

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

*Referente ao Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019
Processo Administrativo nº 12.406/2018; 19.860/2018;
12.408/2018 e 24.157/2018*

Para continuidade na análise do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) referente aos processos acima citados, encaminhamos abaixo nossas considerações e propostas, referentes as solicitações de cada setor apontadas no **Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019**:

1. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Item a – Em atendimento a necessidade da Secretaria de Saúde, a MRV Engenharia e Participações S.A. consegue se compromete a construir a edificação para uma UBS (Unidade Básica de Saúde) de porte IV, conforme projeto e planilha de serviços e materiais da proposta pelo Ministério da Saúde, da portaria 340 de 04/03/2013 do Programa de Requalificação das Unidades Básicas de Saúde.

A construção da UBS será executada em terreno público indicado pela Prefeitura Municipal de Suzano, a ser vistoriado em conjunto com a MRV.

Item b – A MRV Engenharia e Participações S.A. possui sua atuação e expertise na área de construção civil. Dessa forma, não possui fornecedores habilitados para equipamentos e mobiliários de saúde (para UBS), e não tem condições de se comprometer sob um item que não consegue mensurar valores de investimento.

Há de se ressaltar que a MRV atua no seguimento de Habitação de Interesse Social do Programa Minha Casa Minha Vida, com disponibilidade limitada de verbas de investimento externo, e o atendimento integral deste item, bem como as demais solicitações, inviabiliza financeiramente os empreendimentos em aprovação no Município.

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Item a – Analisamos o projeto da FNDE do Ministério da Educação mais similar a solicitação desta Secretaria (Espaço Educativo Urbano com 12 salas). Esse projeto conta com mais de 3.200 m² de área construída, mais áreas de pátios, e necessita de terreno com aprox. 8.000m² para ser implantado.

Pela magnitude do projeto, a MRV Engenharia e Participações S.A. não possui a verba necessária, mas entende a necessidade de aumentar as vagas da Secretaria de Educação nas proximidades dos seus empreendimentos, minimizando os impactos gerados. Sendo assim, propõe:

- Considerando que cada sala de aula (do projeto FNDE) possui aprox. de 50,33 m² e atende 33 alunos;
- Construir 08 novas salas de aula, em escolas já existentes na região, a critério de escolha do município;

Essa proposta visa incrementar mais de 500 vagas no entorno dos empreendimentos da MRV, se considerados dois turnos de operação das escolas.

Para o Município é uma vantagem econômica, uma vez que não será necessário gerar uma nova operação, e sim agregar ou redistribuir somente os professores e colaboradores necessários.

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Item a – A MRV Engenharia e Participações S.A. se compromete a implantar a continuidade da Rua Therezinha da Silva Ruhul com 160 metros lineares de extensão e 14 metros de largura para finalizar sua implantação, interligando a rua Takashi Kobata e a Rua Umehara Manabe, conforme Decreto nº 8803/2015 de criação e oficialização da rua.

Item b – A MRV Engenharia e Participações S.A. se compromete a executar o recapeamento asfáltico com fresa em trecho de 370 metros lineares na Rua Rosa Umehara com início na intersecção com a Rua Therezinha da Silva Ruhl e seguindo no sentido da Avenida Francisco Marengo.



4. SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Item a – Conforme matrícula anexa, a doação da propriedade sugerida no parecer técnico para futura implantação de parque público não é possível, uma vez que a MRV não é proprietária do terreno. A aquisição pela empresa torna-se inviável financeiramente, visto que se considerado somente o valor venal do imóvel, ultrapassaria o valor de R\$ 1.800.000,00 aproximadamente. E a MRV teria que negociar a valor de mercado, podendo o vendedor solicitar o preço que o interessasse.

Fase ao exposto acima, apresentamos a seguinte proposta:

1. Doação de terreno (com área de APP) para implantação de parque público na matrícula nº 69.693 com área de 6.016,40 m² (projeto anexo), propriedade e posse da MRV Engenharia e Participações S.A., podendo a escritura ser lavrada de imediato após assinatura do Termo de Compromisso, a critério do município.
2. Acrescentamos ainda a construção e doação de ecoponto em local a ser definido pelo município, indo de encontro com a preocupação da MRV em Sustentabilidade.

