

# **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**

## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

Suzano/SP, 05 de junho de 2023.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

### TERMO DE REFERÊNCIA Nº 5.2023

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 Prédio para Templo Religioso – Rua José Pereira Cardoso 322, - Lotes 166/167. Quadra 12 – Jardim Casa Branca - Suzano /SP CEP 08663-070.

**Proprietário:** Congregação Cristã no Brasil

Suzano/SP, 05 de junho de 2023

## 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 Pavimento térreo c/ acessos .....                                   | 14 |
| Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019)<br>imagem capturada..... | 15 |
| Figura 6 - Análise de influência direta 200m.....                                     | 18 |
| Figura 7 - Influência indireta raio de 500m.....                                      | 19 |
| Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação .....                          | 21 |
| Figura 9 - Imagem do google fachada da Escola Municipal Angelo Garcia<br>.....        | 22 |
| Figura 10 - Fachada E.M Prof Virginia Ferreira Rafful (imagem do google)<br>.....     | 22 |
| Figura 11 - Imagem fachada E.M Bairro Casa Branca .....                               | 23 |
| Figura 12 – Imagem fachada ESCOLA ESTADUAL TOKUZO TERAZAKI<br>.....                   | 23 |
| Figura 13 - Imagem fachada Instituto Educacional Formação Suzano..                    | 24 |
| Figura 14 Imagem fachada E.M Prof. Mércia Amaral Andrade de Brito                     | 24 |
| Figura 15 - – Imagem fachada E.M Alfredo Roberto .....                                | 25 |
| Figura 16 – Imagem fachada E.E Olavo Leonel Ferreira.....                             | 25 |
| Figura 17 - UBS Unidade Básica de Saude.....  | 26 |
| Figura 18 - Análise macro ambiental do empreendimento.....                            | 28 |
| Figura 19 - Imagem referente a rota do onibus.....                                    | 29 |
| Figura 20 - Vista do entorno do empreendimento (Imagem do google<br>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:.....   | 15 |
| 4.7 Cronograma de Obras .....   | 16 |
| 4.7.1. - Tipologia Construtiva: .....   | 16 |
| 4.7.2 Cronograma de Obras. ....   | 16 |
| 4.7.3. - Descrever o processo operacional: .....  | 17 |
| 4.8 Identificação e Mapeamento da área de influência: .....   | 18 |
| 5. Análise dos impactos, Proposição e Medidas Mitigadoras ou Compensatórias. ....                                   | 19 |
| 5.1 Adensamento populacional: .....   | 19 |
| 5.2 Adensamento do Empreendimento .....   | 20 |
| 5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários: .....  | 20 |
| 5.3.1 Educação:.....  | 20 |
| 5.3.2 Saúde: .....  | 26 |
| .....   | 26 |
| .....   | 26 |
| 5.3.3 Segurança: .....  | 26 |
| 5.3.4 Esporte / Lazer: .....  | 27 |
| 5.4 Uso e Ocupação do Solo:.....  | 27 |

|   |    |
|---|----|
| 5.5 Geração de tráfego intenso e pesado: .....  | 28 |
| 5.6 Demanda por transporte público: .....   | 29 |
| <b>5.7 Ventilação e Iluminação:</b> .....   | 29 |
| <b>5.8 Paisagem Urbana:</b> .....   | 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 |
| <b>5.11 Vibração:</b> .....   | 31 |
| 6. Referencias Bibliografias .....  | 32 |
| 7. Anexos eletrônicos.....  | 33 |
| 7.1. Projetos: .....  | 33 |
| Inserir uma via da proposta da proposta do empreendimento, assinado<br>pelas partes. .... | 33 |
| 7.2. ART .....  | 33 |
| 7.3. Matricula .....  | 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 José Pereira Cardoso 322, - Lotes 166/167. Quadra 12 – Jardim Casa Branca - Suzano /SP - CEP: 08663- 070, inscrição cadastral 26.012.031, contribuinte 27462, registrado na matrícula de imóveis sob número 48.166.

## **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 José Pereira Cardoso, 322, - Lotes 166/167. Quadra 12 – Jardim Casa Branca - Suzano /SP - CEP: 08663- 070  
Área do Terreno: 540,00 M<sup>2</sup>  
Nº da Matrícula do Imóvel / C.R.I: 48.166  
Área total construída: 402,60 M<sup>2</sup>  
Zoneamento MUC (macrozona urbana consolidada) ZEU 1  
Cat. Uso: SV1  
Nº do Contribuinte: 27462

### **2.2. Proprietário do Empreendimento**

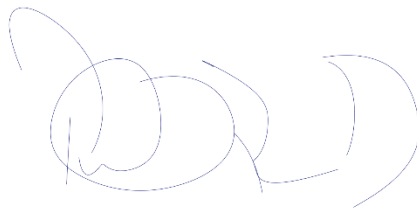
Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil  
Documentos de identificação CNPJ: 59.643.429/0001-40.  
Dados para contato: (11) 4748-6528 – Cel.: 98641-9099  
e-mail: Ricardo.aujr@gmail.com  
Nome e assinatura do proprietário ou Representante Legal:  
Nome: Paulo Roberto  
Função: Presidente Responsável.  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

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

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

Emitido no dia **05/06/2023** às **16:58:20** (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: SI9412936R02CT001

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: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]



Assinatura: \_\_\_\_\_

### 3. ÍNDICE

### 4. CARACTERIZAÇÃO

#### 4.1 Localização

O empreendimento deste estudo está localizado na Rua José Pereira Cardoso, lotes 166 e 167– Quadra 12 – Jardim Casa Branca - Suzano /SP - CEP: 08663- 070.

Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala)



As principais vias de acesso ao empreendimento para quem vem pelo terminal Rodoviário ou pela Rodovia Índio Tibiriçá é pela Rua General Francisco Glicério depois segue a direita pela Rua Regina Cabalau Mendonca, a esquerda na Estrada dos Fernandes e direita pela Rua José Pereira Cardoso, o edifício se encontra a esquerda na altura do número 322, conforme imagem abaixo;

Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento



Para usuário que acessarão o empreendimento por meio de transporte público a linha será SZ04 TR, partindo da Rua Doutor Prudente de Moraes, tendo saída a cada 20 minutos, com tempo estimado de 28 minutos, sendo um percurso de aproximadamente 5km de extensão.

#### 4.2 Descrição das Atividades:

A atividade do Empreendimento será exclusivamente para uso de um templo Religioso. Memorial consideração de todos os espaços e serviços proposto no empreendimento: 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:

Reforma com ampliação de um prédio destinado seu uso a um templo religioso, área total construída de 402,60m<sup>2</sup>, com capacidade para comportar 450 pessoas sentadas, sendo seu programa arquitetônico composto por dois pavimentos, térreo com uso para hall, salão de oração, sanitários, copa, acesso para galeria (mezanino) e acesso para o segundo pavimento, já no 2 pavimento conta apenas com salas administrativas.

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 Jardim Casa Branca, 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 **450** 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:

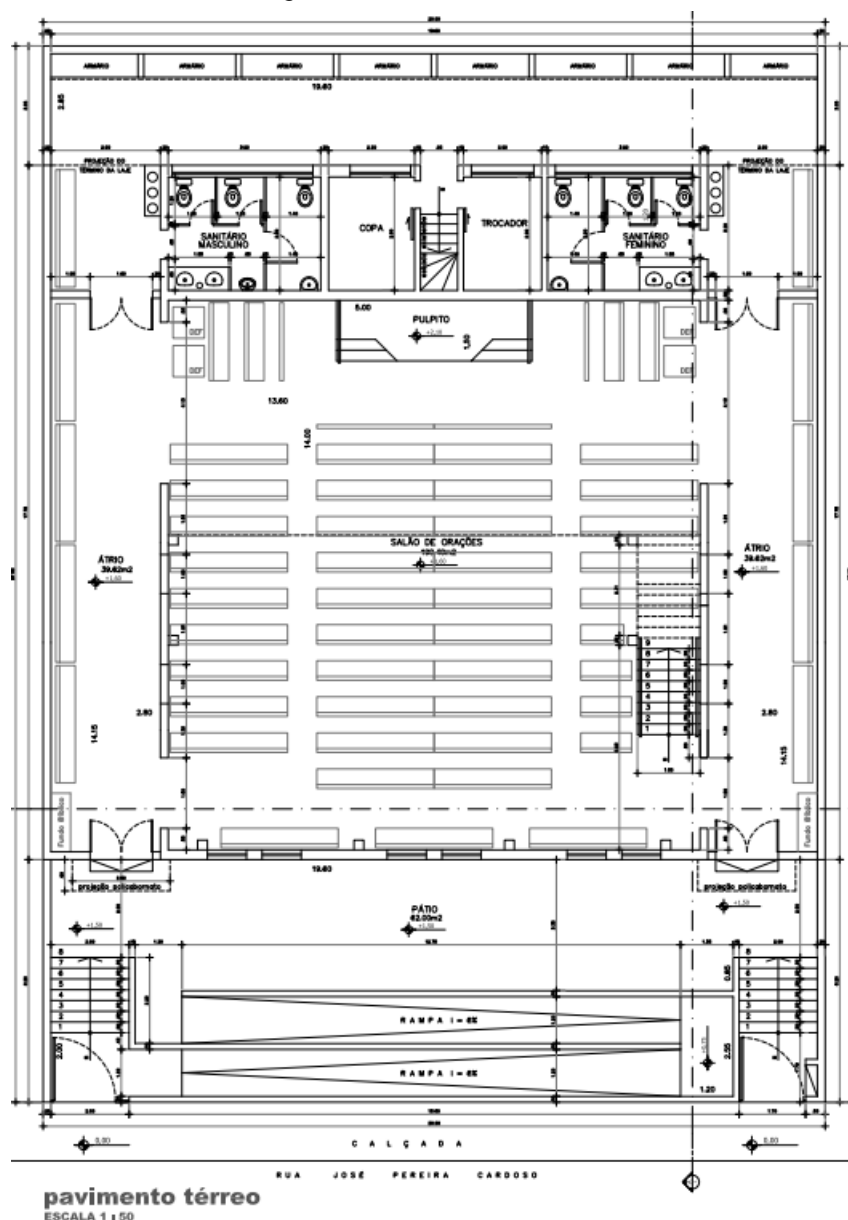
Entrada p/ pedestres pela (Rua José Pereira Cardoso) Área permeável total de 81,00m<sup>2</sup> / 15,00%, taxa de ocupação total de 402,60m<sup>2</sup> / 74,56%.

Calçada com Largura de 1,20 metros.

Rampas de acesso p/ pedestre e cadeirante no centro da construção inclinação = 8,33%

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

Figura 4 - Planta Pavimento térreo c/ acessos

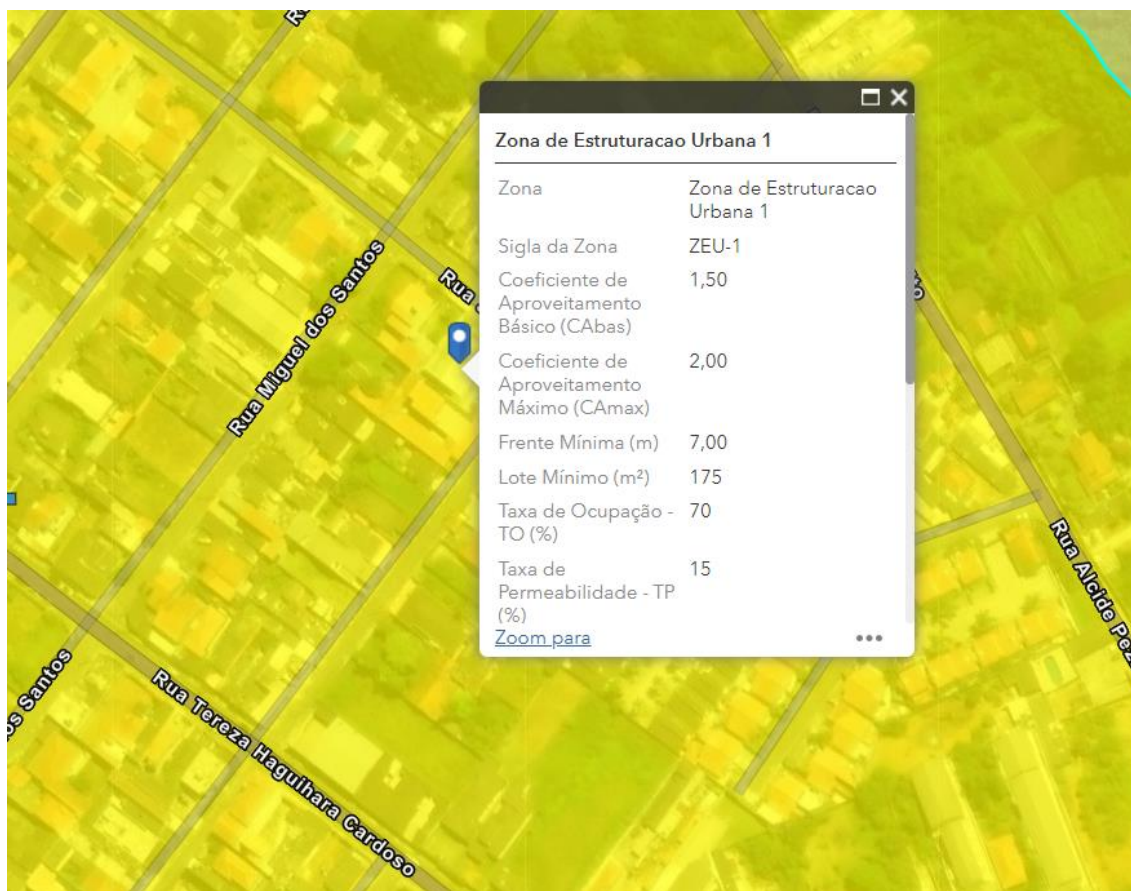


#### 4.5 Zoneamento e Uso do Solo:

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 localizado na **MUC Macrozona de Estruturação Urbana ZEU-1**, ao qual permite a implantação de um **Templo Religioso**, desde que obedeça aos seguintes índices urbanísticos.

- Coeficiente de aproveitamento 1,50 a 2,00%
- Taxa de ocupação 70%= **378,00M<sup>2</sup>**
- Taxa de permeabilidade mínimo 15% = **81,00m<sup>2</sup>**
- **Categoria de uso = SV-1**

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



#### 4.6 Quadro de áreas:

| QUADRO DE ÁREAS                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| ÁREA DO TERRENO                | 540,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE</b> |                                      |
| TÉRREO                         | 269,50 m <sup>2</sup>                |
| 1 PAVIMENTO                    | 47,60 m <sup>2</sup>                 |
| Á DEMOLIR                      | 9,75 m <sup>2</sup>                  |
| Á CONSTRUIR                    | 85,50 m <sup>2</sup>                 |
| ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO       | 402,60 m <sup>2</sup>                |
| TAXA DE OCUPAÇÃO               | 74,55%                               |
| ÍNDICE DE APROVEITAMENTO       | 1,3412                               |
| TAXA DE PERMEABILIDADE         | <b>81,00 m<sup>2</sup> = 15,00 %</b> |

#### 4.7 Cronograma de Obras

No Imóvel será realizado uma **REFORMA COM AMPLIACAO DE UM TEMPO RELIGIOSO**, o mesmo possui uma área total do terreno de 540,00m<sup>2</sup>, e com área de construção de 402,60m<sup>2</sup>, contendo apenas 2 pavimentos.

##### 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 de concreto, 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 2,60m de altura, com exceção do salão de oração que terá 6,50 na parte mais alta e 2,60m na parte mais baixa;

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 2,70 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.
- 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:

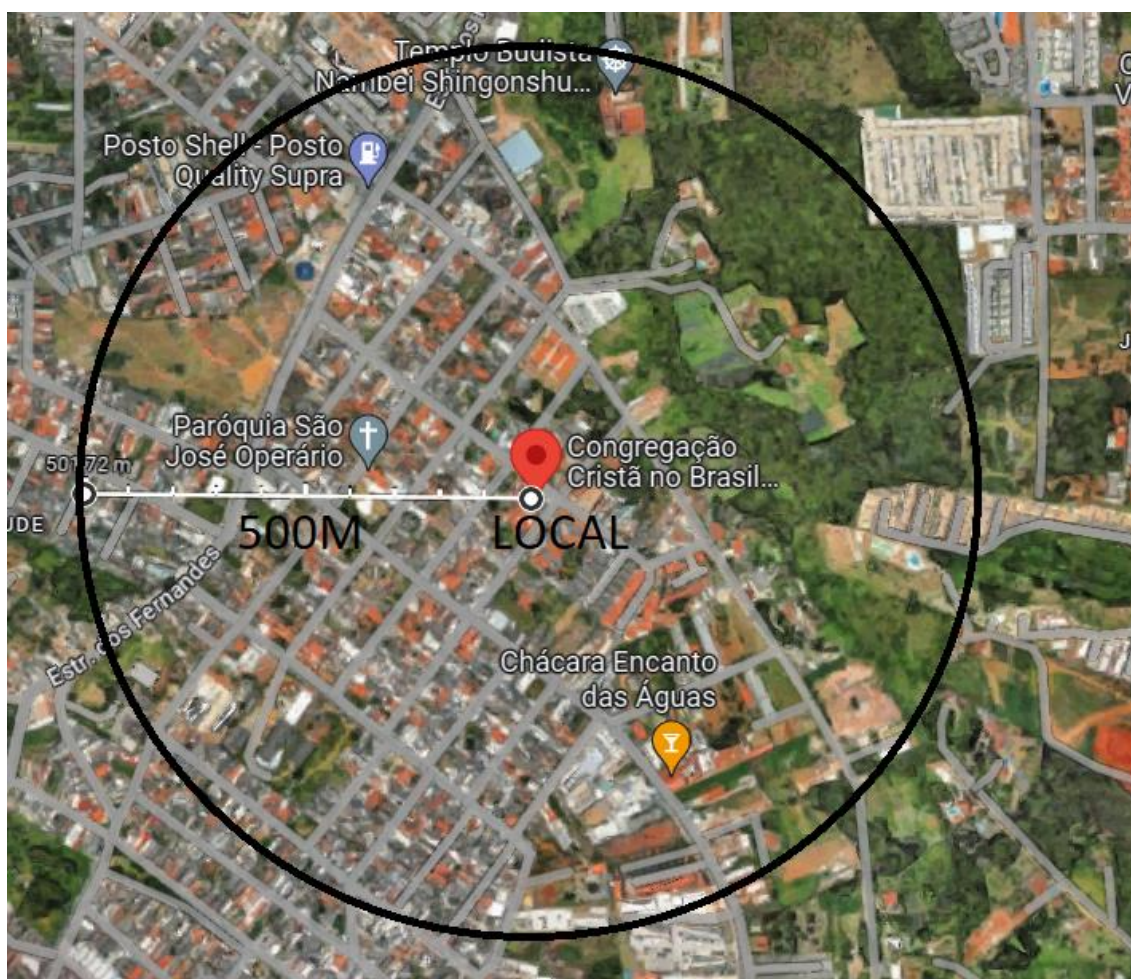
- **Revestimento:** Os sanitários possuirão B.I. de azulejo branco com 2,70m de altura e o salão possuirá B.I. de tinta óleo com 2,00m de
- **Piso:** Os pisos internos serão tipo cerâmico Pei-5 e os pisos externos em cerâmica Pei-5, antiderrapante.
- **Esquadrias:** As esquadrias de portas serão de madeira 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 voluntaria sem vínculo empregatício, com sistema de mutirão, somente



Figura 7 - Influência indireta raio de 500m



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

## 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 foi implantado com intento de atender a grande demanda de fieis existente no local, por esse motivo acredita-se que não houve e não haverá adensamento no setor e quadras. Porém o mesmo terá grande impacto nas ruas, principalmente na Rua José Pereira Cardoso, pois com a grande movimentação em horário de pico do empreendimento, surgirá novos pontos comerciais para atender a demanda do empreendimento, isso por sua vez tem 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 450 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 405 pessoas no culto aos domingos. Esse aumento significativo de dependentes gera uma demanda por consumo, favorecendo os estabelecimentos comerciais do entorno. Com o aumento do empreendimento houve um acréscimo da capacidade de suporte do número de ocupantes, causando impacto positivo ao município, devido sua caracterização como templo religioso, proporcionando uma estrutura arquitetônica de qualidade dedicada a devoção, como culto, mais acessível à população

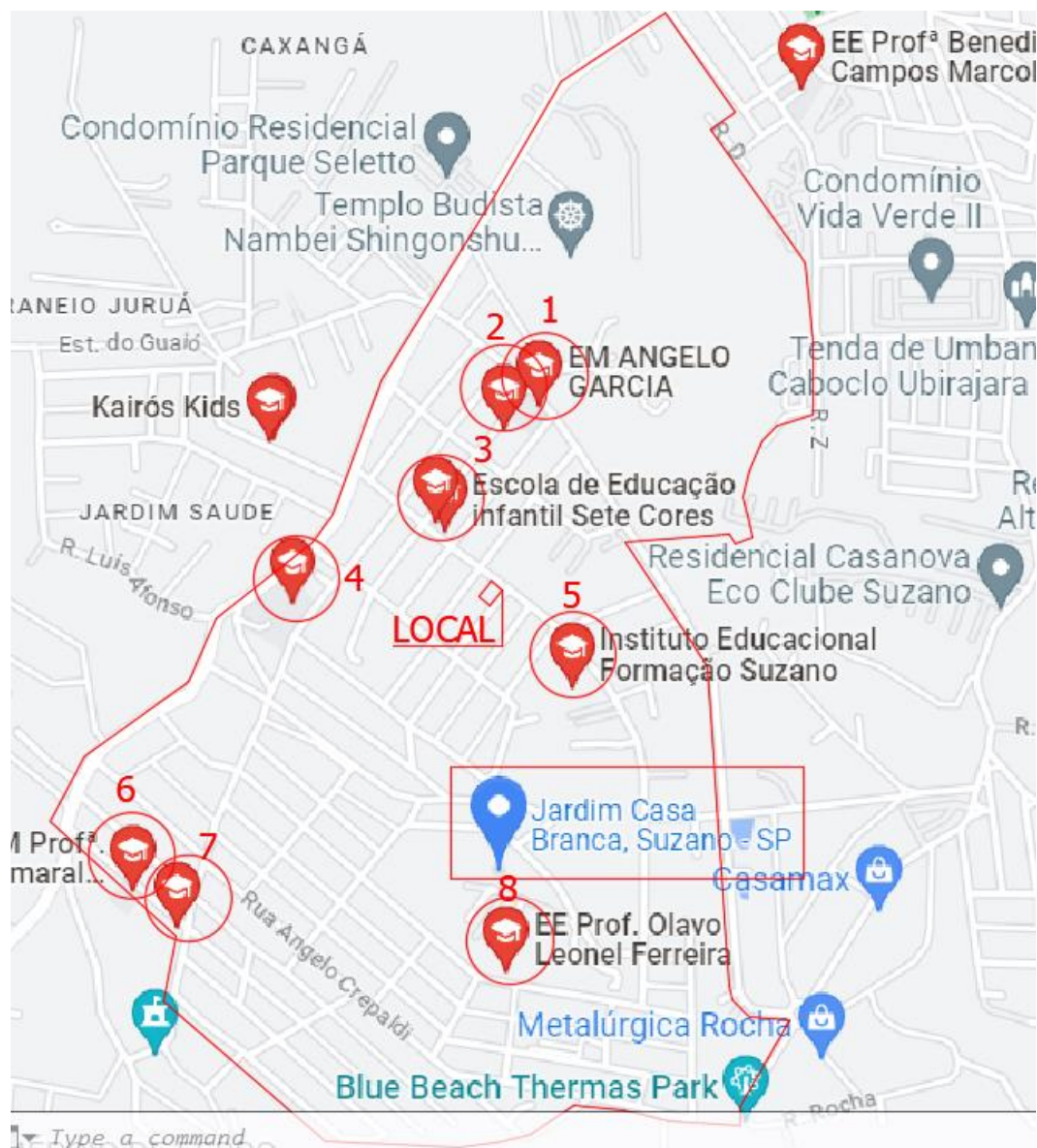
## **5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários:**

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 têm impacto negativo, mas traz benefícios a comunidade do JARDIM CASA BRANCA 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 quatro instituições

Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação



#### 5.3.1.1 Instituições Públicas

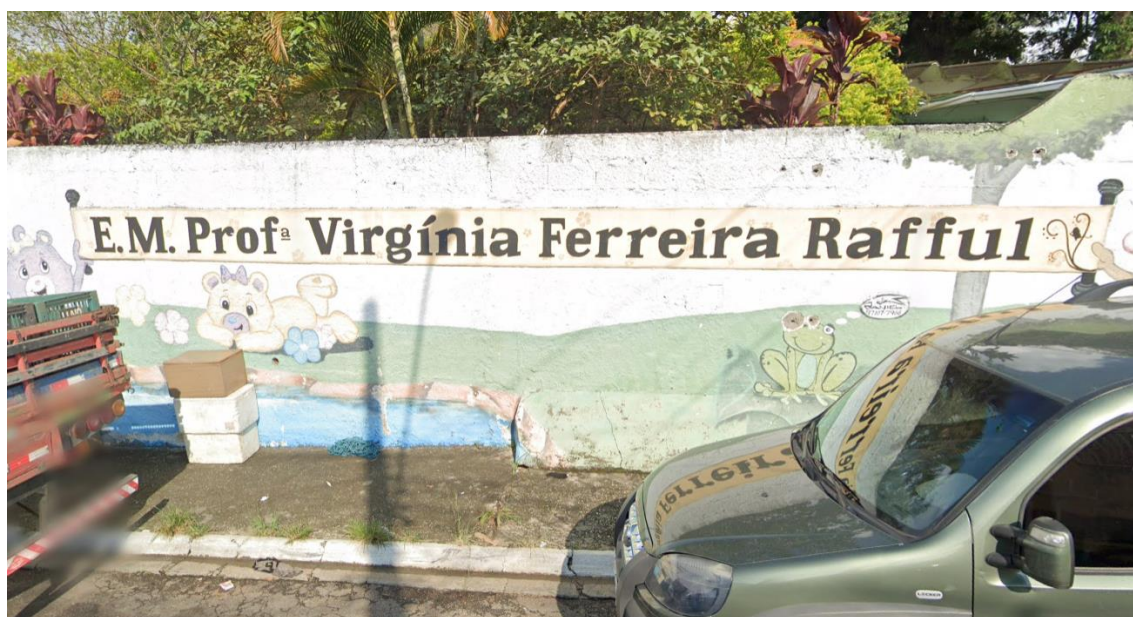
- E.M Angelo Garcia
- E.M Professora Virginia Ferreira Rafful
- E.M Bairro Casa Branca
- E.E Tokuzo Terazaki
- Instituto Educacional Formação Suzano
- E.M Professora Mércia Amaral Andrade de Brito
- E.E Alfredo Roberto
- E.E Professor Olavo Leonel Ferreira

Figura 9 - Imagem do google fachada da Escola Municipal Angelo Garcia



- E.M Ângelo Garcia
- Educação infantil e ensino fundamente
- Distância do Empreendimento: 170m
- R. Benedita Maria de Souza 68 – Jardim Casa Branca, Suzano SP

Figura 10 - Fachada E.M Prof. Virginia Ferreira Rafful (imagem do google)



- E.M Professora Virginia Ferreira Rafful
- Educação infantil e ensino fundamental
- Distância do Empreendimento: 130m
- R. Vitória Morena da Silva, 127 – Jardim Casa Branca, Suzano SP

*Figura 11 - Imagem fachada E.M Bairro Casa Branca*



- E.M Bairro Casa Branca
- Educação infantil
- Distância do Empreendimento: 190m
- R. Teresa Hagiara Cardoso, 173 – Jardim Casa Branca, Suzano

*Figura 12 – Imagem fachada ESCOLA ESTADUAL TOKUZO TERRAZAKI*



- E.E Tokuzo Terazaki
- Educação ensino fundamental e médio

- Distância do Empreendimento: 500m
  - Estrada dos Fernandes – Jardim Casa Branca, Suzano- SP
- Figura 13 - Imagem fachada Instituto Educacional Formação Suzano*



- Instituto Educacional Formação Suzano
  - Educação fundamental e média
  - Distância do Empreendimento: 400m
  - R. Teresa Haguiera Cardoso, 620 – Jardim Casa Branca, Suzano
- Figura 14 Imagem fachada E.M Prof. Mércia Amaral Andrade de Brito*



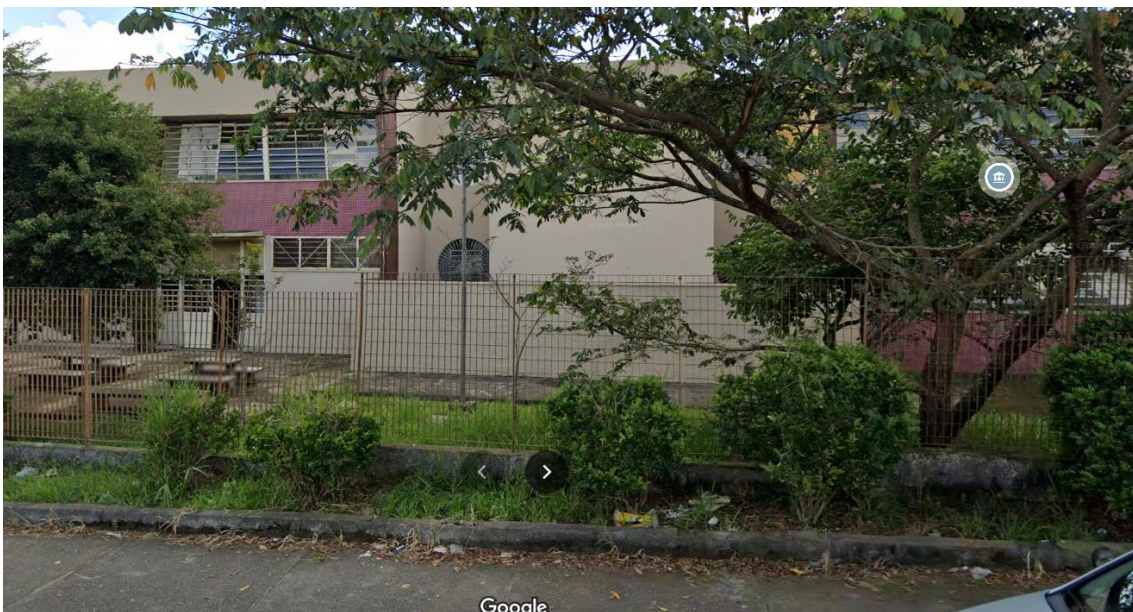
- E.M Prof. Mércia Amaral Andrade de Brito
- Educação fundamental e média
- Distância do Empreendimento: 1km
- R. Isabel Castanheda Mayer, 198 – Jardim Casa Branca, Suzano

Figura 15 -- Imagem fachada E.M Alfredo Roberto



- E.M Alfredo Roberto
- Educação fundamental e média
- Distância do Empreendimento: 1km
- R. Isabel Castanheda Mayer, 326 – Jardim Casa Branca, Suzano

Figura 16 – Imagem fachada E.E Olavo Leonel Ferreira



- E.E Olavo Leonel Ferreira
- Educação fundamental e média
- Distância do Empreendimento: 800m
- R. Getúlio Moreira de Souza, 881 – Jardim Casa Branca, Suzano-SP.

### 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 2.5 km, e é responsável por atender toda demanda da cidade.

- UBS Casa Branca
- Unidade básica de saúde
- Distância do Empreendimento: 850m
- R. Getúlio Moreira de Souza, 901– Jardim Casa Branca, Suzano SP

*Figura 17 - UBS Unidade Básica de Saúde*



- Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Suzano
- Especialidades, emergência, pronto atendimento
- Distância do Empreendimento: 2,7 km
- Av. Antônio Marques Figueira, 1861 – Vila Figueira, Suzano SP

### 5.3.3 Segurança:

O posto policial mais próximo do empreendimento fica a 350m de distância Base Operacional Casa Branca de Polícia, localizado na Estrada dos Fernandes, 2590, Jardim Casa Branca, 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 1,8 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:

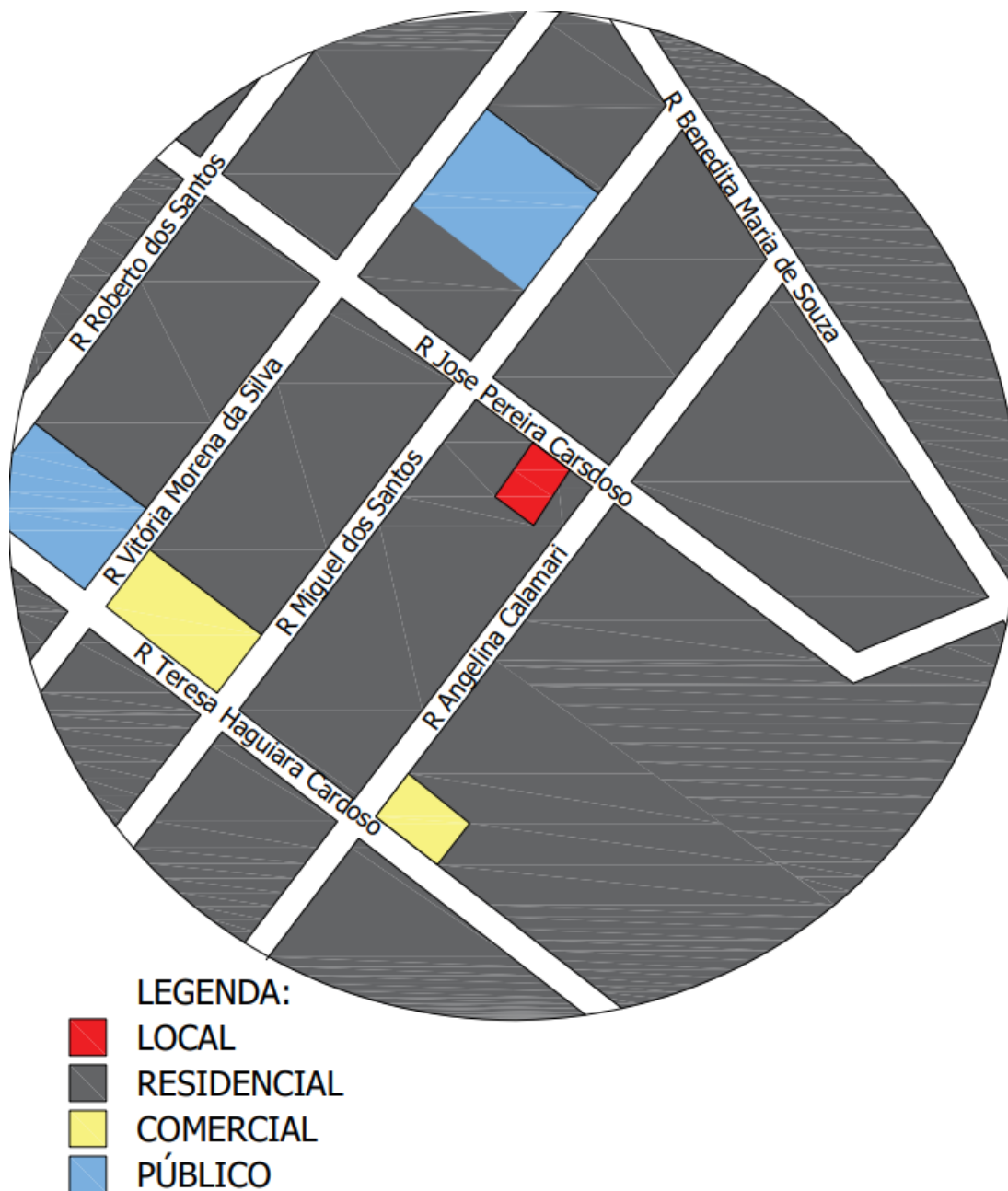
Não existi hoje nenhum espaço público apropriado para prática de esportes e lazer no bairro.

#### **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.

## USO DO SOLO (legenda):

Figura 18 - Análise macro ambiental do empreendimento.



### 5.5 Geração de tráfego intenso e pesado:

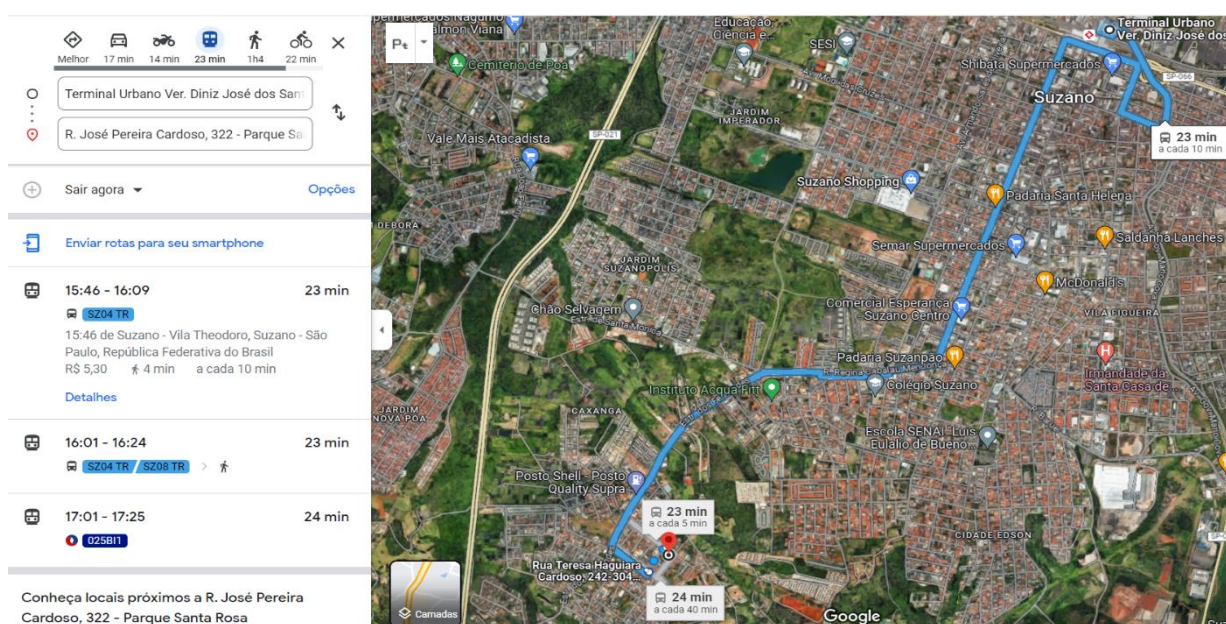
A via principal de acesso ao empreendimento, Rua José Pereira Cardoso, possui 1 faixa para cada sentido, tendo capacidade conforme a seguir: Capacidade Máxima Calculada por Veículo/ Faixa Para as Vias Locais: - 600 veículos / hora / faixa.

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 EMTU EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE URBANOS, LINHA SZ04 TR Suzano (Terminal de Suzano) Jardim Casa Branca, com tempo mínimo estimado de viagem entre 23min, com partida do terminal rodoviário, localizado na Rua Marechal Deodoro, 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 19 - Imagem referente a rota do ônibus



## 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 comerciais e 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 20 - 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 foram 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/dir//Congrega%C3%A7%C3%A3o+Crist%C3%A3+do+Brasil+-+Jardim+Itamaraca+-+R.+Ja%C3%ADro+dos+Santos,+317+-+Jardim+Itamarac%C3%A1,+Suzano+-+SP,+08625-250/@-23.6406816,-46.3092274,223a,35y,30.32h/data=!3m1!1e3!4m9!4m8!1m0!1m5!1m1!1s0x94ce73c75698371b:0x82b3f21db17f2259!2m2!1d-46.3100459!2d-23.6442318!3e0>.  
[https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2019/12/340-19\\_compressed.pdf](https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2019/12/340-19_compressed.pdf)

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**

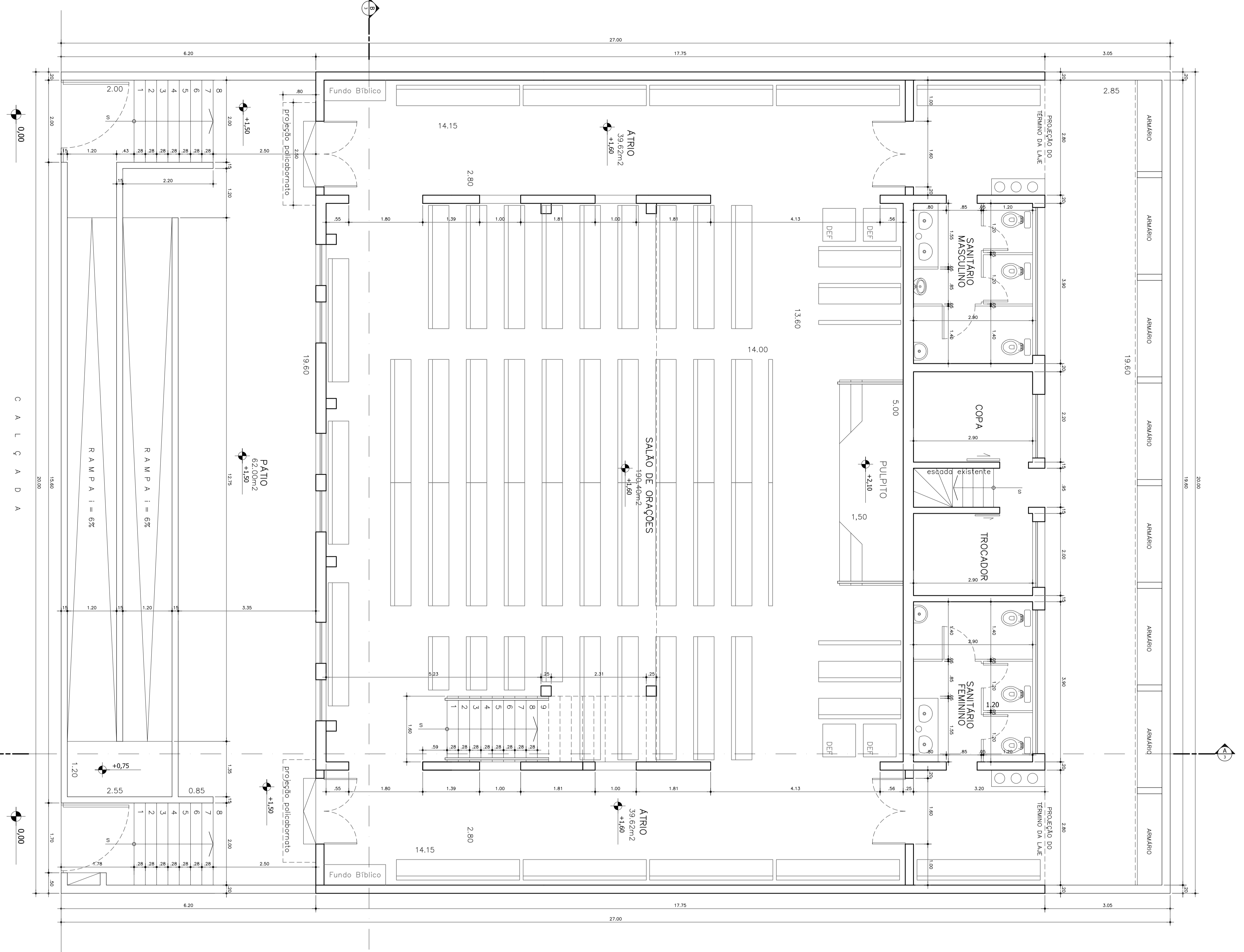
Cópia do espelho do IPTU.

### **7.5 Certidão**

Certidão de diretrizes emitida para uso pretendido.

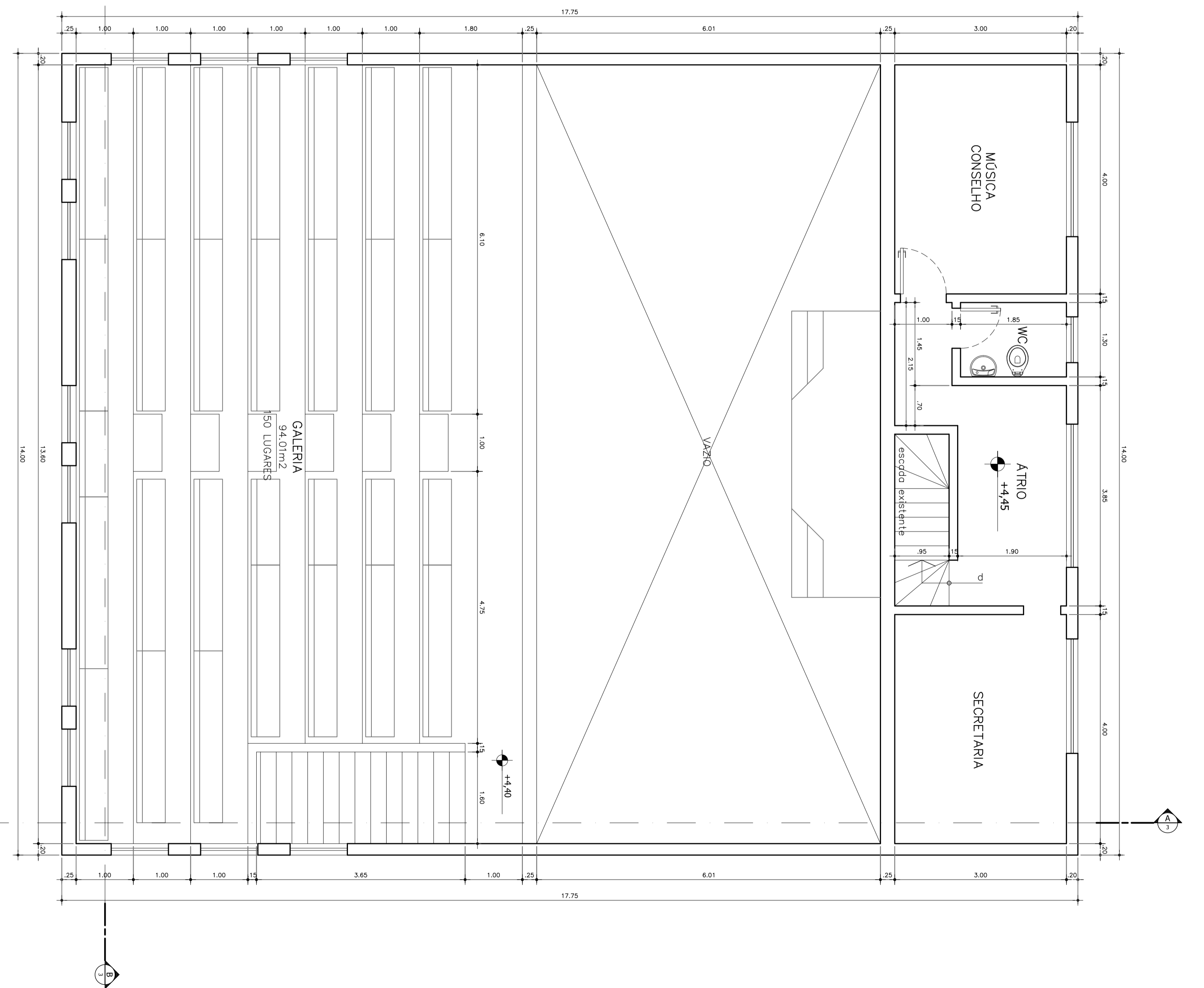
### **7.6 Mídia digital**

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.



**pavimento térreo**  
ESCALA 1 : 50

RUA JOSÉ PEREIRA CARDOZO  
C A L Ç A D A



**pavimento superior**  
ESCALA 1 : 50

| PROJ. ARQUITETURA  | PROJ. ESTRUTURA |
|--------------------|-----------------|
| ADM SUZANOPOVA     | ANTONIO EMBERTO |
| JARDIM CASA BRANCA | TECH            |
| JARDIM CASA BRANCA | 1:50            |
| JARDIM CASA BRANCA |                 |

CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL - JARDIM CASA BRANCA - SUZANO/SP

PROJ. ARQUITETURA: ADM SUZANOPOVA

PROJ. ESTRUTURA: ANTONIO EMBERTO

PROJ. MECÂNICA: JARDIM CASA BRANCA

PROJ. ELÉTRICA: JARDIM CASA BRANCA

PROJ. HIDRÁULICA: JARDIM CASA BRANCA

PROJ. PAVIMENTOS TÉRREO E SUPERIOR

01 / 03





RRT 9412936



Verificar Autenticidade

## 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: SI9412936R02CT001  
Data de Cadastro: 28/06/2023  
Data de Registro: 28/06/2023  
Tipologia: Religioso

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

### 2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: CONGREGAÇÃO CRISTÃ 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: 01/04/2020  
Data de Previsão de Término:  
28/07/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08663070 Nº: 322  
Logradouro: JOSÉ PEREIRA CARDOSO Complemento: JARDIM CASA BRANCA  
Bairro: JARDIM CASA BRANCA Cidade: SUZANO  
UF: SP Longitude: -46.31026008090484 Latitude: -23.64447948903572

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORACAO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANCA.

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

Quantidade: 378,00  
Unidade: metro quadrado

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT         | Contratante                  | Forma de Registro | Data de Registro |
|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------|
| SI9412936I00CT001 | CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL | INICIAL           | 31/03/2020       |
| SI9412936R01CT001 | CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL | RETIFICADOR       | 05/01/2021       |



RRT 9412936



Verificar Autenticidade

SI9412936R02CT001

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

RETIFICADOR

28/06/2023

## 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: 28/06/2023 16:24:31, 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**

**CERTIFICA**, 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**

**Serviço de Registro de Imóveis**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO**

Matrícula  
**48.166**

Ficha  
**01**

Suzano, 10 de julho de 19<sup>97</sup>

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído pelos LOTES 166 e 167, da QUADRA 12, do loteamento denominado JARDIM CASA BRANCA, antiga Fazenda Casa Branca, no Bairro conhecido por Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Medindo 20,00 metros de frente para a Rua José Pereira Cardoso, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área total de 540,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 165, do lado esquerdo com o lote 168, e nos fundos com o lote 137, todos da mesma quadra.

**CONTRIBUINTE:** 26.12.30 e 26.12.31.

**PROPRIETÁRIA:** CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, instituição religiosa, com sede na Capital-SP., à Rua Visconde de Parnaíba, nº 1.616, inscrita no CGC/MF nº 61.526.398/001.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/10.612 e R.02/10.613, ambos aos 09 de maio de 1.979, desta Serventia.

**SUBSTITUTO:**

P.82.284 - mic.376 VALDIR DE LIMA VVF  
 Av.01/em 10 de julho de 1.997

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano-SP., ao 1º de julho de 1.997, devidamente assinado, complementado pela Certidão Municipal extraída do processo nº 003860/97, aos 31 de março de 1.997, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 26.12.31.

**SUBSTITUTO:**

P.82.284 - mic.376 VALDIR DE LIMA VVF  
 Av.02/em 10 de julho de 1.997

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano-SP., aos 08 de

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c3efe35-3605-4d24-bce2-d5f7396b5977

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 16/03/2023 11:14 PROTOCOLO: S23030264728D

www.registradores.onr.org.br  
 Cessão emita pelo SPC  
 Atencamente  
 Eletrônico Compartilhado

Matrícula  
48.166

Ficha  
01

verso

abril de 1.997, devidamente assinado complementado pela Certidão Negativa de Débito CND sob nº 520815, série A, expedida pelo MPAS/IAPAS., em São Paulo, aos 30 de junho de 1.988, e pela Certidão Municipal extraída do processo nº 002517/97, aos 17 de março de 1.997, verifica-se que no imóvel objeto da presente FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 322, da Rua José Pereira Cardoso, com 318,00 metros quadrados de área construída, cadastrado pela Municipalidade sob Contribuinte nº 26.12.31 (V. V. R\$ 47.489,64).

SUBSTITUTO:

P. 82.285 - mic.376

VALDIR DE LIMA

VVF

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 48166 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.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3048166C09422123R

MOD. 07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c3efe35-3605-4d24-bce2-d5f7396b5977

Ao Oficial.: R\$ \*40.91 Certidão expedida às 09:42:30 horas do dia 16/03/2023  
Ao Estado.: R\$ \*11.63 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Ao IPESP.: R\$ \*7.96  
Ao Reg. Civil R\$ \*2.15  
Ao Trib. Just R\$ \*2.81 Código de controle de certidão :  
Ao FEDMP.: R\$ \*1.96 Pedido Nº 172792  
Total.: R\$ \*67.42

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA



04816616032023


Pag.: 002/002

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 16/03/2023 11:14 PROTOCOLO: S23030264728D

|   |                        |  |                     |                        |   |                               |                                  |                                     |
|---|------------------------|--|---------------------|------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
|  <b>Prefeitura Municipal de Suzano</b><br>28-02-2023 10:18:02 |                        |  |                     |                        | ÁREA CONST(m²)<br><b>330,46</b>   | TELHEIRO(m²)<br><b>0,00</b>   | OUTRAS ÁREAS (m²)<br><b>0,00</b> | ÁREA TOT EDIF.(m²)<br><b>330,46</b> |
| EXERCÍCIO<br><b>2023</b>  | IMÓVEL<br><b>96206</b> | INSCRIÇÃO CADASTRAL<br><b>26.012.031</b> | QUADRA<br><b>12</b> | LOTE<br><b>166-167</b> | ÁREA TERRENO(m²)<br><b>540,00</b>   | FRAÇÃO IDEAL<br><b>1,0000</b> | TESTADA(m²)<br><b>20,00</b>      | PADRÃO<br><b>BOA</b>                |
| <b>PROPRIETÁRIO</b>   |                        |  |                     |                        | ALÍQUOTA(%)   | VLR VEN. TERRENO (R\$)        | VLR VEN. CONST. (R\$)            | VALOR VENAL (R\$)                   |
| <b>27462 - CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL</b>   |                        |  |                     |                        |   | <b>226.870,20</b>             | <b>518.187,39</b>                | <b>745.057,59</b>                   |
| COBRIGADO(S)  |                        |  |                     |                        | TERRITORIAL - R\$ <b>0,00</b><br>PREDIAL - R\$ <b>0,00</b><br>TOTAL - R\$ <b>0,00</b> |                               |                                  |                                     |
| <b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b><br>- RUA JOSE PEREIRA CARDOSO,322<br><b>JARDIM CASA BRANCA SUZANO-SP 08.663-070</b>                                 |                        |  |                     |                        | <b>PARCELAS ÚNICA</b> <b>VENCIMENTO 15-03-2023</b> <b>VALORES EM R\$ 0,00</b>         |                               |                                  |                                     |
| <b>ENDEREÇO ENTREGA</b><br><b>AV MOGI DAS CRUZES, 100,</b><br><b>JARDIM IMPERADOR SUZANO - SP 08.673-010</b>                                  |                        |  |                     |                        | <b>DEMONSTRATIVO DE PARCELAS</b>  |                               |                                  |                                     |



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

Código de controle da certidão: 9c18b1e986f37cf1b9f8



**DIRETRIZ Nº 22.2023  
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 **15211.2023** em que:

em nome de **RICARDO ALEXANDRE**, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **26.012.031**, com área de **540,00m<sup>2</sup>**, localizado na **Rua José Pereira Cardoso**, situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana - ZEU 1**, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de edificação destinada a **Templo Religioso (Int-1, Int-2 ou Int-3)** com nível de incomodidade **Baixa, Média ou Alta**, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

| Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) |                                |        |                        |        |        |     |        |                        |  |
|--|--------------------------------|--------|------------------------|--------|--------|-----|--------|------------------------|--|
| SIGLA                                  | CA                             | FRENTE | LOTE (m <sup>2</sup> ) | TO (%) | TP (%) | GAB | IAV(%) | Incomodidade Permitida | Categorias de Uso Permitidas   |
|  | (A)                            | Mínima | Mínimo                 | (B)    | C      | (D) | (E)    | (F)                    | (G)  |
| ZEU 1                                  | CA Básico 1,5<br>CA Máximo 2,0 | 7      | 175                    | 70     | 15     | 4   | -      | Baixa, Média e Alta    | R1, R2-v, R2-h, R2-hmp;<br>Cm-1, Cm-2, Cm-3;<br>Sv-1, Sv-2, Sv-3;<br>Ind-1, Ind-2, Ind-3, (H);<br>Int-1, Int-2, Int-3; |

- (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. 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 Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 e, caso a atividade se enquadre no critério;
- II. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 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

Visite o portal **GEOSuzano**: [www.geosuzano.com.br](http://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](mailto: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: 9c18b1e986f37cf1b9f8



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.

**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: 07/10/2023

**Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 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, 03 de Maio de 2023

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**  
**Diretora de Planejamento Territorial**

Código de validação: 9c18b1e986f37cf1b9f8  
[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/207085](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/207085)

*Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: \*\*\*.580.958-\*\* gerado em: 03/05/2023 12:10:51*

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://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](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

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

