

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**- FUNERÁRIA COLINA DOS IPÊS LTDA -**

CNPJ: 04.761.790/0001-89

Responsável Técnico

**Julyana Maranhão Braga Souza**

*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

Março  
2022

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**OBJETIVO**

O presente trabalho tem como objetivo apresentar o Estudo de Impacto De Vizinhança realizado a pedido da empresa Funerária Colina dos Ipês LTDA, em atendimento a exigência prevista no artigo 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 da prefeitura Municipal de Suzano.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacto da Vizinhança e Relatório de Impacto da Vizinhança, chamado de EIV/RIV é um instrumento previsto no artigo 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 do Estatuto da Cidade, que busca compreender os efeitos, positivos ou negativos, gerados por um empreendimento ao seu entorno. O estudo é realizado por profissional devidamente habilitado contratado pela empresa, em atendimento a solicitação da Prefeitura Municipal de Suzano e visa identificar os impactos em diferentes aspectos, para que dessa forma, sejam propostas medidas mitigadoras ou compensatórias sobre os impactos gerados.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**1. Identificação do empreendimento**

Empreendimento denominado Funerária Colina dos Ipês LTDA, destinado a assuntos comerciais, tais como venda de planos funerários, urnas e paramentos para velório, como anteparos para o apoio da urna, artefatos religiosos, entre outros, e para arrumação, maquiagem e ornamentação de corpos destinados ao velório.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV**

**2.1. Do empreendimento**

Funerária Colina dos Ipês LTDA

Rua Cássia Francisca, 726 – Sítio São José, Suzano/SP

Área total do terreno:

Área total construído:

Matrícula: 3826 (Em Anexo)

**2.2 Proprietário do empreendimento**

João Lopes de oliveira

CPF: XXXXXXXXXX

Contato (11) 4746-7777

**2.3 Dos responsáveis pelo estudo**

Julyana Maranhão Braga Souza

Engenheira Civil, Engenheira de Segurança do Trabalho

CREA: 5069988124

ART: 28027230220487271 (Em Anexo)

TELEFONE/WHATSAPP: (11) 97638-4207

EMAIL: julymbo@gmail.com

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**3. INDICE**

Objetivo

Introdução

|   |    |
|---|----|
| 1. Identificação do empreendimento.....   | 4  |
| 2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV..... | 5  |
| 2.1. Do empreendimento.....   | 5  |
| 2.2 Proprietário do empreendimento.....   | 5  |
| 2.3 Dos responsáveis pelo estudo.....   | 5  |
| 3. Índice.....  | 6  |
| 4. Caracterização.....  | 8  |
| 4.1. Localização.....   | 8  |
| 4.2. Descrição das atividades.....  | 8  |
| 4.3. Descrição geral do empreendimento.....   | 9  |
| 4.4. Da implantação do empreendimento.....  | 9  |
| 4.5. Zoneamento e Uso do Solo.....  | 9  |
| 4.6. Quadro de áreas.....   | 11 |
| 4.7. Cronograma de obras.....   | 11 |
| 4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.....  | 11 |
| 5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias.....                                | 14 |
| 5.1 Adensamento Populacional.....   | 14 |
| 5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários.....  | 14 |
| 5.3 Uso e Ocupação do Solo.....   | 15 |
| 5.4 Geração de tráfego intenso e pesado.....  | 17 |
| 5.5 Demanda por transporte público.....   | 17 |
| 5.6 Ventilação e Iluminação.....  | 18 |
| 5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....  | 18 |
| 5.8 Nível de ruídos.....  | 19 |
| 5.9 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada.....   | 20 |
| 5.10 Geração e destinação dos resíduos sólidos.....   | 20 |

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

|   |    |
|---|----|
| 5.11 Periculosidade.....                                  | 22 |
| 5.12 Resíduos líquidos.....                               | 22 |
| 6. Conclusões dos itens avaliados.....                    | 23 |
| 7. Referências Bibliográficas.....                        | 25 |
| 8. Anexos Eletrônicos.....                                | 26 |
| 8.1. Projetos   |    |
| 8.2. ART  |    |
| 8.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis         |    |
| 8.4. Espelho do IPTU                                      |    |
| 8.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido |    |

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

#### **4. Caracterização**

##### **4.1 Localização**

A unidade está localizada na rua Baruel, esquina com a rua Cássia Francisca, o terreno possui uma área total de 367,50 m<sup>2</sup>, e conta com área construída de 749,69 m<sup>2</sup>. A testada frontal encontra-se à rua Baruel, 1237, ressalta-se que o terreno é plano, livre de vegetação e com recuo frontal e lateral previstos.

##### **4.2. Descrição das atividades**

Empreendimento Funerário, chamado Funerária Colina dos Ipês, é uma empresa que trabalha com as questões ligadas à morte, tais como, venda de caixões, ornamentação de flores, transporte em carro fúnebre até o cemitério e traslado para outras localidades, locação de paramentos para o velório, tais como anteparos para o apoio da urna, artefatos religiosos, entre outros.

- Pavimento Térreo: O pavimento nível térreo com área de aproximadamente 251 m<sup>2</sup> e pé direito 3,00m, conta com diferentes salas para serviços administrativos, banheiros e ampla área de circulação, além de estacionamento com 7 vagas para autos, escadas e elevador de acesso. No mesmo pavimento, existe uma sala destinada a preparação dos corpos, onde é realizado a arrumação nas urnas, troca de roupas e ornamentação com flores, além de maquiagem e fechamento dos caixões.

- Primeiro Pavimento: O primeiro pavimento com área de aproximadamente 244 m<sup>2</sup> e pé direito 3,00m, conta com diferentes salas para serviços administrativos e comerciais, banheiros, ampla área de circulação, além de escadas e elevador de acesso.

- Segundo Pavimento: O primeiro pavimento com área de aproximadamente 206 m<sup>2</sup> e pé direito 3,00m, conta com diferentes salas para serviços administrativos e comerciais, banheiros, ampla área de circulação, além de escadas e elevador de acesso.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

#### 4.3. Descrição geral do empreendimento

O público-alvo são pessoas de adultas de diferentes idades, que desejam contratar serviços funerários, sejam eles convênio ou particular. A quase totalidade da edificação é composta por divisões administrativas e comerciais, existindo um fluxo de aproximadamente 50 funcionários, distribuídos nas diferentes salas e setores da empresa, divididos por turnos de funcionamento; existem ainda, diferentes salas de atendimento ao cliente, fator que evita o adensamento de pessoas no interior da edificação. O estacionamento contém 7 vagas para autos, sendo reservadas quantidades adequadas para PNE.

