



EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Luiz Affonso, 440
Jardim Saúde. Suzano, SP

Julho/2025

SALLE
CONSULTORIA & ENGENHARIA

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	6
1.1	INFORMAÇÕES GERAIS – EMPREENDEDOR	9
1.2	INFORMAÇÕES GERAIS – RESPONSÁVEL PELO EIV	9
2.	INFORMAÇÕES GERAIS – EMPREENDIMENTO	9
3.	TERRENO	10
4.	IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	12
4.1	Descrição do empreendimento	12
5.	OBRA	17
5.1	Cronograma da Obra	17
5.2	Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra	17
5.3	Educação Ambiental	18
6.	ENTORNO	19
6.1	Área de Influência Direta	19
6.2	Área de Influência Indireta	19
6.3	Mapeamento da vizinhança Mediata contendo Usos e Atividades	21
7.	ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	23
7.1	Adensamento populacional	23
7.2	Uso e Ocupação do Solo	26
7.2.1	Insolação e Iluminação	26
7.2.2	Ventilação	29
7.2.3	Poluição Sonora	31
7.2.4	Poluição Atmosférica	32
7.2.5	Incompatibilidade de usos com o entorno	33
7.2.6	Permeabilidade do solo	34
7.2.7	Atividades complementares e similares	36
7.3	Valorização Imobiliária	36
8.	EQUIPAMENTOS URBANOS	36
8.1	Rede de água	36

8.2	Rede de esgoto.....	37
8.3	Rede de drenagem de águas pluviais.....	37
8.4	Sistema de coleta de resíduos sólidos.....	38
8.5	Rede de energia elétrica e iluminação pública.....	38
8.6	Rede de telefonia.....	41
8.7	Rede de gás canalizado.....	41
9.	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	42
9.1	Educação.....	42
9.2	Saúde.....	46
9.3	Lazer.....	49
9.4	Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança.....	49
10.	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	53
10.1	Vegetação.....	53
10.2	Volumetria e gabarito.....	55
10.3	Poluição visual.....	57
10.4	Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações.....	57
10.5	Passeios e muros.....	57
11.	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE	58
12.	IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO	59
12.1	Impacto na microeconomia local.....	59
12.2	Impacto nas relações sociais e de vizinhança.....	59
12.3	Promoção de inclusão ou exclusão social.....	59
13.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	63
14.	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	65
15.	ANEXOS	66

Lista de Figuras

Figura 1. Fotografia do terreno do projeto	11
Figura 2. Sobreposição do Projeto Pretendido do empreendimento.	13
Figura 3. Mapa de zoneamento do empreendimento.	16
Figura 4. Mapa de áreas de influência do empreendimento.	20
Figura 5. Relatório fotográfico do entorno - Residencial.	21
Figura 6. Uso do solo existente na área de influência direta.	22
Figura 7. Sombreamento dos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas.	28
Figura 8. Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.	30
Figura 9. Áreas sujeitas a alagamento	35
Figura 10. Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública.	40
Figura 11. Fotos das unidades de ensino próximas ao empreendimento.	44
Figura 12. Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.	45
Figura 13. Unidade de saúde – Manuel Evangelista Oliveira.	47
Figura 14. Unidade de saúde na região do empreendimento.	48
Figura 15. Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação.	50
Figura 16. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.	54
Figura 17. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.	56
Figura 18. Mapa de vulnerabilidade social.	62

Lista de Tabelas

Tabela 1. Quadro de áreas do condomínio.....	14
Tabela 2. Cronograma de Obras.....	17
Tabela 3. Residentes de Suzano - 2022.....	24
Tabela 4. Residentes de Suzano - 2022.....	24
Tabela 5. Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda.	25
Tabela 6. Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo e em Projeto.....	34
Tabela 7. Estimativa estudantes 2022.....	42
Tabela 8. Relação de escolas e Matrículas na área de influência.	43
Tabela 9. População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.	61

1. INTRODUÇÃO

Este estudo avalia os possíveis impactos positivos e negativos que podem ser ocasionados pelo empreendimento pretendido, que se trata da CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR VERTICAL com 380 unidades habitacionais, a ser implantado no Bairro Jardim Saúde, de propriedade e interesse, por procuração de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ: 08.343.492/0001-20, representada por Giselle Gomes Osti, CPF: 289.705.268-62.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana, criado pelo Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. De acordo com o artigo 37, o EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- 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.

O Estatuto das Cidades, em seu artigo 36, define que a legislação municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

No caso do município de Suzano, o EIV é contemplado pelo Plano Diretor do município (Lei Complementar Nº 312/2017), que de acordo com o constante no Art. 111, a elaboração do EIV poderá ser exigida em casos que poderão gerar; incômodos, impactos à vizinhança e impactos ambientais. Devido as características deste empreendimento, o mesmo está sujeito a elaboração e análise de Estudo de impacto de Vizinhança pois se trata de um empreendimento

de 380 unidades habitacionais no mesmo lote conforme exigido no item “XII” do artigo 58 do Plano Direto (Lei Complementar Nº 312/2017).

O Plano Diretor e a Lei de Uso e ocupação do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) da cidade de Suzano visam um melhor regramento da cidade garantindo que cada Macrozona e zona estejam em conformidade com as legislações específicas, sendo parte fundamental do ordenamento e desenvolvimento urbano. Segundo o artigo 112 do Plano Diretor de Suzano, o EIV tem como objetivos:

- I - Avaliar a pertinência da implantação do empreendimento e/ou atividade quanto à adequação ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;
- II - Definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;
- III - Definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;
- IV - Definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;
- V – Definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Para além dos objetivos e ações já mencionados, o EIV também fica sujeito as exigências e estudos exigidos pelo Termo de Referência previamente emitido pela prefeitura de Suzano conforme especificado nos parágrafos terceiro e quarto do artigo 111 do Plano Diretor.

Para a avaliação de impactos deste Estudo de Impactos de Vizinhança, foram analisadas as características do empreendimento, assim como seus documentos legais e projetos, a fim de compreender seu porte, e suas necessidades de infraestrutura. Além disso, realizou-se visita a campo, com o objetivo de coletar informações sobre a infraestrutura urbana, meio ambiente, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer, social, etc.), paisagem urbana e volumetria, das áreas de influência do empreendimento, juntamente com a elaboração do relatório

fotográfico, com o objetivo de compreender se a vizinhança possui capacidade de receber o novo projeto, e quais seriam as medidas mitigadoras necessárias para não impactá-la significativamente nas fases de implantação e operação do mesmo.

1.1 INFORMAÇÕES GERAIS – EMPREENDEDOR

Interessado: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

CPNJ: 08.343.492/0001-20

Endereço: Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril.

CEP: 30455-610

Município: Belo Horizonte/MG

Contato: (11) 3512-6440

E-mail: legalização.rmsp@mrv.com.br

Representante Legal: Gisele Gomes Osti

1.2 INFORMAÇÕES GERAIS – RESPONSÁVEL PELO EIV

SALLE CONSULTORIA E ENGENHARIA

CNPJ: 33.739.875/0001-59

Endereço: Rua Riachuelo, 465, Sala 41, Centro

CEP: 13015-320

Município: Campinas/SP

Contato: Engº Caio Salle Pereira

Telefone: (19) 3234-5688 / (19) 99306-1079

E-mail: contato@salleengenharia.com.br

CREA: 5069047550

2. INFORMAÇÕES GERAIS – EMPREENDIMENTO

Empreendimento: Construção de Edifício Multifamiliar Vertical

Endereço: Rua Luiz Affonso, 440, Jardim Saúde

Município: Suzano/SP

CEP: 08.666-000

Área do Terreno: 19.959,91 m²

Área Total Construída: 17.358,30 m²

Matrícula: 12.336 e 13.997 – 1º O.R.I de Suzano/SP.

3. TERRENO

O terreno em que se pretende empreender localiza-se na Rua Luiz Afonso, nº 440 – Jardim Saúde, no município de Suzano, SP. O município localiza-se no Estado de São Paulo, na região metropolitana de São Paulo.

Pelo município passam rodovias como a SP-031 (Rodovia Índio Tibiriçá), SP 043 (Ver. Mercedes D'Orto), SP-066 (Rua Prudente de Moraes) e o Rodoanel metropolitano de São Paulo (SP-021). O município também faz divisa com outros grandes centros urbanos, como a capital estadual e as cidades de Poá, Mogi das Cruzes, Ribeirão Pires, Santo André e Itaquaquecetuba. A região metropolitana em questão é a mais rica e economicamente ativa do país e o empreendimento se localiza a menos de 18 Km do Aeroporto Internacional de Guarulhos (GRU), um dos mais importantes do país. Com uma área territorial de 206,236 km², o município possui uma população estimada em 307.429 habitantes (estimativa de 2022 do IBGE) e uma densidade demográfica de 1.490 hab./km².

Atualmente existem edificações em parte do terreno, que passarão por processo de demolição e posteriormente a limpeza do terreno.

O material oriundo da demolição deverá ser manuseado e transportado por empresas específicas para este tipo de trabalho e devidamente licenciadas pelos órgãos competentes, da mesma forma deve ocorrer com o aterro sanitário que receberá o material.

A Figura 1 a seguir apresenta a fotografia do terreno onde pretende-se empreender e a Figura 1 mostra a sua localização.



Figura 1. Fotografia do terreno do projeto
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

4. IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 Descrição do empreendimento

De acordo com o projeto, o condomínio possuirá 17.358,30 m² de área a construir, que serão distribuídas em 19 blocos, compostas por um pavimento térreo e mais quatro pavimentos tipo, sendo que cada pavimento possui 4 unidades habitacionais, totalizando 380 unidades habitacionais.

A edificação pretendida será de uso residencial com enquadramento pela Lei Municipal complementar nº 340/2019 no grupo “R2-HIS – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL”.

Na figura a seguir, ilustrou-se o projeto sobre a imagem de satélite do imóvel, para melhor observação.

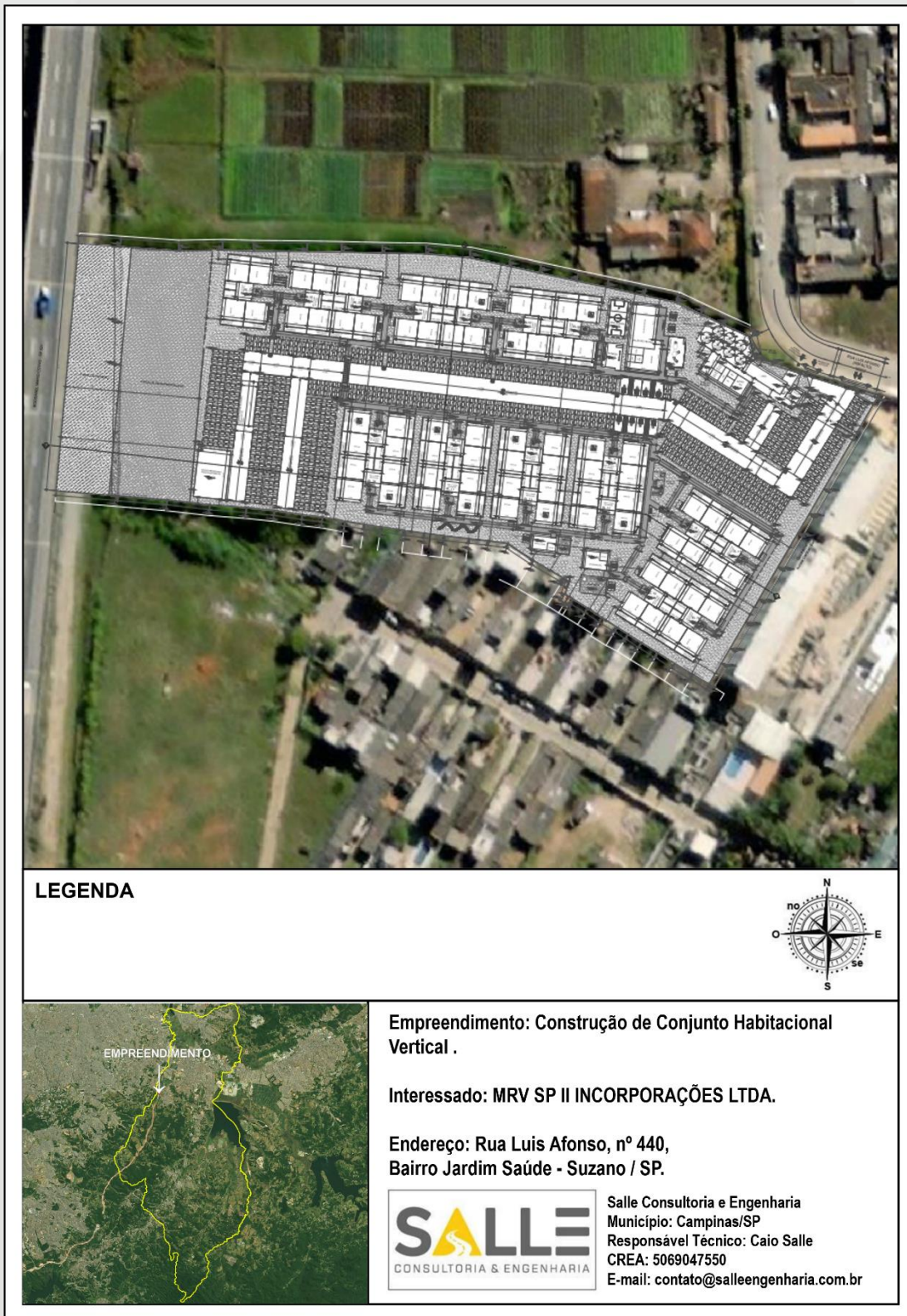


Figura 2. Sobreposição do Projeto Pretendido do empreendimento.
Fonte: Projeto Simplificado — Modificado por Salle Consultoria e Engenharia.

O Empreendimento será composto por 19 blocos com 5 pavimentos, sendo térreo mais quatro pavimentos tipo, com total de 380 unidades habitacionais.

Apresenta-se a tabela 1 com o quadro de áreas do projeto.

QUADRO DE ÁREAS (m²)			
	À CONSTRUIR	À DEMOLIR	TOTAL
ÁREAS À CONSTRUIR (PAVIMENTO 01)			
BLOCO - TÉRREO x 19	3.442,80	327,80	3.442,80
APOIO	48,88		48,88
CASA DE BOMBAS	18,46		18,46
RESERVATÓRIOS INFERIOR x 7	56,28		56,28
CHURRASQUEIRA	31,63		31,63
ESPAÇO RESERVADO PARA EQUIPAMENTO	128,80		128,80
GUARITA	12,65		12,65
LIXO	49,42		49,42
SALÃO DE FESTAS	153,22		153,22
ESPAÇO PIZZA	24,96		24,96
ÁREAS À CONSTRUIR (PAVIMENTO 02)			
BLOCO - TIPO x 19	3.347,80		3.347,80
ÁREAS À CONSTRUIR (PAVIMENTO 03)			
BLOCO - TIPO x 19	3.347,80		3.347,80
ÁREAS À CONSTRUIR (PAVIMENTO 04)			
BLOCO - TIPO x 19	3.347,80		3.347,80
ÁREAS À CONSTRUIR (PAVIMENTO 05)			
BLOCO - TIPO x 19	3.347,80		3.347,80
ÁREA À CONSTRUIR (TOTAL)			17.358,30
ÁREA PERMEÁVEL			5.374,63
ÁREA VAGA PERMEÁVEL			1.377,81
ÁREA IMPERMEÁVEL			10.605,86

Tabela 1. Quadro de áreas do condomínio.
Fonte: Projeto Simplificado do empreendimento.

O projeto prevê ainda área de lazer com churrasqueira, salão de festas, espaço pizza, playground, espaço piquenique, espaços gourmet, fitness descoberto, miniquadra, praças, playbaby, espaço fogo, redário e gazebo.

De acordo com o Plano Diretor do município, Lei complementar nº 132/2017, o imóvel onde pretende-se empreender está inserido na Macrozona de Estruturação Urbana – MEU, definida no Plano Diretor pelo Art. 21:

“...consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana, devendo ser direcionadas ao uso misto, com equilíbrio entre a oferta de moradia, atividades econômicas e a oferta de infraestrutura e transporte.”

Conforme consta na Lei complementar nº 340/2019, e em seu Mapa 1 – Anexo II, o imóvel está inserido na Zona de Estruturação Urbana 1.

Em complemento, o Decreto nº 10.163 de 12 de dezembro de 2024, qualifica a área destinada ao empreendimento dentro da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2. O Art. 33, inciso II, possui a seguinte definição:

“...são áreas destinadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) ...”

Na figura a seguir detalha-se a zona descrita do empreendimento e as demais zonas presentes em seu entorno.

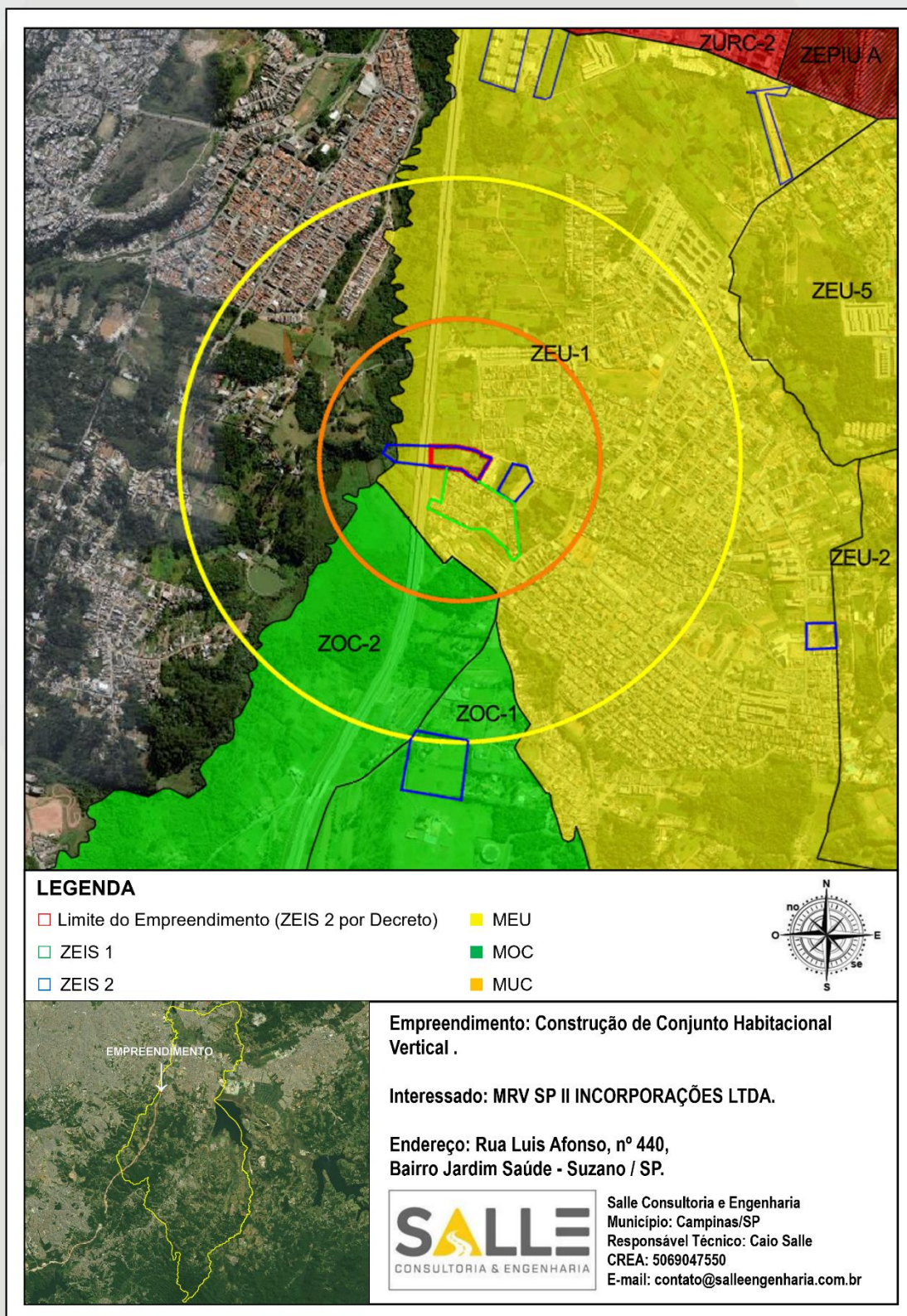


Figura 3. Mapa de zoneamento do empreendimento.
Fonte: Plano Diretor; LUOPS; Decreto – Modificado por: Salle Consultoria e Engenharia

5. OBRA

Neste capítulo serão abordadas as etapas que envolvem a implantação do empreendimento, assim como as questões envolvendo o canteiro e mão de obra.

