



## **ESTUDO IMPACTO DE VIZINHANÇA – E.I.V.**

### **1. Identificação do empreendimento**

É um empreendimento Institucional, chamado Colégio SOL, para crianças e adolescentes e adultos, onde iniciou sua execução em xx/xx/xxxx.

### **2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do E.I.V.**

#### **2.1 Do empreendimento**

Colégio SOL – Suzano | SP

Avenida Antônio Marques Figueira, 2319 – Vila Figueira, no município de Suzano|SP

Área do terreno de 1.698,51 m<sup>2</sup>

Matrícula 24.220, datada 09 de Fevereiro de 1983 (ANEXO I)

Área total a construir sendo 3.840,31 m<sup>2</sup>

#### **2.2 Proprietário do empreendimento:**

Forte Administração de Bens Ltda

CNPJ 05.129.867/0001-65

Contato (11) 4790-7500 – Ramal 281

#### **2.3 Dos responsáveis pelo estudo**

Isabella Pontes Trindade

Arquiteta Urbanista

RG [REDACTED] | CPF [REDACTED]

CAU A109456-4

ss.isabellapontes@gmail.com

RRT SI11534553I00CT001 (ANEXO II)

---

### **3. Índice**

#### **3.1 CARACTERIZAÇÃO**

- 3.1.1 LOCALIZAÇÃO
- 3.1.2 DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES
- 3.1.3 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO
- 3.1.4 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- 3.1.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO
- 3.1.6 QUADRO DE ÁREAS
- 3.1.7 CRONOGRAMA
- 3.1.8 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

#### **3.2 ANÁLISE DE IMPACTO**

- 3.2.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL
  - 3.2.2 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS
  - 3.2.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
  - 3.2.4 GERAÇÃO DE TRÁFEGO INTENSO E PESADO
  - 3.2.5 TRANSPORTE PÚBLICO
  - 3.2.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
  - 3.2.7 PAISAGEM URBANA
  - 3.2.8 NÍVEL DE RUÍDOS
  - 3.2.9 QUALIDADE DO AR
  - 3.2.10 CAPACIDADE DE SUPORTE DE INFRA
  - 3.2.11 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
  - 3.2.12 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
  - 3.2.13 VIBRAÇÃO
-



### 3.3 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### 3.4 ANEXOS

3.4.1 ANEXO I – MATRÍCULA

3.4.2 ANEXO II – RRT

3.4.3 ANEXO III – PROJETO | IMPLANTAÇÃO

3.4.4 ANEXO IV – CRONOGRAMA

3.4.5 ANEXO V – CERTIDÃO DE DIRETRIZES

3.4.6 ANEXO VI – ESPELHO IPTU

---

## 4. Caracterização

### 4.1 Localização

A implantação da nova unidade será edificada em terreno área de 1.698,51m<sup>2</sup>. O terreno é predominante plano, isento de vegetação. A testada frontal tem como Avenida Antônio Marques Figueira, 2319, Vila Figueira, no município de Suzano – SP. Foram previstos recuos, sendo frontal (oeste) com 5,00m, laterais norte com 3,00m e 2,00m no sul, e 16,00m nos fundos leste, onde será construída a quadra poliesportiva.

### 4.2 Descrição das Atividades

#### - PAVIMENTO TÉRREO

Neste pavimento nível térreo com área aproximada de 830m<sup>2</sup> e pé-direito 6,12 / 3,00m sob o mezanino, localizam as salas dedicadas às atividades conforme listadas abaixo:

- Estacionamento – 110,00m<sup>2</sup> - 6 vagas e 2 vagas PNE/PCR;
  - Secretaria – 42,00m<sup>2</sup> - Sala de secretaria, sala de espera/recepção e sala de reunião;
  - Escada de acesso 1 e 2 do tipo encalustrada com alvenaria corta-fogo (120min) com previsão de ventilação natural.
  - Sala de TI – 14,45m<sup>2</sup> e pé-direito 2,70 sob o mezanino.
  - Sob a escada localizam a zeladoria e Sala de TI e sanitário, somando 22,00m<sup>2</sup>.
  - Administrativo – 107,50m<sup>2</sup> - Sala de Arquivo, Sala Administrativo/Financeiro, Diretoria e Sala de Reuniões, sanitários masculino e feminino e Copa.
  - Pátio Coberto – 409,00m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00 sob o mezanino /6,00m.
-

- Refeitório – 92,00m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00 sob o mezanino /6,00m.
- Cantina e Ambulatório e WC – 28,00m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Sanitário Masculino e Feminino, com boxes PNE em ambos – 36,60m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Elevador – 7,84m<sup>2</sup> para 12 passageiros.
- Quadra poliesportiva 380m<sup>2</sup> - Dimensões 15,00x25,50m<sup>2</sup>.

- PAVIMENTO MEZANINO

Neste pavimento nível EL.+3,97 (EL.778,85) com área aproximada de 515m<sup>2</sup> no nível e pé-direito 2,80m, localizam as salas dedicadas às atividades conforme listadas abaixo:

- Biblioteca - 45,00m<sup>2</sup> - Acervo e área de Leitura e pé-direito 3,10m.
- Varanda biblioteca - 20,30m<sup>2</sup> e pé direito 3,00m
- Sala de Convivência – 53,50m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Escada de acesso 1 e 2 do tipo enclausurada com alvenaria corta-fogo (120min) com previsão de ventilação natural.
- Sanitários masculino e feminino e Copa – 22,34m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Laboratório de Ciências – 33,50m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Laboratório Tecnologia Educativa – 32,90m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Salas de Orientação Pedagógica Ensino Médio / Ensino Fundamental I e II – 18,00m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Sanitário Masculino e Feminino, com boxes PNE em ambos – 36,60m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Elevador – 7,84m<sup>2</sup> para 12 passageiros.

