



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



### ANEXOS

#### ANEXO I – DEFINIÇÕES

**Alinhamento:** é a linha divisória entre o logradouro e o terreno de propriedade particular ou pública.

**Alvará de aprovação:** é o ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

**Alvará de ocupação:** é o ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

**Ático:** parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

**Coeficiente de Aproveitamento (C.A.):** é o índice que multiplicado pela área do terreno resulta na área máxima de construção permitida no lote, conforme Art.15, §5º da Lei Complementar nº312/17.

**Coeficiente de Aproveitamento básico (C.A.bas):** é o índice que resulta do potencial gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos sem a incidência de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

**Coeficiente de Aproveitamento máximo (C.A.max):** é o índice máximo admitido para a Macrozona em que se situe o lote ou gleba e que para ser atingido pode incidir o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

**Desdobro:** é a divisão de 1 (um) lote – produto de loteamento ou desmembramento, anteriormente aprovado – em 2 (dois).

**Desmembramento:** é a subdivisão de uma gleba em lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Edícula:** compartimento complementar ao uso da edificação principal, e que não poderá constituir domicílio independente.

**Empena Cega:** é a que não contém qualquer tipo de abertura.

**Espaço Privado de Uso Público:** é o espaço inserido dentro do lote ou gleba objeto de empreendimento de qualquer natureza, localizado no pavimento térreo com acesso pela via pública que não pode ser fechado com edificações, instalações, equipamentos ou fechamento de qualquer natureza, destinado ao uso público, sem restrição de nenhuma natureza, privilegiando o pedestre e promovendo o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico.

**Esquina:** trecho do passeio formado pela área de confluência de 2 (duas) vias e deverão ser constituídas de modo a facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida, permitir a melhor acomodação de pedestres e permitir boa visibilidade e livre passagem nas faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

**Fachada Ativa:** ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, que evitam a formação de planos fechados “empena cega” entre as construções



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



e o logradouro estimulando a circulação de pessoas na calçada e o desenvolvimento de atividades com valor social e econômico.

**Faixa de Acesso:** área destinada ao acesso ao lote resultante da implantação do loteamento que tem por finalidade a criação de uma área de transição, preferencialmente permeável, que poderá ser interrompida visando o acesso de veículos ao lote, observados os requisitos da NBR nº9050 ou norma técnica oficial superveniente que a substitua.

**Faixa livre:** área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos ou de infraestrutura, mobiliário, ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária.

**Faixa *non aedificandi*:** área de terreno que não pode abrigar nenhum elemento construído

**Fração ou Parte Ideal:** constitui-se na soma de uma fração privativa mais uma fração de área comum correspondente à percentagem que cada condômino proprietário do imóvel possui em conjunto com outrem.

**Frente e testada:** divisa lindeira ao logradouro que dá acesso principal ao lote - gleba: área de terra que não foi objeto de loteamento.

**Fruição pública:** área livre interna à edificação ou ao lote, localizada no pavimento térreo, com conexão em nível ao logradouro, destinada à livre circulação de pessoas.

**Gabarito de Altura Máxima (GAB):** é o valor máximo admitido para a edificação, conforme a zona em que se situe, medido em número de pavimentos, considerando o térreo como sendo o primeiro pavimento.

**Gleba:** área de terra que não foi objeto de loteamento.

**Guias e sarjetas:** elementos pré-moldados em concreto destinado a separar a faixa de pavimentação da faixa de passeio e; sarjetas são canais triangulares longitudinais destinados a coletar e conduzir as águas superficiais da faixa pavimentada e da faixa de passeio ao dispositivo de drenagem – boca de lobo, galeria etc.

**HIS:** unidade habitacional destinada a famílias com baixa renda, em consonância com a política municipal, estadual e federal de habitação de interesse social.

**HMP:** unidade habitacional destinada a famílias com renda superior ao mínimo estabelecido para habitação de interesse social e dentro do máximo estabelecido pelos padrões de mercado.

**Incomodidade:** efeito de desconforto e interferência negativa que os usos não residenciais geram na vizinhança residencial.

**Índice de Área Vegetada:** é a relação entre a área com vegetação, arbórea ou arbustiva, e a área total do terreno, definida de acordo com a área de intervenção.

**LIS:** Loteamento de Interesse Social: loteamento de iniciativa pública ou privada destinado a famílias com renda entre 0 a 3 salários mínimos.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



**Logradouro:** espaço livre, de uso comum da população, pertencente ao patrimônio público inalienável, destinado principalmente à circulação da coletividade, tais como ruas, travessas, passagens, vias de pedestres, vielas, vielas sanitárias, balões de retorno, passarelas, alamedas, ladeiras, viadutos, pontes, túneis, rodovias, estradas, caminhos de uso público, praças, parques, jardins e outros.