Sobre os materiais construtivos e acabamentos do projeto, serão utilizados materiais convencionais e comumente empregados na construção civil, para este tipo de projeto, não apresentando materiais divergentes aos presentes na região.

As ações previstas para a construção do edifício ocorrerão estritamente dentro dos limites do imóvel, o que inclui a locação de seu canteiro de obras.

5.1 Cronograma da Obra

Sobre o cronograma de obras, está previsto pelo empreendedor que as obras durem até 21 meses. A seguir apresenta-se o cronograma de obras, conforme previsão da interessada MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.

Nº DO MÊS	1	2	5	7	9	11	13	15	17	19	21
% Obra prevista	6,3	7,6	8,7	12,3	13,2	11,4	10,5	9,5	8,3	7,2	4,9
% Acumulada	6,3	13,9	22,6	34,9	48,1	59,6	70,1	79,6	87,9	95,1	100,0

Tabela 2. Cronograma de Obras.
Fonte: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.

5.2 Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra

No que se refere a localização do canteiro de obras, destaca-se que esse será alocado dentro dos limites do terreno do empreendimento.

Em relação ao número de funcionários presentes no canteiro de obras, considera que a média presente na obra, será de 350 funcionários.

O adensamento causado por estes funcionários, não impactará significativamente a região e nem causará grande aumento na demanda por seus equipamentos públicos, visto que a mão de obra será advinda do município e região, não necessitando que o canteiro contenha alojamentos, e, portanto, os funcionários estarão na região do projeto exclusivamente no período de trabalho (cerca de 60 a

75%), não ocorrendo alocação destes e suas famílias para o entorno do empreendimento.

5.3 Educação Ambiental

Deverão ser elaboradas campanhas internas de educação e treinamentos específicos, visando alcançar melhorias das questões ambientais, assim como a minimização da produção de resíduos, corretas ações de segregação, acondicionamento, transporte e destinação final deles.

6. ENTORNO

A delimitação das áreas de influência considerou as áreas alcançadas pelos impactos negativos e/ou positivos associados ao determinado empreendimento. Para isso, foram levantados os diagnósticos do meio físico, biótico e socioeconômico, e considerados os possíveis impactos que poderão incidir sobre as atuais condições desses elementos, tanto na fase de implantação, quanto de operação, considerando a relações causais diretas e indiretas na região do empreendimento.

As áreas de influência do presente estudo, foram delimitadas e descritas a seguir.

6.1 Área de Influência Direta

Considerou-se como Área de Influência Direta - AID, aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento, bem como o sistema viário, e os outros lotes que compõem a quadra na qual está inserido.

Este limite pode ser justificado, pois é área que sofrerá a influência direta dos impactos gerados pela instalação e operação do projeto, correspondendo as quadras adjacentes em que o empreendimento proposto se localiza.

6.2 Área de Influência Indireta

A área de Influência Indireta - All é aquela situada próxima a área de influência do projeto, afetada indiretamente pelos impactos gerados em sua fase de instalação e operação. Neste estudo, delimitou-se como All um raio de aproximadamente 1000m, uma área equivalente a 3,12 km², que engloba além do Jardim Saúde, partes dos bairros Jardim Casa Branca, Veraneio Juruá, Vila Aparecida, Caxangá.

Uma parcela deste raio da área de influência indireta incide sob o município de Poá.

O mapa das áreas de influência do empreendimento foi apresentado a seguir.

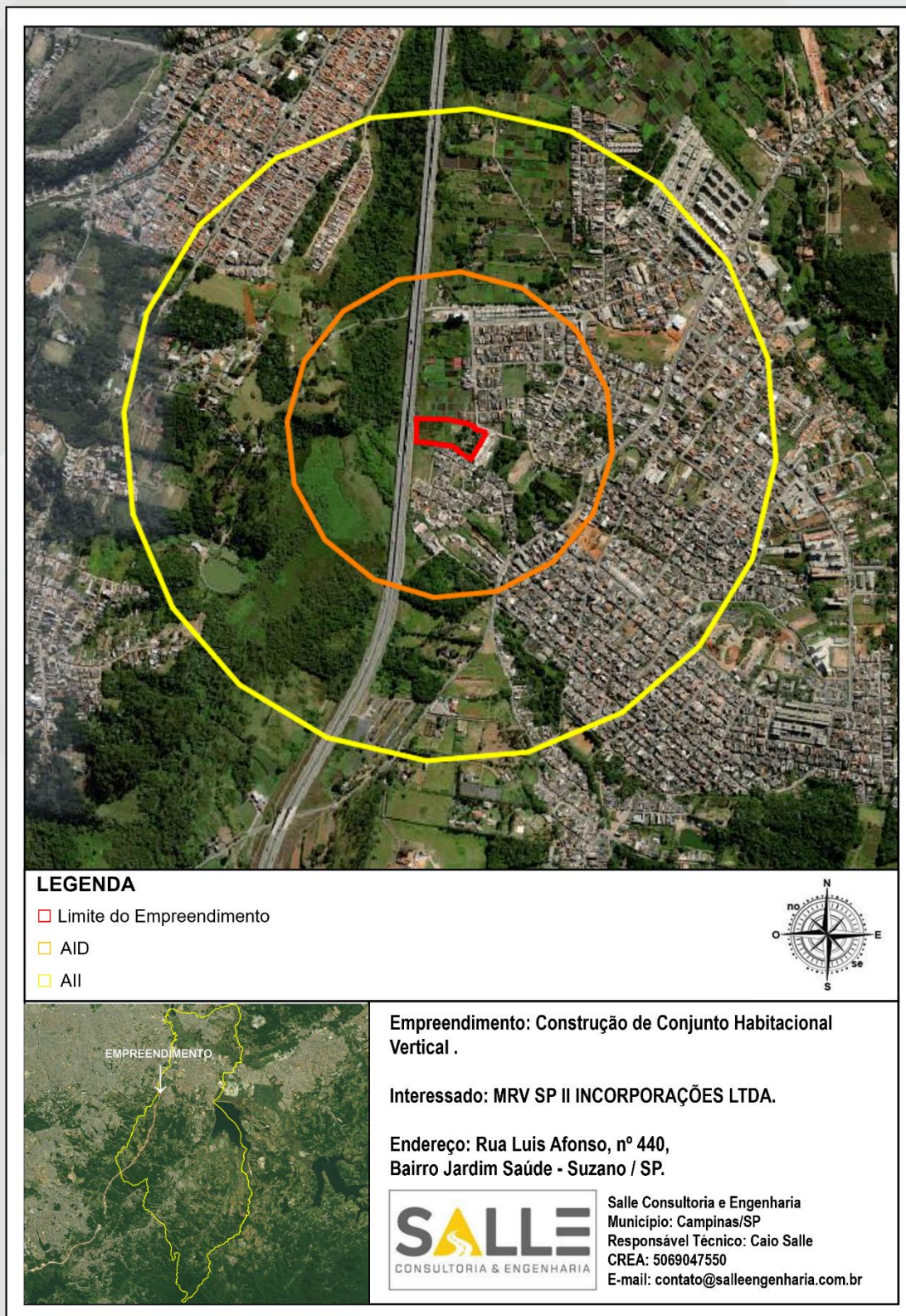


Figura 4. Mapa de áreas de influência do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

6.3 Mapeamento da vizinhança Mediata contendo Usos e Atividades

Em relação ao uso do solo da vizinhança do empreendimento, trata-se de uma região heterogênea, com predominância do uso residencial, com a presença de condomínios habitacionais e empreendimentos comerciais e de serviços e áreas com uso rural.

A seguir, foi inserido o levantamento fotográfico, com algumas imagens dos empreendimentos localizados no entorno do projeto, para apresentar o uso do solo encontrado in loco.

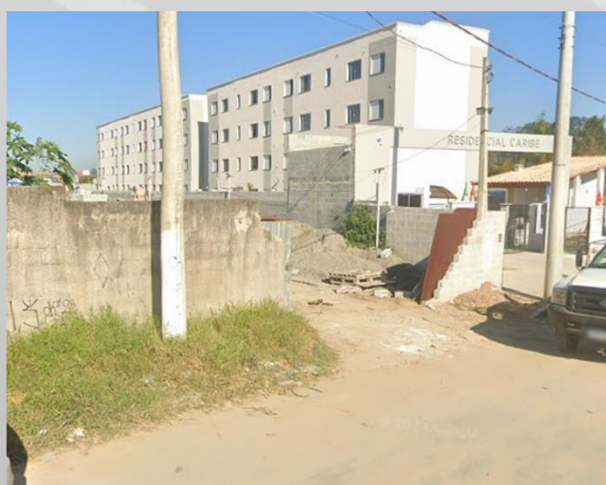
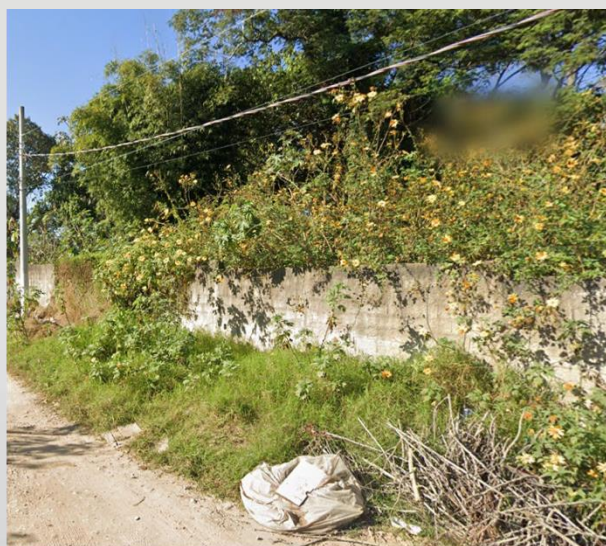


Figura 5. Relatório fotográfico do entorno - Residencial.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

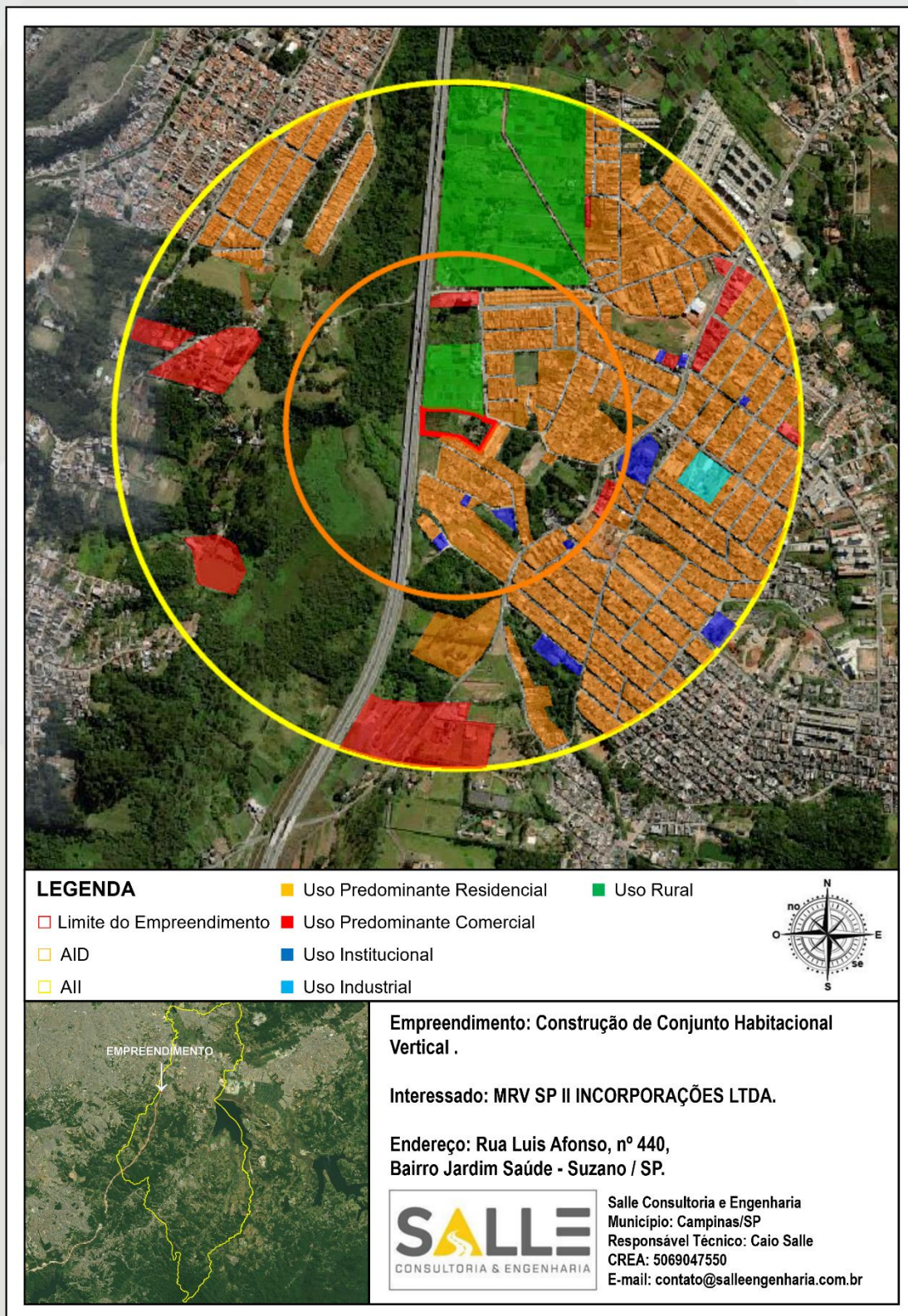


Figura 6. Uso do solo existente na área de influência direta.
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

7. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

7.1 Adensamento populacional

Para estimar a quantidades de pessoas que residirão na edificação proposta foi considerada a média simples de pessoas por domicílio da cidade de Suzano-SP. No censo de 2022, IBGE (2022), Suzano possuía 307.429 habitantes e 122.708 domicílios permanentes, que resulta uma média de 2,5 habitantes/domicílio.

Como o projeto será composto por 380 unidades habitacionais, considera-se que sua nova população será de aproximadamente 950 moradores, a MRV dispõem de um controle de vendas em que consta que 40% dos moradores de seus empreendimentos no município de Suzano, já são residentes, portanto o adensamento por novos moradores, ou seja 60% que não são da região, corresponderia a 570 novos moradores.

Quanto aos aspectos relativos à faixa-etária, a distribuição etária aferida pelo Censo IBGE 2022 para Suzano-SP, foi apresentada a Tabela 1.

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
100 anos ou mais	21	0,01%
95 a 99 anos	130	0,04%
90 a 94 anos	510	0,17%
85 a 89 anos	1288	0,42%
80 a 84 anos	2573	0,84%
75 a 79 anos	4557	1,48%
70 a 74 anos	7776	2,53%
65 a 69 anos	11122	3,62%
60 a 64 anos	14327	4,66%
55 a 59 anos	16634	5,41%
50 a 54 anos	19505	6,34%
45 a 49 anos	21519	7,00%
40 a 44 anos	25263	8,22%
35 a 39 anos	25420	8,27%
30 a 34 anos	23714	7,71%
25 a 29 anos	24292	7,90%
20 a 24 anos	23915	7,78%
15 a 19 anos	22250	7,24%

10 a 14 anos	21268	6,92%
5 a 9 anos	21882	7,12%
0 a 4 anos	19463	6,33%
TOTAL:	307429	100,00%

Tabela 3. Residentes de Suzano - 2022
Fonte: Censo 2022 - IBGE

Seguindo a mesma distribuição do percentual por faixa etária da população residente no município para a população futura do empreendimento, foi apresentada a tabela a seguir.

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
70 anos ou mais	46	4,83%
65 a 69 anos	32	3,32%
60 a 64 anos	42	4,46%
55 a 59 anos	49	5,18%
50 a 54 anos	59	6,21%
45 a 49 anos	65	6,79%
40 a 44 anos	77	8,07%
35 a 39 anos	78	8,18%
30 a 34 anos	72	7,62%
25 a 29 anos	76	8,03%
20 a 24 anos	77	8,15%
15 a 19 anos	72	7,62%
10 a 14 anos	70	7,35%
5 a 9 anos	72	7,54%
0 a 4 anos	63	6,65%
TOTAL:	950 380 570	100% 40% 60%

Tabela 4. Residentes de Suzano - 2022
Fonte: Censo 2022 - IBGE

Quanto a faixa de renda, o empreendimento receberá moradores de classes populares, com renda mensal familiar de 3 salários-mínimos que serão abrigados e 30% das unidades enquadradas com Habitação de Interesse Social - HIS, e famílias com renda de 4 a 10 salários-mínimos que serão abrigadas em 70% das unidades habitacionais do empreendimento. Entende-se que o pretendido seja compatível ao padrão econômico dos moradores nos outros conjuntos residenciais na área de

influência, porém não são descartadas a inserção de rendas familiares maiores ou menores. Apesar da renda da população ser heterogênea, salienta-se que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Suzano tem quase 13% de sua população economicamente ativa ganhando entre 2 e 5 salários-mínimos.

Apesar da renda da população ser heterogênea, salienta-se que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Suzano tem quase 24,60% de sua população economicamente ativa ganhando em média 2,6 salários-mínimos mensais do censo realizado pelo IBGE em 2022.

A tabela a seguir demonstra a distribuição de renda para moradores da cidade de Suzano com idade acima de 10 anos.

Faixa Salarial - Grupo	Nº de Habitantes	%
0 A 1 S.M.	23.439	31,40%
1 A 2 S.M.	33.941	45,47%
2 A 3 S.M.	9.405	12,60%
3 A 5 S.M.	5.225	7,00%
5 A 10 S.M.	2.127	2,85%
10 A 15 S.M.	254	0,34%
15 A 20 S.M.	164	0,22%
20 A 30 S.M.	37	0,05%
> DE 30 S.M.	52	0,07%
TOTAL (Pessoal Ocupado)	74.645	100%

Tabela 5. Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda.
Fonte: Censo 2022 - IBGE

7.2 Uso e Ocupação do Solo

No que se refere a tipologia, o empreendimento estará localizado na ZEU 1 → ZEIS 2, Zona Especial de Interesse Social 2, com uso compatível ao pretendido.

7.2.1 Insolação e Iluminação

Por se tratar de um projeto previsto com 19 blocos de 5 pavimentos cada, poderá ocorrer impacto referente a iluminação natural, que irá variar suas posições e sentidos ao longo do dia. Portanto, neste aspecto analisado, as torres do condomínio, poderão representar um impacto negativo, de abrangência direta, com baixa intensidade e de duração curta durante o dia, porém permanente.

Este impacto é inerente aos empreendimentos verticais, e não será de alta intensidade, por se tratar de blocos com gabarito abaixo de 10 pavimentos.

Dentro das variáveis que interferem no conforto térmico de uma edificação está a irradiação solar. A oscilação diária da temperatura, somada à umidade relativa do ar e ventilação determinam a sensação térmica e como esta afeta as sensações humanas.

Face o movimento de translação da terra ao longo do ano, os raios solares incidem com diferentes ângulos sobre as áreas ao norte e ao sul da linha do Equador e define as estações de inverno e verão.

Foram realizadas perspectivas isométricas da edificação para a análise do sombreamento dos lotes vizinhos, com a projeção das sombras geradas nos horários: 8h00 e 16h00 nas datas solstício de verão – 22 de dezembro e solstício de inverno – 22 de junho.

