





<b>Serviço Público Federal</b>			
<b>CONSELHO FEDERAL/CRBio - CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA</b>			
<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART</b>			1-ART Nº: <b>2019/06693</b>
<b>CONTRATADO</b>			
2.Nome: ALINE BEZERRA DA SILVA		3.Registro no CRBio: 074282/01-D	
4.CPF: 354.589.128-37	5.E-mail: bio.alinesilva@gmail.com		6.Tel: (11)4149-9952
7.End.: DOMINGOS CONDOLEU 280		8.Compl.:	
9.Bairro: VILA FRANCOS	10.Cidade: SÃO PAULO	11.UF: SP	12.CEP: 02880-000
<b>CONTRATANTE</b>			
13.Nome: E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 08.787.605/0001-86	
16.End.: RUA BARAO DE JACEGUAÍ 1708			
17.Compl.: 2º ANDAR - SL. 21		18.Bairro: CENTRO	19.Cidade: MOGI DAS CRUZES
20.UF: SP	21.CEP: 08780-100	22.E-mail/Site:	
<b>DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL</b>			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços; Emissão de laudos e pareceres;			
24.Identificação : ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) - AUTO POSTO MALÁSIA - AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS, 2100.			
25.Município de Realização do Trabalho: SUZANO			26.UF: SP
27.Forma de participação: INDIVIDUAL		28.Perfil da equipe:	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ciências morfológicas; Ecologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EM ATENDIMENTO A LEI COMPLEMENTAR Nº 312 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017 DO MUNICÍPIO DE SUZANO, EM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS, 2100 - VILA SOL NASCENTE - SUZANO/SP, ONDE SERÁ INSTALADO O AUTO POSTO MALÁSIA.			
32.Valor: R\$ 4.500,00	33.Total de horas: 50	34.Início: AGO/2019	35.Término: SET/2019
<b>36. ASSINATURAS</b>			<b>37. LOGO DO CRBio</b>
<b>Declaro serem verdadeiras as informações acima</b>			
Data: 02/09/2019	Data:		
Assinatura do Profissional 	Assinatura e Carimbo do Contratante		
<b>38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO</b>		<b>39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO</b>	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

**CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS**  
**NÚMERO DE CONTROLE: 1545.2742.3683.4938**

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico [www.crbio01.org.br](http://www.crbio01.org.br)

## Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ: ALINE BEZERRA DA SILVA Registro : 074282 CPF : 354.589.128-37 R DOMINGOS CONDOLEU 280 VILA FRANCOS 02880-000 SÃO PAULO SP CX. PT. :
--

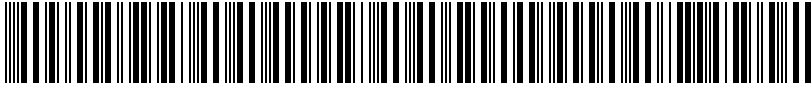


| 001-9 |

00190.00009 02803.894803 00038.734174 9 80160000004823

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA					Vencimento <b>18.09.2019</b>
Nome do Beneficiário/CNPJ/CPF CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 1ª REGIAO - CNPJ: 02.366.047/0001-07 RUA MANOEL DA NÓBREGA,595 CONJUNTO 122 - PARAÍSO - 04001-083 - SAO PAULO - SP					Agência/Código do Beneficiário 1897-X / 85.111-6
Data do Documento 03.09.2019	Número do Documento 074282	Espécie Doc DS	Aceite N	Data do Processamento 03.09.2019	Nosso Número 28038948000038734
Uso do Banco	Carteira 17/086	Espécie Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>R\$ 48,23</b>
Instruções ( Texto de responsabilidade do beneficiário ) 190066 TAXA ART- Eletrônica 48,23  O PAGAMENTO DESTE NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES.  BANCO: NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado

Autenticação Mecânica

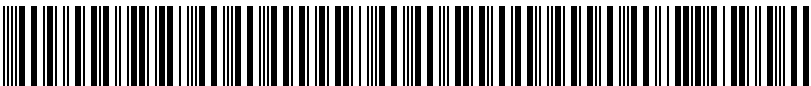


| 001-9 |

00190.00009 02803.894803 00038.734174 9 80160000004823

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA					Vencimento <b>18.09.2019</b>
Nome do Beneficiário/CNPJ/CPF CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 1ª REGIAO - CNPJ: 02.366.047/0001-07 RUA MANOEL DA NÓBREGA,595 CONJUNTO 122 - PARAÍSO - 04001-083 - SAO PAULO - SP					Agência/Código do Beneficiário 1897-X / 85.111-6
Data do Documento 03.09.2019	Número do Documento 074282	Espécie Doc DS	Aceite N	Data do Processamento 03.09.2019	Nosso Número 28038948000038734
Uso do Banco	Carteira 17/086	Espécie Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>R\$ 48,23</b>
Instruções - Texto de responsabilidade do beneficiário 190066 TAXA ART- Eletrônica 48,23  O PAGAMENTO DESTE NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES.  BANCO: NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado
Nome do Pagador/CPF/CNPJ: ART Nº 2019/06693 ALINE BEZERRA DA SILVA Registro : 074282 CPF : 354.589.128-37 R DOMINGOS CONDOLEU 280 VILA FRANCOS 02880-000 SÃO PAULO SP CX. PT. :					

Autenticação Mecânica



Ficha de Compensação

03/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 09:51:26  
154101541 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALINE BEZERRA DA SILVA

AGENCIA: 1541-5 CONTA: 14.924-1

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090280389480300038734174980160000004823

BENEFICIARIO:

CONSELHO R B - 1 R - SP-MT-MS

NOME FANTASIA:

CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA - 1.

CNPJ: 02.366.047/0001-07

PAGADOR:

ALINE BEZERRA DA SILVA

CPF: 354.589.128-37

-----

NR. DOCUMENTO 90.301

NOSSO NUMERO 28038948000038734

CONVENIO 02803894

DATA DE VENCIMENTO 18/09/2019

DATA DO PAGAMENTO 03/09/2019

VALOR DO DOCUMENTO 48,23

VALOR COBRADO 48,23

=====

NR.AUTENTICACAO 8.829.BAD.8DE.4CF.C92



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

**Certidão Nº 86.2019**  
**Certidão de Diretrizes para Uso do Solo**

*A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;*

### **CERTIFICA:**

A pedido formulado no Requerimento nº **313.2019** em que:

