



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

CERTIDÃO Nº 594/2018

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

CERTIFICA;

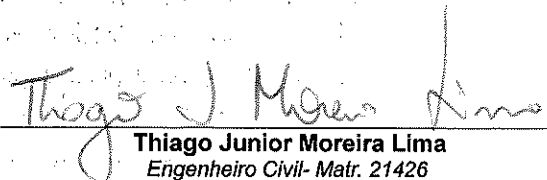
a pedido formulado no processo administrativo nº 18959/2018, em que é requerente MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel localizado conforme croqui vinculado a presente certidão, objeto das Matrículas nº 25.575 e nº 61.550 do Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, situado na Rua Gonroku Yoshimoto, situa-se na "MEU" (Macrozona de Estruturação Urbana), conforme Lei Complementar nº 312/17, em zona de uso classificada como "Z-5" (Zona de Média para Baixa Densidade Demográfica), conforme Lei Complementar nº 277/15 e em via classificada como "Local", conforme Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso e ocupação do solo no Município, na qual admite-se a implantação de "Empreendimento de Habitação de Interesse Social dentro dos parâmetros Minha Casa Minha Vida - Faixa 2 e 3" que é enquadrado em Conjunto Residencial (R3): constituído de uma ou mais edificações, com unidades residenciais isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, dispendo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização de uso comum", desde que sejam obedecidas as determinações da Lei Federal nº 4.591/64, no que couber, e as exigências técnicas e os quesitos urbanísticos da legislação citada: 1) taxa de ocupação máxima de 50%; 2) taxa de impermeabilização máxima de 80%; 3) coeficiente de aproveitamento: a) básico= 1,5 b) máximo= 2,0; 4) índice de elevação máximo de 2,0, sendo admitido índice de elevação superior a este, desde que seja acrescido 1,50m aos recuos de frente, laterais e de fundos, para cada pavimento adicional;; 5) deverão ser observados recuos, no mínimo de: 5.1) frente: de 7,00m, em relação ao eixo da via, observado ainda 5,00m em relação ao alinhamento, para a implantação da edificação ou qualquer equipamento ou construção permanente, tipo "caixa d'água, portaria, vagas para visitantes, etc; 5.2) lateral: $H/10+1,50m$, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados, observados 2,00m para as vias laterais; 5.3) fundos: $H/10+1,50m$, onde H é a altura da edificação, excluídos os telhados; 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 e seja observado o mínimo de 2,00m para a via lateral; 5.5) no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância entre dois blocos será de no mínimo 5,00m, observadas as demais exigências legais, sendo que cada fachada de bloco não poderá ultrapassar 50,00m; 5.6) no caso de conjunto residencial horizontal será admitido agrupamento de no máximo 06 (seis) unidades familiares, sendo obrigatório o recuo entre os agrupamentos de no mínimo 2,00m; 5.7) deverão ser observadas as diretrizes municipais em relação a mobilidade urbana, tendo em vista, projeto de alargamento das vias; 6) deverão ser atendidas as exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78, as disposições da Lei Federal 10.098/00 e NBR 9050/15; 7) deverá observar ainda: 7.1) espaço destinado à área verde, arborizada e ajardinada, maior ou igual a 8,00m² (oito metros quadrados) por habitação, onde será instalado um "play-ground"; 7.2) espaço destinado a equipamentos sociais ou comunitários cobertos maior ou igual a 2,00 m² (dois metros quadrados) por habitação; 7.3) poderá, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, ser exigido um espaço destinado ao Uso Institucional, externamente ao empreendimento, maior ou igual a 4,00m² (quatro metros quadrados) por habitação, em conjuntos com mais de 150 (cento e cinquenta) Unidades; 7.4) a cada uma das respectivas unidades deverá, pelo menos, corresponder uma área de terreno no tamanho mínimo do lote admitido no local; 8) deverão ser observadas vagas de estacionamento, internamente a atividade, nas dimensões de 2,30mx4,50m, na proporção de: 8.1) 01 (uma) vaga por unidade de habitação, com área edificada de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados); 8.2) 02 (duas) vagas por unidade de habitação, com área edificada acima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) até 200,00 m² (duzentos metros quadrados); 8.3) 03 (três) vagas por unidade de habitação, com área edificada acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados); 9) o acesso de veículos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

de pessoas não poderá ocasionar prejuízo à circulação viária ou ao fluxo de pedestres, sendo que o rebaixamento de guias não poderá ultrapassar contínua ou alternadamente, 8,00m lineares; 10) deverão ser executadas, obrigatoriamente, às expensas do empreendedor, as seguintes obras de infra-estrutura: a) vias internas com no mínimo 9,00m de largura e leito carroçável de 6,00m ou serem projetadas de forma a compatibilizar o fluxo de veículos com a demanda gerada pelo empreendimento; b) a entrada e saída de veículos não poderá ultrapassar, contínua ou alternadamente, 8,00m lineares; c) implantação de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, d) implantação do sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais; e) implantação de redes de água e esgoto, inclusive com estação de tratamento de esgoto, com elevatória, se necessário, para interligação à rede da concessionária; f) rede de iluminação das vias internas; g) lixeira coletiva; h) portaria; i) arborização; 11) o corte ou supressão de vegetação deverão ser objeto de aprovação/autorização junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos competentes; 12) ao longo das águas correntes e dormentes deverá ser reservada, de cada lado, faixa "non aedificandi" de 30,00m, salvo maiores exigências de legislações pertinentes; 13) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, rede de alta tensão, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15,00m, de cada lado, salvo maiores exigências da legislação pertinente; 14) deverão ser aprovados junto aos órgãos ambientais competentes, projetos de terraplenagem e drenagem, visando que a implantação do empreendimento não acarrete prejuízo ao escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, sendo que as obras necessárias obrigatoriamente serão feitas nas faixas "non aedificandi" reservadas para esse fim e às expensas do empreendedor; 15) o projeto do empreendimento deverá ser aprovado junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com apresentação do documento de propriedade devidamente matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Suzano, onde conste, precisa e claramente, metragens, confrontações, características e área, inclusive frente para via oficial; 16) deverá ser obtida diretrizes quanto a viabilidade para a prestação dos serviços públicos junto à: a) SABESP: a.1) quanto o prolongamento das redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto junto ao viário municipal; a.2) Certidão na qual a concessionária se comprometa a fornecer água potável ao empreendimento; b) Bandeirante Energia, c) serviços de coleta de resíduos domiciliares pela empresa responsável; 17) deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVCB; 18) deverão ser objeto de aprovação junto ao Grapohab: a) condomínios horizontais e mistos (horizontais e verticais), com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m²; b) condomínios verticais, com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m², que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública; 19) o projeto deverá estar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal; 20) deverão ser observados os condicionantes estabelecidos na Seção XIII da Lei Complementar nº 025/96, quanto a obrigatoriedade de instalação do SPDA; 21) deverão ser cumpridas as demais exigências legais da Administração Municipal; 22) 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. Esta Certidão tem validade de 180 (cento e oitenta) dias. O referido é verdade e dá fé. Suzano, 30 de Agosto de 2018.


Thiago Junior Moreira Lima
Engenheiro Civil- Matr. 21426

VISTO E DE ACORDO:


Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora Municipal de Planejamento Territorial