



Arquitetura em Equilíbrio

E.I.V. – R.I.V.
ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA

SOLICITANTE:	U2S Participações LTDA
CNPJ:	24.253.266/0001-04
ENDEREÇO:	Rod. Mário Covas, km107+500–Palmeiras de São Paulo–Suzano/SP
CEP:	08664
MATRÍCULAS:	62.873
ÁREA DO TERRENO:	316.685,47m ²
ÁREA DO TERRENO UTILIZADA:	52.171,80m ²
ÁREA A CONSTRUIR:	5.338,88m ²
PROPRIETÁRIO:	U2S Participações LTDA
DOCUMENTO:	24.253.266/0001-04
RESPONSÁVEL TÉCNICO/PROCURADOR:	Renata Oliveira E Silva – RG [REDACTED]
ATRIBUIÇÃO:	Arquiteta – CAU A-29621-0
DOCUMENTO:	CPF [REDACTED]
ART/RRT:	16440462
ENDEREÇO DE CONTATO DO PROFISSIONAL:	Avenida Nossa Senhora Do Ó, 865 – CJ. 1301
CONTATO:	(11) 3978-7979 – renata.arquitetura@terra.com.br
DATA:	12/01/2026

Sumário

1	INTRODUÇÃO	4
1.1	APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	4
1.2	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	4
2	INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA	6
2.1	LOCALIZAÇÃO	6
2.2	DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES.....	9
3	DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	10
3.1	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.....	10
3.2	QUANTIDADE DE COLABORADORES POR ATIVIDADE.....	10
3.3	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	11
4	IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	12
4.1	ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO	13
4.2	QUADRO DE ÁREAS.....	15
4.3	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	15
5	IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	16
5.1	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	16
5.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	16
6	CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E TERRITORIAL	18
6.1	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE SUZANO	18
6.2	DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA E DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO.....	21
6.3	CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SUZANO	22
7	ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS	23
7.1	ADENSAMENTO POPULACIONAL	23
7.2	EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	23
7.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	24
7.4	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	26
7.5	MOBILIDADE URBANA E GERAÇÃO DE TRÁFEGO	26
7.6	DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	27
7.7	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	28
7.8	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	29
7.9	NÍVEL DE RUÍDOS	31
7.10	QUALIDADE DO AR.....	31
7.11	VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	32
7.12	CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA.....	33
7.13	GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	36
7.14	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.....	37
7.15	RESÍDUOS LÍQUIDOS.....	38



7.16	VIBRAÇÃO	39
8	MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS.....	40
8.1	SISTEMA DE CONTROLE AMBIENTAL E SEGURANÇA OPERACIONAL.....	40
8.2	GESTÃO DE RESÍDUOS E EFLUENTES	40
8.3	GESTÃO DE TRÁFEGO E OPERAÇÕES	40
8.4	INFRAESTRUTURA DE SEGURANÇA.....	41
8.5	MONITORAMENTO E CONTROLE CONTÍNUO	41
9	CONCLUSÕES.....	42
9.1	SÍNTESE DOS IMPACTOS ANALISADOS	42
9.2	IMPACTOS POSITIVOS CONSOLIDADOS	46
9.3	AVALIAÇÃO DE MAGNITUDE DOS IMPACTOS	47
9.4	CONFORMIDADE LEGAL E NORMATIVA	47
10	CONCLUSÃO FINAL	49
11	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	50
12	REFERÊNCIAS.....	51
13	ANEXOS.....	53



1 INTRODUÇÃO

1.1 Apresentação Do Empreendimento

A U2S Participações LTDA solicitará o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova para implantação de Posto de Abastecimento de Veículos e Serviços, destinado ao atendimento de veículos leves, pesados e elétricos.

O empreendimento constituirá um polo de apoio estratégico para atender à demanda do Rodoanel Mário Covas, oferecendo suporte essencial aos condutores e à infraestrutura rodoviária da região.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresenta os dados e informações obtidos a partir da documentação referente à propriedade do imóvel, razão social, levantamento planialtimétrico cadastral, registros fotográficos, vistoria técnica e especificações técnicas do empreendimento.

O documento tem por objetivo caracterizar o empreendimento e seu entorno, identificar e avaliar potenciais impactos ambientais e urbanísticos decorrentes de sua implantação e operação, mensurar possíveis interferências na dinâmica local e propor medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias necessárias para compatibilizar as atividades com o contexto urbano e ambiental da área de influência.

1.2 Estudo De Impacto De Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo analisar previamente a repercussão do empreendimento e suas possíveis atividades impactantes, de natureza privada ou pública, em área urbana consolidada, a partir da perspectiva da harmonização entre os interesses particulares e o interesse coletivo.

O EIV visa identificar, mensurar e caracterizar os potenciais impactos decorrentes da implantação do empreendimento, bem como propor medidas mitigadoras e compensatórias que assegurem o bem-estar da comunidade, o equilíbrio no desenvolvimento urbano, a manutenção de condições adequadas de qualidade de vida, a organização territorial e a preservação do meio ambiente.

A Lei Complementar nº 312, de 22 de dezembro de 2017, que institui o Plano Diretor do Município de Suzano, estabelece a obrigatoriedade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, independentemente da área construída ou da metragem do terreno, para empreendimentos enquadrados no art. 58, inciso VI – Postos de serviços com venda de combustível. O empreendimento em questão classifica-se nas categorias de uso Comercial Cm-1, Cm-2 e SV-2, conforme a legislação municipal vigente.

Conforme previsto na legislação, o presente estudo analisará os seguintes aspectos:

- a) Adensamento populacional e impactos demográficos;
- b) Adequação ao uso e ocupação do solo e às categorias de uso estabelecidas;
- c) Coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação;
- d) Valorização ou desvalorização imobiliária no entorno;

- e) Impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural;
- f) Interferências na ventilação e insolação das edificações lindeiras;
- g) Capacidade da infraestrutura urbana existente (abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e esgotamento sanitário);
- h) Geração, manejo e destinação de resíduos sólidos e efluentes líquidos, tanto na fase de implantação quanto de operação;
- i) Demanda e suficiência de equipamentos urbanos e comunitários;
- j) Sistema viário, circulação de veículos e pedestres;
- k) Geração de tráfego e demanda por transporte público.

Todas as análises seguirão as diretrizes estabelecidas na legislação municipal específica e nas normas técnicas aplicáveis.

2 INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA

O empreendimento configura-se como Posto de Abastecimento e Serviços, compreendendo as seguintes atividades e instalações:

- **Atividades principais:**
 - a) Revenda de combustíveis automotivos;
 - b) Eletroposto;
 - c) Borracharia e serviços de mecânica;
 - d) Autopeças e autoelétrica;
 - e) Troca de óleo e lubrificação;
 - f) Ponto de apoio para guincho.

- **Infraestrutura de apoio:**
 - a) Área de descanso para motoristas;
 - b) Estacionamentos para veículos leves e pesados;
 - c) Restaurante;
 - d) Área pet;
 - e) Heliponto;
 - f) Base de apoio policial;
 - g) Base de apoio para concessionária rodoviária.

- **Dados técnicos do projeto:**
 - Classificação urbanística: Categorias de uso Cm-1, Cm-2 e SV-2
 - Área total a construir: 5.338,88 m²
 - Número de pavimentos: Térreo e Superior (2 pavimento)
 - Tipologia construtiva: Edificação comercial

- **Processo operacional e layout:**

O projeto contempla áreas de estacionamento dimensionadas para diferentes categorias de veículos, vias de circulação interna devidamente sinalizadas, acessos segregados para pedestres e veículos, acessibilidade universal conforme NBR 9050, e sistema de comunicação visual padronizado que atende às normas técnicas e à legislação municipal de publicidade.

2.1 LOCALIZAÇÃO

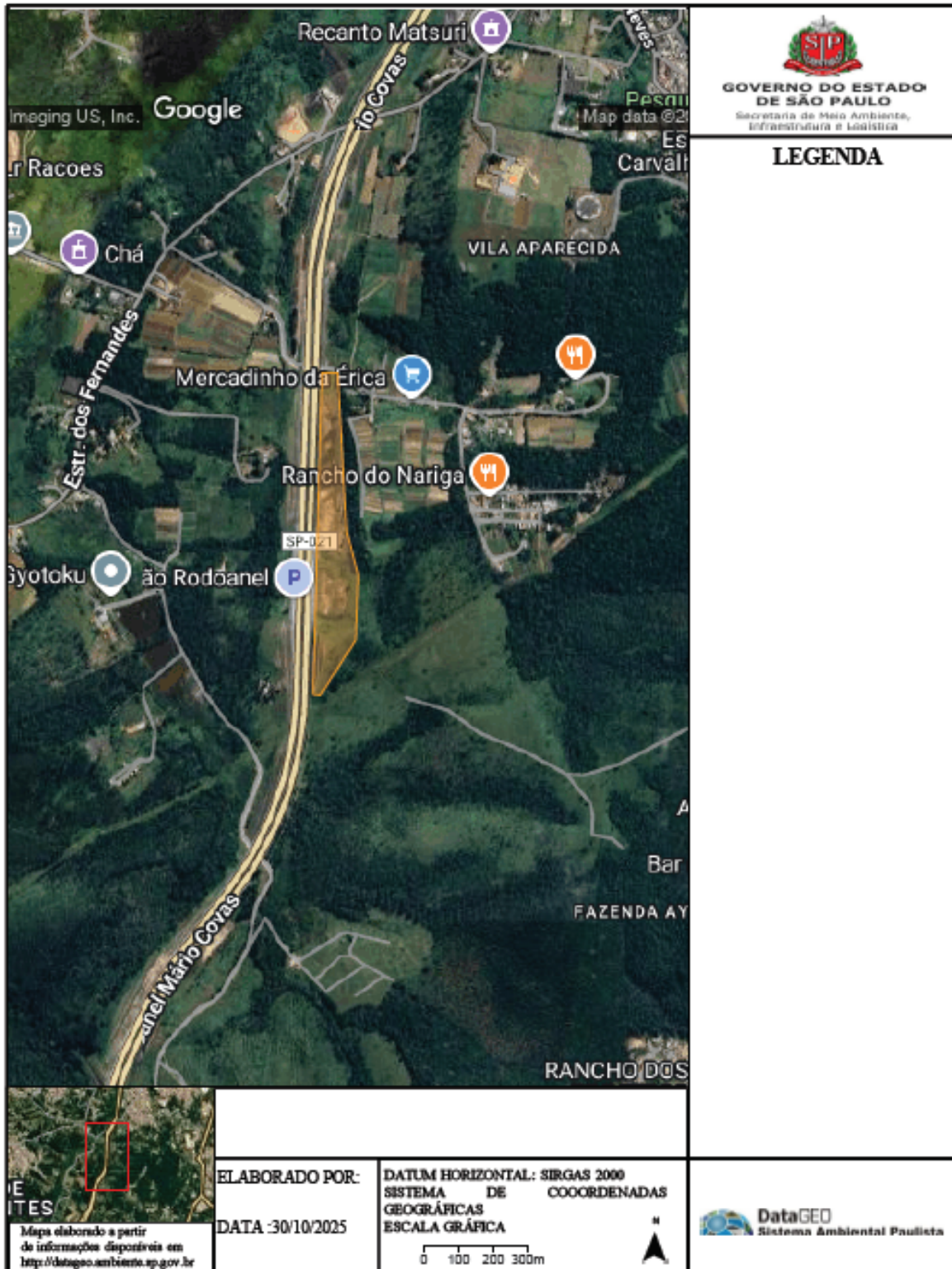
O empreendimento está localizado na Rodovia Governador Mário Covas (Rodoanel), Km 107+500, Vila Aparecida, Suzano/SP.

Dados cadastrais e cartográficos:

- INCRA: 638.366.015.156-5
- Coordenadas UTM (SIRGAS 2000 - Fuso 23K):
 - Longitude: 361.932,00 m E
 - Latitude: 7.389.587,00 m S
- Matrícula: nº 62.873 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano
- Área total da matrícula: 316.685,47 m²



Fonte: Google Earth (2025)



Fonte: Datageo. Disponível em: www.datageo.sp.gov.br. Acesso em: Out. 2025.

