

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Suzano/SP, 20 de maio de 2025.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 4.2025

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



Projeto: Construção de um Prédio para Templo Religioso – Avenida Katsutoshi Naito, 1.300, - Lotes 16, 17 e 18. Quadra 59 – Cidade Boa Vista - Suzano /SP CEP 08693-280.

Nº do processo Administrativo: 23253/2024

Proprietário: Congregação Cristã no Brasil

Suzano/SP, 20 de maio de 2025.

RESUMO

Com o aumento do número de pessoas professando os mesmos princípios de adoração a Deus, fez-se necessário a reforma com ampliação da construção existente, com intuito de melhor acomodação dos domésticos na fé, com isso o presente estudo visa apurar os impactos gerados no entorno da edificação com sua implantação, em relação ao seu porte e as atividades que serão exercidas.

Palavras chave: Templo religioso, Estudo e impactos.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Consulta CNPJ do proprietário	9
Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala).....	11
Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento.....	12
Figura 4 - Planta do Estacionamento c/ acessos.....	13
Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019) imagem capturada.....	Erro! Indicador não definido.
Figura 6 - Análise de influência direta 200m.....	20
Figura 7 - Influência indireta raio de 1km..	Erro! Indicador não definido.
Figura 8 - Análise macro ambiental do empreendimento.....	22
Figura 9 - Mapa (rota transporte rodoviário)	23

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	7
2. Informações Gerais do Empreendimento, do Proprietário, e dos Profissionais envolvidos na Elaboração do EIV	8
2.1. Do Empreendimento.....	8
2.2. Proprietário do Empreendimento.....	8
2.3 Horário de funcionamento	8
2.3. Responsável pelo Estudo:.....	10
3. Caracterização.....	11
3.1 Localização.....	11
3.2 Descrição das Atividades:	12
3.3 Descrição geral do Empreendimento:	12
3.1. Das informações do público alvo:.....	12
3.2 Lotação Máxima	13
3.4 Descrição da implantação do Empreendimento:	13
3.4.1. Características da Implantação:	13
3.4.2 Quadro de áreas.....	15
3.5 Zoneamento e Uso do Solo	16
3.2 Informações da Construção.....	16
3.6.1. - Tipologia Construtiva:.....	17
3.6.2 Cronograma de Obras.	18
• Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche i= 23,90% sobre a estrutura metálica.....	18
3.6.3. - Descrever o processo operacional:	19
3.6 Identificação e Mapeamento da área de influência:	19
4. Análise dos impacto, Proposição e Medidas Mitigadoras ou Compensatórias.	21
4.1 Adensamento populacional:	21
4.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários:	21
4.3 Análise Macro do entorno:.....	22
4.4 Geração de tráfego intenso e pesado:	23
4.5 Demanda por transporte público:	23
4.6 Níveis de ruídos e vibração.	24
4.6.1 Identificação:.....	24
4.6.3 Atividades do estabelecimento:	25
4.6.4 Aparelhagem que será utilizada na medição:.....	25
4.6.6 Metodologia utilizada:	25

4.6.7 Conclusão:.....	25
5. Referencias Bibliografias	26
6. Anexos.....	27
6.1. Projetos:	27
Inserir uma via da proposta do PROJETO APROVADO, assinado pelas partes e 2 vias da proposta a ser REGULARIZADA.	27
6.2. ART	27
6.3. Matricula	27
6.4. IPTU	27
6.6 Impressão.....	27

ANEXOS

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de um prédio destinado a Templo Religioso e ensino Bíblico, com participação de Crianças, Jovens Adolescentes e Adultos. O tipo de empreendimento é destinado a entidade sem fins lucrativos.

1.1 Motivação

A motivação principal que norteia esse estudo é para analisar todos impactos (positivos ou negativos) que o empreendimento vai causar em seu entorno.

1.2 Objetivo

Levantamento, análise e alternativas para que todos impactos que poderiam ser causados pelo empreendimento sejam amortizados ou mitigados. Desde da sua construção até seu funcionamento.

- I – Adensamento populacional;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III – Uso e ocupação do solo
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

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

2.1. Do Empreendimento

Endereço: Avenida Katisutoshi Naito, 1.300, - Lotes 16, 17 e 18. Quadra 59 – Cidade Boa Vista - Suzano /SP CEP 08693-280.

Área do Terreno: 900,00 M²

Nº da Matrícula do Imóvel / C.R.I: 11.367

Área total construída: 672,95 m²

Zoneamento ZQU-1 (Zona de Qualificação Urbana 1)

Cat. Uso: E

Nº do Contribuinte: 53.005.017 A/B

2.2. Proprietário do Empreendimento

Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil

Documentos de identificação CNPJ: 59.643.429/0001-40.

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

e-mail: torreforte19@gmail.com

Nome e assinatura do proprietário ou Representante Legal:

Nome: Paulo Roberto

Função: Presidente Responsável.

RG: ██████████

CPF: ██████████

2.3 Horário de funcionamento

Cultos: Terças-feiras e Sextas-feiras no período noturno com início às 19h30min, com término às 21h00min, e aos domingos no período noturno, com início às 18h:30min e término às 20h00min, e reunião para Jovens e Menores, no período da manhã com início às 10h00min, e com término às 11h30min.

Não haverá Funcionários, as Pessoas que exercerem atividades no empreendimento, serão todos voluntários nos termos da Lei do voluntariado, e normas do MTE.

Figura 1 - Consulta CNPJ do proprietário

10/03/2025, 16:43

about:blank

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

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

Emitido no dia 10/03/2025 às 16:43:13 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Assinatura: _____

2.3. Responsável pelo Estudo:

Nome / Razão social: Ricardo Alexandre dos Santos Junior

Especialização profissional: Arquiteto

Documentos de Identificação (CPF, RG ou CNPJ):

Número do Registro Profissional no Conselho Regional:

A.R.T:

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

E-mail: Ricardo.aujr@gmail.com

Assinatura do Responsável Técnico pelo Estudo:

Nome: Ricardo Alexandre dos Santos Junior

CAU: A167928-7

Arquiteto Responsável técnico pela Obra, e execução na Elaboração do

EIV.

RG: ██████████

CPF: ██████████

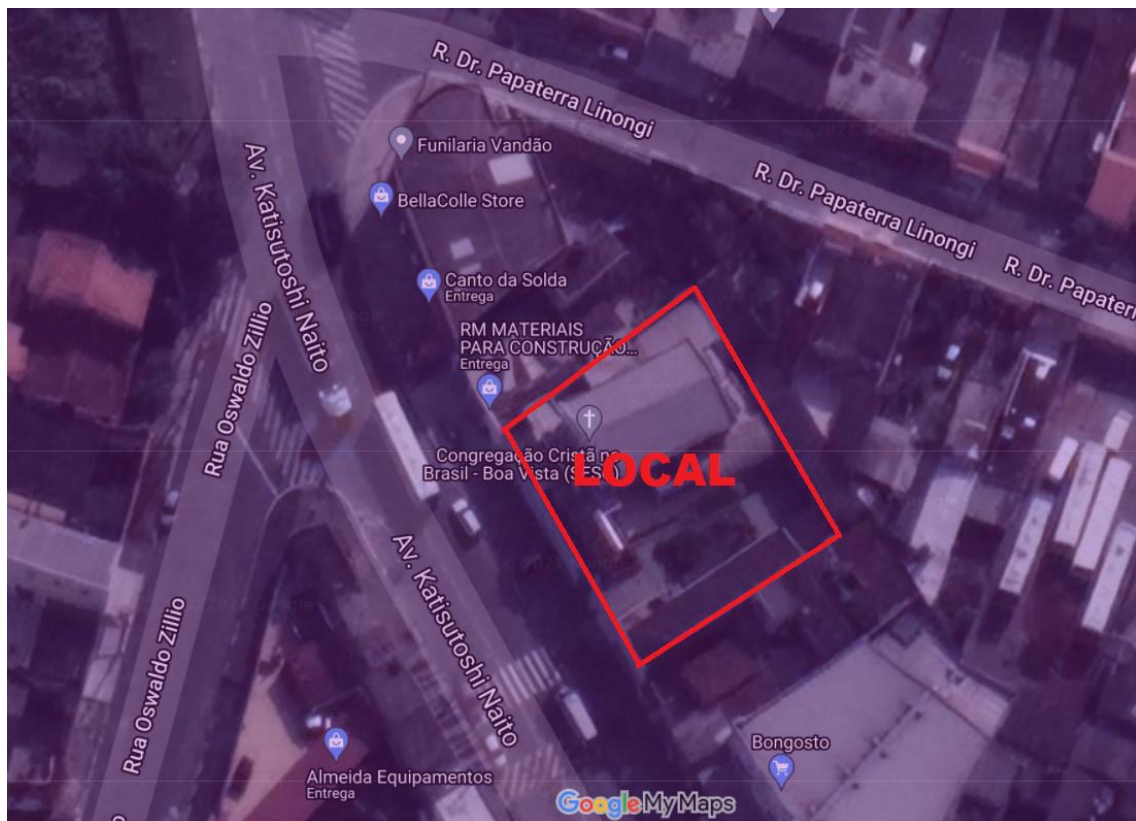
Assinatura: _____

3. CARACTERIZAÇÃO

3.1 Localização

O empreendimento deste estudo está localizado na: Avenida Katisutoshi Naito, 1.300, - Lotes 16, 17 e 18. Quadra 59 – Cidade Boa Vista - Suzano /SP CEP 08693-280.

Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala)



As principais vias de acesso ao empreendimento para quem para o empreendimento sentido Poá pela Estrada Gov. Mário Covas Junior que dá acesso a direita depois da rotatória para Av. Miguel Badra, depois a frente após a rotatória se mantendo na direita, com acesso a Av. Katisutoshi, onde o empreendimento estará à esquerda. E para quem vem sentido Suzano Centro, pela Av. Ver. João Batista Fitipaldi, depois da rotatória segue a esquerda na Av. Francisco Marengo, depois novamente a esquerda para acesso a Av. Katisutoshi Naito, onde o empreendimento estará localizado do lado direito da avenida, na altura do número 1.300. Esse percurso possui 4,3 km de extensão e de carro o tempo estimado é de 8 minutos.

Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento



3.2 Descrição das Atividades:

A atividade do Empreendimento será exclusivamente para uso de um templo Religioso. Memorial consideração de todos os espaços e serviços proposto no empreendimento: Será Ministrada a Palavra através das instruções contidas na Bíblia Sagrada, com base nos seguintes princípios, amor, a satisfação pessoal, e do próximo, paz, longanimidade, benignidade, bondade, fé, mansidão, temperança, buscando o aprimoramento diário, através da prática e exercício de tais princípios por intermédio da fé em Jesus Cristo.

3.3 Descrição geral do Empreendimento:

Serão realizados cultos durante a semana apenas três dias por semana, Terças-feiras e Sextas-feiras no período noturno com início às 19h30min e com término às 21h00min, e aos domingos no período noturno, com início às 18h30min e com término às 20h00min, e a Reunião para jovens e menores, no período da manhã das 10h00min às 11h30min.

3.1. Das informações do público alvo:

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

3.2 Lotação Máxima

O Empreendimento tem capacidade para comportar **610** pessoas sentadas.

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

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

3.4 Descrição da implantação do Empreendimento:

3.4.1. Características da Implantação:

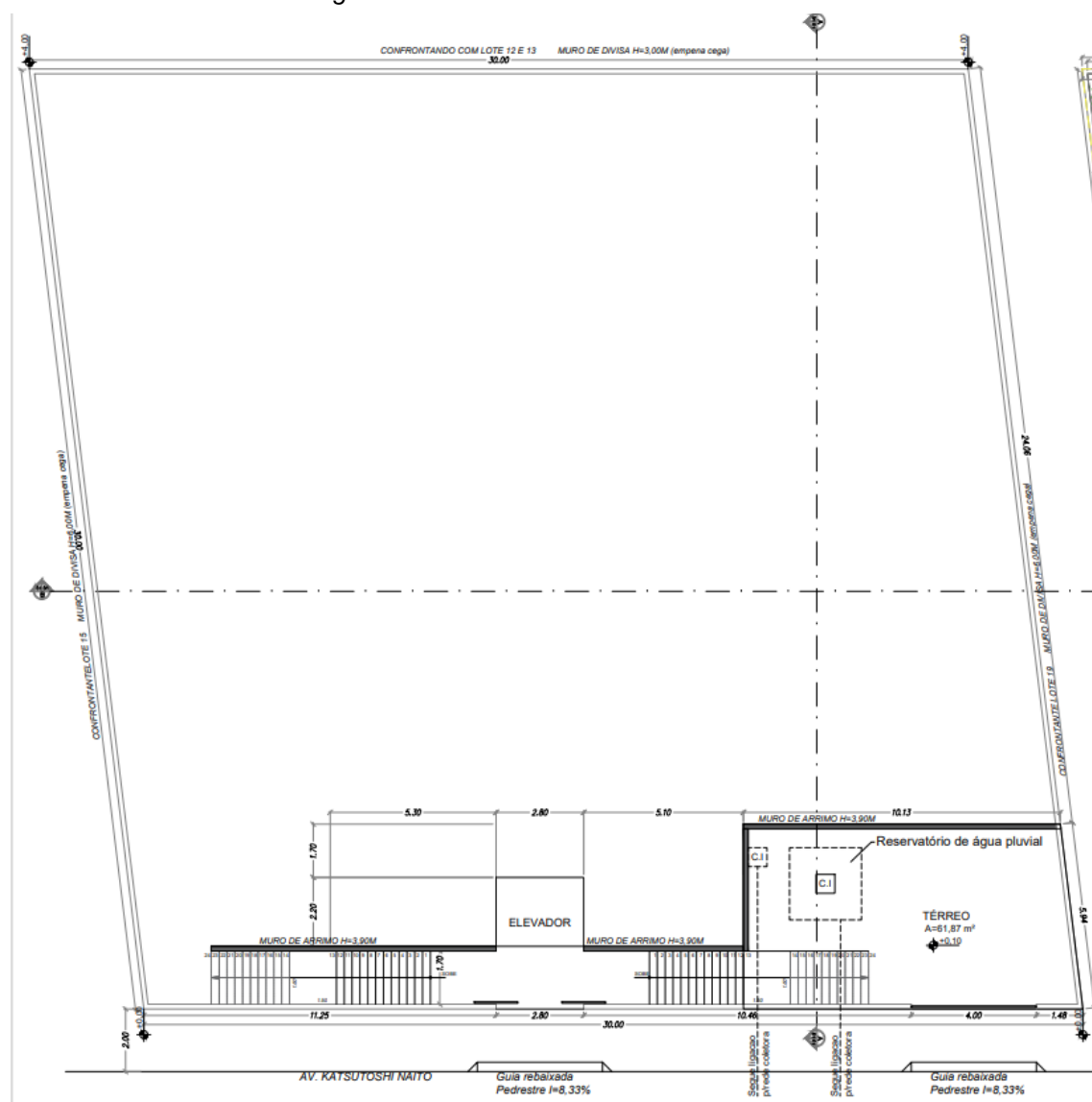
Entrada p/ pedestres pela (Av. Katsutoshi) e acesso de veículos também pela referida avenida. Área permeável total de 90,00m² / 10%, taxa de ocupação total de 74,77%.

Calçada com Largura de 2,00 metros.

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

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

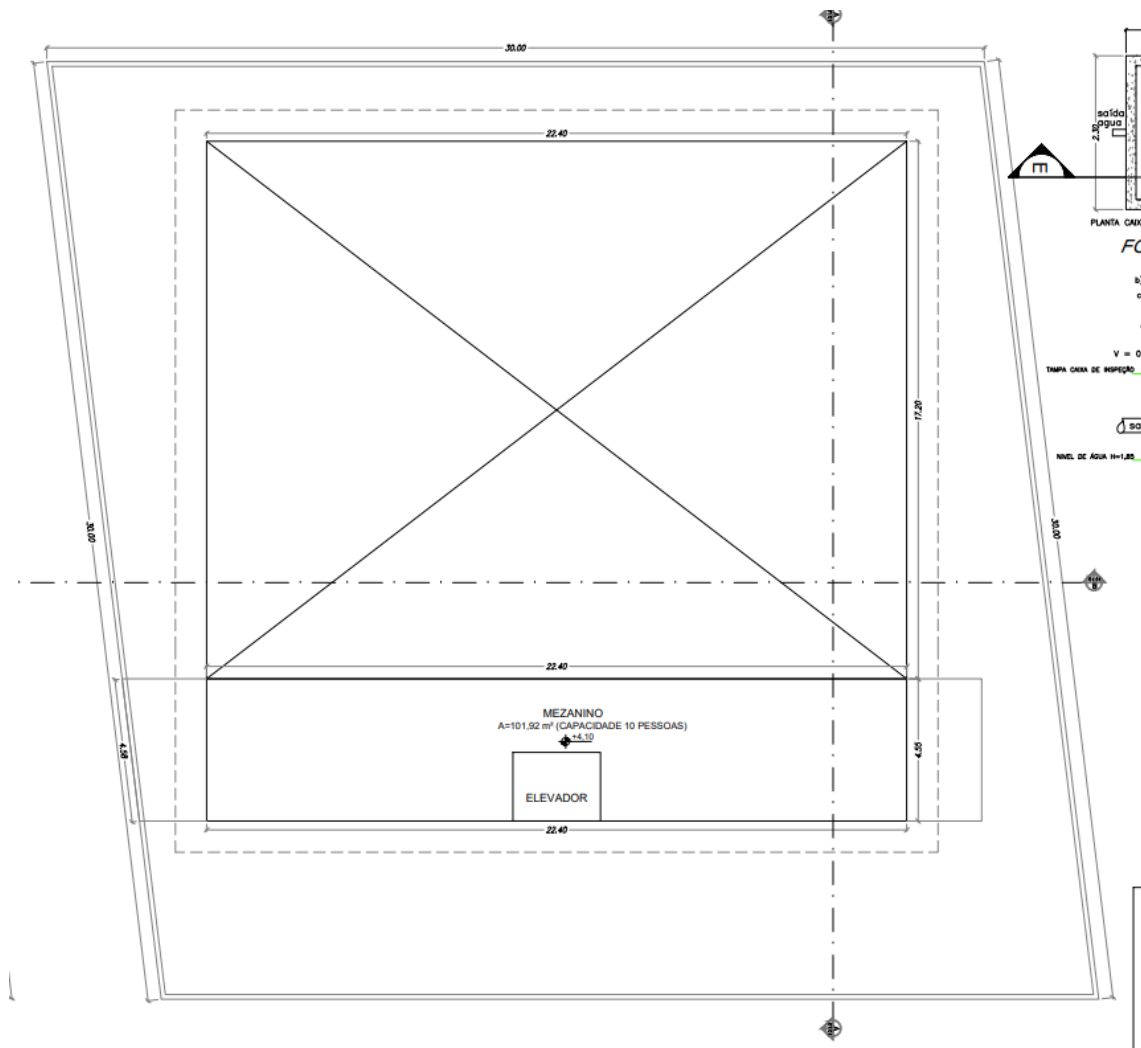
Figura 4 – Planta térreo c/ acessos



3.4.2. Características do 2 pavimento:

Acesso de pedestre através de circulação vertical (elevador) mezanino com capacidade para atendimento de 10 pessoas sentadas.

Figura 6 - Planta Pavimento 2 pavimento



3.4.2 Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	900,00 m ²
DA CONSTRUÇÃO	
À DEMOLIR	470,20M ²
TÉRREO	61,87 m ²
1º PAVIMENTO	509,16 m ²
INTERMEDIÁRIO	101,92 m
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO	672,95 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	74,77%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,54
TAXA DE PERMEABILIDADE	90m²=10%

3.5 Zoneamento e Uso do Solo

De acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO 2019 Dispõe sobre o Uso, ocupação e parcelamento do solo, o imóvel está localizado na **ZURC-1 (Zona de Qualificação Urbana 1)** ao qual permite a implantação de um **Templo Religioso**, desde que obedeça aos requisitos Técnico da **Lei Complementar nº 025/96**, onde define os seguintes índices urbanísticos.

- Coeficiente de aproveitamento 2,00
- Taxa de ocupação 80%= **720,00 m²**
- Taxa de permeabilidade mínimo 10% = **90,00 m²**
- **Categoria de uso = E**

3.2 Informações da Construção

No Imóvel será realizado a **DEMOLICAO E CONSTRUCAO DE UM TEMPO RELIGIOSO**, existente o mesmo possui uma área total do terreno de 900,00m², e com área de construção de 672,95m², contendo térreo, 1º pavimento e mezanino.