é requerente E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **13.055.001 em área maior**, com área de **2.239,79m<sup>2</sup>** conforme **Certidão de Desdobro nº 105/2019**, localizado à Avenida Governador Mário Covas Júnior, via classificada como “**Expressa**”, situa-se na “**MUC**” (Macrozona Urbana Consolidada), conforme Lei Complementar nº 312/17 e em zona de uso classificada como “**Z-2**” (Zona de Alta Densidade Demográfica) conforme dispõe a Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo no Município, na qual admite-se a atividade “**Posto de Combustível**” classificada como **Comercial “C-2”** conforme tabela “C”, integrante da Lei Complementar nº 025/96, desde que sejam obedecidos os seguintes quesitos técnicos e urbanísticos da legislação citada e observado o disposto na legislação em relação ao uso definido: **1)** taxa de ocupação máxima de 70%; **2)** taxa de impermeabilização máxima de 90%; **3)** índice de elevação máximo de 8,0; **4)** coeficiente de aproveitamento: **a)** básico= 2,5 **b)** máximo= 4,0; **5)** deverão ser observados recuos, no mínimo de: **5.1)** frente para a Avenida Governador Mário Covas Júnior: 13,50m em relação ao eixo da via, observados ainda 5,00m em relação ao alinhamento para a implantação de edificação e de quaisquer equipamentos, observadas as diretrizes municipais em relação a mobilidade urbana; **5.2)** lateral: H/10+1,50m, em um dos lados, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados, observado o mínimo de 2,00m para a via lateral; **5.3)** fundos: H/10+1,50m, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados, observado o mínimo de 2,00m para a via lateral; **5.4)** as edificações com a altura máxima de 10,00m (dez metros), excluídos os telhados - cuja única finalidade seja a de cobertura -, poderão encostar nas duas divisas laterais e na de fundos, obedecidas as demais normas vigentes de insolação, ventilação, taxa de ocupação e índice de aproveitamento; **6)** a atividade deverá estar localizada em um raio de no mínimo 50,00m de distância de asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis e estabelecimentos congêneres; **7)** a área a ser utilizada pela atividade deverá ter no mínimo 1.200,00m<sup>2</sup>, com testada de no mínimo 40,00m; **8)** a atividade não poderá ocasionar transtorno ao sistema viário local, nem prejuízo aos transeuntes, portanto deverá ser observada largura de passeio de no mínimo 2,00m; **9)** a atividade não poderá acarretar qualquer tipo de poluição ambiental; **10)** deverão ser observadas vagas de estacionamento com dimensão de 2,30x4,50m, na proporção de uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> de área construída ou fração; **11)** deverá ser prevista área específica para as operações de abastecimento dos tanques, internamente ao empreendimento, visando não ocasionar sobrecarga ao sistema viário local ou prejuízo a circulação de pedestres; **12)** deverão ser cumpridas as exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78, as disposições da Lei Federal 10.098/00 e NBR 9050/15; **13)** deverá ser atendido ao disposto na Resolução CONAMA nº 237/00; **14)** deverá ser obtida aprovação junto à CETESB e respectivas licenças ambientais; **15)** deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVBC; **16)** o empreendimento deverá ser objeto de aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com apresentação de: **a)** matrícula do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Suzano, atualizada; **b)** deverão ser observadas as disposições do Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e as Normas Contran que regem a matéria; **17)** o projeto deverá ser objeto de aprovação junto à Secretaria Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana, visto tratar-se de empreendimento que apresenta impacto ao viário local, **18)** o corte ou supressão de vegetação, bem como os serviços de terraplenagem, deverão ser objeto de aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

competentes; **19)** o projeto deverá estar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal; **20)** deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto a regularização da atividade junto as receitas municipais; **21) Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvida no local enquadre-se como empreendimento ou atividade de impacto, nos termos dos Arts. 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contemplando os aspectos definidos no Art. 112 - § 3º, da citada Lei. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.**

Validade do documento: 14/10/2019

Eu, **Thiago Junior Moreira Lima**, 021426 analisei e emiti nos termos da lei o parecer de Uso do Solo.

Visto e de acordo:

Suzano, 17 de Abril de 2019


**Eliene Correa Rodrigues Coelho**

**Diretora de Planejamento Territorial**

[https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show\\_images/2726](https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/2726)

Código de controle da certidão: d9e6295e32ec118b5aab



 Prefeitura Municipal de Suzano 04-04-2019 09:00:32					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2019	IMÓVEL 9580	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.055.001	QUADRA 37	LOTE	0,00	0,00	0,00	0,00
PROPRIETÁRIO 269937 - E&R ADMINISTRACAO DE BENS LTDA					ÁREA TERRENO(m²) 13.667,76	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 66,42	PADRÃO
COMPROMISSÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
						3.547.319,80	0,00	3.547.319,80
					TERRITORIAL - R\$ 27.093,25 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 27.093,25			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA ANTONIO AUGUSTO CLARO,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-200								
ENDEREÇO ENTREGA RUA BARAO DE JACEGUAI, 1708, 2 ANDAR SALA 21 PQ MONTE LIBANO MOGI DAS CRUZES - SP 08.780-100								
					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					ÚNICA			
					1	15-03-2019	25.738,59	
					2	15-03-2019	2.709,32	
					3	15-04-2019	2.709,32	
					4	15-05-2019	2.709,32	
					5	15-06-2019	2.709,32	
					6	15-07-2019	2.709,32	
					7	15-08-2019	2.709,32	
					8	15-09-2019	2.709,32	
					9	15-10-2019	2.709,32	
					10	15-11-2019	2.709,32	
						15-12-2019	2.709,37	



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

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial  
Gustavo Moriconi  
Escrevente  
COMARCA DE SUZANO-SP.  
CNS 12362-0

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

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula  
**85.255**

Ficha  
**01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **15** de **maio** de **2019**

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído por PARTE da QUADRA 37, do loteamento denominado VILA FIGUEIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia num ponto localizado no cruzamento da Avenida Governador Mário Covas, com a Rua Antônio Augusto Claro, segue pelo alinhamento da Avenida Governador Mário Covas, por uma distância de 43,50ms em curva, deflete à direita por uma distância de 42,65ms e confronta com o remanescente, deflete à direita por uma distância de 40,00ms e confronta com remanescente, deflete à direita e segue por uma distância de 30,00ms, até atingir o alinhamento da Rua Antônio Augusto Claro, confrontando com remanescente, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Antônio Augusto Claro, por uma distância de 30,00ms até atingir o ponto de início desta descrição, encerrando a área de 2.239,79m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 13.055.001, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede na Rua Barão de Jaceguai, 1.708, 2º andar, Sala 21, Parque Monte Líbano, Mogi das Cruzes-SP, CNPJ 08.787.605/0001-86.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da Matrícula nº 80.880, datado de 13/01/2017, deste Registro Imobiliário.

