

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Unidade: PANCO - CD SUZANO

Local: Rua Jademir Bassini, Nº 150 - Bairro Vila Sol Nascente, CEP.: 08.655-000 -Município de Suzano, Estado de São Paulo

Contratante: Lua Nova Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios LTDA.
CNPJ: 62.461.140/0020-87

Resp. Técnicos: Reginaldo Luiz Gonçalves e Aline Maria de Oliveira Assunção

Contrato: RE1075A25_PANCO_SUZANO_EIV

ART Nº: 2620260216081

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Suzano

Reginaldo Luiz Gonçalves, Engenheiro Civil, Professor universitário, Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações de imóveis, Filiado ao IBAPE-SP nº 1948 e Academia da Patologia nº 280, sob o número de registro junto ao **CONFEA/CREA 5069.6945.82**, domiciliado à Estd. São Francisco, 1293 sala 8 – JD Henriqueta – Taboão da serra/ SP, na qualidade na qualidade de inspetor técnico, coordenador de projetos e, **Aline Maria de Oliveira Assunção**, Engenheira Civil, Elétrica e de Segurança do Trabalho, **CONFEA/CREA 5063.9461.45**, CPF: 344.608.908-01, vem apresentar-lhe o presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

SÃO PAULO, JANEIRO/2026

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9
1.1. INTRODUÇÃO	9
1.2. DEFINIÇÃO DE NOMENCLATURA	10
1.2.1. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	12
1.3. OBJETIVO DO EIV	19
1.4. OBJETIVO DA AMPLIAÇÃO	20
2. INFORMAÇÕES GERAIS	20
2.1. PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO	23
2.2. DOS RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO	23
3. CARACTERIZAÇÃO	25
3.1. LOCALIZAÇÃO	25
3.2. DESCRIÇÃO	27
3.2.1. DAS ATIVIDADES	27
3.2.2. DO EMPREENDIMENTO	28
3.3. PARAMETROS URBANISTICOS DO PROJETO	29
3.3.1. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	30
3.3.2. ZONEAMENTO DO SOLO	32
3.3.3. QUADRO DE ÁREAS	37
4. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	37
4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL	37
4.2. EQUIPAMENTOS URBANOS	39
4.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	46
4.4. MOBILIDADE URBANA	48
4.4.1. HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA/ MACROACESSIBILIDADE	48
4.4.1.1. IDENTIFICAÇÃO VIÁRIA	48
4.4.2. MICROACESSIBILIDADE	51
4.4.3. TRANSPORTE	52

4.4.4.	CONTAGEM E CLASSIFICAÇÃO DE TRÁFEGO COM DEFINIÇÃO DE HORARIO DE PICO	59
4.4.5.	ESTIMATIVA DE VIAGENS	60
4.4.6.	SELEÇÃO DO MODELO DE GERAÇÃO DE VIAGENS	61
4.4.7.	ESTIMATIVA DA DIVISÃO DO MODAL	63
4.4.8.	ESTIMATIVA DA DISTRIBUIÇÃO TEMPORAL (CHEGADAS E SAÍDAS)	65
4.4.9.	IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NO TRÂNSITO	67
4.4.10.	AVALIAÇÃO DE NIVEIS DE SERVIÇOS DA VIAS DE ACESSO	67
4.4.11.	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NO SISTEMA VIARIOS DE TRANSPORTE	68
4.5.	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	69
4.6.	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	70
4.7.	NIVEIS DE RUÍDO	72
4.8.	QUALIDADE DO AR	76
4.9.	VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	77
4.10.	CAPACIDADE DE SUPORTE DE INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA	78
4.11.	GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS	84
4.11.1.	SÓLIDOS	85
4.11.2.	POLÍTICA LOGÍSTICA REVERSA	88
4.11.3.	RECICLAGEM	89
4.11.4.	LIQUIDOS	91
4.12.	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	93
4.13.	PGR	94
4.13.1.	PERICULOSIDADE	95
4.14.	VIBRAÇÃO	96

5. AÇÕES DE PREVENÇÃO, MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS	97
5.1. AÇÕES DE PREVENÇÃO	97
5.2. AÇÕES DE MITIGAÇÃO	98
5.3. AÇÕES DE COMPENSAÇÃO	99
5.4. AÇÕES DE POTENCIALIZAÇÃO	99
6. CONCLUSÃO	99
7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	102
9. TERMO DE ENCERRAMENTO	103
10. Anexo – ART – Anotação De Responsabilidade Técnica	105

Sumário de Figura

Figura 1: Latitude e Longitude, o que são?	12
Figura 2: Área de Influência Direta (AID) - 500 metros quadrados.	14
Figura 3: Área de Influência Indireta (AII) - 1000 metros quadrados.	16
Figura 4: Cidades até 100 KM de Suzano (entorno).	21
Figura 5: Veículo denominado como leve com 02 (dois) eixos e 04 (quatro) rodas.	26
Figura 6: Veículo denominado como médio com 02 (dois) eixos e 04 (quatro) rodas.	26
Figura 7: Veículo denominado como pesado com 03 (três) eixos e 06 (seis) rodas.	26
Figura 8: Localização da empresa pelo Google Earth Pro. – Colocar uma foto sem a ampliação	27
Figura 9: Entrada e saída de veículos e pedestres (Panco).	31
Figura 10: Macrozona de Estruturação Urbana (MEU).	33

Figura 11: Localização do empreendimento em relação ao zoneamento pertencente.	35
Figura 12: Localização do empreendimento em relação ao zoneamento pertencente.	35
Figura 13: Localização do empreendimento com os dois números de inscrições que constam na Prefeitura de Suzano.	36
Figura 14: Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo.	36
Figura 15: Área de influência direta (AID) sem equipamento urbano local ao seu entorno.	40
Figura 16: Área de influência indireta (AII) sem equipamento urbano local ao seu entorno.	41
Figura 17: Área de Influência Direta (AID) – 500 Metros – Área Predominantemente Industrial	47
Figura 18: Área de Influência Indireta (AII) – 1000 Metros – Área Predominantemente Industrial	47
Figura 19: Classificação viária conforme CTB	50
Figura 20: Tipos de Vias - Urbanas e Rurais	51
Figura 21: Imagem do ponto de taxi mais próximo ao empreendimento.	59
Figura 22: Fator de equivalência.	60
Figura 23: Caminhão tipo HR.	61
Figura 24: Modelos de geração de viagens de pessoas e veículos.	62
Figura 25: Verificação de variáveis (descrição).	62
Figura 26: Divisão modal para algumas atividades.	64
Figura 27: Índice de compartimentação de veículos e tempo de permanência para algumas atividades.	65
Figura 28: Variação temporal das viagens de automóvel para algumas para o empreendimento.	66
Figura 29: Nível de Serviço.	68
Figura 30: Níveis de Ruído por tipo de área.	74

Figura 31: Padrões de Incomodidade para a Poluição Sonora de acordo com a Lei Complementar 340/2019.	74
Figura 32: Medidas Mitigadoras da Poluição Sonora de acordo com a Lei Complementar 340/2019.	75
Figura 33: Cheias na Bacia do Ribeirão Una.	79
Figura 34: Estação de Tratamento de Água (ETA) Taiaçupeba.	81
Figura 35: Classificação de resíduos sólidos conforme NBR 10004/2004.	87
Figura 36: Coloração de lixeiras para o tipo de resíduo a ser condicionado.	91
Figura 37: Localização da ETE Suzano.	92
Figura 38: Princípio Logístico.	93
Figura 39: Demonstrativo de Geração de Empregos	94

Sumário de Ficha Técnica

Ficha Técnica 1: Avaliação do aumento da densidade populacional.	39
Ficha Técnica 2: Avaliação de Impacto – Equipamentos Urbanos	45
Ficha Técnica 3: Avaliação do Impacto – Uso e Ocupação do Solo	48
Ficha Técnica 4: Avaliação de Impacto – Área de Transporte.	69
Ficha Técnica 5: Avaliação de Impacto – Ventilação e Iluminação.	70
Ficha Técnica 6: Avaliação de Impacto – Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.	72
Ficha Técnica 7: Avaliação de Impacto – Nível de Ruído.	75
Ficha Técnica 8: Avaliação de Impacto – Qualidade do Ar.	77
Ficha Técnica 9: Avaliação de Impacto – Vegetação e Arborização	78
Ficha Técnica 10: Avaliação de Impacto – Rede de Água (infraestrutura)	82
Ficha Técnica 11: Avaliação de Impacto – Rede de Esgoto (infraestrutura)	83
Ficha Técnica 12: Avaliação de Impacto – Rede de Energia Elétrica (infraestrutura).	84
Ficha Técnica 13: Avaliação de Impacto – Geração e destinação dos resíduos – Sólidos.	88
Ficha Técnica 14: Avaliação de Impacto – Geração e destinação dos resíduos – Líquidos.	92
Ficha Técnica 15: Avaliação de impacto – Geração de Renda.	94
Ficha Técnica 16: Avaliação de Impacto – Periculosidade	96
Ficha Técnica 17: Avaliação de Impacto - Vibração	97

Sumário de Tabela

Tabela 1: Critérios para a Avaliação dos Impactos Ambientais.	19
Tabela 2: Informações Gerais do Empreendimento	23
Tabela 3: Identificação do Proprietário	23
Tabela 4: Equipe responsável pela elaboração do EIV	25
Tabela 5: Quadro de áreas do empreendimento.	37
Tabela 6: Equipamento Educacional área de influência indireta (AII).	42
Tabela 7: Relação de Equipamentos de Educacionais	42
Tabela 8: Relação de Equipamentos de Saúde	43
Tabela 9: Relação de Equipamentos de Lazer (Esporte e Cultura)	43
Tabela 10: Relação de Equipamentos de Ecoponto	43
Tabela 11: Relação de Equipamentos de Administração Pública	44
Tabela 12: Relação de Equipamentos de Segurança	44
Tabela 13: Relação de Equipamentos de Feiras Livres	44
Tabela 14: Relação de Equipamentos de Assistência Social	45
Tabela 15: Localização e condição de pontos na área de influência direta (AID)	53
Tabela 16: Linha de transporte que passa na área de influência direta (AID).	53
Tabela 17: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte I	54
Tabela 18: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte II	55
Tabela 19: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte III	56
Tabela 20: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte IV	57
Tabela 21: Linha de transporte que passa na área de influência indireta (AII).	58

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. INTRODUÇÃO

A preocupação com análise e a avaliação de impactos decorrentes da implantação de empreendimentos surge nos Estados Unidos, no final da década de 1960, sob o viés predominantemente ambiental e a partir da pressão da sociedade por uma maior participação nesse tipo de tomada de decisões.

No Brasil, o primeiro processo de avaliação de impactos se deu também sobre uma perspectiva ambiental com a implantação da Usina Hidrelétrica de Sobradinho em 1972. Entretanto, os estudos de impactos apenas ganharam efetivamente destaque no país já sob a influência do processo de redemocratização e ainda sob o viés ambiental, com a aprovação da Lei Federal nº6.803/1980 que condicionava a aprovação desses estudos à implantação de empreendimentos em áreas críticas de poluição.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 (Lei Federal 10.257), que regulamentou o capítulo de política urbana da Constituição Federal, e introduziu o conceito da função social da propriedade e da cidade, essa tendência foi confirmada.

Seus artigos de 36 a 38 regulam o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e, especificamente em seu artigo 37, estabelece um conjunto de 07 aspectos que se configuram como o roteiro mínimo a ser abordado, a saber:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação e seus efeitos sobre as construções vizinhas;

- VII. Geração de ruídos e outros efeitos sobre o meio ambiente, inclusive relativos à segurança;
- VIII. Paisagem urbana e patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico e arquitetônico;
- IX. Infraestrutura urbana instalada e as necessidades de sua ampliação.

Desse modo, apresentamos o presente estudo que visa atender à solicitação da Prefeitura da Cidade de Suzano, por meio do Termo de Referência Nº 16.2025 (Protocolo Eletrônico Nº 30813/2025), consoante a Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, e a Lei Complementar Nº 145/04, a apresenta-se o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, referente a LUA NOVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 62.461.140/0020-87, localizados na Rua Jademir Bassini, Nº 150 - Vila Sol Nascente, Cidade de Suzano/SP – CEP.: 08.655-000.

Art. 52º - Os projetos de implantação de empreendimentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01. (PLANO DIRETOR DE SUZANO, 2004).

1.2. DEFINIÇÃO DE NOMENCLATURA

É um sistema de regras e termos para nomear, identificar e classificar coisas (organismos, substâncias, produtos, conceitos) de forma padronizada, garantindo comunicação clara e precisa entre especialistas e facilitando o estudo, com exemplos como a química (nomenclatura IUPAC) e a biologia (nomenclatura binária), e também se refere a lista ou catálogos de nomes em

áreas diversas.

Desse modo, nesse EIV iremos apresentar as nomenclaturas que serão utilizadas durante nesse estudo a fim de caracterizar, objetivar e sanar quaisquer dúvidas que possam surgir durante a leitura deste documento, abaixo segue as representações de nomenclatura.

- ❖ Plano Diretor Estratégico: É um pacto social que define os instrumentos de planejamento urbano para reorganizar os espaços da cidade e garantir a melhoria da qualidade de vida da população.
- ❖ Área Diretamente Afetada (ADA): Onde o empreendimento é efetivamente implantado.
- ❖ Área de Influência Direta (AID): O entorno imediato da ADA, com impactos mais intensos e previsíveis (ex: remoção de vegetação nas margens de um rio).
- ❖ Área de Influência Indireta (AII): Abrange a AID e vai além, captando os reflexos regionais e secundários, como a pressão sobre serviços públicos ou mudanças na paisagem regional.
- ❖ Latitude: É a distância, medida em graus, de qualquer ponto da superfície terrestre ao norte ou sul da Linha do Equador (0°), variando de 0° a 90° nos hemisférios Norte (N) e Sul (S), e é essencial para localizar pontos no globo e determinar zonas climáticas, sendo representada por linhas horizontais chamadas paralelos.
- ❖ Longitude: É uma coordenada geográfica que mede a distância leste ou oeste de um ponto na Terra em relação ao Meridiano de Greenwich, variando de 0° a 180° para cada lado, e é fundamental para a localização precisa e para determinar os fusos horários, conectando-se com as linhas imaginárias dos meridianos que vão dos polos.

- ❖ Taxa de Ocupação (TO): Porcentagem do terreno que pode ser construída no nível do solo (projeção horizontal).
- ❖ Coeficiente de Aproveitamento (CA): Índice que, multiplicado pela área do terreno, define a área total de construção permitida (somatório dos pavimentos).
- ❖ Gabarito (GAB): Número máximo de pavimentos ou altura máxima permitida para a edificação.
- ❖ Afastamentos (Recuos): Distâncias mínimas que a construção deve manter das divisas do lote (frontal, lateral e de fundos).
- ❖ Taxa de Permeabilidade (TP): Porção do terreno que deve permanecer sem cobertura, permitindo a infiltração da água no solo.
- ❖ Vagas de Garagem: Número mínimo de vagas obrigatórias por edificação.
- ❖ Cota de Soleira: Nível de referência para o piso do térreo da construção

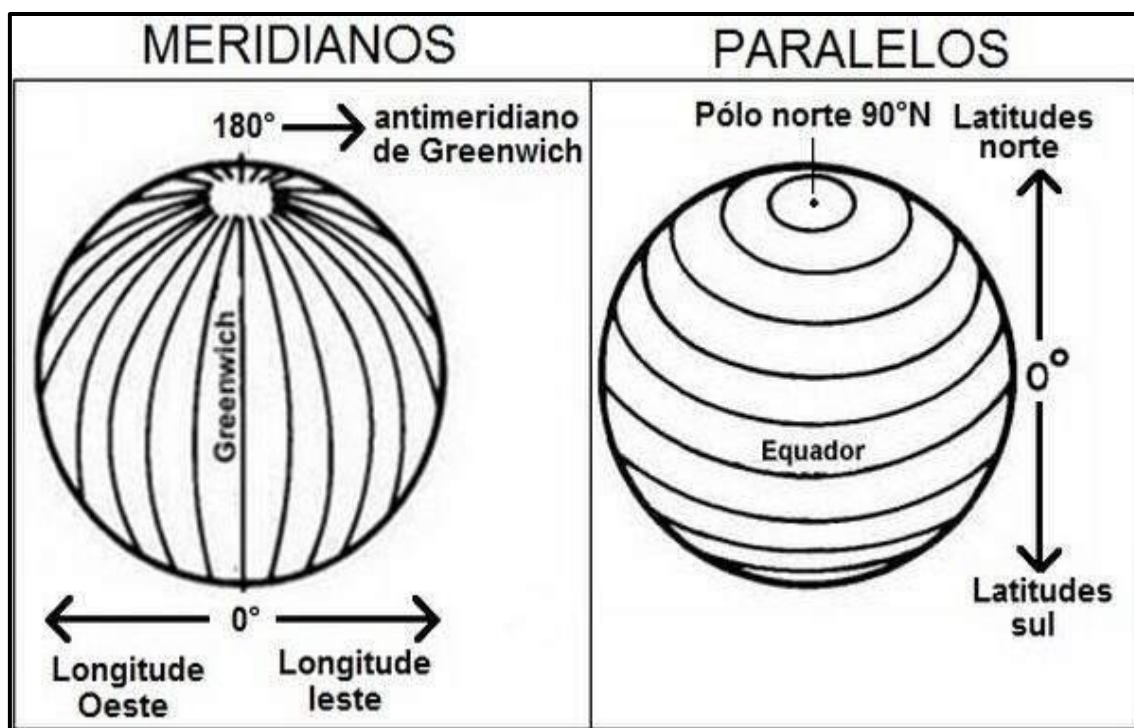


Figura 1: Latitude e Longitude, o que são?

1.2.1. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, são determinadas áreas de influência que circunscrevam o empreendimento estudado e sofram impactos de trânsito oriundos dele.

Segundo a definição de Silveira (1991), a área de influência de um Polo Gerador de Tráfego (PGT) representa a delimitação física do alcance do atendimento da maior parte de sua demanda.

Segundo a bibliografia tradicional, recomenda-se que sejam considerados aspectos urbanísticos e peculiaridades territoriais a fim na definição dessas áreas.

Essa delimitação, por sua vez, ampara tanto os limites e a extensão da área que será analisada e, por consequência, os pontos de contagens veiculares realizadas, como o perímetro que se inserem as medidas mitigadoras propostas.

As áreas de influência podem ser definidas da seguinte forma:

- AID – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA;
 - Área que recebe diretamente os impactos do tráfego oriundos do empreendimento;
- AII – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.
 - Área que sofre influência indireta do tráfego oriundo do empreendimento.

As áreas de influências são determinadas primeiramente pelas questões de tráfego, sombreamento e ruídos.

De acordo com o Termo de Referência N° 16.2025, as áreas de influência do empreendimento em questão obedeceram a lógica de 500 metros para a área direta e 1000 metros (1KM) para a área indireta.