Observa-se na figura a seguir que o solstício de verão (em 22 de dezembro) gerará menos sombra que o observado no solstício de inverno (em 22 de junho).

No Solstício de Inverno, a sombra projeta uma parte nas plantações vizinhas, já no verão, não há sombreamento afetando as áreas vizinhas.

Nos equinócios, as sombras impactarão apenas no amanhecer em pequeno trecho e curto período, as áreas vizinhas, não causando impacto significativo que impeça o empreendimento de coexistir com a vizinhança.

Deve-se observar também que, devido a latitude da cidade de Suzano, as sombras apresentadas nos períodos próximos aos equinócios são menores em área, gerando assim um impacto ainda mais suave.

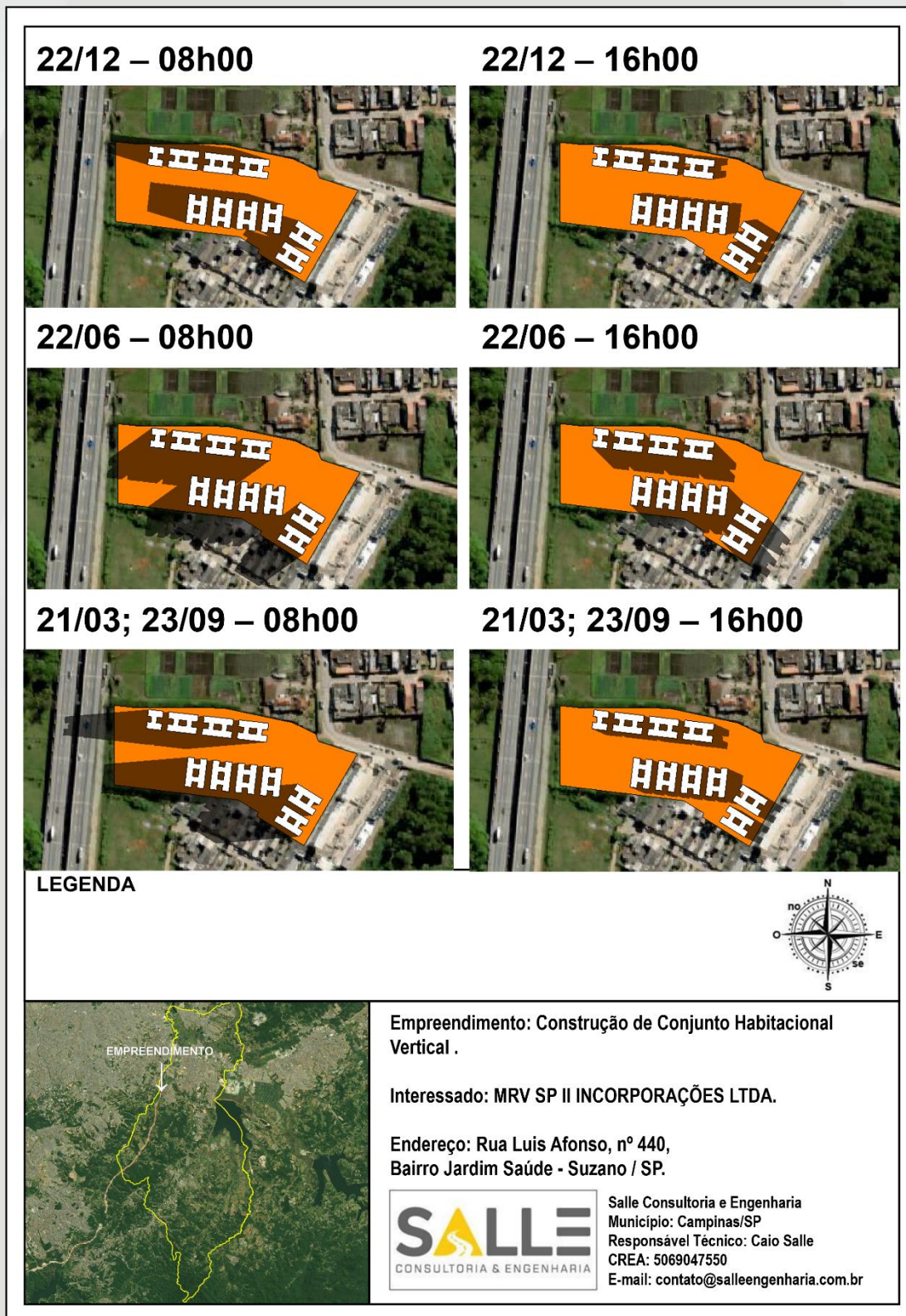


Figura 7. Sombreamento dos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

As ocupações verticais promovem sombreamento no entorno, mas a medida do impacto gerado depende do posicionamento das torres em relação ao sol, dos recuos adotados e das características do seu entorno. Como pode-se verificar nas imagens anteriores, haverá sombreamento nos imóveis vizinhos, porém, além de diminuto, será parcial e em algumas épocas do ano, em tempo não superior a meio período do dia.

7.2.2 Ventilação

Ainda que imprevisível, o vento traduz contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela energia radiante do Sol e pela rotação da Terra.

A região sudeste do Brasil, está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário. Consequência disso é que na região de São Paulo, os ventos sopram, predominantemente, do Sudeste para Noroeste.

A Região Metropolitana de São Paulo, que engloba a cidade de Suzano, está localizada em espécie de “depressão” entre as serras do Mar e da Cantareira e é entrecortada por diversos rios que esculpiram, ao longo de milhões de anos, vales por onde os ventos predominantes fluem livremente.

Nota-se que além dos espaços previstos entre as torres, elas não se dispõem em posição perpendicular ao sentido comum do vento na região, possibilitando assim um impacto menor no fluxo da ventilação do entorno.

A figura a seguir apresenta a localização do empreendimento com a indicação dos ventos predominantes.

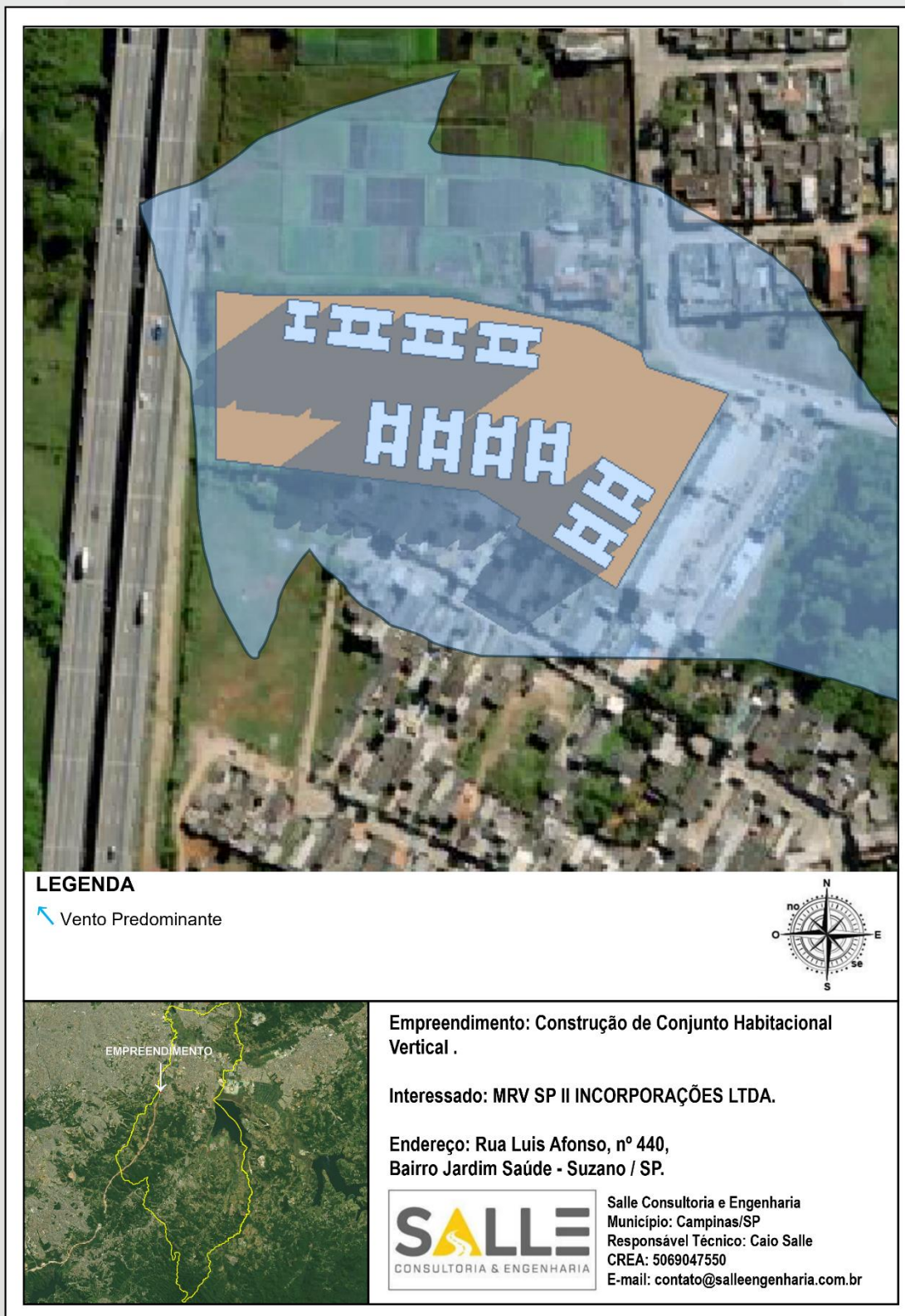


Figura 8. Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

7.2.3 Poluição Sonora

De acordo com a Lei Municipal complementar Nº 256 de 2014, que apresenta a delimitação da emissão de ruído e poluição sonora na cidade de Suzano pode-se verificar que, em seu artigo 4º (artigo) estão definidos os limites de:

I – Período diurno (das 07h01 às 19h00): 70 dB;

II – Período vespertino (das 19h01 às 22h00): 60dB;

III – Período noturno (das 22h00 às 07h00): 50 dB (A), até à meia-noite e 45dB após a Meia-noite.

Durante a construção do empreendimento, espera-se que aumente os níveis de ruído, pois haverá utilização de equipamentos com geração de altos níveis de pressão sonora, como serras elétricas, máquina escavadeira e caminhões para o transporte de materiais e resíduos, porém em caráter temporário. Na sua maioria, esses equipamentos funcionam ao ar livre, sem possibilidade de medidas mais eficientes para a contenção dos ruídos, o que determina o rigor no horário de utilização desses equipamentos para causar menor incômodo aos vizinhos do imóvel.

O período de construção do complexo habitacional se dará em horário comercial nos dias úteis da semana tendo como limite máximo de 70 dB (setenta decibéis) segundo a legislação supracitada. O lote do terreno em questão, atualmente se encontra cercado com árvores na parte frontal e parte da extensão da parte direita, criando uma barreira entre a rua e o terreno, que ajudam na absorção do impacto sonoro, reduzindo o impacto do mesmo na rua Luiz Afonso e na estrada para Capelinha. Outras barreiras como tapumes de madeira poderão ser utilizadas para garantir o isolamento acústico da construção conforme a necessidade prevista em projeto.

Pode-se afirmar que o impacto gerado na construção deste empreendimento irá sobressaltar negativamente o volume de ruído já apresentado na região, entretanto o mesmo terá medidas de mitigação e será executado por períodos específicos, tanto ao longo do dia como ao longo do período de execução da obra.

Tendo em vista que o empreendimento já será construído próximo a outros conjuntos residenciais (exemplo o Condomínio Aruã Brisas), o volume de ruído e poluição sonora será baixo na fase de operação após o período de obras, pois o mesmo apresentará apenas os ruídos da moradia e dos veículos dos moradores, quais são patamares comuns e aceitáveis.

A classe de Ruído da obra se enquadra conforme as Normas Técnicas Brasileiras (NBR 15575 parte 4 e NBR 10151).

7.2.4 Poluição Atmosférica

A fase de implantação do empreendimento pode representar impactos negativos, de abrangência direta, e com intensidade média, no que se refere a qualidade do ar, no entanto este impacto é de classificação temporária e para minimizá-lo deverão ser realizadas medidas mitigadoras que minimizem o aumento da aspersão de poeiras nas áreas próximas ao empreendimento, a emissão de particulados, e a queima de combustível das máquinas e equipamentos de transporte, podendo ser a aspersão de água em vias de acesso e no solo do terreno do empreendimento, no revolvimento do solo para diminuir a emissão de poeiras, e a limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas.

Já na fase de operação, de acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) o empreendimento se encontra na ZEU 1 – Zona de Estruturação Urbana, em complemento pelo decreto Nº 10.163 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024, a área se enquadrou como ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social, que é uma área que compreende usos residenciais. A região se encontra longe das atividades industriais e próxima às agrícolas da cidade, porém a construção de 380 unidades habitacionais no terreno, sendo edificações de baixo gabarito de altura, não traz impactos negativos visto que se integra ao uso predominante no local.

7.2.5 Incompatibilidade de usos com o entorno

De acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017), a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) e o Decreto nº 10.163 de 12 de dezembro de 2024 o empreendimento se encontra na MEU - Macrozona de Estruturação Urbana, na ZEU 1 em ZEIS 2.

A região possui baixos índices de infraestrutura urbana instalada, déficits nas ofertas de serviços. O Plano Diretor para esta região visa uma melhor qualificação e consolidação, melhorias no comércio e cultura do local além de prevenir riscos geotécnicos e hídricos. A instalação desde empreendimento poderá trazer benefícios sociais dando, primeiramente, conforme a constituição, uma clara função social, pois não permanecerá sem uso e impactará de forma positiva a vida de 380 famílias. A ocupação ordenada também irá extinguir a possibilidade de ocupação ilegal do terreno e que esteja fora da fiscalização e ordenação da prefeitura, atualmente duas barracas comerciais improvisadas encontram-se no terreno, a ocupação pode barrar possíveis transtornos ao poder público.

A rua Luiz Afonso já encontra um adensamento menor de conjuntos residenciais e foram localizados mais de 4 pontos de ônibus que garantem a integração dos futuros residentes com o restante da cidade, ainda é importante salientar que a instalação do empreendimento irá melhorar a qualidade do calçamento imediato ao terreno, promovendo mais segurança e acessibilidade, tanto para os trabalhadores, quanto para os futuros moradores.

O Plano Diretor tem também como uma de suas principais diretrizes gerais a promoção de habitação e a diminuição do déficit habitacional, que estejam em consonância com a promoção da qualidade de vida dos seus munícipes. Assim, o empreendimento encontra-se de acordo com o zoneamento, atendendo as normas urbanísticas e edilícias para o local e em consonância com as premissas de uso e ocupação da área.

7.2.6 Permeabilidade do solo

Conforme dito anteriormente o Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017), Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) e Decreto nº 10.163 de 12 de dezembro de 2024 definem a região do empreendimento como MEU no Macrozoneamento, ZEU 1 em ZEIS 2 no zoneamento urbano e estas são classificações onde a permeabilidade do solo detém papel central pois é uma área próxima do Rio Tietê. O Município de Suzano sofre com adversidades a respeito dos riscos hidrológicos/pluviais e geotécnicos, a busca dos agentes do município é especial em relação a conservação, sustentabilidade e segurança da vida dos munícipes.

Foram levantados a respeito da permeabilidade do solo, as condições de suscetibilidade a enchentes, pelo portal da CPRM sobre desastres (GEOPORTAL) e a seguir apresenta-se também a figura com o esquema de áreas permeáveis do empreendimento, para mostrar a intenção de se construir um conjunto habitacional que contribua para melhor escoamento e infiltração na bacia do Alto Tietê.

O projeto residencial prevê uma área permeável de 5.374,63 m² e impermeável de 10.605,86 m² e a taxa de permeabilidade é 42,25%, que corresponde a uma taxa de Permeabilidade (TP) maior ao que exigido pela legislação, que pede no mínimo 15%. Como pode-se observar na planilha abaixo:

Índice	Valores Definidos Pela Lei Complementar Nº 340/2019 para Zona Estrutural Urbana I	Valores de Projeto
CA Básico / Máximo	1,5 / 2,0	1,09
Lote Mínimo (m ²)	175	15.976,30
TO (%)	70,00%	24,83%
TP (%)	15,00%	42,25%
Gabarito	4	5

Tabela 6. Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo e em Projeto.
Fonte: Projeto Simplificado; LUOPS; Plano Diretor.

Na figura 10, pode – se observar que o terreno se encontra na área suscetível a Baixa Inundação. Mas o empreendimento em si se encontra nivelado acima de cota de cheia laudado. Portanto não está suscetível a estas ocorrências.

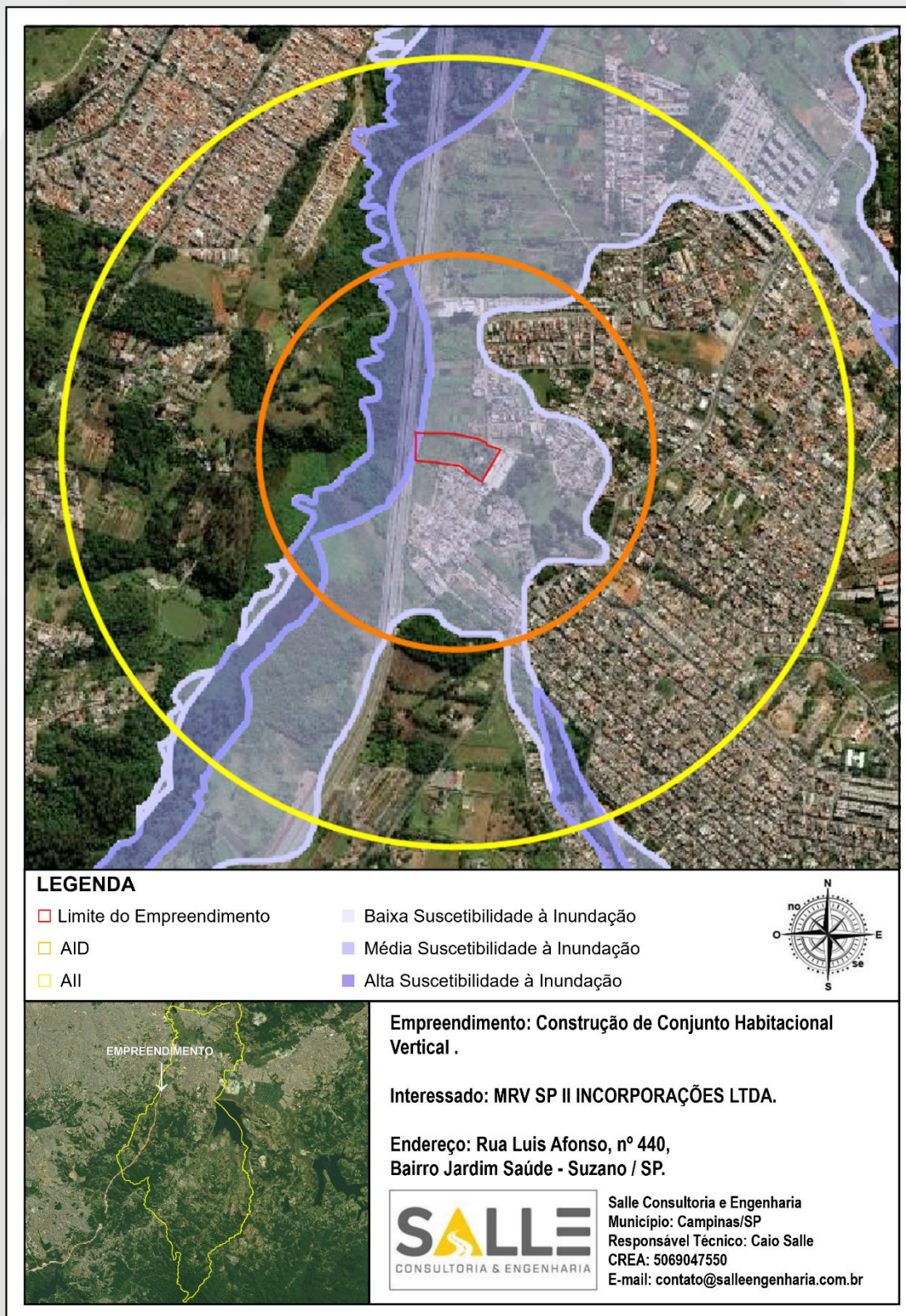


Figura 9. Áreas sujeitas a alagamento

Fonte: Serviço Geológico do Brasil – CPRM (Modificado por: Salle Consultoria e Engenharia)

7.2.7 Atividades complementares e similares

Com a implantação do empreendimento a atração de atividades complementares será restrita, por se tratar de um conjunto residencial. No entanto, deverá contribuir para expansão do comércio local, pois naturalmente haverá aumento na demanda por produtos e serviços proporcionalmente a sua ocupação. Os impactos diretos do aumento da população residente nos equipamentos urbanos serão explanados na sessão “6 – Equipamentos Urbanos”.

