

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)

Smith Limpeza Ltda

CNPJ: 13.992.108/0001-50

Suzano, 08 de Agosto de 2019

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

Do empreendimento

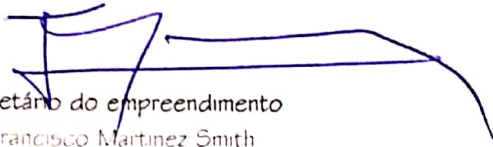
Smith Limpeza Ltda

Endereço: Av. Major Pinheiro Froes, nº. 1896

Área do terreno: 400 m²

Número da matrícula / C.R.I.: 33.085 - Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Suzano

Área total a construir / ampliar / regularizar: 228,19 m²



Proprietário do empreendimento

Juan Francisco Martinez Smith

RNE. W223184-0 / CPF. 893.433.528/91

Dados para contato: mickasmith08@gmail.com

Dados do responsável pelo estudo

Alexandra do Carmo Oliveira de Siqueira

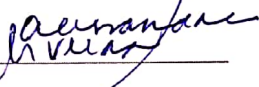
Arquiteta e Urbanista / Pós graduada em Vigilância da Saúde

RG. 32.872.417-8 / CPF. 282.564.458-74

CAUBR: A37092-4

RRT:

Dados para contato: (11) 4799-4642 / contato.alearq@yahoo.com.br



Índice

1. Caracterização	4
2. Localização	4
3. Descrição das atividades	4
4. Descrição geral do empreendimento	7
5. Da implantação do empreendimento	8
6. Zoneamento e uso do solo	9
7. Quadro de áreas	9
8. Cronograma de obra	9
9. Identificação e mapeamento da área de influência	9
10. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias	10
11. Equipamentos urbanos e comunitários	10
12. Uso e ocupação do solo	11
13. Geração de tráfego intenso e pesado	12
14. Nível de ruídos	12
15. Qualidade do ar	12
16. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	12
17. Geração e destinação dos resíduos sólidos	13
18. Geração de emprego e renda	13
19. Resíduos líquidos	13
20. Vibração	13
21. Referências bibliográficas	14
22. Anexos	15

1. Caracterização

Edificação para atividade industrial para o desenvolvimento das seguintes atividades, conforme segue;

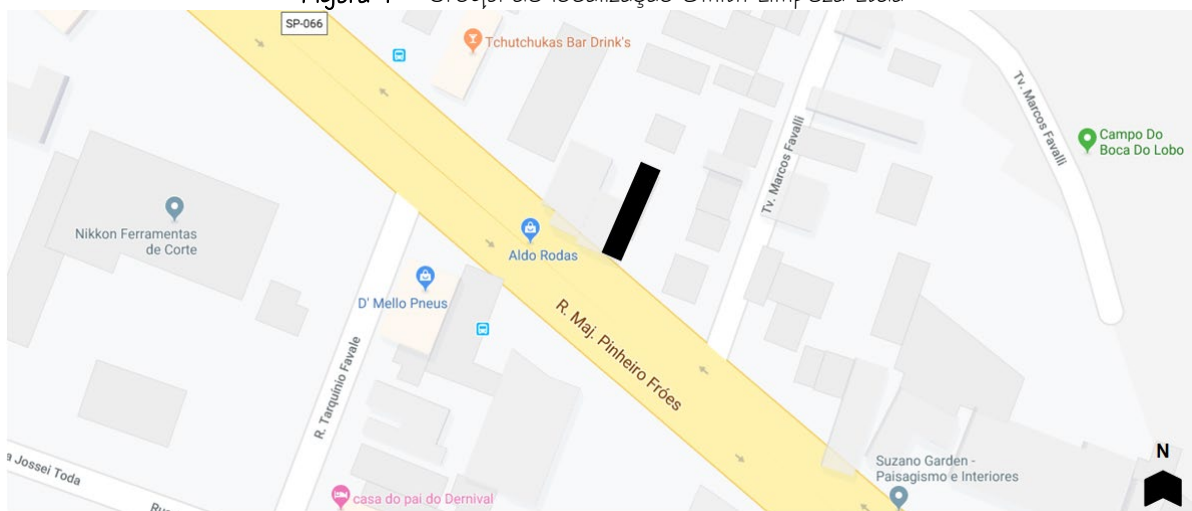
- fabricação de produtos de limpeza e polimento
- fabricação de sabões e detergentes sintéticos

Tal imóvel foi objeto de análise junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação na Prefeitura de Suzano para a devida obtenção do alvará de Regularização nº 251/2018 de 07/08/18 conforme processo nº 25163 devidamente protocolado em 19/12/17, da construção, cuja área total é de 228,19 m² distribuída em pavimento térreo.