2.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O empreendimento desenvolverá as seguintes atividades comerciais e de serviços:

- a) Revenda de combustíveis automotivos (gasolina comum, gasolina aditivada, etanol, etanol aditivado, diesel S10 e Arla 32);
- b) Serviços automotivos: borracharia, mecânica, autopeças, auto elétrica e troca de óleo e lubrificantes;
- c) Eletro posto.

- **Infraestrutura de apoio e serviços complementares:**

- a) Estacionamentos para veículos leves, pesados e elétricos;
- b) Restaurante;
- c) Área pet;
- d) Heliponto;
- e) Lavagem de veículos;
- f) Base de guincho.

- **Infraestrutura física:**

O empreendimento será composto por:

- a) Duas coberturas metálicas para área de abastecimento;
- b) Uma edificação principal destinada ao restaurante e serviços de apoio;
- c) Seis edificações complementares para desenvolvimento das demais atividades (mecânica, borracharia, autopeças, área administrativa, conveniência e instalações de apoio).

- **Conformidade legal e sistemas de segurança ambiental:**

O empreendimento atende integralmente à legislação municipal, estadual e federal aplicável, destacando-se:

- **Legislação e normas técnicas:**

- a) Resolução CONAMA nº 273/2000 (licenciamento ambiental de postos de combustíveis e serviços);
- b) ABNT NBR 16764:2020 (sistemas de armazenamento subterrâneo de combustíveis - SASC);
- c) ABNT NBR 13785:2023 (instalação de equipamentos para postos de serviço);
- d) ABNT NBR 13783:2018 (centrais prediais de gás liquefeito de petróleo - GLP);
- d) Lei Municipal específica de uso e ocupação do solo;
- e) Legislação ambiental estadual (CETESB) e federal pertinente.

3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

3.1 Horário de Funcionamento

- **Operação 24 horas (Segunda-feira a Domingo):**

- Posto de abastecimento de combustíveis;
- Eletro posto (recarga de veículos elétricos);
- Loja de conveniência;
- Serviços automotivos (borracharia, mecânica, troca de óleo);
- Estacionamentos;
- Heliponto (operação conforme demanda e condições meteorológicas, de uso exclusivo para prestar socorro);
- Área pet;
- Sanitários públicos.

- **Horário comercial:**

- Restaurante: Segunda-feira a Domingo - 24 horas;
- Loja de autopeças: Segunda-feira a Domingo - 24 horas;
- Serviços especializados de mecânica: Segunda-feira a Domingo - 24 horas.

3.2 Quantidade de Colaboradores por Atividade

O empreendimento prevê a geração de empregos diretos em diferentes turnos operacionais, conforme discriminação apresentada no Quadro 1.

- **Quadro 1 – Quantitativo de colaboradores por setor**

Setor	Função	Quantidade
Posto de Abastecimento e Serviços (24h)		
	Frentistas	40
	Gerente operacional	01
	Caixas	03
	Mecânicos	03
	Borracheiros	02
	Operador de Eletro posto	04
	Auxiliares de serviços gerais	03
	Segurança patrimonial	04

Setor	Função	Quantidade
Loja de Conveniência e Restaurante (24h)		
	Atendentes	40
	Repositor	04
	Cozinheiros	06
	Auxiliares de cozinha	06
	Caixa	06
	Auxiliar de limpeza	04
Administrativo e Apoio		
	Gerente geral	02
	Auxiliar administrativo	04
	Contador (terceirizado)	02
	Manutenção predial	04
TOTAL GERAL		138

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

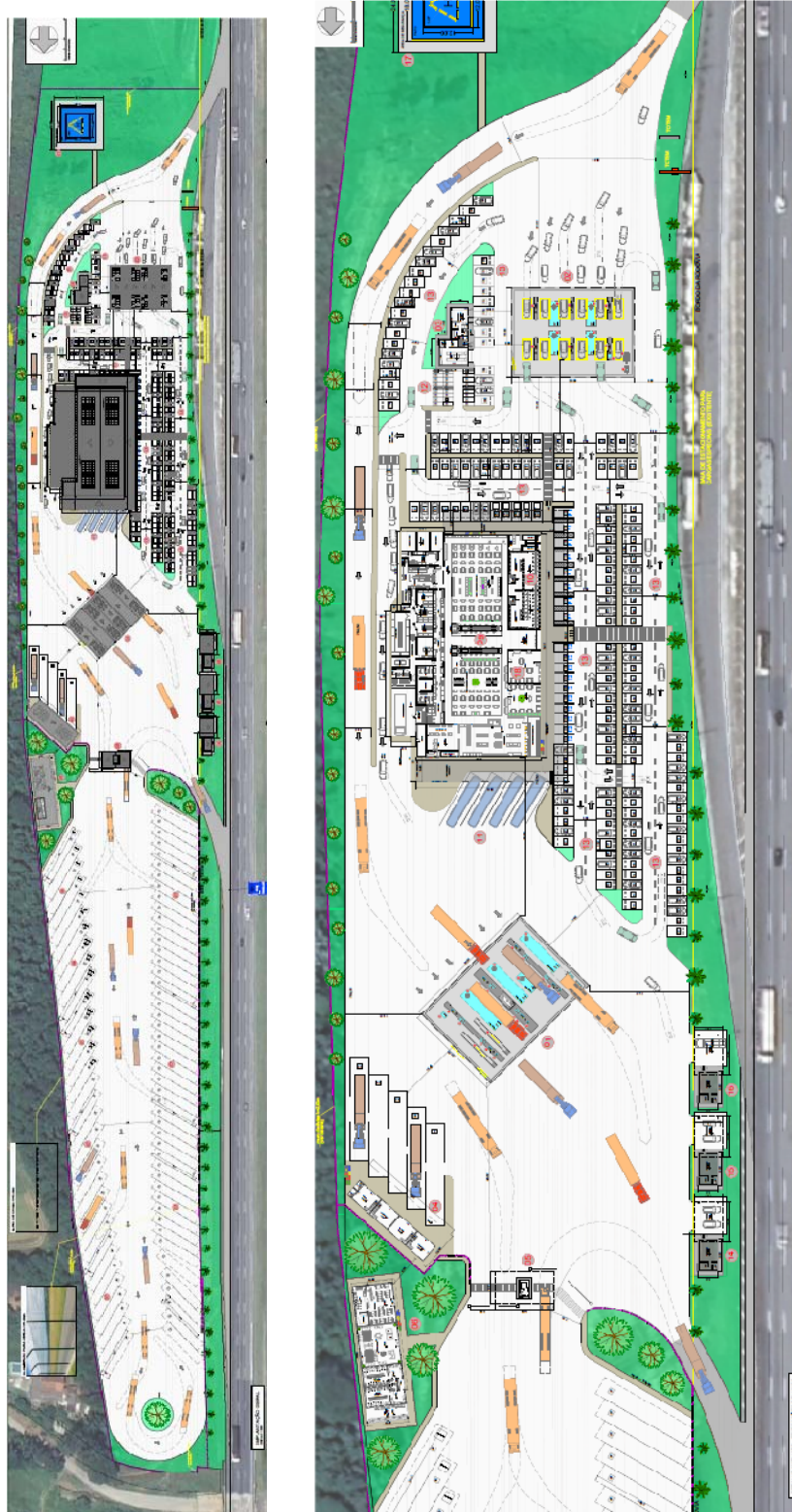
3.3 Vagas de Estacionamento

- **Quadro 2 – Distribuição de vagas de estacionamento**

Tipo de vaga	Quantidade
Vagas comuns	215
Vagas para idosos (5%)	10
Vagas P.N.E.	08
Vagas para caminhões e ônibus	89
Vaga carga e descarga	01
TOTAL	323

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

4 IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Arquitetura em Equilíbrio (2025)

4.1 Enquadramento Urbanístico

- **Macrozoneamento e Zoneamento:**

O empreendimento situa-se na Macrozona de Ocupação Consolidada (MOC) e em Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1), conforme disposto no Plano Diretor do Município de Suzano, instituído pela Lei Complementar nº 312, de 22 de dezembro de 2017, e na Lei Complementar nº 340, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano do Município de Suzano.

- **Atividades Permitidas e Classificação:**

De acordo com o Decreto Municipal nº 9.406, de 27 de dezembro de 2019, que regulamenta as categorias de uso e os níveis de incomodidade das atividades no Município de Suzano, o empreendimento enquadra-se nas seguintes categorias:

Atividade principal:

- "Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores" (Código CNAE 4731-8/00)
- Classificação: Comércio varejista (Cm-2)
- Nível de incomodidade: Média
- Situação: Permitido na ZOC-1, conforme Anexo III da Lei Complementar nº 340/2019

Atividades complementares:

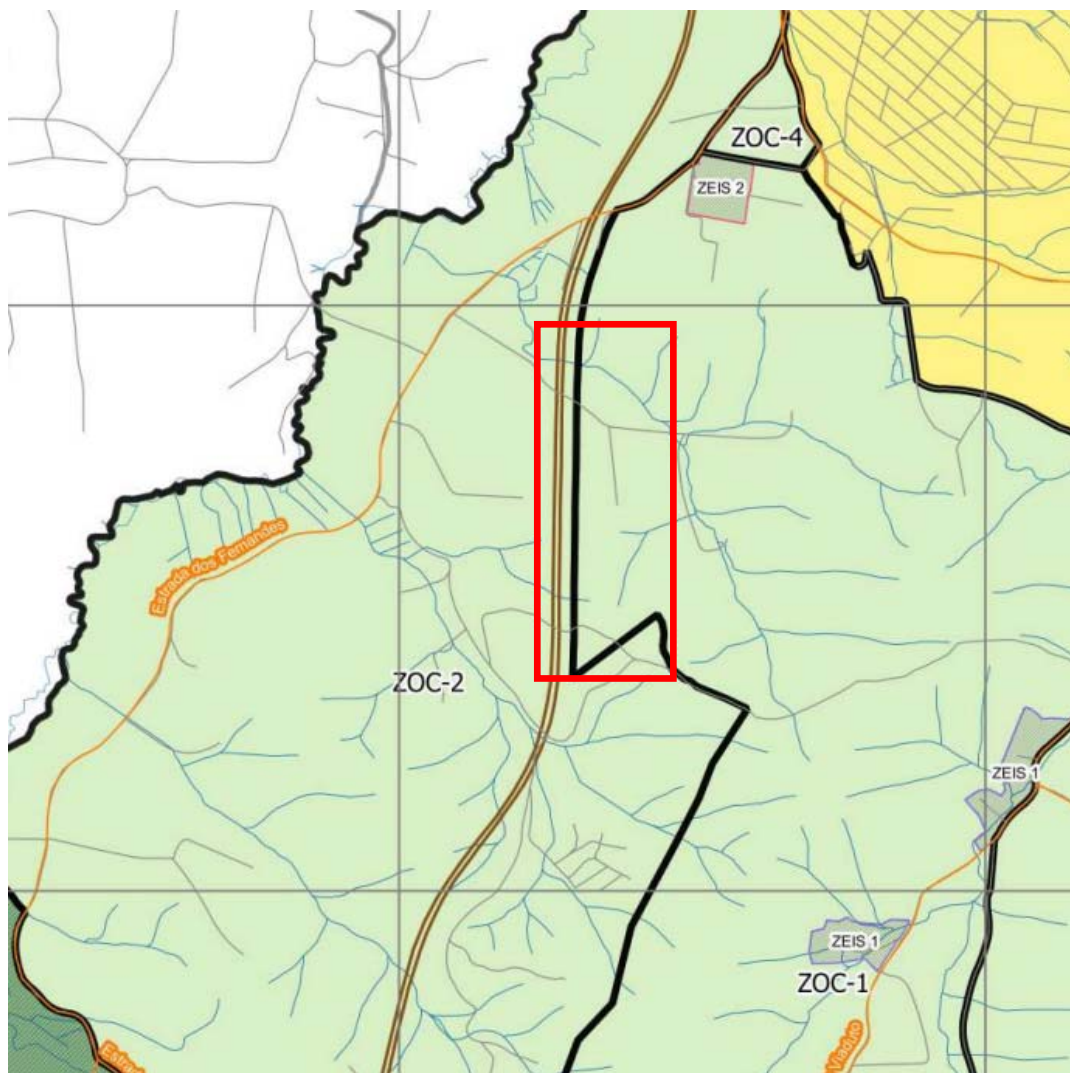
- Serviços automotivos (mecânica, borracharia, troca de óleo, lavagem)
- Restaurante e loja de conveniência
- Comércio varejista de autopeças
- Classificação: Comércio varejista e Serviços (Cm-2/SV-2)
- Nível de incomodidade: Baixa a Média
- Situação: Permitido na ZOC-1, desde que atendidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos

- **Parâmetros Urbanísticos Aplicáveis:**

Conforme Anexo IX – Tabela 5 da Lei Complementar nº 340/2019, para a Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1), aplicam-se os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso
Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)	Zona de Ocupação Controlada 1	ZOC 1	Baixa, Média e Alta ⁽²⁾	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 2	ZOC 2	Baixa, Média e Alta ⁽²⁾	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 3	ZOC 3	Baixa, Média e Alta ⁽²⁾	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 4	ZOC 4	Baixa e Média ⁽²⁾	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;

Fonte: Fonte: Suzano (2019)



Fonte: Suzano. Disponível em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/planejamento-urbano-e-habitacao/legislacao/>. Acesso em: Nov. 2025.