**SUBSTITUTO:**

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 15 de maio de 2019. (Remissão de Cláusula)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.02, lançada aos 13/01/2017, na Matrícula nº 80.880 (origem desta), a aquisição da proprietária E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, ficou gravada com a seguinte cláusula resolutiva: Se a outorgada compradora deixar de pagar qualquer uma das parcelas anteriormente mencionadas, ficará de pleno direito desfeita a venda. Que, à parcela vencida e não paga na data própria, será acrescida a multa de 10% e juros de mora à base de 1% a.m., encargos esses que incidirão sobre o débito monetariamente atualizado de conformidade com variação do INPC, divulgado pelo IBGE,

" Continua no Verso "

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


356303

12362-0-AA

12362-0-354001-359000-0819

Matrícula 85.255  
Ficha 01  
Verso

desde o dia do vencimento até a data de sua efetiva satisfação "pro rata tempore", nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada aos 23/05/2013, Livro 990, fls. 203/208, no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP.

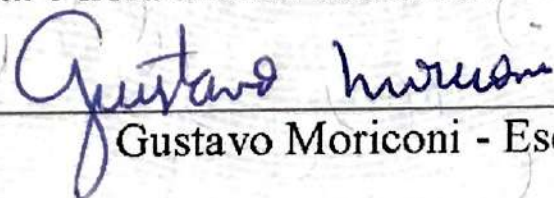
SUBSTITUTO:   
P.203.030 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS  
Av.02/em 15 de maio de 2019. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, datado de 01/04/2019.

SUBSTITUTO:   
P.203.030 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85255 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

  
Gustavo Moriconi - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3085255C09472019C

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial  
Gustavo Moriconi  
Escrevente  
COMARCA DE SUZANO-SP.

Ao Oficial.: R\$ \*31.68  
Ao Estado.: R\$ \*9.00  
Ao IPESP.: R\$ \*6.16  
Ao Reg. Civil R\$ \*1.67  
Ao Trib. Just R\$ \*2.17  
Ao FEDMP.: R\$ \*1.52  
Total.: R\$ 52.20  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:47:35 horas do dia 06/11/2019  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 116993





## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Karoline Harumi Takahashi Silva

Registro Nacional: A118067-3

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

## 2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: E & R Administração de Bens LTDA

CNPJ: 08.787.605/0001-86

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 26/02/2019

Data de Início: 04/06/2019

Previsão de término: 09/07/2020

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

## 3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS

Nº: 2.100

Complemento:

Bairro: VILA FIGUEIRA

UF: SP CEP: 08615355 Cidade: SUZANO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.55372152154623

Longitude: -46.30614963468895

## 4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 723,16

Unidade: m<sup>2</sup>

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

## 5. DESCRIÇÃO

Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico de parte da quadra 37 do loteamento: Vila Figueira

## 6. VALOR

"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."

### HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
8333541	INICIAL	04/06/2019	10/06/2019
8950881	RETIFICADOR	08/11/2019	ISENTO



**RRT SIMPLES**  
**Nº 0000008950881**  
RETIFICADOR à 8333541  
INDIVIDUAL



## 7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local Dia Mês Ano

\_\_\_\_\_  
E & R Administração de Bens LTDA  
CNPJ: 08.787.605/0001-86

\_\_\_\_\_  
Karoline Harumi Takahashi Silva  
CPF: 428.517.608-40



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Karoline Harumi Takahashi Silva

Registro Nacional: A118067-3

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

## 2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: E & R Adiministração de Bens LTDA

CNPJ: 08.787.605/0001-86

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 26/02/2019

Data de Início: 04/06/2019

Previsão de término: 09/07/2020

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

## 3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS

Nº: 2.100

Complemento:

Bairro: VILA FIGUEIRA

UF: SP CEP: 08615355 Cidade: SUZANO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.55372152154623

Longitude: -46.30614963468895

## 4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 2 - EXECUÇÃO

Subgrupo de Atividade: 2.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES

Atividade: 2.1.1 - Execução de obra

Quantidade: 723,16

Unidade: m<sup>2</sup>

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

## 5. DESCRIÇÃO

Responsável técnico pela Execução da obra de parte da quadra:37 do loteamento:Vila Figueira

## 6. VALOR

"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."

### HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
8333405	INICIAL	04/06/2019	10/06/2019
8950892	RETIFICADOR	08/11/2019	ISENTO



**RRT SIMPLES**  
**Nº 0000008950892**  
RETIFICADOR à 8333405  
INDIVIDUAL



## 7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local Dia Mês Ano

\_\_\_\_\_  
E & R Administração de Bens LTDA  
CNPJ: 08.787.605/0001-86

\_\_\_\_\_  
Karoline Harumi Takahashi Silva  
CPF: 428.517.608-40



---

# Relatório de Impacto de Vizinhança

**AUTO POSTO MALASIA LTDA  
E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**

Agosto a Outubro/2019



---

**AUTO POSTO MALASIA**  
**E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**  
CNPJ nº 08.787.605/0001-86

**Do empreendimento:**

- ⇒ Avenida Governador Mario Covas, nº 2100 – Vila Sol Nascente – Suzano/SP.
- ⇒ Área do terreno: 2.239,79 m<sup>2</sup>
- ⇒ Desmembrado das Matrícula nº 85.255 e 85.256
- ⇒ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano
- ⇒ Área total a construir: 723,16 m<sup>2</sup>

**Do proprietário:**

- ⇒ E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
- ⇒ CNPJ nº 08.787.605/0001-86
- ⇒ Contato: [diretoria1@eeradm.com.br](mailto:diretoria1@eeradm.com.br)
- ⇒ Responsável: Rogério Comi – CPF: 118.893.038-95

---

E & R Administração de Bens Ltda

**Da responsável técnica:**

- ⇒ Aline Bezerra da Silva
- ⇒ Bióloga – Especialista em Gestão Ambiental e Sustentabilidade
- ⇒ CPF: 354.589.128-37
- ⇒ CRBio 74282/01-D
- ⇒ ART nº 2019/06693
- ⇒ Contato: [bio.alinesilva@gmail.com](mailto:bio.alinesilva@gmail.com) – (11) 98073-6662

Biól. Aline Bezerra da Silva



---

## **Sumário**

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....	5
3. CARACTERIZAÇÃO .....	6
3.1. Localização.....	6
3.2. Descrição das atividades .....	8
3.3. Descrição geral do empreendimento .....	8
3.4. Da implantação do empreendimento.....	9
3.5. Zoneamento e Uso do Solo .....	10
3.6. Quadro de áreas.....	11
3.7. Cronograma de obras .....	11
3.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.....	11
4. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS.....	13
4.1. Uso e Ocupação do Solo .....	13
4.2. Geração de tráfego intenso e pesado.....	13
4.3. Ventilação e iluminação.....	13
4.4. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural .....	14
4.5. Nível de Ruídos.....	14
4.6. Qualidade do ar .....	14
4.7. Vegetação e arborização urbana .....	14
4.8. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada.....	15
4.9. Geração e destinação dos resíduos sólidos.....	15
4.10. Geração de emprego e renda.....	15
4.11. Periculosidade .....	15
4.12. Resíduos líquidos .....	16
4.13. Vibração .....	16
4.14. Riscos, impactos e danos.....	17
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	22
6. REFERÊNCIAS.....	23



---

## 1. INTRODUÇÃO

O Auto Posto Malásia Ltda será instalado em área urbana do município de Suzano e está solicitando alvará para sua construção.