1.2.1.1. IMPACTADA DIRETAMENTE (AID)

É a região geográfica que sofre os impactos mais imediatos e diretos de um empreendimento, seja de natureza física (ruído, poeira, alteração do solo), biótica (fauna, flora) ou socioeconômica (tráfego, ruído, mudança na dinâmica local). Está é a área onde os efeitos são mais sentidos e onde os levantamentos de campo são mais intensos.

Dentro das características principais de uma AID estão a proximidade, onde geralmente é o entorno imediato do empreendimento. Os impactos claros onde os efeitos são diretamente causados pelas ações do projeto, como poluição sonora, visual, alteração de corpos d'água ou de desmatamento e consta como uma delimitação específica determinada geralmente pelo PDE (Plano Diretor Estratégico) de faixa territorial. De acordo com Termo de Referência Nº 16.2025 a área de influência direta será de 500 metros.

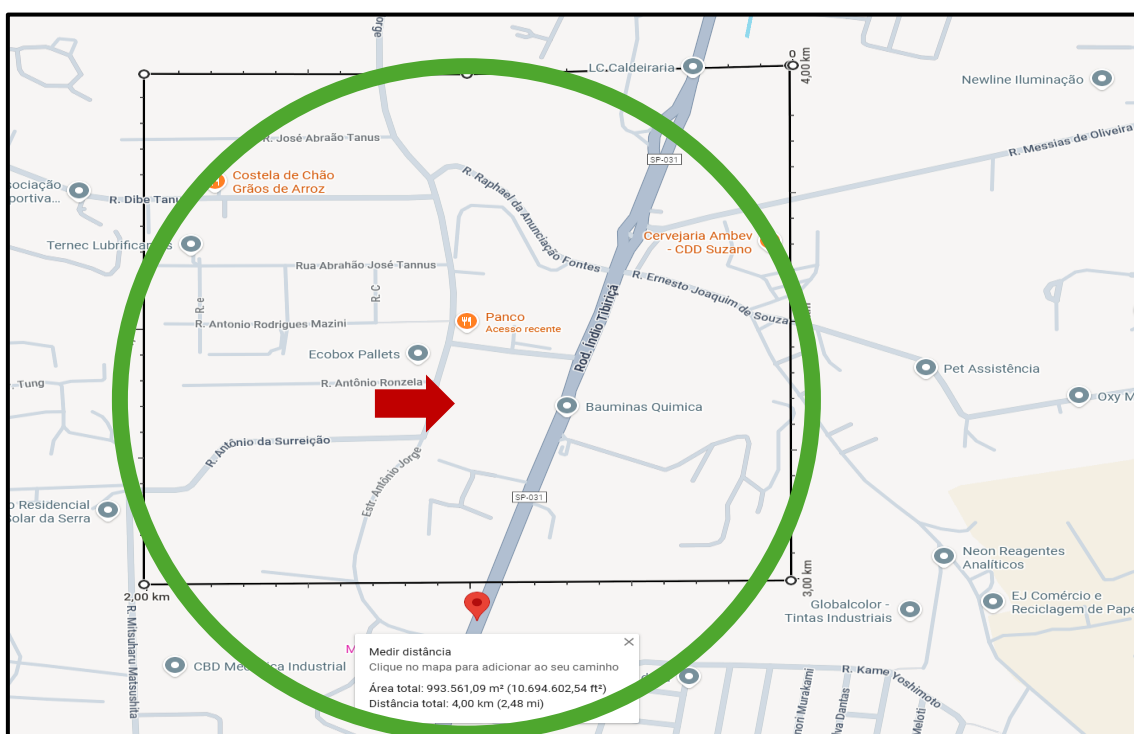


Figura 2: Área de Influência Direta (AID) - 500 metros quadrados.

1.2.1.2. IMPACTADA INDIRETAMENTE (AII)

Área de Influência Indireta (AII) é o território mais amplo que sofre efeitos secundários, difusos e menos previsíveis de um empreendimento, além da Área de Influência Direta (AID), abrangendo consequências como mudanças socioeconômicas regionais, alterações em bacias hidrográficas ou parques vizinhos.

As características principais da AII são a natureza dos impactos, a escala e a delimitação, sendo respectivamente os efeitos induzidos pelas ações do projeto, resultantes de uma ou mais ações específicas, mas não imediatas ou localizadas, como o aumento do tráfego ou demanda por serviços em municípios vizinhos. Caráter mais regional, abrangendo municípios, regiões ou bacias hidrográficas inteiras e variação conforme o meio (físico, biótico ou socioeconômico), sendo a justificativa técnica definida por critérios como bacias hidrográficas linhas de ônibus ou microrregiões. De acordo com Termo de Referência N° 16.2025 a área de influência indireta será de 1000 metros.

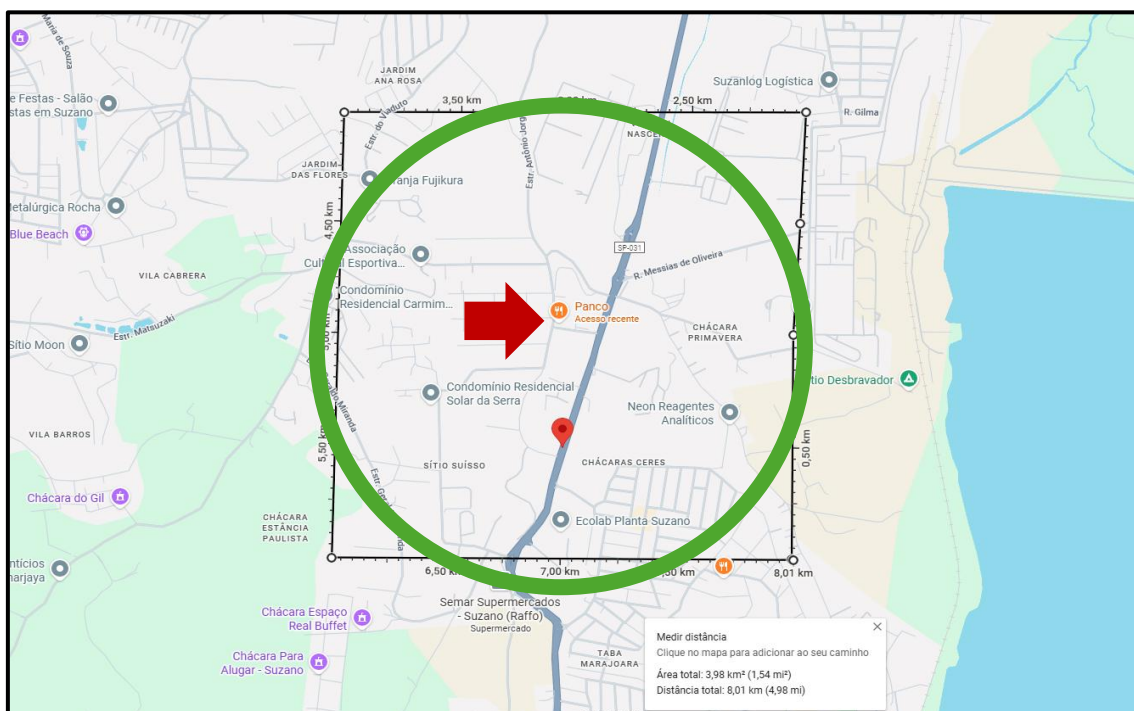


Figura 3: Área de Influência Indireta (AII) - 1000 metros quadrados.

1.2.2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

A Avaliação de Impacto (AI) é um dos instrumentos mais amplamente empregado no mundo para a verificação dos futuros efeitos da ação humana sobre o meio.

Introduzida em 1969 nos Estados Unidos, a AI compreende o processo de identificar, prever, avaliar e mitigar os efeitos relevantes de natureza biofísica, social e outros efeitos de atividades ou projetos de desenvolvimento, antes que decisões importantes sejam tomadas (IAIA, 1999).

A partir de sua introdução, a AI transformou-se em uma ferramenta internacionalmente aceita e estabelecida (JAY et al., 2007; SÁNCHEZ, 2008), constituindo o instrumento de verificação dos efeitos da ação antrópica sobre o meio mais amplamente empregado no mundo. Nos primeiros anos desta

década,

191 dos 193 membros das Nações Unidas tinham algum regulamento, legislativo ou não, referente ao uso da AIA (MORGAN, 2012).

A introdução da AI no Brasil veio após a reunião sobre meio ambiente promovida pela ONU, em Estocolmo (1972), em que os efeitos negativos da ação do homem sobre o ambiente passam a ser considerados e reconhece-se a necessidade de controlá-los.

Esta introdução ainda envolveu as instituições e agências multilaterais de desenvolvimento, que passaram a adotar regulamentos e requisitos para a verificação dos efeitos ambientais negativos decorrentes de projetos em financiamento. A partir de então, reproduzindo um processo que se verifica em muitos países, a AI passa para o corpo institucional brasileiro, primeiramente em alguns estados, até que, finalmente, é estabelecida pela Política Nacional de Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981) como instrumento de política ambiental. Posteriormente, passa a ser regulamentada pelas Resoluções CONAMA 01/1986 e 237/1997 e, em termos de competência, pela Lei Complementar 140/2011, tendo sua utilização no âmbito do licenciamento ambiental de empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental.

A metodologia empregada para primeiro identificar e depois avaliar os impactos causados pelo empreendimento decorre da própria estruturação do EIV e das orientações legais existentes, notadamente a referida Resolução CONAMA 01/86 e a Lei Municipal nº 4.546/12, que nortearam o presente estudo. De forma complementar, a metodologia de identificação e avaliação de impactos aqui empregada, baseia-se nos princípios das melhores práticas de avaliação de impactos ambientais da Association for Impact Assessment (IAIA, 1999).

Em termos gerais, a identificação dos impactos decorre da avaliação das características do empreendimento propriamente dito (considerando a natureza dele), das informações do diagnóstico ambiental das Áreas de Influência (meios físico, biótico e socioeconômico) e a legislação incidente, pois o presente EIV se

trata, fundamentalmente, de uma alteração na forma atual de uso e parcelamento do solo.

Em seguida, procedeu-se a caracterização e avaliação de cada uma das interferências segundo critérios pré-estabelecidos em Termo de Referência N° 16.2025. Um importante fator para a correta ponderação da dimensão de um impacto é a consideração da transformação real que a implantação do empreendimento poderá acarretar o meio em que será implantado. Para apoiar a análise e a avaliação das possíveis repercussões foram adotados critérios e elementos de ponderação que possibilitaram a classificação da magnitude e relevância dos impactos e a indicação de medidas mitigadoras.

Localização	Área de Influência Indireta	Posição espacial da ocorrência do impacto conforme descrição apresentada nesse EIV
	Área de Influência Direta	
	Empreendimento	
Fase de Ocorrência	Implantação	Etapa do empreendimento em que o impacto ocorre.
	Operação	
Natureza dos Impactos	Positivo (+)	Resulta em melhoria da qualidade.
	Negativo (-)	Resulta em dano ou perda.
Ordem	Direto (D)	Decorrente de ação geradora.
	Indireto (I)	Consequência de outro impacto.
Duração	Temporário (T)	Ocorre em período claramente definido.
	Permanente (P)	Uma vez desencadeado, atua ao longo do horizonte do projeto.

Espacialização	Localizado (L)	Abrangência espacial pode ser definida ou delimitada.
	Disperso (D)	Ocorre ou repercute de forma disseminada na área de influência.
Reversibilidade	Reversível (R)	Os efeitos do impacto podem ser corrigidos ou mitigados por ações que restaurem o equilíbrio ambiental em condições próximas à pré-existente antes da intervenção.
	Irreversível (I)	Passível de recuperação ou mitigação.
Ocorrência	Imediato (I)	Ocorre simultaneamente à ação geradora.
	Curto (C), Médio (M) e Longo (L) prazo	Perdura além do tempo de duração da ação desencadeadora.
Relevância	Pequena (P)	Resultante da avaliação de seu significado e sua dinâmica ecológica e social, na dinâmica vigente.
	Média (M)	
	Grande (G)	
Significância	Baixa (B)	Resultante da análise da relatividade do impacto gerado, em face dos outros impactos e do quadro ambiental atual e prognosticado para a área.
	Média (M)	
	Alta (A)	
Magnitude	Pequena (P)	Pouco altera um determinado aspecto ambiental, sendo seus efeitos sobre a qualidade do ambiente considerados desprezíveis.
	Média (M)	Altera medianamente um determinado aspecto ambiental podendo comprometer parcialmente a qualidade do ambiente.
	Grande (G)	Altera significativamente as características de um determinado aspecto ambiental, podendo comprometer a qualidade do ambiente.

Tabela 1: Critérios para a Avaliação dos Impactos Ambientais.

1.3. OBJETIVO DO EIV

Tem como objetivo apontar os impactos negativos e positivos do empreendimento, os quais são a base para o estabelecimento de medidas

mitigadoras e medidas compensatórias, necessários para aprovação do projeto e obtenção do licenciamento necessário da construção no imóvel e posteriormente o funcionamento da atividade.

1.4. OBJETIVO DA AMPLIAÇÃO

A expansão do CD (Centro de Distribuição – Panco Suzano), tem dois objetivos centrais, sendo o primeiro acomodar o crescimento do negócio e gerar eficiência no trabalho de carregamento dos caminhões, propiciando inclusive um aumento na variedade e quantidade de produtos distribuídos regionalmente.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. EMPREENDIMENTO

O empreendimento em questão, alvo desse estudo é um Centro de Distribuição, mais conhecido como CD da Panco (Suzano). Sendo uma instalação logística estratégica para armazenar, gerenciar e despachar produtos de forma eficiente, na regional leste, que abrange desde Rio Grande da Serra, Vargem Grande Paulista, Ribeirão Pires, Mauá, Mogi das Cruzes, Poá, Itaquaquecetuba, Itaim Paulista, Ferraz de Vasconcelos, Jandira, Biritiba Mirim, Arujá, Santa Isabel, Guarulhos (região de Bonsucesso), Santa Isabel, Salesópolis, Santa Branca, entre outras, abaixo temos uma imagem onde é possível ver todas as cidades compreendidas dentro desse perímetro atendido.

Suzano Relação de cidades a até 100 km Ponto de partida: Praça Expedicionário Antônio Garcia Distâncias rodoviárias calculadas por estradas pavimentadas		
CIDADE / UF...KM	CIDADE / UF...KM	CIDADE / UF...KM
• Araçatiguama / SP...97	• Guararema / SP...50	• Poá / SP...5
• Arujá / SP...34	• Guarujá (*) / SP...99	• Praia Grande / SP...98
• Atibaia / SP...93	• Guarulhos / SP...37	• Ribeirão Pires / SP...28
• Barueri / SP...75	• Igaratá / SP...71	• Rio Grande da Serra / SP...32
• Bertoga / SP...68	• Itapeçerica da Serra / SP...92	• Salesópolis / SP...57
• Biritinga Mirim / SP...34	• Itapevi / SP...83	• Santa Branca / SP...69
• Bom Jesus dos Perdões / SP...69	• Itaquaquecetuba / SP...9	• Santa Isabel / SP...41
• Caçapava / SP...94	• Jacareí / SP...159	• Santana de Parnaíba / SP...84
• Caeiras / SP...79	• Jandira / SP...83	• Santo André / SP...45
• Cajamar / SP...87	• Mairiporã / SP...66	• Santos / SP...88
• Cotia / SP...89	• Mauá / SP...39	• São Bernardo do Campo / SP...51
• Cubatão / SP...77	• Mogi das Cruzes / SP...14	• São Caetano do Sul / SP...53
• Diadema / SP...61	• Nazaré Paulista / SP...57	• São José dos Campos / SP...74
• Embu das Artes / SP...85	• Osasco / SP...65	• São Paulo / SP...49
• Ferraz de Vasconcelos / SP...7	• Paraituna / SP...97	• São Vicente / SP...93
• Francisco Morato / SP...91	• Piracicaba / SP...85	• Vargem Grande Paulista / SP...100
• Franco da Rocha / SP...84		

Figura 4: Cidades até 100 KM de Suzano (entorno).

Desse modo serve como elo entre fornecedores e consumidores finais, com o objetivo de agilizar entregas, reduzir custos e otimizar a cadeia de suprimentos, através de processos como recebimento (mercadorias chegam das fabricas em pallets), armazenamento (produtos são estocados em locais apropriados), separação (picking) (pedidos são montados, separados os itens necessários, por pedidos), e política de logística reversa (é realizado o recolhimento dos pallets de plástico e são armazenados para serem encaminhados pelas carretas até as fabricas).

As principais funções do CD é a centralização (onde unifica-se o estoque de diversos produtos fabricados pela Panco em um só lugar), agilidade (permite que as entregas sejam realizadas de forma mais rápida), redução de custos (otimização e consolidação de rotas e fretes) e gestão de estoque (utilização de tecnologia para controle e rastreamento de produtos).

INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO		
Proprietário do Empreendimento		Lua Nova Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios LTDA.
CNPJ		62.461.140/0020-87
Endereço		Rua Jademir Bassini, Nº 150 – Bairro Vila Sol Nascente
Município		Suzano - SP
Área Existente Regularizar	a	5.160,19 m ²
Área á Construir		1.841,00 m ²
Área á Demolir		997,06 m ²
Área Total		6.004,13 m ²
Área de Terreno		55.950,49 m ²
Reservatório de Águas Pluviais		198,00 m ³
Faixa de Servidão SABESP		614,52 m ²

Faixa de Domínio	2.285,0057 m ²
Número de Matrícula	51.930
Número de IPTU / INCRA	17.020.002 e 17.020.001

Tabela 2: Informações Gerais do Empreendimento

2.1. PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

O proprietário do imóvel é a pessoa que detém o direito legal sobre ele, comprovado pelo registro da propriedade em seu nome na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, tendo o poder de usar, gozar (usufruir) e dispor (vender, doar etc.) do bem, além de reavê-lo de quem o possua injustamente, conforme o Código Civil brasileiro. A posse (morar no imóvel) é diferente da propriedade (ser o dono legal).

Em relação ao imóvel alvo desse estudo apresentamos abaixo a tabela 02, onde conta as informações sobre a propriedade do imóvel, além disso estamos apresentando na imagem a seguir o comprovante de propriedade do imóvel e o contrato de locação.

Tabela 2: Identificação do Proprietário	
Nome ou Razão Social	LUA NOVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA
Documento de Identificação	62.461.140/0001-14
Telefone para Contato	11-2040-3444
Email para Contato	eduardo.hioki@panco.com.br
Assinatura do Proprietário / Responsável legal	

Tabela 3: Identificação do Proprietário

2.2. DOS RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO

O presente estudo de impacto de vizinhança (EIV) foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais legalmente habilitados, que foram até o empreendimento, buscando estudá-lo com o seu devido impacto relacionado a sua ampliação junto a vizinhança. A equipe responsável por esse EIV foi composta por profissionais de diversas áreas que serão apresentados abaixo por meio da tabela 03.

Além disso foi registrado em seus respectivos órgãos de classe (CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo) a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) Nº 2620260088465.