A Prefeitura deverá fasear as entregas das contrapartidas visando a implantação e lançamento comercial faseada dos empreendimentos, para ajuste de fluxo de caixa. A Prefeitura poderá definir a prioridade de entrega das contrapartidas, a seu critério.

Diante da documentação apresentada e esclarecimentos acima prestados, venho REQUER o **DEFERIMENTO DO PROCESSO PARA EMISSÃO DO TERMO DE COMPROMISSO COM ACEITE DA PROPOSTA ORA FORMALIZADA.**

ANEXOS:

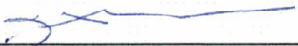
Matrícula para doação da APP;

Projeto demonstrando a Área de APP a ser doada.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

São Paulo, 25 de março de 2.019.



MRV Engenharia e Participações SA
Hudson Gonçalves Andrade
Diretor Executivo

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A

Contato e Endereço para Correspondência:

Arq. Giselle Gomes Osti

Fone: (11) 3512-4571 / 97165-6030

E-mail: giselle.osti@mrv.com.br

Av. Ermano Marchetti, 1.435 – 12º andar

Bairro: Água Branca – São Paulo

Cep: 05038-001

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

69.693

01

Suzano, 18 de novembro de 2013

IMÓVEL: PARTE DE UM TERRENO destacado de área maior, do terreno constituído pela Gleba 01, situada no BAIRRO DO GUAIO, perímetro urbano, deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: inicia seu perímetro no marco 1, localizado na Estrada dos Fernandes, divisa com o Córrego dos Lopes, deste ponto segue pelo rumo 4°55'36" SE na distância de 22,70ms até encontrar o marco 2, deste ponto segue pelo rumo 7°32'57" SE na distância de 9,25ms, confrontando nestes dois segmentos com a Estrada dos Fernandes; daí deflete à direita e segue pelo rumo 75°37'04" NO na distância de 32,82ms; daí segue pelo rumo 72°44'03" NO na distância de 133,66ms; daí segue pelo rumo 69°40'44"NO na distância de 18,32 ms; daí segue pelo rumo 84°10'18" NO na distância de 9,14ms, confrontando nestes quatro segmentos com a área remanescente da matrícula 61.271; daí deflete à direita e segue pelo rumo 7°31'50" NO na distância de 30,69ms até encontrar o marco 9, confrontando com o imóvel matriculado sob n° 208; deste ponto deflete à direita e segue pelo rumo 05°49'42" SO na distância de 19,66 até encontrar o marco 10, deste ponto segue pelo rumo 20°19'16" SO na distancia de 21,60ms até encontrar o marco 11, deste ponto segue pelo rumo 17°15'57" SO na distância de 132,10ms até encontrar o marco 12, deste ponto segue pelo rumo 12°50'58" SO na distância de 22,70ms até encontrar o marco 1, ponto de início desta descrição, confrontando com o marco 9 ao marco 1 com o Córrego dos Lopes, encerrando a área total de 6.016,40m2.

CONTRIBUINTE: 27.043.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Estrada dos Fernandes, s/n°, Gleba I, Parque Santa Rosa, Suzano-SP, CNPJ 16.887.997/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.61.271, datado de 24/05/2013,

" Continua no Verso "

Matrícula
69.693

Ficha
01

Verso

deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

JCF

Av.01/em 18 de novembro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária MRV PRIME XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, datado de 17 de outubro de 2013.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.160.861-mic.1018

SIMONE CASARINI

JCF

Av.02/em 30 de julho de 2015. (Contribuinte)

Atendendo requerimento datado de 06/07/2015, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.043.001.

