

EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA)

**ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE
SUPERMERCADO, BARATÃO SOUZA
SUPERMERCADO LTDA**



3. ÍNDICES (CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISES)

1. Identificação do empreendimento

1.1. Apresentação da cidade

1.2. Objetivos do EIV

2. Informações gerais do empreendimento

2.1. Do empreendimento

2.2. Proprietário / Responsável legal

2.3. Responsável pelo estudo

3. Índices (Caracterização e Análises)

4. Caracterização

4.1. Localização

4.2. Descrição das atividades

4.3. Descrição geral do empreendimento

4.4. Da implantação do empreendimento

4.5. Zoneamento e Uso de Solo

4.6. Quadro de áreas

4.7. Fluxograma de Obras

4.8. Identificação e mapeamento de área de influência

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

5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários

5.2. Uso e Ocupação de Solo

5.3. Valorização Imobiliária

5.4. Geração de Tráfego

5.5. Demanda por transporte público

5.6. Ventilação e Iluminação

5.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

5.8. Nível de Ruídos

5.9. Qualidade do ar

5.10. Vegetação e arborização urbana

5.11. Geração e destinação dos resíduos sólidos



5.12. Geração de empregos e renda

5.13. Resíduos Líquidos

5.14. Vibração

6. Referências bibliográficas

7. Conclusões

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Assunto: Construção de um supermercado intitulado como Baratão Supermercado de propriedade à TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e de locação de BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA com representação legal à GUILHERME SILVA DE SOUZA as informações detalhadas de cada parte esta mencionado a partir do índice 2.

Localização: ESTRADA DOS FERNANDES - SN - ÁREA 1 - CHÁCARA CASA BRANCA - QD 37 - LOTE P2 - SUZANO-SP

Referente: Termo De Referência Nº 25.2020 para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Protocolo eletrônico Nº 4369/2020

Prefeitura Municipal de Suzano - Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

1.1 APRESENTAÇÃO DA CIDADE

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
- Áreas urbanas

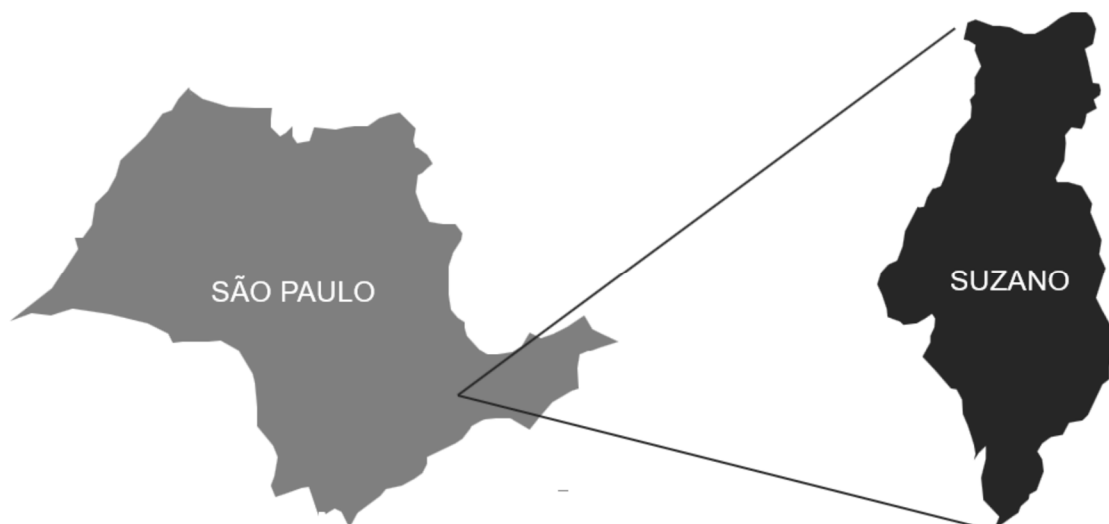
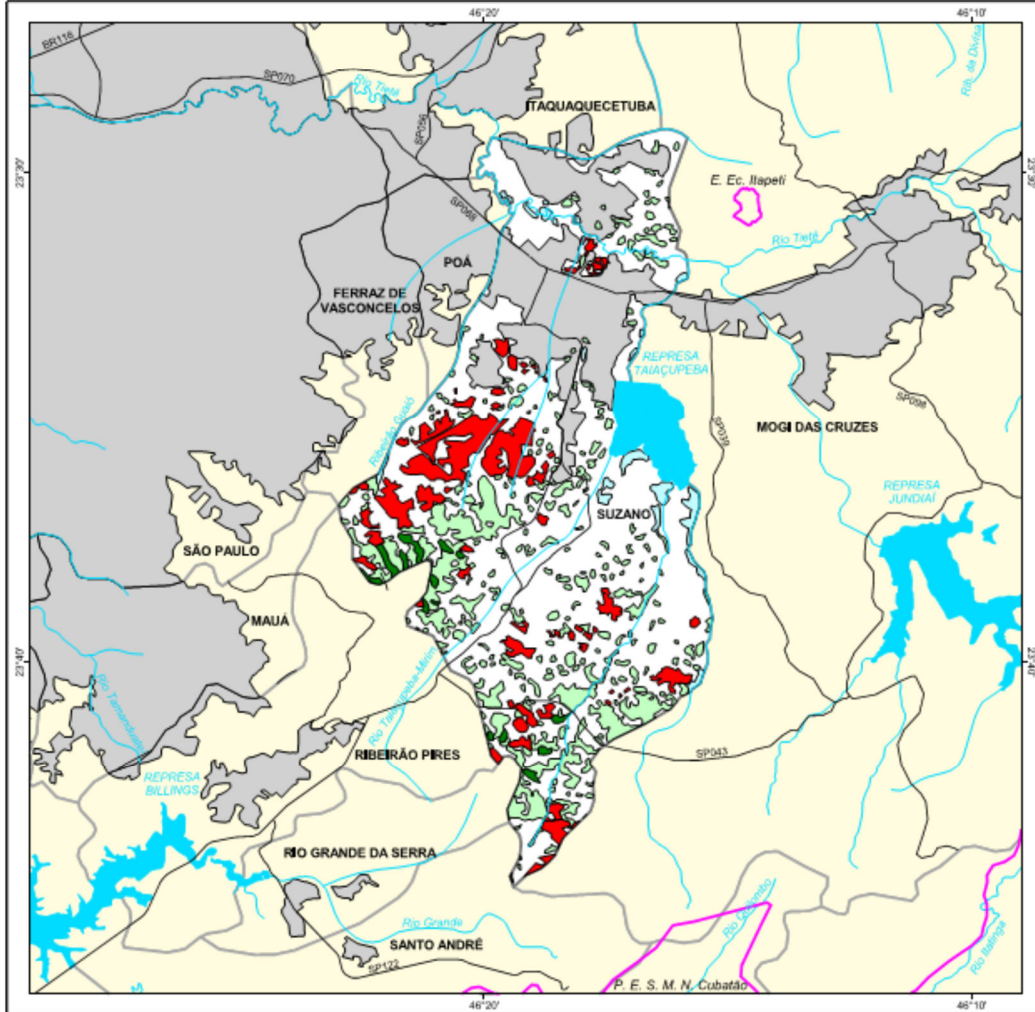