Figura 7 - Zoneamento (legislação prefeitura de Suzano)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Qualificação Urbana 1 - ZQU-1:

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
1,00	2,00	5,00	125	80	10	2	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h, Cm-1, Cm-2, Cm-3, Sv-1, Sv-2, Sv-3, Ind-1, Ind-2, (1), Int-1, Int-2, Int-3,

3.6.1. - Tipologia Construtiva:

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

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

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

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

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

Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche com inclinação = 30,00% sobre a estrutura metálica;

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

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

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

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

Os sanitários possuirão B.I de azulejo com 3,00 de altura e o salão possuirá B.I de tinta a óleo com 2,00m de altura;

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

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

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

3.6.2 Cronograma de Obras.

3.6.2.1 Instalações provisórias / Serviços preliminares:

- Instalação do canteiro de obras.
- Demolição da área demarcada.
- Remoção do entulho.
- Limpeza do local.
- Armazenamento dos materiais na Obra
- Sondagem no terreno.

3.6.2.2 Fundação:

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

3.6.2.3 Alvenaria:

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

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

3.6.2.4 : Supra estrutura

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

3.6.2.5 Cobertura:

- Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche $i = 30,00\%$ sobre a estrutura metálica.

3.6.2.6 Instalações:

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

3.6.2.7 Acabamentos / Revestimentos:

- **Revestimento:** Os sanitários possuirão B.I. de azulejo branco com 3,00m de altura e o salão possuirá B.I. de tinta óleo com 2,00m de

- **Piso:** Os pisos internos serão tipo cerâmico Pei-5 e os pisos externos em cerâmica Pei-5, antiderrapante.
- **Esquadrias:** As esquadrias de portas serão de madeira e janelas serão em alumínio. No templo serão utilizados vidros temperados de 8mm.
- **Pintura:** Todos os cômodos e superfícies internas e externas receberão três demãos de látex e as esquadrias de madeira receberão verniz;
- Todos os compartimentos possuirão iluminação e ventilação natural com aberturas diretas para o exterior.

3.6.3. - Descrever o processo operacional:

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

3.6 Identificação e Mapeamento da área de influência:

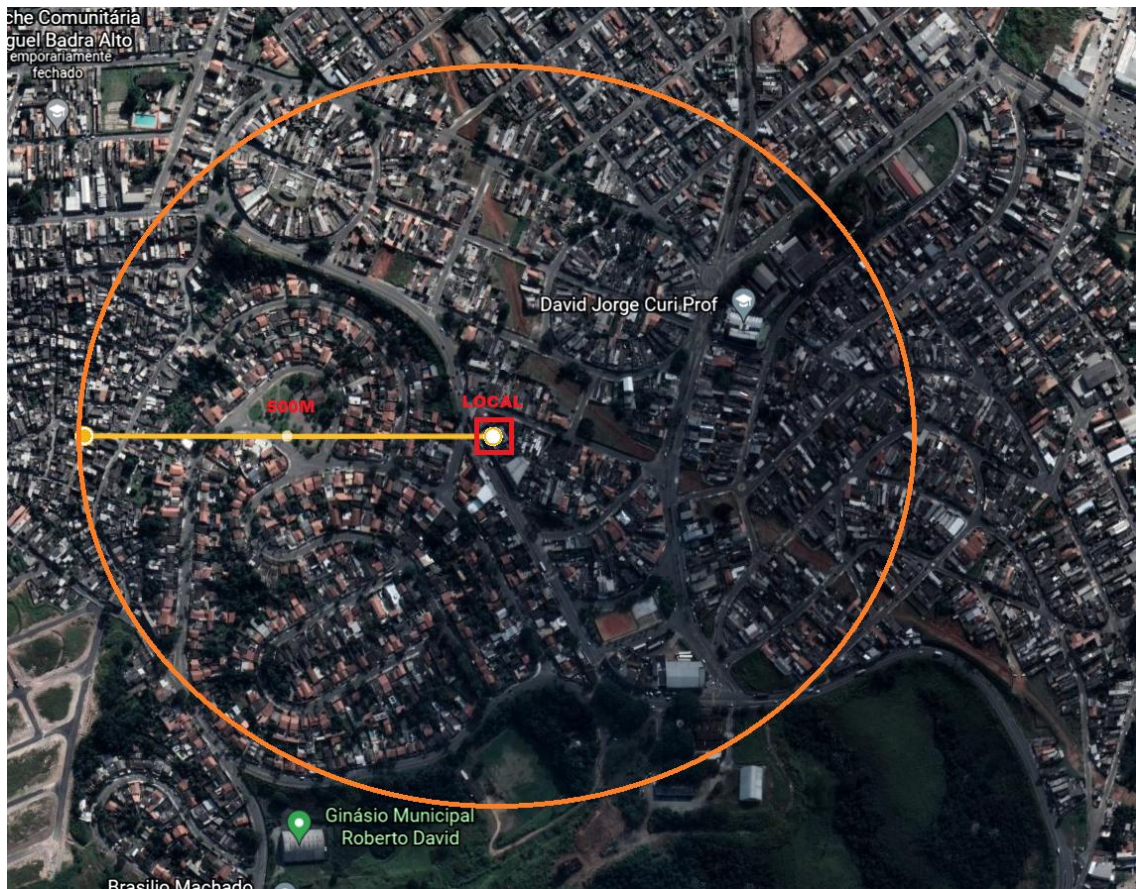
Na definição dos limites das áreas de influência do empreendimento, levaram-se em consideração as áreas sujeitas aos impactos diretos decorrentes da implantação do mesmo e as áreas circunvizinhas ao empreendimento, estendendo-se em algumas situações ao mesmo município como um todo. Assim, a ênfase será a avaliação em um raio de 200 metros no seu entorno (influência direta) - figura 7, porém considerando-se também o município em seu conjunto (influência indireta) - figura 8, num raio de 500m.

Figura 8 - Análise de influência direta 200m.



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

Figura 9 - Influencia indireta raio de 500m



4. ANÁLISE DOS IMPACTO, PROPOSIÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS.

4.1 Adensamento populacional:

Em função da natureza de um Templo Religioso, o mesmo não irá gerar adensamento populacional.

4.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários:

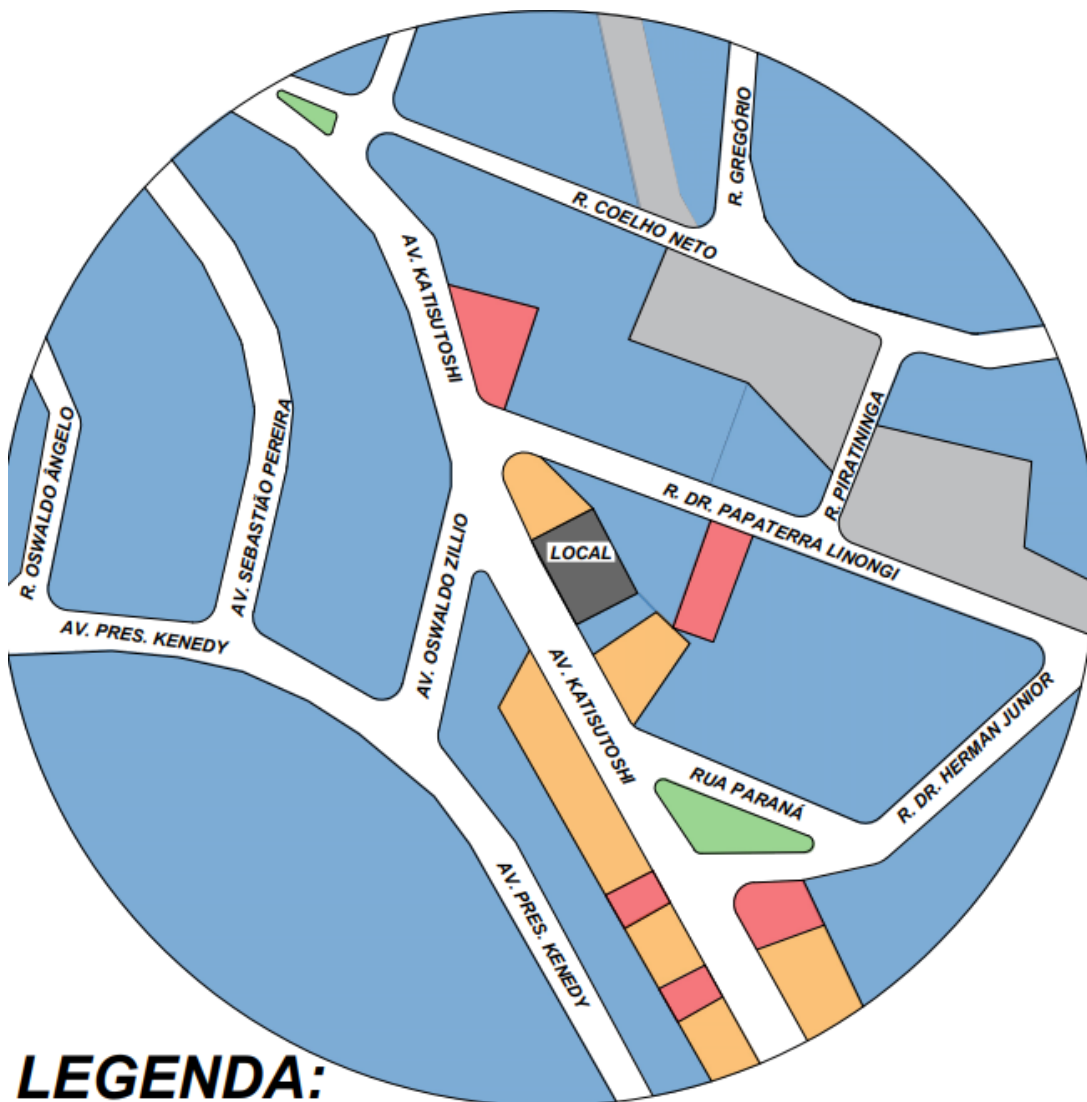
Entende-se por equipamento Urbano todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, cultura e lazer, a saúde (postos, hospitais, clinicas), ao ensino (escolas, creches), ao comércio e serviços (lanchonetes, restaurantes pizzarias e supermercados), e a segurança (delegacias, bombeiros).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

4.3 Análise Macro do entorno:

De acordo com imagem abaixo o local tem como predominante o uso residencial sendo a grande maioria térreo e assobradada, além de pontos comerciais de pequeno porte. A direita da imagem representado na cor cinza conforme legenda, é uma área onde tem dutos enterrados de alta pressão, tendo uma área de recuo.

