

1. CAPA



Suzano, 21 de agosto de 2019.



**2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO E DOS
PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO EIV**

2.1. DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social: ROYAL BRASIL ADM. EMP. E PAR. LTDA

Endereço: Avenida Vereador João Batista Fittipaldi, nº 380, Bairro Vila Maluf, Suzano – SP

Área do Terreno: 110.027,00 m²

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 410011011

Área Total a Construir/Ampliar: 20.327,54 m²

Endereço: Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 6169 | São Paulo – SP

2.2. PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social: ATACADÃO S.A.

CNPJ: 75.315.333/0001-09

Endereço: Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 6169 | São Paulo – SP

Contato: Sinomar José Silvestre | Cel.: (16) 988100667 |

sinomar@plcengenharia.com.br



Procurador: **Sinomar José Silvestre**

2.3. DOS RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO

Nome ou Razão Social: Carlos Alexandre Franco Gonçalves

Especialização Profissional: Arquiteto e Urbanista

CPF: 169.043.738-30

CAU: A30050-0

RRT:

Contato: TEL: (16) 3368 3308 | CEL: (21) 973860382 | carlos@plcengenharia.com.br



Responsável Técnico pelo Estudo (EIV): **Carlos Alexandre Franco Gonçalves**



3. ÍNDICE

1. Capa	Pág.01
2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV	Pág.02
2.1. Do empreendimento	Pág.02
2.2. Proprietário do empreendimento	Pág.02
2.3. Dos responsáveis pelo estudo	Pág.02
3. Índice	Pág.03
4. Caracterização	Pág.04
4.1. Localização	Pág.05
4.2. Descrição das atividades	Pág.05
4.3. Descrição geral do empreendimento	Pág.05
4.4. Da implantação do empreendimento	Pág.06
4.5. Zoneamento e uso do solo	Pág.07
4.6. Quadro de áreas	Pág.07
4.7. Fluxograma de obras	Pág.08
4.8. Identificação e mapeamento da área de influência	Pág.09
5. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou Compensatórias	Pág.11
5.1. Adensamento populacional	Pág.15
5.2. Equipamentos urbanos e comunitários	Pág.16
5.3. Uso e ocupação do solo	Pág.16
5.4. Valorização imobiliária	Pág.16
5.5. Geração de tráfego intenso e pesado	Pág.17
5.6. Demanda por transporte público	Pág.18
5.7. Ventilação e iluminação	Pág.20
5.8. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Pág.20
5.9. Nível de ruídos	Pág.21
5.10. Qualidade do ar	Pág.22
5.11. Vegetação e arborização urbana	Pág.23
5.12. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Pág.24
5.13. Geração e destinação dos resíduos sólidos	Pág.25
5.14. Geração de emprego e renda	Pág.27
5.15. Resíduos líquidos	Pág.27
5.16. Vibração	Pág.28
6. Referências bibliográficas	Pág.28
7. Conclusões	Pág.29



4. CARACTERIZAÇÃO

O empreendimento tem como finalidade básica a utilização para a comercialização e distribuição de gêneros alimentícios em geral, frios e laticínios, hortifrúti, bebidas, conservas e enlatados, doces e biscoitos, higiene pessoal, limpeza, bazar, pet shop, automotivo, etc.

Atuando em atividades comerciais fundamentais, como o atacado de distribuição e as lojas de autosserviço, o Atacadão oferece uma infraestrutura moderna e eficiente.

Disponibiliza aos seus clientes uma variada gama de produtos, que totalizam aproximadamente 10 mil itens, distribuídos em alimentos em geral, frios e laticínios, hortifrúti, bebidas, conservas e enlatados, doces e biscoitos, higiene pessoal, limpeza, bazar, pet shop, automotivo, entre outros.

As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de atender a todos os requisitos para a atividade proposta, atendendo ainda aos requisitos de uso e ocupação do solo, contando com: estacionamento, salão de vendas, cafeteria, sanitário masculino, sanitário feminino, sanitários adaptados, vestiários, sala de treinamento, escritórios, cozinha, refeitório, sala de RH, sala de primeiros socorros, CFTV, depósito, depósito refrigerado e doca.

O empreendimento visa atender ao público em geral, com projeto de construção de edifício de uso comercial de pavimento único (térreo) + mezanino, conforme o quadro de áreas a seguir:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

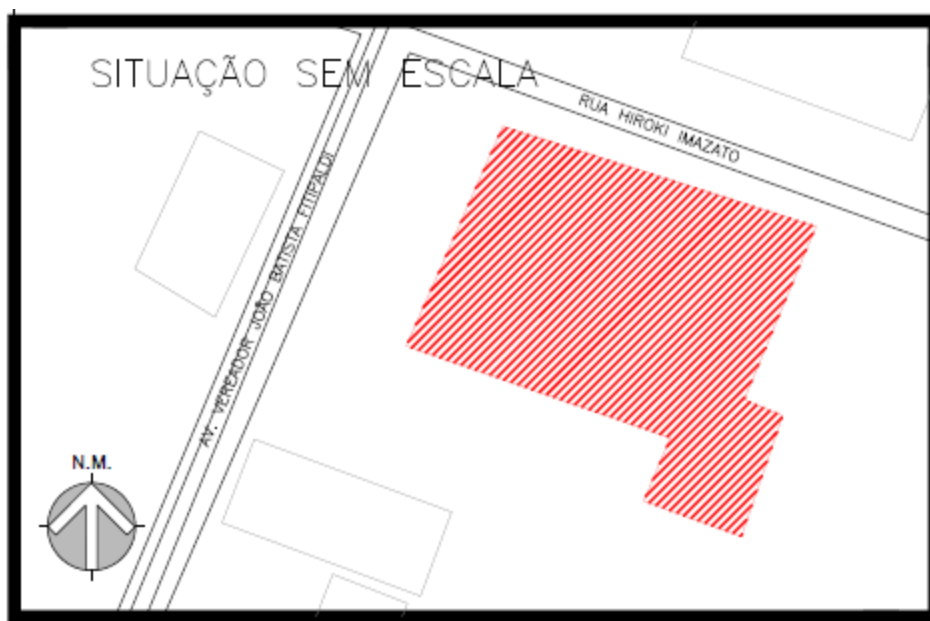
Descrição	Projeto
Taxa de Ocupação (TO)	18,47%
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	0,18
Taxa de Permeabilidade	81,53%
Recuo Frontal	5,04 m
Recuo Fundos	15,94 m
Recuo Lateral Esquerdo	1,57 m
Recuo Lateral Direito	33,95 m
Vagas Automóveis	416,00 uni
Vagas Motos	53,00 uni
Vagas PNE	4,00 uni
Vagas Idosos	16,00 uni
Lote	110.027,00 m ²
Taxa Florestada	
Gabarito	11,00 m



QUADRO GERAL

Descrição	Projeto
Área do Terreno Real (m2)	110.027,00
Área do Terreno Matrícula (m2)	110.027,00
Área Total Construída (m2)	20.327,54
Total de Vagas (uni)	416
Total de Vagas Cobertas (uni)	178
Total de Vagas Moto (uni)	53

4.1. LOCALIZAÇÃO



4.2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O empreendimento é composto por três construções com atividade comercial.

A construção principal é destinada ao comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – Hipermercado.

A construção secundária é destinada ao comércio de materiais, ferramentas e equipamentos para a construção civil.

A menor construção é destinada ao comércio de combustíveis e derivados de petróleo.

4.3. DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

A atividade do empreendimento comercial estima um fluxo diário de aproximadamente: 249 funcionários, 25 colaboradores terceirizados e 3.000 clientes.



