



Arquitetura em Equilíbrio

E.I.V. – R.I.V.

ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA

SOLICITANTE:	AUTO POSTO SUZANO LTDA
CNPJ:	44.409.241/0001-64
ENDEREÇO:	Rua Prudente de Moraes, 50 - Centro - Suzano, SP.
CEP:	08613-000
ÁREA DO TERRENO:	5.060,00m ²
MATRÍCULAS:	5.142, 18.348, 18.349, 18.350, 18.351, 18.352, 18.353, 18.354, 26.144 e 80.915
ÁREA A CONSTRUIR:	2.200,58m ²
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	RENATA OLIVEIRA E SILVA – RG 23.658.987-8
ATRIBUIÇÃO:	ARQUITETA – CAU A-29621-0
ART/RRT:	SI10870733I00CT001
ENDEREÇO DE CONTATO DO PROFISSIONAL:	AVENIDA NOSSA SENHORA DO Ó, 865 – CJ. 1301
CONTATO:	(11) 3978-7979 – renata.arquitetura@terra.com.br
DATA:	21/06/2021

Sumário

1	- LEGISLAÇÃO CONSULTADA.....	3
2	- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	5
3	- INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA.....	6
3.1	- LOCALIZAÇÃO	11
3.2	- DESCRIÇÃO DA ATIVIDADES	13
3.3	- DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO.....	14
3.4	- DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	15
3.5	- ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	16
3.6	- DESCRIÇÃO DAS ÁREAS – QUADRO DE ÁREAS	18
3.7	- CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	19
3.8	- IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA	20
3.9	- ESTACIONAMENTOS LOCALIZADOS NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) E INDIRETA (AII)	22
4	ANÁLISE DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA, IMPACTOS E PROJEÇÕES DE MEDIDAS MITIGADORAS - DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETAMENTE ATINGIDA PELO EMPREENDIMENTO OU PELA ATIVIDADE.....	23
4.1	- ANÁLISE DA PAISAGEM URBANA.....	24
4.2	- TRANSPORTE PÚBLICO.....	26
4.3	- INFRAESTRUTURA URBANA ATUAL	27
4.4	- GERAÇÃO DE TRÁFICO E DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	28
4.5	- ADENSAMENTO POPULACIONAL	29
4.6	- DADOS DA QUALIDADE DO AR	30
4.7	- GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS.....	31
4.8	- VIBRAÇÕES.....	33
4.9	- PERICULOSIDADE	35
4.10	- VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	36
4.11	- MATERIAIS ESTOCADOS	37
5	- MEDIDAS MITIGADORAS.....	38
6	CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS	39
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	40

1 - LEGISLAÇÃO CONSULTADA

Quadro-resumo dos conteúdos da Legislação					
Lei Complementar nº 312/2017 – Plano Diretor – Art. 56, 57 e 58	Lei Complementar nº 340/2019	Decreto nº 9.573/2021	Decreto nº 9.170/2018	Decreto nº 35.706/2014	Lei Federal nº 10.257/2001 – Art. 37
Elencam os empreendimentos e atividades que devem elaborar o Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV) e apresentar o respectivo Relatório de Impacto da Vizinhança (RIT)	Dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, e dá providências correlatas	Regulamenta a aplicação de disposições da Lei Complementar nº 340 de 09 dezembro de 2019	Regulamenta os parâmetros para solicitação do Termo de Referência para Elaboração do EIV	Institui o Comitê Estadual de Resíduos Sólidos, e dá outras providências.	Busca compreender os efeitos, positivos ou negativos, gerados por um empreendimento ao seu entorno, para que sejam propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias sobre os impactos gerados.

Lei Federal nº 11.428/2006	Lei Federal nº 12.651/2012 Código Florestal	Resolução nº 01/1994 SMA/IBAMA	Resolução nº 05/2001 SMA	NBR nº 10.151 da ABNT	NBR nº 10.152 da ABNT
Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa	Define vegetação primária e secundária nos estágios pioneiro, inicial, médio e avançado de regeneração de Mata Atlântica	Dispõe sobre a aplicação e o licenciamento ambiental das fontes de poluição	Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento	Níveis de ruído para conforto acústico



Informações Iniciais

O Auto Posto Suzano Ltda encontra-se instalado, em pleno Funcionamento e solicitará o Alvará de Aprovação e Execução de Reforma para Ampliação das suas instalações e implantação de Polo Comercial, denominado Mall.

Constam deste relatório os dados e informações obtidos nos documentos relativos a Propriedade do Imóvel, Razão Social, Levantamento Planialtimétrico, Fotos, Vistoria Técnica e dados Técnicos.

O relatório visa caracterizar o Empreendimento, o entorno, levantar possíveis impactos, mensurar possíveis danos e propor medidas de controle ou mitigação em função da ampliação da área e implantação das novas atividades.



2 - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança tem o intuito de analisar e informar previamente à repercussão do Empreendimento e as possíveis atividades impactantes, privadas ou públicas, neste caso em Área Urbana Consolidada, a partir da ótica da harmonia entre os interesses particulares e o interesse coletivo.

O EIV visa mensurar e estabelecer critérios entre os possíveis impactos, danos e traçar medidas mitigadoras a fim de propor o bem-estar comum, evitar o desequilíbrio no crescimento da cidade, garantir condições mínimas de qualidade urbana, zelar pela organização urbana, pelo equilíbrio justo da sociedade e pela preservação equilibrada do espaço urbano e do meio ambiente.

A Lei Complementar nº 312, de 22 de dezembro de 2017, “Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências”, estabelece a obrigatoriedade de realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, independente da área construída ou metragem do terreno, para o empreendimento descrito no art. 58, inciso VI – Postos de serviços, com venda de combustível, sendo o empreendimento em questão enquadrado como Comercial Cm-1, Cm-2 e SV-2.

Analisaremos o adensamento populacional resultante, as características do Uso e Ocupação do Solo, as Categorias de Uso, o Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação, valorização e desvalorização imobiliária, impactos na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural, impactos na ventilação e insolação do entorno, capacidade da infraestrutura existente de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e esgotamento sanitário, geração e destinação de resíduos sólidos e líquidos inclusive na implantação do empreendimento, existência e necessidades de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e transportes, geração de tráfego e demanda por transporte público, seguindo as diretrizes contidas no instrumento legal específico.



3 - INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA

O Empreendimento denominado Auto Posto Suzano Ltda, trata-se de um Posto de Abastecimento e Serviços, revenda de Combustíveis, Lavagem, Loja de Conveniência e Troca de Óleo, enquadrado como Categoria de Uso Cm-1 e Cm-2.

Área Total: 3.521,21m²

Área a ampliar: 2.200,58m²

O Projeto de ampliação prevê a Reforma/Ampliação do Posto de Abastecimento e Serviços, Lavagem, Troca de Óleo e a implantação de um Mall, enquadrado como Categoria de Uso Cm-2, SV-2. O Mall prevê áreas para locação como Drogaria, Lanchonete e Academia. O Projeto prevê pátio para estacionamento, áreas livres de circulação para o pedestre, acessibilidade adequada e comunicação visual limpa e clara.

HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE SUZANO:

Desde o século XVI, o local onde hoje está situado o município de Suzano já era conhecido. Incurções à caça e a busca por ouro já ocorriam com a vinda de pessoas do Litoral, da então vila de São Vicente (fundada em 1532). Depois, já com os povoados de São Paulo de Piratininga, São Miguel Paulista e Itaquaquecetuba, a região foi se tornando mais explorada.

Em documento de delimitação de uma nova vila, conhecida por Mogi das Cruzes, em 1663, é citada a “Estrada Real do Guaió”, por onde passariam todos os que viessem do Litoral ou de São Paulo para essa vila. A estrada deveria passar ao sul do atual município de Suzano, percorrendo a passagem entre os rios Guaió e Taiapuêba Mirim. Nessa região, vieram a ser descobertos veios de ouro, que adquiriram significativa relevância, sendo no tempo consideradas as lavras auríferas mais importantes da Capitania.

Nesse percurso da Estrada Real do Guaió, próximo à cabeceira do rio Taiapuêba Mirim, uma paragem se tornou conhecida desde os fins do século XVII. O local passou a receber mais gente e se tornou um núcleo populacional conhecido por Taiapuêba.

Na segunda metade do século XVIII, já era identificada na comunidade a liderança do rico proprietário Antonio Francisco Baruel. É dessa época que o local, antes conhecido por Taiapuêba, passa a ser denominado pelo sobrenome de seu mais importante proprietário, Baruel. Cerca de um século depois, a família desse nome desaparece da região, mas o local fica para sempre conhecido por esta denominação.

Na segunda metade do século XIX, a comunidade do Baruel aguardava a passagem da estrada de ferro por ali. Com um movimento crescente de treze casas comerciais no local, a



população conseguiu a instalação da primeira escola da região- uma classe de meninos, junto à Capela de Nossa Senhora da Piedade, em 28 de março de 1870.

Contudo, em 1873, a ligação ferroviária entre Rio de Janeiro e São Paulo, pela Companhia Ferrocarril, provocou uma alteração radical e definitiva no centro populacional da comunidade. O trecho ferroviário entre São Paulo e Mogi das Cruzes foi inaugurado em 6 de novembro de 1875, com uma parada na região de Guaianases. Bem no centro dos oito quilômetros de ferrovia que cortam o atual território de Suzano, entre os rios Guaió e Taiapuêba Açu, conhecido como Campos de Mirambava, foi construída uma segunda parada para o embarque de lenha. Essa parada foi denominada Piedade, em razão da proximidade (dez quilômetros ao sul) e da importância do vilarejo de Baruel, com sua Capela à Nossa Senhora da Piedade.