Identificação do Responsável pelo EIV	
Nome Profissional 01	Aline Maria de Oliveira Assunção
CPF	[REDACTED]
Nº do Registro no CREA/SP	5063946145/SP
Formação	Engenheira Civil, Elétrica e de Segurança do Trabalho
Endereço	Rua Pascoal Gomes de Lima, Nº 203 – Bairro do Tremembé, São Paulo/ SP – CEP.: 02.357-070
Telefon para Contato	[REDACTED]
Email	silvaeassuncao@gmail.com
Nome Profissional 02	Reginaldo Luiz Gonçalves,
CPF	[REDACTED]
Nº do Registro no CREA/SP	5069.6945.82
Formação	Engenheira Civil
Endereço	R. Hermínio de Jesus Madeira, 4 - Vila Carmelina Goncalves, Taboão da Serra – SP
Telefone para Contato	[REDACTED]
Email	admreckonengenhairia@gmail.com

Tabela 4: Equipe responsável pela elaboração do EIV

3. CARACTERIZAÇÃO

3.1. LOCALIZAÇÃO

A empresa PANCO (Unidade Suzano), possui apenas uma entrada e saída de veículos, que se dará pela Rua Jademir Bassini, Nº 150, no bairro de Vila Sol Nascente, Cidade de Suzano/ SP.

Esse acesso é destinado a abastecimento do CD bem como a escoamento dos produtos que são armazenados no mesmo. Em nosso estudo conseguimos diagnosticar que em média há um fluxo de 08 (oito) carretas diariamente abastecendo o CD para o seu funcionamento. Além disso o CD conta com 49 (quarenta e nove) DOCAS, onde são realizados o processo de carregamento de mercadorias para a distribuição regional e a política de logística reversa. A entrada principal do CD também é o único acesso a edificação para os funcionários que diariamente trabalham no local.

Desse modo a portaria terá como fluxo diário a caracterização dos seguintes veículos elencados abaixo por meio de ilustrações e suas respectivas descrições. Vale ressaltar que há controle de acesso pela empresa em relação a portaria da empresa, sendo sempre que necessário a identificação do veículo e do funcionário para que possa adentrar no recinto empresarial. Ainda no contexto classificatório a portaria principal (única) irá transitar veículos classificados como pesado com 03 (três) eixos e 06 (seis) rodas.



Figura 5: Veículo denominado como leve com 02 (dois) eixos e 04 (quatro) rodas.



Figura 6: Veículo denominado como médio com 02 (dois) eixos e 04 (quatro) rodas.



Figura 7: Veículo denominado como pesado com 03 (três) eixos e 06 (seis) rodas.

As coordenadas geográficas do imóvel, possibilitam melhor localização no contexto geral, tendo em vista que mesmo quando inserimos a informação do endereço que contêm no cartão CNPJ possuímos uma certa dificuldade em

relação ao GPS de localização do empreendimento, desse modo elencamos as coordenadas geográficas abaixo para melhor localização dele.

- ❖ Latitude: 23°34'34.52"S
- ❖ Longitude: 46°18'23.39"O



Figura 8: Localização da empresa pelo Google Earth Pro.

3.2. DESCRIÇÃO

3.2.1. DAS ATIVIDADES

Conforme relatado anteriormente a atividade que será desenvolvida no empreendimento em questão, que está sendo alvo desse estudo de impacto de vizinhança é a de CD (Centro de Distribuição). Desse modo é uma instalação logística estratégica para armazenar, gerenciar e despachar produtos de forma eficiente na regional leste.

Realiza-se também a prática de política reversa, onde os pallets de plástico que são encaminhados aos clientes retornam ao CD que tem a tarefa de encaminhar novamente a fábrica de origem, para que ele possa ser novamente utilizado. Além da política reversa com os pallets, existe a possibilidade de produtos serem devolvidos pelo cliente.

Nesse caso o próprio setor comercial avalia o motivo da devolução e caso seja validado pelo mesmo o produto retornará para o CD, ficando armazenado em outro prédio (separado dos demais produtos) com controle de acesso e produtos.

3.2.2. DO EMPREENDIMENTO

Conforme relatado anteriormente, realizamos uma vistoria no empreendimento afim de verificar quais atividades seriam desenvolvidas e como o empreendimento e a atividade poderiam impactar diretamente e indiretamente na vizinhança local com a sua devida ampliação. Em nossa visita diagnosticamos que o empreendimento funciona de segunda a sábado, sendo de segunda a sexta-feira de forma ininterrupta, ou seja, 24 (vinte quatro horas por dia) e aos sábados das 06:00 (seis horas da manhã) até as 15:00 (quinze horas da tarde).

O empreendimento possui 03 (três) turnos de trabalho, sendo o primeiro das 22:00 (vinte e duas horas) até as 05:20 (cinco e vinte) da manhã, onde nesse período é realizado a separação dos pedidos que foram emitidos pelo departamento comercial e já o carregamento de 48 (quarenta e oito) caminhões para que inicie sua rota de abastecimento dos pedidos aos clientes. O segundo

horário é

das 06:00 (seis da manhã) até as 14:20 (catorze e vinte) da tarde nesse horário também é realizado a separação de produtos e o carregamento de novos caminhões que saíram no terceiro turno. O terceiro turno o horário é das 14:20 (catorze e vinte) da tarde até as 22:00 (vinte e duas horas) da noite, nesse turno temos o fechamento dos pedidos pelo departamento comercial (que ocorre até as 18:00 (seis da tarde)), a verificação do estoque e o carregamento dos caminhões que serão encaminhados as fabricas com as políticas reversas realizadas no dia.

Em relação a carga e descarga de produtos ela ocorre de segunda a sábado, tendo em vista que o departamento de logística não funciona aos domingos.

Em relação a quantidade de funcionários levando em conta os turnos de trabalho e os caminhões que realizam o descarregamento dos produtos, a unidade possui uma média de 290 (duzentos e noventa) funcionários.

3.3. PARAMETROS URBANISTICOS DO PROJETO

Os parâmetros urbanísticos do projeto são as regras e índices definidos pela legislação municipal que controlam como o solo e o espaço urbano podem ser usados e ocupados, limitando o potencial construtivo de um terreno para garantir uma cidade organizada, segura e com qualidade de vida, abrangendo aspectos como altura, afastamentos, taxa de ocupação e permeabilidade, visando o conforto, salubridade e preservação ambiental.

Alguns dos principais parâmetros urbanísticos são relacionados a Taxa de Ocupação (TO), Coeficiente de Aproveitamento (CA), Gabarito de Altura (GAB), Afastamentos (recuos), Taxa de Permeabilidade (TP).

Em 22 de dezembro de 2017 entrou em vigor a Lei complementar nº 312 que dispõe sobre o Plano Diretor do município de Suzano. No complemento a

lei, observa-se os principais objetivos da macrozona e zona em que o empreendimento está inserido, justificando o projeto em estudo.

Art. 15º A delimitação das Macrozonas objetiva a requalificação e ordenação do território do Município de forma a possibilitar seu desenvolvimento socioeconômico, com preservação do seu patrimônio cultural e ambiental, natural ou construído.

§ 1º. O ordenamento territorial do município tem os seguintes princípios e objetivos gerais:

I - cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - direcionar o crescimento e desenvolvimento sustentável do Município de Suzano;

III - definir parâmetros e índices técnicos e urbanísticos necessários à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 que visem equilibrar o adensamento populacional com a capacidade da infraestrutura urbana;

IV - ampliar a oferta de infraestrutura instalada, de serviços e equipamentos públicos, equilibrando as deficiências urbanísticas e sociais, respeitando as condicionantes locais;

V - promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos informais, em observação à legislação vigente, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa, garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

VI - garantir à acessibilidade universal e a qualificação dos passeios públicos;

VII - incentivar à conservação do patrimônio cultural e ambiental;

VIII - melhorar e complementar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, individual e a circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações;

IX - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas. (PLANO DIRETOR DE SUZANO, 2017).

3.3.1. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento obedecerá às diretrizes e parâmetros exigidos pela legislação vigente para sua implantação. A planta de implantação do empreendimento será anexada a este EIV.

A entrada e saída de veículos do empreendimento se dará por meio da Rua Jademir Bassini, Nº 150, no bairro da Vila Sol Nascente – Suzano/SP, conforme pode ser visto na imagem abaixo, a saída e entrada de veículos possui portão automático que para ser realizado a liberação de saída e entrada e necessário realizar a sua identificação na portaria. A entrada e saída de veículos possui 9,00 (nove) metros de comprimento.



Figura 9: Entrada e saída de veículos e pedestres (Panco).

A entrada e saída de pedestre/ funcionários e visitantes ao empreendimento, também acontecerá pela Rua Jademir Bassini, Nº 150, no

bairro da Vila Sol Nascente – Suzano/SP, da mesma forma que acontece com os veículos para adentrar ao empreendimento acontecerá com os pedestres que devem ser identificados na portaria do mesmo e informar com quem vai tratar ou quem está o esperando para que seja realizado a sua liberação de acesso. O portão de entrada e saída de pedestre possui 1,50 (um metro e meio) de comprimento.

Com relação a calçada a mesma possui em torno de todo o perímetro do imóvel a faixa aproximada de 1,50 (um metro e meio) de comprimento.

3.3.2. ZONEAMENTO DO SOLO

O zoneamento do solo é um instrumento de planejamento territorial que divide cidades e regiões em zonas, cada uma com regras específicas sobre o que pode ser construído e como, controlando o uso e a ocupação para garantir um crescimento ordenado, sustentável e que equilibre funções sociais, econômicas e ambientais. Ele define atividades (residencial, comercial, industrial), alturas de prédios, áreas de permeabilidade e outras diretrizes, estabelecidas por leis municipais, como o Plano Diretor.

O empreendimento em questão está localizado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), essa Macrozona tem características Urbana, com o coeficiente de aproveitamento básico de 1,5 e o máximo de 2,0.

Art. 21 ° A Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana, devendo ser direcionadas ao uso misto, com equilíbrio entre a oferta de moradia, atividades econômicas e a oferta de infraestrutura e transporte.

Art. 22 ° São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

I - estimular a ocupação equilibrada, a compatibilização do uso e a ocupação do solo com a oferta de sistema de transporte coletivo e de infraestrutura e serviços;

II - incentivar a implantação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

III - diminuir as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;

IV - incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);

V - promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – São José, Revista / Dona Benta, Monte Sion e Casa Branca – melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VI - reestruturar e qualificar a rede viária interna aos bairros.

Parágrafo único. A Lei que disciplinar o uso ocupação e parcelamento do solo, definirá os parâmetros de enquadramento das atividades quanto ao seu impacto ambiental. (PLANO DIRETOR DE SUZANO, 2017).



Macrozonas	
Zoom para	
Sigla	MEU
Macrozona	Macrozona de Estruturação Urbana
CA Básico	1,5
CA Máximo	2,0
Tipo	Macrozona Urbana
Lei Complementar nº 312/2017	Visualizar

Figura 10: Macrozona de Estruturação Urbana (MEU).

O zoneamento ao qual o imóvel está inserido é o Zona de Uso Predominantemente Industrial (subcategoria 01) – (ZUPI-1), com as seguintes características relacionadas aos parâmetros urbanísticos para a realização de um projeto.

- Coeficiente de Aproveitamento (CA) – Básico – 1,00
- Coeficiente de Aproveitamento (CA) – Máximo – 1,00
- Taxa de Permeabilidade (TP) – 10%
- Taxa de Ocupação do Solo (TO) – 70%
- Gabarito de Altura – ND
- Recuos - ND
 - Frontais – ND
 - Laterais – ND
 - Fundos - ND



Figura 11: Localização do empreendimento em relação ao zoneamento pertencente.

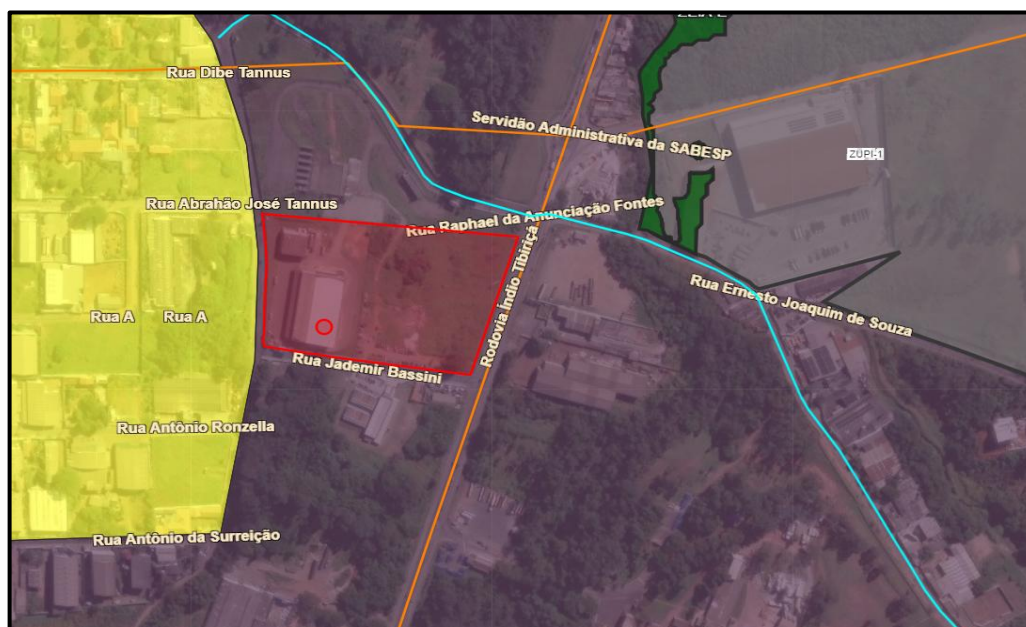


Figura 12: Localização do empreendimento em relação ao zoneamento pertencente.



Figura 13: Localização do empreendimento com os dois números de inscrições que constam na Prefeitura de Suzano.

ANEXO III – TABELA 1 – PARAMETROS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Tabela 1.A

MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M²	TO (%) ⁽¹⁾	TP (%) ⁽²⁾	GAB ⁽³⁾	IAV ⁽⁴⁾ (%)
Macrozonas urbanas	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	CA Básico 1,0	5	125	80	10	2	-
	Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2	CA Máximo 2,0	7	175	70	15	2	-
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0	Conforme legislação específica					
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2	CA Básico 1,0	Conforme legislação específica					
	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	CA Básico 2,5	7	175	70	15	8	-
	Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2		7	175	80	10	4	-
	Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3		7	175	70	15	10	-
	Zona de Estruturação Urbana 1	ZEU 1	CA Básico 1,5	7	175	70	15	4	-
	Zona de Estruturação Urbana 2	ZEU 2		12	600	50	30	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 3	ZEU 3		10	300	50	30	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 4	ZEU 4		5	125	80	10	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 5	ZEU 5		10	300	50	30	6	-
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0	Conforme legislação específica					

Figura 14: Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo.

3.3.3. QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas apresentado abaixo, visa melhor compreensão relacionada a área construída do imóvel, área de ampliação, computável, não computável, a demolir, total da edificação, terreno e taxas de permeabilidade e ocupação.

Quadro de Áreas do Empreendimento				
	Área Computável	Área Não Computável	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)
Área Existente (A Regularizar)	5.160,19 m ²	00,000	-	-
Área de Ampliação (A construir)	1.841,00 m ²	00,000	-	-
Área a Demolir	997,06 m ²	00,000	0,0000	0,000
Área (Atualizada)	6.004,13 m ²	00,000	6,88%	61,80%
Área de Terreno	55.950,49 m ²			
Reservatório de Águas Pluviais	198,00 m ³			
Faixa de Servidão SABESP	614,52 m ²			
Faixa de Domínio	2.285,0057 m ²			
CA do Empreendimento	0,11			

Tabela 5: Quadro de áreas do empreendimento.

4. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A exigência de análise sobre esse tópico colocada pelo Estatuto da Cidade como um dos componentes necessários a elaboração adequada de um Estudo de Impacto de Vizinhança, advém do fato de, a partir do incremento estimado da população ser possível o dimensionamento correto da oferta de todos os serviços e das infraestruturas urbanas necessárias.

À área onde se encontra o empreendimento é uma área destinada exclusivamente a indústrias, desse modo o seu adensamento é parte de um conjunto de diretrizes estabelecidas pelo planejamento municipal de Suzano.

Ainda em relação a densidade populacional demográfica, podemos observar que é média, pois no entorno do empreendimento possuímos mais empresas de médio e grande porte instaladas. Com a ampliação do CD (Centro de Distribuição) alvo desse estudo, podemos caracterizar que a dinâmica de adensamento populacional que vem sendo observada na área não se modificará.

Por mais que haja a ampliação da área construída continuaremos a ter a distribuição de pessoal para a execução das tarefas em turnos no CD, visando qualidade do serviço executado e aumento de produtividade.

Com a ampliação da área construída do imóvel, podemos afirmar que haverá um aumento de funcionários no local para atender a demanda, pois com a ampliação deve - se ter um aumento na quantidade de clientes atendidos e de estoque. De modo que nesse caso haverá um aumento de população (vagas de trabalho) no local, mas nada que interfira de forma satisfatória no adensamento populacional.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Aumento da densidade populacional	
Localização	Áreas de Influência (Direta e Indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Grande	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	1. Geração de Emprego; 2. Divulgação por parte do RH (contratação
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 1: Avaliação do aumento da densidade populacional.

4.2. EQUIPAMENTOS URBANOS

Os equipamentos urbanos, segundo a norma brasileira NBR 9284, é um termo que designa todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinado à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

Desse modo podemos afirmar que equipamento urbano é todo o estabelecimento de uso coletivo destinado a esporte, cultura e lazer, a saúde (postos, hospitais, clínicas), ao ensino (escolas, creches), ao comércio e serviços (lanchonetes, restaurantes pizzarias e supermercados), e a segurança (delegacias, bombeiros).

De acordo com o Termo de Referência N° 16.2025, devemos realizar a identificação, mapeamento e caracterização das condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximo ao

empreendimento, nos setores de saúde, educação, assistência social e áreas de lazer.

Para embasamento legal desses pontos elencados acima relacionados os equipamentos urbanos que iremos utilizar o GEOSuzano, um site disponibilizado pela própria prefeitura onde conseguimos realizar o levantamento de rede de equipamentos públicos, auxiliando assim o nosso estudo.

Nesse GEOSuzano, acionamos junto a área de influência direta (AID) que conforme informado acima é de 500 metros no entorno do empreendimento, os equipamentos urbanos municipais voltados a cultura, esporte, administração pública, segurança, transporte e mobilidade, feiras e ecopontos. Não foi localizado dentro dessa delimitação nenhum equipamento urbano.

