



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
CERTIDÃO Nº 140/2019

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

CERTIFICA;

pedido formulado no processo administrativo nº **2131/2019**, em que é requerente a empresa MOGIANA MINERADORA DE AREIA E PEDRA LTDA, que conforme despacho exarado no mesmo, os imóveis do Loteamento Cidade Miguel Badra – Gleba 4, objeto da Transcrição nº **27.829** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, localizados conforme croqui vinculado, estão situados, conforme Lei Complementar nº 312/17, parte na “**MAPAT**” (**Macrozona da APA do Rio Tietê**) e parte na “**MQU**” (**Macrozona de Qualificação da Urbanização**) e ainda, em zona de uso classificada em “**ZUPI-2**” (zona de uso predominantemente industrial), conforme Lei Estadual nº 1817/78; parte em Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, em “**ZUC**” (Zona de Uso Controlado) e “**ZCM**” (Zona de Cinturão Meândrico) em acordo com a Lei Estadual nº 5598/87, tudo em conformidade com a Lei Complementar nº 277/15, nas quais em conformidade com a Lei Complementar nº 025/96 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo no Município e ainda, com a Lei Complementar nº 114/02, que trata de imóveis situados em ZUC, **sendo admitido** para os imóveis em questão, o uso “**Industrial**”, desde que as atividades que estejam enquadradas na listagem “**ID**” da Lei Estadual nº 1817/78 e desde que atendidos os seguintes parâmetros técnicos e urbanísticos: **1) ZUPI-2**: taxa de ocupação máxima 70%; **2) ZUC**: a) taxa de ocupação máxima, 40%, b) taxa de impermeabilização máxima, 50%, c) índice de elevação máximo, 2,0; **3) recuos** no mínimo de: **a) frente**: 7,00m, 9,50m, 10,50m ou 13,50m, conforme classificação da via conforme 025/96, em relação ao eixo da via, observados mais 5,00m para a instalação de edificação ou equipamentos, e ainda, observado o Plano de Mobilidade Urbana; **b) laterais e fundos** de H/10+1,50m, onde H= altura da edificação; observados no mínimo, 5,00m; **4) deverá ser obtida aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais**; **5) 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; **6) deverão ser observadas vagas de estacionamento** nas dimensões de 2,30m X 4,50m, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 100,00m² de área construída ou fração ou em acordo com a demanda gerada pela atividade; **7) deverá ser prevista área específica** para as operações de carga e descarga, em acordo com a demanda gerada pela atividade; **8) deverá ser reservada faixa “non aedificandi”** de 30,00m. de cada lado ao longo das águas correntes ou dormentes, salvo maiores exigências da legislação pertinente; **9) deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVCB**; **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 empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, observando o disposto na legislação municipal, estadual e federal**; **12) o imóvel** deverá estar devidamente matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Suzano, constando no título, precisa e claramente, metragens, confrontações, características e área, inclusive frente para via oficial; **13) deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto as receitas municipais**; **14) Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvida no local enquadre-se como empreendimento ou atividade de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

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), conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e 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, 28 de maio de 2019.


Thiago Junior Moreira Lima
Engenheiro Civil - Matr. 21426

VISTO E DE ACORDO:


Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora Municipal de Planejamento Territorial