#### 4.4. Da implantação do empreendimento

Verificar Anexo

#### 4.5. Zoneamento e Uso do Solo

| MACROZONA URBANA CONSOLIDADA (MUC) |                                |        |                        |        |        |     |        |                        |  |
|------------------------------------|--------------------------------|--------|------------------------|--------|--------|-----|--------|------------------------|--|
| SIGLA                              | C.A                            | 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)  |
| ZURC 3                             | CA Básico 2,5<br>CA Máximo 4,0 | 7      | 175                    | 70     | 15     | 10  | -      | Baixa, Média e Alta    | R1, R2-v, R2-h, R2-hmp, Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3 <sup>1</sup> ; 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.



*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

#### 4.6 Quadro de áreas

| <b>QUADRO DE ÁREAS</b>                       |               |                |               |
|--|---------------|----------------|---------------|
| DO TERRENO.....364,00m <sup>2</sup>          |               |                |               |
|  | <b>TÉRREO</b> | <b>1° PAV.</b> | <b>2° PAV</b> |
| A substituir alvará N° 551/2014 (05/12/2014) | 244,75        | 244,75         | 206,58        |
| A AMPLIAR                                    |               |                | 38,17         |
| TOTAL  | 244,75        | 244,75         | 244,75        |
| TOTAL GERAL.....749,69 m <sup>2</sup>        |               |                |               |
| C.A= 2.02                                    | TO= 67.23%    | A.P= 10%       |               |

#### 4.7 Cronograma de obras

O empreendimento, objeto deste estudo, já encontra-se instalado no local, sem necessidade ou previsão de outras obras.

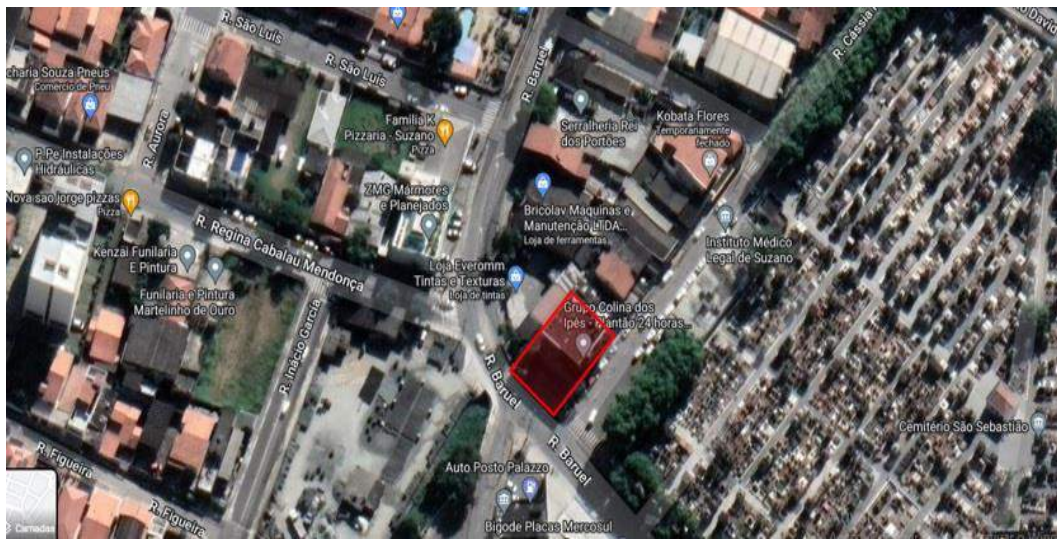
#### 4.8 Identificação e mapeamento da área de influência

A edificação, objeto deste estudo, está localizada ao redor de diferentes empreendimentos de pequeno, médio e grande porte, tais como Postos de Gasolina, Lojas especializadas, Lanchonetes, Marmorarias, Autopeças, Escolas, Residências térreas e Sobrados, além de estar localizado ao lado de um dos maiores Cemitérios municipais, e de uma das unidades da empresa responsável pela coleta de lixo urbano. Pelo exposto acima, é possível afirmar que o tipo de empreendimento estudado, não gera impactos no local.

Conforme análise realizada in loco, hoje órgão público mais próximo seria o velório municipal e cemitério. Onde percebemos a necessidade de implantação de novos equipamentos comunitários, por ainda ser uma área residencial e se tratar da implantação de uma instituição escolar.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---



**FOTO 03** – Localização do Empreendimento. Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>



**Foto 04** – Vista da fachada da edificação objeto de estudo (Rua Baruel esquina com Cássia Francisca). Disponível no Google Maps

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---



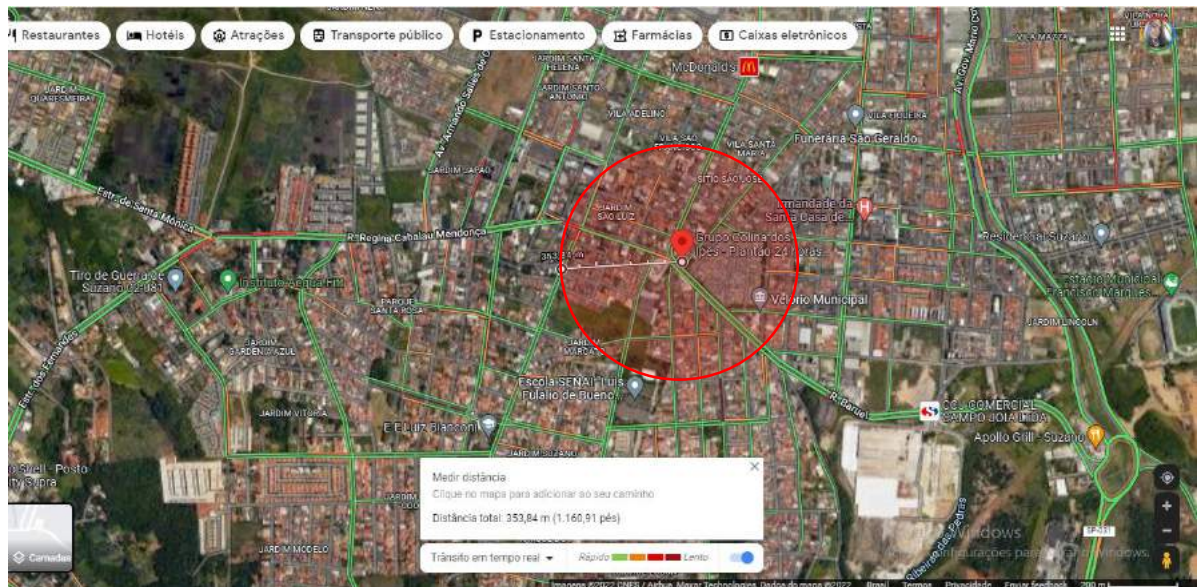
**Foto 05** – Vista da Rua Cássia Francisca (Equipamentos urbanos municipais no entorno: Cemitério São Sebastião e Instituto Médico Legal de Suzano). Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>