- PRIMEIRO PAVIMENTO

Neste pavimento nível EL.+6,995 (EL.782,07) com área 830m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m, localizam as salas dedicadas para o Ensino Fundamental I e atividades conforme listadas abaixo:

- Sala de aula 1 - 39,00m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 2 - 30,70m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 3 – 36,60m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 4 - 29,55m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 5 - 29,93m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 6 - 30,37m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 7 - 31,49m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 8 - 31,59m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 9 - 30,46m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 10 - 30,42m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 11 - 30,43m<sup>2</sup>;
  - Sala de aula 12 - 29,78m<sup>2</sup>;
  - Escada de acesso 1 e 2 do tipo enclausurada com alvenaria corta-fogo (120min) com previsão de ventilação natural.
  - Sanitário Masculino e Feminino, com boxes PNE em ambos – 2x19,35m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
  - Elevador – 7,84m<sup>2</sup> para 12 passageiros.
  - Sala dos professores – 46,34m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
  - Sanitários Funcionários/Professores – 5,64m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
  - Varanda – 10,62m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.
-

- SEGUNDO PAVIMENTO – EDUCAÇÃO FUNDAMENTAL II

Neste pavimento nível EL.+10,695 (EL.785,67) com área 830m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m, localizam as salas dedicadas para o Ensino Fundamental II e atividades conforme listadas abaixo:

- Sala de aula 1 - 39,00m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 2 - 30,70m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 3 – 36,60m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 4 - 29,55m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 5 - 29,93m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 6 - 30,37m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 7 - 31,49m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 8 - 31,59m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 9 - 30,46m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 10 - 30,42m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 11 - 30,43m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 12 - 29,78m<sup>2</sup>;
- Escada de acesso 1 e 2 do tipo enclausurada com alvenaria corta-fogo (120min) com previsão de ventilação natural.
- Sanitário Masculino e Feminino, com boxes PNE em ambos – 2x19,35m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Elevador – 7,84m<sup>2</sup> para 12 passageiros.
- Sala dos professores – 46,34m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Sanitários Funcionários/Professores – 5,64m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Varanda – 10,62m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.

- TERCEIRO PAVIMENTO – SALAS DE ENSINO MÉDIO –  
AUDITÓRIOS/SALA MULTIUSO

Neste pavimento nível EL.+14,395 (EL.789,27) com área 830m<sup>2</sup>, localizam as salas dedicadas para o Ensino Médio e atividades conforme listadas abaixo:

- Sala de aula 1 - 39,00m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 2 - 30,70m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 3 – 36,60m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 4 - 29,55m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 5 - 29,93m<sup>2</sup>;
- Sala de aula 6 - 30,37m<sup>2</sup>;
- Escada de acesso 1 e 2 do tipo enclausurada com previsão de ventilação natural.
- Sanitário Masculino e Feminino, com boxes PNE em ambos – 16,87m<sup>2</sup> e 17,32m<sup>2</sup> e pé-direito 3,00m.
- Elevador – 7,84m<sup>2</sup> para 12 passageiros.
- Sala de Atividades Extracurriculares – 74,91m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.
- Sala Multiuso – 61,83m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.
- Depósito para Auditório– 10,18m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m
- Sala de apoio – 5,73m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m
- Foyer – 35,18m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.
- Auditório – 100,53m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m
- Coxia – 20,97m<sup>2</sup> e pé-direito 2,80m
- Palco – 20,25m<sup>2</sup> e pé-direito 2,80m
- Varanda – 17,25m<sup>2</sup> e pé-direito 3,60m.

### 4.3 Descrição geral do empreendimento

O público-alvo serão estudantes, professores e funcionários administrativos. A lotação máxima será de 656 alunos, 60 professores e funcionários administrativos, o estacionamento contém seis vagas para carros de passeio, sendo duas vagas para deficientes; há uma vaga de carga e descarga com horários restritos e três vagas para embarque e desembarque dos alunos, não impactando no trânsito.

### 4.4 Da implantação do empreendimento

Verificar Anexo III

### 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;<br>Cm-1, Cm-2, Cm-3;<br>Sv-1, Sv-2, Sv-3;<br>Ind-1, Ind-2, Ind-3, <sup>(4)</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;

#### 4.6 Quadro de áreas

| QUADRO DE AREAS                           |                 |
|---|-----------------|
| SETOR                                     | ÁREA CONSTRUÍDA |
| PAVIMENTO TÉRREO – PRÉDIO                 | 827,02          |
| PAVIMENTO TÉRREO – ANEXO (VESTIÁRIOS/W.C) | 61,68           |
| MEZANINO                                  | 548,04          |
| 1º PAVIMENTO                              | 786,28          |
| 2º PAVIMENTO                              | 786,28          |
| 3º PAVIMENTO                              | 786,28          |
| ÁREA TÉCNICA                              | 44,73           |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3.840,31</b> |
| <b>ÁREA PERMEÁVEL</b>                     | <b>70,85</b>    |
| <b>TERRENO</b>                            | <b>1.698,51</b> |

#### 4.7 Cronograma de Obras

Verificar Anexo IV

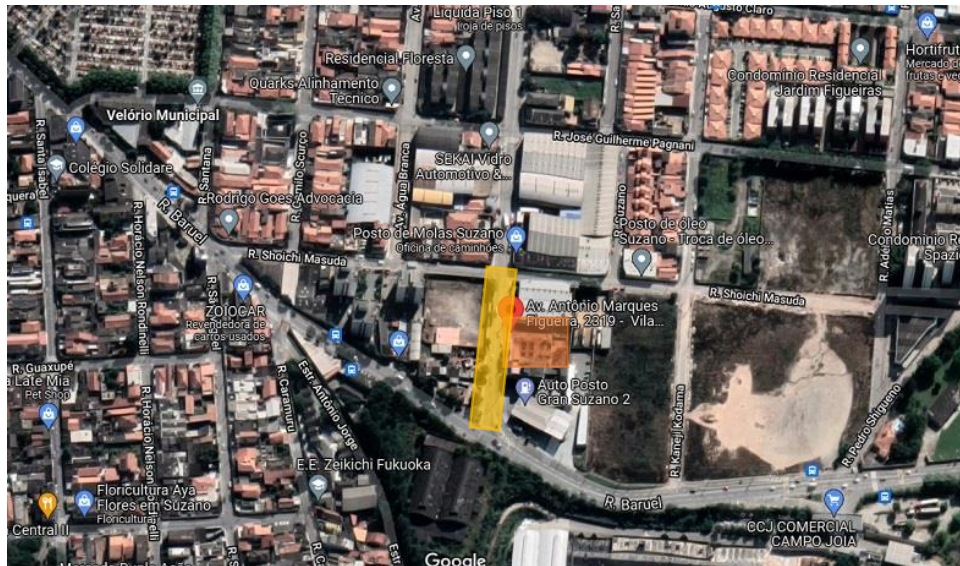
#### 4.8 Identificação e mapeamento da área de influência



O terreno está localizado entre empreendimentos de pequeno, médio e grande porte, como Postos de Gasolina, distribuidora de madeiras, galpões, prédio de materiais elétricos, distribuidora de água, residências térreas e sobradadas, prédios residenciais, sendo uma área ocupada por residências, comércios e serviços. O que acaba não gerando impactos no local.