Foi junto à Parada Piedade que o jovem feitor da ferrovia, Antônio Marques Figueira, construiu sua casa, a primeira do local, finalizada em 22 de maio de 1885. Figueira se reuniu a outros proprietários da região, como o Major Francisco Pinheiro Froez, dono das Fazendas Boa Vista e Revista; o Major Guilherme Boucault, líder político de Mogi das Cruzes, e o Conde João Romariz, proprietário da fazenda que se localizava onde hoje é o bairro da Vila Amorim. O grupo visava fundar um arruamento junto à Parada Piedade. Romariz fez o desenho da futura Vila da Concórdia, que foi aprovado em 11 de dezembro de 1890, pelo novo Governo Republicano.

Depois da encampação da Ferrocarril pela Estrada de Ferro Central do Brasil, em 11 de abril de 1891, o povo local conseguiu com que no lugar da humilde parada fosse inaugurada a Estação Piedade. Já em 1894, foi inaugurado o Posto Telegráfico.

Entrando no século XX, a pequena estação de madeira mostrava sinais de precariedade e os trens deixaram de demandar lenha. O povo temia o pior, a desativação da estação. Os líderes locais foram então solicitar ao engenheiro da ferrovia, residente em Mogi das Cruzes, que construísse uma estação de alvenaria. O engenheiro Joaquim Augusto Suzano Brandão autorizou a construção que, em 22 de dezembro de 1907, teve em sua homenagem a troca da placa de Estação Piedade para Suzano. Mas foi só a 11 de dezembro de 1908, dezoito anos depois da fundação, que a Vila da Concórdia passou a se chamar definitivamente Suzano.

Com o crescimento natural, em 17 de dezembro de 1919, pela Lei Estadual nº 1.705, promulgada pelo então presidente do Estado, Altino Arantes, a Vila de Suzano se tornou Distrito de Mogi das Cruzes. Mas o ato oficial só ocorreu efetivamente em 4 de maio de 1920, depois da nomeação do sub-prefeito Antonio José da Costa Conceição, ocorrida três dias antes. A criação da Paróquia de Suzano, apesar da tradição religiosa de seu povo, só se concretizou em 8 de dezembro de 1940, por decisão do arcebispo de São Paulo dom José Gaspar de Affonseca e Silva.

No entanto, depois de muita luta e determinação de seus líderes, Suzano finalmente conseguiu sua autonomia em 24 de dezembro de 1948, com a promulgação da lei Estadual nº



233, assinada pelo então governador do Estado, Adhemar de Barros. As eleições para os primeiros vereadores e prefeito foi realizada em 13 de março de 1949. A posse deles foi realizada no Cine Suzano, localizado na Praça João Pessoa, em 2 de abril de 1949. Essa foi a data escolhida posteriormente para as comemorações de aniversário da cidade.

A criação da Comarca de Suzano ocorreu pela Lei Estadual nº 5.285, sancionada em 31 de dezembro de 1958, mas promulgada apenas em 18 de fevereiro de 1959, pelo então governador do Estado, Jânio da Silva Quadros, sendo que a instalação só ocorreu em 25 de maio de 1962, tendo José Dourador como o primeiro magistrado.



Fonte: Google
Área central de Suzano



História da Igreja do Baruel de Suzano é contada em exposição fotográfica — Foto: Acervo/Secretaria de Cultura de Suzano



Fonte: Google
Estação ferroviária de Suzano



Fonte: Google
Praça João Pessoa

3.1 - Localização

O Empreendimento encontra-se localizado à Rua Prudente de Moraes, nº 50, Centro, Suzano. O Empreendimento utiliza atualmente alguns lotes e com a ampliação fará uso dos lotes 04, 05, 06, 07, 16, 17, 18, 19, 20 e 21.

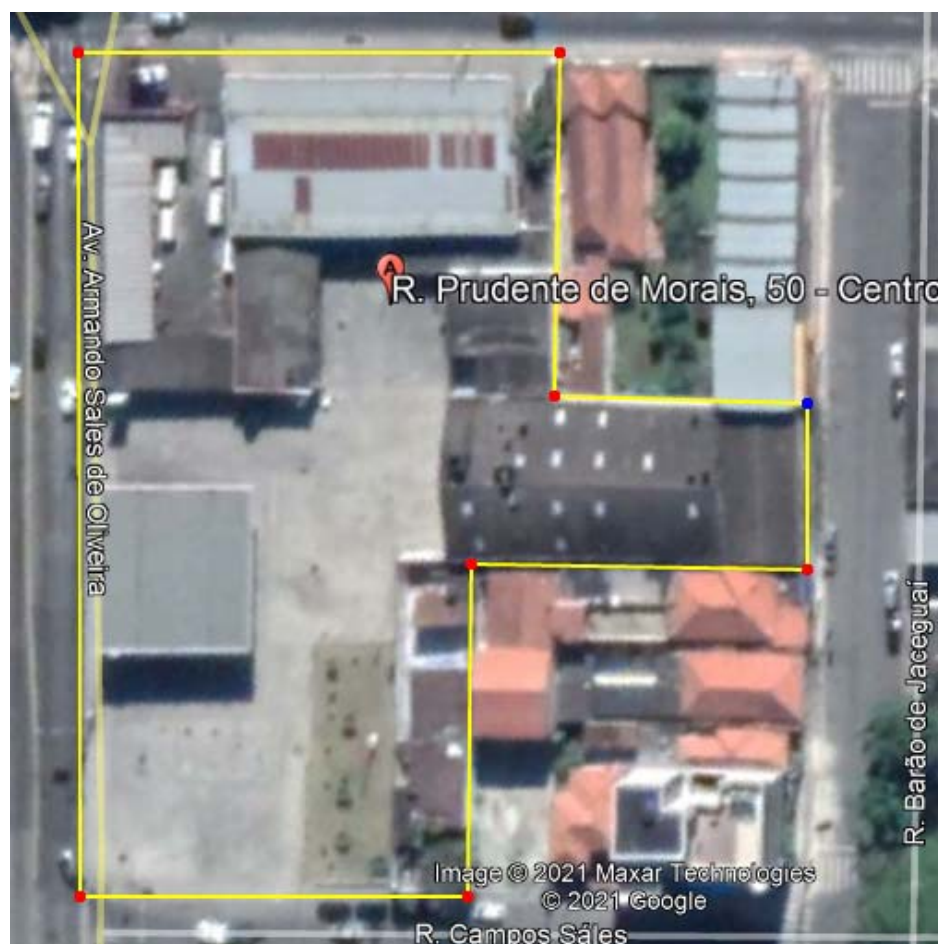
O Empreendimento possui testada para quatro Logradouros distintos, sendo eles: Rua Prudente de Moraes, Rua Campos Sales, Rua Barão de Jaceguai e Avenida Armando Sales.

Alvará de Ocupação nº 138/2014 – Lotes 04, 05, 06, 07, 18, 19, 20 e 21.

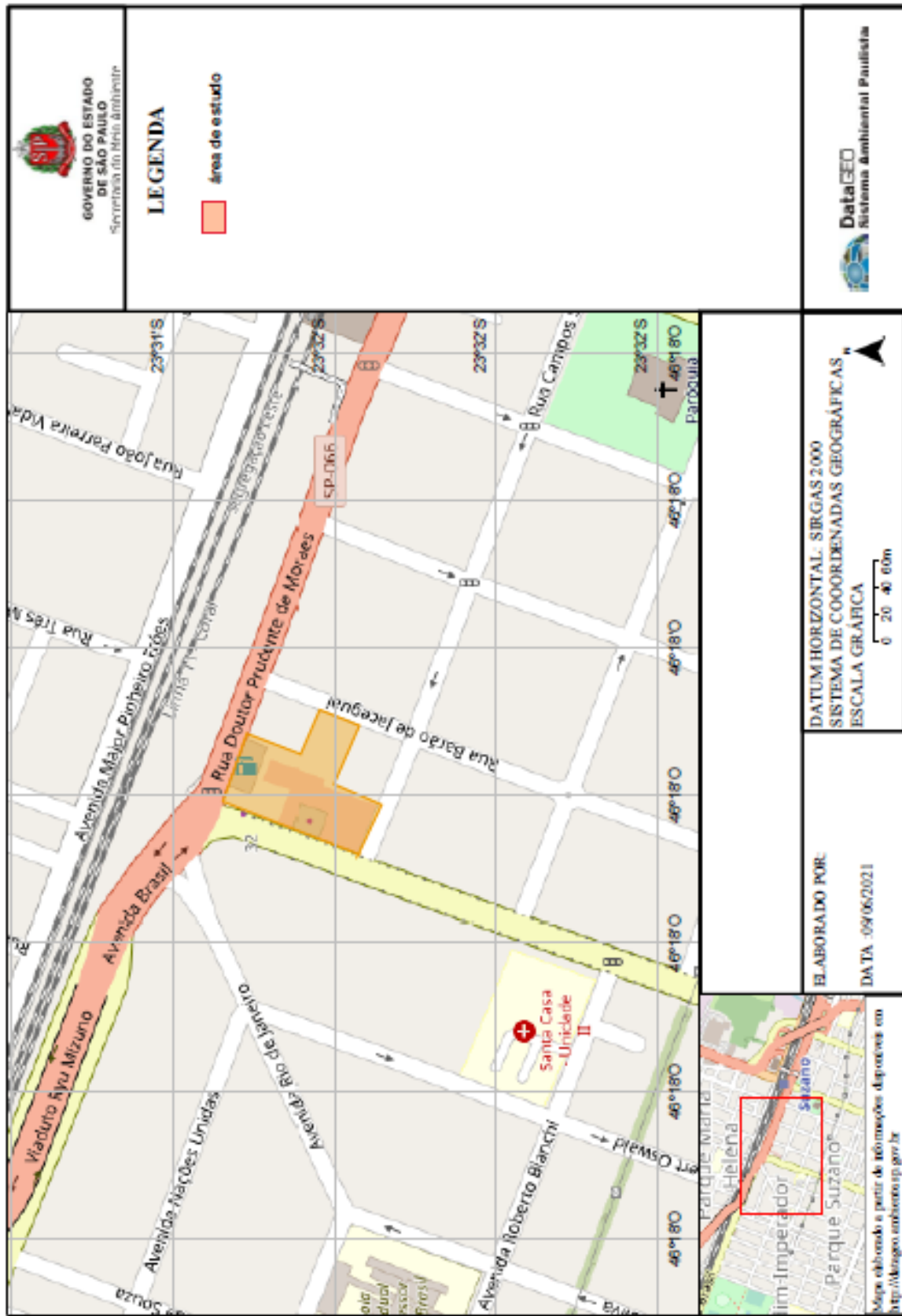
IPTU's envolvidos: 20032019 / 20032020 / 20032021 / 20032022 / 20032023 / 20032024/ 20032026 A e B.