**Lote:** porção de terreno resultante do parcelamento urbano, com pelo menos uma divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos.

**Loteamento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Loteamento de acesso controlado:** é a modalidade de loteamento, cuja a entrada é realizada por um ou mais acessos por cancela ou qualquer outro tipo de controle, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, nos termos da legislação federal.

**Medidas Mitigadoras:** medida de controle do uso do solo no tocante à interferência ou incomodidade que os usos não residenciais geram na vizinhança residencial.

**Parcelamento do solo:** é a disciplina que regula a divisão ou redivisão do solo, objetiva o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico, está sujeita à prévia aprovação da Prefeitura, atendidas as disposições contidas nesta Lei Complementar e obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Parcelamentos em Condomínio:** é o empreendimento que tenha abertura de viário interno, com edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e suas alterações.

**Passeio público:** é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente em relação ao leito carroçável, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização e outros fins previstos em lei específica.

**Passeio:** parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

**Pavimento ou andar:** conjunto de dependências situadas em um mesmo nível de uma edificação, sendo permitíveis desníveis de até 1 (um) metro.

**Pavimento Térreo ou Primeiro Pavimento:** é aquele definido pelo projeto sendo acessado diretamente pelo logradouro com variação de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível da rua medido em reação a calçada.

**Pé-Direito:** é a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**Recuo:** é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote ou gleba, sendo que o recuo frontal é medido em relação ao alinhamento, com exceção dos casos previstos no Art. 90, §2º desta Lei Complementar.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



**Remembramento de glebas ou lotes:** é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

**Reparcelamento:** é o agrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensão e/ou configuração distintos da situação original.

**Taxa de Ocupação:** é a relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação ou do conjunto de edificações e a área do respectivo lote.

**Taxa de Permeabilidade:** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**Unidade habitacional compacta:** é a unidade habitacional que tem até 30m<sup>2</sup> de área construída edificada em condomínio.

A large, handwritten mark or signature is present in the lower-left quadrant of the page, appearing to be a stylized letter 'G' or a similar shape.

Escala 1:25000

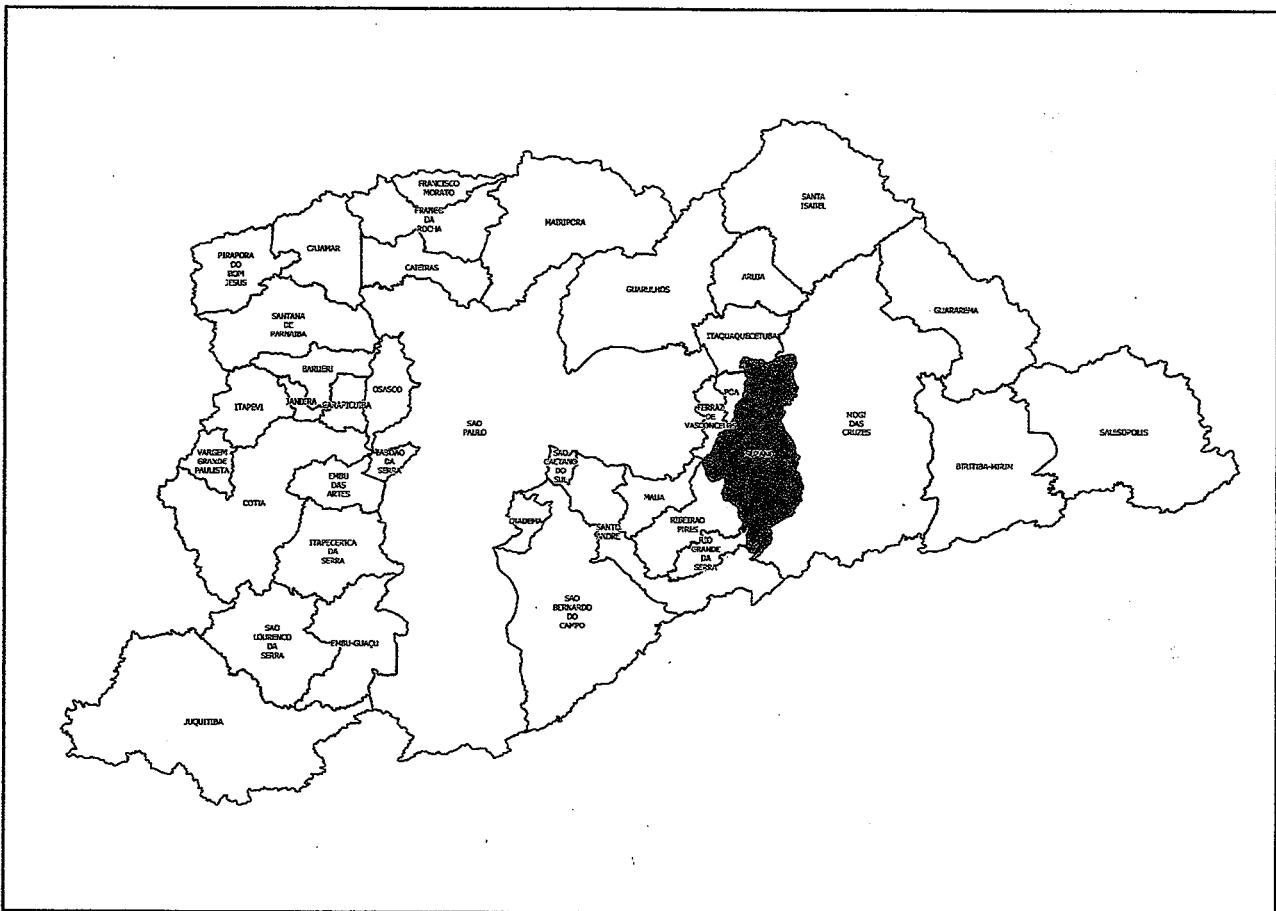
Sistema de Coordenadas UTM  
DATUM: SIRGAS 2000  
Fuso: 23S