**Foto 06** – Vista da Rua Cássia Francisca (Equipamentos urbanos municipais no entorno: Empresa responsável pela coleta de lixo urbano da cidade de Suzano). Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

# Julyana Maranhão Braga Souza

## Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho



**Foto 07** – Vista do satélite, área de influência num raio de aproximadamente 200 metros. (Equipamentos urbanos e municipais no entorno). Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

## 5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias

### 5.1 Adensamento Populacional

Considerando o público alvo do empreendimento, a rotatividade de atendimento e o local onde está localizado, é possível afirmar que o empreendimento, objeto desse estudo, não acarretará em aumento na taxa de crescimento da população, além do fluxo regular de funcionários nos horários de entrada e saída da jornada de trabalho. Pelo exposto acima, reiteramos que não existirá impacto no adensamento populacional.

### 5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

A edificação, objeto deste estudo, está localizada ao redor de diferentes empreendimentos de pequeno, médio e grande porte, tais como Postos de Gasolina, Lojas especializadas, Lanchonetes, Marmorarias, Autopeças, Escolas, Residências térreas e Sobrados, além de estar localizado ao lado de um dos maiores Cemitérios

# *Julyana Maranhão Braga Souza*

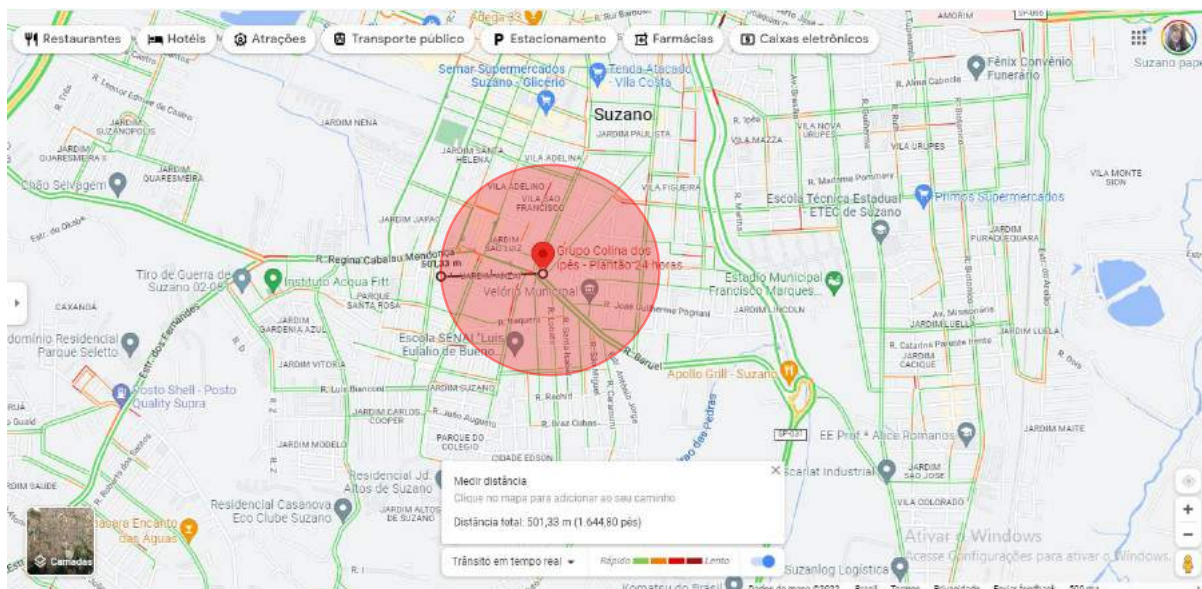
## *Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

municipais, e de uma das unidades da empresa responsável pela coleta de lixo urbano.

Dentre os diversos equipamentos urbanos identificados em um raio de aproximadamente 500 metros de distância, é possível destacar:

- Cemitério Municipal São Sebastião (R. Cássia Francisco, nº 651)
- Velório Municipal de Suzano (R. José Guilherme Pagnani, s/nº)
- Instituto Médico Legal de Suzano (R. Cássia Francisco, 685)
- Praça Cidade Das Flores (R. dos Três Poderes)
- E.E. Batista Renzi (R. Concórdia, 44)
- Pronto-Socorro Hospital Municipal de Suzano R. Kaneji Kodama, 1459)

Além do mais, no entorno do empreendimento, objeto deste estudo, existem diversos comércios de diferentes portes e seguimentos, além de restaurantes, lanchonetes e escritórios comerciais.



**Foto 08** – Vista do satélite, área de influência num raio de aproximadamente 500 metros. (Equipamentos urbanos e municipais no entorno: considerando a localização, não haverá adensamento populacional. Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

# *Julyana Maranhão Braga Souza*

## *Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

### **5.3 Uso e Ocupação do Solo**

Informações conforme Plano diretor:

Subseção II – Da Macrozona Urbana Consolidada (MUC)

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;