As informações aqui prestadas são baseadas em documentos do empreendimento em questão, levantamentos aerofotogramétricos e vistoria técnica, para caracterização do empreendimento e de seu entorno, levantamento dos possíveis impactos, danos e suas magnitudes, bem como as medidas de mitigação necessárias, decorrentes do processo de ampliação e desenvolvimento das atividades planejadas.

O objetivo deste Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV é fornecer subsídios técnicos para a avaliação do projeto de construção do empreendimento pelo órgão competente da Prefeitura de Suzano.

---

## 2. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV visa à caracterização dos empreendimentos identificados como possíveis geradores de impactos nocivos na região de seu entorno, o levantamento dos impactos e danos possíveis e a descrição das magnitudes dos danos e de suas medidas mitigatórias.

A Lei Complementar nº 312, de 22 de dezembro de 2017, “Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências”, estabelece a obrigatoriedade de realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, independente da área construída ou metragem do terreno, para o empreendimento descrito no art. 58, inciso IV – Postos de serviços, com venda de combustível, sendo o empreendimento em questão enquadrado como Comercial C-2 na Tabela C da Lei Complementar nº 025, de 01 de março de 1996.

O estudo dará subsídios para a análise do órgão público competente visando avaliar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, com foco nos impactos socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, e propor as suas respectivas ações necessárias para mitigação e compensação, contemplando a análise das seguintes questões: adensamento populacional resultante, uso e ocupação do solo permitido pela legislação e previsto no projeto, valorização e desvalorização imobiliária, impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural, impactos na ventilação e insolação do entorno, capacidade da infraestrutura existente de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e esgotamento sanitário, geração e destinação de resíduos sólidos e líquidos inclusive na implantação do empreendimento, existência e necessidades de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e transportes, geração de tráfego e demanda por transporte público, seguindo as diretrizes contidas no instrumento legal específico.

### 3. CARACTERIZAÇÃO

O Auto Posto Malasia trata-se de um posto de serviços com revenda de combustíveis, enquadrado como atividade Comercial C2 na Tabela C da Lei Complementar nº 025/1996. Será implantado em uma área de 2.239,79 m<sup>2</sup>, com área total a construir de 723,16 m<sup>2</sup>, dividida em 528,03 m<sup>2</sup> de cobertura de bombas e 195,13 m<sup>2</sup> de pavimento térreo. O sistema construtivo adotado é de alvenaria convencional com a instalação de cobertura metálica.

#### 3.1. Localização

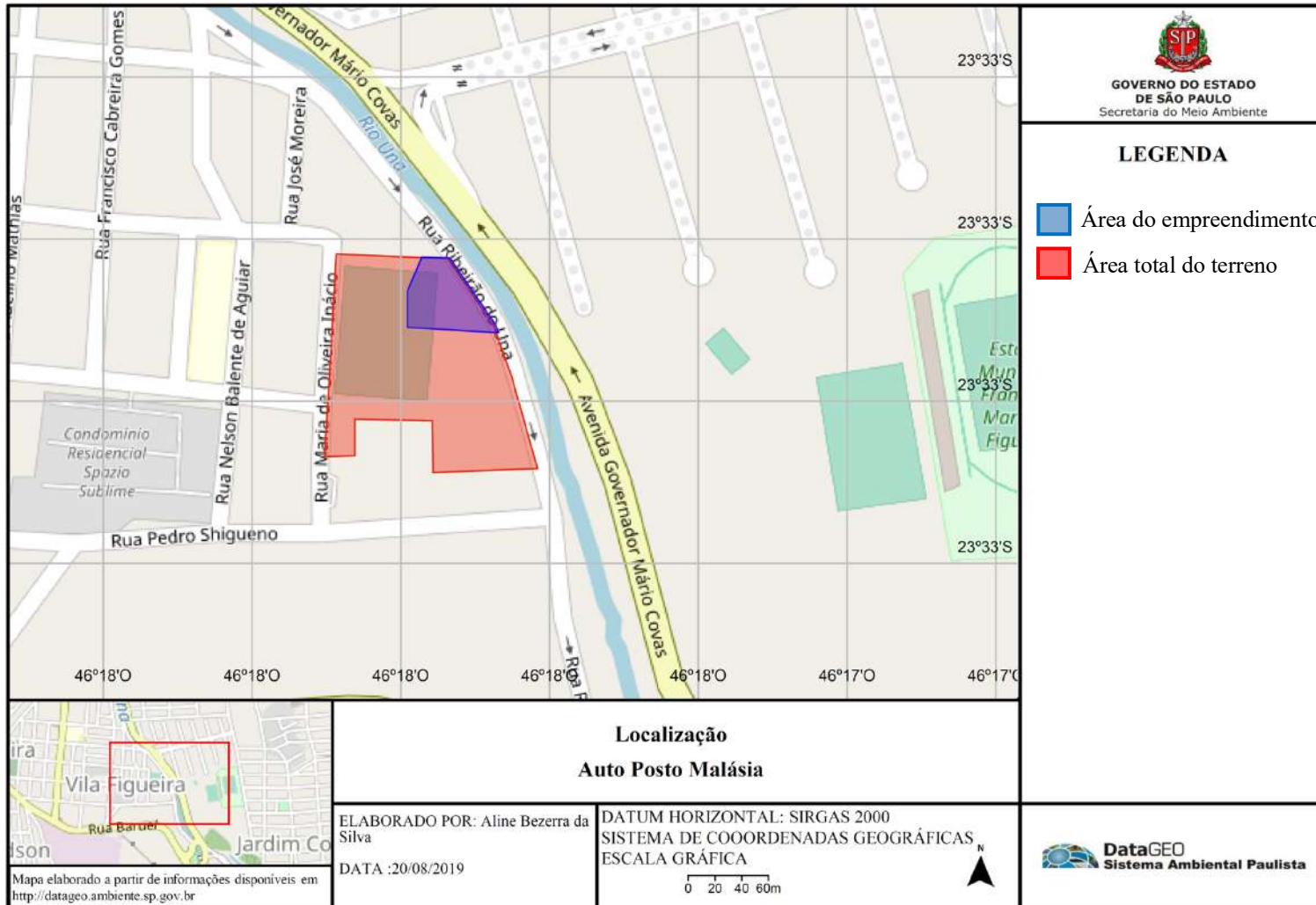
O empreendimento será localizado em terreno localizado na Avenida Governador Mario Covas, 2.100 – Bairro Vila Sol Nascente – Suzano/SP. As coordenadas UTM são 23 k 367136.05 m E 7394503.47 m S – Datum WGS84.

As matrículas nº 85.255 e 85.256 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano somam uma área total de 13.667,76 m<sup>2</sup>. A área do empreendimento será desmembrada da área total do terreno.



