

## EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Emitido em 22 de junho de 2023

Equipe Técnica Responsável: Arquiteta Maria Del Carmen Villamarin e Barbosa e Arquiteta

Melissa Pinheiro Topp de Souza

Empreendedor: M Muniz Logística Ltda

Revisão REV. 00

**EIV -ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**CONTATO:(13)974081264 (13)997998308**  
**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

## **INDICE**

### **1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**1.1 Nome do empreendimento**

**1.2 Localização**

**1.3 Dados do imóvel**

**1.4 Proprietário do Imóvel**

**1.5 Matrícula do Imóvel**

**1.6 Descrição das atividades previstas e ou exercidas pela empresa**

**1.7 Projeto Arquitetônico**

**1.7.1 Caracterização das redes de água e esgoto**

**1.7.2. As águas pluviais**

**1.7.3 A energia elétrica do empreendimento**

**1.7.4 A iluminação pública**

**1.7.5 A rede de telefonia**

**1.7.6 Acessos de veículos e pedestres**

**1.7.6 Acessos de veículos e pedestres**

**1.7.7 O empreendimento**

**1.7.8 Implantação das edificações no lote**

**1.7.9 Planta de situação do empreendimento**

**1.7.10 Quadro de áreas**

**1.7.11 Uso de Solo**

**1.7.12 Processo de Alvará de funcionamento**

**1.7.13 Planta indicando os lotes e empreendimentos limieiros**

### **2. IDENTIFICAÇÃO DO (S) AUTOR (ES) DO EIV**

**2.1 Nome do Responsável pela elaboração do EIV**

**2.2 Nome do Responsável pela elaboração do EIV**

### **3. EMPREENDEDOR**

**3.1 Nome Empresarial**

**3.2 Localização**

**3.3 Contado da Empresa**

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

**3.4 CNPJ da empresa**

**3.5 Descrição das atividades Previstas CNAE**

**4. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

**4. 1 Descrição das áreas do Empreendimento**

**4.1.1 Dados do imóvel**

**4.1.2 Localização do Empreendimento**

**4.1.3 Acessos ao Empreendimento**

**4.2 Análises do Empreendimento /projeto (planta baixa)**

**4.3 História da Empresa**

**4.4 Caracterização do Empreendimento / atividade**

**4.4.1 Atividades desenvolvidas pelo empreendimento**

**4.4.2 Etapas do Processo**

**4.4.3 Principais fornecedores que a empresa presta serviços regularmente**

**4.5 Horário de funcionamento**

**4.6 Quantidade de Funcionários**

**4.7 Lista de equipamentos e ou máquinas da empresa**

**4.8 Local e horário para Carga e Descarga**

**4.9 Estimativa de viagens diárias por mês**

**4.10 Estacionamento do empreendimento**

**4.11 Geração de resíduos**

**4.12 Tratamento dos efluentes gerados**

**4.13 Ligação com as redes públicas**

**4.14. Resíduos sólidos**

**4.15 Abastecimento de água e esgotamento sanitário**

**4.16 Drenagem**

**4.17 Energia Elétrica**

**4.18 Resíduos gerados pelo funcionamento da atividade**

**4.18.1 Quantificações aproximadas dos resíduos gerados conforme tabela**

**4.19 Sistema de Exaustão**

**4.20 Geração de Ruídos**

**4.21 Iluminação**

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

4.22 Desinsetização, desratização e limpeza de caixa d'água

4.23 Equipamentos

4.24 Carga e descarga /embarque e desembarque

4.25 Acessibilidade

4.26 Emissões atmosféricas

4.27 Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB

4.27.1 Sistemas de proteção e combate a incêndio

4.28 Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP

4.29 ABNT – ISSO 9001:2008

4.30 Plano de atendimento a emergências PAE

4.31 PCMSO – Programa de Controle médico de saúde ocupacional

4.32 PGR- Programa de gerenciamento de risco

## 5 DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

5.1 Alternativas tecnológicas e locacionais

5.2 Área de Influência

5.3 Diagnóstico urbano ambiental das áreas de influência

5.3.1 Adensamento populacional

5.3.2 Caracterização dos equipamentos urbano e comunitário

5.3.2.1 Equipamento urbano

5.3.2.2 Abastecimento de água

5.3.2.3 Coleta e tratamento de esgoto sanitário

5.3.3.4 Energia elétrica

5.3.3.5 Drenagem pluvial

5.3.3.6 Limpeza pública

5.3.3.7 Rede telefônica

5.3.3.8 Gás canalizado

5.3.3.9 Equipamentos comunitários

5.4 Caracterização do uso e ocupação do solo

5.4.1 Caracterização da zona

5.4.2 Caracterização das vias

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

- 5.4.3 Caracterização dos usos permitidos
- 5.4.4 Caracterização da área de influência
  - 5.4.4.1 Registro fotográfico do empreendimento e do entorno da área
- 5.5 Caracterização imobiliária do município de Santos
- 5.6 Caracterização do sistema de transporte
- 5.7 Área de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental
- 5.8 Aspectos Legais e legislações
- 5.9 Responsabilidade pela implementação das medidas propostas
- 5.10 Identificação dos impactos urbanísticos e ambientais da operação do empreendimento
  - 5.10.1 Procedimento adotados
  - 5.10.2 Critérios e classificação dos impactos
  - 5.10.3 Identificação e análise dos impactos
- 5.11 Diagnóstico urbano –ambiental
  - 5.11.1 indicar o número de colaboradores diretos e indiretos do empreendimento e identificar possíveis impactos na área da circunvizinhança
  - 5.11.2 Relatório de Impacto de trânsito
    - 5.11.2.1 Dados do empreendimento
    - 5.11.2.2 Localização do empreendimento e impactos
    - 5.11.2.3 Micro acessibilidade
    - 5.11.2.4 Macro acessibilidade
    - 5.11.2.5 Uso e ocupação do solo
    - 5.11.2.6 Transporte público
    - 5.11.2.7 Circulação de pedestres
    - 5.11.2.8 Contagem do tráfego e semáforos existentes
    - 5.11.2.9 Estimativa de viagens
    - 5.11.2.10 Quantificação de usos, atividades, informações operacionais e funcionais
    - 5.11.2.11 Análise da capacidade de vias de acesso
- 5.12 Identificação de impactos e proposição de medidas mitigadoras
  - 5.12.1 Interação entre usos da empresa e suas implicações na vizinhança
- 5.13 Análise do sistema de micro drenagem da área
- 5.14 Poluição ambiental em especial quanto a aspectos relacionados a poluição atmosférica e sonora

**5.15 Identificação e análise da arborização urbana da área de influência**

**5.15.1 Legislação ambiental**

**5.15.2 Função da vegetação arbórea nas cidades**

**5.15.3 A vegetação arbórea no entorno do empreendimento**

**6. VALIZAÇÃO DOS IMPACTOS DO ESTABELCIMENTO**

**6.1 Medidas mitigadoras ou compensatórias**

**6.2 Programas de acompanhamento e monitoramento**

**7. CONCLUSÃO**

**8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**9. GLOSSÁRIO**

**10. ANEXOS**

## 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**1.1 Nome do empreendimento: M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA**

**1.2 Localização:** Rua Dr. Manoel Tourinho, 26, BAIRRO: Macuco, CEP: 11015-030, MUNICÍPIO: Santos/SP

**1.3 Dados do imóvel:** Imóvel de Uso Comercial, construído em área urbanizada do Município de Santos/SP

**1.4 Proprietário do Imóvel: M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA**

**1.5 Matrícula do Imóvel: nº15661, livro 2 , 1º Primeiro Cartório de registros (anexo I)**

**1.6 Descrição das atividades previstas e ou exercidas pela empresa :**

Comissária de despachos

Agenciamento de cargas

Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo

Organização logística do transporte de carga

Atividades de agenciamento marítimo

Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

Operador de transporte multimodal - OTM

Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis

Carga e descarga

Transporte rodoviário de produtos perigosos

Serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

**O local trata-se de um galpão com área de escritórios onde não possui armazenamento de cargas.**

**1.7 Projeto Arquitetônico Aprovado (anexo II)**

**1.7.1 Caracterização das redes de água e esgoto:** O empreendimento é abastecido pela rede de água da Sabesp conforme (anexo III)

**1.7.2. As águas pluviais:** São direcionadas para uma caixa de reaproveitamento conforme projeto (anexo II)

**1.7.3 A energia elétrica do empreendimento:** É abastecida pela companhia de energia CPFL conforme (anexo IV) e a ligação com o empreendimento é feita através do posto instalado no recuo frontal do estabelecimento.

**1.7.4 A iluminação pública** é feita através dos postes instalados de frente ao local e arredores.

**1.7.5 A rede de telefonia que abastece o empreendimento:** é da empresa conforme (anexo V).

**1.7.6 Acessos de veículos e pedestres:** Conforme planta do anexo II o acesso de pedestre é efetuado por funcionários do empreendimento pela porta de acesso principal. O acesso de carros e caminhões é e feito pela área destinada ao acesso de caminhões conforme Projeto aprovado anexo II.

A quantidade de viagens efetuadas diariamente é de em torno 07 viagens, não sobrecarregando o sistema viário tendo em vista que não possui um fluxo intenso de caminhões no local.

**1.7.7 O empreendimento possui:** uma área de terreno de 950,00m<sup>2</sup> com uma área já edificada de 684,80m<sup>2</sup>.

**1.7.8 Implantação das edificações no lote (conforme anexo II).**

**1.7.9 Planta de situação do empreendimento (anexo II)**

**1.7.10 Quadro de áreas (anexo II)**

**1.7.11 Uso de Solo previsto para o local (anexo XVIII)**

**1.7.12 Processo de Alvará de funcionamento em andamento junto a Prefeitura Municipal de Santos: 65891/2012-10**

**1.7.13 Planta indicando os lotes e empreendimentos lindeiros a atividade (anexo II)**

---

## **2. IDENTIFICAÇÃO DO(S) AUTOR(ES) DO EIV**

---

**2.1 Nome do Responsável pela elaboração do EIV:** Maria Del Carmen Villamarin e Barbosa

---

**Título:** ARQUITETA E URBANISTA

---

**CAU:** A 5095-4                      **RRT nº.** 12607789

---

**Endereço:** Rua Ministro João Mendes, nº. 230 /102 , CEP: 11040-260

---

**Município:** Santos/SP

---

**Telefone:** ( 13) 97408-1264

---

**E mail:** arqmdc102@gmail.com

---

**2.2 Nome do Responsável pela elaboração do EIV:** Melissa Pinheiro Topp de Souza

---

**Título:** ARQUITETA E URBANISTA

---

**CAU:**82304A    **A RRT nº.** 12607789

---

**Endereço:** Rua Santos Dumont, 199 B, Estuário , Santos SP CEP:11015-231

---

**Município:** Santos/SP

---

**Telefone:** ( 13) 997998308

---

**E mail:** melissatopp@yahoo.com.br

---

Tabela 01 –Dados do (s) RT pela elaboração do EIV

---

### 3. EMPREENDEDOR

---

**3.1 Nome Empresarial:** M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA **Responsável Legal :** Marcos César da Costa Muniz

---

**3.2 Localização:** Rua Dr. Manoel Tourinho, 26 , BAIRRO: Macuco ,CEP: 11015-030 , **MUNICÍPIO:** Santos/SP

---

**3.3 Contato da Empresa :** (13) 4009-8686 (13)997168071 **e mail:** administrativo@mmuniz-log.com.br

---

**3.4 CNPJ da empresa:** nº05.922.371/0001-44 (anexo VI)

**Inscrição Estadual:** nº633.689.537.115 (anexo VII)

**Inscrição Municipal:** nº191.981-5 (anexo VIII)

---

**3.5 Descrição das atividades Previstas CNAE :** 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

---

52.50-8-01 Comissária de despachos

52.50-8-03 Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo

52.50-8-04 Organização logística do transporte de carga

52.32-0-00 Atividades de agenciamento marítimo

70.20-4-00 Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

52.50-8-05 Operador de transporte multimodal - OTM

52.11-7-99 Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis

52.12-5-00 Carga e descarga

49.30-2-03 Transporte rodoviário de produtos perigosos

82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo

---

Tabela 02 –Dados do CNAE constantes no Anexo VI

### 4. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O desenvolvimento urbano nas cidades e grandes metrópoles ocorre mediante a construção de empreendimentos e a instalação de atividades em áreas urbanas. Desta forma, tornou-se necessária a análise das melhores formas de conciliar os interesses relativos ao desenvolvimento nessas áreas e aos interesses ao meio ambiente urbano. Essa forma de conciliação de interesses foi regrada pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, por meio da previsão de necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça (E.I.V), como condição de aprovação da construção ou ampliação de determinados empreendimentos e atividades, visando o equilíbrio ambiental em consonância com os interesses coletivos.

Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Art. 37. O EIV será executado de forma a 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, das seguintes questões:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- **Observação:** “ Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. ”

O Município de Santos instituiu a Lei Complementar nº 793, de janeiro de 2013, ao qual disciplina as exigências do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e dá outras providências. O EIV deve contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população ao entorno, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias para a minimização dos efeitos prejudiciais a vizinhança.

Lei Complementar nº793 de 2013 e alterações “ Art. 4.º Os empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependam de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ou da comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental para obter as aprovações de projetos ou licenças de localização e de funcionamento estão definidos nesta lei complementar. (Alterado pela LC 916/2015) Art. 5.º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e a comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental do empreendimento ou da atividade não dispensam o atendimento da legislação municipal, estadual e federal aplicável. (Alterado pela LC 916/2015) ”

A solicitação do EIV para esse empreendimento foi dada através da Notificação constante nos anexos desse estudo emitida pela Secretaria de Finanças e após análise do Plano de Trabalho estamos apresentando o EIV como solicitado.

**A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), foi baseada nas diretrizes da Lei Complementar anteriormente citada e do Termo de Referência nº 01/2023 (anexo VIX), emitido pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança (COMAIV), que se encontra nos anexos deste estudo.**

#### 4.1 Descrição das áreas do Empreendimento

As áreas utilizadas pelo empreendimento pertencem A M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA retirado do IPTU, no (anexo X) deste estudo e sobre Inscrição Cadastral nº 47.001.019.000.

##### 4.1.1 Dados do imóvel

As áreas foram retiradas do Projeto Aprovado de Legalização de Reforma Com Acréscimo - Uso de Agência de Transportes –Escritórios para o imóvel, sob nº de Processo 52074/2017-06 (anexo II)

ÁREAS DO EMPREENDIMENTO(M <sup>2</sup> )
TERRENO 950,00M <sup>2</sup>
CONSTRUÇÃO EXISTENTE 684,80M <sup>2</sup>
PAVIMENTO TÉRREO (ESCRITÓRIOS E SANITÁRIOS ) 90,00M <sup>2</sup>
MEZANINO (ESCRITÓRIO E SANITÁRIOS) 90,00M <sup>2</sup>
VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS (ÁREA EXTERNA) 17,49M <sup>2</sup>
ÁREA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA 609,60M <sup>2</sup>

Tabela 03– Anexo II- Projeto

##### 4.1.2 Localização do Empreendimento

A M Muniz Logística está localizada na área insular do Município de Santos, estado de São Paulo, situada à situado na Rua Manoel Tourinho, nº. 26.



Figura 01 - Fonte: Roteiro para consulta de usos permitidos ou proibidos LUOS | Lei de Uso e Ocupação do Solo LEI COMPLEMENTAR N° 1.006 DE 16 DE JULHO DE 2018



Figure 02 - Mapa de Localização – (Google Maps) 2022

#### 4.1.3 Acessos ao Empreendimento

O imóvel está localizado à Rua Dr. Manoel Tourinho nº. 26 e o acesso se dá através da rua Dona Luiza Macuco. O empreendimento está defronte a Avenida Perimetral, Porto de Santos, através de uma via paralela.

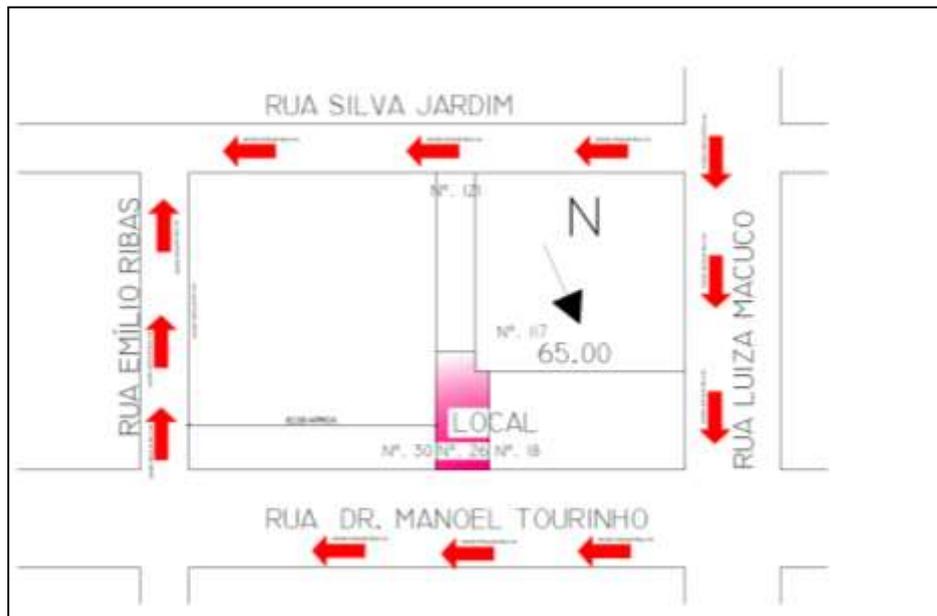


Figure 03 - Localização – Anexo II

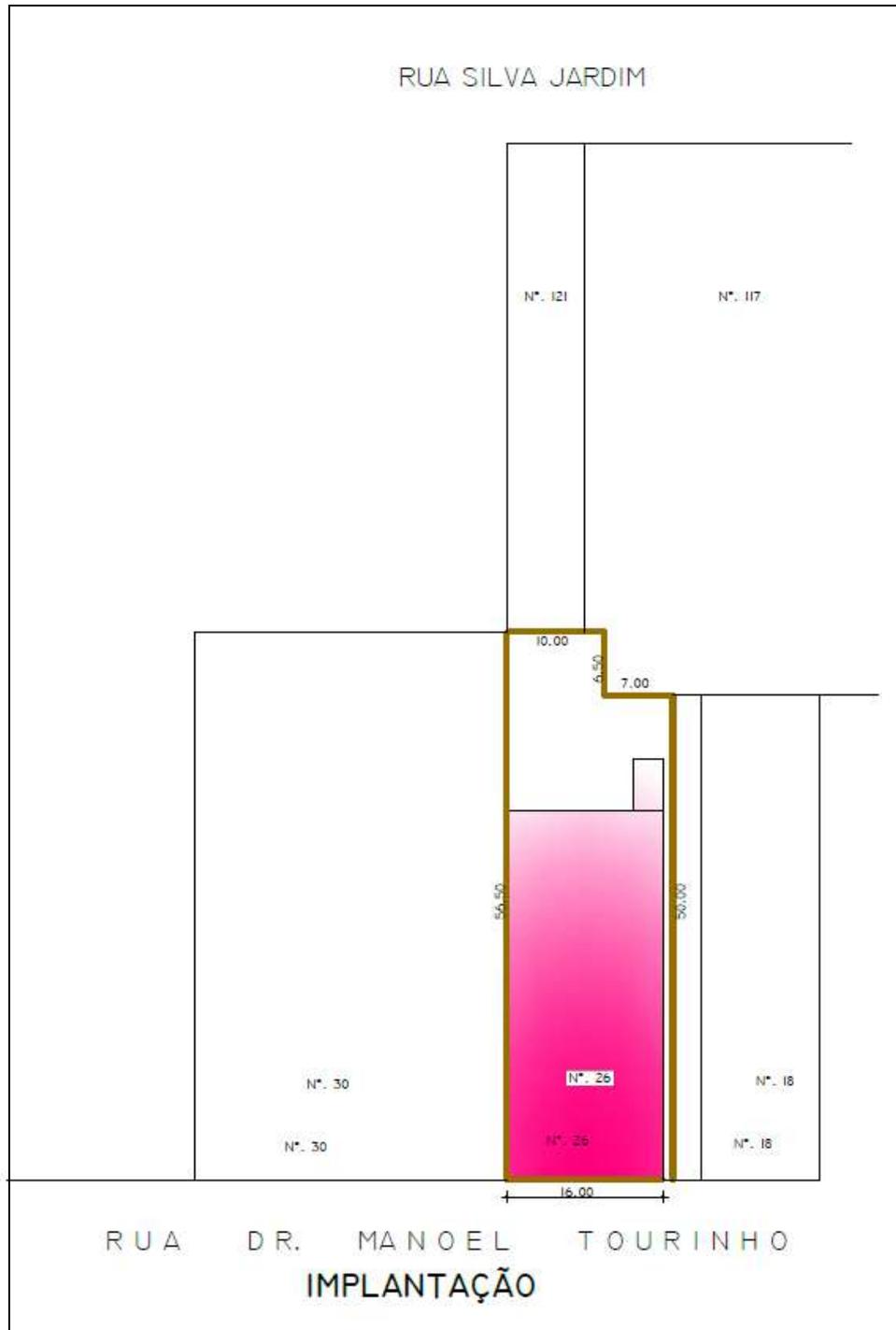


Figure 04 - Implantação - Anexo II

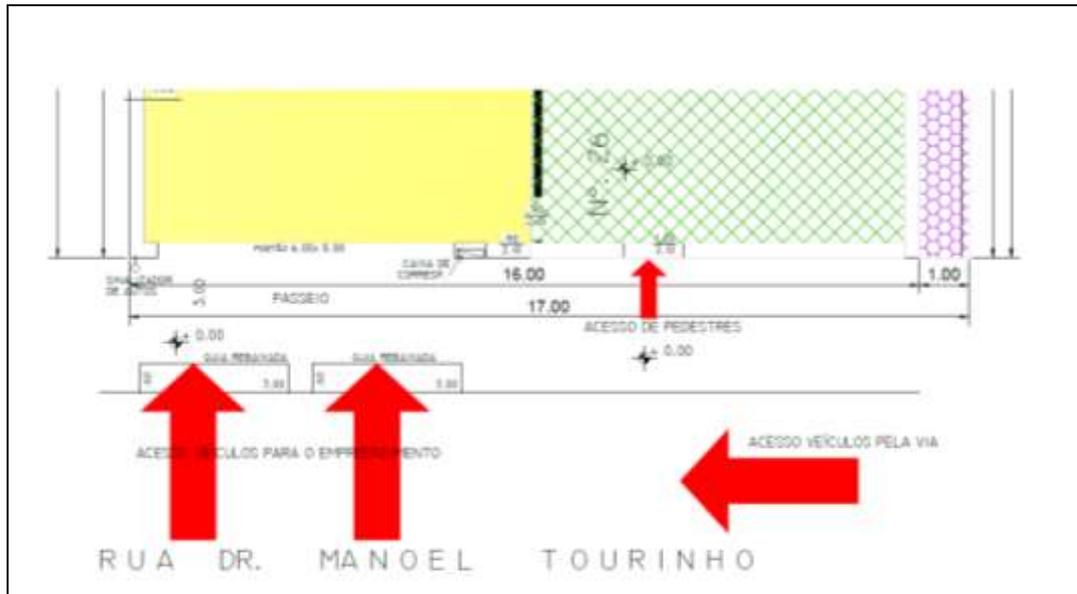


Figure 05 - Acessos ao Empreendimento - Anexo II

#### 4.2 Análises do Empreendimento /projeto (planta baixa)

O empreendimento conta com Pavimento Térreo, Mezanino e Planta de Cobertura.

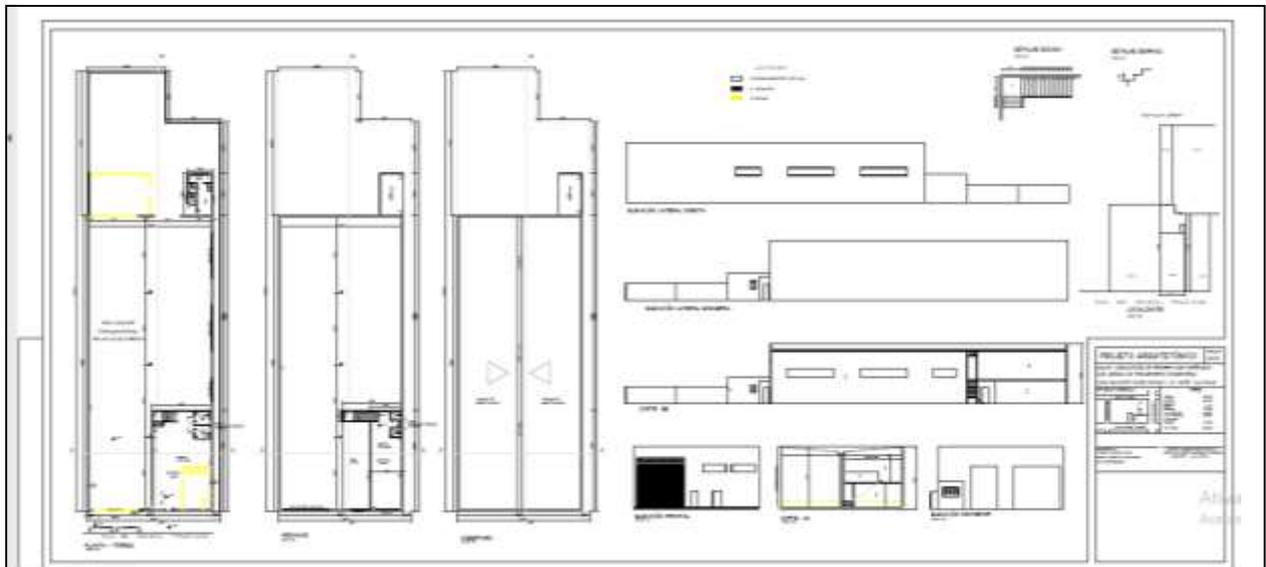


Figura 06- Planta Prefeitura Aprovada – Anexo II



Figura 07- Planta de compartimentação interna

## LEGENDA

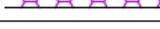
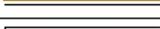
SIMBOLOGIA	ESPECIFICAÇÃO
	ÁREA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVO
	ÁREA RESTRITA A FUNCIONÁRIOS (MOTORISTAS/AUXILIAR)
	ÁREA RESTRITA A FUNCIONÁRIOS (ADMINISTRATIVOS)
	ÁREA DESCOBERTA
	TERRENO
	CONSTRUÇÃO

Figura 08- Legenda



Foto 01 - Pavimento Térreo -Vestário de Funcionários –Arquivo Pessoal



Foto 02 - Pavimento Térreo - Área Descoberta - Arquivo Pessoal



Foto 03 - Pavimento Térreo - Área Coberta - Arquivo Pessoal

### 4.3 História da Empresa

A M MUNIZ Logística Ltda., iniciou atividade na área de consultoria aduaneira & jurídica, com opções em viabilidade tributária e logística, especializada em implantar, administrar e aditar regimes aduaneiros como dar back, repetro, reporto, ex- tarifário, importação de equipamento novo e usado, entreposto aduaneiro entre outros e no Despacho Aduaneiro na Importação e Exportação, Operador Logístico, Consultoria Aduaneira e Jurídica, Agente de Negócios e Gerenciamento Processos.