## **ANEXO II**

**MAPA 01**

**(DISPONIBILIZADO EM  
ARQUIVO PDF)**

## LOCALIZAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SMPUH

Av. Paulo Portela, 210 - Jardim Paulista, Suzano - SP, 08675-230 - fone (11) 4742-5515

## **Lei de Uso e Ocupação do Solo**



## Mapa

## **Zonas de Uso e Ocupação**

01

## **ANEXO II**

Desenhista

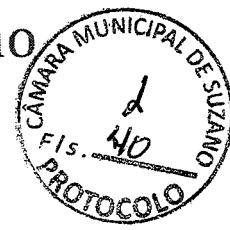
Gabriel Miranda Santanna - Matrícula n° 021393

## Data

Agosto de 2019



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



**ANEXO III – TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**Tabela 1.A**

MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M <sup>2</sup>	TO (%) <sup>(1)</sup>	TP (%) <sup>(2)</sup>	GAB <sup>(3)</sup>	IAV <sup>(4)</sup> (%)
Macrozonas urbanas	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 2,0	5	125	80	10	2	-
	Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2		7	175	70	15	2	-
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica					
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2		Conforme legislação específica					
	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	8	-
	Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2		7	175	70	15	4	-
	Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3		7	175	70	15	10	-
	Zona de Estruturação Urbana 1	ZEU 1	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	7	175	70	15	4	-
	Zona de Estruturação Urbana 2	ZEU 2		12	600	50	30	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 3	ZEU 3		10	300	50	30	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 4	ZEU 4		5	125	80	10	2	-
	Zona de Estruturação Urbana 5	ZEU 5		10	300	50	30	6	-
	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica					
	Zona de Ocupação Controlada 1	ZOC 1		20	1.000	20	70	2	20
Macrozona rural	Zona de Ocupação Controlada 2	ZOC 2	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,5	50	5.000	30	60	2	20
	Zona de Ocupação Controlada 3	ZOC 3		50	7.500	10	80	2	40
	Zona de Ocupação Controlada 4	ZOC 4		7	175	50	40	2	-
	Zona de Uso Controlado 1	ZUC 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	5	125	80	10	2	-
	Zona de Uso Controlado 2	ZUC 2		7	175	70	15	2	-
	Zona de Uso Controlado 3	ZUC 3	CA Básico 0,8 CA Máximo 0,8	-	10.000	40	50	2	-
	Zona de Uso Controlado 4	ZUC 4		10	1.500	40	50	2	-
	Zona de Uso Controlado 5	ZUC 5	CA Básico 0,05 CA Máximo 0,05	100	20.000	5	90	1	-
	Zona de Uso Controlado 6	ZUC 6		15	3.000	40	50	2	-
Macrozona rural	Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	ZPRM	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,2	-	20.000	10	80	2	40

(1) Taxa de Ocupação

(2) Taxa de Permeabilidade

(3) Gabarito de Altura Máxima

(4) Índice de Área Vegetada



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



Tabela 1.B

MACROZONA	ZONEAMENTO Subárea Urbana	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M <sup>2</sup>	TO (%) <sup>(1)</sup>	TP (%) <sup>(2)</sup>	GAB <sup>(3)</sup>	IAV <sup>(4)</sup>
Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) e Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	Subáreas de Baixa Densidade	SBD	CA Básico 0,3 CA Máximo 0,3	50	5.000	20	70	2	35
	Subáreas de Ocupação Diferenciada	SOD	CA Básico 0,8 CA Máximo 0,8	20	1.000	30	60	2	30
	Subáreas de Urbanização Consolidada	SUC	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	5	250	70	20	2	10
	Subárea Especial Corredor	SEC	CA Básico 0,60 CA Máximo 0,60	50	5.000	50	60	2	30