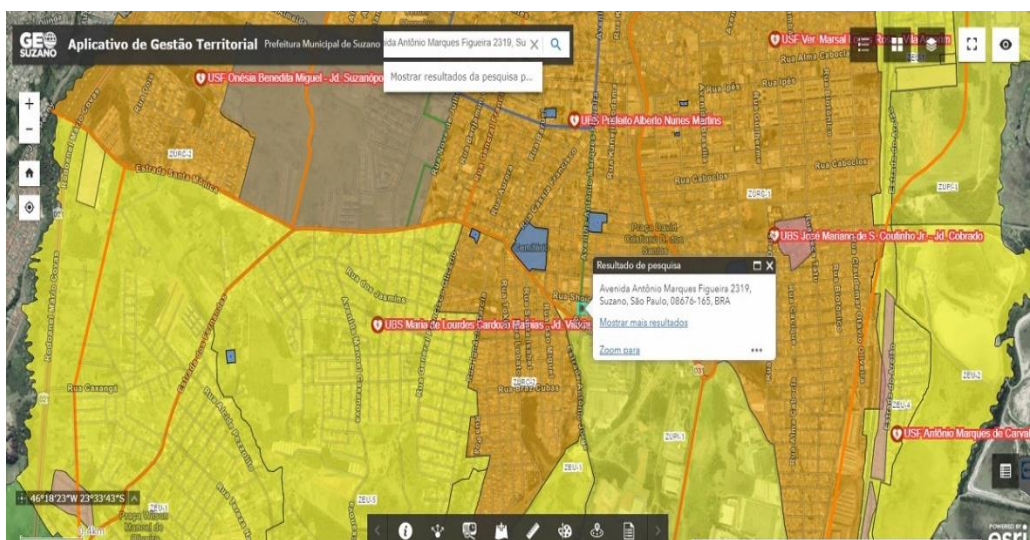
#### 5. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias

5.1 Adensamento Populacional – Esse aumento na taxa de crescimento da população, não gerará tanto impacto quanto a funcionários. Haverá uma circulação maior dos próprios moradores da região no horário do almoço entre 12:00 às 13:00 e 17:00 às 18:00 na Avenida Antonio Marques Figueira. De maneira geral, esse impacto será bem baixo.



## 5.2 Equipamentos urbanos e comunitários

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.



### **5.3 Uso e Ocupação do solo**

Seguem informações conforme Plano diretor:

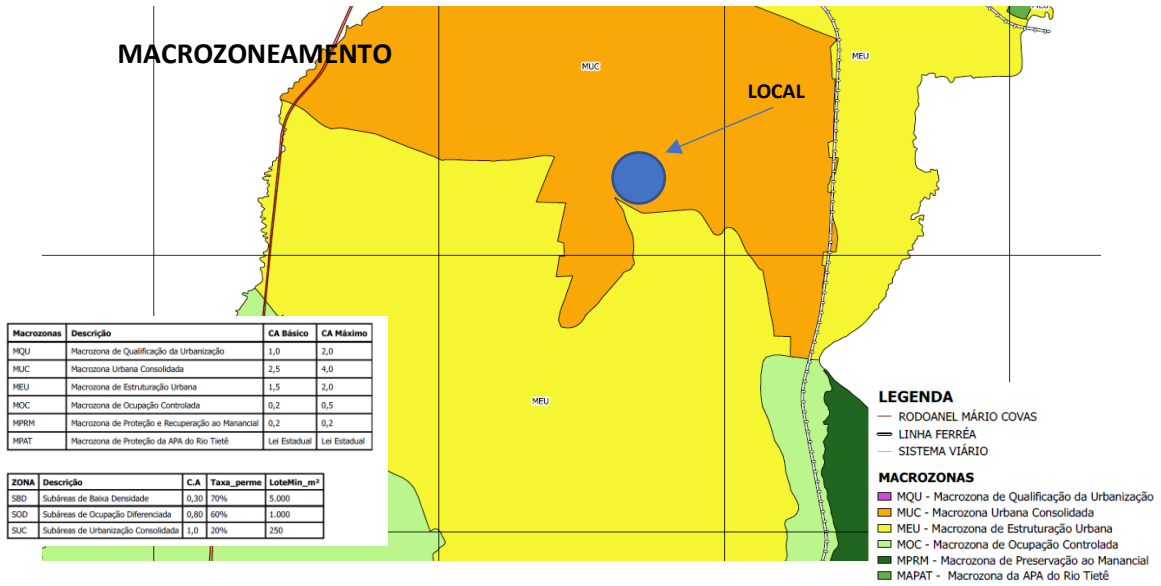
Subseção II – Da Macrozona Urbana Consolidada (MUC)

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.

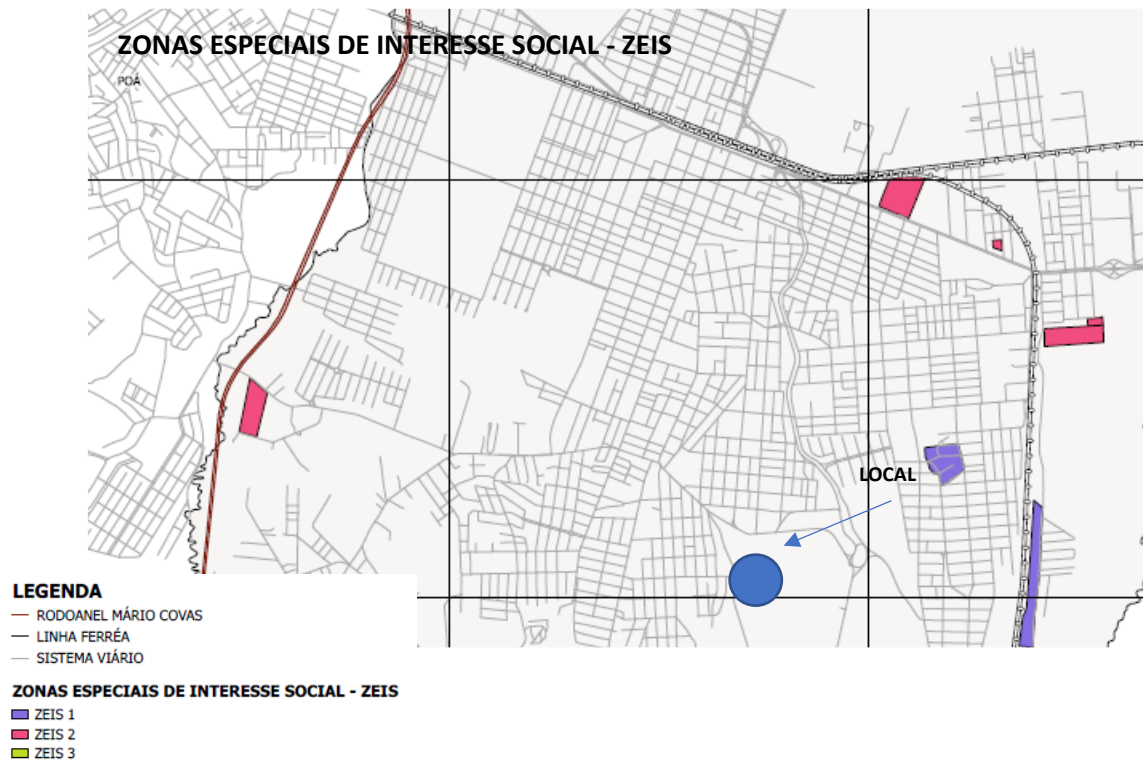
Art. 20. São objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

