



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MONTEIRO IND MET DEZ/2019

Proprietário: **INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA. EPP**

Projeto: **EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Projeto: **CNAE nº 2449-1/99 – METALURGIA DE OUTROS METAIS NÃO-FERROSOS E SUAS
LIGAS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE**

Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, CEP 08650-200, confluência com a Rua
Dalcy Dionísia de Brito nº 213, Jardim Campestre, Suzano/SP.

Inscrição Cadastral nº 26.149.011/012

Resp. Técnico: **JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA - EPP**
CAU/SP 33.141-4



Fonte: GoogleEarth



1 APRESENTAÇÃO

Suzano é um município brasileiro do estado de São Paulo, inserido na Região Metropolitana da cidade de São Paulo, especificamente na Microrregião de Mogi das Cruzes, apresenta uma população estimada para 2018 de aproximadamente 294.638 habitantes (Censo IBGE/2018) –, distribuídos em 206,236 Km².

POPULAÇÃO	
População estimada [2018]	294.638 pessoas
População no último censo [2010]	262.480 pessoas
Densidade demográfica [2010]	1.272,93 hab/km ²

Figura 1 – Recorte dos Dados de População (Fonte: IBGE)

Apresenta 85,01% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 75,2% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 31,1% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 296 de 645 no quesito esgotamento sanitário adequado; na posição 514 de 645 na questão de vias públicas com arborização; e na posição 220 de 645 quanto a urbanização adequada.

Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição para os itens analisados (esgotamento sanitário adequado; domicílios urbanos em vias públicas com arborização; e domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada) é 455 de 5570, 2753 de 5570 e 1161 de 5570, respectivamente.

TERRITÓRIO E AMBIENTE	
Área da unidade territorial [2018]	206,236 km ²
Esgotamento sanitário adequado [2010]	89,7 %
Arborização de vias públicas [2010]	75,2 %
Urbanização de vias públicas [2010]	31,1 %

Figura 2 – Recorte dos Dados de Território e Ambiente (Fonte: IBGE)

Possui um clima Subtropical Cfb (conforme Classificação Climática de Köppen-Geiger), com temperatura média anual de 19,25°C, tendo invernos brandos e verões com temperaturas moderadamente altas, as quais são elevadas pelos efeitos da poluição e da alta concentração de edifícios e asfalto, tal clima decorre da altitude média do município (749,00 metros) com relação ao nível do mar.

Este clima (Subtropical Cfb) corresponde a áreas e/ou regiões com elevadas altitudes, onde pode ocorrer tanto vegetação rasteira (gramíneas) quanto bosques de araucárias.

Segundo o Inventário Florestal do Estado de São Paulo, o município de Suzano apresenta como feições de cobertura vegetal:

- Mata Nativa, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica;
- Capoeira, pertencente aos estágios sucessionais da Mata Atlântica;
- Reflorestamentos homogêneos;
- Vegetação de várzea; e.
- Áreas urbanas.

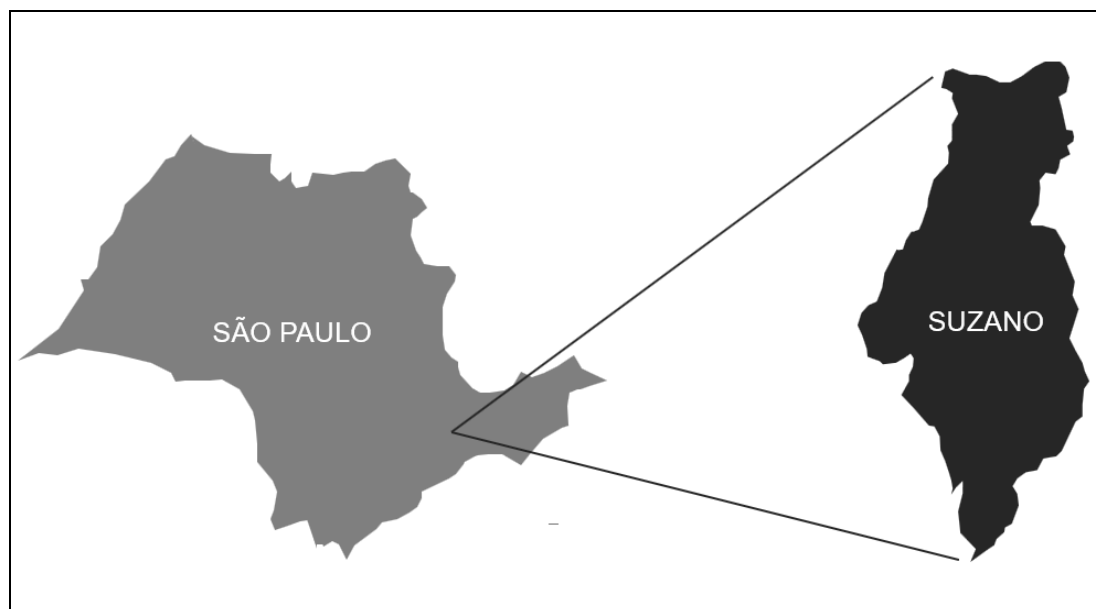


Figura 3 - Mapa de Localização Municipal

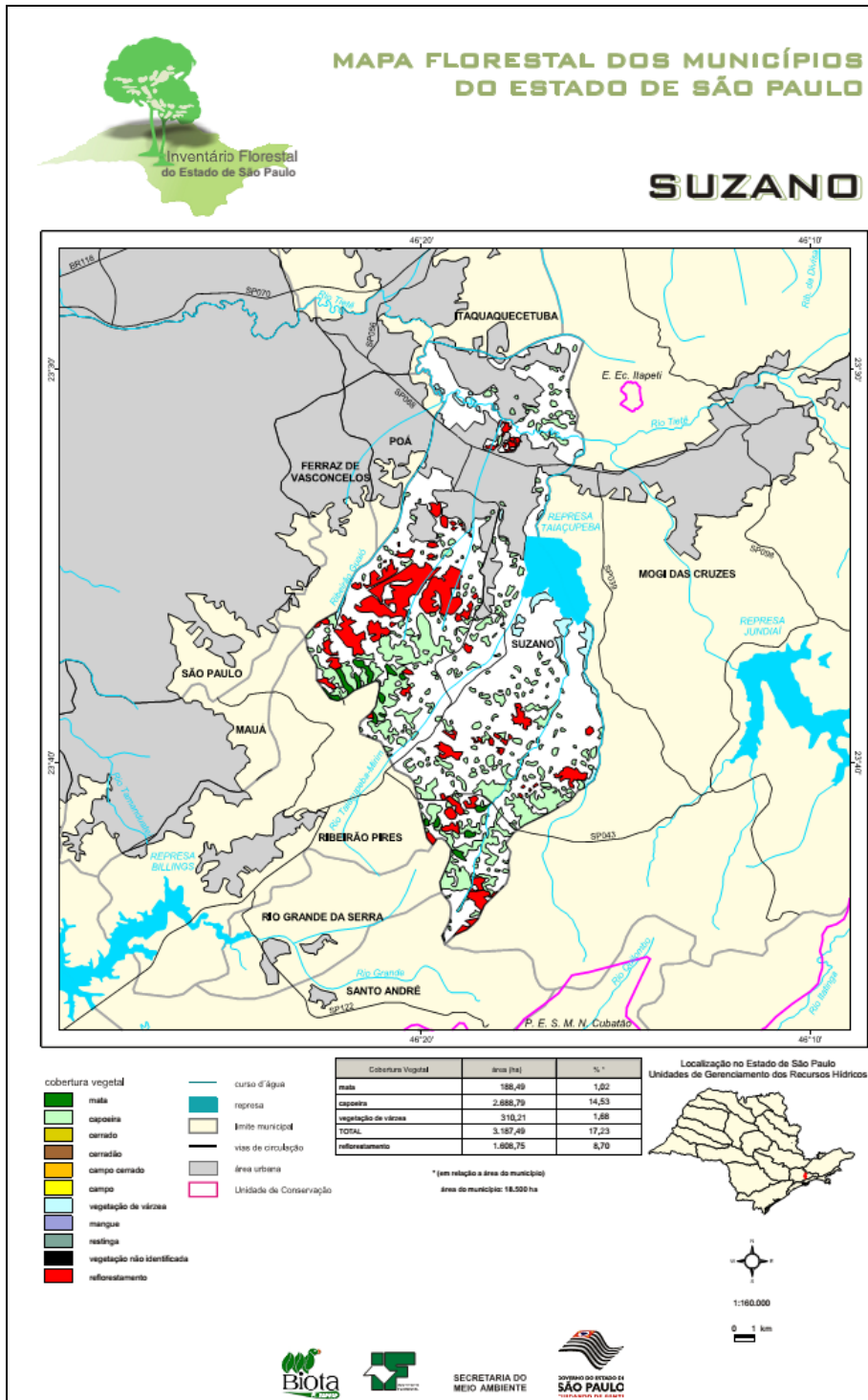


Figura 4 - Mapa Florestal de Suzano (Fonte: Instituto Florestal de SP)



Portanto, pode-se classificar a paisagem vegetal do município (com exceção dos plantios) como pertencente a Floresta Ombrófila Densa; Floresta Tropical ou Mata Atlântica. Esta paisagem ocupa parte do espaço amazônico estendendo-se pela costa atlântica desde Natal, no Rio Grande do Norte, até o Espírito Santo. É encontrada, também, em “bolsões” contidos entre o litoral e as serras pré-cambrianas marginais ao oceano, ampliando a sua área de ocorrência sobre as encostas até Osório, no Rio Grande do Sul (IBGE, 1992).

Conforme FERRI (1980) existe outra classificação da vegetação, denominando-a de acordo com suas características ou pela ausência delas. Neste caso, em especial, a vegetação encontrada pode ser enquadrada num Sistema Primário da Mata Atlântica, decorrente da descaracterização das peculiaridades naturais da localidade por intermédio de atividades humanas (sejam estas: agrícola, pecuária, urbanização e/ou mineração).

Estes locais, no transcorrer dos tempos, foram alterados para suprir alguma necessidade humana e, quando são abandonadas, reagem diferentemente de acordo com o tempo e o uso. Porém, a vegetação que surge reflete sempre os parâmetros ecológicos do ambiente (EITEN, 1983).

De modo geral, a Floresta Atlântica apresenta uma fisionomia alta e densa, apresentando uma alta variedade de espécies pertencentes a várias formas biológicas e estratos. Essa diversidade de espécies da flora confere a manutenção de várias espécies da fauna silvestre, uma vez que os frutos produzidos pelas plantas representam uma fonte primária de energia para muitas espécies de aves, mamíferos, lagartos e até mesmo peixes.

O Inventário Florestal (Figura 04) demonstra que a cidade de Suzano foi alvo de forte pressão antropogênica, decorrente da expansão industrial e urbana. Pressão que fragmentou a floresta nativa, transformando a cobertura vegetal contínua num mosaico de fragmentos de diversos tamanhos, isolados por grandes extensões de terras ocupadas por outras atividades.

Atualmente, a ampliação do conhecimento das espécies nativas da Mata Atlântica representa um passo essencial na mudança de atitude em relação ao meio ambiente. Pois nossa cultura coletora e depredadora aliada ao desconhecimento da utilidade da vegetação nativa para a vida humana e, para a importância ecológica.



Além do fato de se conhecer a vegetação, outro item de suma importância é o equilíbrio entre homem e meio ambiente, a tão vislumbrada “sustentabilidade” (CARVALHO, 1994). Sustentabilidade que confronta a conciliação da preservação com a necessidade de uso, ou seja, como se adequar a ocupação de espaços com a preservação do meio ambiente, sem que privemos a visão e o conhecimento de nossa vindoura geração? Neste sentido surgem os Estudos e demais Avaliações ambientais.

Com localização geográfica privilegiada, Suzano encontra-se próxima a importantes eixos rodoviários – Rodovia Dutra; Rodovia Ayrton Senna da Silva e, Rodoanel Leste – e, a importantes centros urbanos (São Paulo, Suzano, Guarulhos, Mogi das Cruzes) permitindo conexão com todas as regiões de São Paulo e de outros estados, promovendo, desta forma, o desenvolvimento e a expansão da cidade.

Estes fatores somados ao crescimento populacional exacerbado e a ausência de planejamento territorial, refletiram no elevado aumento das áreas habitadas e, na conseqüente, ocupação territorial do município.

A expansão destas áreas urbanizadas e a diversificação de uso e ocupação do solo com grandes empreendimentos multifamiliares e empresariais devem sempre estar de acordo com as legislações vigentes e em harmonia com o meio ambiente, fator que resultará em políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Não diferente do contexto, o Bairro “Jardim Campestre” necessita não só de equipamentos multifamiliares, mas também de equipamentos sociais que possibilitem a evolução e a urbanização da cidade.

Desta forma, este Estudo de Impacto de Vizinhança busca analisar os possíveis impactos, causados pelo empreendimento em estudo e, quando houver, propor medidas que os amenizem ou compensem de alguma forma as suas conseqüências.

1.1 OBJETIVOS DO EIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades – que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.



A citada legislação, em sua Seção XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança, confere ao EIV a função de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, de questões sobre adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Além da Lei Federal citada, este trabalho está embasado nos ditames das seguintes leis municipais:

Lei Complementar Municipal nº. 312 /2017, que Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 025/96, que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº. 277/2015, que altera a Lei Complementar Municipal nº 025/96, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº. 114/2002, que acrescenta o inciso XV ao art. 42 da Lei Complementar Municipal nº 25/1996, criando a "Zona de Uso Controlado - ZUC", em consonância com a legislação estadual pertinente; Dispõe sobre parâmetros urbanísticos para o uso e a ocupação do solo na "Zona de Uso Controlado - ZUC", e dá outras providências.

Termo de Referência nº. 022/2019, (Processo Administrativo nº. 12143/2019) que classifica os “Serviços de Metalurgia de Outros Metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente” como ATIVIDADE DE IMPACTO conforme Lei Complementar nº. 312/2017, estipulando as diretrizes mínimas que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve contemplar.

Nota: Foram utilizados, também, os anexos e demais mapas/desenhos que compõem as legislações municipais supracitadas.

O objeto deste estudo é a implantação de uma indústria do ramo de metais “**INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA.**” a ser efetuada em terreno de propriedade da própria. Este estudo busca identificar e analisar os possíveis impactos (positivos e negativos) gerados pelo



empreendimento nas fases de implantação e ocupação propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

O estudo compreende:

- a) Descrição do empreendimento – localização, caracterização e descrição;
- b) Diagnóstico das áreas de influência;
- c) Identificação, caracterização e avaliação dos impactos ambientais nas fases de implantação e operação do empreendimento, considerando que em cada fase existem diferenças significativas quanto à temporalidade, localização e intensidade destes impactos;
- d) Proposição de programas e planos para gerenciamento e mitigação dos impactos.

Tal Estudo de Impacto de Vizinhança é de grande relevância às gestões municipais, uma vez que instrui e assegura ao município a capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente.

Em suma, o EIV é um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferentes funcionamentos da vizinhança, núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento proposto utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido nas legislações de uso e ocupação de solo.



2 INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

2.1 Do EMPREENDIMENTO

INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA. - EPP

Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, CEP 08650-200 e Rua Dalcy Dionísia de Brito nº 213, Jardim Campestre, Suzano/SP.

Matrícula nº: 30675 e 30676

Área do Terreno 2.176,90m²

Área à Construir 747,84m²

2.2 Do PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL LEGAL

ANDERSON GOLÇALVES MONTEIRO

CPF nº 340.310.828-78

Rua Angelo Crepaldi, nº 62, Suzano/SP CEP 08663-340.

Tel.: (11) 2446-0886

E-mail: anderson@metalurgicamonteiro.com.br

2.3. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA - EPP.

CNPJ/MF sob nº 10.336.414/0001-40.

Rua Benjamin Constant nº 1.897, Sala 19/20, Centro, Suzano/SP, CEP 08674-175.

CAU/SP nº 33.141-4

RRT Projeto Arquitetônico nº 7956407

RRT Direção ou Supervisão Técnica nº 8670966

Tel.: (11) 4748-2199

E-mail: robertokishi@uol.com.br



3 SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	02
1.1	OBJETIVOS DO EIV	06
2	INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO	09
2.1	Do EMPREENDIMENTO	09
2.2	Do PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL LEGAL PELO EMPREENDIMENTO	09
2.3	DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO	09
3	SUMÁRIO	10
4	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	12
4.1	LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	12
4.2	DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES	15
4.3	DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	17
4.4	DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	17
4.5	ZONEAMENTO E USO DO SOLO	29
4.6	QUADRO DE ÁREAS	36
4.7	CRONOGRAMA DE OBRAS	37
4.8	IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	40
5	ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS	42
5.1	EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	42
5.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	49
5.3	GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO	50
5.4	NÍVEL DE RUÍDOS	52
5.5	QUALIDADE DO AR	53
5.6	CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA	53
5.7	GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	60
5.8	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	62
5.9	RESÍDUOS LÍQUIDOS	64
5.10	VIBRAÇÃO	64



6	CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	66
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	68
8	RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	70
8.1	SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICOS DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	70
8.2	PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS.....	72
8.3	CONCLUSÕES.....	72
	ANEXOS.....	74



4 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento contará com a instalação das estruturas básicas (Galpão Industrial) para que a empresa “**INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO**” possa executar seus serviços.

O empreendimento estudado terá como atividade principal os Serviços de Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente (CNAE 2449-1/99), sendo classificada como uma Sociedade Empresária Limitada (de Natureza Jurídica), com código nº. 206-2.

A empresa ocupará cerca de 747,84 m² do terreno (2.176,90 m²), sendo 600 m² relativas à construção do Galpão e, 147,84 m² relativas à área administrativa. As construções somam aproximadamente 34,36% da área total do lote.

Quanto às obras, temos a relatar que:

- Trata-se de Novas Construções;
- As obras ocuparão 747,84 m² (34,36%) do total de 2.176,90 m² do terreno (100,00%);
- Haverá 01 (um) pavimento térreo com 747,84 m²;
- O empreendimento tem por finalidade a execução dos serviços de metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente, ou seja, uso industrial e prestação de serviços;
- A tipologia construtiva para este empreendimento é de Galpão ou Salão Industrial e seu processo operacional está embasado dentro dos padrões e normativas estipuladas pelas legislações vigentes.