A obra foi desenvolvida com fundação direta, elementos de vedação como blocos de concreto e /ou cerâmico assentados com argamassa mista e revestimentos. Esta coberta com laje pré moldada em concreto armado com cobertura em telha de cimento reforçado; abrigando os ambientes mínimos necessários para o desenvolvimento das atividades acima listadas.

2. Localização

Figura 1 – Croqui de localização Smith Limpeza Ltda



Localização do lote: Avenida Major Pinheiro Fróes, 1896 – Vila Maria de Maggi – Suzano - SP

3. Descrição das atividades

1 – Recebimento e estoque de matéria prima;

O recebimento da matéria prima é realizado em local apropriado, há vaga para carga e descarga e tal matéria prima segue por circulação coberta até o setor de recebimento de matéria prima, onde é conferido se no nome do produto, embalagem, validade e lote estão em conforme. É verificado se os produtos estão de acordo com a nota fiscal.

A matéria prima é mantida em quarentena e só é levada ao estoque de matérias primas com análise e liberação do responsável técnico.

2 – Análise da matéria prima;

Dentro do setor de quarentena o funcionário receptor da MP retira as amostras de cada produto ao recebido e encaminha ao laboratório para análise.

3 – Produção;

No começo de cada semana é feito o fracionamento das embalagens que serão utilizadas ao longo da mesma. As embalagens são retiradas do estoque e acondicionadas na prateleira da área de rotulagem e embalagem.

Fórmula de fabricação: Há procedimentos obrigatórios padrão para a fabricação de cada produto, em que o funcionário é treinado para executar o mesmo, obedecendo ao BPF.

O tempo de produção no tanque varia de acordo com cada produto. Após a batida do produto é retirado à amostra para o controle de qualidade. Depois volta a ser batido por mais 30 minutos e é retirada outra amostra para a segunda análise. Se o resultado for confirmado o produto é liberado; caso contrário o produto é corrigido até a liberação pelo laboratório.

Processo de fabricação por produto;

Limpa pneu

- Antes do início da produção, verificar se os equipamentos, utensílios, balanças, tanques e área de trabalho estejam limpos e isentos de qualquer resíduo de outros produtos ou produtos fabricados anteriormente;
- Verificar se o fundo do tanque a ser utilizado na produção, está devidamente fechado;
- Fazer a separação e pesagem das matérias primas e transportar até a área de produção;
- Adicionar água no tanque de produção;
- Ligar o agitador do tanque;
- Adicionar o Renex mantendo a agitação;
- Adicionar o carbopol mantendo a agitação do agitador até dissolução total na água;
- Adicionar o açúcar líquido e glicerina amarela;
- Adicionar a solução de corante mantendo a agitação do mexedor;
- Adicionar as isotiazolinonas;
- Adicionar o espessante, mantendo sempre a agitação no tanque;
- Adicionar lentamente a soda cáustica 50% e medir o PH até o PH ficar neutro ou levemente alcalino;
- Manter a agitação por cerca de 30 minutos e desligar;
- Retirar do tanque uma amostra do produto para enviar ao laboratório para fazer o controle de qualidade;
- Após isso, ligar por mais 30 minutos o mexedor e desligar. Repetir o processo de retirar uma amostra do produto e levar ao laboratório para fazer o controle de qualidade, para confirmar o resultado;
- O produto fica no tanque até a liberação final do laboratório;
- Após a liberação do produto, o mesmo é embalado em bombonas de 5 litros e 20 litros;

Shampoo para carro

- Antes do início da produção, verificar se os equipamentos, utensílios, balanças, tanques e área de trabalho estejam limpos e isentos de qualquer resíduos de outros produtos ou produtos fabricados anteriormente;
- Verificar se o fundo do tanque a ser utilizado na produção, está devidamente fechado;
- Fazer a separação e pesagem das matérias primas e transportar até a área de produção;
- Adicionar água no tanque de produção;
- Ligar o agitador do tanque;
- Adicionar o Ácido Sulfônico mantendo a agitação;
- Adicionar o tripolifosfato de sódio mantendo a agitação do agitador até dissolução total na água
- Adicionar lentamente a soda cáustica, até neutralizar totalmente o ácido sulfônico deixando o PH da solução entre 7,0 e 8,0;
- Adicionar lauril sulfato de sódio mantendo a agitação do mexedor;
- Adicionar a solução de corante amarelo;
- Adicionar as isotiazolinonas;
- Adicionar o cloreto de sódio mantendo sempre a agitação no tanque;
- Adicionar resina espessante para acertar a viscosidade;
- Manter a agitação por cerca de 30 minutos e desligar;