- 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;
-

## MACROZONEAMENTO



## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

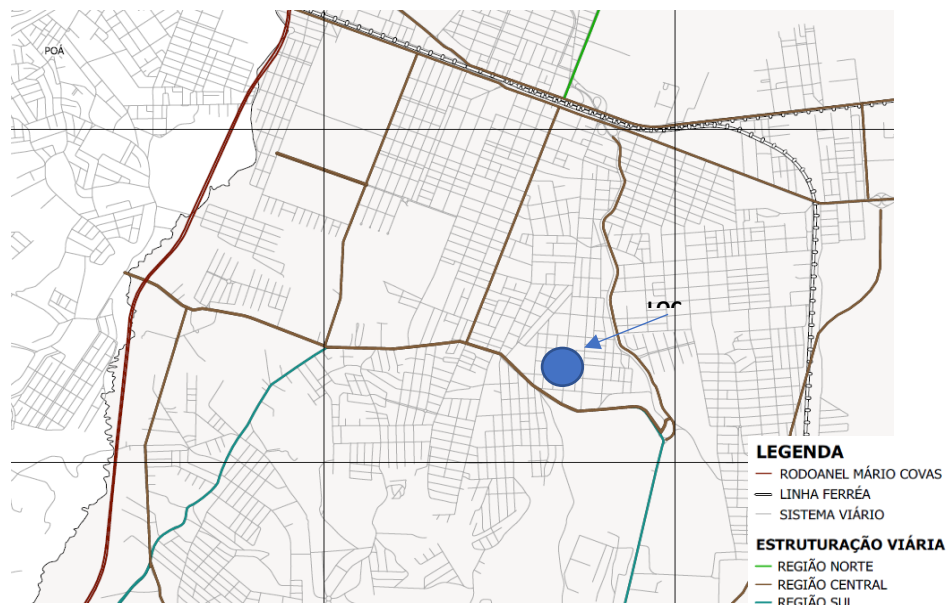


#### 5.4 Geração de tráfego intenso e pesado

O empreendimento busca atender, primeiramente, o número mínimo de vagas de automóveis, de forma rotativa, possibilitando paradas rápidas para o uso dos pais ou responsáveis, devido a realização de embarque e desembarque dos alunos. Como analisado no plano diretor do município, umas das avenidas principais ela está localizada a uma rua transversal da rua do terreno, obtendo uma acessibilidade bastante viável e não influenciando no sistema municipal, segue imagem abaixo.

#### 5.5 Transporte público

O terreno se encontra em menos de 200 metros de uma das Avenidas principais do município, onde há várias disponibilidades de linhas de ônibus. O sistema de trem se encontra um pouco mais distância do mesmo, mas temos interações de linhas de ônibus com acesso aos trens. Abrangendo um pouco mais nossos acessos, obtemos também além do transporte municipal, o regional, como Poá, Itaqué, Mogi das Cruzes, Guararema, Santa Isabel.



## 5.6 Ventilação e Iluminação

O edifício principal em 4 pavimentos em estrutura de concreto moldado in loco, com lajes em laje protendida do tipo cubeta.

Entre o pavimento térreo e 1º pavimento, o pé-direito é duplo com 6,25m, onde é previsto a construção de um mezanino em estrutura metálica com laje de tipo steel deck. Onde o pé-direito do pavimento do térreo sob o mezanino ficará com 3,00m em média e entre o mezanino e o 1º pavimento ficará com 2,80m em média.

Os pavimentos seguintes terão 3,70m, A partir do 1º pavimento, a tipologia do edifício terá o formato em “U”, onde entre os dois blocos será formado área para ventilação e iluminação dos compartimentos lindeiros. A laje-piso dessa área, deverá ser impermeabilizada com manta tipo líquida Ref. Vedapren Vedacit, com caimento mínimo de 0,50% para ralos para captação e águas pluviais dotados de grelhas hemisféricas em ferro fundido.

Nas áreas permeáveis com paisagismo prever aplicação de grama com baixa manutenção, irrigação e drenagem, sugere-se gramas esmeralda ou batatais.

Entre o acesso de serviços e de alunos, foi previsto um lago artificial para peixes ornamentais. Foi concebido com uma passarela e interligações de dois tanques.

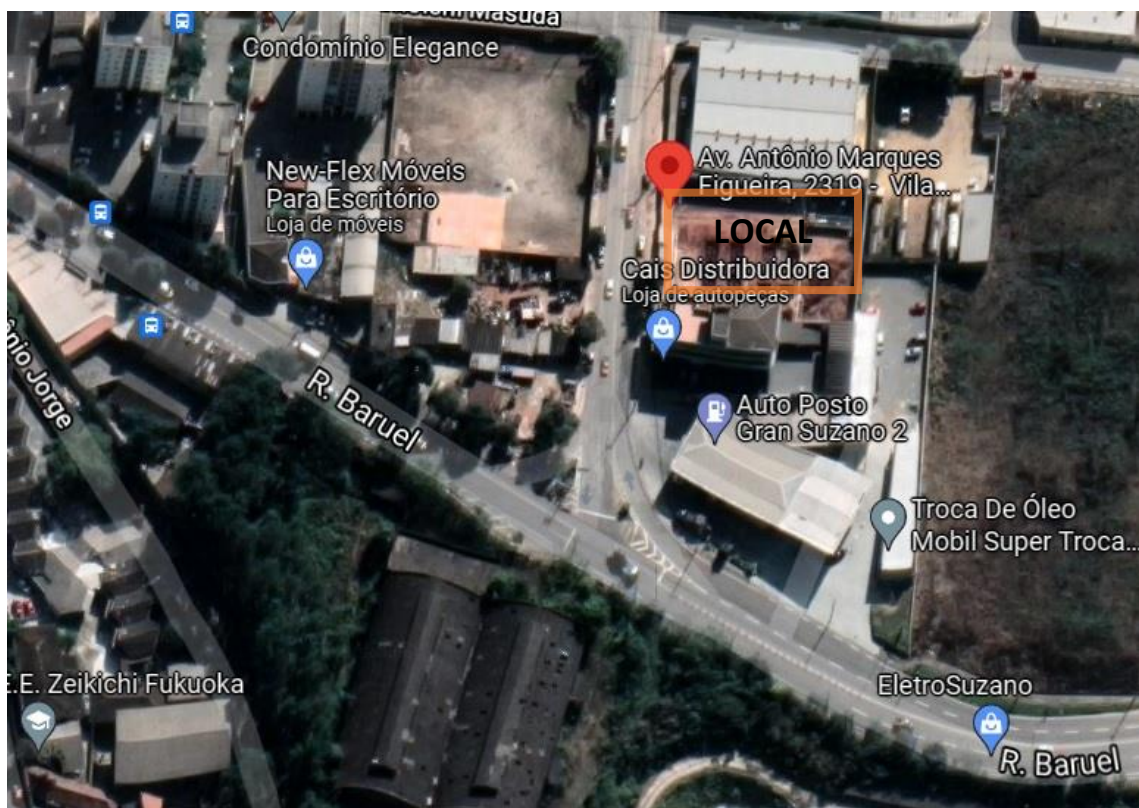
A base do tanque será edificada em concreto armado e bordas em alvenaria de bloco de concreto com revestimento impermeável tipo Vedacit e posterior aplicação de argamassa polimérica semiflexível Ref. Vedatop Flex. Deve ser previsto a consulta com especialista de sistemas para aquarismo para dimensionamento de cobrimento e revestimento (manta de PVC), sistema de filtragem, paisagismos, etc.