USO DO SOLO (legenda):

Figura 10 - Análise macro ambiental do empreendimento.



LEGENDA:

	LOCAL		PÚBLICO
	RESIDENCIAL		ÁREA NÃO EDIFICAVEL
	SERVIÇO		COMÉRCIO

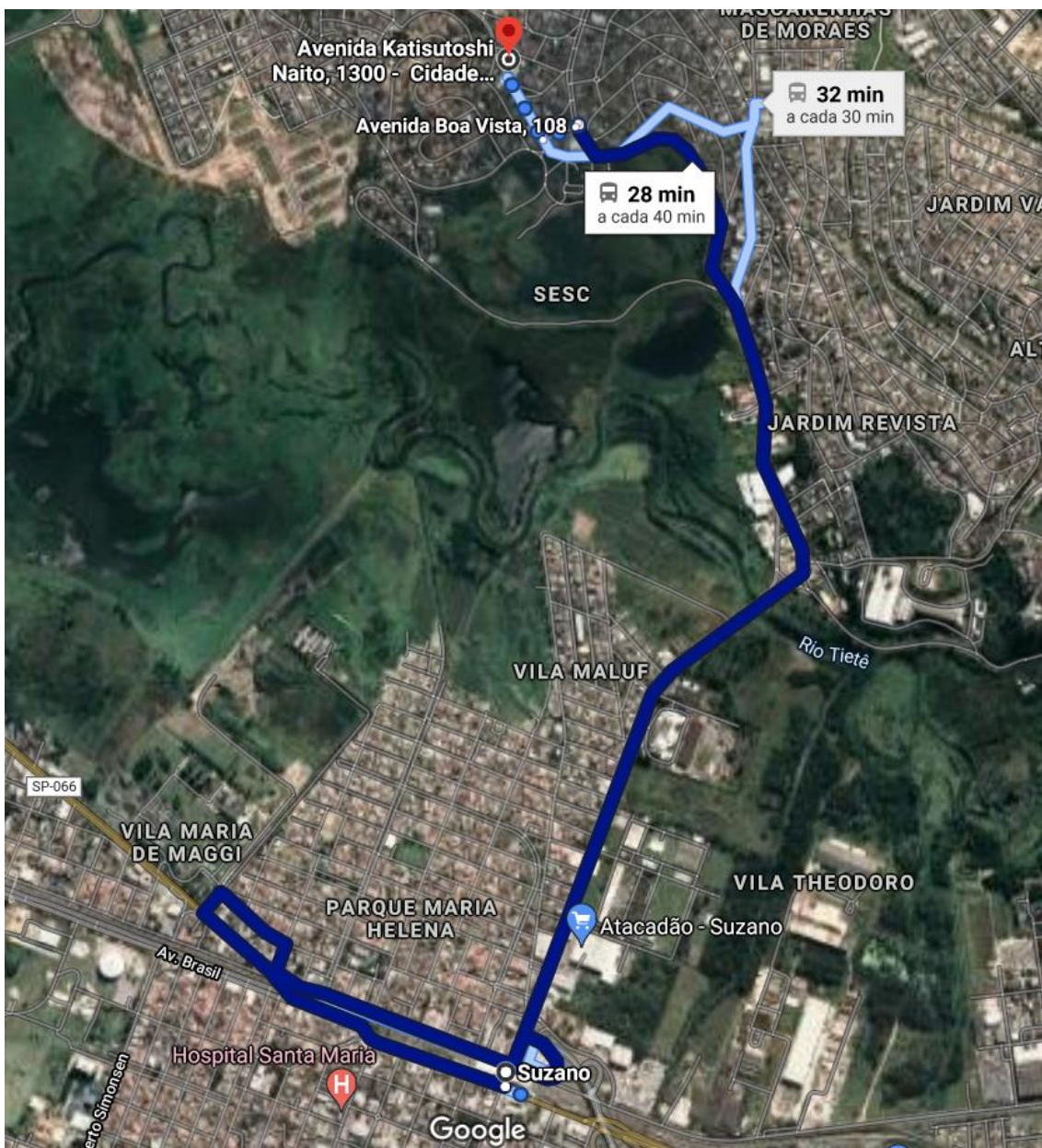
4.4 Geração de tráfego intenso e pesado:

Este empreendimento não prevê sistema de tráfego intenso e pesado.

4.5 Demanda por transporte público:

O empreendimento é atendido pela companhia de transporte público EMTU EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTES URBANOS, LINHA 332 Suzano (Itaquaquecetuba residencial marengo), com tempo mínimo estimado de viagem entre 28min, com partida da Rua Prudente de Moraes em frente a Estação CPTM de Suzano – SP. Por ser um empreendimento que terá maior parte do seu público moradores do entorno com raio de influência de 500M, consideramos que não terá nenhum aumento demanda.

Figura 11 - Mapa (rota transporte rodoviário)



4.6 Níveis de ruídos e vibração.

De acordo com o decreto da **Lei Complementar Municipal nº 256, de 18 de dezembro de 2014**, e regulamentada por este Decreto.

Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I – Poluição sonora: a alteração adversa das características do meio ambiente causada por emissão de ruído, som e vibração que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde física e mental, à segurança e ao bem-estar dos meios antrópico, biótico ou físico, ou transgrida as disposições fixadas neste Decreto;

II – Período diurno: o período de tempo compreendido entre as **07h01 (sete horas e um minuto)** e as **19h00 (dezenove horas)** do mesmo dia;

III – período vespertino: o período de tempo compreendido entre as **19h01 (dezenove horas e um minuto).**

e as **22h00 (vinte e duas horas)** do mesmo dia;

IV – Período noturno: o período de tempo compreendido entre as **22h01 (vinte e duas horas e um minuto).**

de um dia e as **07h00 (sete horas)** do dia seguinte;

V – Ruído: sons indesejáveis capazes de causar incômodos;

SEÇÃO II - DOS NÍVEIS MÁXIMOS PERMISSÍVEIS E DA MEDIÇÃO DE SONS E RUÍDOS:

Art. 4º. A emissão de ruídos, sons e vibrações provenientes de fontes móveis no Município obedecerá aos seguintes níveis máximos fixados para suas respectivas imissões, medidas nos locais do suposto incômodo:

I - Em período diurno: 90 dB (A) (noventa decibéis em curva de ponderação A);

II – Em período vespertino: 80 dB (A) (oitenta decibéis em curva de ponderação A);

III – em período noturno: 70 dB (A) (setenta decibéis em curva de ponderação A), até às 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos), e 50 dB (A) (cinquenta decibéis em curva de ponderação A), a partir da 0h00 (zero hora).

§ 1º. Às sextas-feiras, aos sábados e em vésperas de feriados, será admitido, até às **23h00 (vinte e três horas).**

O nível correspondente ao período vespertino.

§ 2º. As medições do nível de som serão realizadas utilizando-se a curva de ponderação A com circuito de resposta rápida, devendo o microfone ficar afastado, no mínimo, **de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros)**

dos limites reais do veículo, e à altura de **1,20m. (um metro de vinte centímetros)** do piso.

4.6.1 Identificação:

Entidade: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

Endereço

CNPJ: 59.643.429/0001-40

Normativa: NBR 10.151/00

4.6.2 Levantamento do laudo de vedação acústica:

E com base nas informações do Laudo de vedação Acústica visaremos, à avaliação qualitativa e quantitativa dos níveis de pressão sonora que será emitido pelo estabelecimento da instituição acima identificada, visando atender o disposto na norma pertinente ao assunto em consonância com a **Associação Brasileira de normas Técnicas NBR 10.151/00..**

4.6.3 Atividades do estabelecimento:

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

4.6.4 Aparelhagem que será utilizada na medição:

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

4.6.6 Metodologia utilizada:

Operando em Circuito de Compensação “A” de resposta rápida (FAST), as leituras foram realizadas do lado externo **aproximadamente a 1,20m do nível do piso e mais de 2,00m** dos limites da propriedade da fonte geradora. Serão adotados os critérios pré-estabelecidos pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 10.151/00.**

4.6.7 Conclusão:

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

5. REFERENCIAS BIBLIOGRAFIAS

<https://www.google.com.br/maps/dir//Congrega%C3%A7%C3%A3o+Crist%C3%A3+do+Brasil+-+Jardim+Itamaraca+-+R.+Ja%C3%ADro+dos+Santos,+317+-+Jardim+Itamarac%C3%A1,+Suzano+-+SP,+08625-250/@-23.6406816,-46.3092274,223a,35y,30.32h/data=!3m1!1e3!4m9!4m8!1m0!1m5!1m1!1s0x94ce73c75698371b:0x82b3f21db17f2259!2m2!1d-46.3100459!2d-23.6442318!3e0>

NBR 5626 – Instalação predial de água fria.

NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.

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

6. ANEXOS

6.1. Projetos:

Inserir uma via da proposta do PROJETO APROVADO, assinado pelas partes e 2 vias da proposta a ser REGULARIZADA.

