

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 9.2025

2026



RUA Ernesto Joaquim de Souza, 550
CHÁCARA PRIMAVERA - SUZANO – SP

RODILINE

DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA.

UNIDADE SUZANO (MATRIZ)

Revisão: 01

Data: 07/01/2025

Elaborado por:

 arqvisa

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA.
DATA: 26 DE AGOSTO DE 2025 – REVISÃO 01

INFORMAÇÕES GERAIS

Do empreendimento:

Razão Social: DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA.
Endereço: Rua Ernesto Joaquim de Souza, 550
Chácara Primavera – Suzano – SP
cep: 08655-805

Área do Terreno: ICad 19.072.019 – 3.680,39 m²
Número da matrícula / C.R.I.: MATRÍCULA 85.550
Área total da construção: 1.689,88 m²

Do proprietário do empreendimento:

Nome ou Razão Social:
DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA.
Documentos para identificação: CNPJ 07.654.901/0001-46 (MATRIZ)
Dados para contato: (11) 4746-4032/ (11) 96169-8013
Nome do Responsável Legal: MARIO KIYOMOTO

Do responsável pelo estudo:

Razão Social: ARQVISA arquitetura e consultoria em vigilância sanitária
Nome do Profissional: Kleber Hideki Hagio
Especialização profissional: Arquiteto e Urbanista
Documentos para identificação: [REDACTED]
[REDACTED]

Número do Registro Profissional no Conselho Regional: CAU A28850-0 - SP
RRT vinculada: 15939435
Dados para contato: telefone: (11) 98758-0802
e-mail: kleber_hid@yahoo.com.br

KLEBER HIDEKI
HAGIO:1735382
8846

Assinado de forma digital
por KLEBER HIDEKI
HAGIO: [REDACTED]
Dados: 2026.01.07 21:37:32
-03'00'

Responsável Legal
Mario Kiyomoto

Responsável Técnico pelo Estudo
Arquiteto Kleber Hideki Hagio

HISTÓRICO DA RODILINE

Fundada em 1995 com sede no município de Suzano, na grande São Paulo, tem como atividade principal o desenvolvimento e fabricação de rodas e rodízios para aplicação em carrinhos, displays, móveis, linha hospitalar, industrial e alimentícios.

Atualmente a RODILINE é considerada um dos maiores fabricantes do setor de rodas e rodízios, em que se destaca pela qualidade de seus produtos. Para nós a qualidade é fator fundamental em nosso trabalho, onde contamos com rígidas especificações de matérias-primas e profissionais qualificados.

Desta forma buscamos sempre a melhoria contínua do sistema da qualidade e a satisfação de nossos clientes e demais parceiros.

ÍNDICE

1. Caracterização	pág. 05
1.1. Localização	pág. 06
1.2. Descrição das atividades	pág. 07
1.3. Descrição geral do empreendimento	pág. 11
1.4. Da implantação do empreendimento	pág. 12
1.5. Zoneamento e Uso do Solo	pág. 13
1.6. Quadro de áreas	pág. 15
1.7. Cronograma de obras	pág. 15
1.8. Identificação e mapeamento da área de influência	pág. 16
2. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias... ..	pág. 21
2.1. Adensamento populacional	pág. 21
2.2. Equipamentos urbanos e comunitários	pág. 22
2.3. Uso e Ocupação do Solo	pág. 23
2.4. Geração de tráfego intenso e pesado	pág. 24
2.5. Demanda por transporte público	pág. 27
2.6. Ventilação e Iluminação	pág. 28
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
3. Referências Bibliográficas.....	pág. 36
4. Anexos Eletrônicos.....	pág. 37
4.1. Projetos	pág. 37
4.2. RRT do profissional	pág. 38
4.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis	pág. 40
4.4. Espelho dos IPTU	pág. 45
4.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido	pág. 46
4.6. Protocolo De Regularização De Construção.....	pág. 50
4.7. Comprovante De Inscrição E Situação Cadastral (CNPJ).....	Pág. 51
4.8. Termo de Referência 9.2025	Pág. 52

1. CARACTERIZAÇÃO

A indústria RODILINE, situada na Rua Ernesto Joaquim de Souza, 550, Chácara Primavera – Suzano – SP, próximo à Rodovia Índio Tibiriçá. Ocupa uma área total de 3.680,39 m² (três mil e seiscentos e oitenta metros quadrados e trinta e nove centésimos de metro quadrado).

Terreno: Matrícula nº 85.550 e inscrição cadastral nº 19.072.019, com área do terreno de 3.680,39 m² e área construída de 1.689,88 m² sendo regularizada sob **processo nº 29461/2025**;

As construções são existentes e caracterizadas por galpões industriais não havendo propostas de ampliação no local. As 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 **1250429124333263-14/2025**.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fig. 02 - Mapa de localização, fonte: [google.com/maps](https://www.google.com/maps)

1.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES:

A indústria RODILINE – Distribuidora RODILINE de rodas e rodízios Ltda., *fabrica rodas e rodízios para aplicação em carrinhos, displays, móveis, linha hospitalar, industrial e alimentícios*. Possui licenciamento operacional para a seguinte atividade econômica:

CNAE: 22.29-3-02 - Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais.

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 como segue abaixo:

1.2.1 Relação de produtos fabricados e Matérias primas utilizadas

- Rodas e rodízios para aplicação em carrinhos, displays, móveis, linha hospitalar, industrial e alimentícios.

1.2.2 - Matérias primas utilizadas:

- Laminados planos e chapas de aço carbono;

- Parafusos metálicos;
- Rebites metálicos;
- Esferas metálicas para rolamentos;
- Rodas;
- Polipropileno;
- PVC;
- Nylon.

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:

1.2.3.1.1 Matérias-Primas e Insumos

A fabricação de rodas e rodízios é um processo híbrido que envolve metalurgia e transformação de polímeros/borrachas.

Tipos de Matérias-Primas

- **Polímeros (Plásticos):**
 - **Polipropileno (PP):** Para rodas rígidas, econômicas (móveis/displays).
 - **Poliamida (Nylon - PA6/PA66):** Para cargas pesadas e ambientes industriais.
 - **Poliuretano (PU):** Para proteção do piso e operação silenciosa.
 - **Borracha Termoplástica (TPR) ou Borracha Natural:** Para absorção de choque e linha hospitalar.
- **Metais (Aços):**
 - **Aço Carbono (Laminado a frio/quente):** Para os garfos (suportes) e placas de fixação.
 - **Aço Inox (AISI 304):** Obrigatório para linha alimentícia e hospitalar (resistência à lavagem e corrosão).
- **Componentes de Fixação e Movimento:** Esferas de aço (rolamentos), graxas lubrificantes, parafusos, porcas e rebites.

Condições de Armazenamento de Matérias-Primas

Material	Armazenamento	Condições Críticas
Polímeros (Grânulos)	Sacos de 25kg ou Big Bags em pallets, afastados do chão.	Umidade: Poliamidas (Nylon) e PU são higroscópicos. Devem ser mantidos secos ou secados antes do uso para evitar bolhas na injeção.
Aços (Bobinas/Chapas)	Área coberta, sobre estrados, longe de umidade excessiva.	Oxidação: Controle de umidade (<60%) para evitar ferrugem antes do tratamento superficial.

Material	Armazenamento	Condições Críticas
Químicos (Óleos/Graxas)	Armários corta-fogo ou bacias de contenção.	Segurança: Área ventilada e controle de temperatura (evitar calor excessivo >40°C).

1.2.3.1.2 Processo de Fabricação

O processo se divide em duas linhas principais que se encontram na montagem final.

A. Linha da Roda (Núcleo e Banda)

1. **Secagem:** Retirada da umidade dos polímeros (especialmente Nylon).
2. **Injeção Termoplástica:** O material fundido é injetado em moldes de aço sob alta pressão para formar o núcleo da roda ou a roda inteira (monolítica).
3. **Sobremoldagem (Opcional):** Em rodas "soft", injeta-se ou funde-se uma banda de rodagem (ex: PU ou Borracha) sobre um núcleo rígido (PP ou Alumínio).
4. **Vulcanização (Para Borracha):** Processo de cura sob calor e pressão para rodas de borracha natural.

B. Linha do Garfo (Estrutura Metálica)

1. **Corte e Stampagem:** Bobinas de aço são cortadas e prensadas para dar forma ao garfo e à placa de fixação.
2. **Soldagem:** Em rodízios pesados, as pernas do garfo são soldadas à base.
3. **Tratamento Superficial:**
 - **Zincagem Eletrolítica:** Proteção padrão contra corrosão (cor prateada).
 - **Pintura Epóxi/E-coat:** Para acabamento estético (móveis) ou proteção extra (preto/branco).
 - **Polimento:** Exclusivo para Aço Inox (linha hospitalar/alimentícia).

C. Montagem Final

União da roda ao garfo utilizando o eixo (parafuso ou rebite), inserção das esferas no cabeçote giratório e aplicação de graxa.

1.2.3.1.3 Classificação dos Produtos (Estágios)

Para controle de estoque e PCP (Planejamento e Controle da Produção), os itens são classificados como:

- **Produto Semielaborado / Intermediário:**
 - *Definição:* Peças que sofreram transformação inicial mas não têm função sozinhas.
 - *Exemplos:* Garfos estampados "crus" (sem zincagem), núcleos de roda injetados sem a banda de borracha, esferas de rolamento soltas.
- **Produto Semiacabado:**
 - *Definição:* Componentes prontos para montagem final, mas armazenados separadamente.
 - *Exemplos:* Roda completa (com rolamento inserido), Garfo completo (zincado e montado o giro), Freios prontos.

- **Produto Acabado:**
 - *Definição:* O rodízio montado, testado e embalado, pronto para expedição.
 - *Exemplos:* Rodízio Giratório com Freio Ø75mm em caixa master.

1.2.3.1.4 Embalagens: Tipo e Capacidade

A embalagem varia drasticamente conforme o destino (Indústria vs. Varejo).