(1) Taxa de Ocupação

(2) Taxa de Permeabilidade

(3) Gabarito de Altura Máxima

(4) Índice de Área Vegetada

Tabela 1.C

Zona Especial		SIGLA	CA	FRENTE MIN	LOTE MIN M <sup>2</sup>	TO (%) <sup>(1)</sup>	TP (%) <sup>(2)</sup>	GAB <sup>(3)</sup>	IAV <sup>(4)</sup>							
Zonas Urbanas	Zona Especial de Interesse Social	ZEIS 1	Conforme Macrozona em que se situe	Conforme plano de regularização fundiária												
		ZEIS 2		Conforme ato do executivo		80	10	Conforme a zona em que se situe	-							
		ZEIS 3		Conforme plano de regularização fundiária												
Zona Especial de Projetos de Intervenção Urbana		ZEPIU	Conforme Macrozona em que se situe	Conforme legislação específica												
Zona Especial de Preservação Cultural		ZEPEC	Conforme legislação específica													
Zona Especial de Interesse Ambiental		ZEIA	Conforme legislação específica													
Zona Especial de Localidades Urbanas		ZELU	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,2	50	7.500	10	80	2	40							

(1) Taxa de Ocupação

(2) Taxa de Permeabilidade

(3) Gabarito de Altura Máxima

(4) Índice de Área Vegetada



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



ANEXO IV – TABELA 2 – GABARITO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Tipo de Via	Dimensões (em metros)					
	Passeio	Faixa esquerda	Faixa direita	Ciclovia	Canteiro central	Total
Local	2,5	4,5	4,5	-	-	14
Coletora	3,0	5	5	3	-	19
Arterial	3,0	7	7	3	1	24
				4		
Estruturante	3,0	10,5	10,5	3	1	31
				4		



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



**ANEXO V – TABELA 3 – PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS**

Critérios	Não incomodo	Níveis de Incomodidade			Medidas Mitigadoras
		Baixa Incomodidade (IN-B)	Média Incomodidade (IN-M)	Alta Incomodidade (IN-A)	
1. Poluição Sonora	Ruído Diurno 50dB (A) Noturno 45dB (A) Emissão de ruído compatível com área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua	Ruído Diurno 55dB (A) Noturno 50dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista predominantemente residencial, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A)	Ruído Diurno 60dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação comercial e administrativa conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A) e (B)	Ruído Diurno 65dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação recreacional, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua. (A) e (B)	(A) Adequação aos níveis de ruído emitidos conforme classificação da área; (B) Implementação de isolamento acústico do estabelecimento, quando couber, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora atendendo em especial as normas NBR 10.157:1987 e NBR 10.152:1987 da ABNT
2. Poluição Atmosférica					
2.1 Emissão de odor					
2.2 Emissão de fumaça		Emissão de substâncias odoríferas e que gerem fumaça dentro dos padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº8.468/76 ou outro que o substitua. (C)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador; (D) Controle de emissão de fumaça com a implantação de filtros e controle de odores quando for o caso;
2.3 Emissão de gases vapores e material particulado			Emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, dentro dos padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº8.468/76 ou outro que o substitua.		(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
3. Poluição por resíduos líquidos		Lançamento de efluentes de qualquer natureza, atendendo aos padrões de emissão estabelecidos no Decreto Estadual nº8.468/76 e Resolução do CONAMA nº357/ 2005 ou outras que os substitua. (C)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
4. Poluição por resíduos sólidos	Geração diária de até 200 L ou 40 kg de resíduos caracterizados como Classe II – Não Perigosos, conforme NBR 10.004 da ABNT ou outra que a substitua*. (E)	Geração diária acima de 200 L ou 40 kg de resíduos caracterizados como Classe II – Não Perigosos, conforme NBR 10.004 da ABNT ou outra que a substitua*. (E) e (F)			(E) Destinação adequada dos resíduos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los sem acondicionamento adequados ou incinerá-los, em conformidade com NBR 10.004 da ABNT e legislação vigente. (F) Dispor o resíduo gerado em local ou recipiente adequado, que seja de fácil acesso para a coleta e, tenha dimensões compatíveis com o volume de resíduo a ser abrigado garantindo a separação dos resíduos recicláveis e dos rejeitos destinado à coleta comum.
5. Vibração		Permitida geração de vibração que é passível de ser mitigada dentro do lote conforme NBR 10.273: 1988 da ABNT ou outra que a substitua. (C) e (G)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador; (G) Implantação de medidas de controle e atenuação da vibração e adequação dos equipamentos que produzam choque ou vibração conforme NBR 10.273:1988 da ABNT ou outra que a substitua