6.2. ART

Via original da ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

6.3. Matrícula

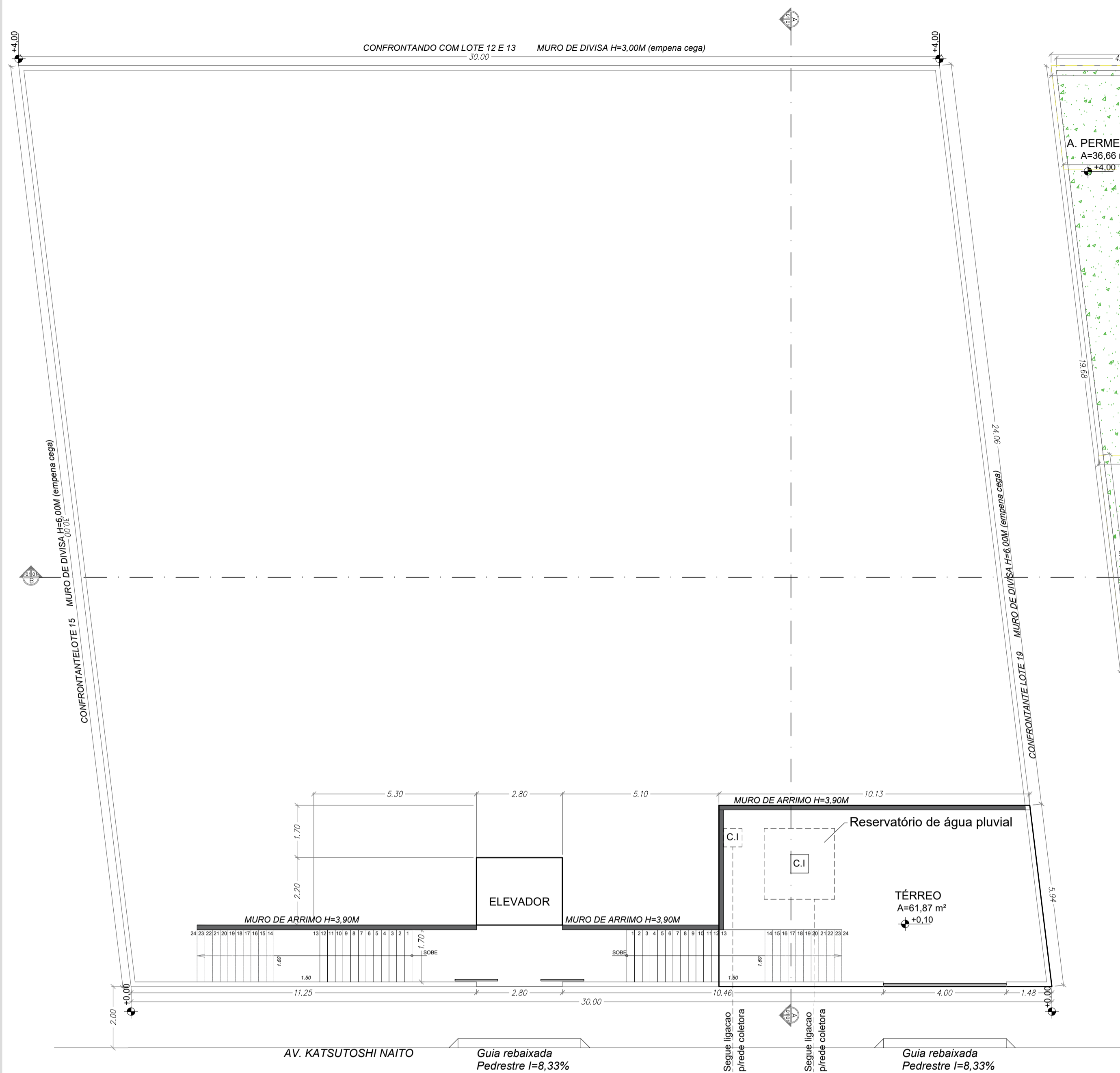
Cópia da Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo 30 dias.

6.4. IPTU

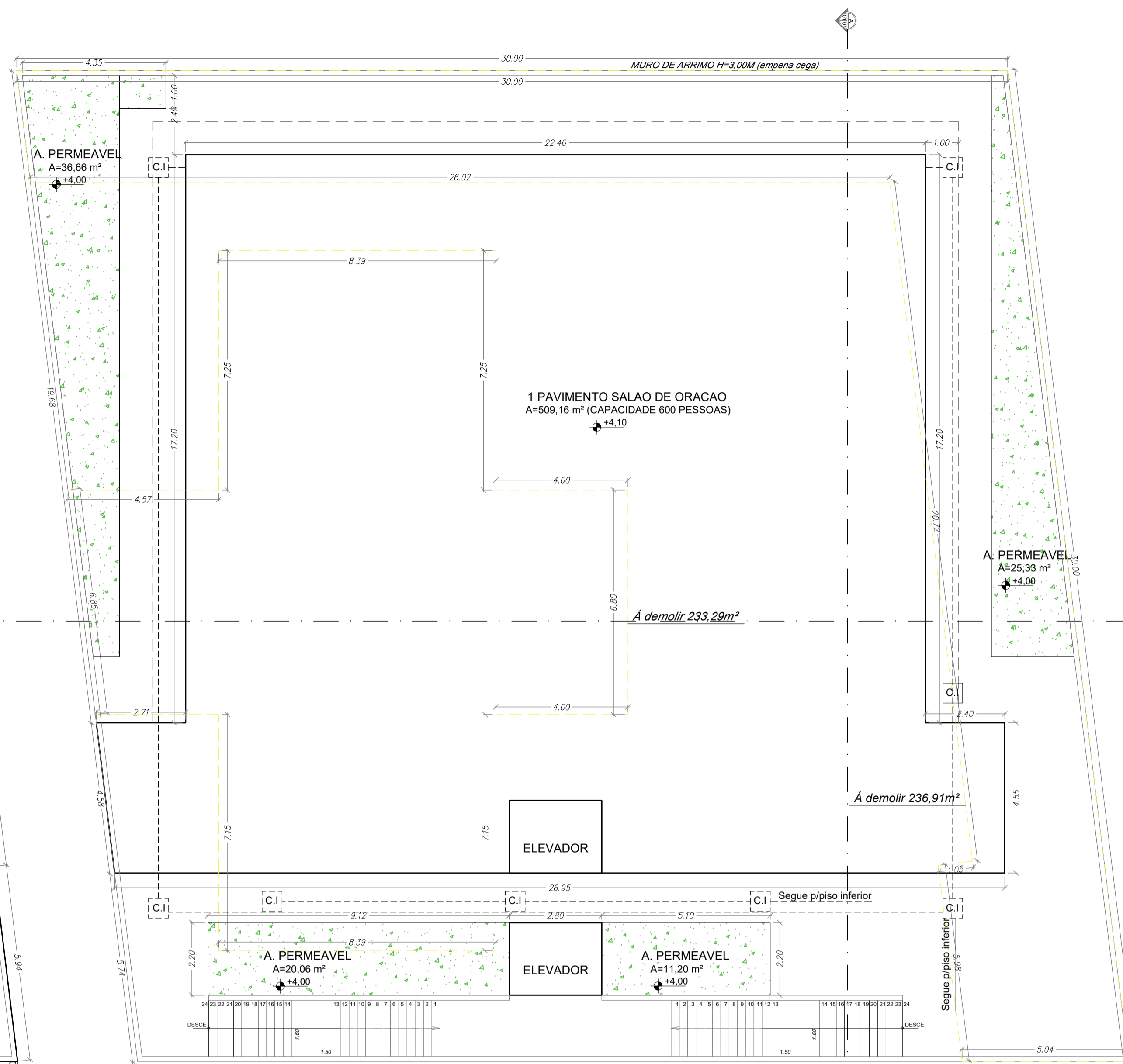
Cópia do espelho do IPTU.

6.6 Certidão de Diretrizes

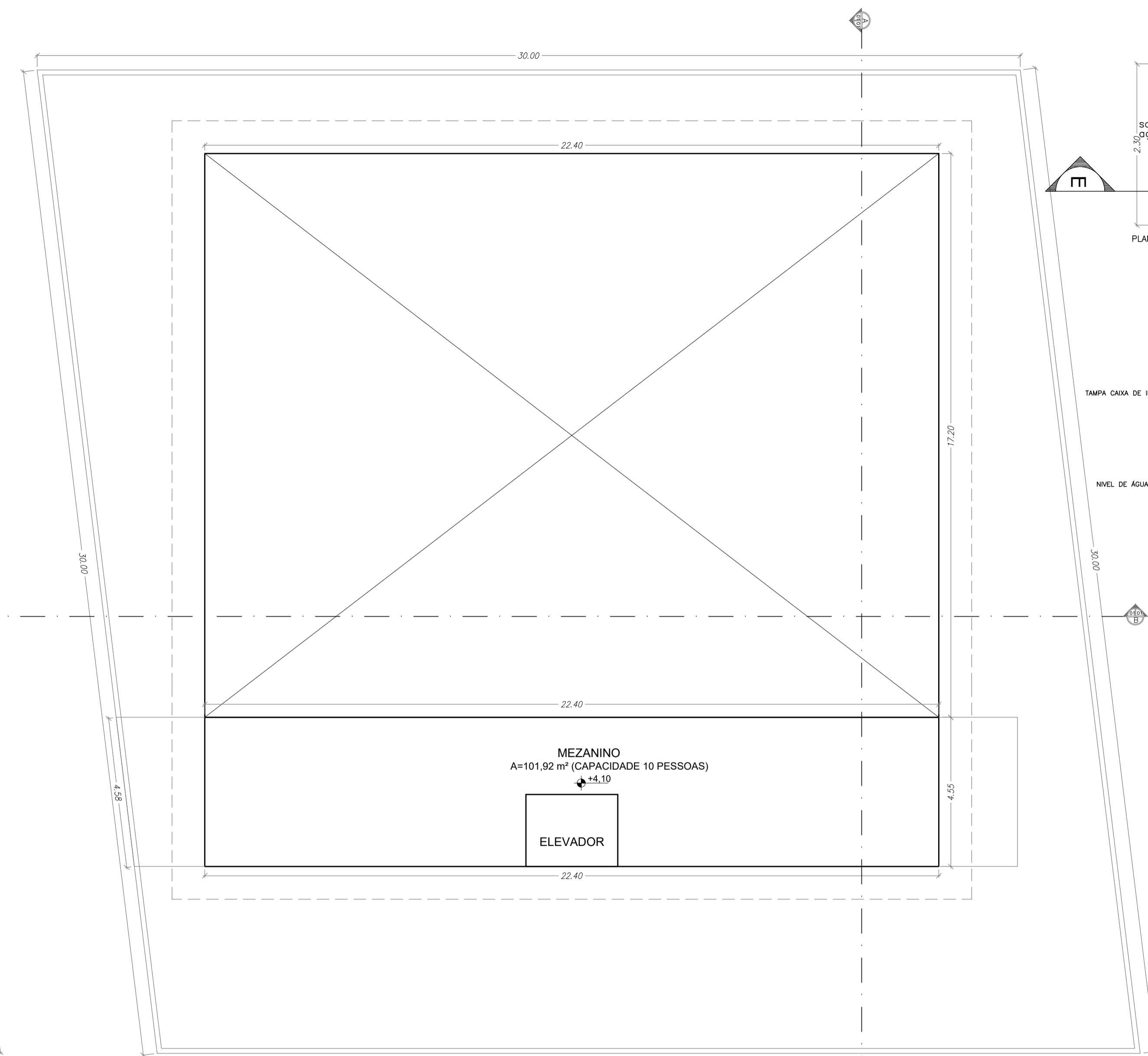
Certidão de diretrizes para o uso pretendido.