Coordenadas UTM: 23 k 366085.07 m E 7396795.42 m S

As matrículas envolvidas nº 5.142, 18.348, 18.349, 18.350, 18.351, 18.352, 18.353, 18.354, 26.144 e 80.915, Cartório de registro de Imóvel Comarca de Suzano, totalizando uma área de matrícula de 5.061,90 m².



Fonte: Google Earth
Localização da área de estudo – Auto Posto Suzano Ltda.



Fonte: Datageo, disponível em www.datageo.sp.gov.br
Localização da área de estudo – Auto Posto Suzano Ltda



3.2 - Descrição da Atividades

O Empreendimento em questão atualmente desenvolve as seguintes atividades: revenda de combustíveis líquidos, lavagem, troca de óleo e Loja de Conveniência. O Posto faz uso de duas coberturas metálicas e dois pequenos prédios térreos. Os prédios serão parcialmente demolidos e reformados.

O Posto atende a legislação vigente Municipal, Estadual e Federal, principalmente ao tocante do CONAMA nº 273, NBR's 16764, 13785 e 13783, possui instalado o Sistema de Monitoramento Contra Vazamento à Distância e o Sistema de Monitoramento Volumétrico, sistemas que permitem o acompanhamento em tempo real de pequenas falhas ou vazamentos. A Pista possui Sistema próprio de captação, direcionamento e separação dos efluentes e águas pluviais.

Os Tanques são dotados de Parede Dupla e possuem equipamentos através de sondas que monitoram os líquidos armazenados.

O Galpão que abrigará a Academia é existente e foi objeto de uma aprovação anterior apartada, encontra-se regular e fará parte do complexo. O projeto prevê a junção dos lotes, reforma e adequação as Normas Técnicas e a Legislação Vigente. O Empreendimento como um todo prevê a adequação aos requisitos legais de Uso e Ocupação do Solo, Legislações e Normas Técnicas vigentes.

3.3 - Descrição Geral do Empreendimento

A previsão de Funcionamento do Posto de Abastecimento, Serviços, Lavagem e Troca de Óleo será de Segunda-feira a Domingo, 24 horas por dia.

A previsão de Funcionamento do Mall será de Segunda-feira a Domingo, das 05:00 às 23:00 horas.

Quantidade de Colaboradores x Atividades:

Posto: 22 funcionários

Academia: 10 funcionários

Drogaria: 06 funcionários

Lanchonete: 02 funcionários

Funcionários Gestão Mall: 03

VAGAS DE ESTACIONAMENTO
61 vagas comuns (5% será reservada para idosos = 3 vagas)
01 vaga P.N.E.
01 vaga carga e descarga
Total de vagas: 63

3.4 - Da Implantação do Empreendimento



Fonte: Arquitetura em Equilíbrio - Implantação geral do Posto / Mall
Auto Posto Suzano Ltda

3.5 - Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo

Situam-se na Macrozona Urbana Consolidada (MUC) e em Zona Urbana Consolidada 3 – ZURC 3, sobreposta por ZEPIU B – Zona Especial de Projeto de Intervenção Urbana – Orla Ferroviária, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual admite-se a implantação de edificação destinada as atividades “Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores” classificada como Comércio varejista (Cm-2) com nível de incomodidade Média, e “Hall – Conjunto de lojas” destinado as atividades classificadas como Comércio varejista ou atacadista (Cm-2/SV-2) com nível de incomodidade Baixa, Média ou Alta, conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Tabela 5.A

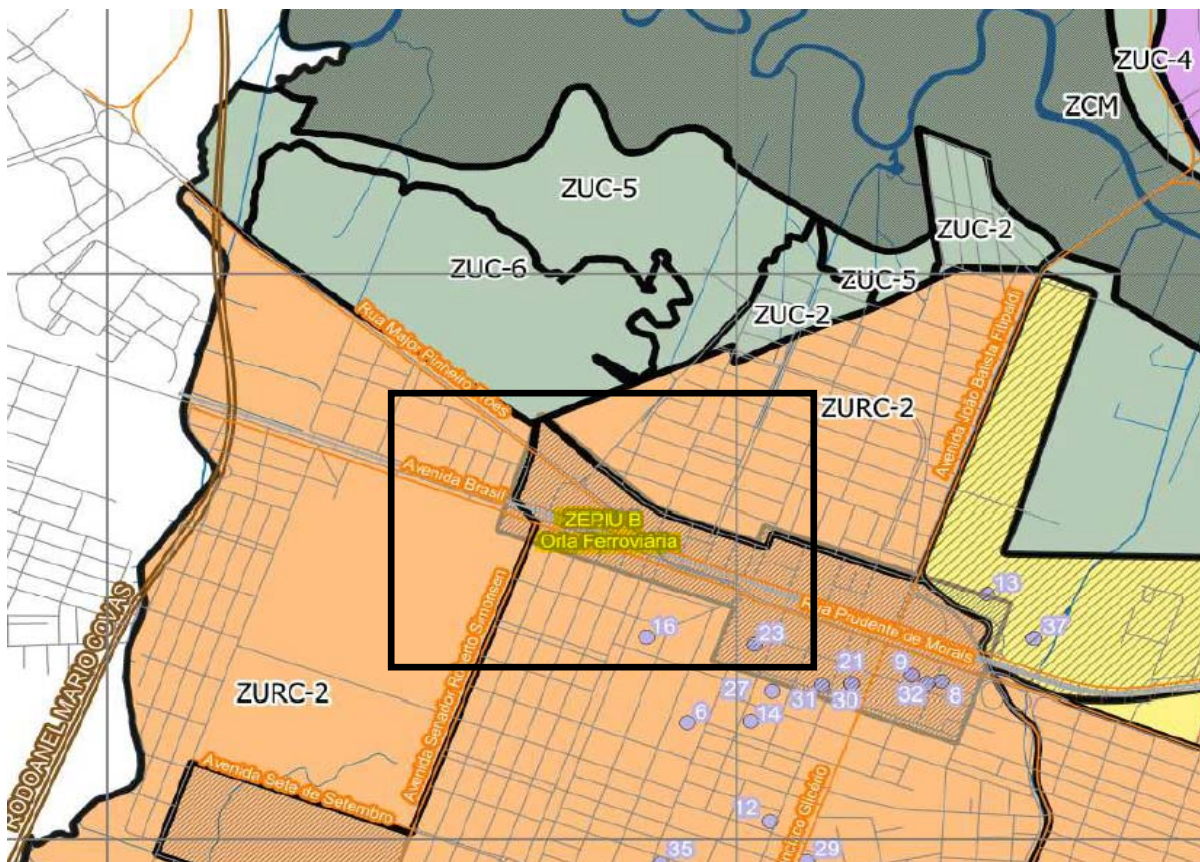
MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso	
zonas urbanas	Macrozona de Qualificação Urbana (MUQ)	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	Conforme legislação específica	
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2	Conforme legislação específica	
	Macrozona Urbana Consolidada (MUC)	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;
		Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2, Int-3;

Fonte: Lei Complementar 340/2019
Categorias de uso

Tabela 5.C

Zona Especial		SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso
Zonas Urbanas	Zona Especial de Interesse Social	ZEIS 1	Baixa, Média	R1, R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;
		ZEIS 2	Baixa, Média	R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;
		ZEIS 3	Baixa, Média	R1, R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;
	Zona Especial de Projetos de Intervenção Urbana	ZEPIU	Conforme legislação específica	
	Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC	Conforme legislação específica	
	Zona Especial de Interesse Ambiental	ZEIA	Conforme legislação específica	
Zona Especial de Localidades Urbanas	ZELU ⁽²⁾	Baixa, Média	R1, R2-h Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, ⁽¹⁾ ; Int-2, Int-2;	

Fonte: Lei Complementar 340/2019
Categorias de uso



Fonte: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/planejamento-urbano-e-habitacao/legislacao/>
Localização da área de estudo - Auto Posto Suzano Ltda no Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 340/2019.

3.6 - Descrição das áreas - Quadro de Áreas

QUADRO DE ÁREAS (m ²)					
TERRENO E = R = 5.060,00m ²					
		EXISTENTE	À	À	TOTAL
		REGULAR	DEMOLIR	CONSTRUIR	
COMPUTÁVEL	TÉRREO	455,63	149,95	1.349,38	1.655,06
	COB. BOMBAS 1	795,28	155,43	-	639,85
	COB. BOMBAS 2	380,00	4,90	194,34	569,44
	SUPERIOR	-	-	656,86	656,86
	TOTAL	1.630,91	310,28	2.200,58	3.521,21

T.O. = 2.864,35 / 5.061,90 = 57%

C.A. = 3.521,21 / 5.061,90 = 0,70

A solicitação do Alvará de Aprovação e Execução de Reforma compreende a utilização de 10 lotes, acessados por quatro ruas.