\*Não serão computados, para efeito do cálculo de volume mencionado, os resíduos classificados na classe I - Perigosos que devem atender legislação e normas correlatas.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



6. Periculosidade				
6.1 Gás liquefeito de petróleo (GLP)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe II conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP acima da classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	(H) Atendimento ao previsto na NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua e demais legislações e normas correlatas;
6.2. Inflamáveis combustíveis			Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam combustíveis com entorno enquadrado Classe 1, 2 e 3 conforme NBR 13786: 2005 ou outra que a substitua. (I), (J) e (L)	
6.3 Inflamáveis tóxicos			Empreendimentos que comercializam ou estocam materiais perigosos compreendendo inflamáveis tóxicos. (C)	
7. Geração de tráfego pesado				
8. Geração de tráfego intenso	Utilização de veículo pesado na sua operação diária – correspondendo a ônibus, micro-ônibus, caminhão, caminhão-trator, trator de rodas, trator misto, chassis-plataforma, motor-casa, reboque ou semirreboque e suas combinações, conforme resolução CONTRAN nº396/2011, ou outra que o substitua –, que apresentam lentidão de manobra com ou sem carga no limite de até 10 viagens/ dia. (M)	Utilização de veículo pesado na sua operação diária – correspondendo a ônibus, micro-ônibus, caminhão, caminhão-trator, trator de rodas, trator misto, chassis-plataforma, motor-casa, reboque ou semirreboque e suas combinações, conforme resolução CONTRAN nº396/2011, ou outra que o substitua –, que apresentam lentidão de manobra com ou sem carga acima de 10 viagens/ dia. (M) e (N)	(M) Implantação de local de carga e descarga interna ao estabelecimento, a critério do órgão responsável ou prevista em legislação específica; (N) Instalação do empreendimento somente em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de 14 (quatorze) metros e/ ou nas vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº9312/17.	
8.1 Geração de tráfego intenso intermitente	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O) e (P)	(O) Implantação de local de embarque e desembarque, no lote, que mitiguem o impacto sobre o sistema viário local; (P) Implantação de local de acumulação de fluxo de pessoas;
8.2 Geração de tráfego intenso contínuo	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido (O), (P) e (Q)	(O) Implantação de local de embarque e desembarque, no lote, que mitiguem o impacto sobre o sistema viário local; (P) Implantação de local de acumulação de fluxo de pessoas; (Q) implantar via de desaceleração de modo a mitigar o impacto sobre o sistema viário local;
9. Poluição Visual	Conforme legislação específica			

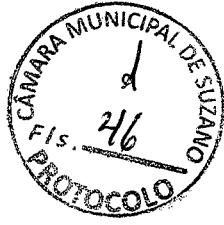


**ANEXO V – TABELA 3 – PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS**

Criterios	Não incomodo	Níveis de Incomodidade			Medidas Mitigadoras
		Baixa Incomodidade (IN-B)	Média Incomodidade (IN-M)	Alta Incomodidade (IN-A)	
<b>1. Poluição Sonora</b>	Ruído Diurno 50dB (A) Noturno 45dB (A) Emissão de ruído compatível com área estritamente residencial, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A)	Ruído Diurno 55dB (A) Noturno 50dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação comercial e administrativa conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua (A) e (B)	Ruído Diurno 60dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão de ruído compatível com área mista com vocação recreacional, conforme NBR 10151:1999 da ABNT ou outra que a substitua. (A) e (B)	Ruído Diurno 65dB (A) Noturno 55dB (A) Emissão sonora atendendo em especial as normas NBR 10.157:1987 e NBR 10.152:1987 da ABNT	(A) Adequação aos níveis de ruído emitidos conforme classificação da área; (B) Implementação de isolamento acústico do estabelecimento, quando couber, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora conforme NBR 10.157:1987 e NBR 10.152:1987 da ABNT
<b>2. Poluição Atmosférica</b>					(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador; (D) Controle de emissão de fumaça com a implantação de filtros e controle de odores quando for o caso;
2.1 Emissão de odor		Emissão de substâncias odoríferas e que gerem fumaça dentro dos padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº8.468/76 ou outro que o substitua. (C)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
2.2 Emissão de fumaça			Emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, dentro dos padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº8.468/76 ou outro que o substitua.		(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
2.3 Emissão de gases vapores e material particulado					(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
<b>3. Poluição por resíduos líquidos</b>		Lançamento de efluentes de qualquer natureza, atendendo aos padrões de emissão estabelecidos no Decreto Estadual nº8.468/76 e Resolução do CONAMA nº357/ 2005 ou outras que os substitua. (C)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
<b>4. Poluição por resíduos sólidos</b>	Geração diária de até 200 L ou 40 kg de resíduos caracterizados como Classe II – Não Perigosos, conforme NBR 10.004 da ABNT ou outra que a substitua*. (E)	Geração diária acima de 200 L ou 40 kg de resíduos caracterizados como Classe II – Não Perigosos, conforme NBR 10.004 da ABNT ou outra que a substitua*. (E) e (F)			(E) Destinação adequada dos resíduos gerados pela atividade, sendo vedado dispor-lhos sem acondicionamento adequados ou incinerá-los, em conformidade com NBR 10.004 da ABNT e legislação vigente. (F) Dispor o resíduo gerado em local ou recipiente adequado, que seja de fácil acesso para a coleta e, tenha dimensões compatíveis com o volume de resíduo a ser abrigado garantindo a separação dos resíduos recicáveis e dos rejeitos destinado à coleta comum.
<b>5. Vibração</b>		Permitida geração de vibração que é passível de ser mitigada dentro do lote conforme NBR 10.273:1988 da ABNT ou outra que a substitua. (C) e (G)			(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador; (G) Implementação de medidas de controle e attenuação da vibração e adequação dos equipamentos que produzem choque ou vibração conforme NBR 10.273:1988 da ABNT ou outra que a substitua