4.2 Quadro de Áreas

- **Quadro 3 – Dados do terreno e áreas computáveis**

Descrição	Área (m ²)
TERRENO	316.685,47
ÁREAS COMPUTÁVEIS A CONSTRUIR	
Térreo	2.804,27
Cobertura de Bombas 1 (Caminhões)	816,00
Cobertura de Bombas 2 (Veículos de passeio)	660,00
Pavimento Superior	1.058,61
TOTAL CONSTRUÍDO	5.338,88
ÍNDICES URBANÍSTICOS	
Taxa de Ocupação (T.O.)	1,35%
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	0,0168

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

- **Composição construtiva:**

A área total construída será de 5.388,88 m², sendo composta por:

- 1.476,00 m² de Cobertura Metálica;
- 3.862,88 m² de Alvenaria.

- **Área permeável:**

A área permeável atenderá aos requisitos legais e será distribuída da seguinte forma:

- 100% Permeável (grama): 271.722,93m².

- **Sistema Construtivo:**

O sistema construtivo adotado será de alvenaria convencional ou pré-moldada com instalação de cobertura metálica.

4.3 Cronograma de Implantação

A previsão para conclusão da obra será de 540 (quinhentos e quarenta) dias após a emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.



5 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Para análise dos impactos do empreendimento, foram estabelecidas as Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII), considerando o conjunto de pessoas, edificações, atividades e elementos ambientais compreendidos em uma mesma base territorial que possam ser atingidos ou beneficiados pelos efeitos da implantação e operação do empreendimento.

5.1 Área de Influência Direta (AID)

Definida por um raio de 500 (quinhentos) metros a partir do perímetro do empreendimento, abrange o território sujeito aos impactos diretos das atividades, incluindo alterações no tráfego local, geração de ruído, movimentação de pessoas e veículos, demanda por infraestrutura urbana e alterações na paisagem imediata.

- **Caracterização da AID:**

Na Área de Influência Direta foram identificados os seguintes elementos:

- Uso institucional e religioso:
 - a) Congregação Cristã no Brasil (templo religioso).
- Uso rural e residencial de baixa densidade:
 - a) Chácaras residenciais;
 - b) Propriedades rurais com atividades agropecuárias;
 - c) Edificações isoladas de uso misto (residencial/rural).
- Elementos naturais:
 - a) Fragmentos de vegetação nativa (Mata Atlântica);
 - b) Corpos d'água e nascentes;
 - c) Áreas de preservação permanente (APP).
- Infraestrutura viária:
 - a) Rodovia Governador Mário Covas (Rodoanel) - Km 107+500;
 - b) Vias de acesso local pavimentadas e não pavimentadas.

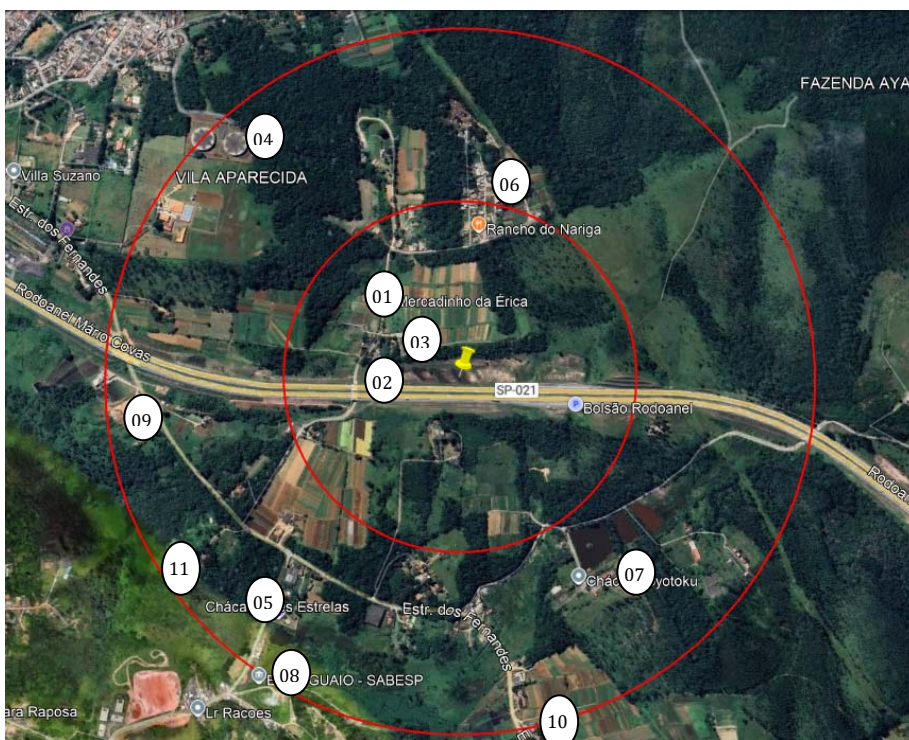
5.2 Área de Influência Indireta (AII)

Definida por um raio de 1.000 (mil) metros a partir do perímetro do empreendimento, abrange o território sujeito aos impactos indiretos, incluindo alterações no sistema viário regional, pressão sobre equipamentos públicos, valorização ou desvalorização imobiliária, mudanças nos padrões de ocupação do solo e efeitos sobre recursos hídricos e ecossistemas.

- **Caracterização da AII:**

Na Área de Influência Indireta foram identificados os seguintes elementos:

- Infraestrutura de saneamento básico:
 - a) Reservatório de água tratada da SABESP;
 - b) Estação Elevatória de Água Bruta (EEAB) da SABESP.
- Uso rural e residencial:
 - a) Chácaras e sítios de recreio;
 - b) Área residencial de baixa densidade (bairro Vila Aparecida e entorno);
 - c) Fazendas com atividades produtivas.
- Recursos hídricos:
 - a) Rio Guaió (corpo d'água principal da região);
 - b) Lagos e represas;
 - c) Nascentes e córregos afluentes;
 - d) Áreas de Preservação Permanente (APP) associadas aos cursos d'água.
- Vegetação e áreas protegidas:
 - a) Fragmentos de Mata Atlântica;
 - b) Áreas de interesse ambiental;
 - c) Corredores ecológicos.
- Sistema viário:
 - a) Rodovia Governador Mário Covas (Rodoanel);
 - b) Vias arteriais e coletoras de acesso à região;
 - c) Sistema viário local.



Legenda:
01 - Igreja
02 - Templo
03 - Chacara e Fazenda
04 - Reservatório Sabesp
05 - Chacara
06 - Área Residencial
07 - Lagos
08 - Estação Sabesp
09 - Produtora de Hortaliças
10 - Fazendas e Residencias
11 - Rio Guaió

Fonte: Google Earth (2025)



6 CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E TERRITORIAL

6.1 História do Município de Suzano

Desde o século XVI, a região onde atualmente se localiza o município de Suzano já era conhecida por expedições de caça e exploração aurífera, com a chegada de pessoas provenientes do litoral, especialmente da vila de São Vicente, fundada em 1532. Com o estabelecimento dos povoados de São Paulo de Piratininga, São Miguel Paulista e Itaquaquecetuba, a região passou a ser progressivamente explorada e ocupada.

Em 1663, documento de delimitação da nova vila de Mogi das Cruzes menciona a "Estrada Real do Guaió", via de passagem obrigatória para aqueles que se deslocavam do litoral ou de São Paulo em direção àquela vila. A estrada atravessava o sul do atual território suzanense, percorrendo a região entre os rios Guaió e Taiaçupeba Mirim. Nessa área foram descobertos importantes veios auríferos, considerados à época as lavras mais significativas da Capitania.

No percurso da Estrada Real do Guaió, próximo à cabeceira do rio Taiaçupeba Mirim, consolidou-se desde o final do século XVII uma paragem que se tornou um núcleo populacional conhecido como Taiaçupeba. Na segunda metade do século XVIII, destacava-se na comunidade a liderança do próspero proprietário Antonio Francisco Baruel, cujo sobrenome passou a denominar o local, anteriormente conhecido como Taiaçupeba. Embora a família Baruel tenha deixado a região cerca de um século depois, a denominação permaneceu.

Na segunda metade do século XIX, a comunidade do Baruel aguardava ansiosamente a chegada da ferrovia. Com treze estabelecimentos comerciais em funcionamento, a população conquistou a instalação da primeira escola da região — uma classe para meninos — junto à Capela de Nossa Senhora da Piedade, em 28 de março de 1870.

Entretanto, em 1873, a construção da ligação ferroviária entre Rio de Janeiro e São Paulo pela Companhia Ferrocarril provocou uma transformação definitiva no centro populacional da comunidade. O trecho ferroviário entre São Paulo e Mogi das Cruzes foi inaugurado em 6 de novembro de 1875, com uma parada em Guaianases. No centro dos oito quilômetros de ferrovia que cortam o atual território de Suzano, entre os rios Guaió e Taiaçupeba Açu, na região conhecida como Campos de Mirambava, foi construída uma segunda parada destinada ao embarque de lenha, denominada Piedade, em referência ao próximo vilarejo de Baruel e sua capela.

Foi junto à Parada Piedade que o jovem feitor da ferrovia, Antônio Marques Figueira, construiu sua residência, a primeira do local, concluída em 22 de maio de 1885. Figueira reuniu-se a outros proprietários da região, como o Major Francisco Pinheiro Froez (proprietário das Fazendas Boa Vista e Revista), o Major Guilherme Boucault (líder político de Mogi das Cruzes) e o Conde João Romariz (proprietário da fazenda localizada onde atualmente encontra-se o bairro Vila Amorim). O grupo fundou um arruamento junto à Parada Piedade, e Romariz elaborou o projeto da futura Vila da Concórdia, aprovado em 11 de dezembro de 1890 pelo governo republicano.

Após a encampação da Ferrocarril pela Estrada de Ferro Central do Brasil, em 11 de abril de 1891, a comunidade local conseguiu que a modesta parada fosse elevada à categoria de Estação Piedade. Em 1894, foi inaugurado o posto telegráfico.

No início do século XX, a pequena estação de madeira apresentava sinais de precariedade e os trens deixaram de necessitar lenha como combustível. Temendo a desativação da estação, as lideranças locais solicitaram ao engenheiro da ferrovia, residente em Mogi das Cruzes, a construção



de uma estação em alvenaria. O engenheiro Joaquim Augusto Suzano Brandão autorizou a obra e, em sua homenagem, em 22 de dezembro de 1907, a Estação Piedade passou a denominar-se Estação Suzano. Em 11 de dezembro de 1908, dezoito anos após sua fundação, a Vila da Concórdia foi oficialmente renomeada como Suzano.

Com o crescimento natural do município, em 17 de dezembro de 1919, por meio da Lei Estadual nº 1.705, promulgada pelo presidente do Estado Altino Arantes, a Vila de Suzano foi elevada à condição de Distrito de Mogi das Cruzes. A efetivação ocorreu em 4 de maio de 1920, após a nomeação do sub-prefeito Antonio José da Costa Conceição. A criação da Paróquia de Suzano concretizou-se apenas em 8 de dezembro de 1940, por decisão do arcebispo de São Paulo, Dom José Gaspar de Affonseca e Silva.

