

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Suzano/SP, 04 de Marco de 2024.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 10.2022

Este relatório tem o objetivo de verificar qual forma os impactos gerados pelo Empreendimento agem na vizinhança, visando medidas mitigadoras que possam controlar ou eliminar eventuais problemas, não causando desconforto à comunidade e atendendo as determinações legais.



Projeto: Construção de um Templo Religioso – Rua Reginaldo Pereira dos Santos, 150, loteamento Parque Buenos Aires - Lotes 07/08/09/10 e 11. Quadra 17 – Suzano /SP CEP 08640-725.

Proprietário: Congregação Cristã no Brasil

Suzano/SP, 04 de março de 2024

RESUMO

Com o aumento do número de pessoas professando os mesmos princípios de adoração a Deus, fez-se necessário ser adquirida a propriedade do imóvel, com intuito de construir um novo templo religioso para acomodação dos domésticos na fé, com isso o presente estudo visa apurar os impactos gerados no entorno da edificação com sua implantação, em relação ao seu porte e as atividades que serão exercidas.

Palavras chave: Templo religioso, Estudo e impactos.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Consulta CNPJ do proprietário	9
Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala).....	11
Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento.....	12
Figura 4 - Planta do Estacionamento c/ acessos.....	14
Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019) imagem capturada.....	15
Figura 6 - Análise de influência direta 200m.....	19
Figura 7 - Influência indireta raio de 500m.....	20
Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação	22
Figura 9 – Imagem do google fachada da Escola Estadual Joviano Satler de Lima	23
Figura 10 - Fachada E.M Prof Célia Pereira de Lima (imagem do google)	23
Figura 11 - Imagem fachada E.M Jardim Colorado	24
Figura 12 - Imagem fachada Etec Suzano Erro! Indicador não definido.	
Figura 13 - Localização Unidade José Mariano Coutinho JR	25
Figura 14 - Localização dos pontos de esporte / lazer	26
Figura 15 - Análise macro ambiental do empreendimento.....	27
Figura 16 - Mapa (rota transporte rodoviário)	29
Figura 17 – Vista do entorno do empreendimento (Imagem do google maps)	30

SUMÁRIO

Introdução.....	7
1. Identificação do empreendimento.....	8
2. Informações Gerais do Empreendimento, do Proprietário, e dos Profissionais envolvidos na Elaboração do EIV	8
2.1. Do Empreendimento.....	8
2.2. Proprietário do Empreendimento.....	8
2.3 Dos Responsáveis pelo estudo:	10
3. Índice	11
4. Caracterização.....	11
4.1 Localização.....	11
4.2 Descrição das Atividades:	12
4.3 Descrição geral do Empreendimento:	13
4.4 Descrição da implantação do Empreendimento:	13
4.5 Zoneamento e Uso do Solo:	14
4.6 Quadro de áreas:.....	16
4.7 Cronograma de Obras	16
4.7.1. - Tipologia Construtiva:	16
4.7.2 Cronograma de Obras.	17
4.7.3. - Descrever o processo operacional:	18
4.8 Identificação e Mapeamento da área de influência:	19
5. Análise dos impactos, Proposição e Medidas Mitigadoras ou Compensatórias.	20
5.1 Adensamento populacional:	20
5.2 Adensamento do Empreendimento	20
5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários:	21
5.3.1 Educação:.....	22
5.3.2 Saúde:	24
.....	25
5.3.3 Segurança:	25
5.3.4 Esporte / Lazer:	25
5.4 Uso e Ocupação do Solo:.....	26
5.5 Geração de tráfego intenso e pesado:	28
5.6 Demanda por transporte público:	28
5.7 Ventilação e Iluminação:	29
5.8 Paisagem Urbana:	30
5.9 Níveis de ruídos e vibração.	30

5.10.1 Atividades do estabelecimento:	31
5.10.2 Aparelhagem que será utilizada na medição:	31
5.10.3 Metodologia utilizada:	31
5.11 Vibração:	31
6. Referencias Bibliografias	32
7. Anexos eletrônicos.....	33
7.1. Projetos:	33
Inserir uma via da proposta da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.	33
7.2. ART	33
7.3. Matrícula	33
7.4. IPTU	33
7.5 Certidão	33
7.6 Mídia digital	33

INTRODUÇÃO

Trata-se de um prédio destinado a Templo Religioso e ensino Bíblico, com participação de Crianças, Jovens Adolescentes e Adultos. O tipo de empreendimento é destinado a entidade sem fins lucrativos. A motivação principal que norteia esse estudo é para analisar todos impactos (positivos ou negativos) que o empreendimento vai causar em seu entorno. O referido levantamento, análise e alternativas para que todos impactos que poderiam ser causados pelo empreendimento sejam amortizados ou mitigados. Desde da sua construção até seu funcionamento.

Responsável Legal: Presidente Paulo Roberto
Pessoa Para Contato: Claudio Roberto M. Pereira

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no endereço: Rua Reginaldo Pereira dos Santos, 150, loteamento Parque Buenos Aires - Lotes 07/08/09/10 e 11. Quadra 17 – Suzano /SP CEP 08640-725, inscrição cadastral 82.016.026, contribuinte 18.022.001, registrado na matrícula de imóveis sob número 59.302.

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

2.1. Do Empreendimento

Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil

Endereço: Rua Reginaldo Pereira dos Santos, 150, loteamento Parque Buenos Aires - Lotes 07/08/09/10 e 11. Quadra 17 – Suzano /SP CEP 08640-725

Área do Terreno: 1.392,60 M²

Nº da Matrícula do Imóvel / C.R.I.: 59.302

Área total a construir: 1.392,57 M²

Zoneamento SUC (subáreas de urbanização consolidada)

Cat. Uso: Sv-1

Nº do Contribuinte: 18.022.001

2.2. Proprietário do Empreendimento

Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil

Documentos de identificação CNPJ: 59.643.429/0001-40.

Dados para contato: (11) 4748-6528 – Cel.: 98641-9099

e-mail: Ricardo.aujr@gmail.com

Nome e assinatura do proprietário ou Representante Legal:

Nome: Paulo Roberto

Função: Presidente Responsável.

RG: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 59.643.429/0001-40 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 26/03/1993
NOME EMPRESARIAL CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 322-0 - Organização Religiosa			
LOGRADOURO AV MOGI DAS CRUZES	NÚMERO 100	COMPLEMENTO *****	
CEP 08.673-010	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/01/2019
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/03/2024** às **00:18:04** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Responsável Legal: Presidente Paulo Roberto
 Pessoa Para Contato: Claudio Roberto M. Pereira

2.3 Dos Responsáveis pelo estudo:

Nome / Razão social: Ricardo Alexandre dos Santos Junior

Especialização profissional: Arquiteto

Documentos de Identificação (CPF e RG):

Número do Registro Profissional no Conselho Regional:

R.R.T: SI14047404I00CT001

Dados para Contato: (11) 47439410 - Cel. 99990-6043

E-mail: Ricardo.aujr@gmail.com

Assinatura do Responsável Técnico pelo Estudo:

Nome: Ricardo Alexandre dos Santos Junior

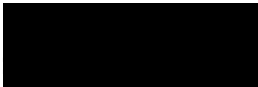
CAU: A167928-7

Arquiteto Responsável técnico pela Obra, e execução na Elaboração do

EIV.

RG:

CPF



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo'.