O edifício não sofrerá impactos de ventilação e iluminação, devido ao estudo realizado do projeto, e as construções não serem de alto impacto.

---

### 5.7 Paisagem Urbana

Como podemos observar na análise abaixo o local já é bem precário de vegetação e paisagens urbanas, devido à grande quantidade de elementos arquitetônicos. Os locais existentes não sofrerão modificações, e conforme projeto estaremos implementando novas vegetações e paisagismo, não impactando nos empreendimentos.



### 5.8 Nível de ruídos

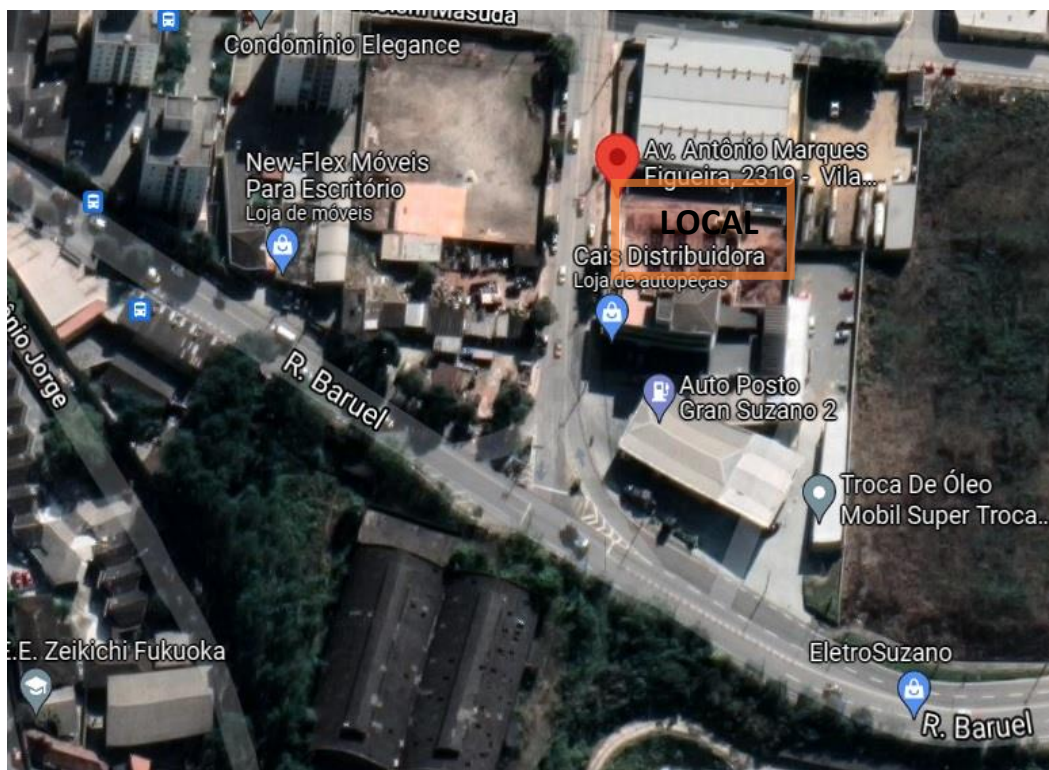
As áreas de influência de ruídos divergem dos demais parâmetros considerados no meio físico. Os níveis de ruído gerados pelo empreendimento tendem a obedecer a um decréscimo logarítmico com o aumento da distância, na intensidade com a qual atingem o entorno. Entende-se que a área de influência do agente limita-se àquela onde o ruído

---

de fundo é alterado por ação do ruído de fonte. Os ruídos que serão emitidos durante as obras de implantação do empreendimento, ocorrerão em horário comercial, não prejudicando a vizinhança.

### 5.9 Qualidade do ar

Como podemos concluir que o grande volume de áreas e maciços verdes na região e no entorno do empreendimento, as mesmas serão favoráveis a qualidade urbana e ambiental do objeto de estudo e, que em razão da presença de áreas verdes previstas no empreendimento, o mesmo causará impactos positivos ao entorno, garantindo um significativo maciço verde, a contribuição na qualidade da paisagem, melhoria na qualidade do ar e redução de temperatura neste setor da cidade.



### **5.10 Capacidade de suporte de infraestrutura**

A infraestrutura instalada no empreendimento, possui atendimento de água potável, energia e o lançamento de esgoto. Utilizamos a metodologia de análise “in loco”. Todas 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. Na área não construída, o pátio de estacionamento possui drenagem superficial direcionada a mesma rede interna e posteriormente a rede pública. Quanto às redes de abastecimento de água e energia, como captação de esgoto, entendemos que as mesmas atendem à demanda. Em vistoria realizada “in loco”, observamos a presença de redes de água potável e captação de esgoto – SABESP, e redes de energia elétrica, no qual a responsabilidade está com a EDP Bandeirante.

### **5.11 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;

### **5.12 Geração de emprego e renda**

Inicialmente o empreendimento gerará bastante emprego no ramo da construção civil, cerca de mais de 150 vagas, desde o início até a conclusão do edifício.