A M MUNIZ se estabelece em pontos importantes das transações internacionais de mercadorias, com a matriz na cidade de Santos o maior porto da América latina e sede própria na cidade do Rio de Janeiro, na tendência de atuações a empresa conta ainda com subagentes em mais de 12 estados, assim como nos principais portos e aeroporto e fronteiras do País, monitoramento.

### 4.4 Caracterização do Empreendimento / atividade

#### 4.4.1 Atividades desenvolvidas pelo empreendimento

- DESPACHO ADUANEIRO

Prestação de serviços para exportação e importação dos modais marítimos, aéreos e rodoviários.

- CONSULTORIA ADUANEIRA E LOGÍSTICA

Prestação de serviços de consultoria aduaneira e logística.

- AGENTE DE NEGÓCIOS INTERNACIONAIS

Prestação de serviços ligados diretamente ao Comércio exterior para agilidade e rapidez nos processos.

- GERENCIAMENTO DE PROCESSOS

Gerenciando os processos logísticos para reduzir gastos e gerar lucros.

- OPERADFOR LOGÍSTICO – OTM

A empresa é habilitada como Operador de Transporte Multimodal, oferecendo operação logística completa, com consolidação e desconsolidação de cargas, armazenagem, distribuição e monitoramento.

- TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA – TRÂNSITO ADUANEIRO

A empresa conta com uma frota de veículos para oferecer agilidade e tranquilidade no transporte de qualquer tipo de produto, para isso todos os funcionários são treinados para cada procedimento com segurança. Salientamos que conforme a Logística da empresa as mercadorias são armazenadas diretamente no caminhão, o local não possui armazenamento de mercadorias.

#### 4.4.2 Etapas do Processo

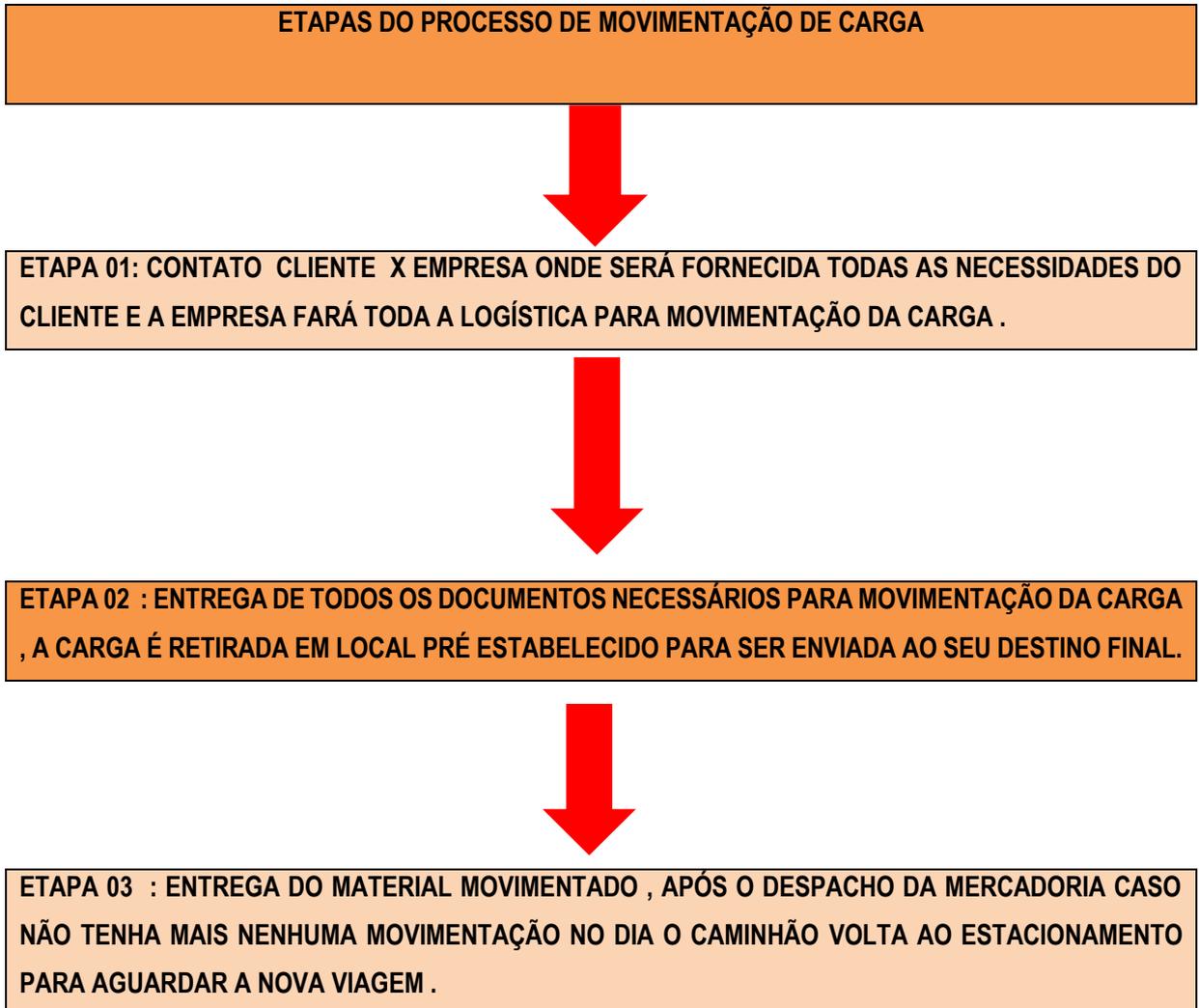


Tabela 04 – Etapas do Processo

#### 4.4.3 Principais fornecedores que a empresa presta serviços regularmente:

Petrobras Distribuidora S.A. CACUB

Divena Concessionária Mercedes Bens

Trucks Com. e Tecnologia de Rastreadores

Alguns anos prestando serviço para empresas seguimentos variados como HOSPITALAR, METALURGIA, AUTOMOTIVO, CONSTRUÇÃO, QUIMICO, SIDERURGIA, ELETRONICO E OUTROS com diversos CASES na consultoria aduaneira na concessão de benefício fiscal tais como DRAWBACK, EX TARIFARIO E ADMISSÃO, soluções em logística e na obtenção de Licença de Importação MAPA, ANVISA, MDIC, INMETRO e outros anuentes.

A empresa possui algumas Certificações :

**Certificações e Homologações Operacional:**



Figura 09 – Certificações –Arquivo Pessoal anexo X

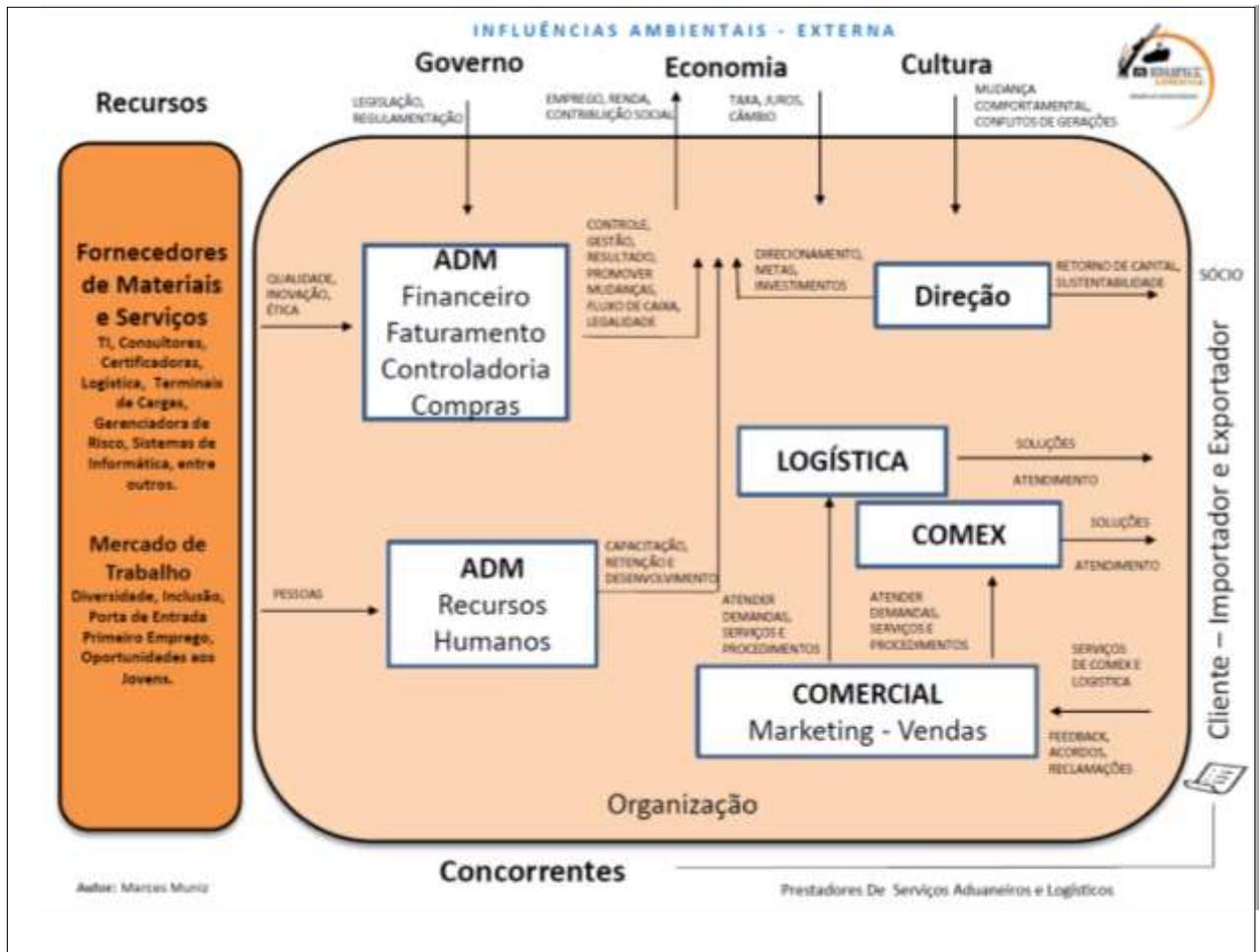


Figura 10 – Mapa de Contexto, anexo XI

#### 4.5 Horários de Funcionamento

Horário de Funcionamento administrativo das 8:00 h às 18:00 h, e a parte destinada ao transporte 24 h. Porém o caminhão retorna ao local por volta das 19h:00 e sai por volta das 06h:00.

#### 4.6 Quantidade de Funcionários

A quantidade de funcionários do estabelecimento é de em média 40 funcionários aproximadamente. Sendo:

EMPRESA M MUNIZ	QUANTIDADE (APROX.)
ADMINISTRATIVO	20
OPERACIONAL	05
COMERCIAL	05
MOTORISTA	10

Tabela 05– Fluxograma do Processo de Entrega da Carga

#### 4.7 Lista de Equipamentos e ou Máquinas da Empresa

EQUIPAMENTO	MODELOS OU PLACA	CAPACIDADE
Empilhadeira manual	Paletrans LM 1016	01 tonelada

Tabela 06 – Equipamentos



Figura 11- Equipamentos –Arquivo Pessoal



Foto 04 – Empilhadeira –Arquivo Pessoal

#### **4.8 Local e horário para carga e descarga**

A carga e descarga dos caminhões são realizadas no momento da retirada do produto no cliente e levado ao seu destino, ou vice e versa. Neste caso, o processo é realizado pelo contratante.

**Não há armazenamento de mercadorias no local. O caminhão estaciona no estacionamento do empreendimento, desliga seu motor, para diminuir o incômodo e aguarda seu próximo carregamento ou descarregamento (caso ele já esteja carregado).**

**Caso seja necessário, as cargas são movimentadas com carro porta palhete manual, de um caminhão a outro.**

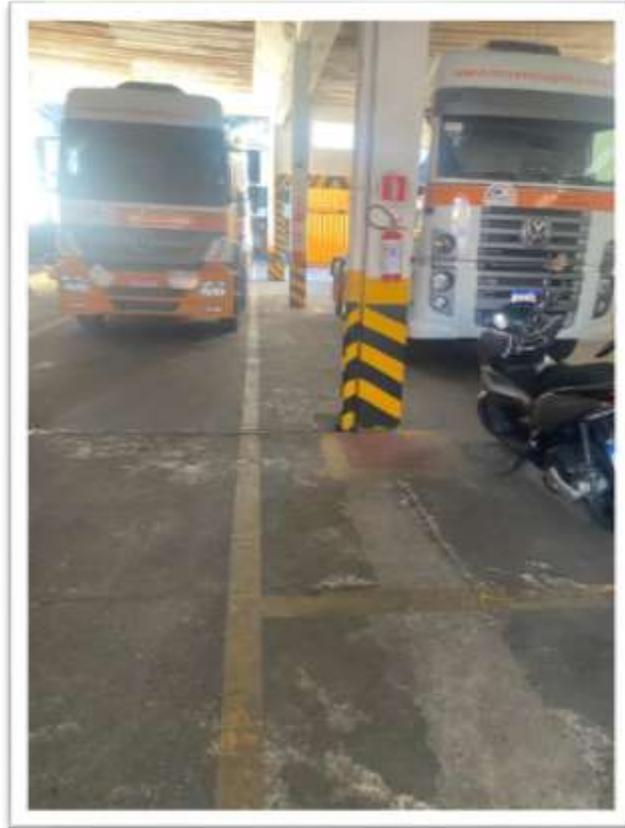


Foto 05 – Caminhões carregados e estacionados no local –Arquivo Pessoal

O empreendimento realiza o planejamento, controle e gerenciamento de todo o processo, para mitigar os impactos ambientais e gastos desnecessários. A empresa realiza treinamento com seus funcionários e o uso de equipamentos de segurança, como extintores de incêndio e Equipamentos de Proteção Individual – EPI's.

#### **4.9 Estimativas de viagens diárias por mês**

A empresa realiza aproximadamente 10 (dez ) viagens diárias, totalizando 200 viagens mensais em média.

#### **4.10 Estacionamento do Empreendimento**

A área de estacionamento interna é destinada a clientes e caminhões do empreendimento . Não há área de estacionamento para funcionários, porém os que vierem de bicicleta poderão guarda-las com segurança dentro do empreendimento. Os caminhões da empresa que ficam estacionados no local acima descrito, somente quando

estão aguardando a entrega dos materiais (já carregados) , a movimentação veicular entrada e/ ou saída de veículos é feita diariamente.

O estacionamento em área privativa é destinado aos caminhões da empresa e em média podem ser estacionados 10 caminhões. Não suporta mais do que essa capacidade, caso a demanda seja maior eles estacionam em outros locais ou municípios parceiros.

#### **4.11 Geração de Resíduos**

Não há a geração de resíduos no processo de manutenção dos caminhões, a empresa adota a manutenção preventiva realizada por oficinas especializadas, o que ocasiona uma boa vida útil do veículo e menor geração de resíduos pelo empreendimento. As lavagens dos veículos não são efetuadas no local.

Os resíduos gerados nos processos administrativos são armazenados em sacos plásticos e dispostos em local pré-determinado para a retirada destes pelo serviço municipal de coleta de seletiva da Prefeitura do Município de Santos.

Os resíduos gerados na empresa são classificados, segundo a ABNT NBR 10.004:2004, como resíduos de Classe II – Não perigosos.

A empresa possui um treinamento para conscientização e correto armazenamento do lixo gerado.



Foto 06–Armazenamento do Lixo –Arquivo Pessoal



Foto 07–Lixo –Arquivo Pessoal

#### **4.12 Tratamento dos Efluentes Gerados**

##### **Operação**

O descarte dos efluentes é na rede pública de esgoto da SABESP de forma contínua, sendo o tratamento feito pela estação de tratamento da Concessionária.

O local já é atendido pela rede coletora de esgoto e o empreendimento está ligado à rede coletora de esgoto.

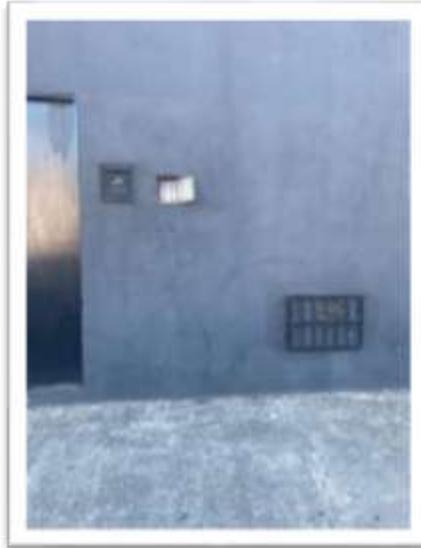


Foto 08– Entrada cavalete sabesp –Arquivo Pessoal

### **Resíduos Líquidos**

O descarte dos efluentes será via da rede pública de esgoto da SABESP de forma contínua, sendo o tratamento feito pela estação de tratamento da Concessionária.

O local já é atendido pela rede coletora de esgoto .



Foto 09– Rede de esgoto –Arquivo Pessoal

#### 4.13 Ligação com as Redes Públicas

A rede de água, esgoto é efetuada pela SABESP e energia elétrica pela CPFL e se compromete a atender todas as exigências que venham a ser solicitadas pelas Concessionárias.

#### 4.14 Resíduos Sólidos

Na cidade de Santos o gerenciamento de resíduos sólidos não perigosos e os classificados como Classe II pela NBR 10.004/2004, é disciplinado pela Lei Complementar nº 952, de dezembro de 2016. Empreendimentos com geração máxima de 200 (duzentos) litros ou 120 (cento e vinte) quilos por dia são considerados como pequenos geradores. O empreendimento se enquadra como pequeno gerador. Os resíduos Não Perigosos e são divididos em duas subclasses: *não inertes* e *inertes*. Resíduos de Classe II – A

**Não inertes:** Os componentes destes resíduos, como matérias orgânicas, papéis, vidros e metais podem ser dispostos em aterros sanitários ou reciclados, com a avaliação do potencial de reciclagem de cada item. Exemplo de resíduos: materiais orgânicos da indústria alimentícia, lamas de sistemas de tratamento de águas, limalha de ferro, poliuretano, fibras de vidro, resíduos provenientes de limpeza de caldeiras e lodos provenientes de filtros, EPI's (uniformes e botas de borracha, pó de polimento, varreduras, polietileno e embalagens, prensas, vidros (para-brisa), gessos, discos de corte, rebolos, lixas e EPI's não contaminados). "Resíduos de Classe II – B, inertes, podem ser dispostos em aterros sanitários ou reciclados, pois não sofrem qualquer tipo de alteração em sua composição com o passar do tempo. Exemplo de resíduos: entulhos, sucata de ferro e aço"

#### 4.15 Abastecimento de água e esgotamento sanitário

Em Santos, o tratamento de água e esgoto são realizados pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp, estando devidamente ligada e atendendo as Normas da ABNT. O ANEXO XII apresenta as contas de água/esgoto do empreendimento.

#### 4.16 Drenagem

O sistema interno de drenagem de água pluvial do empreendimento é composto por canaletas de captação, que são destinadas as galerias de águas pluviais do sistema urbano de saneamento básico, sendo proibido o despejo de esgoto sanitário diretamente em galerias pluviais.



Foto 10– Ponto de ligação do esgoto –Arquivo Pessoal

#### **4.17 Energia Elétrica.**

O fornecimento de energia elétrica do empreendimento é proveniente da Companhia Piratininga de Força e Luz – CPFL, concessionária do serviço público de energia elétrica.

O empreendimento consumiu, aproximadamente, 2.316 KWh no mês de janeiro, como podemos observar no ANEXO IV.

#### **4.18 Resíduos Gerados pelo funcionamento da atividade**

Após o lixo separado, o problema passa a ser a destinação, tendo em vista que cada tipo de material deve ser enviado a um meio de tratamento diferente, para isso temos (um parceiro) uma empresa fornecedora que recolhe o lixo e faz a sua transporte e destinação correta conforme legislação sanitária. Os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento são devidamente acondicionados, e dispostos em local de fácil acesso para a coleta.

A tabela abaixo descreve os resíduos que possam ser gerados pelo estabelecimento, como:

RESÍDUOS	CLASSIFICAÇÃO CONFORME NBR 10004	DESCRIÇÃO	TECNOLOGIA	DIRECIONAMENTO
Lâmpadas	I	Resíduos provenientes do escritório, dia a dia do empreendimento.	Descartado em ponto de coletas disponíveis no Município.	A equipe de manutenção da empresa que efetua o descarte.
Pilhas e Baterias	I	Resíduos provenientes do escritório, dia a dia do empreendimento.	Descartado em ponto de coletas disponíveis no Município.	A equipe de manutenção da empresa que efetua o descarte.
Eletrônicos como equipamentos	I	Resíduos provenientes do escritório, dia a dia do empreendimento.	Descartado em ponto de coletas disponíveis no Município.	Equipe de instalações ou TI
Produtos de Controle de Pragas	I	Resíduos provenientes do controle de pragas	Empresa contratada para execução dos serviços se responsabiliza pelo descarte adequado	Empresa contratada
Orgânicos rejeitos e recicláveis	II	Resíduos provenientes de restos de clientes ou insumos utilizados no local	Reciclagem/Descarte em locais apropriados	Lixo Limpo Prefeitura Municipal de Santos.

Óleos	II	Resíduos de insumos utilizados no local para confecção dos alimentos	Reciclagem/Descarte em locais apropriados	Lixo Limpo Prefeitura Municipal de Santos.
Resíduos de banheiros	II	Resíduos provenientes de escritório administrativo, funcionários ou clientes.	Aterro Sanitário	Descarte lixo pela Coleta Municipal.
Resíduos de escritórios papeis usados e copas	II	Resíduos provenientes de limpezas , expedição e funcionários	Aterro Sanitário	Descarte lixo pela Coleta Municipal.
Papel (papelaõ caixas e embalagens )	II	Resíduos provenientes de embalagens de insumos	Aterro Resíduos Classes IIA e IIB	Lixo Limpo Prefeitura Municipal de Santos.
Metais (como as latas de alumínios )	II	Resíduos provenientes de embalagens de insumos	Aterro Resíduos Classes IIA e IIB	Lixo Limpo Prefeitura Municipal de Santos
Outros resíduos de varrição, limpeza de logradouros e vias públicas e	IIB	Resíduos provenientes do dia a dia de funcionamento	Aterro Resíduos Classes IIA e IIB	Lixo Limpo Prefeitura Municipal de Santos ou Coleta Municipal

outros serviços de limpeza urbanas não biodegradáveis.		do empreendimento		
--	--	-------------------	--	--

Tabela 07 – Resíduos gerados pelo empreendimento

#### 4.18.1 Quantificações aproximadas dos resíduos gerados conforme tabela:

Período	Resíduos	Classe	Quantidade gerada por dia Aproximada	Unidade	Tratamento
Coleta diária ou conforme necessidade	Secos Recicláveis	II Não perigosos	01	Kg	Coleta lixo limpo
Coleta diária ou conforme necessidade	Úmidos recicláveis,	II Não perigosos	01	Kg	Coleta lixo limpo
Coleta por dia ou Conforme coleta Municipal	Resíduos não recicláveis	II Não perigosos	Máximo 100	Litros	Descarte lixo pela Coleta Municipal
Resíduos especiais	Pouca quantidade	Perigosos	-	-	Encaminhado ao ponto de coleta do material

Tabela 08 – Resíduos gerados pelo empreendimento

#### 4.19 Sistema de Exaustão

Os compartimentos internos que possuem exaustão mecânica são: sanitários.