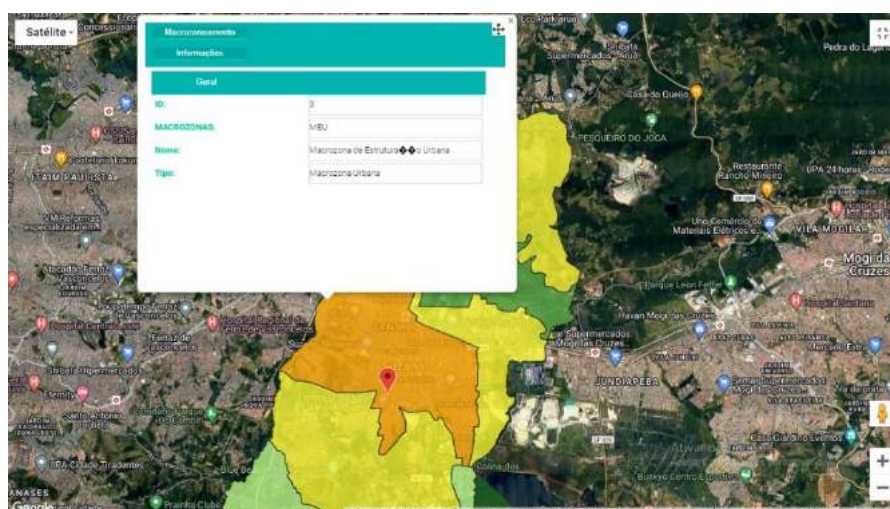
III - Incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública;

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;

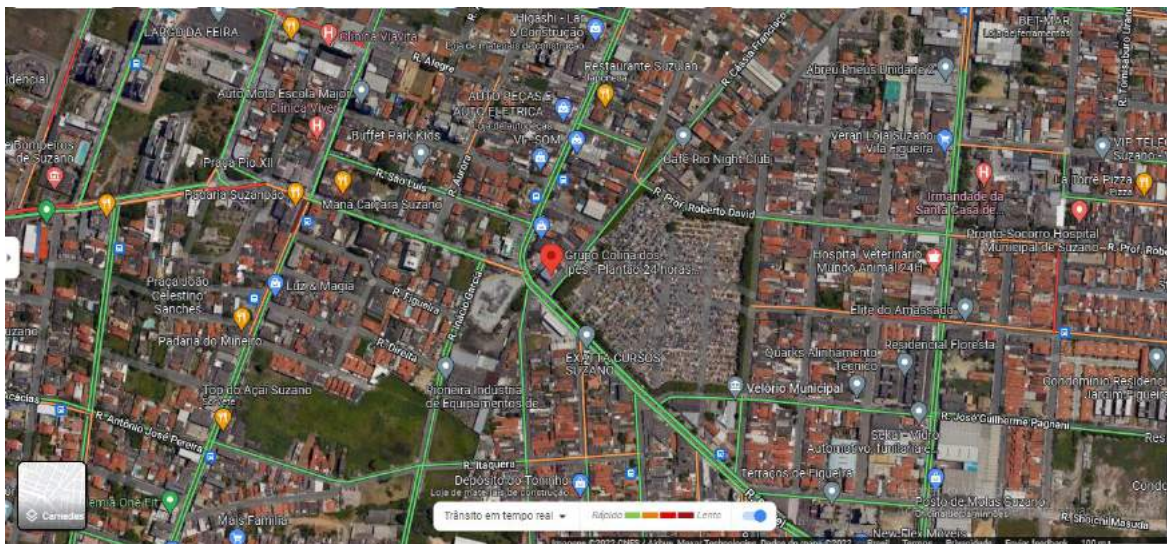
VII - implantar vias de pedestre, e compartilhadas.



**Foto 09** – Vista do satélite, Macrozoneamento que rege as diretrizes de uso e ocupação do solo. Disponível <https://suzano.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=suzano-p%c3%bablico>

#### 5.4 Geração de tráfego intenso e pesado

Considerando que a rotatividade de atendimento é alta e que não existe adensamento populacional para o tipo de atividade, considerando que o empreendimento está localizado em uma das principais vias do município, o que facilita o acesso e não influencia no sistema viário municipal, considerando ainda que o empreendimento possui 7 (sete) vagas próprias de estacionamento para não sobrecarregar as vias do entorno. É possível afirmar que o empreendimento, objeto de estudo, não contribuirá para geração de tráfego intenso ou pesado.



**Foto 10** – Vista da localização do empreendimento, com equipamentos urbanos municipais e outros empreendimentos no entorno: Empresa responsável pela coleta de lixo urbano da cidade de Suzano. Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

#### 5.5 Demanda por transporte público

O empreendimento está localizado em uma das principais vias da cidade, onde há disponibilidade de linhas de ônibus municipais e do transporte complementar do município (vans). O sistema ferroviário (CPTM) encontra-se a aproximadamente 2 (dois) quilômetros de distância, porém existe integração entre as linhas de ônibus que atendem a região com a estação da CPTM. Além do transporte municipal, existe aos

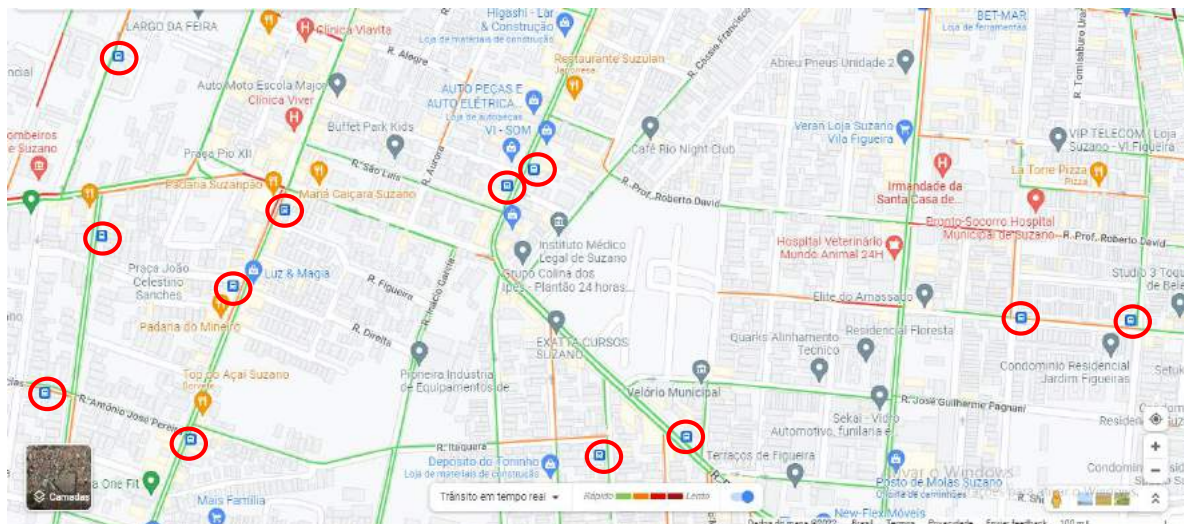
# *Julyana Maranhão Braga Souza*

## *Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

arredores da edificação em estudo, as linhas regionais, que atendem cidades como Poá, Itaquaquecetuba, Mogi das Cruzes, Itaim e Santa Isabel.