4.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será executado no município de Suzano/SP, em terreno urbano, localizado na Rua Celestino Alaminos Moya, e na Rua Dalcy Dionísia Brito nº 399, CEP 08650-200, Jardim Campestre, Suzano/SP, tendo uma Área total de 2.176,90 m² (dois mil cento e setenta e seis metros quadrados e noventa centímetros quadrados).



Figura 3 - Mapa de localização do empreendimento



Figura 4 – Vista frontal da área analisada: R. Dalcy Dionísia Brito, entrada e saída de carga e descarga

Como citado anteriormente, o empreendimento será instalado em terreno urbano localizado no bairro “Jardim Campestre”, situado no município de Suzano, estado de São Paulo.



Figura 5 – Vista aérea do Bairro “Vila Barros” – Atualização do Google Maps

Os parcelamentos contíguos ao Bairro “Jardim Campestre” são os bairros:

- Norte – Vila Cabrera, Parque Residencial Casa Branca, Jardim Casa Branca e Meu Cantinho;
- Oeste – Vila Aparecida;
- Sul – Fazenda Aya;
- Leste – Chácara Estância Paulista, Chácaras Nova Suzano e Sítio Suíço.

Já os parcelamentos e arruamentos contíguos ao lote analisado são demonstrados através da Figura 6, sendo:

- Norte – Vila Cabrera, Parque Residencial Casa Branca, Jardim Casa Branca e Meu Cantinho;
- Oeste – Vila Aparecida;
- Sul – Fazenda Aya;
- Leste – Chácara Estância Paulista, Chácaras Nova Suzano e Sítio Suíço.

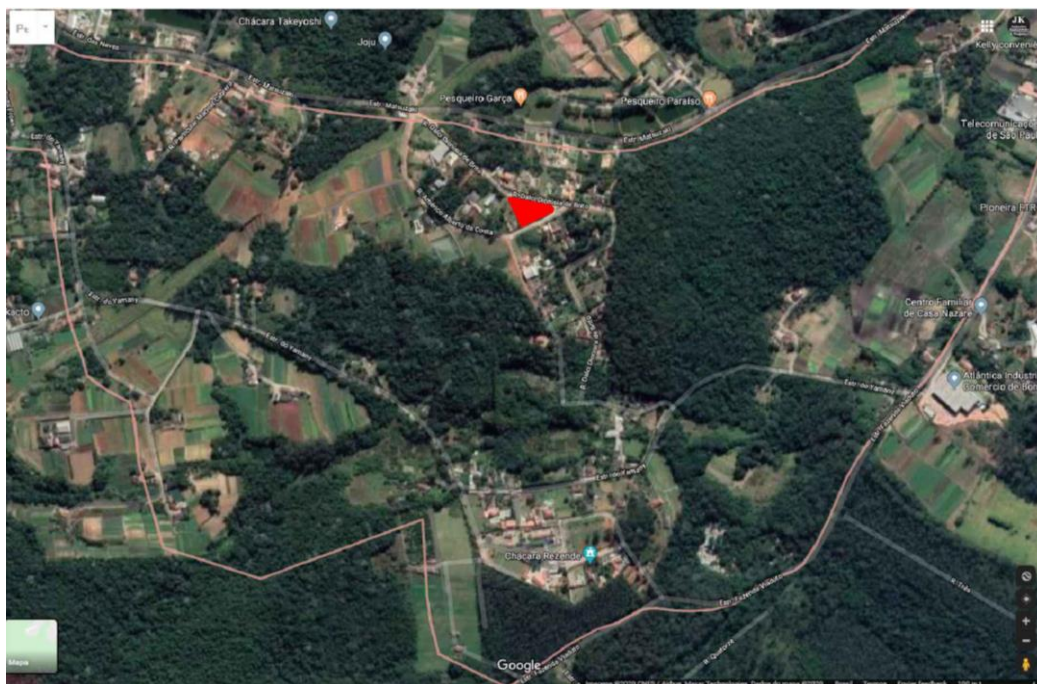


Figura 6 – Vista aérea do lote analisado - Bairro “Vila Barros”- Atualização do Google Maps

- Norte – R. Dalcy Dionísia de Brito e lotes particulares;
- Oeste – Lotes particulares e R. Américo Alberto da Costa;
- Sul – R. Celestino Alaminos Moya e lotes particulares;
- Leste – Lotes particulares.

4.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O empreendimento executará os Serviços de Metalurgia de Outros Metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente (CNAE 2449-1/99) e terá por base as atividades e ações listadas no Memorial de Atividades Industriais e de serviços abaixo copiada.



MEMORIAL DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

MEMORIAL DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS, destinado às atividades de serviço de metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente da empresa **INDUSTRIA METALURGICA MONTEIRO LTDA**, cadastrada sob CNPJ 12.403.673/0001-71.

Proprietário: INDUSTRIA METALURGICA MONTEIRO LTDA

1. **Local:** Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, Jardim Campestre, Suzano/SP –CEP 08650-200.
2. **Zona:** Z6 – Zona de Baixa Densidade Demográfica
3. **Natureza de construção:** Nova
Áreas:

Área do terreno:	2.176,90m ²
A construir (Galpão):	600,00m ²
A construir (adm):	147,84m ²
Área Total:	747,84m²
4. **Finalidade do estabelecimento:** Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente
5. **Relação de serviços prestados:** Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente
6. **Descrição de serviços prestados:** Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente
7. **Quantidade de colaboradores:** 12
Operacional: 9
Administrativo: 3
8. **Horários, Turnos de Trabalho e nº total de funcionários por turno:**
Horário administrativo: das 7h às 17h00min de segunda a sexta-feira.
Horário operacional: das 7h às 17h00min de segunda a sexta-feira.
9. **Sistema de armazenamento de mercadorias:** Paletes
10. **Iluminação:** Artificial e Natural - através de janelas e portas.
11. **Ventilação:** Artificial – através de ar-condicionado e ventokit e Natural - através de janelas e shafts.
12. **Resíduos Líquidos:** Esgoto doméstico dirigido para sistema de tratamento individual (Fossa).
13. **Resíduos sólidos:**
 - a) Lixo fora do processo produtivo, acondicionado em sacos plásticos. Retirados pela coleta pública.
 - b) Lixo do processo produtivo encaminhado para local de destinação final com certificação.
14. **Sistema de refrigeração:** Ar condicionado na área administrativa.
15. **Sistema de exposição de mercadorias:** Inexistente.
16. **Maquinaria Utilizada:** Guilhotina, Laminadora, Serra de Fita, Balança, Blaqueeadeira, Stlitter.
17. **Combustíveis utilizados:** Energia elétrica.
18. **Consumo de matéria prima (por período, ex: dia/mês/ano);** 250 t/ano.
19. **Produtos acabados produzidos (por período, ex: dia/mês/ano).** 250 t/ano.

Figura 7 – Rercorte (Folha Única) do Memorial de Atividades Industriais e de Serviços



4.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Neste tópico serão apresentadas as previsões de Público-alvo, lotação máxima, número de unidades (quando existente ou necessária), número de lojas (quando existente ou necessária), número de funcionários, número de moradores (quando existente ou necessária), número de usuários, número de clientes, número de vagas para veículos pequenos, número de vagas para veículos de carga/descarga, os tipos de veículos utilizados; e a indicação das áreas de embarque/desembarque de possíveis passageiros, sendo:

- Público-alvo: 15 (quinze) diretos e 50 (cinquenta) indiretos.
- Lotação máxima: 15 (quinze) funcionários, havendo limitação de 10 (dez) visitantes - para clientes e colaboradores.
- Número de unidades: 01 (uma) unidade fabril – Galpão industrial.
- Número de lojas: Não haverá loja física.
- Número de funcionários: 24 (vinte e quatro);
- Número de moradores: Não haverá moradores no local;
- Número de usuários: Idem Lotação máxima.
- Número de clientes: Informação não disponível.
- Número de vagas para veículos pequenos: 8 (oito).
- Número de vagas para veículos de carga/descarga: Informação não disponível.
- Tipos de veículos utilizados: Caminhão baú.
- Indicação das áreas de embarque/desembarque de possíveis passageiros: Informação não disponível.

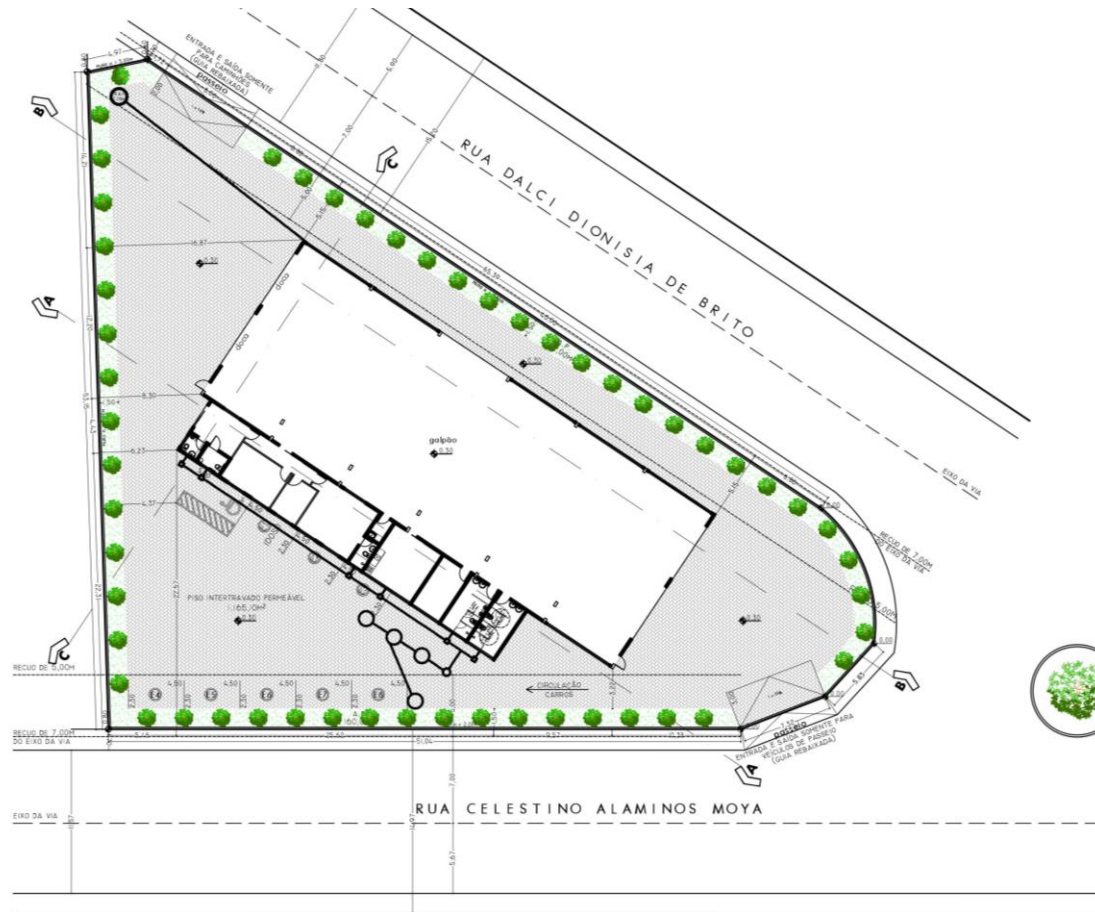
Todos os itens levantados estão descritos no Item 4.3 do Termo de Referência nº. 022/2019.

4.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento executará os Serviços de Metalurgia de Outros Metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente (CNAE 2449-1/99) e terá por base as obras, construções e ações demonstradas através dos Desenhos Técnicos abaixo descritos.

PROJETO ARQUITETÔNICO	FOLHA 1/5 ESCALA INDICADA PROCESSO N° 6029/19 janeiro/2020																
Implantação																	
projeto. Demolição e Construção de Galpão Industrial. CNAE 24.49-1-99.	Cat. Uso ID																
local. Rua Celestino Alaminos Moya n° 399, Jardim Campestre, Suzano/SP. Lotes 13/14, Q - 02. Inscrição Municipal n° 26.149.011/012.	Zona Z-6																
proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA																	
	<p>N.M.</p> <p>Declaro que a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Suzano, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA cnpj 12.403.673/0001-71 ANDERSON GONÇALVES MONTEIRO diretor - rg 43.870.175-6 ssp/sp e cpf 340.310.828-78</p> <p>autor e responsável técnico pelo projeto JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 7956407 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p> <p>supervisão de obra ou direção técnica JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 8670966 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p>																
QUADRO DE ÁREAS/m²																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Terreno</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">2.176,90</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Demolido (IPTU 26.149.011)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">198,81</td> </tr> <tr> <td colspan="2">A construir</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">- Galpão</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">600,00</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">- Administração</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">147,84</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Total a construir</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">747,84</td> </tr> <tr> <td>T.O. 34,35%</td> <td>A.P. 28,36%</td> </tr> <tr> <td>I.A. 0,34</td> <td></td> </tr> </table>		Terreno	2.176,90	Demolido (IPTU 26.149.011)	198,81	A construir		- Galpão	600,00	- Administração	147,84	Total a construir	747,84	T.O. 34,35%	A.P. 28,36%	I.A. 0,34	
Terreno	2.176,90																
Demolido (IPTU 26.149.011)	198,81																
A construir																	
- Galpão	600,00																
- Administração	147,84																
Total a construir	747,84																
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%																
I.A. 0,34																	
																	

Figura 8 – Recorte do carimbo (Folha 1/5) do Projeto Arquitetônico: Implantação



IMPLANTAÇÃO esc 1/200

Figura 9 – Rercorte (Folha 1/5) do Projeto Arquitetônico: Implantação

<p style="text-align: center;">PROJETO ARQUITETÔNICO</p> <p>Planta · Cobertura · Memorial de cálculo</p>	<p>FOLHA 2/5 ESCALA INDICADA processo nº 4029/19 Janeiro/2020</p>																
<p>projeto. Demolição e Construção de Galpão Industrial. CNAE 24.49-1-99.</p> <p style="text-align: right;">Cat. Uso ID</p>																	
<p>local. Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, Jardim Campestre, Suzano/SP. Lotes 13/14, Q - 02. Inscrição Municipal nº 26.149.011/012.</p> <p style="text-align: right;">Zona Z-6</p>																	
<p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA</p>																	
<p>SITUAÇÃO SEM ESCALA</p> 	<p>Declaro que a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Suzano, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA cnpj 12.403.673/0001-71 ANDERSON GONÇALVES MONTEIRO diretor - rg 43.870.175-6 ssp/sp e cpf 340.310.828-78</p>																
<p style="text-align: center;">QUADRO DE ÁREAS/m²</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Terreno</td> <td style="text-align: right;">2.176,90</td> </tr> <tr> <td>Demolido (iptu 26.149.011)</td> <td style="text-align: right;">198,81</td> </tr> <tr> <td>A construir</td> <td></td> </tr> <tr> <td>· Galpão</td> <td style="text-align: right;">600,00</td> </tr> <tr> <td>· Administração</td> <td style="text-align: right;">147,84</td> </tr> <tr> <td>Total a construir</td> <td style="text-align: right;">747,84</td> </tr> <tr> <td>T.O. 34,35%</td> <td>A.P. 28,36%</td> </tr> <tr> <td>I.A. 0,34</td> <td></td> </tr> </table>	Terreno	2.176,90	Demolido (iptu 26.149.011)	198,81	A construir		· Galpão	600,00	· Administração	147,84	Total a construir	747,84	T.O. 34,35%	A.P. 28,36%	I.A. 0,34		<p>autor e responsável técnico pelo projeto JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 7956407 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p> <p>supervisão de obra ou direção técnica JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 8670966 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p>
Terreno	2.176,90																
Demolido (iptu 26.149.011)	198,81																
A construir																	
· Galpão	600,00																
· Administração	147,84																
Total a construir	747,84																
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%																
I.A. 0,34																	

Figura 10 – Rercorte do carimbo (Folha 2/5) do Projeto Arquitetônico: Planta, Cobertura, Memorial de Cálculo



Figura 11 – Rercorte (Folha 2/5) do Projeto Arquitetônico: Planta, Cobertura, Memorial de Cálculo

PROJETO ARQUITETÔNICO	FOLHA 3/5 <small>ESCALA INDICADA</small> <small>Processo nº 6029/19</small> <small>Janeiro/2020</small>																
<p>projeto. Demolição e Construção de Galpão Industrial. CNAE 24.49-1-99.</p> <p style="text-align: right;">Cat. Uso ID</p> <p>local. Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, Jardim Campestre, Suzano/SP. Lotes 13/14, Q - 02. Inscrição Municipal nº 26.149.011/012.</p> <p style="text-align: right;">Zona Z-6</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA</p>																	
<p>SITUAÇÃO SEM ESCALA</p> 	<p>Declaro que a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Suzano, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA <small>cnpj 12.403.673/0001-71</small> ANDERSON GONÇALVES MONTEIRO <small>diretor - rg 43.870.175-6 ésp/sp e cpf 340.310.828-78</small></p> <p>autor e responsável técnico pelo projeto JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP <small>cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4</small> ROBERTO ISSAMU KISHI <small>cau/sp, a26567-5, rrt 7956407</small> <small>c.c.m. 20.124</small> <small>e-mail: robertokishi@uol.com.br</small> <small>tel. 4748-2199</small></p> <p>supervisão de obra ou direção técnica JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP <small>cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4</small> ROBERTO ISSAMU KISHI <small>cau/sp, a26567-5, rrt 8670966</small> <small>c.c.m. 20.124</small> <small>e-mail: robertokishi@uol.com.br</small> <small>tel. 4748-2199</small></p>																
<p style="text-align: center;">QUADRO DE ÁREAS/m²</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Terreno</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">2.176,90</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Demolido (iptu 26.149.011)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">198,81</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;">A construir</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">· Galpão</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">600,00</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">· Administração</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">147,84</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Total a construir</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">747,84</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">T.O. 34,35%</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">A.P. 28,36%</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">I.A. 0,34</td> </tr> </table>		Terreno	2.176,90	Demolido (iptu 26.149.011)	198,81	A construir		· Galpão	600,00	· Administração	147,84	Total a construir	747,84	T.O. 34,35%	A.P. 28,36%		I.A. 0,34
Terreno	2.176,90																
Demolido (iptu 26.149.011)	198,81																
A construir																	
· Galpão	600,00																
· Administração	147,84																
Total a construir	747,84																
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%																
	I.A. 0,34																