Figura 3 - Mapa de Localização Municipal



MAPA FLORESTAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

SUZANO



- cobertura vegetal**
- mata
 - capoeira
 - cerrado
 - cerrado
 - campo cerrado
 - campo
 - vegetação de várzea
 - mangue
 - restinga
 - vegetação não identificada
 - reflorestamento
- curso d'água
 - represa
 - limite municipal
 - vias de circulação
 - área urbana
 - Unidade de Conservação

Cobertura Vegetal	Área (ha)	% *
mata	188,49	1,02
capoeira	2.686,79	14,53
vegetação de várzea	310,21	1,68
TOTAL	3.185,49	17,23
reflorestamento	1.608,75	8,70

* (em relação a área do município)
 área do município: 18.500 ha

Localização no Estado de São Paulo
 Unidades de Gerenciamento dos Recursos Hídricos



1:160.000



SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.

1.2 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. 25/2020 Processo Administrativo nº 4369.2020 em que o requerente MARCELO ALMEIDA POYATOS, CPF 302.422.718-04, propõe a implantação de Edificação ou equipamento público ou privado com capacidade para reunir mais de 200 pessoas simultaneamente, que conforme



Lei Complementar nº 312/17, é classificada como “ATIVIDADE DE IMPACTO”. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com as diretrizes do termo de referência emitido.

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

O objeto deste estudo é a implantação de um supermercado do ramo de comércio gerais BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA (locatário) a ser efetuada em terreno de propriedade de TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (proprietário) 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 danos 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 EMPREENDIMENTO

Nome: BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA

Endereço: Estrada Dos Fernandes – S/N - Área 1 - Chácara Casa Branca
Quadra 37 - Lote P2 - Suzano-SP.

Matricula: nº 89.982

Área do terreno: 2.399,84m²

Área total a construir: 1.844,64m²

2.2 PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL LEGAL

TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ/MF: 11.955.889/0001-87

Endereço: Rua Tabapuã, nº41, Itaim Bibi, São Paulo-SP

Responsável Legal: Guilherme Silva De Souza

CPF: 373.991.438-62

RG: 36.039.534-X SSP-SP

2.3 RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Arquiteto e Urbanista: Leonardo Faria do Nascimento

CAU: A122898-6

CPF: 319.236.658-39

Endereço: Avenida Armando Salles de Oliveira, nº2149, Bairro Parque
Suzano, Suzano-SP

RRT: nº SI10416376100



Nota: As assinaturas dos respectivos responsáveis estará na última página do EIV.

4. CARACTERIZAÇÃO

O empreendimento contará com a instalação das estruturas básicas (Supermercado) para que a empresa “BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA” possa executar seus serviços.

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

O empreendimento estudado terá como atividade principal os Serviços de Comércio Varejista de mercadorias em geral com predominância de produtos alimentícios. (4711302), sendo classificada como uma Sociedade Empresária Limitada (de Natureza Jurídica), com código n°. 2062, além de exercer atividades secundárias descritos abaixo:

4721102 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda

4722901 - Comércio varejista de carnes - açougues

5611203 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

4722902 - Peixaria

4721103 - Comércio varejista de laticínios e frios

4721104 - Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes

4723700 - Comércio varejista de bebidas

6619302 - Correspondentes de instituições financeiras

5620104 - Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar



A empresa ocupará cerca de 1.686,85m² do terreno (2.399,84m²), sendo 1.844,67m² relativas à construção total térreo e segundo pavimento, relativas à todas as áreas. As construções somam aproximadamente 70.00% da área total do lote.

Quanto às obras, temos a relatar que:

- Trata-se de Novas Construções;
- As obras ocuparão 1.686,85 m² (70.00%) do total de 2.399,84 m² do terreno (100,00%);
- Haverá 02 (um) pavimentos térreos com 1.686,85 m²; e superior com 157,82m² totalizando 1.844,67m² de construção.
- O empreendimento tem por finalidade a execução dos serviços que disponibiliza aos seus clientes uma variada gama de produtos, distribuídos em alimentos em geral, frios e laticínios, hortifrúti, bebidas, conservas e enlatados, doces e biscoitos, higiene pessoal, limpeza, bazar, pet shop, automotivo, entre outros.
- 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.
- As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de atender a todos os requisitos para a atividade proposta, atendendo ainda aos requisitos de uso e ocupação do solo, contando com: estacionamento, salão de vendas, sanitário masculino, sanitário feminino, sanitários adaptados, vestiários, sala administrativas, cozinha, refeitório, depósito, área industrial (funcional).