Assinatura: _____

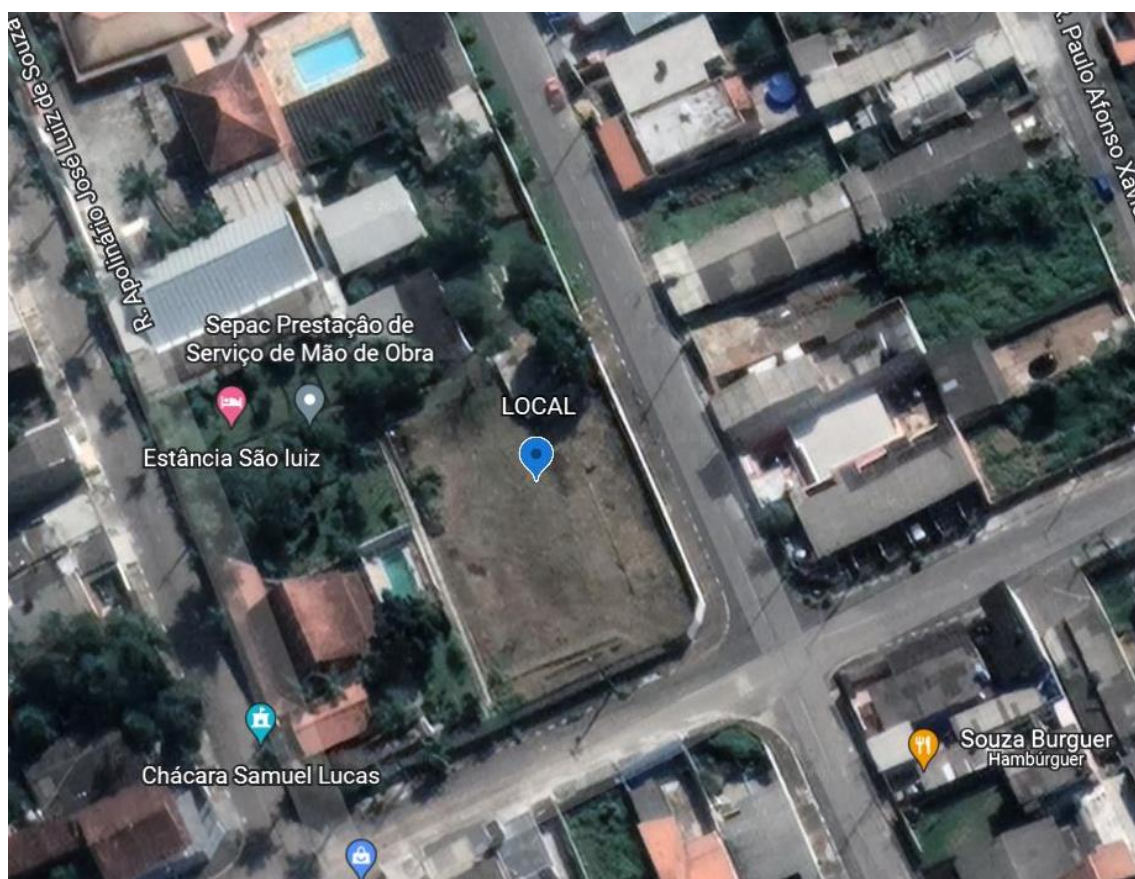
3. ÍNDICE

4. CARACTERIZAÇÃO

4.1 Localização

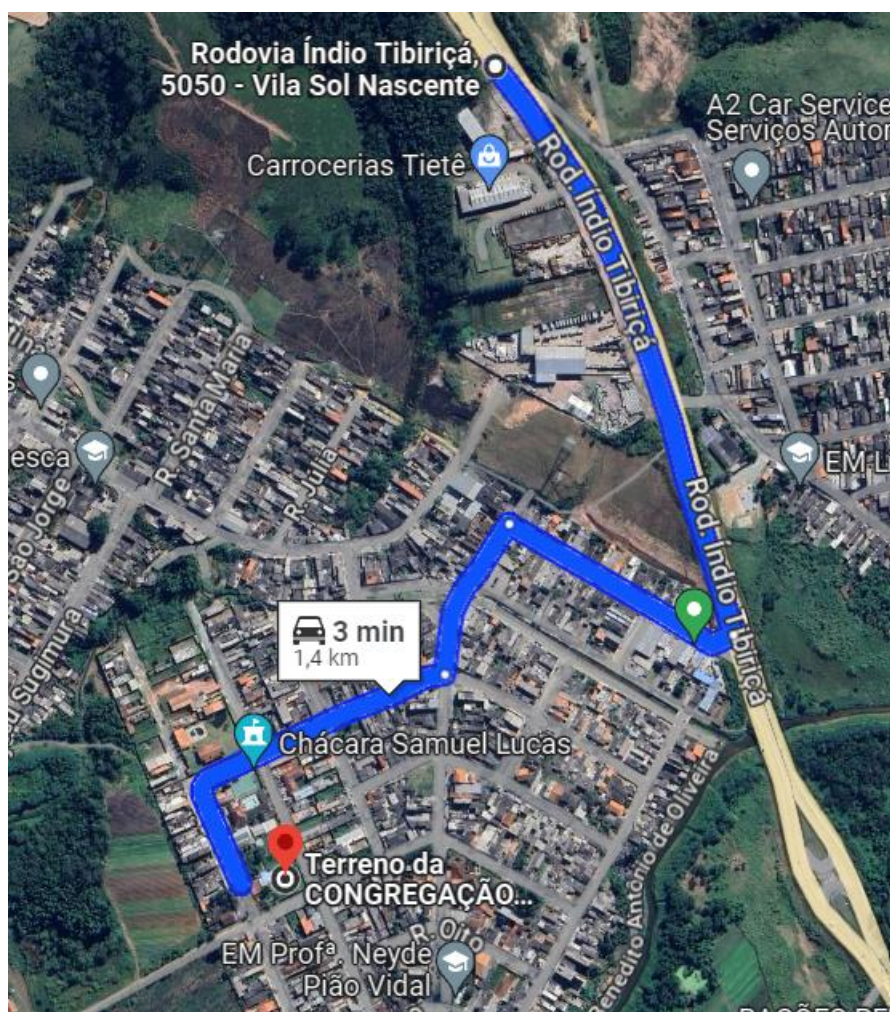
O empreendimento deste estudo está localizado na Rua Reginaldo Pereira dos Santos, 150, loteamento Parque Buenos Aires - Lotes 07/08/09/10 e 11. Quadra 17 – Suzano /SP CEP 08640-725.

Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala)



As principais vias de acesso ao empreendimento para quem vem pela Rodovia Índio Tibiriçá sentido Ribeirão Pires, a direita na Rua Acácio Batista Nazaré, depois a esquerda Rua Nicácio da Silva Bastos, depois a direita na Rua Reginaldo Pereira dos Santos, seu destino estará à direita. Esse percurso possui 1,4 km de extensão e de carro o tempo estimado é de 3 minutos.

Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento



4.2 Descrição das Atividades:

A atividade do Empreendimento será exclusivamente para uso de um templo Religioso. Será Ministrada a Palavra através das instruções contidas na Bíblia Sagrada, com base nos seguintes princípios, amor, a satisfação pessoal, e do próximo, paz, longanimidade, benignidade, bondade, fé, mansidão, temperança, buscando o aprimoramento diário, através da prática e exercício de tais princípios por intermédio da fé em Jesus Cristo.

4.3 Descrição geral do Empreendimento:

Construção de um prédio destinado seu uso a um templo religioso, área total construída de 1.392,60m², com capacidade para comportar 440 pessoas sentadas, sendo seu programa arquitetônico composto por dois pavimentos, térreo com uso para estacionamento 16 vagas para veículos e 4 vagas P.N.E. No primeiro pavimento está localizado o salão de oração, sanitário masculino e feminino.

Serão realizados cultos durante a semana apenas três dias por semana (a definir) no período noturno com início às 19h30min, e com término às 21h00min, e aos domingos no período noturno, com início às 18h: 30min, e a Reunião para jovens e menores, no período da manhã das 10h00min às 11h30min.

O Culto é realizado para atender os moradores do Parque Buenos Aires, e os que já são domésticos da fé da Congregação Crista no Brasil, bem como a todos os que se sentirem à vontade, e seguir a mesma Fé e Doutrina, ensinado por Cristo Jesus.

O Empreendimento tem capacidade para comportar **440** pessoas sentadas.

Dos Funcionários – O Empreendimento não terá nenhum Funcionário, sendo todos os serviços executados e prestados em caráter de voluntariado.

Dos Moradores – No Empreendimento NÃO haverá moradores, será resguardado por Seguro.

4.4 Descrição da implantação do Empreendimento:

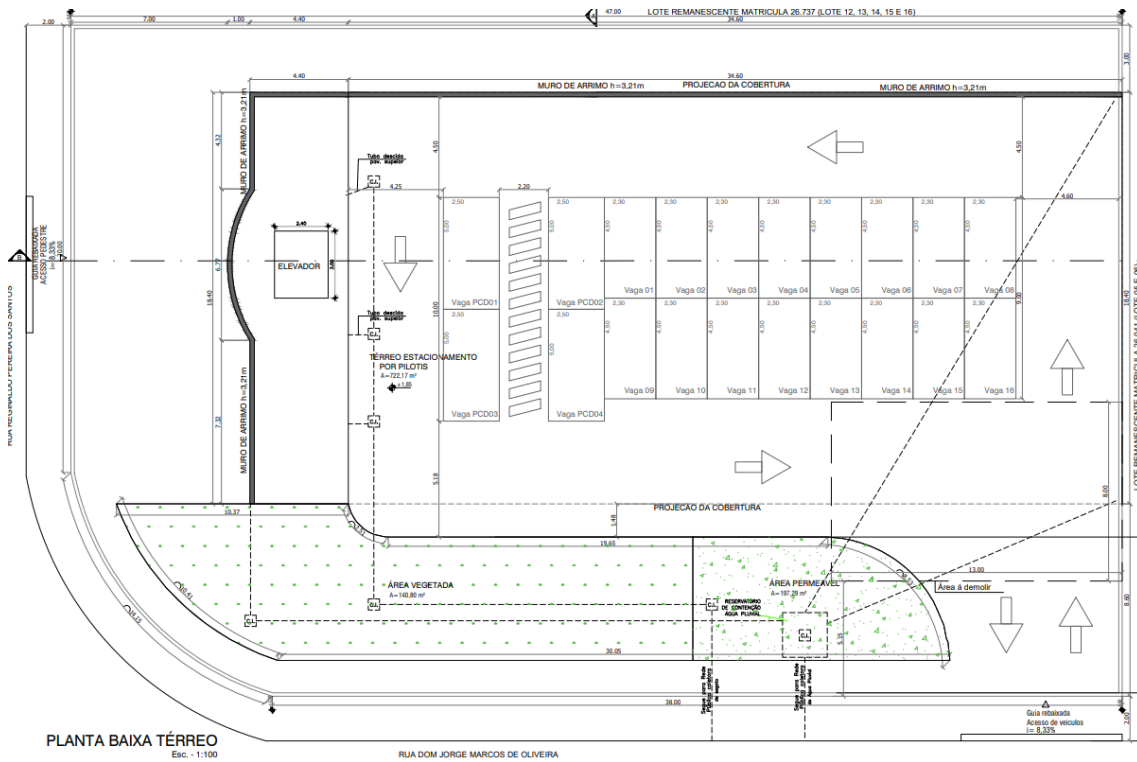
Entrada p/ pedestres pela (Rua Reginaldo Pereira dos Santos) e acesso de veículos será pela (Rua Jorge Marcos de Oliveira). Área permeável total de 279,44m² / 20,07%, taxa de ocupação total 51,86%.

Calçada com Largura de 2,00 metros.

Rampas de acesso p/ veículos nas laterais do entorno da construção com I = 8,33%

Muro de proteção de alvenaria com altura de 3,0 metros.

Figura 4 - Planta do Estacionamento c/ acessos



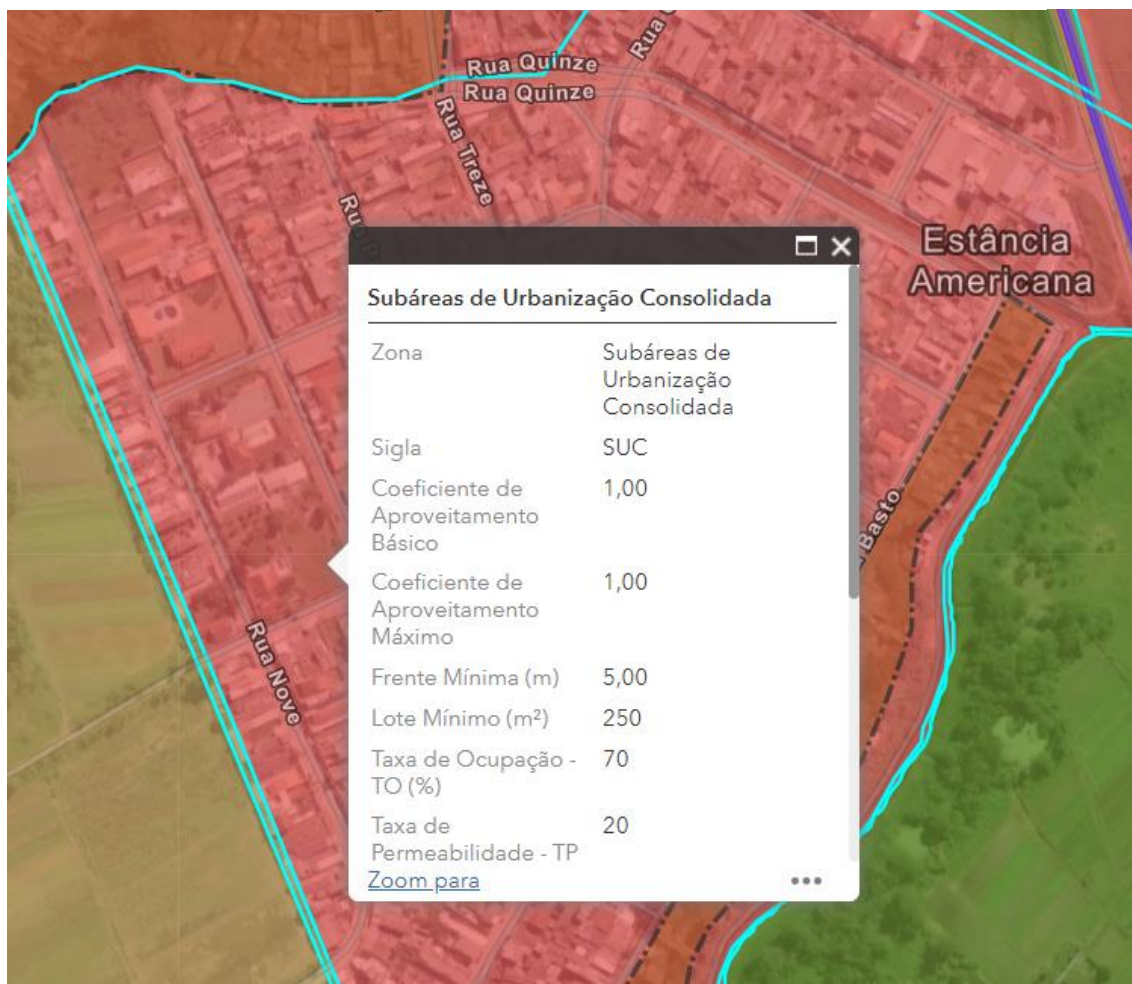
4.5 Zoneamento e Uso do Solo:

De acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO 2019 Dispõe sobre o Uso, ocupação e parcelamento do solo, o imóvel está

INDICE	Valores definidos pela lei Complementar Nº340/2019 para SUC - Subárea de Urbanização Consolidada	Valores de Projeto
CA Básico/Máximo	1,0 / 1,0	1,00
Frente mínima (m)	5,00	30,00
Lote mínimo (m ²)	250,00	1.392,60
TO (%)	70 %	55,43%
TP (%)	20 %	20,07
Gabarito	2	2

localizado na **SUC Subáreas de Urbanização Consolidada**, ao qual permite a implantação de um **Templo Religioso**, desde que obedeça aos seguintes índices urbanísticos.

Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019) imagem capturada.



4.6 Quadro de áreas:

<i>Terreno</i>	1.392,60
<i>À CONSTRUIR:</i>	
<i>Terreo</i>	722,17
<i>1 Pavimento</i>	670,40
<i>Regularizacao para fins de demolicao</i>	105,02
<i>Total á construir</i>	1.392,57
<i>Área permeável</i>	279,44 =(20,07%)
<i>Área impermeável</i>	1.113,16
<i>CA</i>	1,00
<i>TO</i>	51,86%
<i>TP</i>	20,07%
<i>Gabarito</i>	2
<i>IVA (%)</i>	140,80=(10.11%)

4.7 Cronograma de Obras

No Imóvel será realizado uma **CONSTRUÇÃO DE UM TEMPO RELIGIOSO**, o mesmo possui uma área total do terreno de 1.392,57m², e com área de a demolir de 105,02m², contendo apenas 2 pavimentos e estacionamento pilotis.

4.7.1. - Tipologia Construtiva:

O terreno será preparado para receber a construção e prever o escoamento das águas pluviais;

A fundação será profunda através de estacas de concreto, sapatas e vigas baldrame devidamente calculadas;

A alvenaria será de blocos estruturais cerâmicos, tendo as seguintes espessuras de 0,20m seguindo para todas paredes; o assentamento dos blocos de concreto será com argamassa de cimento, e areia,

Todos os compartimentos possuirão pé direito mínimo de 2,80m de altura, com exceção do salão de oração que terá 9,00 na parte mais alta e 2,80m na parte mais baixa, e o estacionamento com pé direito de 3,20m de altura;

Todos compartimentos serão forrados com laje pré-fabricada, com execução do salão de oração que terá forro de gesso acartonado;

Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche com inclinação = 23,90% sobre a estrutura metálica;

As instalações hidráulicas serão feitas de acordo com as normas da ABNT;

Todos os compartimentos possuirão pontos de luz com devidos interruptores e tomadas, atendendo as normas técnicas da ABNT e da concessionária de energia elétrica;

Todo o encanamento de despejo será ligado com tubos de PVC com declive de 3% de inclinação com despejos nas caixas de inspeções e destinados ao sistema particular de tratamento.

Todos os compartimentos possuirão pisos de material cerâmico liso e impermeável;

Os sanitários possuirão B.I de azulejo com 2,84 de altura e o salão possuirá B.I de tinta a óleo com 2,00m de altura;

Todas as portas serão de madeira e todas as janelas serão de alumínio;

Todos os cômodos e superfícies internas e externas receberão três demãos de látex e as esquadrias de madeira receberão verniz;

Todos os compartimentos possuirão iluminação e ventilação natural com aberturas diretas para o exterior.

4.7.2 Cronograma de Obras.

Instalações provisórias / Serviços preliminares:

- Limpeza no terreno.
- Terraplanagem.
- Demolição de construção existente
- Instalação provisória de tapumes no entorno da Obra.
- Montagem do layout do canteiro.
- Instalação provisória de rede de água e energia.
- Armazenamento dos materiais na Obra
- Sondagem no terreno.

4.7.2.1 Fundação:

- A fundação profunda com estacas de concreto, e vigas baldrame devidamente calculadas.

4.7.2.2 Alvenaria:

- A alvenaria será de blocos de cimento, tendo as seguintes espessuras de 0,20m; O assentamento dos blocos de concreto será com argamassa de cimento, e areia, todos os compartimentos possuirão pé direito de 2,80m de altura, com exceção do salão de oração que terão forros de Drywall;

Muro de fecho: será executado em alvenaria até a altura de 3,30m.

4.7.2.3: Supra estrutura

- A laje será pré-fabricada, tendo as seguintes espessuras de 0,20m;

4.7.2.4 Cobertura:

- Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche $i = 23,90\%$ sobre a estrutura metálica.

4.7.2.5 Instalações:

- As instalações hidráulicas serão feitas de acordo com as normas da ABNT.
- Todo o encanamento de despejo será ligado com tubos de PVC com declive de 3% de inclinação com despejos nas caixas de inspeções e destinados ao sistema de tratamento.
- Todos os compartimentos possuirão pontos de luz com devidos interruptores e tomadas, atendendo as normas técnicas da ABNT, e da concessionária de energia elétrica.

4.7.2.6 Acabamentos / Revestimentos:

- **Revestimento:** Os sanitários possuirão B.I. de azulejo branco com 2,84m de altura e o salão possuirá B.I. de tinta óleo com 2,00m de
- **Piso:** Os pisos internos serão tipo cerâmico Pei-5 e os pisos externos em cerâmica Pei-5, antiderrapante.
- **Esquadrias:** As esquadrias de portas serão de madeira e janelas serão em alumínio. No templo serão utilizados vidros temperados de 8mm.
- **Pintura:** Todos os cômodos e superfícies internas e externas receberão três demãos de látex e as esquadrias de madeira receberão verniz;
- Todos os compartimentos possuirão iluminação e ventilação natural com aberturas diretas para o exterior.

4.7.3. - Descrever o processo operacional:

A Obra será realizada em sistema de voluntariado. E a Construção realizada nos termos da **Norma Regulamentadora do Ministério do trabalho - NR 18 e Lei 9.608**, de 18/02/98, **alterado pela Lei nº 13.297**, em **16 de junho de 2016**. Assim sendo o número máximo previsto de voluntários de **20 trabalhadores** nesta obra. Fica claro que os serviços serão executados por mão de obra voluntária sem vínculo empregatício, com sistema de mutirão, somente nos finais de semanas e feriados. Em todo o tempo de suas atividades os voluntários estarão com **EPI's** fornecidos pela própria entidade, e estando em conformidade nos termos da **Norma Regulamentadora NR 6**. Sendo os voluntários acompanhados por enfermeiro e técnicos de segurança do trabalho também voluntários conforme determina a **Norma Regulamentadora NR 4**. O serviço voluntário será exercido mediante a celebração de Termo de Adesão entre a entidade, e o prestador do serviço voluntário, dele devendo constar o objeto e as condições de seu exercício devidamente com o registro nos livros respectivos. Os serviços elétricos serão realizados nos termos da **NR 10** por Profissionais habilitados e capacitados bem como todas as atividades excedidas no empreendimento será respeitada as NR do M.T. E também com a exposição de Trabalho em altura, os voluntariados estão em conformidade nos termos da **Norma Regulamentadora NR 35**.

4.8 Identificação e Mapeamento da área de influência:

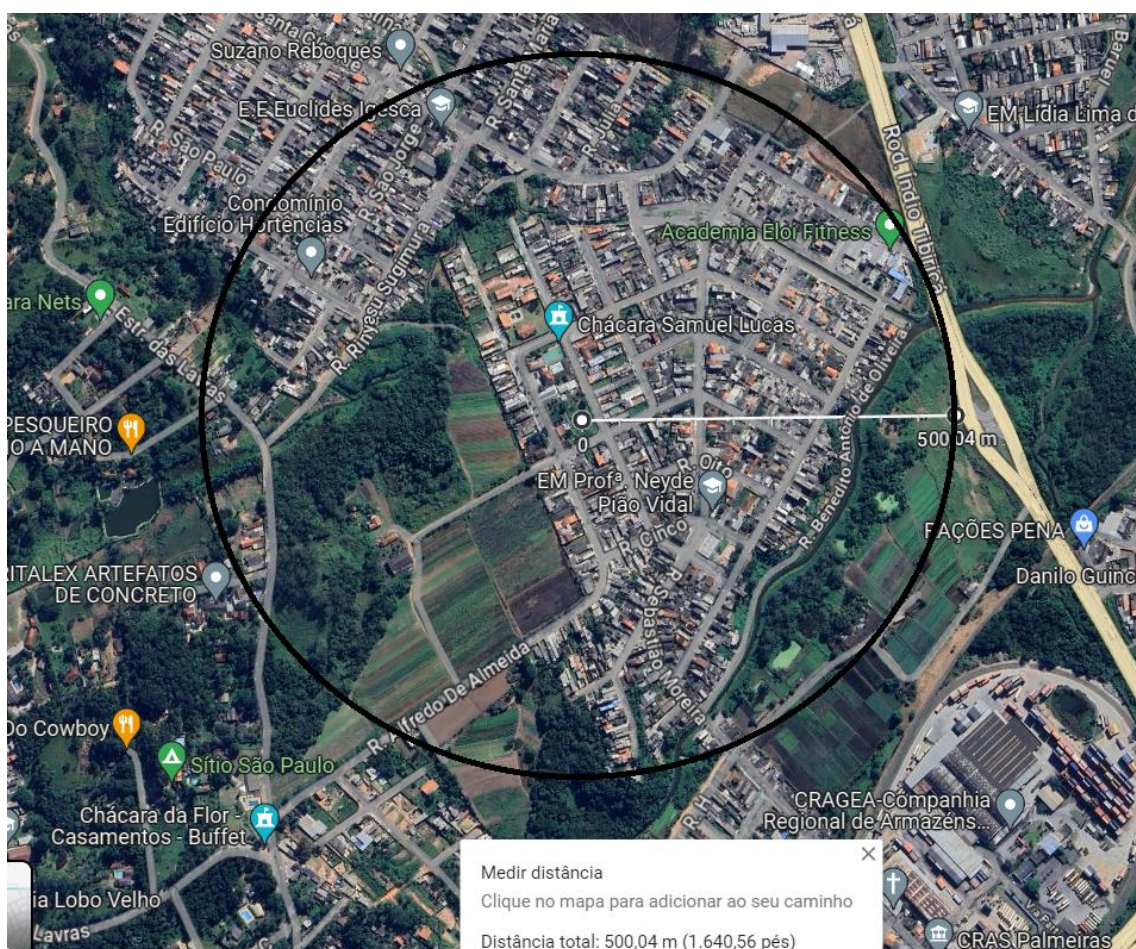
Na definição dos limites das áreas de influência do empreendimento, levaram-se em consideração as áreas sujeitas aos impactos diretos decorrentes da implantação do mesmo e as áreas circunvizinhas ao empreendimento, estendendo-se em algumas situações ao mesmo município como um todo. Assim, a ênfase será a avaliação em um raio de 200 metros no seu entorno (influência direta) - figura 6, porém considerando-se também o município em seu conjunto (influência indireta) - figura 7, num raio de 500m.

Figura 6 - Análise de influência direta 200m.



O empreendimento está cercado por residência e comércio locais em um raio de contorno 200m conforme veremos no estudo de análise macro ambiental.

Figura 7 - Influência indireta raio de 500m



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

5.1 Adensamento populacional:

Conforme imagem acima figura 7, é possível observar que não existe hoje áreas regulares para construção e expansão de novos empreendimentos, esse templo será construído com intento de atender a demanda de fiéis existente no local, por esse motivo acredita-se que não haverá adensamento no setor e quadras. Porém o mesmo terá grande impacto nas ruas, principalmente na Rua Reginaldo Pereira dos Santos e Rua Jorge Marcos de Oliveira, pois com a grande movimentação em horário de pico do empreendimento, surgirá novos pontos comerciais para atender a nova demanda do empreendimento, isso por sua vez terá impacto positivo, quanto a valorização em real das áreas e empreendimentos do entorno.

5.2 Adensamento do Empreendimento

O salão principal tem capacidade máxima para 440 pessoas. A taxa média de ocupação do salão, durante as atividades religiosas, é em torno de 80% da

capacidade total. Apenas aos domingos (culto noturno) esse percentual chega a 90%, perfazendo um total aproximado de 396 pessoas no culto aos domingos. Esse aumento significativo de usuários gera uma demanda por consumo, favorecendo os estabelecimentos comerciais do entorno.