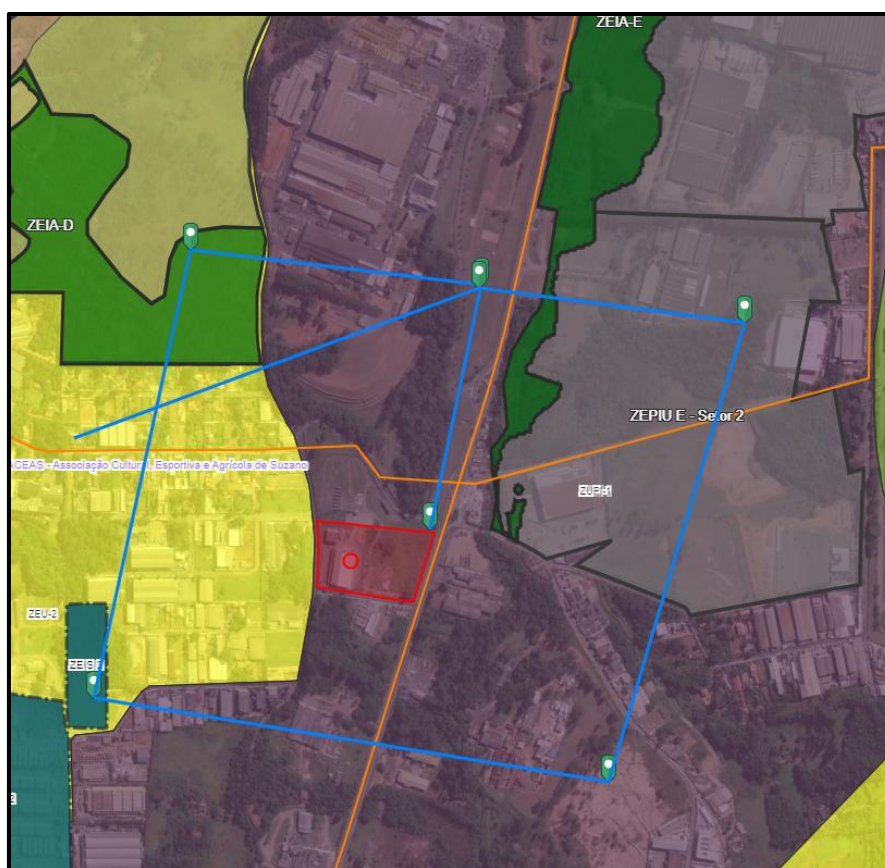


Figura 15: Área de influência direta (AID) sem equipamento urbano local ao seu entorno.

Ainda analisando o site GEOSuzano, acionamos junto a área de influência indireta (All) que conforme informado acima é de 1000 metros no entorno do empreendimento, os equipamentos urbanos municipais voltados a cultura, esporte, administração pública, segurança, transporte e mobilidade, feiras e ecopontos.

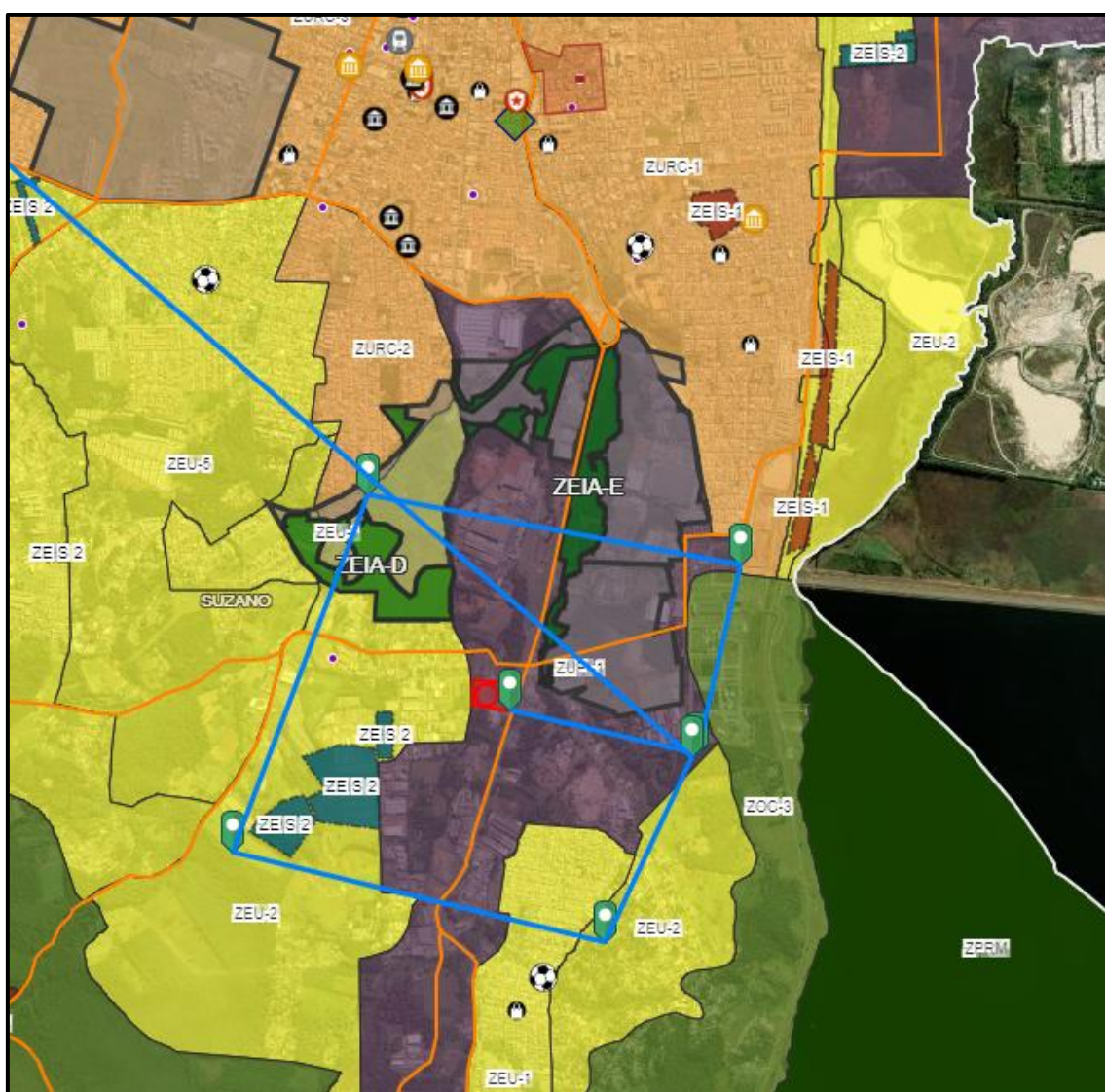


Figura 16: Área de influência indireta (AII) sem equipamento urbano local ao seu entorno.

Foi localizado dentro dessa delimitação o equipamento urbano na área educacional, conforme pode ser verificado abaixo as informações pertinentes ao item.

Equipamentos Educacionais			
Tipo	Nome	Ensino	Distância do Empreendimento (m/min)
Privado	Centro Educacional Nipo Brasileiro de Suzano	Creche/ Fundamental I	850,00 Metros – 02 Minutos

Tabela 6: Equipamento Educacional área de influência indireta (AII).

A fim de melhorar a compreensão em relação as distâncias dos equipamentos urbanos com o empreendimento, resolvemos inserir a tabela abaixo, onde é possível identificar estes equipamentos com relação a distância e tempo em relação ao empreendimento.

Equipamentos Educacionais			
Tipo	Nome	Ensino	Distância do Empreendimento (m/min)
Estadual	Prof. Dr. Giovanni Battista Raffo	Fundamental II/ Médio	1.300,00 Metros – 02 Minutos
Municipal	Prof. Celina Rosa de Souza	Ensino Infantil	2.600,00 Metros – 06 Minutos
Estadual	Prof. José Papaiz	Fundamental/ Médio	2.100,00 Metros – 04 Minutos
Municipal	José Francisco Alves	Creche	2.000,00 Metros – 04 Minutos
Municipal	Abrão Salomão Domingues	Creche/ Fundamental I	2.100,00 Metros – 04 Minutos

Tabela 7: Relação de Equipamentos de Educacionais

Equipamentos Saúde		
Tipo	Nome	Distância do Empreendimento (m/min)
UBS	Taba Marajoara	1.900,00 Metros – 04 Minutos

Tabela 8: Relação de Equipamentos de Saúde

Equipamentos Lazer (esporte e cultura)				
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)	Dia e Horário de Funcionamento
Areninha (esporte)	Areninha Raffo	R. Maria José de Campos, Jardim - Taba Marajoara, Suzano - SP, 08655-362	2.100,00 Metros – 4 Minutos	
Centro Cultural	Centro Cultural Casa Branca 'Fumiko Fukushima Katsumata'	R. Getúlio Moreira de Souza, 30 - Fazenda Aya	4.700,00 Metros – 10 Minutos	De terça a sábado, das 8 às 17 horas
Areninha (esporte)	Arena Ercília da Conceição Reis Laureano	Av. Leonardo Pinto Mendonça, 360 - Parque Santa Rosa, Suzano - SP, 08664-410	4.100,00 Metros – 9 Minutos	

Tabela 9: Relação de Equipamentos de Lazer (Esporte e Cultura)

Equipamentos Ecoponto			
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)
Ecoponto	Ecoponto Marginal do Una	Rua Afonso Nicola Redondo, S/N – Vila Figueira	3.600,00 Metros – 10 Minutos

Tabela 10: Relação de Equipamentos de Ecoponto

Equipamentos Administração Pública			
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)
Cemitério	Cemitério São João Batista	R. Brasiliana, nº 10, Parque Alvorada	3.300,00 Metros – 6 Minutos
Velório	Velório Municipal	Rua Jose Guilherme Pagnani S/Nº, Vila Figueira	2.700,00 Metros – 7 Minutos
Cemitério	Cemitério São Sebastião	Rua Cássia Francisco, Nº 651 – Sítio São José	2.900,00 Metros – 8 Minutos

Tabela 11: Relação de Equipamentos de Administração Pública

Equipamentos Segurança			
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)
Base GCM	Base GCM José Inacio (casa Branca)	Estrada dos Fernandes, nº 2.590 – Parque Santa Rosa	4.200,00 Metros – 10 Minutos

Tabela 12: Relação de Equipamentos de Segurança

Equipamentos Feiras Livres				
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)	Dia e Horário de Funcionamento
Feira Livre	Feira Livre – Vila Helena	Rua Antônio Pessegueiro – Vila Helena	2.200,00 Metros – 05 Minutos	Sábado – 10:00 as 16:00
Feira Livre	Feira Livre – Jd. Casa Branca	Rua Oswaldo de Oliveira Lima – Jd. Casa Branca	4.400,00 Metros – 10 Minutos	Sexta – Feira – 06:00 as 14:00
Feira Livre	Feira Livre – Jd. Novo Colorado	Rua Jeca Tatu – Jd. Novo Colorado	5.000,00 Metros – 15 Minutos	Domingo – 06:00 as 14:00

Tabela 13: Relação de Equipamentos de Feiras Livres

Equipamentos Assistência Social			
Tipo	Nome	Localização	Distância do Empreendimento (m/min)
CRAS	Cras Casa Branca	R. Maria Clara Távares, 125 - Parque Res. Casa Branca, Suzano - SP, 08663-220	4.200,00 Metros – 10 Minutos

Tabela 14: Relação de Equipamentos de Assistência Social

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Equipamentos Urbanos	
Localização	Áreas de Influência (Direta e Indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 2: Avaliação de Impacto – Equipamentos Urbanos

O empreendimento alvo de análise desse EIV, nas condições as quais estão apresentadas no transcorrer desse estudo, podemos afirmar que não causa nenhum impacto negativo nas áreas de influência direta (AID) e indireta (AI), com relação aos equipamentos urbanos. De modo que não há medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras a serem descritas nesse item.

4.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Para a devida análise dos impactos, realizou-se um estudo sobre o entorno do empreendimento, considerando tanto os aspectos relativos à legislação vigente quanto às características constatadas através de levantamento in loco. A análise se calcou nas áreas de influência do empreendimento e nas principais vias dentro desse perímetro.

O empreendimento implantado está em área de influência direta e indireta considerada nesse estudo com características industrial, sendo delimitada pela Lei Complementar Nº 312 como Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), descrita acima.

Devemos levar em consideração antes da nossa análise exposta que o empreendimento em questão já está inserido no contexto urbanístico do local, e que esse estudo visa verificar a ampliação do empreendimento e não a sua devida construção.

De modo o empreendimento em questão por estar em área característica de indústria e ter vários empreendimentos com as mesmas características suas em seu entorno, podemos concluir que não haverá uma descaracterização do uso do solo.

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, iremos abaixo apresentar por meio de 02 (dois) mapas os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência direta e indireta.



Figura 17: Área de Influência Direta (AID) – 500 Metros – Área Predominantemente Industrial

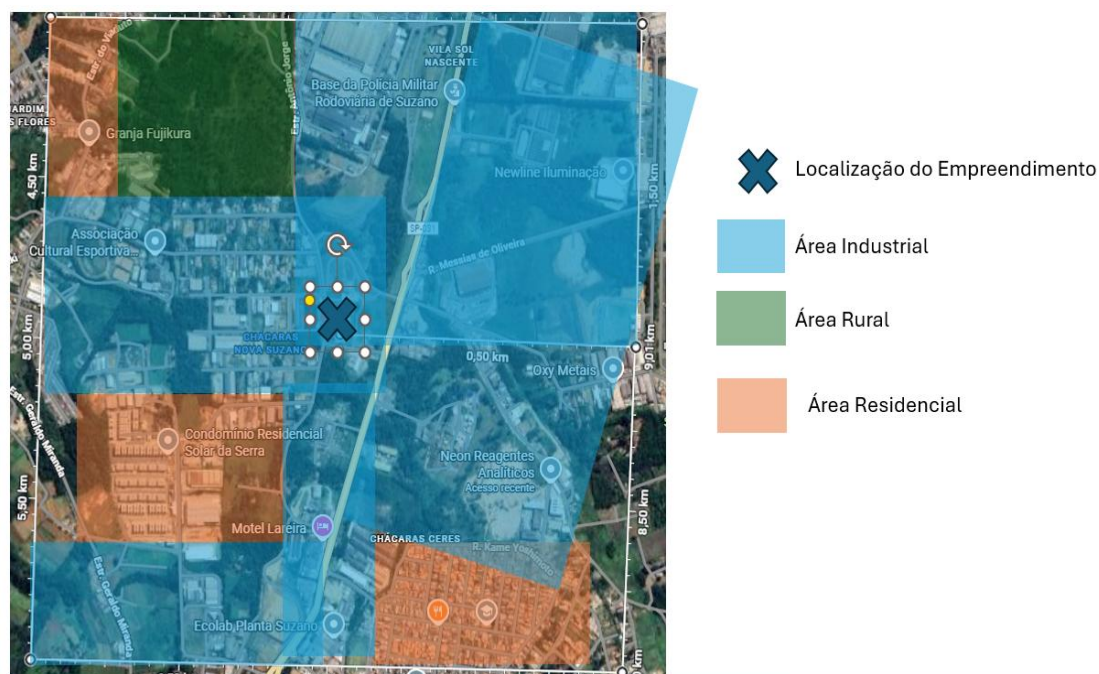


Figura 18: Área de Influência Indireta (AII) – 1000 Metros – Área Predominantemente Industrial

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Uso e Ocupação do Solo	
Localização	Áreas de Influência (Direta e Indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 3: Avaliação do Impacto – Uso e Ocupação do Solo

4.4. MOBILIDADE URBANA

4.4.1. HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA/ MACROACESSIBILIDADE

4.4.1.1. IDENTIFICAÇÃO VIÁRIA

A caracterização físico funcional das vias de entorno ao empreendimento será caracterizada conforme Código de Trânsito Brasileiro (CTB). Podendo ser classificada como vias coletoras, arteriais, expressas e locais, variando desde largura, como faixas de acesso e até mesmo a velocidade que o veículo pode exercer durante o seu percurso a passar por ela.

As vias coletoras são vias urbanas que conectam as vias locais às principais avenidas, permitindo o trânsito entre bairros e regiões. São responsáveis por coletar e distribuir o trânsito que entra ou sai das vias arteriais ou de trânsito rápido. Com velocidade máxima de 40 km/h.

As vias arteriais são avenidas que ligam regiões de uma cidade. Elas são caracterizadas por interseções em nível e, geralmente, são controladas por

semáforos. Também possibilitam o acesso a lotes e outras vias. Nesse caso a média de velocidade é de 60 km/h, mas poderá ser definida de acordo com o que cada departamento de trânsito da cidade estima-se, de acordo com a análise da Engenharia de Tráfego.

Vias locais são vias urbanas que servem para acessar áreas restritas ou locais, e têm como velocidade máxima permitida 30 km/h. Com as características de interseções em nível, mas sem semáforos, destinadas a áreas restritas e acessos locais, como ruas de bairros e com tráfego lento e calmo.

Já as vias expressas, também são denominadas como vias de trânsito rápido. Projetadas para tráfego intenso e onde os veículos podem desenvolver velocidades altas, com o objetivo de facilitar o deslocamento entre regiões. Tem como características a separação de pistas para cada sentido de tráfego, acesso limitado, geralmente em pontos estratégicos, poucos ou nenhum cruzamento com ruas, faixas largas e sinalização adequada.

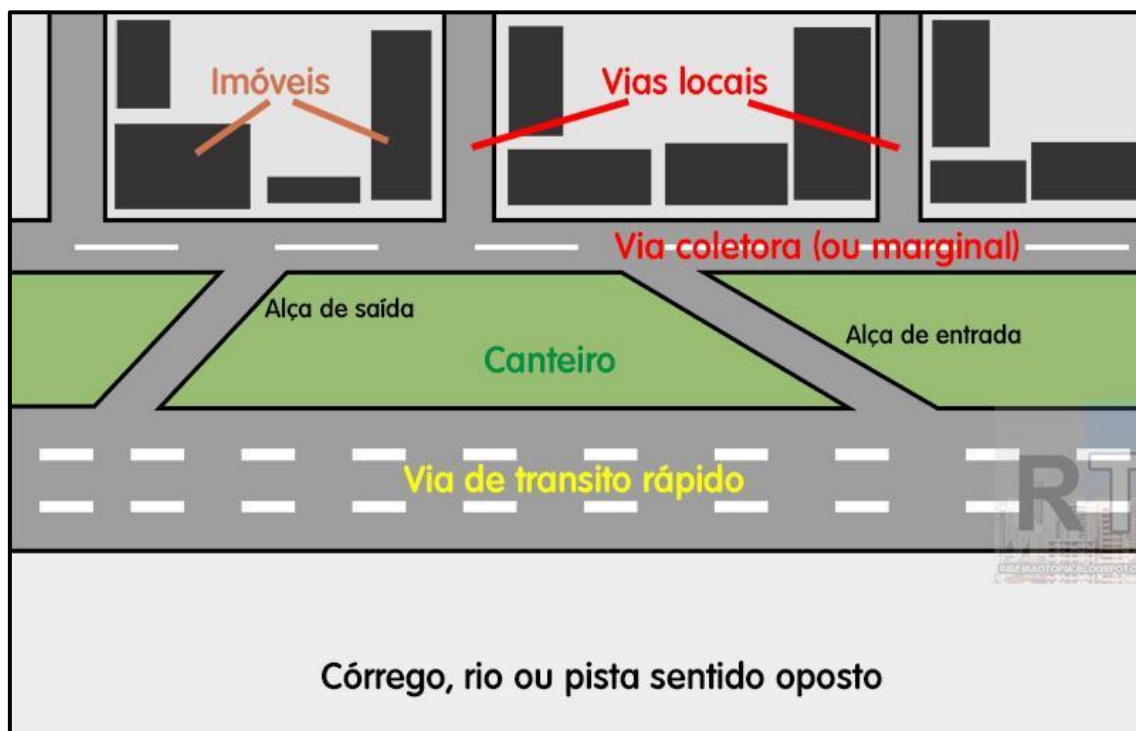


Figura 19: Classificação viária conforme CTB

Entre os benefícios das vias expressas podemos dizer que temos a redução de congestionamentos e atrasos, maior segurança e mobilidade urbana.