Como principais linhas de ônibus no entorno do empreendimento, é possível destacar:

- 025 (Suzano/Mogi das cruces)
- 039 Suzano/Mogi das cruces (Via santa Casa)
- 145 Suzano/São Paulo (Via Itaim)
- 215 Ribeirão Pires



**Foto 11** – Vista da localização do empreendimento, com linhas de ônibus no entorno. Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

### **5.6 Ventilação e Iluminação**

O empreendimento encontra-se localizado na esquina das ruas Baruel e Cássia Francisca, por esse motivo apresenta uma situação favorável quando analisados a ventilação e iluminação. Além do mais, a edificação é provida de um número de janelas compatíveis com o projeto de construção, que beneficia a circulação de ar e a entrada de luz natural. O projeto arquitetônico atende os requisitos funcionais, ambientais e econômicos relacionados a iluminação e ventilação, promovendo o conforto necessário ao desenvolvimento das atividades, sem proporcionar sombreamento aos prédios vizinhos.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

| QUADRO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO |                        |                                   |                               |                             |  |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|
| AMBIENTE                          | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | IL. EXIGIDO (m <sup>2</sup> ) 1/5 | VENT. EXIG. (m <sup>2</sup> ) | IL. PROJ. (m <sup>2</sup> ) | VENTILAÇÃO PROJETADA (m <sup>2</sup> ) |
| salão térreo                      | 203,10                 | 40,62                             | 20,31                         | 42,48                       | 21,24                                  |
| wc social                         | 2,40                   | 0,60                              | 0,60                          | 0,30                        | 0,30                                   |
| wc acess. Pcd                     | 3,36                   | 0,60                              | 0,60                          | 0,30                        | 0,30                                   |
| copa                              | 2,50                   | mec.                              | mec.                          | mec.                        | mec.                                   |
| cx. elevador                      | 2,25                   | mec.                              | mec.                          | mec.                        | mec.                                   |
| salão 1º pav.                     | 197,32                 | 39,46                             | 19,73                         | 40,86                       | 20,43                                  |
| sala adm.                         | 10,80                  | 2,86                              | 1,43                          | 2,88                        | 1,44                                   |
| wc. masc.                         | 2,86                   | 0,60                              | 0,30                          | 0,60                        | 0,55                                   |
| wc fem.                           | 2,86                   | 0,60                              | 0,30                          | 0,60                        | 0,30                                   |
| wc. acess. pcd                    | 3,04                   | 0,60                              | 0,30                          | 0,30                        | 0,30                                   |
| cx. elevador                      | 2,25                   | mec.                              | mec.                          | mec.                        | mec.                                   |
| salão 2º pav.                     | 197,32                 | 39,46                             | 19,73                         | 40,70                       | 20,35                                  |
| wc fem.                           | 2,88                   | 0,60                              | 0,30                          | 0,60                        | 0,30                                   |
| wc masc.                          | 2,88                   | 0,60                              | 0,30                          | 0,60                        | 0,30                                   |
| wc. acess. Pcd                    | 3,04                   | mec.                              | mec.                          | mec.                        | mec.                                   |
| cx. elevador                      | 2,25                   | mec.                              | mec.                          | mec.                        | mec.                                   |
| Copa                              | 7,25                   | 1,45                              | 0,73                          | 1,76                        | 0,86                                   |

**Foto 12** – Quadro de iluminação e ventilação extraído do projeto aprovado

### **5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural**

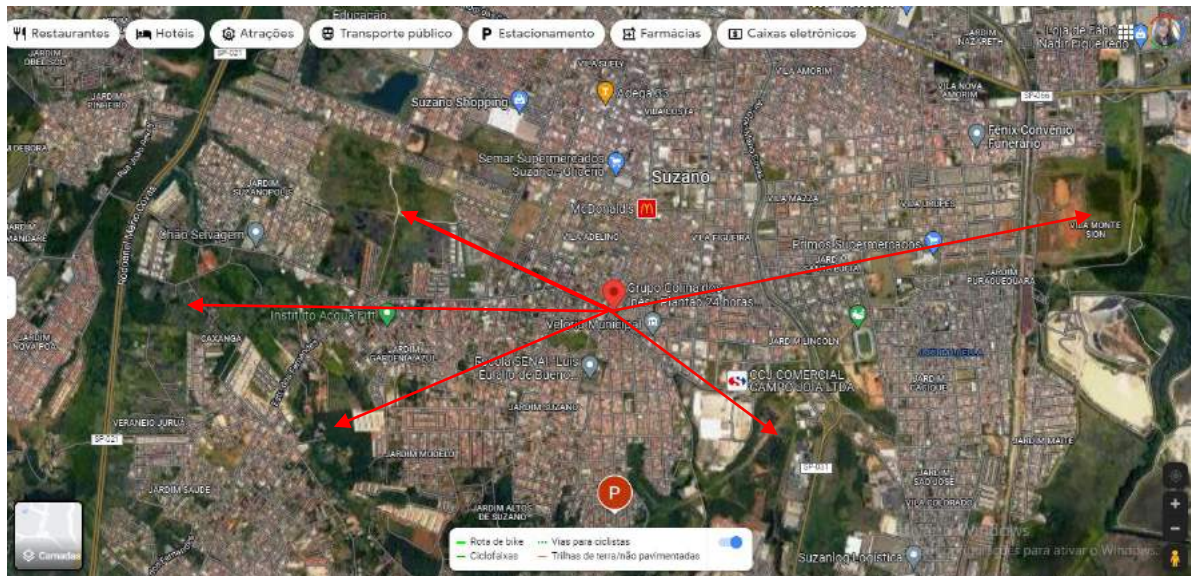
Por tratar-se de um empreendimento localizado na zona urbana da cidade, a vegetação e outros tipos de paisagem são mais discretas, pois a edificação em questão está ladeada por outros edifícios e elementos arquitetônicos. Ainda assim, é possível observar algumas áreas verdes, especialmente em torno do Cemitério municipal que fica na mesma quadra do empreendimento.