A. Embalagem Primária (Proteção Individual)

- **Sacos Plásticos (PEBD):** Para proteger rodízios hospitalares ou cromados contra riscos e poeira.
- **Separadores de Papelão:** Usados em camadas para rodízios industriais pesados dentro da caixa master.

B. Embalagem Secundária (Transporte)

- **Caixas de Papelão Ondulado (Kraft):**
 - **Tipo:** Parede simples (cargas leves) ou parede dupla/tripla (rodízios industriais).
 - **Capacidade Típica:** Varia de 10 a 30 kg por caixa para manuseio ergonômico.
 - *Exemplo:* Caixa 400x300x200mm contendo 50 rodízios de móveis.

C. Unitização (Carga)

- **Pallets Padrão PBR (1,00 x 1,20m):**
 - **Filme Stretch:** Envolvimento total para garantir estabilidade e proteção contra umidade/poeira.
 - **Capacidade:** Altura máxima recomendada de 1,60m a 1,80m para estabilidade.

1.2.3.1.5 Requisitos de Temperatura e Umidade (Armazenamento)

O armazenamento inadequado pode causar oxidação dos metais (ferrugem branca no zinco) ou hidrólise nos poliuretanos (esfarelamento da roda).

Parâmetros Ideais para o Almoxarifado (Produto Acabado)

Parâmetro	Faixa Ideal	Justificativa Técnica
Temperatura	15°C a 30°C	Evita o "suor" (condensação) nas peças metálicas e degradação térmica dos polímeros. Evitar oscilações bruscas.
Umidade Relativa	40% a 60%	Acima de 60%: Risco alto de oxidação nas partes metálicas e amolecimento das caixas de papelão (colapso da pilha). Abaixo de 30%: Risco de eletricidade estática (prejudicial à eletrônica se houver rodízios condutivos).
Ventilação	Média	Necessária circulação de ar para evitar bolsões de umidade, mas sem trazer poeira externa.
Luz Solar	Indireta/Nula	A radiação UV resseca borrachas e desbota pigmentos plásticos (especialmente em rodízios de displays coloridos).

Nota para Linha Hospitalar e Alimentícia: O armazenamento deve ser em zona limpa, livre de contaminação cruzada (poeira, vapores químicos), e as embalagens devem permanecer lacradas até o uso final.

1.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO:

Quantidade de turnos: 02

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

Quantidade de funcionários (total): 32

Número de funcionários em área administrativas: 16

Número de funcionários em área produtiva: 16

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

Sistema de aquecimento: Inexistente.

Relação de Máquinas e equipamentos:

Setor de estamperia:

- 01 Compressor de 30 cv, cap. 175 L/h;
- 01 Compressor de 15 hp, cap. 400 L;
- 01 Furadeira de 3 cv;
- 01 Prensa excêntrica de 7,5 hp, cap. 100 t;
- 02 Prensas excêntricas de 7,5 cv, cap. 80 t;
- 01 Prensa excêntrica de 6 hp, cap. 65 t;
- 03 Prensas excêntricas de 4 cv, cap. 40 t;
- 06 Prensas excêntricas de 2 cv, cap. 12 t;
- 01 Prensa excêntrica de 10 cv, cap. 130 t;
- 01 Prensa excêntrica de 15 cv, cap. 200 t;
- 01 Prensa excêntrica de 7,5 cv, cap. 150 t;
- 03 Prensas excêntricas de 2 cv. para 8 t;
- 01 Prensa de fricção de 5 hp, cap. 80 t;

Setor de Ferramental:

- 01 Torno mecânico de 6 cv;
- 01 Máquina de teste de rodízios de 30 cv;

Setor de Injetoras:

- 01 Injetora de 18,75 kw;
- 01 Injetora 2200-1080 de 15 kw;
- 01 Injetora 1200-740 de 15 kw;
- 02 Injetoras 200-460 de 18,5 kw;

Setor de Manutenção:

- 01 Guilhotina de 7,5 hp, cap. 2 metros.

Uso de Combustível e/ou lubrificantes: (armazenamento de inflamáveis, citar as medidas de segurança) - Não é utilizado combustível de qualquer forma no processo industrial.

1.4. DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:



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



Matrícula nº 85.550 e inscrição cadastral nº 19.072.019

As construções existentes estão em fase de **regularização sob processo nº 29461/2025**. 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; área 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 demais instalações como vestiários, cozinha, refeitório, áreas descanso e administrativo.

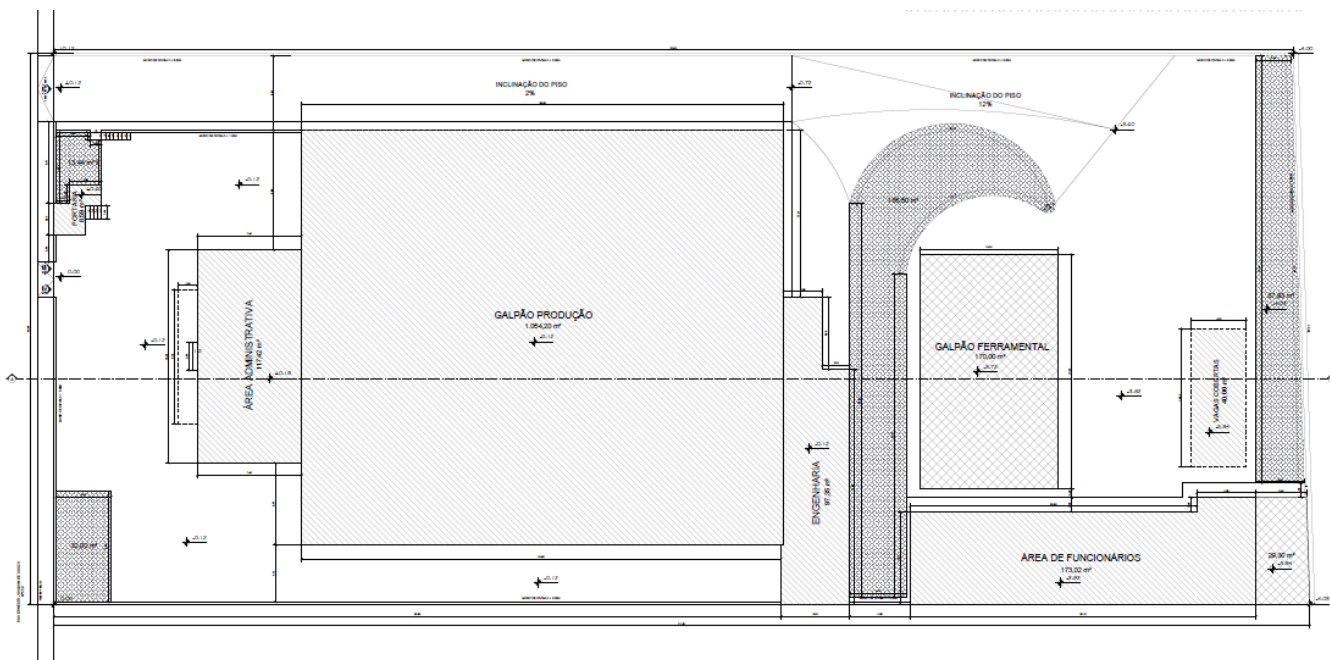


Fig. 04 – Levantamento Arquitetônico – implantação geral

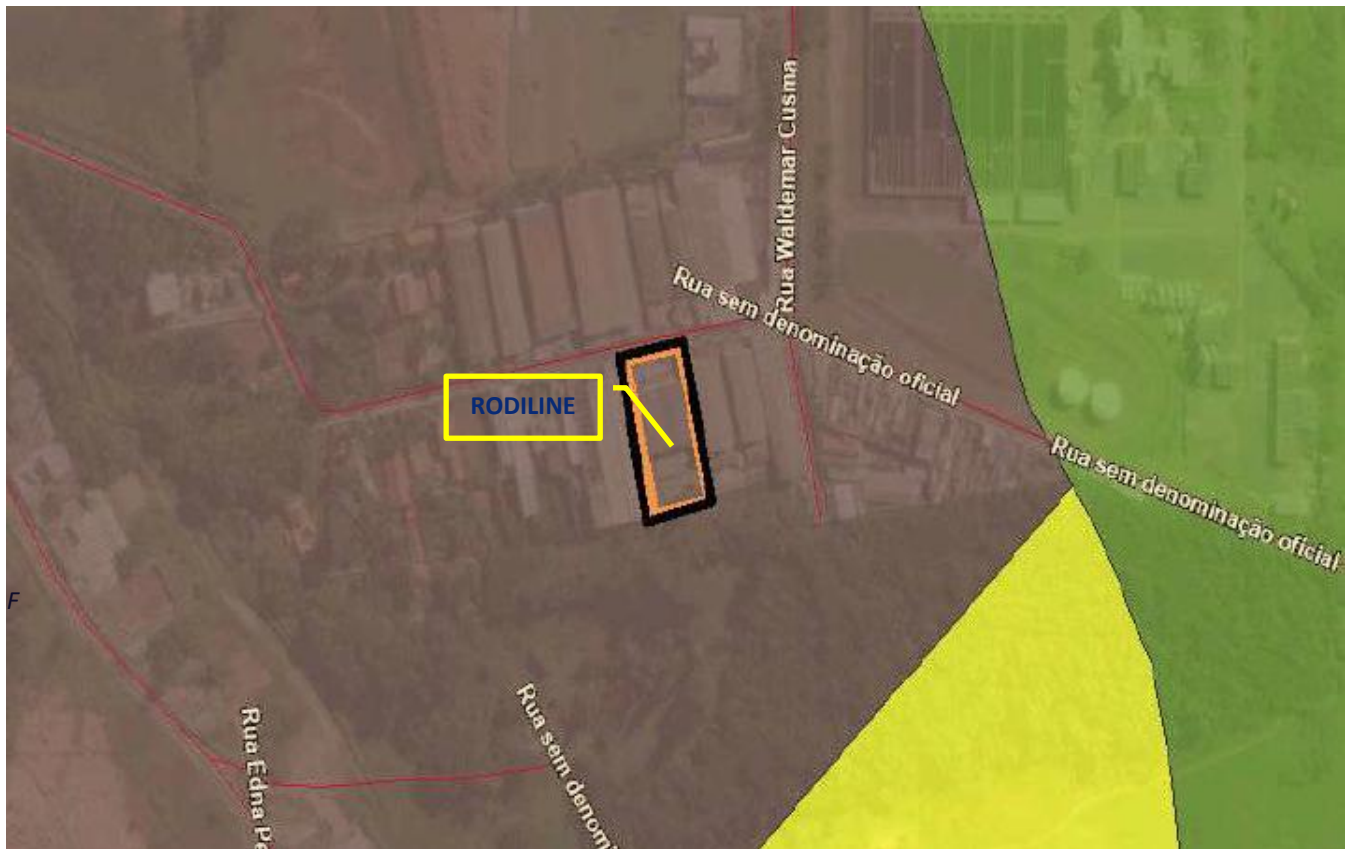
1.5. ZONEAMENTO E USO DO SOLO:



