



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO Nº 001/2019

Corpo Técnico de Análise dos EIVs (CTA – Decreto Nº 9.169/2018)

Suzano, 11 de março de 2018.

Requerente: MRV Engenharia Participações AS

Processo Administrativo: 12.406/2018; 19.860/2018; 12.408/2018 e 24.157/2018

Endereço: Jardim Europa.

Assunto: Estudo de impacto de Vizinhança para a implantação das áreas DERCY (PA12.406/2018) área CODORNA 1 (PA 19.860/2018), área CODORNA 2 (PA 12.408/2018) e área CODORNA 3 (PA 24.157/2018) – denominados respectivamente: Residencial Solar das Andorinhas, Residencial Salinas do Maranhão, Residencial Salinas do Pará e Residencial Salinas do Ceará, contabilizando 1552 Unidades Habitacionais.

Este Parecer Técnico Conclusivo visa cumprir a análise técnica prevista no Decreto nº9.169/2018 e Lei Complementar nº312/2017 no que tange ao Estudo de Impacto de Vizinhança. O estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente a área DERCY (PA12.406/2018), foi protocolado na **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação**, no dia 13 de junho de 2018 e encaminhado ao **Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer**. Contudo, na sequência, foram protocolizados processos de aprovação e análise para mais três empreendimentos, da mesma requerente, em áreas contíguas e a menos de 250 metros do empreendimento DERCY, a saber: CODORNA 1 (PA 19.860/2018), área CODORNA 2 (PA 12.408/2018) e área CODORNA 3 (PA 24.157/2018).

Assim, tendo em vista a proximidade dos empreendimentos e relação de mesma propriedade entende-se que a análise dos mesmos não pode ocorrer de forma individual e

Parecer Técnico Conclusivo nº001/2019

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

pormenorizada. Na visão do **Corpo Técnico de Análise (CTA)** o impacto futuro dos empreendimentos deve ser analisado conjuntamente e **é o que este documento realiza**. Dito isso passamos às considerações:

Os empreendimentos analisados situam-se na região conhecida como Chácara Mea, Jardim Europa e Jardim Dona Benta, ao Norte do Município de Suzano, Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) que, segundo a Lei complementar nº312/2017 – Plano Diretor de Suzano:

Art. 17. A Macrozona de Qualificação da Urbanização (MQU) consiste na porção noroeste do Município, ocupada por população, predominantemente, de baixa renda em assentamentos, que apresentam precariedades territoriais e irregularidades fundiárias.

§ 1º. Caracteriza-se por possuir baixos índices de infraestrutura urbana instalada, ocorrências de riscos geológicos, de inundação e déficits na oferta de serviços e equipamentos.

§ 2º. Faz divisa com o Município de Itaquaquecetuba ao norte, tem seu crescimento limitado pela APA do Rio Tietê, definido pela Lei específica.

O Plano Diretor do Município ainda que não impeça a implantação de empreendimentos habitacionais nesta região, não a considera prioritária para tais investimentos uma vez que a mesma já atualmente apresenta diversos déficits de infraestrutura e serviços urbanos.

Ainda, segundo o Plano Diretor do Município:

Art. 18. São objetivos para a Macrozona de Qualificação da Urbanização (MQU):

I - promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – Dona Benta /Boa Vista e Badra, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

II - incentivar os usos não residenciais nas centralidades de bairro, visando ampliar a oferta de empregos na região, reduzir a distância e os deslocamentos entre moradia e trabalho;

III - minimizar problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos, de inundação, prevenir o surgimento de novas ocupações e situações de vulnerabilidade;

IV - investir na implantação de áreas de lazer e verdes em especial na criação do

Parecer Técnico Conclusivo nº001/2019

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Parque do Mirante na região do SESC, conforme Capítulo V, Seção IV.

Região das mais adensadas do município enfrenta dificuldades quanto a baixa capacidade de suporte:

- do sistema de circulação interno aos bairros, insuficiência da calha viária em relação a fluxo de veículos nos horários de pico;
- dos serviços públicos de saúde e educação frente a demanda existente sem se quer considerara a demanda projetada e;
- quanto a falta de espaços de lazer, de convívio público e de áreas verdes.

Em consonância com as diretrizes do Plano Diretor o município está promovendo a requalificação do Trevo do Dona Benta, obra que beneficiará diretamente a área do empreendimento em análise.

Do ponto de vista do serviço de saúde, o equipamento que atende a população do bairro do Jardim Europa, é uma Unidade da saúde da família (USF). Pela legislação nacional, Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), a Estratégia Saúde da Família (ESF) é o modelo assistencial da Atenção Básica, que se fundamenta no trabalho de equipes multiprofissionais em um território adstrito e desenvolve ações de saúde a partir do conhecimento da realidade local e das necessidades de sua população.