Diante das explicações acima, caracterizamos as vias no entorno do empreendimento em relação as suas características físicas e operacionais, indicando sua velocidade, classificação conforme CTB, condições de pavimentos de calçadas, pista de rolamento e sinalização viária.



Figura 20: Tipos de Vias - Urbanas e Rurais

4.4.2. MICROACESSIBILIDADE

A micro acessibilidade refere-se aos dispositivos de acesso empreendimento, devendo ser representado em implantação os seguintes itens elencados abaixo:

- Acesso de Pedestres;
- Acesso de Veículos Leves;
- Acesso de Veículos de Cargas;
- Áreas de embarque e desembarque;
- Área para veículos de emergência ou de serviço e;
- Faixa de aceleração e desaceleração.

Em relação as condições de acessibilidade, o local é dotado conforme projeto de todos os parâmetros exigidos para CD (de armazenamento) em

relação a legislação para atendimento da NBR 9050/2014, exceto a questão do piso tátil e direcional para pessoas com deficiência (PCD) na área visual.

O controle de acesso do CD será realizado por meio de portaria. Em relação ao tipo de usuário o empreendimento terá apenas os funcionários e alguns prestadores de serviço em seu acesso. E os funcionários do empreendimento (população fixa) terá o seu trajeto por meio de transporte público ou individual, sendo disponibilizado pelo RH da empresa PANCO, vale transporte.

4.4.3. TRANSPORTE

Nesse item, localizaremos os pontos de ônibus e estacionamentos em torno do empreendimento, determinados pela área de influência direta (AID) e indireta (AI).

4.4.3.1. COLETIVO

O transporte coletivo é um serviço essencial que move muitas pessoas juntas, em veículos como ônibus, metrô e trens, seguindo rotas e horários definidos, com o objetivo de oferecer mobilidade acessível, reduzir congestionamentos e poluição, e garantir o acesso da população a oportunidades de trabalho, estudo e lazer, sendo um pilar da vida urbana e um direito do cidadão.

Nesse item iremos localizar os pontos de ônibus, as linhas atendidas, e as condições de operação, calçada, abrigo, acessibilidade e se há a necessidade de manutenção preventiva ou corretiva.

Localização do Ponto	Linha Atendida	Condição			Manutenção Preventiva e Corretiva	Abrigo contra intempéries da natureza
		Operação	Calçada	Acessibilidade		
Rodovia Índio Tibiriçá, 3202-3544 - Vila Sol Nascente	Conforme Tabela 15	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 4033 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP	Conforme tabela 15	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 2520 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP, 08655-000	Conforme tabela 15	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom

Tabela 15: Localização e condição de pontos na área de influência direta (AID)

Nº da Linha	Origem	Destino	Tempo de Espera	Valor da Passagem
215	Terminal Rodoviário de Ribeirão Pires	Centro de Suzano	35 Minutos	R\$ 12,20
10 TR	Estação Suzano	Vila Fatima	20 Minutos	R\$ 6,00
11 TR	Terminal	Divisa Ouro Fino	25 Minutos	R\$ 6,00
18 TR	Jd. Maite	Jd Ikeda	35 Minutos	R\$ 6,00
11 A	Estação Suzano	Jardim Leblon	Horário Específicos	R\$ 6,00
15 TR	Terminal	Magic City – Via Ipeľândia	35 Minutos	R\$ 6,00
16 TR	Estação Suzano	Jd. Brasil (Vila Cunha)	30 Minutos	R\$ 6,00

Tabela 16: Linha de transporte que passa na área de influência direta (AID).

Localização do Ponto	Linha Atendida	Condição			Manutenção Preventiva e Corretiva	Abrigo contra intempéries da natureza
		Operação	Calçada	Acessibilidade		
Rodovia Índio Tibiriçá, 3202-3544 - Vila Sol Nascente	Conforme Tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 4033 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 4614 - 4694 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom

Tabela 17: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte I

Localização do Ponto	Linha Atendida	Condição			Manutenção Preventiva e Corretiva	Abrigo contra intempéries da natureza
		Operação	Calçada	Acessibilidade		
Rodovia Índio Tibiriçá, 4396-4444 - Vila Sol Nascente	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 2520 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP, 08655-000	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 2001 - 2499 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP, 08655-000	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Rod. Índio Tibiriçá, 1851 - 1869 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP, 08655-000	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Bom
Estrada do Viaduto, 1617-1629 - Fazenda Aya	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim

Tabela 18: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte II

Localização do Ponto	Linha Atendida	Condição			Manutenção Preventiva e Corretiva	Abrigo contra intempéries da natureza
		Operação	Calçada	Acessibilidade		
Estrada do Viaduto, 1659-1699 - Fazenda Aya	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Estrada do Viaduto, 1660-1700 - Fazenda Aya	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Estrada Fazenda Viaduto, 2565-2739 - Fazenda Aya	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Rua Mitsuharu Matsushita 354	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Rua João Américo Galete, 51 - Jardim Leblon	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Rua João Américo Galete, 174-232 - Jardim Leblon	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim

Tabela 19: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (All) – Parte III

Localização do Ponto	Linha Atendida	Condição			Manutenção Preventiva e Corretiva	Abrigo contra intempéries da natureza
		Operação	Calçada	Acessibilidade		
Rua João Américo Galete, 404 - Jardim Leblon	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim
Rua Kame Hashimoto, 756-824 - Jardim Leblon	Conforme tabela 18	Bom	Regular	Ruim	Preventiva e Corretiva	Ruim

Tabela 20: Localização e condição de pontos na área de influência indireta (AII) – Parte IV

Nº da Linha	Origem	Destino	Tempo de Espera	Valor da Passagem
215	Terminal Rodoviário de Ribeirão Pires	Centro de Suzano	35 Minutos	R\$ 12,20
10 TR	Estação Suzano	Vila Fatima	20 Minutos	R\$ 6,00
11 TR	Terminal	Divisa Ouro Fino	25 Minutos	R\$ 6,00
18 TR	Jd. Maite	Jd Ikeda	35 Minutos	R\$ 6,00
11 A	Estação Suzano	Jardim Leblon	Horário Específicos	R\$ 6,00
15 TR	Terminal	Magic City – Via Ipeľândia	35 Minutos	R\$ 6,00
16 TR	Estação Suzano	Jd. Brasil (Vila Cunha)	30 Minutos	R\$ 6,00
09 TR	Terminal	Jd. Samambaia	90 Minutos	R\$ 6,00
12 TR	Terminal	Magic City – Jd. Brasil	70 Minutos	R\$ 6,00
07 TR	Terminal	Fazenda Viaduto	120 Minutos	R\$ 6,00

Tabela 21: Linha de transporte que passa na área de influência indireta (AII).

4.4.3.2. INDIVIDUAL/ TAXI

Em estudo, o empreendimento tem o ponto de taxi mais próximo, localizado Praça dos Expedicionários, 03 - Vila Costa, Suzano - SP, CEP.: 08.675-010. O Ponto De Taxi fica a exatos 5.400 metros de distância do empreendimento, conforme pode ser visualizado abaixo.

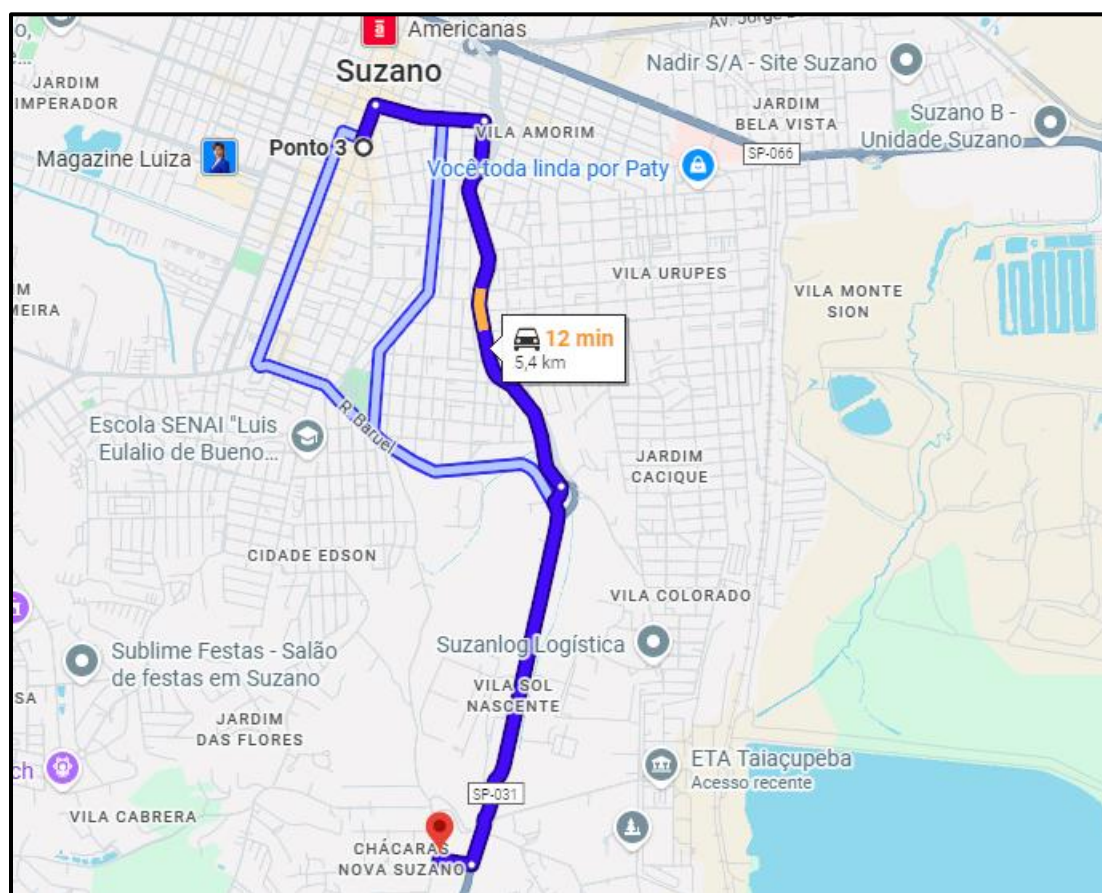


Figura 21: Imagem do ponto de taxi mais próximo ao empreendimento.

4.4.4. CONTAGEM E CLASSIFICAÇÃO DE TRÁFEGO COM DEFINIÇÃO DE HORARIO DE PICO

Iremos apresentar nesse item, as interseções e movimentos para contagem classificadas de tráfego na região do empreendimento. Vale lembrar que o estudo de contagem foi realizado em dias típicos com datas pré-definidas e em período de férias escolares (dezembro). Os períodos de realização da contagem em questão foram entre 06:00 da manhã até as 09:00 (manhã), das 14:20 (tarde) até 15:30 (tarde) e das 22:00 (noite) as 23:00 (noite).

Como estamos em período escolar (levantamento) o valor será majorado em 25% (vinte e cinco) por cento, utilizando os fatores de equivalência de veículos.

TIPO DE VEÍCULO	FATOR DE EQUIVALÊNCIA (Veq)
Automóvel de passeio	1,00
Caminhão médio ou pesado	1,75
Caminhão Leve	1,00
Ônibus	2,25
Caminhão conjugado	2,50
Motocicleta	0,33
Bicicleta	0,20

Fonte: Adaptado do Manual de Semáforos (DENATRAN, 1984).

Figura 22: Fator de equivalência.

4.4.5. ESTIMATIVA DE VIAGENS

Conforme informações acima que consta já nesse estudo de impacto de vizinhança, o empreendimento em questão terá 03 (três) turnos de funcionamento, sendo que em apenas 02 (dois) haverá movimentação de veículos (entrada e saída).

Em relação a quantidade de viagens diárias conforme informado haverá 49 (quarenta e nove docas) no empreendimento, a estimativa com a ampliação do CD (centro de distribuição) e que nos 02 (dois) turnos sejam utilizados todas as docas, ou seja a média de viagens a serem realizadas pelos caminhões (tipo HR) (entrada e saída) é de 196 (cento e noventa e seis) em contrapartida também é esperado que o empreendimento seja abastecido por caminhões

(carretas) oriundas das fábricas, nesse caso é esperado que a média de viagens se mantenha a mesma que é atualmente que é de 08 (oito).



Figura 23: Caminhão tipo HR.

4.4.6. SELEÇÃO DO MODELO DE GERAÇÃO DE VIAGENS

Para o empreendimento em questão iremos aplicar os parâmetros informados na imagem 28. Não havendo necessidade de utilizar os parâmetros de bibliografia especializada e reconhecida para apresentação do cálculo de geração de viagens do empreendimento.

Ressalto que o empreendimento não é de uso misto, então não deverá ser apresentado as gerações de viagens separadas para cada atividade. Abaixo apresentaremos o memorial de cálculo para o embasamento desse documento.

TIPO PGT	SUB-TIPO PGT		EQUAÇÕES	
			VIAGENS DE PESSOAS	VIAGENS DE AUTOMÓVEIS
LOJAS COMERCIAIS	SHOPPING BAIRRO		$VP_d = 1,348 \times ACC$	$VA_{hp} = 0,027 \times ACC + 45,8$
	SHOPPING MUNICIPAL			
	SHOPPING METROPOLITANO			
ASSISTÊNCIA E APOIO A SAÚDE	HOSPITAIS	EMERGÊNCIA	$VP_{hp} = 0,023 \times ACC + 28,834$	-
		POPULAR		
		CONVENCIONAL		
ENSINO	BÁSICO	PÚBLICO	$VP_{hp} = 22,066 \times NS + 102,186$	-
		PRIVADO		
	MÉDIO	PÚBLICO		
		PRIVADO		
	SUPERIOR	PÚBLICO		
		PRIVADO		
SALAS E ESCRITÓRIOS	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS PEQUENOS		$VP_d = 0,321 \times ACC$	-
	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS MÉDIOS E GRANDES			
	CENTRO MÉDICO			
INDÚSTRIA	-		$VP_{hp} = 0,031 \times ACC - 23,653$	-
LOGÍSTICA	GALPÕES PARA CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO		$VP_d = 0,017 \times ACC$	$VA_{hp} = VP_d \times 0,17$
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-		-	$VA_d = 1,105 \times NV$
SUPERMERCADO	-		-	$VA_{hp} = (0,4 \times A_{CO} + 600) \times P_h$

Fonte: Parâmetros de Análise de Polos Geradores de Trânsito (TTC Engenharia, 2004) e Boletim Técnico n. 32 – Polos Geradores de Tráfego (CET-SP, 1983).

Figura 24: Modelos de geração de viagens de pessoas e veículos.

Onde:

- VP_d Viagens de pessoas por dia
- VP_{hp} Viagens de pessoas na hora de pico
- VA_d Viagens de automóveis por dia
- VA_{hp} Viagens de automóveis na hora de pico
- ACC Área construída computável (m^2)
- NS Número de salas de aula
- NV Número de veículos equivalentes
- A_{co} Área comercial (área computável, excluindo áreas de depósitos de mercadorias)
- P_h Percentual do volume diário correspondente à hora de pico

Figura 25: Verificação de variáveis (descrição).

$VPd = 0,017 \times ACC$	(Equação 01)
$VPd = 0,017 \times 5.588,93$	

$$VPd = 95,01181$$

4.4.7. ESTIMATIVA DA DIVISÃO DO MODAL

Neste item iremos identificaremos os modos de transportes adotados pelos usuários (funcionários ou prestadores de serviço) do empreendimento, seja ele coletivo, individual, a pé, por meio de transportes de aplicativos ou até mesmo de bicicleta.

Conforme nosso alinhamento com a RH da Panco o transporte dos funcionários poderá ocorrer de duas formas, a primeira se dá por meio de disponibilização de vale transporte por esse departamento, e a segunda poderá ocorrer por meio de veículos próprios (carro, moto, etc.).

Com relação aos prestadores de serviço eles poderão se encaminhar tanto por meio de veículos próprios, como chamar carros ou moto por aplicativos, taxi e até mesmo por meio de transporte público.

Desse modo não se faz necessário a apresentação de memorial de cálculo de distribuição de viagens diárias de pessoas utilizando os dados básicos contidos na imagem 30.

TIPO PGT	SUB-TIPO PGT		DIVISÃO MODAL (%)					
			FIXA			FLUTUANTE		
			PEDESTRE	TRANSPORTE		PEDESTRE	TRANSPORTE	
				PRIVADO	PÚBLICO		PRIVADO	PÚBLICO
LOJAS COMERCIAIS	SHOPPING BAIRRO					40	30	30
	SHOPPING MUNICIPAL		0	10	90	20	15	65
	SHOPPING METROPOLITANO		5	0	95	10	35	55
ASSISTÊNCIA E APOIO A SAÚDE	LABORATÓRIOS		5	20	75	5	75	20
	CLÍNICAS	ESPECIALIZADA	5	25	70	15	55	30
		GERAL	5	25	70	10	50	40
	HOSPITAIS	EMERGÊNCIA	10	25	65	5	50	45
		POPULAR	5	45	50	5	40	55
		CONVENCIONAL	5	30	65	5	70	25
LOCAIS DE REUNIÃO E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	SHOWS E TEATRO		0	45	55	10	60	30
	CINEMA	POPULAR				20	10	70
		CONVENCIONAL				5	75	20
	TEMPLO RELIGIOSO		DESCONSIDERAR			15	30	55
	CENTRO DE CONVENÇÕES	EDIF. EXCLUSIVO	5	50	45	5	50	45
		EDIF. COMPARTILHADO	25	20	55	15	30	55
	CASA NOTURNA		0	60	40	5	90	5
	LANCHONETE COM DRIVE THRU					15	75	10
	ACADEMIA		50	40	10	45	45	10
	CENTRO DE LAZER		5	15	80	10	65	25
ENSINO	PRÉ-ESCOLA / CRECHE	PÚBLICO						
		PRIVADO	10	65	25	20	70	10
	BÁSICO	PÚBLICO						
		PRIVADO	10	65	25	20	65	15
	MÉDIO	PÚBLICO						
		PRIVADO	10	60	30	20	55	25
SALAS E ESCRITÓRIOS	SUPERIOR	PÚBLICO	15	10	75	15	15	70
		PRIVADO	5	30	65	5	45	50
	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS PEQUENOS		15	50	35	15	40	45
	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS MÉDIOS E GRANDES		10	25	65	20	30	50
INDÚSTRIA	CENTRO MÉDICO		10	20	70	10	40	50
	-		15	25	60	0	100	0
LOGÍSTICA	CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO		5	40	55	0	100	0

Fonte: Parâmetros de Análise de Polos Geradores de Trânsito (TTC Engenharia, 2004).