Após a entrega do empreendimento, teremos novas vagas no ramo educacional, administrativo, financeiro. Cerca de 60 à 100 oportunidades de trabalho. Devidamente seguindo as leis trabalhistas



### **5.13 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.

---



## **6. Referências Bibliográficas**

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO . 2019. “Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS .” Lei Complementar n 340, Suzano
  - 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
  - anexo\_01\_macrozoneamento
  - anexo\_02\_tabela\_coeficiente
  - Aplicação Gestão Territorial - [geosuzano.com.br](http://geosuzano.com.br)
  - anexo\_03\_zeis
  - anexo\_08\_estruturação\_viaria
-



## **7. Anexos**

Anexo 1 – Matrícula;

Anexo 2 – RRT;

Anexo 3 - Projeto Arquitetônico para Construção de um edifício;

Anexo 4 – Cronograma;

Anexo 5 – Certidão de Diretrizes;

Anexo 6 - Espelho do IPTU do imóvel;

GERAL

matricula

ficha

24.219

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de fevereiro de 1983

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 24, da Quadra nº 15, da Vila Figueira, no distrito, município e comarca de Suzano-SP., medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Antonio M. Figueira, antiga Avenida "A", por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros - quadrados, confinando do lado direito, de quem da avenida olha para o terreno, com o lote nº 25 de propriedade Luiz Jacyntho Cantadori e sua mulher, do lado esquerdo com o lote nº 23, de propriedade do Espólio de Antonio Siqueira Franco Damasio; e nos fundos, com parte do lote nº 19, de propriedade de Sebastião Raimundo. CONTRIBUINTE: 13.15.26.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ JACYNTHO CANTADORI, brasileiro, aposentado, da CIRG. nº [REDACTED]-SP., e inscrito no CPF/MF. sob o nº [REDACTED], e sua mulher dona JUDITH FAVARON CANTADORI, com 62 anos de idade, de prendas domésticas, portadora da CI. RG. nº [REDACTED]-SP., residentes e domiciliados à Rua João Cachoeira nº 1.722, Subdistrito do Jardim Paulista, São Paulo Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 27.466, do Reg. de Imóveis de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

R.1/ 24.219 em 09 de fevereiro de 1.983

Por Formal de Partilha passado na cidade de São Paulo, aos 10 de abril de 1.980, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Dr. DIMAS BORELLI MACHADO, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por JUDITH FAVARON CANTADORI, (processo nº 2.282/78), fica o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$.20.022,00, e partilhado na seguinte proporção: ao viúvo meeiro LUIZ JACYNTHO CANTADORI, acima qualificado; e ao herdeiro LUIZ ANGELO CANTADORI, brasileiro, estudante, menor púber, nascido no dia 08 de agosto de 1.960, portador da CI. RG. nº 11.123.456-SP., dependente do pai para os fins de imposto de renda, residente e domiciliado à Rua João Cachoeira, nº 1.722, Subdistrito do Jardim Paulista, São Paulo-Capital, uma parte ideal no valor de Cr\$.10.011,00, correspondente a 1/2 na avaliação do imóvel, para cada um.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

Cota no rec.º nº 9.202 - Prot.º 37.465 - Guia 1.708

- segue verso -

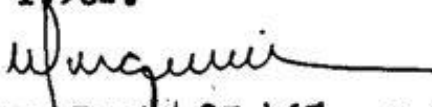
matricula  
24.219

ficha  
01  
verso

Av.2/ 24.219 em 09 de fevereiro de 1.983

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Avenida Antonio Marques Figueira, denominava-se anteriormente Avenida "A", conforme se verifica pela Certidão - sob nº 008847/82, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano, aos 22 de novembro de 1.982.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

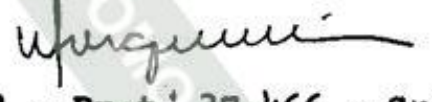


Cota no rec.º nº 9.202 - Prot.º 37.465 - Guia 1.708

R.3/ 24.219 em 09 de fevereiro de 1.983

Por escritura passada aos 05 de janeiro de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano livro nº 108, fls. nºs 140/142, os proprietários supra qualificados, transmitiram por venda feita a VITTORIO DI BELLO, RG. nº [REDACTED] - SSP/SP., CPE/MF. nº [REDACTED], brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei vigente com dona CARMELLA MATRELLA DI BELLO, residente e domiciliado a Rua Sergio Piazza nº 1.717, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP., o IMÓVEL pelo valor de Cr\$. . . . . 2.500.000,00, inclusive valor de outro imóvel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:



Cota no rec.º nº 9.203 - Prot.º 37.466 - Guia 1.708

Av.04/em 30 de outubro de 2015. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 28/09/2015, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 13.015.033, em maior área.

SUBSTITUTO:

P.177.068



CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

24.219

02

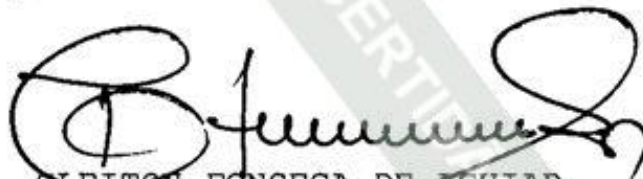
Suzano, 30 de outubro

de 2015

R.05/em 30 de outubro de 2015. (Integralização)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.04 desta matrícula, complementado pelo instrumento de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, datado de 28/11/2001, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n° 98512/02-0, alteração e re-ratificação do instrumento de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, datado de 23/04/2002, devidamente registrado na JUCESP sob n° 230558/02-1 e laudo de avaliação datado de 22/11/2001, procedo o presente registro para constar que os proprietários VITÓRIO DE BELLO, empresário, RG [REDACTED]-SSP/SP e sua mulher CARMELLA MATRELLA DI BELLO, italiana, empresária, RNE W [REDACTED], CPF [REDACTED], já qualificados, **subscreveram e integralizarão** ao capital social da empresa CENTRAL FORTE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.129.867/0001-65, com sede na Avenida Antonio de Almeida, 200, Sala 01, Jardim Maricá, Mogi das Cruzes-SP, a qual foi transferida a titularidade do imóvel objeto desta, pelo valor de R\$ 62.151,51 (inclusive outros) (V.V. R\$ 619.715,16 proporcional).