Figura 12 – Recorte do carimbo (Folha 3/5) do Projeto Arquitetônico: Cortes

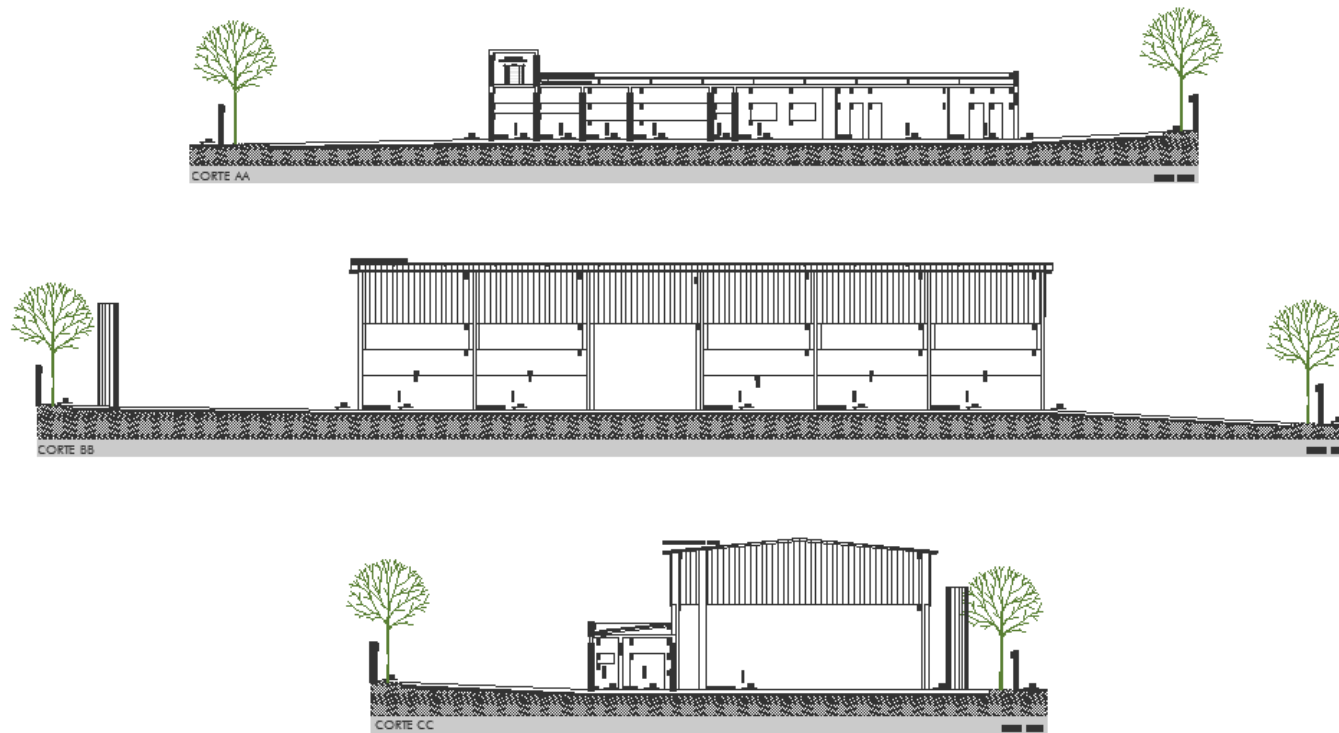


Figura 13 – Rercorte (Folha 3/5) do Projeto Arquitetônico: Cortes

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA 4/5																
Elevações		ESCALA INDICADA processo n° 4029/19 Janeiro/2020																
<p>projeto. Demolição e Construção de Galpão Industrial. CNAE 24.49-1-99.</p> <p style="text-align: right;">Cat. Uso ID</p> <p>local. Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, Jardim Campestre, Suzano/SP. Lotes 13/14, Q - 02. Inscrição Municipal nº 26.149.011/012.</p> <p style="text-align: right;">Zona Z-6</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA</p>																		
<p>SITUAÇÃO SEM ESCALA</p>		<p>Declaro que a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Suzano, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.</p> <p>proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA cnpj 12.403.673/0001-71 ANDERSON GONÇALVES MONTEIRO diretor - rg 43.870.175-6 ssp/sp e cpf 340.310.828-78</p>																
<p>QUADRO DE ÁREAS/m²</p> <table border="1"> <tr> <td>Terreno</td> <td>2.176,90</td> </tr> <tr> <td>Demolido (iptu 26.149.001)</td> <td>198,81</td> </tr> <tr> <td>A construir</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Galpão</td> <td>600,00</td> </tr> <tr> <td>- Administração</td> <td>147,84</td> </tr> <tr> <td>Total a construir</td> <td>747,84</td> </tr> <tr> <td>T.O. 34,35%</td> <td>A.P. 28,36%</td> </tr> <tr> <td>I.A. 0,34</td> <td></td> </tr> </table>		Terreno	2.176,90	Demolido (iptu 26.149.001)	198,81	A construir		- Galpão	600,00	- Administração	147,84	Total a construir	747,84	T.O. 34,35%	A.P. 28,36%	I.A. 0,34		<p>autor e responsável técnico pelo projeto JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 7956407 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p> <p>supervisão de obra ou direção técnica JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp a26567-5, rrt 8670966 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199</p>
Terreno	2.176,90																	
Demolido (iptu 26.149.001)	198,81																	
A construir																		
- Galpão	600,00																	
- Administração	147,84																	
Total a construir	747,84																	
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%																	
I.A. 0,34																		

Figura 14 – Recorte do carimbo (Folha 4/5) do Projeto Arquitetônico: Elevações

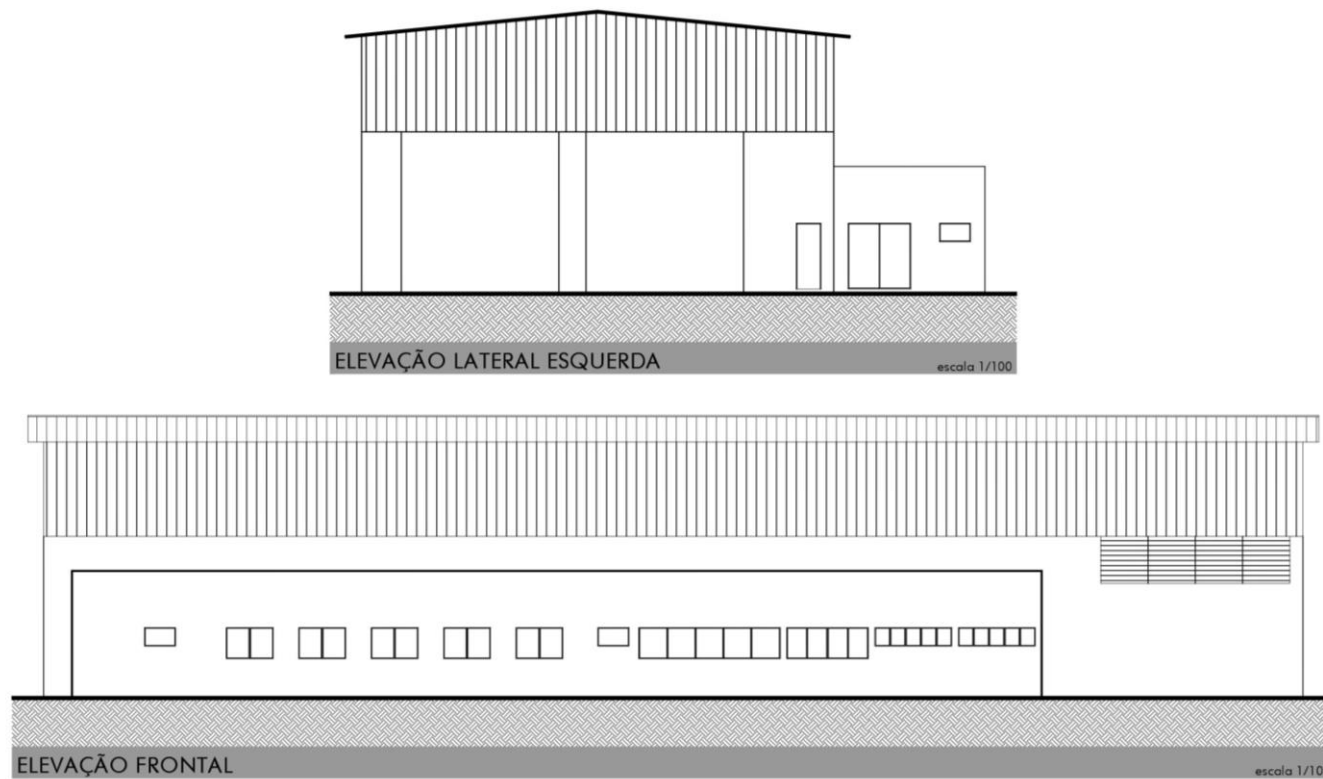


Figura 15 – Rercorte (Folha 4/5) do Projeto Arquitetônico: Elevações

PROJETO ARQUITETÔNICO	FOLHA 5/5 ESCALA INDICADA Processo nº 6029/19 janeiro / 2020																		
Rede Sanitária																			
projeto. Demolição e Construção de Galpão Industrial. CNAE 24.49-1-99.	Cat. Uso ID																		
local. Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, Jardim Campestre, Suzano/SP. Lotes 13/14, Q - 02. Inscrição Municipal nº 26.149.011/012.	Zona Z-6																		
proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA																			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">SITUAÇÃO SEM ESCALA</p> </div>	Declaro que a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Suzano, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">QUADRO DE ÁREAS/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Terreno</td> <td style="text-align: right;">2.176,90</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Demolido (iptu 26.149.011)</td> <td style="text-align: right;">198,81</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">A construir</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">· Galpão</td> <td style="text-align: right;">600,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">· Administração</td> <td style="text-align: right;">147,84</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total a construir</td> <td style="text-align: right;">747,84</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">T.O. 34,35%</td> <td style="text-align: right;">A.P. 28,36%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"></td> <td style="text-align: right;">I.A. 0,34</td> </tr> </tbody> </table>	QUADRO DE ÁREAS/m ²		Terreno	2.176,90	Demolido (iptu 26.149.011)	198,81	A construir		· Galpão	600,00	· Administração	147,84	Total a construir	747,84	T.O. 34,35%	A.P. 28,36%		I.A. 0,34	proprietário. INDÚSTRIA METALÚRGICA MONTEIRO LTDA cnpj 12.403.673/0001-71 ANDERSON GONÇALVES MONTEIRO diretor - rg 43.870.175-6 éssp/sp e cpf 340.310.828-78
QUADRO DE ÁREAS/m ²																			
Terreno	2.176,90																		
Demolido (iptu 26.149.011)	198,81																		
A construir																			
· Galpão	600,00																		
· Administração	147,84																		
Total a construir	747,84																		
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%																		
	I.A. 0,34																		
	autor e responsável técnico pelo projeto JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp, a26567-5, rrt 7956407 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199																		
	supervisão de obra ou direção técnica JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS E PROJETOS LTDA-EPP cnpj 10.336.414/0001-40 e cau/sp 33.141-4 ROBERTO ISSAMU KISHI cau/sp, a26567-5, rrt 8670966 c.c.m. 20.124 e-mail: robertokishi@uol.com.br tel. 4748-2199																		
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>																			

Figura 16 – Recorte do carimbo (Folha 5/5) do Projeto Arquitetônico: Rede Sanitária

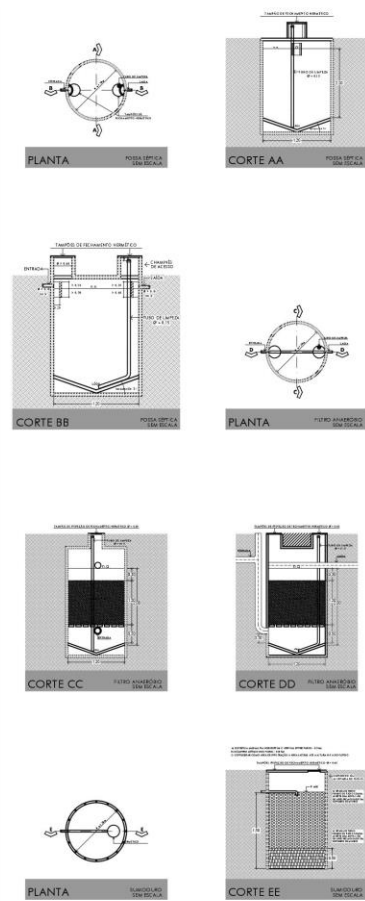
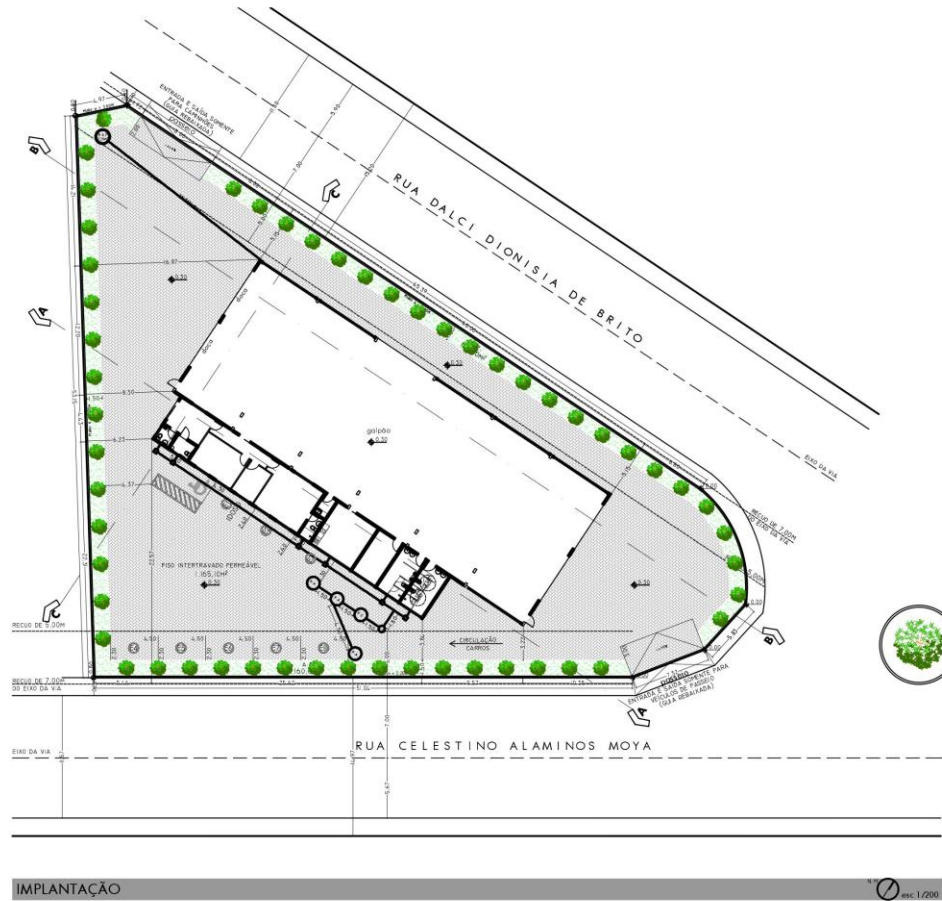


Figura 17 – Rercorte (Folha 5/5) do Projeto Arquitetônico: Rede Sanitária



O empreendimento executará os Serviços Metalurgia de Outros Metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente (CNAE 2449-1/99) e terá por base as obras, construções e ações listadas no Memorial Descritivo de Obras abaixo descrito.

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS

MEMORIAL DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS, destinado às atividades de serviço de metalurgia de outros materiais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente da empresa **INDUSTRIA METALURGICA MONTEIRO LTDA**, cadastrada sob CNPJ 12.403.673/0001-71.

Preliminares	- toda a área será devidamente preparada para a instalação do canteiro de obras, para permitir o melhor gerenciamento de todas as etapas, bem como organização de colaboradores (terceirizados ou não) e guarda de materiais;
Limites	- todos os limites serão devidamente fechados com muro de alvenaria, portões de ferro ou similares;
Infraestrutura	- o fornecimento de energia, água potável, telefonia, redes de informação serão devidamente instalados pelas concessionárias de acordo com as exigências técnicas para atendimento;
Pavimentos	- o projeto propõe área permeável compatível com as normas vigentes e pavimento externo em piso cerâmico;
Fundação	- a fundação será constituída por brocas, blocos e vigas baldrame de concreto pré-moldadas in-loco, compatíveis com a resistência do solo, executados de acordo com as normas vigentes;
Embasamento	- será devidamente executado com concreto e impermeabilizado com a aplicação de argamassa de areia, cimento e impermeabilizante com aplicação de emulsão asfáltica;
Estrutura	- será composta por pilares embutidos ou não na alvenaria, de concreto pré-moldado (material incombustível), de acordo com as exigências e normas vigentes.
Fechamento	- será realizado com paredes de alvenaria de bloco de concreto ou fechamentos similares, devidamente fixados na estrutura;
Pisos	- o piso será lavável tipo cerâmico nas áreas frias e molhadas e de concreto usinado no galpão
Revestimento	- Para as áreas molhadas, como, banheiros e cozinha, as paredes serão revestidas considerando o pé direito total com revestimento cerâmico e impermeabilizante. Para áreas externas, as paredes serão revestidas com pintura em alvenaria de bloco aparente. Os demais ambientes receberão acabamento em tinta látex a base de água.

Figura 18– Rercorte (Folha 01) do Memorial Descritivo de Obras



MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS

MEMORIAL DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS, destinado às atividades de serviço de metalurgia de outros materiais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente da empresa **INDUSTRIA METALURGICA MONTEIRO LTDA**, cadastrada sob CNPJ 12.403.673/0001-71.