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




LEGENDA:

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



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

LEGENDA:

-  ZUPI-1 – Zona de Uso Predominantemente Industrial - Subcategoria 01
-  ZEU-2 – Zona de Estruturação Urbana 2
-  ZOC-3 – Zonas de Ocupação Controlada 3

1.6. QUADRO DE ÁREAS:

Índice Urbanístico de Ocupação da RODILINE - Suzano

QUADRO DETALHADO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Índice	Valores definidos pela Lei Complementar nº 340/2019 para Zona de Uso Controlada - 2	Valores do Projeto
CA básico / máximo	1,00/1,00	0,46
Frente Mínima (m)	CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	40,00
Lote Mínimo (m)	CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	3.689,39
TO (%)	CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	45,80
TP (%)	10	8,64
Gabarito	01	01

- CA = Área total da construção / Área total do terreno = 1.689,88 / 3.689,39 = 0,46
- TO = Área da construção projetada / Área total do terreno x 100% = 1.689,88 / 3.689,39 x 100% = 45,80%
- TP = Área Permeável / Área total do terreno x 100% = 318,87 / 3.689,39 x 100% = 8,64%

QUADRO DE ÁREAS (m ²)	
TERRENO	3.689,39m ²
CONSTRUÇÃO	
A CONSERVAR	1.490,58m ²
A REGULARIZAR	199,30m ²
TOTAL DA CONSTRUÇÃO	1.689,88m²
ÁREA PERMEÁVEL:	318,87m ²
ÁREA IMPERMEÁVEL:	1.671,64m ²
C.A.	0,46
T.O.(%)	45,80
T.P.	8,64
GABARITO	01

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:

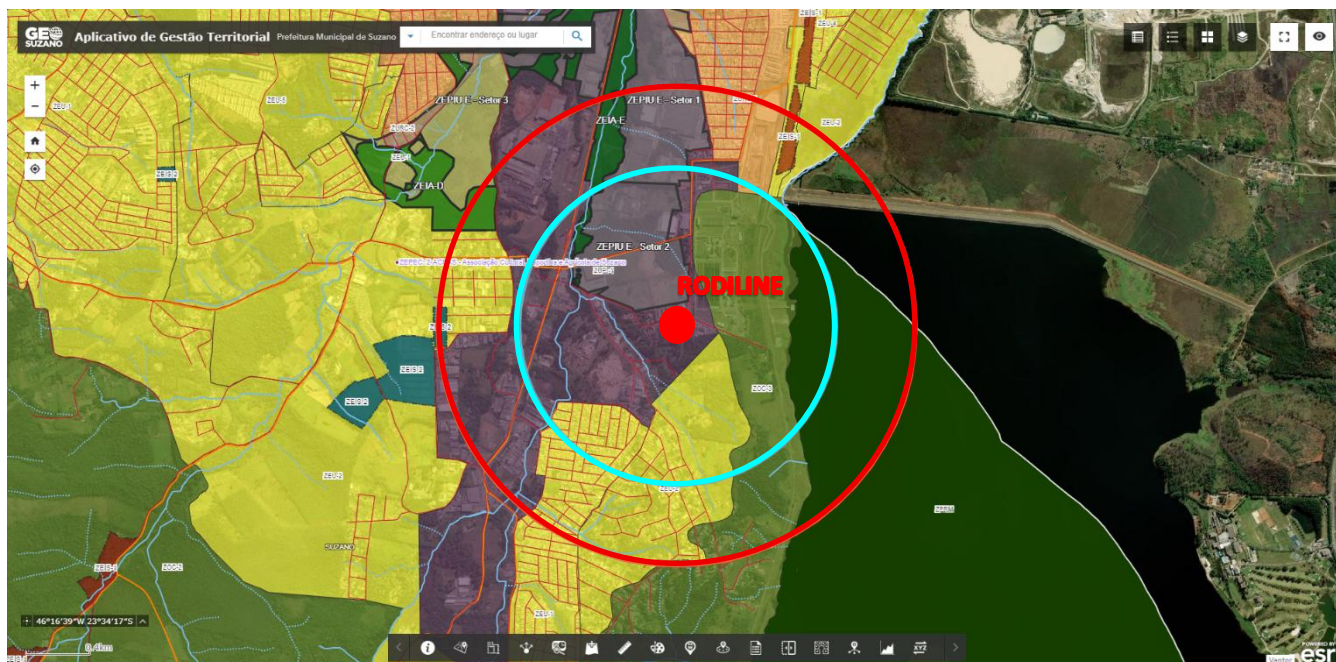


Fig. 07 – área de influência, fonte: geosuzano.com.br

LEGENDA:

	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIO DE 1000 metros
	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIO DE 1500 metros
	HIDROGRAFIA – APP
	LOGRADOUROS
	ZOC 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1
	ZOC 3 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3
	ZURC 1 E 2 – ZONA DE URBANA CONSOLIDADA 1 E 2
	ZEU 1, 2, 4, 5 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1, 2, 4 E 5
	ZUPI 1 – ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - SUBCATEGORIA 01
	ZEPIU E – ZONA ESPECIAL DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA E
	ZEIS 1 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1
	ZEIS 2 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2
	ZPRM – ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL
	ZEIA D, E – ZONA ESPECIAI DE INTERESSE AMBIENTAL D, E

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Na área de influência direta (AID), identifica-se na *fig. 07* zoneamentos como ZUPI 1, ZPRM, ZEU 1, ZEU 2 e ZOC 3, ZEPIU E E ZEIA E. Nessa área existem o afluente em APP, Ribeirão do Una. 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:

Indústrias e Empresas de Manufatura

- *Difil Indústria Comércio Fios*
- *Oxy Metais*
- *JB Química Indústria e Comércio Ltda.*
- *Acqua Plus Produtos Químicos*
- *Engecoating Construção e Montagem*
- *Faro Embalagens*
- *Polimix Concreto – Suzano*
- *Cervejaria AMBEV – CDD Suzano*
- *BINNOX – Metais e Comércio*
- *Suzaquim Indústrias Químicas*
- *AGS Indústria e Comércio de Metais*
- *AUGE Embalagens*
- *New Line Iluminação*
- *Indústria de Estofados Novo Lar*
- *Dimas Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios*
- *Neon Reagente Analíticos*
- *EJ Comércio e Reciclagem de Papelão*
- *Global Color - Tintas Industriais*
- *K Engenharia – Instalações e Montagens*
- *T & M Theodoro e Moraes Metais – Fundação*
- *Bauminas - Química*

Comércio e Serviços Especializados

- *Neon Reagentes Analíticos*
- *Sudeste Transporte de Cargas*
- *Everton Escapamentos – M-TEC Soluções e Auto Center*
- *Pet Assistência*
- *Grupo NewLoop- Centro de Reciclagem*
- *Alemão Borracharia*
- *Grupo Colina – Cemitério Colinas*
- *Eletromecânica Suzano – Serviço de Manutenção de Máquinas*
- *Restaurante Cantinho da Natureza*
- *ETA Taiapuêba*
- *Airplast Centro de Reciclagem*
- *Truckap - Locação de Guindastes e Munck*
- *Lava Rápido MP*
- *Me Localiza – Empresa de Rastreamento por Satélite*
- *Oficina Mecânica R&T Auto*
- *JFD Frango Frito Suzano*
- *Infotech Assistência Técnica de Informática*
- *ATI Imóveis e Participações*

-
- Eletro Power – Alta Tensão
 - Oficina do DEVA – Mecânico
 - Criativi Box – Moveleiro
 - Embreagens Barreto / Romma – Pintura – Escritório Administrativo
 - Brother's Barman Oficial
 - Belmira Correia Ferraz – Açougue
 - Serralheria Dow Jhones
 - Hon Motos – Peças e Acessórios
 - Criando Decorações Oficial – Serviços para Festas Infantis
 - Aguiar Contabilidade
 - Credidio Imóveis
 - Secret Stúdio – Salão de Beleza
 - Vane7Hair – Barbearia
 - Estamparia GTL Goltron Leth
 - L. Seki - Restaurante

Essa região concentra um forte perfil industrial e de serviços logísticos devido ao fácil acesso às principais vias de Suzano.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA:

Educação

- EM Prof. Celina Rosa de Souza
- EM Samira Bou Assi

Infraestrutura e Lazer

- Praças e Áreas de Lazer: Existem pequenas áreas verdes e espaços de convivência comunitária distribuídos pelas ruas residenciais próximas, como a Praça Chácara Primavera.

Infraestrutura Urbana:

- A região é caracterizada por ser um polo misto, onde a infraestrutura pública convive com grandes centros logísticos e industriais.

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Na área de influência indireta (AII), identifica-se na *fig. 07* zoneamentos como ZOC 1 e 3, ZURC 1 e 2, ZEU 1, 2, 4 e 5, ZUPI 1, ZEPIU E, ZEIS 1 e 2, ZPRM e ZEIA E. Nessa área existem alguns afluentes em APP da bacia hidrográfica Taiaçupeba Mirim. Os bairros adjacentes são residenciais. Nessa área também existem várias indústrias e alguns comércios, serviços. A área tem sua via principal de tráfego de veículos a Rodovia Índio Tibiriça.