**O Sistema de Exaustão e Ventilação:** para proporcionar nos sanitários uma renovação de ar constante mantendo a temperatura interna dentro dos limites de conforto térmico desejáveis, para um melhor desempenho dos funcionários, de acordo com as normas da ABNT NBR 14.518,

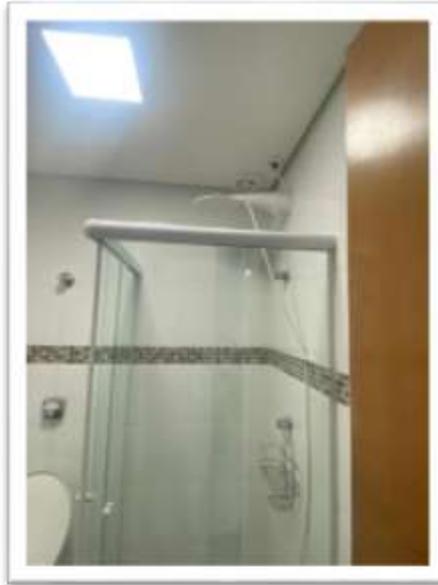


Foto 11- Sistema de exaustão sanitários –Arquivo Pessoal

**O Sistema de Ar condicionado nas áreas administrativas:** Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização são efetuados conforme a NBR 6401:1980 - Instalações centrais de ar condicionado para conforto - Parâmetros de projeto NBR 13971:1997 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação - Manutenção programada Portaria nº 3214 de 1978 do Ministério do Trabalho - Normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho. NR 7: Programa de Controle Médico de Saúde Operacional. NR9: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais Resolução nº 218 de 28/06/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA Portaria 3523 de 28/08/1998 do Ministério da Saúde. Resolução RE 176 de 24/10/2000 da Secretaria Nacional de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde.

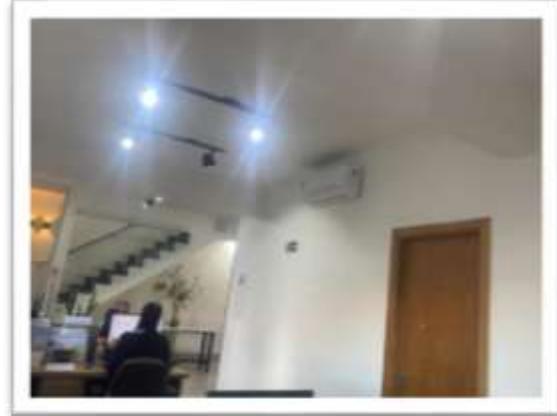


Foto 12 e 13-Ar condicionado e iluminação dos ambientes internos –Arquivo Pessoal

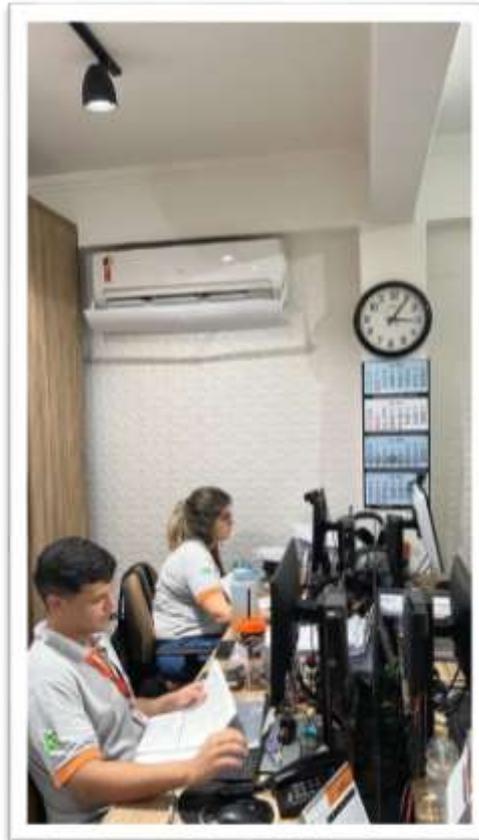


Foto 14- Iluminação dos ambientes, ar condicionado –Arquivo Pessoal

#### 4.20 Geração de ruídos

O impacto dos ruídos se dará apenas pelos ruídos de funcionamentos dos equipamentos de ar condicionado, ficando isolados e com isso gerando menos impacto ao ambiente interno, externo ou vizinhança.

Todos os equipamentos atendem a Resolução nº 001/1990 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) regula os critérios para a emissão de ruídos em atividades comerciais, industriais, sociais ou recreativas, incluindo as de propaganda política.

Conforme indica a Resolução, os ruídos considerados prejudiciais à saúde e ao sossego público são estabelecidos pela norma NBR 10.152 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas -, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A norma estipula valores, em decibéis, para ambientes como hospitais, escolas, bibliotecas, locais de circulação, residências, restaurantes, igrejas e templos e locais para esporte.

Já a emissão de ruídos produzidos por veículos automotores (caminhões, nas áreas de estacionamentos), obedecem às normas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN) e pelo órgão competente do Ministério do Trabalho.

**O estabelecimento já se encontra em funcionamento e NÃO HOUVE até o momento nenhuma Notificação e ou reclamação devido aos ruídos do local. Entendemos que o mesmo se encontra satisfatório.**

Devido as características do empreendimento, não existe no local a utilização de equipamentos de som. Desta forma, não existe no local um sistema de tratamento acústico.

O ruído gerado ao local é apenas pela via (externo) e no empreendimento (interno) na entrada e saída dos caminhões que normalmente é no início do dia as 07h:00 e final do dia as 19h:00 horário de retorno dos caminhões ao pátio. Não existem manobras internas de caminhões por não haver espaço no local o local é utilizado apenas como estacionamento de caminhões.

Informamos ainda que em média 70% da capacidade da frota retorna ao empreendimento ao final do dia.

#### 4.21 Iluminação

Todos os ambientes possuem Iluminação artificial e iluminação natural que atendem a Norma da ABNT 5413 que dita a quantidade de iluminâncias médias mínimas em serviço para a adequada iluminação artificial em interiores, para ambientes que se realizem atividades de indústria, esporte, comércio, residência, ensino e diversas outras.

#### 4.22 Desinsetização, desratização e Limpeza de Caixas D'água

É efetuada periodicamente por empresa devidamente especializada, onde: a Desinfecção Ambiental e Higienização é uma técnica de saneamento que visa higienizar o estabelecimento a ser tratado e destruir microrganismos patogênicos (bactérias, vírus e fungos), por meio de desinfetantes e produtos de desinfecção. A Desinsetização e desratização são efetuadas conforme a Lei 6360/76 e o Decreto 79094/77, e o Código Sanitário estadual e todos os serviços são efetuados periodicamente por empresa devidamente qualificada para esse fim.

A limpeza das caixas de água, higienização de reservatórios e limpeza das caixas de gordura são efetuadas conforme Portaria CVS nº 5/2013, periodicamente, por empresa especializada que fornece Laudo Técnico com validade dos serviços, conforme o anexo XIV.

#### 4.23 Equipamentos

Computadores para uso administrativo;

Todos os equipamentos utilizados são elétricos; Aparelhos de Ar Condicionado; Condensadoras.

Todos os equipamentos passam por manutenção periódica que são efetuados conforme o Manual do fabricante e suas especificações técnicas.

**Caminhões frota própria da empresa são efetuados lavagem técnica no local, (vidros e retrovisores)**

Nº	Origem	Placa	Tipo	Espécie	Carroçaria	Ano
1	Próprio	BVT 2570	Reboque	Carga	Nenhuma	2019
2	Próprio	DLM 7B59	Caminhão	Carga	Nenhuma	2021
3	Próprio	ELE1E62	Reboque	Carga	Nenhuma	2020
4	Próprio	ENE 6464	Caminhão	Carga	Nenhuma	2019
5	Próprio	ESU 6638	Reboque	Carga	Nenhuma	2012
6	Próprio	ESU-6638	Reboque	Carga	Nenhuma	2012
7	Próprio	ESU-6D69	Reboque	Carga	Nenhuma	2011
8	Próprio	ESU-7142	Reboque	Carga	Nenhuma	2012
9	Próprio	EZG 3099	Caminhão	Carga	Nenhuma	2019
10	Próprio	FEI 2902	Caminhão	Carga	Nenhuma	2013
11	Próprio	FEI 4J23	Caminhão	Carga	Nenhuma	2013
12	Próprio	FEI-2901	Reboque	Carga	Nenhuma	2012
13	Próprio	FEI-3063	Caminhão	Carga	Nenhuma	2012
14	Próprio	FEI-4924	Caminhão	Carga	Nenhuma	2013
15	Próprio	FMZ 0464	Reboque	Carga	Nenhuma	2018
16	Próprio	FPU 6705	Caminhão	Carga	Nenhuma	2018
17	Próprio	FXX 9403	Utilitário	Misto	Nenhuma	2016
18	Próprio	GCN 0028	Caminhão	Carga	Nenhuma	2018

Figura 12- Frota M Muniz

#### **4.24 Carga/Descarga e embarque e desembarque.**

**Não possui carga e descarga no local, apenas estacionamento dos veículos (caminhões) da empresa.**

Área de Embarque e desembarque caso necessite funciona dentro do lote.

#### **4.25 Acessibilidade**

Conforme a NBR 9050/2015, toda edificação de Uso público ou privado de uso coletivo, deverá atender aos requisitos mínimos de acessibilidade conforme indicado abaixo.

Instalações sanitárias acessíveis., conforme anexo II .

#### **4.26 Emissões atmosféricas**

A manutenção preventiva realizada pelo empreendimento tem como controlar e monitorar o desempenho dos veículos, além de reduzir ou impedir falhas no desempenho destes. Segundo a Resolução CONAMA nº 256, de junho de 1999: "A manutenção adequada dos veículos automotores contribui significativamente para a redução das emissões de poluentes – gases e partículas inaláveis – bem como da poluição sonora".

Desta forma a manutenção preventiva dos equipamentos, controla também a qualidade sendo avaliado a geração de fumaça emitida pelo funcionamento dos veículos, procurando sempre ter o controle através do planejamento de suas manutenções.

#### **4.27 Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB**

O AVCB ou CLCB é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), este certificado aprova que as edificações analisadas possuem as condições de segurança

Contra incêndio previstas pela legislação, apresentando um conjunto de medidas estruturais, técnicas e organizacionais integradas para que possa ser garantido um nível ótimo de proteção e segurança contra incêndios e pânico (CORPO DE BOMBEIROS).

##### **4.27.1 Sistemas de Proteção e Combate a Incêndio**

Toda a edificação é dotada dos sistemas de Proteção e Combate a Incêndio para edificação de baixo risco e possuem: Sinalização de emergência, equipamentos de emergência como extintores, iluminação de emergência, pois o imóvel está classificado de baixo risco e pode obter o CLCB nº 327790. Projeto Técnico nº 007489/3548500/2018, Uso Serviço Profissional, local para prestação de serviços ou condução de negócios.

O AVCB do empreendimento é apresentado no ANEXO XII deste estudo .

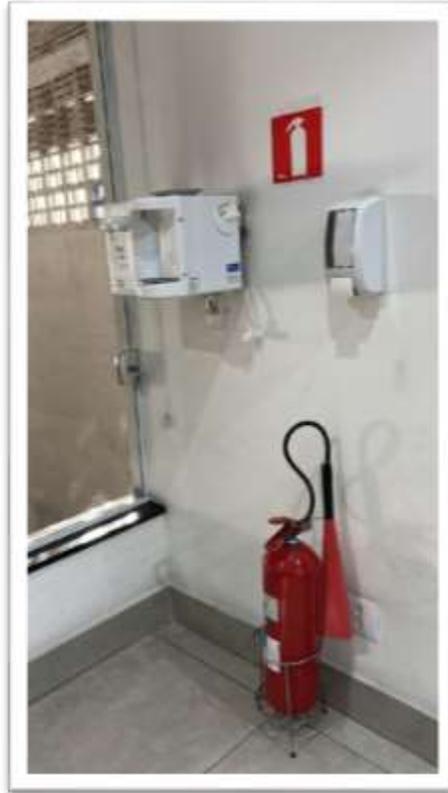


Foto 15- Equipamento de segurança contra incêndio –Arquivo Pessoal

#### **4.28 Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP.**

A Lei n. ° 6.938/1981, Política Nacional do Meio Ambiente, institui em seu art. 9º - Inciso XII, o Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais. Este cadastro registra pessoas físicas ou jurídicas que realizam atividades potencialmente poluidoras e/ou a extração, produção, transporte e comercialização de produtos potencialmente perigosos ao meio ambiente. Cabe ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis – IBAMA a Administração deste instrumento.

#### **4.29 ABNT- ISO 9001:2008.**

A ABNT NBR ISO 9.001:2008 estabelece os requisitos para o Sistema de Gestão de Qualidade – SGQ de um empreendimento, com o objetivo de certificar as boas práticas de gestão e relacionamento entre os clientes, através da melhoria contínua do processo certificado em busca da qualidade total, propiciando condições de maior competitividade para o empreendimento no mercado de trabalho, otimização de processos e redução de custos (INMETRO).

A empresa possui Certificado ISO 9001/2015 (anexo XVI deste estudo).

Certificado RFB689 (anexo XV deste estudo).

Certificado SASSMAC (anexo XVI deste estudo).

#### 4.30 Plano de Atendimento a Emergências – PAE

O Plano de Atendimento a Emergências – PAE foi elaborado em consonância com o Decreto 50.446/2009 e a Portaria nº 054/SVMA/2009. (Anexo XVII neste estudo).

O Plano de Atendimento a Emergências é um instrumento simultaneamente preventivo e de gestão operacional, uma vez que ao identificar previamente os riscos, estabelece os meios para agir face à emergência.

É um documento que obrigatoriamente deve tornar-se público aos participantes de todo o processo operacional e aos responsáveis pelas ações emergenciais na empresa e divulgado em todos os níveis funcionais para que, no momento de um acidente e situações de emergências, todos tenham conhecimento de suas ações e responsabilidades.

O Plano de Atendimento a Emergências é parte integrante de um Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), de modo que as tipologias acidentais, os recursos e as ações necessárias para minimizar os impactos possam ser adequadamente dimensionadas, sendo sua construção baseada em um desencadeamento lógico, conforme fluxograma a seguir:

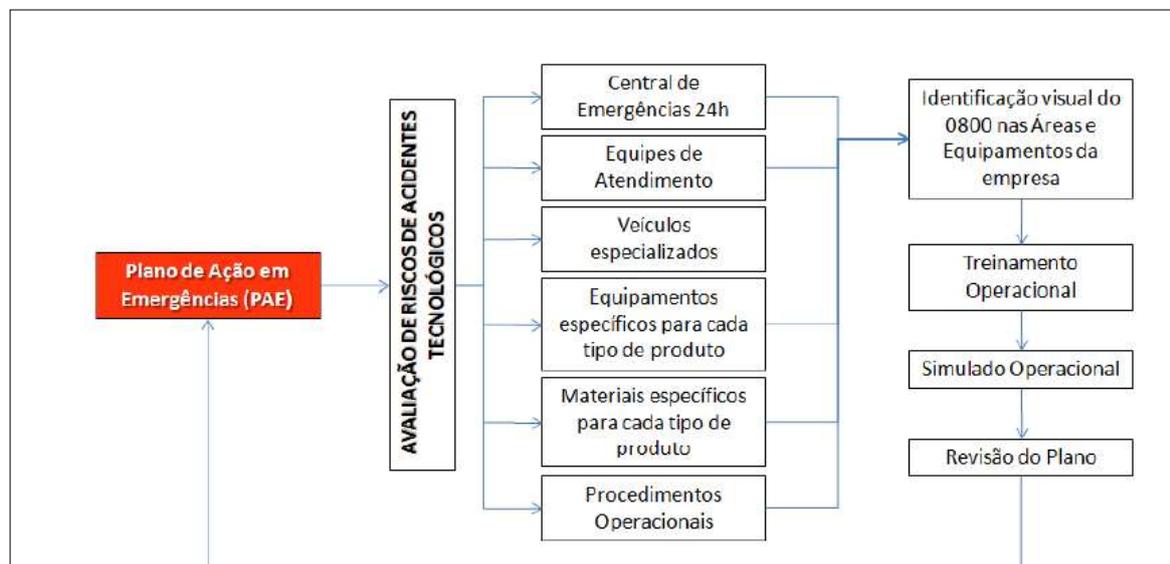


Figura 13- PAE M Muniz

### **.31 PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional**

A legislação específica na Norma Regulamentadora nº 7, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) em 1994. (Anexo XVIII neste estudo).

Objetivo de proteger e preservar a saúde de seus empregados em relação aos riscos ocupacionais, conforme avaliação de riscos do Programa de Gerenciamento de Risco - PGR da organização.

O documento base do PCMSO deve ser atualizado a cada período de 12 meses a partir da implantação do programa, ainda que na ausência de alterações nos processos, ambientes e riscos ocupacionais. É um procedimento que evidencia a atenção e acompanhamento do Médico do Trabalho às questões de saúde da empresa.

### **4.32 PGR - Programa de Gerenciamento de Risco**

Os riscos ambientais são aqueles existentes nos ambientes de trabalho, causados por agentes físicos, químicos ou biológicos, capazes de causar danos à saúde do trabalhador. (Anexo XVIII neste estudo)

O Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR da empresa M. Muniz Logística Ltda., foi elaborado de acordo com as diretrizes da NR 01, Portaria SEPRT nº 6.730, de 9 de março de 2020, DOU 12/03/20, visando fundamentalmente a integração de planos, programas e outros documentos previstos na legislação de segurança e saúde dos trabalhadores, com foco na ANTECIPAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO, AVALIAÇÃO, CONTROLE E MONITORAMENTO dos riscos ocupacionais aos quais são submetidos os seus colaboradores.

## **5. DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA**

### **5.1 Alternativas tecnológicas e locacionais**

O Complexo Portuário de Santos é o conjunto de terminais voltados à armazenagem e movimentação de cargas e passageiros instalados ao longo do estuário de Santos, limite natural entre os municípios de Santos, Guarujá e Cubatão – constituindo o maior porto da América Latina. O Porto de Santos é o principal porto brasileiro em valores de carga movimentadas, responsável historicamente por no mínimo 25% do comércio exterior brasileiro

O empreendimento executa atividades que estão diretamente ligadas a movimentação e armazenamento do fluxo gerado pelo Porto de Santos, desta forma, o desenvolvimento do país.

**A não operação do local impactará negativamente à movimentação do porto de Santos, bem como a geração de empregos diretos e indiretos no Município.**

**Ressaltamos que o empreendimento não faz armazenamento de mercadorias perigosas ou tampouco qualquer outra atividade que venha prejudicar o local onde está instalado e seu entorno.**

## 5.2 Área de influência.

Será analisado a região em que o empreendimento está inserido, como toda a sua infraestrutura urbana, sua população e acessibilidade do local, o uso do solo permitido, caracterização imobiliária, recursos ambientais e acessibilidade local.

O presente item definirá as áreas de influência para este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV unificado, conforme orientações da Lei Complementar Municipal n.º 793/2013 e suas alterações e o Termo de Referência n.º 01/2023.

Definimos dois tipos de Áreas de Influência:

- Área Diretamente Afetada – ADA, onde são desenvolvidas as atividades do empreendimento, englobando toda a edificação, suas instalações e infraestrutura.
- Área de Influência Direta – AID: Foi adotada a delimitação mínima estipulada pela Lei Complementar n.º 793/2013, de 300 metros (trezentos metros) para empreendimentos ou atividades situadas na área insular da cidade de Santos.

Segundo a CONAMA 01/1986, a delimitação da área de influência é um dos requisitos legais para a avaliação dos impactos gerados, constituindo-se de um fator de grande importância para o direcionamento da coleta de dados, voltada para o diagnóstico ambiental.

- Área de Influência Indireta – AI: são os impactos que incidem de forma secundária e terciária (indiretamente) durante a fase de operação do empreendimento. No caso da M MUNIZ, na movimentação da carga. Delimitamos um raio de 400 metros do empreendimento para de delimitação dessa área em relação ao entorno.

**O empreendimento realiza o transporte de carga em todo o Brasil, para isso possui programas que visam diminuir os impactos causados por esta atividade conforme certificados já anexados a este estudo anteriormente, e possui todo o suporte técnico para o bom desenvolvimento das suas atividades sempre respeitando as legislações pertinentes.**



Figura 14- ÁREAS DE INFLUÊNCIA –Anexo XIX



Figura 15- ÁREAS DE INFLUÊNCIA –Anexo XIX

### 5.3 Diagnóstico urbano ambiental das áreas de influência

#### 5.3.1. Adensamento populacional

O município de Santos está situado no litoral de São Paulo, Região Metropolitana da Baixada Santista, possui uma área de aproximadamente 281,033 km<sup>2</sup> conforme o IBGE de 2022, sua população está situada, em sua maioria, na área insular, esta corresponde a 433.991 habitantes no ano de 2021, conforme tabela abaixo

---

População estimada [2021]- 433.991 pessoas

---

População no último censo [2010] - 419.400 pessoas

---

Densidade demográfica [2010] - 1.494,26 hab/km<sup>2</sup>

---

Tabela 09- Fonte IBGE

O empreendimento em estudo possui aproximadamente 40 funcionários que trabalham diretamente no local e com os funcionários ligados indiretamente a atividade da empresa não sendo mensurável, desta forma, gerando diversos empregos.

---

Área da Unidade Territorial (2020): 281,033 km<sup>2</sup> -Fonte: IBGE

---

Densidade Demográfica (2010): 1.494,26 hab/km<sup>2</sup> - Fonte: IBGE

---

Esgotamento Sanitário Adequado (2010): 95,1% -Fonte: IBGE

---

Arborização de Vias Públicas (2010): 87,3% -Fonte: IBGE

---

Urbanização de Vias Públicas (2010): 84,7% - Fonte: IBGE

---

Número de Bairros - Área Insular: 59 -Fonte: Lei Complementar Nº 1006 de 16 de julho de 2018 - Prefeitura Municipal de Santos.

---

Número de Bairros - Área Continental: 11 -Fonte: Lei Complementar Nº 729 de 11 de julho de 2011 - Prefeitura Municipal de Santos.

---

Número de Vias Oficiais: 1309 vias - Fonte: SIG Santos (2022).

---

Km de Vias Oficiais: 547,11 km -Fonte: SIG Santos (2022).

---

Tabela 10-Dados Município de Santos

## 5.3.2 Caracterização dos equipamentos urbanos e comunitários

### 5.3.2.1 Equipamentos urbanos

Conforme o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Santos são considerados como urbanos todos os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### 5.3.2.2 Abastecimento de água

A Sabesp assumiu os serviços de água e esgoto no município de Santos em dezembro de 1975. A cidade recebe água de três estações de tratamento: Cubatão, Pilões e Caruara, que pertencem ao Sistema Integrado da Baixada Santista. Este Sistema também abastece os municípios de Bertioga, Cubatão, Itanhaém, Guarujá, Mongaguá, Praia Grande e São Vicente, com capacidade total de 25 metros cúbicos

por segundo. O esgoto é processado na Estação de Pré condicionamento de Santos com capacidade de 6.000 litros por segundo aproximadamente, que atende, inclusive, a área insular de São Vicente.

No município de Santos, assim como na área de influência do empreendimento, a captação, tratamento, distribuição de água e tratamento de esgoto são realizados pela empresa SABESP.

### 5.3.2.3 Coleta e tratamento de esgoto sanitário

O esgoto gerado no empreendimento e em sua área de influência, exceto a parte pertencente ao Porto, são encaminhados para a rede coletora de esgoto da SABESP, a qual encaminha para a estação de Pré - Condicionamento do José Menino, no José Menino, responsável pelo tratamento e envio do esgoto coletado ao Emissário Submarino (SABESP). O esgoto gerado no Porto Organizado de Santos, parte da área de influência, é encaminhado para a rede de esgoto existente no Porto e encaminhado para a Estação de Tratamento de Esgoto do consórcio Cembra Gerconsult, localizado no Macuco.

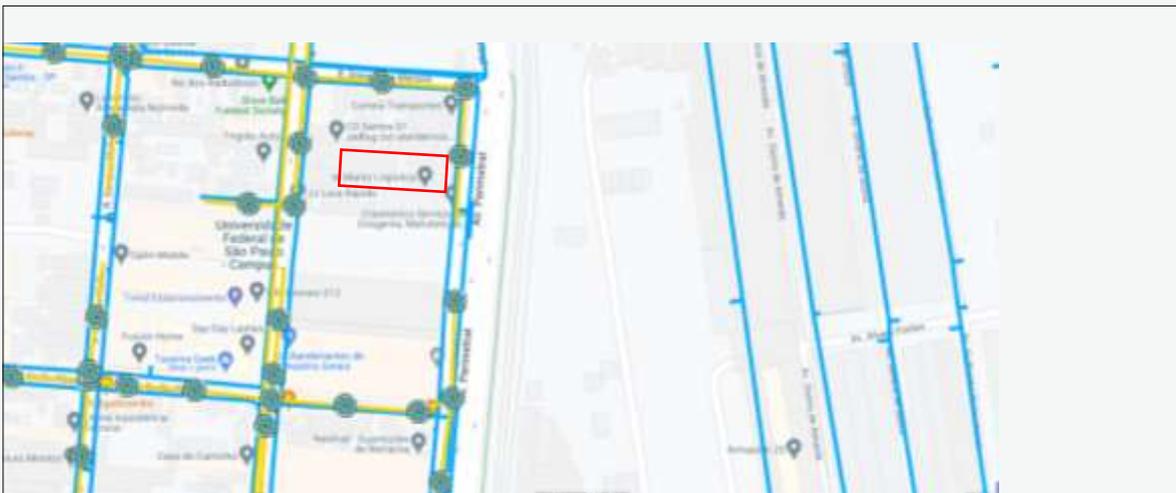


Figura 16- Rede de água e esgoto – Fonte SIG Santos Mapeada

### 5.3.2.4 Energia elétrica.

No empreendimento em parte da área de influência a distribuição de energia elétrica é realizado pela Companhia Piratininga de Força e Luz – CPFL Piratininga. Trata-se de uma concessionária do serviço público, que atua na distribuição de energia para 27 municípios do estado.

