Almoxarifado 1 e 2:** Onde são armazenados utensílios em geral.

**Deposito de equipamentos sem uso:** Onde são armazenados equipamentos de reposição.

**Deposito de Matéria Prima 1:** Situado no interior da empresa, onde são armazenadas as matérias primas utilizadas nos processos de fabricação de todos os produtos.

**Estoque de Amendoim In Natura – área de classificação:**

Situado na parte externa da empresa, onde são armazenadas os amendoins In natura beneficiado e sem casca utilizados na produção; os mesmos após recebimento ficam em “quarentena” com placa amarela “EM ANÁLISE” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote); aguardando resultado de análise EXTERNA (sistemática da empresa para verificação da conformidade dos laudos enviados); após recebimento das análise externas e da aprovação, as matérias primas são identificadas com placa Verde “APROVADO” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

**Estoque de embalagens (MAIOR):**

Situado na parte externa da empresa, onde são armazenadas as embalagens plásticas e caixas de papelão, utilizadas na produção, as mesmas após análise realizada pelo CQ ficam identificadas com a placa Verde “APROVADO” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

**Estoque de Matéria Prima 2 (Amendoim e gordura de palma em caixas):**

Situado na parte externa da empresa, onde são armazenadas os amendoins In natura beneficiado e sem casca e as gorduras de palmas utilizados na produção; os Amendoins após recebimento ficam em “quarentena” com placa amarela “EM ANÁLISE” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote); aguardando resultado de análise EXTERNA (sistemática da empresa para verificação da conformidade dos laudos enviados); após recebimento das análise externas e da aprovação, as matérias primas são identificadas com placa Verde “APROVADO” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

---

As gorduras são recebidas e armazenadas e após análise realizada pelo CQ ficam identificadas com a placa Verde “APROVADO” e placa com as informações do produto (nome, data de fabricação, data de validade, nota fiscal e lote).

Todas as matérias primas e embalagens só são enviadas para a produção após aprovação e liberação por parte do controle de qualidade.

**Descarte de embalagens 1 e 2:** Situado na parte externa da empresa, onde são descartadas embalagens plásticas, de papel kraft, caixas de papelão e sacos de rafia (plásticas) para posterior retirada pela empresa responsável pela coleta.

**Ovinho de amendoim:**

O amendoim é recebido em nossos estoques e ficam armazenados a temperatura ambiente em paletes. Após liberação (APROVAÇÃO) das análises internas e externas o amendoim é liberado e encaminhado para a primeira etapa do processo de fabricação.

As demais matérias primas são recebidas em nossos estoques e ficam armazenadas a temperatura ambiente em paletes. Após liberação (APROVAÇÃO) das análises internas as mesmas são liberadas para utilização no processo de fabricação.

Na 1ª etapa do nosso processo nosso Amendoim é selecionado em uma área/setor afastada da produção; O amendoim In Natura é recebido já beneficiado e tratado (beneficiamento e tratamento químico realizado pelo fornecedor de amendoim); o amendoim é recebido em sacos de rafia (50kg) descascado (sem a casca/vagem) e em dois tipos COM PELE E SEM PELE.

Após aprovação de análise externa e interna é realizada a seleção manual dos sacos de amendoim em mesas de inox, com iluminação individual (catação).

Na 1ª etapa do nosso processo nosso Amendoim é selecionado.

Na 2ª etapa do processo é preparada uma “cola” (polvilho, fécula e água).

Na 3ª etapa do processo é preparada uma “mistura” (polvilho, fécula, sal e Amido (quando necessário)).

Na 4ª etapa do processo o Amendoim selecionado é encaminhado ao setor de drageamento, onde o amendoim é colocado em uma Drageadeira e conseqüentemente adicionado alternadamente a “Cola” e a “Mistura” preparadas anteriormente; quando o amendoim adquirir sua cobertura ideal o mesmo é encaminhado para o setor de fritura.

Na 5ª etapa do processo o amendoim já “drageado” é frito em óleo de palma a aproximadamente 150°C por 30 minutos.

Na 6ª etapa do processo o Ovinho de Amendoim já frito é encaminhado para seleção manual e após seleção e análises liberatórias é encaminhado para o setor de Empacotamento Automático/manual e/ou venda a granel.

No empacotamento automático é realizada a inertização com nitrogênio.

**Amendoim Frito Sem Pele**

Na 1ª etapa do processo, devido o Amendoim ser Blanchado (processo no qual retira-se a pele do grão de Amendoim, realizada na empresa que beneficia o amendoim) ele é levado direto para a Fritura, onde é frito em óleo de palma aquecido na faixa de 90° a 160°C de 7 a 10 minutos.

Na 2ª etapa do processo o Amendoim Sem Pele já frito é encaminhado a drageadeira da Salga, onde é acrescentado o sal, após homogeneização é retirado o Amendoim já salgado e levado para a 3ª etapa para resfriamento (até temperatura ambiente) e seleção manual, após seleção e análises liberatórias é encaminhado para o setor de Empacotamento Automático/manual e/ou venda a granel. No empacotamento automático é realizada a inertização com nitrogênio.

**Amendoim Frito Com Pele**

---

Na 1ª etapa do nosso processo nosso Amendoim é selecionado.

Na 2ª etapa do processo ele é levado para a Fritura, onde é frito em óleo de palma aquecido na faixa de 90° a 160°C de 7 a 10 minutos.

Na 3ª etapa do processo o Amendoim Com Pele já frito é encaminhado a drageadeira da Salga, onde é acrescentado o sal, após homogeneização é retirado o Amendoim já salgado e levado para a 3ª etapa para resfriamento (até temperatura ambiente) e seleção manual, após seleção e análises liberatórias é encaminhado para o setor de Empacotamento Automático/manual e/ou venda a granel.

#### **Amendoim Tipo Japonês**

Na 1ª etapa do nosso processo nosso Amendoim é selecionado e pré-engomado com uma “cola” (polvilho e água) e uma pequena porção de farinha de trigo.

Na 2ª etapa do processo é preparada um “Xarope” (Açúcar, água, Sal e bicarbonato de Sódio). Na 3ª etapa do processo o Amendoim selecionado e engomado é encaminhado ao setor de drageamento, onde o amendoim é colocado em uma Drageadeira e consequentemente adicionado alternadamente o “Xarope” e a Farinha de Trigo; quando o amendoim adquirir sua cobertura ideal o mesmo é encaminhado para o setor de torrefação/forneamento.

Na 5ª etapa do processo o amendoim já “drageado” é assado a aproximadamente 270°C por 1h e 20 minutos.

Na 6ª etapa do processo o Amendoim já assado é encaminhado para a aplicação da Solução de Shoyu, o Sal e o glutamato Monossódico.

Na 7ª etapa do processo o amendoim já colorido e salgado é encaminhado ao setor para resfriamento e seleção manual; após seleção e análises liberatórias é encaminhado para o setor de Empacotamento Automático/manual e/ou venda a granel.

No empacotamento automático é realizada a inertização com nitrogênio.

#### **Amendoim Crocante**

Na 1ª etapa do nosso processo nosso Amendoim é selecionado e pré-engomado com uma “cola” (polvilho e água) e uma pequena porção de farinha de trigo.

Na 2ª etapa do processo é preparada um “Xarope” (Açúcar e água).

Na 3ª etapa do processo é preparada uma “mistura” (Farinha de Trigo, Amido Modificado e Bicarbonato de Amônio).

Na 4ª etapa do processo o Amendoim selecionado é encaminhado ao setor de drageamento, onde o amendoim é colocado em uma Drageadeira e consequentemente adicionado alternadamente o “Xarope” e a “Mistura” preparadas anteriormente; quando o amendoim adquirir sua cobertura ideal o mesmo é encaminhado para o setor de torrefação/forneamento.

Na 5ª etapa do processo o amendoim já “drageado” é assado a aproximadamente 200°C por 1h e 20 minutos.

Na 6ª etapa do processo o Amendoim já assado é encaminhado para a aplicação da Solução de Urucum com gordura de palma para dar cor e acrescentado o Sal e o glutamato Monossódico.

Na 7ª etapa do processo o amendoim já colorido e salgado é encaminhado ao setor para resfriamento e seleção manual; após seleção e análises liberatórias é encaminhado para o setor de Empacotamento Automático/Manual e/ou venda a granel.

#### **Descrição dos fluxos de material de embalagem e outros insumos, funcionários e resíduos por todo o estabelecimento:**

Todas as embalagens e insumos são recebidas em nossos estoques e ficam armazenadas a temperatura ambiente em paletes. Após liberação (APROVAÇÃO) das análises internas as mesmas são liberadas para utilização no processo de fabricação.

Todos os funcionários de produção e áreas de apoio (estoques/almoxarifados, manutenção e laboratório) entram pela portaria e seguem para os vestiários onde colocam o uniforme e EPIs e se dirigem a entrada da fábrica para passagem pela barreira sanitária e após higienização correta se dirigem as áreas de processos onde trabalham.

Todo resíduo gerado no processo (embalagens e varredura) é descartado nas áreas próprias para este fim (caçambas externas).

**Quando o produto reprovado for descarte de resíduos “domésticos” e varredura serão descartados em sacos de lixo PRETO e destinados às caçambas da COLEPAV; quando for embalagens de papel kraft e sacos plásticos, serão descartados diretos na caçamba COLEPAV.**

**Produtos quando “reprovados” durante o processo são destinado direto nas caçambas da COLEPAV; Se for Matéria prima de Cliente, o mesmo é segregado e encaminhado em carregamento específico (contratado pelo cliente) para o mesmo realizar o descarte ou o tratamento devido.**

**Descrição dos procedimentos referentes à paramentação e higiene de funcionários nos processos de fabricação, com a indicação dos EPCs e EPIs utilizados:**

Os funcionários nos vestiários colocam os protetores auriculares e uniformes, entram na seção onde colocam as luvas, máscaras e óculos (quando necessário ao processo).

**Descrição do(s) tipo(s) de água utilizada(s) e forma de obtenção:**

Água de poço artesiano.

**Descrição das atividades de higienização das instalações, equipamentos, utensílios, materiais de produção e recipientes, destacando ambientes e áreas de apoio específicos e informações sobre produtos para limpeza e desinfecção e qualquer outro aspecto que possa constituir fonte de contaminação para o produto:**

Limpeza preliminar (retiradas de partículas visíveis a olho nu) nos pisos (com o uso de rodos ou vassouras), nas drageadeiras, máquinas, mesas e utensílios (com o uso de panos descartáveis) –

Temperatura Ambiente

Limpeza com detergente Neutro e/ou alcalino- (área de fritura) – Temperatura Ambiente

Enxágue – com água corrente e água quente (se necessário) – Temperatura ambiente e (aprox.90°)

Desinfecção – com água sanitária e/ou álcool 70%

Enxágue – com água corrente – temperatura ambiente

Secagem – Natural

Utensílios e partes móveis são retiradas e levadas até a sala de higienização para limpeza; maquinários e partes fixas são lavadas no setor após finalização de produção.

### **1.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO:**

Quantidade de turnos: 02

Horários dos turnos: 6:00 às 15:00 / 14:00 às 22:52

Quantidade de funcionários (total): 147

Número de funcionários em área Administrativas: 13

Número de funcionários em área produtiva: 110

Número de funcionários em área de manutenção: 04

Número de funcionários em área de logística: 10

Quantidade de terceiros em segurança patrimonial: 04

Quantidade de terceiros em Limpeza: 04

---

Sistema de Refrigeração: Geladeira simples no refeitório e copas quentes.

Sistema de aquecimento: Inexistente.

Relação de Máquinas e equipamentos:

- 15 Drageadeiras
- 09 Máquinas de empacotamento Automático
- 01 Seladoras – empacotadeira manual
- 06 Tachos de fritura redondos e 2 tachos de fritura retangulares
- 14 mesas de resfriamento e seleção
- 03 mesas de seleção (amendoim In Natura)
- 09 detectores de Metais
- 01 bateadeira Industrial
- 02 misturadores
- 06 Fogões
- 06 fornos de torragem
- 13 balanças
- . 01 Exaustores farinha (sala mistura)
- 04 exaustores drageamento (ovinho)
- 01 exaustor cola
- 02 exaustores aromatização
- 01 exaustor amendoim crocante
- 06 Exaustores tachos de fritura
- 04 Exaustores amendoim japones e crocante
- (sendo 09 exaustores acionados por sensor)
- 02 compressores
- 02 tanques de nitrogênio
- 01 empilhadeira

Uso de Combustível e/ou lubrificantes: (armazenamento de inflamáveis, citar as medidas de segurança)

Uso Gás natural encanado para funcionamentos de fogões, tachos e fornos.