\*Não serão computados, para efeito do cálculo de volume mencionado, os resíduos classificados na classe I - Perigosos que devem atender legislação e normas correlatas.

<b>6. Periculosidade</b>		Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe II conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP acima da classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	(H) Atendimento ao previsto na NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua e demais legislações e normas correlatas;
<b>6.1 Gás liquefeito de petróleo (GLP)</b>					(I) Atendimento aos processos de proteção e controle em conforme NBR 13786: 2005 da ABNT ou outra que a substitua;
<b>6.2. Inflamáveis combustíveis</b>					(J) Distância de 100 (cem) metros de equipamentos públicos de permanência, contados de qualquer face do lote, admitindo variação de até 5% (cinco) por cento para baixo;
<b>6.3 Inflamáveis tóxicos</b>					(L) Área mínima de terreno 1.200m <sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40 (quarenta) metros, admitindo variação de até 5% (cinco) por cento para baixo;
					(M) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
					(N) Implantação de local de carga e descarga interna ao estabelecimento, a critério do órgão responsável ou prevista em legislação específica;
					(O) Instalação do empreendimento somente em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de 14 (quatorze) metros e/ ou nas vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/17.
					(P) Implementação gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O) e (P)
					(Q) Implementação gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma continua ou sem período de concentração definido (O)
					(R) Implementação gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma continua ou sem período de concentração definido (O), (P) e (Q)
					Conforme legislação específica
<b>7. Geração de tráfego pesado</b>					
<b>8. Geração de tráfego intenso</b>					
<b>8.1 Geração de tráfego intenso intermitente</b>		Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O)	(O) Implementação de local de embarque e desembarque, no lote, que mitiguem o impacto sobre o sistema viário local;
<b>8.2 Geração de tráfego intenso contínuo</b>		Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram de forma continua ou sem período de concentração definido			(P) Implementação de local de acumulação de fluxo de pessoas;
<b>9. Poluição Visual</b>					(Q) Implantar via de desaceleração de modo a mitigar o impacto sobre o sistema viário local;