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

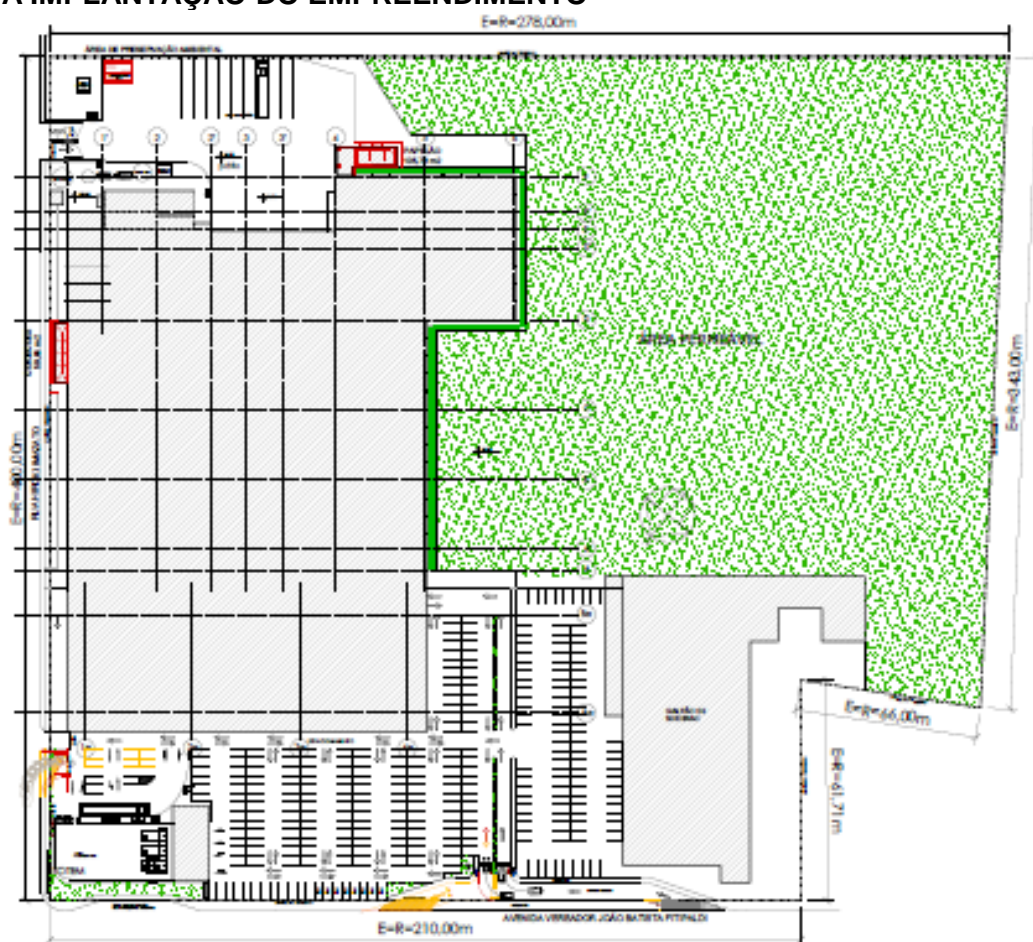
O empreendimento é composto por e unidades/lojas: 1 Hipermercado, 1 Loja de materiais de construção e 1 Posto de combustível.

O número de vagas destinada a carga e descarga é de 8 unidades, podendo ser utilizadas por carretas.

O acesso principal (entrada e saída de clientes) ao empreendimento dar-se-á pela Avenida Vereador João Batista Fittipaldi e Rua Hiroki Imazato.

O acesso secundário (entrada e saída de caminhões/ carga e descarga) ao empreendimento dar-se-á pela Rua Hiroki Imazato.

4.4. DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



2 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



4.5. ZONEAMENTO E USO DO SOLO

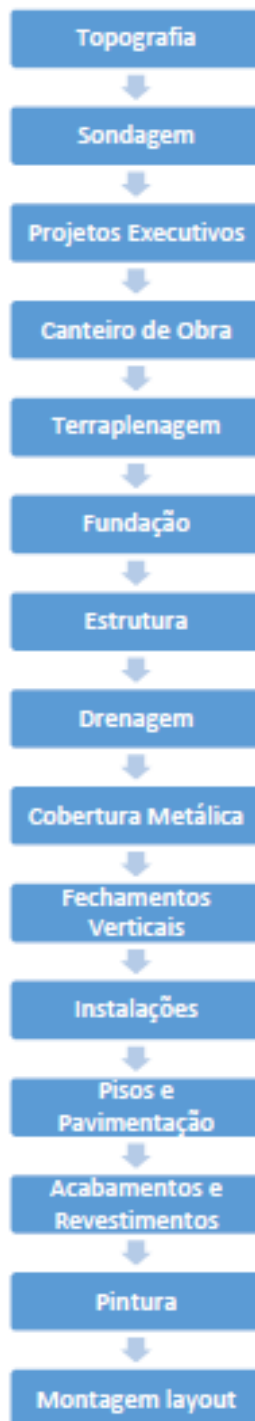
O imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 41.001.011.A/B, com área de 110.027,00m² e área total construída de 20.179,82m², localizado à Av. Ver. João Batista Fittipaldi, Vila Maluf, está situado parte na “MAPAT” (Macrozona da APA do Rio Tietê), conforme Lei Complementar nº 312/17 e parte na “MEU” (Macrozona de Estruturação Urbana) e ainda, parte em zona de uso classificada como “ZUPI-1” (zona de uso predominantemente industrial) e parte em “ZUD” (zona de uso diversificado, inserida em Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê), conforme dispõe a Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, Leis Estaduais nº 1817/78 e nº 5598/87 e a Lei Complementar nº 114/02 e ainda em via classificada como “Expressa”, na qual admite-se a instalação de edificação destinada aos usos Comercial “C-1” e “C-2” e Serviços “S-1” e “S-2”, conforme Lei Complementar nº 025/96, desde que sejam atendidos os parâmetros técnicos e urbanísticos obrigatórios em lei.

4.6. QUADRO DE ÁREAS

Descrição	Projeto
Área do Terreno Real (m2)	110.027,00
Área do Terreno Matrícula (m2)	110.027,00
Área Total Construída (m2)	20.327,54
Área Total Permeável (m2)	89.699,46
Taxa de Ocupação (%)	18,47
Coefficiente de Aproveitamento (uni)	0,18



4.7. FLUXOGRAMA DE OBRAS



4.8. IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Observa-se para o terreno do empreendimento:
Coordenadas UTM: 23 K 367144.57 m E, 7397118.59 m S
Latitude: -23.529984057458406
Longitude: -46.306033984742804
Elevação: 742m



No raio de 1.000,00m (influência direta) e 1.500,00m (influência indireta) em relação ao empreendimento comercial, identifica-se a abrangência de diversos bairros, predominantemente residenciais e o contato com o centro do município de Suzano.



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

Essas localidades caracterizam-se como loteamentos regulares, servidos por ruas pavimentadas e dispõem de rede de abastecimento de água e rede elétrica, incluindo iluminação pública. O sistema de esgotamento sanitário é constituído por rede coletora da Sabesp e é processado na estação de tratamento Suzano. As águas pluviais escoam por meio de sarjetas e canalizações subterrâneas. A coleta de lixo é regular.

As habitações são construídas predominantemente com blocos de tijolos rebocados e cobertas com telhas cerâmicas, possuem áreas que variam de 70 a 150 m² em sua maioria e gabarito de 1 ou 2 pavimentos. Algumas empresas estão instaladas ao longo das principais avenidas ao redor do empreendimento

O entorno de 1.000,00 metros é composto por galpões, comércios, serviços e residências, escolas estaduais e municipais, escolas e colégios particulares, igrejas, indústrias, instituições financeiras, instituições públicas (fazenda e previdência social), cartórios, empresas de transporte, postos de combustíveis, Hospital Santa Maria, Estação de trem da CPTM (Estação Suzano – Linha 11) interligada ao Terminal de Ônibus Municipal, e locais de lazer, nomeadamente pista de kart, nessa área de influência direta passa um córrego sem denominação, que deságua no Rio Tietê.

Como é possível observar no local, o entorno de 1.500,00 metros (influência indireta), em praticamente sua totalidade, apresenta uma ocupação urbana adensada, similar ao entorno de influência direta, havendo algumas áreas de mata permeando a área urbana. Nesse entorno de influência indireta podemos observar a implantação do Centro de detenção provisória de Suzano, outro hipermercado e a Estação Sabesp de tratamento de água e esgotos de Suzano.

Com relação ao uso e ocupação do solo no entorno da área de implantação do empreendimento, considerando-se 1000 metros a jusante e 1000 metros a montante da mesma, nos deparamos com o cenário de uma ocupação urbana adensada, com os lotes ocupados e impermeabilizados quase em sua totalidade e áreas de mata acompanhando o córrego sem denominação que deságua no Rio Tietê.