SUBSTITUTO:



P.177.068

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 30 de outubro de 2015. (Alt. de Denominação Social)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela primeira alteração contratual de sociedade por quotas de responsabilidade limitada datada de 17/06/2002, devidamente registrado na JUCESP, sob n° 173.948/02-9, procedo a presente averbação para constar que CENTRAL FORTE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua denominação social alterada para FORTE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

" Continua no Verso "

Matrícula

24.219

Ficha

02

Verso

**SUBSTITUTO:**

P.177.068

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.07/em 30 de outubro de 2015. (Alt. de Denominação Social)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela quarta alteração contratual de sociedade limitada datada de 05/03/2007, devidamente registrado na JUCESP, sob nº 71.532/07-9, procedo a presente averbação para constar que FORTE SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua denominação social alterada para FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

**SUBSTITUTO:**

P.177.068

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.08/em 26 de novembro de 2019. (Fraude à Execução)

Pelo Ofício nº 833/2019 - cyn, expedido aos 07/11/2019 pela Justiça Federal de 1ª Instância, 33ª Subseção Judiciária - 1ª Vara de Mogi das Cruzes-SP, da Ação de Execução Fiscal nº 0006991-18.2011.403.6133, complementada pela decisão datada de 07/10/2019, procedo a presente averbação para constar a **fraude à execução**, tornando insubsistente a alienação, objeto do R.05 desta matrícula.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.207.159

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.09/em 26 de novembro de 2019. (Penhora)

Pelo mesmo Ofício mencionado na Av.08 desta matrícula, complementado pelo Termo de Penhora expedido aos 24/10/2016, pela Justiça Federal de 1ª Instância, 33ª Subseção

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula  
24.219

Ficha  
03


COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de novembro de 2019

Judiciária - 1ª Vara de Mogi das Cruzes-SP, tendo como exequente: FAZENDA NACIONAL e como executado: VITTORIO DI BELLO, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 38.192,86.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.207.159

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.10/em 03 de maio de 2021. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, constando o valor correto da dívida, objeto da Av.09 desta, sendo ele de R\$ **41.412,09 (inclusive o imóvel objeto da Matrícula n° 24.178)** e não como constou.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.217.284

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE


FAGS

Av.11/em 03 de maio de 2021. (Cancelamento de Penhora)

Pela Sentença extraída do processo n° 0006991-18.2011.403.6133, em que figuram como **exequente**: FAZENDA NACIONAL e como **executado**: VITTORIO DI BELLO, publicada no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 3ª Região, edição n° 38/2021, ao 01/03/2021, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da penhora, no valor de R\$ 41.412,09, objeto da Av.09 desta matrícula.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.217.284

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Matricula

Ficha

Verso



RRT 11534553



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Isabella Pontes Trindade

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 383.XXX.XXX-36

Nº do Registro: 00A1094564

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: PONTES E TRINDADE ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 35.XXX.XXX/0001-98

Nº Registro: PJ45473-1

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11534553I00CT001

Data de Cadastro: 27/12/2021

Data de Registro: 28/12/2021

Tipologia: Educacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 27/12/2021

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-65

Data de Início: 19/12/2021

Data de Previsão de Término:  
11/02/2022

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08676165

Logradouro: ANTONIO MARQUES  
FIGUEIRA

Bairro: VILA FIGUEIRA

UF: SP

Nº: S N

Complemento:

Cidade: SUZANO

Longitude:

Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ESTUDO DO E.I.V.

#### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

#### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.1 - ASSESSORIA

Quantidade: 1750

Unidade: metro quadrado



RRT 11534553



Verificar Autenticidade

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

| Nº do RRT                 | Contratante                             | Forma de Registro | Data de Registro  |
|---------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>SI11534553I00CT001</b> | <b>FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA</b> | <b>INICIAL</b>    | <b>27/12/2021</b> |

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Isabella Pontes Trindade, registro CAU nº 00A1094564, na data e hora: 27/12/2021 10:52:11, 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.



# CRONOGRAMA

## MARCIO CURY ENGENHARIA

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| OBRA: COLEGIO SOL                                  |  | previsto  |
| END: Av. Antonio Marques Fugueira, 2319-Suzano- SP |  | executado |
| CLIENTE: FORTE ADMINSITRAÇÃO DE BENS LTDA          |  |           |

| item | descrição dos serviços                    | previsto-<br>executado | MESES  |        |        |        |        |
|------|---|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|      |   |                        | jan/22 | fev/22 | mar/22 | abr/22 | mai/22 |
| 1    | ALVENARIAS                                | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 2    | MUROS                                     | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 3    | REFORÇO ESTRUTURAL PISO TÉRREO            | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 4    | REBOCO INTERNO SANITÁRIOS                 | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 5    | REVESTIMENTOS DE PAREDE                   | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 6    | AZULEJOS E PISOS                          | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 7    | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS                   | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 8    | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, LÓGICA E TELEFONIA | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 9    | REDE INCENCIO                             | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 10   | PISOS EXTERNOS                            | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 11   | RESERVATÓRIOS AGUA                        | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 12   | EXECUÇÃO CAIXAS DE PASSAGENS              | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 13   | ESQUADRIAS ( PORTAS E JANELAS)            | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 14   | LOUÇAS E METAIS                           | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 15   | COBERTURAS                                | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 16   | PINTURAS                                  | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
| 17   | MEZANINO                                  | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
|      |   | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |
|      |   | P                      |        |        |        |        |        |
|      |   | E                      |        |        |        |        |        |

**Extrato de IPTU - 2021****Dados do Imóvel**

|                               |   |                               |          |
|-------------------------------|---|-------------------------------|----------|
| <b>Inscrição Cadastral:</b>   | 13.015.033  | <b>Código reduzido:</b>       | 110875   |
| <b>Endereço:</b>              | AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA 2319 - VILA FIGUEIRA<br>Suzano-SP |                               |          |
| <b>Loteamento:</b>            | VILA FIGUEIRA Lote:24 A 26 E P27 Quadra:15                    |                               |          |
| <b>Valor do terreno:</b>      | 1.801.607,5   | <b>Área total do terreno:</b> | 1.750,00 |
| <b>Valor da construção:</b>   | 659.672,1   | <b>Área construída:</b>       | 961,24   |
| <b>Valor venal excedente:</b> | 0,00  | <b>Fração ideal:</b>          | 1.750,00 |
| <b>Valor total do imóvel:</b> | 2.461.279,6   |                               |          |

**Dados do Proprietário**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Nome:</b>     | VITTORIO DI BELLO                                  |
| <b>CPF/CNPJ:</b> |  |
| <b>Endereço:</b> | , 2319 VILA FIGUEIRA - SUZANO - SP CEP: 08.676-420 |