Na outra parte da área de influência, Porto Organizado de Santos, o fornecimento de energia elétrica, 70% do consumo, é realizado pela Usina Hidrelétrica de Itatinga (Bertioga) e pela CPFL, por meio de um sistema de compensação.

#### **5.3.2.5 Drenagem pluvial.**

No empreendimento o sistema de drenagem é composto por canaletas e galerias pluviais que conduzem às águas para uma caixa coletora de reaproveitamento.

É extremamente proibido o lançamento de esgoto sanitário em galeria de água pluvial.

#### **5.3.2.6 Limpeza pública**

A prestação dos serviços, por empresa contratada pelo Município, de coleta de lixo domiciliar, a varrição de ruas e logradouros, a limpeza de feiras livres, túneis e monumentos, a estação de transbordo na Alemoa e a disposição final dos resíduos, mediante contrato com a Prefeitura Municipal de Santos.

#### **5.3.2.7 Rede telefônica**

**Tipos de redes de telefonia no Município de Santos:** A telefonia fixa é transmitida por meio de um aparelho que fica ligado a outro telefone ou a uma central de condutores metálicos, Telefonia móvel, Telefonia por satélite, Telefonia Voip: a evolução digital da telefonia.

**Principais Empresas:** A principal operadora que opera em regime de autorização é a Claro, enquanto as duas maiores concessionárias são Oi e Vivo, herdeiras das redes legadas de telefonia fixa.

#### **5.3.2.8 Gás canalizado**

A Companhia de Gás de São Paulo – Comgas é a maior distribuidora de gás natural do Brasil, em volume de gás distribuído, possui 1,7 milhão de clientes e atende a 88 municípios.

Parte da área de influência, exceto a área portuária e o empreendimento em estudo não possuem rede de abastecimento de gás pela Comgás.

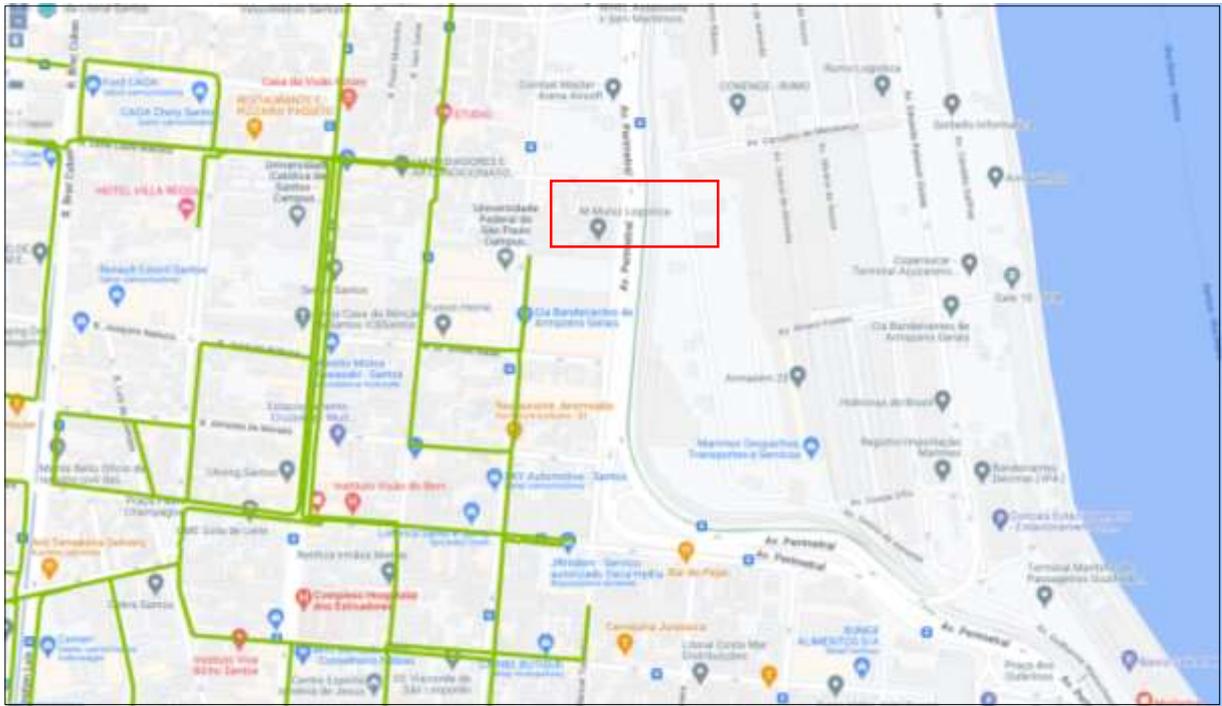


Figura 17- Rede Malha da Comgás – Fonte SIG Santos Mapeada

### 5.3.2.9 Equipamentos Comunitários.

Os equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares. Próximo ao empreendimento foram encontrados alguns equipamentos, os mais significativos ao local/entorno como podemos observar abaixo.



Foto 15- Policlínica, PMS –Arquivo Pessoal



Foto 16 Faculdade UNIFESP –Google @2019

#### **5.4 Caracterização do uso e ocupação do solo**

O local do Empreendimento está inserido e uma Faixa de Amortecimento – FA: áreas do território onde se pretende estabelecer usos que garantam uma transição harmônica entre o porto e a cidade;

##### **5.4.1 Caracterização da Zona**

O estabelecimento está inserido em AAS - Áreas de Adensamento Sustentável: áreas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade de carregamento existentes e previstos na Macro área Insular

Portanto suas AID e All estão inseridas em diferentes zonas: A Zona Central II – ZCII: área caracterizada por ocupação de baixa densidade e comércio especializado em determinadas vias, onde se pretende incentivar a renovação urbana e o uso residencial;

Zona Portuária – ZP: área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, segregada por via arterial, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

Zona Industrial e Retro portuária II - ZIR II: áreas contíguas as Zonas Portuárias, com potencial de suporte às atividades portuárias, com serviços industriais e de logística, caracterizada pela intensa circulação de

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**



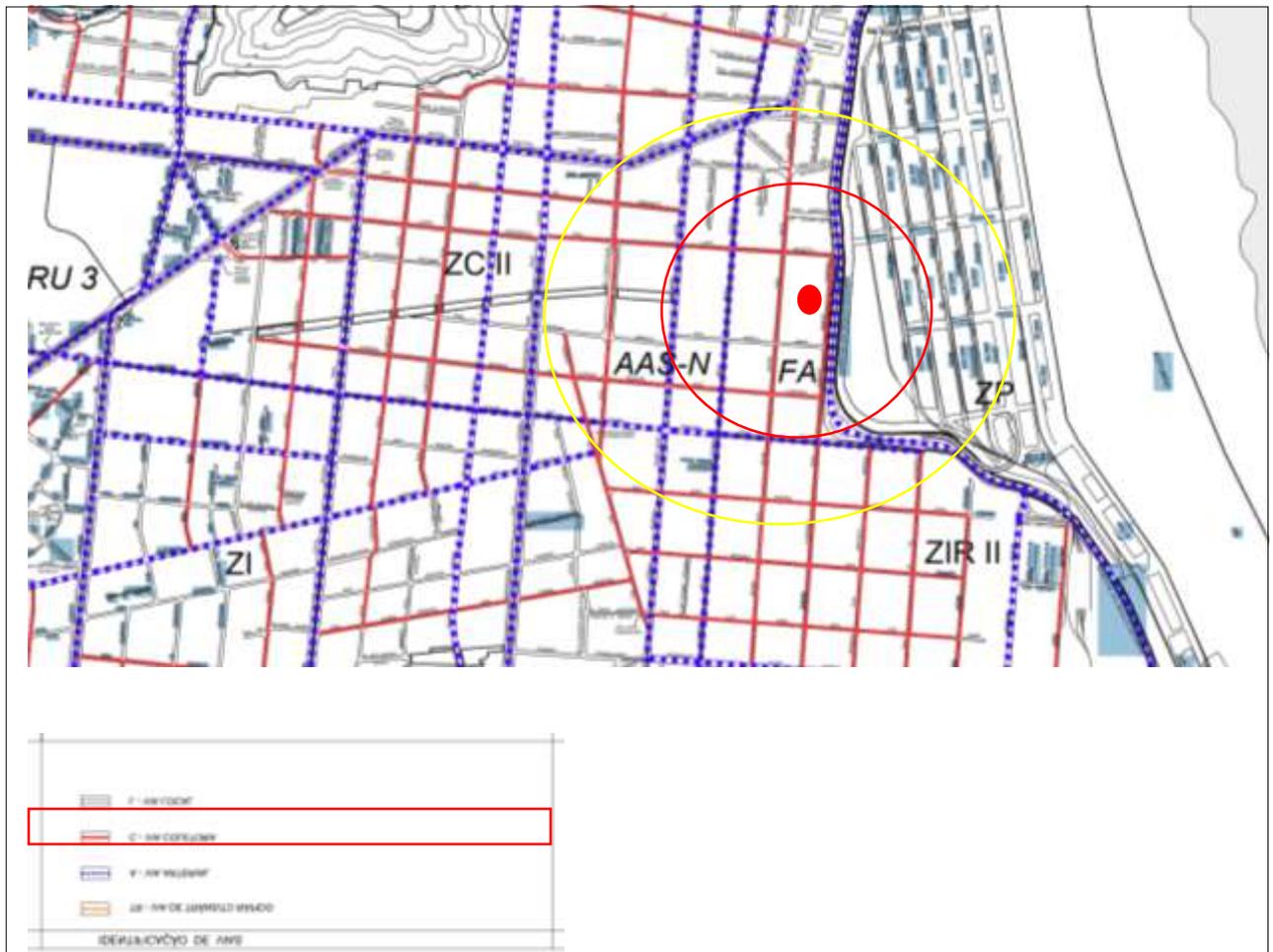


Figura 19- LC 1187/2022 – Anexo III

Trata-se de estar inserida em uma via CT: Corredor de Transição: compreende vias limítrofes às zonas portuárias e retro portuárias ou com acesso a vias de trânsito rápido, onde se pretende estabelecer usos que garantam uma transição harmônica entre o porto e a cidade;

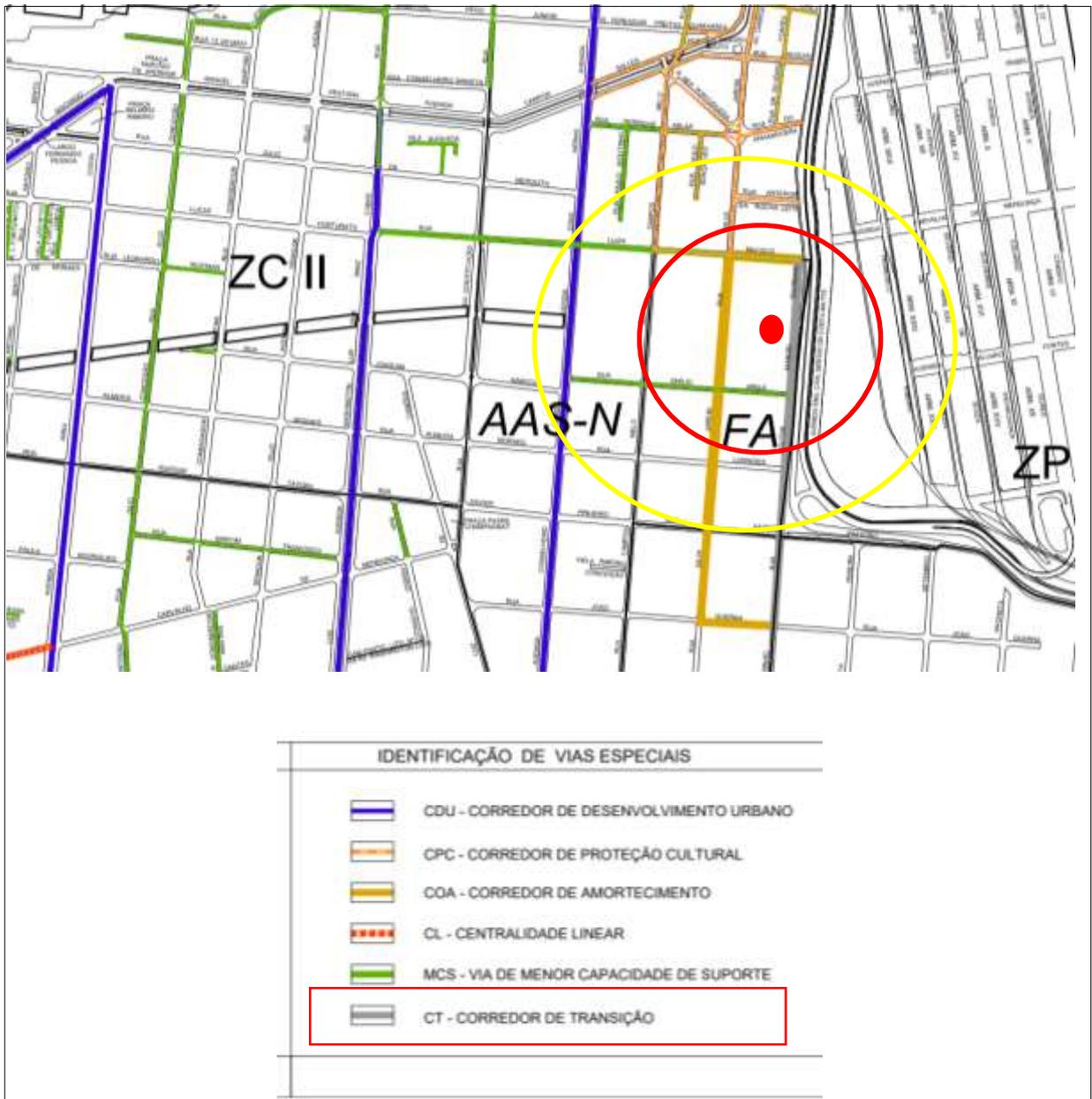


Figura 20- LC 1187/2022 – Anexo V

### 5.4.3 Caracterização dos Usos permitidos

Ver a certidão de Uso e Ocupação do Solo anexo XX.

#### 5.4.4 Caracterização da Área de Influência

A Área de Influência do empreendimento encontra-se bem diversificada com residências, usos misto, e atividades retro portuárias, ligadas diretas ou indiretamente ao Porto de Santos, a seguir será apresentado o levantamento fotográfico da área de influência.

##### 5.4.4.1 Registro fotográfico do empreendimento e do entorno da área



Foto 17 e 18 – Vista da Rua I do Empreendimento, olhando para o lado esquerdo e direito da via, arquivo pessoal



Foto 19 – Vista Da Rua Dona Luiza Macuco em direção à Rua Dr. Manoel Tourinho, arquivo pessoal

### **5.5 Caracterização Imobiliária do Município de Santos**

O Índice FipeZAP+ é o primeiro índice de preço com abrangência nacional que acompanha os preços de imóveis residenciais e comerciais. O índice é calculado pela Fipe com base em informações anúncios de imóveis (apartamentos prontos, salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup>) para venda e locação veiculados nos portais ZAP+. O valor do m<sup>2</sup> no município varia de R\$8.000,00/m<sup>2</sup> à 15.000,00/m<sup>2</sup> dependendo do tipo de empreendimento.

Um dos principais critérios para o cálculo do IPTU de todos os imóveis da cidade é a Planta Genérica de Valores, que determina o valor do metro quadrado em cada quadra da cidade com base em uma série de características de cada localidade. Veja abaixo os números, quadra a quadra, acompanhando pelos mapas.

Santos é uma cidade com o valor imobiliário bem alto isso se faz por se tratar de uma cidade de praia, turística e estar bem próximo da cidade de SP, com a pandemia e o trabalho remoto várias pessoas se estabeleceram no município.

### **5.6 Caracterização do sistema de transporte**

A Viação Piracicabana LTDA é a empresa permissionária do serviço de transporte coletivo na Baixada Santista, tendo iniciado suas operações em 1993, e atende o transporte municipal nas cidades de Santos e Praia Grande. Em Santos as operações foram iniciadas a partir de 1994, através de processo licitatório, assumindo parte das linhas municipais, já em 1997 e 1998 a Piracicabana passou a operar 100% das linhas municipais. A Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET Santos é uma empresa pública municipal criada em 13 de dezembro de 1994 pela Lei Complementar nº 1.366 e reorganizada em janeiro pela Lei Complementar 299. A CET é responsável pelo gerenciamento, planejamento, educação, operação e fiscalização do trânsito, além de gerenciar o transporte público municipal (CET). A CET trabalha de forma pontual para a fluidez do trânsito. Não existe nenhuma Linha de ônibus que passa pela via.

### **5.7 Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental**

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN é uma autarquia federal vinculado ao Ministério da Cultura que responde pela preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro.

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT tem a função de proteger, valorizar e divulgar o patrimônio cultural no Estado de São Paulo, podendo variar entre bens móveis, edificações, monumentos, bairros, núcleos históricos, áreas naturais, bens imateriais, dentre outros. (CONDEPHAAT).

O município de Santos possui a CONDEPASA, órgão deliberativo que cuida do tombamento e da preservação dos bens culturais e naturais, visando as medidas a serem tomadas quanto à proteção do patrimônio cultural santista e conta com Um Órgão Técnico de Apoio – OTA – formado por profissionais da área de arquitetura e história (CONDEPASA).

O imóvel em estudo encontra-se em uma área Envolvimento de Bem Tombado de aproximadamente 300 metros da Hospedaria dos Imigrantes Bem Tombado mais próximo ao local, Edifício denominado "Hospedaria dos Imigrantes", situado à R. Silva Jardim n.º 93/95, no bairro Vila Nova, CONDEPASA, Livro Tombo 01, inscrição 29, folha 6, Proc. 70214/97- 21, Resolução SC 03/98 de 02/12/98, conforme figura 27 - Bens Tombados ou com Níveis de Proteção - Fonte Santos Mapeada.

A paisagem urbana no entorno imediato é composta por residências e comércios locais. Na quadra do empreendimento em estudo existem vários armazéns de serviços voltados para a área Portuária.



Figura 21- Bens Tombados ou com Níveis de Proteção - Fonte Santos Mapeada

## 5.8 Aspectos Legais /Legislações

A seguir serão apresentadas as principais normas e legislações ambientais e urbanísticas pertinentes a este estudo.

### Diagnóstico Urbano-Ambiental

- Lei n.º 6.766/1979 – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências;
- Lei complementar n.º 11870/2022 – Disciplina o ordenamento do uso e ocupação do solo na área insular do Município de Santos, e dá outras providências;
- Lei complementar n.º 793/2013 – Disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e dispõe sobre a conformidade de infraestrutura Urbana e Ambiental, no âmbito do Município de Santos, e dá outras providências (Alterada pela LC 916/2-15).

### Riscos ambientais em geral

- Ruídos Norma ABNT NBR 10.151/2000 - Esta Norma fixa as condições exigíveis para avaliação da aceitabilidade do ruído em comunidades, independentes da existência de reclamações.
- Resolução CONAMA n.º 01/1990 – "Dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos, das atividades industriais.

#### Recursos Hídricos

- Resolução CONAMA nº 357/2005 – Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes;
- Resolução CONAMA nº 430/2011 – Dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes;
- Decreto Estadual nº 8.468/1976 – Dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente.

#### Resíduos Sólidos

- ABNT NBR 10.004:2004 – Esta Norma classifica os resíduos sólidos quanto aos seus potenciais ao meio ambiente e à saúde pública, para que possam ser gerenciadas adequadamente;
- Resolução CONAMA nº. 401/2008 - Estabelece os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio para pilhas e baterias comercializadas no território nacional e os critérios e padrões para o seu gerenciamento ambientalmente adequado, e dá outras providências."
- Lei Complementar nº. 952/2016 - DISCIPLINA O GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS
- NBR 11.174/1990 – Armazenamento de resíduos classes II, não inertes e III, inerte.
- NBR 12.235/1992 – Armazenamento de resíduos sólidos perigosos
- Lei nº 12.305/2010 – Política nacional de resíduos sólidos.
- Decreto nº 7.404/2010 Regulamenta dispositivos da Lei nº 12.305/2010, que institui a política nacional de resíduos sólidos;
- Lei Complementar nº 792/2013 – Institui o Programa Municipal de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRSCC
- Resolução CONAMA nº 362/2005 – Dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.

#### Riscos Ambientais

- Norma CETESB nº P4.261/2011 – Manual de orientação para a elaboração de estudos de análise de riscos.

#### Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental

- Lei nº. 9.985/2000 – Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências;
- Decreto Estadual nº. 37.537/1993 - Cria o Parque Estadual Marinho da Laje de Santos
- Decreto Estadual nº. 13.313/1979 - Incorpora área ao Parque Estadual da Serra do Mar, no estado de São Paulo.

### 5.9 Responsabilidade pela implementação das medidas propostas

A responsabilidade pela implementação das medidas propostas é da M Muniz Logística LTDA.

### 5.10 Identificação dos impactos urbanísticos e ambientais da operação do empreendimento

A identificação dos impactos urbanísticos e ambientais causados pelo funcionamento do empreendimento no município de Santos, foi elaborado a partir do levantamento realizado no local e na sua área de influência. Através da confrontação destes dois itens, realizou-se a análise e avaliação dos impactos causados à vizinhança e ao meio ambiente, visando fornecer subsídios técnicos à Comissão avaliadora.

#### 5.10.1 Procedimentos adotados

Os procedimentos adotados para esta avaliação, na fase de operação/funcionamento do empreendimento, se dão através da identificação dos aspectos e impactos ambientais gerados na área de influência, sendo sua definição apresentada a seguir:

- Aspecto Ambiental (NBR ISO 14.001): são os elementos das atividades, produtos ou serviços de uma empresa, que podem interagir com o meio ambiente.
- Impacto Ambiental (Resolução CONAMA n. ° 1/1986): “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante Das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem: I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população; II – as atividades sociais e econômicas; III – a biota; IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; V – a qualidade dos recursos ambientais. ”

#### 5.10.2 Critérios de classificação dos impactos:

Natureza: relaciona a qualidade do impacto: a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança; b. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro de área do empreendimento e da área de influência: a. Direto: área geográfica mais próxima (100 metros); b. Indireto: área geográfica mais abrangente (300 metros em diante);
Temporalidade: relaciona a duração do impacto: a. Permanente: definitivo;

<p>b. Temporário: durante uma fase específica;</p> <p>c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;</p>
<p>Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:</p> <p>a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;</p> <p>b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);</p> <p>c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).</p>
<p>Magnitude:</p> <p>a. Desprezível</p> <p>b. Pequeno</p> <p>c. Médio</p> <p>d. Grande</p>
<p>Ao indicar impactos negativos, deve-se indicar medidas para a sua correção, podendo ser mitigadora, quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto, ou compensatória, quando o dano não pode ser reparado integralmente, fazendo-se necessária a compensação por meio de adoção de outras medidas.</p>

Tabela 11 – Parâmetros de Avaliação

### 5..10.3 Identificação e análise dos impactos

Serão identificadas as atividades do empreendimento, aspecto ambiental e impactos ambientais de vizinhança com o funcionamento da atividade no local.

Segundo a Lei Complementar n° 793/2013, a avaliação dos impactos decorrentes da operação do empreendimento ou da atividade deverá contemplar as seguintes questões:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização ou desvalorização imobiliária;
- Sistemas de circulação e transporte;
- Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- Serviços públicos;
- Produção de resíduos, poluição sonora, atmosférica, das águas, do solo e conforto ambiental;
- Impacto socioeconômico;
- Acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.

ATIVIDADES	ASPECTOS AMBIENTAIS	IMPACTOS QUANTO A VIZINHANÇA E SEU ENTORNO
Circulação de Caminhões	Geração de tráfego de caminhões nas vias de acesso	Emissão de gases Aumento de poluição sonora Alteração do tráfego (nas vias de acesso ao empreendimento )
Transporte de cargas	Contaminação por derramamento de cargas	Risco de poluição de solo e água Derramamento de carga possibilidade de incêndio e explosões (risco, pela movimentação de cargas perigosas)
Não relacionadas diretamente com a atividade do empreendimento em funcionamento .(LC 793/2013).	Ventilação e iluminação  Aumento por equipamentos públicos  Alteração da paisagem urbana  Valorização imobiliária	Alteração na incidência de iluminação e ventilação (no empreendimento, trata-se de local já construído e em funcionamento)  Aumento da demanda por equipamentos públicos e comunitários.  Alteração na paisagem urbana, natural e cultural (trata-se de local já construído e em funcionamento)  Valorização ou desvalorização dos imóveis próximos ao empreendimento.

Empreendimento em operação	Geração de empregos administrativos e ou ligados à área portuária Aumento na circulação de pessoas e pedestres	Geração de empregos diretos e indiretos Mais segurança por se tratar de uma área isolada

Tabela 12 – Atividades, aspectos e impactos

**Observação: O empreendimento não faz carregamento de cargas perigosas, porém deve manter no seu CNAE essa atividade para poder atender a alguns clientes como exigência das empresas.**

IMPACTO DE VIZINHANÇA	ABRANGENCIA		TEMPO RALIDADE			PRAZO DE EXECUÇÃO			MAGNITUDE			
	DIRETA	INDIRETA	P	T	C	I	M	L	DESPREZÍVEL	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
Emissão de gases (circulação de veículos pesados)	X				X	X					X	
Aumento da poluição sonora	X			X						X		

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

(tráfego de veículos pesados)													
Poluição de solo e água (risco)		<b>x</b>							<b>x</b>				
Incêndio e Explosão (risco)		<b>x</b>							<b>x</b>				
Geração de empregos administrativos e ou ligados à área portuária	<b>x</b>					<b>x</b>							<b>x</b>
Aumento na circulação de pessoas e pedestres	<b>x</b>			<b>x</b>	<b>x</b>							<b>x</b>	
Aumento da demanda por equipamentos públicos e comunitários		<b>x</b>							<b>x</b>				
Aumento da demanda por serviços públicos (coleta de resíduos,		<b>x</b>							<b>x</b>				

Aumento da demanda por abastecimento de água		x								x			
Aumento da demanda por coleta e tratamento de efluentes		x								x			
Aumento na procura e uso de transporte público	x									x			
Valorização imobiliária	x										x		

Tabela 13 – Atividades, aspectos e impactos

Os itens não assinalado acima é por que não se enquadram conforme o impacto x empreendimento, pois de uma maneira geral o empreendimento por possuir um porte pequeno não ocasiona riscos ao local e seu entorno.