Fonte: Google Earth Pro.

Figura 01: Localização da área de estudo – Auto Posto Malásia.



Fonte: Datageo, disponível em [www.datageo.sp.gov.br](http://www.datageo.sp.gov.br)  
 Figura 02: Localização da área de estudo – Auto Posto Malásia.

### **3.2. Descrição das atividades**

O empreendimento tem como finalidade a revenda de combustíveis, lubrificantes, peças e acessórios de veículos, bem como a comercialização de produtos por uma loja localizada no pavimento térreo da construção.

As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de atender a todos os requisitos de uso e ocupação do solo para a atividade proposta e contará com as estruturas supracitadas.

O mesmo seguirá todas as normas de segurança estabelecidas por legislações específicas e possuirá um sistema de monitoramento informatizado com sensores nos interstícios das paredes duplas dos tanques ecológicos e nos sumps das bombas de abastecimento, para minimizar danos advindos de possíveis vazamentos.

### **3.3. Descrição geral do empreendimento**

As atividades comerciais do empreendimento funcionarão de segunda-feira a domingo das 05 (cinco) às 23 (vinte e três) horas.

Serão 15 (quinze) vagas para automóveis pequenos, sendo 1 (uma) para portadores de necessidades especiais – PNE. Teremos 1 (uma) loja de conveniências e 1 (uma) área para os serviços de troca de óleo e filtros, bem como toda a infraestrutura necessária para atendimento aos funcionários e clientes.

### 3.4. Da implantação do empreendimento

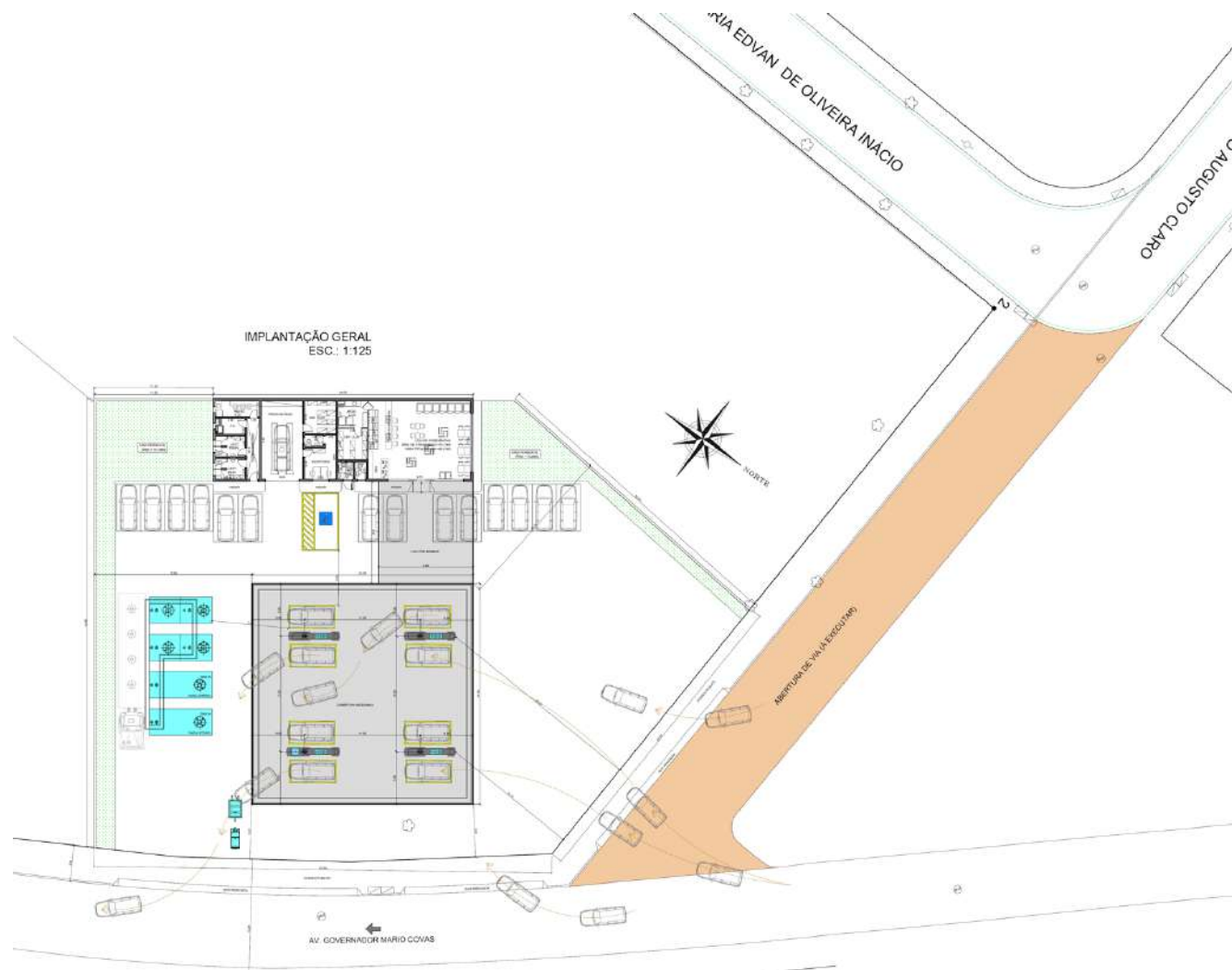


Figura 03: Planta proposta para a instalação do Auto Posto Malásia.