## 1.4. DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

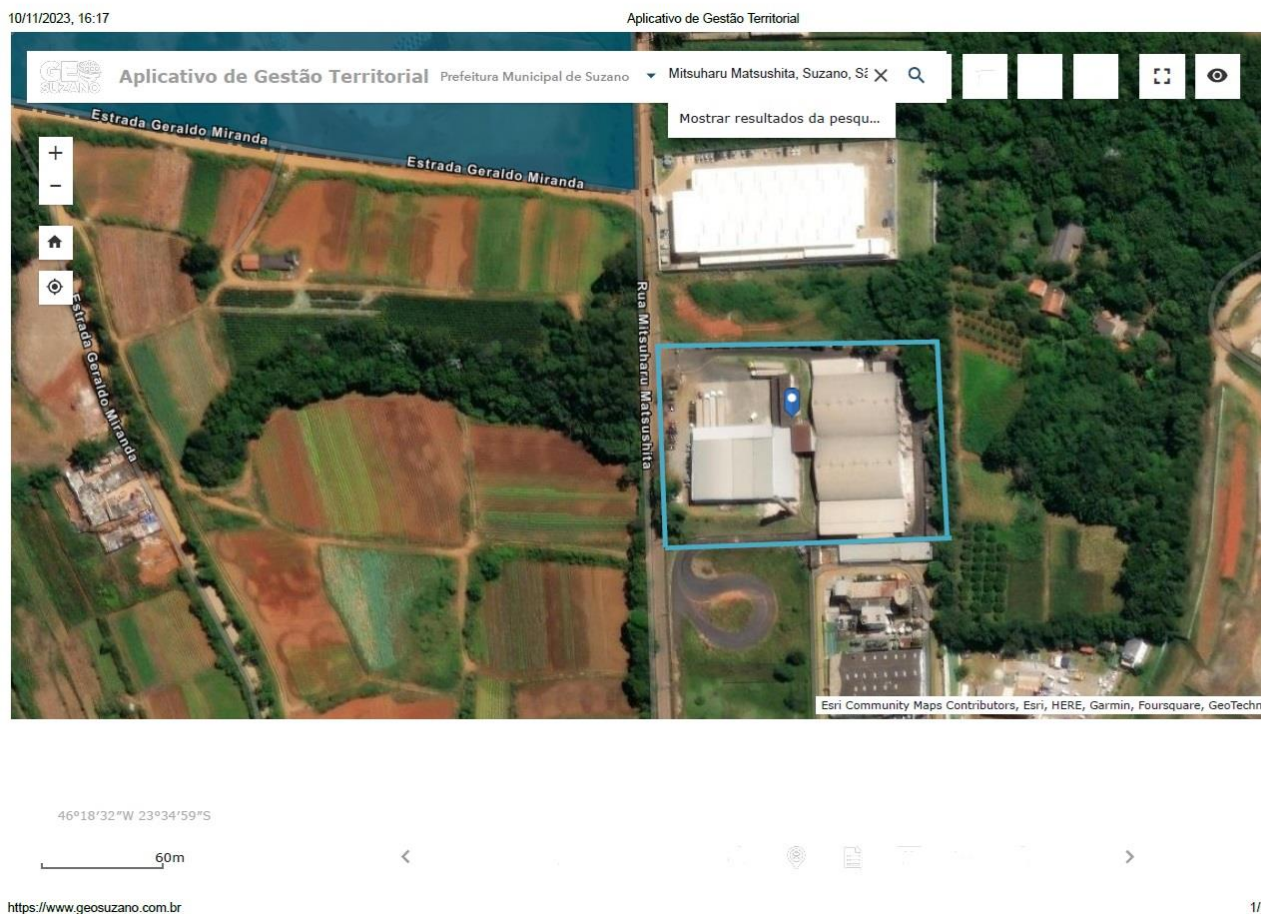


Fig. 03 – mapa de implantação, fonte: geosuzano.com.br



Matrícula nº 100.701 e inscrição cadastral nº 28.022.003

As construções existentes estão em fase de **regularização sob processo nº 19075/2023**. O local é abastecido pela rede pública de água e esgoto da concessionária SABESP. O local possui sistema de captação de água pluvial, pátio da manobra de caminhões de grande porte; docas de recebimento e expedição de material; gerador para uso emergencial em caso de queda de energia com acionamento automático de 30 segundos e capacidade para 4 horas de autonomia. Possui também ambulatório e demais instalações como vestiários, cozinha, refeitório, áreas descanso e administrativo.

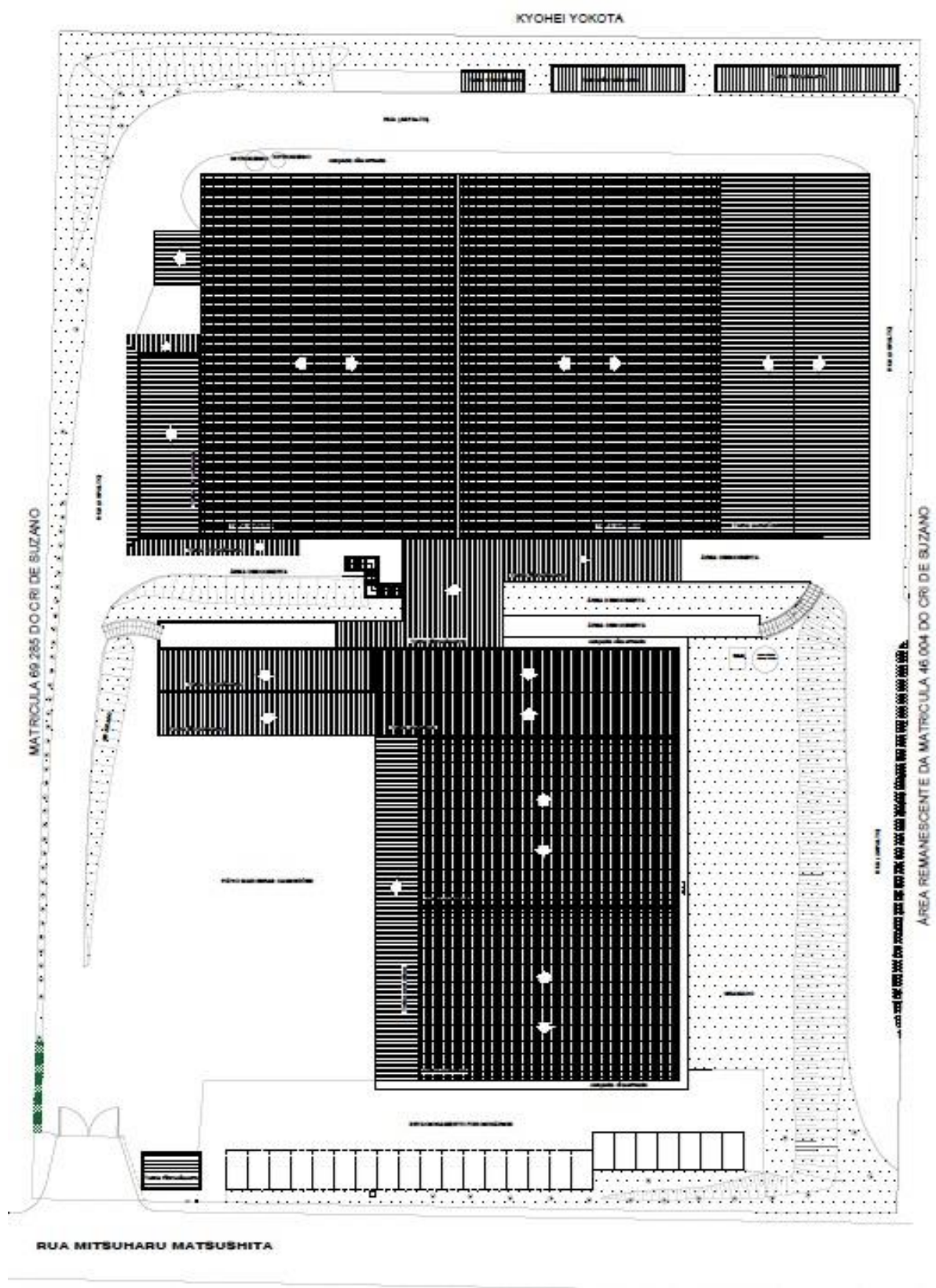


Fig. 04 – Levantamento Arquitetônico – implantação geral

## 1.5. ZONEAMENTO E USO DO SOLO:

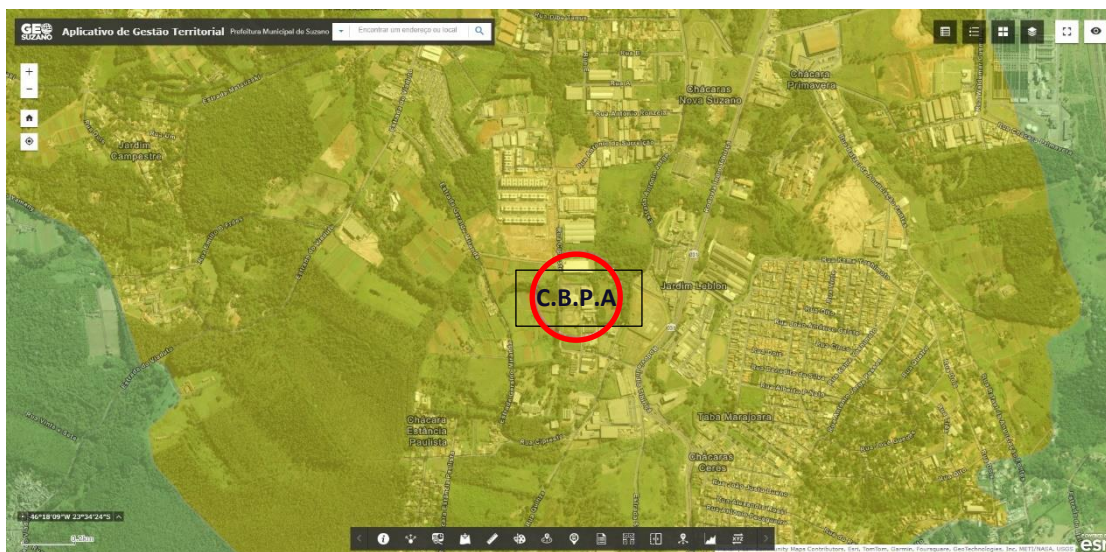




Fig. 05 – macrozona, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

-  Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) – Tipo: Macrozona Urbana
-  Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) – Tipo: Macrozona Urbana

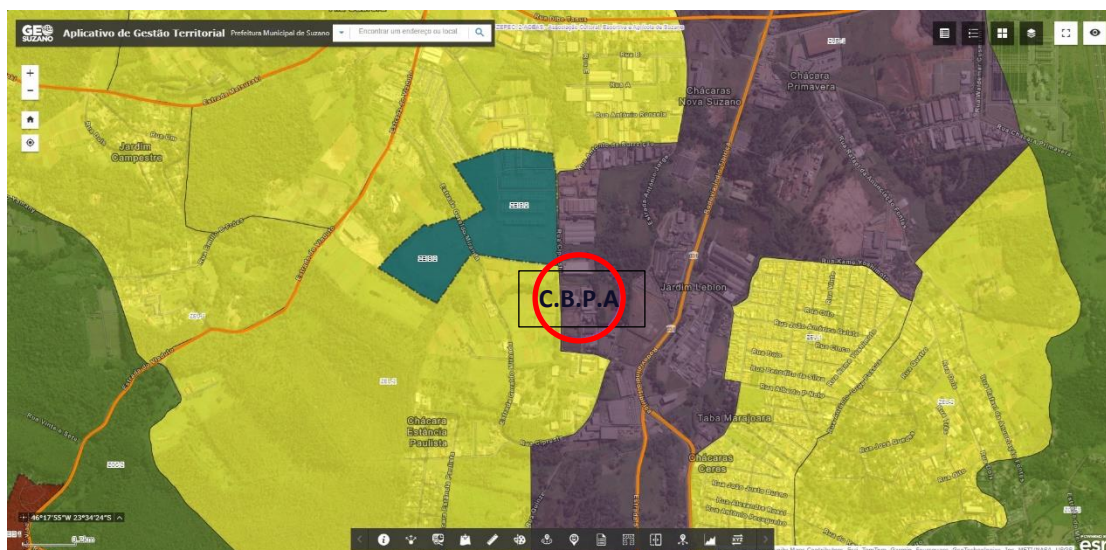






Fig. 06 – zona de uso, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

-  ZUPI-1 – Zona De Uso Predominantemente Industrial - Subcategoria 01
-  ZEUS 2 – Zona De Estruturação Urbana 2
-  ZEIS 2 – Zonas Especiais De Interesse Social 2
-  ZEIS 1 – Zonas Especiais De Interesse Social 1