26/04/2011

0      250      500      750      1000

Escala 1:10000

## Sistema de Coordenadas UTM

DATUM: SIRGAS 2000

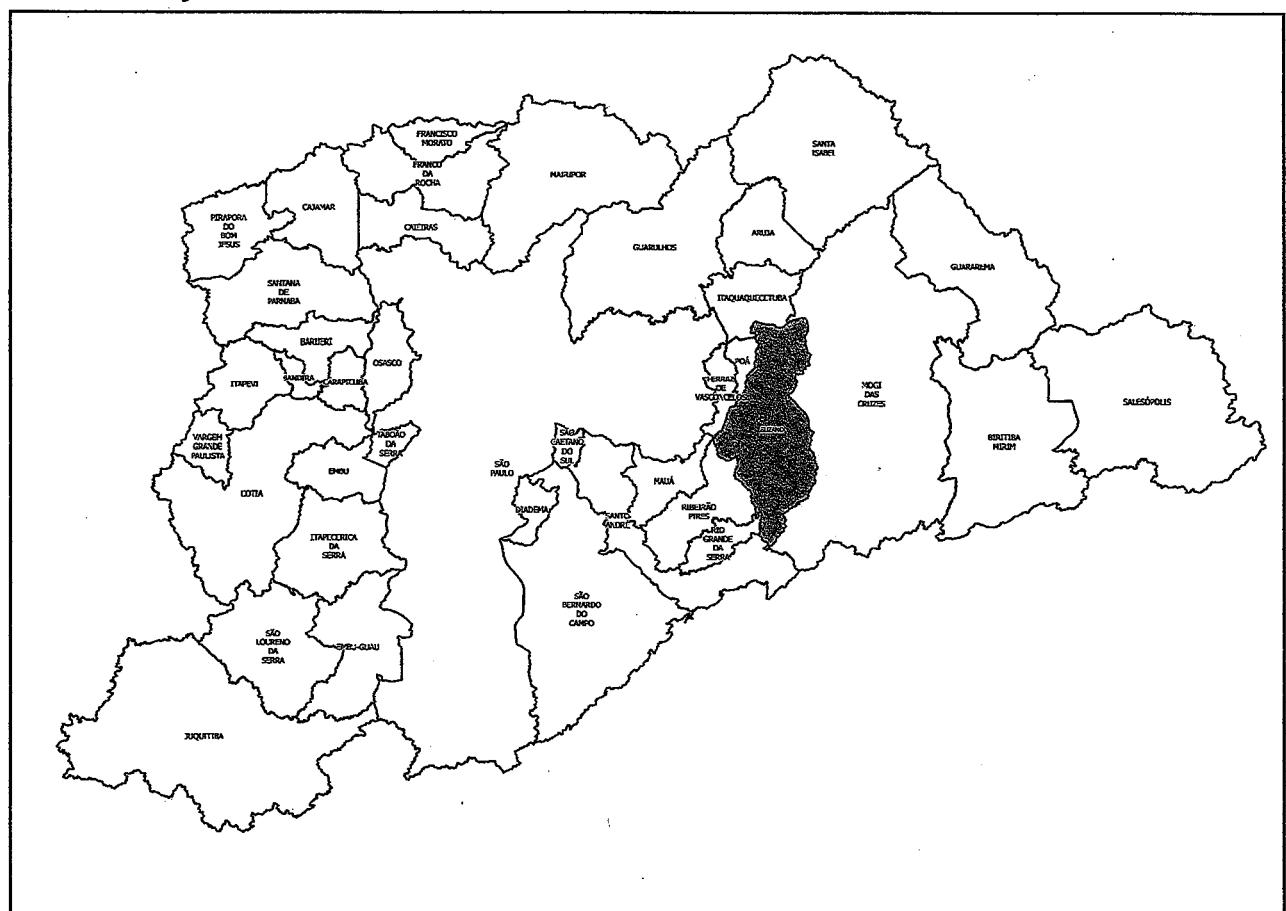
Fuso: 23S

## **ANEXO VI**

MAPA 02

(DISPONIBILIZADO EM  
ARQUIVO PDF)

## LOCALIZAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SMPUH

Av. Paulo Portela, 210 - Jardim Paulista, Suzano - SP, 08675-230 - fone (11) 4742-5515

## **Lei de Uso e Ocupação do Solo**



## **Quadrante Central (A e B)**

## **ANEXO VI**

## Mapa

02

## Desenhista

Gabriel Miranda Santanna - Matrícula n° 021393

Data

Julho de 2019



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



ANEXO VII – TABELA 4 – ELEMENTOS CONSTRUTIVOS PERMITIDOS NOS RECUOS.

ELEMENTOS CONSTRUÍDOS	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
Abrigo de medidores e cabine de energia	SIM	SIM	SIM
Portaria, bilheteria e guarita.	SIM	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
Piscina e caixa d'água.	NÃO	SIM	SIM
Toldo retrátil sobre portas e janelas.	SIM	SIM	SIM
Edícula.	NÃO SE APLICA	SIM	SIM
Rampa descoberta para pedestres.	SIM	SIM	SIM
Estacionamento de veículos no subsolo.	SIM	SIM	SIM
Área descoberta para estacionamento, carga, descarga e manobra.	SIM	SIM	SIM
Cobertura de portas com largura máxima de 1,0 (um) metro.	SIM	SIM	SIM
Elementos arquitetônicos como beiral, marquise em balanço, aba horizontal, floreira e <i>brise</i> com profundidade máxima de 0,80m.	SIM	SIM	SIM
Escada descoberta.	SIM	SIM	SIM
Cobertura retrátil <sup>(1)</sup> .	NÃO	SIM	SIM

(1) Até 30% da área total da cobertura.



Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo



**ANEXO VIII – QUADRO 1 – SERVIÇOS RELATIVOS À ENGENHARIA, ARQUITETURA, GEOLOGIA, URBANISMO, CONSTRUÇÃO CIVIL, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E CONGÊNERES PASSÍVEIS DE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA EM PROJETOS SITUADOS EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2)**

Item	Serviço
1	Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.
2	Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipa, equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).
3	Demolição.
4	Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).
5	Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.
6	Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.
7	Calafetação.
8	Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.
9	Decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores.
10	Controle e tratamento de efluentes de qualquer natureza e de agente físicos, químicos e biológicos.
11	Dedetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres.
12	Florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação e congêneres.
13	Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.
14	Limpeza e dragagem de rios, canais, lagos, lagoas e congêneres.
15	Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.
16	Aerofotogrametria (inclusive interpretação), cartografia, mapeamento, levantamentos topográficos, batimétricos, geográficos, geodésicos, geofísicos e congêneres.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



### ANEXO IX – TABELA 5 – CATEGORIAS DE USO POR NÍVEL DE INCOMODIDADE PERMITIDOS NAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

Tabela 5.A

MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso	
Macrozonas urbanas	Macrozona de Qualificação Urbana (MUQ)	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2	Baixa, Média e Alta	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	Conforme legislação específica	
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2	Conforme legislação específica	
	Macrozona Urbana Consolidada (MUC)	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1); Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2;
		Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1); Int-2, Int-2, Int-3;
	Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)	Zona de Estruturação Urbana 1	ZEU 1	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1); Int-2, Int-2, Int-3;
		Zona de Estruturação Urbana 2	ZEU 2	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2;
		Zona de Estruturação Urbana 3	ZEU 3	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2;
		Zona de Estruturação Urbana 4	ZEU 4	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1*, Ind-2, (1); Int-2, Int-2;
		Zona de Estruturação Urbana 5	ZEU 5	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1); Int-2, Int-2;
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	Conforme legislação específica	

(1) Exceto atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



MACROZONA	ZONEAMENTO	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso
Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)	Zona de Ocupação Controlada 1	ZOC 1	Baixa, Média e Alta <sup>(2)</sup>	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 2	ZOC 2	Baixa, Média e Alta <sup>(2)</sup>	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 3	ZOC 3	Baixa, Média e Alta <sup>(2)</sup>	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Ocupação Controlada 4	ZOC 4	Baixa e Média <sup>(2)</sup>	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1), Int-2, Int-2;
Macrozonas urbanas	Zona de Uso Controlado 1	ZUC 1	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1), Int-2, Int-2;
	Zona de Uso Controlado 2	ZUC 2	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1), Int-2, Int-2;
	Zona de Uso Controlado 3	ZUC 3	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Uso Controlado 4	ZUC 4	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Uso Controlado 5	ZUC 5	Baixa, Média e Alta	R2-h Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (1), Int-2, Int-2, Int-3;
	Zona de Uso Controlado 6	ZUC 6	Baixa e Média	R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (1), Int-2, Int-2;
Macrozona rural	Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	ZPRM	Baixa, Média e Alta <sup>(2)</sup>	Atividades de caráter rural em observância ao Art. 116 §1º desta Lei Complementar e decreto regulamentador

(1) Exceto atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica

(2) Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.



# Prefeitura Municipal de Suzano

## Estado de São Paulo



**Tabela 5.B**

MACROZONA	ZONEAMENTO Subárea Urbana	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso
Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) e; Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	Subáreas de Baixa Densidade	SBD	Baixa e Média <sup>(2)</sup>	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
	Subáreas de Ocupação Diferenciada	SOD	Baixa e Média <sup>(2)</sup>	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
	Subáreas de Urbanização Consolidada	SUC	Baixa e Média <sup>(2)</sup>	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
	Subárea Especial Corredor	SEC	Baixa, Média e Alta <sup>(2)</sup>	R2-h; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2, Int-3;

<sup>(1)</sup> Exceto atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica

<sup>(2)</sup> Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

**Tabela 5.C**

Zona Especial	SIGLA	Incomodidade	Categoria de Uso
Zonas Urbanas	ZEIS 1	Baixa, Média	R1, R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
	ZEIS 2	Baixa, Média	R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
	ZEIS 3	Baixa, Média	R1, R2-his, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;
Zona Especial de Projetos de Intervenção Urbana	ZEPIU	Conforme legislação específica	
Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC	Conforme legislação específica	
Zona Especial de Interesse Ambiental	ZEIA	Conforme legislação específica	
Zona Especial de Localidades Urbanas	ZELU <sup>(2)</sup>	Baixa, Média	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, <sup>(1)</sup> ; Int-2, Int-2;

<sup>(1)</sup> Exceto atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica

<sup>(2)</sup> Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.