Observa-se na porção de 1000 metros a presença predominante de comércios e residências, havendo alguns galpões industriais, empresas de transporte, igrejas, escolas, mercados, restaurantes, farmácias, etc. O córrego corre em paralelo à Av. Vereador João Batista Fittipaldi e tem sua APP mais a sul (próxima à Estação da CPTM e Terminal de Ônibus Municipal) quase totalmente impermeabilizada.

Com relação à porção localizada a 1500 metros, observamos uma ocupação similar à anterior de influência direta, com muitos lotes ocupados e impermeabilizados, porém há mais áreas vegetadas nessa porção, principalmente a norte nas proximidades do Rio Tietê. Também ocorre maior ocupação urbana da porção sul, havendo a presença de comércios, residências e serviços.



5. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

Identificaremos e avaliaremos os impactos ambientais na vizinhança durante a fase de implantação, instalação e ocupação do empreendimento.

De acordo com a Resolução nº. 01/86 do CONAMA, impacto ambiental é: “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota (conjunto de seres vivos de um ecossistema); as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, e a qualidade dos recursos ambientais”, e são identificados nas fases de planejamento, construção e ocupação/operação dos empreendimentos.

Na avaliação dos impactos ambientais sobre o meio ambiente e a população local, foram analisadas as diferentes atividades envolvidas para implantação do empreendimento, bem como os efeitos da implantação da edificação propriamente dita, referentes ao seu uso como empreendimento comercial.

Os impactos foram classificados quanto a natureza como impactos positivos e negativos, e quanto a sua magnitude foram divididos em três categorias, conforme quadros abaixo:

- Baixa
- Moderada
- Alta

Na fase de operação do empreendimento comercial, relativamente a infraestrutura: abastecimento de água, energia elétrica, serviços de telecomunicações e coleta de lixo; não sofrerão grandes impactos, sendo classificados como neutros, uma vez que compreenderá aumento de consumo normal para um empreendimento deste porte, com capacidade para ser atendido pelas concessionárias locais, com picos específicos em horário comercial. Por se tratar de um empreendimento de caráter privado o efeito de geração de emprego para a população residente no entorno do empreendimento deve ser alto, tanto no seu estágio de implantação quanto no de sua operação. Isto se deve à necessidade de o gestor privado privilegiar com ofertas de emprego a comunidade local em detrimento de residentes em comunidades afastadas.



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

CLASSIFICAÇÃO DE IMPACTOS DURANTE A IMPLANTAÇÃO / INSTALAÇÃO

Fase	Compartmento Ambiental	Impacto	Magnitude	Natureza
Planejamento	Meio socioeconômico	1. Geração de expectativas na população	Alta	Positiva
Planejamento	Meio socioeconômico	2. Especulação imobiliária	Alta	Positiva
Implantação do Empreendimento	Físico	3. Alteração das características superficiais do solo	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	4. Alteração da permeabilidade do solo	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	5. Desencadeamento de processos erosivos	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	6. Alteração na qualidade da água	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	7. Alteração da qualidade do ar	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	8. Pressão sonora	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	9. Assoreamento de corpos hídricos	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	10. Contaminação do solo / lençol freático	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Biótico	11. Caça e pesca predatória	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Biótico	12. Supressão de vegetação	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Biótico	13. Redução de habitat de fauna	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Biótico	14. Afugentamento e possibilidade de mortalidade de fauna	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Biótico	15. Possibilidade de incidentes com animais peçonhentos	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	16. Mobilização política da população local	Baixa	Positiva
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	17. Interferências com sítios de valor arqueológico e/ou cultural	Baixa	Negativa
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	18. Aumento das atividades econômicas decorrentes da implantação do empreendimento	Alta	Positiva
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	19. Aumento do risco de acidentes nas vias de entorno	Moderada	Negativa
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	20. Geração de resíduos sólidos	Alta	Negativa
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	21. Mudança na paisagem local	Alta	Positiva
Implantação do Empreendimento	Meio socioeconômico	22. Atração de vetores	Alta	Negativa
Implantação do Empreendimento	Físico	23. Aumento do tráfego de veículos de carga e de passeio	Alta	Negativa



CLASSIFICAÇÃO DE IMPACTOS DURANTE A OCUPAÇÃO

Fase	Compartimento Ambiental	Impacto	Magnitude	Natureza
Ocupação	Físico	01. Alteração da permeabilidade do solo	Baixa	Negativa
Ocupação	Físico	02. Alteração na qualidade da água	Baixa	Negativa
Ocupação	Biótico	03. Afugentamento e possibilidade de mortalidade de fauna	Baixa	Negativa
Ocupação	Biótico	04. Possibilidade de incidentes com animais peçonhentos	Baixa	Negativa
Ocupação	Meio socioeconômico	05. Atração de vetores	Moderada	Negativa
Ocupação	Meio socioeconômico	06. Aumento das atividades econômicas em decorrência da operação do empreendimento	Alta	Positiva
Ocupação	Meio socioeconômico	07. Aumento no consumo de água e energia, demanda por esgotamento sanitário e coleta de lixo	Alta	Negativa
Ocupação	Meio socioeconômico	08. Mudança na paisagem local	Alta	Positiva
Ocupação	Meio socioeconômico	09. Aumento da oferta habitacional	Alta	Positiva
Ocupação	Meio socioeconômico	10. Geração de empregos	Alta	Positiva
Ocupação	Físico	11. Aumento do tráfego de veículos de carga e de passeio	Alta	Negativa
Ocupação	Físico	12. Aumento de ruídos	Moderada	Negativa
Ocupação	Meio socioeconômico	13. Segurança	Alta	Positiva

A determinação de medidas mitigadoras é uma das finalidades do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), no intuito de enumerar e minimizar todos os impactos negativos que o empreendimento possa causar ao meio ambiente.

Medidas **mitigadoras** são ações tomadas pelo empreendedor com o objetivo de minimizar ou eliminar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar impactos ambientais adversos ao meio natural.

No quadro abaixo enumeramos os principais impactos negativos e apresentamos propostas mitigadoras e compensatórias:



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

TABELA DE IMPACTOS / MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Impactos Negativos	Medida Mitigadora / Compensatória
Impermeabilização do solo, aumento do fluxo de águas superficiais e aumento de volume de água na rede de drenagem.	<ul style="list-style-type: none"> planejamento de acordo com zoneamento municipal; manutenção permanente da área permeável onde haverá implantação paisagística, minimizando os efeitos da alteração de drenagem do terreno; construção de caixa de armazenamento e retardo de águas pluviais, visando a diminuição do lançamento de volume de água nas vias públicas, possibilitando inclusive o armazenamento e reuso parcial das águas pluviais.
Geração de resíduos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> em relação aos resíduos sólidos gerados pela ocupação do empreendimento, a prefeitura através do serviço público terceirizado determinará o direcionamento e destinação final para aterro sanitário credenciado; condicionamento correto dos resíduos sólidos na central de lixo projetada no empreendimento.
Papelão e plásticos (sacos e caixas de embalagem dos insumos comercializados)	<ul style="list-style-type: none"> condicionamento correto dos resíduos sólidos na central de lixo projetada no empreendimento. triagem e separação na central de lixo para reciclagem em empresas credenciadas pela CETESB.
Aumento da demanda dos serviços públicos de coleta, transporte, tratamento e disposições finais dos resíduos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> planejamento em parceria com a Prefeitura Municipal de Suzano, empresa terceirizada e Atacadão, visando a correta destinação de todos os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento.
Aumento da demanda dos serviços públicos de coleta de esgoto	<ul style="list-style-type: none"> a Sabesp disponibiliza para o empreendimento rede coletora de efluentes, portanto não deverá ser instalada no local uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e sumidouro para lançamento dos efluentes.
Aumento da demanda dos serviços públicos de abastecimento de água	<ul style="list-style-type: none"> não haverá necessidade de solicitação de alargamento de rede até o empreendimento; adequação contínua dos serviços públicos de abastecimento de água; instalação de reservatório metálico de água com capacidade de 590 m³ para uso de consumo e prevenção contra incêndio; possibilidade de armazenamento e utilização parcial de águas pluviais para lavagem de calçadas e irrigação de jardins.
Diminuição da qualidade do ar durante a execução da obra, com aumento de partículas na atmosfera com o tráfego no empreendimento, serviços de demolição e terraplenagem, e carga e descarga de materiais; aumento no nível de ruídos e maior circulação de veículos	<ul style="list-style-type: none"> utilização de local adequado para armazenagem de entulhos; aspersão evitando poeiras; cobrir caçambas de veículos transportadores de resíduos; respeito aos horários de ruídos determinados para o local. evitar cargas e descargas nos finais de semana; descarregar todos os materiais no canteiro de obras; instalar lava rodas na saída de veículos de carga e de passeio; certificar que os veículos utilizados na obra têm baixa emissão de gases poluentes.
Vibração e perfuração de solo	<ul style="list-style-type: none"> realizar serviços de terraplenagem, drenagem e fundação atentando-se para o estreito cumprimento das normas técnicas vigentes no país.
Aumento do tráfego de veículos durante a execução da obra	<ul style="list-style-type: none"> o tráfego de caminhões e máquinas deverá ser executado durante o horário comercial; implantação de pátio de manobras dentro do canteiro de obras; acompanhamento permanente de profissional habilitado (Técnico de segurança) na entrada e saída de máquinas e caminhões; sinalizar adequadamente a entrada e saída de máquinas e caminhões.
Aumento do tráfego de veículos durante a operação do empreendimento	<ul style="list-style-type: none"> apresentar e aprovar projeto viário com pedido de autorização de acesso junto à Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito, contemplando a correta implantação de entrada e saída de veículos de carga e de passeio, sinalizações, implantação de lombadas, faixas de pedestre, pistas de acomodação, passeios públicos, cicloviárias, etc.