## 1.6. QUADRO DE ÁREAS:

### *Índice Urbanístico de Ocupação da C.B.P.A. S.A. - Suzano*

<b>Quadro detalhado índices urbanísticos</b>		
Índice	Índices definidos pela Lei Compl.n.340/2019 e pela Lei 1817/78	Valores de projeto
CA básico/máximo	conf.legislaç.especifica	0,48
T.O.	conf.legislaç.especifica	43,48%
T.P.	conf.legislaç.especifica	17,5%

TERRENO: .....13.585,08 m2

	Inferior	Térreo	Superior	Total
Portaria		23,18		23,18
Galpão Mat. Prima		1.774,08		1.774,08
Administração	168,42	837,04	432,80	1.438,26
Galpão Produção		3.273,28		3.273,28
Total Geral	168,42	5.907,58	432,80	6.508,80

Área permeável: 2.379,58 m2

Área impermeável: 11.205,50m2

CA : 0,48

TO (%): 43,48

TP (%): 17,5

gabarito: 02

- CA=Área total a construída/Área total do terreno= 6.508,80/ 13.585,08 = 0,48
- TO=Área construída projetada/Área total do terrenox100%= 5.907,65/13.585,08x100%= 43,48%
- TP=Área permeável/Área total do terrenox100%= 2.379,58/ 13.585,08x100%=17,5%

Com base dos parâmetros dos índices urbanísticos da LUOPS – Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Suzano, a implantação do empreendimento atende os valores definidos pela Lei Complementar nº 340/2019 para **Zona De Uso Predominantemente Industrial - Subcategoria 01 – ZUPI-1.**

## 1.7. CRONOGRAMA DE OBRAS:

Não haverá reforma ou ampliação das construções existentes.

## 1.8. IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA:

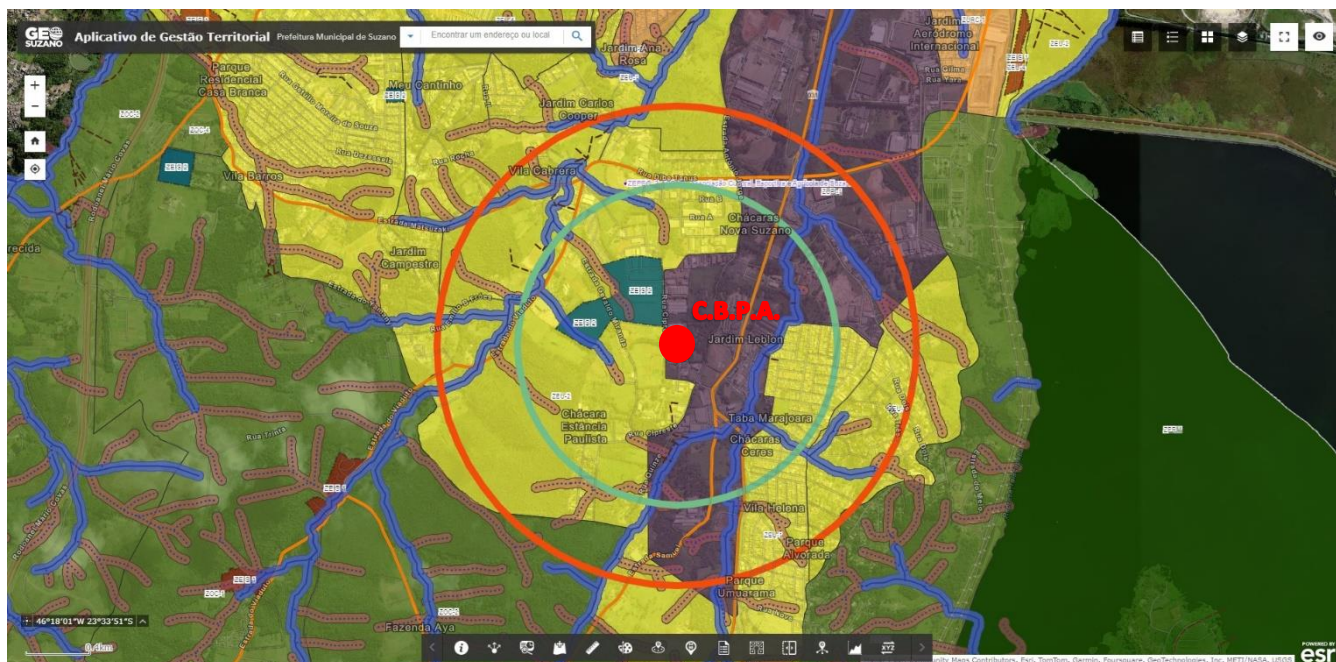












Fig. 07 – área de influência, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
-  HIDROGRAFIA – APP
-  ZOC 3 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3
-  ZEU 1-2 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1 - 2
-  ZUPI 1 – ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - SUBCATEGORIA 01
-  ZEIS 1 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1
-  ZEIS 2 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2
-  ZPRM – ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL
-  RODOVIA INDIO TIBIRIÇA

### ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Na área de influência direta (AID), identifica-se na *fig. 07* zoneamentos como ZUPI 1, ZEU 1, ZEU 2 e ZEIS 2. Nessa área existem dois afluentes em APP. Ribeirão do Una, córrego do Ribeirão das Pedras. Os bairros adjacentes possuem indústrias, chácaras, residências e áreas institucionais. Nessa área também existem alguns comércios, serviços, e pequenas indústrias. A área tem como acesso principal de tráfego de veículos a Rodovia Índio Tibiriça.

---

*EMPRESAS LOCAIS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA:*

- *CBD Mecânica Industrial*
- *IAI Corporation*
- *Steel Plastic – Indústria e Comércio*
- *Bifum Brasil Alimentos*
- *Olecram Ambiental*
- *Massa X*
- *Mark*
- *Magratex Indústria e Comércio*
- *Grancaixa – Fábrica de Caixa d'água*
- *WSuzano – Indústria Brasileira de Filtros*
- *Acústica DAN*
- *Ternec Lubrificantes*
- *ACEAS*
- *Espaço Luminárias*
- *Tessin*
- *Auto Posto Raffo*
- *M. Gama Truck Center*
- *Skinão do Gás*
- *Luciana Dias Sucatas*
- *Adega Joota B*
- *Cervejaria ZEV*
- *DAG Química*
- *Analítica – Análises Físico Química e Microbiológicas*
- *Selos Rodrigues – Slitteraço*
- *Loopfert Fertilizantes*
- *Semar Supermercados*
- *JF Fibras – Desfibrado Têxtil e Resíduos Textéis*
- *Posto Lavagem e Lubrificação Yamane – Sopro Divino*
- *Restaurante Disk Marmitex*
- *Metaux Comercial Importadora e Exportadora de Auto Peças*
- *Polienge Soluções em Energia*
- *Comércio de Aparas*
- *ECOLAB S.A.*
- *Royal Química*
- *GBI Fraldas*
- *Genset Soluções Indústria e Comércio de Grupos de Motores Ltda.*
- *Alfa Cenografia*
- *Smart Flex Industria de Colchões*
- *Motel Lareira*
- *Bauminas Química*
- *Teodoro e Moraes*
- *Panco*
- *Tecbox Paletes e Embalagens Especiais*
- *Sudeste Transporte de Cargas*
- *MH Telas Suzano*

---

*EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA:*

- *EE Professor Doutor Giovanni Battista Raffo*
- *UBS Tabamajoara*
- *EM José Francisco – Creche e Pré Escola*
- *EM Abrão Salomão – Ensino Fundamental*
- *EM Celina Rosa Souza – Creche*
- *EE Professor Jose Papaiz*

*ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)*

Na área de influência indireta (AII), identifica-se na *fig. 07* zoneamentos como ZOC 3, SOD, SUC, ZEIS 2 E SBD. Nessa área existem alguns afluentes em APP da bacia hidrográfica Taiaçupeba Mirim. Os bairros adjacentes são residenciais, sendo na maioria chácaras. Nessa área também existem alguns comércios, serviços, e pequenas indústrias. A área tem sua via principal de tráfego de veículos a Rodovia Índio Tibiriça.

*EMPRESAS LOCAIS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:*

- Komatsu do Brasil
- Costela de Chão Grãos de Arroz
- Conconi Tractor
- Plasmang Indústria e Comércio
- Granja Fujikura
- Espaço Toa Toa
- Italix Higiene
- Formatec Comercial
- Shiki Comercial – Loja de Artigos Orientais
- Entringer Fundações
- Lilian Massoterapia e Estética
- Mercearia do Léo
- Kelly Conveniência
- Telecomunicações de São Paulo
- Pioneira ETR
- Atlântica Borrachas
- M.R.Y. Verduras
- Acibecorte Prod. de Metal
- Indústria de Metais e Óxidos de Suzano
- Guinchos Valente
- Aste equipamentos de cozinhas industriais
- L.A.Y. Inox
- MOPMAX
- Klozt Elegant Loja de Roupas
- Estofados e Decorações Ebenézer
- Sandra Presentes
- Miartes Personalizados
- Sol Aroma
- Centro Esportivo Ayla Vitória de Paula Aguirra

- 
- Dalton Pipas
  - Barbearia do Cassio
  - Espaço Fernanda Moraes
  - CD Express Transporte e Logística
  - Ateliê Família Magnos
  - Terra e Arte Cerâmica e Design
  - Mercado Tiluke
  - Atrativa Modas e Presentes
  - Miló Pipas
  - Criativa Hair Salão de Beleza
  - Aluh Personalizados
  - Barbearia VIP
  - Barbearia Dom Ferreira
  - Salão da Babi
  - Núcleo de Recreação Infantil Primeiros Passos
  - Padaria Nossa Senhora Aparecida
  - Pet Shop Estética Canina
  - Adega 47 Delivery
  - S.C. Advocacia
  - Suzan Cozinhas Industriais
  - GAF Cozinhas Industriais
  - Chaveiro Chever
  - La Casa do Litrão
  - Salão do Nei
  - Fast Cão Pet Shop
  - Coro Produtos Japoneses
  - Xoxa do Paixão – Serviços de Corte a Laser
  - Quatro Irmão – Mecânica para Carros
  - Academia Saúde Fitness
  - Gio Evert Artesanato
  - Shekinah Confecções e Presentes
  - JA Usinagem
  - Tany Art's
  - DJ Dilkin Produções
  - Ney Assistência Técnica
  - Top Food Restaurante e Adega
  - 2JM Operações e Logística
  - Construtora Tenda
  - WR Incell Acessórios Mobile e Sapataria
  - Sorvetes e Açaí Mais Sabor
  - Barbearia Rodrigo Barber
  - Lanchonete e Pastelaria Promessa Divina
  - Borracharia Pacheco
  - Iça Restaurante
  - Pluton Indústria e Comércio
  - Castfer

- 
- Drogaria Leblon
  - Auto Center MGP
  - Mercado Jathy
  - Infotech Suzano
  - Moura Marmoraria
  - JD Funilaria e Pintura
  - Vane7Hair Barbearia
  - Eletro Power Alta Tensão
  - Colchões Loja de Fábrica
  - FGS Materiais para Construção
  - Oficina do Deva
  - Hon Moto Peças
  - Criativi Box
  - Secret Studio
  - Aguiar Contabilidade
  - Airplast
  - Truckap Locação de Guindastes e Muck
  - Global Color Tintas Industriais
  - Dimas Produtos e Comércio de Produtos Alimentícios
  - Polimix Concreto Suzano
  - Cervejaria Ambev
  - Suzaquim Indústrias Químicas
  - Binnox Metais Comércio
  - Filial Alumiligas Metal
  - Império Higiene Profissional
  - PET Assistência
  - AGS Indústria e Comércio de Metais
  - Grupo Newloop – Transformando Resíduos
  - Faro Embalagens
  - Auge Embalagens

*EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:*

- *EM Manoel Vicente – Pré Escola e Ensino Fundamental*

## 2. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

### 2.1. ADENSAMENTO POPUCIONAL:

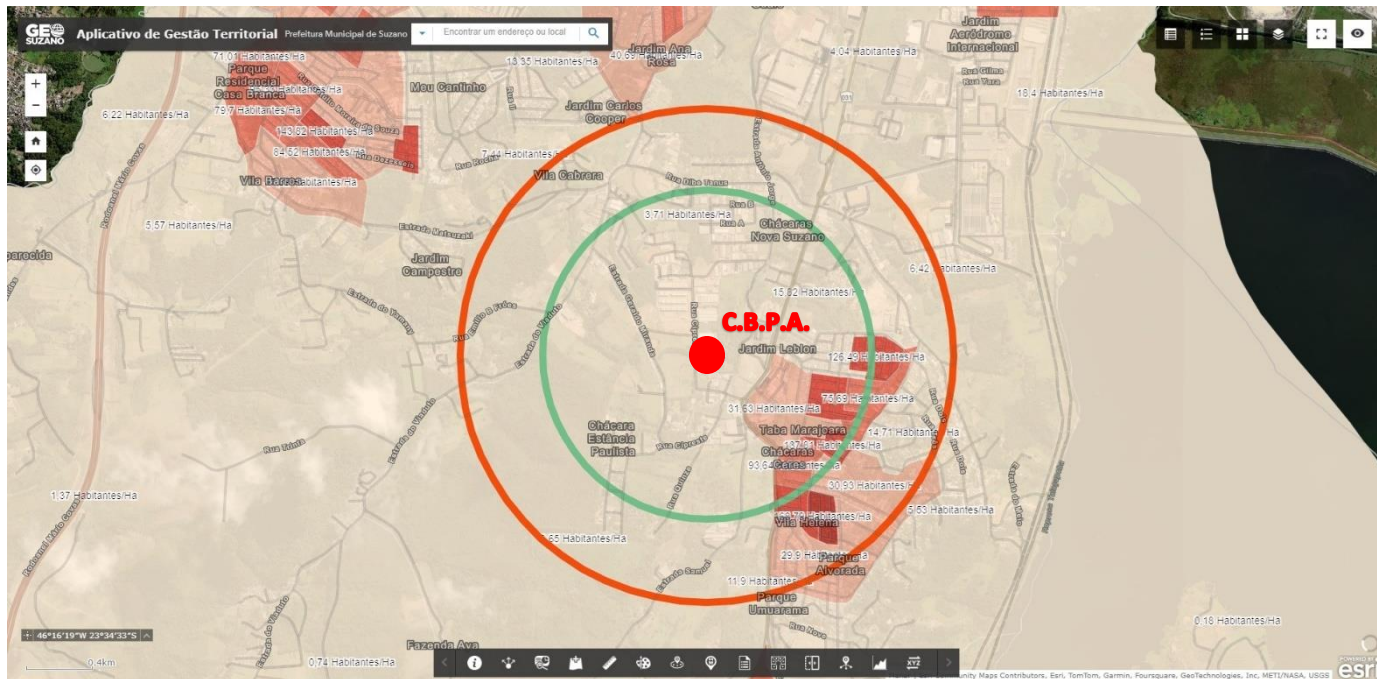


Fig. 08 – mapa de adensamento populacional no entorno da C.B.P.A., fonte: geosuzano.com.br

#### LEGENDA:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
- 0 a 25 Hab/Ha
- 25 a 63 Hab/Ha
- 63 a 105 Hab/Ha

Com base no censo demográfico do IBGE de 2022, o município de Suzano possui 307.364 habitantes numa área de 206,236 km<sup>2</sup>, com densidade populacional de 1.490,4 hab/km<sup>2</sup>. Um crescimento de 17,1% em relação ao censo demográfico do IBGE realizado em 2010 com densidade demográfica de 262.480 habitantes no município.

Densidade demográfica por Distrito:

Distrito Boa Vista = 97.650 habitantes, 31,77% da população do município

Distrito Palmeiras de São Paulo = 23.865 habitantes, 7,76% da população do município

Distrito Suzano = 185.849 habitantes, 60,46% da população do município

A densidade populacional no distrito de Suzano é de 185.849 habitantes numa área total de 96,758 km<sup>2</sup>, ou seja, 1.920,92 hab/km<sup>2</sup> (censo demográfico do IBGE de 2022). Considerando um aumento populacional em torno de 17,10% no período de 12 anos no município, estima-se uma densidade populacional de 328,45 hab/km<sup>2</sup> no distrito de Suzano em relação ao levantamento realizado pelo censo demográfico do IBGE de 2022.

Com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), não haverá ampliações nas áreas existentes ou aumento significativo de número de funcionários na empresa C.B.P.A. Ou seja, não haverá impactos significativos no adensamento populacional da região do entorno da C.B.P.A..

## 2.2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

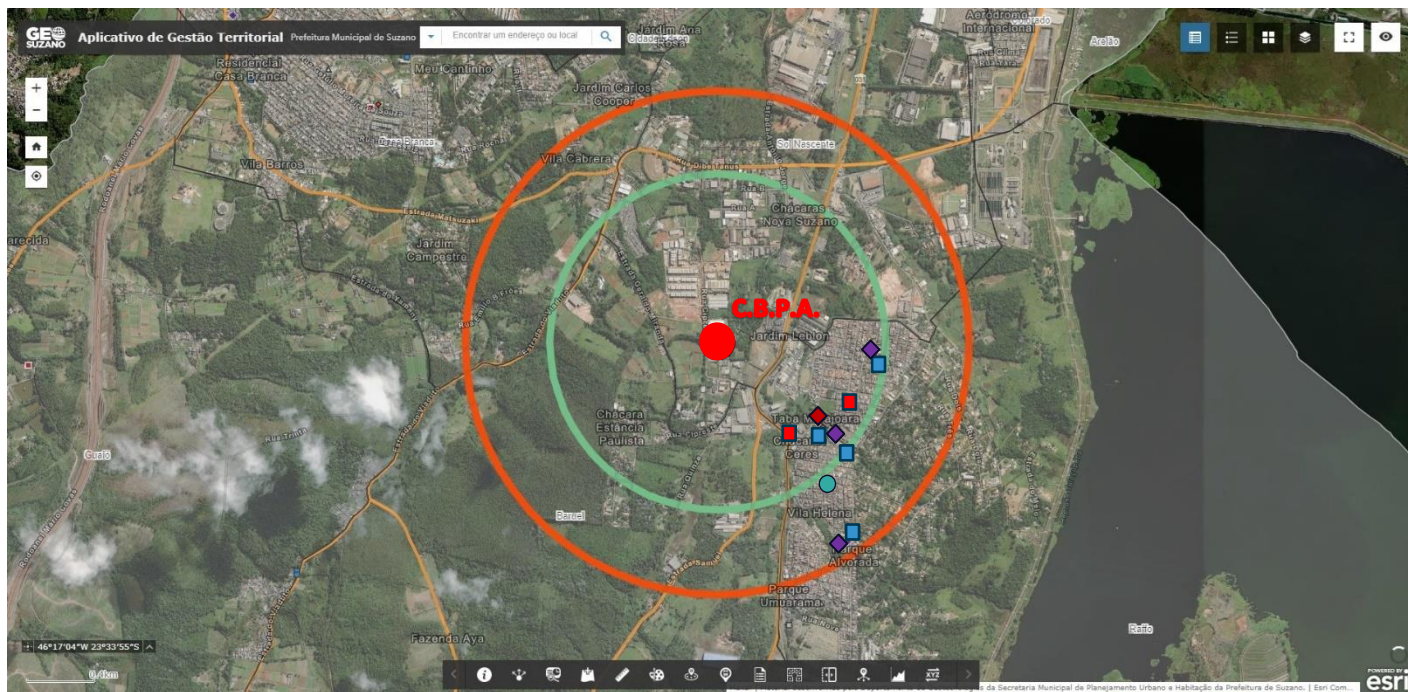


Fig. 09 – equipamentos urbanos e culturais, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros

- **ESCOLAS MUNICIPAIS**
  - EM José Francisco – Creche e Pré Escola
  - EM Abrão Salomão – Ensino Fundamental
  - EM Celina Rosa Souza – Creche
  - EM Manoel Vicente – Pré Escola e Ensino Fundamental
- **ESCOLAS ESTADUAIS**
  - EE Professor Doutor Giovanni Battista Raffa
  - EE Professor Jose Papaiz
- ◆ **UBS TABAMAJOARA**
- **FEIRA LIVRE**
- ◆ **ACADEMIAS AO AR LIVRE**

No Estudo de Impacto de Vizinhança foram identificados alguns equipamentos urbanos e comunitários em bairros específicos no raio de influência direta e indireta. Há escassez de equipamentos de lazer, cultura e esportes e apenas uma unidade básica de saúde nas proximidades.

### 2.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Complementando as informações citadas no item 1.8 deste relatório, nas áreas de influência direta e indireta são ocupadas na maior parte por chácaras residenciais e indústrias. As margens da rodovia Índio Tibiriça, estão instaladas indústrias de médio e grande porte. Destaca-se na área de influência o hipermercado SEMAR, a ECOLAB S.A., um condomínio de prédios residenciais e várias indústrias de pequeno, médio e grande portes. Na área de influência direta e indireta possui algumas áreas de preservação permanente as margens dos córregos.

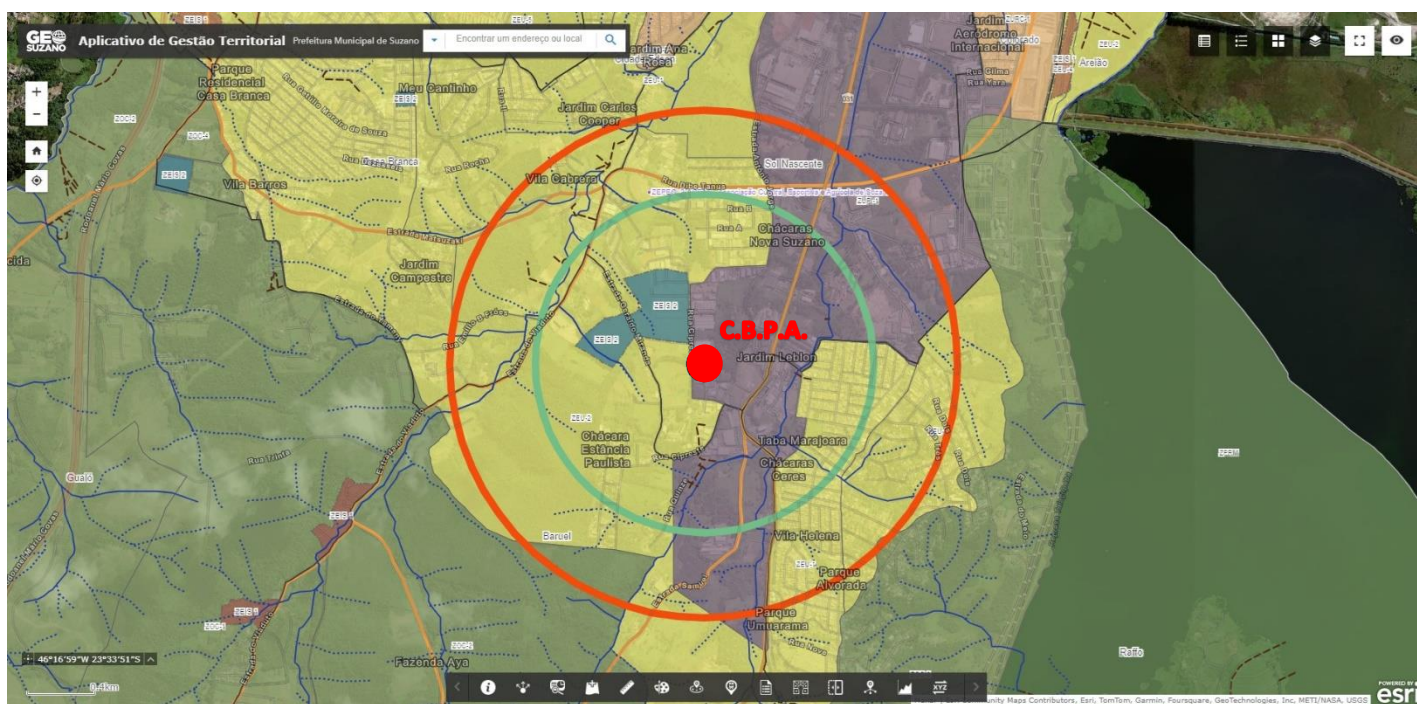


Fig. 10 – Zoneamento, fonte: geosuzano.com.br

#### LEGENDA:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
- HIDROGRAFIA – APP

- ZOC 3 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3
- ZEU 1-2 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1 - 2
- ZUPI 1 – ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL SUBCATEGORIA 01
- ZEIS 1 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1
- ZEIS 2 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2
- ZPRM – ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL

## 2.4. GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO:

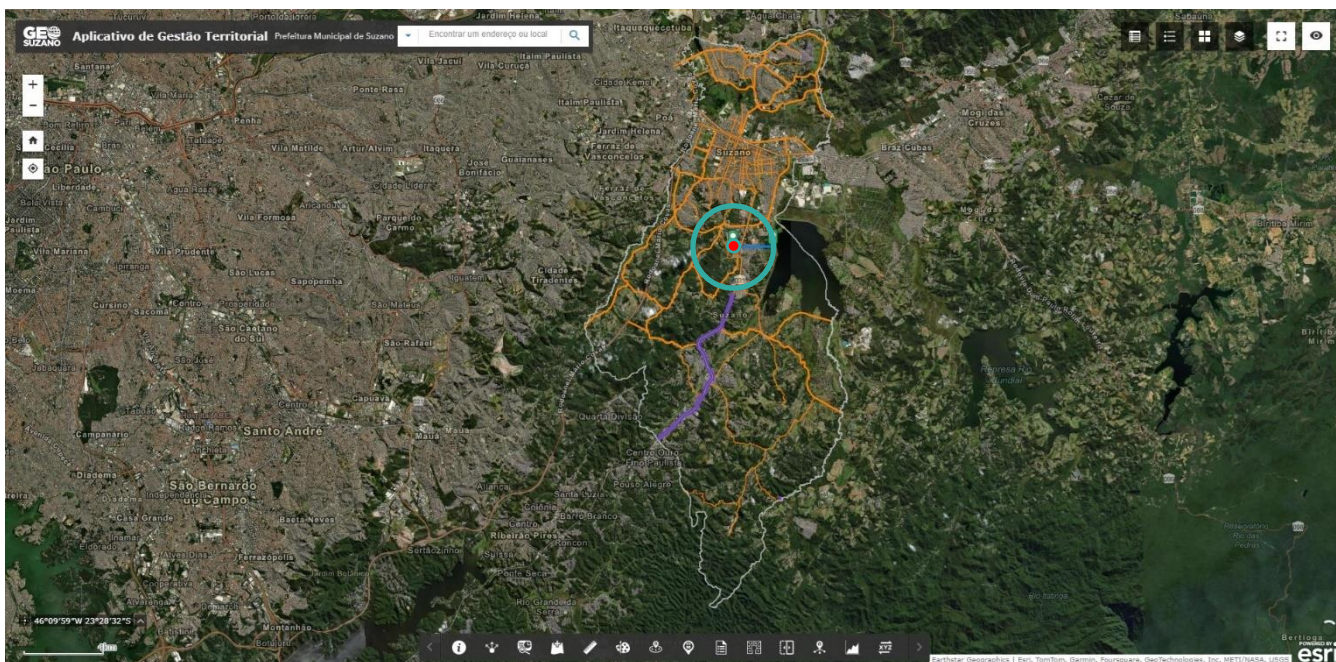


Fig. 11 – malha viária do município de Suzano, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

- SISTEMA VIÁRIO
- VIA ESTRUTURANTE
- SUBÁREA ESPECIAL CORREDOR (trecho da Rodovia Índio Tibiriçá – Centro de Palmeiras (Suzano) / Ouro Fino Paulista (Ribeirão Pires))
- ÁREA DE INFLUÊNCIA (C.B.P.A.) – raio de 2.000m
- C.B.P.A.

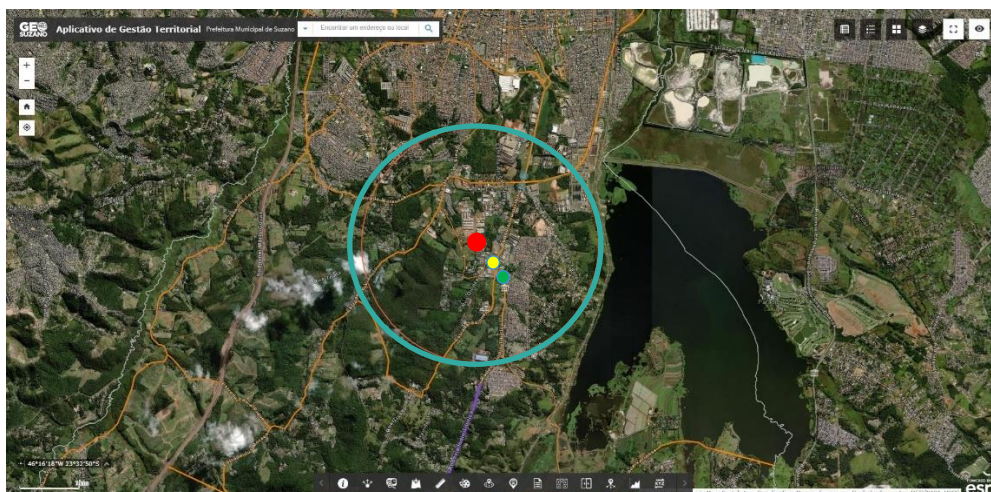


Fig. 12 – área de estudo de geração de tráfego intenso e pesado, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

- SISTEMA VIÁRIO
- SUBÁREA ESPECIAL CORREDOR (trecho da Rodovia Índio Tibiriçá – Centro de Palmeiras (Suzano) / Ouro Fino Paulista (Ribeirão Pires))
- ÁREA DE INFLUÊNCIA (C.B.P.A.) – raio de 2.000m
- ACESSO DE VEÍCULOS PESADOS C.B.P.A. (ENTRADA E SAÍDA DE CAMINHÕES)
- ROTATÓRIAS/RETORNO – SENTIDO CENTRO (SUZANO) – DIST. DE 950m e da C.B.P.A.
- ROTATÓRIAS/ACESSO – SENTIDO PALMEIRAS / CENTRO PELA RODOVIA INDIO TIBIRIÇÁ – DIST. DE 500 da C.B.P.A.

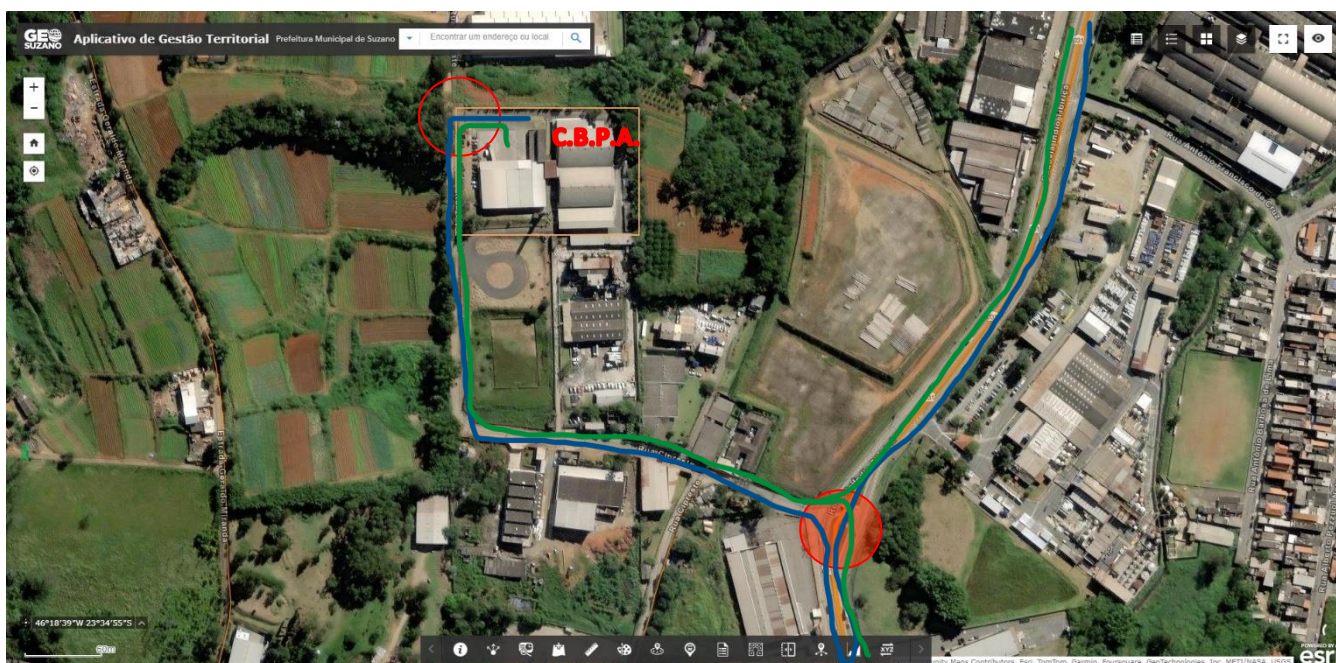


Fig. 13 – mapa logístico de entrada e saída de caminhões (estudo de pontos críticos)

#### LEGENDA:

- LOGÍSTICA DE ACESSO DE CAMINHÕES NA UNIDADE C.B.P.A. – PELA RODOVIA INDIO TIBIRIÇÁ
- LOGÍSTICA DE SAÍDA DE CAMINHÕES DA UNIDADE C.B.P.A. – PARA RODOVIA INDIO TIBIRIÇÁ
- RODOVIA ÍNDIO TIBIRIÇÁ
- ÁREA DE ACESSO DE CAMINHÕES PELA RODOVIA ÍNDIO TIBIRIÇÁ
- ENTRADA E SAÍDA DE CAMINHÕES

Pelo mapa logístico (*fig. 13*) identifica-se que o principal acesso de caminhões na indústria C.B.P.A é realizada pela Rodovia Índio Tibiriçá. Nesse possui duas rotatórias para os dois sentidos no cruzamento da rua de acesso a C.B.P.A. com a Rodovia Índio Tibiriçá. O acesso de caminhões na entrada da C.B.P.A. possui recuo para o acesso de veículos longos e pesados até o portão de entrada, não havendo riscos de congestionamento na pista local. No local possui estacionamento público e privativo com quantidade a atender a demanda de veículos do local.

## 2.5. DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:



Fig. 14 – demanda por transporte público, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

- LINHAS DE ÔNIBUS MUNICIPAIS
- LINHAS DE TRANSPORTE COMPLEMENTAR MUNICIPAIS
- LINHAS DE ÔNIBUS INTERMUNICIPAIS
- PONTOS DE ÔNIBUS E TRANSPORTE COMPLEMENTAR

#### Linhas municipais:

- 01TR – Cidade Edson/Sesc (ida e volta)
- 09TR – Terminal/Parque Samambaia (ida e volta)
- 11TR – Terminal/Ouro Fino (ida e volta)
- 12TR – Terminal/Magic City – via Jardim Brasil (ida e volta)
- 16TR – Estação Suzano/Jardim Brasil – via Vila Cunha (ida e volta)
- 18TR – Jardim Ikeda/Jardim Maitê (ida e volta)
- 11A – Estação/Jardim Leblon (ida e volta)

#### Linhas intermunicipais:

- 215 - Ribeirão Pires (terminal rodoviário) / Suzano (Centro) (ida e volta)

#### transporte complementar:

- C-02A – divisa Ouro Fino/estação Suzano (ida e volta)
- C-02B – Estação/Jardim Brasil (ida e volta)
- C-02C – Estação/Vila Fátima (ida e volta)
- C-19A – Estação/Nova América (ida e volta)
- C-19B – Estação/Vila Helena (ida e volta)

## 2.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

As edificações foram construídas entre os anos de 2002 e 2003. As edificações são térreas e foram distribuídas de acordo com a atividade do terreno possibilitando melhor aproveitamento da ventilação e iluminação natural. Possui também distanciamento entre as edificações, não prejudicando a ventilação e iluminação natural. Os galpões de produção e armazenamento possuem espaços amplos e pés direitos altos e as edificações dos setores administrativos, funcionários, apoio e descanso possuem áreas amplas e espaçosas a fim de proporcionar conforto aos funcionários. As edificações da C.B.P.A. não afetam a ventilação e iluminação natural das moradias do entorno da fábrica. A implantação da indústria possui bom distanciamento da Rodovia Indio Tibiriçá.

### **Iluminação: Natural e Artificial**

- Todos os ambientes que possuem ou não iluminação natural serão complementados com iluminação artificial de acordo com as normas técnicas da ABNT e RDC's e suas alterações;
- Os ambientes com iluminação natural estão especificados no quadro de iluminação e ventilação do projeto de LTA;
- Os ambientes com insuficiência ou inexistência de iluminação natural serão complementados com iluminação artificial de acordo com a Tabela de Cálculo de Iluminação para cada ambiente de acordo com suas especificações técnicas para conforto de luminosidade.

Obs.: Todas as luminárias instaladas nos ambientes de produção e manipulação de alimentos serão providas de proteção de queda e/ou queda de partículas quando por defeito (estouro) das lâmpadas.