4.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento será executado no município de Suzano/SP, em terreno urbano, localizado na Estrada Dos Fernandes - S/N proximidade aos números 2400 Área 1 - Chácara Casa Branca Quadra 37 - Lote P2 - Suzano-SP, CEP 08664-005 tendo uma Área total de 2.399,84m² (dois mil trezentos e noventa e nove metros e oitenta e quatro centímetros).



Figura 5 – Imagem Aérea da localização do empreendimento (Fonte: Google Earth)



Figura 6 – Imagem a frente do local com foco ao lado direito (Fonte: Google Earth)



Figura 7 – Imagem a frente do local com foco ao lado esquerdo (Fonte: Google Earth)



Figura 8 – Imagem a frontal do local (Fonte: Google Earth)



Figura 9 – Imagem sentido bairro principal (Fonte: Google Earth)



Figura 10 – Imagem sentido centro (Fonte: Google Earth)

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

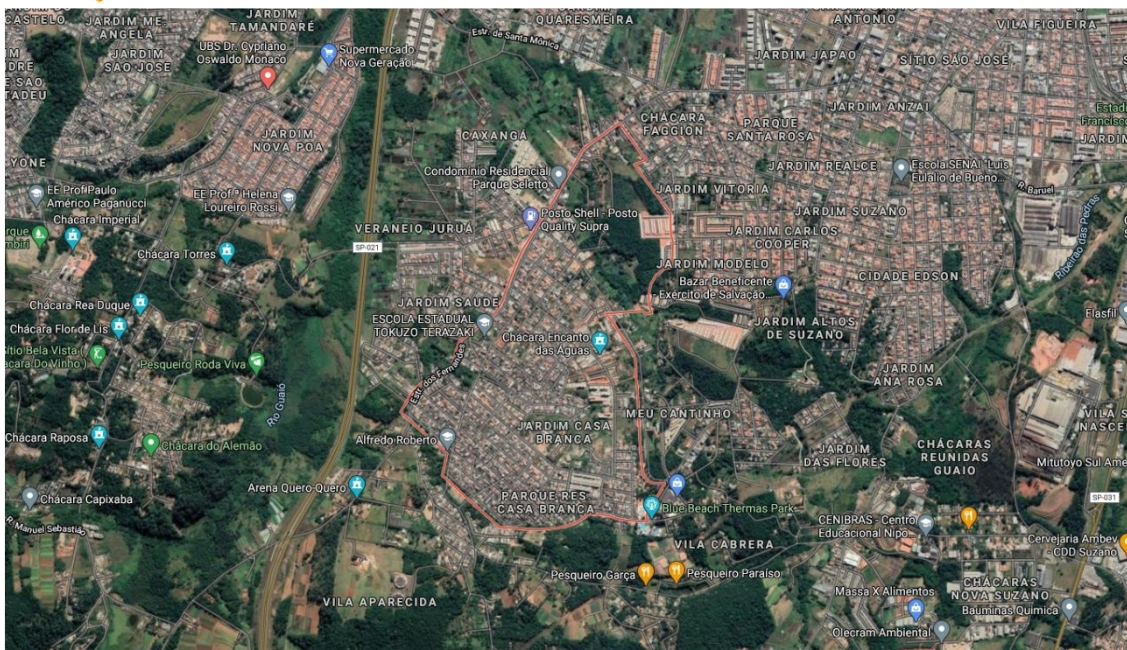


Figura 11 – Imagem aérea do bairro (Fonte: Google Maps)

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

- Norte – Chácara Faggion, Jardim Vitoria, Jardim Quaresmeira, Parque Santa Rosa
- Oeste – Jardim Caxangá, Jardim Saúde,
- Sul – Vila Aparecida Vila Cabrera;
- Leste – Meu Cantinho Jardim Altos de Suzano, Jardim das Flores, Jardim Modelo.

Já os parcelamentos e arruamentos contíguos ao lote analisado são demonstrados através da Figura 12, sendo:



Figura 12 – Imagem aérea arruamentos contíguos (Fonte: Google Maps)

- Norte – Rua Roque Eroles junção com Rua Alcides Pizolito, Lotes Particulares
- Oeste – Lotes particulares e Rua Roque Eroles Sendo a coletora do lado Oeste do Bairro
- Sul – Continuação da Estrada dos Fernandes ao longo trajeto e com Lotes Particulares em sua extensão
- Leste – Lotes particulares.

4.2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O empreendimento é composto por uma construção única com atividade comercial.

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

A outra área secundária é destinada ao depósito geral de materiais, ferramentas e equipamentos para a função e reposição de tudo do empreendimento.

Em sua menor fração esta a construção destinada ao campo administrativo do supermercado.

Todas as áreas estão interligadas tornando o empreendimento em um corpo único com suas respectivas áreas funcionais.



4.3. DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

A atividade do empreendimento comercial estima um fluxo diário de aproximadamente, 100 funcionários somando com colaboradores terceirizados e cerca de 250 clientes e sua lotação máxima

O empreendimento é composto por e apenas sua loja principal sem terceiros para vendas ou aluguel na mesma edificação

O número de vagas destinada a PNE Portador de Necessidades Especiais é de 4 e de Idosos é 3, o local de carga e descarga s da pela lateral da edificação por viela lateral esquerda.