5.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Sob o ponto de vista de interações com o ambiente circunvizinho, destaca-se que o empreendimento trará muitos benefícios à população fixa e flutuante do local, possibilitando que comerciantes, moradores e frequentadores do comércio e serviços em geral, próximos à área possam realizar suas compras com comodidade, uma vez que o local de implantação do empreendimento é bem localizado, de fácil identificação e acesso.

Suzano é um município brasileiro do estado de São Paulo, localizado na Região Metropolitana de São Paulo e Alto Tietê. É formado pela sede e pelos distritos de Boa Vista Paulista e Palmeiras de São Paulo.

A população estimada em 2018 era de 282.441 habitantes e a área é de 206 km², o que resulta numa densidade demográfica de 1369,5 hab./km².

As densidades urbanas são divididas em dois grupos: densidade residencial e densidade populacional.

Densidade populacional (d) é o quociente entre população (P) e a área do solo (S) utilizada para o uso habitacional, sendo expressa em hab./km². A densidade será definida como densidade urbana bruta (db) quando o divisor for a superfície bruta (SB), ou seja, toda a superfície do bairro ou loteamento incluindo as vias. Será definida como densidade líquida (SL), isto é, a superfície do bairro ou loteamento sem as áreas das vias.

Densidade residencial ou habitacional (D) é o quociente entre o número de residências e as suas superfícies de solo utilizadas para uso residencial.

Segundo dados do IBGE 2010, o número médio de pessoas por residência em Suzano é de 3,77 habitantes por residência.

Em análise ao entorno da área do empreendimento a fim de identificar padrões de densidade populacional, o entorno foi definido como área homogênea de caráter urbano, para podermos definir uma densidade populacional. Contudo, a observação de quarteirões, especificamente o quarteirão do local de implantação do empreendimento, nos permitiu concluir que a densidade está abaixo do índice, visto que não temos aglomerados residências no local.

Uma análise menos comprometida, poderia concluir que a proliferação de novas atividades comerciais e de serviços aumentariam a densidade construída em detrimento à densidade populacional, porém pelo próprio plano diretor municipal de Suzano, este aumento se justifica, pois, o “loco” é próprio ao uso estabelecido no projeto. Porém poderá ocorrer uma nova atração de contingente populacional nas áreas lindeiras, novas pessoas poderão querer se fixar em um local próximo ao empreendimento comercial. Conclui-se, então que não haverá um adensamento populacional de imediato, mas sim, um benefício à cidade como um todo em termos comerciais.



5.2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Pela proximidade com o centro do município, verificamos ao redor do empreendimento alguns equipamentos urbanos tais como: escolas municipais e estaduais, o Hospital Santa Maria, algumas repartições públicas (secretaria da fazenda e previdência social).

Apesar de fora da área de abrangência do raio de 1.500m (influência indireta), verificamos na proximidade do empreendimento a existência de um grande parque público urbano, o Parque Max Feffer, uma unidade do SESI, além da Faculdade Piaget e do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia – Campus Suzano.

Com base nos equipamentos descritos acima, não se vislumbra a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários em virtude da implantação do empreendimento. Não há restrição de implantação do empreendimento em virtude da proximidade com esses equipamentos existentes.

5.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Definido o entorno como área homogênea de caráter urbano, a implantação do empreendimento não estimulará uma tendência de mudança urbanística e de uso do solo nas suas proximidades. Apesar do empreendimento possuir uma escala maior de implantação, o seu uso como comércio de gêneros alimentícios, combustíveis e materiais de construção, comunica-se com as atividades comerciais existentes na sua proximidade, portanto não ocorrerá descaracterização do entorno em virtude da implantação de um estabelecimento comercial com essa maior escala.

No Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e na avaliação ambiental realizada, concluímos que as atividades a serem desenvolvidas pelo empreendimento são condizentes com o código de zoneamento do Município de Suzano, juntamente com as leis e decretos mencionados no EIV. Não demandam grandes alterações na infraestrutura existente no local e que as mesmas não causam impacto significativo na vizinhança e entorno.

5.4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Quanto ao quesito da valorização ou desvalorização imobiliária, fica claro que, ao equiparmos um lote urbano com um novo ponto comercial que atenda às necessidades da população, haverá um acréscimo de valor agregado à área em questão. Uma vez que o empreendimento vem implementar o contexto comercial já existente no bairro, agregará sim valor imobiliário à região, sem oferecer prejuízo à área residencial circundante.

É fato bem conhecido que, terrenos situados no entorno de empreendimentos de porte, voltados para o atendimento ao público em zonas urbanas pouco adensadas, aumentam significativamente de valor em função da sua proximidade, da nova atratividade, das melhorias urbanas e da acessibilidade construída pelo mesmo.



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

Imóveis de padrão médio e econômico são mais valorizados se contarem, em sua proximidade, com supermercados, farmácias, escolas e outros serviços. Em imóveis de alto padrão, valoriza-se mais a proximidade com estabelecimentos nobres, como shopping centers, restaurantes, faculdades e parques.

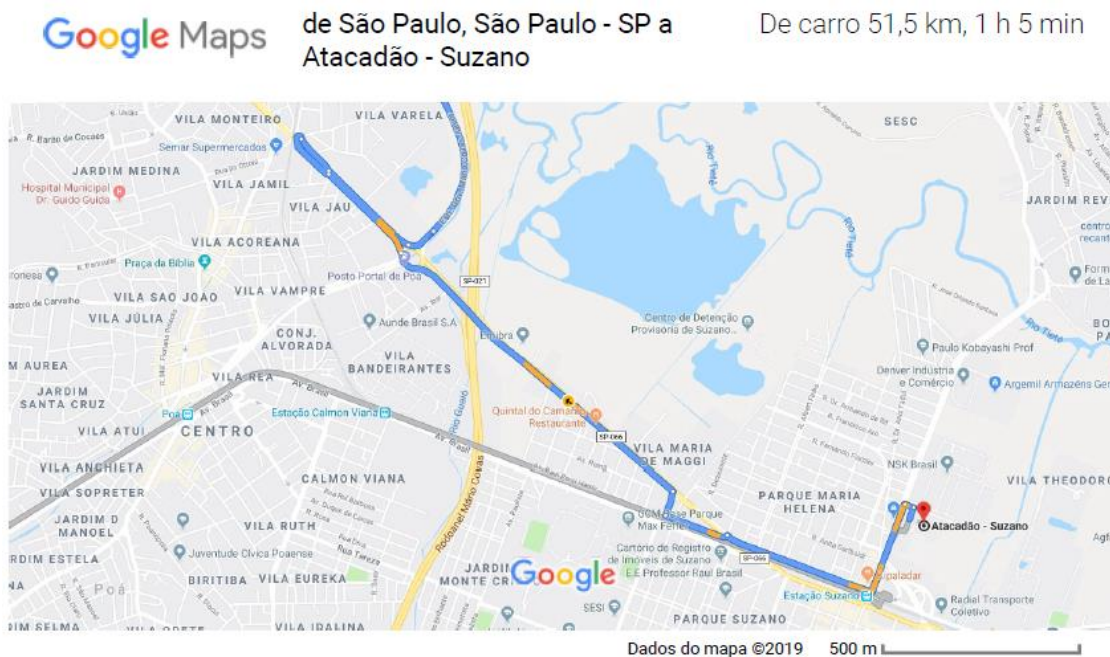
Dessa forma, o efeito “positivo” desta valorização aplica-se em princípio ao proprietário do terreno. Porém, efeitos multiplicadores de melhoria urbana podem ser esperados em função desta valorização.