7.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por se tratar de um empreendimento que respeita o zoneamento do local onde pretende se inserir, estar em harmonia com as outras edificações da região, estar em consonância com toda a legislação vigente, proporcionar investimentos para o local, e ser um processo natural de desenvolvimento da cidade, é notável o processo de valorização imobiliária da região.

Sendo assim, conclui-se que a implantação do empreendimento possibilitará valorização nos imóveis de entorno. Portanto, considera-se que a operação do projeto representará impacto positivo, de abrangência direta e indireta, com baixa intensidade e de duração permanente para este aspecto.

8. EQUIPAMENTOS URBANOS

8.1 Rede de água

A Carta de Diretrizes MLED/EMP – 147/24 informa que a área é parte integrante da área abrangida pelos sistemas de abastecimento de água. Informa ainda que o sistema de abastecimento de água tem vazão suficiente para o abastecimento contínuo do condomínio, no ponto de interligação.

A interligação ao sistema deverá ser através de prolongamento /ligação especial de água considerando a interligação na rede cadastrada na Rua Luiz Afonso, com diâmetro de 150 mm em ferro fundido.

8.2 Rede de esgoto

De acordo com a Carta de Diretrizes da SABESP, MLED/EMP – 147/24, a região do empreendimento “está inserida em bacia de esgotamento com sistema de afastamento não interligado ao sistema de tratamento de esgotos”.

A Diretriz estabelece duas possíveis condições para resolver o escoamento de efluente sanitário, e será dada sequência com a primeira. As condições são:

Condição 01: Sistema de Tratamento Isolada e lançamento em corpo hídrico. Garantindo os padrões de emissão e de qualidade do corpo hídrico receptor conforme legislação pertinente. Os órgãos competentes deverão aprovar e outorgar tanto o sistema de tratamento quanto o lançamento.

Condição 02: O empreendimento poderá dispensar o sistema de tratamento isolado, desde que opte em elaborar estudo e executar LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO / REDIMENSIONAMENTO DA EEE GUAÍÓ 2 / REDIMENSIONAMENTO DA EEE GUAÍÓ 1 e interligar na rede coletora existente na RUA LUIZ AFFONSO, no ponto indicado em croqui/planta cadastral anexo onde o mesmo é conduzido para sistema de tratamento de esgotos na ,devendo atender também o artigo 19-A do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações.

Em todos os casos em que houver interligação à rede pública de coleta de esgoto os projetos executivos deverão ser aprovados junto à SABESP.

8.3 Rede de drenagem de águas pluviais

Durante a fase de obras deverá ser implantado o sistema de drenagem superficial provisória, com elementos de contenção dos sólidos, com a finalidade de direcionar o escoamento das águas pluviais durante a execução das obras, impedindo que as águas escoem para a via pública.

A rede de drenagem de águas pluviais será executada de acordo com as normas técnicas pertinentes, além das diretrizes indicadas pelo Secretaria de Obras do município e seu Plano Municipal de Saneamento Básico, além das exigidas pela concessionária SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo).

O Projeto de Drenagem do empreendimento juntamente com seu Memorial de Cálculo deverão ser submetidos a análise e aprovação da municipalidade, respeitando a legislação pertinente e a situação específica da rede local, prevendo a instalação de reservatório de acumulação de águas pluviais a fim de reduzir a velocidade de escoamento superficial das águas pluviais para as bacias hidrográficas e visa também controlar as ocorrências de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheia.

8.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos

Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pelo serviço público realizado, segundo a administração interna da Prefeitura de Suzano, pela Renova Suzano.

Tendo em vista que o empreendimento se localiza em uma área consideravelmente adensada e urbanizada, haverá horários correspondentes à coleta diária dos resíduos conforme já ocorre na região de segunda a Sábado. A empresa disponibiliza no condomínio contêiner para coleta seletiva. A MRV entregou ao município em 2021 um ecoponto, em contrapartida do empreendimento Solar das Andorinhas, em uma área de 1.000 m², localizado a estrada Takashi Kobata, nº 183.

Um caminhão de coleta de lixo já foi fornecido como contrapartida do residencial Senna.

8.5 Rede de energia elétrica e iluminação pública

No que se refere, a eletrificação, de acordo com a Carta de Viabilidade emitida pela concessionária EDP São Paulo:

“Informamos que, uma análise específica envolvendo a necessidade de extensão/melhoramento do sistema elétrico do local fica condicionada a solicitação formal, oportunidade em que deve informar a carga elétrica a ser instalada na unidade consumidora, o que definirá as condições técnicas e econômicas para o atendimento.”

O atendimento dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao local, aprovado pelos órgãos pertinentes. Neste caso também dependerá do desligamento das unidades preexistentes no terreno.

Na figura a seguir demonstra-se o atendimento da rede de distribuição de energia e do percurso na vizinhança imediata que é atendida por postes de iluminação pública.

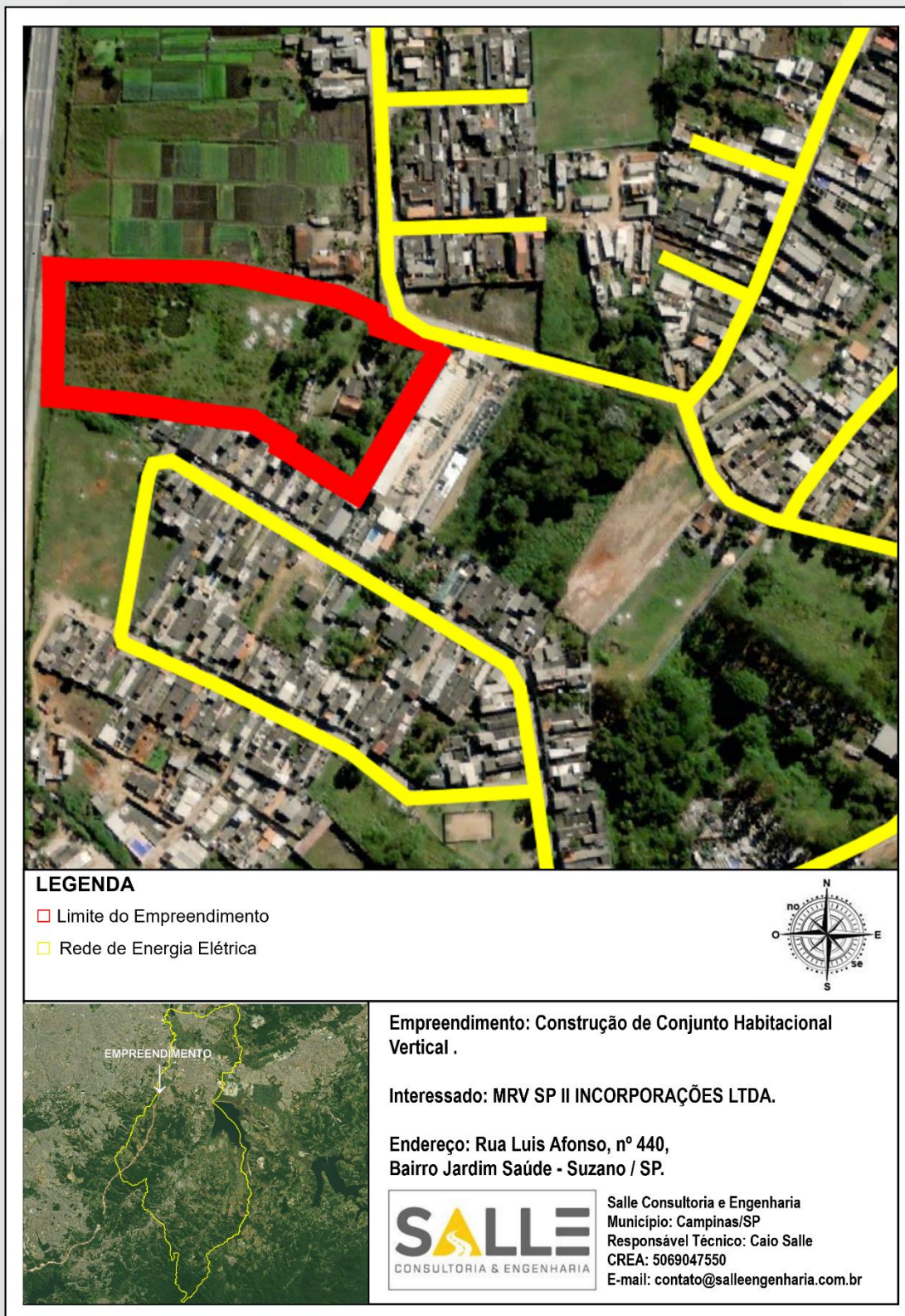


Figura 10. Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública.
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia.

8.6 Rede de telefonia

A região do empreendimento é dotada de infraestrutura completa, como a prestação dos serviços de telefonia, TV a cabo e transmissão de dados.

Considerando as diversas empresas de telefonia fixa, é esperado que haja demanda suficiente para atender os moradores do empreendimento.

Estima-se que cada apartamento será atendido por uma linha telefônica e ou linha de acesso à internet, a demanda seria então de 380 linhas de serviço de telecomunicações.

8.7 Rede de gás canalizado

No que se refere, a rede de abastecimento de gás canalizado de acordo com o site, a concessionária COMGAS não dispõe de rede de gás na vizinhança imediata do empreendimento. Entretanto, após estudo de rede realizado para o empreendimento, verificou-se que a COMGÁS viabilizará a extensão de rede sem custo para o cliente se contrato assinado, respeitadas as considerações e condições estabelecidas pelo fornecedor, conforme consta no estudo de avaliação de viabilidade técnica e financeira da rede, anexado a este estudo.

9. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

9.1 Educação

Sobre a capacidade de atendimento da demanda das escolas indicadas, segundo o site da Fundação Lemann, Q-EDU, que reúne dados do Censo Escolar/INEP, a cidade de Suzano, em 2022, 121 escolas públicas e 64 particulares nos mais diferentes níveis de educação, desde os anos iniciais até a educação superior. A cidade apresentava em 2022, 12.688 matrículas em instituições particulares e 68.157 em escolas públicas totalizando 80.845 matrículas, a partir destes dados pode-se prever que aproximadamente 85% das crianças do empreendimento serão matriculadas em escola públicas e 15% em escolas particulares.

Nas áreas de influências do empreendimento e nas suas proximidades foram localizadas 3 unidades da rede pública. Os nomes e localizações também podem ser observados na figura a seguir.

Ainda que, possivelmente maior parte das crianças em idade escolar venham a ser matriculadas em escolas particulares, para efeito de cálculo, foi considerado que 85% dos moradores em idade escolar utilizarão a rede pública de educação. Como descrito no item de adensamento populacional do empreendimento, foram estimadas as porcentagens conforme a configuração de Suzano, pelo CENSO de amostras de domicílios do IBGE de 2022 com os dados do Censo Escolar do QEDU de 2022.

Idade	Tipo de escola:	100% das crianças	Censo Escolar
0 A 4 ANOS	CRECHE E ANOS INICIAIS	19.463	10.938
5 A 9 ANOS	FUNDAMENTAL I	21.882	21.096
10 A 14 ANOS	FUNDAMENTAL II	21.268	16.661
15 A 19 ANOS	ENSINO MÉDIO	22.250	16.603
TOTAL	POPULAÇÃO TOTAL DO CONJUNTO – IDADE ESCOLAR	84.863	65.298

Tabela 7. Estimativa estudantes 2022.
Fonte: Q-Edu; IBGE, 2022.

Verifica-se na tabela a seguir a estimativa da população etária que fará uso de serviços de educação. O empreendimento poderá aumentar a demanda por matrículas nas unidades públicas de ensino, em 39 crianças entre 0 e 4 anos para creche, 44 crianças para o ensino Fundamental I, 43 para o Ensino Fundamental II e 44 alunos de Ensino Médio quando a ocupação do empreendimento estiver completa. Salienta-se, porém, que a quantidade estimada é numa perspectiva de faixa etária com projeção baseada nas proporções do município de Suzano e não se levou em consideração atualização da rede de ensino particular, projetando toda a demanda na rede pública de ensino. A tabela a seguir exemplifica melhor a quantidade de vagas ofertadas na área de influência do empreendimento.

Nome da Escola:	Observações	Nº de Matrículas
E. E. Tokuzo Terazaki	Ensino Fundamental	647
EM Tomi Ashiuchi	Pré - Escola	Não Fornecido
EM Profa. Mércia Amaral Andrade de Brito	Pré – Escola / Fundamental	591
EE Alfredo Roberto	Fundamental / Médio	809

Tabela 8. Relação de escolas e Matrículas na área de influência.

Fonte: Q-Edu.

Deve-se salientar que é atribuição de todas as esferas do Estado trabalhar para absorção dos alunos em seus estudos até a conclusão do Ensino Médio, atualmente, estados e municípios recebem repasses da União por meio do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB), grande parte da gestão da educação básica até o Fundamental II (até o fim do 9º ano, antiga oitava série) fica sobre atribuição compartilhada do município e do estado (UF), já o Ensino Médio é de atribuição estadual.

Com a relação de matrículas na tabela acima, pode-se estabelecer que haverá algum impacto na absorção destas novas matrículas no entorno, porém as escolas da área de influência listadas são grandes e podem se adequar a esta situação. A municipalidade deverá absorver 87 crianças, no total de educação infantil e fundamental e mais acerca de 44 em nível médio que deverá ser absorvido pelo estado.



Figura 11. Fotos das unidades de ensino próximas ao empreendimento.
Fonte: Salle Engenharia.

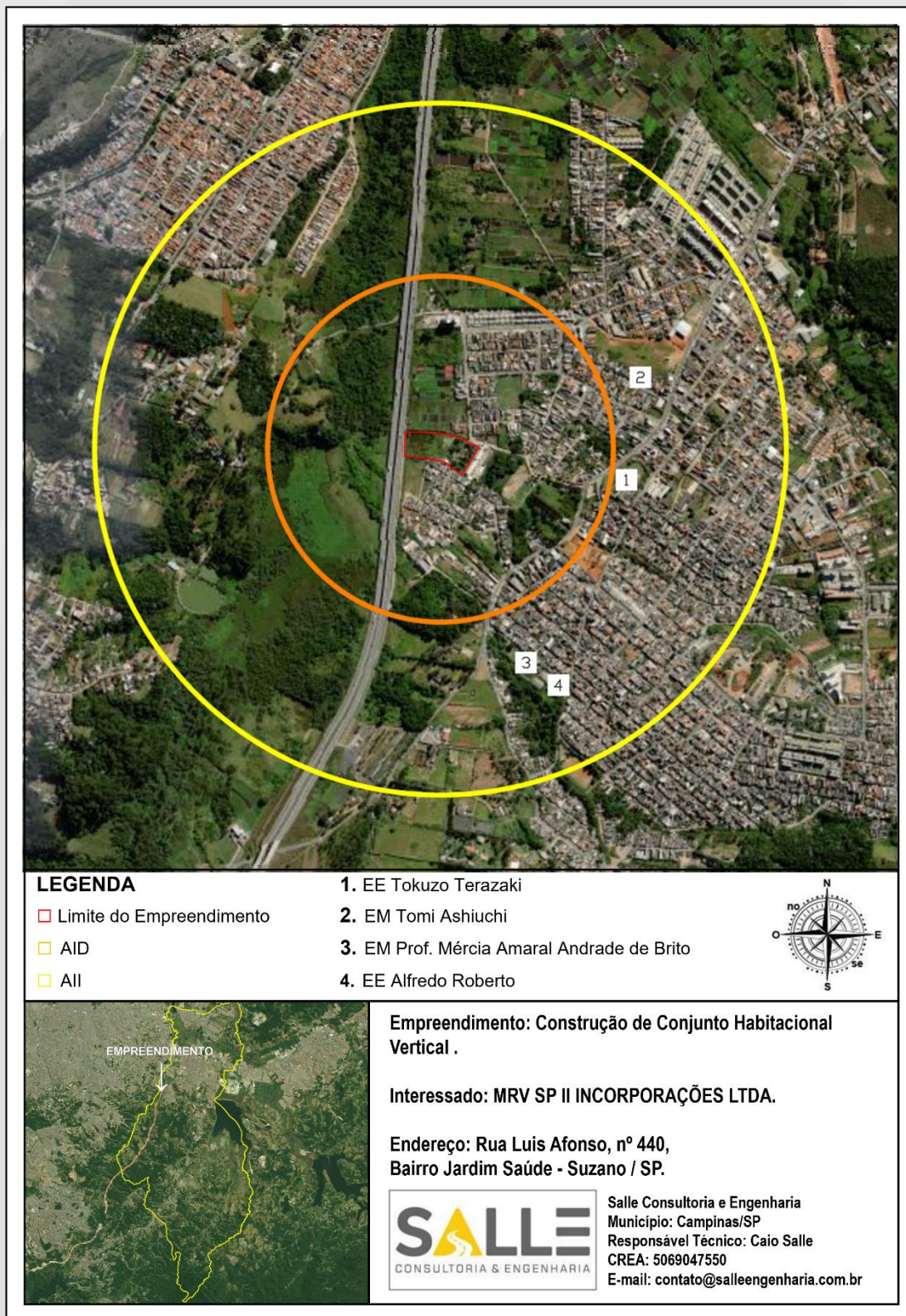


Figura 12. Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.
Fonte: Salle Engenharia.

Foi entregue pela MRV a E. M. Quarsemeira – Jardim Suzanopolis, que atende 300 crianças do período educação infantil, Assim como a Escola Jardim Gardência que atende 450 crianças e a E. M. Samira Antoun Bou Assi atendendo 360 crianças. Também foi entregue ampliação de 2 salas de aula da Escola Jose Braz Neto.

9.2 Saúde

Foram coletados dados fornecidos pelo site da Secretaria de Saúde, o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde/Datasus e o IBGE em relação ao atendimento à Saúde Pública. Segundo dados do IBGE o município de Suzano tinha, em 2009 (último ano disponível) 84 instituições de saúde sendo 22 públicas ligadas ao Sistema Único de Saúde e 62 de gestão privada.

Perto área de influência do empreendimento foi localizada 01 unidade de atendimento à saúde, UBS Prof João Olimpio Neto, que fica a 4 minutos de carro do empreendimento, 11 de transporte público, pela linha E895, e 23 a pé.

Em relação a capacidade de atendimento dessa região, o crescimento populacional causado pelo empreendimento aumentará a demanda da referida UBS. Entretanto, entende-se que apesar do aumento da demanda na unidade, parte dos moradores farão uso de outras unidades, assim como unidades particulares.

As suas localizações dos postos de atendimento de saúde no entorno do empreendimento podem ser acompanhadas na figura a seguir.



Figura 13. Unidade de saúde – Manuel Evangelista Oliveira.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

Apesar de não estar contida na área de influência, destaca-se que a MRV construiu a UBS Dona Benta, entregue no ano de 2022, com 450 m², 07 consultórios e absorve mais de 30 mil prontuários ativos. A unidade possui sala de medicação, vacinação, curativo, farmácia, inalação e do setor administrativo. Foi feita também reforma de 2 salas de atendimento da UBS Maria de Lourdes e reforma da UBS Tabamarajoara.