O acesso principal (entrada e saída de clientes) ao empreendimento dar-se-á pela Estrada dos Fernandes

4.4. DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

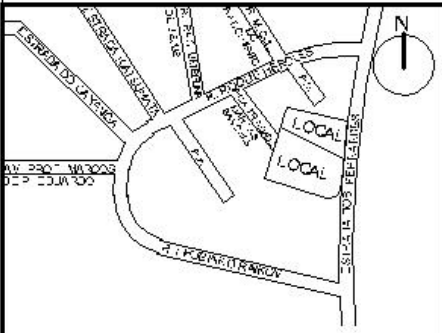
O empreendimento tem como finalidade básica a utilização para a comercialização e distribuição de gêneros alimentícios em geral, frios e laticínios, hortifrúti, bebidas, conservas e enlatados, doces e biscoitos, higiene pessoal, limpeza, bazar, pet shop, automotivo, como mencionado anteriormente, e terá por base as obras, construções e ações demonstradas através dos Desenhos Técnicos abaixo descritos.



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PROJETO COMPLETO		FOLHA: FOLHA 1/2
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE SUPERMERCADO		CAT. USO:
PROPRIETÁRIO: TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		
LOCATÁRIO: BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA		ZONA: Z-3
ESTRADA DOS FERNANDES - SN - ÁREA 1 - CHÁCARA CASA BRANCA - QD 37 - LOTE P2 - SUZANO-SP		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL CONTR.: 27-014-002 MATRÍCULA: 89.952		
	<p>Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno e que a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do Alvará correspondente. Declaro que o Projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais, Federais, Estaduais e Municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo, bem como as Normas Técnicas Brasileiras - NBR.</p>	
<p>PROPRIETÁRIO: TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ/MF: 11.955.889/0001-87</p> <p>LOCATÁRIO: BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA CNPJ/MF: 32.310.660/0001-65 RESPONSÁVEL TÉCNICO: GUILHERME SILVA DE SOUZA CPF: 373.991.438-62 RG: 36.039.534-X SSP-SP</p>		
<p>QUADRO DE ÁREAS (m²)</p> <p>TERRENO: 2.399,84m² TOTAL PAV. TERRENO: 1.686,85m² TOTAL PAV. SUPERIOR: 157,82m²</p> <p>TOTAL COMPUTÁVEL: 1.844,67m² TOTAL GERAL: 1.844,67 m²</p> <p>TAXA DE OCUPAÇÃO (%): 70,00%</p> <p>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 0,70</p> <p>TAXA DE PERMEABILIDADE (%): 15,18% (364,39m²)</p>		
<p>Autógrafo: ARQUITETO E URBANISTA Nome: MARCELO ALMEIDA PDYATOS CAD. Nº: 72201 RGT. C.O.V.: 38830-POA-SP</p> <p>Responsável técnico obra: ARQUITETO E URBANISTA Nome: MARCELO ALMEIDA PDYATOS CAD. Nº: 72201 RGT. C.O.V.: 38830-POA-SP</p>		