Os maciços verdes e paisagens naturais distribuídas pela cidade, favorecem a localização do empreendimento objeto deste estudo. Além do mais, existem praças nas proximidades do local, em um raio de aproximadamente 500 metros.

Por já se encontrar instalada no local, a permanência do empreendimento não acarretará em modificações no entorno, nos elementos arquitetônicos, vegetação e paisagem.

# Julyana Maranhão Braga Souza

## Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho



**Foto 13** – Vista da localização do empreendimento, com maciços verdes e paisagens no entorno: Empresa responsável pela coleta de lixo urbano da cidade de Suzano. Disponível no Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Grupo+Colina+dos+Ipês>

### 5.8 Nível de ruídos

Por tratar-se, quase que em sua totalidade, de um edifício comercial, onde a atividade predominante são as administrativas, o ruído gerado no local não impacta a área em seu entorno, limitando-se apenas aos ruídos de fundo, típicas das atividades administrativas, a região apresenta maior impacto sonoro gerado pelo trânsito local, que não está relacionado exclusivamente aos veículos que circulam em função da atividade comercial, mas sim por trata-se de uma das principais vias do municípios, que serve de interligação rodoviária intermunicipal.

Para assegurar tal informação, foi realizada avaliação com Medidor de Pressão Sonora (Certificado de Calibração anexo), e conclui-se que, dos pontos avaliados nenhuma fonte que pertence ao empreendimento está acima dos Níveis de Critério de Avaliação. Portanto, pelo exposto acima, é possível afirmar que o ruído gerado no local encontra-se dentro dos níveis adequados de pressão sonora para o local, conforme Certidão de Diretriz, de acordo com o Decreto Municipal nº 9.406/2019 e obedecendo a Lei Complementar nº 340/2019 de uso e ocupação do solo.

### **5.9 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada**

Por já se encontrar instalada no local, toda parte de infraestrutura da edificação já está consolidada, observa-se a presença de rede de água potável e captação de esgoto (realizadas pela concessionária responsável pelo município), e também redes de energia elétrica (sob responsabilidade da concessionária do município).

### **5.10 Geração e destinação dos resíduos sólidos**

Todo o resíduo sólido gerado pelas atividades do empreendimento, objeto deste estudo, são descartadas de forma adequada, acondicionados em compartimentos adequados (invólucros, sacolas, caixas) e, serão destinados à Coleta Pública/Municipal de Resíduos Sólidos, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim. Os Resíduos Recicláveis do processo produtivo serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes. Já os resíduos brancos (lixo branco) provenientes das atividades da funerária, tais como algodões e gases, usados para arrumação, maquiagem e ornamentação dos corpos são colocados em Descarpack em local isolado e destinado apenas a esse fim e recolhidos posteriormente pela parceira responsável pela coleta do lixo urbano.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---



**Foto 14** – Vista do interior da única sala destinada a arrumação e ornamentação de corpos, os lixos oriundas dessa atividade (papéis, plásticos) são separados na coleta seletiva para materiais RECICLAVES, JÁ o lixo classificado como branco (algodoes e gases) são colocados em Descarpack, separados dos demais e recolhidos pela empresa de coleta de lixo. Foto do arquivo pessoal



**Foto 15** – Vista do local onde ficam acondicionados os resíduos sólidos, distante e isolado da circulação de pessoas (funcionários e transeuntes), nesse local, são retirados pela empresa responsável pela coleta de lixo urbano do município.

#### **5.11 Periculosidade**

Após análise detalhada do local onde encontra-se instalado o empreendimento, bem como processo habitual de trabalho, constata-se que não existe nem no ambiente, nem nas atividades da empresa situações de periculosidade.

#### **5.12 Resíduos líquidos**

Os efluentes gerados são oriundos dos sanitários os quais são destinados a rede pública coletora de esgotos (SABESP). Considerando que as atividades da empresa não se utilizam de grandes quantidades de água e não geram resíduos líquidos, fora os previstos dos sanitários, a condição de tratamento e destinação de efluentes líquidos para rede pública coletora será mantida, concluindo que não haverá impactos desta natureza.

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**6. conclusões dos itens avaliados**

| <b>ITEM</b> | <b>TEMA</b>                                     | <b>IMPACTO</b>   | <b>CONCLUSÃO</b>  |
|-------------|---|--|---|
| 5.1         | Adensamento Populacional                        | Considerando o local de instalação do empreendimento, o ramo de atividades, o público alvo e o número de funcionários, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.   | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.2         | Equipamentos Urbanos e Comunitários             | Considerando o local de instalação do empreendimento, e os diversos equipamentos urbanos e comunitários em seu entorno, considerando que o empreendimento já encontra-se instalado no local, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza. | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.3         | Uso e Ocupação do Solo                          | Considerando que o empreendimento já encontra-se instalado no local, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.   | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.4         | Geração de tráfego intenso e pesado             | Considerando que o empreendimento está localizado em uma das principais vias do município, considerando que possui vagas de estacionamento próprio; conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.  | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.5         | Demanda por transporte público                  | Considerando que o empreendimento está localizado em uma das principais vias do município, e que existem diversas linhas de transporte público disponíveis no entorno; conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.                       | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.6         | Ventilação e Iluminação                         | Considerando que o empreendimento já encontra-se instalado no local, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.   | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.7         | Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural | Considerando que o empreendimento já encontra-se instalado no local, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.   | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

|      |  |   |   |
|------|--|---|---|
| 5.8  | Nível de ruídos  | Considerando o local de instalação do empreendimento, considerando que as atividades do local são predominantemente comerciais; conclui-se que o empreendimento não gera ruídos acima dos limites previstos na Legislação, e portanto não gera impactos dessa natureza. | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.9  | Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada | Considerando que o empreendimento já encontra-se instalado no local, e que utiliza-se da infraestrutura oferecida pelo município, através de suas concessionárias; conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.                                    | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.10 | Geração e destinação dos resíduos sólidos                | Considerando que o empreendimento já faz a destinação adequada de seus resíduos sólidos, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.  | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.11 | Periculosidade   | Não há, no local do empreendimento, nem das atividades da mesma caracterização de periculosidade, portanto, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.   | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |
| 5.12 | Resíduos líquidos  | A empresa já mantém destinação adequada dos resíduos líquidos provenientes dos sanitários, através da coletora municipal (Sabesp); portanto, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.  | Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias. |

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**7. Referências Bibliográficas**

Aplicação Gestão Territorial - geosuzano.com.br

NRB 9284. 2015. "Norma Técnica Brasileira - Equipamento Urbano." Brasil

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 1996. "Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - Lei Complementar 025/96." Suzano, São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 2019. "Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS." Lei Complementar n 340, Suzano

Sistema de Informações Metropolitanas -SIMPLA

*Julyana Maranhão Braga Souza*  
*Engenheira Civil / Engenheira de Segurança do Trabalho*

---

**8. Anexos Eletrônicos**

I Projeto

II ART

III Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis

IV Espelho do IPTU.

V. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.





**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230220487271**

**1. Responsável Técnico**

**JULYANA MARANHÃO BRAGA SOUZA**

Título Profissional: **Engenheira Civil, Engenheira de Segurança do Trabalho**

Empresa Contratada:

RNP: **2616368854**

Registro: **[REDACTED]-SP**

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **FUNERARIA COLINA DOS IPES LTDA**

CPF/CNPJ: **04.761.790/0001-89**

Endereço: **Rua BARUEL**

Nº: **1237**

Complemento:

Bairro: **VILA COSTA**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08675-000**

Contrato:

Celebrado em: **29/10/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua BARUEL**

Nº: **1237**

Complemento:

Bairro: **VILA COSTA**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08675-000**

Data de Início: **01/11/2021**

Previsão de Término: **31/03/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica**

|                   |               |  | Quantidade     | Unidade        |
|-------------------|---------------|--|----------------|----------------|
| <b>Elaboração</b> |               |  |                |                |
| <b>1</b>          | <b>Estudo</b> | <b>Estudo de Impacto Ambiental / EIA</b> | <b>1,00000</b> | <b>unidade</b> |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Elaboração de Estudo de Impacto de vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, para o empreendimento Funerária Colona dos Ipês LTDA.

**6. Declarações**

**Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.**

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE SUZANO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

JULYANA MARANHÃO BRAGA SOUZA - CPF: \_\_\_\_\_

FUNERARIA COLINA DOS IPES LTDA - CPF/CNPJ: 04.761.790/0001-89

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 30/03/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230220487271

Versão do sistema

Impresso em: 04/04/2022 08:41:17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
Nº 3826

ficha  
1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

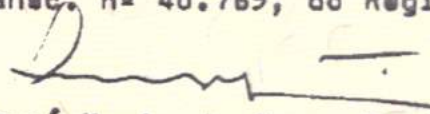
Suzano, 20 de julho de 1977

IMÓVEL: UM TERRENO, sobre o qual foi construída uma casa, sito no "Sítio São José", zona urbano do município e comarca de Suzano, medindo 16,00ms. de frente para a rua Baruel, no lado direito de quem olha para o terreno mede 25,00ms. da frente aos fundos e divide com a Rua J, com a qual faz esquina, no lado esquerdo mede 21,90ms. da frente aos fundos e divide com os vendedores, ou seja, Gustavo Eduardo Rathsam e s/m. Sophie Louise Charlotte Rathsam e nos fundos mede 15,00 ms. de largura e divide também com Gustavo Eduardo Rathsam e s/m. Sophie Louise Charlotte Rathsam, encerrando a área de 364,00ms.2 ou 0,036 ha.; o imóvel acha-se distante 10,00ms. da cerca atual. CONTRIBUINTE: 11.32.018.

PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE ABILIO RAMOS, que era casado com MARIA CONCEIÇÃO RAMOS, brasileira, viúva, residente e domiciliada, nesta cidade e Rue Baruel, 1.257.

REGISTRO ANTERIOR: Transc. nº 40.765, do Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes.

O Oficial:

  
José Maria de Souza Coutinho.

R.1/3826 - em 20 de julho de 1.977.

TITULO: Carta de Adjudicação.

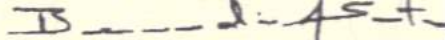
TRANSMITENTE: ESPOLIO DE ABILIO RAMOS, supra qualificado.

ADQUIRENTE: MARIA CONCEIÇÃO RAMOS, supra qual, digo, supra qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, passada em nesta cidade, aos 25/04/74 assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz-Alexandre Szikora, sendo a sentença homologada pelo mesmo MM Juiz aos 05/04/74.

VALOR: Cr\$ 27.804,00.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRADA POR:   
Bernardina Alves dos Santos. Esc.Hab.

R.2/3826 em 9 de novembro de 1977.

Título: Venda e Compra.

Transmitentes: MARIA DA CONCEIÇÃO RAMOS, já qualificada, cic nº 809.692.168/15.

> Adquirente: NEUSA MARIA PINCHIMEL ALCANTARA, brasileira, solteira, maior, professora, RG. [REDACTED] SP, cic [REDACTED] (segue verso)



matrícula 3826 ficha verso

residente e domiciliada em São Paulo, SP, à Rua Flor de Tília nº 108, Vila Mariana.

Forma do título: Escritura de 22.8.77, do Cartório de Registro Civil e Anexos de Jundiapéba, comarca de Mogi das Cruzes Livro 41 fls. 92 e vº.

Valor: Cr\$ 50.000,00.

Condições: não há.

Registrada por: B. D. Santos  
Bernardina Alvea dos Santos-Esc.Hab.

Av.03/em 24 de março de 2014. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 06/05/2013, Livro 505, fls. 333 a 336 e escritura pública de aditamento retificativo lavrada aos 20/03/2014, Livro 529, fls. 044, ambas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementadas pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2013, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 11.032.001.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.163.557

SIMONE CASARINI

FAGS

R.04/em 24 de março de 2014. (Venda)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.03 desta matrícula, a proprietária NEUSA MARIA PINCHIMEL ALCÂNTARA, aposentada, residente e domiciliada na Rua dos Jacintos, 249, São Paulo-SP, já qualificada, VENDEU à 1) LINDINAURO BRAZ DA SILVA, brasileiro, motorista, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED] casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 10.406/02 com MARIA JOSÉ DA SILVA BRAZ, brasileira, do lar, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Inácio Vicente Rodrigues, 51, Itaim Paulista, São Paulo-SP e 2) WILLIAM ALEIXO DA SILVA, brasileiro, motorista, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 10.406/02 com IRENE FARDIN ALEIXO DA SILVA, brasileira, do lar, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Zilda da Costa Marques, 156, casa Branca, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 280.000,00 (V.V. R\$ 87.153,73). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora, em data de 21/03/2014, às 10:17 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