A área total construída será de 3.521,21 m², sendo composta por 1.209,29 m² de Cobertura Metálica e 2.311,92 m² de Alvenaria.

Será executada a demolição de 310,28 m² para adequação da área.

A área permeável seguirá os requisitos legais e será dividida em:

100% Permeável – 1.199,00 m²

64% Piso Drenante – 640,63 m²

O sistema construtivo adotado é de alvenaria convencional e com a instalação de cobertura metálica.

Os recuos serão:

	FRONTAL RUA PRUDENTE DE MORAIS (m ²)	LATERAL AV. ARMANDO SALES DE OLIVEIRA (m ²)	LATERAL RUA BARÃO DE JACEGUAÍ (m ²)	FUNDOS RUA CAMPOS SALES (m ²)
ALVENARIA	11.66	5.00	0.00	5.00
COBERTURA METÁLICA	1.70	0.20	35.81	19.28



3.7- Cronograma de Implantação

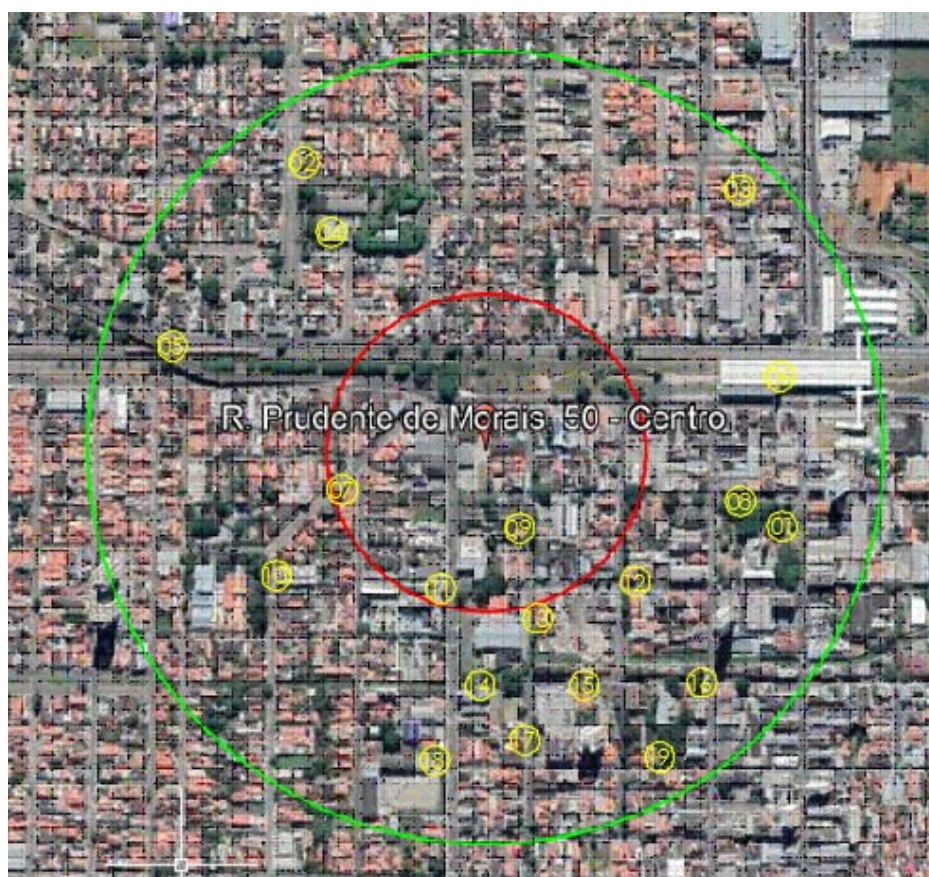
A Previsão para conclusão da Obra será de **540 (quinhentos e quarenta) dias** após a liberação do Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

3.8 - Identificação e Mapeamento da área de Influência

A área de influência foi analisada e mapeada em um raio de 200 (duzentos) metros como área de influência Direta e 500 (quinhentos) metros como raio de influência Indireta, levando em conta o conjunto de pessoas, edificações e atividades compreendidas em uma mesma base territorial que possa ser atingido ou beneficiado pelos efeitos do Empreendimento.

Na Área de Influência Direta do empreendimento temos o Hospital Maternidade São Sebastião, Vida – Moradia Assistida para Idosos e a EBCT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

Na Área de Influência Indireta do empreendimento temos a Escola Prof. Raul Brasil, Igreja do Evangelho Quadrangular, Associação Cultural Suzanense, Ginásio de Esportes Paulo Portela, Ordem dos Advogados, Ministério do Trabalho, Instituto Musical Sons e Tons, Prefeitura Municipal de Suzano, Wizard Escola de Idiomas, Câmara Municipal, Laboratório de Análises Clínicas Dr. Pedro Bonelli, Estação Suzano da CPTM e Lápis na Mão Núcleo Recreativo.



Legenda:
01 – Praça
02 – Igreja
03 – Núcleo Recreativo
04 – Escola
05 – Viaduto
06 – CPTM
07 - Moradia para idosos
08 – Câmara Municipal
09 – Correios
10 – Escola Raul Brasil
11 – Hospital
12 – Escola de idiomas
13 – OAB
14 – Igreja
15 – Ministério do Trabalho
16 – Prefeitura
17 – Ginásio de esportes
18 – Associação cultural
19 – Instituto de música

Fonte: Google Earth

Áreas de Influência Direta e Indireta – Auto Posto Suzano e Mall

A configuração da Área de Influência Direta é considerada mista, com predominância nas atividades comerciais, Prestação de Serviços e deslocamento de pedestres.



A Área de Influência Indireta conta com a implantação de vários equipamentos de uso público e coletivo, acessados diretamente pela Estação Ferroviária de Suzano.

A Estação Ferroviária secciona a infraestrutura urbana e não permite a transposição direta para o outro lado do bairro, sentido Parque Maria Helena, Vila Maluf, Vila Maria de Maggi e etc.

Não foram verificados córregos a céu aberto nas Áreas de Influências Diretas ou Indiretas.

No sentido do Centro, localizado +/- 300 m de distância do empreendimento encontra-se instalada a linha de Transmissão de Energia.

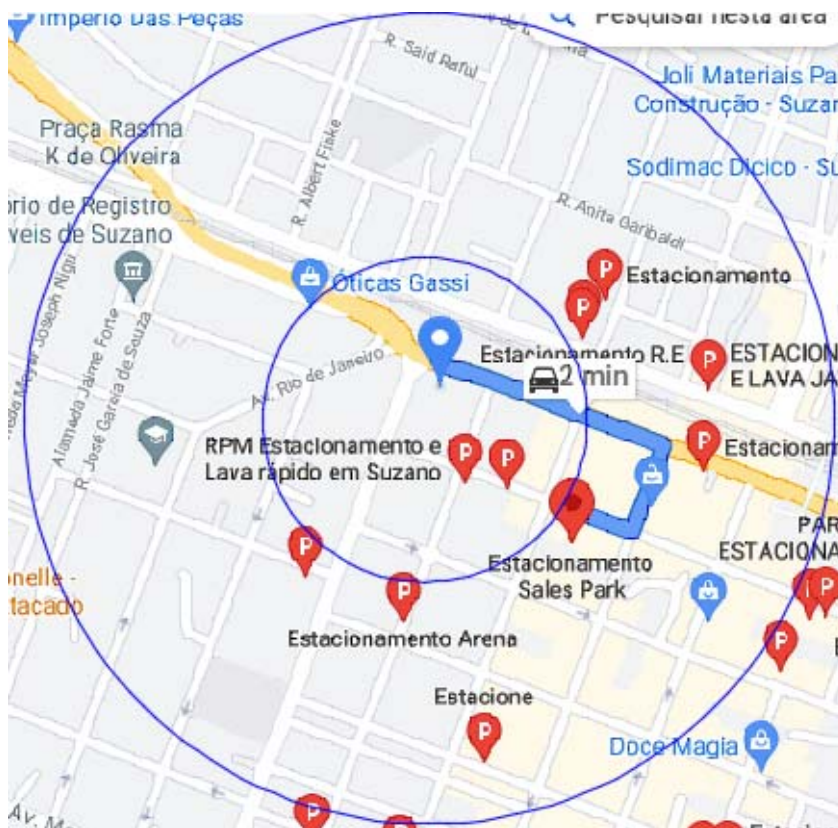
3.9 - Estacionamentos localizados nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI)

Estacionamentos localizados na Área de Influência Direta (AID):

- Rpm Estacionamento: Rua Campos Sales, 134
- Estacionamento JH : Rua Campos Sales, 154

Estacionamentos localizados na Área de Influência Indireta (AI):

- Estacionamento Prudente: Rua Prudente de Moraes, 364
- Estacionamento Santana: Rua Major Pinheiro Fróes, 88
- Estacionamento Estavei: Rua Major Pinheiro Fróes, 201
- Estacionamento R.E.: Rua Major Pinheiro Fróes, 264-292
- Estacionamento Sales Park: Rua Campos Sales, 252
- Estacionamento Arena: Rua Barão de Jaceguai, 312
- Estacionamento Park Suzano: Rua Roberto Bianchi, 25



Fonte: Google

Fonte: Google

Áreas de Influência Direta e Indireta



4 ANÁLISE DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA, IMPACTOS E PROJEÇÕES DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS - DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETAMENTE ATINGIDA PELO EMPREENDIMENTO OU PELA ATIVIDADE

A reforma e implantação do empreendimento trará para o local atividades que colaboram com a infraestrutura local, a região encontra-se localizada próximo a Estação Ferroviária de Suzano, caminho e área de passagem direta de muitos pedestres, a organização do espaço através da implantação do Mall, trará para a área a organização de alguns usos, a liberação da circulação de pedestres por calçadas com ângulos visuais mais abertos.