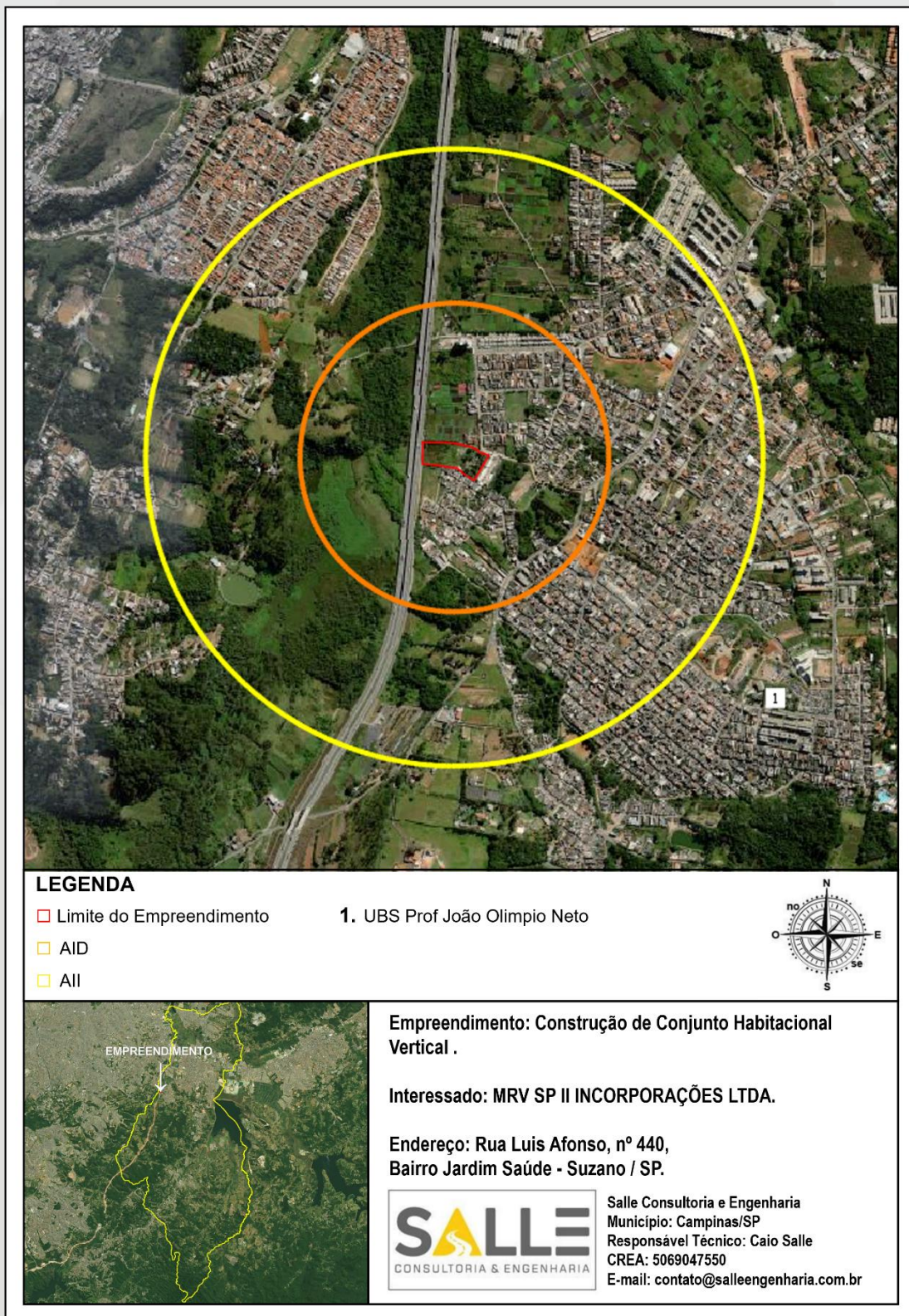


Figura 14. Unidade de saúde na região do empreendimento.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

9.3 Lazer

O condomínio contará com itens de lazer interno, conforme já citado anteriormente, e por isso acredita-se que não sobrecarregará o sistema público de lazer.

9.4 Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança

De acordo com o Decreto nº 10.755/77 o terreno do projeto se localiza na Bacia Hidrográfica do Rio Tietê.

A figura a seguir, apresenta a localização dos cursos d'água da área próxima ao empreendimento, segundo o Decreto nº 10.755/77.

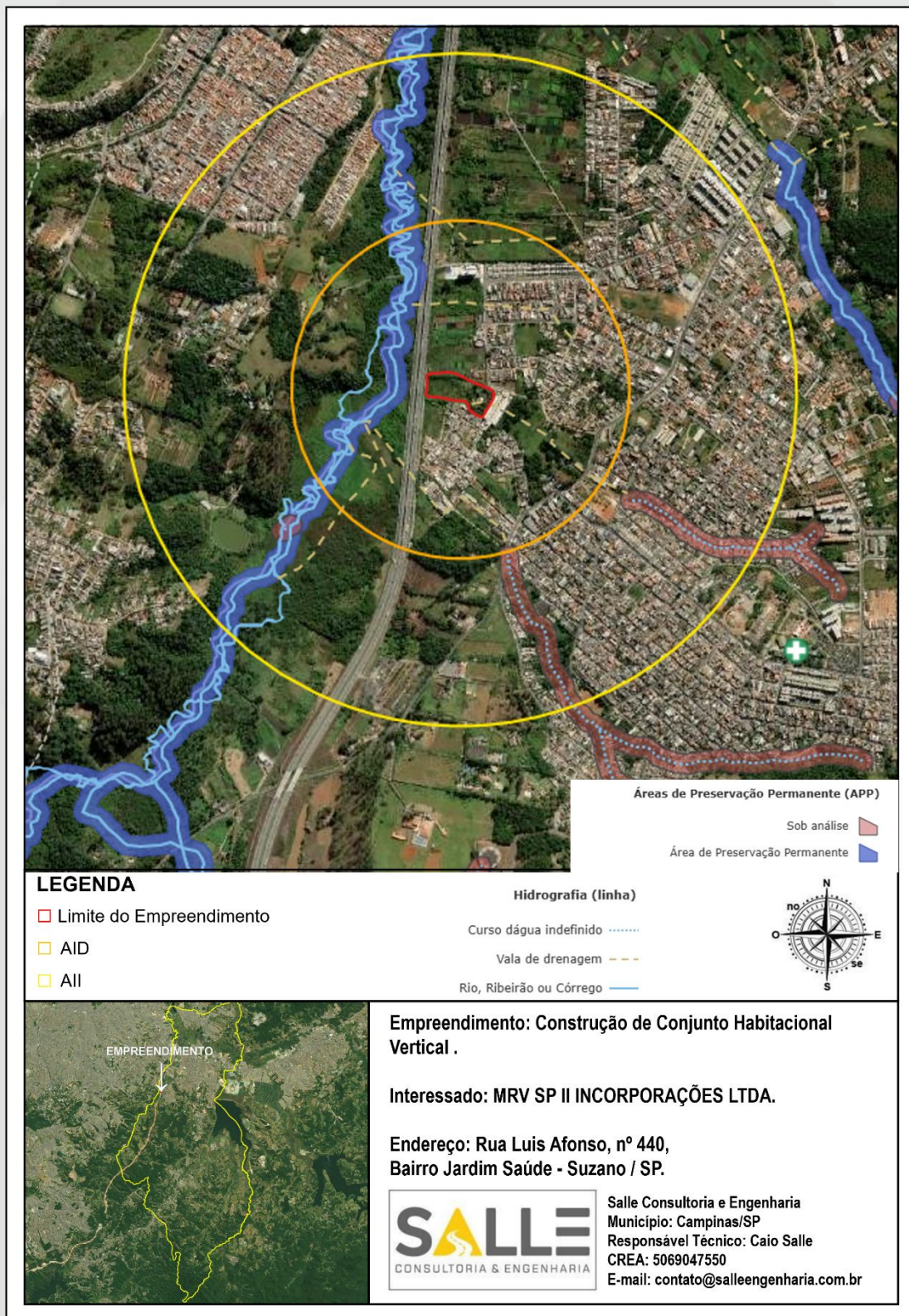


Figura 15. Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

Segundo a Resolução CONAMA 357/2005, o enquadramento dos corpos hídricos superficiais, podem ser classificados de acordo com as condições e padrões de qualidade de água necessários ao atendimento dos usos preponderantes atuais e futuros. Sendo distribuídos em:

CLASSE ESPECIAL, águas destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, com desinfecção;
- Preservação do equilíbrio natural das comunidades aquáticas;
- Preservação dos ambientes aquáticos em unidades de conservação de proteção integral.

CLASSE 1, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento simplificado;
- Proteção das comunidades aquáticas;
- Recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho), conforme CONAMA 274/00;
- Irrigação de hortaliças consumidas cruas e de frutas (rente ao solo) e que sejam ingeridas cruas sem remoção de película;
- Proteção das comunidades aquáticas em terras Indígenas.

CLASSE 2, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional;
- Proteção das comunidades aquáticas;
- À recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho), conforme CONAMA 274/00;
- Irrigação de hortaliças e plantas frutíferas, parque e jardins e outros com os quais o público possa vir a ter contato direto;

- Aquicultura e à atividade de pesca.

CLASSE 3, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional ou avançado;
- Irrigação de culturas arbóreas, cerealíferas e forrageiras;
- Pesca amadora;
- Recreação de contato secundário;
- Dessedentação de animais.

CLASSE 4, águas que podem ser destinadas à:

- Navegação;
- Harmonia paisagística.

Segundo o Decreto Nº 10.755/77 e o Site DATAGEO (que reúne as legislações referente ao assunto no estado de São Paulo) **o corpo de água existente na região do empreendimento é avaliado como Classe 3.**

10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

10.1 Vegetação

De acordo com o levantamento planialtimétrico da área, foram encontrados indivíduos arbóreos isoladas.

Quando, e se forem, necessárias as supressões de árvores, para a implantação e operação do empreendimento, serão elaborados estudos específicos ao tema, em conjunto com os pedidos de autorizações de cortes e suas devidas compensações ambientais.

A figura a seguir apresenta os tipos de vegetação encontrados na região do empreendimento, e é possível visualizar que não existe fragmento florestal no terreno.

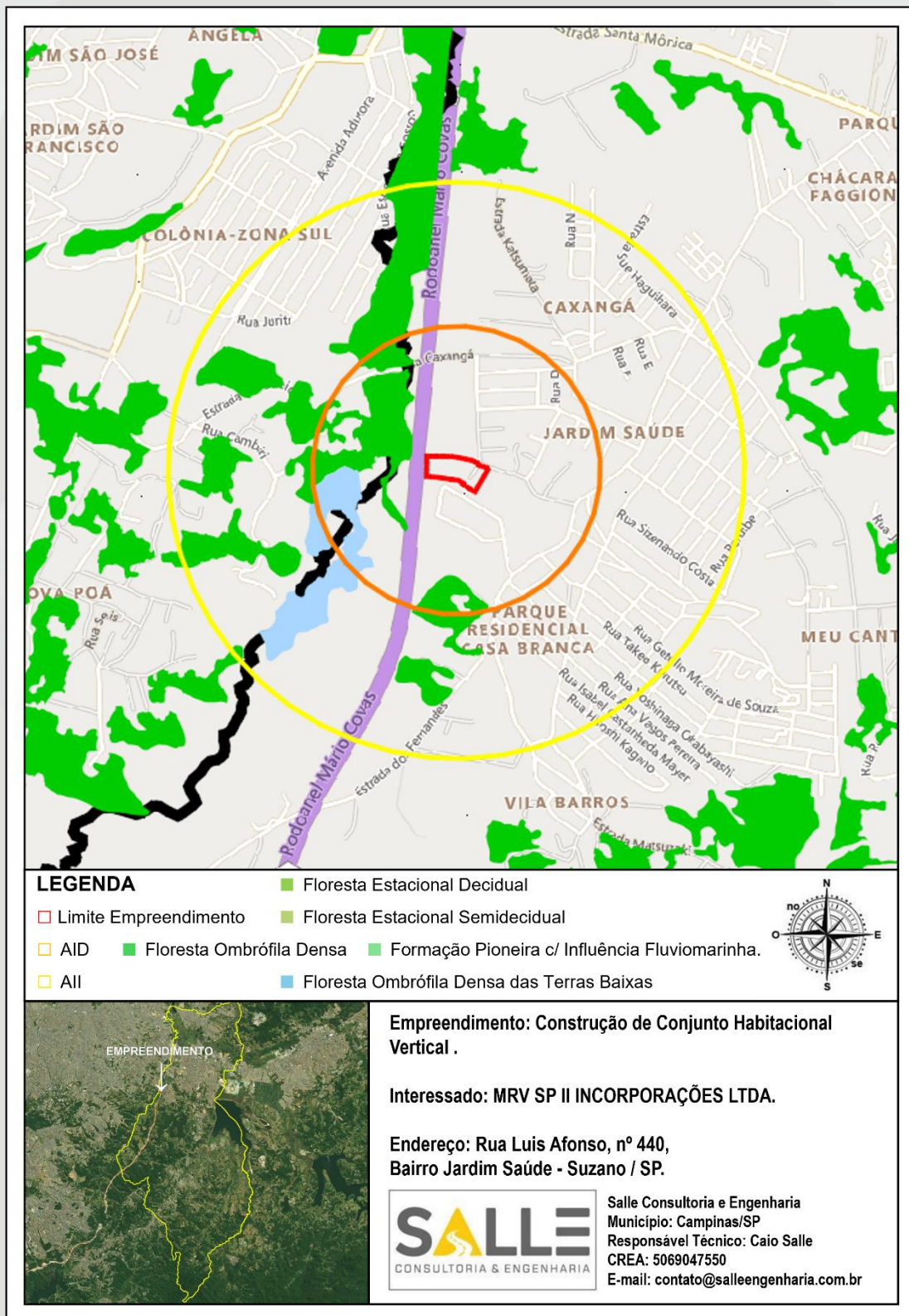


Figura 16. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

10.2 Volumetria e gabarito

Em relação as volumetrias dos empreendimentos das áreas de influências, foi observado durante o trabalho de campo, que a região possui predominância em projetos horizontais de até 3 pavimentos.

Visto que serão construídas 19 (dezenove) blocos com 5 (cinco) pavimentos, em local ainda desocupado, o empreendimento irá provocar impacto visual.

Como se observa na figura a seguir, não existem poucos empreendimentos com mais de três pavimentos.

A seguir, apresentam-se as volumetrias dos empreendimentos descritos acima.

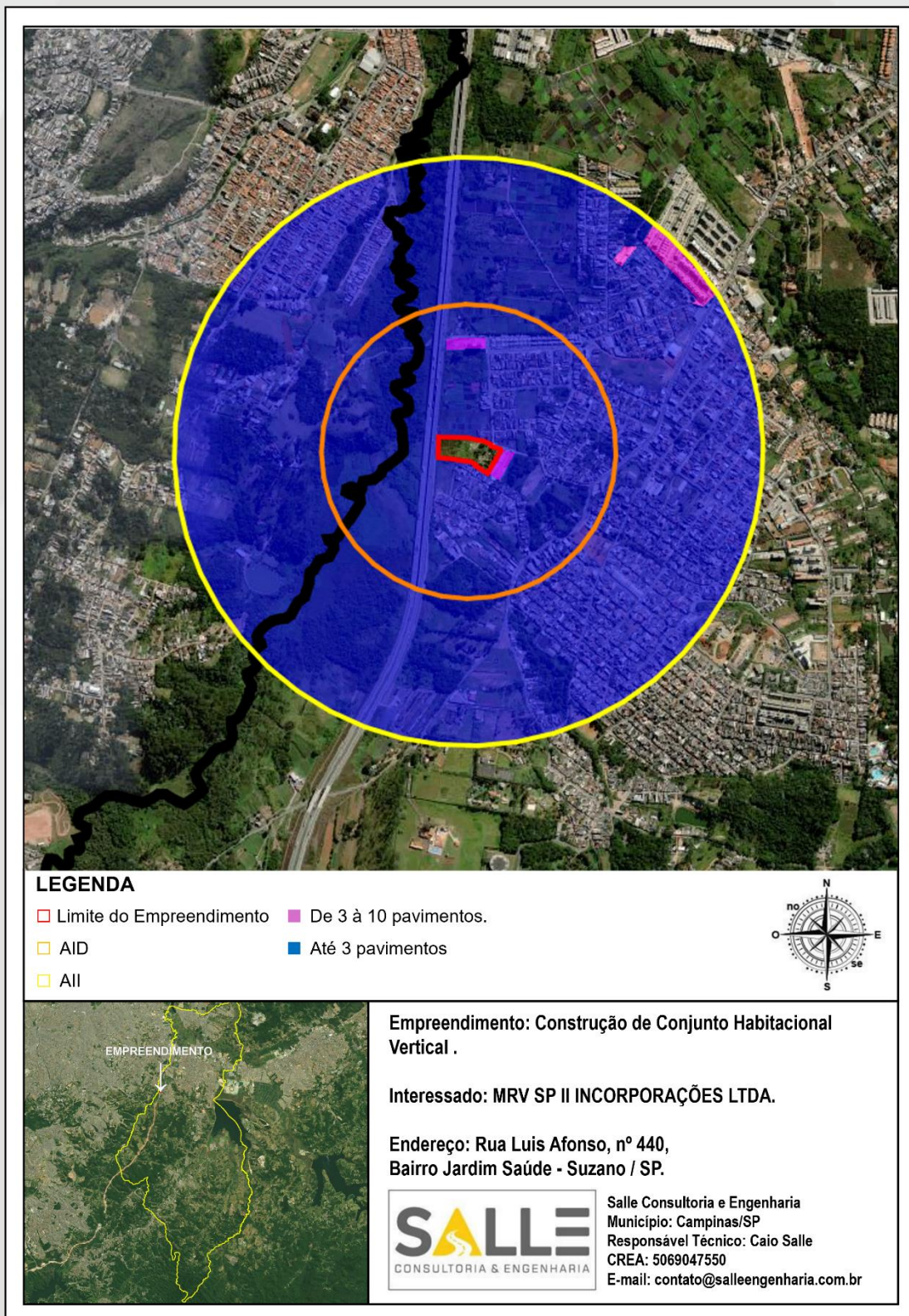


Figura 17. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

10.3 Poluição visual

Atividades residenciais como o do empreendimento em estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. No entanto, o conjunto residencial terá fachadas harmoniosas e espera-se que, em pouco tempo, o impacto visual será absorvido pela população do entorno.

Por se tratar também de uma área até o momento sem ocupação a implantação do empreendimento pode garantir renovação paisagística do entorno evitando futuro descarte ilegal de resíduos ou crescimento desordenado da vegetação que poderia trazer impactos negativos associados, como insetos e roedores indesejados.

10.4 Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações

O município de Suzano detém apenas **1 (um) imóvel** tombado listado no site pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de SP) que é a **Serra do Mar e Paranapiacaba**. O imóvel foi tombado segundo o Processo: 20868/79 (Partes 1 e 2) e seu tombamento oficializado pela Resolução 40, de 06/06/1985 publicado no Diário Oficial do Estado em 15/06/85, p. 29 e 30.

Sendo assim, não foram considerados impactos relevantes a estes aspectos, oriundos do projeto em questão.

10.5 Passeios e muros

No que diz respeito aos passeios e muros, eles serão adequados à necessidade e segurança necessária a circulação de pedestres. Atendendo a legislação vigente.

11. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Os impactos relativos à circulação e transporte serão identificados, mitigados ou compensados no Relatório de Impacto no Trânsito a ser protocolado em conjunto com este EIV.

12. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

12.1 Impacto na microeconomia local

Por se tratar de um conjunto residencial, a geração de empregos será pequena, cerca de 15 funcionários diários diretos. Na fase de implantação do prédio residencial serão gerados cerca de 200 empregos diretos durante a obra, sendo priorizada a mão de obra da região.