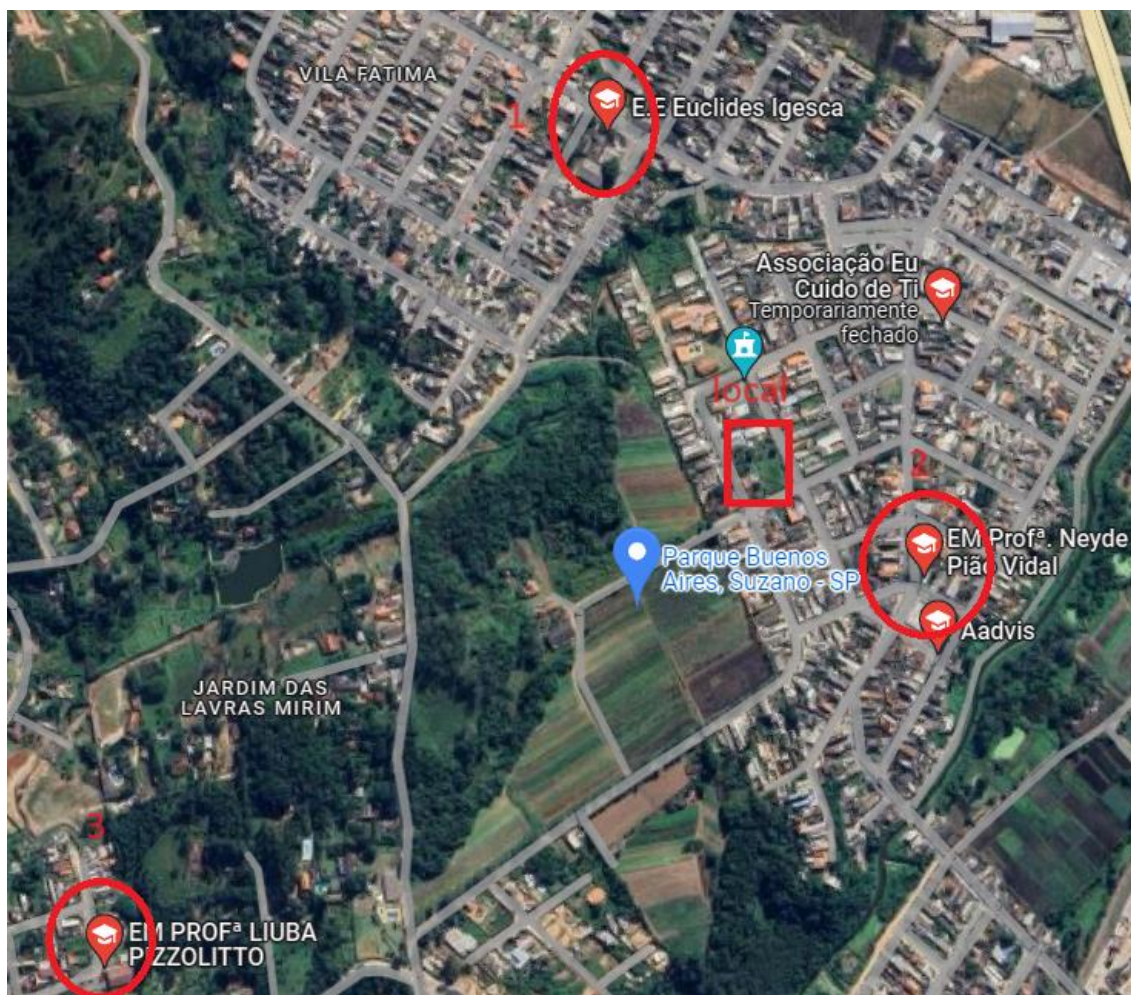
5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários:

Entende-se por equipamento Urbano todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, cultura e lazer, a saúde (postos, hospitais, clínicas), ao ensino (escolas, creches), ao comércio e serviços (lanchonetes, restaurantes, pizzarias e supermercados), e a segurança (delegacias, bombeiros). As atividades desenvolvidas neste empreendimento não trarão impacto negativo, mas irá beneficiar a comunidade do Parque Buenos Aires com uma integração pacificadora.

5.3.1 Educação:

Próximo ao templo religioso, há uma quantidade precária de escolas públicas, profissionalizantes e de idiomas, entretanto para o atual estudo foram listadas três instituições

Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação



5.3.1.1 Instituições Públicas

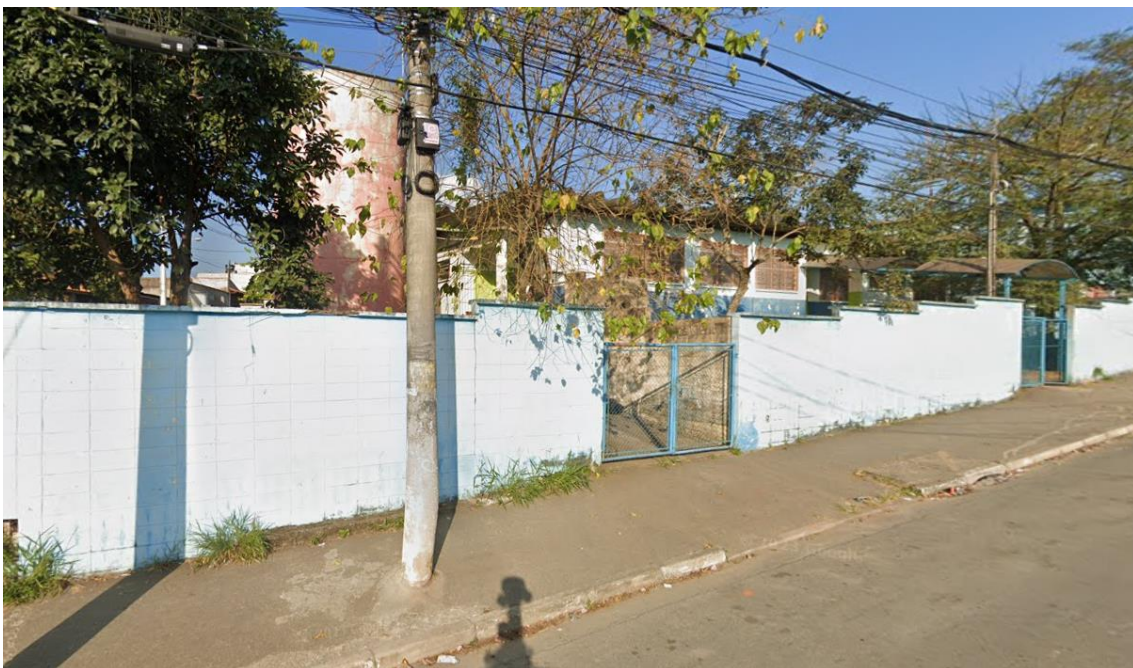
- Escola Estadual Euclides Igesca
- Ensino Fundamental e Médio, Escola Instituição Pública
- Distância do Empreendimento: 400m
- R. Santa Clotilde, 305 – Vila Fátima, Suzano SP

Figura 9 – Imagem do google fachada da Escola Estadual Euclides Igesca



- E.M Professora Neyde Pião Vidal
- Educação infantil Creche
- Distância do Empreendimento: 300m
- R. Nicácio da Silva Bastos 503 – Parque Buenos Aires, Suzano SP

Figura 10 - Fachada E.M Prof. Neyde Pião Vidal (imagem do google)



- E.M Prof. Luiba Pizzolitto
- Educação infantil e ensino fundamental
- Distância do Empreendimento: 1km
- R. Oito, 100 – Jardim Das Lavras Mirim, Suzano SP

Figura 11 - Imagem fachada E.M Prof. Luiba Pizzolitto

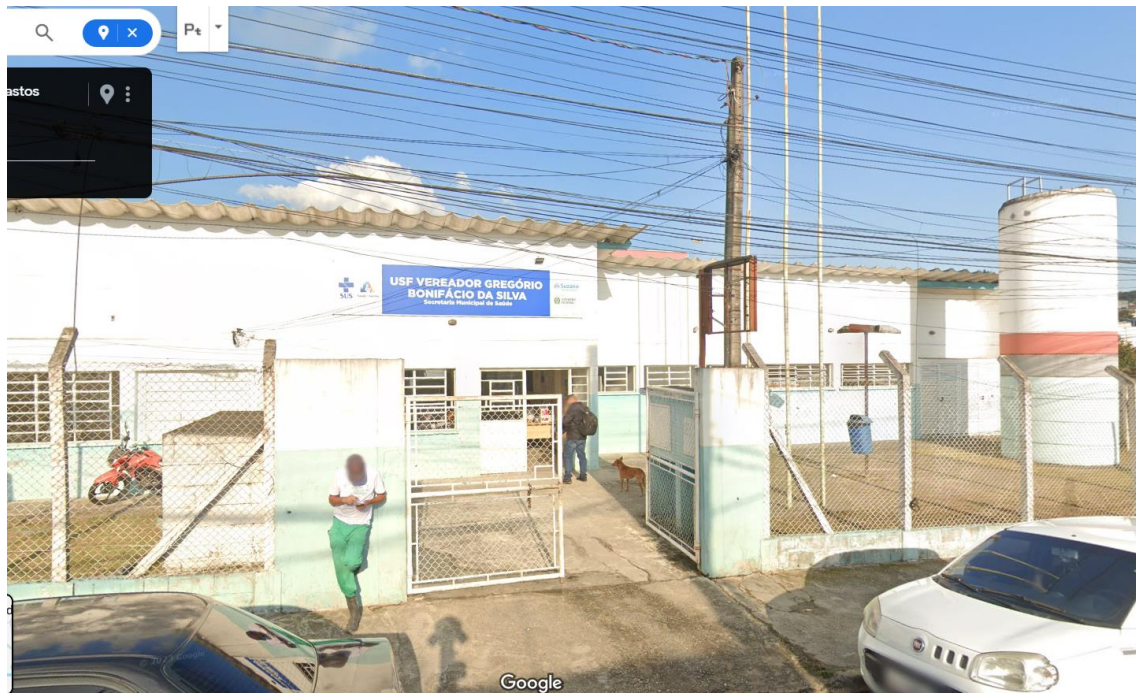


5.3.2 Saúde:

Próximo ao templo religioso, há apenas uma unidade básica de saúde, e a mesma tem um grande grau de rejeição dos usuários devido à falta recorrente de funcionários e estrutura. O hospital mais próximo está localizado a 12 km, e é responsável por atender toda demanda da cidade.

- UBS Vereador Gregório Bonifácio da Silva
- Unidade básica de saúde
- Distância do Empreendimento: 450m
- R. Nicácio da Silva Bastos, 75 – Parque Buenos Aires, Suzano SP

Figura 12 - Localização Unidade Vereador Gregório Bonifácio da Silva



- Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Suzano
- Especialidades, emergência, pronto atendimento
- Distância do Empreendimento: 12 km
- Av. Antônio Marques Figueira, 1861 – Vila Figueira, Suzano SP

5.3.3 Segurança:

O posto policial mais próximo do empreendimento fica a 2,2km de distância Delegacia de Polícia de Suzano, localizado Estrada do Koyama, 102, Distrito de Palmeiras, Suzano - SP. O movimento gerado no entorno auxilia na manutenção da segurança local. O empreendimento não gera impacto negativo quanto a segurança.

A unidade do Corpo de Bombeiros mais próxima está a 12,5 km do empreendimento. Considera-se, portanto, que em caso de necessidade, o atendimento ao local seria realizado sem grande demora, pois, o percurso não é de grande extensão.

5.3.4 Esporte / Lazer:

Próximo ao empreendimento existe 1 pontos de esporte e lazer para os moradores.