Não ocorrerá adensamento populacional, já que a área continuará sendo área de passagem e não de permanência direta.

A ampliação trará melhorias á circulação interna dos clientes e não haverá alterações significantes quanto a:

- variação do preço imobiliário;
- variação do tráfego no local e demanda de transporte público;
- alteração da paisagem do entorno;
- alteração na ventilação e iluminação do entorno;
- alteração no Uso e Ocupação do Solo;
- variação na demanda por equipamentos públicos, urbanos e comunitários.

Possíveis riscos, caso necessário, serão mitigados de maneira a preservar a infraestrutura urbana, a população, a economia, ao meio ambiente, ao patrimônio natural e cultural.

As emissões de ruídos e odores são mínimos e dentro dos padrões exigidos pela Legislação.

Os resíduos provenientes do funcionamento do posto, não são considerados potenciais poluentes hídricos, todos são coletados, armazenados e destinados adequadamente através do CADRI e Contrato de Destinação de Resíduos.

Em relação a possíveis vazamentos dos tanques e linhas, o posto possui sistema de monitoramento contra vazamento à distância, sistema que monitora em tempo real o volume dos tanques e condições físicas.

4.1 - Análise da Paisagem Urbana

A Paisagem Urbana atual não é composta por grandes áreas verdes ou maciços arbóreos, o Empreendimento encontra-se em uma área da qual possui apenas um pequeno jardim com espécies ornamentais de pequeno porte.

Na fachada da Rua Prudente de Moraes existe uma área livre e permeável pertencente a Ferrovia, próximo a esquina da Rua Prudente de Moraes e a Avenida Armando Sales de Oliveira existe uma faixa verde com porte arbóreo considerável, murada e de propriedade da ferrovia, localizada +/- 25,00 m do ponto mais próximo do Posto (Rua Prudente de Moraes) e do outro lado da calçada do Empreendimento.

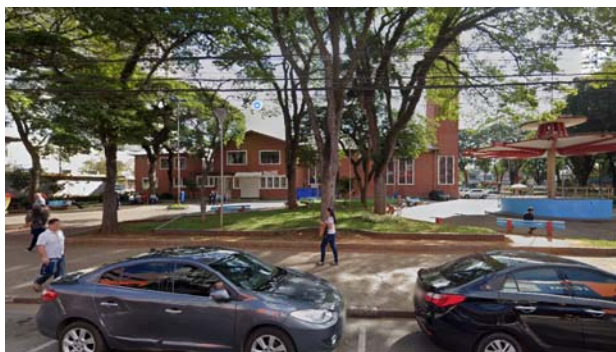
Aproximadamente a 300,00 m de distância em linha reta encontra-se instalada uma Praça que ocupa o quarteirão entre as ruas Campos Sales, Benjamim Constant, General Francisco Glicério e Felício de Camargo, encontra-se instalada no interior da Praça a Igreja Matriz de Suzano.

A Linha de Transmissão de Energia passa a +/- 300,00 m do Empreendimento e segue em direção a Avenida Governador Mário Covas, a referida linha corta a paisagem urbana em alguns trechos, limita a transposição dos pedestres no miolo de quadra e limita os ângulos visuais.

Podemos considerar como Marco de Referência da Área:

- Praça João Pessoa
- Estação Ferroviária
- Prefeitura Municipal
- Supermercado Shibata
- Câmara Municipal
- Linha de Transmissão de Energia

A Área de Influência Direta e Indireta é formada por quadras que formam um tabuleiro de maneira homogênea no seu formato e não possuem grandes diferenças em relação a declividade, situação que privilegia os ângulos visuais.



Fonte: Google
Praça João Pessoa



Fonte: Google
Estação Ferroviária



Fonte: Google
 Prefeitura de Suzano



Fonte: Google
 Supermercado Shibata



Fonte: Google
 Câmara Municipal de Suzano



Fonte: Google
 Linha de Transmissão de energia

4.2 - Transporte Público

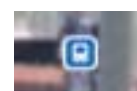
A região onde localiza-se o empreendimento é uma região de fácil acesso e possui grande oferta de transporte público.



Legenda:



trem



ônibus

Fonte: Google Earth
Câmara Municipal de Suzano



4.3 - Infraestrutura Urbana Atual

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

O Projeto prevê a captação e destinação adequada para a Drenagem das águas pluviais, a ligação à galeria de águas pluviais e soluções para não impactar no entorno.

A área encontra-se conectada a Rede Pública de Esgoto, com estimativa de 33 m³ mensais, com previsão de aumento para 60 m³.

O esgoto doméstico será direcionado para a Rede Coletora de esgoto.

Os efluentes da Pista do Posto passarão por todo o Sistema exigido pela CONAMA nº 273, canaletas para captação e separação da água pluvial e dos efluentes, caixa separadora de areia, caixa separadora de água e óleo com placas coalescentes. Os resíduos da Caixa separadora, embalagens e estopas, serão retirados por Empresas aptas a efetuar a coleta e destinação adequada, através do Contrato de Destinação de Resíduos obrigatório e exigido pela CETESB.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

12	Processo N° 06/00751/19
-----------	----------------------------

CERTIFICADO DE MOVIMENTAÇÃO DE RESÍDUOS DE INTERESSE AMBIENTAL Validade até: 25/11/2021	N° 06005491
	Versão: 01
	Data: 25/11/2019

ENTIDADE GERADORA			
Nome	QUÍMICA INDUSTRIAL SUPPLY LTDA.	Cadastro na CETESB	682-000009-1
Logradouro	AVENIDA CASTELO BRANCO	Número	3100
Bairro	DISTR. INDUSTRIAL	Município	TAPIRAÍ
CEP	18180-000	Complemento	
Descrição da Atividade	Resíduos contaminados; tratamento e disposição de		
Bacia Hidrográfica	54 - RIBEIRA DE IGUAPE	N° de Funcionários	0

ENTIDADE DE DESTINAÇÃO			
Nome	QUÍMICA INDUSTRIAL SUPPLY LTDA.	Cadastro na CETESB	682-000009-1
Logradouro	AVENIDA CASTELO BRANCO	Número	3100
Bairro	DISTR. INDUSTRIAL	Município	TAPIRAÍ
CEP	18180-000	Complemento	
Descrição da Atividade	Resíduos contaminados; tratamento e disposição de		
Bacia Hidrográfica	54 - RIBEIRA DE IGUAPE	N°LIC./CERT.FUNCION.	06008411
		Data LIC./CERTIFIC.	27/04/2016

O consumo mensal de energia elétrica atual é de 2.280 KWH/Mês, com previsão de expansão para 3.000 KWH/Mês.

4.4 - Geração de Tráfego e Demanda de Transporte Público

O recebimento de Carga e Descarga de Combustível acontecerá em períodos específicos e será totalmente independente, não afetando a comercialização de Combustíveis.

O processo de Carga e Descarga seguirá as regras rígidas estabelecidas pela ANP e pelas Normas de Segurança, em momento algum ocupará a Via Pública.

Horário previsto de Carga e Descarga:

De Segunda à sexta feira das 22:00 às 2:00hs

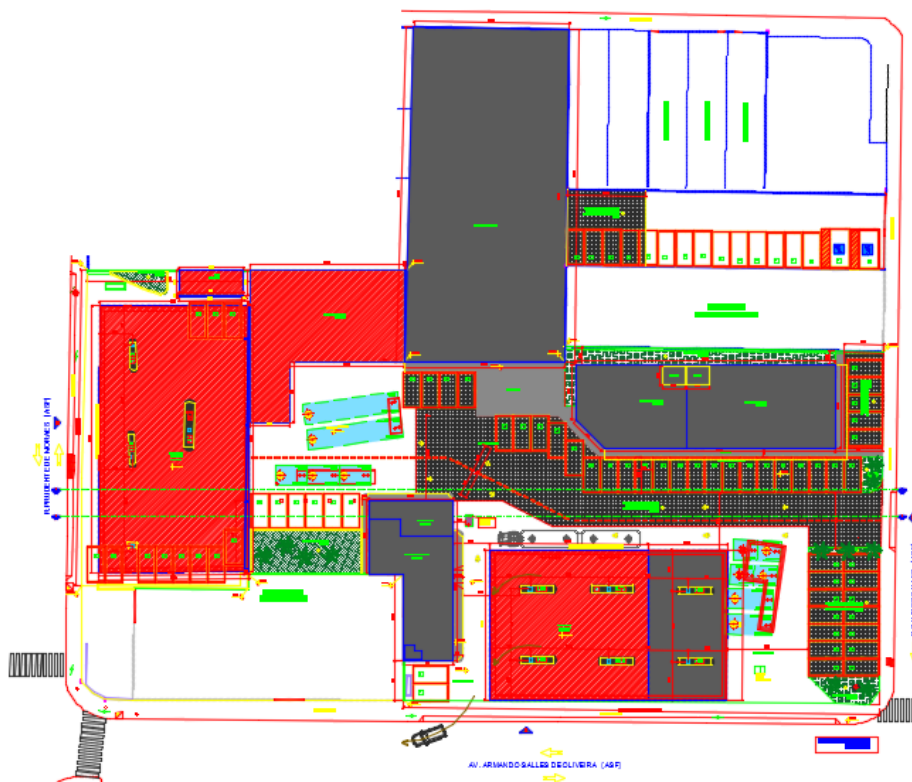
Sábado e Domingo das 18:00 às 0:00hs

O Projeto prevê o ordenamento do tráfego de maneira a não causar transtornos na Via Pública.