Cobertura	- será executada em laje pré-fabricada de concreto, devidamente impermeabilizada e de telhas de aço galvanizadas no galpão;
Instalações	- as instalações elétricas, hidro sanitárias, rede de informática, rede de monitoramento e de telefone foram devidamente executadas;
Esquadrias	- as janelas e portas serão de vidro temperado e alumínio, de forma a atender à legislação e normas vigentes, onde a iluminação e ventilação naturais não forem suficientes para o ambiente serão complementadas com iluminação e ventilação artificiais;
Drenagem	- foram instaladas redes de drenagem de águas pluviais obedecendo as direções de escoamento para o devido encaminhamento para fora da edificação, cuja drenagem é independente da rede de esgotos;
Permeabilidade	- os pavimentos externos destinados à circulação de veículos leve e pesados são de blocos intertravados e de alta resistência, possibilitando sua permeabilidade.
Carga e Descarga	- o projeto prevê na área externo, espaço livre para manobra para veículos de carga e descarga.
Finais	- a área será limpa, retirando os entulhos, sobras de materiais, ferramentas e equipamentos que serão utilizados durante a execução da mesma.

Figura 19 – Rercorte (Folha 02) do Memorial Descritivo de Obras

4.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Como dito anteriormente, o empreendimento será instalado no lote urbano localizado na Rua Celestino Alaminos Moya nº 399, CEP 08650-200, confluência na Rua Dalcy Dionísia Brito nº 213, Jardim Campestre, Suzano/SP. Conforme demonstra as imagens a seguir:

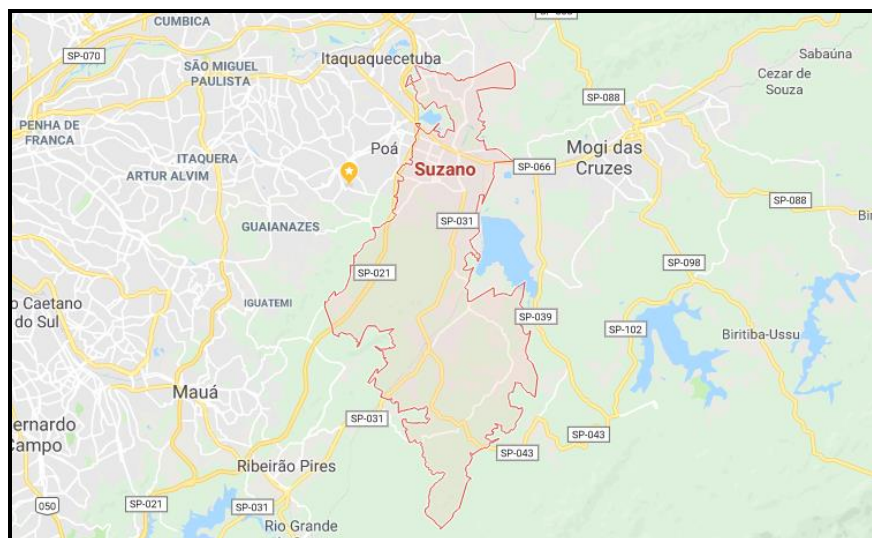


Figura 20 – Vista dos limites territoriais da cidade de Suzano/SP

Para este estudo, a área alvo de intervenção está localizada no terreno urbano de número 399 da Rua Celestino Alaminos Moya, bairro Jardim Campestre do Município de Suzano / Estado de São Paulo / Brasil, apresentando como pontos de referência:

- Estrada Fazenda Viaduto;
- Estrada Matsuzaki;
- Pesqueiro Paraíso.



Figura 21 – Vista aérea da área analisada

Segundo a visualização da área (Figura 21), observa-se que o terreno se limita ao Norte com a Rua Dalcy Dionísia de Brito, ao Sul com a Rua Celestino Alaminos Moya e, nas demais direções (Leste e Oeste) faz divisa com propriedades particulares.

Conforme Legislação Municipal vigente (Lei Complementar nº 312/2017, que “Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências”) o imóvel está localizado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU).

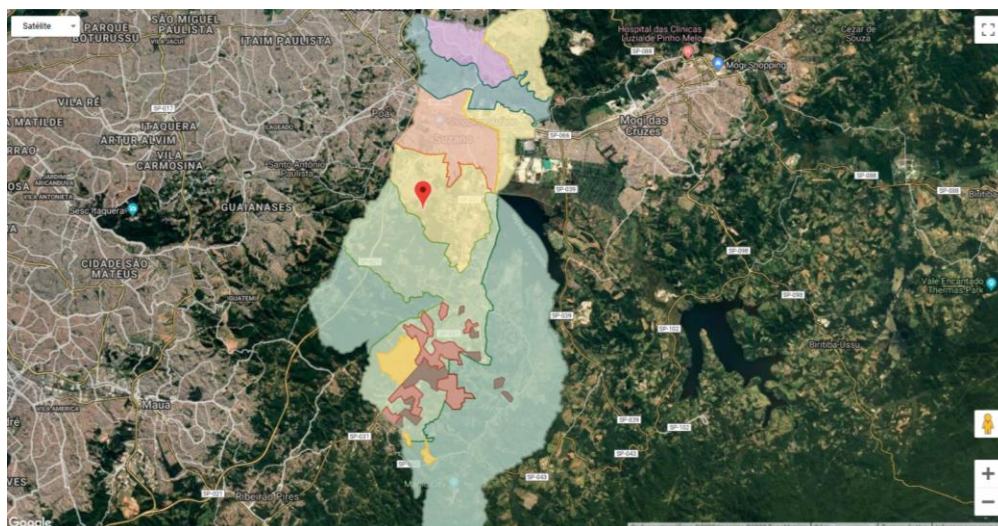


Figura 22 – Captura de tela do Mapa de Zoneamento de Suzano– Sistema ‘SIM EMLASA’
Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>



Figura 23 – Captura de tela da Legenda do Mapa de Zoneamento de Suzano– Sistema ‘SIM EMLASA’ –
Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>



Assim sendo, o Plano Diretor do Município de Suzano (Lei Complementar Municipal nº. 312/2017 – que Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências), no seu Mapa de Macrozoneamento e, nos seus 16º, 21º e 22º artigos classificam a região onde o lote está inserido como MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – MEU.

[...]

Art. 16. O território do Município é dividido em Macrozonas Urbanas e Macrozonas Rurais.

§ 1º. São Macrozonas Urbanas:

I -a Macrozona de Qualificação da Urbanização (MQU);

II -a Macrozona de Estruturação Urbana (MEU);

III -a Macrozona Urbana Consolidada (MUC);

IV -a Macrozona de Ocupação Controlada (MOC);

V -a Macrozona da APA do Rio Tietê (MAPAT).

§ 2º. A Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM) é Macrozona Rural.

[...]

[...]

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. A Lei que disciplinar o uso ocupação e parcelamento do solo, definirá os parâmetros de



enquadramento das atividades quanto ao seu impacto ambiental.

[...]

Continuando as análises quanto a legislação municipal vigente, podemos classificar o lote, ainda, como inserido em Zona de Baixa Densidade Demográfica (Z-6), conforme preconiza a Lei Complementar Municipal nº 025/96 (que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências) e a Lei Complementar Municipal nº. 114/2002 (que acrescenta o inciso XV ao art. 42 da Lei Complementar Municipal nº 25/1996, criando a "Zona de Uso Controlado - ZUC", em consonância com a legislação estadual pertinente; Dispõe sobre parâmetros urbanísticos para o uso e a ocupação do solo na "Zona de Uso Controlado - ZUC", e dá outras providências).

[...]

Art. 42. Para os fins desta Lei, o território do Município fica subdividido em 14 (catorze) Zonas de Uso, a saber:

I - "Z.01" - Zona Central de Alta Densidade Demográfica;

II - "Z.02" - Zona de Alta Densidade Demográfica;

III - "Z.03" - Zona de Média para Alta Densidade Demográfica;

IV - "Z.04" - Zona de Média Densidade Demográfica;

V - "Z.05" - Zona de Média para Baixa Densidade Demográfica;

VI - "Z.06" - Zona de Baixa Densidade Demográfica;

VII - "Z.07" - Zona de Baixíssima Densidade Demográfica;

VIII - "Z.08" - Zona de Expansão Urbana, de Baixíssima Densidade Demográfica;

IX - "Z.09" - Zona de Baixa Densidade Demográfica, dentro da área de Proteção a Mananciais;

X - "Z.10" - Zona Rural dentro da área de Proteção a Mananciais;

XI - "ZUD" - Zona de Uso Diversificado;

XII - "ZUPI-1" - Zona de Uso Predominantemente Industrial -subcategoria "01";

XIII - "ZUPI-2" - Zona de Uso Predominantemente Industrial -subcategoria "02";

XIV - ZE - Zona Especial de uso pré-determinado; e

XV - Zona de Uso Controlado - ZUC, conforme publicado no Decreto Estadual 42.837 de 03/02/1998;(Incluído pela Lei Complementar 114/02)

[...]

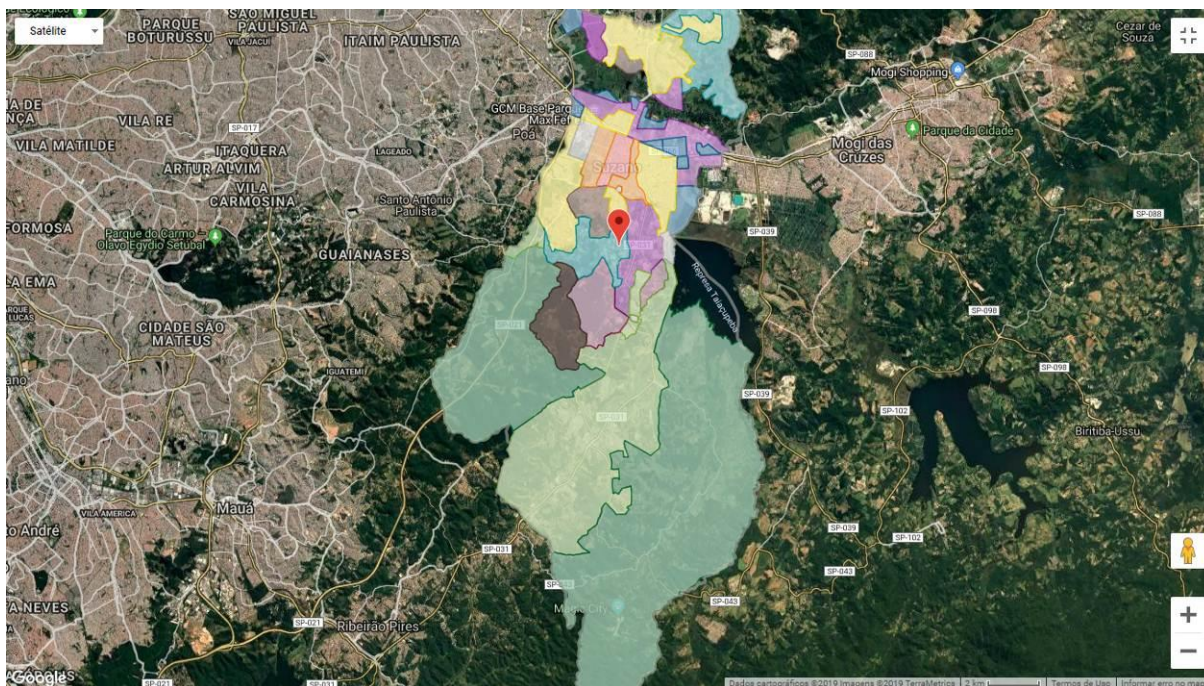


Figura 24 Recorte da Planta Base do Município/Zoneamento Municipal instituída pelas Leis 025/96, 277/15 e 114/02, com a indicação da área analisada.

Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA - SMOI Rua Baruel, 430 - Cep 08675-902 - Centro - Suzano - SP - fone (11) 4745-2175</p>		
ZONEAMENTO MUNICIPAL		
<p>Título Planta Base do Município/Zoneamento Municipal</p> <p>Local Município de Suzano - SP</p> <p>Elaboração Prefeitura Municipal de Suzano</p>	<p>Especialidade Urbanismo</p> <p>Etapa -</p> <p>Escala 1:20.000</p>	<p>Folha ANEXO 2A CRIADO PELA LEI 277/15</p> <p>Revisão 00</p>
<p>Formato da Folha A0 ext - 840 x 1650 mm</p> <p>Arquivo PLANTA BASE ANEXO 2A LEI277.15.dwg</p> <p>Desenho PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO</p> <p>Data maio de 2017</p>		

Figura 25 Recorte do Carimbo da Planta Base do Município/Zoneamento Municipal instituída pelas Leis 025/96; 277/15 e 114/02.

LEGENDA	
	Limite Municipal
	Limite Municípios Adjacentes
	Perímetro Urbano - Conforme Lei Municipal 2255/88
	Limite APM - Conforme Lei Estadual 1172/76
	Limite APA - Conforme Decreto Estadual 42.837/98
	Limite dos Distritos
	Perímetro dos loteamentos
	Principais Vias
	Sistema Viário
	Linha Férrea
	Tubulação, Adutora
	Linha de AT
	Hidrografia
	Represa Taiçupeba
	Contorno das Zonas de Uso Elaborado através da sobreposição do original do Anexo II da Lei Complementar 025/96
	Alterações posteriores da Lei Complementar 025/96
	"Z-1" - Zona Central de Alta Densidade Demográfica
	"Z-2" - Zona de Alta Densidade Demográfica
	"Z-3" - Zona de Média para Alta Densidade Demográfica
	"Z-4" - Zona de Média Densidade Demográfica;
	"Z-5" - Zona de Média para Baixa Densidade Demográfica
	"Z-6" - Zona de Baixa Densidade Demográfica
	"Z-7" - Zona de Baixíssima Densidade Demográfica
	"Z-8" - Zona de Expansão Urbana, de Baixíssima Densidade Demográfica
	"Z-9" - Zona de Baixa Densidade Demográfica, dentro da área de Proteção a Mananciais
	"Z-10" - Zona Rural dentro da área de Proteção aos Mananciais
	"ZE" - Zona Especial de uso pré-determinado
	"ZUD" - Zona de Uso Diversificado
	"ZUPI-1" - Zona de Uso Predominantemente Industrial -subcategoria "01"
	"ZUPI-2" - Zona de Uso Predominantemente Industrial -subcategoria "02"
	"ZEIS" - Zona Especial de Interesse Social

Figura 26 – Recorte da Legenda da Planta Base do Município/Zoneamento Municipal instituída pelas Leis 025/96; 277/15 e 114/02.



O terreno não está inserido em região classificada como Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Estado de São Paulo – Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), nem tampouco em outra região especialmente protegida (APP, APA, UC, PARQUE ESTADUAL, PARQUE MUNICIPAL, RPPN, ou outras similares), conforme Decreto Estadual nº. 42.837/1998 (que Regulamenta a Lei n.º 5.598/1987, que declara área de proteção ambiental regiões urbanas e rurais ao longo do curso do Rio Tietê, nos Municípios de Salesópolis, Biritiba Mirim, Mogi das Cruzes, Suzano, Poá, Itaquaquecetuba Guarulhos, São Paulo, Osasco, Barueri, Carapicuíba e Santana do Parnaíba, e dá providências correlatas); Lei Estadual nº. 898/1975; Lei Estadual nº. 1.172/1976 e Lei Federal nº. 12.651/2012 (que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências), bem como suas alterações, correções e revisões.

As áreas adjacentes são ocupadas por bairros ou núcleos residenciais, estabelecimentos comerciais, empresas/indústrias, vias públicas oficiais e, por terrenos sem ocupação.

A Vegetação Nativa da região tem boa significância, representada por significativas áreas com predomínio de gramíneas, espécies herbáceas e espécies arbóreas encontradas nas margens da Rodovia Índio Tibiriçá e da Represa Taiacupeba.

Já na parte de maior urbanização a vegetação é tímida representada por espécies nativas e exóticas plantadas em espaços públicos ou, em pequenas parcelas de lotes particulares. O terreno urbano apresenta um relevo com características onduladas, com declividade média a acentuada.

4.6 QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas é o mesmo quadro existente no carimbo dos Desenhos Técnicos (Figuras: 8, 10, 12, 14 e 16) e, cumprem com todas as condicionantes e diretrizes estipuladas pelas legislações municipais vigentes, com foco especial na Lei Municipal nº 025/96 (que dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências); Lei



Complementar Municipal nº. 114/2002 (que acrescenta o inciso XV ao art. 42 da Lei Complementar Municipal nº 25/1996, criando a "Zona de Uso Controlado - ZUC", em consonância com a legislação estadual pertinente; Dispõe sobre parâmetros urbanísticos para o uso e a ocupação do solo na "Zona de Uso Controlado - ZUC", e dá outras providências) e Lei Complementar Municipal nº 312/2017, que "Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências".

QUADRO DE ÁREAS/m ²		
Terreno		2.176,90
Demolido (iptu 26.149.011)		198,81
A construir		
· Galpão		600,00
· Administração		147,84
Total a construir		
		747,84
T.O. 34,35%	A.P. 28,36%	I.A. 0,34

Figura 27 – Rercorte do Quadro de Áreas dos Desenhos Técnicos: Projeto Arquitetônico

4.7 CRONOGRAMA DE OBRAS

O cronograma, abaixo descrito, representa o transcorrer das obras estruturais para a construção do empreendimento, tendo como marco inicial ou Tempo Inicial (T0), o qual representa a data de início das atividades a contar da retirada dos alvarás e demais autorizações municipais.



Tabela 1. Cronograma das Obras

Atividades	1° mês	2° mês	3° mês	4° mês	5° mês	6° mês	7° mês	8° mês	9° mês	10° mês	11° mês	12° mês
Preliminares												
Limites												
Infraestrutura												
Pavimentos												
Fundação												
Embasamento												
Estrutura												
Fechamento												
Pisos												



Tabela 2. Cronograma das Obras – continuação

Atividades	1° mês	2° mês	3° mês	4° mês	5° mês	6° mês	7° mês	8° mês	9° mês	10° mês	11° mês	12° mês
Revestimentos												
Cobertura												
Instalações												
Esquadrias												
Drenagem												
Permeabilidade												
Carga e descarga												
Finais												

4.8 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

O referido item do presente EIV irá demonstrar as áreas de Influência Direta e de Influência Indireta do empreendimento tendo por base o tipo das atividades e serviços prestados, os possíveis impactos positivos e negativos, os zoneamentos adjacentes e as tipologias construtivas das imediações.