### **Ventilação: Natural e forçada**

- Todos os ambientes com insuficiência de ventilação natural serão complementados com climatizadores de ar "Split" de acordo com o cálculo de conforto térmico;
- Todos os banheiros com insuficiência ou inexistência de ventilação natural serão complementados com sistema de exaustão e tipo "ventokits" de acordo com o cálculo de troca de ar;
- Todos os ambientes enclausurados com necessidade de controle de qualidade de ar serão de acordo com o projeto elaborado por profissional habilitado e emissão de sua ART, juntamente com entrega de laudo técnico e cálculos de troca de ar (AVAC).
- Todos os equipamentos de climatização passarão por limpeza, troca de filtros e manutenção de acordo com as exigências das NBRs vigentes, e suas atualizações, seguindo os procedimentos descritos em "PMOC".

\*Serão observados materiais de boa qualidade, especialmente na hidráulica e elétrica, evitando transtornos e gastos com a manutenção predial.



Fig. 15 – vista do acesso principal da indústria C.B.P.A. – unidade Suzano, fonte: google.com

## **2.7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO CULTURAL:**

A indústria C.B.P.A. está implantada de acordo a Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, respeitando suas áreas limítrofes, paisagem natural com áreas vegetadas em seu entorno e não interfere nos afluentes da bacia hidrográfica Rio Tietê.

## **2.8. NÍVEL DE RUÍDOS:**

Devido a não haver construções novas ou ampliações no local, os níveis de ruído permanecem aos mesmos da operação da fábrica. Vale ressaltar que o nível de ruído das máquinas e caminhões seguem o padrão mínimo estabelecido pela Resolução CONAMA nº 1 de 08/03/1990, que estabelece os limites, padrões, critérios e diretrizes para emissão de ruídos em decorrência de atividades industriais. Considerando que a Indústria está inserida em uma área de uso predominantemente industrial, o nível de critério de avaliação (NCA) se mantém dentro dos padrões estabelecidos na NBR 10151:2000, Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, descritos na tabela 06. Tabela 06 – Nível de Critério de Avaliação de Ruídos (NCA), sendo que a duração do ruído deve ser avaliada sobre um período relevante, conforme indicado nas legislações e normas aplicáveis.

## **2.9. QUALIDADE DO AR:**

A C.B.P.A. realiza o monitoramento das caldeiras utilizadas na produção da fábrica, sendo que as emissões atmosféricas estão adequadas e atendem todas as legislações vigentes e aos parâmetros aplicáveis, contribuindo com a qualidade do ar da região onde está situada.

## 2.10. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA:

Na implantação da indústria, é mantida a vegetação na Área de Proteção e Preservação (APP), fazendo parte do projeto de desenvolvimento ambiental e sustentável da Companhia.

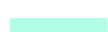












Fig. 18 – áreas prioritárias de conservação, fonte: geosuzano.com.br

Acesse os anexos e o texto do Plano Municipal de Mata Atlântica

<https://drive.google.com/drive/folders/1QH1yHl3QVZogesSH5fhBOXGbbasGvpSm?usp=sharing>

### LEGENDA:

-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAI0 DE 1000 metros
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAI0 DE 1500 metros
-  LIMITES DA ÁREA DA C.B.P.A.
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 5)
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 4)
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 3)
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 2)
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 5) RECUPERAÇÃO
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 8)
-  ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO (ÍNDICE DE IMPORTÂNCIA 9)
-  RODOVIA INDIO TIBIRIÇA

## 2.11. CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA:

De acordo com o mapa indicado abaixo referente a bacia hidrográfica Rio Tietê e a análise de suscetibilidade a inundação, pode-se observar que a C.B.P.A. está localizado em uma área que não está abrangida por suscetibilidade a inundação. Além disso, não há histórico de dados/eventos cronológicos de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência onde a unidade está inserida. A unidade possui sistema de drenagem pluvial bem consolidado e definido, contribuindo para manter a unidade segura, sem impactos ambientais gerados ao meio ambiente.

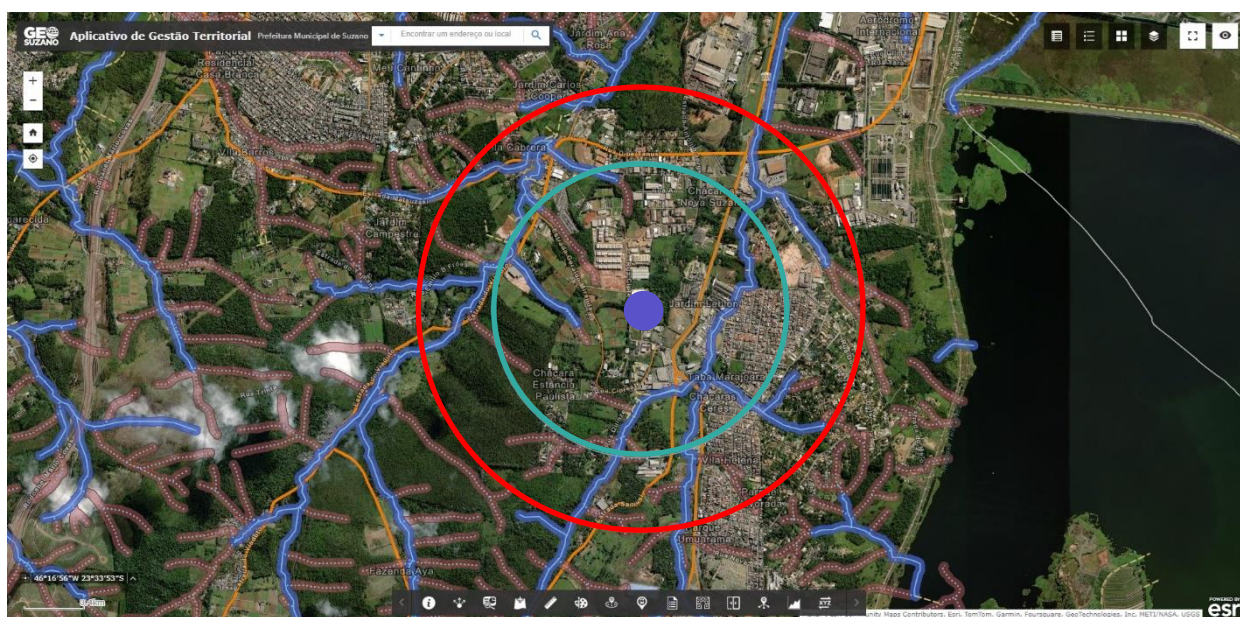


Fig. 19 – bacia hidrográfica Rio Tietê e seus cursos d’água; suscetibilidade a inundação, fonte: geosuzano.com.br

### LEGENDA:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
- LIMITES DA ÁREA DA C.B.P.A.
- HIDROGRAFIA
- VIAS ESTRUTURANTES

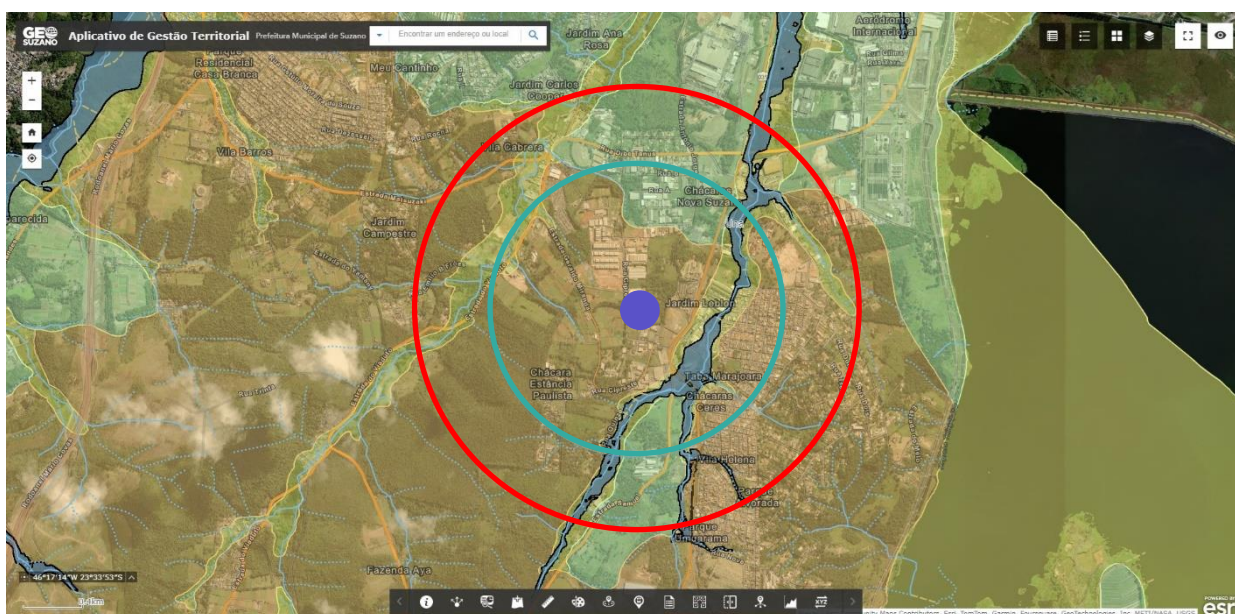


Fig. 20 – relevo e tempo de retorno: 100 anos, fonte: geosuzano.com.br

**LEGENDA:**

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIO DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIO DE 1500 metros
- LIMITES DA ÁREA DA C.B.P.A.
- VIAS ESTRUTURANTES

**RELEVOS:**

- MORROTES
- PLANÍCIES E TERRAÇOS PLUVIAIS
- COLINAS
- VIAS ESTRUTURANTES
- ÁREAS SUSCETÍVEIS A INUNDAÇÃO – TEMPO DE RETORNO (100 ANOS)  
CONTRIBUIÇÃO RIO UNA

## **2.12. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS:**

### **2.12.1. Resíduo Sólido- Coleta e Destino:**

2.12.1.1. Todos os resíduos de varredura, embalagem e comum são retirados pela empresa COLEPAV.

### **2.12.2. Resíduo sólido comum: (doméstico) –**

2.12.2.1. Todos os resíduos de varredura, embalagem e comum são retirados pela empresa COLEPAV. Proveniente de serviços de escritórios, é acondicionado em sacos plásticos e destinado à Coleta Pública Municipal. Abrigo de lixo comum terá capacidade para 48 horas, será revestido com material impermeável, coberto, com portão telado, torneira e ralo próximo para sua higienização.

**2.12.3. Resíduos sólidos industriais:** encaminhados para COLEPAV, para outras formas de reutilização e reciclagem.

#### **Abrigo de Resíduos diferenciados:**

*Com dimensões compatíveis ao volume gerado no estabelecimento e fácil acesso à coleta pela rede concessionária. Capacidade de armazenamento de resíduo de até 03 dias, totalmente azulejado na cor branca, (parte interna), com ralo de tampa escamoteável na parte interna, ponto de água do lado externo para promover a limpeza do abrigo, aberturas com telas milimetradas contra entrada de vetores, porta com sentido de abertura para fora do ambiente, proteção contra roedores na parte inferior da porta e símbolo de material infectante.*

Nota: A empresa possui PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

## **2.13. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA:**

### **2.13.1. Quantidade de funcionários:**

Produção: Masculinos: 55 Femininos: 63 - total: 120

Administrativo: Masculinos: 07 Femininos: 05 - total: 12

- boa porcentagem dos funcionários são moradores da região de Suzano e adjacências.

## **2.14. PERICULOSIDADE:**

A indústria de alimentos apresenta diversos riscos, como acidentes de trabalho, contaminação de alimentos e doenças ocupacionais. Para prevenir esses riscos, a C.B.P.A. possui equipe da CIPA e técnicos de segurança do trabalho, além de monitoramento e treinamento dos funcionários para:

- Identificar e monitorar os processos
- Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC)
- Cumprir as normas e regras de segurança
- Treinar os funcionários
- Manter as instalações e equipamentos em bom estado

Alguns dos riscos mais comuns na indústria de alimentos são: Queimaduras, Cortes, Escorregões, Riscos de incêndio e explosão, distensões musculares e esforços repetitivos.

Os EPIs utilizados são:

---

Luvas, Máscara, Protetores auriculares, Botas de PVC, Toucas, Óculos, Capacetes, Aventais impermeáveis.