Figura 26: Divisão modal para algumas atividades.

TIPO PGT	SUB-TIPO PGT		ÍNDICE DE COMPARTILHAMENTO	TEMPO DE PERMANÊNCIA
LOJAS COMERCIAIS	SHOPPING BAIRRO		1,35	1:00
	SHOPPING MUNICIPAL		1,75	1:40
	SHOPPING METROPOLITANO		1,70	2:00
ASSISTÊNCIA E APOIO A SAÚDE	LABORATÓRIOS		1,45	0:45
	CLÍNICAS	ESPECIALIZADA	1,43	1:20
		GERAL	1,71	1:00
	HOSPITAIS	EMERGÊNCIA	1,26	1:30
		POPULAR	1,40	2:30
		CONVENCIONAL	1,39	2:30
LOCAIS DE REUNIÃO E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	SHOWS E TEATRO			
	CINEMA	POPULAR		
		CONVENCIONAL		
	TEMPLO RELIGIOSO		1,72	1:50
	CENTRO DE CONVENÇÕES	EDIF. EXCLUSIVO	2,16	2:00
		EDIF. COMPARTILHADO	1,30	1:30
	CASA NOTURNA			
	LANCHONETE COM DRIVE THRU		2,42	0:30
	ACADEMIA			
ENSINO	CENTRO DE LAZER		1,79	2:20
	PRÉ-ESCOLA / CRECHE	PÚBLICO		
		PRIVADO	2,76	5:00
	BÁSICO	PÚBLICO		
		PRIVADO	1,61	4:00
	MÉDIO	PÚBLICO		
		PRIVADO	1,88	3:00
	SUPERIOR	PÚBLICO	1,48	2:30
		PRIVADO	1,38	2:45
SALAS E ESCRITÓRIOS	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS PEQUENOS		1,25	1:50
	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS MÉDIOS E GRANDES		1,27	2:00
	CENTRO MÉDICO		1,40	2:00
INDÚSTRIA	-		1,25	8:00
LOGÍSTICA	GALPÕES PARA CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO		1,28	5:00

Fonte: Parâmetros de Análise de Polos Geradores de Trânsito (TTC Engenharia, 2004).

Figura 27: Índice de compartimentação de veículos e tempo de permanência para algumas atividades.

4.4.8. ESTIMATIVA DA DISTRIBUIÇÃO TEMPORAL (CHEGADAS E SAÍDAS)

A distribuição temporal é a distribuição, ao longo do dia, das chegadas e saídas dos usuários ao empreendimento e será apresentada na forma de tabelas e gráficos. Para a realização da estimativa, identificaremos o movimento de

veículos entrando e saindo do empreendimento, e adotaremos a imagem 32 (abaixo) como exemplo.

Conforme dito acima o empreendimento já tem a definição de chegadas e saídas.

Intervalo Horário (02 (duas) Horas)		Tipos	
		População	
		Fixa (%)	Flutuante (%)
Entrada	06:00 – 08:00		
	08:00 – 10:00		
	10:00 – 12:00		
	12:00 – 14:00		
	14:00 – 16:00		
	16:00 – 18:00		
	18:00 – 20:00		
	22:00 – 00:00		
	00:00 – 02:00		
	02:00 – 04:00		
	04:00 – 06:00		
Saída	06:00 – 08:00		
	08:00 – 10:00		
	10:00 – 12:00		
	12:00 – 14:00		
	14:00 – 16:00		
	16:00 – 18:00		
	18:00 – 20:00		
	22:00 – 00:00		
	00:00 – 02:00		
	02:00 – 04:00		
	04:00 – 06:00		

Figura 28: Variação temporal das viagens de automóvel para algumas para o empreendimento.

4.4.9. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NO TRÂNSITO

4.4.9.1. ESTIMATIVA DE TRÁFEGO FUTURO

O empreendimento (CD Suzano) funciona há anos no local informado com área de 5.160,19 m² (anterior a ampliação). Considerando a ampliação do empreendimento em interferência na situação futura da região, iremos executar a estimativa do tráfego futuro de passagem.

Desse modo determinamos o período de referência para absorção do impacto de 10 (dez) anos.

Com relação ao crescimento da frota de veículos de Suzano cresceu 59,3% nos últimos 10 anos tendo como base o ano entre 2000 e 2010. Desse modo iremos utilizar a mesma estimativa entre 2020 e 2030 com o crescimento de 59,3% para esse período. Já o crescimento de motocicletas nesse mesmo período é de 48,70% com base em 10 (dez) anos. Também utilizaremos essa base de dados para o período estimado de 2020 a 2030.

4.4.10. AVALIAÇÃO DE NÍVEIS DE SERVIÇOS DA VIAS DE ACESSO

Segundo o projeto geométrico de travessias urbanas (DNIT, 2010), nível de serviço (NS) é a medida das condições de operação de uma corrente de tráfego, baseada nos valores da velocidade e dos tempos de viagem, na liberdade de manobra e no conforto e na segurança.

Assim o manual de capacidade rodoviária (HCM) estabelece seis níveis de serviço, variando de A (menos congestionado) a F (mais congestionado), conforme apresentado na imagem 33.

De modo a capacidade rodoviária (HCM) do serviço é a de NSA, onde o escoamento é livre, baixos fluxos, altas velocidades, baixa densidade. Não há restrições devido a presença de outros veículos.

NS	VOLUME / CAPACIDADE (V/C)
A	$\leq 0,20$
B	$0,20 < V/C \leq 0,50$
C	$0,50 < V/C \leq 0,65$
D	$0,65 < V/C \leq 0,80$
E	$0,80 < V/C \leq 0,91$
F	$V/C > 0,91$

Fonte: Adaptado de Parâmetros de Análise de Polos Geradores de Trânsito (TTC Engenharia, 2004).

Figura 29: Nível de Serviço.

O empreendimento não possui um grande fluxo de pedestres, desse modo não se faz necessário a apresentação dos parâmetros utilizados.

4.4.11. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NO SISTEMA VIARIOS DE TRANSPORTE

A partir da análise dos dados levantados, não identificamos trechos viários e interseções significativamente impactados, considerando as interferências dos fluxos gerados pelo empreendimento nos padrões de fluidez, conforto e segurança de tráfego da AID e AII.

Verificamos ainda com base nos dados levantados que não há necessidade de alterações nos serviços de transporte coletivo (implantação de pontos, adequação de itinerário, ajustes nos horários etc.), táxi e transporte escolar.

Partindo da análise dos dados obtidos a segurança dos pedestres, está dentro dos parâmetros adotados, pois não há necessidade da criação de travessias sinalizadas, semáforos especiais, rampas de acessibilidade, passarelas ou outros dispositivos, pois o empreendimento em questão é um centro logístico, onde não há uma grande movimentação de pedestres no local.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Aumento de Veículos	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	Ajuste de Rotas (caminhões) Entrada e saída veículos controlada (liberação aos poucos);
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 4: Avaliação de Impacto – Área de Transporte.

4.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Em consonância com o Termo de Referência N° 16.2025, iremos avaliar nesse item se a edificação causa obstrução na paisagem urbana natural ou construída, se há interferência ou não nas condições atuais de iluminação e ventilação do local, analisando a volumetria da edificação.

Desse modo a partir de estudos realizados sobre os ventos predominantemente na região metropolitana de São Paulo, verifica-se que esses são provenientes, sobretudo da direção sudeste.

Podemos afirmar que há ampliação do empreendimento não impacta na ventilação e iluminação do mesmo, bem como não impacta em obstrução em edificações vizinhas, tanto na área de influência direta (AID) quanto na indireta (AI).

Foram estudadas posições de incidência solar no solstício de inverno (que ocorre no dia 22/06) e o solstício de verão (que ocorre no dia 22/12). Em ambos

os casos,

foram analisados 3 (três) horários: 8:00 (oito horas da manhã), 12:00 (meio-dia) e 16:00 (dezesesseis).

Não foram observados grandes impactos quanto a iluminação recebida pelo empreendimento ou, ao sombreamento que ele se criou. Nos demais horários e dias não foram contados na vizinhança sombreamento por parte do empreendimento.

Ressalto ainda que a ampliação da edificação segue as diretrizes impostas para condições de ventilação e iluminação obtidas pelo Plano Diretor Estratégico (PDE) de Suzano. De modo que todas as aberturas da edificação se comunicam diretamente com o exterior, sendo dispensado nesse momento o sistema de ventilação forçada conforme disposto também em código sanitário (Decreto 12.342/ 1978).

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Ventilação e Iluminação	
Localização	Áreas de Influência (Direta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Pequena	
Magnitude	Pequena	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 5: Avaliação de Impacto – Ventilação e Iluminação.

4.6. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Os conceitos sobre paisagem urbana indicam uma preocupação sobre a
cidade e

sobre a observância dos padrões de construções e ocupações existentes no entorno a partir da implantação do empreendimento.

Isso significa considerar eventuais alterações no ambiente construído e, sobretudo, quando essa destoa do padrão estabelecido nas construções em volta. Além disso, deve ser considerada a existência de construções ou elementos de interesse do patrimônio histórico e cultural.

Em concordância com o Termo de Referência Nº 16.2025, iremos apresentar nesse item em estudo os componentes da paisagem urbana no entorno do empreendimento, sejam eles naturais ou construídos, com a possibilidade de apresentação de mapa de localização e condições de sua conservação. Além disso irá ser apresentado a interferência do empreendimento com relação aos componentes identificados.

As alterações do ambiente construído (empreendimento) no perímetro da área de influência direta (AID), nos possibilita observar há projeção de edificações de volumetria parecida com a do empreendimento em estudo, até mesmo por se tratar de uma região com predominância industrial.

Quando expandimos o perímetro e passamos a observar a área de influência indireta (AII), observamos uma projeção da edificação de forma diferenciada, impactando levemente na paisagem urbana. Nesse contexto a abrangência da área inclui não somente áreas industriais, como também residenciais e até mesmo rurais.

Não há a presença lindeira de patrimônios histórico e cultural ao empreendimento, de modo que essa análise bem como as leis de proteção não se faz necessária.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	
Localização	Áreas de Influência	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Pequena	
Magnitude	Pequena	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 6: Avaliação de Impacto – Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.

4.7. NIVEIS DE RUÍDO

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, iremos avaliar nesse item os níveis de geração de ruído decorrentes da construção do empreendimento (nesse caso seria da ampliação) e das atividades a serem desenvolvidas no mesmo. Também iremos avaliar se os níveis de ruído gerado causam impacto no entorno para as edificações vizinhas e quais seriam as medidas a serem adotadas para minimizar esse impacto negativo.

De modo o ruído apresentado pela edificação é proveniente da movimentação de veículos pesados e leves e do processo de carregamento e descarregamento de mercadorias.

No processo de carregamento e descarregamento de mercadorias será utilizado maquinário para auxílio, mas ele não impactará na geração de ruído.

Com relação ao tráfego de veículos (movimentação da frota), teremos ruídos dentro dos limites aceitáveis estabelecidos pela NBR 10151/2000, dentro do perímetro dimensionado como área AID (área influência direta). Ou seja, o impacto de ruído é mínimo.

A fim de mitigar, a questão de ruído proveniente da movimentação de frota (chegada e saída de caminhões) e há utilização do maquinário (descarga e carga de produtos) a empresa PANCO garante que serão realizadas manutenções preventivas e corretivas, garantindo o bom estado de conservação.

Os funcionários do empreendimento que estarão no processo de carregamento e descarregamento utilizaram EPI's, conforme informação colhida junto ao departamento de segurança do trabalho que terá em seus arquivos documentos assinados pelos funcionários corroborando para essa afirmação.

Em nossa visita ao empreendimento utilizamos o aplicativo iNVH, da Bosch LTDA., instalado no aparelho Samsung A31. Em relação as medições foram realizadas ao longo de todo o perímetro arruado do empreendimento, seguido pela frente do terreno que está localizado na Rua Jademir Bassini, Nº 150. Os índices de decibéis medidos diurnamente foram:

Menor dB: 56 dB

Maior dB: 59 dB

De acordo com a NBR 10151 – 2000, Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade, os níveis em áreas externas habitadas devem seguir esses parâmetros:

Tipos de Áreas	Diurno	Noturno
Áreas de Sítios e Fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Figura 30: Níveis de Ruído por tipo de área.

Portanto, a partir destes dados, percebe-se que o local do empreendimento na situação atual apresenta níveis correspondentes a classe de área predominantemente industrial, constata –se que o maior pico apresentado na medição, 59 db, diz respeito ao tráfego de caminhões quando chegam até as docas para que sejam descarregados pelos funcionários do empreendimento.

Desse modo podemos afirmar que os níveis de decibéis do empreendimento, mesmo após a sua ampliação de área construída estão dentro do aceitável para uma zona de uso predominantemente industrial e que o maior período de perturbação será na chegada e saída dos caminhões.

Critérios	Não incomodo	Níveis de Incomodidade		
		Baixa Incomodidade (IN-B)	Média Incomodidade (IN-M)	Alta Incomodidade (IN-A)
1. Poluição Sonora	Ruído Diurno 50dB (A) Noturno 45dB (A) Emissão de ruído compatível com área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua	Ruído Diurno 55dB (A) Noturno 50dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista predominantemente residencial, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A)	Ruído Diurno 60dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação comercial e administrativa conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A) e (B)	Ruído Diurno 65dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação recreacional, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua. (A) e (B)

Figura 31: Padrões de Incomodidade para a Poluição Sonora de acordo com a Lei Complementar 340/2019.

Medidas Mitigadoras
(A): Adequação aos níveis de ruído emitidos conforme classificação da área; (B) Implementação de isolamento acústico do estabelecimento, quando couber, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora atendendo em especial as normas NBR 10.157:1987 e NBR 10.152:1987 da ABNT

Figura 32: Medidas Mitigadoras da Poluição Sonora de acordo com a Lei Complementar 340/2019.

De acordo com a Lei Complementar Nº 340/2019 a atividade em questão se enquadra como Média Incomodidade (IN-M) de 60 dB (A) para Ruído Diurno e Noturno em 55 dB (A).

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Nível de Ruído	
Localização	Áreas de Influência (Direta e Indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	1. Manutenção dos Veículos de forma Preventiva e Corretiva; 2. Atualização da Frota.
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 7: Avaliação de Impacto – Nível de Ruído.

4.8. QUALIDADE DO AR

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, esse item visa a avaliação a respeito da qualidade do ar, como análise das emissões atmosféricas provocadas pela atividade desenvolvida no empreendimento e na sua construção, seus potenciais poluidores e a relação quanto a salubridade da população no entorno dele.

No que se refere à qualidade do ar, a atividade desenvolvida instalada no local, não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

Durante o processo de carregamento e descarregamento de produtos no CD (centro de distribuição) será utilizado como meio de transporte veículos pesados e leves, que irão gerar a emissão de monóxido de carbono na atmosfera, que são oriundos da queima do combustível do motor desses veículos. Vale ressaltar que essa emissão se dará apenas no momento que o veículo estiver ligado e estiver transitando seja na área de manobra para adentrar nas docas, ou para sair/ entrar no empreendimento com o carregamento dos insumos.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Qualidade do Ar	
Localização	Áreas de Influência (Direta e Indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	1. Manutenção da Frota de forma Preventiva e Corretiva; 2. Melhoria de veículos (troca por veículos com energia limpa).
	Mitigadoras	3. Promover o plantio (reflorestamento) da área não utilizada no empreendimento.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 8: Avaliação de Impacto – Qualidade do Ar.

4.9. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

Nesse item conforme determinado por meio do Termo de Referência Nº 16.2025, devemos caracterizar a vegetação existente no local apresentando um mapa contendo a localização dos indivíduos, mencionando as espécies arbóreas, classificação (nativas ou exóticas), quantidade de exemplares, famílias, nomes científicos e populares, porte e categoria de ameaças dos indivíduos. Caso haja algum manejo arbóreo dentro desse contexto deve se apresentar o embasamento legal e o seu respectivo plano para execução.

Por meio de levantamentos e estudos realizados no contexto de vegetação e arborização do empreendimento, afirmamos que não houve a supressão de qualquer exemplar arbóreo ou vegetação, a fim de viabilizar a ampliação do empreendimento em questão.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Vegetação e Arborização	
Localização	Áreas de Influência (direta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	1. Promover o reflorestamento de área remanescente no interior do lote
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 9: Avaliação de Impacto – Vegetação e Arborização

4.10. CAPACIDADE DE SUPORTE DE INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, nesse item relacionado ao empreendimento em estudo, apresentaremos a indicação da bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e análise de topografia do entorno. Nas áreas de influência (direta e indireta) será apresentado (caso haja) a existências de eventos cronológicos e suas ocorrências (problemas), com descrição de demanda e capacidade de atendimento relativos à drenagem urbana.

Será avaliado e apresentado (caso haja) as técnicas construtivas e os instrumentos adotados pelo empreendimento para mitigar os impactos gerados no âmbito de drenagem urbana.

Com relação ao atendimento dos serviços de abastecimento (água, energia elétrica e esgoto), será descrito a capacidade de atendimento e

apresentado em anexo as certidões obtidas junto as concessionárias sobre o tema.

4.10.1.REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Conforme estudos realizados para levantamento de informações e embasamento legal desse EIV, verificamos que o empreendimento em questão está localizado na bacia do Rio Una (Suzano).

Esse sistema hídrico nasce em Mogi das Cruzes e corta o município de Suzano desaguando no Rio Tietê. Apenas para fins de informação o Rio Una é formado pelos afluentes Ribeirão Chico da Vargem e o Rio Guaio.