Neste sentido, a Área de Influência Direta será representada pelo recorte geográfico com raio de 500,00 (quinhentos) metros, a partir do eixo central do empreendimento em estudo.

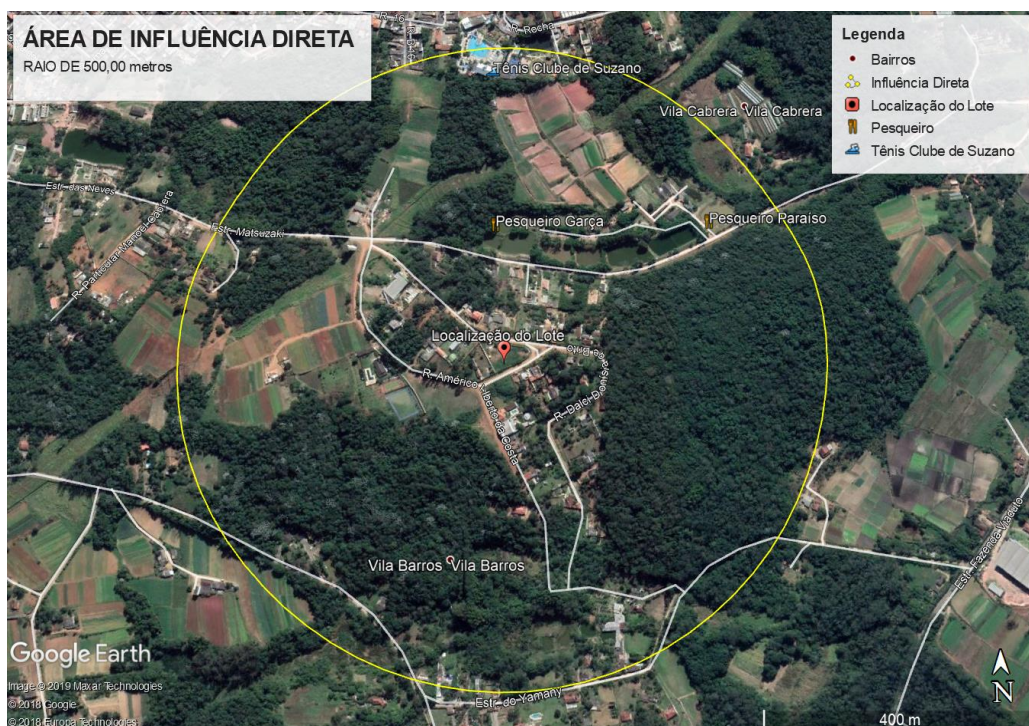


Figura 28 – Vista aérea da Área de Influência Direta

A Área de Influência Direta abrange algumas regiões do bairro ‘Jardim Campestre’, atingindo trechos dos bairros Vila Cabrera e Vila Barros. Atinge, também, alguns trechos da Estrada Yanomany. Nesta região são encontradas construções residenciais (unifamiliares), de lazer, comerciais, industriais e agrícolas.

Já a Área de Influência Indireta será representada pelo recorte geográfico com raio de

1.000,00 (mil) metros, a partir do eixo central do empreendimento em estudo.



Figura 29 – Vista aérea da Área de Influência Indireta

Para esta área, além das regiões descritas na Área de Influência Direta, há um acréscimo das influências sobre alguns trechos dos seguintes bairros: Parque Residencial Casa Branca, Jardim das Flores, e um trecho maior da Estrada Yanomani e da Estrada Fazenda Viaduto.

Nesta região são encontradas construções residenciais (unifamiliares e coletivas), institucionais, de lazer, comerciais, industriais e áreas com produção agrícola.

O bairro Jardim Campestre possui terrenos urbanos ocupados por algumas unidades residenciais, de lazer, agrícolas e por alguns terrenos sem ocupação – terrenos vazios.



5 ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

A partir deste tópico serão identificados os impactos oriundos tanto da construção/installação quanto do funcionamento do estabelecimento, partindo do pressuposto da caracterização e avaliação dos impactos positivos e negativos gerados. Prosseguindo a análise e suas posteriores conclusões será aberto um tópico no Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV) para tratar especificamente das medidas mitigadoras e/ou compensatórias propostas quanto dos impactos negativos gerados.

Serão analisados os seguintes quesitos, conforme item 5 do Termo de Referência nº. 022/2019, sendo:

- Equipamentos Urbanos e Comunitários;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Geração de tráfego intenso e pesado;
- Nível de ruídos;
- Qualidade do ar;
- Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada
- Geração e destinação de resíduos sólidos;
- Geração de emprego e renda;
- Resíduos líquidos;
- Vibração;

5.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Segundo a Lei Federal 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, **equipamentos públicos comunitários** são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4º, §2º). Já **equipamentos públicos urbanos** são aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, §1º).



O empreendimento, bem como toda a região da área de influência direta, é abastecido por rede de água, esgoto, energia, coleta de lixo e telefonia (através das concessionárias de serviço que atendem a região). Embora a demanda dos serviços seja regular e não acarrete problemas é importante ressaltar os seguintes fatos:

a) Coleta de Lixo

Com uma produção mensal de aproximadamente 7.650 toneladas de lixo, Suzano figura na terceira posição dentre os municípios da Região do Alto Tietê (Fonte: <https://www.diariodesuzano.com.br/regiao/alto-tiete-produz/40704/>) que mais produzem lixo, o que resulta num valor aproximado de 255,00 toneladas de lixo por dia. Segundo o “PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE SUZANO” da Prefeitura do Município de Suzano (Junho de 2014), e comparado com o crescimento populacional, pode-se supor que cada suzanense produza diariamente cerca de 0,89 kg de lixo.

Os resíduos gerados pelo empreendimento analisado são representados por plásticos; papéis; aparas de metais e lixo orgânico.

Como parte da educação ambiental o lixo gerado deverá ser selecionado e ensacado de forma diferenciada, dando a oportunidade ao empreendimento de adquirir uma renda extra, a qual poderá ser destinada à melhoria da própria estrutura, sem comentarmos o papel crucial na aplicabilidade das ações sustentáveis.

b) Energia Elétrica

O consumo médio de energia elétrica por habitante em São Paulo é de 282 KWh/ano (Fonte: Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo - ARSESP / 2017). Entretanto este consumo varia de acordo com a quantidade dos equipamentos utilizados, bem como de suas especificações técnicas.

Além disto, o consumo das áreas comuns irá depender da quantidade de luminárias externas, bem como das especificações de cada lâmpada.

Recomenda-se que as luzes dos corredores e áreas comuns sejam econômicas adaptadas com sensores de presença e, que tenham seu funcionamento após as 18 horas, esta ação deve auxiliar na redução de 15% no consumo total de energia.



Assim sendo, estima-se um consumo de energia elétrica máximo no aporte de 4.230KWh/ano para o empreendimento, com relação ao número de funcionários. Já um cálculo preciso para todo o empreendimento dependerá da quantidade de maquinários e equipamentos, podendo ser mensurada através do comparativo dos consumos.

c) Consumo de água

O consumo médio mensal de água tratada por trabalhador é de aproximadamente 15,00m³ (Fonte: PROCON/SP), fator que acarreta na geração de 15,00 m³ de efluentes. Neste sentido, sem utilizar os dados pertinentes ao uso das máquinas e equipamentos, os funcionários utilização cerca de 225,00 m³ de água mensalmente e gerarão efluentes – esgotamento sanitário – também nesta proporção.

Sob esses aspectos vale destacar que os sistemas de drenagem fazem parte dos itens de infraestrutura e, devem ser considerados no EIV. Quanto a este quesito (sistema de drenagem), ressalta-se que o empreendimento adotará técnicas e estruturas que armazenem as águas pluvias e, as reutilizem, minimizando os possíveis efeitos adversos do seu lançamento.

O empreendimento deverá ser estruturado, por orientação de engenheiros, para captar toda a água de chuva dos telhados que serão conduzidas para uma cisterna e aproveitadas para lavagem de chão, jardins e demais áreas.

Portanto, no que concerne aos Equipamentos Públicos Urbanos (aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado), normalmente, as empresas públicas ou concessionárias de serviços públicos estaduais e municipais de saneamento básico (água, esgoto, drenagem e resíduos), energia elétrica, gás e telefonia, possuem os parâmetros técnicos que oferecem as referências básicas para esta análise e, usualmente, sempre atendem qualquer nova demanda sem quaisquer alterações ou impactos negativos na vizinhança, nem tampouco na prestação de seus serviços.

Já quanto aos Equipamentos Públicos Comunitários (aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares), pode-se ressaltar que a implantação do empreendimento não irá acarretar na necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários, pois, pelas

características do empreendimento, este não irá gerar demanda quanto à leitos, áreas de lazer, vagas em estabelecimentos educacionais.

Pode-se observar através da figura abaixo que a cidade de Suzano está bem equipada e preparada para atender a demanda educacional do empreendimento em questão, se a mesma fosse existente.

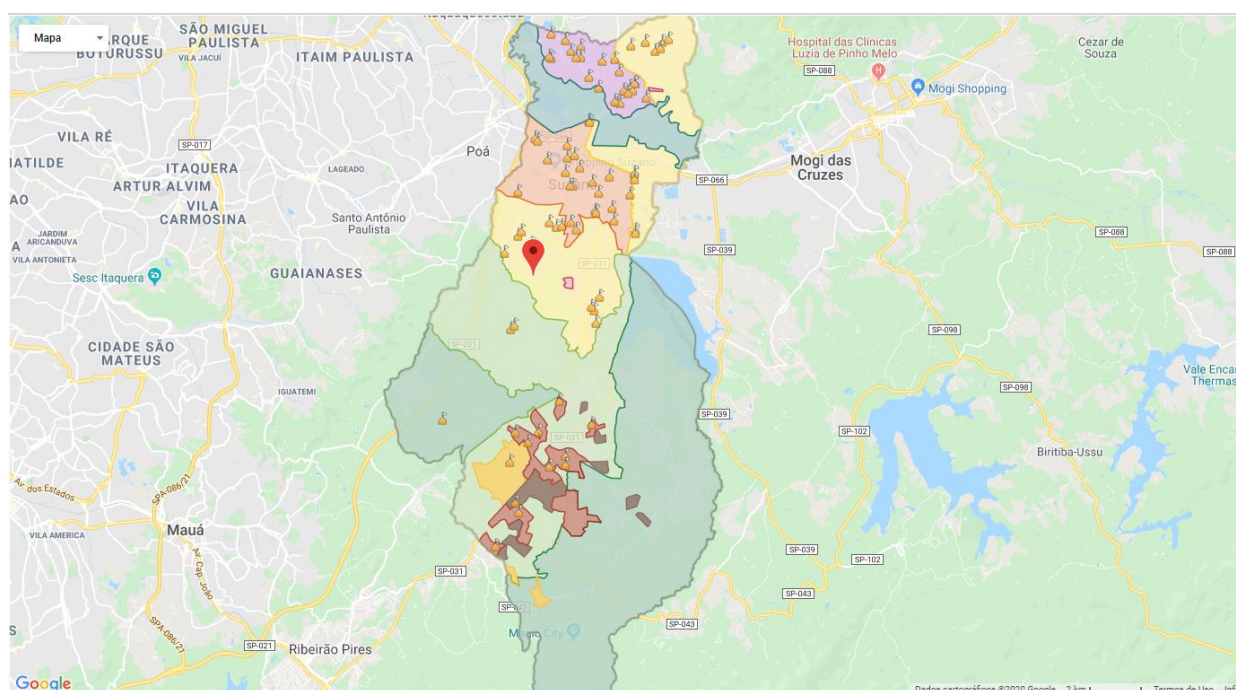


Figura 30 – Captura de tela do Mapa de Zoneamento de Suzano com indicação das unidades educacionais – Sistema 'SIM EMLASA' –

Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>

Já a Figura 31 demonstra que a cidade de Suzano está bem equipada e preparada para atender a demanda associada às questões de saúde que o empreendimento em questão poderá gerar caso necessário.

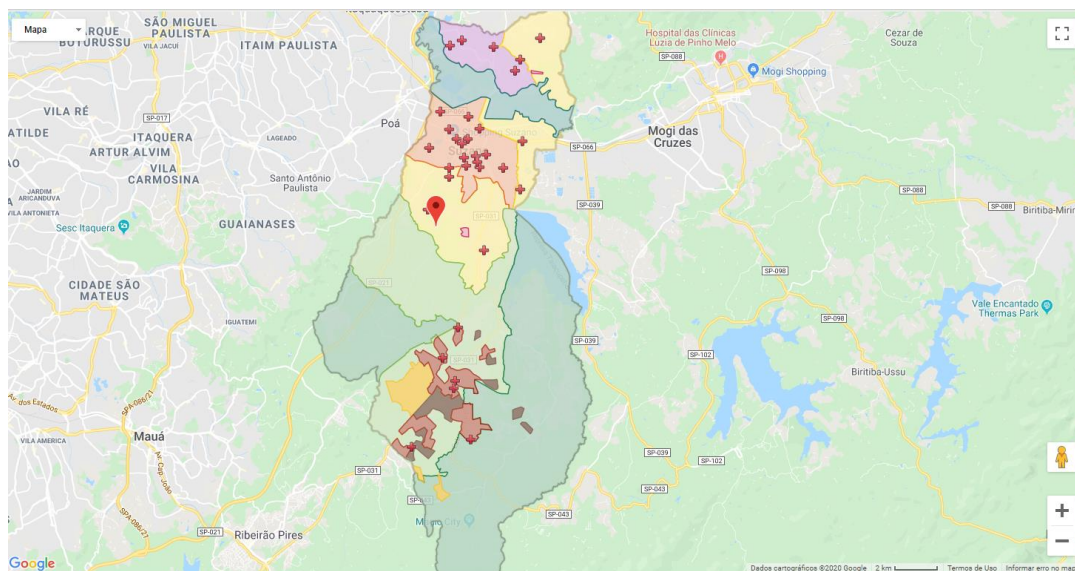


Figura 31 – Captura de tela do Mapa de Zoneamento de Suzano com indicação das unidades de saúde – Sistema ‘SIM EMLASA’ –
Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>

Independente de sua utilização por funcionários, clientes e/ou colaboradores, a cidade de Suzano possui estrutura própria para atender a demanda atribuída ao assistencialismo que o empreendimento em questão poderá gerar.

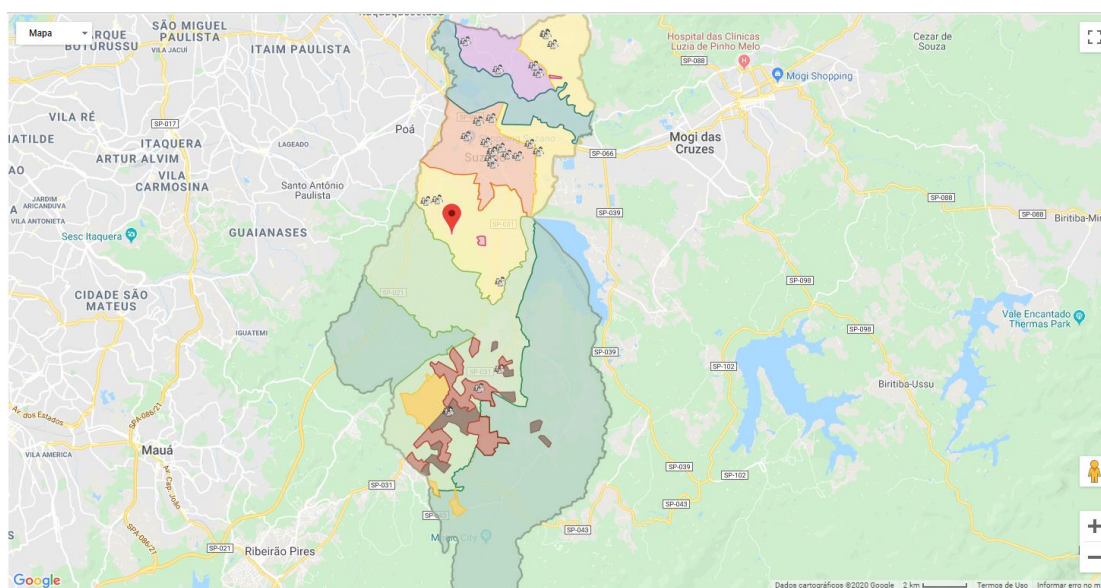


Figura 32 – Captura de tela do Mapa de Zoneamento de Suzano com indicação das unidades de assistência social – Sistema ‘SIM EMLASA’ –
Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>

Fora os itens elencados nas Figuras 33, 34, 35 e 36, pode-se observar que não só a cidade de Suzano, como também as cidades adjacentes, já possuem espaços públicos constituídos (Parques, Praças e Áreas de Lazer/Recreação) que atendam a demanda atribuída ao empreendimento.