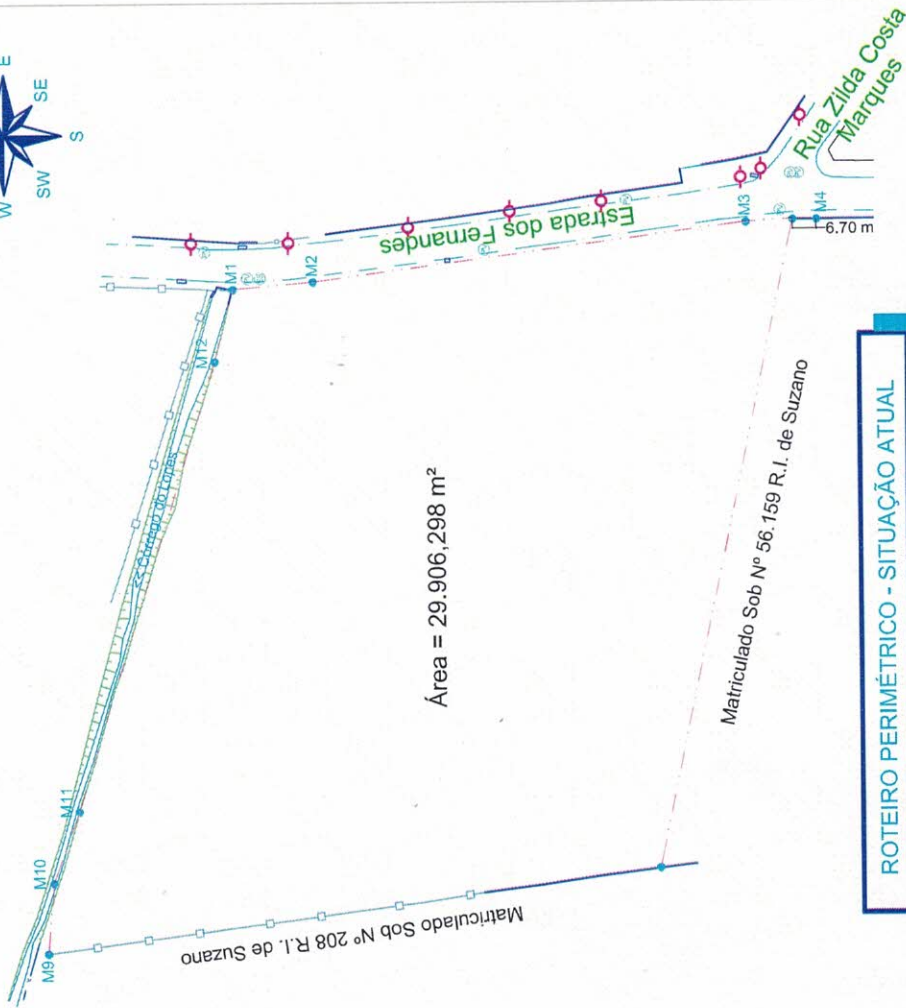
ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.175.443