- Clube recreativo Cacique
- Quadra poliesportiva, academia ao ar livre.
- Distância do Empreendimento: 350m
- R. Sebastiao Moreira, 1535 – Parque Buenos Aires, Suzano SP

Figura 13 - Imagem do ponto de esporte / lazer

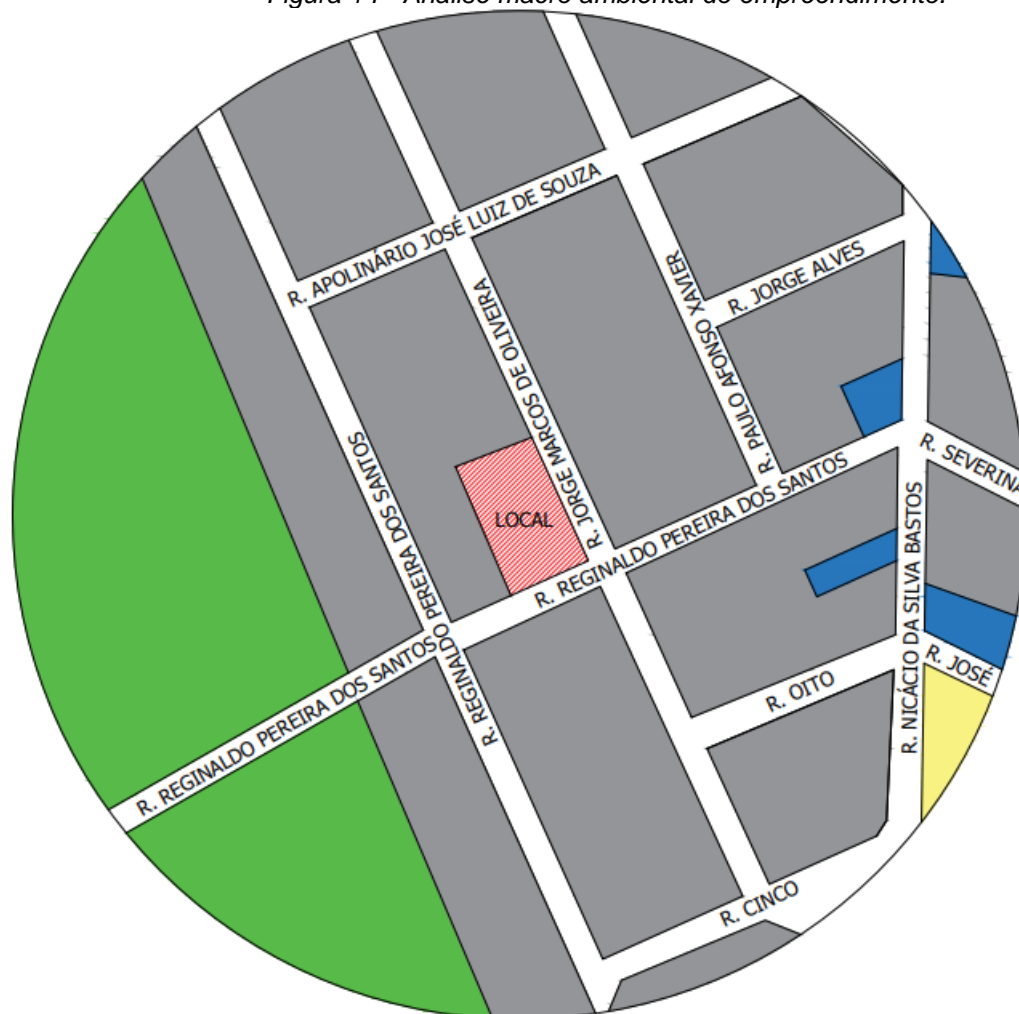


5.4 Uso e Ocupação do Solo:

De acordo com imagem abaixo o local tem como predominante o uso residencial sendo a grande maioria térreo e assobradada, além de pontos comerciais de pequeno porte. A esquerda da imagem representado na cor roxa conforme legenda, é uma área industrial de extração de minério.

USO DO SOLO (legenda):

Figura 14 - Análise macro ambiental do empreendimento.



LEGENDA:

	LOCAL TERRENO		INSTITUCIONAL
	RESIDENCIAL (térreo/sobrado)		CULTIVO AGRICOLA
	COMERCIO		

5.5 Geração de tráfego intenso e pesado:

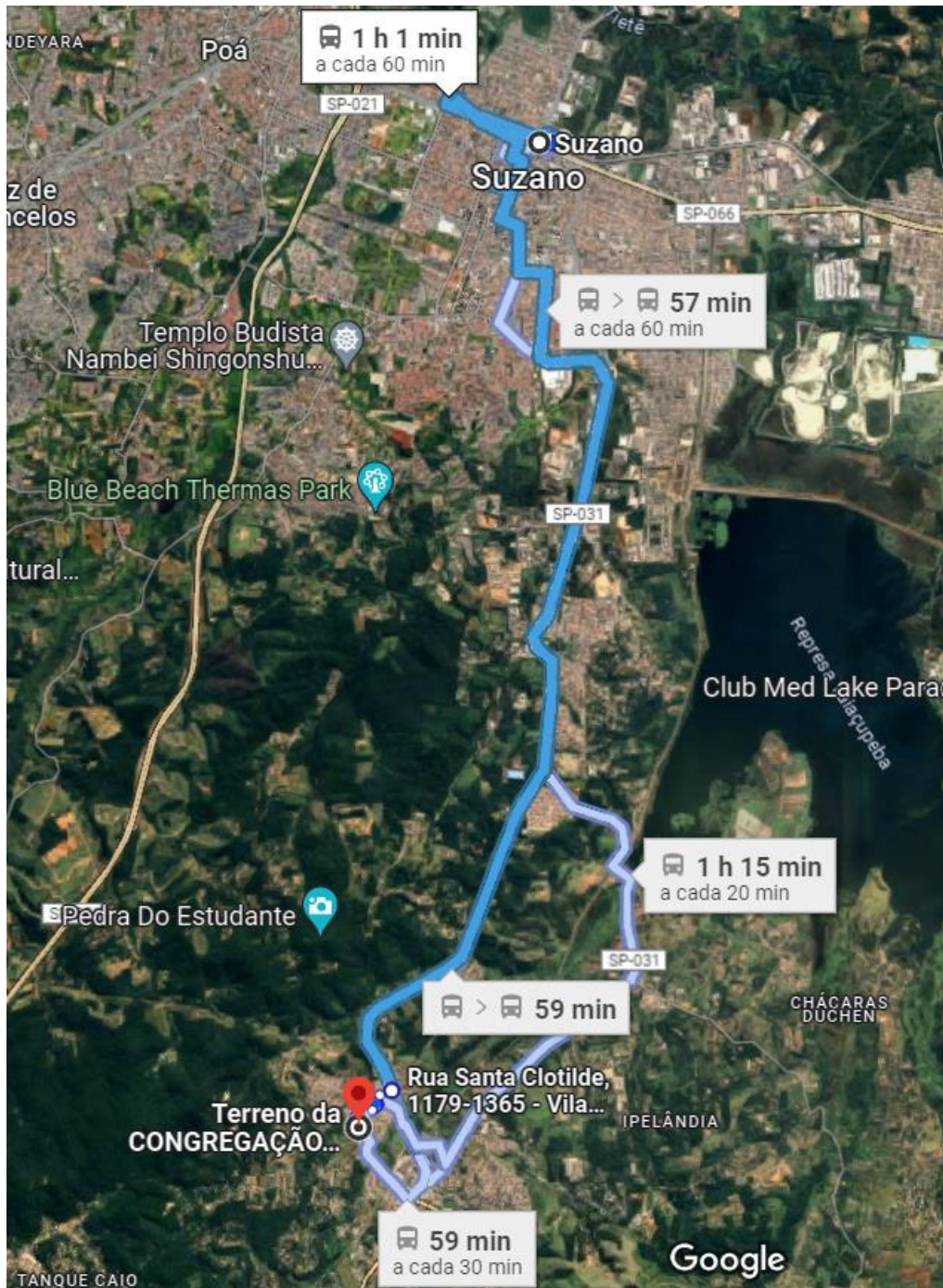
A via principal de acesso ao empreendimento, Rua Reginaldo Pereira Dos Santos, possui 1 faixa para cada sentido, tendo capacidade conforme a seguir: Capacidade Máxima Calculada por Veículo/ Faixa Para as Vias Locais: - 600 veículos / hora / faixa.

A referida via apresenta capacidade de 600 veículos por hora em apenas um sentido, considerando o limite da via e ambas as faixas temos $600 \times 2 = 1.200$ veículos por hora a demanda do empreendimento de pico ocupa 10% da capacidade da via considerando bom fluxo nos dois sentidos, desta forma avalia-se que a demanda de tráfego do empreendimento apresenta baixa relevância para o entorno e é absorvida sem maiores impactos pela estrutura já existente. Destacamos que as vias apresentam sinalização adequada, pavimentação e calçada regular para acesso de pedestre.

5.6 Demanda por transporte público:

O empreendimento é atendido pela companhia de transporte público pela EMPRESA RADIAL, LINHA 10TR Suzano / Vila Fátima, com tempo mínimo estimado de viagem entre 59min, com partida do terminal rodoviário, localizado na Rua Doutor Prudente de Moraes – Suzano SP. Por ser um empreendimento que terá maior parte do seu público moradores do entorno com raio de influência de 500M, consideramos que não terá nenhum aumento demanda.

Figura 15 - Mapa (rota transporte rodoviário)



5.7 Ventilação e Iluminação:

Todos os ambientes dispõem de abertura comunicando-o diretamente com o exterior, sendo dispensável complemento com sistema de ventilação forçada, conforme disposto no código sanitário - Decreto 12.342, de 27 de setembro de 1978.

5.8 Paisagem Urbana:

O empreendimento possui 2 pavimentos e ao seu redor do, há diversas edificações e grande parte dos imóveis são residências com mais de um pavimento, desta forma o templo religioso está em acordo com a paisagem urbana do seu entorno, conforme podemos observar na figura abaixo.

Figura 16 – Vista do entorno do empreendimento (Imagem do google maps)



5.9 Níveis de ruídos e vibração.

Poluição sonora, o empreendimento se enquadra como BAIXA INCOMABILIDADE (in-b), ruído diurno 55 db (A) e noturno 50 db (A).

As características construtivas da edificação (paredes de alvenaria e laje de concreto) permitem um isolamento acústico adequado as atividades desenvolvidas no local, minimizando qualquer desconforto acústico para vizinhança. Os equipamentos de som utilizados pela instituição religiosa são classificados do tipo mecânico amplificado. A utilização destes equipamentos só corre nos cultos de domingo e tem duração máxima de 02 hora, das 19h às 21h. As caixas de som foram dispostas de forma a concentrar o nível de pressão sonora apenas no interior do recinto, tornando o local confortável para os frequentadores. O desconforto acústico será proporcional à distância entre o ouvinte e o equipamento. Para a estimação dos níveis de ruídos, foi considerado ausente as barreiras naturais à propagação das ondas sonoras e outras fontes de emissão do empreendimento. O nível do ruído decresce com de acordo com longitude do receptor, e para o presente estudo, foi considerado uma distância de 1m dos equipamentos, equipamentos musicais e quaisquer outros emissores de 69 dB (A).

5.10 Levantamento do laudo de vedação acústica:

E com base nas informações do Laudo de vedação Acústica visaremos, à avaliação qualitativa e quantitativa dos níveis de pressão sonora que será emitido pelo estabelecimento da instituição acima identificada, visando atender o disposto LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019

5.10.1 Atividades do estabelecimento:

O estabelecimento trata-se de um Templo Religioso. Estas atividades são **realizadas 01 vez por semana** com início às **18h30min. 02 vezes** na semana com início às **19h30min, e 01 vez** na semana com início às **09h30min.**, todas com **duração** não mais que **02h00min.**

5.10.2 Aparelhagem que será utilizada na medição:

O medidor de nível de pressão sonora que será utilizado, decibel metro marca Lutron modelo SL-4001 nº de série 045089.