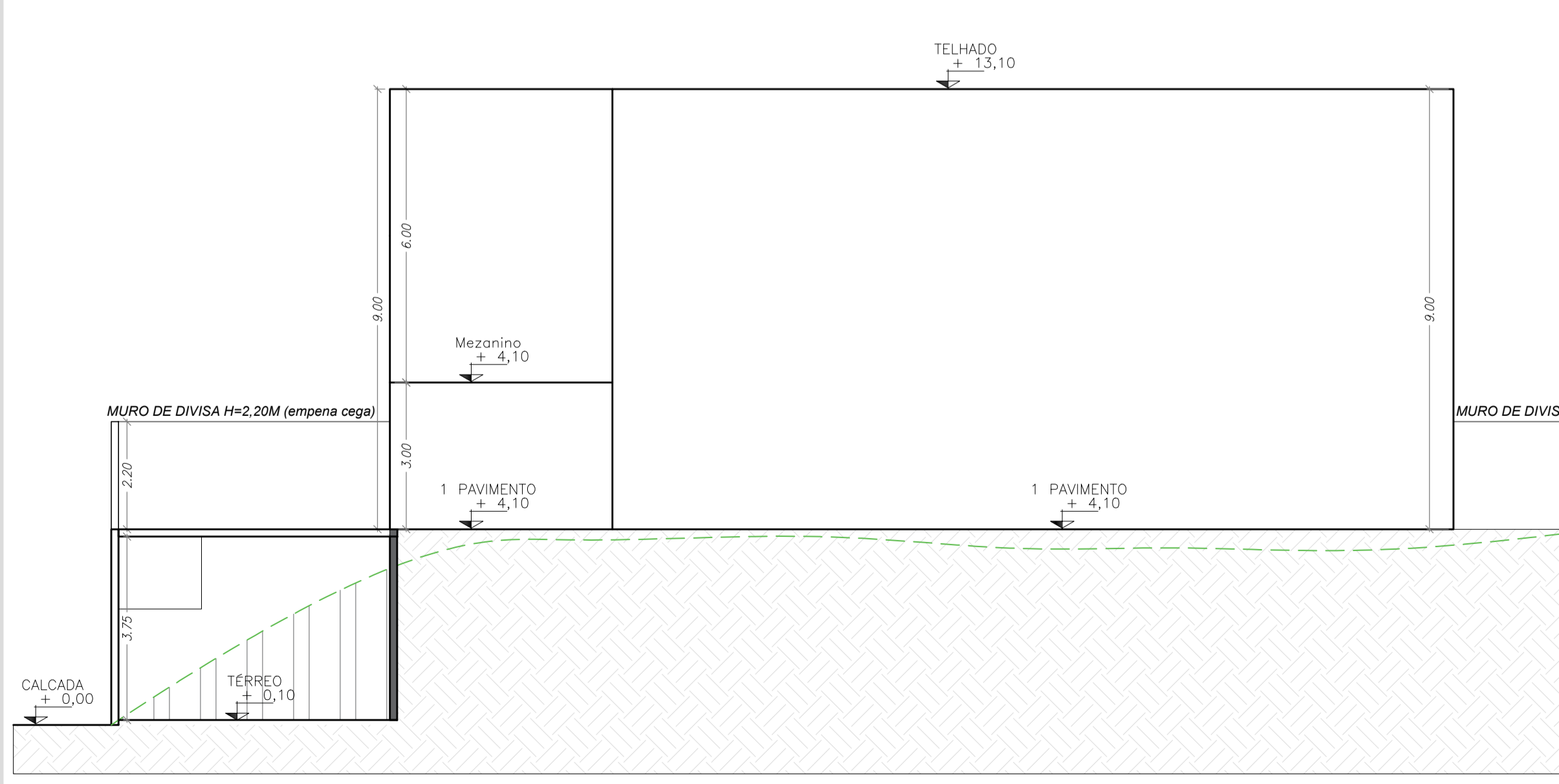
PLANTA BAIXA TÉRREO
Esc. - 1:100



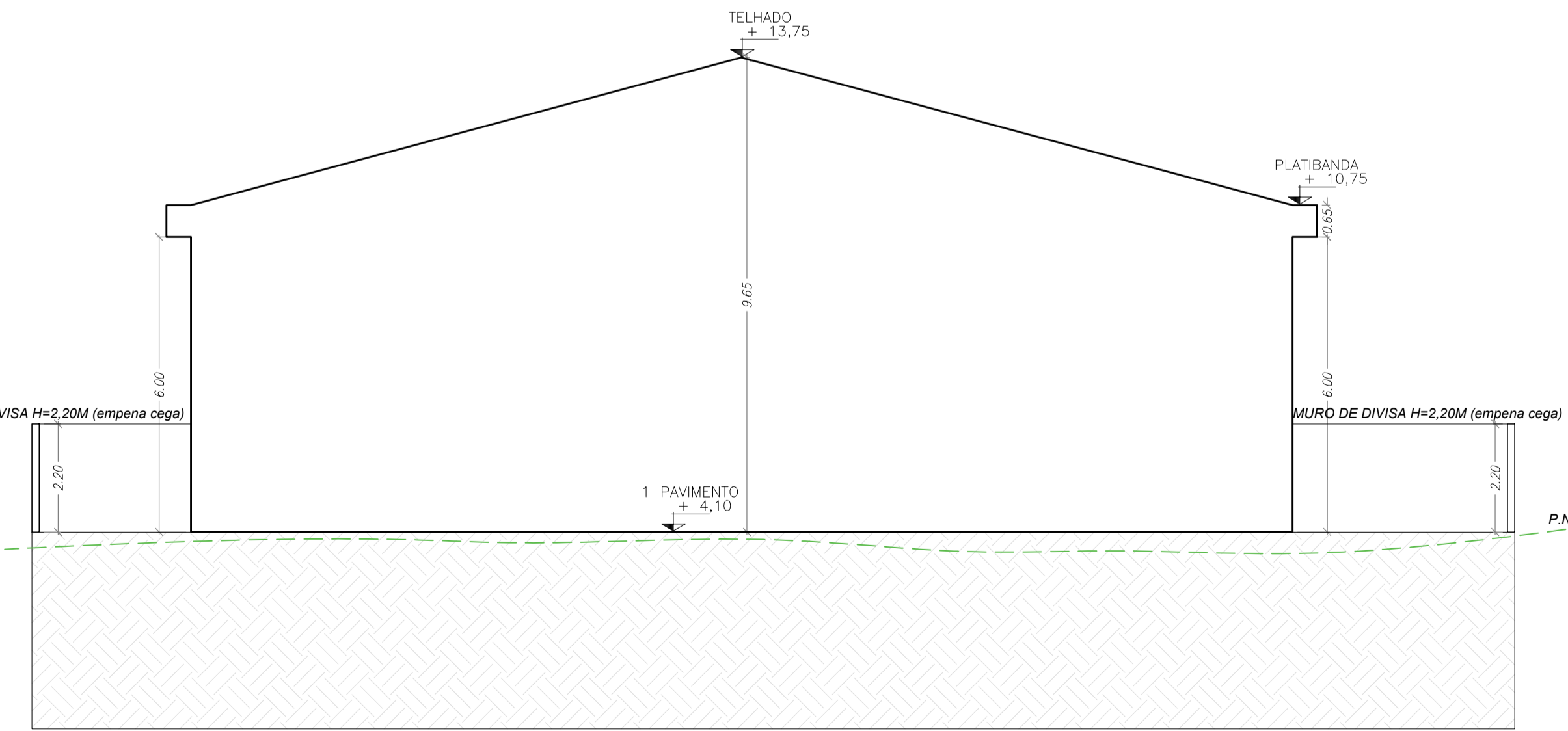
PLANTA BAIXA 1 PAVIMENTO
Esc. - 1:100



PLANTA BAIXA 2 PAVIMENTO
Esc. - 1:100



CORTE A * A
Esc. - 1:100



CORTE B * B
Esc. - 1:100

- O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA E ESGOTO.
- NÃO HÁ ÁRVORES, POSTES, BOCA DE LOBO OU MOBILIÁRIO URBANO NO PASSEIO.
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 1.301 E 1311 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O RESERVATÓRIO DE ÁGUAS ATENDE AOS DISPOSTOS NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78.
- AS LIGAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS, ESGOTO, CALHAS E CONDUTORES ATENDEM AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 19, 20, 26 E 56 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78.
- O PROJETO ATENDE AO ARTIGO 39 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78.
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ATENDEM AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 44 E 45 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.372/78.
- O PROJETO ATENDE AO INCISO IX DO ARTIGO 36 E AOS ARTIGOS 60 E 67 DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78.
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 291/2016 QUANTO AO GERENCIAMENTO ADEQUADO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.
- A PREFEITURA RESERVA-SE O DIREITO DE NÃO CONCEDER O ALVARÁ DE OCUPAÇÃO DA OBRA QUE NÃO FOR FEZ AO PROJETO APROVADO.
- O PROJETO ATENDE À NBR 9050/20, AO DECRETO FEDERAL Nº 5.296/04 E À LEI FEDERAL Nº 10.098/00.
- O PROJETO ATENDE À LEI FEDERAL Nº 13.647/18.
- DECLARO QUE O INCISOU DO EMITIDO PELO CORPO DE BOMBEIROS, SERÁ APRESENTADO NA OCASIAO DO OCUPAR-SE, ISENTANDO A PREFEITURA POR QUALQUER ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO.
- TOTAL DE USUÁRIOS 600 PESSOAS SOMA TOTAL DE TODOS PAVIMENTOS.