EMPRESAS LOCAIS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:

- Olecram Ambiental
- IGLES Indústria e Comércio de Embalagens e Logística
- New Line – Indústria e Comércio de Iluminação – Atacadista

-
- Fibertherm do Brasil – Empreiteira de Serviços de Isolamento
 - Baquelite e Plásticos Suzano Eirelli
 - Jusquímica – Indústria e Comércio
 - Acústica Dan – Consultor de Acústica
 - UTD Suzano – Unidade de Tratamento e Destinação Final de Resíduos
 - HG Fibras
 - Triskel Eletrificação e Automação
 - ECOLAB Química Ltda.
 - GBI Fraldas
 - Motel Lareira
 - Royal Química
 - Cervejaria ZEV - Microcervejaria
 - Leblon – Loja de Materiais de Construção
 - Areninha Raffo – Quadras de Esportes
 - JOMAC Construtora
 - Centro de Educação Infantil Primeiros Passos
 - GAF Cozinhas Industriais
 - Ramirez Munck e Guinchos
 - Dudas Pizzaria
 - Fast Cão – Pet Shop
 - Goro Produtos Japoneses
 - Academia Fittines
 - Pegadas Pet – Pet Shop
 - Estetcar – Autoelétrica
 - Sorvetes e Açaí Mais Sabor
 - WR INCELL – Assistência Técnica e Acessórios
 - Construtora Tenda Suzano
 - Campo do Raffo – Clube
 - 2JM Operações e Logística – Escritório
 - Drogria Leblon
 - Borracharia Pacheco
 - Garagem 15 – Som e Acessórios
 - Ney Assistência Técnica – Serviço de Conserto de Eletrodomésticos
 - Renata Prazeres Panificadora
 - Chaveiro Chever Center
 - Miranda Gas
 - Quitanda JS
 - RN Vidraçaria
 - Depósito Paraná – Material de Construção
 - JD Funilaria e Pintura
 - Panificadora Nova Leblon
 - Içá Restaurante
 - Castfer – Metalúrgica
 - GTN Locações – Serviços Elétricos e Locações de Munck
 - Espaço EDS – Locações e Eventos
 - Talismã Embalagens – Fábrica de Caixas de Papelão/ Embalagens Personalizadas

-
- MF Service – Usinagem
 - Pluton Indústria e Comércio – Usinagem
 - Suzano Papel e Celulose – CDR
 - Suzanlog Logística
 - Padaria do Tiago
 - Gigalegho Vale – Fabricante de Peças de Máquinas
 - Auto Elétrica Gerson
 - Total Calhas
 - Força Equipamentos Eletrônicos
 - Alan Skin Tatoo
 - Cassab Preparação – Oficina Mecânica
 - Komatsu do Brasil
 - Base da Polícia Militar Rodoviária de Suzano
 - LC Caldeiraria
 - Panco
 - MH Telas Suzano
 - DRICOLORS Tintas e Texturas
 - HD Indústria e Comércio de Filtros
 - Ecobox Pallets
 - BM Usinagem
 - WSuzano Indústria Brasileira de Filtros
 - Kenow – Empresa de Fabricação de Plástico
 - Baq – Empresa de Fabricação de Plástico
 - Maxxi Utilidades – Depósito
 - Ternec Lubrificantes Ltda.
 - Casa de Repouso Vitória
 - Conconi Tractor – Oficina de Conserto de Tratores
 - JK Equipamentos Industriais
 - Costela de Chão Grãos de Arroz

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:

- *UBS Edson Samio Kimura (Tabamarajoara)*
- *Escola Estadual Jose Papaiz Professor*
- *EM Abrão Salomão Domingues*
- *Areninha Raffo*

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

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

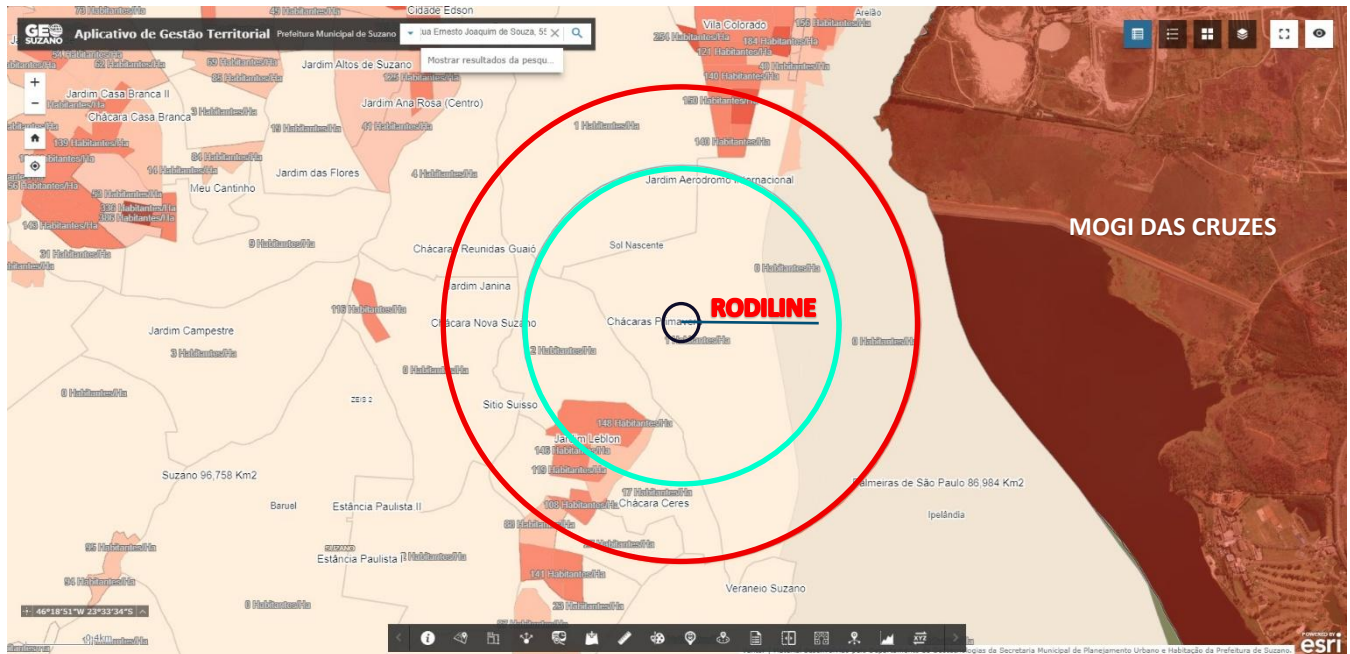


Fig. 08 – mapa de adensamento populacional no entorno da Indústria RODILINE, fonte: geosuzano.com.br

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 km², com densidade populacional de 1.490,4 hab/km². 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 km², ou seja, 1.920,92 hab/km² (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/km² no distrito de Suzano em relação ao levantamento realizado pelo censo demográfico do IBGE de 2022.

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 Indústrias de vários portes, comércio e serviços, residências e chácaras. *Essa região concentra um forte perfil industrial e de serviços logísticos devido ao fácil acesso às principais vias de Suzano.* Nessa área existem o afluyente em APP, Ribeirão do Uma e a Bacia Hidrográfica Taiacupeba Mirim.

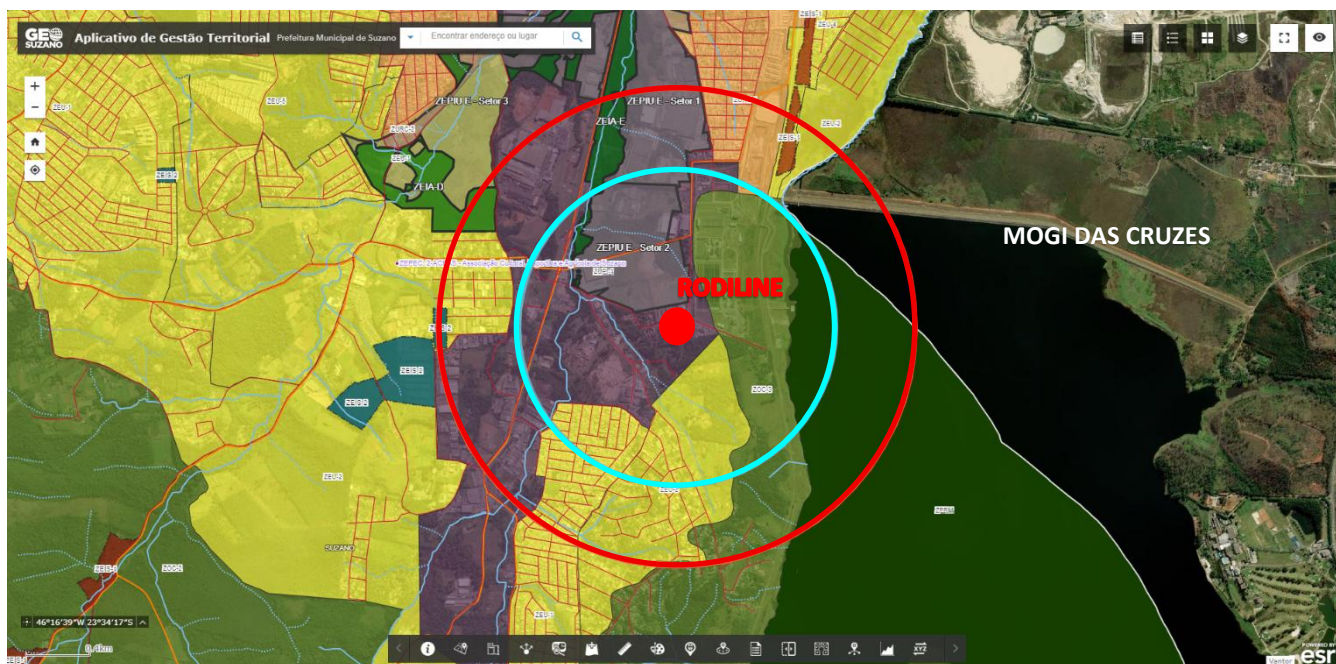
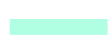