A quantidade estimada de comercialização de Combustíveis é de 600.000 litros mês, a previsão é de abastecer 900 carros dia. O período de maior movimento ocorre das 06:00 às 18:00 horas, de segunda à sexta feira.

A Academia, Drogaria e Lanchonete terá acesso pela Via Principal Avenida Armando Sales de Oliveira e Via Lateral Rua Prudente de Moraes; o projeto prevê a quantidade de vagas exigidas por Lei e de fácil acesso e manobra.

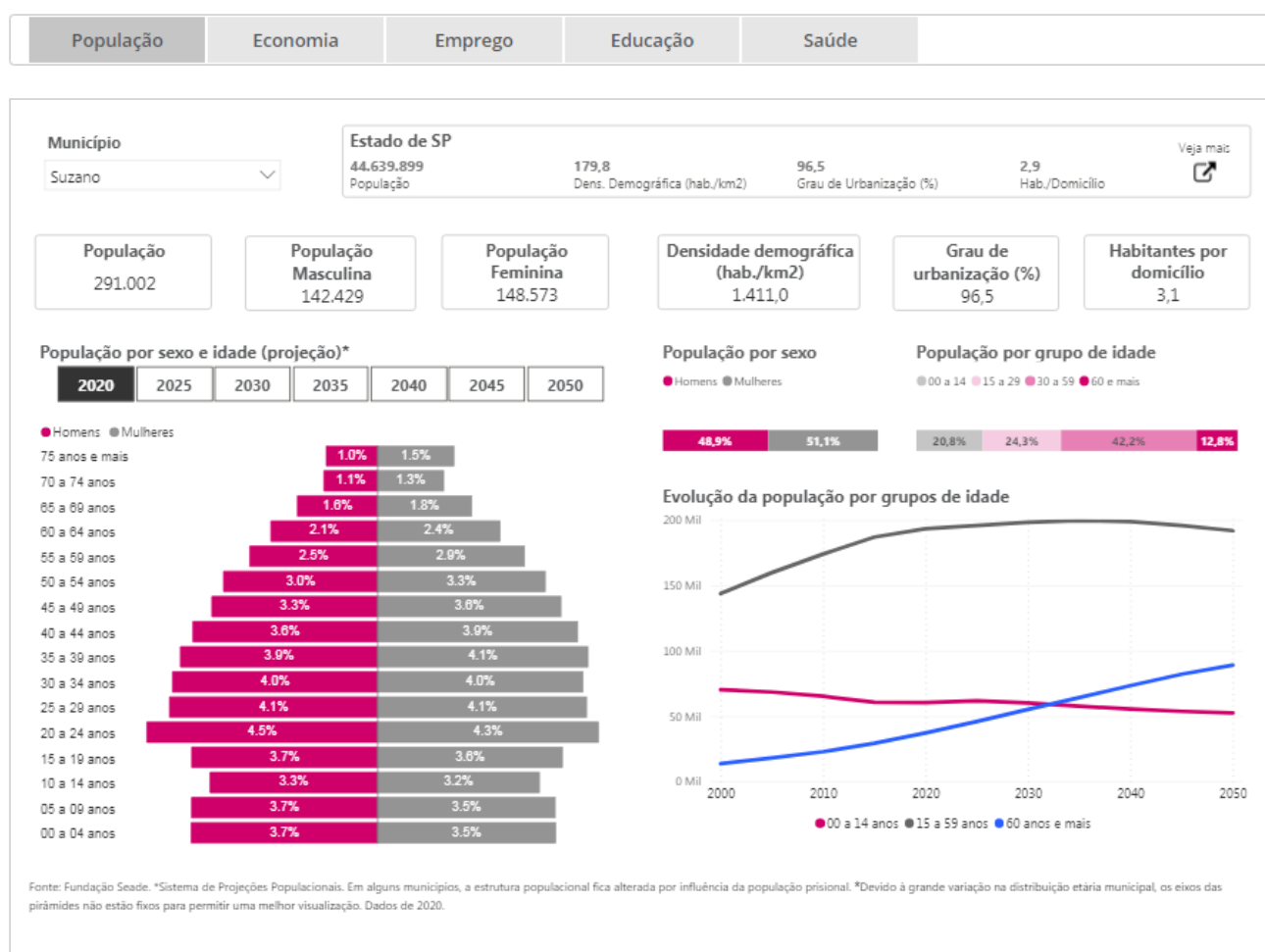
Os fluxos gerados pelo Mall não influenciarão significativamente no aumento de demanda do local.



Fonte: Arquitetura em Equilíbrio - Implantação geral do Posto/Mall
Auto Posto Suzano Ltda

4.5 - Adensamento Populacional

Suzano é uma cidade de Estado do São Paulo. O município se estende por 206,6 km² e conta com cerca de 291.000 habitantes. A densidade demográfica é de 1.411 habitantes por km² no território do município. Vizinho dos municípios de Poá, Ferraz de Vasconcelos e Mogi das Cruzes, Suzano situa-se a 7 km a Sul-Leste de Itaquaquecetuba. Situado a 732 metros de altitude, Suzano tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 23° 32' 28" Sul, Longitude: 46° 18' 38" Oeste.



Fonte: Fundação Seade 2021

4.6 - Dados da Qualidade do Ar

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

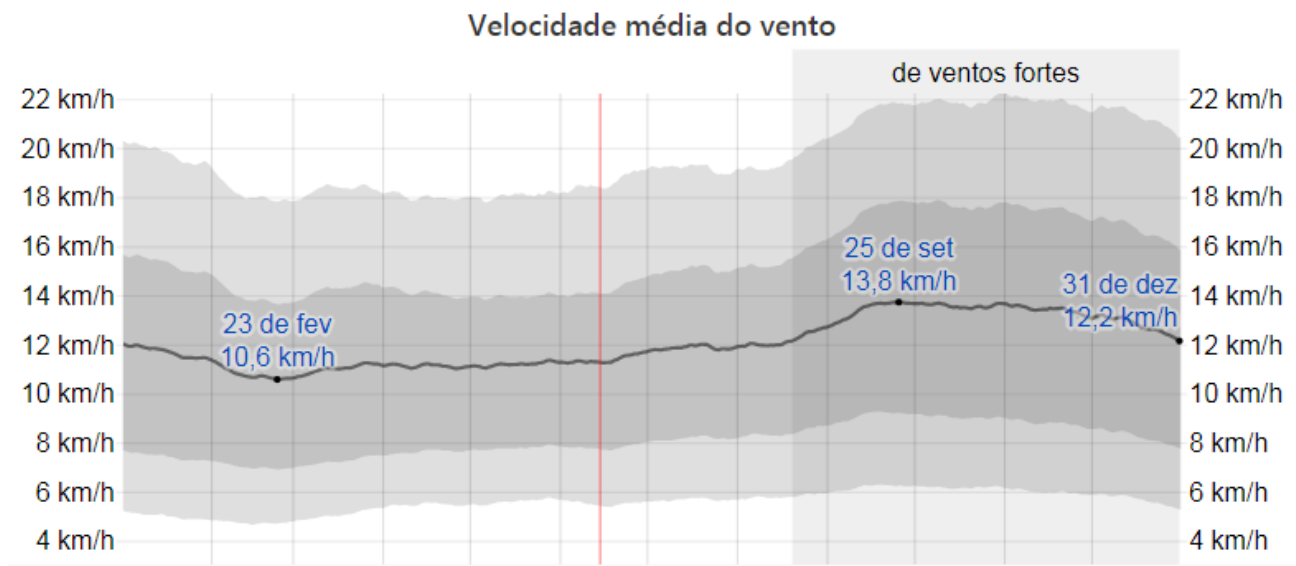
O Posto contará com os Sistema de Controle de vapores, conforme a Legislação prevê.

Em Suzano, o verão é morno, abafado, com precipitações e de céu encoberto; o inverno é ameno e de céu parcialmente encoberto. Ao longo do ano, em geral, a temperatura varia de 12 °C a 28 °C e raramente é inferior a 9 °C ou superior a 32 °C.

A velocidade horária média do vento em Suzano passa por variações sazonais pequenas ao longo do ano.

A época de maior incidência de ventos no ano dura 4,4 meses, de 19 de agosto a 31 de dezembro, com velocidades médias acima de 12,2 quilômetros por hora. O dia de ventos mais fortes no ano é 25 de setembro, com 13,8 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

A época mais calma do ano dura 7,6 meses, de 31 de dezembro a 19 de agosto. O dia mais calmo do ano é 23 de fevereiro, com 10,6 quilômetros por hora de velocidade horária média do vento.



Fonte: Weather Spark



4.7 - Geração e Destinação de Resíduos

A geração de resíduos sólidos não será significativa e poderá ser absorvida pelo sistema de coleta pública.

Os efluentes gerados pela Pista de Abastecimento e Troca de Óleo proveniente de pequenos derrames ou lavagem de pará-brisas, passará pelo Sistema interno de tratamento e depois direcionado a Rede Coletora de Esgoto, conforme as Normas Estabelecidas pela CETESB.