Devido ao aumento de **950 moradores**, pode-se concluir que o empreendimento promoverá um impacto positivo na rede de comércio e serviços do entorno, porém sem causar transtornos adicionais pois a área em questão se localiza numa região urbanizada da cidade e poderá absorver este fluxo de maneira orgânica.

12.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança

Em termos sociais, a implantação da atividade de uso residencial, não deve promover qualquer impacto negativo aparente.

A inserção populacional representará um aumento de usuários nos espaços e serviços públicos, tais como ruas, praças, linhas de ônibus e trens e demais equipamentos comunitários, desenvolvendo assim as relações sociais com a vizinhança.

Deve-se salientar que a região já é densamente povoada e ainda conta com a perspectiva de crescimento populacional, e habitacional, portanto, sua instalação colabora com o melhor ordenamento deste crescimento para a cidade.

12.3 Promoção de inclusão ou exclusão social

Segundo o Índice de Vulnerabilidade Social do IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) a cidade de Suzano em sua totalidade se encontra em seu nível

de vulnerabilidade média, com nota de 0,436, sendo que o índice define 1 para “Muito Vulnerável” e 0 para “Vulnerabilidade Muito Baixa”.

Já o relatório do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social demonstra que a cidade detém uma porcentagem considerável da população em níveis de vulnerabilidade grande. O IPVS do estado de São Paulo define 6 (seis) classe de Vulnerabilidade, descritas a seguir:

- Grupo 1 (baixíssima vulnerabilidade)
- Grupo 2 (vulnerabilidade muito baixa)
- Grupo 3 (vulnerabilidade baixa)
- Grupo 4 (vulnerabilidade média - setores urbanos)
- Grupo 5 (vulnerabilidade alta - setores urbanos)
- Grupo 6 (vulnerabilidade muito alta - aglomerados subnormais)

A análise das condições de vida da cidade mostra que a renda domiciliar média era de R\$1.940, sendo que em 23,9% dos domicílios não ultrapassava meio salário-mínimo per capita. Em relação aos indicadores demográficos, a idade média dos chefes de domicílios era de 45 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 14,4% do total. Dentre as mulheres responsáveis pelo domicílio 14,4% tinham até 30 anos.

Importante destacar que há 1 km do empreendimento encontrasse o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) casa branca.

Os seis grupos do IPVS resumem as situações de maior ou menor vulnerabilidade às quais a população se encontra exposta. As características desses grupos, no município de Suzano, são apresentadas na tabela a seguir:

Indicadores	Total	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						
		1 - Baixíssima	2 - Muito baixa	3 - Baixa	4 - Média (urbanos)	5 - Alta (urbanos)	6 - Muito alta (aglomerados subnormais)	7 - Alta (rurais)
População (nº abs.)	261.387	1.215	63.950	24.146	88.911	76.612	3.023	3.530
População (%)	100,0	0,5	24,5	9,2	34,0	29,3	1,2	1,4
Domicílios particulares	74.517	467	19.392	7.162	24.668	21.103	770	955
Domicílios particulares permanentes	74.481	467	19.387	7.160	24.658	21.084	770	955
Número médio de pessoas por domicílio	3,5	2,6	3,3	3,4	3,6	3,6	3,9	3,7
Renda domiciliar nominal média (em reais de agosto de 2010)	1.940	6.326	2.938	1.973	1.596	1.385	987	1.160
Renda domiciliar <i>per capita</i> (em reais de agosto de 2010)	555	2.432	893	585	446	382	251	317
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até um quarto do salário mínimo (%)	6,4	0,2	2,0	3,9	6,8	10,0	20,6	14,2
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até meio salário mínimo (%)	23,9	1,7	10,4	20,0	26,7	33,2	50,4	40,8
Renda média das mulheres responsáveis pelo domicílio (em reais de agosto de 2010)	726	2.838	1.154	682	598	471	418	419
Mulheres responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,7	11,0	8,8	23,2	10,6	20,2	18,3	12,3
Responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,4	9,9	9,1	21,7	12,4	19,0	19,4	16,4
Responsáveis pelo domicílio alfabetizados (%)	93,9	98,9	97,2	95,5	92,6	92,4	85,5	85,4
Idade média do responsável pelo domicílio (em anos)	45	53	49	42	46	43	42	45
Crianças com menos de 6 anos no total de residentes (%)	8,7	5,6	6,9	8,7	8,6	10,2	13,5	10,7

Tabela 9. População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.
Fonte: Projeto Simplificado do empreendimento.

A seguir a Figura 18 mostra o mapa de Vulnerabilidade Social.

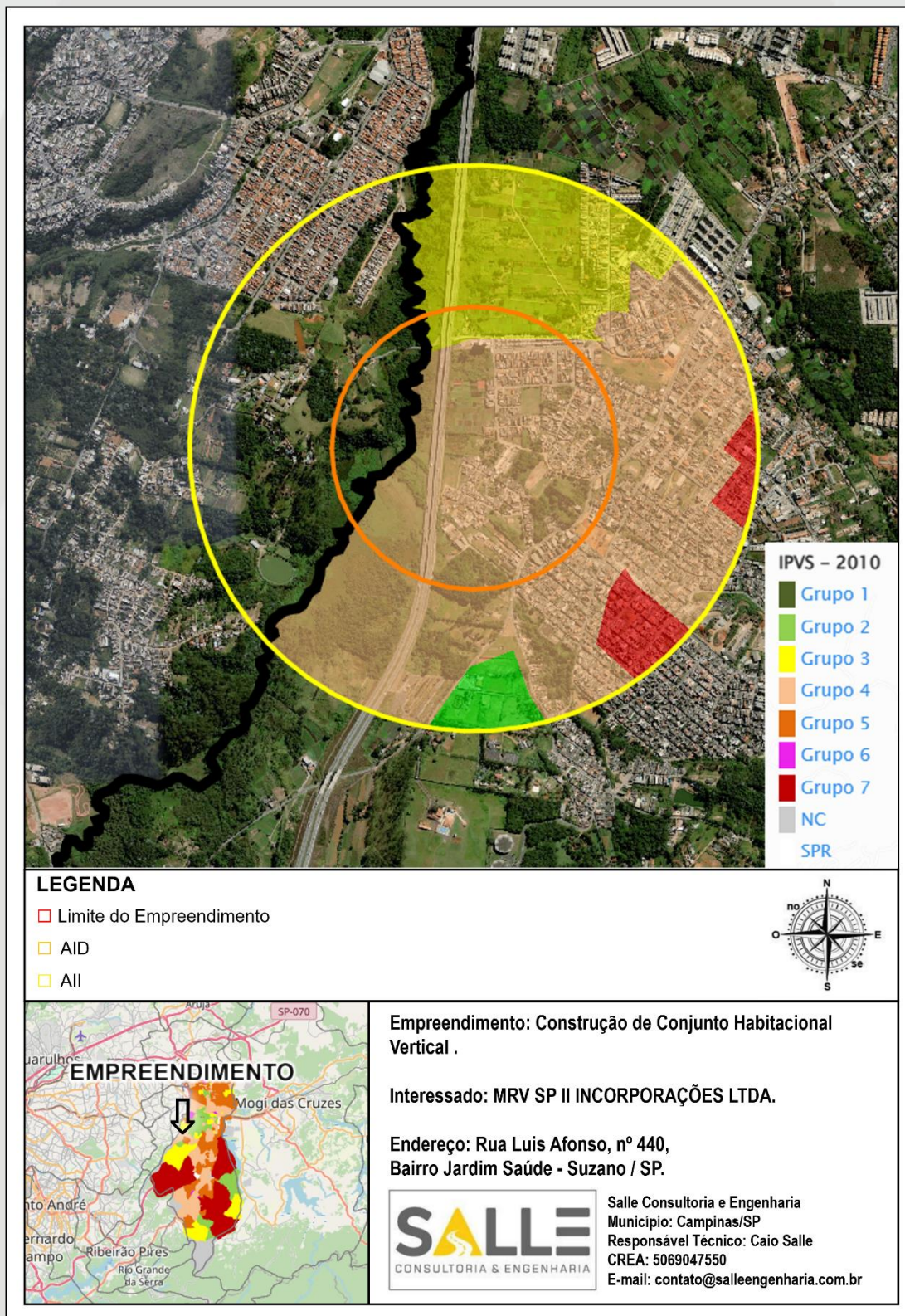


Figura 18. Mapa de vulnerabilidade social.
Fonte: Censo IBGE (2010) e SAEDE-SP – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisou-se as questões que devem ser verificadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Estatuto da Cidade e legislação municipal, observou-se que a área prevista para implantação do empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber este empreendimento. O empreendimento é considerado de baixo impacto ambiental e não apresenta potencial significativo de incômodo a população residente nas suas áreas de influência.

Ainda que o processo de instalação gere pequenos incômodos nas dinâmicas encontradas no local e uma demanda maior nos serviços públicos, eles serão encerrados juntamente com a obra em questão, seguindo o cronograma de obras previamente apresentado, sugere-se ainda, que sejam adotadas as ações de controle de obras elencadas no estudo

Em sentido oposto, vários aspectos positivos podem ser levados em conta na qualificação deste espaço, até o momento sem ocupação, que entram em consonância com os objetivos e diretrizes da Constituição de 1988, em sua função social da propriedade, do Plano Diretor de Suzano (Lei Complementar Nº 312 de 2017) e da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340 de 2019).

Fruto de outros empreendimentos na cidade, a MRV Engenharia e Participações investiu em uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Jardim Dona Benta. A nova infraestrutura da UBS, possui 450 m² de área construída, abrigando sete consultórios, dos quais quatro são destinados à clínica geral, um especializado em ginecologia e dois voltados para odontologia, todos equipados com tecnologia apropriada. A UBS também incorpora áreas específicas para procedimentos médicos, como salas de medicação, vacinação, curativos, farmácia e um setor administrativo, com mais de 30 mil prontuários ativos. Foi feita também reforma de 2 salas de atendimento da UBS Maria de Lourdes e reforma da UBS Tabamarajoara.

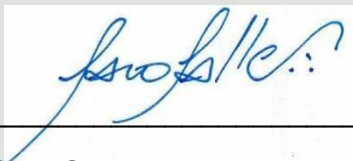
A empresa também realizou investimentos no Eco ponto Dona Benta, envolvendo a preparação do terreno, cercamento, implantação de grama e a construção de uma estrutura adequada para o recebimento de materiais diversos. Adicionalmente, foram doados equipamentos, incluindo uma caçamba grande e cinco pequenas para aprimorar a capacidade de coleta, juntamente com placas de identificação.

Além disso, a MRV Engenharia destinou investimento para projetos de reflorestamento e área de lazer no bairro Vila Mariana. O montante destinado ao reflorestamento busca preservar e recompor áreas verdes, atuando como medida mitigadora dos impactos do empreendimento. Parte desses recursos também foi direcionada ao desenvolvimento de espaços de lazer, projetados para atender às necessidades da comunidade e promover o bem-estar dos moradores.

Fora das Áreas de Influência, a MRV investiu no município, construindo a escola Municipal Quaresmeira, que atenderá aproximadamente 250 alunos de educação infantil.

Em complemento, se propõem como contrapartida, um abrigo de seleta coletiva e reforma em sala de unidade básica de saúde.

14. RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Caio Salle Pereira

Engenheiro Ambiental

CREA/SP 5069047550

15. ANEXOS

1. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

2. Matrícula do Terreno

3. Projeto Urbanístico

4. Manifestação de Viabilidade SABESP

5. Carta de Viabilidade EDP



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROBERTO ESCHILETTI PEREIRA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 367.XXX.XXX-10

Nº do Registro: 00A2616025

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15549261I00CT001

Data de Cadastro: 08/05/2025

Data de Registro: 08/05/2025

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 22206871

Pago em: 08/05/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 41.XXX.XXX/0001-87

Data de Início: 01/05/2025

Data de Previsão de Término: 01/05/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: R

Logradouro: LUIZ AFFONSO

Bairro: JARDIM SAÚDE

CEP: 08666000

Nº: 440

Complemento:

Cidade/UF: SUZANO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 17.385,30

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

TRATA-SE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÁFEGO PARA UM EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

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
SI15549261I00CT001	MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA	INICIAL	08/05/2025

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 ROBERTO ESCHILETTI PEREIRA, registro CAU nº 00A2616025, na data e hora: 2025-05-08 11:04:09, 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**).





Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0103763-90

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula Ficha
103.763 **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **10** de **abril** de **2025**

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, designado como PARTE do TERRENO, localizado no Bairro do Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Iniciando-se no ponto 01, na divisa com sucessor de Akira Nishioka, atualmente Estrada do Tung (Decreto n° 4.808/85) e o Lote 31, de propriedade de Hamid Moussa Tannus Hanna e sua esposa, atualmente posse de Mário Henrique da Costa Schmidt e Maria Alice da Costa Schmidt, daí segue com azimute de 16°15'00" e distância de 159,51ms até o ponto 05, confrontando neste lado sucessivamente com o Lote 31, de Hamid Moussa Tannus Hanna e sua esposa (Transcrição n° 3.449), atualmente posse de Mário Henrique da Costa Schmidt e Maria Alice da Costa Schmidt, conforme escritura não registrada, prenotada sob n° 137.008, nesta Serventia, em 72,00ms, com a Rua Antonio da Surreição em 12,00ms, Lote 30, atualmente comprometido à Mário Henrique da Costa Schmidt e Maria Alice da Costa Schmidt (Matrícula n° 65.529) em 50,00ms, Lote 11, comprometido a Mário da Costa Schmidt e Maria Alice da Costa Schmidt (Matrícula n° 65.528) em 25,51ms, daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do terreno, com azimute 286°15'09" e distância de 81,79ms até o ponto 06; daí deflete à esquerda e segue confrontando sucessivamente com propriedade de Linnus Pingfei Tung (Matrícula n° 502), com azimute 196°26'40" em 113,22ms e Estrada do Tung em 42,40ms, perfazendo uma distância total de 155,62ms até o ponto 04, daí deflete à esquerda e segue com azimute 108°57'06", confrontando com a Estrada do Tung em 82,40ms até o ponto 01, onde se deu a origem desta descrição, encerrando a área de 12.930,00m2.

CONTRIBUINTE: 28.011.001, em maior área.

PROPRIETÁRIO: CELESTINO GIANNINI, brasileiro, empresário, RG 4.191.242-1-SSP/SP, CPF 522.731.058-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSA MARIA GARCIA GIANNINI, brasileira, empresária, RG 18.867.559-0-SSP/SP, CPF 068.983.528-06, residentes e domiciliados na Rua Norma Favalli, 401, Vila Maria de Maggi, Suzano-SP.

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJLKZ-EFU3W-J9LEB-FM7R4>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matrícula **103.763** Ficha **01**
Verso

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da Matrícula nº 69.390, datado de 07/11/2013, deste Registro Imobiliário.
SELO DIGITAL:123620311000ab0a55508225k.

ESCREVENTE AUTORIZADA: *PI Russas*
VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.01/em 10 de abril de 2025. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários CELESTINO GIANNINI e sua mulher ROSA MARIA GARCIA GIANNINI, já qualificados, datado de 27/01/2025.
SELO DIGITAL:1236203e1000av555083m125j.

ESCREVENTE AUTORIZADA: *PI Russas*
P.257.082 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103763 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103763C16093625G



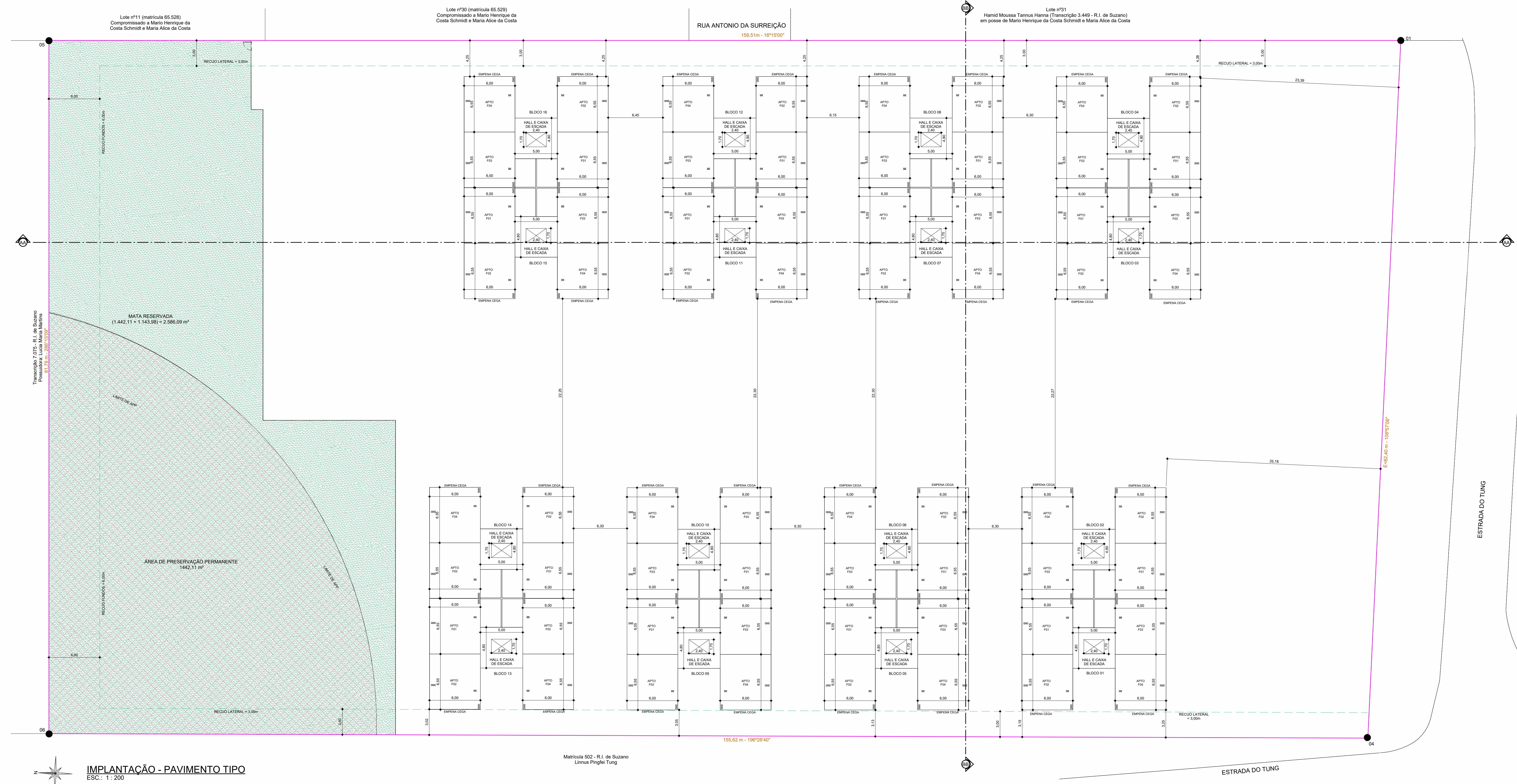
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJLJKZ-EFU3W-J9LEB-FM7R4>

Ao Oficial.: R\$ *44.20
Ao Estado.: R\$ *12.56
Ao IPESP.: R\$ *8.60
Ao Req.Civil R\$ *2.33
Ao Trib.Just R\$ *3.03
Ao FEDMP.: R\$ *2.12
Total.: R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:09:46 horas do dia 18/07/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 216584