5.10.3 Metodologia utilizada:

Operando em Circuito de Compensação "A" de resposta rápida (FAST), as leituras serão realizadas do lado externo **aproximadamente a 1,20m do nível do piso e mais de 2,00m** dos limites da propriedade da fonte geradora. Serão adotados os critérios pré-estabelecidos pela LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019

5.11 Vibração:

Para garantir a eficiência do sistema de acústica do empreendimento, as paredes serão revestidas com duas camadas de placa de isopor acústica na parte interna e externa, além disso após a construção será conferido os resultados com base em medição por DECIBELIMETRO, observando-se o estabelecido pela **Norma da ABNT NBR 10.151/00.**

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFIAS

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Reginaldo+Pereira+dos+Santos+-+Parque+Buenos+Aires,+Suzano+-+SP,+08640-745/@-23.6368677,-46.3289997,114m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x94ce722ea5944143:0x59af4f70fc562b0b!8m2!3d-23.6375524!4d-46.3291688!16s%2Fg%2F1ymtddwxn?entry=ttu>

https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2019/12/340-19_compressed.pdf

<https://suzano.sp.gov.br/>

NBR 5626 – Instalação predial de água fria.

NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

7. ANEXOS ELETRÔNICOS.

7.1. Projetos:

Inserir uma via da proposta da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.

7.2. ART

ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Matrícula

Cópia da Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo 30 dias.

7.4. IPTU

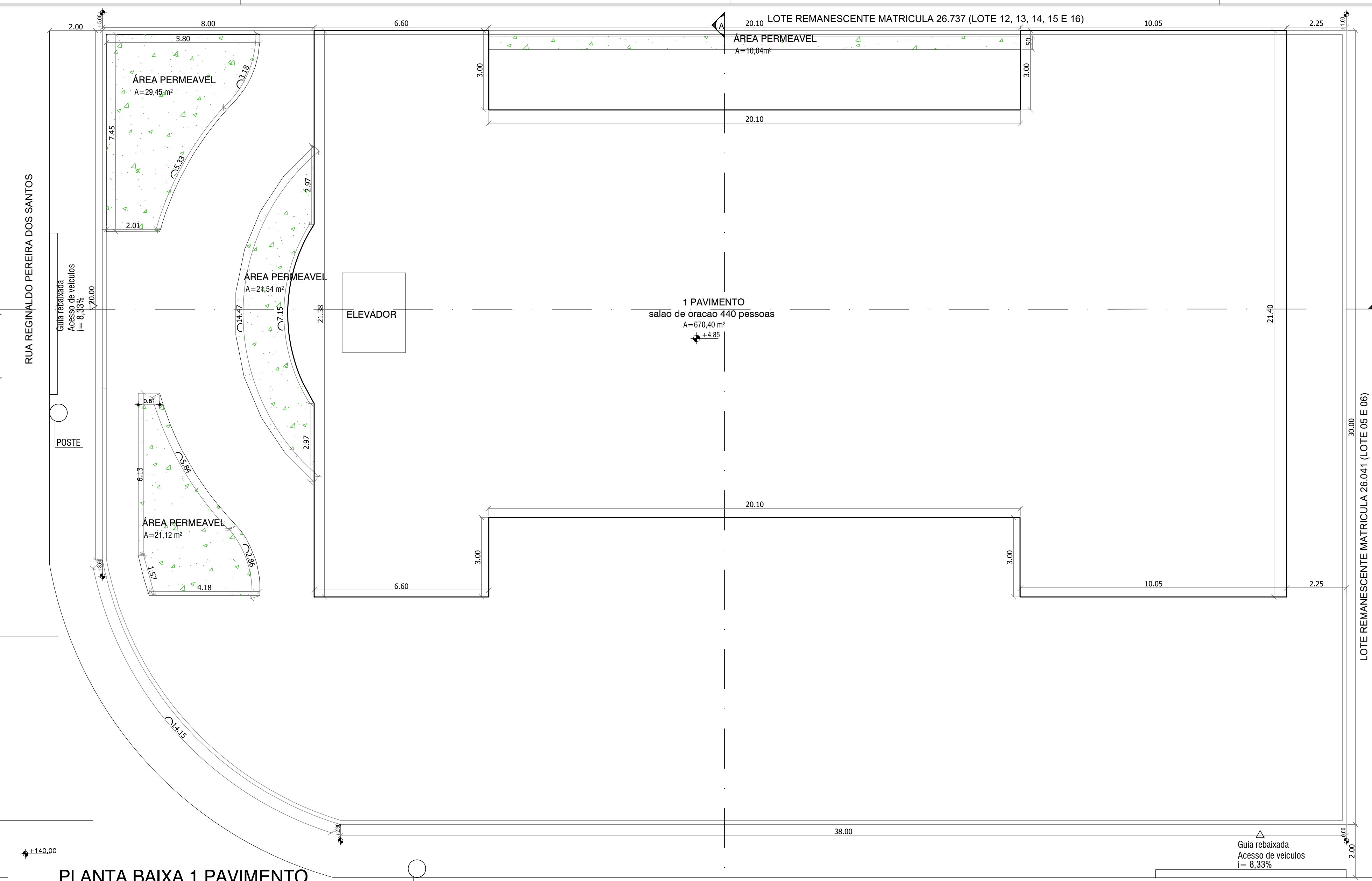
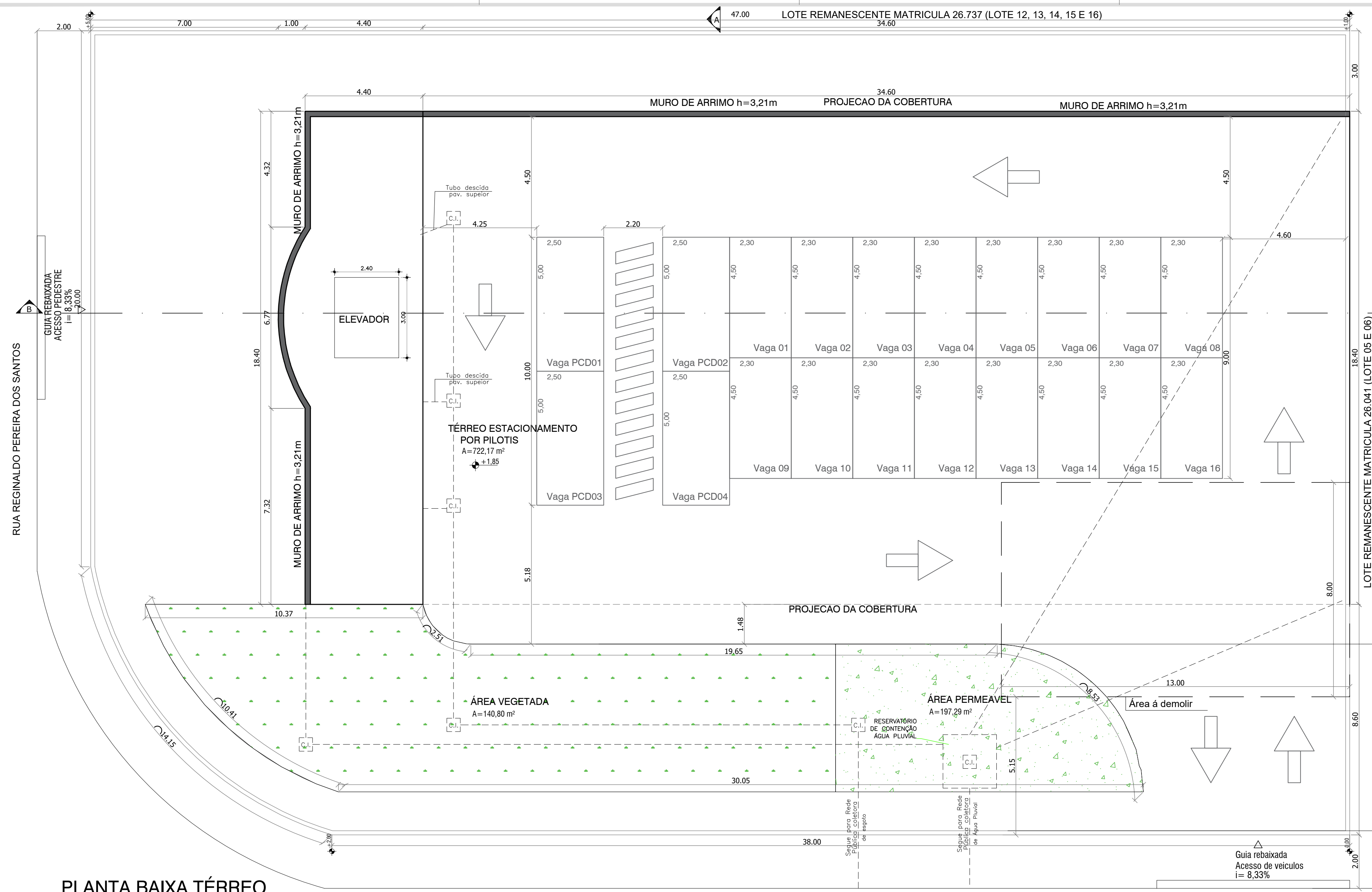
Cópia do espelho do IPTU.

7.5 Certidão

Certidão de diretrizes emitida para uso pretendido.

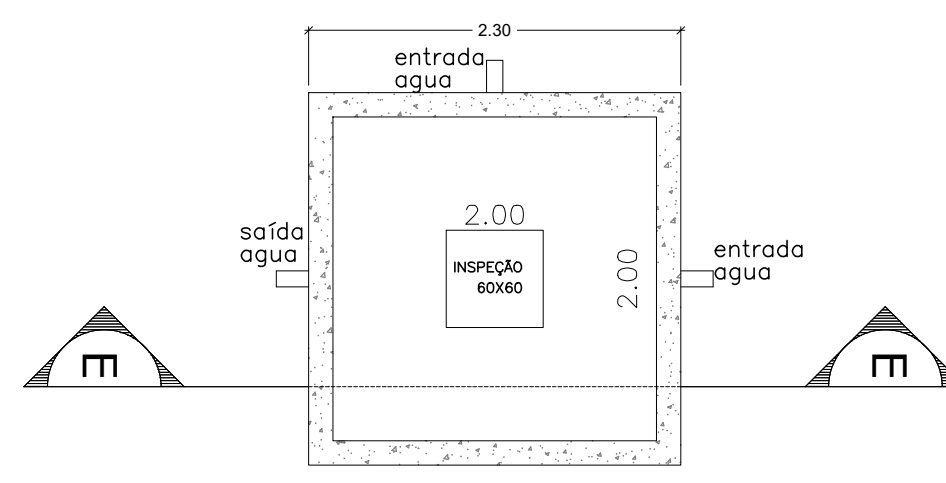
7.6 Mídia digital

Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do estudo de impacto de vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato PDF.