### 5.11 Diagnóstico Urbano-Ambiental

Este item tem o objetivo de avaliar os aspectos relativos à realidade urbano ambiental da região e áreas de influência do empreendimento.

#### 5.11.1. Indicar o número de colaboradores diretos e indiretos do empreendimento e identificar possíveis impactos na área da circunvizinhança.

O empreendimento possui aproximadamente 40 funcionários fixos e 60 funcionários indiretos ou mais. Desta forma não há aumento e ou alterações no adensamento populacional, demanda por equipamentos públicos urbanos,

devido ao reduzido número de funcionários. O empreendimento contribui para a geração de empregos uma vez que gera dentro e fora do município trazendo desenvolvimento a cidade de Santos.

### **5.11.2 Relatório de Impacto de Trânsito**

Este Relatório de Impacto de Tráfego – RIT, através de pesquisas e estudos de campo, tem por finalidade apresentar as possíveis interferências no sistema de trânsito, decorrentes da operação e funcionamento do empreendimento em estudo.

O estudo tem por finalidade atender os requisitos contidos no parágrafo único do artigo 23 da lei municipal complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, regulamentado pelo Decreto nº 7418 de 13 de abril de 2016. O decreto citado especifica, em seu art. 2º, a apresentação de Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, COMAIV Comissão de Análise de Impacto de Vizinhança.

#### **5.11.2.1 Dados do empreendimento**

O Relatório de Impacto no Tráfego – RIT foi elaborado como complemento à solicitação emitida pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança –OMAIV através do Termo de Referência n. ° 01/2023, ao qual apresenta as diretrizes necessárias à elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.O RIT deverá contemplar os itens descritos no decreto 7418/2016.

#### **5.11.2.2 Localização do empreendimento e impactos**

O acesso ao empreendimento, tendo como ponto de partida São Paulo/SP, se faz pela Rod. Dos Imigrantes em destino ao bairro Macuco , cidade de Santos/SP, está localizado a 54km da Rodovia Imigrantes siga em direção norte a Rodovias dos Imigrantes por 4,4Km , pegue a saída em direção a Ecovias a 1,1Km, Na rotatória pegue a 2º saída 1,5KM , Pegue a Rodovia dos Imigrantes 12,5KM , mantenha-se a esquerda para permanecer na rodovia dos imigrantes por 20,6KM , curva suave a direita na rampa de acesso a SP150/Anchieta/Santos/Guarujá a 1,1KM, Continua para Interligação Anchieta Imigrantes a 1,4KM mantenha-se a direita na bifurcação e siga as indicações para SP 150/Anchieta/São Paulo/Cubatão/Santos/Guarujá/Bertioga a 600m ,mantenha-se a esquerda ,siga as indicações para São Vicente/Praia Grande e pegue a BR 50/SP150 a 5,0KM continua para BR50/SP150 a 900m, continue em frente para permanecer na BR 050 por 1,4Km, curva suave a direita no elevado Aristides Bastos Machado a 500m, faz uma curva suave a direita e se torna a Av. São Francisco a 600m , vire a direita depois de Santa Efigênia (à direita) ,continue em frente quando passar por Atlântico puxadores para permanecer na Avenida por 240m, vire a esquerda depois da S&S pneus continental 120m, continue em frente pela Dona Luiza Macuco a

750m a Rua Dona Luiza Macuco faz uma curva à direita e se torna Rua Dr. Manoel Tourinho a 80m, chega o seu destino.

Pelo Porto de Santos Utilize as duas faixas da esquerda e pegue a saída 64 em direção a Porto - Cargas/Alemao. O Acesso contrário se faz saindo do empreendimento para acesso à a Rua João Guerra para posterior acesso à Avenida Perimetral.

Vale ressaltar que existem vários empreendimentos próximos a M Muniz e que a empresa está localizada de frente a Avenida Perimetral (Porto de Santos).

**Analisando a área de estudo e sua área de influência, podemos observar que as atividades realizadas pelo empreendimento não implicam como grande gerador de transporte público, pois este, possui quantidade pequena de funcionários.**

**Em relação a geração de tráfego próximo ao empreendimento e em sua área de influência, não se aplica, pois trata-se de uma movimentação pequena de caminhões por se tratar de uma empresa de pequeno para médio porte. Porém a via onde está localizado o empreendimento é uma via de escoamento da cidade para a área portuária ou outras partes do município, possuindo um grande fluxo local como carros, motos, bicicletas e caminhões de porte pequeno. Identificaremos a seguir RIT que o grande fluxo não é causado pelo empreendimento ou pelos outros empreendimentos da mesma quadra, trata-se de uma área de passagem. O transito do empreendimento é pontual inicia-se por volta das 7h:00 e ao final do dia por volta das 19h:00.**

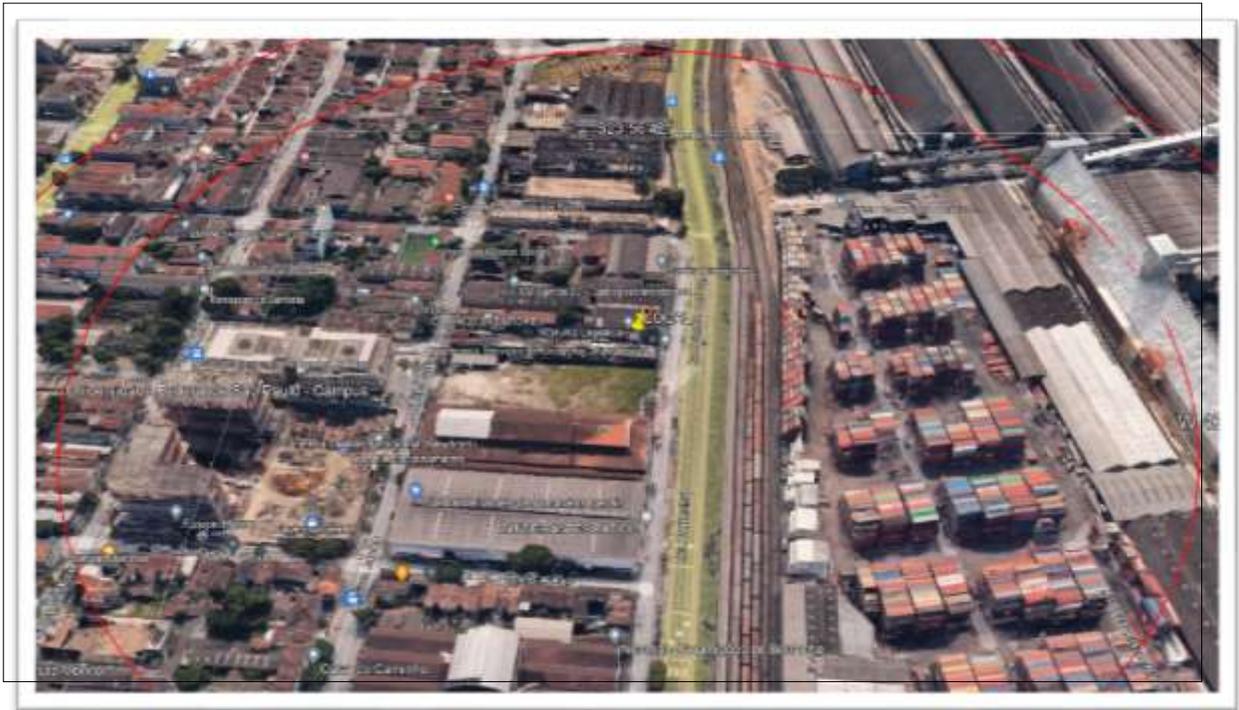


Figura 20 - Empreendimentos próximos a M Muniz

- Algumas empresas próximas ao empreendimento: Cryotronics, Jad log, Correia Transportes, CIA Bandeirantes, Santista Comércio de Abrasivos entre outras.

Conforme o Pano de mobilidade urbana do Município de Santos refere-se a elaboração de regulamentação específica de disciplina da circulação de cargas no município, perigosas ou não, incluindo a revisão da Lei Municipal nº 221, de 11 de junho de 1996 e normas similares vigentes de modo a atender tanto a definição de zonas de exclusão de circulação de veículos de carga acima de 2 eixos ou vinculados a atividades portuárias, quanto a regulamentar os horários de circulação dos veículos que realizam o abastecimento urbano;

Para que possamos entender melhor a situação atual do trafego na região descrita, de acordo com todo o levantamento em campo realizado, partindo do princípio que a Rua Dona Luiza Macuco é a principal via de acesso para a rua Dr. Manoel Tourinho, abaixo alguns demonstrativos para melhor visualização.

Quantidade de veículos em um intervalo de 1 hora na Rua Dona Luiza Macuco esquina com a Rua Dr. Manoel Tourinho para o período de 06h	
Carros	290
Motos	540
Caminhão Pequeno	70

Caminhão Médio	06
Caminhão Grande	02
Ônibus	03

Tabela 14 – Fluxo de veículos

Quantidade de veículos em um intervalo de 1 hora na Rua Dona Luiza Macuco esquina com a Rua Dr. Manoel Tourinho ,nº26	
Carros	45
Motos	87
Caminhão Pequeno	18
Caminhão Médio	01
Caminhão Grande	-
Ônibus	01
Bicicleta	22

Tabela 15 – Fluxo de veículos destinados a M Muniz

#### Observação:

- No período de 01h passou um carrineiro.
- No período avaliado nenhum dos caminhões que passaram na via estavam direcionados ao empreendimento ou a algum outro empreendimento estabelecido na quadra.

Podemos observar que a quantidade de veículos que em um intervalo de 1 hora em horário comercial, que saem da Rua Dona Luiza Macuco e entram na Rua Dr. Manoel Tourinho onde se localiza o empreendimento, que nenhum destes veículos no intervalo de tempo se destinam ao local em estudo, e constatamos que o maior trânsito de veículos no local se dá por se tratar de uma via de acesso a outros locais do município, como também ao Porto de Santos.

#### 5.11.2.3 Micro Acessibilidade

Os acessos a Rua Dr. Manoel Tourinho onde se localiza a empresa M Muniz acontece pela Rua Dona Luiza Macuco, a mesma utilizada por veículos de maior e pequeno porte.

No perímetro insular, as vias que estruturam o sistema viário na área de influência são aquelas que absorvem o tráfego de interligação local e de acesso aos bairros, que nesse caso é pela Via Dona Luiza Macuco e Avenida Perimetral.

O sistema de transporte local é composto por linhas de ônibus municipais e intermunicipais da Viação Piracicabana; linhas de micro-ônibus seletivos; taxis, uber e outros meios de transportes particulares, porém, vale deixar claro que nenhum destes transportes de Ônibus municipais e intermunicipais, trafegam diretamente na rua em estudo onde está implantado o empreendimento.

#### 5.13.5.1 Cronograma de acesso (entrada e saída de caminhões no empreendimento)

Período	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
Diurno considerado das 07h:00 as 22:00h	7 a 10 caminhões/dia	Eventualmente	Eventualmente				
Noturno considerado das 22:00h as 06h:59	-	-	-	-	-	-	-

Tabela 16– Fluxo de veículos destinados a M Muniz

A empresa M Muniz recebe um baixo fluxo de movimentação de caminhões pois os mesmos entram no galpão apenas para guarda do mesmo vazio ou carregado NÃO HAVENDO MOVIMENTAÇÃO DE CARGA NO LOCAL. Trabalha com um planejamento rigoroso evitando assim congestionamento ou grande fluxo de caminhões na via.

#### 5.11.2.4 Macro Acessibilidade

A área de influência indireta da empresa compreende a área mais ampla de abrangência regional e nacional, onde as ações da transportadora incidirão de forma indireta.



**ACESSO IMIGRANTES BAIXADA - ATUALIZADO: 20/06/23 às 10:31**



Foto 21 e 22 – Vista Acesso a Baixada Santista – Fonte Ecovias



Foto 23 e 24 – Avenida Perimetral de frente ao empreendimento, arquivo pessoal

#### **5.11.2.5. Uso e Ocupação do Solo**

O uso do solo encontra-se devidamente detalhado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, elaborado com a mesma finalidade deste presente estudo.

#### **5.11.2.6 Transporte Público.**

Conforme já mencionado, não há nenhum tipo de impacto gerado pelo empreendimento relacionado direta ou indiretamente ao transporte público, a maioria dos funcionários utilizam veículos próprios ou chegam caminhando, pois, o transporte público perto ao local passa pela Avenida Perimetral e ou Avenida Conselheiro Nébias. Na área de influência do empreendimento está passando atualmente pela fase do VLT que contempla 13 estações, com oito quilômetros de extensão. O trajeto liga a Linha 1, a partir da Avenida Conselheiro Nébias, ao Centro da Cidade, passando pelas ruas Campos Melo, Doutor Cochrane, João Pessoa, Visconde de São Leopoldo, São Bento, Amador Bueno, Constituição e Luiz de Camões, além de locais de interesse público como o Mercado Municipal, o Poupatempo e o Terminal Valongo.

#### **5.11.2.7 Circulação de Pedestres**

De acordo com estudo realizado no local, observamos que todos funcionários utilizam de veículos próprio como já mencionado a cima, sendo eles: carros, motocicletas e bicicletas.

Observou-se in loco que o local não possui grande fluxo de pedestres por se tratar de uma área lindeira ao Porto de Santos.

#### **5.11.2.8 Contagem de Tráfego e Semáforos Existentes.**

Não existe necessidade de levantamentos da existência de semáforos nesta localidade, lembrando que rua citada neste trecho entre a Rua Dona Luiza Macuco 01 semáforo, porém nenhum deles está próximo ao empreendimento, até mesmo por conta da falta de necessidade.

Levando em consideração ao entorno, fizemos uma contagem e identificamos mais um semáforo próximo da Rua Xavier Pinheiro que está mais distante do empreendimento, conforme figura abaixo:

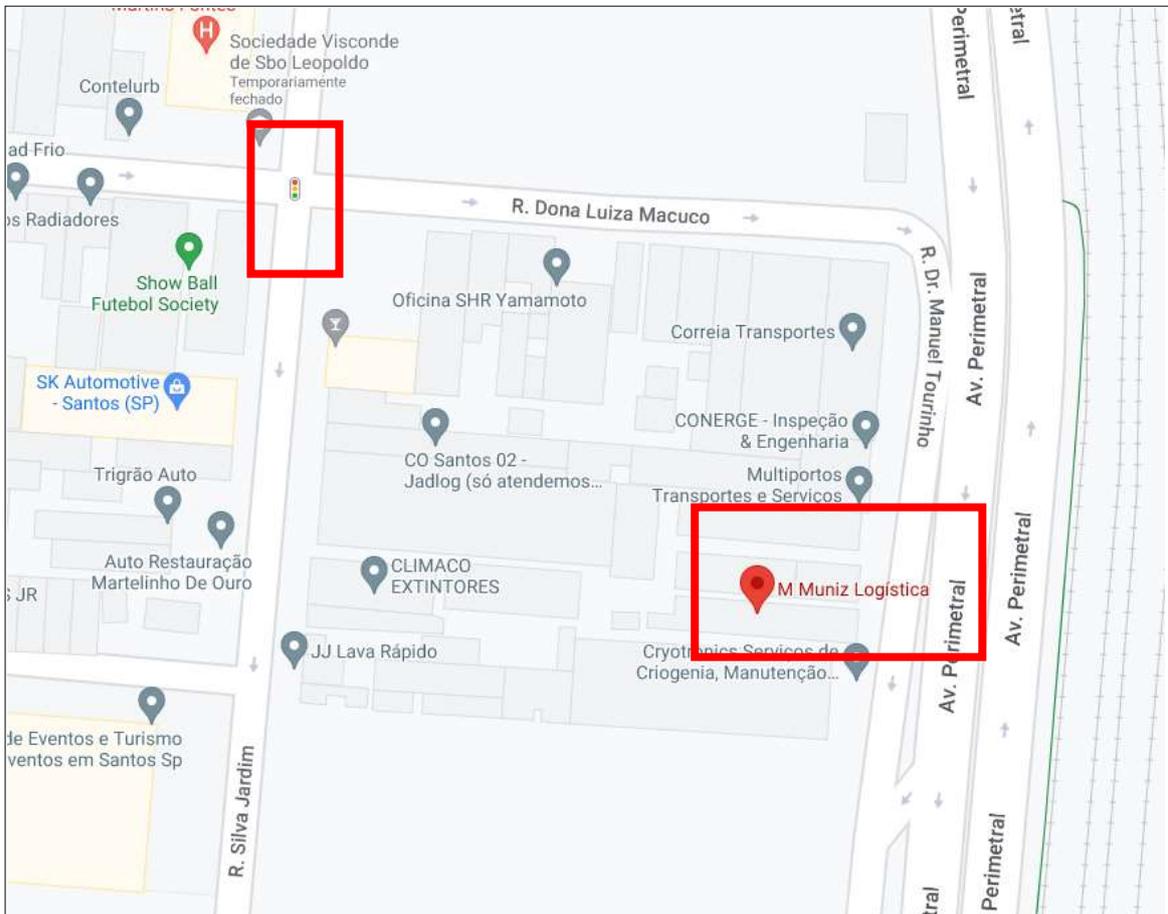


Figura 22 – Semáforos mais próximos, imagem Google



Foto 25 – Semáforos mais próximos, arquivo pessoal



Foto 26 – Semáforos mais próximos, arquivo pessoal

Para a análise da demanda de tráfego atual do sistema viário e da área de influência do ponto mais crítico da empresa, foram considerados os volumes veiculares. Tendo como base os dados obtidos em estudo de campo.

O ponto mais crítico que possui uma pequena influência direta no empreendimento é na Rua Dona Luiza Macuco até por que se trata de único acesso ao local atualmente, mas nada significativo que gere incomodo ao local em estudo. O tráfego mais intenso acontece na Avenida Perimetral devido ao grande fluxo de movimentação pelo Porto de Santos.

#### 5.11.2.9 Estimativas de Viagens

##### 5.11.2.10 Quantificação de Usos, Atividades, Informações operacionais, funcionais

O objeto em estudo, como já descrito anteriormente, não gera um fluxo significativo de veículos, para se ter uma estimativa, descrevendo o dia mais crítico de acordo com os estudos realizados em campo, foi apontado no período de 01hora:

- 87 Carros
- 45 Motos

- 22 Bicicletas
- 19 Caminhões pequeno e médio porte
- 22 bicicletas
- Vale ressaltar que nenhum desses veículos eram destinados ao empreendimento em estudo.

#### **5.11.2.11 Análise da Capacidade de Vias de Acesso**

O objetivo de se verificar a capacidade de absorção de uma via é quantificar o seu grau de suficiência para acomodar os volumes de tráfego existentes e previstos, permitindo a análise técnica e econômica de medidas que asseguram o escoamento daqueles volumes em condições aceitáveis. Ela é expressa pelo número máximo de veículos que pode passar por uma determinada faixa de tráfego ou trecho de uma via durante um período de tempo estipulado e sob as condições existentes da via e do trânsito.

De acordo com o exposto e relacionando o mesmo com as condições da empresa, novamente voltamos aos mesmos resultados insignificantes, pois o número de veículos que saem e entram do empreendimento não alteram o tráfego da via pois trata-se de movimentação a ser efetuada em um horário pontual.

#### **5.12 Identificação de Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras**

Fica claro que a demanda do fluxo de veículos que entram e saem do local em estudo, não influenciam no tráfego da região estudada de acordo com seu raio de ação sendo que o ponto mais crítico a Rua Dona Luiza Macuco por se tratar de único acesso à via e conseqüentemente a via utilizada pela transportadora suporta sem qualquer transtorno todo tráfego gerado pela mesma.

##### **5.12.1 Interações entre os usos da empresa e suas implicações na vizinhança:**

- **Acessibilidade do local,**
- **Qualidade de pavimentação das vias do entorno,**
- **Eventuais transtornos à população residente no entorno**

Com relação a qualidade das vias ao entorno da área de estudo, levando em consideração a movimentação veicular e seu entorno, podemos verificar que as condições das pavimentações se encontram com aspectos normais, ou seja, não foram localizados buracos e/ou depressões nas vias de acesso devido a movimentação de veículos.

Analisando a interação da empresa com o meio que ela se encontra instalada e operando, podemos observar que a acessibilidade local se caracteriza como baixa, devido à falta de rampas de acesso as calçadas em vias locais e até mesmo na via principal de acesso ao porto de Santos. Em análise de campo verificou se que as calçadas não

possuem boas condições de acessibilidade para cadeirantes, porém, a falta de rampas e condições da pavimentação em alguns trechos se encontram deterioradas dificultando o acesso e segurança ao cadeirante. E quanto aos transtornos causados a população residente, o fluxo de caminhões nas vias próximas onde possui maior concentração de residências pode ser considerado como incomodo mas salientamos novamente que as empresas na grande maioria já estavam estabelecidas no local antes mesmo de algumas edificações residenciais.

### 5.13. Análise do sistema de micro drenagem da área

A seguir apresentaremos as sub- bacias da cidade de Santos e suas respectivas áreas de drenagem conforme fonte do Governo do estado de São Paulo em 2010:

(km <sup>2</sup> ) Sub-bacia	Área de Drenagem	Município
Rio Cabuçu	69,65	Santos
Rio Jurubatuba	79,36	Santos
Rio Quilombo	86,88	Santos

Não são realizados lavagem e manutenção de equipamentos no local de estudo, estes serviços são terceirizados, diminuindo assim a quantidade de efluentes gerados.

O empreendimento gera aproximadamente 100 litros de lixo de efluentes (lixo doméstico) a cada 03 dias, dessa forma essa quantia se enquadra como pequena geradora de resíduos, devido a quantidade baixa de funcionários. Podemos concluir que a operação do empreendimento não afeta o sistema de micro drenagem, nem afeta negativamente a micro bacia ao qual está inserido. Salientamos que o empreendimento se preocupa com a sua operação de forma sustentável, através de programas que minimizam, controlam e/ou anulam os possíveis riscos ambientais.

### 5.14 Poluição ambiental em especial quanto a aspectos relacionados à Poluição atmosférica e Sonora.

Visando diminuir os impactos causados por suas atividades, o empreendimento possui certificações que minimizem o risco ambiental, e através do Sistema de Gestão Ambiental – SGA, planeja as revisões necessárias para o bom funcionamento dos carros e caminhões, visando respeitar as legislações pertinentes à geração de ruído tendo em vista que se trata de uma área limdeira ao Porto de santos que gera muito ruído ao entorno.

### 5.15 Identificação e analise da arborização urbana da área de influência

#### 5.15.1 Legislação Ambiental

Lei de Política Nacional do Meio Ambiente nº 6.938/81, a Lei nº. 7.347/85, que disciplina a Ação Civil Pública, um instrumento processual de defesa do Meio Ambiente e dos demais interesses difusos e coletivos, a Constituição Federal Brasileira de 1988 a qual contemplou no Art. 225, Capítulo VI voltado exclusivamente a questões afetas ao Meio Ambiente (BRASIL, 1988, p. 36), e as Leis de Crimes Ambientais nº 9.605/98. No âmbito Municipal um GUIA DE ARBORIZAÇÃO DE SANTOS – EDIÇÃO 2021 e a Legislação, LEI COMPLEMENTAR Nº 817, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013 DISPÕE SOBRE O CONTROLE AMBIENTAL NO MUNICÍPIO DE SANTOS, AS RESPECTIVAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. LEI COMPLEMENTAR Nº 973 DE 25 DE AGOSTO DE 2017, (Projeto de Lei Complementar nº 23/2014 – Autor: Vereador Benedito Furtado de Andrade) DISPÕE SOBRE O MANEJO DA VEGETAÇÃO DE PORTE ARBÓREO NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

#### **5.15.2 Função da vegetação arbórea nas cidades**

Conforme Manual arbóreo do Município de Santos as árvores urbanas desempenham funções importantes para os cidadãos e o meio ambiente, tais como benefícios estéticos e funcionais que estão muito além dos seus custos de implantação e manejo. Há diversos fatores favoráveis para implementação de uma política de arborização urbana nas cidades.

Conforme estudos a ausência de arborização somada a outros fatores como poluição e elevada concentração de asfalto e concreto produzem “ilhas de calor”, que são áreas de baixa umidade relativa e alta temperatura. As árvores são contribuintes chave para a moderação dos extremos climáticos dos grandes centros urbanos

Locais arborizados economizam recursos públicos, por exemplo, na manutenção de áreas pavimentadas. Áreas arborizadas quando comparadas àquelas expostas diretamente ao sol sofrem menos com os fenômenos de contração e dilatação, diminuindo seu desgaste. A copa das árvores filtra os raios solares diminuindo os efeitos da foto exposição humana que, em excesso, pode causar doenças de pele e de visão. Assim, por meio da arborização, os órgãos públicos tendem a reduzir seus gastos na área de infraestrutura e saúde.