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

Figura 13 – Recorte de Carimbo da folha de projeto

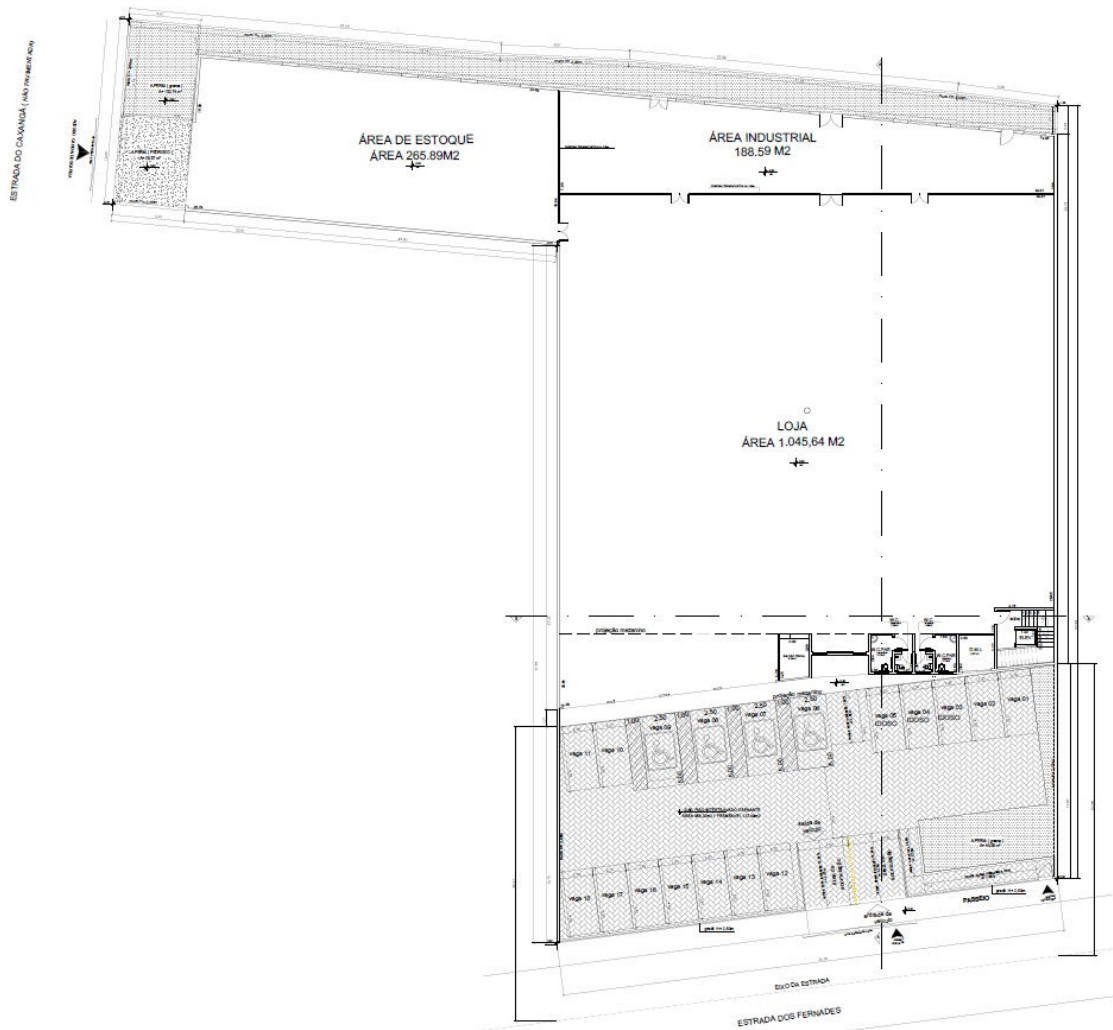


Figura 15 – Recorte do Térreo da folha de projeto

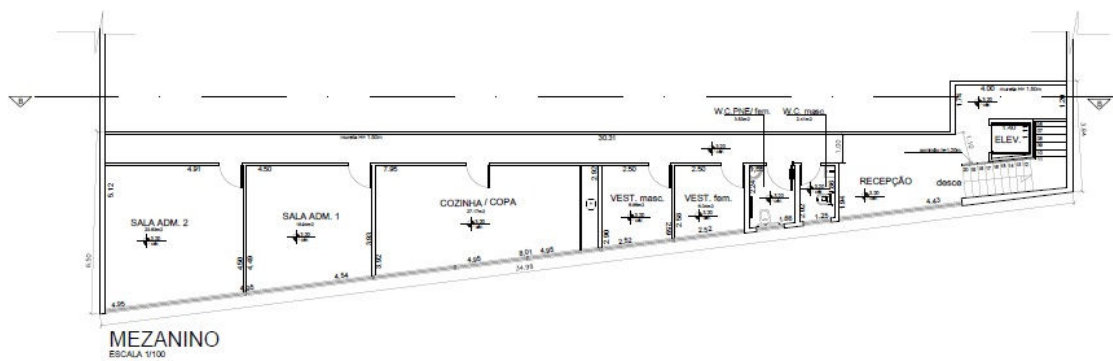


Figura 16 – Recorte de Mezanino (Segundo Pav.) da folha de projeto

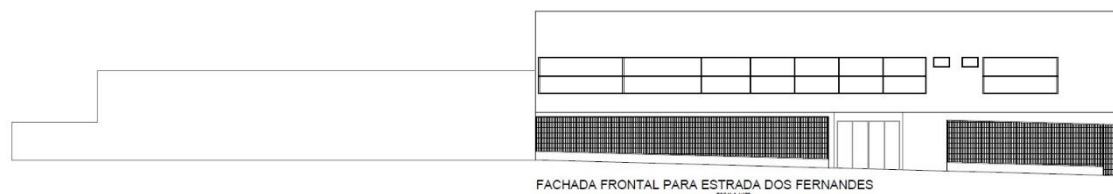


Figura 17 – Recorte de Elevação frontal da folha de projeto

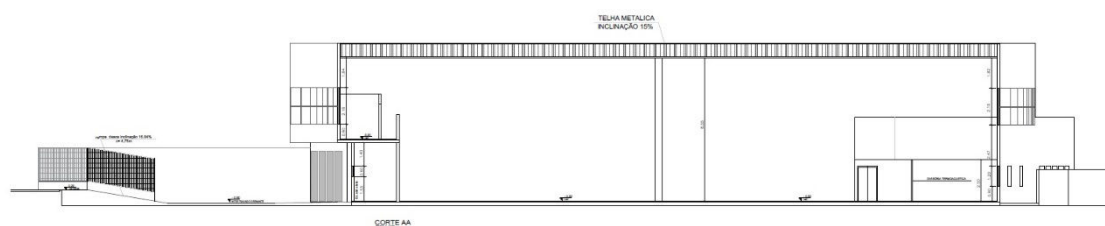


Figura 18 – Recorte do Corte A da folha de projeto



Figura 19 – Recorte do Corte B da folha de projeto

O empreendimento executará os Serviços mencionados acima e terá por base as obras, construções e ações listadas no Memorial Descritivo de Obras abaixo descrito:

MEMORIAL DESCRITIVO

TERRENO: Com área de 2.399,84 m² que será convenientemente preparado para o escoamento de águas pluviais e receber a edificação.

FUNDAÇÃO: Feito prévio estudo de sondagem, as fundações serão executadas em baldrame de concreto armado sobre brocas de concreto que serão baseados em função da natureza do terreno.



CAM. ISOLADORA: No respaldo a impermeabilização será feita por capeamento recoberto de argamassa de cimento, areia e impermeabilização do tipo vedacit ou similar.

ALVENARIAS: As alvenarias serão executadas em bloco obedecendo as dimensões das paredes internas de 15cm e externas serão de 20cm e serão assentadas com argamassa de cal e areia, no traço 1: 4.

COBERTURA: A cobertura será executada com lajes e telhas metálica e estruturas metálicas, previamente dimensionada.

PISO: Os pisos internos serão revestidos em cerâmica, assentadas com argamassa de (C I,A) no Traço 1 : 4 sobre lastro previamente regularizados , o piso externo será cimentado e grama garantindo assim a permeabilidade do solo.

BARRA IMPER: As paredes dos Wcs, serão revestidas com azulejo até o teto, assentados com argamassa e rejuntados com mistura de cimento e pó de mármore (conforme projeto).

ESQUADRIAS: As esquadrias serão em alumínio anodizado branco, deverão possuir dispositivos que garantam a perfeita vedação das águas.

INST. ÉLETRICA: Em todos os cômodos serão colocados pontos de luz com interruptores, e todas as tomadas, toda fiação, obedecendo as normas da ABNT e da BANDEIRANTE COMPANHIA DE ENERGIA ELETRICA S/A.

INST. HIDR.: Os encanamentos de despejo, irão ligados com manilhas de barro vidrado com declividade de 5%, e será despejado no esgoto da rede pública, as instalações obedecerão às normas oficiais da A. B. N. T. e normas da SABESP.