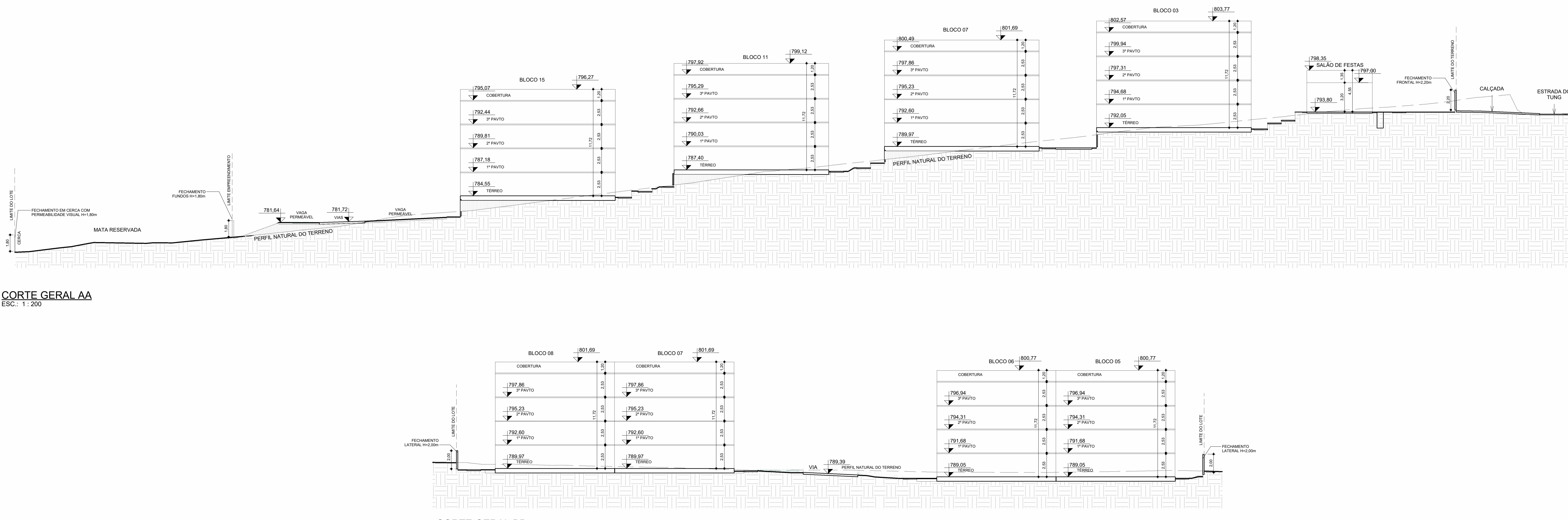


10376318072025



IMPLANTAÇÃO - PAVIMENTO TIPO
ESC.: 1:200

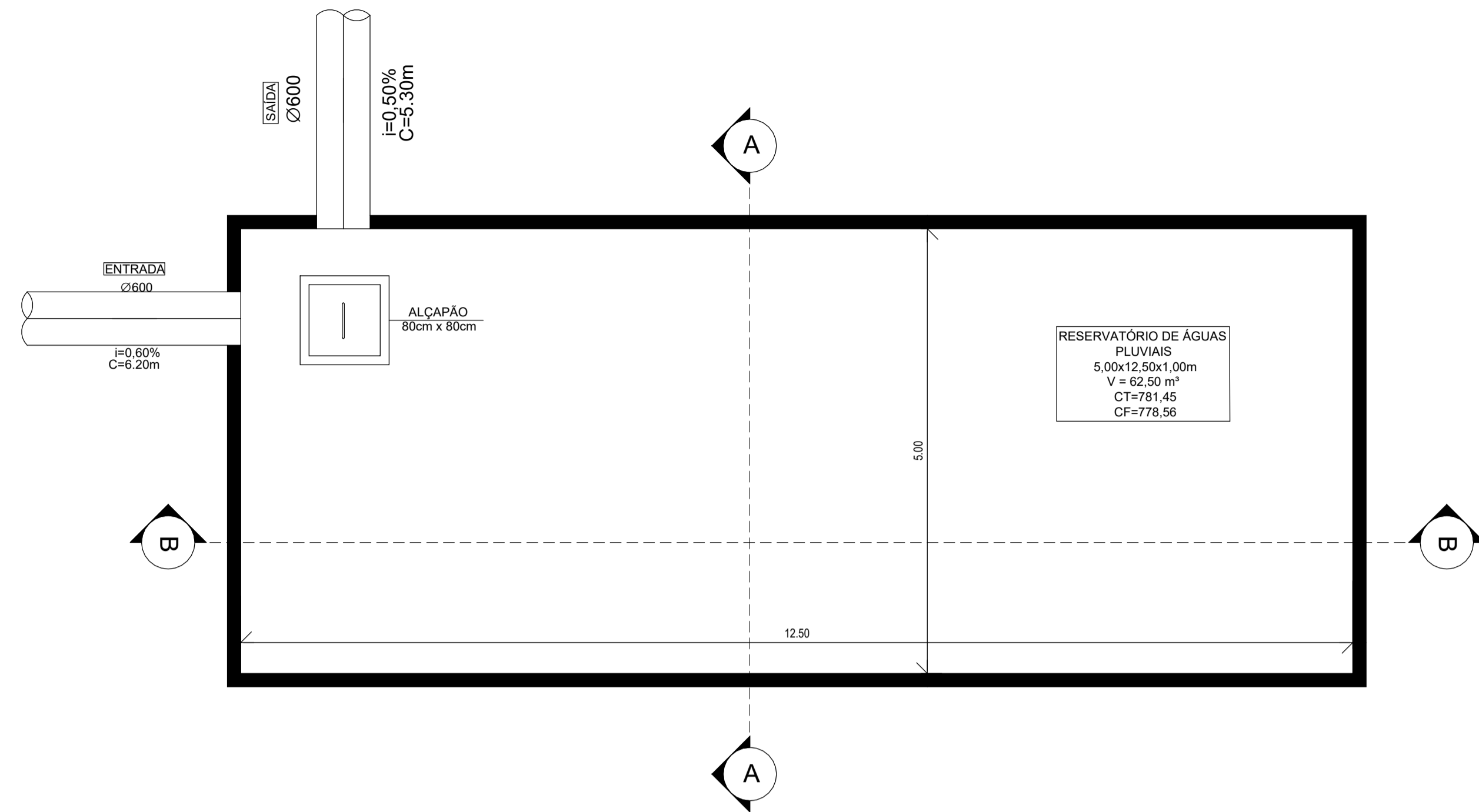
- LEGENDA
- APP
 - MATRÍCULA
 - RECUOS
 - ÁREA PERMEÁVEL
 - ÁREA A CONSTRUIR



CORTE GERAL AA
ESC.: 1:200

CORTE GERAL BB
ESC.: 1:200

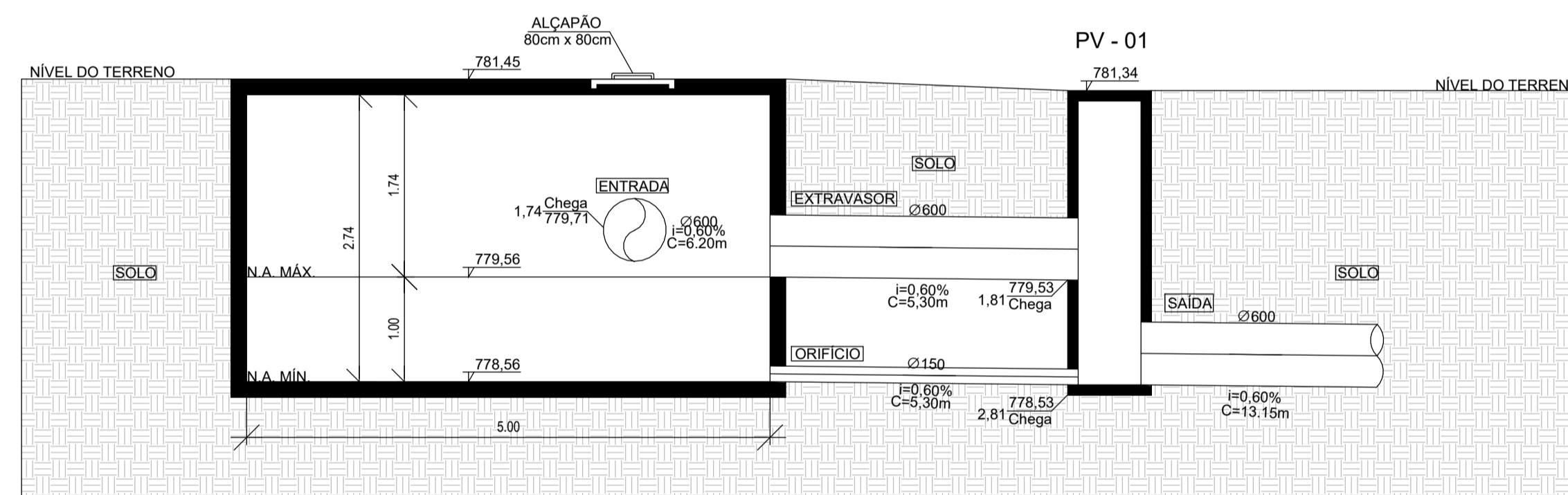
PROJETO SIMPLIFICADO		02/03
ASSUNTO CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL 256 UNIDADES, 16 BLOCOS COM 4 PAVIMENTOS, 122 VAGAS E 2 VISITANTES PROPRIETÁRIO CELESTINO GIANNINI CPF: 522.731.058-00 RG: 4.191.242-1 P.P.: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA CNPJ: 41.894.381/0001-87		CAT. USO RZ-V - HIS ZONEAMENTO ZEIS-2
LOCAL ESTRADA DO TUNG Nº150, PARTE DO QUINHÃO 5 BAIRRO GUIAÍ, SUZANO - SP INSCRIÇÃO CADASTRAL 28.011.001 (A.M.)		MATRÍCULA 63.390 (A.M.) <small>DECLARA QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A OBRAS DESTE PROJETO NÃO SE ENQUADRAM NEM NA REGRAS DO ART. 17 DO E.C. 20/98, NEM NA REGRAS DO ART. 17 DO E.C. 20/98, NEM NA REGRAS DO ART. 17 DO E.C. 20/98, NEM NA REGRAS DO ART. 17 DO E.C. 20/98.</small>
QUADRO DE ÁREAS (m²) Área de Matéria: 12.930,00 m² Área construída: 11.586,72 m² Pavimento 01 (Térreo): 2.899,20 m² Pavimento 02: 2.819,84 m² Pavimento 03: 2.819,84 m² Pavimento 04: 2.819,84 m² Equipamentos: 272,00 m² Total a construir: 11.631,69 m² Área permeável: 6.101,34 m²		AUTOR DO PROJETO DIEGO FERNANDO NOGUEIRA ALVES CREA-CAU: 45718/4 RRT: S14852389202101 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 64696 - SUZANO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: ARNALDO HEDER NUNAKA CREA-CAU: 556142/10 INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 55594 - SUZANO ART: 262020060659
VER FOLHA 01/03		



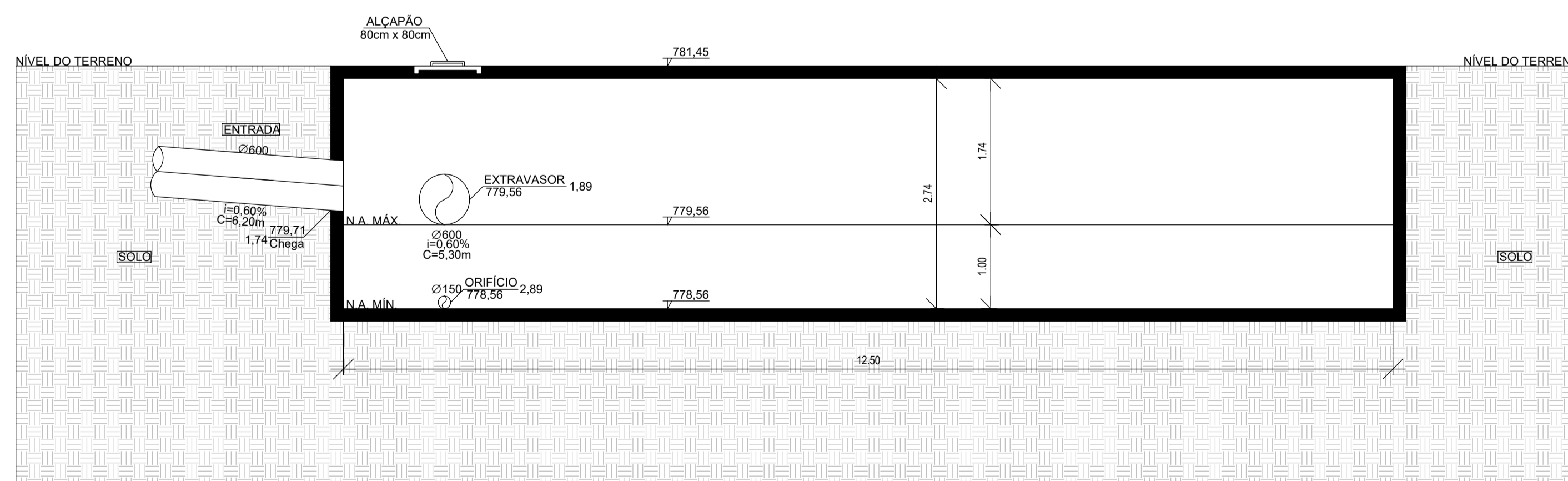
PLANTA - RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
ESCALA 1:50

Volume do Reservatório	
Cálculo do Reservatório de Águas Pluviais de acordo com a Lei N° 12.526, Janeiro de 2007.	
Reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:	
$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$	
V= Volume do Reservatório em metros cúbicos;	
A _i = Área Impermeabilizada em metros quadrados;	
IP= Índice Pluviométrico igual a 0,06 m/h;	
t= Tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.	
$V = 0,15 \times 6.870,18 \times 0,06 \times 1$	
V _{min} = 61,83 m ³	
Volume adotado= 62,50 m ³	

QUADRO DE ÁREAS - RESERVATÓRIO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	12.930,00 m ²
ÁREA IMPERMEÁVEL	6.828,66 m ²
ÁREA PERMEÁVEL	6.101,34 m ²



CORTE AA
ESCALA 1:50



CORTE BB
ESCALA 1:50

PROJETO SIMPLIFICADO

03/03

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL
256 UNIDADES, 16 BLOCOS COM 4 PAVIMENTOS, 122 VAGAS E 2 VISITANTES

PROPRIETÁRIO
CELESTINO GIANNINI
CPF: 522.731.058-00 | RG: 4.191.242-1
P.P.: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 41.894.381/0001-87

LOCAL
ESTRADA DO TUNG Nº150, PARTE DO QUINHÃO 5
BAIRRO GUAÍO, SUZANO - SP

INSCRIÇÃO CADASTRAL
28.011.001 (A.M.)

CAT. USO
R2-V - HIS

ZONEAMENTO
ZEIS-2

MATRÍCULA
69.390 (A.M.)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A SERIA OBJETO DESTE PROJETO NÃO SERÁ INICIADA ANTES DA RETIRADA DO ALVARÁ CORRESPONDENTE. DECLARO QUE O PROJETO OBEDECE RIGOROSAMENTE TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS, FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS QUE DISCIPLINAM OS ASPECTOS CILÉICOS AMBIENTAIS E DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS (NBR).

VER FOLHA 01/03

PROPRIETÁRIO: CELESTINO GIANNINI
CPF: 522.731.058-00 | RG: 4.191.242-1
P.P.: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 41.894.381/0001-87

INTERESSADO LEGAL: GISELLE GOMES OSTI
CPF: 289.705.268-02 | RG: 27.569.650-9

QUADRO DE ÁREAS (m²)

AUTOR DO PROJETO:
DIEGO FERNANDO NOGUEIRA ALVES
CREA/CAU: A297936-5
RRT: S14652326R02C001
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 64696 - SUZANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
ARNALDO HIDEKI NONAKA
CREA/CAU: 5061423120
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 55594 - SUZANO
ART: 2620250605639

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

MLED/EMP – 183/23

EIMOB: 11808223296827

OS: 2023/32324817

Informamos, a pedido de **MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA**, que a área do empreendimento em questão, é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme termo de concessão de serviços.

Nome do empreendimento:	RESIDENCIAL SOLAR DOS IPÊS
Modalidade:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL
Endereço:	ESTRADA DO TUNG - CHÁCARA NOVA SUZANO
Município:	SUZANO
Número de lotes/unidades:	256
Situação:	A IMPLANTAR

1. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento contínuo do empreendimento **no ponto de interligação**.
- O empreendimento poderá ser interligado na rede da SABESP através de **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ÁGUA** e o projeto executivo das redes internas de água deverá ser desenvolvido considerando a interligação na rede cadastrada na **R. ANTÔNIO DA SURREIÇÃO**, com diâmetro de **300 mm** em **FºFº**, setor **SUZANO - ZONA ALTA**.
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas **no ponto de interligação**:

Vazão Solicitada (L/s):	3,41	
Cota do terreno (m):	793	
	Máxima	Mínima
Pressão dinâmica disponível (mca):	35	30 (10*)

*Deverá o empreendedor, considerar para o sistema de abastecimento do empreendimento, o regime de variação de pressões do sistema público de acordo com a **NBR 5626**, deste modo, **deverá utilizar para o projeto do sistema de reservação inferior, a pressão dinâmica mínima de 10 mca** no cavalete da ligação de água, conforme prescreve a **NBR 12218**.

- Por se tratar de **"ligação especial de água"**, caberá ao empreendedor a apresentação do projeto do Sistemas de Abastecimento de Água necessário à interligação do empreendimento à rede da Sabesp e, para isso, deverá **elaborar o projeto executivo** de acordo com a NTS 024 e apresentar para análise/aprovação desta Concessionária, seguindo as orientações contidas no item 10 do Manual do Empreendedor Sabesp (www.sabesp.com.br), bem como solicitar o **Dimensionamento dos Ramais** para incluir no referido projeto. Sequente à aprovação do projeto, **caberá também ao empreendedor a implantação da obra**, com futura doação dos sistemas à SABESP.

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

2. SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Nesta data, o Sistema de Esgotamento Sanitário no entorno do empreendimento previsto encontra-se na seguinte situação:

- CONDIÇÃO 01:**

A localidade do empreendimento está inserida em bacia de esgotamento com afastamento interligado ao sistema de tratamento de esgotos. O empreendimento em questão poderá ser interligado ao sistema público existente à **R. ANTÔNIO DA SURREIÇÃO**, através de **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO**, conforme croquis/planta cadastral anexo, devendo atender o artigo 19-A do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações, sendo que a interligação terá as seguintes características na singularidade:

PONTO DE REFERÊNCIA 01 – Ligação Especial:

Tipo de Singularidade:	PI - POÇO DE INSPEÇÃO
Cota do terreno (m):	793.182
Cota de fundo (m):	791.482
Diâmetro da rede (mm):	150
Material da rede:	PVC

O **ponto indicado** no croqui anexo, com as especificações da singularidade mais próxima – PI, representa apenas uma **referência das características da rede coletora** de esgoto para os estudos da ligação especial do imóvel. Caberá ao projetista estudar o melhor ponto para a instalação da caixa de inspeção interna, não havendo a obrigação de posicionar junto à singularidade apontada no croqui, ou seja, o empreendimento poderá ser interligado em qualquer ponto da rede coletora, desde que estudado devidamente pelo **projeto da ligação especial de esgoto**.

- CONDIÇÃO 02:**

O empreendimento poderá dispensar o sistema de tratamento isolado, desde que opte em elaborar estudo e executar **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO / PROLONGAMENTO COM PASSAGEM EM FAIXA DE SERVIDÃO (APROX. 130 m)** e interligar na rede coletora existente na **R. ANTÔNIO RONZELLA**, no ponto indicado em croqui/planta cadastral anexo onde o mesmo é conduzido para sistema de tratamento de esgotos na ,devendo atender também o artigo 19-A do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. A interligação terá as seguintes características na singularidade:

PONTO DE REFERÊNCIA 02 – Prolongamento:

Tipo de Singularidade:	PI - POÇO DE INSPEÇÃO
Cota do terreno (m):	788.395
Cota de fundo (m):	787.245
Diâmetro da rede (mm):	150
Material da rede:	PVC

- Por se tratar de **“ligação especial de esgoto” e “prolongamento” em ambas as condições**, caberá ao empreendedor a apresentação do projeto do Sistemas de Esgotamento Sanitário necessário à interligação do empreendimento às redes da Sabesp, com a futura execução das obras, e, para isso, deverá **elaborar o projeto executivo** de acordo com a NTS 025 e apresentar para análise/aprovação desta Concessionária, seguindo as orientações contidas no item 10 do Manual do Empreendedor Sabesp (www.sabesp.com.br), bem como solicitar o **Dimensionamento dos Ramais** para incluir no referido projeto. Sequente à aprovação do

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



projeto, **caberá também ao empreendedor a implantação da obra**, com futura doação dos sistemas à SABESP.