Vale enfatizar aspectos urbanísticos referentes ao bem-estar da população residente na área de influência direta, ressaltando que serão afetados pelos visitantes pontuais de outras áreas da cidade.

5.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO

O fluxo de veículos nas vias que compõem o bairro denominado Vila Maluf foi levado em consideração, pois as vias serão afetadas quanto ao aumento do tráfego de veículos leves e caminhões. A Av. Vereador João Batista Fittipaldi, onde será implantado o empreendimento, é uma das principais artérias de circulação de veículos na cidade de Suzano.

Visando o entendimento das principais rotas de abastecimento do empreendimento, ilustramos abaixo algumas rotas principais:



Local do empreendimento e acesso ao empreendimento a partir de São Paulo – SP (acesso pela Rua Major Pinheiro Fróes)



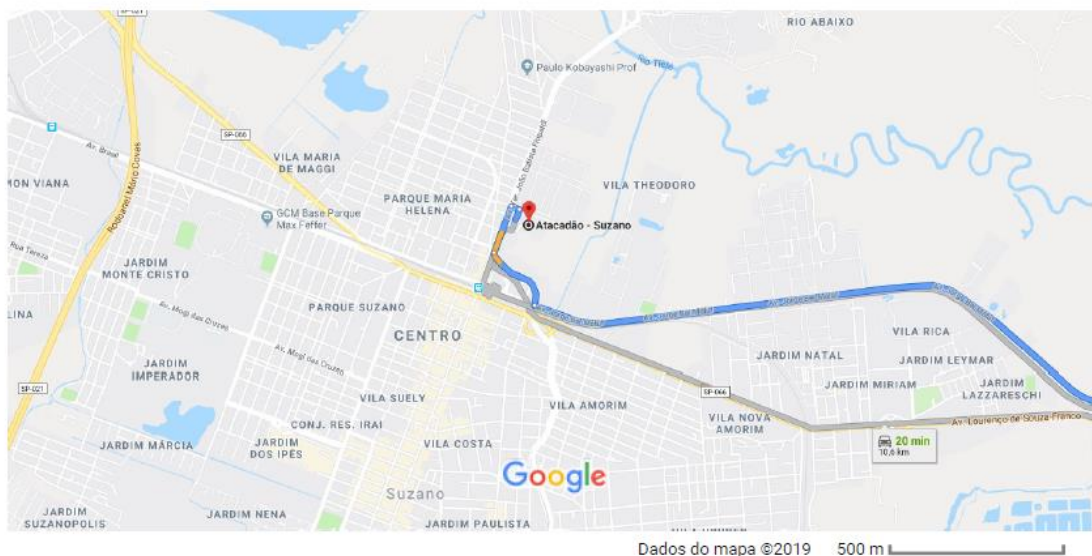
PLC – PROJETOS, LEGALIZAÇÕES E CONSULTORIA LTDA | Rua Raimundo Correa, 208 | São Carlos – SP | CEP 13570-591 | Tel.: 55 16 33683308

EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

Google Maps

de Mogi das Cruzes a Atacadão - Suzano

De carro 10,8 km, 18 min



Local do empreendimento e acesso ao empreendimento a partir de Mogi das Cruzes – SP (acesso pela Avenida Jorge Bei Maluf)

O empreendimento comercial a ser implantado, tem estacionamento com capacidade para suprir toda a demanda de vagas, portanto o bairro não será afetado em relação ao aumento do estacionamento de automóveis nas vias de circulação do bairro.

Os acessos principais à Avenida Vereador João Batista Fittipaldi dar-se-ão pelo Rodoanel Metropolitano de São Paulo e pela Rodovia Pedro Eroles.

Tanto o Rodoanel Metropolitano de São Paulo, como a Rodovia Pedro Eroles não têm interligação direta de acessos com a Avenida Vereador João Batista Fittipaldi, mas configuram-se como as principais artérias de acesso ao futuro empreendimento em relação ao acesso de carretas para abastecimento do hipermercado.

5.6. DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Alguns funcionários e clientes utilizarão a bicicleta como meio de transporte para chegar ao empreendimento comercial, e para atender essa demanda foi projetado um bicicletário.

Como quase todas as cidades que fazem parte da Região Metropolitana de São Paulo, o município tem seus limites conurbados (formam uma área urbana contínua), o que faz com que a maioria de seus habitantes trabalhe em cidades vizinhas, especialmente em São Paulo. Esta característica fez com que o município desenvolvesse um sistema de transportes coletivos diferenciado, com picos de utilização na parte da noite e do começo do dia, que indiretamente incorpora inclusive as redes (intermunicipais) de trens da CPTM e de ônibus da EMTU.



PLC – PROJETOS, LEGALIZAÇÕES E CONSULTORIA LTDA | Rua Raimundo Correa, 208 | São Carlos – SP | CEP 13570-591 | Tel.: 55 16 33683308

EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

A proximidade do empreendimento com o Terminal de Ônibus Municipal e Estação Suzano de Trens da CPTM (cerca de 300,00m), faz com que a demanda de transporte coletivo para atender a implantação do empreendimento esteja atendida com transporte de qualidade para todas as partes do município e outros municípios vizinhos.

5.7. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

À semelhança do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), o EIV está voltado para as questões urbanísticas, contudo, aspectos estritamente ambientais, como ventilação e iluminação (Art. 37, VI, Estatuto da Cidade), deverão ser analisados pelo EIV.

Quanto à ventilação e iluminação no entorno, podemos afirmar que a ventilação constante e natural do local será preservada, bem como a iluminação natural. Não haverá nenhum tipo de obstrução ou inadequação gerada pela volumetria do empreendimento.

Todos os ambientes de trabalho terão iluminação natural ou artificial uniformemente distribuída, geral e difusa, a fim de evitar ofuscamento, reflexos incômodos, sombras e contrastes excessivos, em conformidade com a Lei Federal nº 6514 de 1977 e com a NR 17 do Ministério do Trabalho que trata da Ergonomia.

Além disso, disporão de ventilação mecânica e climatização de modo a garantir que as condições de conforto térmico dos locais de trabalho sejam mantidas dentro dos limites fixados pelo Ministério do Trabalho.

5.8. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Na sua fase de implantação serão obedecidas as normas brasileiras de segurança e de proteção ambiental. Os cuidados que vêm sendo tomados desde a concepção inicial do projeto, aliados aos procedimentos adotados na fase de construção do edifício, garantirão segurança e qualidade ambiental.

Analisando-se o uso do solo atual na região, pode-se afirmar que a área vem sendo beneficiada com os objetivos propostos no Plano Diretor Estratégico do Município de Suzano.

A análise ambiental realizada possibilitou a identificação dos impactos associados à localização e implantação do empreendimento; bem como o planejamento para minimização desses impactos, com a adoção de medidas e programas adequados.

A região onde será construído o empreendimento no Município de Suzano possui como peculiaridade a transição de vários aspectos físicos que resultaram em uma faixa de transição de aspectos socioeconômicos. Denominada Macrozona da APA do Rio Tietê tem como característica principal a combinação de elementos urbanos e rurais, gerando uma paisagem urbana de baixa densidade.



A área do empreendimento está localizada em região muito diversificada, destacando-se como vegetação os resíduos da Floresta Ombrófila Densa (conhecida como Mata Atlântica). Associada a essa floresta é possível identificar manchas de vegetação campestre. Atualmente é marcada por paisagem antrópica típica urbana.

O solo característico da área não apresenta materiais de aterro trazidos de outras regiões, encontrando-se coberto por espécies de gramíneas predominantemente invasoras e algumas espécies de árvores nativas e/ou de reflorestamento.