- Retirar do tanque uma amostra do produto para enviar ao laboratório para fazer o controle de qualidade;
- Após isso, ligar por mais 30 minutos o mexedor e desligar. Repetir o processo de retirar uma amostra do produto e levar ao laboratório para fazer o controle de qualidade para confirmar o resultado;
- O produto fica no tanque até a liberação final do laboratório;
- Após a liberação do produto, o mesmo é embalado em bombonas de 5 litros e 20 litros;

Limpa Estofado

- Antes do início da produção, verificar se os equipamentos, utensílios, balanças, tanques e área de trabalho estejam limpos e isentos de qualquer resíduo de outros produtos ou produtos fabricados anteriormente;
- Verificar se o fundo do tanque a ser utilizado na produção está devidamente fechado;
- Fazer a separação e pesagem das matérias primas e transportar até a área de produção;
- Adicionar água no tanque de produção;
- Ligar o agitador do tanque e iniciar a agitação das matérias primas;
- Adicionar o ácido sulfônico;
- Adicionar lentamente a soda cáustica até neutralizar totalmente o ácido sulfônico, deixando o PH da solução entre 7,0 e 8,0;
- Adicionar butil glicol mantendo a agitação do mexedor;
- Adicionar o RENEX;
- Adicionar as isotiazolinonas;
- Adicionar lentamente o carbonato de sódio, mantendo sempre a agitação no tanque;
- Manter a agitação por cerca de 30 minutos e desligar;
- Retirar do tanque uma amostra do produto para enviar ao laboratório para fazer o controle de qualidade,
- Após isso, ligar por mais 30 minutos o mexedor e desligar. Repetir o processo de retirar uma amostra do produto e levar ao laboratório para fazer o controle de qualidade, para confirmar o resultado;
- O produto fica no tanque até a liberação final do laboratório;
- Após a liberação do produto, o mesmo é embalado em bombonas de 5 litros e 20 litros;

Silicone gel

- Antes do início da produção, verificar se os equipamentos, utensílios, balanças, tanques e área de trabalho estejam limpos e isentos de quaisquer resíduos de outros produtos ou produtos fabricados anteriormente;
- Verificar se o fundo do tanque a ser utilizado na produção, está devidamente fechado;
- Fazer a separação e pesagem das matérias primas e transportar até a área de produção;
- Adicionar água no tanque de produção;
- Ligar o agitador do tanque e iniciar a agitação das matérias primas;
- Adicionar o carbopol;
- Adicionar o RENEX;
- Manter a agitação do mexedor, até dissolução total do carbopol na água;
- Adicionar o óleo de silicone;
- Adicionar a glicerina branca;
- Adicionar a isotiazolinonas;
- Manter a agitação até dissolução total das matérias primas;
- Adicionar a trietanolamina até o produto atingir o PH entre 7,0 e 7,5;
- O produto irá adquirindo a consistência em gel;
- Manter a agitação por cerca de 30 minutos e desligar;

- Retirar do tanque uma amostra do produto para enviar ao laboratório para fazer o controle de qualidade;
- Após isso, ligar por mais 30 minutos o mexedor e desligar. Repetir o processo de retirar uma amostra do produto e levar ao laboratório para fazer o controle de qualidade, para confirmar o resultado;
- O produto fica no tanque até a liberação final do laboratório;
- Após a liberação do produto, o mesmo é embalado em bombonas de 5 litros e 20 litros

4 – Controle de qualidade;

O controle de qualidade da empresa passa por todos os setores, para que o mesmo seja completo. As análises dos produtos e matérias primas ocorrerão no laboratório. Os produtos fora de especificação são encaminhados já embalados em carrinhos até ao paletes em área específica para posterior descarte por empresa regularizada devidamente contratada.

Todo produto descansa após sua batida por meia hora e uma amostra é retirada antes do descanso e outra amostra retirada após esse período. As amostras são retiradas do tanque, e é identificado com lote, data de fabricação, o responsável e enviada ao laboratório. As amostras de retenção de cada lote produzido, são armazenadas no volume suficiente para realizar três análises. Essas amostras são armazenadas no laboratório, no armário embaixo da bancada, onde terão um local específico.