Finalmente, após intensa mobilização de suas lideranças, Suzano conquistou sua autonomia política em 24 de dezembro de 1948, com a promulgação da Lei Estadual nº 233, sancionada pelo governador Adhemar de Barros. As eleições para os primeiros vereadores e prefeito ocorreram em 13 de março de 1949, e a posse realizou-se no Cine Suzano, localizado na Praça João Pessoa, em 2 de abril de 1949 — data posteriormente escolhida para as comemorações do aniversário do município.

A criação da Comarca de Suzano foi estabelecida pela Lei Estadual nº 5.285, sancionada em 31 de dezembro de 1958 e promulgada em 18 de fevereiro de 1959 pelo governador Jânio da Silva Quadros. A instalação efetiva da Comarca ocorreu em 25 de maio de 1962, tendo como primeiro magistrado o Dr. José Dourador.



Fonte: Acervo/Secretaria de Cultura de Suzano



Fonte: Acervo/Secretaria de Cultura de Suzano



Fonte: Acervo/Secretaria de Cultura de Suzano



Fonte: Acervo/Secretaria de Cultura de Suzano

6.2 Desenvolvimento da Infraestrutura Rodoviária e dos Postos de Abastecimento

O desenvolvimento da infraestrutura de abastecimento de combustíveis em Suzano está intrinsecamente ligado à evolução do sistema rodoviário paulista e ao processo de industrialização da região. A partir da década de 1920, com a intensificação do tráfego automobilístico na Estrada Rio-São Paulo, que passava por Suzano, surgiu a necessidade de estabelecimentos destinados ao abastecimento e manutenção de veículos.

Na década de 1950, período marcado pela implementação do Plano de Metas do presidente Juscelino Kubitschek e pela instalação das primeiras montadoras automobilísticas no ABC paulista, Suzano experimentou significativa transformação em sua infraestrutura viária. A pavimentação da rodovia Índio Tibiriçá (SP-31) e o incremento do tráfego na região impulsionaram o surgimento dos primeiros postos de abastecimento modernos no município, dotados de infraestrutura adequada para atender à crescente demanda de veículos leves e, posteriormente, de transporte de carga.

A década de 1960 consolidou Suzano como importante entroncamento rodoviário regional, posicionamento estratégico que demandou a ampliação da rede de postos de combustíveis e serviços automotivos. A construção da rodovia Henrique Eroles (SP-66), antiga ligação da Estrada Rio-São Paulo, reforçou a vocação do município como polo de apoio logístico para o transporte rodoviário que circulava entre a capital paulista, o Vale do Paraíba e a região litorânea.

Com a posterior implantação do Rodoanel Mário Covas, Suzano consolidou definitivamente sua posição estratégica no sistema viário metropolitano, tornando-se ponto fundamental de apoio à infraestrutura rodoviária regional, com demanda crescente por estabelecimentos que ofereçam



serviços especializados para veículos de diferentes categorias, incluindo as mais recentes tecnologias de mobilidade.

6.3 Caracterização do Município De Suzano

Suzano é um município brasileiro localizado na Região Metropolitana de São Paulo, mais especificamente na sub-região leste, integrando a Região do Alto Tietê.

- **Quadro 4 – Dados territoriais e demográficos**

Indicador	Valor	Fonte
Área territorial	206,24 km ²	IBGE (2022)
População estimada	300.559 habitantes	IBGE (2024)
Densidade demográfica	1.457,32 hab/km ²	IBGE (2024)
Distritos	Sede (Suzano), Palmeiras de São Paulo e Boa Vista Paulista -	

Fonte: IBGE (2022; 2024)



7 ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

Conforme estabelecido no Art. 59 da Lei Complementar nº 312/2017 (Plano Diretor de Suzano), o Estudo de Impacto de Vizinhança deve contemplar a análise e avaliação dos seguintes aspectos:

- Adensamento populacional;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização ou desvalorização imobiliária;
- Impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural;
- Impactos na ventilação e iluminação do entorno;
- Capacidade da infraestrutura urbana existente;
- Geração e destinação de resíduos sólidos e líquidos;
- Necessidade de equipamentos urbanos e comunitários;
- Sistema de circulação e transportes, incluindo geração de tráfego.

A seguir, apresenta-se a análise detalhada de cada aspecto, considerando as características do empreendimento e sua inserção no contexto urbano e ambiental de Suzano.

7.1 Adensamento Populacional

Classificação do Impacto: Não significativo

Análise: O empreendimento não gerará adensamento populacional na área de influência. Trata-se de estabelecimento comercial e de serviços destinado ao atendimento de demanda em trânsito (motoristas, transportadores e viajantes), sem induzir fixação de população residente.

A mão de obra empregada será absorvida preferencialmente de bairros próximos ou do próprio município, não demandando infraestrutura habitacional adicional. A área continuará caracterizada como zona de passagem e apoio rodoviário, mantendo o perfil de ocupação de baixa densidade.

Conclusão: Impacto nulo sobre o adensamento populacional.

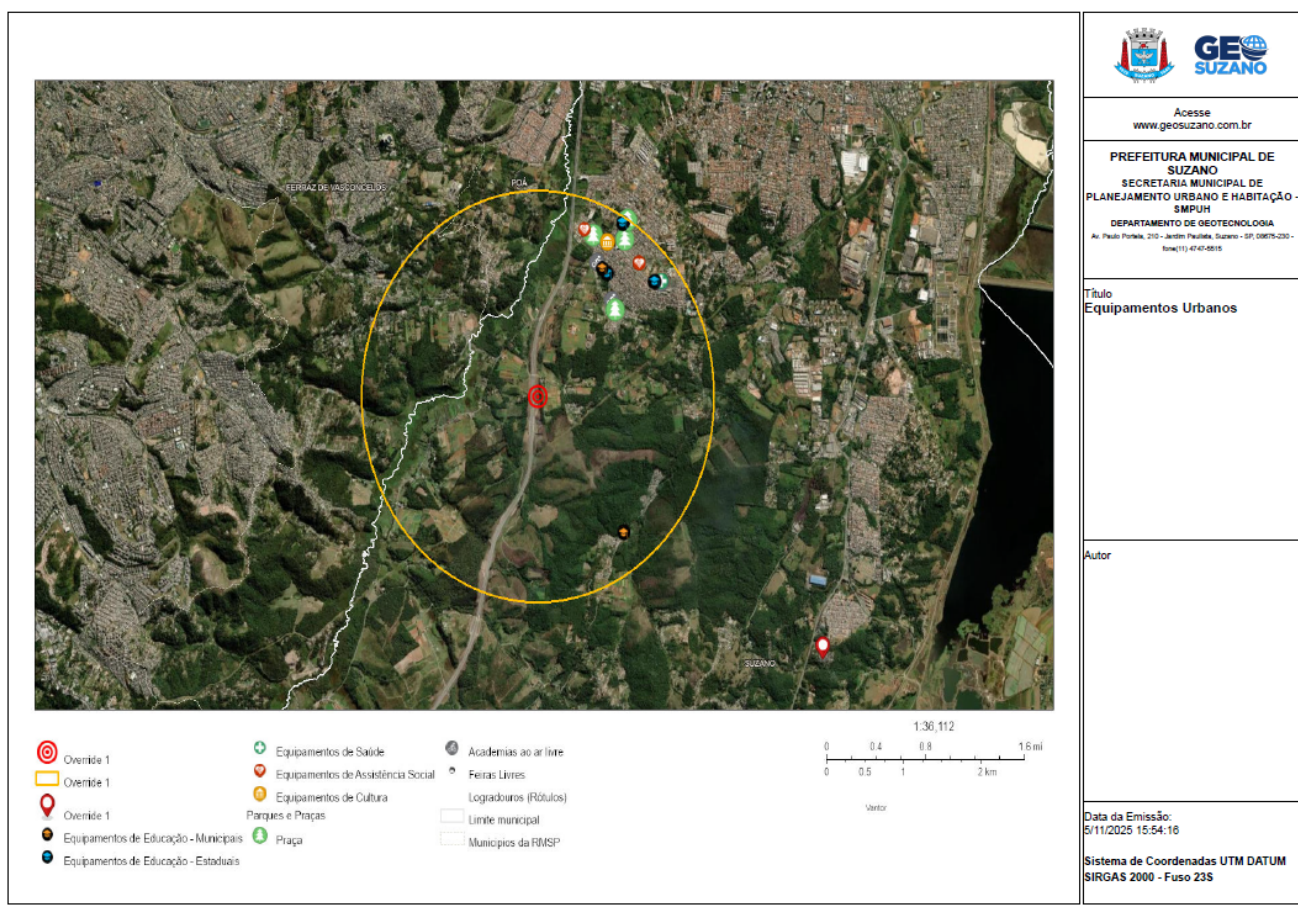
7.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Classificação do Impacto: Não significativo - Infraestrutura existente suficiente

Levantamento de equipamentos públicos no entorno:

- Raio de 500m (Área de Influência Direta):

- a) Congregação Cristã no Brasil (equipamento religioso);
 - b) Infraestrutura básica de saneamento (SABESP);
 - c) Ocupação predominantemente rural (chácaras e fazendas).
- Raio de 1.000m (Área de Influência Indireta):
 - a) Rio Guaió e fragmentos de vegetação nativa;
 - b) Características rurais com infraestrutura urbana limitada.



Fonte: Geo Suzano (2025)

7.3 Uso e Ocupação do Solo

Classificação do Impacto: Positivo - Adequação ao zoneamento municipal

Análise: O empreendimento está localizado em Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1), conforme Lei Complementar nº 340/2019, onde a atividade de "Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores" é permitida, classificada como Cm-2 com nível de incomodidade Média.

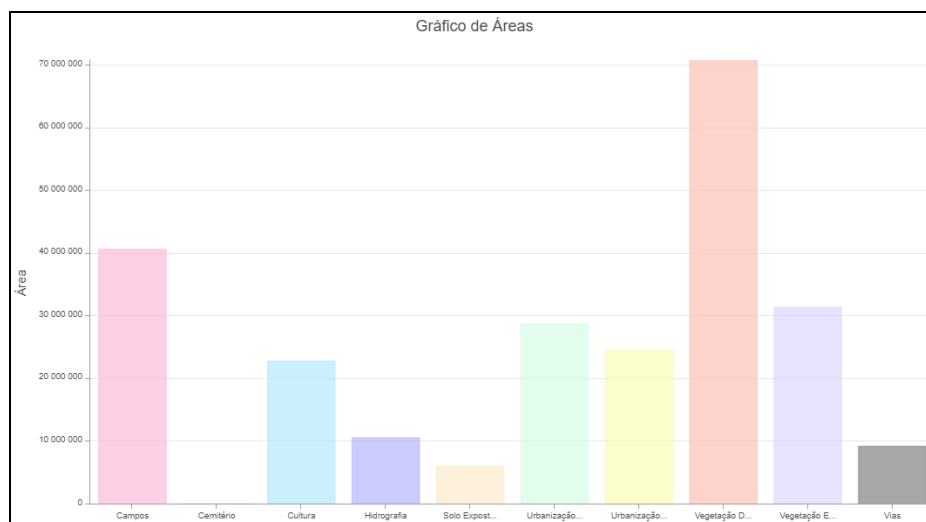
O projeto atende aos parâmetros urbanísticos estabelecidos:

- a) Coeficiente de aproveitamento dentro dos limites permitidos;
- b) Taxa de ocupação compatível com a legislação;
- c) Taxa de permeabilidade superior ao mínimo exigido (21,61% > 15%);
- d) Recuos e afastamentos conforme normas municipais.

Conclusão: A implantação do empreendimento consolida o uso comercial e de serviços em eixo rodoviário estratégico, sem conflito com o uso residencial e rural predominante no entorno, uma vez que não gera incômodos significativos e está distante das edificações vizinhas.



Fonte: PMDMAP Uso do solo Suzano (2025)



Fonte: PMDMAP Uso do solo Suzano (2025)

7.4 Valorização Imobiliária

Classificação do Impacto: Positivo - Valorização moderada

Análise: A implantação do empreendimento tende a valorizar moderadamente os imóveis da região, pelos seguintes fatores:

- a) Melhoria da infraestrutura viária e de serviços;
- b) Aumento da segurança viária (base policial e iluminação 24h);
- c) Geração de emprego e renda local;
- d) Atração de investimentos complementares;
- e) Melhoria da percepção de urbanização e acessibilidade.

Conclusão: Impacto positivo - valorização controlada sem descaracterização da área.