Não foram identificados exemplares da fauna de vertebrados na área. Entretanto, pode ser que ali transitem, em poucas vezes, espécies com ampla distribuição e hábitos generalistas ou outras associadas a habitações humanas e ambientes perturbados.

Não existem áreas especialmente protegidas pela legislação em relação ao patrimônio arquitetônico, inclusive bens tombados no entorno. Não existem áreas com suscetibilidade a deslizamentos.

As áreas de preservação ambiental não foram afetadas no projeto e planejamento do empreendimento, sendo preservadas em sua totalidade.

5.9. NÍVEL DE RUÍDOS

Quanto aos níveis de ruídos provenientes da utilização e funcionamento do empreendimento, a fim de evitar impacto, deverão ser tomadas medidas mitigadoras de forma a manter os níveis de ruído e conforto acústico, tais como: enclausuramento de fontes de ruído com materiais absorventes na parte interna do edifício, dentro dos limites estabelecidos nas normas:

NBR 10151 - Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento;

NBR 10152 - Níveis de ruído para conforto acústico;

NBR 12179 – Tratamento acústico em recintos fechados.

A NBR 10151, estabelece para ambientes com áreas de utilização mistas (residencial e comercial) com vocação comercial e administrativa o valor de 60 db(A) para o período diurno e 55 db(A) para o período noturno, sendo que o período noturno não deve começar depois das 22 h e não deve terminar antes das 7 h do dia seguinte. Como a utilização do empreendimento se dará no período diurno, ou seja, das 7 h até as 21 h fica estabelecido pela norma o limite de 60 db(A), o qual deverá ser observado e mantido de forma a não caracterizar impacto negativo.



Tabela 1 - Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A)

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

Níveis de ruídos conforme determinado pela NBR 10151

5.10. QUALIDADE DO AR

É preciso melhorar a qualidade do ar. Para isso é importante o reforço no controle da poluição.

A fiscalização da "Operação Inverno 2019", realizado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb), resultou na aplicação de 224 multas no Alto Tietê por conta de fumaça preta emitida por veículos movidos a diesel, no período de janeiro a junho desse ano.

Em 2018, foram listadas 10.403 penalidades, sendo 547 só no Alto Tietê. Levando-se em conta que o número de multas registradas nos 6 primeiros meses de 2019 é 59% menor do que o número de autuações do ano de 2018 inteiro, a tendência é que, caso o número de fiscalizações nesse ano seja o mesmo do ano passado, o número total de multas aplicadas no ano atual apresente uma queda de 18% com relação ao ano interior.

A fiscalização de fumaça preta dos veículos movidos a diesel é realizada, em sua maioria, utilizando-se da Escala de Ringelmann, prevista no decreto 8468/76 que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente.

O governo do Estado, por meio da Cetesb, possui programas como o Plano de Controle de Poluição Veicular, o Plano de Redução de Emissão de Fontes Estacionárias, além da fiscalização e controle das emissões industriais e o programa de fiscalização de fumaça dos veículos a diesel (Fumaça Preta). Todos os mecanismos de fiscalização buscam melhorar a qualidade do ar.

De forma a realizar o diagnóstico da qualidade do ar no Estado, a Cetesb contou em 2018 com um total de 88 estações de monitoramento, sendo 61 automáticas, 30 na Região Metropolitana, outras 31 espalhadas pelo o Estado além de 26 pontos de monitoramento manual.



O governo estadual divulgou que a qualidade do ar é diretamente influenciada pela distribuição e intensidade das emissões de poluentes atmosféricos de origem veicular e industrial. Exercem papel fundamental a topografia e as condições meteorológicas, que se alteram de modo significativo nas várias regiões do estado. As emissões veiculares desempenham um papel de destaque nos níveis de poluição do ar dos grandes centros urbanos, ao passo que as emissões industriais afetam significativamente a qualidade do ar em regiões mais específicas.

Os processos industriais e de geração de energia, os veículos automotores e as queimadas são, dentre as atividades antrópicas, as maiores causas da introdução de substâncias poluentes na atmosfera, muitas delas tóxicas à saúde humana e responsáveis por danos à flora e aos materiais. Daí a importância desses programas de combate à poluição.

Visando atingir níveis de excelência na preservação da qualidade do ar durante a fase da obra, introduziremos o seguinte procedimento com foco no meio-ambiente e sustentabilidade: utilização de materiais certificados na construção civil, tais como, madeiras, tintas, vernizes, etc., com baixa emissão VOC.

Não há intenção de se obter certificação ambiental para a obra.

5.11. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

Os solos bem desenvolvidos, associados ao clima úmido favoreceram o desenvolvimento no município de uma vegetação ombriofita e densa constituída de mata Atlântica, por estar perto da costa, a região de Suzano é muito úmida o que favorece o desenvolvimento de briófitas e pterodófitas, possui vegetação de floresta latifoliada tropical úmida e fauna constituída de anta, bugio, capivara, cotia, jaguatirica, onça-pintada, pato selvagem, pomba e uru.

Suzano possui hoje muitas áreas que ainda podem ser preservadas. A preservação, a recuperação de áreas degradadas e ocupação planejada são metas previstas na nova legislação ambiental. Se forem cumpridas, poderão reverter a história do Município.

Suzano, ao contrário de outras áreas que já se encontram em níveis de degradação ambiental e social bem mais acentuados (como a zona sul do Município de São Paulo, por exemplo), possui uma chance histórica de experimentar em que medida é possível conciliar desenvolvimento com preservação ambiental e sem exclusão social.

Suzano possui 72% de seu território em APM. Os principais problemas ambientais do município são ocupação irregular de APP decorrente do fluxo migratório proveniente da região leste do Município de São Paulo, que migra em busca de moradia, e extração irregular de pedras, estando todas as mineradoras atuantes no município em situação irregular. Hoje, há 40 loteamentos irregulares no município, sendo 26 deles em APM. O Município possui a indústria como principal atividade econômica, sendo sede de uma das principais empresas de papel e celulose do país, a Cia. Suzano.



Não existem dentro do terreno e na testada, qualquer espécie arbórea ameaçada de extinção.

5.12. CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A atividade do empreendimento comercial estima um fluxo diário de aproximadamente: 249 funcionários, 25 colaboradores terceirizados e 3.000 clientes.

O abastecimento de água durante a obra e após a inauguração do empreendimento comercial será realizado pela concessionária de água local (Sabesp).

A Sabesp assumiu os serviços de água e esgoto do município de Suzano em 1977.

O município de Suzano é abastecido pelo Sistema Alto Tietê, e o esgoto coletado no município é encaminhado para a Estação de Tratamento de Esgoto de Suzano.

Em dezembro de 2011, foi assinado um novo contrato para a continuidade da prestação dos serviços de saneamento no município por mais 30 anos.

Dados sobre o abastecimento de água da Sabesp:
Ligações de água: 79.100 unidades;
Economias de água: 104.879;
Extensão de redes de água: 837,4 km;
Estação de Tratamento de água: 1 unidade;
Capacidade das estações de tratamento: 15.000,00
Reservatórios: 1 unidade;
Capacidade de reserva: 10.000 milhões de litros.

Será instalado no empreendimento um reservatório com capacidade aproximada de 590 m³, dividido em duas células:
Célula inferior de reserva de incêndio e consumo de ar condicionado com capacidade para 490 m³: sendo 370 m³ destinado a reserva de SPK, 60 m³ destinado a reserva de hidrantes e 60 m³ destinado ao consumo de ar condicionado.
Célula superior para consumo com capacidade para 100 m³.

FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O fornecimento de energia elétrica durante a obra e após a abertura do empreendimento comercial será realizado pela concessionária de energia local (EDP).

Serão instalados no empreendimento dois geradores diesel de 455/500 kva, para suprir as cargas no horário de ponta e na emergência, sem paralelismo com a concessionária. A transferência de carga será feita através do quadro de transferência automática (QTA), com intertravamento elétrico e mecânico de forma a garantir o não paralelismo. (As instalações dos geradores e tanque de combustível deverão estar em conformidade com as normas e legislação do Corpo de Bombeiros da região)



Por determinação da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), desde 01 de janeiro de 2015, a iluminação pública é de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Suzano.