SISTEMA DE LICENCIAMENTO DE POSTOS II - Quadros de Exigências para o Licenciamento Ambiental de Postos e Sistemas Retalhistas de Combustíveis

6.11	Equipamentos de proteção para sistema de filtragem de diesel (23)	A	A	A	A
6.12	Respiro (24)	A	A	A	A
6.13	Pista de abastecimento coberta	A	A	A	A
6.14	Piso da pista de abastecimento em concreto armado com sistema de drenagem (25)	A	A	A	A
6.15	Piso da área de descarga em concreto armado (26)	A	A	A	A
6.16	Sistema de drenagem e sistema de tratamento de efluentes constituído de caixa de areia e separador água-óleo com placas coalescentes para efluentes gerados na pista de abastecimento (27)	A	A	A	A

O óleo queimado, embalagens de óleo, estopa e borra da Caixa Separadora, serão armazenados em recipientes impermeáveis e posteriormente retirados através de um CADRI Coletivo, por Empresa apta e cadastrada. O Contrato anual de destinação de resíduo prevê:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

12

Processo Nº
06/00751/19

**CERTIFICADO DE MOVIMENTAÇÃO DE
RESÍDUOS DE INTERESSE AMBIENTAL**
Validade até: 25/11/2021

Nº 06005491

Versão: 01

Data: 25/11/2019

1. O envio dos resíduos deverá ser compatibilizado com as exigências de acondicionamento, identificação, transporte e capacidade instalada de armazenamento e de reprocessamento da planta da entidade de destinação.
2. Os resíduos industriais devem permanecer adequadamente armazenados, em conformidade com as normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, desde a geração até a destinação final, de modo a impedir a ocorrência de episódios de contaminação ambiental.
3. A empresa geradora deve manter os registros de remessa dos resíduos encaminhados para destinação, em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA nº 313, de 29/10/2002, que dispõe sobre o inventário Nacional de Resíduos Sólidos Industriais.
4. A destinatária está autorizada como Refinador e Coletor de óleos lubrificantes usados, conforme Resolução ANP 20/2009.
5. A validade deste CADRI coletivo é de 2 (dois) anos.
6. A geração máxima de resíduos não pode ultrapassar 7,3 t/ano para cada gerador (365 t/ano para 50 geradores).



Fonte: Google

4.8 - Vibrações

As atividades exercidas no local não utilizam equipamentos ou maquinários que produzam choque ou vibrações perceptíveis que ultrapassem os limites da propriedade ou que causem desconforto ao entorno.

Limites de tolerância para ruído contínuo ou intermitente:

NÍVEL DE RUÍDO DB (A)	MÁXIMA EXPOSIÇÃO DIÁRIA PERMISSÍVEL
85	8 horas
86	7 horas
87	6 horas
88	5 horas
89	4 horas e 30 minutos
90	4 horas
91	3 horas e 30 minutos
92	3 horas
93	2 horas e 40 minutos
94	2 horas e 15 minutos
95	2 horas
96	1 hora e 45 minutos
98	1 hora e 15 minutos
100	1 hora
102	45 minutos
104	35 minutos
105	30 minutos
106	25 minutos
108	20 minutos
110	15 minutos
112	10 minutos
114	8 minutos
115	7 minutos

1. Entende-se por Ruído Contínuo ou Intermitente, para os fins de aplicação de Limites de Tolerância, o ruído que não seja ruído de impacto.
2. Os níveis de ruído contínuo ou intermitente devem ser medidos em decibéis (dB) com instrumento de nível de pressão sonora operando no circuito de compensação "A" e circuito de resposta lenta (SLOW). As leituras devem ser feitas próximas ao ouvido do trabalhador.
3. Os tempos de exposição aos níveis de ruído não devem exceder os limites de tolerância fixados no Quadro deste anexo. (115.003-0/ I4)



4. Para os valores encontrados de nível de ruído intermediário será considerada a máxima exposição diária permissível relativa ao nível imediatamente mais elevado.

5. Não é permitida exposição a níveis de ruído acima de 115 dB(A) para indivíduos que não estejam adequadamente protegidos.

6. Se durante a jornada de trabalho ocorrerem dois ou mais períodos de exposição a ruído de diferentes níveis, devem ser considerados os seus efeitos combinados, de forma que, se a soma das seguintes frações:

$$\frac{C1}{T1} + \frac{C2}{T2} + \frac{C3}{T3} + \frac{Cn}{Tn}$$

Na equação acima, Cn indica o tempo total que o trabalhador fica exposto a um nível de ruído específico, e Tn indica a máxima exposição diária permissível a este nível, segundo o Quadro deste Anexo.

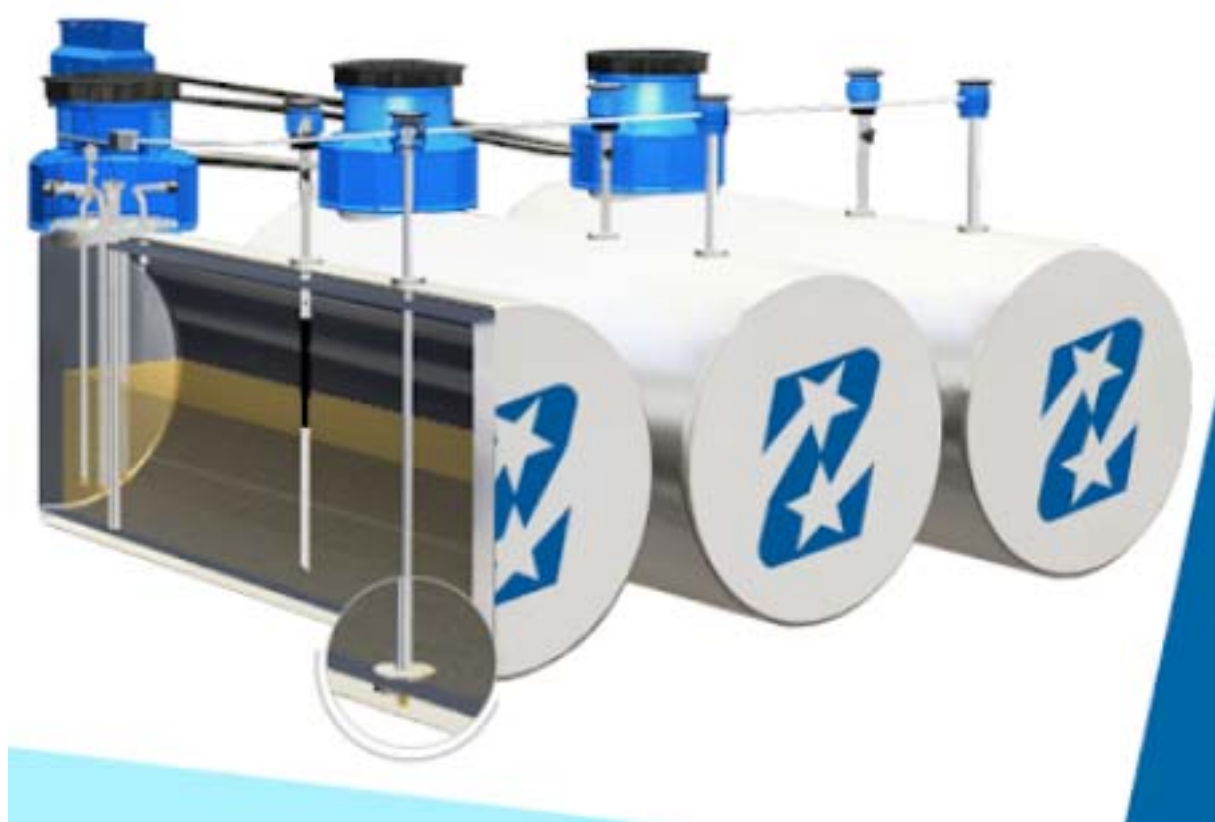
7. As atividades ou operações que exponham os trabalhadores a níveis de ruído, contínuo ou intermitente, superiores a 115 dB(A), sem proteção adequada, oferecerão risco grave e iminente.

O Posto não utilizará Compressor de Ar convencional, situação que evitará problemas com ruídos e vibrações.

4.9 - Periculosidade

Atualmente, o Posto possui 04 tanques que armazenam 300 m³, de Parede Dupla, Jaquetados, Monitorados e conta com todos os periféricos necessários para a preservação do espaço físico, antrópico e ambiental.

O Óleo Queimado será armazenado em tanque subterrâneo específico, de parede Dupla, Jaquetado e Monitorado.