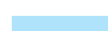













Fig. 10 – Zoneamento, fonte: geosuzano.com.br

LEGENDA:

-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAI0 DE 1000 metros
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAI0 DE 1500 metros
-  HIDROGRAFIA – APP
-  LOGRADOUROS

-  ZOC 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1
-  ZOC 3 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3
-  ZURC 1 E 2 – ZONA DE URBANA CONSOLIDADA 1 E 2
-  ZEU 1, 2, 4, 5 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1, 2, 4 E 5
-  ZUPI 1 – ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - SUBCATEGORIA 01
-  ZEPIU E – ZONA ESPECIAL DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA E
-  ZEIS 1 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1
-  ZEIS 2 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2
-  ZPRM – ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL
-  ZEIA D, E – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL D, E

2.4. GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO:

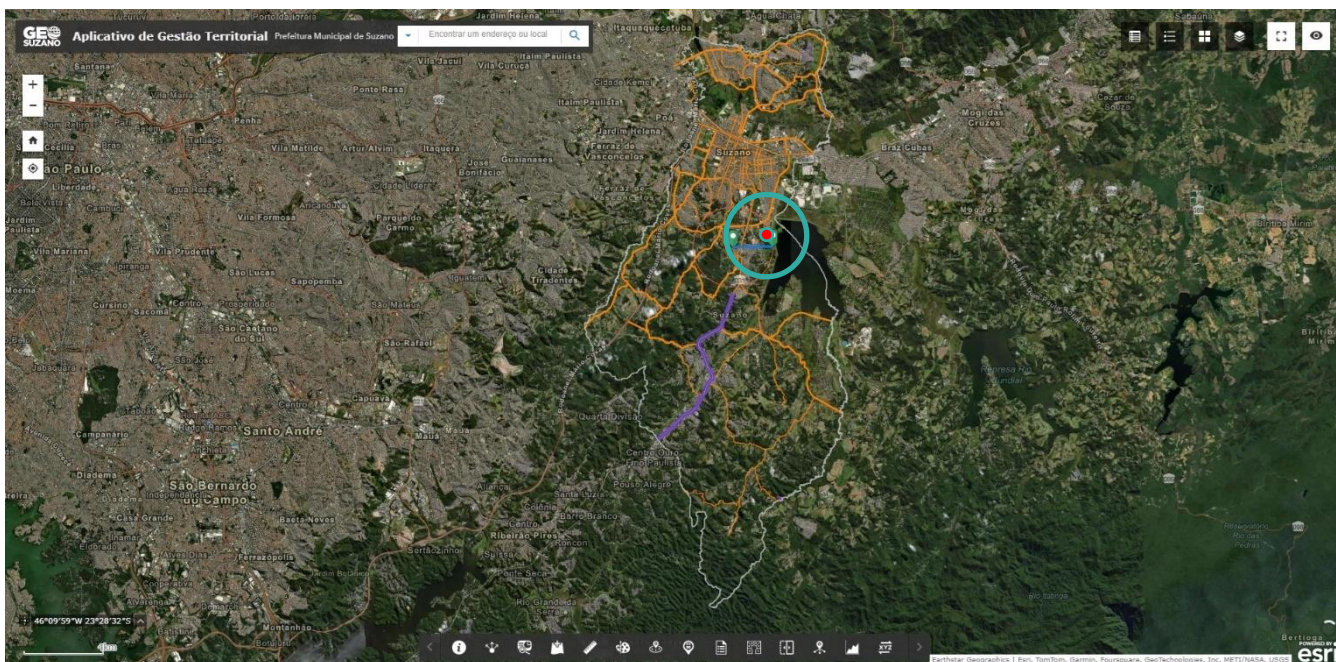


Fig. 11 – malha viária do município de Suzano, fonte: geosuzano.com.br

LEGENDA:

- SISTEMA VIÁRIO
- VIA ESTRUTURANTE
- SUBÁREA ESPECIAL CORREDOR (trecho da Rodovia Índio Tibiriça – Centro de Palmeiras (Suzano) / Ouro Fino Paulista (Ribeirão Pires))
- ÁREA DE INFLUÊNCIA (C.B.P.A.) – raio de 1.000m
- RODILINE



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 (RODILINE) – raio de 1.000m
- ACESSO DE VEÍCULOS PESADOS RODILINE (ENTRADA E SAÍDA DE CAMINHÕES)**
- ROTATÓRIAS/RETORNO – SENTIDO CENTRO (SUZANO) – DIST. DE 950m e da RODILINE
- ROTATÓRIAS/ACESSO – SENTIDO PALMEIRAS / CENTRO PELA RODOVIA INDIO TIBIRIÇÁ – DIST. DE 950m da RODILINE
- ROTATÓRIAS/ACESSO – CENTRO - BAIRROS – DIST. DE 2.500m da RODILINE

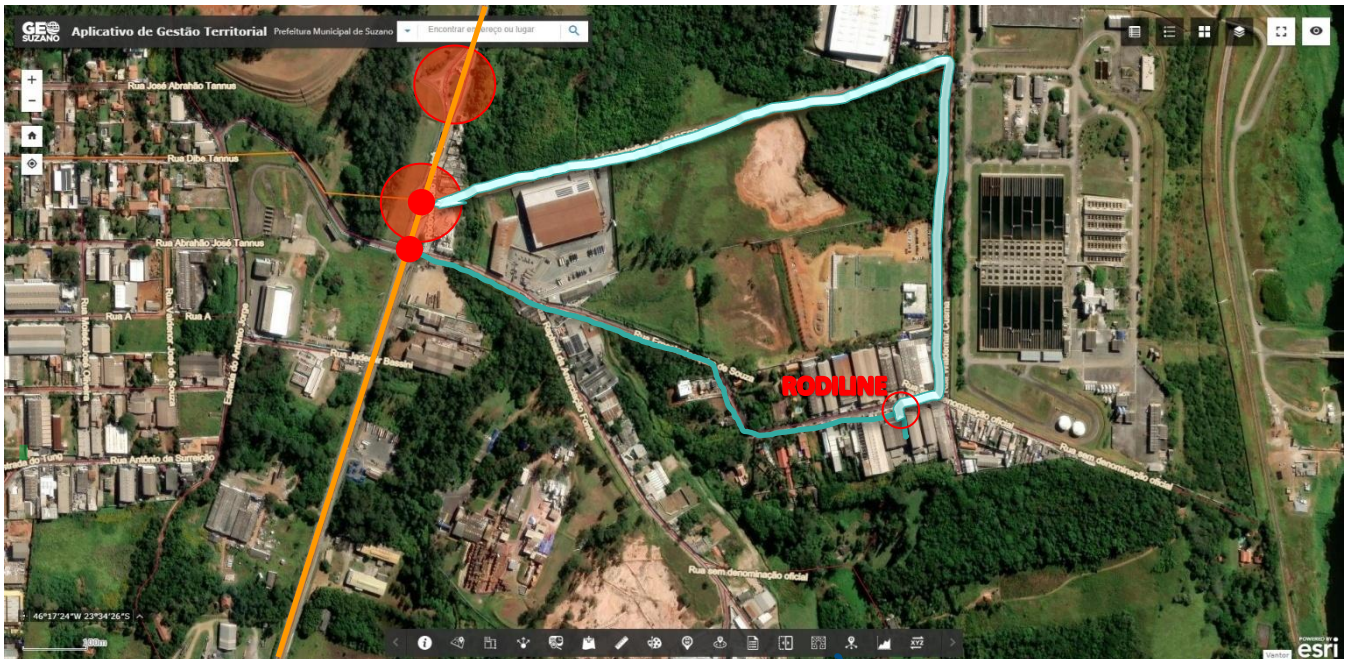


Fig. 13 – mapa logístico de entrada e saída de caminhões (estudo de pontos críticos)

LEGENDA:

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

Pelo mapa logístico (*fig. 13*) identifica-se que o principal acesso de caminhões na indústria RODILINE é realizada pela Rodovia Índio Tibiriçá. Nesse acesso possui duas rotatórias para os dois sentidos no cruzamento da rua de acesso a RODILINE com a Rodovia Índio Tibiriçá. O acesso de caminhões na entrada da RODILINE possui via larga e portão com dimensões adequadas para o acesso de veículos longos e pesados, 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)
- 15TR – Terminal/Magic City – via Ipelândia (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 em meados dos anos noventa. As edificações são térreas e foram distribuídas de acordo declividade do terreno possibilitando melhor aproveitando 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 RODILINE 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 normas técnicas da ABNT e RDC's e suas alterações;
- Os ambientes com iluminação natural serão atendidas de acordo às normas vigentes;
- Os ambientes com insuficiência ou inexistência de iluminação natural serão complementados com iluminação artificial de acordo Tabela de Cálculo de Iluminação para cada ambiente de acordo suas especificações técnicas para conforto de luminosidade.

Obs.: Todas as luminárias instaladas nos ambientes 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 complementadas com trocadores de ar de acordo 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 cálculo de troca de ar;
- Todos os ambientes enclausurados com necessidade de controle de qualidade de ar serão de acordo 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 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 aérea da indústria RODILINE – unidade Suzano



Fig. 16 – vista da entrada principal da RODILINE



Fig. 17 – vista da entrada principal da RODILINE

2.7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO CULTURAL:

A indústria RODILINE 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 Taiapuêba Mirim.

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. Nesse caso, no processo industrial não existem fontes emissoras de poluição por ruído para o ambiente externo.

2.9. QUALIDADE DO AR:

No processo industrial não existem fontes de poluição do ar.

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.

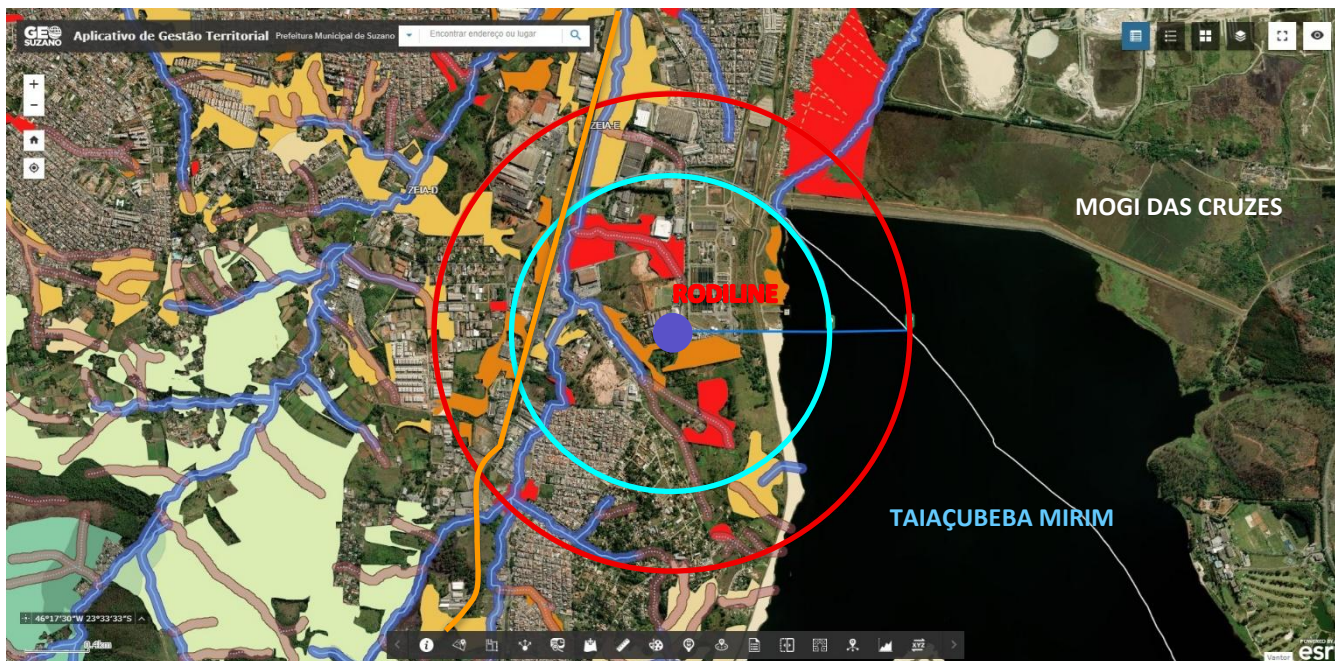
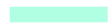












Fig. 18 – áreas prioritárias de conservação, fonte: geosuzano.com.br

LEGENDA:

-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
-  LIMITES DA ÁREA DA RODILINE
-  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 RODILINE está localizada 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.

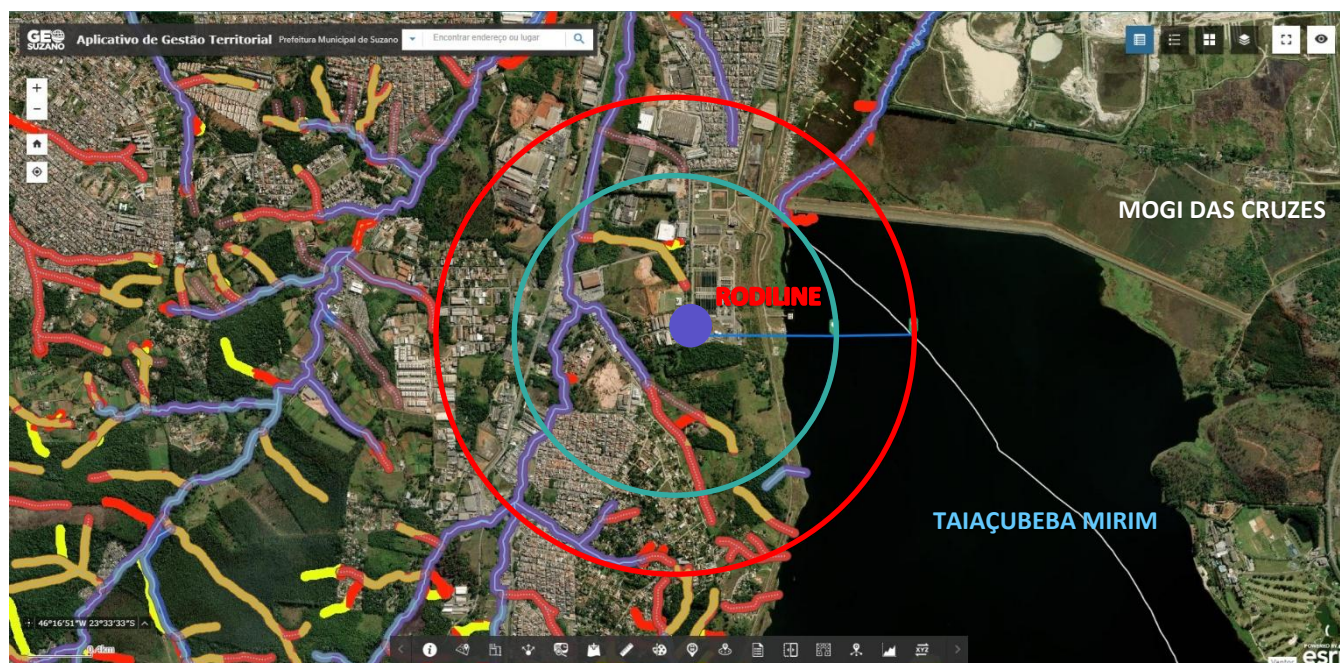


Fig. 19 – bacia hidrográfica Rio Tietê e seus cursos d'água; suscetibilidade a inundação, fonte: geosuzano.com.br

LEGENDA:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) = RAIOS DE 1000 metros
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) = RAIOS DE 1500 metros
- LIMITES DA ÁREA DA RODILINE
- HIDROGRAFIA
- VIAS ESTRUTURANTES

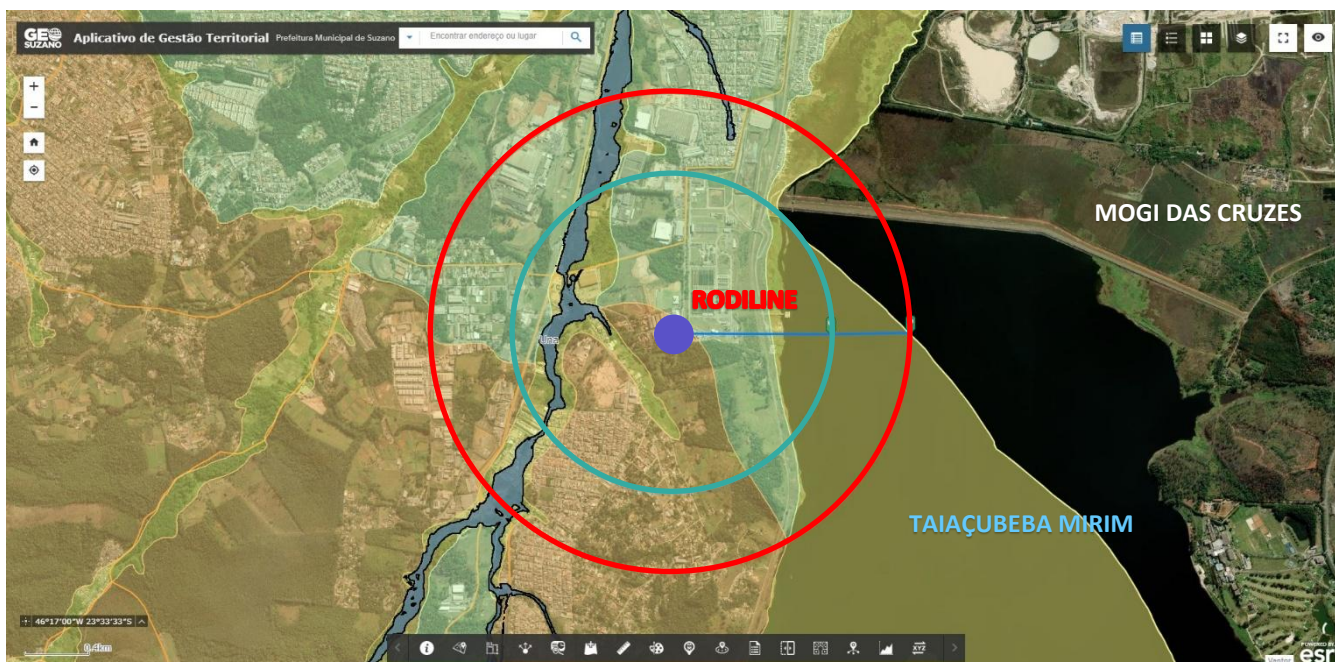


Fig. 20 – relevo e tempo de retorno: 100 anos, fonte: geosuzano.com.br

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.
- 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 por coleta pública e de reciclagem, sucateiros intermediários.

2.12.2. Resíduo sólido comum: (doméstico) –

2.12.2.1. 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:

2.12.3.1. Sucata de metais ferroso (aparas e refugos metal); armazenados em caçamba ao ar livre e coletados por sucateiros intermediários.

2.12.3.2. Resíduos de Plásticos Polimerizados de Processo (B. Polipropileno, PVC, Nylon); armazenamento interno em sacos plásticos sobre “palet’s” e retirados por sucateiros intermediários.