### 3.6. Quadro de áreas

Tabela 01: Quadro de Áreas

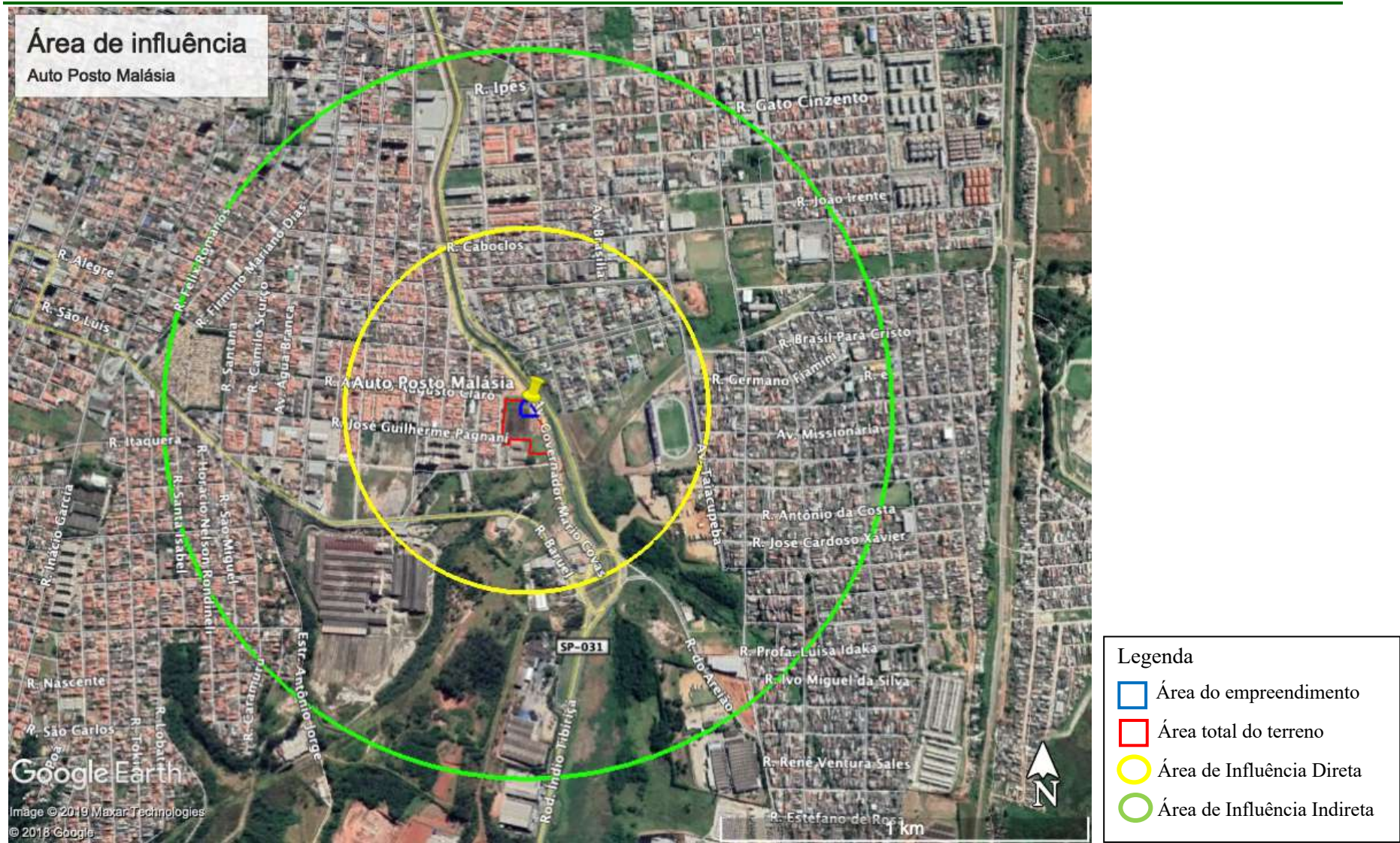
<b>Áreas a construir</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Edificação</b>		195,13
<b>Cobertura de Bombas</b>		528,03
<b>Total geral</b>		<b>723,16</b>
<b>Áreas de terreno</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Cadastro Imobiliário Municipal n°</b>	<b>13.055.001</b>	13.667,76
<b>Certidão de Desdobro n° 105/2019</b>		2.239,79

### 3.7. Cronograma de obras

A obra ocorrerá em 180 (cento e oitenta) dias após a liberação do Alvará de Aprovação e Execução do projeto.

### 3.8. Identificação e Mapeamento da área de influência

A área de vizinhança foi delimitada a partir dos limites da área do empreendimento, abrangendo um raio de 500 (quinhentos) metros para a Área de Influência Direta e de 1000 (mil) metros para a Área de Influência Indireta. Nestes raios foram levantados e analisados os possíveis riscos, impactos e danos causados a população do entorno.



Fonte: Google Earth Pro

Figura 05: Áreas de Influência Direta e Indireta do Auto Posto Malásia.

---

## **4. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS**

### **4.1. Uso e Ocupação do Solo**

A Área de Influência Direta é basicamente formada por ocupações residenciais, porém a Avenida Governador Mario Covas forma um importante corredor comercial e industrial da cidade de Suzano. Na Área de Influência Indireta possuímos atividades comerciais (como Postos de Combustíveis), industriais e residenciais.

Não se verificou empreendimentos industriais ou atividades que sejam sensíveis aos possíveis impactos advindos do empreendimento. Existem outros Postos Revendedores de Combustíveis, porém a implantação do empreendimento beneficiará a população, principalmente da Área de Influência Direta, com a existência de aumento de oferta comercial.

### **4.2. Geração de tráfego intenso e pesado**

O fluxo de recebimento de mercadorias é dependente da comercialização das mesmas, porém o recebimento de combustíveis é de aproximadamente um caminhão tanque (3) três vezes por semana em horário comercial. O posto possuirá ordenamento do tráfego e sinalização para que mesmo nos dias com alta demanda não haja nenhum prejuízo na via pública.

A quantidade de combustível comercializado mensalmente é de 350 (trezentos e cento) metros cúbicos. O fluxo aproximado de abastecimento e outros serviços é de 350 (trezentos e cinquenta) veículos por dia, sendo os horários de mais movimento das 6 (seis) às 8 (oito) horas e das 17 (dezesete) às 20 (vinte) horas de segunda-feira a sábado.

Os fluxos provenientes do empreendimento não influenciam significativamente no aumento da demanda local.

### **4.3. Ventilação e iluminação**

O Auto Posto Malásia terá o pé direito de aproximadamente 7 metros e possui a cobertura apenas da área de abastecimento, fazendo o aproveitamento da ventilação e iluminação natural para suas atividades em conjunto com a iluminação natural e será aberto nas laterais. No entorno, não há edificações que sofreram interferências do empreendimento.

---

#### **4.4. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural**

Na Área de Influência Direta do empreendimento temos a Escola Municipal de Ensino Fundamental Professor Damásio Ferreira dos Santos. Os equipamentos listados não se enquadram nas restrições de proximidade existentes. Não haverá aumento da demanda por equipamentos públicos proveniente funcionários e usuários do empreendimento.

A paisagem urbana não sofrerá grandes mudanças, na área ambiental o local de implantação do empreendimento deixará de servir de depósito irregular de resíduos inertes provenientes das construções do entorno.

Na frente da propriedade no sentido norte-sul, percorrendo toda a sua extensão na Avenida Governador Mario Covas, encontra-se o Rio Una um afluente do Rio Tietê, o empreendimento está solicitando as devidas licenças ambientais junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB para a instalação levando em consideração à anterioridade de ocupação à legislação vigente.

O patrimônio cultural da região não terá influência pelo empreendimento.

#### **4.5. Nível de Ruídos**

Os possíveis ruídos decorrentes da fase de implantação do empreendimento serão monitorados, na fase de operação não haverá emissão de ruídos significativos, somente o decorrente do tráfego normal de veículos, e dentro dos limites estabelecidos na NBR 10151:1999.

#### **4.6. Qualidade do ar**

A emissão de poluentes atmosféricos será mínima e não trará mudanças a qualidade do ar no entorno.