SIMONE CASARINI

FAGS

SITUAÇÃO ATUAL



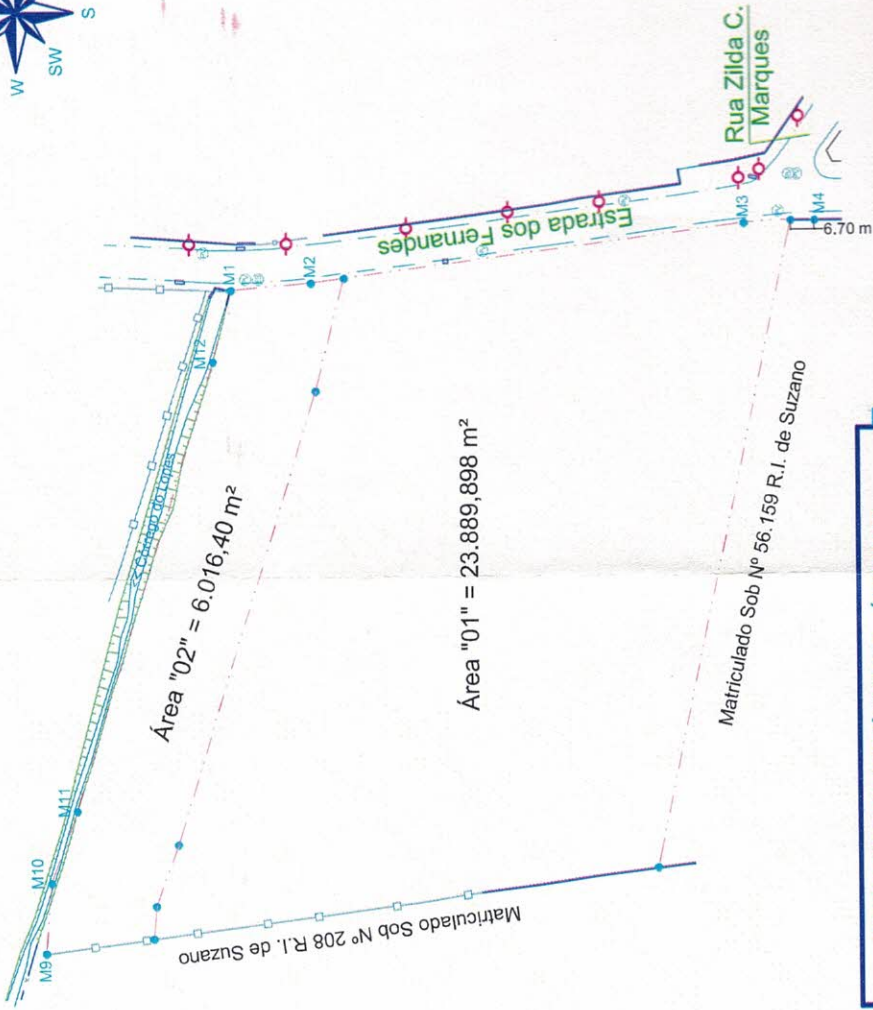
Área = 29.906,298 m²

Matriculado Sob Nº 56.159 R.I. de Suzano

ROTEIRO PERIMÉTRICO - SITUAÇÃO ATUAL

DE	PARA	DISTÂNCIA (m)	RUMOS	X	Y
M1	M2	22,70	S 04° 55' 38" E	..	..
M2	M3	123,14	S 07° 32' 57" E	..	..
M3	..	13,30	S 03° 00' 38" E	..	..
..	..	186,31	N 77° 59' 16" O	..	..
..	M9	174,62	N 07° 31' 50" O	..	..
M9	M10	19,66	S 05° 49' 42" O	..	..
M10	M11	21,60	S 20° 19' 16" O	..	..
M11	M12	132,10	S 17° 15' 57" O	..	..
M12	M1	22,70	S 12° 50' 58" O	..	..

SITUAÇÃO PRETENDIDA



Área "02" = 6.016,40 m²

Área "01" = 23.889,898 m²

Matriculado Sob Nº 56.159 R.I. de Suzano

ROTEIRO PERIMÉTRICO - ÁREA "2"

DE	PARA	DISTÂNCIA (m)	RUMOS	X	Y
M1	M2	22,70	S 04° 55' 38" E	..	..
M2	..	9,25	S 07° 32' 57" E	..	..
..	..	32,82	N 75° 37' 04" O	..	..
..	..	133,66	N 72° 44' 03" O	..	..
..	..	18,92	N 69° 40' 44" O	..	..
..	M9	9,14	N 84° 10' 18" O	..	..
M9	M10	30,69	N 07° 31' 50" O	..	..
M10	M11	19,66	S 05° 49' 42" O	..	..
M11	M12	21,60	S 20° 19' 16" O	..	..
M12	M1	132,10	S 17° 15' 57" O	..	..
M1	M2	22,70	S 12° 50' 58" O	..	..

ROTEIRO PERIMÉTRICO - ÁREA "1"

DE	PARA	DISTÂNCIA (m)	RUMOS	X	Y
..	M3	113,89	S 07° 32' 57" E	..	..
..	..	13,30	S 03° 00' 38" E	..	..
..	M3	186,31	N 77° 59' 16" O	..	..
..	..	143,93	N 07° 31' 50" O	..	..
..	..	9,14	S 84° 10' 18" E	..	..
..	..	18,32	S 69° 40' 44" E	..	..
..	..	133,66	S 72° 44' 03" E	..	..
..	..	32,82	S 75° 37' 04" E	..	..