2.12.3.3. Contenedores específicos; sistema público de coleta 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: 44 funcionários

Administrativo: 16 funcionários

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

2.14. PERICULOSIDADE:

A indústria diversos riscos, como acidentes de trabalho e doenças ocupacionais. Para prevenir esses riscos, a RODILINE 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 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 RODILINE, 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. No processo industrial não é gerado efluente líquido e sendo assim não existem lançamentos

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:

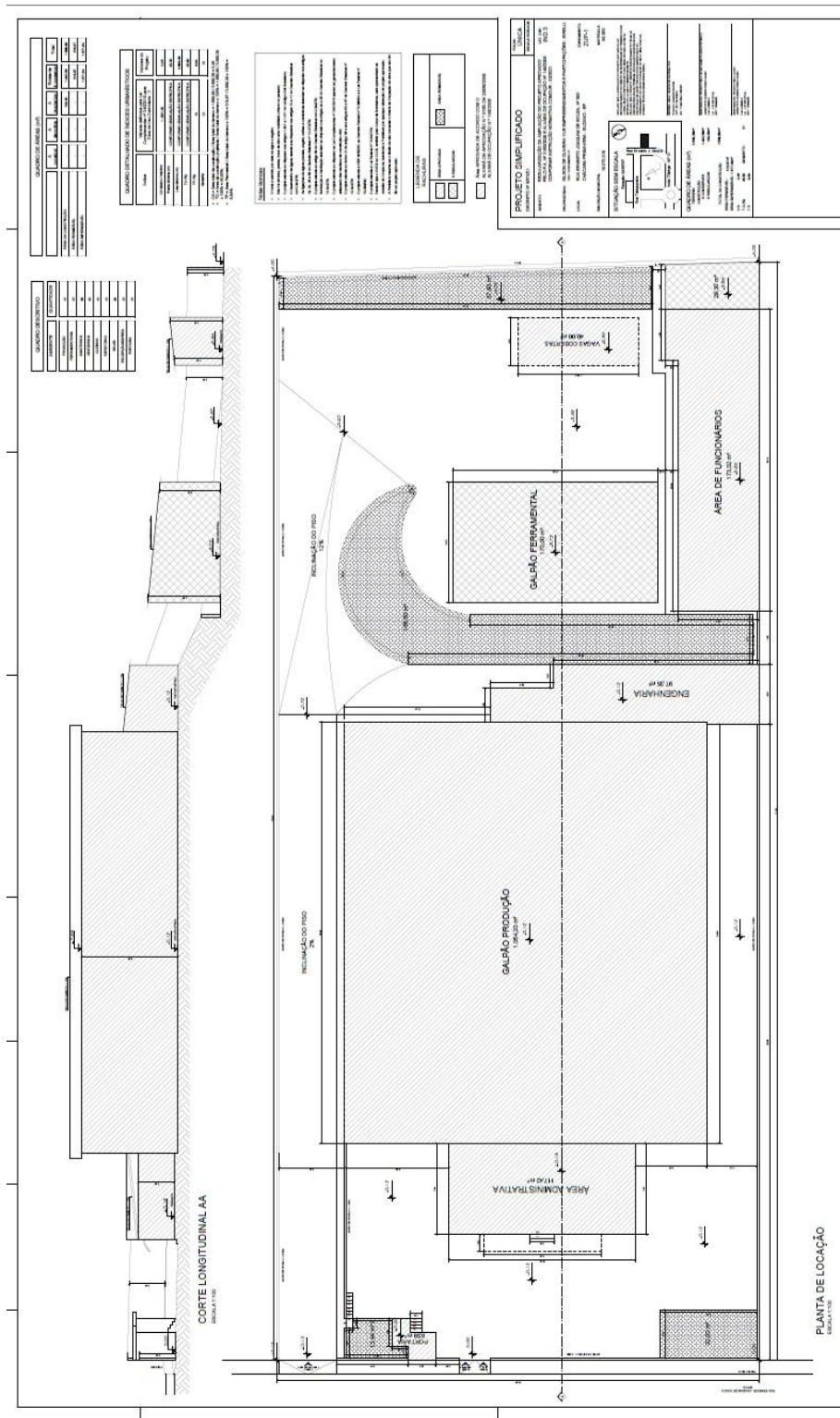
As atividades da indústria RODILINE não geram vibrações perceptíveis além dos limites da propriedade, não havendo incômodos na vizinhança. A estrutura da construção atende à efeito de ruído, trepidação ou outros fatores que possam causar incômodo à vizinhança.

3. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Site: geosuzano.com.br
2. Censo Demográfico IBGE – 2010 e 2022
3. Site: google.com
4. Site: suzano.sp.gov.br

4. ANEXOS ELETRÔNICOS

4.1. PROJETOS:



Anexo 01 – Projeto Simplificado – folha única
 Arquivo: Projeto Simplificado RODILINE-Model.pdf

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



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15939435

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: KLEBER HIDEKI HAGIO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 173.XXX.XXX-46
Nº do Registro: 000A288500

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15939435I00CT001
Data de Cadastro: 19/08/2025
Data de Registro: 20/08/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22860463 Pago em: 20/08/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: DISTRIB. RODILINE DE RODAS E RODIZIOS LTDA - EPP
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-46
Data de Início: 19/08/2025
Data de Previsão de Término: 19/08/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ERNESTO JOAQUIM DE SOUZA
Bairro: CHÁCARA PRIMAVERA

CEP: 08655805
Nº: 550
Complemento:
Cidade/UF: SUZANO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.1 - Levantamento arquitetônico
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1.689,88
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 1.689,88
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Regularização da ampliação do projeto aprovado pelo P.A. nº 3165/2028 e alvará de ocupação nº 148/2008, conforme instrução normativa COMDUR - 02/2021

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.



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RRT 15939435

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15939435I00CT001	DISTRIB. RODILINE DE RODAS E RODIZIOS LTDA - EPP	INICIAL	19/08/2025

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: 2025-08-19 16:24:07, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 20/08/2025 às 22:11:12 por: siccau, ip 10.244.1.46.



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


REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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:

CNM: 123620.2.0085550-21
CNS 12362-0

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

Matrícula Ficha
85.550 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano, 02 de agosto de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO destado do QUINHÃO 03, do imóvel denominado PASSA QUATRO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano/SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto 2D, no alinhamento e lateral direita da Rua Ernesto Joaquim de Souza, junto da divisa do remanescente do lote, distante 62,64ms da Estrada Particular e da Rua Taiassupeba, daí segue em linha reta com azimute 19°03'54" e distância de 90,42ms até encontrar o ponto 2A daí deflete à direita e segue em linha reta com azimute 288°22'41" e distância de 40,35ms, até encontrar o ponto 2B, confrontando neste trecho do ponto 2D ao 2A com o remanescente do lote, matrícula 53.488 e do ponto 2A ao 2B com o imóvel de transcrição 37.084 do CRI/MC, daí do ponto 2B deflete a direita e segue em linha reta com azimute 19°05'44" e distância 91,27ms, confrontando com o remanescente do lote da Rua Ernesto Joaquim de Souza, até encontrar o ponto 2C, daí deflete a direita e segue em linha reta com azimute 109°34'37" e distância de 40,30ms, acompanhando o alinhamento da Rua Ernesto Joaquim de Souza, até encontrar o ponto 2D, início da presente linha perimétrica que define a propriedade, encerrando uma área de 3.680,39m².

CONTRIBUINTE: 19.072.019

PROPRIETÁRIAS: 1) DISTRIBUIDORA RODLINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA-EPP, com sede na Rua Joaquim Ernesto de Souza, 550, Chácara Primavera, Suzano-SP, CNPJ 07.654.901/0001-46 (na proporção de 38,52%), 2) MARGARETE FÁTIMA BONICIO DE LIMA, brasileira, do lar, RG 13.141.754-SSP/SP, CPF 119.722.848-94, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSE LUIZ DE LIMA, brasileiro, do comércio, RG 1.276.470-7-SSP/PR, CPF 029.832.758-92, residentes e domiciliados na Rua Wilson de Souza, 389, Jardim Residencial Suzano, Suzano-SP (na proporção de 37,93%), e 3) RENATA MARIA CAGIANO, brasileira, solteira, assistente de vendas, RG 24.889.636-2-SSP/SP, CPF 169.248.108-88, residente e domiciliada na Rua Manoel Moreira de Azevedo, 113, Centro, Suzano-SP (na proporção de 23,55%).

" Continua no Verso "

123620 AA 0665292 0325

Pag.: 001/005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CNM: 123620.2.0085550-21


Matrícula
85.550

Ficha
01

Verso

REGISTRO ANTERIOR: R.05 da Matrícula 53.488, datado de 16 de outubro de 2013, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

VVF

Av.01/em 02 de agosto de 2019. (Abertura de Matrícula)

A presente matricula foi aberta atendendo requerimento das proprietárias 1) DISTRIBUIDORA RODLINE DE RODAS E RODÍZIOS, 2) MARGARETE FÁTIMA BONICIO DE LIMA, casada com JOSE LUIZ DE LIMA, e 3) RENATA MARIA CAGIANO, todas já qualificadas, datado de 31/07/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.203.977


SIMONE CASARINI

VVF

Av.02/em 27 de janeiro de 2022. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 19/01/2022, complementado pelo Alvará de Ocupação n° 148, expedido aos 23/06/2008 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo n° 11609, onde consta a A.R.T. n° 8210200501877955 e a CND do INSS aferição sob n° 90.004.78233/78-001, expedida aos 18/01/2022, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob n° 550 da Rua Ernesto Joaquim de Souza, com 1.490,58m² de área construída, referente a um Galpão Industrial, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 1.503.190,31.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.225.168


SIMONE CASARINI

PLDS

" Continua na Ficha N° 02 "

Pag.: 002/005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



CNM: 123620.2.0085550-21

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 85.550 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
07 março 2022
Suzano, de de

Av.03/em 07 de março de 2022. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que o nome correto da proprietária é **DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA - EPP** e não como constou na Av.01 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.225.751 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS

Av.04/em 07 de março de 2022. (Desenquadramento)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 11/02/2022, Livro 703, fls. 333 à 338, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela certidão expedida aos 15/02/2022 pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar o desenquadramento de empresa de pequeno porte em nome de **DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA - EPP**, conforme sessão realizada aos 24/01/2019, documento nº 034.356/19-8, passando a mesma a denominar-se **DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.225.751 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS

Av.05/em 07 de março de 2022. (Casamento)

Pela mesma escritura mencionada na Av.04 desta, complementada pela Certidão de Casamento Matrícula nº 123331 01 55 2016 2 00148 049 0044351-01, expedida aos 16/01/2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que **RENATA MARIA CAGIANO**, contraiu núpcias aos 16/01/2016, sob o regime da comunhão

" Continua no Verso "

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

123620 AA 0665293 0025

CNM: 123620.2.0085550-21

Matrícula
85.550

Ficha
02

Verso

parcial de bens com FÁBIO SANTIAGO DE CAMARGO, brasileiro, vendedor, RG 24.317.761-SSP/SP, CPF 145.336.638-50.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.225.751


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

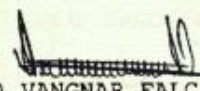
FAGS

R.06/em 07 de março de 2022. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.04 desta matrícula, os proprietários 1) DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODÍZIOS LTDA, 2) MARGARETE FÁTIMA BONÍCIO DE LIMA e seu marido JOSÉ LUIZ DE LIMA e 3) RENATA MARIA CAGIANO, assistida por seu marido FÁBIO SANTIAGO DE CAMARGO, todos já qualificados, VENDERAM à GILSON DE OLIVEIRA YUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI, com sede na Rua Quinze de Novembro, 112, Jardim Guaió, Suzano-SP, CNPJ 19.525.838/0001-27, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (V.V. R\$ 942.277,17). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 03/03/2022, às 16:19 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

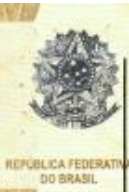
ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.225.751


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3085550C120325250



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matricula nº 85550 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.

[Handwritten Signature]
 Karla Cristina Amorim de Moraes - Escrevente



EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO




Ao Oficial... RS *44.20 Certidão expedida às 12:03:32 horas do dia 12/06/2025
 Ao Estado... RS *12.56 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Ao IPESP... RS *8.60
 Ao Res. Civil... RS *2.33
 Ao Trib. Just... RS *3.03 Código de controle de certidão :
 Ao FEDMP... RS *2.12 Pedido Nº 214756
 Total... RS *72.84
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA



Selo Digital nº 1236203C308550C120333253

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



 PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 24-06-2025 16:42:13					ÁREA CONST (m²)	TELHEIRO (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)			
					1139,19	0,00	351,39	1490,58			
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA (m²)	PADRÃO			
2025	109123	19.072.019		1	3680,39	3680,39	40,30				
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST (R\$)	VALOR VENAL (R\$)			
Contribuinte: 180074 - J - DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS					0,00	753402,33	348288,92	1101691,25			
COBRIGADOS RENATA MARIA CAGIANO MARGARETE FATIMA BONICIO DE LIMA					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 11016,58 TOTAL - R\$ 11016,58						
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA ERNESTO JOAQUIM DE SOUZA, 550 COND CHAC PRIMAVERA 08.655-					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS						
ENDEREÇO ENTREGA RUA PARANA, 11 5 ANDAR - SJ.54 JARDIM PAULISTA Suzano SP 08.675-											
									PARCELA ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$
									1	15/03/2025	R\$10.465,76
									2	15/03/2025	R\$1.101,65
									3	15/04/2025	R\$1.101,65
									4	15/05/2025	R\$1.101,65
									5	15/06/2025	R\$1.101,65
									6	15/07/2025	R\$1.101,65
									7	15/08/2025	R\$1.101,65
					8	15/08/2025	R\$1.101,65				
					9	15/09/2025	R\$1.101,65				
					10	15/10/2025	R\$1.101,65				
						15/11/2025	R\$1.101,65				
						15/12/2025	R\$1.101,73				

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 1260007210429299-94/2026

Suzano, 07/01/2026 – Hora: 21:04 – Certidão válida até 06/07/2026



Legenda

IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

Coordenadas: X: 367675.996m; Y: 7391932.939m; EPSG: 31983; Datum: SIRGAS 2000/Projeção UTM/23(s)

Inscrição: 19072018

Endereço: RUA ERNESTO JOAQUIM DE SOUZA - 580

CEP: 08655-020

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



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

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Min.	Área Min.	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 Min. = Frente Mínima (m) | Área Min. = 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	2229-3/02 Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais	Ind-3	Alta Incomodidade	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 de "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.

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.

LOTEAMENTO

Local situado parcialmente ou integralmente nos limites do loteamento regular Chácaras Primavera

ÁREA DE RISCO

Local NÃO SITUADO em Área de Risco.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AOS MANANCIAIS – ALTO TIETÊ CABECEIRAS – Lei Estadual nº 15.913/2015
Local nos limites da APRM-ATC.

Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal. 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?processo=1202007210420298_04_2020

4.5. PROTOCOLO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:




Seqüencial: 1
Prefeitura Municipal de Suzano
 Tipo de Guia: EMOLUMENTOS - 2025

Guia: **410** Parcela: **Única** Vencimento: **11-09-2025** Pagável até: **11-09-2025**

Imovel.....: 109123 Insc. Municipal: 19.072.019
 Contribuinte.....: 180074-DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS RODIZIOS L
 Endereço.....: RUA ERNESTO JOAQUIM DE SOUZA, 550
 Bairro.....: COND CHAC PRIMAVERA Cep:08.655-805
 Cidade.....: Suzano-SP
 CNPJ/CPF.....: 07.654.901/0001-46

Descrição	
PROTOCOLO ACTO : 29461.2025 - Alvará de Regularização de Construção - INSCRIÇÃO CADASTRAL 19.072.019	
Itens	
TAXAS DE EMOLUMENTOS REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL Quantidade: 1490,5800	Valor R\$
TAXA DE EXPEDIENTE	5.033,18
NUMERO	41,88
VISTORIA	41,88
ALVARA DE OCUPA-SE	41,88
Total da Guia: 5.200,70	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO EMOLUMENTOS			PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO EMOLUMENTOS					
GUIA	VENCIMENTO		GUIA	CODIGO	COD. MUNICIPIO	EXERCICIO	PARCELA	VENCIMENTO
410	11-09-2025		410	109123	4418	2025	Única	11-09-2025
CODIGO	EXERCICIO	PARCELA	LOCAL DE PAGAMENTO					
109123	2025	Única	APENAS EM BANCOS CREDENCIADOS					
PAGADOR			PAGADOR				CPF/CNPJ	
DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS RODIZIOS			DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS RODIZIOS LTDA - EPP				07.654.901/0001-46	
CPF/CNPJ			INSTRUÇÕES:				VALOR PARCELA	
07.654.901/0001-46							5.200,70	
VALOR PARCELA							MULTA	
5.200,70							JUROS	
MULTA							TOTAL GUIA	
JUROS							5.200,70	
TOTAL A PAGAR								
5.200,70								
AUTENTICAÇÃO NO VERSO			AUTENTICAÇÃO NO VERSO					
			8165000052-5 00704418202-5 50911000032-0 30462250064-9					
								

QR CODE PARA PAGAMENTO VIA PIX

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

07/01/26, 21:15

about:blank

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.654.901/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/10/2005	
NOME EMPRESARIAL DISTRIBUIDORA RODILINE DE RODAS E RODIZIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 22.29-3-02 - Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ERNESTO JOAQUIM DE SOUZA	NÚMERO 550	COMPLEMENTO *****	
CEP 08.655-805	BARRO/DISTRITO CHACARA PRIMAVERA	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@RODILINE.COM.BR		TELEFONE (11) 4746-4640	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/10/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 07/01/2026 às 21:15:15 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

4.7. TERMO DE REFERÊNCIA:



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: b9ba6355b675b9f120d3



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 9.2025 Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)

Protocolo Eletrônico Nº: 28578.2025

- Emissão: 21/07/2025 - Validade do documento: 17/01/2026

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 **28578.2025** 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 Respeetivo 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.

Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: 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: b9ba6355b675b9f120d3



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; n° de unidades; n° de lojas; n° de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; n° de vagas de veículos pequenos; n° 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 Valorização Imobiliária. Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário. Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse. Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária na área.

5.5 Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público. Diagnóstico da Situação Atual: levantamento da infraestrutura viária existente, incluindo vias principais e secundárias, faixas de pedestres, ciclovias, e transporte público; análise do fluxo de tráfego atual, incluindo volumes de tráfego, pontos de congestionamento e horários de pico; avaliação das condições de acessibilidade para pedestres e ciclistas. 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. Análise dos Impactos: Previsão do aumento do volume de tráfego gerado pelo empreendimento, considerando veículos, pedestres e ciclistas; identificação dos possíveis pontos de congestionamento e áreas de conflito; avaliação dos impactos sobre o transporte

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: 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: b9ba6355b675b9f120d3



público, incluindo a demanda adicional e a capacidade do sistema existente; impactos na segurança viária, com análise de acidentes potenciais. Propostas de Mitigação: recomendações para melhorias na infraestrutura viária, como alargamento de vias, construção de novas faixas, e adequação de semáforos; implementação de medidas de controle de tráfego, como readequação de sinalização e instalação de semáforos; propostas para melhorar a acessibilidade e segurança de pedestres e ciclistas, incluindo a construção de calçadas, ciclovias, e travessias seguras; medidas para integrar o empreendimento ao sistema de transporte público existente, como a criação de pontos de ônibus e ações para integração modal. Conclusões e Recomendações: sumário dos principais impactos identificados e das medidas de mitigação propostas. Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) conforme Redação dada pela Lei nº 14.849, de 2024 - (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Seção XII - Do estudo de impacto de vizinhança - art. 37)

5.6 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.

5.7 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.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 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.

5.11 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.

5.12 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.

5.13 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.

5.14 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.

5.15 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.

5.16 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.

5.17 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.

1 Não

1 Não

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: 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: b9ba6355b675b9f120d3



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 Vizinhaça 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 Vizinhaça.

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 Vizinhaça que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

Eu, Livia Silva Ribeiro, 021422 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 21 de Julho de 2025

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: b9ba6355b675b9f120d3
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/369177
Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 21/07/2025 17:22:17

Visite o portal GEOSuzano: 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 | 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 e-mail: kleber_hid@yahoo.com.br Telefone para contato: 11 98758-0802