**Parcelas do IPTU**

Emitir todas as parcelas

| Parcela | Vencimento | Pagável    | Pagamento | Valor Parcela | Valor Total | Valor Pago | 2ª Via        |
|---------|------------|------------|-----------|---------------|-------------|------------|---------------|
| Única   | -          | 15-03-2021 | -         | 12.382,15     | 11.763,05   | -          | Emitir 2ª Via |
| 1       | -          | 15-03-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 2       | -          | 15-04-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 3       | -          | 15-05-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 4       | -          | 15-06-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 5       | -          | 15-07-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 6       | -          | 15-08-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 7       | -          | 15-09-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 8       | -          | 15-10-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 9       | -          | 15-11-2021 | -         | 1.238,21      | 1.238,21    | -          | Emitir 2ª Via |
| 10      | -          | 15-12-2021 | -         | 1.238,26      | 1.238,26    | -          | Emitir 2ª Via |



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 6199f8ad00fc3ec94737



## TERMO DE REFERÊNCIA Nº 16.2021 Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)

Protocolo Eletrônico Nº: 7597.2021  
documento: 26/02/2022

- Emissão: 30/08/2021 - Validade do

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

### INFORMA

A pedido formulado no Processo Administrativo nº **7597.2021** em que o requerente ISABELLA PONTES, CNPJ/CPF 383.510.258-36, propõe a implantação de Edificação ou equipamento público ou privado com capacidade para reunir mais de 200 pessoas simultaneamente, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **“ATIVIDADE DE IMPACTO”**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

#### 1. Identificação do Empreendimento

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

##### 2.1. Do empreendimento:

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

##### 2.2 Proprietário do empreendimento:

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador\*;

\*anexar procuração;

##### 2.3 Dos responsáveis pelo estudo:

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

#### 3. Índice.



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 6199f8ad00fc3ec94737



## 4. Caracterização.

Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.

### 4.1. Localização.

Apresentar mapa de localização, contendo em escala legível, os parcelamentos contíguos e arruamentos próximos.

### 4.2. Descrição das atividades.

Detalhar as atividades que ocorrerão no empreendimento. Apresentar o memorial levando em consideração todos os espaços e serviços propostos em projeto.

### 4.3. Descrição geral do empreendimento.

Informar as previsões de: Público-alvo, lotação máxima; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.

### 4.4. Da implantação do empreendimento.

Apresentar planta da proposta de implantação do empreendimento com o entorno imediato e memorial descritivo.

### 4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

Identificar a Macrozona e Zona de Uso, de acordo com a legislação vigente. Demonstrar a admissibilidade do empreendimento de acordo com as categorias de uso e apresentar Certidão de Uso do Solo para a atividade pretendida.

### 4.6. Quadro de áreas.

Informar a área do lote e a proposta de áreas construídas, área permeável, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

### 4.7. Cronograma de obras.

Informar datas previstas para início e término das obras, bem como o cronograma com as principais etapas da implantação.

### 4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 200 metros e **Raio de Influência Indireta** 500 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

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

Deverão ser caracterizados e avaliados os impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento. Conforme conclusões serão propostas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos gerados, sendo que as mesmas deverão ser justificadas quanto ao efeito esperado. Deverão ser analisados os seguintes quesitos:

5.1 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários. Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

5.3 Uso e Ocupação do Solo. Identificar e demonstrar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, mapas e imagens. Deverão ser identificadas tendências de mudança de uso do solo e urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

5.4 Geração de tráfego intenso e pesado. Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento e de sua construção para os diversos modais. Informar as rotas de acesso ao empreendimento e incluir mapa de rotas. Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via. Informar as vias de maior tráfego atualmente e as possíveis mudanças geradas com a implantação do



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 6199f8ad00fc3ec94737



empreendimento. Avaliar o tráfego existente, o que será gerado pelo empreendimento e se as vias comportam maior fluxo, devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação e tráfego estimado. Apontar a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi, ônibus, conforme o caso. Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas). Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

5.5 Demanda por transporte público. Identificar e mapear as linhas e pontos de ônibus na área e levantar as condições dos abrigos que serão utilizados pela população do empreendimento e os reflexos da demanda deste empreendimento.

5.6 Ventilação e Iluminação. Avaliar se a edificação causa obstrução na paisagem urbana natural ou construída, assim como se interfere ou não, nas condições atuais de iluminação e ventilação no local, através de estudos de volumetria.

5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Identificar os componentes da paisagem urbana sejam naturais ou construídos, apresentando mapa com a localização e condições de conservação. Analisar a interferência do empreendimento em relação aos componentes identificados. Enquadrar o empreendimento nas leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, conforme o caso.

5.8 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.9 Qualidade do ar. Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar as emissões atmosféricas da atividade a ser desenvolvida no local e da construção do empreendimento, seus potenciais poluidores e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

5.10 Vegetação e arborização urbana. Apresentar laudo de caracterização da vegetação existente, mencionar a existência de espécies arbóreas nativas, exóticas, quantidades, famílias, nomes científicos e populares, porte e categorias de ameaças dos indivíduos. Deverá ser apresentado mapa contendo a localização dos indivíduos, identificando eventuais supressões de vegetação, embasamento legal e plano de manejo.

5.11 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada. Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido. Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento dos serviços de abastecimento de água, energia, coleta de esgoto. Anexar as certidões de viabilidade das concessionárias dos serviços de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto.

5.12 Geração e destinação dos resíduos sólidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade pretendida, bem como da fase de implantação do empreendimento, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.13 Geração de emprego e renda. Apresentar o potencial de geração de empregos e renda durante a fase de implantação e operação da atividade e impactos decorrentes na vizinhança.

5.14 Resíduos Líquidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade pretendida, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.15 Vibração. Avaliar possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, no período de construção e operação das atividades.

## 6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

## 7. Anexos Eletrônicos.

- 7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.
- 7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.
- 7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.
- 7.4. Espelho do IPTU.
- 7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 6199f8ad00fc3ec94737



7.6. Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do Estudo de Impacto de Vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato “.PDF”.

### 8. Observações.

8.1. O EIV/RIV deve atender ao disposto no Artigo 111 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 312/2017 – Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

8.2. São competências do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

8.2.1. Apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial.

8.2.2. Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

8.3. Após a publicação do parecer final do EIV/RIV na Imprensa Oficial do Município de Suzano, e na página oficial virtual da Prefeitura na internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto a Secretaria Municipal competente pela gestão urbana sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

8.4. Em casos específicos, o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, poderá solicitar análises complementares inicialmente não incluídas neste Termo de Referência, esclarecendo na a relevância dos itens solicitados.

8.5. Todos os itens que compõe esse Termo de Referência deverão ser mencionados no Relatório de Impacto de Vizinhança que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 30 de Agosto de 2021

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**

**Diretora de Planejamento Territorial**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/88722](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/88722)