- O empreendedor deverá também dimensionar e instalar caixa retentora de gordura especial, conforme modelo da **NTS 217**.
- A ligação de água está condicionada ao atendimento do parecer técnico de esgoto, conforme Lei Federal do Saneamento Básico nº 11.445/07 – Art. 45 e Deliberação nº 106 – Art. 10 da ARSESP.
- **Para o ramal de empreendimento, instalar Poço de Visita – PV ou Poço de Inspeção – PI no passeio adjacente para interligação à rede coletora de esgotos**, utilizando os materiais abaixo para PV ou PI. Até 4,00m de profundidade, instalar PV ou PI de plástico – NTS 234. Acima de 4,01m, construir PV ou PI de concreto – NTS 044.

3. EFLUENTES COLETADOS PELA REDE SABESP

O empreendimento está situado na Bacia de Esgotamento **TL-33 - RIBEIRÃO UNA**, onde os efluentes **são** coletados e afastados através dos coletores **CT UNA - ITI-10** até a **ETE SUZANO**, conforme planejamento do Projeto de Despoluição do Rio Tietê.

4. ÁREA DE MANANCIAL

O empreendimento não se encontra em área de drenagem de Manancial onde é efetivada captação de água por esta Companhia.

5. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade desta CARTA DE DIRETRIZES para implantação das obras de Saneamento do empreendimento objeto desta, é de 02 anos a partir da presente data. Após esse prazo, o processo será encerrado.

6. OBSERVAÇÕES

ATENÇÃO:

- Empreendimentos na área da Prefeitura de São Paulo precisam de autorização prévia do CONVIAS/CET para a execução de obras (ligações especiais, rede de reforço e prolongamento) de água e/ou esgoto na via pública. É de responsabilidade da SABESP essa solicitação através do Sistema Geoinfra do CONVIAS e, para isso, o empreendedor deverá comunicar a intenção de execução da obra com no mínimo 90 dias de antecedência, através do e-mail empreendimentosleste@sabesp.com.br.
- Importante ressaltar que, a partir do ano de 2020, o CONVIAS intensificou a fiscalização sobre a recomposição de pavimentos necessários a partir da execução das obras em vias públicas. Desta forma, a fim do melhor entendimento sobre as recomendações e critérios necessários, orientamos o Empreendedor/Executante a atentar-se às Normas, Decretos e IRs do CONVIAS sobre este tema: IR-01/2018 – Instrução de Reparação de Pavimentos Flexíveis Danificados por Aberturas de Valas; IR-02/2004 – Instrução de Reparação de Pavimentos de Concreto Danificados por Aberturas de Valas; IR-03/2004 – Instrução de Reparação de Pavimentos Articulado Danificados por Aberturas de Valas; Decretos nº 58.756 de 16/05/2019 (pavimentos); 59.671 de 07/08/2019 (passeio público); 60.433 de 04/08/2021 (asfalto provisório) e 59.108 de 26/11/2019 (Sistema Geoinfra).
- Taxas municipais (autuação, autorização, caução etc.) ficam a custas do empreendedor. A restituição da caução está vinculada à solicitação formal do empreendedor de posse da cópia do estatuto da empresa e comprovante de nº de conta e somente após emissão pela Prefeitura do TPU aditado e CCO (este processo cabe somente dentro do município de São Paulo).



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

- O empreendedor deverá também atentar-se para as demais documentações e aprovações necessárias nos órgãos competentes, em especial para a Legislação Municipal, para a Legislação Ambiental, para as Normas Brasileiras e das Concessionárias.
- O empreendedor deverá ter ciência da obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio conforme o disposto na Lei 16.900/18 e Decreto 58.692/19 do Município de São Paulo, referente à segurança e prevenção contra incêndios.
- Todos os custos da solução adotada e aprovada para os sistemas de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgotos correrão por conta do empreendedor e deverá ser executada sob a fiscalização da SABESP. Os sistemas de água e esgoto executados em vias e áreas públicas serão analisados a viabilidade para posterior doação a esta Companhia para operação e manutenção.
- Serão de responsabilidade da SABESP a análise e aprovação dos projetos de rede e fiscalização das obras executadas em vias ou logradouros públicos e/ou em vias ou logradouros que se tornarão públicos por força da obrigatoriedade de doação por parte do empreendedor, conforme legislação vigente.
- Não será de responsabilidade da SABESP a fiscalização, a análise e a aprovação de projetos de rede que não sejam executadas em vias e/ou logradouros públicos.
- Todo projeto deverá ser submetido à aprovação da SABESP e nenhuma obra deverá ser realizada sem prévia autorização escrita pela fiscalização.
- Conforme Decreto Estadual n.º 52.053 de 13/08/07, os projetos, acompanhados da documentação complementar prevista no Manual SABESP / GRAPROHAB, deverão ser entregues à Rua Boa Vista, 170 - 14º andar bloco III – sede do GRAPROHAB – (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais).
- O empreendedor ao solicitar diretamente à SABESP ou ao GRAPROHAB a análise e aprovação de projetos de rede de água e/ou esgoto, deverá especificar se o empreendimento será condomínio ou loteamento (residencial, comercial ou industrial).
- O empreendedor receberá um Comunicado da SABESP constatando a aprovação dos projetos apresentados e a relação de documentos para solicitação de fiscalização de obras juntamente com a cópia do projeto digital com o carimbo e assinatura de aprovação.
- A SABESP só efetivará as interligações aos sistemas de água e esgotos se o projeto tiver sido aprovado, a obra fiscalizada e cadastro aprovado pela mesma. A comunicação para a fiscalização e inspeção do material deverá ser feita por meio de carta com 30 dias de antecedência, no mínimo.
- O Empreendedor somente poderá solicitar as ligações de água e esgoto após a emissão dos dimensionamentos e atendimento da Carta de Diretrizes.
- Terminada a obra objeto de fiscalização, o empreendedor deverá apresentar o cadastro de redes de água e/ou esgoto e o "As-built" de instalações para proceder com a doação à SABESP, que passará a se responsabilizar pela operação e manutenção das mesmas.
- Para os casos onde houver necessidade de Booster, Estação Elevatória de Água ou de Esgoto, deverá o projetista nos contatar antecipadamente, a fim de receber instruções e especificações técnicas para o projeto, através das Eletromecânica e Civil da Sabesp.
- Orientações quanto a **Medição Individualizada** poderão ser obtidas através da Central de Atendimento Telefônico **Sabesp Soluções Ambientais 0800-771-2482**.
- **Os projetos deverão ser enviados para análise antes de 60 dias do término da validade da Carta de Diretrizes. Caso contrário, a Carta de Diretrizes não poderá ser revalidada por decurso de prazo.**
- Taxa de Análise de Projeto: Área Útil do Empreendimento = 12.000,00 m². **Taxa de Água: R\$ 1.122,19 e Taxa de Esgoto: R\$ 1.578,88. Validade do orçamento – 90 dias.**

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



Água – R\$ 1.122,19 (taxa fixa até 15 mil m²) + R\$ 57,08 (a cada 1.000m² adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).

Esgoto – R\$ 1.578,88 (taxa fixa até 15 mil m²) + R\$ 108,69 (a cada 1.000 m² adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).

- Esta Carta de Diretriz substitui e cancela todas as demais, de mesmo número, emitidas anteriormente.

São Paulo, 6 de novembro de 2023.

Atenciosamente,

de acordo,

Eng.º Daniel F. Garcia Lopes
Empreendimentos Imobiliários Leste
E-mail: empreendimentosleste@sabesp.com.br

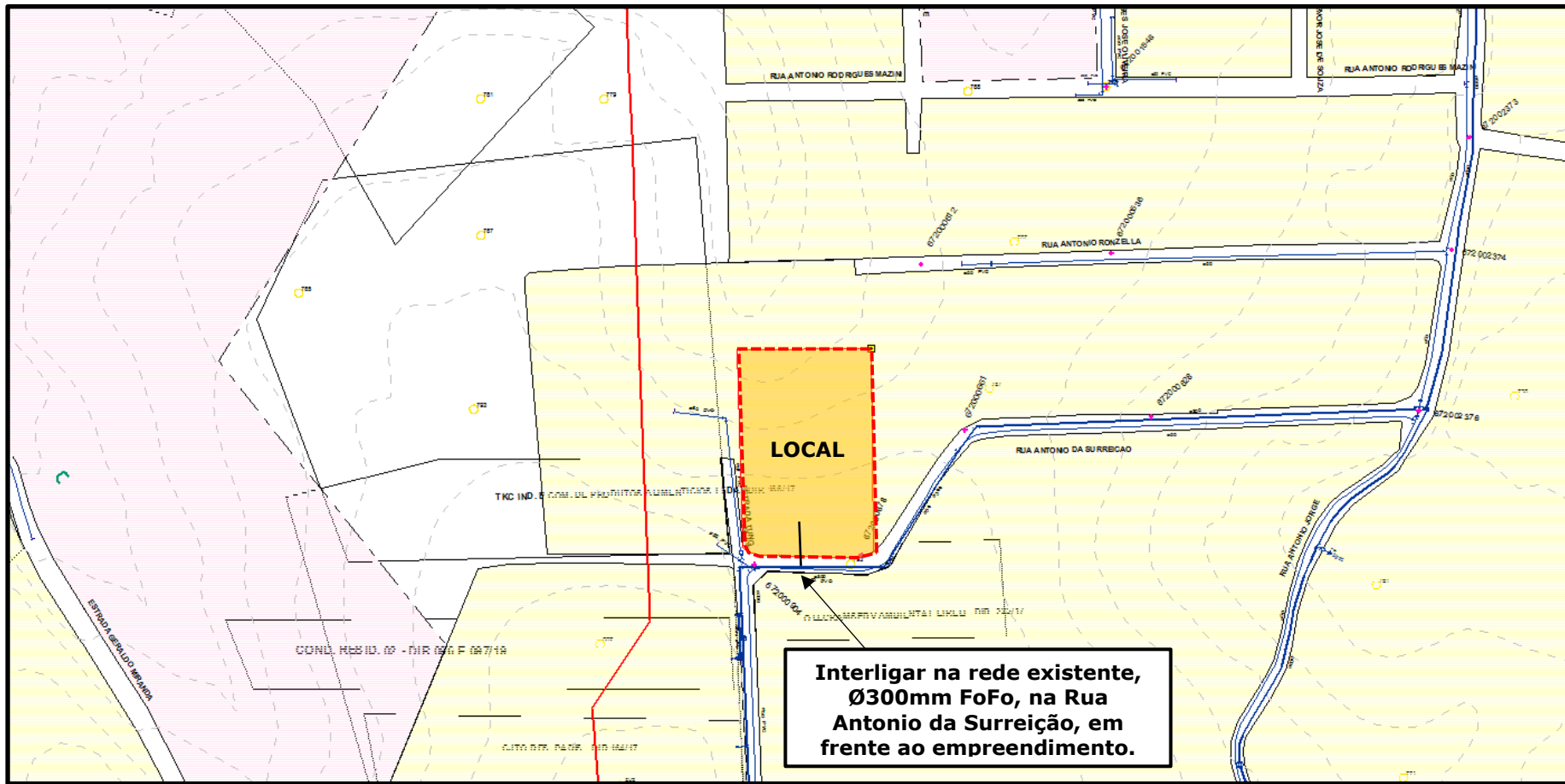
Ger. Márcia de Novais Bomfim
Divisão de Cadastro Técnico Leste – MLED

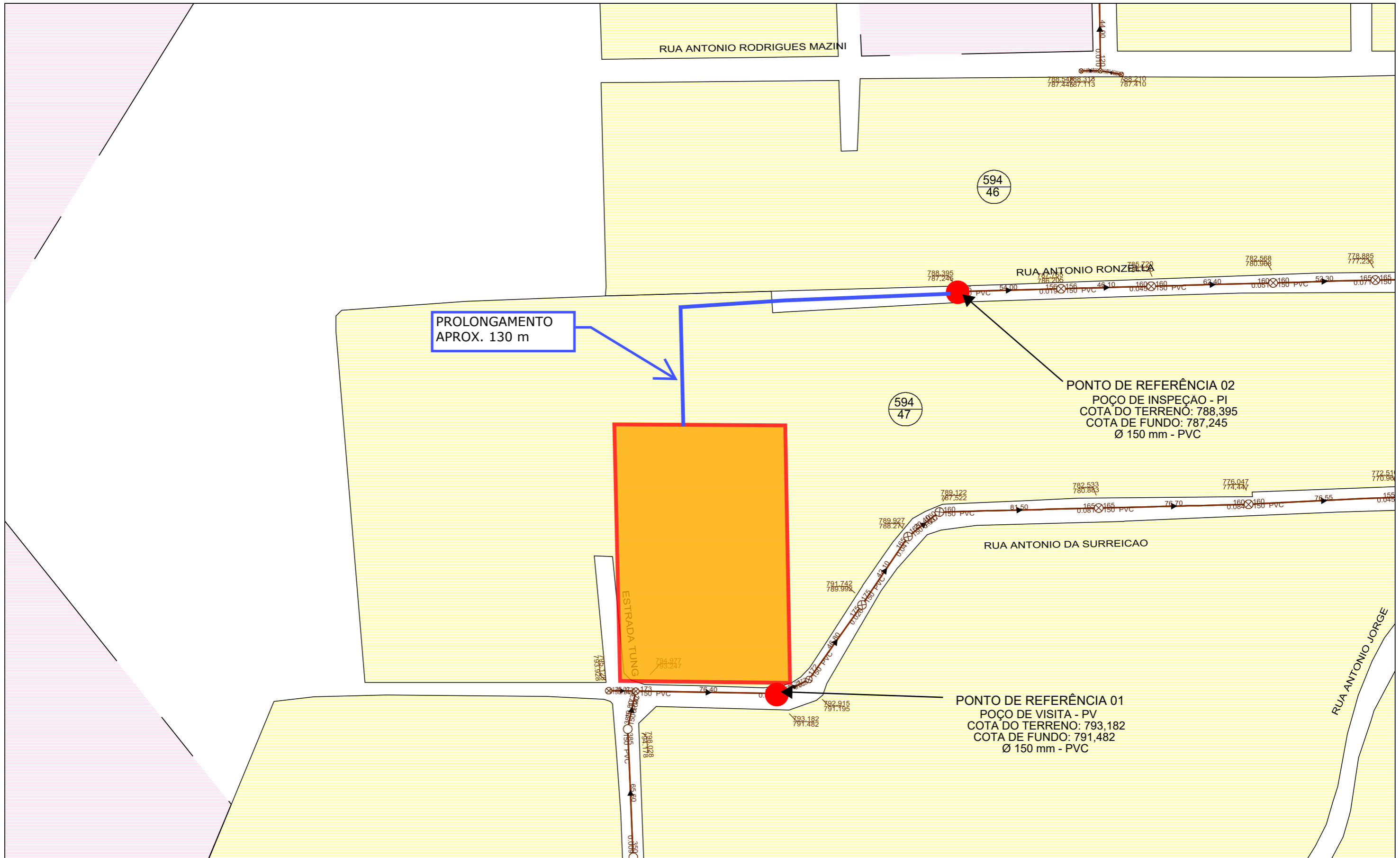


DIRETRIZ 183/23 - MRV SP II INCORPORAÇÕES – Conj. Habitacional Solar dos Ipês - vertical – 256 UH – $Q = 3,42 \text{ l/s}$

O empreendimento será interligado à rede da SABESP, através de **LIGAÇÃO DIMENSIONADA**, cadastrada na **Rua Antônio da Surreição**, com $\varnothing 300 \text{ mm FoFo}$, **Setor Suzano ZA**.

*Deverá o empreendedor, considerar para o Sistema de abastecimento do empreendimento, o regime de variação de pressões do sistema público de acordo com a **NBR 5626**, deste modo, deverá utilizar para o sistema de reservação, a pressão dinâmica mínima de 10 mca no ponto de interligação de água, conforme prescreve a **NBR 12218**.





Nº	DATA	REVISÃO	NOTAS

EXECUTADO POR	
DES.	
ORIENTADO POR	
APROVADO POR	

companhia de saneamento básico do estado de são paulo	
DIRETRIZ 183/23	
ÁREA PROJ.:	
SUB ÁREA PROJ.:	



Nº	FL.
REV	
Nº APDT	
ESCALA 1:1833	

Assinado por 2 pessoas: DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES e MARCIA DE NOVAIS BOMFIM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/C6B8-0628-A996-53BB> e informe o código C6B8-0628-A996-53BB





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C6B8-0628-A996-53BB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES (CPF 325.XXX.XXX-09) em 06/11/2023 13:17:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARCIA DE NOVAIS BOMFIM (CPF 166.XXX.XXX-50) em 07/11/2023 09:22:22 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/C6B8-0628-A996-53BB>



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 10.11.2023

MRV SP II INCORPORACOES LTDA.

AV ANDROMEDA 433- SAO JOSE DOS CAMPOS

Assunto: Solicitação de Viabilidade de Fornecimento Energia Elétrica - Empreendimento.

Referência: - Nota de Serviço: 40006782646

Local de Atendimento: RUA TUNG, SN- SUZANO/SP

Prezado(a) Senhor(a),

Referindo-nos à solicitação de viabilidade técnica para fornecimento de energia elétrica ao empreendimento localizado no endereço acima citado, informamos haver condições para o atendimento, observando-se os itens indicados abaixo:

- a) A viabilidade para fornecimento de energia elétrica refere-se ao imóvel localizado no endereço citado acima, para um empreendimento composto por 256 (duzentos e cinquenta e seis) unidades consumidoras, com uma demanda total estimada de 768 kVA.
- b) A apresentação do projeto de incorporação (se houver), do projeto do padrão de entrada de energia elétrica e a elaboração do estudo de rede de distribuição ficarão condicionados a apresentação da guia de numeração do imóvel.
- c) Os projetos deverão atender aos padrões técnicos vigentes desta concessionária.
- d) Demandas superiores a 300KVA deverão ser atendidas através de transformador em pedestal.
- e) Para que a EDP apresente o parecer de acesso detalhando as necessidades de obras, prazo para execução, orçamentos e participação financeira, o acessante deverá formalizar a solicitação de acesso com antecedência mínima de 12 (doze) meses da data de entrada em operação do empreendimento com definições precisas dos pontos de interligação, caracterização das cargas e demanda diversificada do empreendimento.
- f) Caso a obra encontre-se em área de proteção ambiental, sugerimos aos responsáveis que façam consulta prévia aos órgãos competentes antes de construir o padrão de entrada. A ligação definitiva das unidades será efetivada somente após o fornecimento de autorização dos órgãos ambientais.

A viabilidade acima especificada é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da emissão desta carta.

Decorrido este prazo, sem que haja a assinatura dos contratos exigidos pela legislação para o fornecimento de energia elétrica, a mesma perderá sua validade, devendo, caso seja do interesse do cliente, realização de novo estudo.

Informamos que, uma análise específica envolvendo a necessidade de extensão/melhoramento do sistema elétrico do local fica condicionada a solicitação formal, oportunidade em que deve informar a carga elétrica a ser instalada na unidade consumidora, o que definirá as condições técnicas e econômicas para o atendimento.

EDP

Av. Cassiano Ricardo, 1.973 – Jardim Alvorada
CEP 12.240-540
São José dos Campos – SP

www.edp.com.br

Esclarecemos que de acordo com a legislação vigente, esta Distribuidora efetivará o fornecimento de energia, desde que haja edificações/construções no local.

Colocamo-nos à disposição, para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,
EDP