QUADRO DETAL DE IND. URBANÍSTICAS

INDIC	Valor mínimo para os Municípios de Referência para Zona de Qualificação Urbana - ZQU	Valor de Projeto
CA (Área Construída)	121,00	6,24
Plano mínimo (m²)	5,00	30,00
Calh. mínimo (m²)	125,00	60,00
TD (m)	80 %	74,77
TP (m)	80 %	35,00
Calçada	2	2

LEGENDA DE HACHURAS

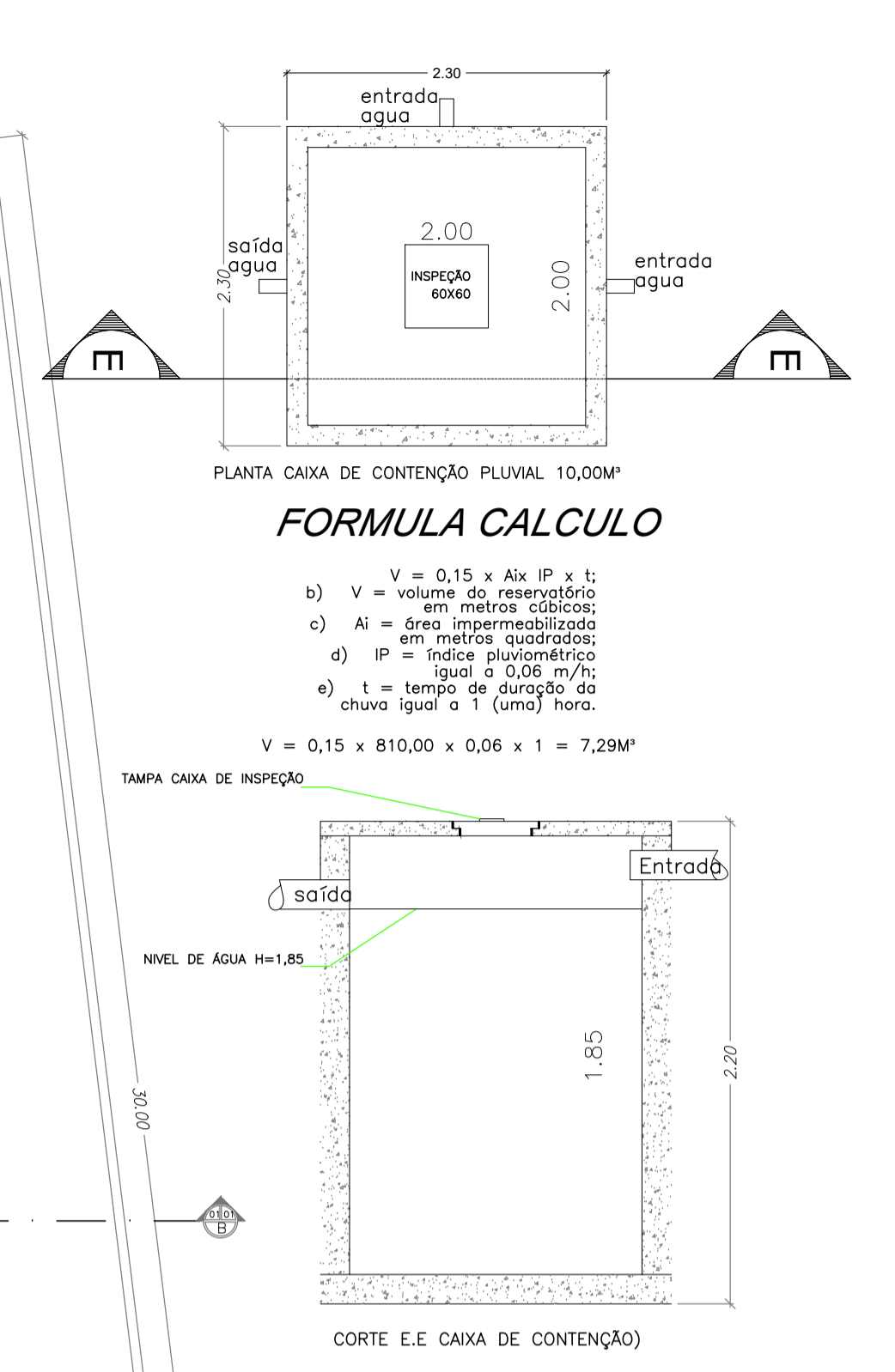
[Hachura]	ÁREA A CONSTRUIR
[Hachura]	ÁREA A DEMOLIR
[Hachura]	PROJEÇÃO TELHADO
[Hachura]	ÁREA PERMEAVEL
[Hachura]	MURO DE ARRIMO
[Hachura]	CORTE DO TERRENO 200 ANS
[Hachura]	SOLO NATURAL

QUADRO DESCRITIVO DE AMBIENTES

AMBIENTE	QUANTIDADE
TERREO	1
ACESSO	1
DEPOSITO	1
1 PAVIMENTO	1
SANITARIO	2
BANHEIRO P.A.E	2
SALAO DE ORACAO	1
2 PAVIMENTO	1
SALA MULTIFUNCO	1
SECRETARIA	1
SALA DE MUSICA	1

MEMORIAL DE CALCULO

CA (Coeficiente de Aproveitamento)	672,00 / 900,00 = 0,74
10% Taxa de Ocupação	672,00 / 900,00 = 74,77%
10% Taxa Permeabilidade	900,00 / 900,00 = 100,00%



PROJETO SIMPLIFICADO

ASSUNTO: DEMOLICAO E CONSTRUCAO DE UM TEMPLO RELIGIOSO

PROPRIETARIO: CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

LOCAL: AVENIDA KATSUTOSHI NAITO, 1278 CIDADE BDA VISTA - SUZANO - SP

CEP: 08.693-280 QUADRA 59 LOTE 16-17-18

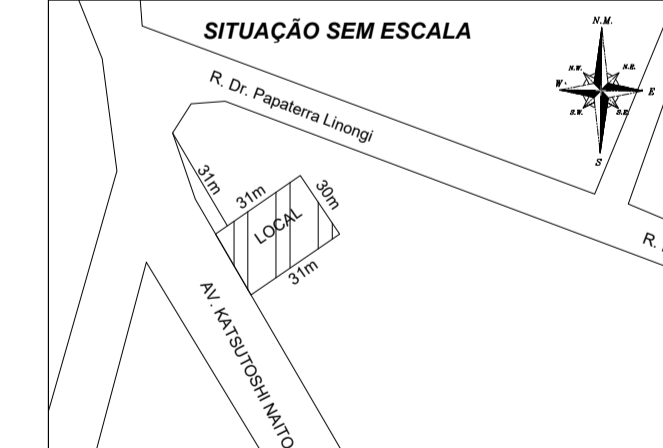
INSCRICAO CADASTRAL: 53.005.017 A | B

FOLHA 1/1

Sv.1

ZONEAMENTO ZOU - 1

MATRICULA 8.773



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO ME LIGA AO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A TITULARIDADE DESTES PROJETOS SÃO SOUS MEUS E NÃO DA PREFEITURA DA CIDADE DE SUZANO. DECLARO QUE O PROJETO ORÇAMENTO PROVISIONALMENTE TODAS AS DISPOSTO EM LEIS, DECRETOS, RESOLUÇÕES E REQUISITOS QUE DISCIPLINAM AS APTIDÕES E OMBRIMENTOS E O COMERCIO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO SEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS VIGENTES.

PROPRIETARIO: CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL
 CNPJ: 08.642.428/01-40
 PRESIDENTE: PAULO ROBERTO
 CPF: Nº 007.823.228-25
 RG: 8.544.288

QUADRO DE ÁREAS (M²)

Terreno	900,00
A CONSTRUIR	
Pavimento Térreo	61,87
Pavimento	509,16
Mezaning	101,92

Á regularizar para fins de demolicão

Á regularizar para fins de demolicão	470,20
Á demolir	470,20
Total á construir	672,95
Área permeável	90,00 (=10,00%)
Área impermeável	610,00
CA	0,74
TO	74,77%
TP	100,00%
Gabarrito	2

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA
 RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR
 ARQUITETO E URBANISTA
 CAU - A17928-7
 R/R - EXECUÇÃO DE OBRA: 314047404030701
 R/R - EXECUÇÃO DE OBRA: 314047404030701
 IM: 8460 P.M.S. André - SP



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14459251R01CT001
Data de Cadastro: 10/03/2025
Data de Registro: 10/03/2025

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

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

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

CPF/CNPJ: 59.XXX.XXX/0001-40
Data de Início: 08/07/2024
Data de Previsão de Término: 16/05/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: KATISUTOSHI NAITO
Bairro: CIDADE BOA VISTA

CEP: 08693280
Nº: 1278
Complemento:
Cidade/UF: SUZANO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 672,95
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Institucional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO ARQUITETONICO PARA DEMOLICAO E CONSTRUCAO DE UM TEMPLO RELIGIOSO.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

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



SI14459251R01CT001

CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

RETIFICADOR

10/03/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR, registro CAU nº 00A1679287, na data e hora: 2025-03-10 16:40:45, 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**).





Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial dos Santos
Escrevente
COMARCA DE SUZANO - SP

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO
OFICIAL

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano - Estado de São Paulo

CERTIFICA,

Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec n.º 93.240 que regula a Lei n.º 7.433.

a requerimento de parte interessada que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles, verificou constar **transcrição n.º 11.367**, feita em data de 03 de outubro de 1974, pela qual **CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL**, instituição religiosa com sede na Capital á rua Visconde de Paranaíba, n.º 1.616, inscrita no CGC sob n.º 61.526.398/001, devidamente representada por seus diretores Sr. Antonio Marques, presidente, Reynaldo Ribeiro, secretário e Paschoalino Daniele, tesoureiro, brasileiros adquiriram título de compra e cessão de Marina Antonietta Sodini, que também se assina Marina Sodini, brasileira, maior de prendas domésticas portadora do CIC 434.523.298, domiciliada e residente na Capital à Avenida Santo Amaro, n.º 1.918, apt.º 103, anuentes cedente: Sebastiana Barbosa de Faria, brasileira, viúva de prendas domésticas portadora do CIC: n.º 501.680.108, domiciliada e residente em Suzano à Avenida Mogi das Cruzes, n.º 232, nos termos da escritura de venda e compra das notas do 7º Tabelião de São Paulo, capital, livro n.º 2.608, folhas 246 datada de 05 de setembro de 1.974, devidamente assinada pelo escrivão, pelo valor Cr\$ 18,000,00 O seguinte: **Um Terreno** situado a Avenida Katsutoshi Naito, antiga Avenida Circular no município e comarca de Suzano neste Estado, constituído pelos Lotes n.ºs 16, 17 e 18 da quadra 59.--.--.