PLANTA BAIXA TERREO
Esc. - 1:100

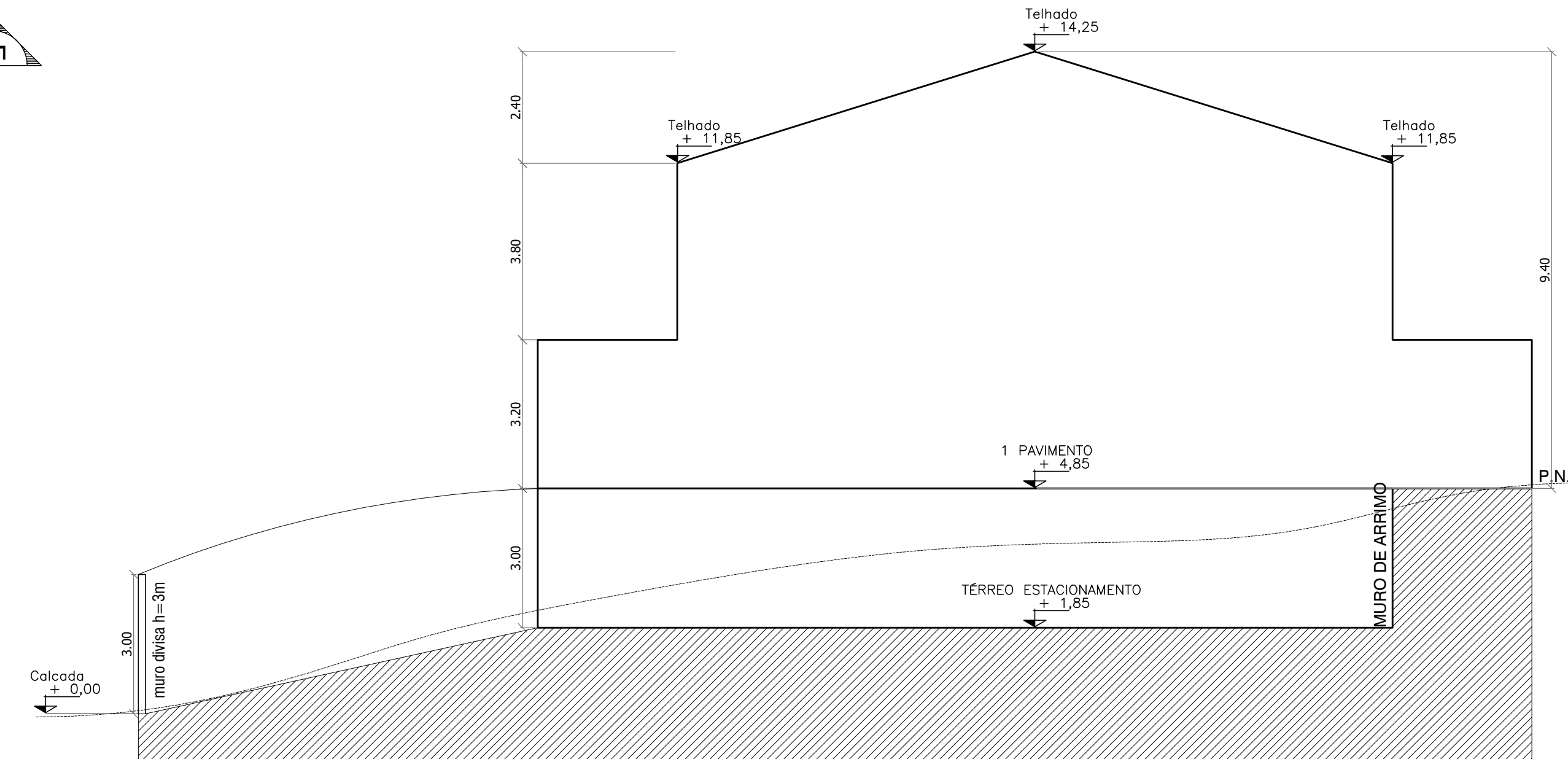
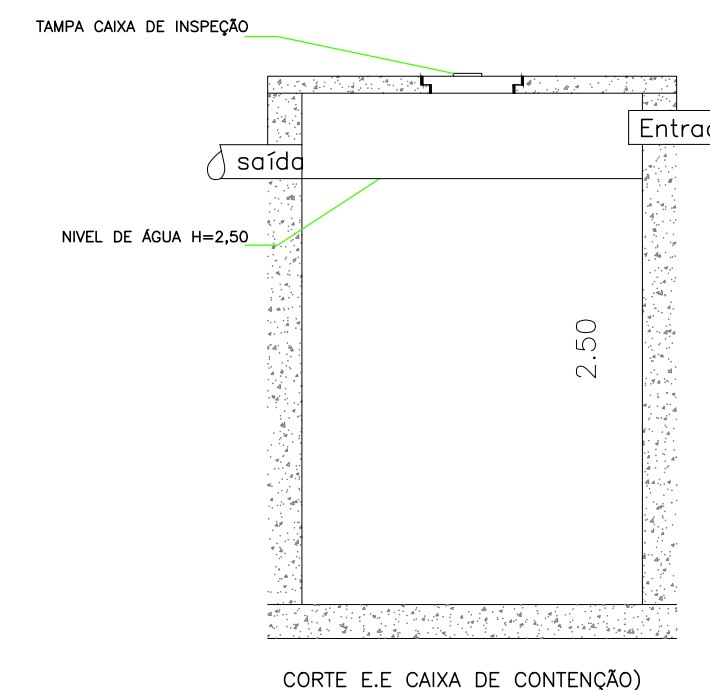
PLANTA BAIXA 1 PAVIMENTO
Esc. - 1:100



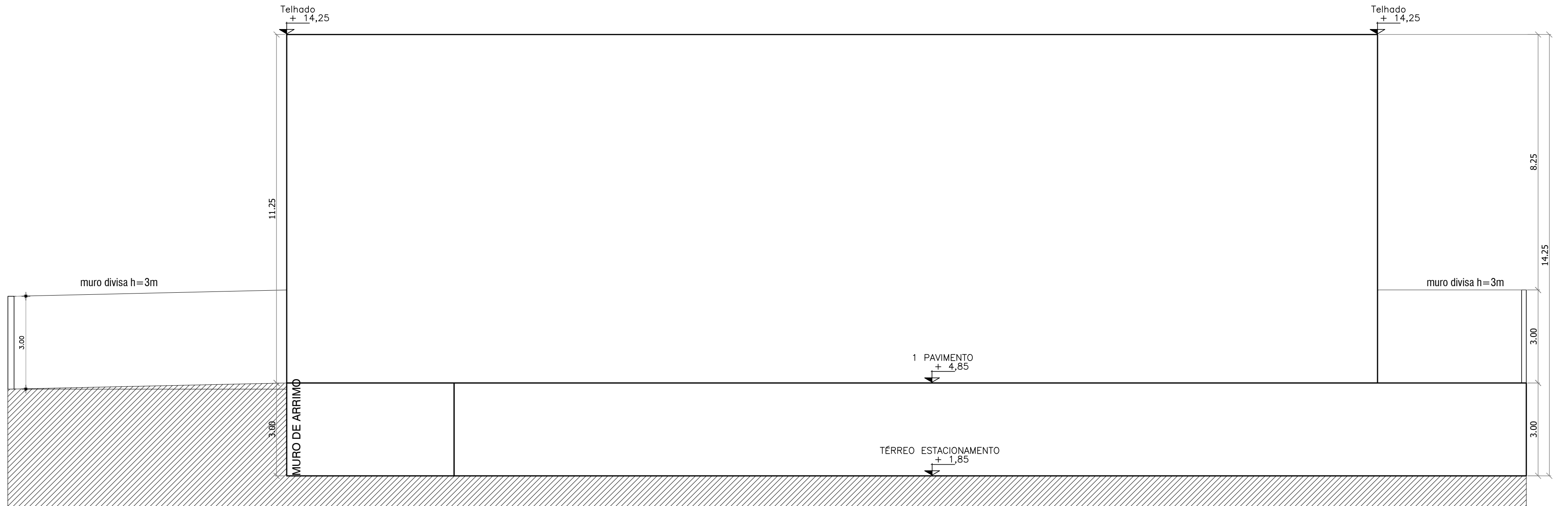
FORMULA CALCULO

- a) $V = 0,15 \times A \times i \times t$
- b) V = volume do reservatório em metros cúbicos;
- c) A = área impermeabilizada em metros quadrados;
- d) i = índice pluviométrico; igual a 100,0 mm;
- e) t = tempo de duração da chuva igual a T (média) hora.

$V = 0,15 \times 1.103,31 \times 0,06 \times 1 = 9,92M^3$



CORTE A * A
Esc. - 1:100



CORTE B * B
Esc. - 1:100

- NOTAS:**
- * O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA E ESGOTO;
 - * O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 1.301 E 1311 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO;
 - * O RESERVATÓRIO DE ÁGUAS ATENDE AOS DISPOSTOS NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78;
 - * AS LIGAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS, ESGOTO, CALHAS E CONDUTORES ATENDEM AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 19, 20, 26 E 56 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78;
 - * O PROJETO ATENDE AO ARTIGO 39 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78;
 - * ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ATENDEM AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 44 E 45 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78;
 - * O PROJETO ATENDE AO INCISO IX DO ARTIGO 36 E AOS ARTIGOS 60 E 67 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78;
 - * O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 291/2016 QUANTO AO GERENCIAMENTO ADEQUADO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL;
 - * A PREFEITURA RESERVA-SE O DIREITO DE NÃO CONCEDER O ALVARÁ DE OCUPAÇÃO DA OBRA QUE NÃO FOR FIEL AO PROJETO APROVADO;
 - * O PROJETO ATENDE À NBR 9050/20, AO DECRETO FEDERAL N. 5.296/04 E LEI FEDERAL N. 10.098/00;
 - * O PROJETO ATENDE À LEI FEDERAL N. 13.647/18;
 - * DECLARO QUE O AVCB OU CLCB, EMITIDO PELO CORPO DE BOMBEIROS, SERÁ APRESENTADO NA OCASIÃO DO OCUPAR-SE, ISENTANDO A PREFEITURA POR QUALQUER ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO;

QUADRO DETAL. DE IND. URBANÍSTICOS

ÍNDICE	Valores definidos pela Lei Complementar Nº 291/2016 para SUC - Subárea de Urbanização Consolidada	Valores de Referência
CA Coeficiente Máximo	1,0 / 1,0	1,00
Frete mínima (m)	5,00	30,00
Lotação mínima (m²)	250,00	1.392,60
TO (%)	70 %	55,43%
TP (%)	20 %	20,07
Gabarito	7	2

QUADRO DESCRITIVO DE AMBIENTES

AMBIENTE	QUANTIDADE	MEMORIAL DE CÁLCULO
ESTACIONAMENTO	1	CA Coeficiente de Aproveitamento 1.392,57 / 1.392,60 = 1,00
SANITÁRIO	2	TO% Taxa de Ocupação 722,17 / 1.392,60 = 51,86%
BANHEIRO P.N.E	1	TP% Taxa Permeabilidade 279,44 / 1.392,60 = 20,07%
DEPÓSITO	2	SAV% Índice Área Vegetada 140,80 / 1.392,60 = 10,11%
SALA DE REUNIÃO	1	
TERREÇO		
ATRIUM	4	
SANITÁRIO	2	
BANHEIRO P.N.E	2	
SALA DE ORAÇÃO	1	
VESTIÁRIO	2	

PROJETO SIMPLIFICADO **FOLHA 1/1**
ESC.: 1:100 E INDIC.