#### **4.7. Vegetação e arborização urbana**

Não há indivíduos arbóreos no interior da área onde será construído o empreendimento. Existem exemplares arbóreos isolados exóticos e exóticos, típicos de arborização urbana nas áreas públicas e propriedades do entorno.

A sudoeste da propriedade na Área de Influência Indireta existem fragmentos de Floresta Ombrófila Densa, vegetação secundária em estágio inicial a médio de regeneração. Não foi identificada em visita ao local a fauna silvestre associada a este tipo de vegetação.

---

#### **4.8. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada**

Não haverá um aumento significativo na demanda por fornecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e telefonia pública.

Por se tratar de área plana, a drenagem de águas pluviais será planejada de modo a não interferir no entorno e encaminhada a galeria de águas pluviais.

O terreno será conectado à rede pública de fornecimento de água e a coletora de esgoto. Os consumos mensais de água serão de aproximadamente 10,00 m<sup>3</sup>/mês, sendo que o esgoto doméstico (3,00 m<sup>3</sup>/mês) será encaminhado diretamente para a rede pública coletora de esgoto e o esgoto industrial/comercial (7,00 m<sup>3</sup>/mês) passará por tratamento na caixa separadora de água e óleo e depois será encaminhado para a rede pública coletora de esgoto. O consumo mensal de energia elétrica será de aproximadamente 2.700 KWH/Mês e este será fornecido pela empresa de distribuição de energia local.

Os resíduos provenientes da separação de água e óleo e da comercialização de lubrificantes serão coletados por empresa especializada sempre que necessário.

#### **4.9. Geração e destinação dos resíduos sólidos**

A geração de resíduos sólidos não será significativa e poderá ser absorvida pelo sistema de coleta pública. Todos os resíduos com contaminação por óleo ou combustíveis serão coletados por empresa especializada.

#### **4.10. Geração de emprego e renda**

A mão de obra local será contratada na fase de operação do empreendimento. Para um funcionamento adequado serão contratados 14 (quatorze) funcionários.

#### **4.11. Periculosidade**

Serão instalados no empreendimento 2 (dois) tanques bipartidos com capacidade de armazenamento de 15 mil litros por compartimento e 2 (dois) tanques plenos com capacidade total de 30 mil litros, totalizando a capacidade de armazenamento de combustíveis em 120 mil litros, de gasolina comum, gasolina aditivada, etanol e diesel. Ainda, há estocagem de óleos lubrificantes e acessórios para automóveis, salientando que cada produto possui local adequado de armazenamento.



---

#### **4.12. Resíduos líquidos**

Os efluentes gerados serão de aproximadamente 10,00 m<sup>3</sup>/mês, sendo que o esgoto doméstico (3,00 m<sup>3</sup>/mês) será encaminhado diretamente para a rede pública coletora de esgoto e o esgoto industrial/comercial (7,00 m<sup>3</sup>/mês) passará por tratamento na caixa separadora de água e óleo e depois será encaminhado para a rede pública coletora de esgoto.

#### **4.13. Vibração**

A atividade exercida no local não utiliza equipamentos ou maquinários que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade.

#### 4.14. Riscos, impactos e danos

O empreendimento em epígrafe será instalado no local seguindo toda a legislação vigente, os possíveis impactos e danos advindos de sua instalação conforme proposta não trarão impactos negativos de caráter significativo, pois a região já está antropizada e possui uma malha comercial consolidada.

A implantação e posterior operação do empreendimento atende o vigente na Resolução CONAMA nº 273/2000, que dispõe sobre o licenciamento prévio de órgão ambiental competente para a construção, a instalação, a modificação, a ampliação e a operação de postos revendedores, postos de abastecimento, instalações de sistemas retalhistas e postos flutuantes de combustíveis. Por se tratar de um empreendimento relativamente pequeno, será possível planejar a circulação interna dos clientes, para não demandar alterações no tráfego local.

Assim, não haverá alterações negativas significativas nas variáveis indicadas abaixo:

- Variação da densidade populacional;
- Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- Variação na Demanda por equipamentos públicos, urbanos e comunitários;
- Alterações no uso e da ocupação do solo;
- Variação do preço imobiliário;
- Variações do tráfego local e demanda por transporte público;
- Alterações na ventilação e iluminação do entorno;
- Alterações da paisagem do entorno.

Tendo em vista que as instalações serão realizadas seguindo todas as normas de segurança contidas nas legislações vigentes, os riscos e danos à infraestrutura urbana, à população, à economia, ao meio ambiente ou ao patrimônio natural e cultural da cidade serão minimizados e, caso necessário, mitigados, descritos na tabela 02.

As emissões de poluentes atmosféricos e sonoros serão mínimas e dentro dos padrões previstos em lei. Os resíduos como óleo proveniente de comercialização de lubrificantes e da pista de abastecimento, possuíram destinação correta e aprovada, não sendo potenciais poluentes hídricos.

O empreendimento terá um sistema de monitoramento informatizado e contenção para minimizar danos advindos de possíveis vazamentos, de acordo com o previsto na Resolução CONAMA supracitada.

Os respiros de taques serão instalados de forma a não prejudicar a população da área de vizinhança imediata ao empreendimento. O tipo de empreendimento proposto trará benefícios à região, com a instalação de um novo serviço que não é oferecido nas proximidades à população.

Destaca-se que haverá melhorias na conservação do imóvel em questão e na área de vizinhança imediata, tendo em vista que o mesmo se encontra atualmente sem utilização.

Tabela 02: Descrição dos riscos e ações mitigatórias.

<b>Riscos</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Ações mitigatórias</b>
Incêndio e explosão por trabalhar com produtos inflamáveis	Baixa, tendo em vista que o empreendimento segue toda a legislação vigente e utilizará equipamentos adequados para ambientes com atmosfera explosiva.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilização dos equipamentos de combate a incêndio;</li> <li>- Realizar a evacuação do local, conforme treinamento a ser realizado com os funcionários do empreendimento;</li> <li>- Acionamento do Corpo de Bombeiros.</li> </ul>
Vazamento de combustíveis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vazamentos ocorridos em Pista de abastecimento, baixa;</li> <li>- Vazamentos ocorridos em tanques de armazenamento, baixa;</li> <li>- Vazamentos internos ocorridos nas bombas de abastecimento, baixa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpeza manual das canaletas de contenção e do equipamento de controle - Caixa Separadora de Água e Óleo – SAO.</li> <li>- Troca do tanque de armazenamento de combustível danificado por outro de parede dupla estanque, com seu devido equipamento de monitoramento.</li> <li>- Limpeza dos SUMP de bomba e filtros de óleo.</li> </ul>
Contaminação de água e solo por combustíveis	Baixa, o empreendimento terá tanques ecológicos de parede dupla para conter vazamentos e todo o sistema de monitoramento para minimizar este risco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Troca dos equipamentos que estiverem danificados;</li> <li>- Elaboração de um plano estudo de passivos ambientais, visando a remediação da contaminação no solo e nas águas, conforme estabelecido na Decisão de Diretoria – DD nº 103/2007/C/E, 22/07/2007 e DD nº 038/2017/C, 07/02/2017 da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.</li> </ul>

