



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Certidão Nº 83.2019
Certidão de Diretrizes para Uso do Solo

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

CERTIFICA:

A pedido formulado no Requerimento nº **316.2019** em que:

é requerente ELISABETE LIMA SILVA, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel constituído pelo lote “**P80**”, da quadra “**5**”, localizado à Rua Baruel, loteamento Sítio São José, inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº **11.028.006.C**, com área de **200,00m²** e área construída de **62,00m²**, situa-se na “**MUC**” (Macrozona Urbana Consolidada), conforme Lei Complementar nº 312/17, em zona de uso classificada como “**Z-2**” (Zona de Alta Densidade Demográfica), conforme Lei Complementar nº 277/15 e em via classificada como “**Arterial**”, conforme Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso e ocupação do solo no Município, admite-se a instalação de edificação destinada a atividade “**Fabricação de Produtos Alimentícios em Geral**”, desde que a atividade esteja enquadrada na listagem “**ID**”, constante no quadro III da Lei Estadual nº 1817/78 e sejam obedecidos os quesitos técnicos e urbanísticos Lei Complementar nº 25/96: **1)** taxa de ocupação máxima= 70%; **2)** taxa de impermeabilização máxima= 90%; **3)** coeficiente de aproveitamento: **a)** básico= 2,5 **b)** máximo= 4,0; **4)** índice de elevação máximo = 8,0; **5)** deverão ser observados recuos, no mínimo de: **5.1)** frente: 10,50m em relação ao eixo da via, acrescidos de mais 5,00m para a implantação da edificação, observadas as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana; **5.2)** lateral: H/10+1,50m, em um dos lados, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados; **5.3)** fundos: H/10+1,50m, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados, observado o mínimo de 2,00m; **5.4)** as edificações com a altura máxima de 10,00m (dez metros), excluídos os telhados - cuja única finalidade seja a de cobertura -, poderão encostar nas duas divisas laterais e na de fundos, obedecidas as demais normas vigentes de insolação, ventilação, taxa de ocupação e índice de aproveitamento; **6)** deverá ser obtida aprovação junto à CETESB e respectivas licenças ambientais; **7)** deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, com dimensões de 2,30m X 4,50m por vaga, na proporção de 1 (uma) para cada 100,00m² de área construída ou fração e que atenda ainda, a demanda gerada pela atividade; **8)** o acesso de veículos deverá ser projetado de modo a não ocasionar sobrecarga ao sistema viário local e nem inviabilizar a circulação de pedestres no passeio público, sendo que o rebaixamento de guias não poderá ultrapassar contínua ou alternadamente, 8,00m lineares; **9)** deverá ser prevista área específica para carga e descarga, internamente ao empreendimento, visando não ocasionar sobrecarga ao sistema viário e nem prejuízo a circulação de pedestres; **10)** deverão ser observadas as exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78, as disposições da Lei Federal nº 10.098/00 e NBR 9050/15; **11)** deverá ser obtida aprovação do projeto junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com apresentação da Matrícula do imóvel, atualizada; **12)** deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVCB; **13)** o projeto deverá estar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal; **14)** a edificação seja de material incombustível; **15)** os compartimentos onde haja aparelhos que produzam ou concentrem calor deverão ser dotados de isolamento térmico; **16)** os compartimentos destinados a manipulação e depósito de materiais inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com as normas técnicas; **17)** no que couber, deverá ser obtida aprovação junto à Vigilância Sanitária – VISA; **18)** deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade comercial, junto às receitas municipais; **19) Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvida no local enquadre-se como empreendimento ou atividade de impacto, nos termos dos Arts. 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contemplando os aspectos definidos no Art. 112 - § 3º, da citada Lei. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.**

Validade do documento: 14/10/2019

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



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Visto e de acordo:

Suzano, 17 de Abril de 2019

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/2723

Código de controle da certidão: b61c794384da4356cbdb