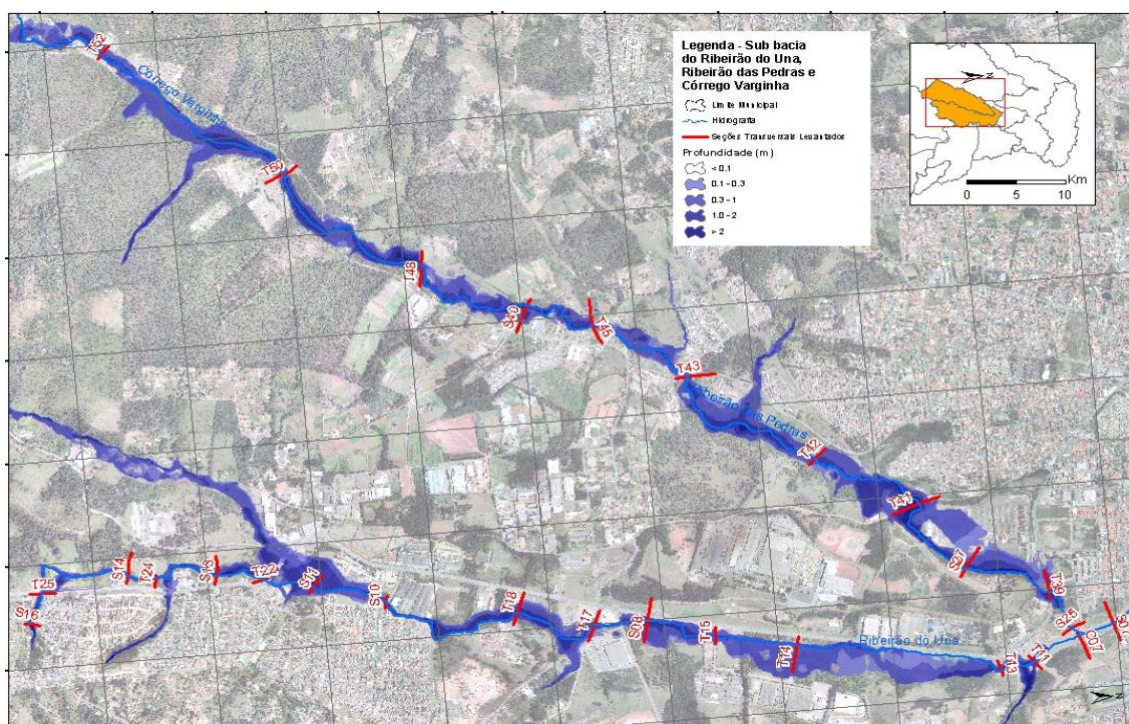


Figura 33: Cheias na Bacia do Ribeirão Una.

Não há informações localizadas em nossa pesquisa de problemas de
drenagem

nas áreas de influência do empreendimento (direta e indireta), não sendo localizado histórico de cheias por exemplo em períodos chuvosos (dezembro a março).

Com relação as técnicas construtivas empregadas para a construção do empreendimento, verificamos que o imóvel possui piso drenante na área não permeável (estacionamento).

Além disso será instalado conforme projeto uma caixa de retardo (retenção/ piscininha), confeccionado em concreto, que consistem em armazenar em um reservatório subterrâneo de grandes volumes, temporariamente as águas pluviais (chuva). A sua função será de reter a água e liberá-la gradualmente na rede pública evitando a sobrecarga no sistema de drenagem e inundações urbanas.

Também salientamos que o empreendimento possui uma área de permeabilidade alta, que irá auxiliar a drenagem e escoamento da água em períodos chuvosos.

A cidade de Suzano é abastecida pela ETA (Estação de Tratamento de Água Taiaçupeba) que fica localizada na própria cidade, sendo parte integrante do sistema produtor Alto Tietê. Assim o empreendimento em questão é abastecido por esse sistema. O aumento da área construída do empreendimento não impactará na demanda existente de infraestrutura urbana relacionada a rede de abastecimento de água instalada no local.



Figura 34: Estação de Tratamento de Água (ETA) Taiaçupeba.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Capacidade de suporte de infraestrutura urbana – Rede de Água/ Drenagem	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Pequena	
Magnitude	Pequena	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 10: Avaliação de Impacto – Rede de Água (infraestrutura)

4.10.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ESGOTO

O empreendimento está localizado na bacia de esgotamento TL – 33 – RIBEIRÃO UNA, onde os efluentes são coletados e afastados através dos coletores CT UNA – ITI – 10 até a **ETE SUZANO**, conforme planejamento do projeto de despoluição do Rio Tietê.

Conforme informado anteriormente a ampliação do imóvel não gera impacto negativo na rede de abastecimento de esgoto do local, haverá sim uma maior produção de esgoto, pois consequentemente haverá uma ampliação de pessoas trabalhando no local, mas nada que seja significativo e tenha-se que realizar alterações para a implantação do empreendimento e sua funcionalidade.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Capacidade de suporte de infraestrutura urbana – Rede de Esgoto	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Pequena	
Magnitude	Pequena	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 11: Avaliação de Impacto – Rede de Esgoto (infraestrutura)

4.10.3. REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

Conforme nossos estudos, a rede de abastecimento e distribuição de energia elétrica no município de Suzano tem como empresa responsável a EDP Brasil. Sendo uma concessionária que opera na região do Alto Tietê.

Com a ampliação do CD de Suzano, podemos constatar que haverá um aumento de consumo de energia elétrica pelo empreendimento, tendo em vista que aumentará o número de funcionários, haverá uma ampliação de área que contaram com energia elétrica (luzes, ar-condicionado etc.) na área ampliada, mas esse aumento de consumo, não impactará a rede de abastecimento de energia elétrica local, necessitando por exemplo de um quadro de distribuição, ou de transformação de maior potência.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Capacidade de suporte de infraestrutura urbana – Rede de Energia	
Localização	Áreas de Influência (direta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Pequena	
Magnitude	Pequena	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 12: Avaliação de Impacto – Rede de Energia Elétrica (infraestrutura).

4.11. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS

A geração de resíduos é um processo inerente às atividades humanas. O Brasil gera milhões de toneladas anualmente, e sua destinação envolve etapas como coleta, transporte e tratamento, priorizando a redução, reutilização, reciclagem e compostagem, com o aterro sanitário sendo a destinação final para rejeitos, e outras opções como incineração e coprocessamento para materiais específicos, visando minimizar impactos ambientais e de saúde pública, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS).

De acordo com pesquisas realizadas em território nacional a composição dos resíduos tem sua predominância orgânica e recicláveis, com parte menor de outros materiais.

A destinação e tratamento desses resíduos gerados é de extrema importância, pois podemos realizar uma redução de resíduos gerados, introduzir a coleta seletiva com a separação de recicláveis e orgânicos, a introdução da política de logística reversa, reciclagem de matérias, compostagem, coprocessamento, incineração e até a destinação a aterro sanitários. Desse

modo a gestão correta evita a poluição, emissão de gases de efeito estufa e doenças, sendo crucial para a sustentabilidade.

4.11.1.SÓLIDOS

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, será apresentado nesse item o estudo relacionado ao potencial de geração de resíduos, o volume e a sua devida caracterização, sendo apresentado um plano de gerenciamento informando os locais e as formas de descarte corretas, tanto na fase de implantação do empreendimento quanto na fase de operação.

Anteriormente em itens apresentados dentro desse estudo, já salientamos que informações relacionadas ao período de obra de ampliação do empreendimento, não são possíveis de serem informadas, tendo em vista que elas já foram concluídas e que o empreendimento já se encontra em operação.

É importante ainda salientar dentro dos parâmetros relacionados ao quesito de obra, que a Cidade de Suzano não conta com o serviço municipal de descarte de RCC (Resíduos da Construção Civil), porém conforme determinação no DECRETO Nº 9.041 de 27 de Junho de 2017, que regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 291, de 14 de março de 2016, as diretrizes e critérios para a coleta, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, tomando as ações necessárias para minimizar os impactos ambientais da atividade.

Em relação aos grandes geradores de resíduos, no caso, de ampliação de um centro de distribuição (CD), devem agir em conformidade com:

SEÇÃO III - DOS GRANDES GERADORES

Art. 11º Os grandes geradores de resíduos da construção civil privados, cujos empreendimento requeiram a expedição de alvará de aprovação e execução de edificação nova, de reforma ou reconstrução, de demolição, de muros de arrimo e de movimento de terra, nos termos da Legislação Municipal, devem desenvolver e implementar Planos de

Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307 e suas alterações, estabelecendo os procedimentos específicos da obra para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos.

Parágrafo único. Os geradores devem:

- I – Protocolar junto ao processo para aprovação de projeto, dentre outros documentos solicitados, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- II - Anunciar nos Planos de Gerenciamento os responsáveis pelos serviços de transporte e destinação de resíduos, única e exclusivamente entre os agentes licenciados pelo Poder Público;
- III - Para obtenção do "Ocupe-se", apresentar documentação de controle comprovadora do correto transporte, triagem e destinação dos resíduos gerados.

Art. 12. O Plano de Gerenciamento de RCC deverá contemplar as seguintes etapas:

- I - Caracterização: nesta etapa o gerador deverá identificar e quantificar os resíduos;
- II - Triagem: deverá ser realizada, preferencialmente, pelo gerador na origem, ou ser realizada nas áreas de destinação licenciadas para essa finalidade, respeitadas as classes de resíduos estabelecidas na legislação própria e neste Decreto;
- III - Acondicionamento: o gerador deve garantir o confinamento dos resíduos após a geração até a etapa de transporte, assegurando em todos os casos em que seja possível, as condições de reutilização e de reciclagem;
- IV - Transporte: deverá ser realizado em conformidade com as etapas anteriores e de acordo com as normas técnicas vigentes para o transporte de resíduos e o estabelecido na legislação própria e neste Decreto;
- V - Destinação: deverá ser prevista de acordo com o estabelecido na Resolução Conama nº 307 de 5 de julho de 2002, suas alterações na legislação própria. (DECRETO Nº 9041, 2017).

Segundo a ABNT 10004 os resíduos sólidos dividem-se em Classe I (Perigosos), com características de inflamabilidade e toxicidade, Classe II (Não Perigosos, que por sua vez é subdividida em II-A (Não Inertes), que podem se degradar (ex: orgânicos), e II-B (Inertes), que não se degradam (ex: rochas, tijolos) e outras classificações (consideram a origem ex.: domiciliar, industrial, saúde e o seu potencial de reciclagem).

CLASSE I	CLASSE IIA	CLASSE IIB
PERIGOSOS	NÃO INERTES	INERTES
Inflamabilidade Corrosividade Reatividade Toxicidade Patogenicidade EX: ÓLEO, TINTA	Biodegradabilidade Combustibilidade Solubilidade EX: PAPEL, PLÁSTICO	Todos os demais. EX: TIJOLO, VIDRO

Figura 35: Classificação de resíduos sólidos conforme NBR 10004/2004.

O empreendimento em sua operação gera resíduos classificados como não inertes (classe IIA), sendo realizado a política de reciclagem de material que será mais bem exemplificado no item abaixo. Além disso o empreendimento conta com coleta seletiva realizada pela concessionária Renova Suzano Ambiental S.A. Não há informação sobre a quantidade (volume) gerado pelo empreendimento.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Geração e destinação dos resíduos - Sólidos	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Pequena	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	1. Política do uso consciente;
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	2. Política de Reciclagem.
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 13: Avaliação de Impacto – Geração e destinação dos resíduos – Sólidos.

4.11.2.POLÍTICA LOGÍSTICA REVERSA

A política de logística reversa é um sistema que permite o retorno de produtos, embalagens e resíduos pós-consumo dos consumidores para as empresas, visando o reaproveitamento, reciclagem ou descarte ambientalmente correto, em vez de irem para aterros, sendo um instrumento da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) no Brasil para promover a economia circular e a responsabilidade compartilhada.

Conforme dito anteriormente a empresa PANCO, tem como pilar estruturado a política de logística reversa. A empresa atua com duas frentes nesse contexto, o primeiro está relacionado aos pallets que são alocados os produtos classificados pela mesma como frescos (pães). Nesse contexto os produtos frescos são condicionados em pallets, montados já na sua fabricação, após a saída da fábrica eles são transportados e armazenados inclusive no CD nesses mesmos pallets.

Ao chegarem ao cliente final, os produtos são retirados e condicionados nas suas respectivas gôndolas, no momento de um novo abastecimento pela empresa o cliente final realiza a devolução.

Nesse contexto esses pallets são higienizados na fábrica e serviram novamente de meio de guarda dos produtos até o cliente final, passando inclusive pelo CD.

O segundo contexto de política de logística reversa podemos afirmar que são os produtos, em algumas situações (que são avaliadas pelo departamento comercial da empresa) é possível realizar a devolução de mercadorias, que seguem as diretrizes de vigilância sanitária e POP.

No contexto de benefícios da implantação dessa política de logística reversa com os pallets, apresentamos as questões ambientais, onde há uma redução de lixo em aterro, diminuição de extração de novas matérias-primas e combate à poluição.

Econômica, onde se tem a redução de custos de produção para empresa e geração de novas oportunidades de negócios. E social, onde é promovido um ambiente mais limpo, organizado, com geração de empregos e conscientização de uma sociedade.

4.11.3.RECICLAGEM

Conforme dito anteriormente a empresa PANCO, possui um plano de gerenciamento de resíduos oriundos da atividade comercial realizada no empreendimento. Essa política de gerenciamento de resíduos conta com a logística reversa para pallets e produtos e coleta seletiva dos resíduos gerados.

Não há informações sobre a volumetria de resíduos gerados, mas é possível afirmar que a classificação dos resíduos conforme dito acima são da classe IIA. Desse modo os resíduos sólidos gerados são classificados como:

- Orgânicos (lixeira marrom) – Qualquer material de origem biológica que pode se decompor naturalmente (Ex.: Restos de Comidas, Resíduos de Jardim etc.);
- Metais (lixeira amarela) – Compreende uma ampla gama de materiais que contêm ferro, aço, alumínio, cobre e metais similares (Ex.: Latas de bebidas e alimentos etc.);
- Papeis e papelões (Lixeira azul) - Compreende uma ampla gama de materiais recicláveis, desde que estejam limpos e secos (Ex.: Cartolinas, cartões, jornais, revistas, folhas de caderno, sulfite, rascunhos etc.);
- Plástico (Lixeira vermelho) – Compreende uma vasta gama de resíduos sólidos feitos de polímeros sintéticos que são descartados após o uso, abrangendo desde embalagens de uso único até objetos duráveis (Ex.: Garra PET, paletes de plásticos, tampa de caneta etc.).



Figura 36: Coloração de lixeiras para o tipo de resíduo a ser condicionado.

4.11.4.LIQUIDOS

Conforme Termo de Referência Nº 16.2025, nesse item devemos indicar por meio dos estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade executada no empreendimento em questão o volume e a caracterização deles. Além disso devemos apresentar um plano de gerenciamento informando os locais e formas de descarte.

Os Resíduos Líquidos gerados no empreendimento são provenientes de atividades domésticas, como limpeza do CD, uso do vaso sanitário e pia, sendo direcionados e afastados para o sistema de tratamento da SABESP, conforme contas anexas a esse EIV.

A SABESP informa que o empreendimento está localizado na bacia de esgotamento TL – 33 – RIBEIRÃO UNA, onde os efluentes são coletados e afastados através dos coletores CT UNA – ITI – 10 até a **ETE SUZANO**,

conforme planejamento do projeto de despoluição do Rio Tietê.

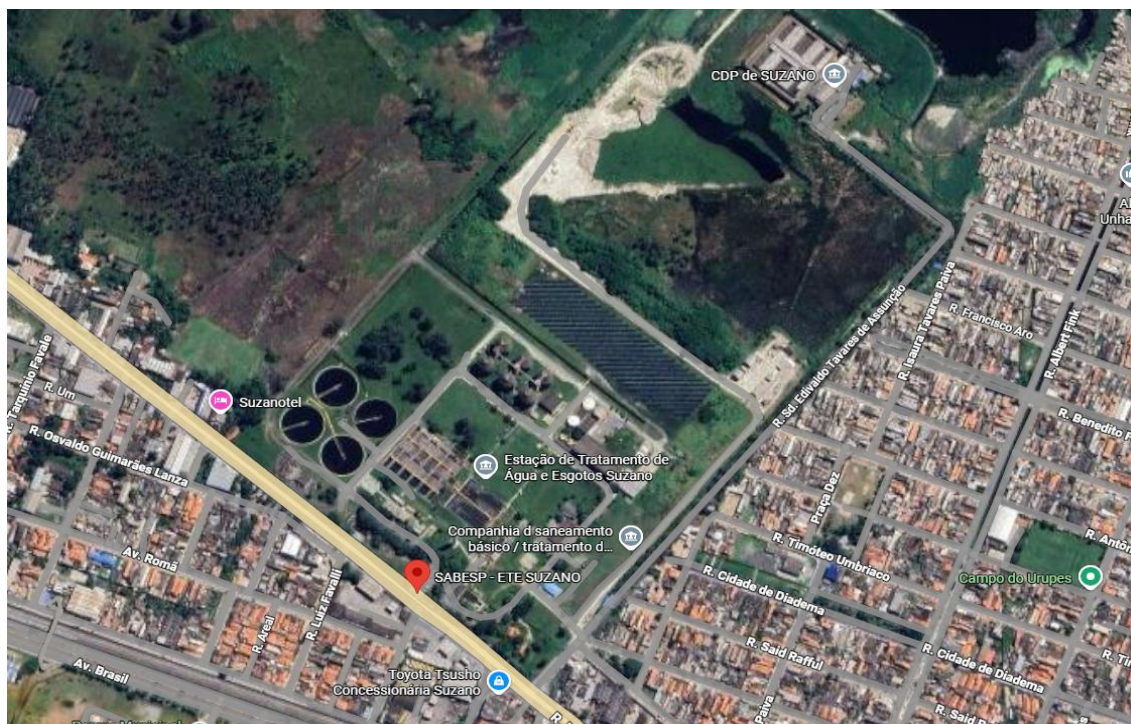


Figura 37: Localização da ETE Suzano.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Geração e destinação dos resíduos - Líquidos	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	1. Uso consciente da água
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 14: Avaliação de Impacto – Geração e destinação dos resíduos – Líquidos.

4.12. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

De acordo com o Termo de Referência Nº 16.2025, esse item devemos apresentar dentro do estudo o potencial de geração de emprego e renda, seja durante a fase de implantação e operação da atividade, bem como os impactos decorrentes na vizinhança.

Podemos afirmar que a ampliação da construção traz um impacto positivo em cadeia no quesito de geração de emprego e renda para a região, pois a ampliação traz a ampliação de capacidade de armazenamento de produtos, consequentemente a empresa consegue angariar mais mercado para a distribuição da sua mercadoria depositada nesse centro de distribuição.