CONTINUA NA FICHA 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNS - 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

3.826

02

Suzano, 24 de março

de 2014

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.163.557

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.05/em 24 de março de 2014. (Regime de Bens)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.03 desta matrícula, procedo à presente averbação para constar que LINDINAURO BRAZ DA SILVA e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA BRAZ, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641 do Código Civil vigente.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.163.557

SIMONE CASARINI

FAGS

R.06/em 03 de maio de 2017. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 19/04/2017, Livro 710, Págs. 005/009, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários 1) LINDINAURO BRAZ DA SILVA, RG [REDACTED]-SSP/SP e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA BRAZ, cabeleireira, residentes e domiciliados na Rua Zilda da Costa Marques, 156, Casa Branca, Suzano-SP e 2) WILLIAM ALEIXO DA SILVA e sua mulher IRENI FARDIN ALEIXO DA SILVA, técnica de enfermagem, todos já qualificados, VENDERAM à JOÃO LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG [REDACTED], CPF [REDACTED], casado aos 16/10/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens com EURIDES MAGALHÃES NEVES DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Baruel, 1.273, Sítio São José, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 520.493,92 (V.V. R\$ 520.493,92). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/04/2017, às 09:55 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

" Continua no Verso "



Matrícula

3.826

Ficha

02 Verso

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.187.600

*Simone Casarini*  
SIMONE CASARINI

FAGS

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 3826 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.

*Gustavo Moriconi*

Gustavo Moriconi - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3003826C163543222


OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMOVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial  
Gustavo Moriconi  
Escrevente  
COMARCA DE SUZANO-SP

Ao Oficial.: RS \*38.17  
Ao Estado.: RS \*10.85  
Ao IPESP.: RS \*7.43  
Ao Rec.Civil RS \*2.01  
Ao Trib.Just RS \*2.62  
Ao FEDMP.: RS \*1.83  
Total.....: RS \*62.91  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:35:53 horas do dia 01/02/2022  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 153901



00382601022022

|   |        |                     |        |      |                      |                        |                       |                    |  |
|---|--------|---------------------|--------|------|----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|--|
|  <b>Prefeitura Municipal de Suzano</b><br>20-08-2021 14:35:13 |        |                     |        |      | ÁREA CONST(m²)       | TELHEIRO(m²)           | OUTRAS ÁREAS (m²)     | ÁREA TOT EDIF.(m²) |  |
|   |        |                     |        |      | <b>749,69</b>        |                        |                       | <b>749,69</b>      |  |
| EXERCÍCIO   | IMÓVEL | INSCRIÇÃO CADASTRAL | QUADRA | LOTE | ÁREA TERRENO(m²)     | FRAÇÃO IDEAL           | TESTADA(m²)           | PADRÃO             |  |
| 2021  | 3680   | 11.032.001          | 11     | P179 | 367,50               | 1,0000                 | 16,10                 | MEDIA              |  |
| PROPRIETÁRIO  |        |                     |        |      | ALÍQUOTA(%)          | VLR VEN. TERRENO (R\$) | VLR VEN. CONST. (R\$) | VALOR VENAL (R\$)  |  |
| 180940 - JOAO LOPES DE OLIVEIRA   |        |                     |        |      |                      | 589.605,98             | 854.669,09            | 1.444.275,07       |  |
| COBRIGADO(S)  |        |                     |        |      | TERRITORIAL - R\$    |                        |                       |                    |  |
| Proprietário EURIDES MAGALHÃES NEVES DE OLIVEIRA  |        |                     |        |      | 0,00                 |                        |                       |                    |  |
|   |        |                     |        |      | PREDIAL - R\$        |                        |                       |                    |  |
|   |        |                     |        |      | TOTAL - R\$          |                        |                       |                    |  |
|   |        |                     |        |      | 14.442,75            |                        |                       |                    |  |
|   |        |                     |        |      | 14.442,75            |                        |                       |                    |  |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL  |        |                     |        |      |                      |                        |                       |                    |  |
| - RUA BARUEL,1237   |        |                     |        |      |                      |                        |                       |                    |  |
| ST SAO JOSE SUZANO-SP 08.675-000  |        |                     |        |      |                      |                        |                       |                    |  |
| ENDEREÇO ENTREGA  |        |                     |        |      | PARCELAS             | VENCIMENTO             | VALORES EM R\$        |                    |  |
| RUA BARUEL, 1273,   |        |                     |        |      | <b>ÚNICA</b>         | 15-03-2021             | 13.720,62             |                    |  |
| SITIO SAO JOSE Suzano - SP 08.615-000   |        |                     |        |      | 1                    | 15-03-2021             | 1.444,27              |                    |  |
|   |        |                     |        |      | <b>DEMONSTRATIVO</b> | 2                      | 15-12-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      | <b>DE PARCELAS</b>   | 3                      | 15-12-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 4                      | 15-12-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 5                      | 15-12-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 6                      | 15-08-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 7                      | 15-09-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 8                      | 15-10-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 9                      | 15-11-2021            | 1.444,27           |  |
|   |        |                     |        |      |                      | 10                     | 15-12-2021            | 1.444,32           |  |



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: e84e389ca1c3ec6efd24



## DIRETRIZ Nº 285.2021

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 **9027.2021** em que:

em nome de **Julyana Maranhão Braga Souza**, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **11.032.001**, com área de **367,50m<sup>2</sup>**, localizado na **Rua Baruel**, situa-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada 3 - ZURC 3** 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 categoria de uso **Comércio varejista ou atacadista (Cm-1, Cm-2, Cm-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 Urbana Consolidada (MUC) |                                |        |                        |        |        |     |        |                        |  |
|------------------------------------|--------------------------------|--------|------------------------|--------|--------|-----|--------|------------------------|--|
| SIGLA                              | C.A                            | 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)  |
| ZURC 3                             | CA Básico 2,5<br>CA Máximo 4,0 | 7      | 175                    | 70     | 15     | 10  | -      | 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, <sup>(H)</sup> ;<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;



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: e84e389ca1c3ec6efd24



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

**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: 19/06/2022

**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, 21 de Dezembro de 2021

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**

**Diretora de Planejamento Territorial**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/114865](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/114865)