Fonte: Zeppini Ecoflex

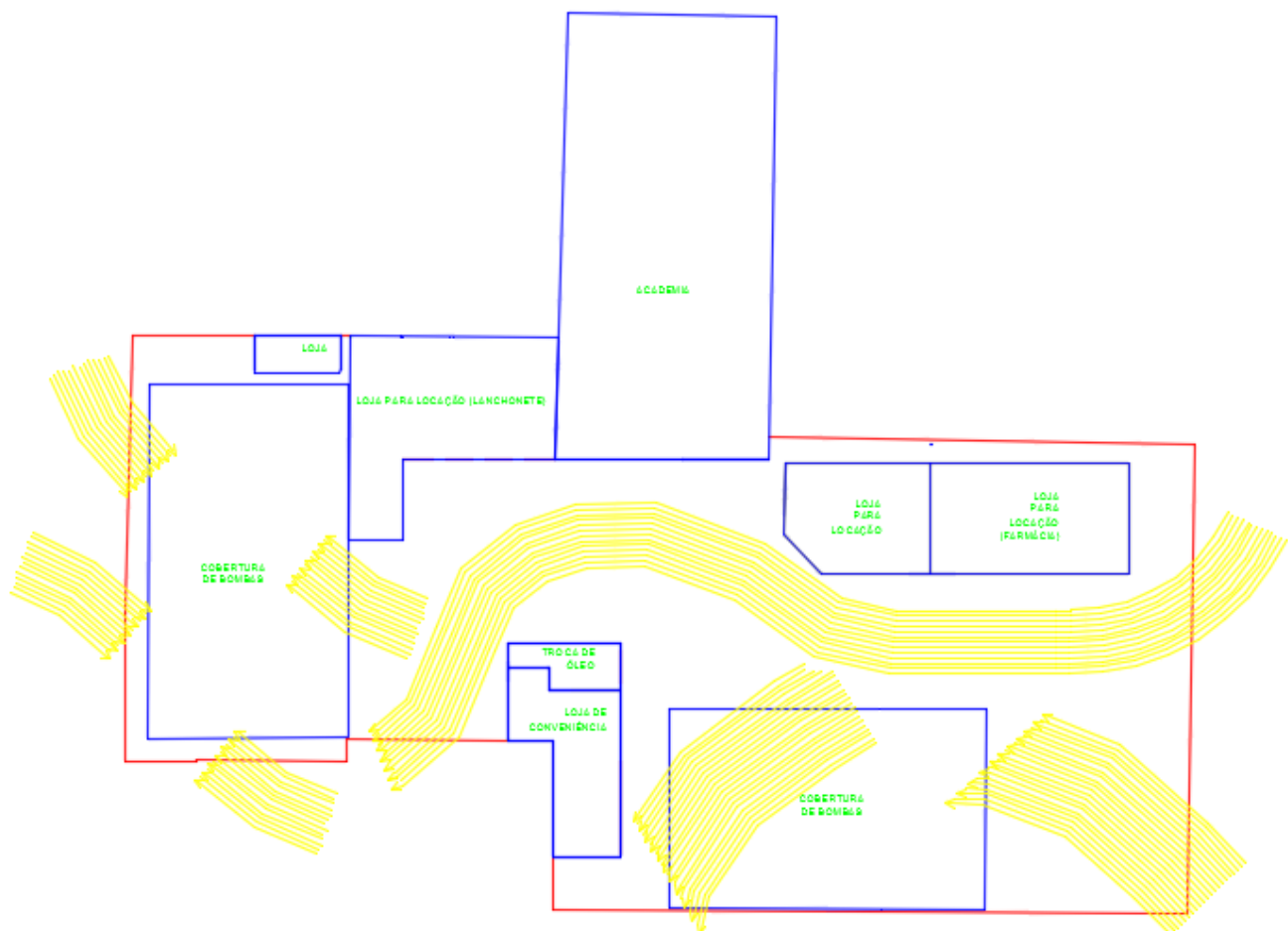
O óleo lubrificante novo e aditivos possuem espaço adequado para armazenamento isolado e protegido.

As instalações atenderão a NR – 20.

4.10 - Ventilação e Iluminação

As Coberturas de Abastecimento possuem 7 metros de altura, situação que permite o aproveitamento da ventilação e iluminação natural para o pleno desenvolvimento da atividade de comercialização de combustíveis. Cerca de 55% dos lotes serão livres de construções, situação que permite a circulação do ar direta e em várias direções.

As construções foram projetas para atender a legislação quanto à Higiene, Insalubridade, Iluminação e Ventilação.



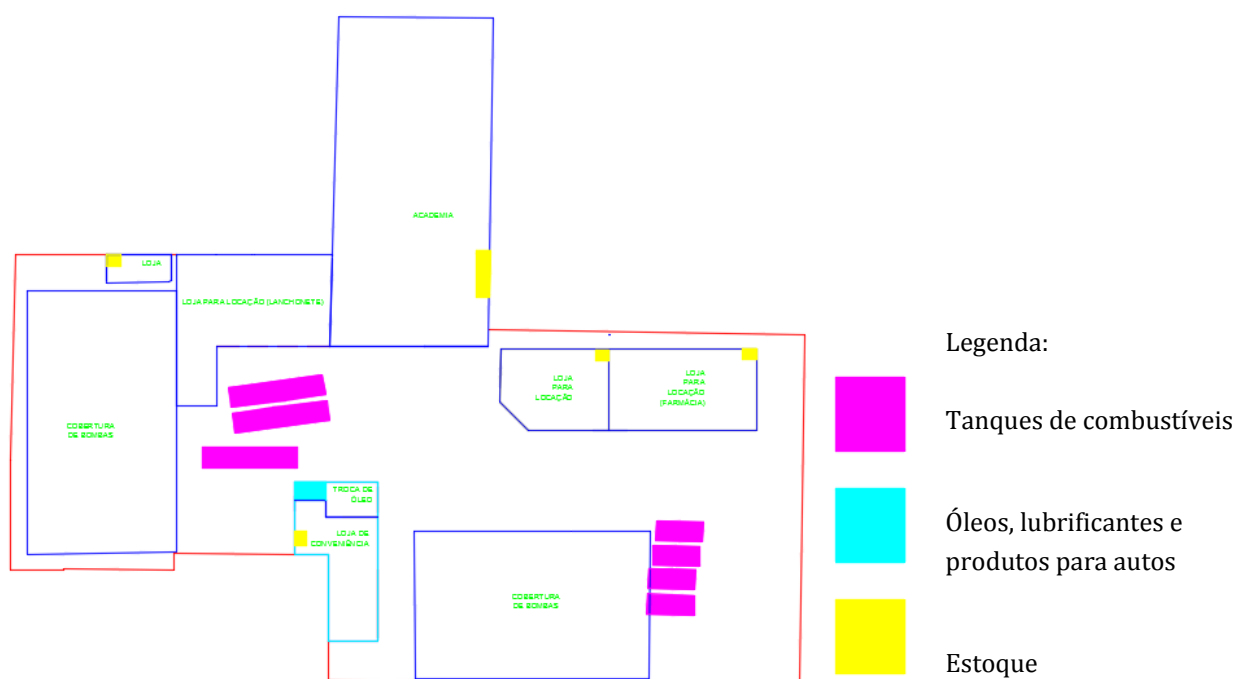
Fonte: Arquitetura em Equilíbrio - Implantação geral do Posto/Mall
Auto Posto Suzano Ltda

4.11 - Materiais Estocados

O Empreendimento estocará em local apartado cada um dos materiais e em condições de Higiene e Salubridade adequada. cada atividade possuirá espaço destinado para acomodação e conservação do estoque.

O Posto de Abastecimento, Serviços e Troca de Óleo estocará os itens abaixo listados:

- Gasolina Comum (150.000 litros/mês)
- Gasolina Aditivada (50.000 litros/mês)
- Etanol Comum (200.000 litros/mês)
- Etanol Aditivado (100.000 litros/mês)
- Diesel S10 (50.000 litros/mês)
- Diesel S500 (50.000 litros/mês)
- Óleo Lubrificante
- Lubrificantes
- Produtos para Autos



Fonte: Arquitetura em Equilíbrio - Implantação geral do Posto/Mall Auto Posto Suzano Ltda



5 - MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

Os incômodos gerados pela ampliação do empreendimento serão pequenos e não perturbarão a rotina das pessoas residentes e que transitam pela região.

Devemos considerar outras questões para podermos avaliar corretamente o real impacto:

- Instalação e manutenção do sistema de monitoramento contra vazamento.
- Instalação de bocal nos respiros dos tanques.
- Instalação e manutenção das caixas separadoras de água, óleo e areia.
- Armazenamento e destinação adequada dos resíduos: óleo queimado, borra de caixa separadora de água e óleo, embalagens, estopas.
- Gerenciamento adequado do fluxo de entrada e saída do posto.
- Periodicidade na carga e descarga em horário próprio e de pouco movimento.
- Implantação do Plano de Manutenção e Operação – PMO.
- Captação e destinação adequada das águas pluviais, esgoto doméstico e efluentes.
- Implantação das áreas permeáveis e drenagem da pista de abastecimento, pátio de estacionamento e áreas de circulação.
- Iluminação adequada de maneira a proporcionar mais segurança para a área e para as pessoas.
- Periodicidade na execução do laudo de estanqueidade para permitir que os tanques e linhas encontrem-se estanques.
- Manutenção do sistema de proteção e combate à incêndio.
- Instalação de comunicação visual orientativa conforme normas da ANP e de segurança.

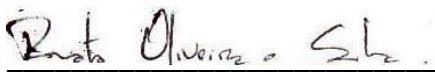
6 CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS

Após todos os instrumentos feitos, chegamos a conclusão de que, por se tratar de um empreendimento existente que passará por ampliações de maneira a seguir a Legislação Vigente e todas as diretrizes do Zoneamento Municipal, o mesmo não terá impactos significativos na Área de Influência Direta e Indireta.

A implantação trará qualidade para o entorno, liberará os ângulos visuais e contribuirá para a oferta e disponibilidade de comércio e serviços na região.

Trará conforto aos clientes e a população do entorno, será uma área mais iluminada e mais segura, viabilizará também a oferta de vagas de estacionamento e serviços essenciais.

A implantação do Mall não trará impactos cumulativos.



RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Arquiteta Renata Oliveira e Silva
CAU A29621-0



AUTO POSTO SUZANO LTDA.

Procurador: Cleber Alexandre Araújo da Silva
RG: 25.255.013-4 SSP/SP

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Lei Federal nº 10.257/2001 – Art. 37;
- Lei Federal nº 11.428/2006;
- Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal;
- Resolução nº 01/1994 SMA/IBAMA;
- Resolução nº 05/2001 SMA;
- Lei Complementar nº 312/2017 – Plano Diretor – Art. 56, 57 e 58;
- Lei Complementar nº 340/2019;
- Decreto nº 9.573/2021;
- Decreto nº 9.170/2018;
- Decreto nº 35.706/2014;
- NBR nº 10.151 da ABNT;
- NBR nº 10.152 da ABNT;
- Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade – Volume 4.