7.5 Mobilidade Urbana e Geração de Tráfego

Classificação do Impacto: Moderado - Mitigável mediante adequações viárias e operacionais

- **Caracterização do Sistema Viário Existente**

Via principal de acesso: Rodovia Governador Mário Covas (Rodoanel - SP-021), Km 107+500

- Classificação: Via expressa, pista dupla, 3 faixas por sentido
- Volume de tráfego atual: Aproximadamente 45.000 veículos/dia (dados DER-SP)
- Velocidade regulamentada: 100 km/h
- Função: Circulação de passagem regional, integrando a Região Metropolitana de São Paulo

- **Geração de Tráfego pelo Empreendimento**

Estimativa de movimentação diária:

- Veículos leves (automóveis, SUVs, veículos elétricos):
Estimativa: 2800 veículos/dia
Tempo médio de permanência: 15 a 60 minutos
Distribuição: 70% entre 06h00 e 18h00 (1960 veículos); 30% entre 18h00 e 06h00 (840 veículos)

A estimativa adotada teve como base o estudo técnico-científico apresentado por Campostrini e Pereira (2022), sendo adaptada às condições específicas e à realidade do empreendimento analisado neste EIV.

- Veículos pesados (caminhões, ônibus, carretas):
Estimativa: 920 veículos/dia
Tempo médio de permanência: 30 a 90 minutos período diurno, 3 a 8 horas período noturno.
Distribuição: 78% entre 06h00 e 18h00 (720 veículos); 22% entre 18h00 e 06h00 (200 veículos)

Total de veículos gerados: Aproximadamente 3.720 veículos/dia

- **Operações de Carga e Descarga de Combustíveis**

As operações de carga e descarga de combustíveis serão realizadas integralmente em área interna do empreendimento, localizado na Rodovia Mário Covas (SP-021), sem interferência no tráfego viário externo, observadas as normas de segurança aplicáveis e os procedimentos operacionais de controle ambiental e sonoro.

Horários programados:

- Segunda a sexta-feira: das 06h00 às 22h00, podendo ocorrer em período noturno de forma programada;
- Sábados, domingos e feriados: operação preferencialmente programada, inclusive em período noturno, conforme demanda operacional.

Conclusão: O acréscimo de tráfego gerado pelo empreendimento é considerado não significativo em relação à capacidade operacional da Rodovia Mário Covas (SP-021), não sendo previstas interferências relevantes na fluidez ou nos níveis de serviço da via, inclusive nos períodos de pico.

7.6 Demanda por Transporte Público

Classificação do Impacto: Não significativo

Análise: O empreendimento não gerará demanda adicional significativa por transporte público coletivo, uma vez que se destina ao atendimento de usuários que já possuem veículo próprio (motoristas em trânsito). Os funcionários utilizarão preferencialmente transporte próprio ou fretado, compatível com os turnos de trabalho 24 horas.

Conclusão: A localização junto ao Rodoanel, distante de núcleos residenciais consolidados, não favorece o uso de transporte coletivo convencional. Caso necessário, a empresa poderá implementar sistema de transporte fretado para funcionários.



Fonte: GeoSuzano (2025)

7.7 Ventilação e Iluminação

Classificação do Impacto: Não significativo - Compatível com o gabarito horizontal

Características construtivas e gabarito:

O empreendimento caracteriza-se por edificações de gabarito horizontal baixo:

- Gabarito: Térreo e Superior (2 pavimento)
- Altura média: 6,70 metros
- Altura máxima: 10,09 metros (Restaurante)
- Taxa de ocupação: 1,35% ($4.280,27 \text{ m}^2 \div 316.685,47 \text{ m}^2$)
- Área livre: 98,6% do terreno ($312.405,20 \text{ m}^2$)

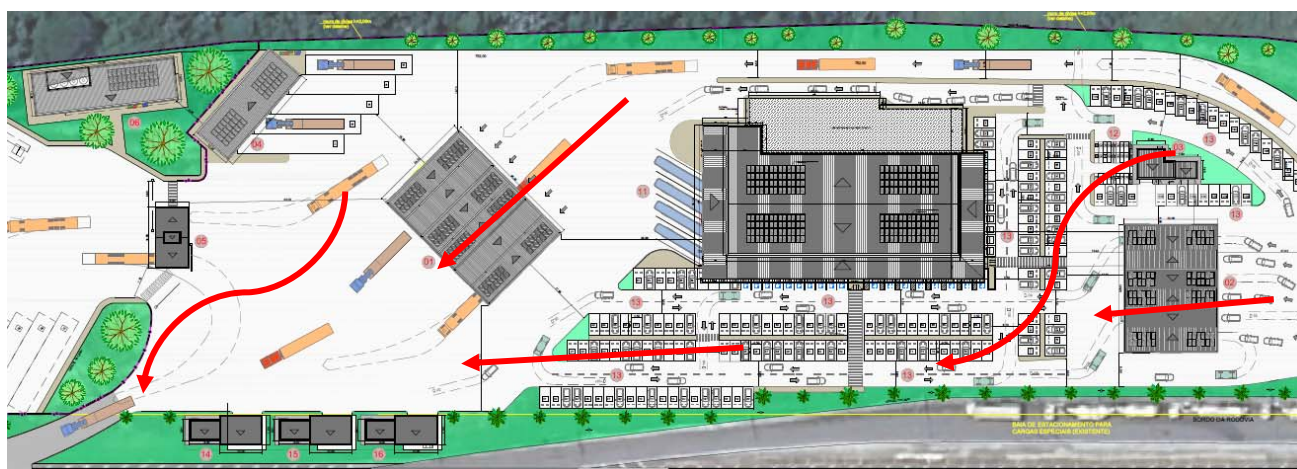
Análise de interferências:

- a) **Ventilação:** O gabarito baixo e a taxa de ocupação mínima (1,35%) garantem ampla circulação de ar. As coberturas de abastecimento são estruturas abertas lateralmente, sem vedação, favorecendo a ventilação natural cruzada. O

distanciamento superior a 10 metros das edificações vizinhas elimina qualquer possibilidade de interferência nos padrões de ventilação do entorno.

- b) **Iluminação natural:** A altura máxima de 10,09 metros e a localização das edificações, distantes das propriedades lindeiras, impedem a projeção de sombras sobre edificações vizinhas. A orientação das coberturas e edificações foi estudada para não criar barreiras à insolação natural das propriedades do entorno.

Conclusão: O empreendimento não causará impactos negativos na ventilação e iluminação do entorno, mantendo as condições ambientais favoráveis da região.



Fonte: Arquitetura em Equilíbrio (2025)

7.8 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Classificação do Impacto: Controlado e adequado

Caracterização da paisagem urbana e meio físico:


A paisagem urbana atual é caracterizada por extensas áreas verdes e maciços arbóreos. O empreendimento está inserido em uma região predominantemente rural, cortada pela Rodovia Mário Covas (SP-021).

O projeto foi desenvolvido em estrita observância às leis de proteção ao patrimônio histórico, cultural e ambiental, atendendo integralmente a todos os requisitos legais e urbanísticos, incluindo o percentual mínimo de área permeável exigido pela legislação municipal vigente.

Medidas de integração paisagística:

- a) Preservação da vegetação existente;
- b) Projeto paisagístico com espécies nativas;
- c) Manutenção de áreas permeáveis;

- d) Comunicação visual padronizada conforme legislação municipal;
- e) Arquitetura compatível com as características da região.

Acesse
www.geosuzano.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SMPUH
DEPARTAMENTO DE GEOTECNOLOGIA
Av. Paulo Portela, 210 - Jardim Paulista, Suzano - SP, 08675-230 -
Fone(11) 4743-0818

Título
Meio Físico

Autor

Data da Emissão:
10/11/2025 15:59:51

Sistema de Coordenadas UTM DATUM
SIRGAS 2000 - Fuso 23S

Fonte: GeoSuzano (2025)



Fonte: Google Maps – Rodoanel Mario Covas

7.9 Nível de Ruídos

Classificação do Impacto: Baixo e temporário (obras) / Baixa intensidade (operação).

Avaliação de Impacto no Entorno:

Considerando que a área de inserção apresenta usos predominantemente residenciais de baixa densidade e rurais, o ruído gerado poderá ser percebido durante o período de obras, porém será temporário e localizado, cessando com a conclusão da fase construtiva.

Na fase operacional, espera-se baixo potencial de incômodo sonoro, uma vez que as atividades previstas não envolvem fontes de ruído de grande intensidade. Os níveis de pressão sonora deverão permanecer dentro dos limites estabelecidos pela legislação municipal e pelas normas técnicas aplicáveis.

Classificação do Impacto:

- Magnitude: Baixa
- Duração: Temporário (fase de obras) e permanente de baixa intensidade (fase operacional)
- Reversibilidade: Reversível
- Mitigação: Plenamente mitigável por meio das medidas de controle propostas

Medidas mitigadoras:

- a) Fase de obras: Restrição de atividades ruidosas ao horário diurno (07h00 às 18h00), conforme legislação municipal; uso de equipamentos com certificação de emissão sonora; manutenção preventiva de máquinas e equipamentos.
- b) Fase operacional: Manutenção periódica das bombas de combustível e demais equipamentos; monitoramento de níveis de ruído conforme NBR 10.151:2019; treinamento de funcionários para redução de ruídos operacionais.

7.10 Qualidade do Ar

Classificação do Impacto: Insignificante e plenamente controlado

Avaliação de Emissões Atmosféricas:

A emissão de poluentes atmosféricos será mínima e não ocasionará alterações significativas na qualidade do ar do entorno. O empreendimento contará com Sistema de Recuperação de Vapores (SRV), conforme estabelecido pela legislação ambiental vigente (Resolução ANP nº 41/2013 e normas CETESB aplicáveis), garantindo a captura e controle de vapores orgânicos durante o abastecimento de veículos.

Sistemas de controle instalados:

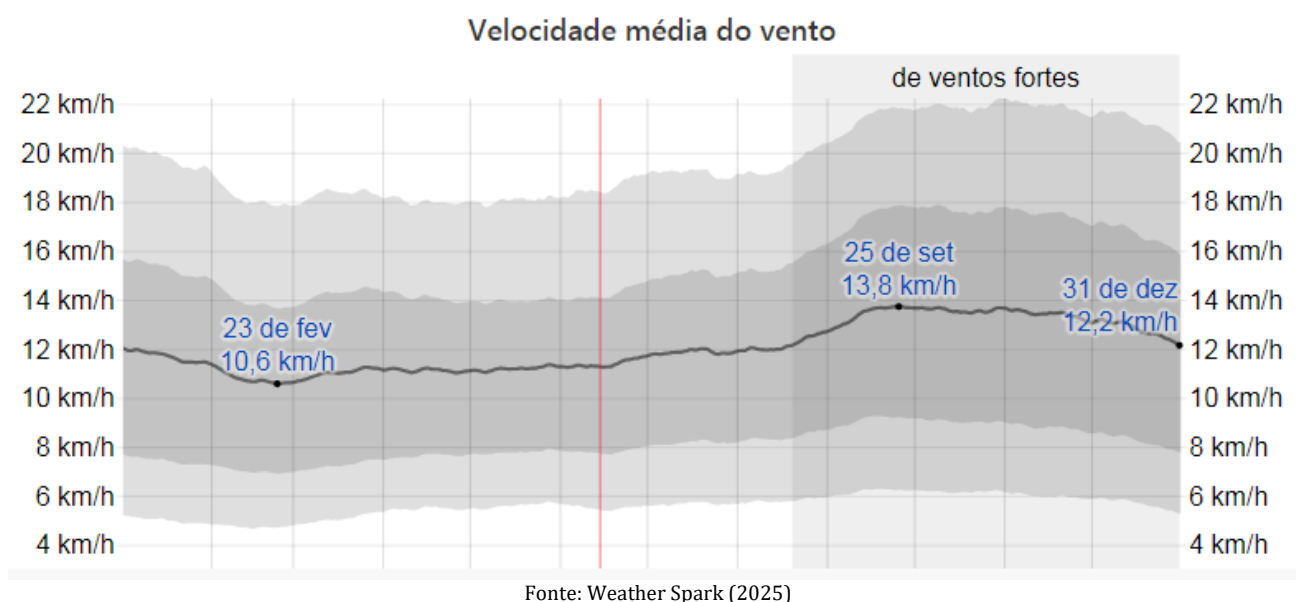
- a) Sistema de Recuperação de Vapores (SRV) - Fase I e Fase II;
- b) Bocais de abastecimento com válvulas de retenção;
- c) Respiros dos tanques com válvulas de alívio;



d) Monitoramento periódico da eficiência do sistema.