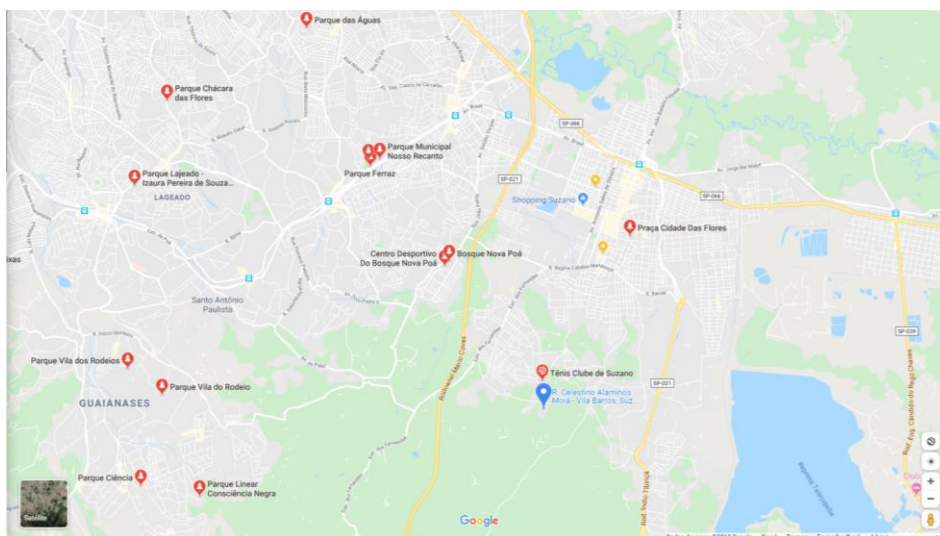


Figura 33 – Captura de tela da região com indicação dos Parques Municipais
Fonte: ‘Google Earth’

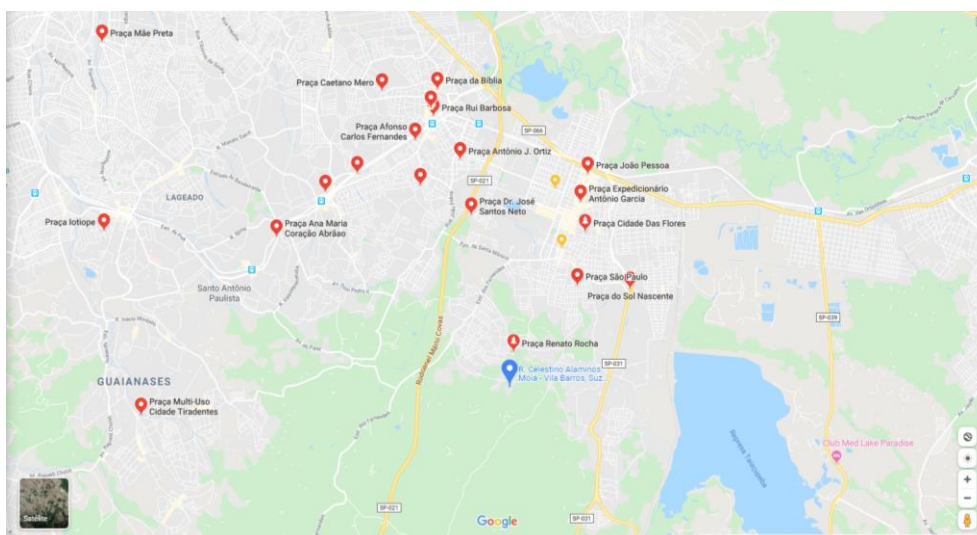


Figura 34 – Captura de tela da região com indicação das Praças Municipais
Fonte: ‘Google Earth’

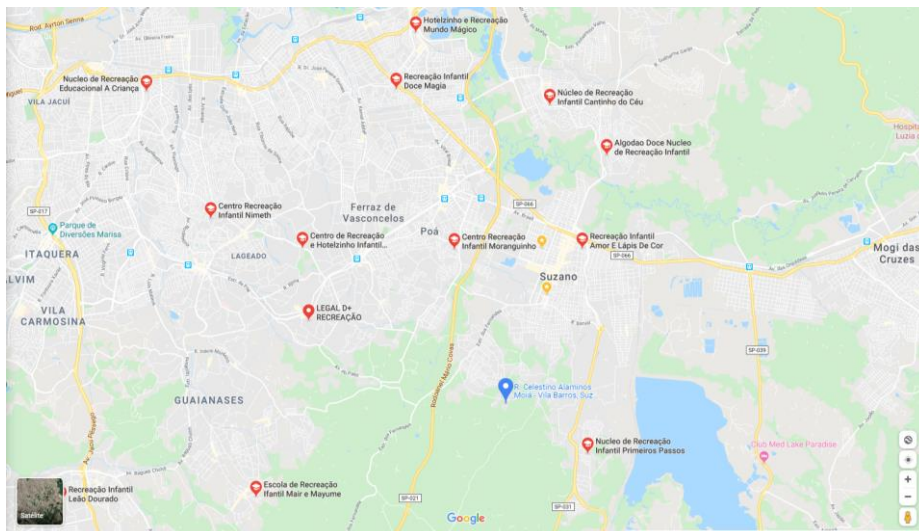


Figura 35 – Captura de tela da região com indicação dos Sistemas de Recreação Públicos e Particulares
Fonte: ‘Google Earth’

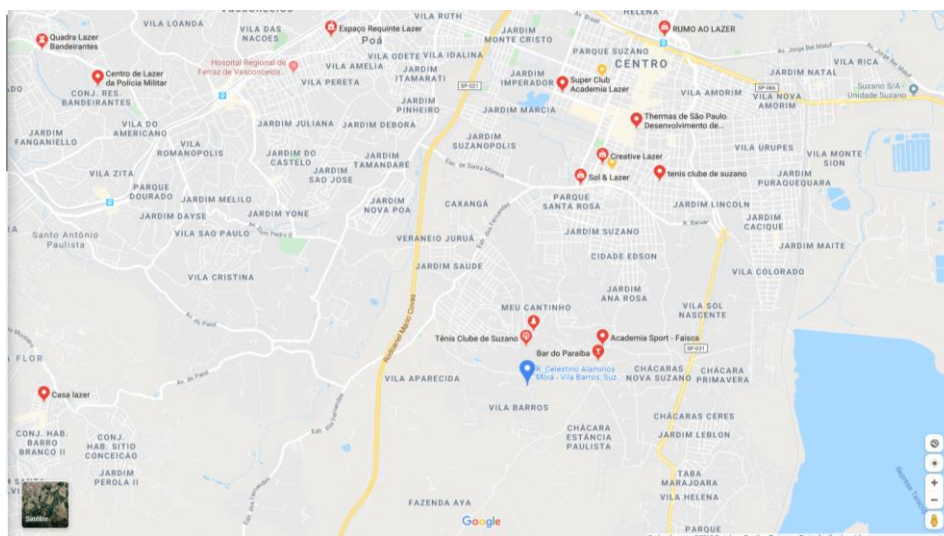


Figura 36 – Captura de tela da região com indicação das Áreas de Lazer
Fonte: ‘Google Earth’

Neste sentido, especificamente quanto aos impactos gerados sobre os Equipamentos Comunitários, pode-se avaliar que estes são neutros, pois a implantação e a operação das atividades previstas para o empreendimento em questão não apresenta influência significativa. Já para os Equipamentos Urbanos, o impacto gerado é considerado negativo, pois irá aumentar o consumo de insumos e a geração de resíduos.

5.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Segundo as diretrizes do Plano Diretor da Cidade de Suzano, bem como das demais leis que versam sobre a utilização do solo urbano, o empreendimento será executado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), a qual permite o uso misto conforme o Art. 21 da Lei Complementar 312/17.

Subseção III – Da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)

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

Figura 37 – Rercorte do Art. 21 da Lei Complementar Municipal n°. 312/17

Ainda, conforme a Lei Municipal n°. 025/96 e suas alterações, o empreendimento está inserido na Zona de Baixa Densidade Demográfica (Z-6), onde os usos permissíveis estão descritos na Tabela dos Usos Permitidos e das Zonas.

USOS PERMITIDOS NAS ZONAS										
ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS	CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO RECUOS E APROVEITAMENTO DO LOTE								
		Frete mínima (m)	Área mínima (m²)	Recuo frontal mínimo (m)	Recuo lateral mínimo (M)	Recuo de fundos mínimo (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de impermeabilização %	Índice de elevação	Índice de aproveitamento
Z - 1	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E	7,00	175,00	5,00	1,50 em um dos lados observados H/10 + 1,50	2,00 observados H/10 + 1,50	80	90	17	4,0
Z - 2	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E						70	90	8	2,5
Z - 3	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E						60	90	4	2,0
Z - 4	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E									
Z - 5	R1 - R2 - R3 - E	12,00	300,00	5,00	H/10 + 1,50 em um dos lados	H/10 + 1,50	50	80	2	1,0
Z - 6		15,00	800,00				1.000,00	H/10 + 1,50 em ambos os lados		
Z - 7	R1 - R2 - R3 - E		15,00	1.000,00	5,00	1,50 em um dos lados			2,00	
Z - 8	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA R1 - R2 - R3 - E									
Z - 9	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E	DE ACORDO COM LEGISLAÇÃO DA ÁREA DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAS								
Z - 10	R1 - R2 - R3 - C1 - S1 - E	DE ACORDO COM LEGISLAÇÃO DA ÁREA DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAS + INCRA + MIRAD								
ZUD	R1 - R2 - R3 - C1 - C2 - S1 - S2 - E - ID	15,00	1.000,00	5,00	1,50 em um dos lados	2,00	70	80	4	
ZUPI - 1		OBSERVADA A LEGISLAÇÃO ESTADUAL ESPECÍFICA								
ZUPI - 2		CONFORME LEGISLAÇÃO ESTADUAL ESPECÍFICA								

Figura 38 – Rercorte da Tabela “Usos Permitidos e das Zonas” - Lei Municipal n°. 025/96

Em suma, o bairro “Jardim Campestre”, bem como a região de entorno direto é ocupada por construções residenciais, comerciais, prestadores de serviço, agrícolas, institucionais ou seja, apresenta USO MISTO.



Neste contexto, pode-se dizer que o empreendimento quando comparado com o Plano Diretor (Lei Complementar Municipal n°. 312/17) apresenta impacto positivo, pois dá função mista a um lote inserido na Macrozona de Estruturação Urbana.

Entretanto, quando comparamos o empreendimento com a classificação estipulada pela Lei Complementar Municipal n°. 025/96 e suas alterações, pode-se notar que ocorre um impacto negativo, pois a Zona de Baixa Densidade Demográfica (Z-6) só permite o Uso Residencial (R-1, R-2 e R-3) e Uso Institucional (E).

Portanto, tem-se a relatar que a implantação do empreendimento pode até descaracterizar o uso do solo com relação à vizinhança imediata, porém a região onde está inserido o empreendimento possui uma forte vocação comercial e industrial, a proximidade com um trecho da Estrada Fazenda Viaduto proporciona acesso a Rodovia Índio Tibiriçá, há também a proximidade com outras grandes empresas ali já existentes.

Conclui-se, assim, que há uma tendência na mudança do uso do solo desta região, pois a mesma encontra-se em proximidade da Rodovia e em região propícia à expansão urbana e apta a receber atividades econômicas, como é o caso do empreendimento em questão.

5.3 GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO

As vias laterais onde está localizado o empreendimento medem 11,80 m de largura (total – dois sentidos), com mão simples, possuindo calçadas em ambos os lados com larguras médias de 1,70 m.

Considerando as características das vias, a utilização do espaço pela vizinhança, e o trânsito local, pode-se afirmar que existirá impacto negativo no tráfego em relação à vizinhança, devido ao incremento do número de veículos que possam utilizar a via para acesso ao empreendimento.

A única situação que poderia causar algum transtorno é a questão do estacionamento para veículos de carga e descarga. Entretanto, tal questão está resolvida visto que, a logística da empresa opera de forma programada e os veículos não permanecem no local.

No que concerne a demanda por transporte público, o empreendedor definirá como meta a contratação de funcionários que possuam meios de locomoção próprios, evitando, desta

forma, o aumento na demanda por transporte público.

Assim, pode-se notar que praticamente 100% dos funcionários / clientes / visitantes irão utilizar veículos próprios e que não demandaram do serviço público de transporte de passageiros. Desta forma não haverá a necessidade de expansão e/ou criação de linhas de transporte coletivo urbano.

Em rápida análise quanto às questões de acessibilidade ao empreendimento, nota-se que a atual malha viária permite o fluxo de veículos sem quaisquer prejuízos às vias existentes e sem quaisquer alterações em vias ou acessos. Não haverá a necessidade de obras ou melhorias viárias para adequação da malha viária.

As rotas de acesso ao empreendimento dar-se-ão principalmente pela Rodovia Índio Tibiriçá, passando pela R. Raphael da Anunciação Fontes, Estrada Antônio Jorge, R. Dibe Tannus, R. Estrada Fazenda Viaduto, Estrada Matsuzaki, R. Dalcy Dionísia de Brito e R. Celestino Alaminos Moya. A saída do empreendimento dar-se-á pela mesma rota da entrada.

Da Rodovia Índio Tibiriçá até o início da Estrada Matsuzaki existe cerca de 1000,00 (mil) metros de vias pavimentadas. No início da Estrada Matsuzaki até o imóvel existe cerca de 1000,00 (mil) metros de vias não pavimentadas, atualmente a qualidade da via está ruim, com presença de lama e buracos.

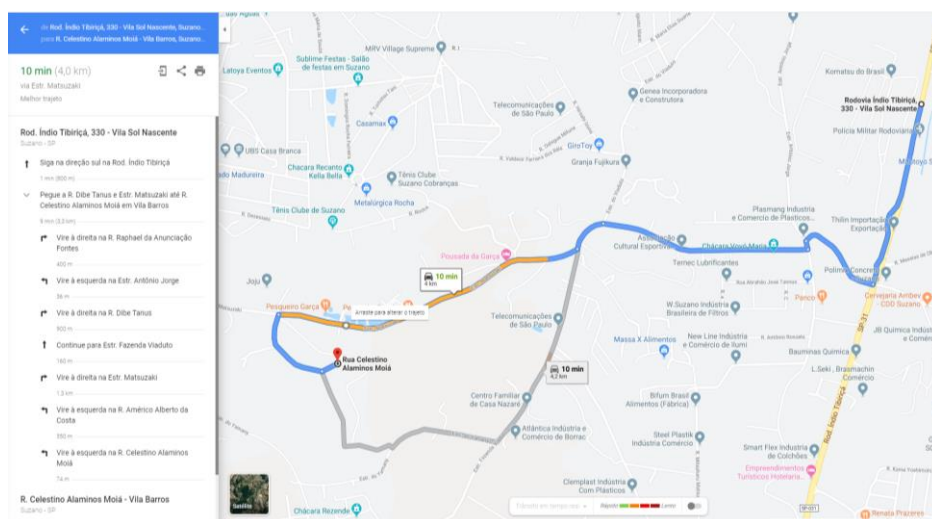


Figura 39 – Mapa de Rota: Modelo simplificado
Fonte: Google Maps

A entrada de saída de veículos ocorrerá pela R. Celestino Alaminos Moya, sendo utilizado



como acesso preferencialmente pela R. Américo Alberto da Costa com o intuito de se evitar o impacto com a entrada e saída de carga e descarga.

As vias de maior tráfego são, atualmente, a Rodovia Índio Tibiriçá e a estrada Fazenda Viaduto. Entretanto, a implantação do empreendimento na localidade provavelmente não irá interferir no trânsito local, causando, desta forma, um impacto neutro.

As operações de carga e descarga (materiais, insumos, produtos acabados, visitantes, funcionários, clientes) ocorrerão no interior do imóvel, em área específica, e não devem influenciar ou impactar o trânsito da região.

As vagas de estacionamento internas e externas foram dimensionadas conforme demonstra a planilha abaixo, sendo:

Tabela 1. Vagas Internas

N° de Vagas	Carros	Caminhões	Ônibus	Motos	Bicicletas

Tabela 2. Vagas Externas

N° de Vagas	Carros	Caminhões	Ônibus	Motos	Bicicletas
	8				

5.4 NÍVEL DE RUÍDOS

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados primeiramente durante a fase de construção e, num segundo momento, na fase de operação/utilização do empreendimento, o que deve alterar os níveis de ruído do entorno.

À priori, os ruídos gerados pelo empreendimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos, de acordo com laudo de mensuração de ruídos, a ser elaborado.

Assim sendo, a empresa adotará todas as medidas atenuadoras, como por exemplo, a utilização de maquinários mais silenciosos, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR10151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da



comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

O estabelecimento não pretende utilizar nenhum equipamento que produza vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pelas normas, durante sua operação/utilização.

Portanto, o Empreendimento mesmo sendo gerador de ruídos irá mensurar seus valores para que assim possa gerar ruídos dentro dos limites permissíveis, fazendo com que o ruído gerado seja insignificante para a vizinhança em comparação com o ruído de fundo da localidade (também a ser mensurado), o qual está atrelado diretamente as vias de acesso e aos componentes do trânsito local.

Entretanto, deve-se citar que a construção do empreendimento gerará ruídos de impacto e ruídos instantâneos divergentes da normalidade. Sugere-se a adoção de técnicas que minimizem este impacto.

5.5 QUALIDADE DO AR

O empreendimento não é gerador de monóxido de carbono e outros gases que possam interferir na qualidade do ar, não havendo, portanto nenhum impacto nesse quesito, em suma, IMPACTO É NEUTRO.

Entretanto, o empreendedor se compromete a realizar quaisquer estudos e análises quando solicitado pelos órgãos ambientais competentes.

5.6 CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA

A área em análise está inserida dentro dos limites da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (BH-AT), na região da Sub-bacia Cabeceiras, próxima do Reservatório do Rio Taiaçupeba.

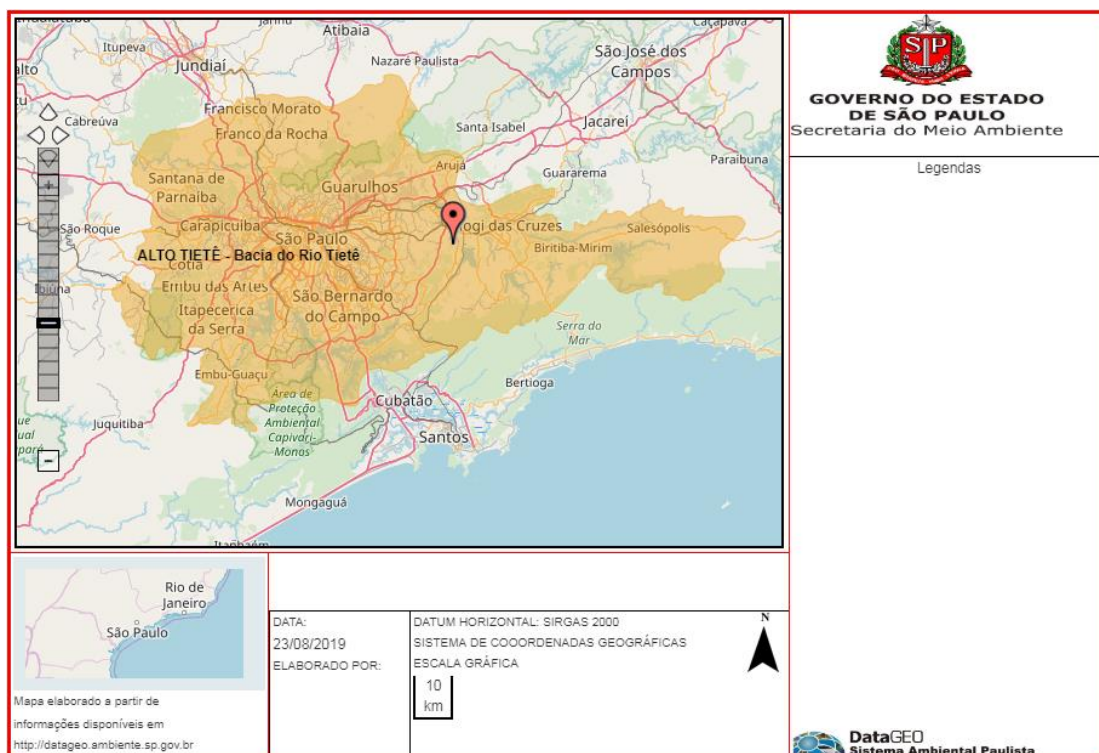


Figura 40 – Mapa da indicação da Bacia Hidrográfica do Rio Tietê
Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>

Esta Bacia Hidrográfica, localizada na região Leste do Estado de São Paulo, possui uma área de drenagem de aproximadamente 5.868 km², atinge uma população de 19.959.976 habitantes e, apresenta uma área de 1.773,00 km² coberta por vegetação natural remanescente, pertencente aos Estágios Sucessionais da Mata Atlântica – Floresta Ombrófila Densa (que ocupa aproximadamente 30% da área da UGRHI).