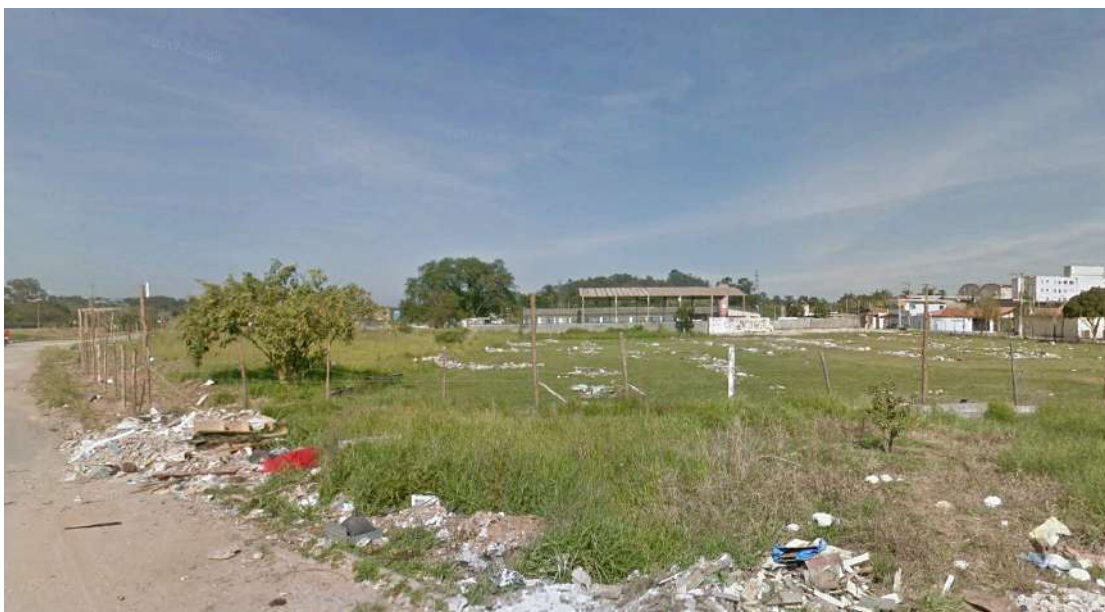


Figura 06: Propriedade onde será instalada o Auto Posto Malásia, detalhe a deposição irregular de resíduos sólidos.



Figura 07: Avenida Governador Mario Covas em obras em frente ao empreendimento.



Figura 08: Avenida Governador Mario Covas a jusante do empreendimento.



Figura 09: Depósito/Estacionamento de caminhões na Área de Influência Indireta do empreendimento.



Figura 10: Escola Municipal de Ensino Fundamental Professor Damásio Ferreira dos Santos na Área de Influência Direta do empreendimento.



Figura 11: Ocupações residenciais e comerciais na Área de Influência Indireta do empreendimento.

---

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o exposto acima, conclui-se através deste Estudo de Impacto de Vizinhança e da avaliação de seus itens, que a localização, edificações propostas e atividades desenvolvidas pelo empreendimento condizem com o zoneamento municipal.

A área de vizinhança possui uma estrutura consolidada, principalmente comercial, e residencial. O empreendimento em questão será instalado em uma das principais vias do bairro e fará parte da demanda comercial existente no local.

Por ser um empreendimento não existente na estrutura comercial do entorno direto, o mesmo trará conforto aos usuários e a população local com o oferecimento de um serviço necessário a comunidade. Este não trará aumento na demanda por serviços públicos e infraestrutura urbana local, e não causará impactos negativos significativos na área de vizinhança e seu entorno.

### **Responsável Técnica:**



Biól. Aline Bezerra da Silva  
CRBio 74282/01-D  
ART nº 2019/06693

### **Proprietário:**

---

E & R Administração de Bens Ltda  
CNPJ nº 08.787.605/0001-86



---

## 6. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 10151 – Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 13786 – Seleção dos equipamentos para instalação subterrânea de combustíveis.

CONAMA. Resolução nº 273, de 29 de dezembro de 2000.

SÃO PAULO. Decreto nº 8.468, de 08 de setembro de 1976.

SÃO PAULO. Decreto nº 47.397, de 04 de dezembro de 2002.

SÃO PAULO. Lei Federal nº 997, de 31 de maio de 1976.

SMA. Resolução nº 05, de 28 de março de 2001.

SUZANO. Lei Complementar nº 312, de 22 de dezembro de 2017.

SUZANO. Lei Complementar nº 025, de 01 de março de 1996.

[www.suzano.sp.gov.br](http://www.suzano.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

## TERMO DE REFERÊNCIA Nº 025/2019

*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 **15033/2019**, em que o requerente **RODRIGO COMI**, propõe a implantação de “**Posto de Combustíveis**”, 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 Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar:

#### 1. Capa

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 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

#### 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 do impacto gerado, visto que o empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um raio de 500 metros para influência direta e 1000 metros para influência indireta. 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. 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.

##### 5.2. Geração de tráfego intenso e pesado.

Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento e de sua construção para os diversos modais. Informar as rotas de acesso ao empreendimento e incluir mapa de rotas. Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via. Informar as vias de maior tráfego atualmente e as possíveis mudanças geradas com a implantação do empreendimento. Avaliar o tráfego existente, o que será gerado pelo empreendimento e se as vias comportam maior fluxo, devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação e tráfego estimado. Apontar a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi, ônibus, conforme o caso. Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas). Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

##### 5.3. 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.

##### 5.4. 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

### 5.5. 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.

### 5.6. 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.

### 5.7. 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.

### 5.8. 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.

### 5.9. 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.

### 5.10. 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.

### 5.11. 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.

### 5.12. 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.

### 5.13. 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.

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

7.2. Via original da ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

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

7.4. Cópia do espelho do IPTU.

7.5. Cópia da 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".



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

### 8. Observações.

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

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

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

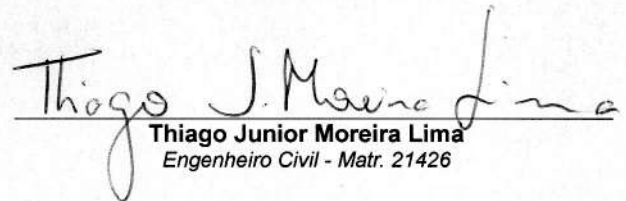
**8.2.2.** Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar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

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

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

Este Termo de Referência tem validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Suzano, 03 de Outubro de 2019.

  
**Thiago Junior Moreira Lima**  
Engenheiro Civil - Matr. 21426

VISTO E DE ACORDO:

  
**Eliene Correa Rodrigues Coelho**  
Diretora Municipal de Planejamento Territorial