Condições climáticas favoráveis: O regime de ventos da região (velocidade média de 12,2 km/h) favorece a dispersão atmosférica natural, minimizando a concentração de eventuais emissões.

Conclusão: Considerando as características climáticas locais, especialmente o regime de ventos favorável à dispersão atmosférica, aliado à implementação do Sistema de Recuperação de Vapores e às baixas emissões esperadas na operação do posto de combustíveis, o impacto sobre a qualidade do ar é classificado como insignificante e plenamente controlado pelas medidas mitigadoras adotadas.



7.11 Vegetação e Arborização Urbana

Classificação do Impacto: Controlado

Análise: O empreendimento respeitará a vegetação existente, evitando a supressão desnecessária de espécies arbóreas. Caso seja necessária a remoção de indivíduos arbóreas para a execução das obras, será solicitada autorização prévia aos órgãos competentes, conforme legislação ambiental vigente.

Medidas de compensação e valorização:

- a) Implementação de projeto paisagístico com espécies nativas da Mata Atlântica;
- b) Plantio de mudas em quantidade superior às eventualmente suprimidas;
- c) Manutenção de áreas permeáveis com cobertura vegetal;
- d) Preservação dos fragmentos de vegetação nativa existentes no entorno.

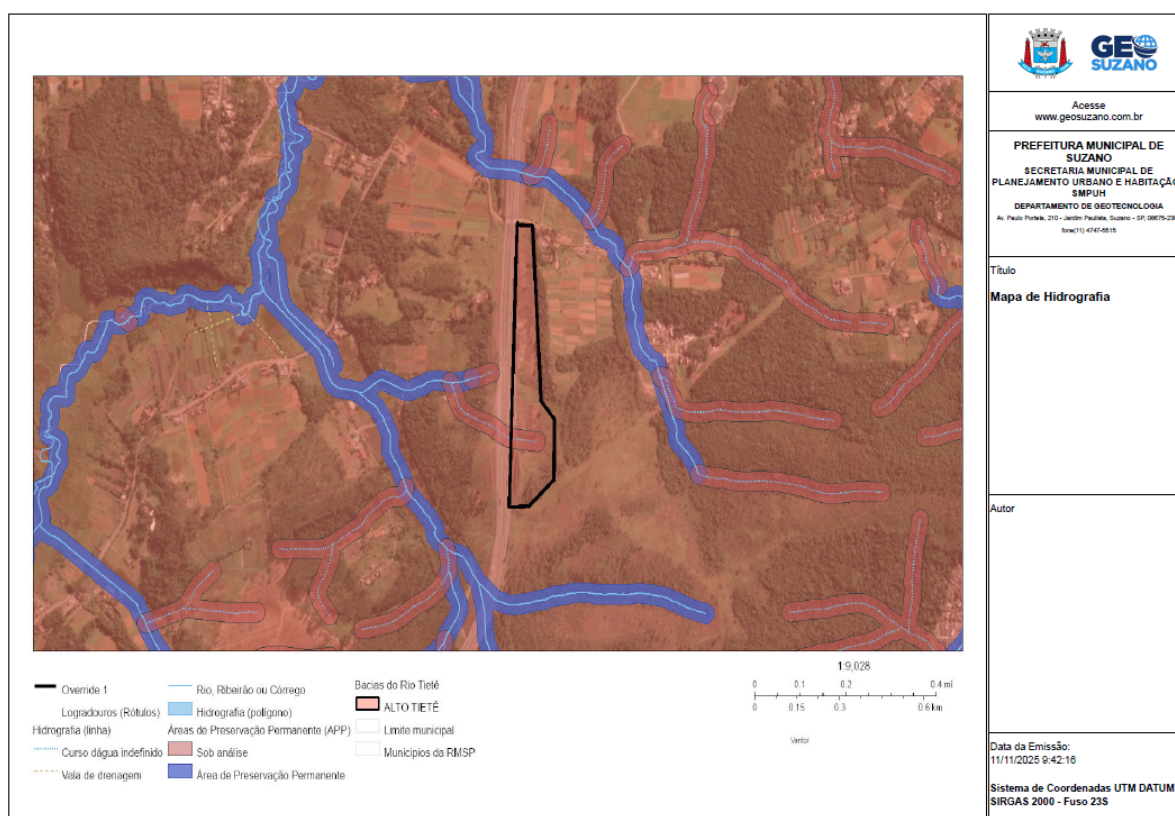
7.12 Capacidade de Suporte da Infraestrutura Urbana Instalada

Classificação do Impacto: Adequado

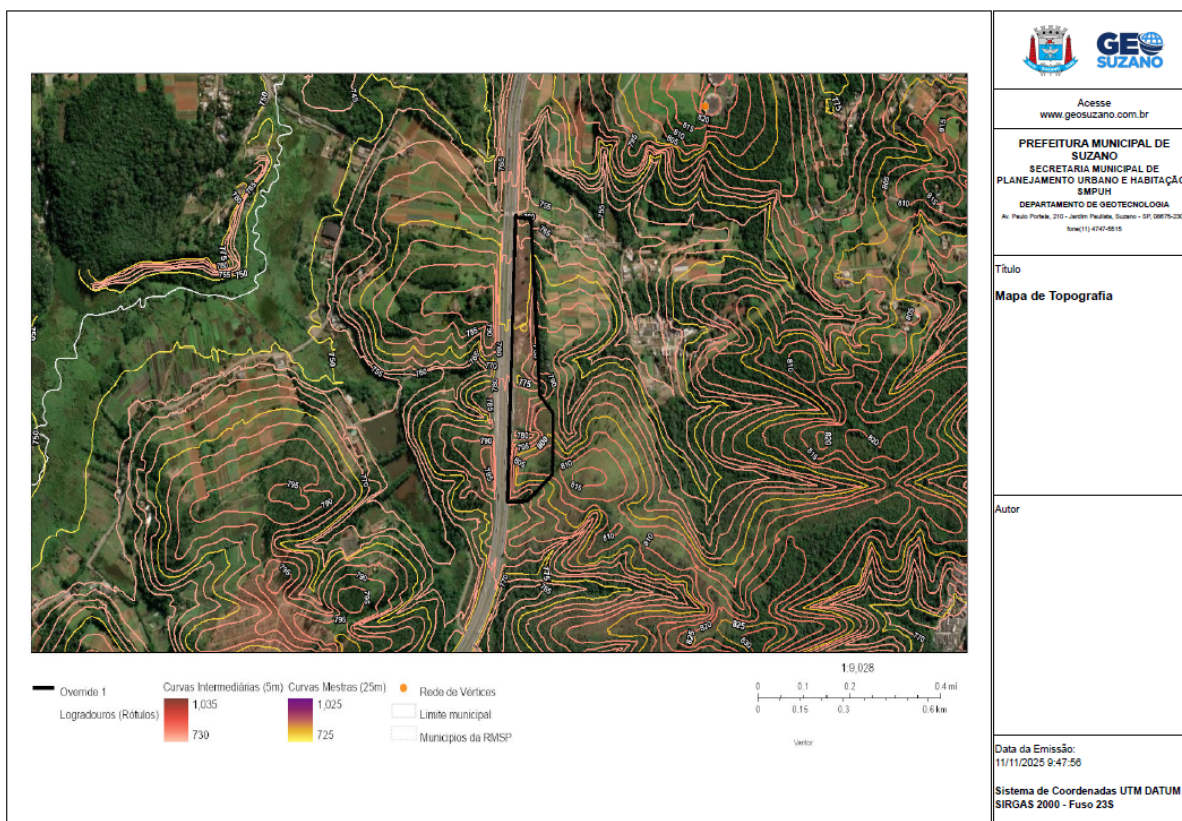
- **Áreas de Preservação Permanente (APP)**

Foi identificada área em análise para delimitação de Área de Preservação Permanente – APP que incide sobre o lote objeto do empreendimento, relacionada à presença de canaleta de drenagem.

O projeto considerará as restrições ambientais incidentes sobre a APP identificada, respeitando integralmente os limites legais de preservação e garantindo a manutenção das funções ambientais da área, conforme diretrizes do Plano Diretor Municipal e da legislação ambiental vigente.



Fonte: GeoSuzano (2025)



Fonte: GeoSuzano (2025)

- **Sistema de Drenagem de Águas Pluviais**

O projeto prevê a captação e destinação adequada das águas pluviais, será implantado reservatórios para água pluvial e adoção de soluções que evitem impactos no entorno, tais como:

- Caixas de retenção para amortecimento de vazões;
- Áreas permeáveis com grama para infiltração;
- Canaletas metálicas para coleta e direcionamento das águas pluviais;
- Separação absoluta entre sistema pluvial e sistema de efluentes (oleosos e sanitários).

- **Sistema de Esgotamento Sanitário**

A área não possui rede coletora de esgotos, a Sabesp possui obras de coleta e encaminhamento dos esgotos para tratamento na ETE Suzano com previsão de conclusão até 2030, portanto, será implementado sistema individual de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, em conformidade com as normas ABNT NBR 7229:2020 e NBR 13969:1997.

A estimativa de geração de efluentes sanitários é apresentada no Quadro 5.



Quadro 5 – Estimativa de geração de efluentes sanitários

Fase	Volume estimado	Observações
Fase inicial	33 m ³ /mês	Operação parcial
Plena operação	130 m ³ /mês	Capacidade total

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

Todo o esgoto doméstico gerado será encaminhado integralmente para o sistema individual de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, garantindo o tratamento adequado.

- **Sistema de Tratamento de Efluentes da Área de Abastecimento**

Os efluentes gerados na pista de abastecimento passarão por sistema completo de tratamento, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 273/2000 e normas técnicas aplicáveis:

- a) Canaletas metálicas;
- b) Caixa separadora de areia;
- c) Caixa separadora de água e óleo (SAO) com placas coalescentes, dimensionada conforme ABNT NBR 14605:2020;
- d) Monitoramento e manutenção periódica do sistema;
- e) Retirada adequada da borra e resíduos oleosos por empresa especializada e licenciada.

- **Abastecimento de Energia Elétrica**

O consumo mensal de energia elétrica previsto é de 3.000 kWh/mês, capacidade que será adequadamente suprida pela concessionária local. O projeto elétrico contemplará:

- a) Subestação de entrada conforme normas da concessionária;
- b) Sistema de iluminação LED de alta eficiência;
- c) Dimensionamento adequado de circuitos e proteções;
- d) Previsão para expansão futura, se necessário.

7.13 Geração e Destinação de Resíduos Sólidos

Classificação do Impacto: Controlado e mitigado

- **Gestão de Resíduos Sólidos**

A geração de resíduos sólidos urbanos (resíduos recicláveis, orgânicos e rejeitos) não será significativa e poderá ser integralmente absorvida pelo sistema de coleta pública municipal, mediante acondicionamento adequado em recipientes apropriados.

O empreendimento implementará programa de segregação de resíduos na origem, promovendo a separação entre materiais recicláveis, orgânicos e rejeitos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010) e legislação municipal aplicável.

Quadro 6 – Estimativa de geração de resíduos sólidos

Tipo de resíduo	Geração estimada	Destinação
Recicláveis (papel, plástico, metal)	300 kg/mês	Cooperativa de reciclagem
Orgânicos (restaurante)	800 kg/mês	Coleta municipal ou compostagem
Rejeitos	400 kg/mês	Coleta municipal - aterro sanitário

Fonte: Elaborado pela autora (2024)

- **Armazenamento e Destinação de Resíduos Classe I (Perigosos)**

O óleo queimado (lubrificante usado), embalagens de óleo, estopas contaminadas e borra da caixa separadora de água e óleo serão armazenados temporariamente em recipientes impermeáveis e adequados, em área coberta e protegida de intempéries, conforme normas da ABNT NBR 12.235/1992 e NBR 11.174/1990.