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE UM TEMPLO RELIGIOSO COM CAPACIDADE PARA 440 PESSOAS CAT. USO

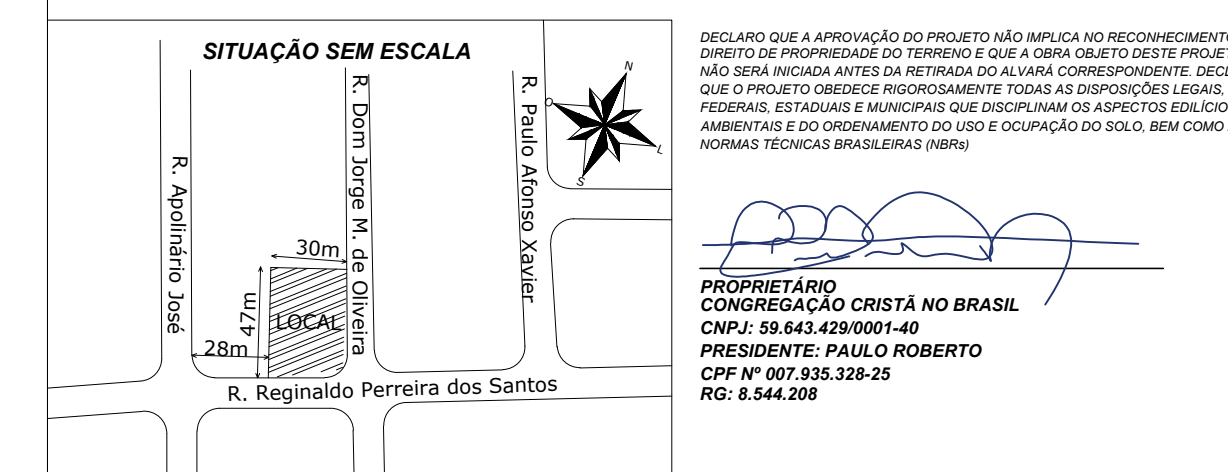
PROPRIETÁRIO: **CONGREGAÇÃO CRISTÁ NO BRASIL** **Sv.1**

LOCAL: RUA REGINALDO PEREIRA DOS SANTOS, N. 150 ZONAMENTO

LOTEAMENTO: PARQUE BUENOS AIRES - SUZANO - SP LOTE 07, 08, 09, 10 E 11, QUADRA 17 SUC

CEP: 08640-725 MATRÍCULA

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 82.016.028 82.302



QUADRO DE ÁREAS (M²)

Terreno	1.392,60
Área a Construir	1.392,60
Terreno	722,17
1 Pavimento	670,40
Regularização para fins de demolição	105,02
Total a construir	1.392,57
Área permeável	279,44 = (20,07%)
Área impermeável	1.113,16
CA	1,00
TO	51,86%
TP	20,07%
Gabarito	140,80 = (10,11%)

PROPRIETÁRIO
CONGREGAÇÃO CRISTÁ NO BRASIL
CNPJ: 08.842.828/01-40
PRESIDENTE: PAULO ROBERTO
CPF: Nº 007.893.328-25
RG: 4.144.038

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA
RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR
ARQUITETO E URBANISTA
CRA: 41878/7
R.R.T. - PROJETO: SP110323ARC1001
R.R.T. - EXECUÇÃO DE OBRA: SP102733ARC1001
IM: 8460 P.M.S. Andra - SP



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 448.XXX.XXX-45
Nº do Registro: 00A1679287

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14047404I00CT001
Data de Cadastro: 06/03/2024
Data de Registro: 09/03/2024

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19924822 Pago em: 08/03/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 59.XXX.XXX/0001-40
Data de Início: 30/03/2024
Data de Previsão de Término: 26/04/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JORGE MARCOS DE OLIVEIRA
Bairro: PARQUE BUENOS AIRES

CEP: 08640725
Nº: 0
Complemento:
Cidade/UF: SUZANO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1.392,60
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Institucional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ELABORACAO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANCA PARA IMPLANTACAO DE UM TEMPLO RELIGIOSO.

3.1.5 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.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



SI14047404I00CT001

CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

INICIAL

06/03/2024

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 RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR, registro CAU nº 00A1679287, na data e hora: 06/03/2024 00:59:15, 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.





Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Valide aqui
este documento

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matricula: 59.302 Ficha: 01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 08de agosto 2007

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos LOTES 07, 08, 09, 10 e 11, da QUADRA 17, do loteamento denominado PARQUE BUENOS AIRES, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 38,00 metros de frente para a Rua Dom Jorge Marcos de Oliveira, seguindo mais 14,14 metros em curva, na confluência das Ruas Reginaldo Pereira dos Santos e Rua Dom Jorge Marcos de Oliveira, do lado direito de quem da Rua Dom Jorge Marcos de Oliveira olha o terreno mede 30,00 metros, confrontando com o remanescente da matrícula 26.041 (constituído pelos lotes 5 e 6), do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com a Rua Reginaldo Pereira dos Santos, e nos fundos mede 47,00 metros, confrontando com o remanescente da matrícula 26.737 (constituído pelos lotes 12, 13, e 14) e lotes 15 e 16, encerrando uma área total de 1.392,60 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 82.016.025

PROPRIETÁRIA: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, com sede na Avenida Mogi das Cruzes, 100, Suzano-SP, inscrita no CNPJ 59.643.429/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/58.570, R.01/58.571, R.01/58.572, R.01/58.573 e R.01/58.574, todos de 23/11/2006 deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
 Av.01/em 08 de agosto de 2007. (Abertura à req. da parte)

A presente matrícula foi aberta, atendendo requerimento da proprietária CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, já qualificada, datado de 28/07/2007, sendo oriunda da fusão dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 58.570, 58.571, 58.572, 58.573 e 58.574.

OFICIAL:

P.116.216-mic.648 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZNIK4-JCU73-YSS5C-S7USK>



Valide aqui
este documento

Matrícula

59.302

Ficha

01

Verso

Av.02/em 25 de junho de 2020. (Vinculação de Projeto)

Atendendo requerimento datado de 18/06/2020, complementado pela Declaração para Vinculação nº DV/26/0008/2020, expedida aos 11/06/2020 pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Mogi das Cruzes-SP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, já qualificada, com área de terreno de 1.392,60m², constituído pelos Lotes 07, 08, 09, 10 e 11, da Quadra 17, do loteamento denominado Parque Buenos Aires, localizado na Rua Dom Jorge Marcos Oliveira, esquina com a Rua Reginaldo Pereira dos Santos, perímetro urbano do Município de Suzano-SP, foi vinculado ao projeto de **templo religioso**, com a área total construída de 961,74m², constante do Processo nº 082.209/2019-78 da CETESB. "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB".

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.616


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.03/em 16 de junho de 2023. (Contribuinte)

Atendendo requerimento datado de 13/06/2023, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 82.016.026.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.238.695


KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZNIK4-JCU73-YSS5C-S7USK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho

Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **59302** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



Ao Oficial..:	R\$ *42.22	Certidão expedida às 10:41:57 horas do dia 11/03/2024
Ao Estado..:	R\$ *12.00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP...:	R\$ *8.21	
Ao Reg. Civil	R\$ *2.22	
Ao Trib. Just	R\$ *2.90	Código de controle de certidão :
Ao FEDMP...:	R\$ *2.03	Pedido Nº 190434
Total.....:	R\$ *69.58	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA




Selo Digital nº 1236203C3059302C104158242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZNIK4-JCU73-YSS5C-S7USK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 06-03-2024 00:14:29					ÁREA CONST (m²)	TELHEIRO (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)																																				
					105,00	0,00	0,00	105,02																																				
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA (m²)	PADRÃO																																				
2024	126900	82.016.026	17	P7 A P11	1392,60	1392,60	2,00																																					
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST (R\$)	VALOR VENAL (R\$)																																				
Inscrição: 27462 - J - CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL					0,00	372546,54	118300,41	490846,95																																				
COBRIGADOS					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 2202,11 TOTAL - R\$ 2202,11																																							
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA DOM JORGE MARCOS OLIVEIRA, 0 PARQUE BUENOS AIRES SUZANO-SP ENDEREÇO ENTREGA					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>PARCELA ÚNICA</th> <th>VENCIMENTO</th> <th>VALORES EM R\$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>15/03/2024</td><td>R\$2.092,01</td></tr> <tr><td>2</td><td>15/03/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>3</td><td>15/04/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>4</td><td>15/05/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>5</td><td>15/06/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>6</td><td>15/07/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>7</td><td>15/08/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>8</td><td>15/09/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>9</td><td>15/10/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td>10</td><td>15/11/2024</td><td>R\$220,21</td></tr> <tr><td></td><td>15/12/2024</td><td>R\$220,22</td></tr> </tbody> </table>				PARCELA ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	1	15/03/2024	R\$2.092,01	2	15/03/2024	R\$220,21	3	15/04/2024	R\$220,21	4	15/05/2024	R\$220,21	5	15/06/2024	R\$220,21	6	15/07/2024	R\$220,21	7	15/08/2024	R\$220,21	8	15/09/2024	R\$220,21	9	15/10/2024	R\$220,21	10	15/11/2024	R\$220,21		15/12/2024	R\$220,22
PARCELA ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$																																										
1	15/03/2024	R\$2.092,01																																										
2	15/03/2024	R\$220,21																																										
3	15/04/2024	R\$220,21																																										
4	15/05/2024	R\$220,21																																										
5	15/06/2024	R\$220,21																																										
6	15/07/2024	R\$220,21																																										
7	15/08/2024	R\$220,21																																										
8	15/09/2024	R\$220,21																																										
9	15/10/2024	R\$220,21																																										
10	15/11/2024	R\$220,21																																										
	15/12/2024	R\$220,22																																										



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: d9c2f0ee39f4fd4ebfdf



DIRETRIZ Nº 15.2024
Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial

A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

autoriza:

A pedido formulado no Requerimento nº **20374.2024** em que:

em nome de **CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel objeto da Matrícula nº **59.302** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **82.016.026**, com área total de **1.392,60m²**, localizado na RUA DOM JORGE MARCOS DE OLIVEIRA, conforme croqui vinculado à presente certidão, situa-se na **Macrozona Ocupação Controlada (MOC)**, conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Subárea de Urbanização Consolidada (SUC)**, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, inserida na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto-Tietê Cabeceiras (**APRM-ATC**), conforme Lei Estadual nº 15.913/15, no qual, **admite-se** a implantação de edificação destinada a categoria de uso **Templo Religioso (Int-1, Int-2)** com nível de incomodidade **Baixa ou Média**, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m ²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
SUC	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	5	250	70	20	2	10	Baixa e Média (I)	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (H); Int-1, Int-2;

(A). Observadas as disposições do Art.81 e Art.82 da Lei Complementar nº340/2019;

(B). Observadas as disposições do Art.83 da Lei Complementar nº340/2019;

(C). Observadas as disposições dos Art.90, Art.91, Art.92 e Art.93 da Lei Complementar nº340/2019;

(D). Observadas as disposições do Artigo 84 da Lei Complementar nº340/2019;

(E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº340/2019;

(F). Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019;

(G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019;

(H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes;

(I). Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

I. O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba (**RFO**), Recuo da divisa lateral do lote ou gleba (**RLA**), Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba (**RFD**) e Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba (**REE**) devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar;

II. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.98 da Lei Complementar nº340/2019;

III. No que concerne ao licenciamento da atividade caso a esta se enquadre nos parâmetros da **Deliberação do CONSEMA nº 01/2018** e **Lei Complementar nº 315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº 9227/2018**, deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e respectivas licenças ambientais, caso contrário deverá obter aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais;

IV. Atividades enquadradas no critério “geração de tráfego pesado”, conforme padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 só poderão se instalar em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de quatorze metros e/ ou vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/2017;

V. Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos dos Artigos 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da citada Lei.

Visite o portal **GEOSuzano**: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230





**Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: d9c2f0ee39f4fd4ebfdf



VI. Deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto à receita municipal. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Validade do documento: 11/09/2024

Eu, Denis Henrique Da Silva, 024043 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso não residencial, conforme a Lei Complementar nº 340/2019 e Decretos Municipais nº 9.406/2019 e nº 9.573/2021.

Visto e de acordo:

Suzano, 15 de Março de 2024

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: d9c2f0ee39f4fd4ebfdf
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/264679

*Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 15/03/2024 11:30:59*

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br
Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123
Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230