Uma USF é composta por equipes de saúde da família (ESF) que devem se apresentar minimamente por Agentes comunitários de saúde (ACS), um médico generalista ou especialista em saúde da família, um enfermeiro e um auxiliar de enfermagem. Cada equipe deve realizar atendimento para mil famílias. Atualmente a Unidade de Saúde da Família (USF) do Jardim Europa é composta por 3 equipes de saúde da família e atende a 3190 famílias, totalizando 8200 pessoas cadastradas.

Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019.

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Considerando a inserção de 1552 famílias dos quatro empreendimentos acrescidos de 1100 unidades do programa minha casa minha vida e do programa de aceleração e crescimento (PAC) previstos para entrega em 2019 a capacidade atual de atendimento desta unidade de saúde, com esse contingente profissional, não comporta a adesão de mais famílias.

Do ponto dos impactos ao meio ambiente, a área denominada DERCY, com previsão de 256 unidades localiza-se com frente para a Rua Luiz Carlos Talarico, em área desdobrada de área maior perfazendo aproximadamente 13 mil m². A área restante do desdobro, de aproximadamente 12 mil m², contém uma **APP (área de Preservação Permanente de Curso d'água)** que se conecta com o **Corredor Ecológico Recreativo da Avenida Atlântica**, proposto pela Prefeitura Municipal de Suzano. Por ser uma área de preservação, e das poucas áreas verdes ainda disponíveis na região, é de interesse desta municipalidade que a mesma se mantenha sem ocupação e que dê lugar a um espaço de convívio público para os moradores da região, que poderia ainda, abrigar um equipamento de atendimento à população compartilhado entre a saúde e educação, contemplando também a implantação de um **ecoponto**, não existente na região.

Tendo em vista, esta estratégia de articulação das medidas propostas passamos a consideração de cada setor:

1. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e a demanda futura, a SECRETARIA DE SAÚDE considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de saúde local:

- a) Construção de uma unidade básica de saúde de porte IV, conforme planta proposta pelo Ministério da Saúde, seguindo a portaria 340 de 04/03/2013 do Programa de Requalificação do Programa de Requalificação das Unidades Básicas de Saúde.

Parecer Técnico Conclusivo nº001/2019

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

b) Instalação dos equipamentos de saúde e mobiliários necessários as dimensões da unidade prevista.

2. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e a demanda futura, a SECRETARIA DE EDUCAÇÃO considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de educação local:

a) Construção de uma escola com 10 salas para atender crianças de 6 a 10 anos a ser entregue ao município, totalmente mobiliada e a construção ou adequação de 5 salas em escolas já existentes, na região, a critério do município.

3. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e a demanda futura e considerando o impacto na circulação viária local, tendo em vista o incremento populacional e a população flutuante, a SECRETARIA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de circulação viária local:

a) Implantação da continuidade da Rua Therezinha da Silva Ruhul que interliga a rua Takashi Kobata e a Rua Rosa Umehara Manabe que possui aproximadamente 500m lineares e 14 metros de largura, conforme **Decreto nº 8803/2015** de criação e oficialização da via, sendo que a mesma está parte implantada restando cerca de 160 m lineares para finalizar a sua implantação.

b) Recapeamento asfáltico com fresa em trecho de 370m lineares na Rua Rosa Umehara com início na intersecção com a Rua Therezinha da Silva Ruhl e seguindo no sentido da Av. Francisco Marengo.

c) Recomenda-se ainda, que durante a execução dos empreendimentos sejam tomadas as seguintes precauções:

- o a empresa deverá instalar na via, antes do início da execução da obra,

Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019.

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

sinalização viária temporária, conforme estabelece o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro – CTB

- deverá ser priorizada a circulação de pedestre devidamente protegida por dispositivos de segurança adequados caso a intervenção ao passeio e a acessibilidade aos lotes lindeiros;
- não serão permitidos comboios acima de 03 (três) veículos para o recebimento de materiais para execução da obra;
- deverá ser promovida, sempre que necessário, a limpeza da via ao sair e ao adentrar o local da obra;
- caso haja necessidade de transporte de materiais com volume superdimensionado, a Secretaria Municipal de Transito e Mobilidade Urbana – SMTMU deverá ser oficializada para programação da entrega.

4. Considerando a inexistência de áreas verdes e a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e tendo em vista que a OMS (Organização Mundial da Saúde) define como 12m² a quantidade mínima de área verde por habitante, a SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado:

- a) Aquisição e doação à municipalidade de área com aproximadamente 15.000 m² sendo no mínimo 15% de área fora de APP, para futura implantação de parque público. Considerando que as 1552 novas unidades habitacionais devem estatisticamente abrigar aproximadamente 5000 mil pessoas¹, o valor de área verde para atender estas famílias deveria ser de 60 mil m² a área solicitada representa 25% do total recomendado

¹Considerando a média de 3,2 pessoas por domicílio segundo dados do último Censo Nacional, IBGE 2010.

Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019.

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Entende-se neste sentido que a aquisição da área deverá dar-se prioritariamente na APP Contígua ao empreendimento Dercy, por tratar-se de área desdobrada do mesmo e por estar conectada ao Corredor Ecológico Recreativo da Avenida Atlântica. **Contudo é outorgado ao empreendedor aquisição e doação de área dentro do raio de interferência indireta dos empreendimentos (1.000 metros) que atenda aos critérios aqui estabelecidos.**

Este Parecer Técnico Conclusivo não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura e legislação em vigor. São partes integrante deste parecer:

Anexo I – Mapa de Localização dos empreendimentos/ áreas analisadas;

Anexo II – Decreto de oficialização da Rua Therezinha da Silva Ruhul.

Sendo este o parecer, assinam todos os membros do Corpo Técnico de Análise.

Atenciosamente,

VALTER FORTUNATO MIRANDA, Matrícula n°19.372

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

FLÁVIA AKIKO FUKUSHIMA, Matrícula n°18.987

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Parecer Técnico Conclusivo n° 001/2019.

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

*Ingrid Ferreira da Costa**

INGRID FERREIRA DA COSTA, Matrícula nº 21.410

Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos

Fabio Luiz dos Santos

FABIO LUIZ DOS SANTOS, Matrícula nº 17.389

Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana

Marcio Alves Vieira Vaz

MARCIO ALVES VIEIRA, Matrícula nº 15194

Secretaria Municipal de Saúde

Mauro Rodrigues Vaz
Diretor da Vigilância Sanitária
Prefeitura Municipal de Suzano

Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2019

Avenida Paulo Portela, 210 – 1º andar – sala 107 – Jardim Paulista – Suzano – SP



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 8.803 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2015

Oficializa e denomina como “**Rua Therezinha da Silva Ruhl**” a via pública que interliga as **Ruas Takashi Kobata e Rosa Umehara Manabe**, no **Distrito de Boa Vista Paulista**, perímetro urbano deste Município, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

DECRETA:

Art. 1º. Fica oficializada e denominada como **Rua “Therezinha da Silva Ruhl”** a via pública situada no **Distrito de Boa Vista Paulista**, no perímetro urbano do **Município de Suzano**, com as seguintes divisas, limites e confrontações:

“Tem início no alinhamento da Rua Takashi Kobata e segue, por seu eixo, em uma distância de 459,59m, tendo em toda sua extensão a largura de 14,00m, confrontando, do lado direito, com Mas-sano Osaki Hasegawa e outros e, do lado esquerdo, com João Carlos Artungui Inamine e outros, tendo seu final na rua Rosa Umehara Manabe, encerrando a área de 6.434,26m² (seis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros, vinte e seis centímetros quadrados).”

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão à conta de dotações próprias dos orçamentos vigente e futuros, que serão suplementadas, se necessário, para atender a tal finalidade.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 05 de novembro de 2015, 66º da Emancipação Político-Administrativa.

PAULO FUMIO TOKUZUMI - Prefeito Municipal

Alexandre Dias Maciel - Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Carmen Lúcia Lorente - Secretária Municipal de Assuntos Urbanos



Legenda

Raios de Impacto

- Raio de Impacto Direto - 500m
- Raio de Impacto Indireto - 1000m

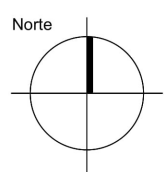
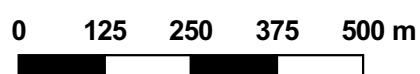
Áreas

- 1 - Codorna I
- 2 - Codorna II
- 3 - Codorna III
- 4 - Dercy

Ruas

- Rua Takashi Kobata
- Rua Luis Carlos Talarico
- Rua Rosa Umehara Manabe
- Avenida Francisco Marengo
- Rua Therezinha da Silva Ruhl

Escala Gráfica



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

Formato da Folha
A3 - 420 x 297 mm

Arquivo
jd_europa

Desenho
Gabriel Miranda Santanna

Data
12 de Março de 2019

Estudo de Impacto de Vizinhança

Título
Parecer Técnico Conclusivo N° 001/2019

Endereço da intervenção
Jardim Europa

Autor do Projeto
Gabriel Miranda Santanna

Especialidade
Desenhista

Etapa
Básico

Escala
1:12000

Folha

A
1/1

Revisão
00