A BH-AT é dividida em seis sub-bacias (**Sub-bacia Cabeceiras**; Sub-bacia Cotia-Guarapiranga; Sub-bacia Billings-Tamanduateí; Sub-bacia Juquery-Cantareira; Sub-bacia Jusante Pinheiros-Pirapora e Sub-bacia Penha-Pinheiros) que drenam os principais rios da Região Metropolitana de São Paulo (Tietê; Pinheiros; Tamanduateí; Claro; Paraitinga; Jundiaí; Biritiba-Mirim e Taiaçupeba).

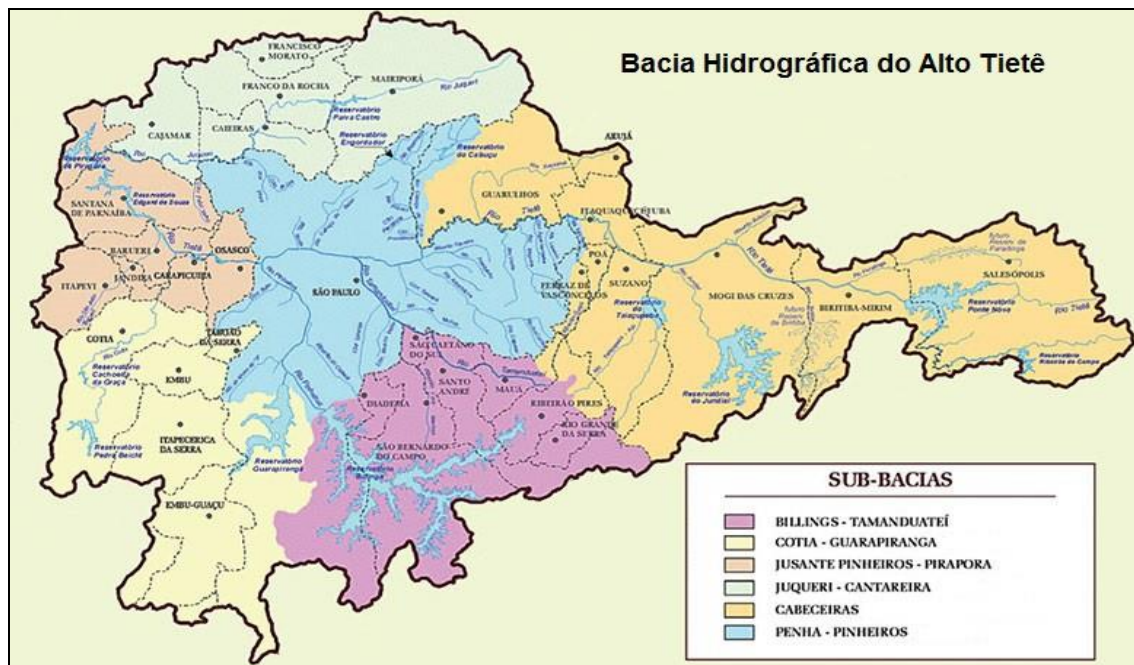


Figura 41 – Mapa das Sub-bacias da Bacia Hidrográfica do Rio Tietê
Fonte: <https://www.coati.org.br/tag/bacia-hidrografica-do-alto-tiete/#gallery>

Apresenta como principais reservatórios:

- Paraitinga;
- Ribeirão do Campo;
- Ponte Nova;
- Biritiba-Mirim;
- Jundiaí;
- **Taiacupeba;**
- Billings;
- Guarapiranga;
- Pirapora;
- Represas do Sistema Cantareira; e
- Pedro Beicht.

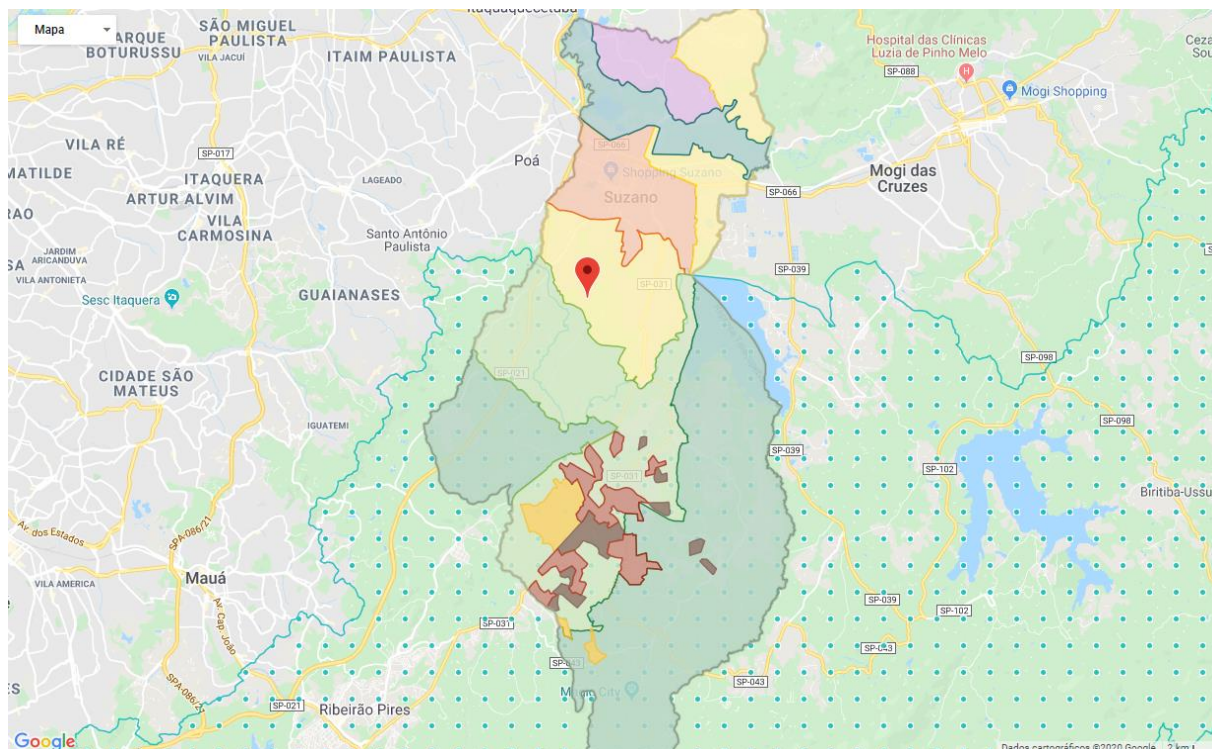


Figura 43 – Captura de tela do Mapa de Zoneamento de Suzano com indicação da APRM ano de 2013 – Sistema ‘SIM EMLASA’ –
Fonte: <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%3%bablico>

Os Municípios inseridos nesta Bacia são: Arujá, Barueri, Biritiba Mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guarulhos, Itapeçerica da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santana do Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, **Suzano**, Taboão da Serra.

Quanto à hidrografia local, a região de estudo está inserida nas proximidades do Rio do Una e do Córrego da Varginha, entretanto estes escoamentos superficiais de água passam a mais de 400,00 (quatrocentos) metros de distância do lote destinado ao empreendimento.

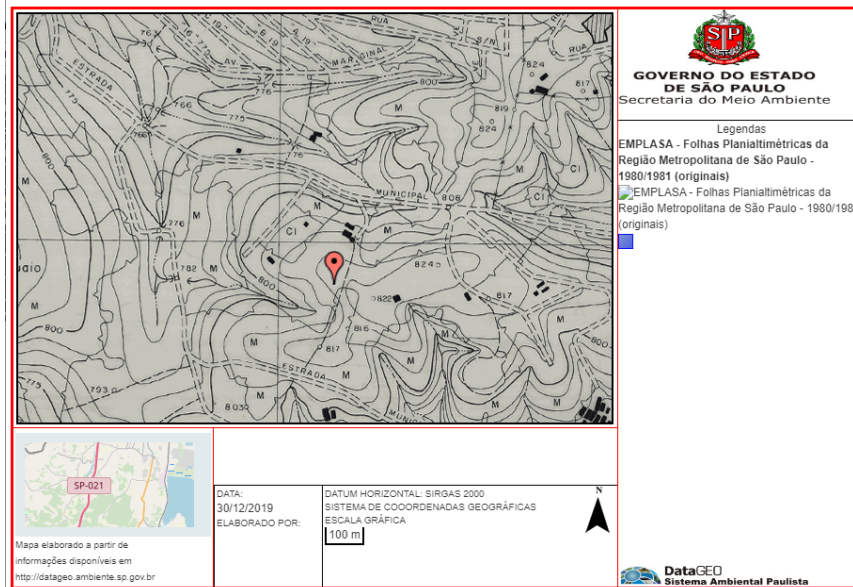


Figura 44 –Mapa EMLASA – Folhas planialtimétricas da RMSP (1980/1981)
 Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>

Através da Figura 40, percebe-se a hidrografia local e a sua distância com relação ao local estudado.

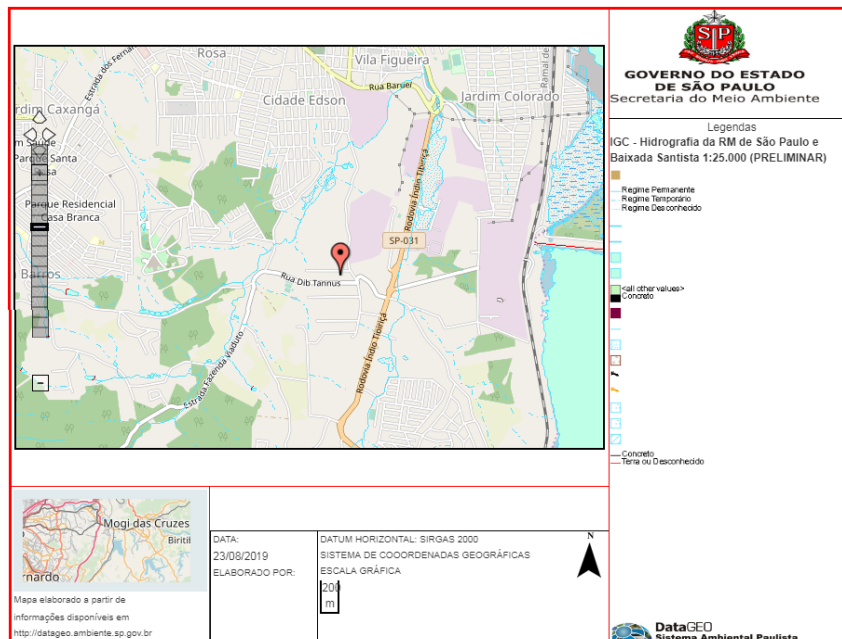


Figura 45 – Mapa IGC– Hidrografia da RMSP e Baixada Santista (2010)
 Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>

A região analisada está fora das áreas críticas para eventos de escorregamento, solapamento ou queda de barreiras, tendo uma Probabilidade Baixa quanto a estes processos.

NOTA: O perigo de escorregamento foi calculado utilizando os seguintes atributos da UBC: amplitude altimétrica, declividade média, densidade de drenagem, índice de estruturação da rocha (intensidade de foliação) e excedente hídrico.

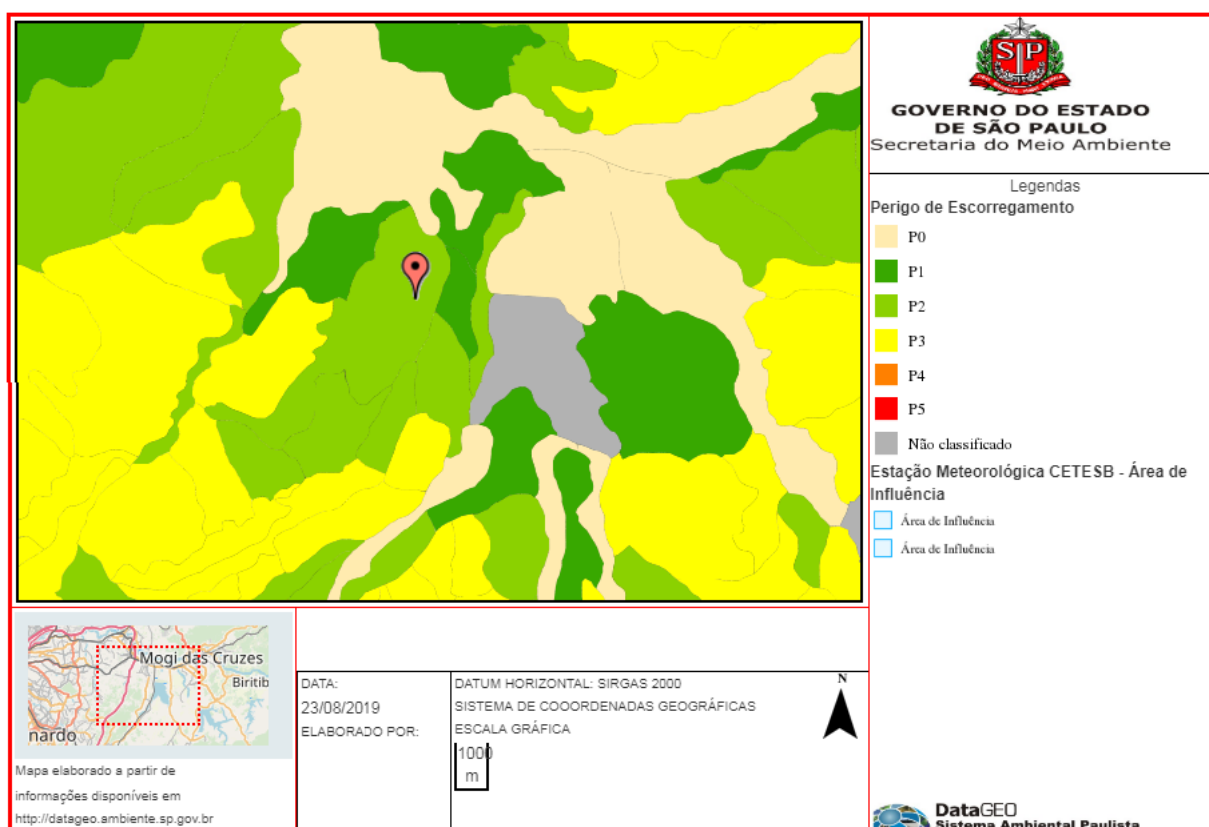


Figura 46 – Mapa IG – Perigo de Escorregamento (2014)

Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>

Já com relação à inundação, enchentes ou situações críticas quanto à drenagem pluvial, o Instituto Geológico de São Paulo a probabilidade de ocorrência destes eventos é nula.

NOTA: O perigo de inundação foi calculado utilizando os seguintes atributos da UBC: declividade média, densidade de drenagem e excedente hídrico.

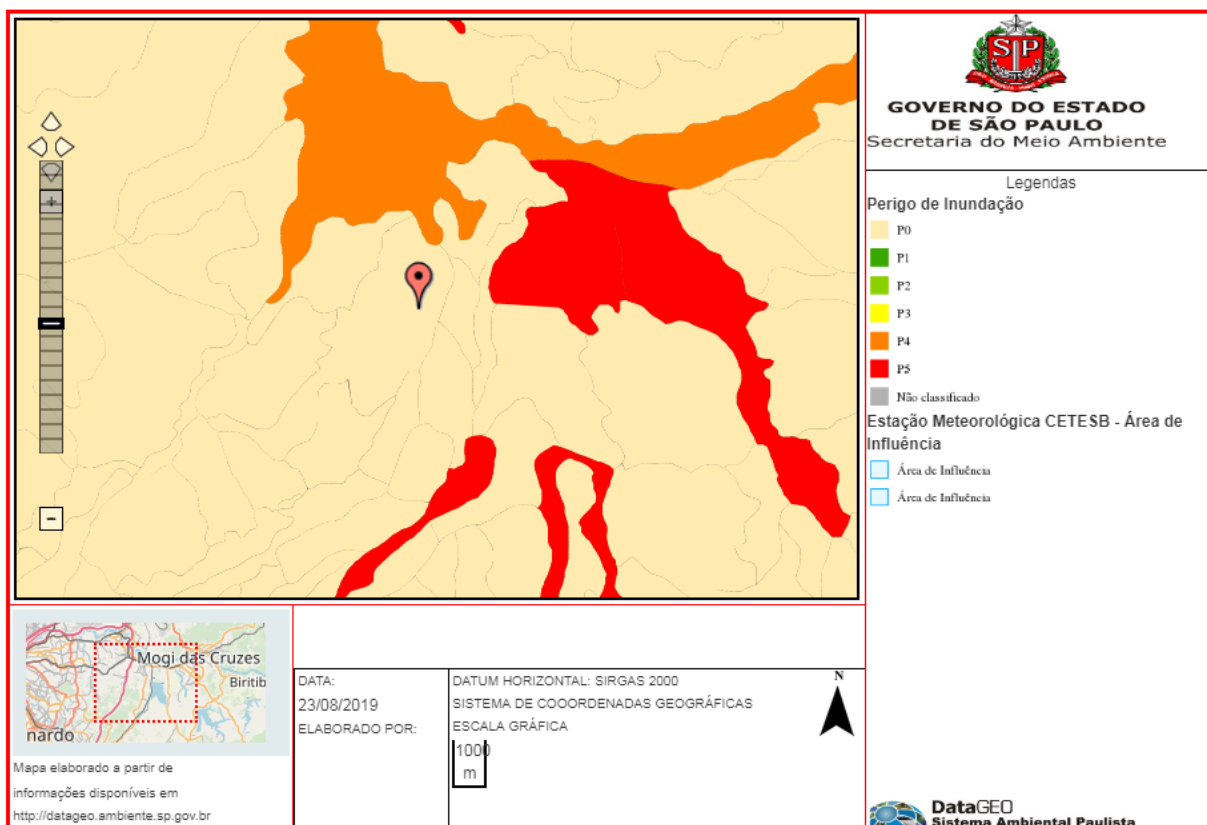


Figura 47 – Mapa IG – Perigo de Inundação (2014)

Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>

No que tange os quesitos de drenagem, tem-se a relatar que as obras de implantação e operação do empreendimento não irá afetar os sistemas de drenagem existentes e, nem tampouco irão gerar impactos adversos à região e aos sistemas, uma vez que o empreendedor pretende executar obras para captação da água da chuva, através de cisternas ou tanques aéreos.