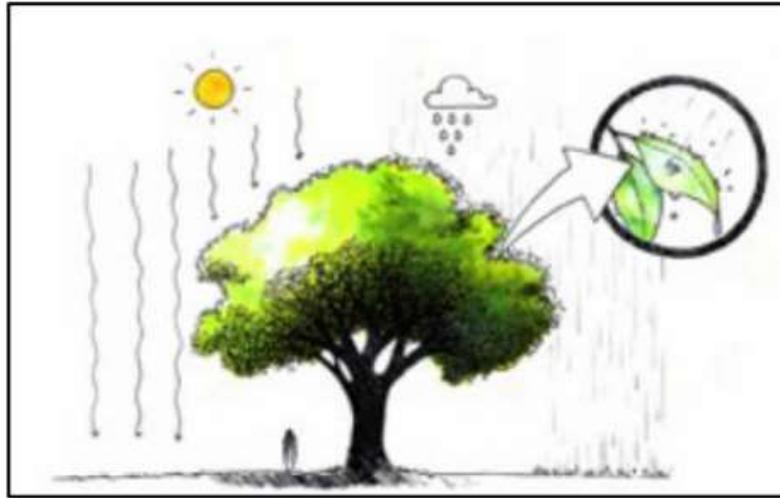


Figura 23 – Sombra proporcionada pelas copas das arvores, fonte Manuel Técnico de Arborização da Prefeitura de São Paulo e Prefeitura de Santos

Atualmente estudos nos mostram que Santos possui cerca de 30 mil árvores distribuídas na área insular plana. Estima-se que o município apresente cerca de 13 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, porém distribuída de forma irregular pelos bairros da cidade.

Abaixo podemos verificar os principais elementos arbóreos plantados no Município de Santos:

<b>Espécie de Árvore</b>	<b>Endereço de Localização</b>
Mangueira	Avenida Francisco Glicério, ao lado da Estação Cidadania, Rua Bento de Abreu com Canal 4 e Praça Rebouças
Falsa Seringueira	Canal 6 esquina com a Avenida Pedro Lessa e Praça Nagasaki
Palmeiras-imperiais	Avenida Ana Costa
Tamareira	Praça Gomide Ribeiro
Palmeira-azul	Parque Roberto Mario Santini
Jambo	Praça José Bonifácio
Cássia Ferruginea	Praça Mauá
Palmeira Sabal	Jardim da praia, Canal 5
Ipê Rosa	Praça Dante Alighieri, Praça Almirante Antônio Alves (Avenida Francisco Glicério com Canal 3) e Canal 3 com Azevedo Sodré
Palmeira Rabo de Raposa	Praça dos Expedicionários
Monguba	Praça Iguatemi Martins
Sibipiruna	Rua Tomé de Souza com Avenida Pedro Lessa
Guanandi	Praça Gago Coutinho Avenida Aristóteles de Menezes (canteiro central)
Jequitibá-rosa	Escola Porchat de Assis
Palmeira Areca de Locuba	Canal 7 com Avenida Rei Alberto
Pau Ferro	Praça Cândido Portinari e Escola Olavo Bilac
Angico-branco	Avenida Afonso Pena
Flamboyant	Avenida Cláudio Luiz da Costa (antigo PS Central), Avenida Francisco Glicério com Rua Maranhão e Praça Belmiro Ribeiro
Palmeira	Praça Palmares
Lofãntera (espécie amazônica)	Rua João Caetano
Amoreira	Praça Benedito Calixto
Ficu	Praça Francisco de Marchi
Chapéu-de-sol	Jardim da praia
Aroeira	Praça Seiji Miyashiro
Ipês	Praça André Freire
Tipuana	Praça Belmiro Ribeiro
Palmeira Indaiá	Praça Major Quintino de Lacerda
Dracena Arbórea	Praça Coimbra
Ingá	Canal 1
Dilênia	Hospital Santa Casa
Alecrim de Campinas	Praça Mauá
Carrapeta	Avenida Marechal Deodoro (ao lado da Escola Leonor Mendes de Barros)
Uva do Japão	Avenida Ana Costa, 216
Oiti	Praça Nenê Ferreira Martins
Palmeira Portuguesa	Avenida Presidente Wilson (canteiro central, Espaço das Cidades Irmãs)
Figueira	Praça Ida Trilli
Jerivá	Avenida Nossa Senhora de Fátima

Figura 24 – Principais Espécies Arbóreas situadas no espaço urbano de Santos, Fonte Manual arbóreo Prefeitura de Santos

### 5.15.3 A vegetação arbórea no entorno do empreendimento

Conforme solicitação da COMAIV, por meio do Termo de Referência n. °01/2023 analisamos a arborização urbana no entorno do empreendimento.

Entorno direto, rua onde o empreendimento se localiza podemos observar poucas arvores e em DAP ainda pequenos com altura aproximada entre 05 e 07 metros, ou seja, que ainda irão se desenvolver. Podemos observar que alguns exemplares plantados na rua do empreendimento estão sofrendo por falta de manutenção do poder público.



Foto 27 e 28 – Arborização na Rua Dr. Manoel Tourinho (em frente ao empreendimento, arquivo pessoal)



Foto 29 – Arborização defronte ao empreendimento, fonte arquivo pessoal

Analisando o entorno em um raio de 100 a 400 metros da área de estudo, podemos constatar que as ruas possuem uma média quantidade de árvores, e com poucas diversidades de espécies. Conforme foto 31 a quadra que antecede o acesso para o empreendimento da Rua Dona Luiza Macuco não possui nenhum exemplar arbóreo.



Foto 30 – Falta de arborização na Rua Dona Luiza Macuco próximo ao empreendimento, fonte arquivo pessoal



Foto 31 e 32 – Arborização no entorno, fonte arquivo pessoal



Foto 33, 34 e 35 – Arborização no entrono, fonte arquivo pessoal

## 6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO ESTABELECIMENTO

O empreendimento está construído em uma área de Zona Central II, em local de frente a Avenida Perimetral, (acesso ao Porto de Santos), onde as construções existentes são galpões com atividades afins. O acesso atual pela Rua Dona Luiza Macuco torna a via mais próxima das residências muito movimentada em horários de pico, não somente causados pelos empreendimentos existentes na área, mas serve de acesso para deslocamento do Município de Santos. Uma forma de minimizar o fluxo de veículos na via seria se fosse efetuado um Novo acesso pela Avenida Perimetral, evitando assim o fluxo de Caminhões, dentro da malha urbana.

Em função das características da implantação da atividade no local, temos impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de empreendimentos comerciais e de serviço. Considerando a fase de

implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que os pontos negativos com relação ao funcionamento dos empreendimentos existentes no local, não apenas do empreendimento que se refere este estudo, correspondem aqueles causados pelo fluxo de caminhões, aumento do tráfego local de veículos leves e pesados, podendo acarretar aumento da poluição ambiental, bem como à geração de resíduos sólidos e efluentes, e de ruídos.

Conforme já elencado no decorrer deste, o empreendimento encontra-se em uma região propícia para a implantação de empreendimentos correlatos, previstos para absorver melhor os impactos citados, e encontra-se consolidado e em funcionamento desde o ano de 2018.

Quanto aos impactos sociais e econômicos, durante a fase de instalação e funcionamento, destacam-se como positivos a revitalização do entorno, que estava com acúmulo de lixo pelas calçadas, bem como o abandono da área ocupada por pessoas em sua maioria com dependência química e em situação de rua, diminuindo a criminalidade, pois a empresa tem como preocupação a segurança da área em que está instalada. Outro ponto positivo foi a geração de empregos diretos e indiretos que poderá demandar a ampliação do empreendimento a médio e longo prazo, bem como o aumento do fluxo de pessoas transitando pelo local, pois trata-se de uma área isolada da malha urbana e aumento de tributação fiscal ao Município de Santos.

Conforme mencionado anteriormente, o empreendimento não causa necessidade de aumento de equipamentos comunitários pois em função da atividade e porte da empresa e considerando que os funcionários / população que frequentam o local é caracterizada como flutuante, sendo que a maior parte dos funcionários permanece no local apenas durante o horário comercial, e a mesma já gera a demanda de equipamentos nos locais aonde reside.

#### **6.1 Medidas mitigadoras e/ou compensatórias**

**As medidas mitigadoras propostas para minimizar o impacto causados pelo empreendimento serão apresentadas a seguir:**

- **Garantir a manutenção adequada do sistema de drenagem de águas pluviais**
- **Armazenamento adequado temporário dos resíduos e conscientização dos funcionários com treinamentos, palestras e material de desperta a importância do tema e elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS;**
- **Realização de laudo de ruído ambiental conforme legislação específica;**
- **Realizar preventivamente a manutenção adequada da frota diminuindo as emissões atmosféricas dos veículos**
- **Manter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro atualizado – AVCB;**
- **Treinamento dos funcionários para brigada de incêndio;**

- Atualização do Plano Ambiental Emergencial – PAE / PGR
- Monitorar de forma satisfatória a entrada e saída dos caminhões diariamente para que não haja aumento significativo da geração dos ruídos.

## 6.2. Programas de acompanhamento e monitoramento

Os planos e programas propostos foram elaborados a partir dos impactos ambientais verificados ao decorrer do estudo quanto a operação do empreendimento que deverão ser:

AÇÃO	PROCEDIMENTOS	FREQUÊNCIA	OBSERVAÇÕES
Monitoramento dos resíduos gerados pelo estabelecimento	Levantamento quantitativo e qualitativo	Diário	Caso seja diagnosticado uma quantidade superior a 200 litros por dia deverá ser elaborado PGRS para grande gerador
Laudo de Ruídos	Aferição dos ruídos gerados no processo de entrada e saída dos veículos conforme ABNT 10.151/2019/20	01 vez ao ano	O ruído gerado deverá ser monitorado em relação a vizinhança mais próxima do empreendimento .
Política Reversa	Destinar um espaço a mostra e bem sinalizado para que os colaboradores façam o descarte de pilhas e baterias	01 vez por Mês	Eco pontos em parceria para entrega voluntária (obs.01)

Tabela 16– Fluxo de veículos destinados a M Muniz

**Observação 01:** A Prefeitura facilitou o descarte correto de produtos que não podem ser descartados em aterro sanitário comum. O empreendimento funciona também como espécie de eco ponto, ou seja, como local de descarte, e terá de encaminhar os materiais para reciclagem e destinação ambiental adequada

## 07. CONCLUSÃO

Analisando no sentido socioeconômico e de desenvolvimento, o potencial de geração de empregos, na fase de funcionamento do empreendimento, e renda à população local, e de recursos ao Município de Santos é  **muito importante**, inclusive por já estar consolidado em um setor urbano com tendência de instalação de atividades portuárias e de prestação de serviços, trazendo muitas melhorias ao entorno inclusive relatados por moradores do entorno

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo funcionamento do empreendimento, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, conforme analisado no decorrer deste estudo, visto que o empreendimento já está consolidado e em funcionamento sem nenhuma reclamação ou denúncia quanto ao seu funcionamento, dentro do lote, existe áreas para manobra de carga e descarga, e área para acumulação de caminhões, desta forma sendo possível aos caminhões acessarem o lote sem realizar manobras na via pública.

Ao analisar um comparativo entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras, pode-se concluir que o funcionamento do empreendimento no local, o qual já está instalado desde 2018, atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais.

Salientamos que com a execução das medidas mitigadoras e os planos de monitoramento já executados pela empresa descritos nesse estudo que serão implementados após a aprovação deste EIV, a empresa alvo deste estudo não apresenta impeditivos ao seu funcionamento e significativos a sua vizinhança/entorno.

A seguir é apresentada a assinatura do Responsável Legal pela elaboração do EIV.

---

Responsável pela elaboração EIV  
Arquiteta MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN E BARBOSA  
CAU A 5095-4

---

Responsável pela elaboração EIV  
Arquiteta Melissa Pinheiro Topp de Souza  
CAU A 82304-0

## 08. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Plano Diretor Estratégico: Lei Complementar nº 1.005 de 16 de julho de 2018
- Zoneamento: Lei complementar 1.1876 de 30 de dezembro 2022
- Código De Edificações: Lei Complementar nº 1025 de 16 de janeiro de 2019
- Polo Gerador De Tráfego: Lei Complementar nº 528 de 18 de abril de 2005 e LC Nº 915, de 2015 (altera parte LC151 de 1994 Estabelece Diretrizes Viárias, modifica parte dos Planos aprovados pela Lei Municipal nº 1.316, de 27 de dezembro de 1951, e alterações posteriores, altera a classificação de vias previstas na Lei Municipal nº 3.529 de 16 de abril de 1968) que estabelece diretrizes viárias.
- Licenciamento da atividade: Sala do Empreendedor- Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968 - Código de Posturas do Município de Santos- Sistema Via Rápida
- Vigilância Sanitária: Portaria CVS/IAL 9 de 11/11/2004 e Decreto 55.660 de 30/03/2010;
- Corpo de Bombeiros: Decreto Estadual Nº 63.911/2018 e Instruções Técnicas vigentes;
- Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho: Norma Regulamentadora Nº 24 - Ministério do Trabalho;
- Lei de Política Nacional do Meio Ambiente nº 6.938/81
- Lei nº. 7.347/85, que disciplina a Ação Civil Pública, um instrumento processual de defesa do Meio Ambiente e dos demais interesses difusos e coletivos, a Constituição Federal Brasileira de 1988 a qual contemplou
- Leis de Crimes Ambientais nº 9.605/98
- GUIA DE ARBORIZAÇÃO DE SANTOS – EDIÇÃO 2021
- Legislação, LEI COMPLEMENTAR Nº 817, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013 DISPÕE SOBRE O CONTROLE AMBIENTAL NO MUNICÍPIO DE SANTOS, AS RESPECTIVAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- LEI COMPLEMENTAR Nº 973 DE 25 DE AGOSTO DE 2017, (Projeto de Lei Complementar nº 23/2014 – Autor: Vereador Benedito Furtado de Andrade) DISPÕE SOBRE O MANEJO DA VEGETAÇÃO DE PORTE ARBÓREO NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- Relatório de Impacto de Trânsito - RIT: Decreto nº 7.418 - 2016
- Lei Complementar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): Decreto 6.401 de 07 de maio de 2013 e Lei Complementar nº 793 de 14 de janeiro de 2013.

- Normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais: Lei Estadual Nº12.526 de 02 de janeiro de 2007, Vagas de Estacionamento 528/2005.LC 952 de 2016(Regulamentada pelo Decreto nº 7800/2017) Gerenciamento de resíduos Sólidos e Lei Complementar nº 792, de 2013 Gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil.
- Águas Pluviais: Decreto Nº 6.044, de 10 de janeiro de 2012. Plano Municipal de Mobilidade e acessibilidade urbana de Santos Lei Complementar Nº 1.087, de 30 de dezembro de 2019.
- <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/santos/panorama>
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – Site: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)
- .ABNT -1004 – classificação de resíduos
- Lei 12.305 políticas nacional de resíduos sólidos
- CONAMA 275/2001
- MAIA, P. A. Estimativa de exposições não contínuas a ruído: Desenvolvimento de um método e validação na Construção Civil. 2001. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) - UNICAMP, Campinas, Brasil
- PINTO, T. P. Metodologia para a gestão diferenciada de resíduos sólidos da construção urbana. 1999. 189 f. Tese (Doutorado em Engenharia Civil)
- Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, USP, São Paulo.
- Portaria CVS 01/2007 Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa e do Conselho Nacional de Meio Ambiente – Conama, RDC nº 306/2004 da Resolução nº 358/2005
- NBR9050 Acessibilidade
- NBR 6401:1980 - Instalações centrais de ar-condicionado para conforto - Parâmetros de projeto -NBR 13971:1997 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação - Manutenção programada Portaria nº 3214 de 1978 do Ministério do Trabalho
- Normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho. NR 7: Programa de Controle Médico de Saúde Operacional. NR9: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais
- Resolução nº 218 de 28/06/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA
- Portaria 3523 de 28/08/1998 do Ministério da Saúde.
- Resolução RE 176 de 24/10/2000 da Secretaria Nacional de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde

## 09.GLOSSÁRIO

**Área insular Santos:** possui 39,4 quilômetros quadrados, está limitada ao norte por Santo André e Moji das Cruzes; ao sul pelo Oceano Atlântico e Ilha de Santo Amaro (Guarujá); a leste por Bertioga e a oeste por Cubatão e São Vicente.

**Área Urbana ou zonas urbanas:** é o espaço ocupado por uma cidade, caracterizado pela edificação contínua e pela existência de infraestrutura urbana, que compreende ao conjunto de serviços públicos que possibilitam a vida da população.

**Área:** extensão mais ou menos limitada de espaço, território ou superfície.

**Concessionária:** Agente titular de serviço público federal delegado pelo poder concedente mediante licitação (concorrência). As concessionárias podem ser geradoras, distribuidoras ou transmissoras de energia.

**Container:** é um equipamento utilizado para transportar carga, recipiente de metal ou madeira, geralmente de grandes dimensões, destinado ao acondicionamento e transporte de carga em navios, trens, caminhões, etc.

**Drenagem:** escoamento de águas de terreno excessivamente úmido.

**Empresa pública:** é a pessoa jurídica de direito privado administrada exclusivamente pelo poder público, instituída por um ente estatal, com a finalidade prevista em lei e sendo de propriedade única do Estado. A finalidade pode ser de atividade econômica ou de prestação de serviços públicos.

**Estação de Tratamento de Esgoto – ETE:** é a unidade operacional do sistema de esgotamento sanitário que através de processos físicos, químicos ou biológicos removem as cargas poluentes do esgoto, devolvendo ao ambiente o produto final, efluente tratado, em conformidade com os padrões exigidos pela legislação ambiental.

**IBAMA:** é a sigla do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis, que é um órgão federal responsável pelas políticas de proteção do meio ambiente no Brasil.

**Ilha:** extensão de terra firme cercada de modo durável por água doce ou salgada em toda sua periferia.

**Lei Orgânica:** esta age como uma Constituição Municipal, sendo considerada a lei mais importante que rege os municípios e o Distrito Federal.

**Manutenção preventiva:** é toda a ação sistemática de controle e monitoramento, com o objetivo de reduzir ou impedir falhas no desempenho de equipamentos. A manutenção aumenta a confiabilidade e leva o equipamento a operar sempre próximo das condições em que saiu de fábrica.

**Medidas Compensatórias:** são medidas definidas para atender a compensação ambiental face as intervenções ambientais.

**Medidas Mitigadoras:** são as ações tomadas pelo empreendedor visando minimizar ou eliminar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar impactos ambientais adversos ao meio natural. Apresentam

identidade técnica própria, referindo-se às providências, obras, atividades ou ações destinadas a atenuar ou contingenciar impactos ambientais negativos.

**Meio ambiente:** conjunto de componentes físicos, químicos, biológicos e sociais capazes de causar efeitos diretos ou indiretos, em um prazo curto ou longo, sobre os seres vivos e as atividades humanas.

**Impacto Ambiental:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas, biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas.

**Índices pluviométricos:** é uma medida em milímetros, resultado do somatório da quantidade da precipitação de água (chuva, neve, granizo) num determinado local durante um dado período de tempo.

**Equilíbrio ambiental:** é o estado de um ecossistema onde a fauna e flora são mais ou menos constantes, mostrando assim, uma relação de dependência e ajuste complexo entre as duas.

**Rede coletora de esgoto:** esta rede é diferente da de águas pluviais, o material coletado na rede de esgoto é encaminhado à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

**Coleta seletiva:** é o reconhecimento dos resíduos orgânicos e inorgânicos, secos e úmidos, recicláveis e não recicláveis que são previamente separados na fonte geradora, recolhidos e levados para seu reaproveitamento.

**Resíduos:** aquilo que resta, resto; que remanesce.

**Logística reversa:** instrumento de desenvolvimento econômico e social caracterizado por um conjunto de ações, procedimentos e meios destinados a viabilizar a coleta e a restituição dos resíduos sólidos ao setor empresarial, para reaproveitamento, em seu ciclo ou em ciclos produtivos, ou outra destinação final ambientalmente adequada.

**Ruído:** som ou conjunto de sons, frequência desagradável ao ouvido.

**Mercado imobiliário:** é o mercado do setor imobiliário que negocia com terreno, bem como qualquer coisa construída neste terreno.

**População flutuante:** é o conjunto de indivíduos presentes no Território na data de referência, por um período de curta duração, por motivos recreativos, de turismo, visita a familiares ou de negócios.

## 10. ANEXOS

**ANEXO I – MATRICULA DO IMÓVEL**

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA: 15.661 FICHA: 001

Santos, 25 de agosto de 1981

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 3,8832236 m<sup>2</sup>., de um terreno, situado na rua Visconde do Rio Branco nºs. 02/04, no perímetro urbano desta Comarca, - medindo: 23,75 metros de frente; 26,00 metros nos fundos; 75,00 metros do lado direito e 77,30 metros do lado esquerdo, ambos da frente aos - fundos, com a área de 1.933,823 m<sup>2</sup>., confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com propriedade de Manoel Domingues Pinto ; do outro lado com o imóvel de Nicolau Picom ou sucessores e nos fundos - com Pedro de Oliveira Santos. FRAÇÃO IDEAL essa, que corresponde ao Box sob nº 93-Prumada C, do Edifício Garagem Rio Branco. PROPRIETÁRIA: DEIC MAR-HANIEL S/A DESPACHOS ADUANEIROS, ASSESSORIA, TRANSPORTES, CGC, ---- 58.188.756/0001-96, com sede em São Paulo-Capital. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES: 17.025, 17.746 e 19.918. O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Av.1/15.661. Santos, 25 de agosto de 1.981. A fração ideal supra descrita, acha-se compromissada e inscrita sob nº 7.158, em favor de JOSÉ CARRERA e sua mulher. O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Av.2/15.661. Santos, 25 de agosto de 1.981. Por Escritura de venda e compra e outras avenças e cessão, de 17 de agosto de 1.980, das Notas do 1º Escrivão de Santos, no livro nº 732, às fls. 51, foi autorizada a presente averbação na matrícula supra, a fim de ficar constando a construção do Box sob nº 93, da Prumada C, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do Edifício Garagem Rio Branco, na rua Visconde do Rio Branco nºs. 2 e 4, com a área construída de 17,325 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 3,8832236 m<sup>2</sup>. e em proporção as demais partes comuns, confrontando: pela frente com o poço do respectivo elevador; de um lado com o box nº 91 da mesma prumada; de outro com o espaço da área de recuo lateral direita e nos fundos com o espaço da área de recuo intermediária, conforme Carta de Habitação nº 293, expedida aos 20 de agosto de 1.974, pela Prefeitura Municipal de Santos. O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.3/15.661. Santos, 25 de agosto de 1.981. Por Escritura objeto da Av.2 JOSÉ CARRERA, despachante aduaneiro e sua mulher MARIA JOSÉ CARVALHO - CARRERA, do lar, brasileiros, CPF. 016.915.898-53, residentes e domiciliados nesta cidade, cederam e transferiram à TASSO IGNACIO PIRES, despachante aduaneiro e sua mulher WANDETTE CUNHA PIRES, advogada, brasileiros, CPF. 016.943.758-20, casados no regime da comunhão de bens antezida Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 200.000,00, os direitos sobre o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Av.4/15.661. Santos, 25 de agosto de 1.981. Por Escritura objeto da Av.3

continua no verso...

Página: 0001/0004

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA  
15.661

FOLHA  
002

Santos, 08 de fevereiro de 2021



Venda e Compra, de 05 de Janeiro de 2.021, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.628, às fls.397/309, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.26.012.004.222. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.11/15.661. Santos, 08 de fevereiro de 2.021. Por Escritura objeto da Av.10, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de LEONARDO AZEVEDO QUERINO com ERIKA APARECIDA OLIVEIRA QUERINO, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula: 122871.01.55.2011.3.00004.070.0001262-34, expedida em 14 de Janeiro de 2.021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[Assinatura]*

R.12/15.661. Santos, 08 de fevereiro de 2.021. Por Escritura objeto da Av.10. M. MUNIZ LOGISTICA LTDA., CNPJ.05.922.371/0001-44, com sede nesta cidade, adquiriu do proprietário LEONARDO AZEVEDO QUERINO, administrador de empresas, já qualificado, casado com ERIKA APARECIDA OLIVEIRA QUERINO, brasileira, enfermeira, CPF.285.319.098-64, domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$.1.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[Assinatura]*

MATRÍCULA  
15.661

FOLHA  
002

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA 15.661 FICHA 001

foi autorizado o cancelamento do R.3 e Av.1, em virtude da venda do imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, *[assinatura]*

R.5/15.661. Santos, 25 de agosto de 1.981. Por Escritura objeto da Av.2, TASSO IGNACIO PIRES e sua mulher WANETTE CUNHA PIRES, qualificações retro, adquiriram à proprietária DEICMAR HANIEL S/A DESPACHOS ADUANEIROS - ASSESSORIA, TRANSPORTES, retro qualificada, pelo preço de Cr\$ 300,00, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, *[assinatura]*

Av.6/15.661. Santos, 22 de fevereiro de 2.007. Por Escritura de Venda e Compra, de 14 de novembro de 2.006, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.978, as fls.079, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de TASSO IGNACIO PIRES, ocorrido aos 30 de outubro de 2.001, conforme cópia autenticada da Certidão de Obito nº.102.019, livro C nº.155, as fls.071, expedida aos 07 de novembro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 12 Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

R.7/15.661. Santos, 22 de fevereiro de 2.007. Por Escritura objeto da Av.6, CLOVIS LONGOBARDI, brasileiro, divorciado, advogado, CPF.017.337.088-88, domiciliado nesta cidade, adquiriu do Espólio de TASSO IGNACIO PIRES, CPF.018.948.758-20, autorizado por Alvará Judicial mencionado no título, pelo preço de R\$ 3.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.8/15.661. Santos, 27 de abril de 2.010. Por Escritura de Inventário, de 10 de fevereiro de 2.010, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1018, as fls.177, em virtude do falecimento de CLOVIS LONGOBARDI, CPF.017.377.088-88, foi adjudicado à herdeira irmã CLERY CESIRA LONGOBARDI, brasileira, solteira, do lar, CPF.731.356.078-87, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 13.520,86, para efeitos fiscais. O Oficial, *[assinatura]*

R.9/15.661. Santos, 02 de dezembro de 2.010. Por Escritura de Venda e Compra, de 25 de agosto de 2.010, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1025, as fls.092, LEONARDO AZEVEDO QUERINO, brasileiro, solteiro, despachante aduaneiro, CPF.298.558.828-85, domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietária CLERY CESIRA LONGOBARDI, já qualificada, pelo preço de R\$ 3.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

Av.10/15.661. Santos, 08 de fevereiro de 2.021. Por Escritura de  
(continua na ficha 002)



**ANEXOIII CONTA DE ÁGUA E CERTIFICADO DE LIGAÇÃO DE ÁGUA E ESGOTO**

 sabesp	<b>CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE LIGAÇÃO DE ÁGUA E ESGOTO</b> Rua Mário Covas Junior, 1040 - Estuário - Santos - Tel.: 3278-3507
---	---

Certificado n.º 091/18

Santos, 04 de Maio de 2018.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**

Certificamos que foi concluída a Ligação de Água e Esgotos do imóvel localizado à Rua Manoel Tourinho n.º 26 – Bairro Macuco – Município de Santos – RGI 02524246/62.