Quadro 7 – Gestão de resíduos Classe I

Tipo de resíduo	Armazenamento	Destinação
Óleo lubrificante usado	Tanque específico	Empresa licenciada (Logística Reversa/CADRI/CETESB)
Borra de caixa separadora	Tambores metálicos	Empresa licenciada (CADRI/CETESB)
Embalagens contaminadas	Área segregada coberta	Empresa licenciada (CADRI/CETESB)
Estopas e filtros usados	Recipientes impermeáveis	Empresa licenciada (CADRI/CETESB)

Fonte: Elaborado pela autora (2024)



Fonte: Google (2025)

7.14 Geração de Emprego e Renda

Classificação do Impacto: Positivo significativo

Impactos Socioeconômicos:

- Geração de Emprego e Renda:

A implantação do empreendimento contribuirá significativamente para a geração de emprego e renda no município.

Durante a fase de obras, estima-se a contratação de mão de obra direta e indireta nas áreas de construção civil, transporte, fornecimento de materiais e serviços de apoio, beneficiando trabalhadores locais e impulsionando o comércio da região.

Na fase de operação, o empreendimento criará postos de trabalho permanentes relacionados à administração, operação da pista de abastecimento, serviços de conveniência, manutenção, segurança e limpeza, promovendo emprego contínuo e circulação de renda no entorno.

Quadro 8 – Geração de empregos

Categoria	Quantidade	Observações
Empregos diretos	138 funcionários	Regime CLT, diversos turnos
Empregos indiretos	~40 postos	Fornecedores, prestadores de serviços
Total estimado	~178 postos	-

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

- Impactos na Vizinhança:

O impacto socioeconômico sobre a vizinhança tende a ser positivo, com possibilidade de:

- a) Valorização imobiliária da região;
- b) Incremento do movimento comercial e de serviços no entorno;
- c) Fortalecimento da economia local;
- d) Melhoria da infraestrutura viária e de serviços públicos;
- e) Maior dinamização econômica da área de influência;
- f) Incremento na arrecadação municipal (ISS, IPTU).

7.15 Resíduos Líquidos

Classificação do Impacto: Mitigado

Geração e Gerenciamento de Efluentes Líquidos:

- Fase de Operação:

Na operação, os efluentes líquidos serão classificados em três categorias principais:

- a) **Efluentes Sanitários:** Gerados pelo uso de banheiros, vestiários, copa e área de conveniência. Serão encaminhados para sistema individual de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, em conformidade com as normas ABNT NBR 7229:2020 e NBR 13969:1997.
- b) **Efluentes Oleosos:** Provenientes das áreas de abastecimento, troca de óleo e pátios de manobra, contendo hidrocarbonetos, óleos e graxas. Serão conduzidos através de sistema de canaletas metálicas até caixas separadoras de água e óleo (SAO) com placas coalescentes, devidamente dimensionadas conforme ABNT NBR 14605:2020, e armazenados em tanque subterrâneo para efluentes.
- c) **Águas Pluviais:** Direcionadas a reservatórios de água pluvial, conduzidos por canaletas metálicas.

Quadro 9 – Gestão de efluentes líquidos

Tipo de efluente	Volume estimado	Tratamento	Destinação
Sanitário	60 m ³ /mês	Sistema individual	Sistema Individual de tratamento
Oleoso	Variável	Canaletas + SAO	Tanque subterrâneo
Pluvial	Variável	Separador	Reservatório

Fonte: Elaborado pela autora (2025)



7.16 Vibração

Classificação do Impacto: Inexistente.

Geração de Vibrações:

As atividades exercidas no empreendimento não utilizam equipamentos ou maquinários que produzam choques ou vibrações perceptíveis que ultrapassem os limites da propriedade ou causem desconforto à vizinhança.

As bombas de combustível, compressores e demais equipamentos operacionais produzem vibrações de baixíssima magnitude, restritas ao interior das instalações e imperceptíveis nas edificações vizinhas.

Conclusão: Dessa forma, o impacto relacionado à geração de vibrações é classificado como inexistente ou insignificante, não representando interferência na qualidade de vida ou nas estruturas edificadas do entorno.



8 MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Os impactos gerados pela implantação do empreendimento serão de baixa magnitude e não perturbarão significativamente a rotina dos residentes e das pessoas que transitam pela região.

Para assegurar a operação ambientalmente adequada e minimizar eventuais interferências negativas, serão adotadas as seguintes medidas de controle, prevenção e mitigação:

8.1 Sistema de Controle Ambiental e Segurança Operacional

- Instalação e manutenção de sistema de monitoramento de detecção de vazamentos nos tanques subterrâneos de combustível (tanques de dupla parede com sistema de monitoramento intersticial);
- Instalação de bocais com válvulas de alívio nos respiros dos tanques;
- Instalação e manutenção periódica de caixas separadoras de areia, água e óleo (SAO) com placas coalescentes;
- Realização periódica de Teste de Estanqueidade dos tanques e linhas, conforme periodicidade estabelecida na Resolução CONAMA nº 273/2000;
- Implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);
- Sistema de Recuperação de Vapores (SRV) em operação contínua.

8.2 Gestão de Resíduos e Efluentes

- Segregação de resíduos sólidos na origem (recicláveis, orgânicos e rejeitos);
- Armazenamento temporário adequado de resíduos Classe I em área coberta e impermeabilizada;
- Destinação licenciada dos resíduos Classe I através de empresas com Logística Reversa ou CADRI/CETESB válido;
- Captação e destinação adequada de águas pluviais;
- Tratamento de efluentes oleosos em sistema completo (canaletas + SAO);
- Encaminhamento de esgoto sanitário para sistema de tratamento individual adequado;
- Manutenção periódica e limpeza das caixas separadoras;
- Registro documental de todas as destinações de resíduos.

8.3 Gestão de Tráfego e Operações

- Implantação de faixas de aceleração e desaceleração com extensão mínima de 80 metros;
- Instalação de sinalização antecipada (500m, 300m e 100m antes do acesso);
- Sinalização horizontal e vertical completa conforme normas do CONTRAN;

- Segregação de fluxos internos (veículos leves, pesados e pedestres);
- Pátio de espera interno dimensionado para evitar filas em via pública;
- Realização de operações de carga e descarga de combustíveis exclusivamente nos horários definidos (das 06h00 às 22h00, podendo ocorrer em período noturno de forma programada);
- Sistema de drenagem adequado com caixas de retenção;
- Acessibilidade universal conforme NBR 9050:2020.

8.4 Infraestrutura de Segurança

- Iluminação LED adequada em toda a área operacional, conforme NBR 5413;
- Sistema de proteção e combate a incêndio conforme IT 28/2023 do Corpo de Bombeiros;
- Comunicação visual padronizada conforme Resolução ANP e NBR 13.786;
- Instalação de extintores de incêndio em pontos estratégicos;
- Hidrantes e sistema de sprinklers, quando aplicável
- Monitoramento por CFTV 24 horas;
- Controle de acesso e segurança patrimonial.

8.5 Monitoramento e Controle Contínuo

- Registro documental de todas as manutenções preventivas e corretivas;
- Atualização periódica de licenças ambientais e alvarás;
- Treinamento contínuo dos colaboradores em:
 - Procedimentos operacionais seguros;
 - Prevenção de acidentes ambientais;
 - Uso correto de EPIs;
 - Primeiros socorros;
 - Combate a incêndios.
- Elaboração e implementação de Plano de Atendimento a Emergências (PAE);
- Auditorias internas periódicas de conformidade ambiental;
- Monitoramento da qualidade das águas subterrâneas, quando aplicável;
- Relatórios periódicos aos órgãos ambientais competentes.



9 CONCLUSÕES

9.1 Síntese dos Impactos Analisados

O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliou sistematicamente os seguintes aspectos, conforme Art. 59 da Lei Complementar nº 312/2017:

a) Adensamento Populacional:

Impacto nulo. O empreendimento não gerará adensamento populacional, sendo destinado ao atendimento de demanda em trânsito (motoristas, transportadores e viajantes). A mão de obra será absorvida preferencialmente do próprio município, sem induzir fixação de população residente. A área manterá seu perfil de ocupação de baixa densidade.

b) Equipamentos Urbanos e Comunitários:

Impacto não significativo. A infraestrutura pública existente (saúde, educação, assistência social) é suficiente para absorver a demanda gerada pelo empreendimento. A área de influência direta apresenta características predominantemente rurais, sem necessidade de expansão de equipamentos públicos.

c) Uso e Ocupação do Solo:

Impacto positivo. O empreendimento está plenamente compatível com o zoneamento ZOC-1 (Zona de Ocupação Controlada 1), conforme Lei Complementar nº 340/2019. Todos os parâmetros urbanísticos são atendidos:

- Atividade permitida: Comércio varejista de combustíveis (Cm-2);
- Taxa de permeabilidade: 85,80% (superior ao mínimo exigido de 15%);
- Taxa de ocupação: 1,35% (muito inferior ao máximo de 70%);
- Coeficiente de aproveitamento: 0,0168 (dentro dos limites estabelecidos);
- Recuos: conforme normas municipais.

A consolidação do uso comercial e de serviços em eixo rodoviário estratégico não conflita com o uso residencial e rural do entorno.

d) Valorização Imobiliária:

Impacto positivo. Valorização moderada estimada entre 10% e 20% no médio prazo (3 a 5 anos), decorrente de:

- Melhoria da infraestrutura viária (iluminação, sinalização, drenagem);
- Incremento na segurança pública (base policial, monitoramento 24h);
- Disponibilização de serviços antes inexistentes;



- Fortalecimento da vocação comercial e logística da região;
- Incremento na arrecadação municipal (IPTU, ISS).

A valorização será controlada, sem induzir especulação imobiliária ou adensamento desordenado, respeitando o padrão de ocupação de baixa densidade da região.

e) Mobilidade Urbana e Geração de Tráfego:

Impacto baixo e plenamente mitigável. Análise técnica demonstra:

- Acréscimo de 3.720 veículos/dia (2800 leves + 920 pesados);
- Representa apenas 8,2% sobre o volume atual do Rodoanel (45.000 veíc/dia);
- Impacto inferior a 6% da capacidade horária da via nos períodos de pico;
- Capacidade do Rodoanel: 144.000 veículos/dia (utilização atual de 31%).

Medidas mitigadoras implementadas:

- Faixas de desaceleração e aceleração (extensão mínima de 80m);
- Sinalização antecipada (500m, 300m, 100m);
- Segregação de fluxos internos (veículos leves/pesados);
- Pátio de espera interno (capacidade: 15 veículos pesados);
- Estacionamento dimensionado: 323 vagas totais;
- Operações de carga/descarga em horários de baixo fluxo (22h-02h);
- Iluminação LED e monitoramento por CFTV.

f) Demanda por Transporte Público:

Impacto nulo. O empreendimento não gerará demanda adicional significativa por transporte coletivo, uma vez que se destina ao atendimento de usuários que já possuem veículo próprio. Funcionários utilizarão transporte próprio ou fretado compatível com turnos de trabalho.

g) Ventilação e Iluminação:

Impacto não significativo. Características favoráveis:

- Gabarito horizontal baixo (altura máxima de 10,09 metros);
- Taxa de ocupação mínima: 1,35% do terreno construído;
- 98,6% do terreno permanece livre (312.405,20 m²);
- Estruturas abertas nas coberturas de abastecimento;
- Distanciamento superior a 10 metros das edificações vizinhas;
- Não haverá projeção de sombras sobre propriedades lindeiras;
- Ventilação natural cruzada permanente;
- Conformidade com NBR 15220 (desempenho térmico).

h) Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural:

Impacto controlado e adequado. O projeto foi desenvolvido em estrita observância às leis de proteção ambiental e cultural:

- Respeito à área de preservação permanente (APP);
- Taxa de permeabilidade;
- Projeto paisagístico com espécies nativas;
- Integração com características ambientais da região;
- Comunicação visual padronizada conforme legislação municipal;
- Manutenção das características rurais do entorno.

i) Nível de Ruídos:

Impacto baixo e temporário:

- Fase de obras: Ruídos temporários e localizados, em conformidade com NBR 10.151:2019, cessando com a conclusão das obras.
- Fase operacional: Baixo potencial de incômodo sonoro. Equipamentos (bombas de combustível) operando dentro dos limites da NBR 10.151:2019 e NR-15. Ausência de compressor de ar convencional evita ruídos de alta intensidade.

j) Qualidade do Ar:

Impacto insignificante e plenamente controlado:

- Sistema de Recuperação de Vapores (SRV) conforme Resolução ANP nº 41/2013;
- Captura e controle de vapores orgânicos durante abastecimento;
- Regime de ventos favorável (velocidade média de 12,2 km/h);
- Dispersão atmosférica eficiente;
- Emissões mínimas na operação.

k) Vegetação e Arborização Urbana:

Impacto controlado:

- Respeito à vegetação existente;
- Preservação de fragmentos de Mata Atlântica;
- Manutenção de área verde significativa;
- Não haverá supressão significativa de vegetação nativa.

l) Capacidade de Suporte da Infraestrutura Urbana:

Impacto adequado. Infraestrutura dimensionada:

- Drenagem pluvial: Sistema com caixas de retenção e infiltração;

- Esgotamento sanitário: Conectado ao sistema individual de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, em conformidade com as normas ABNT NBR 7229:2020 e NBR 13969:1997;
- Tratamento de efluentes: Sistema completo conforme CONAMA 273/2000:
 - Canaletas metálicas;
 - Caixa separadora de areia;
 - Caixa SAO com placas coalescentes;
- Energia elétrica: Consumo de 3.000 kWh/mês, adequadamente suprido;
- Água potável: Abastecimento por caminhão pipa.

m) Geração e Destinação de Resíduos Sólidos:

Impacto controlado e mitigado:

- Resíduos comuns: Segregação na origem (recicláveis, orgânicos, rejeitos), coleta pela prefeitura;
- Resíduos Classe I (perigosos): Armazenamento adequado e destinação por empresas licenciadas (Logística Reversa ou CADRI/CETESB):
 - Óleo lubrificante usado;
 - Borra de caixa separadora;
 - Embalagens contaminadas;
 - Estopas e filtros;
- Gestão: Programa de gerenciamento conforme Lei Federal 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

n) Geração de Emprego e Renda:

Impacto positivo significativo:

- Empregos diretos: 138 funcionários em regime CLT:
 - 40 frentistas;
 - 40 atendentes de conveniência/restaurante;
 - 58 demais funções (mecânicos, administrativo, segurança, limpeza);
- Empregos indiretos: Aproximadamente 40 postos (fornecedores, prestadores de serviços, transportadores);
- Total estimado: 178 postos de trabalho.

Benefícios socioeconômicos:

- Dinamização da economia local;
- Incremento na arrecadação municipal (ISS, IPTU);
- Fortalecimento do comércio varejista regional;
- Melhoria de renda das famílias;
- Redução de deslocamentos para acesso a serviços.

o) Resíduos Líquidos:

Impacto mitigado:

- Efluentes sanitários: Sistema individual (fossa séptica + filtro anaeróbio + sumidouro) conforme NBR 7229:2020;
- Efluentes oleosos: Tratamento em sistema de canaletas + SAO com placas coalescentes (NBR 14605:2020);
- Águas pluviais: Sistema com reservatórios;
- Gestão: Plano de Gerenciamento de Efluentes com manutenção periódica e registro documental.

p) Vibração:

Impacto inexistente. Equipamentos não geram vibrações perceptíveis além dos limites da propriedade. Operações de abastecimento e funcionamento de bombas produzem vibrações de baixíssima magnitude, restritas ao interior das instalações.

9.2 Impactos Positivos Consolidados

A implantação do empreendimento trará benefícios significativos para o entorno e para o município:

a) Qualificação Urbana:

- Melhoria da paisagem urbana;
- Organização espacial da área;
- Consolidação de polo de apoio rodoviário estratégico.

b) Infraestrutura e Serviços:

- Ampliação da oferta de comércio e serviços essenciais;
- Atendimento a demanda local e regional anteriormente desassistida;
- Disponibilização de serviços 24 horas.

c) Segurança:

- Iluminação LED adequada em toda a área (24 horas);
- Base de apoio policial permanente;
- Presença constante de movimento e monitoramento;
- Redução da sensação de insegurança no entorno.

d) Mobilidade:

- Disponibilização de 323 vagas de estacionamento;
- Redução do estacionamento irregular em via pública;
- Ponto de parada seguro para motoristas;
- Prevenção de manobras perigosas no Rodoanel.

e) Desenvolvimento Econômico:

- Geração de 138 empregos diretos;

- Geração de aproximadamente 40 empregos indiretos;
- Total estimado: 178 postos de trabalho;
- Incremento na arrecadação municipal (ISS, IPTU, taxas);
- Dinamização da economia regional;
- Fortalecimento do comércio local.

f) Valorização Regional:

- Valorização imobiliária moderada e controlada (10-20%);
- Fortalecimento da vocação logística da região.

9.3 Avaliação de Magnitude dos Impactos

A análise técnica permite classificar os impactos da seguinte forma:

Quadro 10 – Síntese de impactos por categoria

Categoria	Quantidade	Impactos identificados
Impactos Positivos	6	Uso e ocupação do solo, Valorização imobiliária, Mobilidade, Segurança, Emprego e renda, Infraestrutura
Impactos Nulos ou Inexistentes	4	Adensamento populacional, Demanda por transporte público, Vibração, Equipamentos urbanos
Impactos Baixos e Mitigáveis	6	Geração de tráfego, Ruídos, Qualidade do ar, Paisagem urbana, Resíduos sólidos, Resíduos líquidos
Impactos Controlados	3	Ventilação e iluminação, Vegetação, Infraestrutura

Fonte: Elaborado pela autora (2025)

9.4 Conformidade Legal e Normativa

O empreendimento atende integralmente:

Legislação Municipal:

- Lei Complementar nº 312/2017 (Plano Diretor de Suzano);
- Lei Complementar nº 340/2019 (Uso e Ocupação do Solo);
- Decreto Municipal nº 9.406/2019 (Categorias de uso).

Legislação Ambiental:

- Resolução CONAMA nº 273/2000 (Postos de combustíveis);
- Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal);
- Lei Federal nº 11.428/2006 (Mata Atlântica);
- Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Normas Técnicas:

- ABNT NBR 16764:2020 (SASC - tanques subterrâneos);
- ABNT NBR 13785:2023 (Equipamentos para postos);
- ABNT NBR 10.151:2019 (Ruído ambiental);
- ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade);
- ABNT NBR 14605:2020 (Caixas separadoras);
- ABNT NBR 7229:2020 (Fossas sépticas);
- ABNT NBR 13969:1997 (Tratamento de efluentes);
- ABNT NBR 12.235/1992 (Armazenamento de resíduos);
- ABNT NBR 11.174/1990 (Armazenamento de resíduos).

Órgãos Reguladores:

- ANP - Agência Nacional do Petróleo (Resolução 41/2013);
- CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
- Corpo de Bombeiros - IT 28/2023.



10 CONCLUSÃO FINAL

Diante de todos os estudos e análises técnicas realizadas, conclui-se que:

1. O empreendimento é compatível com o uso e ocupação do solo previstos para a região, atendendo integralmente aos parâmetros da Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1).
2. A implantação é viável do ponto de vista ambiental, urbanístico e social, considerando:
 - Conformidade legal plena com legislação municipal, estadual e federal;
 - Atendimento a todos os parâmetros urbanísticos exigidos;
 - Taxa de permeabilidade superior ao mínimo legal;
 - Baixa densidade de ocupação (1,35% do terreno);
 - Distanciamento adequado de propriedades vizinhas (>10m).
3. Os impactos negativos identificados são de baixa magnitude, temporários e plenamente mitigáveis através das medidas de controle propostas.
4. Os impactos positivos são significativos e duradouros:
 - 178 postos de trabalho (diretos e indiretos);
 - Valorização imobiliária moderada (10-20%);
 - Melhoria da segurança e infraestrutura regional;
 - Incremento na arrecadação municipal.
5. O empreendimento não causará:
 - Sobrecarga na infraestrutura urbana;
 - Impactos significativos no tráfego (<1% da capacidade);
 - Descaracterização ambiental da região;
 - Interferência em ventilação/iluminação do entorno.
6. As medidas mitigadoras e compensatórias propostas são adequadas e suficientes para prevenir, controlar e mitigar os impactos identificados.

Portanto, a implantação do Posto de Abastecimento e Serviços no Km 107+500 do Rodoanel Mário Covas é ambientalmente sustentável, urbanisticamente adequada e socialmente benéfica, desde que observadas todas as medidas mitigadoras e compensatórias apresentadas neste estudo, bem como o cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística e de segurança aplicável.

O empreendimento consolidará importante polo de apoio rodoviário estratégico, atendendo demanda regional atualmente desassistida, com benefícios diretos à mobilidade, segurança, economia local e qualidade de vida da população, sem comprometer as características ambientais e o padrão de ocupação de baixa densidade do entorno.



11 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Renata Oliveira e Silva

RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Arquiteta Renata Oliveira e Silva
CAU A29621-0

Cleber Alexandre Araújo da Silva

EMPREENDIMENTO: ...

Procurador: Cleber Alexandre Araújo da Silva
RG: 25.255.013-4 SSP/SP



12 REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 7229**: Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10.151**: Acústica - Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas - Aplicação de uso geral. Rio de Janeiro: ABNT, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 11.174**: Armazenamento de resíduos classes II - Não inertes e III - Inertes. Rio de Janeiro: ABNT, 1990.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 12.235**: Armazenamento de resíduos sólidos perigosos. Rio de Janeiro: ABNT, 1992.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13783**: Centrais prediais de gás liquefeito de petróleo - GLP. Rio de Janeiro: ABNT, 2018.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13785**: Instalação de equipamentos para postos de serviço. Rio de Janeiro: ABNT, 2023.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13969**: Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação. Rio de Janeiro: ABNT, 1997.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14605**: Caixas separadoras de água e óleo. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16764**: Sistemas de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC). Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

BRASIL. Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília, DF: Presidência da República, 2001.

BRASIL. Lei Federal nº **11.428**, de 22 de dezembro de 2006. Utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. Brasília, DF: Presidência da República, 2006.

BRASIL. Lei Federal nº **12.305**, de 2 de agosto de 2010. Política Nacional de Resíduos Sólidos. Brasília, DF: Presidência da República, 2010.

BRASIL. Lei Federal nº **12.651**, de 25 de maio de 2012. Código Florestal. Brasília, DF: Presidência da República, 2012.



BRASIL. Ministério das Cidades. **Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade**. Volume 4. Brasília: MCidades, 2004.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. Resolução CONAMA nº **273**, de 29 de novembro de 2000. Estabelece diretrizes para o licenciamento ambiental de postos de combustíveis e serviços. Brasília, DF: CONAMA, 2000.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades@**: Suzano. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/suzano>. Acesso em: dez. 2024.

SÃO PAULO (Município de Suzano). Decreto Municipal nº **9.406**, de 27 de dezembro de 2019. Regulamenta as categorias de uso e os níveis de incomodidade das atividades no Município de Suzano. Suzano: Prefeitura Municipal, 2019.

SÃO PAULO (Município de Suzano). Lei Complementar nº **312**, de 22 de dezembro de 2017. Plano Diretor do Município de Suzano. Suzano: Câmara Municipal, 2017.

SÃO PAULO (Município de Suzano). Lei Complementar nº **340**, de 26 de dezembro de 2019. Dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano do Município de Suzano. Suzano: Câmara Municipal, 2019.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria do Meio Ambiente. Resolução SMA nº **01**, de 1994. Dispõe sobre procedimentos para o licenciamento ambiental. São Paulo: SMA, 1994.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria do Meio Ambiente. Resolução SMA nº **05**, de 2001. Dispõe sobre procedimentos para o licenciamento de atividades que especifica. São Paulo: SMA, 2001.

CAMPOSTRINI, Alexandre Xavier; PEREIRA, Raphael. Análise da oportunidade de implantação de um posto de combustíveis devido ao fluxo de tráfego. Anais da Mostra Científica da Faculdade de Vitória – FESV, Vitória, v. 13, n. 1, p. 121–132, jul. 2022. ISSN 2358-9515. Disponível em: <https://estacio.periodicoscientificos.com.br/index.php/AMCF>. Acesso em: 09 de Janeiro de 2026.



13 ANEXOS

ANEXO A – Memorial Descritivo – Km 107+500 – Externo

ANEXO B – Levantamento Planialtimétrico Cadastral

ANEXO C – Matrícula do Imóvel

ANEXO D – Projeto Arquitetônico

ANEXO E – RRT