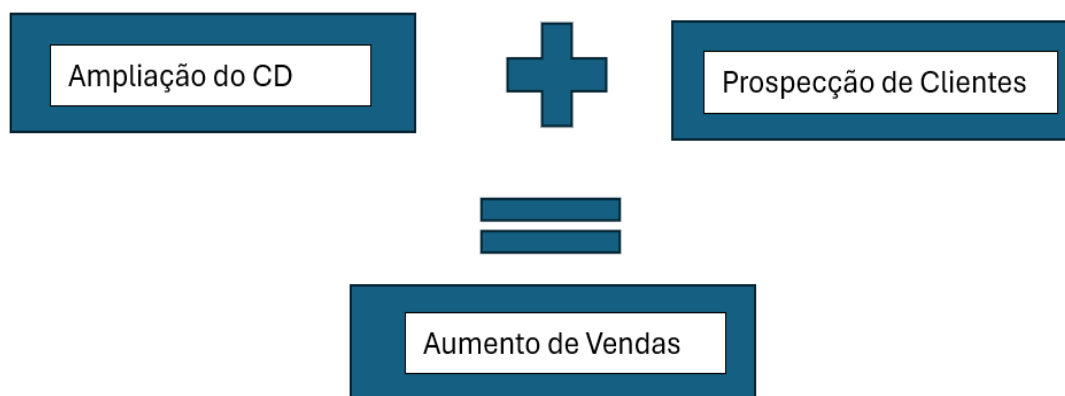
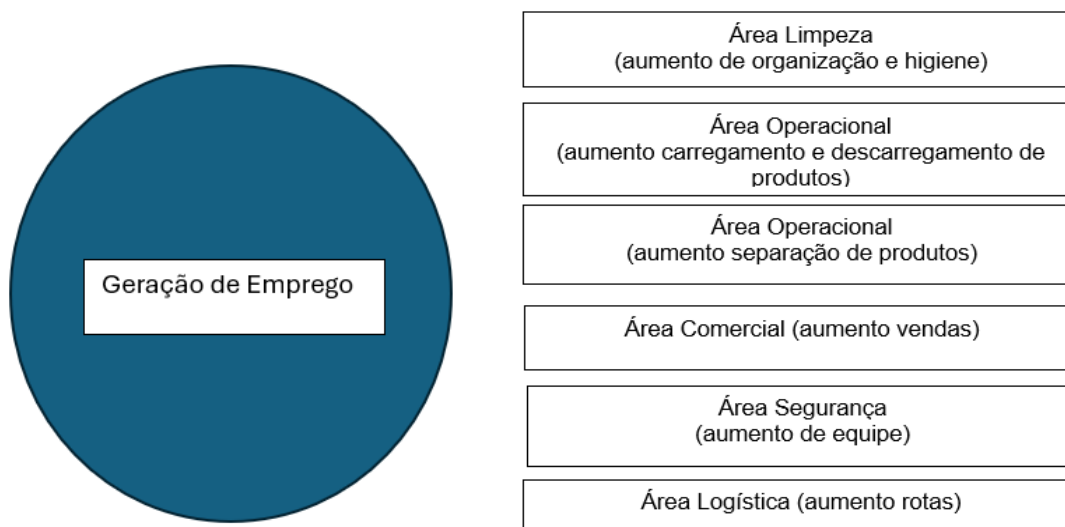


Figura 38: Princípio Logístico.

Com o aumento das vendas (clientes) é necessário a contratação de mais trabalhadores. As áreas com aumento de pessoal são diversas, abrangendo desde a área comercial (vendas de mercadorias), área de logística (rotas de entregas), área operacional (separação, carregamento, transporte e descarregamento das mercadorias), área de limpeza (organização e higiene do espaço) e até a área de segurança patrimonial.



Parâmetros	Descrição	
Impacto	Geração de emprego e renda	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Positivo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	1. Divulgação de Vagas de Trabalho 2. Melhoria de Economia Local
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 15: Avaliação de impacto – Geração de Renda.

4.13. PGR

O Programa de Gerenciamento de Riscos, um documento obrigatório para empresas no Brasil que detalha ações para identificar, avaliar e controlar perigos e riscos no ambiente de trabalho, visando proteger a saúde e segurança dos trabalhadores, e substituir o antigo PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais). Ele é composto por um Inventário de Riscos Ocupacionais (identificação de perigos) e um Plano de Ação (medidas de controle) e é regulamentado pela Norma Regulamentadora 1 (NR-1).

4.13.1.PERICULOSIDADE

Conforme Termo de Referência N° 16.2025, devemos apresentar nesse estudo a análise dos riscos ao meio ambiente e danos à saúde, em virtude de acidentes decorrentes da natureza das atividades propostas para o empreendimento.

Conforme análise do empreendimento, podemos afirmar que as principais doenças estão voltadas ao ambiente operacional logístico, com enfoque no motorista e ajudante do caminhão. Os demais funcionários terão seus riscos apresentados por meio de PGR.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Periculosidade	
Localização	Áreas de Influência	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Localizado	
Reversibilidade	Irreversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	1. Organização de Pausas; 2. Disponibilização de EPIs; 3. Realização de CIPA.
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 16: Avaliação de Impacto – Periculosidade

4.14. VIBRAÇÃO

Nesse contexto de estudo, conforme Termo de Referência N° 16.2025, devemos promover a análise dos possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibrações perceptíveis além dos limites da propriedade, seja no período da construção ou seja no período da operação.

Já no contexto de operação do empreendimento, por meio de análises feitas *in-loco*, podemos afirmar que haverá um aumento de fluxo de caminhões, pois com a ampliação tende-se a aumentar a quantidade de clientes atendidos hoje pelo Centro de Distribuição, desse modo haverá um aumento de vibrações provocadas pelo deslocamento diário dos caminhões, no entorno (vizinhança) sendo um impacto negativo do ponto de vista desse estudo.

Ainda gostaria de ressaltar que a área em questão onde está localizado o empreendimento se trata de uma área com predominância industrial,

acostumada com esse tipo de impacto e que esse aumento em deslocamento diário (viagens) dos caminhões será de baixo impacto para a região.

Parâmetros	Descrição	
Impacto	Vibração	
Localização	Áreas de Influência (direta e indireta)	
Fase de Ocorrência	Operação	
Natureza	Negativo	
Ordem	Direto	
Duração	Permanente	
Espacialização	Disperso	
Reversibilidade	Reversível	
Ocorrência	Imediata	
Relevância	Média	
Significância	Média	
Magnitude	Média	
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	1. Organização de rotas (viagens); 2. Organização de horários das viagens.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades	PANCO	

Ficha Técnica 17: Avaliação de Impacto – Vibração

5. AÇÕES DE PREVENÇÃO, MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS

Elaborados os estudos de diagnóstico e realizada a análise dos impactos relacionados a ampliação do empreendimento, o presente capítulo apresentará o conjunto de medidas formuladas para atender aos princípios de prevenção, mitigação, compensação e potencialização dos impactos decorrentes da operação do Centro de Distribuição da Panco – Suzano/SP.

5.1. AÇÕES DE PREVENÇÃO

As ações preventivas compreendem ações destinadas à prevenção e controle dos impactos avaliados como negativos, porém passíveis de

intervenção, podendo ser evitados, reduzidos ou controlados. Essas ações devem ser implantadas antes que ocorra a ação que deflagra o impacto, de modo a controlar os efeitos negativos.

Os procedimentos preventivos, corretivos e mitigadores de impactos que integrarão esse EIV, são fundamentais:

- Manutenção e Sinalização de acesso para os veículos;
- Restrições no horário de chegada e saída de caminhões
 - O fluxo de entrada e saída de veículos da edificação é das 06:00 (seis da manhã) as 22:00 (vinte e duas horas da noite);
- Manutenção da emissão de ruído conforme a legislação vigente;
 - Controle será realizado utilizando manutenções preventivas e corretivas tanto de frota de caminhões quanto maquinário utilizado para carga e descarga;
- Enclausuramento das atividades de maior emissão;
 - Atividades de abastecimento e desabastecimento dos caminhões se dará dentro do galpão (CD);
- Implantação e sequenciamento das normas de Segurança no Trabalho, por meio da CIPA.

5.2. AÇÕES DE MITIGAÇÃO

As medidas mitigadoras englobam as ações direcionadas à correção dos impactos considerados reversíveis, através de ações de recuperação e recomposição das condições satisfatórias e aceitáveis.

No presente caso, as propostas foram baseadas na previsão/verificação de eventos adversos sobre os itens destacados e alvos desse estudo, tendo por objetivo a eliminação ou atenuação de tais eventos.

5.3. AÇÕES DE COMPENSAÇÃO

As ações compensatórias destinam-se aos impactos avaliados como negativos, mas para os quais não há como inibir sua ocorrência (irreversíveis). Em face da perda de recursos e valores ecológicos, sociais, materiais e urbanos, as medidas indicadas destinam-se à melhoria de outros elementos significativos, com o objetivo de compensar a realidade da área.

5.4. AÇÕES DE POTENCIALIZAÇÃO

As medidas potencializadoras, por sua vez, têm por objetivo maximizar e intensificar o efeito de um impacto positivo resultante direta ou indiretamente da construção/ampliação do empreendimento.

Assim, um esforço deve ser realizado pela empresa PANCO para que seja priorizada a contratação de mão de obra local e do entorno próximo para a fase de funcionamento do empreendimento, potencializando os impactos positivos nas áreas de influência.

6. CONCLUSÃO

De acordo com as características da atividade operacional do empreendimento “CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO – CD”, foi constatado que o zoneamento municipal permite tal instalação.

Com relação aos impactos relacionados a atividade se destacam a emissão partículas de monóxido de carbono, aumento de tráfego na área (trânsito), poluição sonora, vibração excessiva (tráfego intenso de caminhão), utilização de infraestrutura (aumento de utilização de água, esgoto e energia elétrica) e aumento na geração de resíduos sólidos. Tais impactos serão minimizados com as medidas de mitigação, prevenção e compensação já citadas nos itens anteriores.

O empreendimento em questão tem medidas de potencialização descritas na área de adensamento populacional e de geração de renda.

Os demais itens elencados nesse Estudo de Impacto de Vizinhaça não impactam negativamente na área de influência (direta e indireta).

Considerando o acima exposto, conclui-se que o empreendimento poderá gerar impacto mínimo, podendo ser controlado através das medidas propostas.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

NBR 5626 – Instalação predial de água fria.

NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

Lei Complementar nº 25/1996 - dispõe sobre a divisão do território do município em zonas de uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências.

Lei Complementar nº 291 de 14/03/2016

Lei Complementar nº 312/17 – Institui o Plano Diretor do Município de Suzano.

Lei Complementar nº 345 de 27/02/2020 - Modifica dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 291 de 14 de março de 2016

Lei Estadual 12.300/06 (Política Estadual de Resíduos Sólidos)

Lei Federal 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos)

NBR ABNT 10004:2004 (Resíduos Sólidos – Classificação)

NBR 15112:2004 Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos, Áreas de Transbordo e Triagem. Diretrizes para Projeto, Implantação e Operação.

NBR 15113:2004 Resíduos Sólidos da Construção Civil e Resíduos Inertes – Aterros. Diretrizes para Projetos, Implantação e Operação.

NBR 15114:2004 - Resíduos Sólidos da Construção Civil – Áreas de Reciclagem Diretrizes para Projetos, Implantação e Operação.

NBR 15115:2004 - Agregados reciclados de resíduos sólidos da construção civil Execução de camadas de pavimentação – Procedimentos.

NBR 15116:2004- Agregados reciclados de resíduos sólidos da construção civil – Utilização em pavimentação e preparo de concreto sem função estrutural – Requisitos

Resolução CONAMA 307/2002 (Resíduos de Construção Civil)

Resolução CONAMA 313/02 (Classificação de Resíduos)

DONATO, Hernâni. 100 anos da Melhoramentos: 1890-1990. 1990.

Durigan, G., Franco, G. A. D. C., & Siqueira, M. D. A vegetação dos remanescentes de cerrado no Estado de São Paulo. Viabilidade de conservação dos remanescentes de cerrado no Estado de São Paulo. São Paulo: Annablume, 29-56. (2004).

IAIA - International Association for Impact Assessment (1999): Principles of environmental impact assessment best practices. In: http://iaia.org/publicdocuments/specialpublications/Principles%20of%20IA_web.pdf (acesso em 2018).

INSTITUTO FLORESTAL . Inventário florestal da vegetação natural do Estado de São Paulo. São Paulo, 2010. Disponível em: . Acesso em: 01/02/2018.

JAY, S; JONES, C., SLINN, P; WOOD, C. Enviromental impact assessment: Retrospect and prospect. Environmental Impact Assessment Review. v 27, n° 04, 2007.

CAIEIRAS, P. M.. Plano Diretor do Município de Caieiras. Lei Complementar nº 4.538 . Caieiras, SP, Brasil. (23 de março de 2012)

MORGAN, R.K. Enviromental impact assessment: the state of the art. Impact Assessment and Project Appraisal, v 30, n 1, 2012.

CUNHA, José Marcos Pinto da; STOCO, Sergio; DOTA, Ednelson. O fenômeno da mobilidade pendular na Macrometrópole do Estado de São Paulo: uma visão a partir das quatro Regiões Metropolitanas oficiais. Campinas: NEPO/Unicamp, 2013.

OTERO, Juliano Araújo et al. Análise paramétrica de dados orçamentários para estimativa de custos na construção de edifícios: estudo de caso voltado para a questão da variabilidade. 2000.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SUZANO - Prefeitura Municipal de Suzano. Suzano, 2004.

SABESP. Planos Integrados Regionais. Relatório Síntese. Diretoria Metropolitana - M. Unidade de Negócios de Produção de Água da Metropolitana - MA. São Paulo. 2005.

SABESP. Plano Diretor de Abastecimento de Água da Região Metropolitana de São Paulo. Consórcio Encibra S.A. - Hidroconsult Consultoria, Estudos e Projetos S.A. São Paulo. 2006.

SÁNCHEZ, L. H. Avaliação de Impacto Ambiental: conceitos e métodos. São Paulo: Oficina de Textos, 2008.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studo Nobel: Fapesp: Lincoln Institute, 2001.

CONAMA. Resolução nº 307/2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil . Brasil: Diário Oficial da União. (05 de julho de 2002).

SEADE. (s.d.). Fundação Estadual de Análise de Dados'. Acesso em 2018, disponível em Dados do município de Caieiras: <http://produtos.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMunEstado.php>
<http://caieiras.sp.gov.br/>. Acesso em 2018.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não foram considerados, dívidas ou ônus do imóvel.

Não é o objetivo deste parecer, informar ou imputar responsabilidades.

9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Os trabalhos e a descrição deste Laudo/Parecer Técnico foram elaborados em conformidade com as definições da NBR 13752, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, que trata de Perícias na Engenharia na Construção Civil; das Leis Federais do Sistema CONFEA/CREA, (Leis nºs 5.194/66, 6.496/77 e a resolução nº 218/73.

Este ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA é Composto de um único volume com 9 (nove) capítulos e 105 (cento e cinco) páginas incluindo o material fotográfico, e 1 (um) anexo digitalizados em microcomputador, transcrito em uma só face, que fazem parte integrante deste documento. Dando nesta ocasião por encerrado o teor deste documento, para que ele venha surtir efeitos aos quais se destinam.

A RECKON ENGENHARIA coloca-se desde já ao inteiro dispor de Vossa Senhoria, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 26 de janeiro de 2025.



Documento assinado digitalmente
gov.br REGINALDO LUIZ GONCALVES
Data: 29/05/2026 17:29:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Reginaldo Luiz Gonçalves

CREA/SP N ° 5069694582

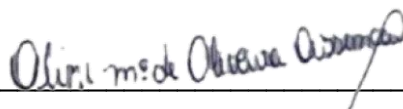
Prof. Universitário

Perito, especialista em Perícias de Engenharia e
Avaliação.

Membro IBAPE –SP nº 1948

Academia da Patologia nº 280

Documento assinado digitalmente
gov.br ALINE MARIA DE OLIVEIRA ASSUNCAO
Data: 09/06/2026 09:28:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Eng. Aline Maria de Oliveira Assunção

CREA 5063946145 – SP

Engenheira Civil

Engenheira Elétrica

Engenheira Segurança do Trabalho

10. ANEXO – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



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

Código de controle da certidão: ec815f89523c402b5a32



**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 16.2025
Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

Protocolo Eletrônico Nº: 30813.2025

- Emissão: 05/11/2025 - Validade do documento: 02/05/2026

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 **30813.2025** em que o requerente LUA NOVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. PANCO, CNPJ/CPF 62.461.140/0001-14, propõe a implantação de Centrais de abastecimento, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como “**ATIVIDADE DE IMPACTO**”. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

1. Identificação do Empreendimento

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

2.1. Do empreendimento:

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

2.2 Proprietário do empreendimento:

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador*;

*anexar procuração;

2.3 Dos responsáveis pelo estudo:

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

3. Índice.

4. Caracterização.

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/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





Prefeitura Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: ec815f89523c402b5a32



edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.

4.1. Localização.

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

4.2. Descrição das atividades.

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

4.3. Descrição geral do empreendimento.

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

4.4. Da implantação do empreendimento.

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

4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

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

4.6. Quadro de áreas.

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

4.7. Cronograma de obras.

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

4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 500 metros e **Raio de Influência Indireta** 1000 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias:

Deverão ser caracterizados e avaliados os impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento. Conforme conclusões serão propostas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos gerados, sendo que as mesmas deverão ser justificadas quanto ao efeito esperado. Deverão ser analisados os seguintes quesitos:

5.1 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários. Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

5.3 Uso e Ocupação do Solo. Identificar e demonstrar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, mapas e imagens. Deverão ser identificadas tendências de mudança de uso do solo e urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

5.4 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 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

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





Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: ec815f89523c402b5a32



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)

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

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

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

5.8 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.9 Qualidade do ar. Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar as emissões atmosféricas da atividade a ser desenvolvida no local e da construção do empreendimento, seus potenciais poluidores e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

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

5.11 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada. Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido. Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento dos serviços de abastecimento de água, energia, coleta de esgoto. Anexar as certidões de viabilidade das concessionárias dos serviços de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto.

5.12 Geração e destinação dos resíduos sólidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade pretendida, bem como da fase de implantação do empreendimento, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.13 Geração de emprego e renda. Apresentar o potencial de geração de empregos e renda durante a fase de implantação e operação da atividade e impactos decorrentes na vizinhança.

5.14 Periculosidade. Deverá ser analisado risco ao meio ambiente e danos à saúde, em virtude de acidentes decorrentes da natureza das atividades propostas para o local.

5.15 Resíduos líquidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade pretendida, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.16 Vibração. Avaliar possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, no período de construção e operação das atividades.

6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

7. Anexos Eletrônicos.

7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.

7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.

7.4. Espelho do IPTU.

7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.

7.6. Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do Estudo de Impacto de Vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato ".PDF".

8. Observações.

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





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

Código de controle da certidão: ec815f89523c402b5a32



8.1. O EIV/RIV deve atender ao disposto no Artigo 111 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 312/2017 – Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

8.2. São competências do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

8.2.1. Apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial.

8.2.2. Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

8.3. Após a publicação do parecer final do EIV/RIV na Imprensa Oficial do Município de Suzano, e na página oficial virtual da Prefeitura na internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto a Secretaria Municipal competente pela gestão urbana sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

8.4. Em casos específicos, o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, poderá solicitar análises complementares inicialmente não incluídas neste Termo de Referência, esclarecendo na a relevância dos itens solicitados.

8.5. Todos os itens que compõe esse Termo de Referência deverão ser mencionados no Relatório de Impacto de Vizinhança que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

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

Suzano, 05 de Novembro de 2025

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: ec815f89523c402b5a32

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/394556

Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 05/11/2025 17:25:08

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