Com a finalidade tanto de promover quanto de preservar a saúde física e mental dos colaboradores da C.B.P.A. O PCMSO (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), conjunto de ações e exames médicos visa garantir a saúde e segurança dos trabalhadores como segue relacionado abaixo:

- Identificar riscos à saúde dos colaboradores
- Promover medidas preventivas para minimizar os riscos
- Monitorar a saúde dos trabalhadores
- Garantir que os trabalhadores recebam atendimento médico adequado

O PCMSO regida pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), independentemente do porte ou grau de risco inclui:

- Exames médicos admissionais, periódicos, de retorno ao trabalho, de mudança de função e demissionais
- Avaliação clínica completa, que inclui anamnese ocupacional, exame físico e mental
- Exames complementares, que podem variar de acordo com os riscos associados a cada função, setor ou atividade laborativa
- Fiscalização do ambiente de trabalho para encontrar possíveis riscos à saúde dos colaboradores

A Norma Regulamentadora nº 7, também conhecida como NR 7, é a legislação trabalhista brasileira que estabelece as diretrizes para o PCMSO.

Faz parte também da Segurança do Trabalho os EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva) contendo:

- Sinalização adequada nas áreas de risco
- Extintores e equipamentos contra de incêndio
- Proteção em equipamentos
- exaustores de ar.

## **2.15. RESÍDUOS LÍQUIDOS:**

### **2.15.1. Resíduos líquidos e destinos:**

- 2.15.1.1. Óleo de descarte é coletado pela ONG TREVO.
- 2.15.1.2. Resíduos das caixas de gordura são coletados pela ONG TREVO.
- 2.15.1.3. Óleos de descarte de manutenção são retiradas por empresa coletora (RECO ÓLEO)

### **2.15.2. Resíduo líquido comum (doméstico)**

- 2.15.2.1. Destino: Rede pública coletora de Esgoto (SABESP)

#### **Esgotamento Sanitário:**

*Líquido: Todo e qualquer resíduo líquido a qual se classifiquem como dejetos de esgoto sanitário será despejado nas devidas caixas de inspeções e de gordura com descarga para a caixa de distribuição seguindo destino a rede pública (SABESP). Das águas pluviais será canalizada através de tubulações com dimensões compatíveis com saída para a via pública (rua). É por meio deles que todos os líquidos são captados e são representados por aparelhos sanitários como ralos, caixas sifonadas, pias, lavatórios, mictórios, vasos sanitários, conduzindo a água captada pelas tubulações que compõem a rede predial de esgotos. Conforme a RDC 222, todas as unidades consideradas geradoras de Resíduos industriais na forma líquida ou pastosa, construídas em áreas onde a rede de esgoto não tem sistema de tratamento, deverão tratar os seus resíduos antes de serem lançados à rede comum, construindo assim as chamadas caixas de separação para os rejeitos de atividades desenvolvidas em cada área, como lavanderia, refeitório, laboratórios a serem conhecidas*

## **2.16. VIBRAÇÃO:**

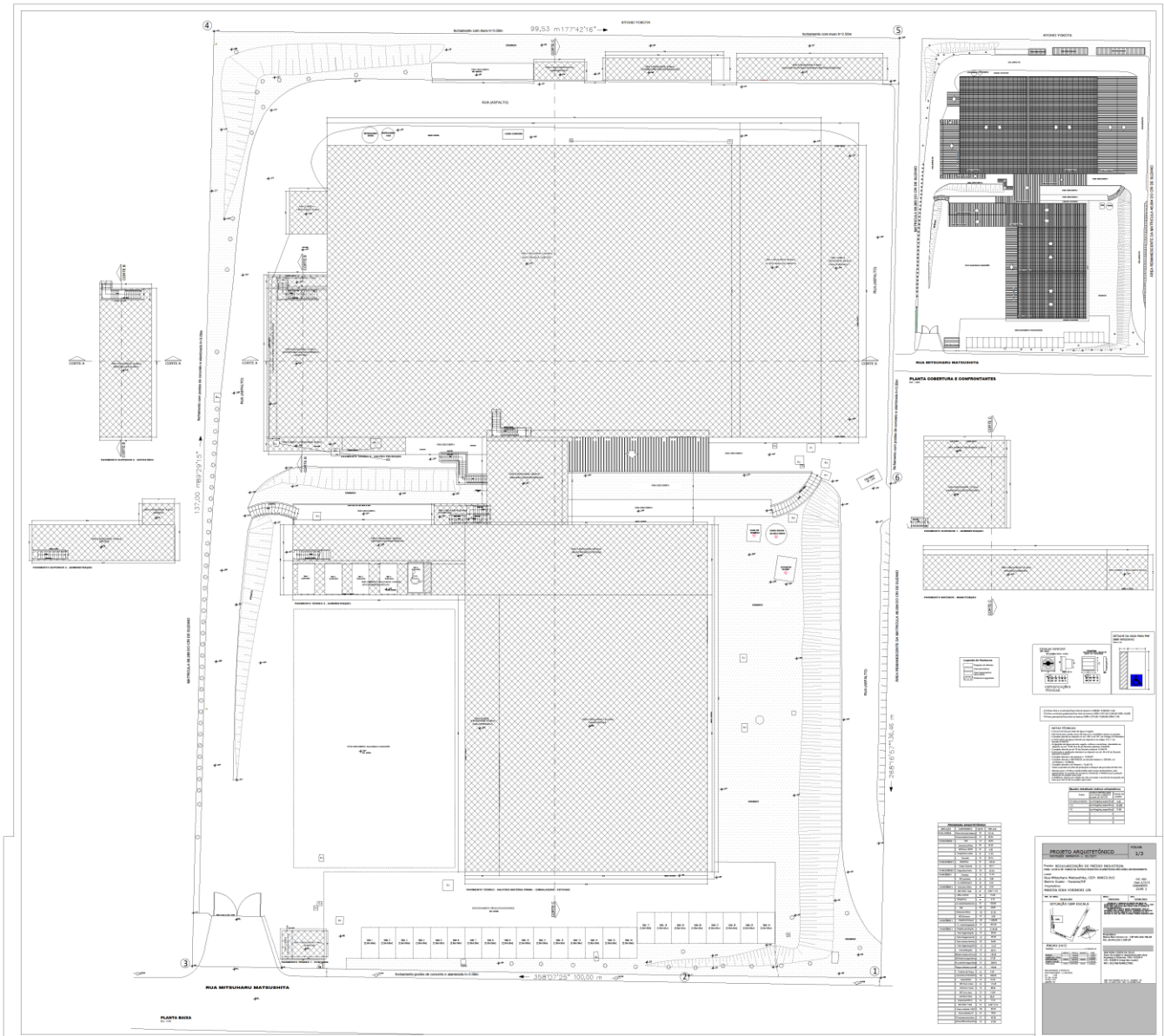
As atividades da indústria C.B.P.A. não geram vibrações perceptíveis além dos limites da propriedade, não havendo incômodos na vizinhança. A estrutura da construção atende à efeito de ruído, trepidação ou outros fatores que possam causar incômodo à vizinhança.

## **3. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

1. Site: [geosuzano.com.br](http://geosuzano.com.br)
2. Censo Demográfico IBGE – 2010 e 2022
3. Site: [google.com](http://google.com)
4. Site: [suzano.sp.gov.br](http://suzano.sp.gov.br)

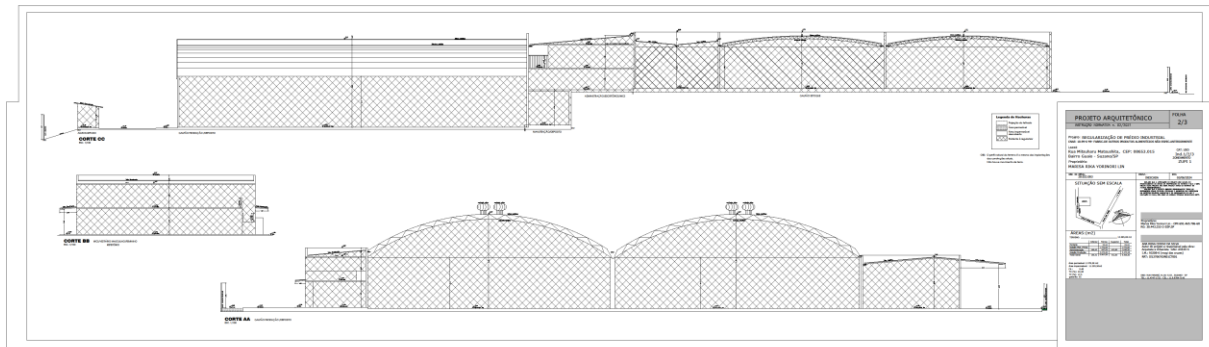
## 4. ANEXOS ELETRÔNICOS

### 4.1. PROJETOS:



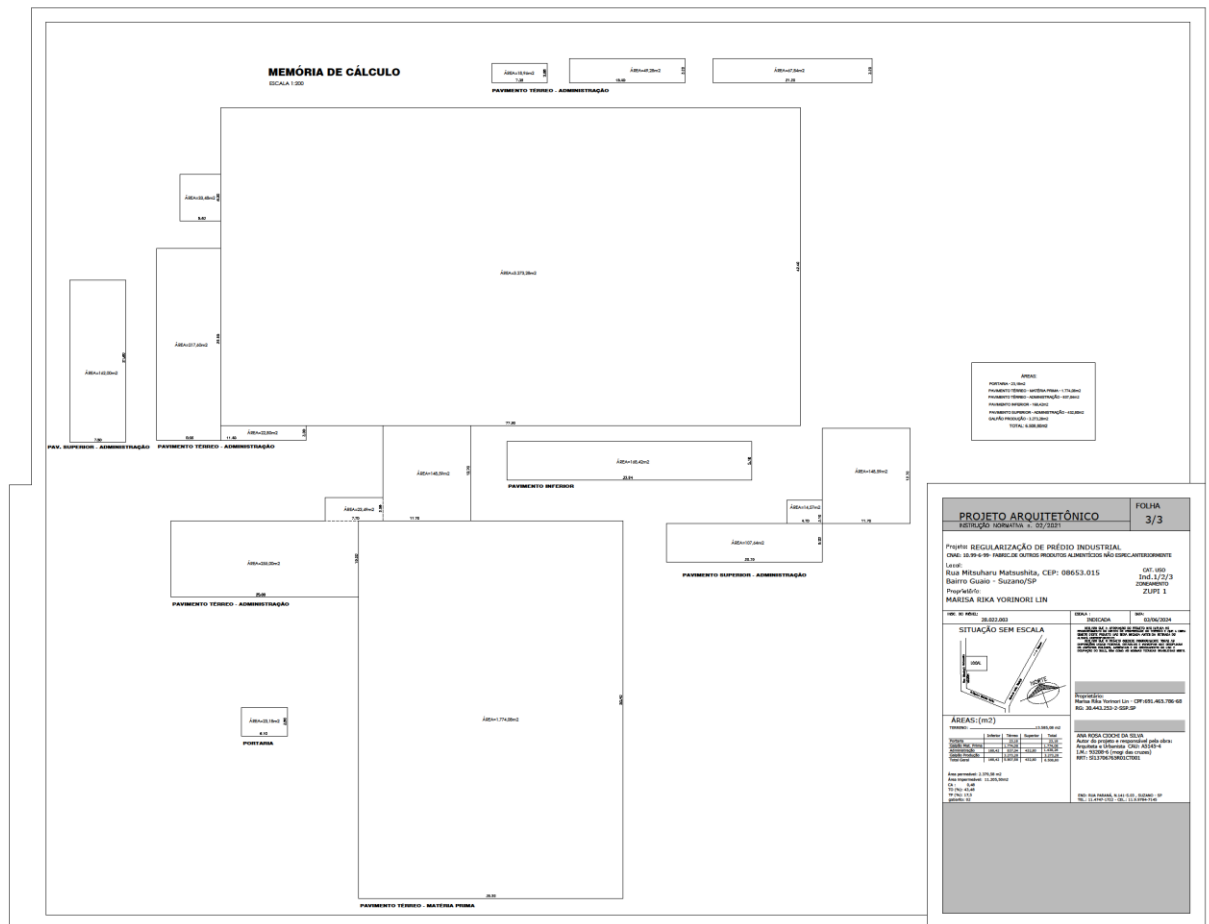
Anexo 01 – implantação geral – folha 1/3

Arquivo: PMcq01.04.06.24 Folha 1-3 na escala 1-100



Anexo 02 – folha 2/3

Arquivo: PMcq01.04.06.24 Folha 2-3 na escala 1-100



Anexo 03 – folha 3/3

Arquivo: PMcq01.04.06.24 Folha 3-3 na escala 1-200

## 4.2. RRT DO ARQUITETO (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA):



### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: KLEBER HIDEKI HAGIO CPF: 173.XXX.XXX-46  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A288500

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15335958I00CT001 Modalidade: RRT SIMPLES  
Data de Cadastro: 11/03/2025 Forma de Registro: INICIAL  
Data de Registro: 12/03/2025 Forma de Participação: INDIVIDUAL

#### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 21907253 Pago em: 12/03/2025

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA. CPF/CNPJ: 58.XXX.XXX/0001-84  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado Data de Início: 11/03/2025  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00 Data de Previsão de Término: 11/03/2026

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 08653015  
Tipo Logradouro: RUA Nº: 228  
Logradouro: MITSUHARU MATSUSHITA Complemento:  
Bairro: CHÁCARA ESTÂNCIA PAULISTA Cidade/UF: SUZANO/SP

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 6.508,87  
Atividade: 5.8 - PARECER TÉCNICO Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

#### 3.1.5 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.

### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



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

**RRT 15335958**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**SI15335958I00CT001**      **CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS**      **INICIAL**      **11/03/2025**  
**ALIMENTARES LTDA.**

#### 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 KLEBER HIDEKI HAGIO, registro CAU nº 000A288500, na data e hora: 2025-03-11 09:33:27, 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.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.  
Documento Impresso em: 12/03/2025 às 17:35:16 por: siccau, ip 10.244.1.7.