PINTURA: A alvenaria após receberem o tratamento de emboco e reboco serão caiadas e pintadas a látex, todos os compartimentos.

MURO E GRADIL: Serão executados obedecendo as dimensões constantes no projeto.

4.5. ZONEAMENTO E USO DE SOLO

O imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 27-014-002, com área de 2.399,84m² e área total a construir de 1.844,67m², localizado à Estrada dos Fernandes, Casa Branca, está situado parte na “ZEU 1” (Zona de Estruturação Urbana 1), conforme Lei Complementar nº 340/19 conforme dispõe a LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019. Dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento



do Solo, e dá providências correlatas. Projeto de Lei Complementar nº 013/2019, na qual admite-se a instalação de edificação destinada aos usos Comercial “C-1” e “C-2” e Serviços “S-1” e “S-2”, conforme Lei Complementar nº 025/96, desde que sejam atendidos os parâmetros técnicos e urbanísticos obrigatórios em lei.

4.6. QUADRO DE ÁREAS

Descrição	Projeto
Área do terreno Real (m ²)	2.399,84
Área do Terreno Matrícula (m ²)	2.399,84
Área Total Construída (m ²)	1.844,67
Área Total Permeável (m ²)	364,39
Porcentagem AP em relação ao terreno (%)	15.18
Taxa de Ocupação (%)	70.00
Coefficiente de Aproveitamento (uni)	0.70

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	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês	7º mês	8º mês	9º mês	10º mês	11º mês	12º 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 DE ÁREA 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 20 – Vista aérea da Área de Influência Direta (500m de raio)



No raio de 500,00m (influência direta) e 1.000,00m (influência indireta) em relação ao empreendimento comercial, identifica-se a abrangência de diversos bairros, predominantemente residenciais e o contato com o centro do município de Suzano.

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

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



Figura 21 – Vista aérea da Área de Influência Direta (1000m de raio)

O entorno de 1.000,00 metros é composto por galpões, comércios, serviços e residências, escolas estaduais e municipais, escolas e colégios particulares,



igrejas, indústrias, instituições financeiras, instituições públicas, empresas de transporte, postos de combustíveis, postos de saúde pontos de Ônibus Municipal, e locais de lazer, nessa área de influência indireta.

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

A partir deste tópico serão identificados os impactos oriundos tanto da construção/instalação 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 n°. 025/2020, 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).

Pela proximidade com o centro do município, verificamos ao redor do empreendimento alguns equipamentos urbanos tais como: escolas municipais e estaduais, um posto de saúde, algumas repartições públicas (base da polícia militar).

Apesar de fora da área de abrangência do raio de verificamos na proximidade do empreendimento a existência de alguns equipamentos públicos urbanos.

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

5.2. USO E OCUPAÇÃO DE 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 Zona de Estruturação Urbana (ZEU 1), a qual permite o uso misto conforme a Lei Complementar 340/19.

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

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



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

Tabela 1.A

MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M²	TO (%) ⁽¹⁾	TP (%) ⁽²⁾	GAB ⁽³⁾	IAV ⁽⁴⁾ (%)
Macrozonas urbanas	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 2,0	5	125	80	10	2	-
	Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2		7	175	70	15	2	-
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica					
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	Conforme legislação específica					
	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	8	-
	Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2		7	175	80	10	4	-
	Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3		7	175	70	15	10	-
	Zona de Estruturação Urbana 1	ZEU 1	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	7	175	70	15	4	-
	Zona de Estruturação Urbana 2	ZEU 2		12	600	50	30	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 3	ZEU 3		10	300	50	30	2	-
Zona de Estruturação Urbana 4	ZEU 4	5		125	80	10	2	-	
Zona de Estruturação Urbana 5	ZEU 5	10		300	50	30	6	-	
Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica						
Zona de Ocupação Controlada 1	ZOC 1	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,5	20	1.000	20	70	2	20	
Zona de Ocupação Controlada 2	ZOC 2		50	5.000	30	60	2	20	
Zona de Ocupação Controlada 3	ZOC 3		50	7.500	10	80	2	40	
Zona de Ocupação Controlada 4	ZOC 4		7	175	50	40	2	-	
Zona de Uso Controlado 1	ZUC 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	5	125	80	10	2	-	
Zona de Uso Controlado 2	ZUC 2	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	7	175	70	15	2	-	
Zona de Uso Controlado 3	ZUC 3	CA Básico 0,8 CA Máximo 0,8	-	10.000	40	50	2	-	
Zona de Uso Controlado 4	ZUC 4		10	1.500	70	20	2	-	
Zona de Uso Controlado 5	ZUC 5	CA Básico 0,05 CA Máximo 0,05	100	20.000	5	90	1	-	
Zona de Uso Controlado 6	ZUC 6	CA Básico 0,5 CA Máximo 0,5	15	3.000	40	50	2	-	
Macrozona rural	Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial	ZPRM	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,2	-	20.000	10	80	2	40

(1) Taxa de Ocupação

(2) Taxa de Permeabilidade

(3) Gabarito de Altura Máxima

(4) Índice de Área Vegetada

Figura 22 – Tabela 1 A (Fonte Lei 340/2019)