5 – Envase e rotulagem;

Os produtos são envasados de forma manual diretamente do tanque para as embalagens, por gravidade.

As embalagens serão colocadas sobre uma balança para conferência, que estará sobre uma base. O produto é envasado através de um magote colocado no fundo do tanque, que vai até a embalagem (1L / 2L / 5L / 20L).

6 – Expedição;

O produto é retirado do estoque de produtos acabados e levado até a expedição, onde é preenchida a ficha de produto expedido, com lote do produto retirado, quantidade e nota fiscal.

4. Descrição geral do empreendimento

Tal empreendimento contará com:

A) 04 funcionários sendo: 02 na produção (sexo masculino)

 01 no administrativo (sexo masculino)

 01 na área técnica (sexo feminino)

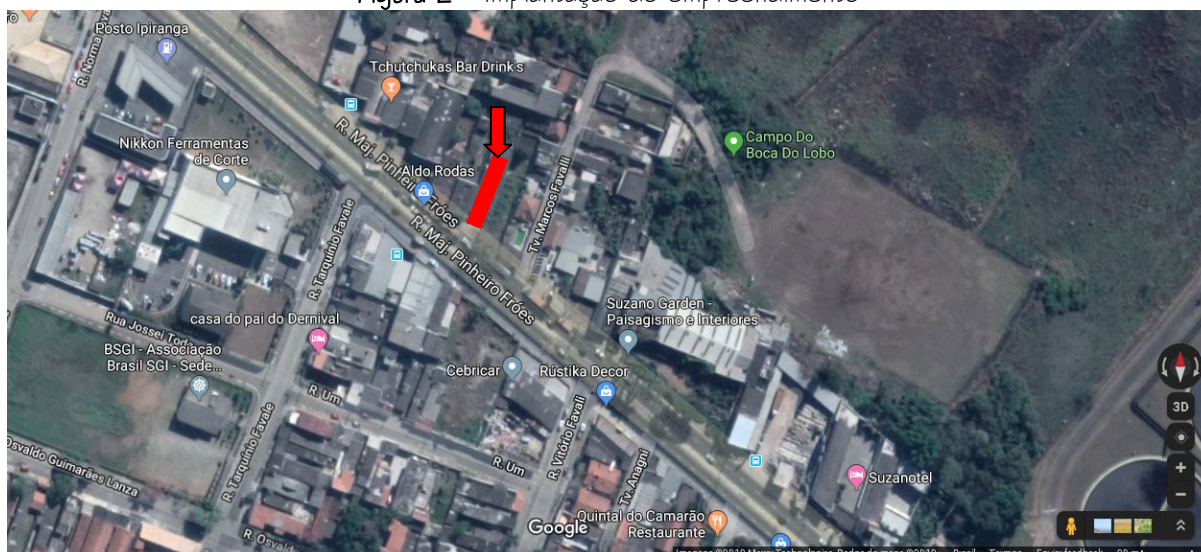
Esta unidade é a sede da empresa; não há outras unidades da empresa.

B) 01 vaga para carga e descarga de matéria prima, embalagem e produtos acabados.

 01 vaga para visitante (veículo de pequeno porte)

5. Da implantação do empreendimento

Figura 2 – Implantação do empreendimento



Fonte: Foto Google Maps 2019

➤ Memorial Descritivo

- Para a perfeita implantação do prédio e da construção foi feita a limpeza, corte e nivelamento do terreno, o movimento do terreno foi executado manualmente através de compensação. As locações de coluna foram assinaladas com marcos fixos (existentes). O terreno é plano e a edificação é totalmente em nível, possibilitando a acessibilidade seguindo a NBR 9050 (3ª ed) art. 6.6.

- As fundações foram executadas de acordo com as normas da ABNT em plena convivência com as características geotécnicas, de forma a proporcionar a máxima estabilidade e segurança da construção. A fundação foi realizada através de estacas e sapatas corridas (existente) com ferragens e concreto até atingir o terreno sólido e de acordo com as sondagens e os projetos específicos. Encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando sinais de umidade ou problemas estruturais.

- Alicerce em alvenaria de tijolos ou blocos, sobre baldrame de concreto com pedregulho e areia, como camada niveladora. Os alicerces possuem camada isolada constituída de fiadas de tijolos ou blocos assentados com argamassa de cal, areia/cimento, revestida de material impermeável interna e externamente até altura de 0,30m. Toda a edificação foi perfeitamente isolada da unidade proveniente do solo. Todos os baldrames pisos e muros foram impermeabilizados de acordo com a NBR 8083 da ABNT (existente).