Atenciosamente,

Assinatura do Técnico

José Luiz Ledezma Santana  
Técnico em Atendimento a Clientes  
52618.9/RSST13

Assinatura do Encarregado do Setor

Adenir da Costa  
Encarregado Administrativo  
53906.0/RSST13

**Conta Mensal de Serviços de Água e/ ou Esgoto** COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP

**Fornecimento** 252424662002 **No. Documento** SQR2022108319819 **Fatura tipo** FATURAMENTO **DATA EMISSAO** 28/10/2022

**Código para débito automático:** 0252424662 **Folha** 1/1

**Tipo de Fornecimento:** COMERCIAL

**Ciente:** M MUNIZ LOGISTICA LTDA  
**CEP:** 11015030 **End.:** RUA MANOEL TOURINHO,26 - VILA MATIAS - SANTOS - SP

**Cod. Ciente:** 0873567352 **Insc. Estadual:**  
**PDE/RG:** 0252424662 **Hidrometro:** A19LD91631 **Laço:**

**Economias:** COM 1 **Tipo de ligação:** AGUA E ESGOTO  
**Data de apresentacao:** 28/10/2022 **Proxima leitura:** 28/11/2022 **Tipo Mercado:** COMUM  
**Condicao de leitura:** LEITURA NORMAL

Água	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (M3)	Período	Média (M3)
Água	27/09/2022 - 766	28/10/2022 - 824.0	58.0	31	33,87

**Historico de Consumo (Emissao - Consumo em M3)**

Água	29/04/2022	30/05/2022	29/06/2022	29/07/2022	29/08/2022	27/09/2022
Água	32LG	30LG	45LG	35LG	31LG	28LG

**Subtotal**  
**TOTAL (VI Água + VI Esgoto)**

Água		Esgoto	
(M3 x Nro.Econom.)	(M3) Tarifa(R\$) Valor(R\$)	(M3) Tarifa(R\$) Valor(R\$)	
De 0 Até 10,33	Minimo 6,57 67,87	Minimo 6,57 67,87	
De 10,34 Até 20,67	10,34 8,55 88,41	10,34 8,55 88,41	
De 20,68 Até 51,67	15,33 18,70 286,67	15,33 18,70 286,67	
<b>Subtotal</b>	<b>442,96</b>	<b>442,96</b>	
<b>TOTAL (VI Água + VI Esgoto)</b>		<b>885,90</b>	

**DISCRIMINACAO DO FATURAMENTO**

	Água	Esgoto	Tx. de Regulacao -	TOTAL (R\$)	VENCIMENTO
	442,96	442,96	0,60	890,33	08/11/2022
		4,43			

**LANÇADO**

M Muniz Logística Ltda  
Barbara Cordeiro Del Valle  
CPF: 502.156.258-46

No caso de pagamento em atraso serao cobradas Multa de 2% mais Atualizacao Monetaria com base na variacao do IPCA/IBGE do mes anterior mais Juros de Mora de 0,033% ao dia  
\*Oferecemos datas opcionais de vencimento para sua conta 01 - 06 - 10 - 15 - 20 - 25. Havendo interesse entre em contato com a SABESP.

ANEXO IV CONTA DE LUZ CPFL

**Companhia Piratininga de Força e Luz**  
Uma empresa do Grupo CPFL Energia

Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632.  
Jd. Prof. Tarcília - Campinas - SP - CEP 13087-397  
Inscrição Estadual: 244.946.329-113  
Inscrição no CNPJ: 04.172.213/0001-31

**M MUNIZ LOGISTICA LTDA**  
R DR MANOEL TOURINHO 26 LJ  
MACUCO  
11015-030 SANTOS SP

**Nota Fiscal**  
Conta de Energia Elétrica  
Nº 106711070 Serie C  
Data de Emissão: 03/11/2022  
Data de Apresentação: 04/11/2022  
Pag. 01 de 01  
Conta Contrato Nº 210033159696  
Leitura Próximo Mês: 06/12/2022

Lofo	Rotafro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
D1	SANBU004-00000753	30918647	700041612	1925.650C.011D.A5A0.A068.0469.23E1.06D3

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

M MUNIZ LOGISTICA LTDA R DR MANOEL TOURINHO, 26 LJ MACUCO 11015-030 SANTOS - SP	CNPJ: 05.922.371/0001-44 INSC. EST.: ISENTO CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Trifásico 220 / 127 V
--	--

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpf.com.br	700041612	INSTALAÇÃO 2020406355	NOV/2022	13/12/2022	1.774,05

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod. 115	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Alq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 1,65%	COFINS 4,88%	Bandeiras Tarifárias (Dias)
0005	Consumo Uso Sistema (99W) TUSD	NOV/22	2.318,300	MWh	0,33070467	764,44				764,44	6,16	36,30	Verde 20 Dias
0001	Consumo - TE Total Distribuição	NOV/22	2.318,300	MWh	0,40079857	944,50	974,50	16,00	175,41	769,09	8,31	39,00	Verde 03 Dias
0007	Consumo Cuidado (PAC) Municipal	NOV/22				15,11							
<b>Total Consolidado</b>						1.774,05	974,50		175,41	1.883,93	16,47	77,30	

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh Dias	TARIFA ANEEL	EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>2022 NOV</th> <th>2318 31</th> <th>Consumo</th> <th>TUSD</th> <th>10</th> </tr> <tr> <td>OUT</td> <td>1919 30</td> <td>Consumo kWh</td> <td>0,3196223</td> <td>0,3049546</td> </tr> <tr> <td>SET</td> <td>1899 29</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AGO</td> <td>2047 29</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JUL</td> <td>2021 30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JUN</td> <td>1928 29</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MAI</td> <td>2961 30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ABR</td> <td>2962 30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MAR</td> <td>3002 31</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>FEV</td> <td>2918 28</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JAN</td> <td>2220 29</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEZ</td> <td>2827 30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NOV</td> <td>2114 30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	2022 NOV	2318 31	Consumo	TUSD	10	OUT	1919 30	Consumo kWh	0,3196223	0,3049546	SET	1899 29				AGO	2047 29				JUL	2021 30				JUN	1928 29				MAI	2961 30				ABR	2962 30				MAR	3002 31				FEV	2918 28				JAN	2220 29				DEZ	2827 30				NOV	2114 30						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>SP</th> <th>Energia</th> <th>Leitura</th> <th>Leitura</th> <th>Fator</th> <th>Consumo/Taxa de Perda</th> <th>Leitura</th> </tr> <tr> <td>30918647</td> <td>Ativa</td> <td>34348</td> <td>22032</td> <td>1,00</td> <td>2,318</td> <td>06/12/2022</td> </tr> </table>	SP	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo/Taxa de Perda	Leitura	30918647	Ativa	34348	22032	1,00	2,318	06/12/2022
2022 NOV	2318 31	Consumo	TUSD	10																																																																														
OUT	1919 30	Consumo kWh	0,3196223	0,3049546																																																																														
SET	1899 29																																																																																	
AGO	2047 29																																																																																	
JUL	2021 30																																																																																	
JUN	1928 29																																																																																	
MAI	2961 30																																																																																	
ABR	2962 30																																																																																	
MAR	3002 31																																																																																	
FEV	2918 28																																																																																	
JAN	2220 29																																																																																	
DEZ	2827 30																																																																																	
NOV	2114 30																																																																																	
SP	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo/Taxa de Perda	Leitura																																																																												
30918647	Ativa	34348	22032	1,00	2,318	06/12/2022																																																																												

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site [www.cpf.com.br](http://www.cpf.com.br)

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

AVISO IMPORTANTE

	Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica Nº 106711070 Serie C	CodDebAut-Banco 210033159696	Total a Pagar (R\$) 1.774,05	Data de Vencimento 13/12/2022
--	--	---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

MINI MERCADO AGUARIUS MATERIAIS ELETRICOS TAVARES L88 1772 - EP-SANTOS CONS.NEBIAS	RUA JOAO GUERRA 188 - MACUCO R CAMPOS MELLO - LOJA 01 38 - VILA MATIAS AV. CONSELHEIRO NEBIAS 220 - CENTRO
--	--

836300000178 740501103098 035502750025 100331596963

**ANEXO V CONTA DE TELEFONE**



Telefônica Brasil S/A  
 Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, Sede Eco Berrini - Cidade Monções -  
 CEP: 04571-896 - São Paulo - SP  
 CNPJ: 02.558.157/0001-82 Insc. Est: 108383949112  
 http://www.vivo.com.br

Código do cliente 8999 5018 9487 DV: 0  
 Número do contrato  
 Data de emissão 19/05/2023  
**Data de vencimento 06/06/2023**  
**Valor a pagar 156,44**  
 Número da fatura 1683761589-0  
 Estado de instalação São Paulo  
 Tipo de cliente Não residencial  
 CNPJ / CPF 05922371000144  
 Mês de referência Maio/2023



CTC JAGUARE SPM PLS  
 MMUNIZ LOGISTICA LTDA  
 R MANOEL TOURINHO,DR 26  
 MACUCO  
 11015-030 SANTOS SP



00 71257454 00000 000000000000 2 0 250523

Vencimento  
**06/06/2023**

**Seu Demonstrativo de Despesas**

página: 1/4

TELEFONE(S)		Total de minutos utilizados no mês	
1332994642		Tipo de ligação	em min:seg
<b>RESUMO</b>		<b>VALOR (R\$)</b>	
<b>PRESTADORA TELEFONICA (103 15)</b>			
Serviços	156,44		
Descontos	-35,46		
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>120,98</b>		
<b>PRESTADORA TELEFONICA BRASIL S.A</b>			
Serviços	35,46		
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>35,46</b>		
<b>TOTAL GERAL A PAGAR</b>	<b>156,44</b>		
<p><b>Atendimento para produtos empresariais:</b>  <b>10315 ou acesse: <a href="http://www.vivo.com.br/meuvivo">www.vivo.com.br/meuvivo</a></b></p>			
<p>Fique de olho! Os e-mails que a Vivo utiliza para enviar a Conta Digital são sempre terminados em "@vivo.com.br". Tenha cuidado com outros remetentes, pois eles podem apresentar riscos.</p>			

## ANEXO VI- CNPJ

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
<b>NÚMERO DE INSCRIÇÃO</b> 05.922.371/0001-44 <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO</b> <b>CADASTRAL</b>		<b>DATA DE ABERTURA</b> 06/08/2003
<b>NOME EMPRESARIAL</b> M. MUNIZ LOGISTICA LTDA			
<b>TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)</b> *****			<b>PORTE</b> <b>DEMAIS</b>
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL</b> 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional			
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS</b> 52.50-8-01 - Comissaria de despachos 52.50-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo 52.50-8-04 - Organização logística do transporte de carga 52.32-0-00 - Atividades de agenciamento marítimo 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 52.50-8-05 - Operador de transporte multimodal - OTM 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis 52.12-5-00 - Carga e descarga 49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA</b> 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
<b>LOGRADOURO</b> R DOUTOR MANOEL TOURINHO		<b>NÚMERO</b> 26	<b>COMPLEMENTO</b> *****
<b>CEP</b> 11.015-030	<b>BAIRRO/DISTRITO</b> MACUCO	<b>MUNICÍPIO</b> SANTOS	<b>UF</b> SP
<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO</b> ADMINISTRATIVO1@MMUNIZ-LOG.COM.BR		<b>TELEFONE</b> (13) 4009-8686	
<b>ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)</b> *****			
<b>SITUAÇÃO CADASTRAL</b> ATIVA		<b>DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL</b> 06/08/2003	
<b>MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>  			
<b>SITUAÇÃO ESPECIAL</b> *****		<b>DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL</b> *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 21/11/2022 às 13:00:15 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**ANEXO VII- INSCRIÇÃO ESTADUAL**

<p>Código de controle do conselho: 30040401-3621-4507-4399-0830194424</p>	
<p><b>Estabelecimento</b></p> <p>                 IN: 021.086.102-228                  CNPJ: 07.522.274.0001-94                  Nome Empresarial: M. VILLAMARIN E BARBOSA ARQUITETOS LTDA                  Nome Fantasia: Maria del Carmen Villamarin e Barbosa                  Razão Social: Villamarin e Barbosa Arquitetos Ltda             </p>	
<p><b>Endereço</b></p> <p>                 Endereço: RUA DOUTOR MARCELO TEIXEIRA                  Nº: 34                  CEP: 11.213-630                  Município: SANTOS             </p>	
<p><b>Informações Complementares</b></p> <p>                 Complemento: Bairro: 1402027                  UF: SP             </p> <p>                 Data da Situação Estadual: 31/08/2019                  Posto Fiscal em 10 - 844079             </p>	
<p><b>Informações IPI</b></p> <p>                 Situação Cadastral: 010                  Situação Fiscal: Ativa                  Regime de Apuração: ANS/N - REGIME ANS/N DO ICMS/ST                  Atividades Tributáveis: Transporte coletivo de passageiros e rodoviário, intermunicipal, interestadual e internacional             </p> <p>                 Data de Credenciamento como autor de IPI: 24/01/2012                  Indicador de Obrigatoriedade de IPI: Obrigatoriedade Total                  Data de Início da Obrigatoriedade de IPI: 21/12/2009             </p>	
<p><b>Informações CT</b></p> <p>                 Data de Credenciamento como autor de CT: 03/11/2011                  Situação: Autorizada                  Indicador de Obrigatoriedade de CT: Obrigatoriedade Total                  Data de Início da Obrigatoriedade de CT: 30/08/2011                  Modelo: Autônomo                  Indicador de Obrigatoriedade de CT: Obrigatoriedade Total                  Data de Início da Obrigatoriedade de CT: 02/11/2014             </p>	

**ANEXO VIII- INSCRIÇÃO MUNICIPAL**



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
Departamento de Administração Tributária

FICHA CADASTRAL - 21/06/2023

**INSCRIÇÃO: Nº 191981-5**

DADOS DO ESTABELECIMENTO - A PARTIR 10/06/18					
Tipo de inscrição: Na Forma da Lei	Data Abertura: 22/07/10	Processo: 62821/2010-58	Tipo de Ocorrência: Em Andamento	Data Ocorrência: 22/07/10	Processo: 65891/2012-10
Razão Social: M. MUNIZ LOGISTICA LTDA.				RG/Insc Estadual:	CPF/CNPJ: 05.922.371/0001-44
Email: administrativo@mmuniz-log.com.br					
Nome Fantasia:					
Local: RUA DOUTOR MANOEL TOURINHO, 26					
CEP: 11015-030			Bairro: Vila Mathias		
Taxa de Licença: Taxa de Licença Normal		I.S.S: Mensal		Ocupação de área: Sem Incidência	
Sucessão: Nada consta					
Simples Nacional: Nada consta					
OBSERVAÇÕES					
Sob Fiscalização					
Unidade Auxiliar - Tipo de Unidade			Unidade Produtiva - Forma de Atuação		
			Estabelecimento Fixo		

Atividades	Data de Início	Data de Término
H493020101 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal-em geral, salvo contêineres (contêineres)	26/06/2012	10/06/2018
H493020103 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal-em contêineres (contêineres)	26/06/2012	10/06/2018
H493020201 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional-em geral, salvo contêineres (contêineres)	26/06/2012	
H493020202 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional-em contêineres (contêineres)	26/06/2012	
H4930203 - Transporte rodoviário de produtos perigosos	26/06/2012	
H5011401 - Transporte marítimo de cabotagem - Carga	26/06/2012	10/06/2018
H521170101 - Armazéns gerais - emissão de warrant-armazenagem de cargas em geral	26/06/2012	10/06/2018
H521179905 - Depósito de mercadorias, exceto armazéns gerais e guarda-móveis-depósito fechado de mercadorias e bens de terceiros exceto nos comércios varejista e atacadista	10/06/2018	
H521250001 - Carga e descarga-independentemente do meio de transporte utilizado	26/06/2012	
H521250002 - Carga e descarga-locação de equipamentos de movimentação de carga com operador, serviços de guindaste e içamento	26/06/2012	
H523110201 - Atividades do operador portuário - operador portuário	26/06/2012	27/03/2014
H523200001 - Atividades de agenciamento marítimo-atividades de atendimento às empresas de navegação tais como o suporte e assessoria aos armadores e afretadores, a liberação da documentação de carga e o atendimento às tripulações	26/06/2012	
H5250801 - Comissaria de despachos	22/07/2010	
H5250803 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo	26/06/2012	
H5250804 - Organização logística do transporte de carga	10/06/2018	
H5250805 - Operador de transporte multimodal - OTM	26/06/2012	
M702040001 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica-assessoria em geral	10/06/2018	
N8211300 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	27/03/2014	

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

## ANEXO IX

### CERTIDÃO DE USO E COUPAÇÃO DO SOLO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**Certidão n.º 101/2023**

Certificamos de acordo com o despacho exarado na petição firmada por **Maria del Carmen Villamarin e Barbosa**, protocolada nesta Prefeitura sob nº **215763/2023-87**, que "O imóvel da Rua Doutor Manoel Tourinho, nº 26, lançamento tributário nº 47.001.019, Vila Mathias, situa-se na Faixa de Amortecimento – FA, em Corredor de Transição - CT, e de acordo com a Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, são permitidas para o local as seguintes **categorias de USO**:

**Interesse Ambiental – IA:** pesquisa científica, a educação ambiental, o turismo monitorado, parques ecológicos e/ou arqueológicos, o manejo sustentável, a recuperação e o reflorestamento das áreas degradadas;

**Residencial – R:** uso destinado à moradia, tanto do tipo uni-habitacional como pluri-habitacional, desde que instalados em edificações de no máximo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída total implantadas em lotes de até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área;

**Uso Especial I – UE I:** permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de infraestrutura urbana e de serviços de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem, hortas urbanas, assim como atividades ligadas à segurança pública, a exemplo de quartéis, delegacias e corpo de bombeiros. Compreende ainda, as atividades relacionadas à coleta e separação de lixo reciclável e eletrônico desde que comprovadamente voltadas a projetos sociais e sem fins lucrativos ou que se constituam em serviço terceirizado do Município, e que atendam ao disposto na lei complementar que disciplina a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e dispõe sobre a conformidade de infraestrutura urbana e ambiental;

**Comércio e/ou prestação de Serviços - CS1:** caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que as utilizem apenas no térreo, no embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:

**a)** serviços profissionais, a exemplo de: escritórios (de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares); imobiliárias, corretoras e seguradoras, agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; "lan houses"; produtoras cinematográficas de rádio e televisão, estúdios de pilates, de ioga e fisioterapia;

**c)** serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus;

**d)** serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

e) serviços de reparo e manutenção, a exemplo de: chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitistas e encanadores, lavanderias, tinturarias, conserto de bicicletas;

g) serviços de estacionamento motos, bicicletas, patinetes e similares;

h) comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisserias, hortifrutigranjeiros, padarias, confeitarias, bombonieres, casas de carnes, peixarias, sorveterias e casas de café, restaurantes sem música, fornecimento de alimentos preparados, serviços de alimentos preparados, serviços de alimentação para eventos e recepções; petshop sem alojamento;

i) comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos e lojas de variedades;

l) atividades associativas a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, vedada em suas dependências a realização de festas, bailes e similares, **desde que instalados em edificações de no máximo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída total implantadas em lotes de até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área;**

**Comércio e/ou prestação de Serviços - CS2:** que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, e que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que as utilizem apenas no térreo, o embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:

a) serviços profissionais, a exemplo de: estúdios cinematográficos de rádio e TV, locadoras de equipamentos domésticos, de escritório, de imagem e som e de lazer de pequeno porte, **desde que instalados em edificações de no máximo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída total implantadas em lotes de até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área;**

c) serviços de segurança, a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens;

d) serviços de guarda de automóveis, a exemplo de: estacionamentos de veículos leves e utilitários, serviços de lavagem de veículos sem lubrificação, locação de veículos leves sem condutor;

h) comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: restaurantes com música, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, comércio varejista de bebidas, adegas, bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas, lojas de conveniência, casas de café com torrefação artesanal;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

i) comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: lojas de eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos e vidros;

j) comércio varejista de produtos da construção, a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos, tintas e resinas;

**Comércio e/ou prestação de Serviços – CS3:** que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, e que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que as utilizem apenas no térreo, embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:

b) serviços profissionais, a exemplo de: empresas de guarda de móveis e volumes;

e) serviços de reparo e manutenção, a exemplo de: oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, lavagem de veículos com ou sem lubrificação, reparo de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral;

f) comércio varejista de combustíveis a exemplo de: postos de abastecimento e revenda de gás;

g) comércio varejista de produtos a exemplo de: supermercados; revenda de veículos leves;

h) comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de departamento e magazines, varejões, centros comerciais;

i) comércio varejista produtos da construção, a exemplo de: derivados do concreto e cerâmicos, atividades de controle de pragas; limpeza de caixa d'água; atividades de limpeza com jateamento;

j) comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias;

**Comércio e/ou prestação de Serviços – CS4:** que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades:

b) comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: shopping center e hipermercados; concessionárias de veículos leves

c) comércio atacadista;

e) atividades recreativas e culturais a exemplo de: centros de convenções, pavilhão de feiras e exposições;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**Atividades portuárias e retroportuárias – CSP:** estabelecimentos destinados à armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações:

**CSP1:** ligadas a atividades náuticas: marinas; atracadouros para embarcações turísticas, esportivas ou de pesca;

**CSP2:** guarda e/ou reparo de ônibus e de caminhões, veículos pesados e máquinas de grande porte; praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de "scanner"); unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas não perigosas; empresas transportadoras de passageiros, rodoviárias; empresas de transporte ferroviário, aeroviárias e aquaviárias de cargas não perigosas; terminais de Cruzeiros Marítimos; unidades condominiais para processos logísticos e industriais; movimentação e/ou processamento pesqueiro; comércio atacadista de máquinas e veículos pesados;

**Industrial - I1-a)** Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de: confecções e facções de artigos do vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria;

**I1-b)** Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação artesanal de calçados e produtos cerâmicos, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; torrefação e moagem artesanal de café;

**I2)** Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria e impressão de jornais, revistas e livros, e atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais; e usinas de compostagem;

**I3)** Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**ÍNDICES URBANÍSTICOS:**

**(1) – Parcelamento: (1.1)** Para os efeitos de parcelamento fica definido o lote mínimo de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito metros); **(1.2)** As edificações geminadas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas: I – 10,00m (dez metros) de testada; II – 12,00m (doze metros) para uma das testadas, no caso de lote de esquina; A cada unidade deve corresponder uma testada mínima de 5,00m (cinco metros) com acesso à via pública **(1.3)** Na construção de residências sobrepostas deverá ser garantido o acesso independente a cada uma das residências, tomadas isoladamente; As residências sobrepostas poderão ser geminadas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, às previstas para edificações geminadas; Serão admitidas até 04 (quatro) unidades habitacionais nas residências sobrepostas e/ou geminadas, sendo permitida a justaposição, desde que possuam entradas independentes;

**(2) - Recuos: (2.1) - Recuo frontal mínimo exigido:** 5 (cinco) metros. No caso de lotes com mais de uma frente deverão ser observados os recuos frontais mínimos estabelecidos para cada via. Nos imóveis não citados no parágrafo anterior e situados na Área de Abrangência do Programa Alegria Centro, poderão ser dispensadas do recuo frontal as edificações com até 4 (quatro) pavimentos e os embasamentos das demais edificações, mediante análise prévia e aprovação do Escritório Técnico do Alegria Centro e do CONDEPASA, que estabelecerão a altura a ser observada, bem como o tratamento da face pública, considerando o critério de preservação da paisagem urbana e cultural;

**(2.2) - Recuos laterais e de fundos:** os recuos em relação às divisas laterais e de fundos deverão respeitar a razão de h/10, considerando "h" a altura dos elementos edificados, medida a partir do meio fio, permitindo-se o escalonamento; Nos blocos verticais de uso residencial, incluindo áreas de uso comum, os recuos laterais e de fundos poderão respeitar a razão de h/12, sendo "h" o pé esquerdo do respectivo pavimento edificado, medido a partir do meio fio, permitindo-se o escalonamento; Nos blocos verticais de uso residencial, incluindo áreas de uso comum, os recuos laterais e de fundos poderão respeitar a razão de h/15, sendo "h" o pé esquerdo do respectivo pavimento edificado, medido a partir do meio fio, permitindo-se o escalonamento, e respeitadas simultaneamente as seguintes condições: **1)** quando o recuo mínimo do bloco for de 3,60m (três metros e sessenta centímetros); **2)** quando o embasamento respeitar os recuos de no mínimo h/6, sendo "h" a altura dos elementos edificados do mesmo, permitindo-se o escalonamento, medido a partir do meio fio; **3)** O embasamento dos edifícios fica dispensado do atendimento da taxa de ocupação, quando forem respeitados os recuos de no mínimo h/6, sendo "h" a altura dos elementos edificados do mesmo. Nos imóveis não citados no parágrafo anterior e situados na Área de Abrangência do Programa Alegria Centro, poderão ser dispensadas dos recuos laterais e de fundos as edificações com até 04 (quatro) pavimentos e os embasamentos das demais edificações, mediante análise prévia e aprovação do Escritório Técnico do Alegria Centro e o CONDEPASA, que estabelecerão a altura a ser observada, bem como o tratamento da face pública, considerando o critério de preservação da paisagem urbana e cultural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**(2.3)** - Segundo as dimensões que o lote apresente, a edificação poderá ser construída sobre as divisas laterais e de fundos, observadas uma das seguintes exigências: **(2.3.1)** sobre as 02 (duas) divisas laterais, no caso de lote com largura igual ou inferior a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros); **(2.3.2)** sobre uma das divisas laterais, no caso de lotes de largura igual ou inferior a 8,00m (oito metros); **(2.3.3)** sobre as divisas laterais e de fundos, onde existir acostamento da edificação vizinha, devidamente legalizada, respeitando o limite da extensão e a altura do acostamento; **(2.3.4)** O acostamento previsto no item anterior respeitará a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados do nível do meio fio até o ponto mais alto de qualquer elemento construtivo que esteja acostado ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta divisa, sendo permitidos terraços descobertos, desde que vedados do imóvel vizinho por meio de muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros); **(2.3.5)** Excetua-se do acostamento previsto no item 2.3.4 a escada e plataforma de acessibilidade vertical de acesso à cobertura e muro de divisa do terraço descoberto, que respeitarão a altura máxima de 8,0m (oito metros), contados do nível do meio fio até o ponto mais alto destes elementos, não sendo considerados os corredores de circulação; **(2.3.6)** No caso do lote se enquadrar em ambas as situações previstas nos itens 2.3.2 e 2.3.3, deverá haver a opção por uma delas, apenas;

**(3) Taxa de permeabilidade:** As novas edificações e reformas com ampliação acima de 50% (cinquenta por cento) da área construída deverão, obrigatoriamente, possuir taxa de permeabilidade de ao menos 15% (quinze por cento) da área do lote, a qual poderá ser garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, sendo este de retardo, acumulação ou reuso, conforme regulamentação específica. Para efeito do cálculo da Taxa de Permeabilidade, não serão consideradas áreas verdes ou jardins localizados sobre lajes e subsolos edificadas;

**(4) - Coeficiente de Aproveitamento:** Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3 vezes a área do lote e Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 3 vezes a área do lote.