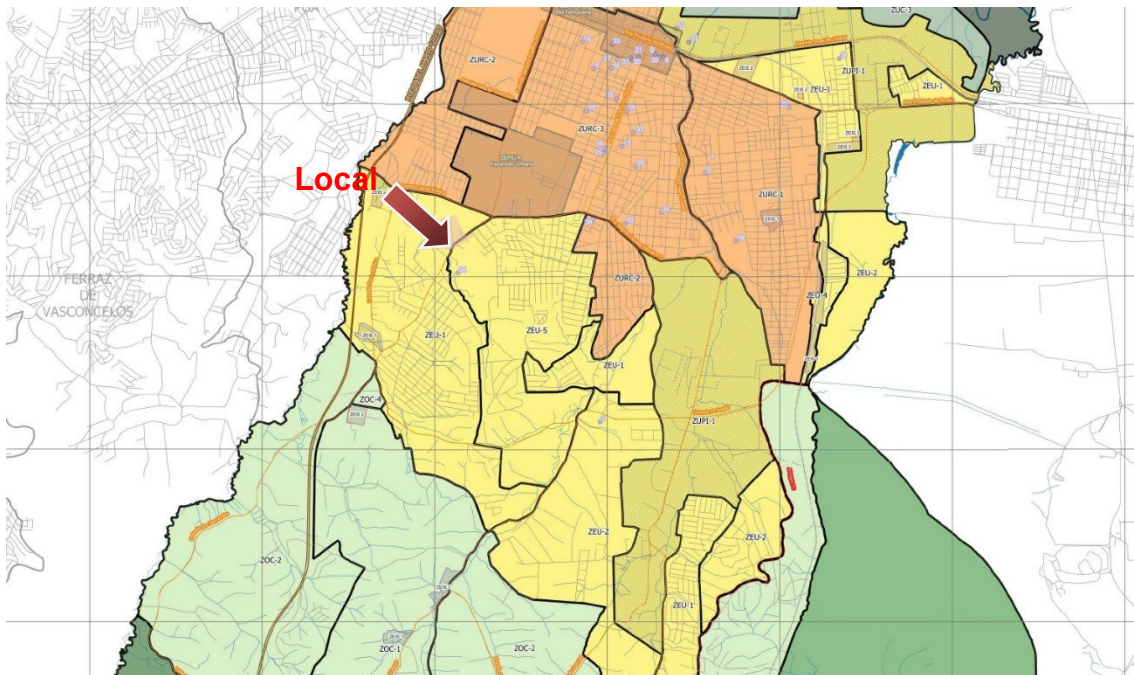


Figura 23 – Mapa de zoneamento (Fonte Lei 340/2019)

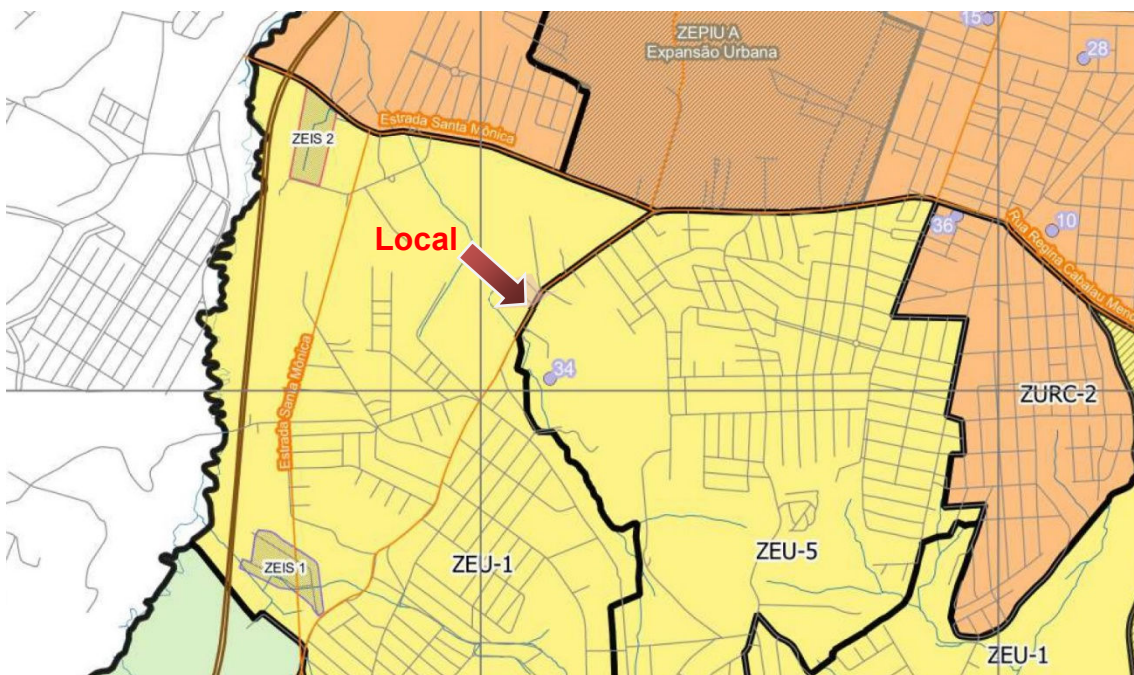


Figura 24 – Mapa de zoneamento (Fonte Lei 340/2019)

5.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Quanto ao quesito da valorização ou desvalorização imobiliária, fica claro que, ao equiparmos um lote urbano com um novo ponto comercial que atenda



às necessidades da população, haverá um acréscimo de valor agregado à área em questão. Uma vez que o empreendimento vem implementar o contexto comercial já existente no bairro, agregará sim valor imobiliário à região, sem oferecer prejuízo à área residencial circundante.

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

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

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

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

5.4. GERAÇÃO DE TRAFEGO

O fluxo de veículos nas vias que compõem o bairro denominado Jardim Casa Branca foi levado em consideração, pois as vias serão afetadas quanto ao aumento do tráfego de veículos leves e caminhões. Estrada dos Fernandes, onde será implantado o empreendimento, é uma das principais artérias de circulação de veículos na cidade de Suzano.

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



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

Os acessos principais à Estrada dos Fernandes dar-se-ão cruza uma parte da cidade interligando o bairro principal que é Casa Branca.