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A rede de esgotamento sanitário não está distribuída por toda a área urbana do Município de Suzano, que apresenta cerca de 80% de domicílios com esgotamento sanitário adequado. Os bairros que não são atendidos por coletor público tratam os seus efluentes através dos sistemas fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro sendo fiscalizados permanentemente pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

O esgotamento do empreendimento se dará através de ligação direta à rede pública existente. O esgoto é processado na estação de tratamento Suzano, que permite a preservação do Sistema Alto Tietê.

A Estação de Tratamento de Esgotos Suzano está localizada no município de Suzano, próximo ao local de implantação do empreendimento, dentro do raio de influência indireta (1.500,00m).

O processo de tratamento é de lodo ativado convencional e em nível secundário, com grau de eficiência de cerca de 90% de remoção de carga orgânica. Os esgotos são transportados para a estação, através de um sistema de esgotamento constituído por coletores-tronco, emissários, interceptores e linha de recalque.

Dados sobre a rede de esgotamento da Sabesp:

Ligações de esgoto: 70.013 unidades;

Economias de esgoto: 94.451;

Extensão de redes coletoras de esgoto: 595,7 km.

Estações de tratamento de esgotos: 1 unidade;

Capacidade das estações de tratamento: 1.500,0

5.13. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

A coleta de lixo é regular em Suzano, cobrindo toda a cidade. A cidade de Suzano está inserida na Bacia Alto Tietê, e hoje a cidade conta com um galpão de triagem instalados no bairro Jardim Colorado. O serviço de coleta seletiva recolhe materiais recicláveis dos ecopontos e de pontos cadastrados (residências, condomínios comerciais e residenciais, comércios e serviços). É possível agendar uma coleta, pontual ou contínua, com a Cooperativa UNIVENCE, que atua em parceria com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente. A estimativa mensal é de 3 mil atendimentos.

A Prefeitura de Suzano está atualmente com o processo de implantação do PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE SUZANO, e que tem como objetivos: criar e implantar um sistema de gerenciamento de resíduos visando à melhoria contínua dos aspectos ambientais e sócios econômicos, propondo soluções para redução e destinação ambientalmente segura dos resíduos gerados pelo município de Suzano.



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

A revisão do PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE SUZANO, trata ainda da coleta, segregação e destinação de resíduos da construção civil, óleos vegetais, de logística reversa, resíduos que seguem normativas vigentes (como os da Saúde), entre outros.

A coleta de lixo doméstico no município é feita atualmente por empresa terceirizada, contratada pela Prefeitura Municipal de Suzano, e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A disposição inadequada de resíduos é uma das principais causas da degradação do meio ambiente, com potencial de afetar a qualidade de vida da população, os serviços, os ecossistemas e a disponibilidade de recursos naturais. Os resíduos oriundos das atividades da construção civil não são exceção, e podem se tornar parte deste problema caso não lhes seja dado o correto gerenciamento. Mais ainda, sua gestão inadequada representa um grande desperdício econômico, visto que estes não só constituem a maior fração em massa dos resíduos gerados nas cidades, como em muitos casos são compostos em grande parte por material passível de reciclagem ou reaproveitamento.

Se solicitado, será apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRSCC), que informará os procedimentos de manuseio, armazenagem, descarte e reciclagem dos resíduos durante a fase de construção do empreendimento, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes.

Estima-se que o volume proveniente das obras, para implantação dos edifícios, será de aproximadamente 35.000,00 m³ de entulho, já o volume de terraplenagem será inferior a 4.000,00 m³ de bota-fora (exportação). O descarte do material proveniente da demolição e terraplanagem será realizado em local devidamente licenciado pelos órgãos competentes, a ser escolhido na época da obra e no momento próprio será informado a municipalidade a destinação dos resíduos.

Se solicitado, será apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que informará os procedimentos de manuseio, armazenagem, descarte e reciclagem dos resíduos decorrentes da atividade do empreendimento comercial. Está previsto no projeto a implantação de estação de reciclagem de lixo, cuja finalidade é cumprir as normas relativas ao gerenciamento de resíduos sólidos.

Todo resíduo gerado pelo empreendimento deverá ser recolhido pela rede coletora pública, exceto o óleo de cozinha que será entregue ao posto de coleta de óleo de cozinha mais próximo ao empreendimento.

O Atacadão possui contrato nacional para destinação dos resíduos gerados pela atividade comercial, portanto não pode fazer doação de materiais para reciclagem, nomeadamente papelão e alumínio, para as Cooperativas da cidade.



5.14. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

A economia dos entornos primário e secundário apresenta baixo grau de desenvolvimento, sendo marcada por elevado grau de informalidade de seus agentes. Este fato tem origem na própria dificuldade de inserção da comunidade local no sistema econômico, graças a carência de sua infraestrutura física e poucas oportunidades de emprego pela virtual inexistência de investimentos públicos e privados de porte e significado econômico na região.

Em 2017, o salário médio mensal era de 3,0 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 20,3%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 66 de 645 e 335 de 645, respectivamente. Já na comparação com cidades do país todo, ficava na posição 181 de 5570 e 1301 de 5570, respectivamente.

Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 37,6% da população nessas condições, o que o colocava na posição 76 de 645 dentre as cidades do estado e na posição 3077 de 5570 dentre as cidades do Brasil.

O desemprego é uma das questões mais sérias que o Brasil precisa resolver com urgência. Segundo IBGE, no primeiro trimestre de 2016, o índice de brasileiros desempregados era de 11%, a maior marca já registrada pelo instituto.

Em Suzano, os efeitos dessa crise são sentidos com toda a força, onde podemos observar lojas fechadas, algumas que estavam à anos naqueles locais, o que é notoriamente ruim para a cidade.

Apesar do Brasil ter fechado 2018 com a maior taxa de desemprego da sua história, o setor supermercadista foi na contramão do país e encerrou o último ano com o maior número de empregos formais já observado. A Associação Paulista de Supermercados (APAS) analisou os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho, e constatou que os supermercados do estado de São Paulo fecharam 2018 com 530.233 colaboradores contratados.

Portanto podemos concluir que a implantação do empreendimento comercial tipo Hipermercado que se pretende na área estudada, vai gerar um grande número de empregos diretos e indiretos e trazer muitos benefícios à população de Suzano.

5.15. RESÍDUOS LÍQUIDOS

Todo resíduo gerado pelo empreendimento deverá ser recolhido pela rede coletora pública, exceto o óleo de cozinha que será entregue ao posto de coleta de óleo de cozinha mais próximo ao empreendimento.



5.16. VIBRAÇÃO

Não está prevista a utilização de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, tanto na fase de implantação do empreendimento, quanto na fase de utilização do mesmo.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. «O recorte das Regiões Geográficas Imediatas e Intermediárias de 2017». Divisão Territorial do Brasil e Limites Territoriais. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). 2017. p. 20–34.
2. IBGE (10 de outubro de 2002). «Área territorial oficial». Resolução da Presidência do IBGE de nº 5 (R.PR-5/02).
3. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (19 de outubro de 2018). «Estimativas da população residente no Brasil e unidades da federação com data de referência em 1º de julho de 2018».
4. «Ranking decrescente do IDH-M dos municípios do Brasil». Atlas do Desenvolvimento Humano. Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). 2010.
5. «Produto Interno Bruto dos Municípios 2016». Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
6. «Lei Complementar nº 1.139, de 16 de junho de 2011». Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo.
7. «Região Metropolitana de São Paulo». Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo.
8. «Municípios e Distritos do Estado de São Paulo». IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico
9. «Divisão Territorial do Brasil». IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
10. TAQUES, Pedro (1871). Nobiliarquia Paulistana: genealogia das principais famílias de São Paulo. São Paulo, SP: Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo. pp. 5–8
11. CARVALHO, Marcos Rogério Ribeiro de (2012). «Nos caminhos da Serra». Nos caminhos da Serra: Arqueologia, História, Patrimônio e Memória. A ocupação humana na Serra da Cantareira entre os séculos XVII e XX. Museu de Arqueologia e Etnologia, Universidade de São Paulo.
12. ESTATUTO DA CIDADE (Comentários à Lei Federal 10.257/2001). © SBDP-2002. Coordenadores: Adilson Abreu Dallari e Sérgio Ferraz. 1ª edição, 1ª tiragem, 03.2002.



7. CONCLUSÕES

Através da análise dos itens do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), concluímos que na vizinhança não haverá impactos negativos consideráveis com a instalação e utilização do empreendimento comercial, quer sejam ambientais, sociais, econômicas ou na paisagem urbana.

Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de grandes impactos negativos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a instalação, utilização e funcionamento do empreendimento comercial.

Pelo exposto, considerados os impactos e as devidas medidas mitigadoras descritas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), concluiu-se que o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

A construção deverá ser apoiada pelo Projeto de Execução da Obra que interligue todas as especialidades/disciplinas, e fiscalizada pelos seus autores; logo qualquer alteração em obra determinará a prévia comunicação e a aceitação dos projetistas.

Em tudo o mais omissos, serão respeitadas as normas que especificam a construção de edifícios semelhantes.

São Paulo, 21 de agosto de 2019.



.....
Carlos Alexandre Franco Gonçalves

CAU: A30050-0

Profissional Responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



**EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO
SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI,
Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP**

FOTOS

Foto 01. Vista do terreno a partir da Avenida Vereador João Batista Fittipaldi	Pág.31
Foto 02. Vista do terreno a partir da Avenida Vereador João Batista Fittipaldi	Pág.31
Foto 03. Vista do terreno a partir da Rua Hiroki Imazato	Pág.32
Foto 04. Vista do terreno a partir da Rua Hiroki Imazato	Pág.32

ANEXOS

Anexo 01. Certidão de diretrizes para uso do solo	Pág.33
---	--------



EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI, Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP

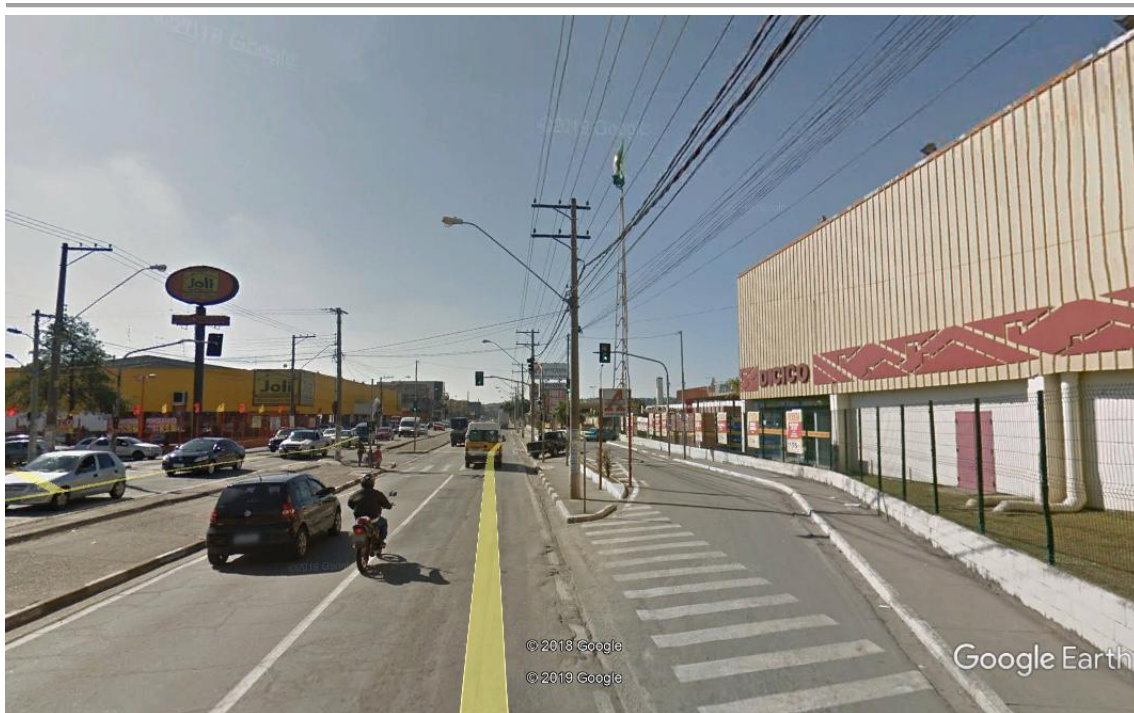


Foto 01 - Vista do terreno a partir da Avenida Vereador João Batista Fittipaldi



Foto 02 - Vista do terreno a partir da Avenida Vereador João Batista Fittipaldi



**EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO
SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI,
Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP**



Foto 03 - Vista do terreno a partir da Rua Hiroki Imazato



Foto 04 - Vista do terreno a partir da Rua Hiroki Imazato



**EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO
SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI,
Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP**

ANEXO. 01



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Certidão Nº 142.2019
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 327.2019 em que:

é requerente a ATACADÃO S.A., que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 41.001.011.A/B, com área de 110.027,00m² e área total construída de 20.179,82m², localizado à Av. Ver. João Batista Fittipaldi, Vila Maluf, está situado parte na "MAPAT" (Macrozona da APA do Rio Tietê), conforme Lei Complementar nº 312/17 e parte na "MEU" (Macrozona de Estruturação Urbana) e ainda, parte em zona de uso classificada como "ZUPI-1" (zona de uso predominantemente industrial) e parte em "ZUD" (zona de uso diversificado, inserida em Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê), conforme dispõe a Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, Leis Estaduais nº 1817/78 e nº 5598/87 e a Lei Complementar nº 114/02 e ainda em via classificada como "Expressa", na qual admite-se a instalação de edificação destinada aos usos Comercial "C-1" e "C-2" e Serviços "S-1" e "S-2", conforme Lei Complementar nº 025/96, desde que sejam atendidos os seguintes parâmetros técnicos e urbanísticos: 1) em ZUPI: a) taxa de ocupação máxima 70%; b) demais exigências da Lei Estadual nº 1817/78; 2) em ZUD: a) taxa de ocupação máxima de 70%, b) taxa de impermeabilização máxima de 80%, c) índice de elevação máximo de 4,0, d) índice de aproveitamento máximo de 1,0; 3) recuos no mínimo de: a) frente: 13,50m em relação ao eixo da via, observado ainda 5,00m em relação ao alinhamento para a instalação de edificação ou equipamentos; b) laterais e fundos de H/10+1,50m, onde H= altura da edificação, observado o mínimo de 2,00m; 4) no que couber, deverá ser obtida aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais; 5) o acesso de veículos deverá ser projetado de modo a não ocasionar sobrecarga ao sistema viário local e nem inviabilizar a circulação de pedestres no passeio público, sendo que o rebaixamento de guias não poderá ultrapassar contínua ou alternadamente, 8,00m lineares; 6) deverão ser observadas vagas de estacionamento, com dimensões de 2,30x4,50m em conformidade com a demanda gerada pela atividade; 7) deverá ser prevista área específica para as operações de carga e descarga, em acordo com a demanda gerada pela atividade; 8) deverá ser reservada faixa "non aedificandi" de 30,00m de cada lado ao longo das águas correntes ou dormentes, salvo maiores exigências da legislação pertinente; 9) deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVCB; 10) no que couber deverá ser obtida aprovação junto à Vigilância Sanitária – VISA; 11) deverão ser observadas as exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78, as disposições da Lei Federal nº 10.098/00 e NBR 9050/15; 12) deverá ser obtida aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, observando o disposto na legislação municipal, estadual e federal; 13) o imóvel deverá estar devidamente matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Suzano, constando no título, precisa e claramente, metragens, confrontações, características e área, inclusive frente para via oficial; 14) deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto as receitas municipais; 15) **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), conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e 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.**

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000

Telefone: 11 4745-2000 | suzano.sp.gov.br



PLC – PROJETOS, LEGALIZAÇÕES E CONSULTORIA LTDA | Rua Raimundo Correa, 208 | São Carlos – SP | CEP 13570-591 |
Tel.: 55 16 33683308

**EIV | ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA HIPERMERCADO ATACADÃO
SUZANO | EDIFICAÇÃO COMERCIAL | AVENIDA JOÃO BATISTA FITTIPALDI,
Nº 380 – BAIRRO VILA MALUF – SUZANO - SP**



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Validade do documento: 06/11/2019

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

Visto e de acordo:

Suzano, 10 de Maio de 2019

Elene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/3667

Código de controle da certidão: 5f1ce41abfc36a0ec6c6



Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000

Telefone: 11 4745-2000 | suzano.sp.gov.br



PLC – PROJETOS, LEGALIZAÇÕES E CONSULTORIA LTDA | Rua Raimundo Correa, 208 | São Carlos – SP | CEP 13570-591 |
Tel.: 55 16 33683308