- As paredes são compostas com argamassa de cimento, cal e areia, executadas em blocos de concreto, dimensionados de modo a garantir o necessário isolamento dos compartimentos internos e externos da unidade (existente).

- A estrutura do edifício foi executada em concreto armado. Pilares, vigas e lajes pré moldadas em concreto armado, calculadas e elaboradas em concordância com o dimensionamento da obra, seguindo o projeto arquitetônico em obediência às Normas Técnicas.
Ver anexo projeto aprovado.

6. Zoneamento e uso do solo

Situa-se conforme a Lei Complementar nº 312/17 na MAPAT (Macrozona de APA do Rio Tietê) e conforme a lei complementar nº 277/15, em Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), em acordo com a Lei Estadual nº 1817/18, que disciplina o zoneamento industrial na Região Metropolitana da Grande São Paulo, em área de sobreposição com Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, em acordo com as disposições da Lei Estadual nº 5598/87, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 42.837/98 e em via classificada como "Expressa", conforme Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso e ocupação do solo no Município, na qual se admite a instalação da atividade de "Indústria", desde que sejam atendidas as exigências técnicas da legislação estadual acima citada, com aprovação junto à CETESB e respectivas licenças ambientais. Ver anexo Certidão de Diretrizes para uso do solo.

7. Quadro de áreas

Área do lote: 400 m²

Área construída: 228,19 m²

Área permeável: 15,22%

Taxa de ocupação: 57,04%

Coefficiente de aproveitamento: 1,00

8. Cronograma de obra

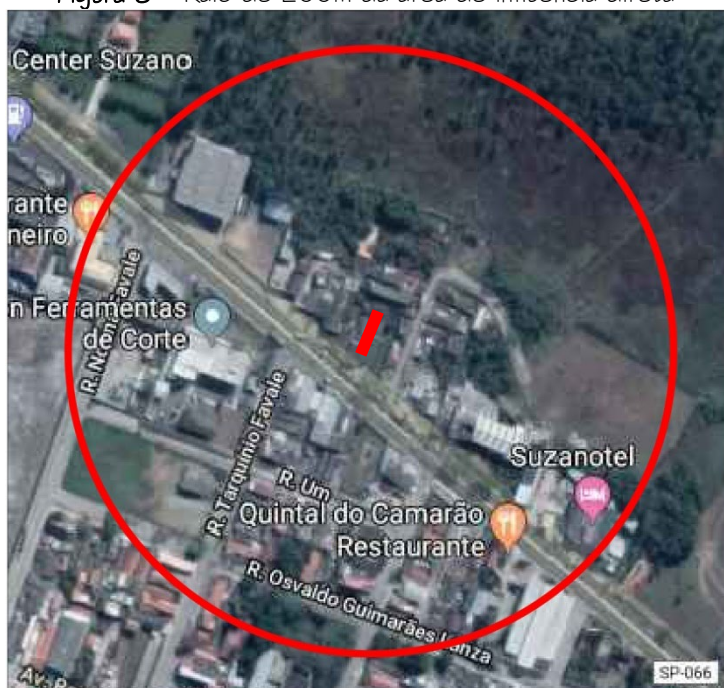
Início da obra 08/08/18

Final da obra 23/04/19

9. Identificação e mapeamento da área de influência

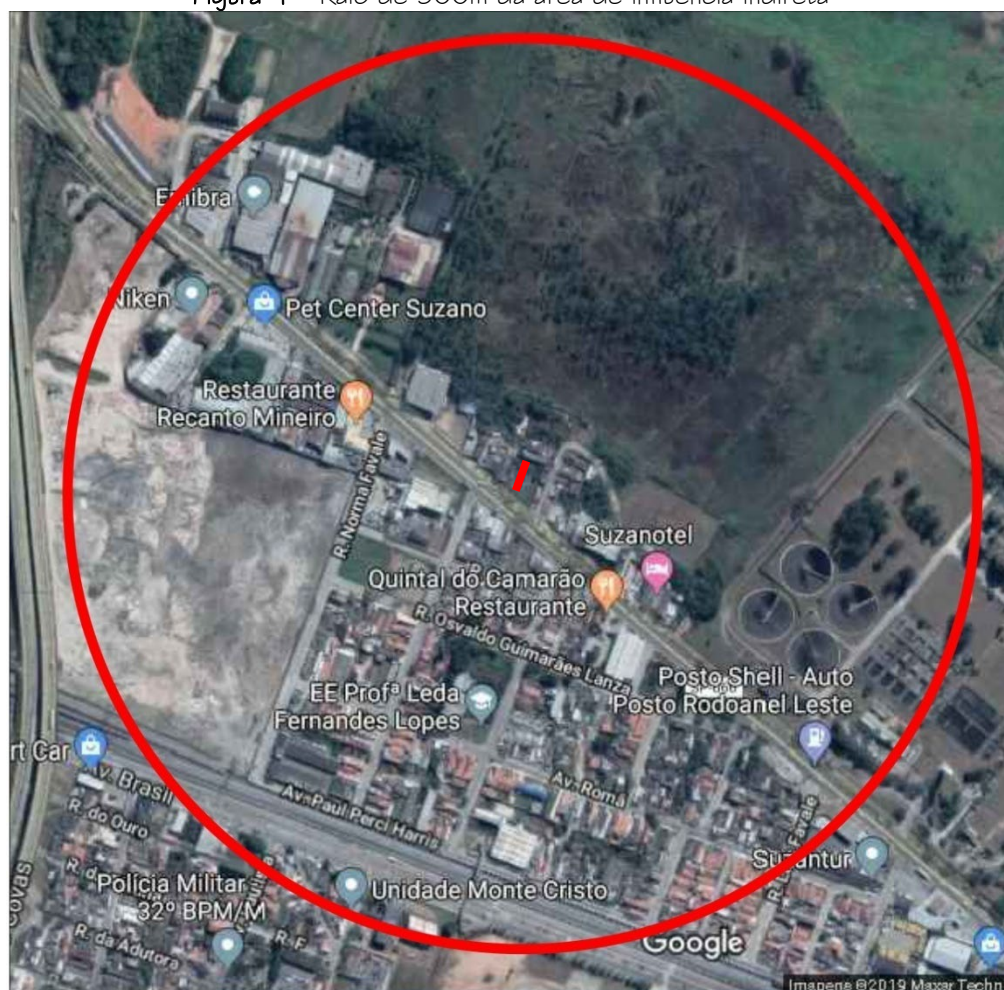
O empreendimento terá grande impacto na vizinhança, já que a atividade desenvolvida não emite gases no seu processo e o ruído produzido pelos equipamentos esta de acordo com as normas pertinentes. A entrada e saída de veículos não impactam o trânsito local devido ao pequeno fluxo e a locação de estacionamento próprio para a carga e descarga da matéria prima e carregamento.

Figura 3 – Raio de 200m da área de influencia direta



Fonte: Foto Google Maps 2019

Figura 4 – Raio de 500m da área de influencia indireta



Fonte: Foto Google Maps 2019

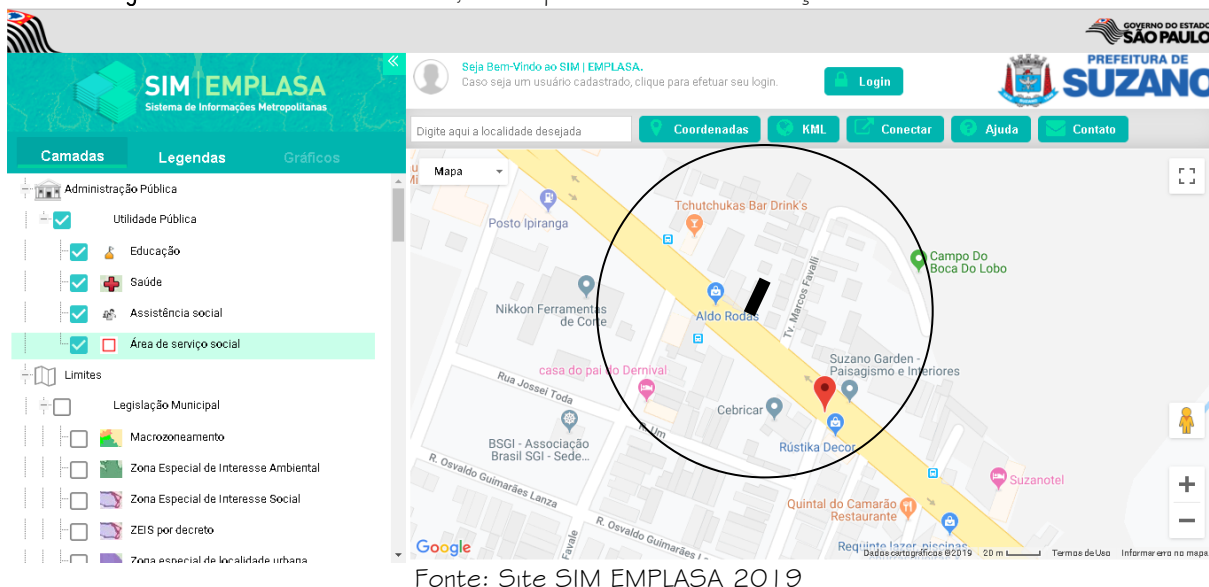
10. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias

O empreendimento não interfere de forma negativa na utilização dos equipamentos urbanos existentes no município e nos arredores do local. Para o funcionamento e produção das atividades exercidas existem quatro funcionários em horário comercial e os mesmos utilizam o transporte público para sua mobilidade. A rua onde está localizado o empreendimento é tida como uma “Via Arterial” e o tráfego de carga e descarga de matéria prima e/ou produtos acabados é inexpressiva. O impacto negativo é inexistente na atividade exercida.

11. Equipamentos urbanos e comunitários

O entorno do lote caracteriza-se por prédios comerciais e residências, não havendo em um raio de 100 metros equipamentos urbanos públicos da área da saúde, educação, assistência social ou áreas de lazer, conforme indicado na Figura 1 contendo mapa retirado do site oficial do SIM EMPLASA (Sistema de Informações Metropolitanas), da Prefeitura de Suzano – Governo do Estado de São Paulo, com análise de equipamentos de utilidades pública.

Figura 5 – Site SIM EMLASA, Município de Suzano – Serviços de Utilidades Públicas.



Fonte: Site SIM EMLASA 2019

1.2. Uso e ocupação do solo

O lote está localizado em uma área por sua maioria composta por imóveis comerciais e residências conforme Figura 2. Localizado na MAPAT (Macrozona de APA do Rio Tietê) conforme a Lei Complementar nº 312/17), em Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), conforme a lei complementar nº 277/15 e em via classificada como "Expressa", conforme Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso e ocupação do solo no Município de Suzano.

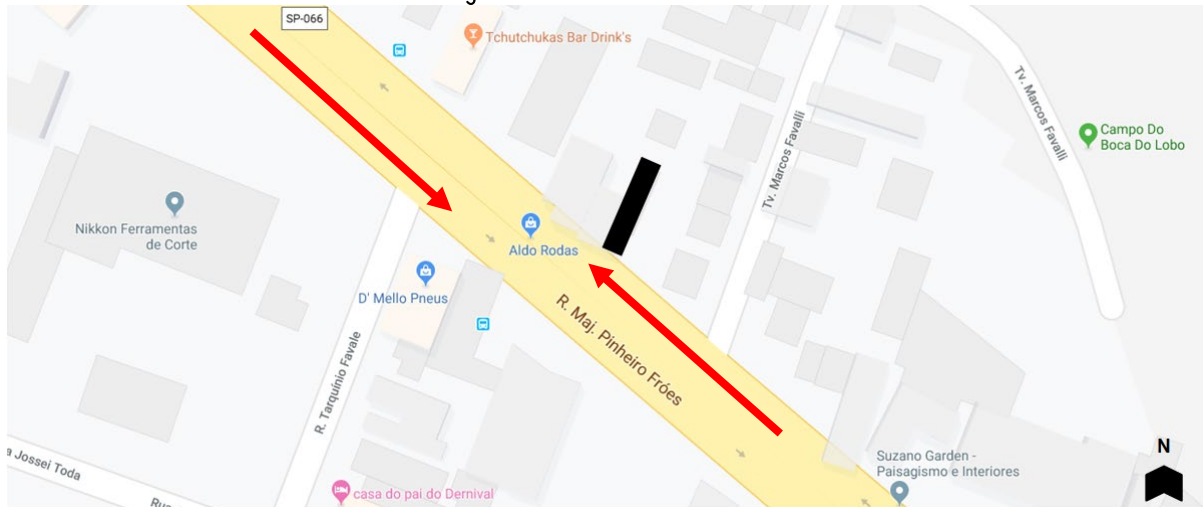
Figura 6 - Descrição da área do entorno com raio de 50m.



Fonte: Foto Google Maps 2019

13. Geração de tráfego intenso e pesado

Figura 7 – Fluxo de trânsito.



O empreendimento está localizado em uma “Via Arterial” e o tráfego de carga e descarga de matéria prima e/ou produtos acabados é inexpressiva. Todo carregamento de carga e descarga das matérias primas assim como o carregamento dos produtos acabados acontecerão em caminhonetes, as quais contam com vaga específica para estacionamento dentro do lote, não influenciando de forma negativa no transito local.