5.5. DEMANDA POR TRANSPORTE PULICO

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

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

Sendo assim, podemos dizer que o sistema de transporte coletivo de Suzano é formado por: Ônibus Municipais (operados por empresas particulares) e com pontos centralizados no Terminal de Ônibus Municipal, interligado à Estação Suzano de trens da CPTM. Esta centralização levou à implantação do sistema de integração no qual os usuários podem trocar de ônibus para seguir viagem. O Terminal também recebe ônibus intermunicipais e interestaduais que servem algumas regiões de São Paulo como os Litorais Norte e Sul e o Vale do Paraíba. As linhas municipais de ônibus são operadas por empresas particulares.

Os ônibus Intermunicipais são operados por empresas particulares, gerenciadas pela Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU), órgão do governo do estado de São Paulo, e que ligam Suzano a diversos municípios da Grande São Paulo e a várias regiões da capital paulista.



O município de Suzano é atendido pelos trens da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) que servem à Linha 11 Coral - "Luz - Estudantes", onde há integrações gratuitas com diversas linhas da CPTM, Metrô e linhas de ônibus.

Existem alguns pontos de ônibus nas imediações do local onde será implantado o empreendimento comercial, sendo um deles imediatamente na calçada do empreendimento, como podemos ver na imagem abaixo:



Figura 27 – Mapa com paradas de ônibus nas proximidades do empreendimento (Google Maps)

A proximidade do empreendimento com o pontos de Ônibus Municipais e (cerca de 100,00m), faz com que a demanda de transporte coletivo para atender a implantação do empreendimento esteja atendida com transporte de qualidade para todas as partes do município e outros municípios vizinhos.

5.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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



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

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

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

5.7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

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

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

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

O solo característico da área não apresenta materiais de aterro trazidos de outras regiões, não foram identificados exemplares da fauna de vertebrados na área, não existem áreas especialmente protegidas pela legislação em relação ao patrimônio arquitetônico, inclusive bens tombados no entorno. Não existem áreas com suscetibilidade a deslizamentos.

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

5.8. NÍVEL DE RUÍDOS



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

- NBR 10151 - Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento;
- NBR 10152 - Níveis de ruído para conforto acústico;
- NBR 12179 – Tratamento acústico em recintos fechados.
- A NBR 10151, estabelece para ambientes com áreas de utilização mistas (residencial e comercial) com vocação comercial e administrativa o valor de 60 db(A) para o período diurno e 55 db(A) para o período noturno, sendo que o período noturno não deve começar depois das 22 h e não deve terminar antes das 7 h do dia seguinte. Como a utilização do empreendimento se dará no período diurno, ou seja, das 7 h até as 21 h fica estabelecido pela norma o limite de 60 db(A), o qual deverá ser observado e mantido de forma a não caracterizar impacto negativo.

5.9. 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, o IMPACTO É NEUTRO.

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

5.10. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

Os solos bem desenvolvidos, associados ao clima úmido favoreceram o desenvolvimento no município de uma vegetação ombriofita e densa constituída de mata Atlântica, por estar perto da costa, a região de Suzano é muito úmida o que favorece o desenvolvimento de briófitas e pterodófitas, possui vegetação de



floresta latifoliada tropical úmida e fauna constituída de anta, bugio, capivara, cotia, jaguatirica, onça-pintada, pato selvagem, pomba e uru.

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

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

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

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

5.11. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

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



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

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

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

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

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

Estima-se que o volume proveniente das obras, para implantação dos edifícios, será de aproximadamente 5.000,00 m³ de entulho, já o volume de terraplenagem será inferior a 1.000,00 m³ de bota-fora (exportação). O descarte



do material proveniente da demolição e terraplanagem será realizado em local devidamente licenciado pelos órgãos competentes, a ser escolhido na época da obra e no momento próprio será informado a municipalidade a destinação dos resíduos.

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

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

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

5.12. GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA

A economia dos entornos primário e secundário apresenta baixo grau de desenvolvimento, sendo marcada por elevado grau de informalidade de seus agentes.

Este fato tem origem na própria dificuldade de inserção da comunidade local no sistema econômico, graças a carência de sua infraestrutura física e poucas oportunidades de emprego pela virtual inexistência de investimentos públicos e privados de porte e significado econômico na região.

Em 2019, o salário médio mensal era de 3,0 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 20,3%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 66 de 645 e 335 de 645, respectivamente. Já na comparação com cidades do país todo, ficava na posição 181 de 5570 e 1301 de 5570, respectivamente.

Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 37,6% da população nessas condições, o que o



colocava na posição 76 de 645 dentre as cidades do estado e na posição 3077 de 5570 dentre as cidades do Brasil.

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

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

Apesar do Brasil ter fechado 2020 com a maior taxa de desemprego da sua história, o setor supermercadista foi na contramão do país e encerrou o último ano com o maior número de empregos formais já observado. A Associação Paulista de Supermercados (APAS) analisou os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho, e constatou que os supermercados do estado de São Paulo fecharam 2020 com cerca de 500mil em 2019 e 2020 ainda não pode ser levado com uma base exata pelo caos causado pela pandemia.

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

5.13. RESÍDUOS LÍQUIDOS

A geração e destinação final dos resíduos líquidos serão devidos 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.

5.14. 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. Referências bibliográficas

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

7. Conclusões

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

Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de grandes impactos



negativos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a instalação, utilização e funcionamento do empreendimento comercial.

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

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

Suzano, 16 de dezembro de 2020

CONTRATADO:

Responsável Técnico pelo Laudo Técnico
Arquiteto e Urbanista: Leonardo Faria do Nascimento
RRT. nº SI10416376I00
CAU. nº A122898-6
CPF. nº 319.236.658-39

PROPRIETARIO:

TSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF: 11.955.889/0001-87

LOCATARIO:

BARATÃO SOUZA SUPERMERCADO LTDA

CNPJ/MF: 32.310.660/0001-65

Responsável Legal: Guilherme Silva De Souza

CPF: 373.991.438-62

RG: 36.039.534-X SSP-SP