**(5) - Taxa de Ocupação Máxima:** 80% (oitenta por cento) nos 03 (três) primeiros pavimentos; e 50% (cinquenta por cento) acima de 03 (três) pavimentos; **(5.1)** Para edifícios com restrição de gabarito de 45,00m (quarenta e cinco metros), imposta pelo Comando da Aeronáutica - Comaer, será admitida a taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) em todo o edifício. **(5.2)** No caso de lotes com testada igual ou inferior a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) ou área inferior à 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) será admitida taxa de ocupação de 85% (oitenta e cinco por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos; **(5.3)** O embasamento dos edifícios fica dispensado do atendimento da taxa de ocupação, quando forem respeitados os recuos de no mínimo h/6, sendo "h", a altura dos elementos edificadas do mesmo, medida a partir do meio fio; **(5.4)** Admite-se a interligação de edificações no mesmo lote por meio de passarelas de circulação, desde que instaladas em até 20% (vinte por cento) do número de pavimentos, sendo considerada no cálculo da taxa de ocupação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**CONDICIONANTES ESPECIAIS**

**Cota Social** - A cota de Habitação de Interesse Social será exigida para os Empreendimentos Habitacionais de Mercado e Empreendimentos de Mercado Popular acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais, como medida compensatória, nos termos da lei complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e dispõe sobre a conformidade de infraestrutura urbana e ambiental, no âmbito do município de Santos, respeitadas as condições estabelecidas nos artigos 168 a 170 da LC 1.187/2022;

**Proteção acústica (FA)** - Os empreendimentos portuários classificados como CSP-2 devem obrigatoriamente dotar de soluções que garantam proteção acústica para o entorno;

**Corredor de Transição (FA) – (1.1)** - O acesso de veículos de carga aos lotes localizados no Corredor de Transição deverá ser realizado exclusivamente pela via classificada como Corredor de Transição – CT; **(1.2)** - Nos Corredores de Transição – CT, serão admitidos os usos retroportuários, desde que exclusivamente classificados como CSP2, conforme disposto no Anexo VI desta Lei Complementar, ficando proibidos a movimentação e o armazenamento de cargas em geral não perigosas.

**EIV (FA) – (1.1)** - As categorias de uso CS4, portuário, retroportuário e industrial, exceto os usos enquadrados como I1, independentemente do porte do empreendimento, ficam condicionadas à apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV; **(1.2)** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a que se refere o item 1.1 deverá obrigatoriamente apresentar medidas mitigadoras e compensatórias que garantam o conforto ambiental, com soluções de controle de ruído e poluição atmosférica exclusivamente para as residências localizadas na área de abrangência do empreendimento e para implantação do projeto urbanístico previsto no artigo 119 da LC 1.187/2022.

**INCENTIVOS**

**Áreas Livres de Uso Público – ALUP e Áreas Cobertas de Uso Público – ACUP:** A implantação de Áreas Livres de Uso Público - ALUP, assim como de Áreas Cobertas de Uso Público - ACUP, será incentivada mediante concessão não onerosa de adicional de coeficiente de aproveitamento, limitados ao coeficiente máximo ou ampliado permitido para a localidade, em área equivalente a 02 (duas) vezes à área da própria ALUP ou ACUP, desde que respeitadas as condicionantes definidas na Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, sendo proibido o emprego de arquitetura hostil.

**Edifícios inteligente e EHIS** - Para edifícios inteligentes, verdes e em empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), não serão computadas as áreas de piso das circulações de uso comum de acesso às unidades nos pavimentos e shafts, limitados a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por unidade;

**Dispensa de vagas** – Os empreendimentos habitacionais ficam desobrigados do atendimento do número mínimo de vagas de garagem definido na Lei Complementar nº 528, de 18 de abril de 2005;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
Departamento de Desenvolvimento Urbano  
Coordenadoria de Políticas Urbanas  
Seção de Planejamento Urbano

**OBSERVAÇÕES:** (1) - As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados serão enquadrados por similitude com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características quanto à finalidade, ao grau de incomodidade, e ao fluxo potencial de veículos estejam em conformidade com as características próprias dessa categoria; (2) - Para as atividades em que há exigência de corte de porte, admite-se terreno com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), desde que implantadas em lotes de com testada máxima de 16 (dezesseis) metros; (3) - O instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será obrigatório para os casos previstos na Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013 que o disciplina; (4) - A exigibilidade quanto a oferta de vagas encontra-se definida na Lei Complementar nº 528, de 18 de abril 2005; (5) - A circulação de veículos de carga em transporte de produtos perigosos na área insular do Município fica condicionada ao licenciamento prévio pelo órgão municipal competente; (6) - Imóveis abandonados, assim classificados nos termos do disposto nos artigos 84 a 86 da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022, que institui o Plano Diretor do município e no Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, são passíveis de arrecadação pela municipalidade; (7) - O licenciamento das atividades que envolvem transporte, movimentação e armazenamento de granéis fica condicionado à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, sem prejuízo do disposto na Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013; (8) - Fica proibida a armazenagem de nitrato de amônio e dos insumos para sua fabricação na Macroárea Insular do Município, sendo sua movimentação permitida somente na área do Porto Organizado; (9) - Atividades enquadradas nas categorias de uso Industrial 1 (I1) e Industrial 2 (I2) ligadas cadeia do pescado ficam permitidas nas Faixas de amortecimento e em vias arteriais e coletoras, desde que condicionadas à apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV; (10) - A permissão das atividades Industriais fica condicionada a manifestação técnica favorável do órgão municipal de Meio Ambiente. (11) - As atividades descritas serão permitidas desde que respeitada a legislação municipal, estadual e federal pertinente; (12) - Esta certidão é meramente informativa e não deve ser considerada como permissão ou autorização automática de atividades de qualquer espécie, não substituindo também a necessidade de licenciamento junto aos órgãos competentes.\*

**Seção de Planejamento Urbano – SEPLURB**

Santos, 03 de abril de 2023.

ANEXO X IPTU

9.577

**IPTU 2022**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
Estância Balneária  
Secretaria de Finanças  
Departamento de Administração Tributária  
Coordenadoria de Assuntos Econômicos-Fiscais

**Santos**

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

ZONA TRIBUTÁRIA: Portuária

TIPO DE IMPOSTO: Predial

COBRANÇA: Normal

TOPOGRAFIA: Normal

TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO: Normal

DESTINAÇÃO E USO: Escritório

PATRIMÔNIO: Particular

TIPO DE ISENÇÃO: Sem Isenção

**SÍMBOLOS DE TRIBUTAÇÃO**

VIGÊNCIA: 01-2022

INSC. IMOBILIÁRIA: 019524002

MATRÍCULACARTÓRIO: 52.487

AVISO: 1970

FRONTE: 17,00

ANO DA CONSTRUÇÃO: 1970

ÁREA M<sup>2</sup>: 950,00

VL M<sup>2</sup> R\$: 959,00

COEF. FRONTE: 1,1416

COEF. PROFUNDIDADE: 0,9-459

COEF. MOB. URBANA: 1,00

VL VENAL DO TERRENO R\$: 1.025.001,11

ÁREA M<sup>2</sup>: 654,80

VL M<sup>2</sup> R\$: 2.400,00

FATOR DEPRECIAÇÃO: 0,3000

COEF. MOBILIDADE URBANA: 1,00

VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO: 497.154,80

TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO: 1.937,86

VL TERRENO APURADO R\$: 825.243,92

VL CONSTRUÇÃO APURADO R\$: 400.349,14

VL IMÓVEL APURADO R\$: 1.225.593,06

ALÍQUOTA: 1,00%

VL IMPOSTO ANUAL R\$: 12.255,93

**CARNE POR COMPENSAÇÃO**

AVISO DE ORIGEM: VALOR PAGOS R\$: 0,00

VALOR CALCULADO R\$: 0,00

VALOR COMPENSADO R\$: 0,00

VALOR A PAGAR R\$: 0,00

VALOR A RESTITUIR R\$: 0,00

**ANEXO XI CARTA DE HABITAÇÃO**

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
E EDIFICAÇÕES

**CARTA DE HABITAÇÃO**

**N.º 0057 / 2018**

A edificação existente no imóvel situado na Rua Dr Manoel Tourinho, nº 26  
Bairro: Vila Mathias  
Área do terreno: 950,00m²  
teve sua construção aprovada em: 23 de março de 2018 (Legalizada) mediante o(s)  
Alvará(s) de n.º(s): Legalização 052/2018 tendo sido concluída em  
30 de janeiro de 2018 de acordo com o projeto arquitetônico aprovado  
pelo(s) processo(s) da n.º(s) 52074/2017-06,  
estando em condições de ser habitada após expedição da presente Carta de Habitação em  
11 de junho de 2018  
Proprietário: M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA  
Finalidade: Imóvel comercial (escritório de agência de transportes) com terreno e mezanino  
Área Total: 684,80m² sendo, existente = 684,80m² - Fundos demolido = 42,40m² - Mezanino demolido  
= 23,20m² + Mezanino Legalizado = 65,20m².

Santos, 11 de junho de 2018

Visto

Arq. Fernando J. R. Carol  
REG. 27081-1 - P.M.S.  
COFIS-ONT / DECONTE / SIEDI

Christian Nôvo Benetti  
Funcionário  
Reg. nº 32.713-0  
Oficial Administrativo

P.M.S. - Modelo SEDURB/001

**ANEXO XII AVCB**



**POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CORPO DE BOMBEIROS**

**CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS**

**CLCB Nº 327790**



O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 007489/3548500/2018  
 Endereço: RUA DOUTOR MANOEL TOURINHO Nº: 26  
 Complemento: Bairro:MACUCO  
 Município: SANTOS  
 Ocupação: SERVIÇO PROFISSIONAL - LOCAL PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PROFISSIONAL OU CONDUÇÃO DE NEGÓCIOS  
 Proprietário: M MUNIZ LOGITICA LTDA  
 Responsável pelo Uso: M MUNIZ LOGITICA LTDA  
 Responsável Técnico: MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN E BARBOSA  
 CREA/CAU: A 5095-4 ART/RRT: 6562124  
 Área Total (m²): 684,80 Área Aprovada (m²):684,80  
 Nº de Pavimentos: 1  
 Validade: 23/02/2023

**OBSERVAÇÕES:**

- 1.Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42/2014, expede-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.
- 2.Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42/2014.
- 3.A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.
- 4.Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
- 5.O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.
- 6.O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.
- 7.Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.

**NOTAS:** 1) O CLCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Santos, 23 de Fevereiro de 2018



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros [www.corpodebombeiros.sp.gov.br](http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br), ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".

**ANEXO XIV- CADASTRO TÉCNICO FEDERAL DE ATIVIDADES POTENCIALMENTE POLUIDORAS**

 Ministério do Meio Ambiente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis CADASTRO TÉCNICO FEDERAL CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR			
<b>Registro n.º</b>	<b>Data da consulta:</b>	<b>CR emitido em:</b>	<b>CR válido até:</b>
7536429	31/10/2022	31/10/2022	31/01/2023
<b>Dados básicos:</b>			
CNPJ:	05.922.371/0001-44		
Razão Social:	M MUNIZ LOGISTICA LTDA		
Nome fantasia:	M MUNIZ LOGISTICA LTDA		
Data de abertura:	06/08/2003		
<b>Endereço:</b>			
logradouro:	RUA DOUTOR MANOEL TOURINHO		
N.º:	26	Complemento:	-
Bairro:	MACUCO	Município:	SANTOS
CEP:	11015-030	UF:	SP
<b>Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP</b>			
<b>Código</b>	<b>Descrição</b>		
18-1	Transporte de cargas perigosas		
Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama, por meio do CTF/APP.			
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarás e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades			
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.			
<b>Chave de autenticação</b>		DDXLEFXILSKLGMP8	

 portalcetesbnet@cetesbnet.sp.gov.br

CETESB - REGISTRO DE CHECKLIST -  
NÚMERO: 91766560



De portalcetesbnet@cetesbnet.sp.gov.br  
Para rosiana.ambiental@gmail.com e mais 1  
17 de out. às 10:28 ✓

## Registrar Checklist

<b>Nº Solicitação:</b>	<a href="#">91766560</a>
<b>Nº Processo:</b>	<a href="#">2500255/22</a>
<b>Objeto:</b>	Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRI
<b>Localização/Município:</b>	null/
<b>Cadastro Cetesb:</b>	<a href="#">2830005837</a>
<b>Razão Social:</b>	C A SOUZA COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS - ME
<b>Endereço:</b>	RUA 2A AVENIDA JORNALISTA GIUSFR SANTINI, 1235, MARGINAL VIA ANCHIETA

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

**ANEXO XIV - E ISO 9001 -2015, OUTROS CERTIFICADOS.**

  
**Bureau Veritas Certification**

**M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA.**

Rua Doutor Manoel Tourinho, 26, Macuco - 11015-030 - Santos/SP - Brasil

*Bureau Veritas Certification certifica que o Sistema de Gestão da organização acima foi avaliado e encontrado em conformidade com os requisitos da Norma detalhada abaixo.*

*Norma*

---

**ISO 9001:2015**

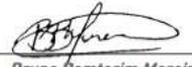
Escopo de Certificação

---

**DESPACHO ADUANEIRO E GESTÃO DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS.**



Data de Início do Ciclo de Certificação:	13-08-2022	
Sujeito à operação satisfatória contínua do sistema de gestão da organização, este certificado é válido até:	11-09-2025	
Validade do certificado anterior:	12-09-2022	
Data da auditoria de recertificação/certificação:	09-08-2022	
Data de Aprovação Original:	13-09-2019	
Certificado N°: BR038641	Versão: 1	Data da Revisão: 13-08-2022

  
**Bruno Bomtorim Moreira**  
Gerente Técnico

  
Gestão da Qualidade  
NBR ISO 9001  
OCS 0006



### CERTIFICADO Nº RFB - 689

*Em reconhecimento à parceria estabelecida para proporcionar maior agilidade e previsibilidade ao fluxo de comércio exterior, e em face da adoção de procedimentos em consonância aos critérios exigidos pelo Programa Brasileiro de Operador Econômico Autorizado - OEA, a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil tem o prazer de certificar, em caráter precário e por prazo indeterminado, como membro:*

**M. MUNIZ LOGISTICA LTDA**

CNPJ: 05.922.371/0001-44

Transportador - OEA-Segurança

*Brasília, 23 de Junho de 2021*

**Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**

Situação em 24/06/2021 - 13:28: Ativo

*A autenticidade das informações contidas neste certificado pode ser verificada em:*

*[http://beoqusa.in.gov.br/imprensa/f?p=visualiza/index\\_jsp?journal=515&pagina=307&data=23/06/2021](http://beoqusa.in.gov.br/imprensa/f?p=visualiza/index_jsp?journal=515&pagina=307&data=23/06/2021)*



**CERTIFICATE Nº RFB - 689**

*In appreciation of the partnership formed to provide greater agility and predictability to the international trade flow, and based on the adoption of procedures consistent with the requirements of the Brazilian Authorized Economic Operator Program - AEO, the Special Secretariat of the Federal Revenue of Brazil is pleased to confirm accreditation, for an indefinite period of time, for:*

**M. MUNIZ LOGISTICA LTDA**

CNPJ: 05.922.371/0001-44  
Carrier - AEO-Security

Brasília, 23 June 2021

**Special Secretariat of the Federal Revenue of Brazil**

Status on 24/06/2021 - 13:28: Active

The authenticity of this certificate can be verified at:  
<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?portal=5154&pagina=307&data=23/06/2021>

**ANEXO XVI - CERTIFICADO SASMAC**



**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificado SASSMAQ**  
Conferido à  
**M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA.**  
CNPJ: 05.922.371/0001-44  
CNPJ da unidade avaliada: 05.922.371/0001-44  
Endereço da unidade: Rua Doutor Manoel Tourinho, 26, Macuco – 11015-030  
Santos/SP - Brasil

*Bureau Veritas Certification confirma que o Sistema de Avaliação de Segurança, Saúde, Meio Ambiente e Qualidade (SASSMAQ) da Associação Brasileira da Indústria Química (ABIQUIM) da Organização acima, foi avaliado de acordo com os requisitos do Programa detalhado abaixo.*

*A avaliação cobriu a Matriz acima mencionada, sendo preenchidos os Questionários de Avaliação "Elementos Centrais" e "Elementos Específicos". Os resultados da avaliação foram registrados na plataforma informatizada da ABIQUIM.*

Programa

---

**SASSMAQ**  
*Escopo de Certificação*

---

Transporte Rodoviário Nacional de Produtos Químicos Perigosos, Carga Granel Líquida e Carga Embalada, Isotânque e Contêiner, com Frota Própria - Elemento Central e Específico.

Data da Aprovação: 16/05/2023

Sujeito à operação satisfatória contínua do Sistema de Avaliação de Segurança, Saúde, Meio Ambiente e Qualidade (Abiquim) da Organização, este certificado é válido até: 28/04/2025

Certificado N°: BR039931 Versão: 1 Data de Emissão: 16 de maio 2023



**Bruno Bomfim Moreira - Gerente Técnico**

Escritório Local: Rua Piauí, 435, Santa Paula - 09541-150  
São Caetano do Sul/SP - Brasil



**SASSMAQ**  
Sistema de Avaliação de Segurança, Saúde, Meio Ambiente e Qualidade



**BUREAU VERITAS**

Esclarecimentos adicionais a respeito do escopo deste certificado e à aplicabilidade dos requisitos do Sistema de Gerenciamento podem ser obtidos consultando a Organização.  
Para verificar a validade deste certificado entre em contato pelo telefone para +551126559001.

**ANEXO XVII - PLANO DE ATENDIMENTO DE EMERGÊNCIAS**

**ambipar** GROUP

**ambipar**  
response

**Plano de Atendimento Emergencial  
para o Transporte de Produtos  
Perigosos**

**PAE NACIONAL**

**M MUNIZ LOGÍSTICA LTDA**

Contrato Nº: 15567 | Vigência: 24/04/2023 | Revisão: 18 - 28/07/2022

## ANEXO XVIII PCMSO e PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCO PGR

**Unidade Santos**

Rua Dr. Carvalho de Mendonça, 189 – 4º Andar  
Vila Mathias Santos | SP | CEP: 11.070-100

Tel.: (13) 3223-7772 | [www.perfilgestaooocupacional.com.br](http://www.perfilgestaooocupacional.com.br)

**Unidade Praia Grande**

Av. Ayrton Senna da Silva, 1511 | Litoral Plaza Shopping  
Praia Grande | SP | CEP: 11.726-500



# PCMSO

**Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional**  
Norma Regulamentadora n.º 7 – Portaria 3214 MTE

---

Razão Social:

**M. Muniz Logística Ltda.**



**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTATO: (13)974081264 (13)997998308**

**EMAIL: melissa@melissatopplegalização.arq.br ou arqmdc@yahoo.com.br**

**Unidade Santos**  
Rua Dr. Carvalho de Mendonça, 189 – 4º Andar  
Vila Mathias Santos | SP | CEP: 11.070-100

**Unidade Praia Grande**  
Av. Ayrton Senna da Silva, 1511 | Litoral Plaza Shopping  
Praia Grande | SP | CEP: 11.726-500

Tel.: (13) 3223-7772 | [www.perfilgestaooocupacional.com.br](http://www.perfilgestaooocupacional.com.br)



## **PGR – PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS**

NORMA REGULAMENTADORA – NR 01  
(PORTARIA SEPT N° 6.730, MARÇO DE 2020)

Razão Social:  
**M. Muniz Logística Ltda.**



Elaboração: Abril/2022

**ANEXO XIX – ART /RRT**



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12607789



Verificar Autenticidade

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN E BARBOSA  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 025.XXX.XXX-00  
Nº do Registro: 0000A50954

**2. DETALHES DO RRT**

Nº do RRT: S112607789I00CT001  
Data de Cadastro: 29/11/2022  
Data de Registro: 30/11/2022  
Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: EQUIPE

**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 29/11/2022

**2.2 Equipe Técnica**

Nome Civil/Social  
MELISSA PINHEIRO TOPP DE SOUZA

CPF  
169.XXX.XXX-04

RRT Vinculado

**3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**

**3.1 Serviço 001**

Contratante: M MUNIZ LOGISTICA LTDA  
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.500,00

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-44  
Data de Início: 29/11/2022  
Data de Previsão de Término:  
29/11/2023

**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 11015030 Nº: 26  
Logradouro: DOUTOR MANOEL Complemento:  
TOURINHO  
Bairro: MACUCO Cidade: SANTOS  
UF: SP Longitude: Latitude:

**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**3.1.3 Declaração de Acessibilidade**

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

**3.1.4 Dados da Atividade Técnica**

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 20  
Unidade: hora



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12607789



Verificar Autenticidade

#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>S112607789100CT001</b>	<b>M MUNIZ LOGISTICA LTDA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>29/11/2022</b>

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN E BARBOSA, registro CAU nº 0000A50954, na data e hora: 29/11/2022 08:47:18, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 05/12/2022 às 09:34:38 por: siccau, ip 10.128.0.1.

**ANEXO XX –NOTIFICAÇÃO**

**PREFEITURA DE SANTOS**

**FISCALIZAÇÃO**

1ª VIA (BRANCA) - CONTRIBUINTE  
2ª VIA (AZUL) - PROCESSO  
3ª VIA (ROSA) - ARQUIVO DA UNIDADE

SECRETARIA SEFIN  
DEPARTAMENTO DETEMP  
SEÇÃO GEFIS/EMP

**INTIMAÇÃO Nº 0153443 -B**  
ORDEM Nº \_\_\_\_\_

M. MUNIZ LOGÍSTICA LTDA  
CNPJ. 05.922.371/0001-44 IM/191981-5  
RUA: DR. MANOEL TOURINHO, Nº 26

Ramo de atividade ou local da obra ou da ocorrência  
TRANSPORTES / DEPÓSITO DE MERCADORIAS.

Assunto: A EMPRESA DEVERÁ APRESENTAR A SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO, NECESSÁRIA PARA ANÁLISE DO PEDIDO DE ALVARÁ: E.I.V. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, CONFORME PREVISTO NA LC. 793/2013, O SEU ATENDIMENTO ESTARÁ SUJEITO AO INDEFERIMENTO DO PROCESSO E OUTRAS SANÇÕES.

Prazo: 30 dias Processo Nº: 65891/2012-10  
(Findo o prazo, ficará sujeito às penalidades legais)

Local onde deve se apresentar: DETEMP - RUA: AMADOR BUENO, Nº 333  
SALA 701 - CENTRO. (Horário segundo o site da 13A is. 17)

Ciente: 27/10/22  
Nicole Muniz  
Nome Legível  
Auxiliara adm

Santos, 27 de 10 de 2022  
CHEFE/SEFIS/EMP  
RES. 3297/22  
Firma Assinatura e Carimbo  
MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN