
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

27 DE JULHO

Arquitetura CND Associados e Marcilene Iervolino

Arquitetura

Criado por: Marcilene Iervolino e Cind Octaviano

arquitetura
CND
associados

MARCILENE
IERVOLINO
ARQUITETURA + DESIGN



EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Trata-se de um empreendimento Institucional, chamado Universidade Piaget - Unipiaget, destinado a educação em nível superior para adultos, onde iniciou sua execução em 21/05/2008.

INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO E.I.V.:

Do Empreendimento

Nome: UNIPIAGET / Brasil

Endereço: Av. Roberto Simonsen, 972, Jardim Imperador, Suzano, SP

Matrícula: 80412 **Data:** 20/07/2023

Área do terreno: 94.642,743 m²

Área total com ocupe-se 9.644,45 m²

Área total à construir: 4.581,86m²

Do Proprietário do Empreendimento

Proprietário: UNIPIAGET / Brasil

Endereço: Av. Roberto Simonsen, 972, Jardim Imperador, Suzano, SP

CNPJ 09.383.154/0001-84 **Contato:** (11)4746-7090

Dos Responsáveis pelo Estudo:

Nome:	Marcilene Romão Santos Iervolino	RG:	██████████	CPF:	██████████
Função:	Arquiteta e Urbanista	CAU:	A87486-8	RRT: projeto	13264118
E-mail:	projetos@arquitetamarci.com.br	Fone:	(11) 98262 1645	RRT: obra	13307358

MARCUS VINICIUS HERBST RODRIGUES
Procurador de LÚCIA MARQUES PEREIRA,
Diretora-presidente da Uni Piaget Brasil

MARCILENE R. S. IERVOLINO
Arquiteta e Urbanista

INDICE

1 - Identificação do empreendimento.....	2
2 - Caracterização	4
2.1 - Localização	5
2.2 - Descrição das atividades.....	5
2.3 - Descrição geral do empreendimento	8
2.4 – Da Implantação do empreendimento.....	8
2.5 – Zoneamento e uso do solo	8
2.6 – Quadro de áreas	9
2.7 – Cronograma de obra	10
2.8 – Identificação e mapeamento da área de influência	12
3 – Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias	13
3.1 – Adensamento populacional	13
3.2 – Equipamentos urbanos e comunitários	14
3.3 – Uso e ocupação do solo.....	15
3.4 – Geração de tráfego intenso ou pesado.....	18
3.5 – Transporte público.....	20
3.6 – Ventilação e iluminação	21
3.7 – Paisagem urbana	22
3.8 – Nível de ruídos.....	23
3.9 – Qualidade do ar	26
3.10 – Capacidade de suporte de infraestrutura	29
3.11 – Geração e destinação de resíduos sólidos	30
3.12 – Geração de emprego e renda	31
3.13 – Vibração.....	32
Referência Bibliográficas	33
Anexo I: Certidão Atualizada do Imóvel.....	34
Anexo II: Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	37
Anexo III: Certidão de Diretrizes do Empreendimento	42
Anexo IV: Certidão de Destruição Térmica.....	44
Anexo V: Metas do PDI da Unipiaget para o período de 2021 a 2025.....	45
Anexo III: Implantação do Empreendimento	47

2. CARACTERIZAÇÃO:

A implantação da nova unidade será edificada em terreno com área de 94.642,743 m² conforme descrito na matrícula 80.412, onde já se encontram edificados três edifícios de três pavimentos cada um, além de uma portaria, como descrito no Alvará de Ocupação da Fase 01 de número 867, expedido por essa municipalidade no dia 16 de novembro de 2010. Nesse mesmo alvará de ocupação constam as áreas de construção de cada edificação existente que permanecem como no momento da expedição do documento, sendo elas:

TABELA DE ÁREAS EXISTENTES COM ALVARÁ DE OCUPAÇÃO	
EDIFICAÇÃO	ÁREA
Portaria 02	14,45m ²
Edifício 05	3210,00 m ²
Edifício 07	3210,00 m ²
Edifício 10	3210,00 m ²
TOTAL:	9.644,45 m²

O terreno é predominante plano, apresentando raros agrupamentos vegetativos de arbustos espaçados. No terreno há uma acumulação permanente de água ocupando uma área aproximada de 3.000 m², essa área é diminuída sazonalmente conforme o volume de chuvas e teve sua formação oriunda de retirada de minério do solo em ocupação anterior à destinação feita pela Prefeitura Municipal de Suzano do terreno para uso educacional universitário. A testada frontal tem como Av. Roberto Simonsen, n 972, Jardim Imperador, no município de Suzano – SP, o terreno também faz frente para a Avenida Mogi das Cruzes, 1001, sendo essa entrada secundária. Os edifícios existentes, 05, 07 e 10, se encontram alinhados um ao outro, recuados 21,00m do limite do lote voltado para a Avenida Mogi das Cruzes. Nesse recuo há 600 vagas de automóveis, dessas 12 correspondente á PcD (Pessoa com Deficiencia) , 30 vagas para idosos e 60 vagas para motos, como aprovado no projeto de alvará de construção número 3093, obtido junto a essa municipalidade em 26 de março de 2008, correspondente ao mencionado alvará de ocupação. Entre o limite do lote e a via trafegavel da referida avenida foi respeitada uma faixa de 30,00m de largura em toda extensão, correspondente ao passeio público.

Para uma das novas edificações, denominada de “Prédio 1” foram previstos recuos, sendo frontal (leste) com 55,54m, laterais norte com 51,25m e 105,80m no sul, e 244,00m nos fundos (leste). A distância entre o Prédio 1, a ser executado e o Prédio 5, existente, é de 26,75m.

A outra edificação prevista, denominada “Ginásio 1”, será edificada no meio do lote, próximo ao Prédio 05 existente e o Prédio 1 a ser edificado. Foram previstos recuos, sendo frontal (leste) com 34,64m de distancia a partir do Prédio 1, laterais norte com 10,80m a partir do Prédio 05 e 118,57m no sul, e 171,60m nos fundos (leste).

Para o Bicicletário 01 previstos recuos, sendo frontal (leste) com 131,80m, laterais norte com 45,50m e 176,96m ao sul e 19,70m aos fundos (leste) considerando a distância não edificada entre o prédio 5 e o Bicicletário 01 a ser executado

Para a portaria foram previstos recuos, sendo frontal (leste) com 5,00m, laterais norte com 80,30m e 145,40m ao sul, e 43,30m aos fundos (leste) considerando a distância não edificada entre a portaria e o Prédio 1 a ser executado.

2.1. Localização:

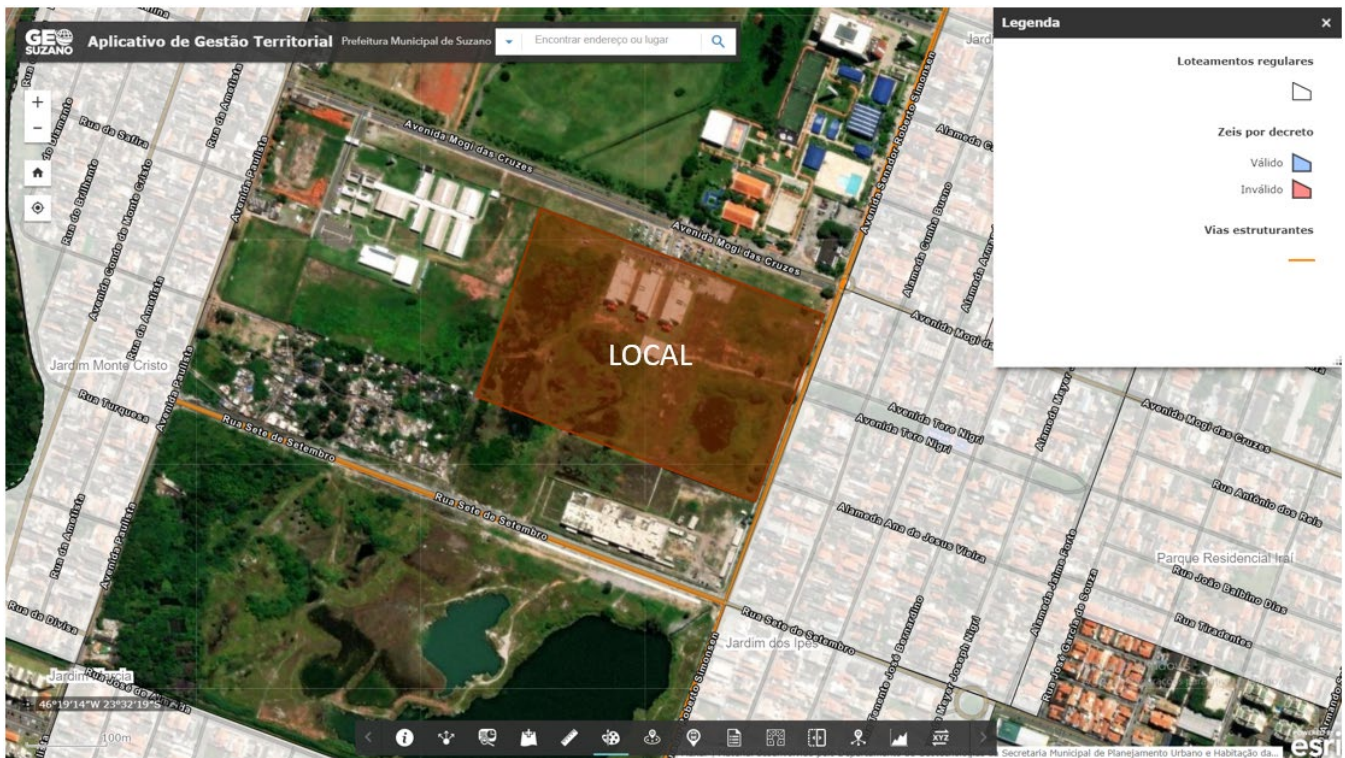


Figura 1: Mapa de localização do empreendimento. Fonte: <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

2.2. Descrição das Atividades:

ÁREAS COMUNS:

Todas as edificações a serem construídas serão de nível térreo com áreas somadas de 4.581,86m². Além dessas, serão implantadas nas áreas não edificadas espaços **sem cobertura** dedicados às atividades conforme lista abaixo (as atividades já implantadas não foram computadas abaixo):

- Estacionamento – 16.636,3m² - 60 vagas para motos, 30 para idosos e 12 vagas PcD
- Vias internas de circulação de automóveis – 7.501,03m
- Ciclovias internas – 2.886,42m

PRÉDIO 1:

Esse prédio de 3.531,86 m², composto de cinco alas distribuídas ao redor de um átrio central descoberto, em forma pentagonal. Devido à inclinação da cobertura o pé direito dos ambientes variam entre 3,50m e 5,50m. Será edificado apenas no nível térreo dedicados as atividades conforme lista abaixo:

- Sala de Aula A01 – 49,34m²;
- Sala de Aula A02 – 92m²;
- Sala de Aula A03 – 49,72m²;
- Sala de Aula A04 – 58m²;
- Sala de Aula A05 – 53,93m²;
- Corredor da Ala A – 46,12m²;
- Cafeteria da Ala A – 9,55m²;
- Sala de Aula B01 – 49,34 m²;
- Sala de Aula B02 – 92 m²;
- Sala de Aula B03 – 49,72m²;
- Sala de Aula B04 – 58m²;
- Sala de Aula B05 – 53,93m²;
- Corredor Ala B -52,75²;
- W.C. Feminino na Ala B – 21,25 m²;
- W.C. Masculino na Ala B – 18,42 m²;
- PcD na Ala B – 3,60 m²;
- DML na Ala B – 3,90m²;
- Sala de Aula C01 – 49,34m²;
- Sala de Aula C02 – 92m²;
- Sala de Aula C03 – 49,72m²;
- Sala de Aula C04 – 58m²;
- Sala de Aula C05 – 53,93m²;
- Corredor da Ala C – 46,12 m²;
- Papelaria da Ala C - 14m²;
- Apoio Operacional da Ala C - 14m²;
- Sala de Aula D01 – 49,34m²;
- Sala de Aula D02 – 92m²;
- Sala de Aula D03 – 49,72m²;
- Sala de Aula D04 – 58m²;
- Sala de Aula D05 – 53,93m²;
- Corredor Ala D – 52,75 m²;
- W.C. Feminino na Ala D – 21,25 m²;
- W.C. Masculino na Ala D – 18,42 m²;
- PcD na Ala D – 3,60m²;
- Almojarifado na Ala D – 3,90m²;

- Foyer do Teatro – 86,00 m²;
- W.C. Feminino do Teatro – 9,10 m²;
- W.C. Masculino do Teatro – 9,10 m²;
- W.C. PcD do Teatro – 3,10 m²;
- Cabine Técnica do Teatro – 12,20 m²;
- Bilheteria do Teatro – 5,30 m²;
- Café do Teatro – 11,50 m²;
- DML Depósito do Teatro – 4,80 m²;
- Depósito do Teatro – 5,85 m²;
- Camarim 1 do Teatro – 5,50 m²;
- W.C. do Camarim 1 do Teatro – 5,30 m²;
- Camarim 2 do Teatro – 5,50 m²;
- W.C. do Camarim 2 do Teatro – 5,30 m²;
- Coxia 1 do Teatro – 9,80 m²;
- Coxia 2 do Teatro – 9,80m²;
- Palco do Teatro – 53,00m²;
- Platéia do Teatro – 276,10 m²;
- Átrio (coberto) – 165,77 m²;
- Átrio (descoberto) - - 393,53m².

GINÁSIO 1:

Esse prédio de 1.050,00 m², será edificado apenas no nível térreo dedicados as atividades conforme lista abaixo:

- Quadra poliesportiva do Ginásio – 665,00 m²;
- Arquibancada Norte do Ginásio (para 100 pessoas) – 70,00 m²;
- Arquibancada Sul do Ginásio (para 100 pessoas) – 70,00 m²;
- Vestiário Feminino do Ginásio – 25,00 m²;
- Vestiário Masculino do Ginásio – 25,00m²;
- Vestiário PcD – 10,00 m²;
- Circulação - 185 m².

BICICLETÁRIO 1:

Esse prédio de 90,00 m², será edificado apenas no nível térreo para estacionamento de aproximadamente 50 bicicletas, terá compartimentos dedicados as atividades conforme lista abaixo:

- Área de estacionamento de bicicletas – 75,00 m²;
- W.C. Feminino do Bicicletário 1 – 7,50 m²;
- W.C. Masculino do Bicicletário 1 – 7,50 m².

PORTARIA 1:

Esse prédio de 135,00 m², será edificado apenas no nível térreo dedicados as atividades conforme lista abaixo:

- Sala de vigilância – 7,00 m²;
- W.C. da Portaria – 3,00 m²;
- Torre de Caixa d'Água que abastece o Prédio 1 e a Portaria – 5,00 m²;
- Marquise para atendimento dos carros – 120,00 m².

2.3. Descrição Geral do Empreendimento:

O público-alvo serão estudantes, professores e funcionários administrativos. A lotação máxima será de 946 alunos, 20 professores e 30 funcionários administrativos, 293 assentos na plateia do teatro. O estacionamento contém 600 vagas para carros de passeio, sendo 12 vagas PcD; haverá 3 vagas de carga e descarga com horários restritos todas locadas internamente ao lote, sendo previsto implantação de arruamento interno, não impactando no trânsito.

2.4. Da Implantação do Empreendimento:

Verificar o Anéxo III referente o projeto arquitetônico.

2.5. Zoneamento e Uso do Solo:

Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona Urbana Consolidada 2 - ZURC-2:

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
2,50	4,00	7,00	175	80	10	4	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp, Cm-1, Cm-2, Sv-1, Sv-2, Ind-1, Ind-2, (1), 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.

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

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

2.6. Quadro de Áreas:

QUADRO DE ÁREAS DO PRÉDIO 1 SETOR	ÁREA CONSTRUÍDA
Sala de Aula A01.....	49,34m ²
Sala de Aula A02.....	92m ²
Sala de Aula A03.....	49,72m ²
Sala de Aula A04.....	58m ²
Sala de Aula A05.....	53,93m ²
Corredor da Ala A.....	46,12m ²
Cafeteria da Ala A.....	9,55m ²
Sala de Aula B01.....	49,34m ²
Sala de Aula B02.....	92m ²
Sala de Aula B03.....	49,72m ²
Sala de Aula B04.....	58m ²
Sala de Aula B05.....	53,93m ²
Corredor Ala B.....	52,75m ²
W.C. Feminino na Ala B.....	21,25m ²
W.C. Masculino na Ala B.....	18,42m ²
PcD na Ala B.....	3,60m ²
DML na Ala B.....	3,90m ²
Sala de Aula C01.....	49,34m ²
Sala de Aula C02.....	92m ²
Sala de Aula C03.....	49,72m ²
Sala de Aula C04.....	58m ²
Sala de Aula C05.....	53,93m ²
Corredor da Ala C.....	46,12m ²
Papelaria da Ala C.....	14m ²
Apoio Operacional da Ala C.....	14m ²
Sala de Aula D01.....	49,34m ²
Sala de Aula D02.....	92m ²
Sala de Aula D03.....	49,72m ²
Sala de Aula D04.....	58m ²
Sala de Aula D05.....	53,93m ²
Corredor Ala D.....	52,75m ²
W.C. Feminino na Ala D.....	21,25m ²
W.C. Masculino na Ala D.....	18,42m ²
PcD na Ala D.....	3,60m ²
Almoxarifado na Ala D.....	3,90m ²
Foyer do Teatro.....	86,00m ²
W.C. Feminino do Teatro.....	9,10m ²
W.C. Masculino do Teatro.....	9,10m ²
W.C. PcD do Teatro.....	3,10m ²
Cabine Técnica do Teatro.....	12,20m ²
Bilheteria do Teatro.....	5,30m ²
Platéia do Teatro.....	276,10m ²
Átrio coberto.....	165,77
Átrio descoberto.....	393,53
Café do Teatro.....	11,50 m ²
DML Depósito do Teatro.....	4,80 m ²

Depósito do Teatro.....	5,85m ²
Camarim 1 do Teatro.....	5,50m ²
W.C. do Camarim 1 do Teatro.....	5,30m ²
Camarim 2 do Teatro.....	5,50m ²
W.C. do Camarim 2 do Teatro.....	5,30m ²
Coxia 1 do Teatro.....	9,80m ²
Coxia 2 do Teatro.....	9,80m ²
Palco do Teatro.....	53,00m ²
ÁREA TOTAL:	3531,86m²

QUADRO DE ÁREAS DO GINÁSIO 1	
SETOR	ÁREA CONSTRUÍDA
Quadra poliesportiva do Ginásio.....	665,00m ²
Arquibancada Norte do Ginásio.....	70,00m ²
Arquibancada Sul do Ginásio.....	70,00m ²
Vestiário Feminino do Ginásio.....	25,00m ²
Vestiário Masculino do Ginásio.....	25,00m ²
Vestiário PcD.....	10,00m ²
Circulação.....	185,00m ²
ÁREA TOTAL:	1356,12 m²

QUADRO DE ÁREAS DO BICICLETÁRIO 1	
SETOR	ÁREA CONSTRUÍDA
Área de estacionamento de bicicletas.....	75,00 m ²
W.C. Feminino do Bicicletário 1.....	7,50 m ²
W.C. Masculino do Bicicletário 1.....	7,50 m ²
ÁREA TOTAL:	90m²

QUADRO DE ÁREAS DO PORTARIA 1	
SETOR	ÁREA CONSTRUÍDA
Sala de vigilância	7,00m ²
W.C. da portaria.....	3,00m ²
Torre de caixa d'água que abastece o Prédio 1 e a Portaria.....	5,00m ²
Marquise para atendimento dos carros.....	120,00m ²
ÁREA TOTAL:	135m²

ÁREA PERMEÁVEL: 19.500,00

TERRENO: 94.642,74

2.7. Cronograma de Obras:

As obras estão previstas para ser realizadas em fases, sendo o início previsto para 01 de novembro de 2023 final da implantação no período de dois anos segundo as tabelas subsequentes correspondentes a cada prédio a ser executado e a área externa que o cerca.

Prédio 01:

A execução das obras do prédio 01, será feita em fases de acordo com cada corredor de salas de aula, chamados de Ala “A”, “B”, “C”, “D” e teatro, distribuídos em torno do átrio central do prédio. Ao fim da construção de cada ala será solicitado à essa municipalidade o alvará de ocupação parcial do prédio correspondente a fase construtiva concluída, subsequentemente até que todo o prédio esteja concluído, como demonstra a tabela abaixo.

Para viabilizar essa necessidade, será construído primeiro a ala “B” já que essa conta com conjunto de banheiros que suprem a capacidade normativa de duas alas, seguindo o Código Sanitário de Obras de São Paulo. Em seguida é prevista a construção da ala “C”, que compartilha o conjunto de banheiros com a ala “B”. Pelo mesmo motivo a ala seguinte a ser construída será a “D”, por possuir conjunto de banheiros, seguida da construção da ala “A”, que compartilha o conjunto de banheiros.

Por último, fechando o átrio descoberto em forma pentagonal, será construída a ala do teatro, seguido do paisagismo externo e do átrio que integrarão o edifício escolar.

OBRA: UNIVERSIDADE PIAGET - POLO SUZANO		PERÍODO DE EXECUÇÃO: 01 DE JULHO DE 2023												
ETAPA	DISCRIMINAÇÃO DA ETAPA	Mês 1: julho 23	Mês 2: agosto 23	Mês 3: Set. 23	Mês 4: outubro 23	Mês 5: Nov. 23	Mês 6: Dez. 23	Mês 7: Jan. 24	Mês 9: Fev. 24	Mês 10: Março 24	Mês 11: Abril 24	Mês 12: Maio 24	Mês 12: Junho 24	
1	Ala B	[Barra de execução]												
2	Ala C						[Barra de execução]							
3	Ala D							[Barra de execução]						
4	Ala A								[Barra de execução]					
5	Ala do Teatro									[Barra de execução]				
6	Área externa										[Barra de execução]			
7	Entrega total											[Barra de execução]		

Figura 2: cronograma de obra do Prédio 01.

Bicicletário 01, Portaria 01 e Ginásio:

Ao término da execução do Prédio 01, se prevê o início da construção dos demais equipamentos prediais. A construção dos arruamentos internos para tráfego de veículos, ciclistas e pedestres viabilizará o uso da Portaria 01, desafogando o tráfego na Avenida Mogi das Cruzes onde hoje já está em funcionamento a Portaria 02. As ruas internas, assim como as vagas de estacionamento rotativos internas ao lote, serão entregues em fases permitindo o acesso aos prédios e equipamentos de apoio conforme sejam executados.

Concomitantemente com as obras das ruas internas serão construídas a Portaria 01 e o Bicicletário 01, com finalização das obras previstas para o mesmo prazo da entrega dos trechos das vias internas de tráfego de pedestres e automóveis, além da ciclovia que as interliguem.

OBRA: UNIVERSIDADE PIAGET - POLO SUZANO		PERÍODO DE VIGÊNCIA: 20 DE MAIO DE 2023											
CODIGO OBRA	DISCRIMINAÇÃO DA ETAPA	Mês 13: julho 24	Mês 14: agosto 24	Mês 15: Set 24	Mês 16: outubro 24	Mês 17: Nov. 24	Mês 18: Dez. 24	Mês 19: Jan. 25	Mês 20: Fev. 25	Mês 21: Março 25	Mês 22: Abril 25	Mês 23: Maio 25	Mês 14: Junho 25
1	Ruas Internas												
2	Portaria 01												
3	Bicicletário 01												
4	Ginásio 01												
5	Área externa												
6	Entrega total												

Figura 3: cronograma de obra dos equipamentos a serem edificados.

A última fase de obra aqui prevista é a da construção do Ginásio 01, devendo seguir a mesma lógica do cronograma a ser usado para a Portaria 01 e para o bicicletário 01, porém, quando da execução desse equipamento, as ruas externas que deem acesso a ele já estarão concluídas.

2.8. Identificação e mapeamento da área de influência:



Figura 4: mapa da área de influência com identificação dos principais equipamentos públicos e estabelecimentos privados existentes no entorno do empreendimento. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Foi considerada para essa análise um raio de 1.000m como área de influência direta e 1.500m de raio de influência indireta. O terreno está localizado entre empreendimentos de grande porte de uso institucional comercial como parque municipal, universidade federal, SESI, hospital federal e shopping center. Também faz fronteira com um bairro residencial consolidado onde se observa mudança de uso para empreendimentos de pequeno porte de uso comercial e serviços como pet shop, estabelecimentos alimentícios, clínicas e serviços, além do próprio empreendimento que já está em funcionamento no

exigências estabelecidas por lei, o uso das vagas externas ao empreendimento deve ser mitigado por parte da população escolar.

O aumento transitório da população, deve atrair pessoas para o entorno já que é comum nos arredores de universidades o crescimento do número de empreendimentos locais, sejam comerciais ou de serviços, direcionados ao público universitário, gerando elevação da demanda de mão de obra nos estabelecimentos existentes ou criados.

3.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários:

Conforme análise realizada in loco com apoio do GeoSuzano, no raio de aproximadamente 1.000,00m, foram mapeados e identificados os equipamentos públicos existentes, não havendo restrições de proximidade da atividade proposta pelo empreendimento aos equipamentos existentes, sendo o empreendimento de uso educacional ou necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento.

- ❖ 01 - Escola Municipal Vereador Antônio Teixeira;
- ❖ 02 - UBS Jardim Monte Cristo;
- ❖ 03 - CAIC Suzano;
- ❖ 04 - Escola Municipal Vereador Djalma dos Santos Paiva;
- ❖ 05 - Escola Estadual Sebastião Pereira Vidal;
- ❖ 06 - Arena Max Feffer;
- ❖ 07 - Parque Max Feffer;
- ❖ 08 - Pavilhão Zumbi dos Palmares;
- ❖ 09 - Viveiro Municipal;
- ❖ 10 - Escola Municipal Eliana Pereira Figueira;
- ❖ 11 - Escola Estadual Professor Raul Brasil;
- ❖ 12 - Bunkyo Associação Cultural Suzanense;
- ❖ 13 - Diretoria de Ensino – Região de Suzano;
- ❖ 14 - Thadeu José de Moraes – Retratos da Vida;
- ❖ 15 - Praça Cruzeiro do Sul;
- ❖ 16 - Escola Estadual Antônio Rodrigues de Almeida;
- ❖ 17 - Poupa Tempo;
- ❖ 18 - Terminal de Transporte Complementar;
- ❖ 19 - Escola Estadual Professora Lucy Franco Kowalski;
- ❖ 20 – Hospital Federal (em fase de obras).

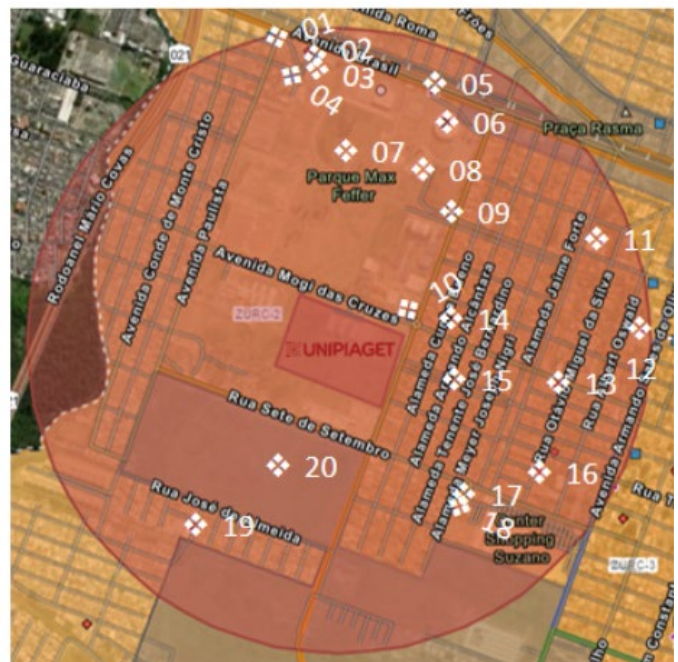


Figura 6: Mapa de equipamentos urbanos e comunitários. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Também o empreendimento, Unipiaget, pode ser considerado um colaborador do sistema de apoio dos equipamentos comunitários municipais já que mantém convenio com a Prefeitura Municipal de Suzano, destinando anualmente uma porcentagem das vagas dos ingressantes de cada curso para estudantes suzanenses em forma de bolsa de estudos integrais validas para o estudante bolsista durante

todo o curso, além dos projetos de atendimento gratuito à comunidade mantido pela instituição por meio dos programas de extensão desenvolvidos por vários cursos como fisioterapia e direito.

3.3. Uso e Ocupação do Solo:

Segundo as informações do Plano Diretor vigente DE 2018 A 2027, segundo Lei Complementar nº312/2017, o lote está inscrito na Macrozona Urbana Consolidada – MUC (Macrozona Urbana), não estando situado em via estruturante.

Zoneamento:

Zona Urbana Consolidada 2 – ZURC 2

Quadrantes centrais:

Local não inserido nos quadrantes existentes.

“Art. 19. A Macrozona Urbana Consolidada (MUC) consiste na porção central do Município, corresponde a área com maior grau de infraestrutura instalada e oferta de serviços públicos e privados, sendo propícia a um maior adensamento, visando otimizar os recursos existentes e os investimentos públicos já realizados.

Art. 20. São objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

I – estimular o adensamento construtivo e populacional;

II - incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto;

III - incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública;

IV - implementar de medidas de sociabilização dos ganhos privados na construção da cidade;

V - valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia;

VI - incentivar o uso de transporte não motorizado;

VII - implantar vias de pedestre, e compartilhadas;

VIII - possibilitar a utilização de estacionamentos de uso particular como vagas rotativas.” (Plano Diretor de Suzano, 2017, p12)

O mapa de zonas especiais de interesse especial, demonstra que o empreendimento está distante mais de mil e quinhentos metros desse tipo de zoneamento. Já o de macrozoneamento, ao mesmo tempo que exhibe a malha urbana consolidada, enuncia os tipos de uso correlacionando com o coeficiente de aproveitamento permitido pela zona de uso. A fim de obter parâmetros mais específicos quanto as atividades do empreendimento, foi solicitado e emitido pela prefeitura uma Certidão de Diretrizes (anexa a esse documento).

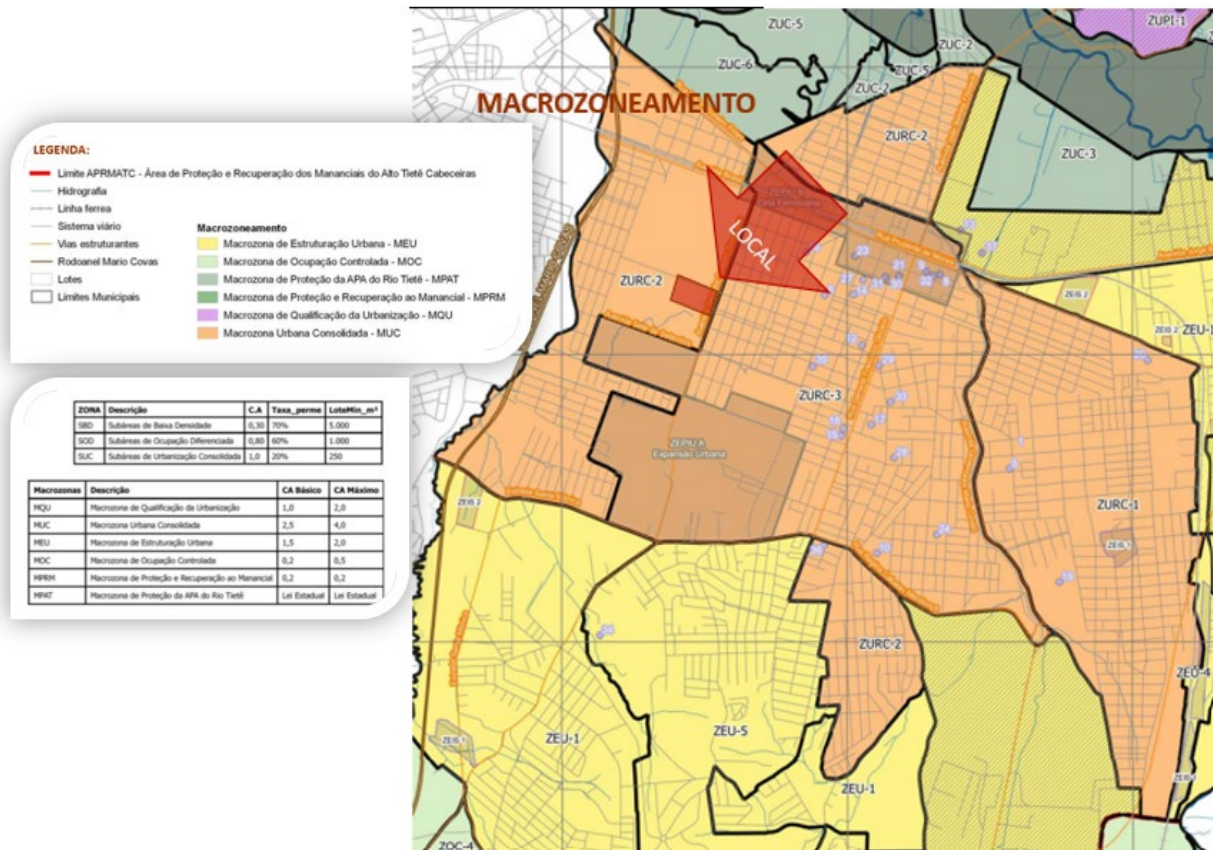


Figura 7: Mapa de Macrozoneamento Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.



Figura 8: Zona de Interesse Social – ZEIs. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Há dois tipos de uso e padrão de ocupação consolidados na área de influência: o institucional, composto pelo parque Max Feffer, SESI, IFSP, UniPiaget e o Hospital Federal; e o uso residencial com elevação de até dois pavimentos, onde já se percebe mudança de uso. A figura 9 se trata de uma parte referencial da área de influência, enfatizando além das vias estruturantes municipais e a via de acesso frontal da portaria 1 do empreendimento que começa na Praça do Expedicionário, fora da área de influência do empreendimento, e termina na portaria, hoje desativada. Essa via, paradigmática para entender o uso residencial da área de influência, recebe o nome de Rua Eliziel Alves Costa a partir da Praça do Expedicionário até cruzar com a Alameda Jaime Forte, a partir desse ponto passa a chamar Avenida Teri J. Nigre.

A via é predominantemente comercial até cruzar com a Av. Armando Salles de Oliveira, ou seja, no limite externo da área de influência. Quando adentra a área de influência, o predomínio é de uso residencial com observação de mudança de uso para pequenos comércios e serviços, identificados ou não por placas comerciais. Foram levantadas a presença de pelo menos dezesseis empreendimentos comerciais ou de serviços, dentre eles destacam-se centros estéticos de pequeno porte, clínicas de psicologia ou reabilitação e escolas de música ou dança.



Figura 9: Mapa com fotos dos usos padrão na área de influência. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa

A UniPiaget, valorizando sua inserção em um zoneamento cujo erário municipal foi largamente investido. Consciente do papel social da instituição para com a cidade, por meio do projeto arquitetônico de ampliação de suas instalações, apresentado junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, procura atender o que determina o artigo dezenove do plano diretor, destacando-se os parágrafos III, principalmente quanto a “permeabilidade no lote, fruição pública e

espaços privados de convivência pública”; VI, quando pretende “incentivar o uso de transporte não motorizado”; VII, quando internamente em seu lote pretende “implantar vias de pedestre, e compartilhadas” e VIII, já que consta em projeto número de vagas de transporte automotivo maior que o mínimo exigido por legislação (cerca de 50% maior)

O partido arquitetônico da ampliação projetada atentou para o estabelecido pelo plano diretor e demais ferramentas municipais como o GeoSuzano, integrando o campus universidade à paisagem urbana consolidada e aos planos urbanísticos municipais ainda em implantação, como por exemplo quando implanta caminhos internos para pedestre que confluem para as praças e parque do entorno afim de estimular o acesso caminhando à instituição por alunos e funcionários, ou quando implanta uma ciclovia integrada ao plano cicloviário municipal, ou ainda quando pretende revitalizar a porção d’água formada pelo acúmulo de água pluvial em uma depressão do terreno causado por ação histórica de mineração, incorporando em suas margens área de adensamento vegetativo, no intuito de colaborar com a ambiência, umidade do ar e diminuindo as formações de correntes de ventos fortes ocasionadas pela área descampada existente hoje no local.

3.4. Geração de Tráfego Intenso e Pesado:



Figura 10: Mapa de vias estruturantes Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Como analisado no plano diretor do município, o empreendimento está localizado em meio de uma malha de vias estruturantes, fazendo esquina com duas delas, Avenida Roberto Simonsen e Avenida Mogi das Cruzes, onde já existem as duas entradas de veículos, porém hoje apenas o acesso localizado na Avenida Mogi das Cruzes possui portaria consolidada. A implantação da segunda portaria para essa ampliação vai dividir o acesso ao empreendimento desafogando a Avenida Mogi das Cruzes nos períodos de entrada e saída de aula, quando o acesso ao lote é mais intenso.

O empreendimento busca atender em excedente o número mínimo de vagas de automóveis e motocicletas, de forma rotativa, também havendo previsão de vaga para parada rápida de carga e descarga de caminhões de pequeno e médio porte dentro do lote. Para estimular o uso de locomoção por bicicletas, já nessa ampliação é prevista a construção de um bicicletário coberto equipado de banheiro com chuveiro. A localização do empreendimento aliada as posições das portarias que confluem para o estacionamento, projetado para o interior do lote, torna a acessibilidade bastante viável, não impactando no sistema municipal.

ACESSO AO EMPREENDIMENTO

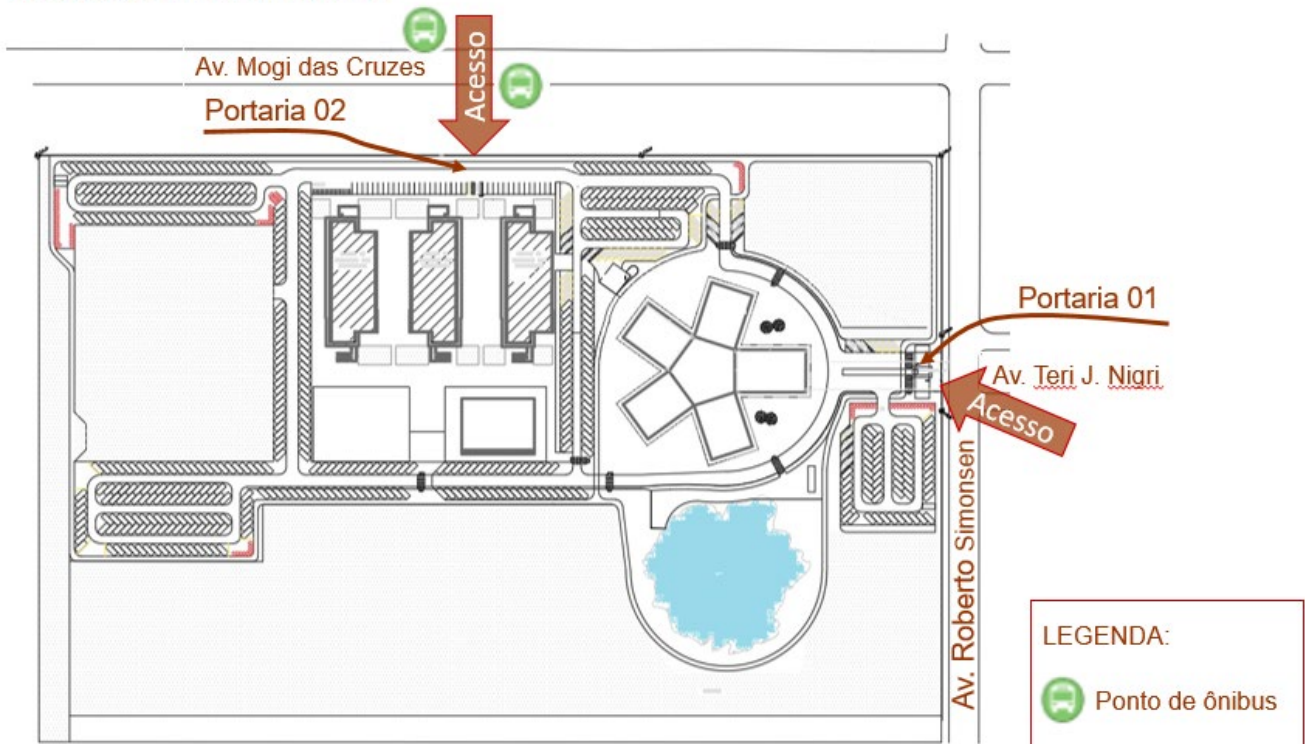


Figura 11: Planta com acessos ao empreendimento por veículos automotivos e paradas de ônibus lineiras ao lote.

Há presença de um ponto de ônibus em cada sentido da Avenida Mogi das Cruzes localizados próximos à portaria 2 do empreendimento. Há várias linhas de ônibus e de transporte complementar cujo trajeto passa pela portaria 1, na Avenida Roberto Simonsen, e recentemente foi inaugurado o terminal de transporte complementar nas proximidades, porém, não existe nenhum ponto de parada de transporte público automotivo entre o trecho dessa avenida compreendido entre a Avenida Mogi

das Cruzes e Rua Sete de Setembro. Com a eminente inauguração do Hospital Federal, vizinho ao empreendimento aqui apresentado, cujo acesso principal será para Avenida Roberto Simonsen, sugere-se a essa municipalidade, o estudo da possibilidade de implementação de uma parada de transporte público automotivo capaz de atender aos dois empreendimentos.

3.5. Transporte Público.

Como o lote se encontra entre importantes avenidas do município há disponibilidade tanto de linhas de ônibus como de transporte viário complementar. Além do transporte municipal do modal viário é possível ter acesso ao regional e metropolitano acessando entre outras cidades: Poá, Itaquaquetuba, Arujá, Mogi das Cruzes e Santa Isabel, com ponto de ônibus lindeira ao empreendimento. Por meio de pontos de ônibus um pouco mais distantes se tem acesso à municípios como, São Paulo, Santos e Ribeirão Pires.

As estações de trem da CPTM Suzano e Calmon Viana estão aproximadamente equidistantes do empreendimento, cerca de 1.700,00m, mesmo que não estejam tão próximos, há possibilidade de acesso usando o modal viário para acessar o ferroviário ou caminhar, já que a topografia plana permeada por praças, parque e ruas comerciais favorecem a locomoção de pedestre. Outra opção de acesso é o uso de bicicletas, já que a estação da CPTM de Suzano possui bicicletário possibilitando o transporte intermodal.

Transportes públicos:



Figura 12: Mapa de transportes públicos. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Interligando o empreendimento ao sistema de ciclovias já implantado ou em implantação pelo município, no interior do lote foi projetada uma ciclovias que permeia todo o empreendimento além de um bicicletário coberto para 50 bicicletas e para outras 50 vagas em área descoberta, podendo ser ampliada segundo a demanda. O mapa abaixo mostra o plano ciclovitário contidos no Plano Diretor 2018 -2027 e a estação Suzano da CPTM, onde há um bicicletário.

Ciclovias segundo Plano Diretor:

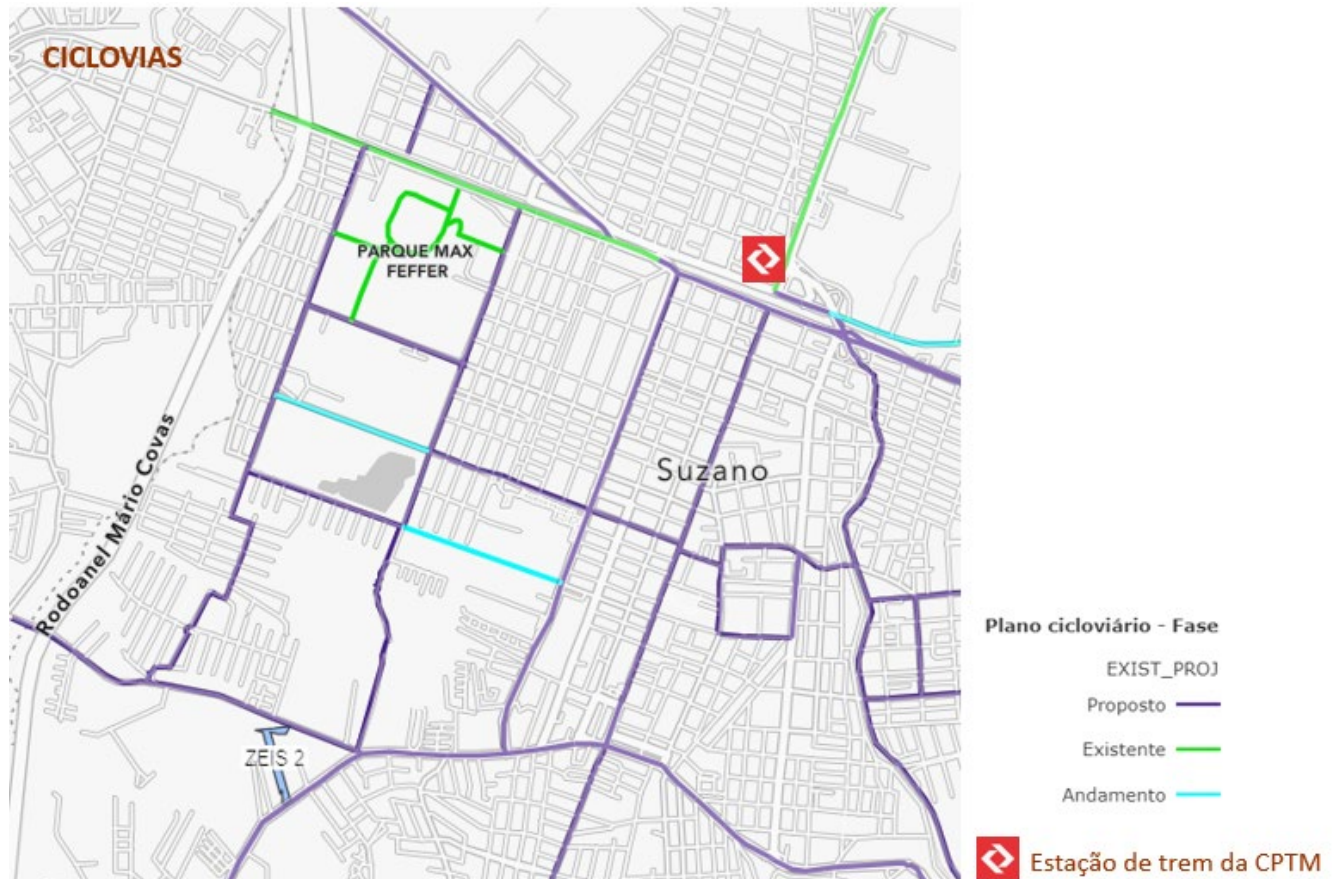


Figura 13: Mapa com a representação das ciclovias e a estação de trem da CPTM de Suzano. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

3.6. Ventilação e Iluminação

O edifício principal terá tipologia térrea, será executado em estrutura de concreto pré-moldado e cobertura de telhas metálicas termoacústica, a qual serão materiais impermeáveis, incombustíveis e não condutores de calor. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nela empregados.

A construção possuirá pé direito de 3,00 metros. Sendo que a cobertura atingirá em seu ponto mais baixo 3,50 metros e conforme inclinação do telhado o ponto mais alto de 6,00 metros de altura.

As salas de aula serão divididas em Alas, as quais serão Alas A, B, C, D, e a Ala Teatro. O edifício possuirá formato radial, com a subdivisão em alas retangulares e átrio central interligando as alas.

O Ginásio e o Bicicletário serão construídos em estrutura pré-moldada de concreto e cobertura metálica, sendo a altura do ginásio será de 9,00 m e a do bicicletário 3,50m.

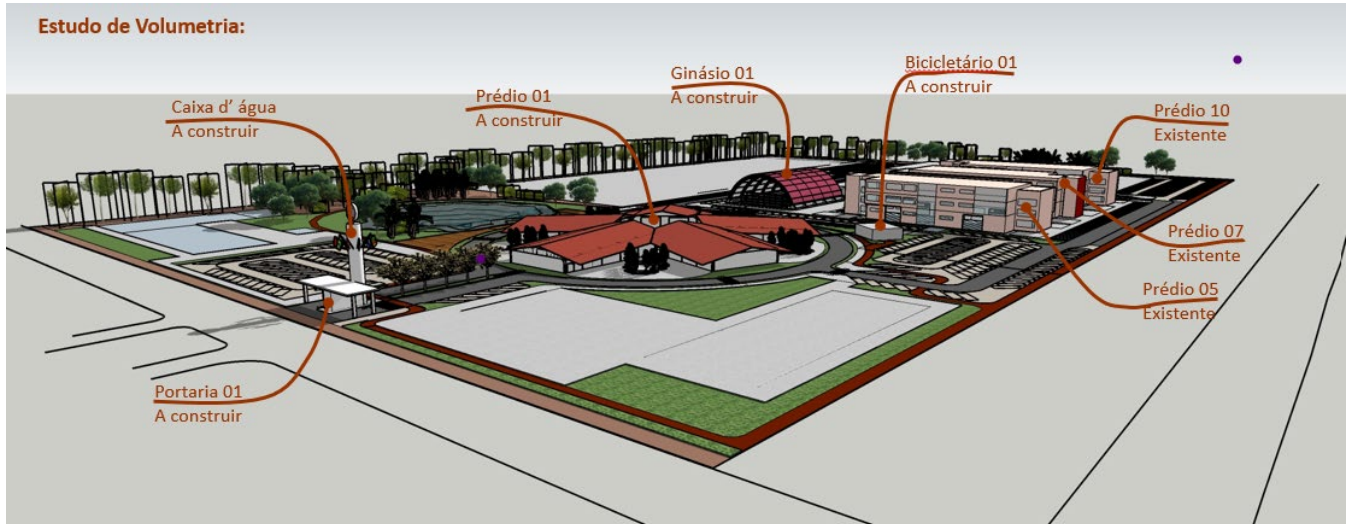


Figura 14: Estudo de volumetria do empreendimento.

O gabarito baixo das edificações a serem construídas e as distâncias entre as construções existentes e as novas não causa obstrução na paisagem urbana natural ou construída, assim como não interfere nas condições atuais de iluminação e ventilação no local. O que se procurou fazer com a implantação das novas edificações e com as massas arbóreas que constam em projeto foi diminuir o impacto das fortes correntes de ar que atingem a parte já edificada do empreendimento, causadas pelo descampado que constitui seu próprio lote.

3.7. Paisagem Urbana

A foto aérea apresentada, demonstra que o empreendimento confronta o IFSP-Suzano e as futuras instalações do hospital federal, também demonstra que está separado do Parque Max Feffer apenas pela Av. Mogi das Cruzes e do conjunto de praças denominado Praça Cruzeiro do Sul (ladeadas pela Avenida Teri J Nigri), pela Avenida Roberto Simonsen, onde deve se localizar a portaria principal do empreendimento.

Percebe-se que o entorno é bastante consolidado, sendo que os lotes não institucionais são predominantemente de gabarito até dois pavimentos, ocupando lotes de 125m² a 250m². Quanto ao uso, é majoritariamente residencial, mas pode se perceber a mudança de uso para comercial e serviço ao longo do tempo.

Mesmo com a implantação total do empreendimento, sendo essa apenas a segunda fase, há previsão de manter 19.500,00 m² de área permeável, parte dessa deve integrar um bosque e outra um

pozar. O entorno da porção d'água formada pelo acúmulo de água pluvial numa depressão do terreno formado pela extração mineral de um uso histórico do terreno, será incorporado como lago e suas margens terão uso contemplativo e recreativo.



Figura 15: Mapa mostrando o lote do empreendimento e seu entorno imediato. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

3.8. Nível de Ruídos

A ABNT 1051 de 2000, intitulada, Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento, tem por objetivo fixar “as condições exigíveis para avaliação da aceitabilidade do ruído em comunidades, independentemente da existência de reclamações” além especificar “método para a medição de ruído”, aplicando “correções nos níveis medidos se o ruído apresentar características especiais e uma comparação dos níveis corrigidos com um critério que leva em conta vários fatores. O método de avaliação envolve as medições do nível de pressão sonora equivalente (LAeq), em decibel ponderados em "A", comumente chamado dB(A)".

Para os dados descritos a seguir foram adotados os procedimentos de medições determinados pela norma. Sendo assim, no levantamento de níveis de ruído, foram medidos externamente aos limites da propriedade; em alguns casos, para se obter uma melhor avaliação do incômodo à comunidade, podem ter sido necessárias aplicar correções nos valores medidos dos níveis de pressão sonora, se o ruído apresentou características especiais. A aplicação dessas correções, conforme 5.4 da norma,

fornece o nível de pressão sonora corrigido ou simplesmente nível corrigido (Lc). Todos os valores medidos do nível de pressão sonora foram aproximados ao valor inteiro mais próximo.

Não foram efetuadas medições na existência de interferências audíveis advindas de fenômenos da natureza (por exemplo: trovões, chuvas fortes etc.). O tempo de medição foi escolhido de forma a permitir a caracterização do ruído em questão. A medição envolveu uma sequência de amostras considerando os horários e dias da semana em que houvesse atividade universitária e os períodos em que não houvesse, de forma a obter uma análise comparativa do impacto sonoro que a ampliação do empreendimento causará na comunidade de entorno.

Tabela de Medições de Impacto Sonoro

DATA DA MEDIÇÃO	PONTO DA MEDIÇÃO	VALOR MEDIO AFERIDO NO PERIODO DA MEDIÇÃO "M"		
		7:30 ≤ M ≤ 8:00	11:30 ≤ M ≤ 12:00	18:00 ≤ M ≤ 18:30
20 de junho de 2023	Portaria 01	54,65 dB	48,30 dB	54,63 dB
	Portaria 02	58,53 dB	55,42 dB	57,61 dB
13 de julho de 2023	Portaria 01	54,50 dB	47,54 dB	51,79 dB
	Portaria 02	56,00 dB	51,75 dB	48,10 dB

A Tabela de Medições de Impacto Sonoro correlaciona os dias e horários das medições obtendo o valor máximo do ruído em cada ponto de medição determinado no Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro. Os horários escolhidos para a medição correspondem aos trinta minutos anteriores ao início de cada período de aulas, ou seja, matutino, vespertino e noturno. Momento de maior circulação de automóveis e pedestres e quando os alunos confraternizam nas áreas externas às salas de aula, portanto os horários mais ruidosos. Os pontos determinados para a medição seguiram a mesma lógica, sendo escolhidas a Portaria 02, existente e o local de construção da Portaria 01. A fim de comparação foram feitas medições no período de férias escolares e no período de aula.

Tabela 1 - Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A)

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Figura 16: Tabela de nível de critério de avaliação NCA. Fonte: ABNT1051 de 2000, grifo nosso.

Todas as medições foram realizadas no exterior da edificação existente, tendo sido obedecidos os critérios descritos na norma, ou seja, foram efetuadas em pontos afastados aproximadamente 1,20m do piso, sendo que o ponto de medição 01 foi estabelecido a 2,00 m para fora do lote, a partir do portão existente onde futuramente se construirá a guarita da portaria 01. Já o ponto de medição 02 foi estabelecido a 2,00m para fora do lote a partir da portaria 02 existente, como demonstra o Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro.

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m ²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	
ZURC 2	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	80	10	4	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (H); Int-1, Int-2;

Figura 17: Tabela de Macrozona Urbana Consolidada (MUC). Fonte: DIRETRIZ No 42.2023, Prefeitura Municipal de Suzano

Os Resultados obtidos nas medições foram comparados à tabela de Nível e Critérios de Avaliação NCA para Ambientes externos disponibilizada pela norma. A linha da tabela utilizada como parâmetro foi a de “Área mista, como vocação comercial e administrativa”, visto a mudança observada no uso do solo da região motivada pelas implantações de novos equipamentos públicos e pela melhoria dos existentes além da ampliação da Avenida Roberto Simonsen e Rua 07 de Setembro, estimulando o crescimento de atividades comerciais nas bordas. Esse nível de incomodidade é compatível com o exigido na certidão de diretrizes emitido por essa municipalidade.

Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro

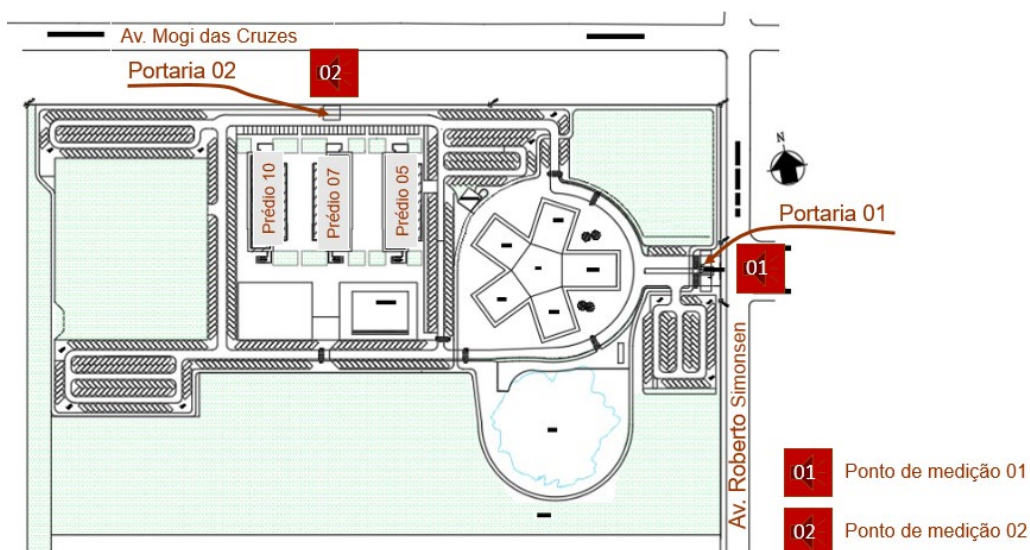


Figura 18: Implantação do empreendimento demonstrando os pontos onde as medições foram feitas.

Durante a construção, como toda a obra será executada em sistema de pré-moldados, os ruídos mais proeminentes serão sentidos na fase inicial, quando da execução das estacas de fundação. O período de estaqueamento estimado pode variar entre três e seis dias. Depois dessa fase as montagens e acabamentos devem causar baixo nível de incomodidade, visto a técnica construtiva adotada e a distância da obra com os vizinhos próximos ser consideravelmente grande.

Qualidade do Ar

O decreto Nº 8.468, de 08 de setembro de 1976 (Atualizado com redação dada pelo Decreto 54.487, de 26/06/09, que vigora desde 2009, regulamentando a Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente. O artigo terceiro considera “poluente toda e qualquer forma de matéria ou energia lançada ou liberada nas águas, no ar ou no solo que “tornem ou possam tornar as águas, o ar ou o solo impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde; inconvenientes ao bem-estar público; danosos aos materiais, à fauna e à flora prejudiciais à segurança, ao uso e gozo da propriedade, bem como às atividades normais da comunidade.

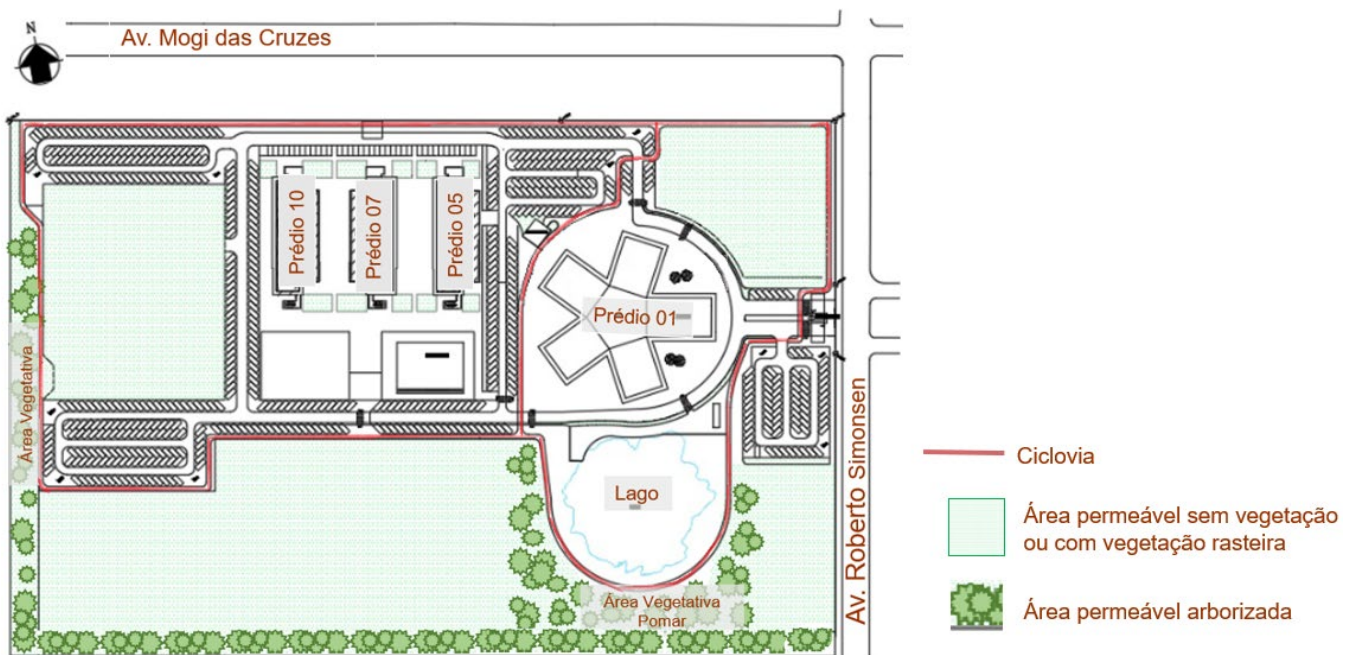


Figura 19: Implantação com massas vegetativas, ciclovía, vias de pedestres e lago

Com relação especificamente à qualidade do ar, o empreendimento não é emissor de poluentes atmosféricos relevante no desempenho de sua atividade principal, educacional. Tem como principal emissor de poluente atmosférico o fluxo de veículos automotores acessados por alunos e funcionários. Mesmo assim, para mitigar o possível impacto além de colaborar com a municipalidade para melhoria

da qualidade ambiental na região, o empreendimento tem em seu projeto arquitetônico as seguintes medidas:

- Estímulo a substituição de modal de acesso ao empreendimento, criando vias de uso exclusivas de bicicletas e pedestres;
- Aumento da área vegetativa;
- Implantação de massas vegetativas no interior do lote.

O projeto de implantação com massa vegetativa a ser implementada apresenta além da área impermeável a ser mantida, as áreas vegetativas que se pretende plantar, constituída por linhas de plantio nas divisas do lote com os empreendimentos lindeiros e um pomar em torno do lago. Além disso, o traçado vermelho corresponde à ciclovia que permeará todo o empreendimento.

LINHA DO TEMPO DA VEGETAÇÃO DO LOTE



Figura 20: imagens antigas do lote, fotografadas a partir do ponto determinado. Fonte: <https://www.google.com/maps/>, intervenção nossa.

Quando comparado as imagens de 2010, 2011, 2018, 2022 e 2023, fotografadas a partir do ponto marcados por 1 e 2 nas fotos aéreas, correspondentes à Avenida Senador Roberto Simonsen e Avenida Mogi das Cruzes respectivamente, conclui-se que pelo menos desde 2011, já não havia vegetação nativa no lote.

LINHA DO TEMPO DA VEGETAÇÃO DO LOTE



Posição do observador nas fotos de 2010, 2018 e 2023

Figura 21:: imagens antigas do lote, fotografadas a partir do ponto determinado. Fonte: <https://www.google.com/maps/>, intervenção nossa.



Conjunto de Praças das torres de transmissão

Conjunto de Praças Cruzeiro do Sul

Figura 22: Mapa com área verde ou massas vegetativas no entorno do lote. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Procurou-se demonstrar na Implantação com massas vegetativas, ciclovias, vias de pedestres e lago comparado ao Mapa de massas vegetativas que o empreendimento está inserido em uma área de parque e sequência de praças e que esses equipamentos públicos são considerados no partido arquitetônico já que é pretendido que o empreendimento seja extensão da cobertura vegetativa do parque. Além de melhorar a qualidade de ar no município, o plantio de linhas de árvores foram pensadas estrategicamente nas divisas com os lotes do Hospital Federal e Instituto Federal de São Paulo, intencionando diminuir a ação dos fortes correntes de ar que cortam a área praticamente descampada formada pelos lotes desses empreendimentos, diminuir as brumas constantes constituídas frequentemente pela evaporação do solo pantanoso desses lotes e amenizar os ruídos entre os empreendimentos.

3.9. Capacidade de Suporte e Infraestrutura

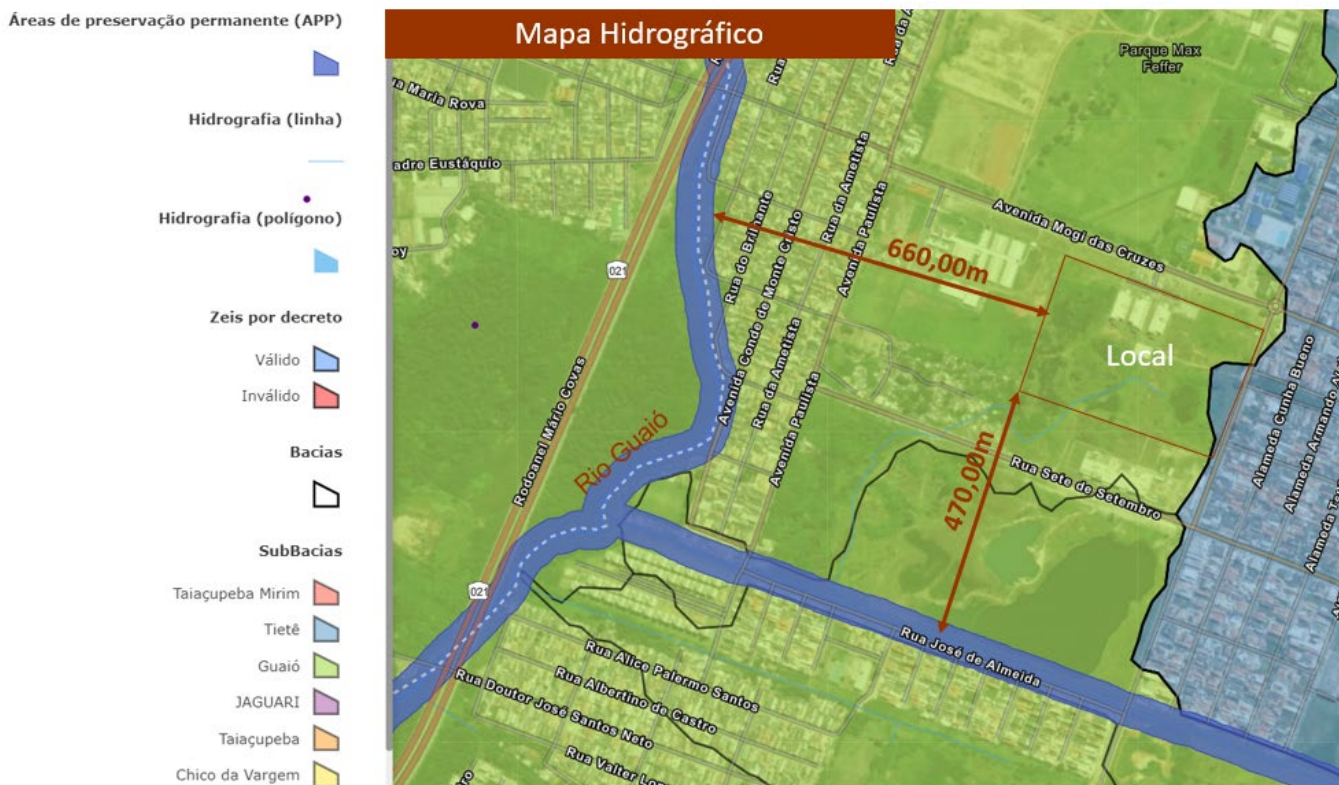


Figura 23: Mapa da hidrografia na qual o empreendimento se insere. . Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Localizado em uma área predominantemente plana da bacia do Rio Guaió, o lote do empreendimento está distante aproximadamente 660m do curso do Rio Guaió, quando se mede o limite oeste até o curso de água. Já do curso identificado como sendo da Bacia Ribeirão Chico da Vargem (B2ARCV) no GeoSuzano, se encontra distante aproximadamente 470,00m da divisa do lote sul do

empreendimento. Não há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência em ambos os casos.

Existe no lote uma depressão no terreno com acúmulo de água pluvial causada pelo uso minerador do terreno anterior à implantação do empreendimento e chamado de “lagoa” no projeto. O partido arquitetônico prevê o tratamento progressivo desse acúmulo de água e de suas margens, afim de revitalizar o espaço dando destinação ao uso contemplativo da assim chamada lagoa.

Como analisado em vistoria técnica no local de forma visual, o empreendimento é abastecido por água potável, rede pública de lançamento de esgoto e energia elétrica. Nas três edificações existentes e guarita, as águas pluviais advindas da cobertura são captadas através de calhas e dutos e direcionadas a uma rede interna de águas pluviais ligadas a rede pública de drenagem urbana, porém esses prédios já possuem desde sua construção tubulações hidráulicas de captação de águas pluviais, esgoto distinto entre águas cinzas e águas negras afim de compor um sistema de reuso de água. Para tanto, falta apenas construir o tanque de armazenamento soterrado já que as caixas d’água independentes encontram-se instaladas nas coberturas dos prédios. Na área não construída, o pátio de estacionamento possui drenagem superficial direcionada a mesma rede interna e posteriormente a rede pública.

As edificações a serem a construídas devem manter os sistemas de abastecimento de energia e água além de prever a construção do tanque soterrado de armazenamento de águas cinzas para completar o sistema de reuso de água já integrando as novas construções a ele.

3.10. Geração e Destinação de Resíduos Sólidos

Os resíduos característicos do descarte de alimentos perecíveis, são descartados de forma correta, através de coleta seletiva e destinação. E resíduos fruto de produtos recebidos embalados (caixas de papelão e plásticos), são reservados em lugar seco e seguro e direcionados a Associações de Coleta Seletiva; os resíduos provenientes do laboratório de química é devidamente separado e coletado pela empresa Pioneira conforme demonstra o comprovante de recolhimento anexo a esse documento.

O laboratório de química está sob responsabilidade do técnico contratado pela instituição, Alek Gabriel de Oliveira dela Plata, químico inscrito sob número de registro funcional 044115434 datado de 20 de junho de 2023.

Durante a execução da obra, os resíduos sólidos oriundos da construção serão armazenados em caçambas devidamente registrada junto à municipalidade que serão instaladas no interior do lote para posterior destinação final do entulho conforme Lei Complementar nº 291, de 14 de março de 2016 desse município.

3.11. Geração de Emprego e Renda.

O empreendimento tem por princípio o cumprimento de todas as leis trabalhista vigentes. Em seu Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) para o período de 2021 a 2025, escrito quando a instituição ainda era uma faculdade, hoje já se tornou Centro Universitário. Este PDI cumpre função que extrapola o cumprimento às obrigações legais, mas também, serve como um instrumento de orientação estratégica, de planejamento e gestão resultante de uma análise de metas que consideradas exequíveis no período em causa e servir como referência para a transformação da Faculdade PIAGET em Centro Universitário.

No PDI constam, por exemplo, a ampliação cujo projeto foi submetido à aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano de Suzano, fazendo parte do processo de obtenção de alvará de construção, esse EIV. Sendo a ampliação fundamental para a ampliação de número de cursos oferecidos à comunidade suzanense e conseqüentemente, ampliação do número de postos de trabalho de diversos níveis de qualificação profissional. Com o propósito de construir uma sociedade mais justa e igualitária, o PDI da UniPiaget assim, introduz seu conteúdo:

“Este documento, portanto, fruto de muita reflexão sobre o PDI do quinquênio anterior, a evolução da Faculdade, as demandas da comunidade onde está inserida, apresenta a atualização das políticas institucionais e a proposta de desenvolvimento em Centro Universitário.

As reflexões produzidas pelos dados levantados na definição do plano de ação para os próximos 5 (cinco) anos teve em linha de conta não só a realidade local e regional, mas a conjuntura nacional e internacional, pois vivemos a era da globalização que exige do homem do novo século maior amplitude dos conhecimentos para que possa intervir com eficiência na realidade, de modo a apresentar soluções mais adequadas para os problemas.”

Essas reflexões e análises geraram um conjunto de metas a serem cumpridas nos anos posteriores ao PDI. Algumas delas estão sendo impedidas de ser alcançadas por demanda de salas de aula, espaço administrativo e operacional. Essas metas, cujo cronograma de implementação consta no Anexo V, são por si propulsoras de emprego, além de muitos dos cursos estimularem o empreendedorismo de forma planejada e sustentável, gerando vagas de emprego indiretos. Também são vagas de emprego indiretas a ampliação de estabelecimentos comerciais ligados à vida universitária como estabelecimentos alimentícios, papelarias, gráficas, moradias estudantis e serviços como manutenção predial e de equipamentos eletrônicos.

De acordo com a projeção dos cursos da estipulados pela instituição para o intervalo de tempo de seu PDI, a ampliação dos postos de trabalho gerado diretamente pelo empreendimento

de forma direta podem ser permanentes ou temporárias. As vagas permanentes será coposta pelo corpo docente e por profissionais que atuem em atividades não docência ou seja, na administração, suporte, apoio e serviços gerais da Instituição, necessário para realização das atividades acadêmicas encontram-se em de acordo com am tabelam abaixo:

TABELA 6 – Cronograma de expansão do corpo docente

Quantidade de Docentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
TOTAL	45	49	54	61	70	82

tabela 6 do PDI, p. 84

TABELA 7 - Cronograma de expansão do corpo técnico-administrativo

Quantidade de Funcionários	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Técnicos-administrativos	15	17	28	31	37	40

tabela 7 do PDI, p. 88

Como a UniPiaget, em seu PDI também prevê realização e participação em eventos promovidos por outras instituições como congressos, seminários e feiras, nessas ações há previsão de aumento do corpo de trabalho para suporte operacional. Outra forma de contratação temporária corresponde a manutenção e conservação predial. Como a instituição não tem mão de obra suficiente para pequenos reparos contrata profissionais de acordo com o surgimento da demanda.

3.12. Vibração.

Devido a se tratar de um edifício educacional, o empreendimento não possuirá equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade em suas operações.

4. Referências Bibliográficas:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, “NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, 2020.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, “NBR 10151: Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas — Aplicação de uso geral”, 2019.

NEUFERT, Peter et al., **A arte de Projetar em Arquitetura**, 17ª ed., Gustavo Gili, Barcelona, 2004.

SÃO PAULO (Estado), **Código Sanitário do Estado de São Paulo: Lei nº 10.083** (Regulamentação da promoção, preservação da saúde no campo de competência da Secretaria do Estado da Saúde) – Normas técnicas e legislação complementar / supervisão editorial Jair Lot Vieira – Bauru, SP EDIPRO, 6ª ed. atual ampl., 2006 (Série Legislação Estadual)

SUZANO S.P., Plano Diretor de Suzano (2018-2027), 2017

<https://www.cetesb.sp.gov.br/Institucional/documentos/Dec8468.pdf>

<https://www.diariodesuzano.com.br/>; acessado em 05 de julho de 2023


<https://www.geosuzano.com.br/>

<https://www.google.com/maps/>

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

ANEXO I:

Certidão atualizada do imóvel



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**

Matrícula: 80.412 Ficha: 01

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

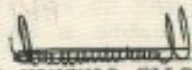
Suzano, 24 de novembro de 2016

IMÓVEL: UMA ÁREA destacada de UM TERRENO, situado na parte do chamado PARQUE SUZANO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede de frente para a Avenida Senador Roberto Simonsen, 248,21ms, do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, mede 381,30ms, confrontando com a área de propriedade do Município de Suzano (Matrícula n.º 60.164), do lado esquerdo mede 381,30ms, confrontando com área remanescente (Matrícula n.º 58.955), nos fundos mede 248,21ms, confrontando com área de propriedade do Município de Suzano (objeto da Matrícula n.º 59.858), encerrando a área de 94.642,743m², distante 388,00ms da faixa de propriedade da The São Paulo Cramway Light and Power Company Limited.

CONTRIBUINTE: 23.003.016, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Baruel, 430, Suzano-SP, CNPJ 46.523.056/0001-21.


REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 58.955, datada de 30/03/2007, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: 
VANESSA VAGNAR FALCHETTE FAGS
Av.01/em 24 de novembro de 2016. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que:


I) Pelo R.04, lançado aos 25/04/2011, na Matrícula n.º 58.955 (origem desta), a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, já qualificada, CONCEDEU o **direito real de uso** sobre o imóvel objeto desta, ao INSTITUTO PIAGET - COOPERATIVA PARA O DESENVOLVIMENTO HUMANO, INTEGRAL E ECOLÓGICO, C.R.L., com sede na Avenida João Paulo II, Lote 544, 2º, em Lisboa, Portugal, CNPJ 09.220.770/0001-14, em decorrência do processo licitatório na modalidade Concorrência n.º 03/2007, inaugurada pelo Processo Administrativo n.º 1.611/07, de 29/01/2007, no qual consta a Comunicação Interna n.º 07/DPHRF/07 de 23/01/2007, para fins de implantar um centro

" Continua no Verso "



Pag.: 091083

12362-0 - AA 559790



"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Matrícula

80.412

Ficha

01

Verso

de ensino superior, de acordo com o estabelecido na Lei Municipal nº 4.088 de 04/12/2006 e na proposta técnica e financeira, vencedora da Concorrência nº 03/2007, acima mencionada. **CONDIÇÕES:** a) Fica vedado a Concessionária dar destinação diversa da prevista na Lei Municipal nº 4.088/06, ao uso do imóvel, proceder a transferência ou alienação do uso concedido sem autorização expressa e formal dos órgãos competentes da concedente; b) A presente concessão terá duração de 80 anos, de acordo com o determinado na Lei Municipal nº 4.088/06; c) A concessão será prorrogada por igual período, na forma da lei, desde que haja manifestação expressa das partes contratantes, em termo aditivo próprio; d) A Concessionária obriga-se a executar o objeto contratual de acordo com sua proposta apresentada na Concorrência nº 03/2007, na qual consta o projeto e o cronograma vencedores da licitação, os quais podem ser alterados mediante justificativa, por escrito, aceita pela Concedente; e) A Concessionária realizará obra de cercamento e recuperação ambiental de área contígua a área ora concedida, inserida na Matrícula nº 46.028, desta Serventia, nos termos apresentados na proposta vencedora da Concorrência nº 03/07 e f) Para os efeitos legais as partes contratantes deram a presente concessão o valor de R\$ 45.702.217,25 (V.V. R\$ 2.018.795,42). Nos termos da escritura pública lavrada aos 17/06/2008, Livro 416, fls. 347 e ss., no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP.

II) Pelo R.05, lançado aos 25/04/2011, na Matrícula nº 58.955 (origem desta), o INSTITUTO PIAGET - COOPERATIVA PARA O DESENVOLVIMENTO HUMANO, INTEGRAL E ECOLÓGICO, C.R.L., já qualificado, CEDE e TRANSFERE à UniPIAGET BRASIL, com sede na Avenida Roberto Simonsen, nº 972, Jardim Imperador Suzano/SP, CNPJ 09.383.154/0001-84, a concessão do direito real de uso sobre o imóvel matriculado, objeto da Av.01, item I, (transporte do R.04 da Mat. 58.955, origem desta), para fins de implantar um centro de ensino superior, nos mesmos termos, condições e prazo mencionados no citado registro, obrigando-se a Cessionária a executar o objeto contratual de acordo com a proposta apresentada na Concorrência nº 03/2007 mencionada no referido R.04. **ANUENTE INTERVENIENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, já qualificada. Para os efeitos legais as partes contratantes deram a presente cessão o valor de R\$ 45.702.217,25 (V.V. R\$ 2.018.795,42). Nos termos da escritura pública lavrada aos 18/09/2009, Livro 439, fls. 118 à 123, no 2º Tabelião de

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula 80.412 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 24 de novembro de 2016

Notas da Comarca de Suzano-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.184.718 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS
Av.02/em 24 de novembro de 2016. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, já qualificada, conforme consignado no Ofício n° 682/SMAU/2016, expedido aos 17/11/2016 e de acordo com a escritura pública de repactuação da concessão do direito real de uso, lavrada aos 07/10/2016, Livro 579, fls. 388 à 391, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.184.718 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula n° 80412 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei n° 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>
1236203C3080412C16413323G

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Roberta Peixoto da Silva
Oficial Escrevente de Silva
COMARCA DE SUZANO-SP

Mo Oficial . . . R\$ *40,91
Mo Estado . . . R\$ *11,63
Mo IFESP . . . R\$ *7,96
Mo Seo. Civil R\$ *2,15
Mo Trib. Just R\$ *2,81
Mo FEDMP . . . R\$ *1,96
Total R\$ *67,42
R\$100 e CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS POR VERSA

Certidão expedida às 16:41:44 horas do dia 04/07/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCQJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão
Pedido Nº 175188



08041204372323

Pag: 003/003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 559791




12362-0-1890261-144008-0123

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ANEXO II:


Registro de Responsabilidade técnica – RRT



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13264118



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCILENE ROMÃO DOS SANTOS IERVOLINO	CPF: 156.XXX.XXX-50
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	Nº do Registro: 000A874868

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13264118I00CT001	Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 06/07/2023	Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 07/07/2023	Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Institucional	

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18	Pago em: 06/07/2023
-------------------------	---------------------

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: UNIPIAGET BRASIL/ mantenedora do Centro Universitário PIAGET	CPF/CNPJ: 09.XXX.XXX/0001-84
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado	Data de Início: 06/07/2023
Valor do Serviço/Honorários: R\$96.000,00	Data de Previsão de Término: 06/07/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08673270	Nº: 972	
Logradouro: Senador Roberto Simonsen - Complemento: até 1149/1150		
Bairro: Jardim Imperador	Cidade: Suzano	
UF: SP	Longitude:	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de Projeto Arquitetônico (Projeto/ ante- projeto) para Ampliação de Centro Universitário

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: PROJETO	Quantidade: 4.581,86
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

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

www.caubr.gov.br
Página 1/2



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13264118



Verificar Autenticidade

SI13264118I00CT001

UNIPIAGET BRASIL/ mantenedora do Centro Universitário PIAGET

INICIAL

06/07/2023

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 MARCILENE ROMÃO DOS SANTOS IERVOLINO, registro CAU nº 000A874868, na data e hora: 06/07/2023 15:04:47, 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.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13307358



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCILENE ROMÃO DOS SANTOS IERVOLINO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 156.XXX.XXX-50
Nº do Registro: 000A874868

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13307358I00CT001
Data de Cadastro: 19/07/2023
Data de Registro: 21/07/2023
Tipologia: Educacional

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 20/07/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: UNIPIAGET BRASIL/ mantenedora do Centro Universitário PIAGET
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$96.000,00

CPF/CNPJ: 09.XXX.XXX/0001-84
Data de Início: 06/08/2023
Data de Previsão de Término: 06/08/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08673270 Nº: 972
Logradouro: Senador Roberto Simonsen - Complemento:
até 1149/1150
Bairro: Jardim Imperador Cidade: Suzano
UF: SP Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de Projeto Arquitetônico e Execução (Projeto/ ante- projeto) para Ampliação de Centro Universitário

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: EXECUÇÃO
Atividade: 2.1.1 - Execução de obra

Quantidade: 4.581,86
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

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



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13307358



Verificar Autenticidade

SI13307358I00CT001

UNIPIAGET BRASIL/ mantenedora do
Centro Universitário PIAGET

INICIAL

19/07/2023

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 MARCILENE ROMÃO DOS SANTOS IERVOLINO, registro CAU nº 000A874868, na data e hora: 19/07/2023 16:18:51, 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.

ANEXO III:
Certidão de Diretrizes:



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 6e661a07902516f7aeab



DIRETRIZ Nº 42.2023
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 **16969.2023** em que:

em nome de **UNIPIAGET/BRASIL**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **23.003.016**, com área de **94.624,74m²**, localizado na **Avenida Sen. Roberto Simonsen**, situa-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada 2 - ZURC 2**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, no qual, considerando o princípio da anterioridade e o CNPJ **09.383.154/0001-84** estabelecido no local, para a manutenção da atividade previamente cadastrada, admite-se a implantação de edificação destinada as atividades "**CNAE 8532-5/00 Educação superior - graduação e pós-graduação**", classificadas como **Serviços (Sv-3)** e nível de incomodidade **Alta**, conforme Decreto Municipal nº9.406/2019, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZURC 2	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	80	10	4	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sr-1, Sr-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 nº9.406/2019.
- (H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual nº 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 nº340/2019;
- 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 nº315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº9227/2018**, 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 atividade à ser desenvolvida no local **enquadre-se** como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº312/17, o mesmo **deverá** ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado

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: 6e661a07902516f7aeab



conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto Municipal nº9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da Lei Complementar nº312/17;

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: 15/01/2024

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, 19 de Julho de 2023

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: 6e661a07902516f7aeab
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/221243

Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 19/07/2023 15:13:55

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



ANEXO IV:

Certificado de Destruição Térmica



CERTIFICADO DE DESTRUIÇÃO TÉRMICA

Código de Autenticidade: 0155-1473-0707-7712-8128

Consulte a autenticidade deste documento no endereço www.pioneira.com.br/certificado

Nota Fiscal 060479 emitida em 29/03/2022

A Pioneira Saneamento e Limpeza Urbana Ltda, (UTD) Unidade Integrada de Tratamento e Destinação Final de Resíduos, com sede a Rua Antonio da Surreição, nº 03 - Jardim Guaió - Suzano SP, inscrita no CNPJ: 62.719.083/0022-55 no Conselho Regional de Química - 4ª Região CRQ-IV sob nº 30373-F, atesta que tratou em suas instalações os resíduos abaixo relacionados cumprindo as condicionantes da licença ambiental LO nº 26005860 emitida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.

Empresa UNIPAGET BRASIL	CNPJ/CPF 09.383.154/0001-84
Resíduo Tratado INCINEFAÇÃO DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE (RSS)	Quantidade (kg) 76.500
Local de Tratamento UTD - Unidade Integrada de Tratamento e Destinação Final de Resíduos Rua Antônio da Surreição, 03 - Jardim Guaió - Suzano - SP CEP: 08666-150	Mês do Serviço MARCO/2022
Referente aos comprovantes de coleta nº:	

F-UTD-055 - Rev 06

Ademar Boracini
 Engenheiro Químico
 CRQ-IV nº 04.312.580

ANEXO V:



PDI - Faculdade Piaget

4. IMPLEMENTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA INSTITUIÇÃO

A Faculdade PIAGET no cronograma de implementação e desenvolvimento para o período de vigência do PDI (2021-2025) e de acordo com o projeto de expansão das instalações físicas, prevê diferentes fases de concretização do seu projeto. Assim é de interesse da instituição crescer a sua vertente física, mas também adotar uma estratégia ativa no campo pedagógico procurando abranger novas áreas de conhecimento e oferecer um leque e escolhas para os futuros alunos.

4.1. CRONOGRAMA DE ABERTURA DE CURSOS DE GRADUAÇÃO

A Faculdade pretende oferecer aos estudantes interessados em ingressar na graduação da Faculdade PIAGET, diferentes oportunidades de escolha, o que possibilitará uma maior realização pessoal aos jovens da região.

TABELA 4 – Programação de abertura de cursos de Graduação Presencial

Modalidade	Denominação	Escola	Vagas Anuais	CHT	Integra- lização (anos)	Turno	Ano de oferta
BAC	PSICOLOGIA	Saúde	120	4000	5	M/N	2021
CST	EMPREENDEDORISMO	Negócios	60	1600	2	N	2022
CST	GESTÃO COMERCIAL	Negócios	60	1600	2	N	2022
CST	ANÁLISE E DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS	Politécnica	80	2000	3	M/N	2022
BAC	ARQUITETURA E URBANISMO	Politécnica	80	3600	5	M/N	2022
BAC	DESIGN	Politécnica	80	2400	3	M/N	2023
CST	DESIGN GRÁFICO	Politécnica	80	1600	2	M/N	2022
BAC	ENGENHARIA DE PRODUÇÃO	Politécnica	80	3600	5	M/N	2022
BAC	AGRONOMIA	Agrárias	80	3600	4/5	I/M	2023
CST	GESTÃO FINANCEIRA	Negócios	60	1600	2	N	2023
CST	MARKETING	Negócios	60	1600	2	N	2023
BAC	MEDICINA VETERINÁRIA	Agrárias	80	4000	4/5	I/M	2023
BAC	CIÊNCIA DA COMPUTAÇÃO	Politécnica	80	3200	4	M/N	2023



PDI - Faculdade Piaget

CST	DESIGN DE INTERIORES	Politécnica	80	1600	2	M/N	2023
BAC	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	Negócios	60	3200	4	N	2024
BAC	BIOMEDICINA	Saúde	60	3200	4	N	2024
BAC	SERVIÇO SOCIAL	Saúde	60	3000	4	N	2024
BAC	MEDICINA	Saúde	40	8400	6	I	2025

Legenda:

- > Tipo utilizar: Bacharelado (BAC); Licenciatura (LIC); ou Curso Superior de Tecnologia (CST);
- > Denominação do Curso: fazer a descrição do curso;
- > Escola: área de conhecimento do curso;
- > Vagas: é o número total anual de vagas do curso;
- > CHT: é a carga horária total do curso;
- > Integralização: é o tempo mínimo, em anos, para integralização do curso;
- > TURNO: é o turno previsto para realização do curso = Matutino (M), Vespertino (V), Noturno (N), Integral (I);
- > ANO: é o ano pretendido para abertura do curso.

4.2. CRONOGRAMA DE ABERTURA DE CURSOS DE PÓS-GRADUAÇÃO

A Faculdade com a preocupação de dar oportunidade de formação continuada aos discentes e à população local e regional prevê a criação de pós-graduação lato sensu, dirigidos aos profissionais com formação em nível superior que, a partir das experiências profissionais e o contato com o mundo do trabalho, desejem aprofundar e aprimorar os conhecimentos adquiridos na formação acadêmica. A pós-graduação tem a concepção de promover a formação continuada com a integração entre o conhecimento científico, a aplicação tecnológica e o aperfeiçoamento profissional, cabendo aos órgãos de gestão da Faculdade a sua aprovação.

ANEXO VI:
Implantação do Empreendimento