"continua verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST8EW-VV9VU-LXZMF-RG8ZT>

Documento assinado digitalmente
Quem não registra não é dono
WWW.ONR.SP.GOV.BR
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
12362-0-AA 622460
12362-0-619001-629000-0424





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST8EW-VV9VU-LXZMF-RG8ZT>

loteamento denominado Cidade Boa Vista, zona planalto, que foi inscrito sob nº 50 do Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, deste Estado, medindo dito terreno na sua integridade 30,00 metros de frente para a citada Avenida por 30,00 metros em ambos os lados da frente aos fundos onde a largura é igual a da frente encerrando a área de 900,00 m², confinando de um lado com o lote 15 de outro com o lote 19, ambos da mesma quadra e de propriedade da vendedora ou sucessores e nos fundos com os lotes 12 e 13; havido conforme transcrição nº 6.598, deste cartório. O descrito terreno foi prometido a venda a ora anuente, pelo preço de CR\$ 4.800,00 na conformidade do contrato particular de 30 de agosto de 1.969, não registrado e sendo certo que isoladamente cada um dos referidos lotes 16,17 e 18 mede 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 m², confinando o lote 16 de um lado com o lote 15 e de outro com o lote 17, o lote 17 de um lado com o lote 16 e de outro com o lote 18 e o lote 18 de um lado com o lote 17 e de outro com o lote 19, que por esta escritura e nos melhores termos de direito em cumprimento ao mencionado contrato de compromisso de 30 de agosto de 1.969, que fica perfeitamente cumprido e por expressa indicação da anuente como adiante se declara.-----

CERTIFICA MAIS que dos mencionados livros não constam que **CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL**, tenha por qualquer título alienado o imóvel objeto da presente, bem como não consta que tenham constituído hipotecas de qualquer espécie sobre aludido imóvel, não constando também inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de outro ônus real em que figurem os mesmos como devedores e gravem aludido imóvel. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE que as buscas da presente certidão abrangem o período de 26 de maio de 1962, data da instalação do cartório, até a presente data. O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ. Suzano, aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. Eu, SÍLVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS, *Silvia Cibas*, escrevente autorizada, pesquisei, lavrei e a assino.-----

- RECIBO-

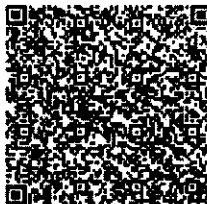
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Protocolo 199.291

Rua José Garcia de Souza, 74 - Suzano - SP
Oficial: Luiz Alberto de Souza Coutinho
CPF/MF: 038.694.908-53

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente


Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
Ao Ipesp	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Ao Ministério Público	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 69,58



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1236203C3000000199291243

Recebi as quantias supra discriminadas. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Suzano, ____/____/____

saec Documento assinado digitalmente

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 13-02-2025 14:23:23					ÁREA CONST (m²)	TELHEIRO (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)
					236,86	11,22	89,26	337,34
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA (m²)	PADRÃO
2025	97191	53.005.017.A	59	16-17	930,00	667,22	30,00	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
Contribuinte: 27462 - J - CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL					0,00	316731,94	447852,25	764584,19
COBRIGADOS					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 0,00			
ENDEREÇO DO IMÓVEL								
AVENIDA KATSUTOSHI NAITO, 320								
CIDADE BOA VISTA 08.693-280								
ENDEREÇO ENTREGA								
AVENIDA KATSUTOSHI NAITO, 320								
CIDADE BOA VISTA 08.693-280					PARCELA ÚNICA VENCIMENTO 15/03/2025 VALORES EM R\$ null DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 13-02-2025 14:23:45					ÁREA CONST (m²)	TELHEIRO (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)
					112,73	20,13	0,00	132,86
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA (m²)	PADRÃO
2025	97192	53.005.017.B	59	16-17	930,00	262,78	30,00	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
Contribuinte: 27462 - J - CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL					0,00	124743,40	147470,61	272214,01
COBRIGADOS					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 0,00			
ENDEREÇO DO IMÓVEL								
AVENIDA KATSUTOSHI NAITO, 320								
CIDADE BOA VISTA 08.693-280								
ENDEREÇO ENTREGA								
AVENIDA KATSUTOSHI NAITO, 320								
CIDADE BOA VISTA 08.693-280					PARCELA ÚNICA VENCIMENTO 15/03/2025 VALORES EM R\$ null DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1250211160319863-12/2025

Suzano, 11/03/2025 – Hora: 16:03 – Certidão válida até 07/09/2025



Legenda



ZQU-1



IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

Coordenadas: X: 366472.813m; Y: 7400017.767m; EPSG: 31983; Datum: SIRGAS 2000/Projeção UTM/23(s)

Inscrição: 53005017

Endereço: AV KATSUTOSHI NAITO - 320

CEP: 08693-280

PLANO DIRETOR – Lei Complementar nº 312/2017

Macrozoneamento: Macrozona de Qualificação da Urbanização - MQU (Macrozona Urbana)

Via estruturante: Imóvel não situado em via estruturante

LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - Lei Complementar nº 340/2019 e Lei Complementar nº 387/2023 que dispõe sobre a alteração na LC nº 340/2019

Zoneamento: Zona de Qualificação Urbana 1 - ZQU-1

Quadrantes centrais: Local NÃO INSERIDO nos quadrantes existentes



Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Qualificação Urbana 1 - ZQU-1:

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
1,00	2,00	5,00	125	80	10	2	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h, Cm-1, Cm-2, Cm-3, Sv-1, Sv-2, Sv-3, Ind-1, Ind-2, (1), Int-1, Int-2, Int-3,

NOTAS: C.A. Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico | C.A. Máximo = Coeficiente de Aproveitamento Máximo | Frente Mín. = Frente Mínima (m) | Área Mín. = Área Mínima (m) | T.O. = Taxa de Ocupação | T.P. = Taxa de Permeabilidade | GAB = Gabarito | IAV = Índice de Área Vegetada.

NOTAS: (A). Observadas as disposições do Art.81 e Art.82 da Lei Complementar nº340/2019; (B). Observadas as disposições do Art.83 da Lei Complementar nº340/2019; (C). Observadas as disposições dos Art.90, Art.91, Art.92 e Art.93 da Lei Complementar nº340/2019; (D). Observadas as disposições do Artigo 84 da Lei Complementar nº340/2019; (E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº340/2019; (F). Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019; (G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019. (1). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes; (2) Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

Categorias de uso:

Residencial: Residencial unifamiliar (R1); Residencial multifamiliar vertical (R2-v); Residencial multifamiliar horizontal (R2-h); Residencial multifamiliar de interesse social (R2-his); Residencial multifamiliar de mercado popular (R2-hmp).

Comercial: Comércio varejista ou atacadista de baixa incomodidade (Cm-1); Comércio varejista ou atacadista média incomodidade (Cm-2); Comércio varejista ou atacadista alta incomodidade (Cm-3);

Serviço: Serviço de baixa incomodidade (Sv-1); Serviço de média incomodidade (Sv-2); Serviço de alta incomodidade (Sv-3);

Industrial: Indústria de baixa incomodidade (Ind-1)*; Indústria de média incomodidade (Ind-2)*; Indústria de alta incomodidade (Ind-3)*; * Exceto para atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica.

Institucional: Institucional de baixa incomodidade (Int-1); Institucional de média incomodidade (Int-2); Institucional de alta incomodidade (Int-3).

RECUO

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 nº 340/2019 e Lei Complementar nº 387/2023 que dispõe sobre a alteração na LC nº 340/2019.



LOTEAMENTO

Local situado parcialmente ou integralmente nos limites do loteamento regular Cidade Boa Vista - Planalto

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - Lei Federal nº 12.651/2012

Local NÃO INSERIDO, parcialmente ou integralmente, nos limites de Área de Preservação Permanente – APP.

ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AOS MANANCIAIS – ALTO TIETÊ CABECEIRAS – Lei Estadual nº 15.913/2015

Local NÃO INSERIDO nos limites da APRM-ATC.

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. Esta Certidão não poderá ser utilizada como prova de propriedade ou garantia de qualquer natureza.

As informações de identificação do local foram obtidas junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Os dados sobre as Áreas de Preservação Permanente - APP são de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente

Certidão gerada na plataforma GEOSuzano <https://geosuzano.com.br/> automaticamente a partir de dados informados pelo interessado.

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

Lei Complementar 366/2022 (<https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2022/04/Lei-Complementar-n-366-2020.pdf>)

Para consultar a autenticidade e validade do documento, acesse o QR Code ou o link abaixo:



https://www.geosuzano.com.br/validador_certidao?protocolo=1250211160319863_12_2025



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

Código de controle da certidão: fc098e50fbac478ab362



**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 4.2025
Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

**Protocolo Eletrônico Nº: 26404.2025
24/09/2025**

- Emissão: 28/03/2025 - Validade do documento:

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 **26404.2025** em que o requerente RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR, CNPJ/CPF 44881382845, propõe a implantação de Templos, igrejas e similares, 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.

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

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

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





Prefeitura Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: fc098e50fbac478ab362



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 Valorização Imobiliária. Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário. Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse. Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária na área.

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

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

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





Prefeitura Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: fc098e50fbac478ab362



5.5 Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público. Diagnóstico da Situação Atual: levantamento da infraestrutura viária existente, incluindo vias principais e secundárias, faixas de pedestres, ciclovias, e transporte público; análise do fluxo de tráfego atual, incluindo volumes de tráfego, pontos de congestionamento e horários de pico; avaliação das condições de acessibilidade para pedestres e ciclistas. 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. Análise dos Impactos: Previsão do aumento do volume de tráfego gerado pelo empreendimento, considerando veículos, pedestres e ciclistas; identificação dos possíveis pontos de congestionamento e áreas de conflito; avaliação dos impactos sobre o transporte público, incluindo a demanda adicional e a capacidade do sistema existente; impactos na segurança viária, com análise de acidentes potenciais. Propostas de Mitigação: recomendações para melhorias na infraestrutura viária, como alargamento de vias, construção de novas faixas, e adequação de semáforos; implementação de medidas de controle de tráfego, como readequação de sinalização e instalação de semáforos; propostas para melhorar a acessibilidade e segurança de pedestres e ciclistas, incluindo a construção de calçadas, ciclovias, e travessias seguras; medidas para integrar o empreendimento ao sistema de transporte público existente, como a criação de pontos de ônibus e ações para integração modal. Conclusões e Recomendações: sumário dos principais impactos identificados e das medidas de mitigação propostas. Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) conforme Redação dada pela Lei nº 14.849, de 2024 - (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Seção XII - Do estudo de impacto de vizinhança - art. 37)

5.6 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.

5.7 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.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 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 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.

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

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

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





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

Código de controle da certidão: fc098e50fbac478ab362



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, Denis Henrique Da Silva, 024043 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 28 de Março de 2025

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: fc098e50fbac478ab362
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/345210

*Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 28/03/2025 16:36:46*

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

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