14. Nível de ruídos

A empresa não emite ruídos, sons ou vibrações que causem danos de qualquer natureza às propriedades públicas ou privadas, incômodo de qualquer natureza ou a perturbação ao sossego ou ao bem estar da população. A emissão de ruídos causados durante o período diurno (período esse de funcionamento da fábrica) seja direta ou indiretamente é inofensivo à saúde física e mental e à segurança e bem estar dos meios antrópicos, bióticos ou físicos, estando dentro do permitido, 90 dB (A), com base no Decreto nº 8.692/2015 da Prefeitura de Suzano.

15. Qualidade do ar

O desenvolvimento das atividades como a fabricação de produtos de limpeza e polimento assim como a fabricação de sabões e detergentes sintáticos, não gera produção de fumaça, poeira ou poluentes, não impactando de forma negativa na qualidade do ar.

16. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada

A construção foi devidamente regularizada, inclusive respeitando a área permeável evitando problemas atuais e futuros conforme normas técnicas.

Taxa de Permeabilidade exigido= 10%

Taxa de Permeabilidade adotado= 15,22%

Há instalações do padrão de ligação da empresa EDP Bandeirante para abastecimento de energia. Este será mantido, pois o empreendimento não requer qualquer acréscimo.

Há instalações do padrão de ligação da empresa Sabesp para abastecimento de água. Este será mantido, pois o empreendimento não requer qualquer acréscimo.

Quanto à coleta de esgoto, fora feito o dimensionamento de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro para atender a real necessidade, tendo sido considerado para tal o número de pessoas que estarão ocupando o espaço e ainda o pouco uso de água no processo industrial. Quantidade inclusive, que será apenas para limpeza / lavagem dos ambientes conforme POP's.

17. Geração e destinação dos resíduos sólidos

São gerados resíduos do tipo comum ou doméstico provenientes de sanitários, vestiários, copa, escritórios e varrição, esses são acondicionados em lixeiras com sacos plásticos de cor preta, posteriormente armazenados em lixeira externa, específica e isolada, revestida de material de fácil limpeza e protegida contra intempéries, animais, vetores e pragas urbanas aguardando a remoção pela coleta pública.

18. Geração de emprego e renda

Na fase de operação está previsto a geração de 04 (quatro) vagas de emprego.

19. Resíduos líquidos

A empresa gera uma média de 1 tonelada por ano de resíduos líquidos que são provenientes de produtos fora da especificação ou fora do prazo de validade contendo substâncias não perigosas.

20. Vibração

Quando os equipamentos que serão utilizados, a saber:

- Balança: Separação e pesagem da matéria prima.
- Tanque: Adição das matérias primas, homogeneização e verificação do ph.

Podemos entender que não haverá incomodo a vizinhança.

21. Referencias bibliográficas

- Memorial de Caracterização de Empreendimento, MCE de Licença Prévia de Instalação de 22/11/17.
- Certidão de Diretrizes para uso do solo, Certidão nº 341.2019, Prefeitura Municipal de Suzano de 25/06/19.
- Projeto para regularização e reforma de um prédio industrial, Aprovado sob alvará nº 251/2018 de 07/08/18.
- SIM EMPLASA, site emplasa Suzano, governo do estado de São Paulo > Disponível em: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>
- Memorial de Atividades, desenvolvido para aprovação de LTA, Processo nº 11223/18 de 02/08/18.
- Memorial de Projeto, desenvolvido para aprovação de LTA, Processo nº 11223/18 de 02/08/18.
- Google Maps > Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/place/R.+Maj.+Pinheiro+Fr%C3%B3es,+1896+-+Vila+Maria+de+Maggi,+Suzano+-+SP,+08680-000/@-23.5249178,-46.3232526,315m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x94ce7a5826918537:0x6cee6fdf29016f2f!8m2!3d-23.5251712!4d-46.3229524?hl=pt-BR>

22. Anexos

Projeto Aprovado pela prefeitura de Suzano com Alvará nº 251/2018 de 07 de agosto de 2018.

Via original da RRT nº 8169262 - Laudo Técnico de obra referente ao projeto aprovado sob alvará nº 251/2018 para emissão de ocupe-se.

Cópia certidão da matrícula do registro de imóveis.

Cópia espelho IPTU 2019.

Cópia certidão de diretrizes para uso do solo nº 341.2019 de 25 de junho de 2019.

Via em mídia digital (CD ou DVD) com Estudo de Impacto de Vizinhaça e anexos citados acima