4.3. CERTIDÕES DE MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS (MATRÍCULAS 2.666 e 3.599):

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

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

CNS 12362-0

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

Matrícula    Ficha  
**100.701**    **01**

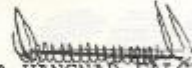
Suzano, 06 de junho de 2024

**IMÓVEL:** PARTE DE UM TERRENO designado como GLEBA A-2, no Bairro do Guaió, denominado Sítio Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto marcado no alinhamento predial da Rua Mitsuharu Matsushita, distante 133,00ms do início da confluência da esquina formada por esta rua e a Rua Giovanni Batista Raffo, medindo 100,00ms de frente para a Rua Mitsuharu Matsushita com azimute horário de 358°07'25", do lado direito de quem da Rua Mitsuharu Matsushita olha o terreno, mede 136,46ms da frente aos fundos, com azimute horário de 268°16'57" e confronta com a área remanescente da Matrícula n° 100.700, do lado esquerdo mede 137,00ms da frente aos fundos, com azimute horário de 88°29'15" e confronta com a Matrícula n° 69.285, nos fundos mede 99,53ms com azimute horário de 177°42'16" e confronta com a propriedade de Kyohei Yokota, encerrando a área de 13.585,08m<sup>2</sup>.

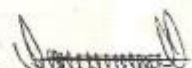
**CONTRIBUINTE:** 28.022.003, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA MARIMPÁ LTDA, com sede na Rua Baruel, 2.040, Suzano-SP, CNPJ 62.213.690/0001-51.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 100.700, datada de 06/06/2024, deste Registro Imobiliário.  
SELO DIGITAL:123620311000ab0a52398124e.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**   
VANESSA VAGNAR FALCHETTE    FAPS  
Av.01/em 06 de junho de 2024. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento das partes interessadas, datado de 24/05/2024.  
SELO DIGITAL:1236203e1000av523982m124d.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**   
P.248.934    VANESSA VAGNAR FALCHETTE    FAPS

Pag.: 001/002

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EREÇÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

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

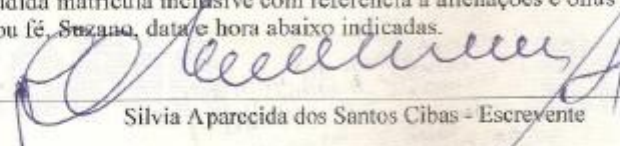
12362-0-AA 610701

12362-0-AA 610701

Matricula \_\_\_\_\_ Ficha \_\_\_\_\_  
Verso \_\_\_\_\_

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100701 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, ~~Suzano~~, data e hora abaixo indicadas.

  
\_\_\_\_\_  
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3100701C08515224G



EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ \*42,22  
Ao Estado.: R\$ \*12,00  
Ao IPESP.: R\$ \*8,21  
Ao RCP, Civil R\$ \*2,32  
Ao Trib. Just R\$ \*2,90  
Ao FPDMP.: R\$ \*2,03  
Total.: R\$ \*69,58  
SELAS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA


Certidão expedida às 08:52:02 horas do dia 11/06/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão: \_\_\_\_\_  
Prevenção Nº 248934



1107011162024

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO</b> 11-03-2025 09:17:08					ÁREA CONST (m²)	TELHEIRO (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)
					2372,50	125,00	1017,40	3514,90
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA (m²)	PADRÃO
2025	86135	28.022.003			13905,50	13905,50	103,00	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
Contribuinte: 97556 - F - IMOB MARIMPA LTDA E OU					0,00	956625,26	1894249,91	2850875,17
COBRIGADOS					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 28508,06 TOTAL - R\$ 28508,06			
ENDEREÇO DO IMÓVEL								
RUA MITSUHARU MATSUSHITA, 0								
GUAIO 08.653-000 SUZANO-SP								
ENDEREÇO ENTREGA								
RUA GIOVANNI BATISTA RAFFO, 228								
CHAC.EST.PAULISTA SUZANO SP								
					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELA ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	15/03/2025	R\$27.082,06	
					2	15/04/2025	R\$2.850,8	
					3	15/05/2025	R\$2.850,8	
					4	15/06/2025	R\$2.850,8	
					5	15/07/2025	R\$2.850,8	
					6	15/08/2025	R\$2.850,8	
					7	15/09/2025	R\$2.850,8	
					8	15/10/2025	R\$2.850,8	
					9	15/11/2025	R\$2.850,8	
					10	15/12/2025	R\$2.850,86	

#### 4.4. CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

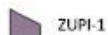


#### CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1250213094249799-36/2025

Suzano, 13/03/2025 – Hora: 09:42 – Certidão válida até 09/09/2025



#### Legenda



ZUPI-1



#### IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

Coordenadas: X: 366248.156m; Y: 7391309.500m; EPSG: 31983; Datum: SIRGAS 2000/Projeção UTM/23(s)

Inscrição: 28022003

Endereço: RUA MITSUHARU MATSUSHITA - 0

CEP: 08653-000

#### 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 e Lei Complementar nº 387/2023 que dispõe sobre a alteração na LC 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	10	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica

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

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

**Categorias de uso:**

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

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

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

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

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

**RECUO**

O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba (RFO), Recuo da divisa lateral do lote ou gleba (RLA), Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba (RFD) e Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba (REE) devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar nº 340/2019 e Lei Complementar nº 387/2023 que dispõe sobre a alteração na LC nº 340/2019.



**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 *
ZUP-1	1099-6/99 Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente	Ind-3	Alta Incomodidade (IN-A)	Permitido

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

**LOTEAMENTO**

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

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - Lei Federal nº 12.651/2012**

Local **NÃO** INSERIDO, parcialmente ou integralmente, nos limites de Área de Preservação 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.



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



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

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

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

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

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

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

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



[https://www.geosuzano.com.br/validador\\_certidao?token=0161250213094369799\\_36\\_2022](https://www.geosuzano.com.br/validador_certidao?token=0161250213094369799_36_2022)

#### 4.5. PROTOCOLO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:



Sequencial: 1  
**Prefeitura Municipal de Suzano**  
 Tipo de Guia: EMOLUMENTOS - 2023

Guia: 701 Parcela: Única Vencimento: 25-12-2023 Pagável até: 25-12-2023

Imovel.....: 86135 Insc. Municipal: 28.022.003  
 Contribuinte.....: 97556-IMOB MARIMPA LTDA E OU  
 Endereço.....: RUA MITSUHARU MATSUSSHITA, 0  
 Bairro.....: GUAIO Cep: 08.853-000  
 Cidade.....: Suzano-SP  
 CNPJ/CPF.....:

Descrição	
PROTOCOLO ACTO-19075.2023 - Alvará de Regularização de Construção INSCRIÇÃO CADASTRAL-28022003	
Itens	
TAXAS DE EMOLUMENTOS REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL Quantidade: 6508,8700	Valor R\$
TAXA DE EXPEDIENTE	20.014,71
NUMERO	38,14
VISTORIA	38,14
ALVARA DE OCUPA-SE	38,14
<b>Total da Guia: 20.167,27</b>	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO EMOLUMENTOS				PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO EMOLUMENTOS					
GUIA 701	VENCIMENTO 25-12-2023			GUIA 701	CÓDIGO 86135	CÓD. MUNICÍPIO 4418	EXERCÍCIO 2023	PARCELA Única	VENCIMENTO 25-12-2023
CÓDIGO 86135	EXERCÍCIO 2023	PARCELA Única		LOCAL DE PAGAMENTO APENAS EM BANCOS CREDENCIADOS					
PAGADOR MOB MARIMPA LTDA E OU CPF/CNPJ				PAGADOR IMOB MARIMPA LTDA E OU				CPF/CNPJ	
VALOR PARCELA			20.167,27	INSTRUÇÕES:				VALOR PARCELA	
MULTA								20.167,27	
JUROS								MULTA	
TOTAL A PAGAR			20.167,27					JUROS	
AUTENTICAÇÃO NO VERSO				TOTAL GUIA				20.167,27	
				AUTENTICAÇÃO NO VERSO					
				81680000201-5 67274418202-9 31225000070-9 10001230064-4					



QR CODE PARA PAGAMENTO VIA PIX

4.6. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL (CNPJ):

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>58.471.012/0001-84</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>22/12/1987</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>CBPA</b>			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R GIOVANI BAPTISTA RAFFO</b>	NÚMERO <b>228</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>08.620-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>BAIRRO DO RAFFO</b>	MUNICÍPIO <b>SUZANO</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

## 4.7. TERMO DE REFERÊNCIA:



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

Código de controle da certidão: 4a4990d30587eccffd41



### **TERMO DE REFERÊNCIA Nº 8.2024 Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

**Protocolo Eletrônico Nº: 21648.2024  
31/12/2024**

**- Emissão: 04/07/2024 - 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 **21648.2024** em que o requerente Kleber Hideki Hagio, CNPJ/CPF 173.538.288-46, propõe a implantação de Indústrias em geral, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **"ATIVIDADE DE IMPACTO"**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar:

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

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

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

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

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

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador\*;

\*anexar procuração;

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

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

#### **3. Índice.**

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

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

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

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

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





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

Código de controle da certidão: 4a4990d30587eccffd41



**4. Caracterização.**

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

**4.1. Localização.**

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

**4.2. Descrição das atividades.**

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

**4.3. Descrição geral do empreendimento.**

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

**4.4. Da implantação do empreendimento.**

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

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

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

**4.6. Quadro de áreas.**

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

**4.7. Cronograma de obras.**

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

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

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 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 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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

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: 4a4990d30587eccffd41



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.

5.5 Demanda por transporte público. Identificar e mapear as linhas e pontos de ônibus na área e levantar as condições dos abrigos que serão utilizados pela população do empreendimento e os reflexos da demanda deste empreendimento.

5.6 Ventilação e iluminação. Avaliar se a edificação causa obstrução na paisagem urbana natural ou construída, assim como se interfere ou não, nas condições atuais de iluminação e ventilação no local, através de estudos de volumetria.

5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Identificar os componentes da paisagem urbana sejam naturais ou construídos, apresentando mapa com a localização e condições de conservação. Analisar a interferência do empreendimento em relação aos componentes identificados. Enquadrar o empreendimento nas leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, conforme o caso.

5.8 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 incomodidade.

5.9 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.

5.10 Vegetação e arborização urbana. Apresentar laudo de caracterização da vegetação existente, mencionar a existência de espécies arbóreas nativas, exóticas, quantidades, famílias, nomes científicos e populares, porte e categorias de ameaças dos indivíduos. Deverá ser apresentado mapa contendo a localização dos indivíduos, identificando eventuais supressões de vegetação, embasamento legal e plano de manejo.

5.11 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.

5.12 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.

5.13 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.

5.14 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.

5.15 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.

5.16 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.

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: 4a4990d30587eccffd41



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.

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, Denis Henrique Da Silva, 024043 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 04 de Julho de 2024

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

Código de validação: 4a4990d30587eccffd41

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/287018](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/287018)

Emitido por Elene Correa Rodrigues Coelho CPF: \*\*\*.580.958-\*\* gerado em: 04/07/2024 16:57:11

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



---

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHA – EIV ELABORADO POR:**

*KLEBER HIDEKI HAGIO  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU/SP A28850-0*

*ARQVISA ARQUITETURA E CONSULTORIA EM VIGILÂNCIA SANITÁRIA  
CNPJ: 20.998.232/0001-98*

*site: [arqvisa.com.br](http://arqvisa.com.br) e-mail: [kleber\\_hid@yahoo.com.br](mailto:kleber_hid@yahoo.com.br) Telefone para contato: 11 98758-0802*