Desta forma, os impactos gerados quanto à Drenagem serão totalmente neutros.

5.7 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

A geração e destinação final dos resíduos sólidos serão divididos em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pelas obras estruturais objetivando a instalação do empreendimento e, no segundo momento pelo funcionamento das atividades previstas.



Primeira Fase – Construção:

Nesta fase serão gerados: Resíduos Sólidos Urbanos da Construção Civil (RCC); Resíduos Sólidos Urbanos Domiciliares – Lixo comum; e Resíduos Recicláveis.

Os Resíduos Sólidos Urbanos da Construção Civil (RCC) serão acondicionados em compartimentos adequados (BAG's; Caçambas ou outros equipamentos) e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada a ser contratada.

Os Resíduos Sólidos Urbanos Domiciliares serão acondicionados em compartimentos adequados (envólucros, sacolas, caixas) e, serão destinados à Coleta Pública/Municipal de Resíduos Sólidos, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim.

Os Resíduos Recicláveis serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Deposição Final) de responsabilidade do empreendedor.

Segunda Fase – Operação:

Nesta fase serão gerados: Resíduos Sólidos Urbanos Domiciliares – Lixo comum; e Resíduos Recicláveis do processo produtivo.

Os Resíduos Sólidos Urbanos Domiciliares serão acondicionados em compartimentos adequados (envólucros, sacolas, caixas) e, serão destinados à Coleta Pública/Municipal de Resíduos Sólidos, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim. Estima-se que a geração deste tipo de resíduo será na ordem de 13,35 Kg/dia ou 267,00 Kg/mês.



Os Resíduos Recicláveis do processo produtivo serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Deposição Final) de responsabilidade do empreendedor e da empresa coletora, onde 80% deste tipo de resíduo serão redirecionados ao processo produtivo. A empresa para a execução deste tipo de serviço será escolhida através de rigorosa análise documental.

Estima-se que a geração deste tipo de resíduo será na ordem de 8,00% da matéria prima utilizada no mês. Desta forma, temos que:

Se for utilizada aproximadamente 250,00 Ton/ano de insumos e matérias primas teremos um consumo mensal de 20,83 Toneladas ou 1,041 Ton/dia. Neste sentido, haverá a geração de aproximadamente 0,083 Ton/dia deste resíduo (1,66 Ton/mês e 20 Ton/ano).

5.8 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

A análise deste item (geração de emprego e renda) também será dividida em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pela contratação de mão de obra qualificada objetivando a implantação do empreendimento e, no segundo momento pelos funcionários, fornecedores e demais colaboradores que estão direta e indiretamente relacionados ao funcionamento das atividades previstas.

Primeira Fase – Construção:

Nesta fase serão gerados empregos diretos (empreiteiras; pedreiros; ajudantes; colaboradores; vigilantes, entre tantos outros) e indiretos (pretadores de serviço; profissionais das mais diversas áreas; materiais de construção, motoristas; entregadores, entre outros).

Fica redundante traçar e descrever todos os agentes envolvidos durante a fase de construção civil, pois são inúmeros os profissionais envolvidos e, inúmeras as consequências positivas sobre a economia local.

Segunda Fase – Operação:

Nesta fase serão gerados empregos diretos (funcionários operacionais e administrativos; ajudantes; colaboradores; vigilantes, entre tantos outros) e indiretos (pretadores de serviço;



profissionais das mais diversas áreas; transportadoras, motoristas; entregadores; carregadores; encarregados, entre outros).

Estima-se que a geração de emprego gire em torno de 24 (quinze) funcionários diretos e uns (50) cinquenta indiretos.

Assim sendo, o Empreendimento irá gerar empregos diretos e indiretos. Além de contar com os componentes e demais atividades que um Edifício Comercial e de Prestação de Serviços atrai, os quais dispensam qualquer explicação.

O impacto econômico é positivo uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda. Como também é positivo o impacto que terá o desenvolvimento econômico da região, devido à futura instalação e funcionamento da empresa, a qual trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para a região de interesse ou influência direta.

As atividades desenvolvidas, durante o funcionamento, resumem-se em:

- Fabricação de peças e acessórios em metal;
- Corte de metais;
- Dobra de metais;
- Entrada e saída de funcionários e de prestadores de serviço;
- Entrada e saída de veículos e demais bens móveis;
- Entrada e saída dos visitantes/clientes;

Funcionará esporadicamente ou em paralelo a essa sequência de atividades, os seguintes serviços:

- Jardinagem;
- Serviços de limpeza;
- Serviços de manutenção;
- Recebimento e armazenagem de materiais e encomendas.

Durante todo o período, existe o serviço de vigilância do patrimônio, o qual funcionará em tempo integral (24h).



5.9 RESÍDUOS LÍQUIDOS

A geração e destinação final dos resíduos líquidos serão divididos em 02 (duas) fases ou etapas. Onde a primeira etapa será caracterizada pelas obras estruturais objetivando a instalação do empreendimento e, no segundo momento pelo funcionamento das atividades previstas.

Primeira Fase – Construção:

Nesta fase serão gerados: Efluentes Domésticos – Esgotamento sanitário.

Os Efluentes Domésticos serão encaminhados para o Sistema Coletor da Concessionária dos Serviços, salvo exceção (ausência do sistema na localidade).

Em caso de inexistência do Sistema Coletor, o empreendedor irá instalar um Sistema Particular e Individual para Coleta, Tratamento, Remoção de Sólidos e Percolação/Infiltração de Líquidos.

Quanto à execução das obras de alvenaria não serão gerados efluentes industriais para esta atividade.

Segunda Fase – Operação:

Nesta fase serão gerados: Efluentes Domésticos – Esgotamento sanitário.

Os Efluentes Domésticos serão encaminhados para o Sistema Coletor da Concessionária dos Serviços, salvo exceção (ausência do sistema na localidade).

Quanto ao funcionamento do empreendimento, pode-se afirmar que não serão gerados efluentes industriais para esta atividade.

Estima-se que a geração deste tipo de efluente (Esgotamento Sanitário) estará sempre na mesma proporção do consumo de água, o qual está previsto em ser na ordem de 225,00 m³/mês.

5.10 VIBRAÇÃO

A utilização de equipamentos que possam gerar choques ou vibrações perceptíveis e, que estejam fora dos limites da propriedade decorre, exclusivamente, do tráfego e



movimentação de máquinas, equipamentos e caminhões durante a fase de construção do empreendimento.

Entretanto esta fase é curta, passageira e de rápida conclusão, devendo causar incômodos à vizinhança.

Na fase de funcionamento/operação, não haverá a utilização de equipamentos e maquinários que causem vibração ou outros incômodos perceptíveis à vizinhança imediata.

Portanto, o impacto neste quesito é neutro.



6 CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

A implantação do empreendimento obedece à legislação vigente e normas referentes ao uso e ocupação do solo no município de Suzano/SP. Como qualquer atividade da construção civil, serão gerados impactos positivos e negativos nas fases de ampliação e utilização/operação.

Na primeira fase os impactos serão causados pelas atividades da construção civil com a circulação de materiais, máquinas e equipamentos; geração de ruídos; poluição do ar; geração, transporte e descarte de resíduos da construção civil, circulação de veículos pesados nas vias próximas. Todos estes impactos são de natureza negativa, porém, são temporários, reversíveis e mitigáveis, não representando prejuízos relevantes para a população do entorno. Já os impactos positivos nesta fase ocorrem com a geração de emprego e renda, priorizando a mão de obra local e a demanda por atividades de comércio e prestadores de serviços.

Durante a utilização, os impactos gerados serão advindos do incremento do número de frequentadores com o aumento da demanda por equipamentos de meios de transporte e mobilidade. Quanto aos equipamentos públicos de lazer, entende-se que não haverá demanda, pois o empreendimento tem como objetivo a atividade industrial e de prestação de serviços. Outro aspecto que gera impacto é o acréscimo de veículos nas principais vias de acesso, configurando-se como impacto negativo. Os impactos positivos estão relacionados com o incremento na arrecadação municipal, geração de emprego e renda, demanda por comércio e serviços gerando impacto na economia local.

Em suma, o empreendimento apresenta condições adequadas para seu funcionamento. A qualidade de vida da população adjacente será preservada. O conjunto por si só não vai agravar impactos já existentes. As obras e demais estruturas estão em compatibilidade com as diretrizes de uso e ocupação do solo e com relação às legislações vigentes. Além disso, a sua utilização não criará nenhum impacto negativo no meiofísico (fauna, vegetação, hidrografia, etc.). Lembra-se que o estabelecimento estará sujeito a toda e qualquer fiscalização municipal, estadual e até mesmo federal.

Conclui-se, assim, que o impacto final do empreendimento em estudo é positivo. Pois dos 10 (dez) itens levantados, 03 (três) são Positivos, 05 (oito) são Neutros e apenas 02 (dois) são



Negativos. Tais resultados indicam que o empreendimento poderá ser instalado e funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.



7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988) CONSTITUIÇÃO DA REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. BRASÍLIA, DF: SENADO FEDERAL.1988.

BRASIL. . LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. REGULAMENTA OS ARTS. O ESTATUTO DA CIDADE 182 E 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. DIÁRIO OFICIAL DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL], BRASÍLIA, DF, 11. JUL. 2001.

BRASIL. Nº 759, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016. DISPO MEDIDA PROVISÓRIA E SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA, SOBRE A LIQUIDAÇÃO DE CRÉDITOS CONCEDIDOS AOS ASSENTADOS DA REFORMA AGRÁRIA E SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ÂMBITO DA AMAZÔNIA LEGAL, INSTITUI MECANISMOS PARA APRIMORAR A EFICIÊNCIA DOS PROCEDIMENTOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO, E DÁOUTRAS PROVIDÊNCIAS. DIÁRIO OFICIAL [DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL], BRASÍLIA,DF, 23. DEZ. 2016.

CONAMA. CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - IBAMA. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, DE 23 DE JANEIRO DE 1986. ESTABELECE AS DEFINIÇÕES, AS RESPONSABILIDADES, OS CRITÉRIOS BÁSICOS E AS DIRETRIZES GERAIS PARA USO E IMPLEMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL COMO UM DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. DIÁRIO OFICIAL [DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL], BRASÍLIA,DF, 17. FEV. 1986.

CYMBALISTA, RENATO. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. IN:DICAS- INSTITUTO POLIS- IDEIAS PARA AÇÃO MUNICIPAL. Nº 192. 2001. DISPONÍVEL EM: [HTTP:// POSLIS.ORG.BR/PUBLICACOES/ESTUDO-DEIMPACTO-DE-VIZINHANCA.](http://poslis.org.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca) ACESSADO EM: 2015.

PERH, 2006;

SEADE, 2013;

RELATÓRIO DE SITUAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS DE BACIAS, 2010; 5. IF, 2009; 6. FF, 2008; FF, 2009; ICMBIO, 2009.

CARVALHO, P. E. R. - ESPÉCIES FLORESTAIS BRASILEIRAS: RECOMENDAÇÕES SILVICULTURAIS, POTENCIALIDADES E USO DA MADEIRA. COLOMBO: EMBRAPA - CNPF; BRASÍLIA: EMBRAPA - SPI, 1994.



EITEN, G. CLASSIFICAÇÃO DA VEGETAÇÃO DO BRASIL. UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA: CNPQ/COORDENAÇÃO EDITORIAL, 1983.

FERRI, M. G. VEGETAÇÃO BRASILEIRA. BELO HORIZONTE: ED. ITATIAIA; SÃO PAULO: ED. DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, 1980.

GLOSSÁRIO DE ECOLOGIA. SÃO PAULO: ACADEMIA DE CIÊNCIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 1997.

IBGE, DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURAIS E ESTUDOS AMBIENTAIS, 1992. MANUAL TÉCNICO DA VEGETAÇÃO BRASILEIRA. SÉRIE: MANUAIS TÉCNICOS EM GEOCIÊNCIAS, NÚMERO 1. RIO DE JANEIRO.

RAVEN, P. H., EVERT, RAY F., EICHHON, S. E. BIOLOGIA VEGETAL. 5º EDIÇÃO. GUANABARA KOOGAN; EDITORA 1996.



8 RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Este relatório tem o objetivo de verificar de que forma os impactos gerados pelo empreendimento impactam na vizinhança, visando propor medidas mitigadoras que possam controlar ou eliminar eventuais problemas, não causando desconforto à comunidade e atendendo as determinações legais, especialmente o Termo de Referência n°. 022/2019 que estipula as diretrizes necessárias para a Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com a **Lei Complementar Municipal n°. 312/2017**.

8.1 SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

Geram impacto positivo, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes itens:

8.1.1 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Tal item é considerado positivo, pois embora ocorra a geração de resíduos (Qual atividade industrial, doméstica ou comercial não gera resíduos?) estes serão direcionados a locais previamente legalizados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, cumprindo com as normativas e demais legislações vigentes no país.

Este fato é considerado positivo, pois se dará a destinação adequada aos resíduos e não haverá a deposição, nem o lançamento irregular destes no meio natural ou artificial.

8.1.2 Geração de emprego e renda;

Ocorrerá um acréscimo na geração de empregos diretos e indiretos, estimam-se a abertura de 24 (vinte e quatro) novas vagas de trabalho e, a captação de mais 50 (cinquenta) empregos indiretos.

O impacto econômico é positivo uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda, o desenvolvimento econômico e um incremento na captação de recursos para a Municipalidade.

8.1.3 Resíduos líquidos

No que concerne este quesito, a avaliação dos impactos é Positivo, devido a ausência de efluentes industriais durante a execução das atividades, bem como o direcionamento dos Efluentes Domésticos aos Sistemas de Coleta existentes ou ao Sistema Individual de Tratamento.



Este fato é considerado positivo, pois se dará a destinação adequada aos efluentes domésticos e não haverá a deposição, nem o lançamento irregular destes no meio natural ou artificial.

Geram impacto negativo, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

8.1.4 Uso e Ocupação do Solo

O uso do solo pretendido, mesmo dentro dos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar Municipal n°. 312/2017, está em divergência com a Zona de Baixa Densidade Demográfica (Z-6) conforme Lei Complementar Municipal n° 025/96.

8.1.5 Nível de Ruídos

O nível de ruído será elevado somente na fase de construção, decorrente das obras e demais movimentações, podendo ser Neutro (ou dentro dos parâmetros legais) em sua fase de utilização/operação.

Recomenda-se a elaboração de Laudo de Acústica / Mensuração dos Níveis de Pressão Sonora atuais para subsidiar futuras indagações.

São considerados impactos neutros, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

- 5.1 – Equipamentos urbanos e comunitários;
- 5.3 – Geração de tráfego intenso ou pesado;
- 5.5 – Qualidade do ar;
- 5.6 – Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada
- 5.10 – Vibração;



8.2 PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS

8.2.1 Uso e Ocupação do Solo

O uso do solo pretendido, mesmo dentro dos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar Municipal n°. 312/2017, está em divergência com a Zona de Baixa Densidade Demográfica (Z-6) conforme Lei Complementar Municipal n° 025/96.

8.2.2 Nível de Ruídos

O nível de ruído será elevado somente na fase de ampliação, decorrente das obras e demais movimentações, podendo ser Neutro (ou dentro dos parâmetros legais) em sua fase de utilização/operação.

Recomenda-se a elaboração de Laudo de Acústica / Mensuração dos Níveis de Pressão Sonora atuais para subsidiar futuras indagações.

8.3 CONCLUSÕES

A implantação do empreendimento obedece à legislação vigente e normas referentes ao uso e ocupação do solo no município de Suzano/ SP.

Notam-se, através da tabela citada, que os impactos ambientais positivos (03 itens) total dos itens analisados (10 itens) são maiores do que os negativos (02 dois).

Desta forma, pode-se afirmar que o empreendimento gera alguns impactos negativos associados a sua vizinhança.

Entretanto, as Medidas Mitigadoras devem ser levadas em consideração durante as fases de construção e utilização do empreendimento, para que os impactos ambientais negativos sejam revertidos e/ou minimizados.

Tabela 1. Tabela dos Impactos

ITENS	IMPACTO		
	POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO
Equipamentos urbanos e comunitários		X	
Uso e ocupação do solo			X



Geração de tráfego intenso e pesado		X	
Nível de ruídos			X
Qualidade do ar		X	
Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada		X	
Geração e destinação dos resíduos sólidos	X		
Geração de emprego e renda	X		
Resíduos líquidos	X		
Vibração		X	

Conclui-se, assim, que com a minimização dos impactos negativos, o empreendimento só vem a contribuir com a ordenação pública e com o desenvolvimento da cidade.

Suzano, 23 de Janeiro de 2020.

JK SOLUÇÕES AMBIENTAIS & PROJETOS LTDA. EPP
CNPJ/MF nº 10.336.414/0001-40 e CAU/SP nº PJ33141-4
ROBERTO ISSAMU KISHI
Arquiteto - CAU/SP A26567-5
RRT nº 7956407 e 8670966