



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO Nº 001/2019 (REVISADO)

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

Suzano, 29 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 (REVISADO) 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)

Tendo que a empresa MRV Engenharia Participações AS em 25 de março de 2019 apresentou à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – SMPUH RECURSO ao

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

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO Nº 001/2019 emitido por este Corpo Técnico de Análise dos EIVs (CTA – Decreto Nº 9.169/2018) este documento responde aos questionamentos e propostas elaboradas pela empresa e oferece a resposta final do Corpo Técnico de análise quanto as medidas mitigadoras e compensatórias não cabendo novo RECURSO ao Corpo Técnico. Caso a empresa não concorde com o PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO Nº 001/2019 (REVISADO) poderá apresentar RECURSO ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – COMDUR.

Dito isso passamos às considerações:

1. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e a demanda futura e, o RECURSO apresentado pela empresa MRV Engenharia Participações AS, a SECRETARIA DE SAÚDE considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de saúde local e;
 - 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 das Unidades Básicas de Saúde, com mobiliário de escritório, mesas cadeiras e armários, em terreno público indicado pela Prefeitura.

2. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de interferência direta e indireta dos empreendimentos e a demanda futura e, o RECURSO apresentado pela empresa MRV Engenharia Participações AS, a SECRETARIA DE EDUCAÇÃO considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de educação local;
 - b) Construção de uma escola com 8 salas de aula, com no mínimo 49 m² de área por sala de aula, e demais dependências necessárias ao seu pleno

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

funcionamento, para atender crianças de 6 a 10 anos, a ser construída em terreno público indicado pela Prefeitura.

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 e, o RECURSO apresentado pela empresa MRV Engenharia Participações AS, 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 Ruhl que interliga a rua Takashi Kobata e a Rua Rosa Umehara Manabe com 160 metros lineares de extensão e 14 metros de largura, para finalizar a sua implantação, conforme **Decreto nº 8.803/2015** de criação e oficialização da via.
- b) Recapeamento asfáltico com fresa em trecho de 370 metros lineares na Rua Rosa Umehara Manabe com início na intersecção com a Rua Therezinha da Silva Ruhl e seguindo no sentido da Avenida 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, sinalização viária temporária, conforme estabelece o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro – CTB;
 - o 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;
 - o não serão permitidos comboios acima de 03 (três) veículos para o recebimento de materiais para execução da obra;

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

- 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.

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 e, o RECURSO apresentado pela empresa MRV Engenharia Participações AS, a SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado:

- a) No que tange a proposta de doação de *“Doação de terreno (com área de APP) para implantação de parque público na matrícula n. 69.693 com área de 6.016,40 m², propriedade e posse da MRV Engenharia e Participações S.A., podendo a escritura ser lavrada de imediato após a assinatura do Termo de Compromisso, a critério do município”*, apresentada no Recurso da empresa salientamos que:
- a área sugerida para doação está localizada a mais de 7 quilômetros lineares dos empreendimentos em voga, com 100 % em Área de Preservação Permanente – APP, em local sem conectividade com outros espaços públicos, em Macrozona Urbana diversa da área onde será implantado o empreendimento (Macrozona de Estruturação Urbana), não respondendo aos impactos ambientais levantados nas áreas de impactos diretos ou indiretos dos empreendimentos analisados;
 - área encaminhada para doação faz parte de outro empreendimento habitacional da proponente, sendo atualmente de sua responsabilidade a recuperação e manutenção da mesma, estando a princípio equacionada ambientalmente.

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

Dessa forma não entendemos como passível de aceite a proposta em pauta. Entretanto, considerando a dificuldade alegada pelo proponente para a aquisição de áreas no entorno dos empreendimentos em análise, para implantação futura de parque público, entendemos como possível a reversão em:

a.1) projeto de área verde e execução de recuperação de Área de Preservação Permanente e cercamento de lotes públicos localizados na Rua Rose Umehara Manabe, que atenderão a carência de áreas verdes identificadas pelo grupo técnico do EIV, a partir de diretrizes técnicas emitidas pela SMMA. Os lotes citados perfazem área total de 5,297 ha, com 3,524 ha com incidência de APP do Córrego Recreio Sertãozinho (demarcada no mapa constante do Anexo I integrante deste parecer).

- b) Fica aceita a proposta de construção de ecoponto a partir de diretrizes técnicas do setor em área pública a ser definida dentro da área de influência direta ou indireta dos empreendimentos em pauta.

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

VALTER FORTUNATO MIRANDA, Matrícula nº19.372
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

FLÁVIA AKIKO FUKUSHIMA, Matrícula nº18.987
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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

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

Mauro Rodrigues Vaz
V42 :-

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 Masano 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

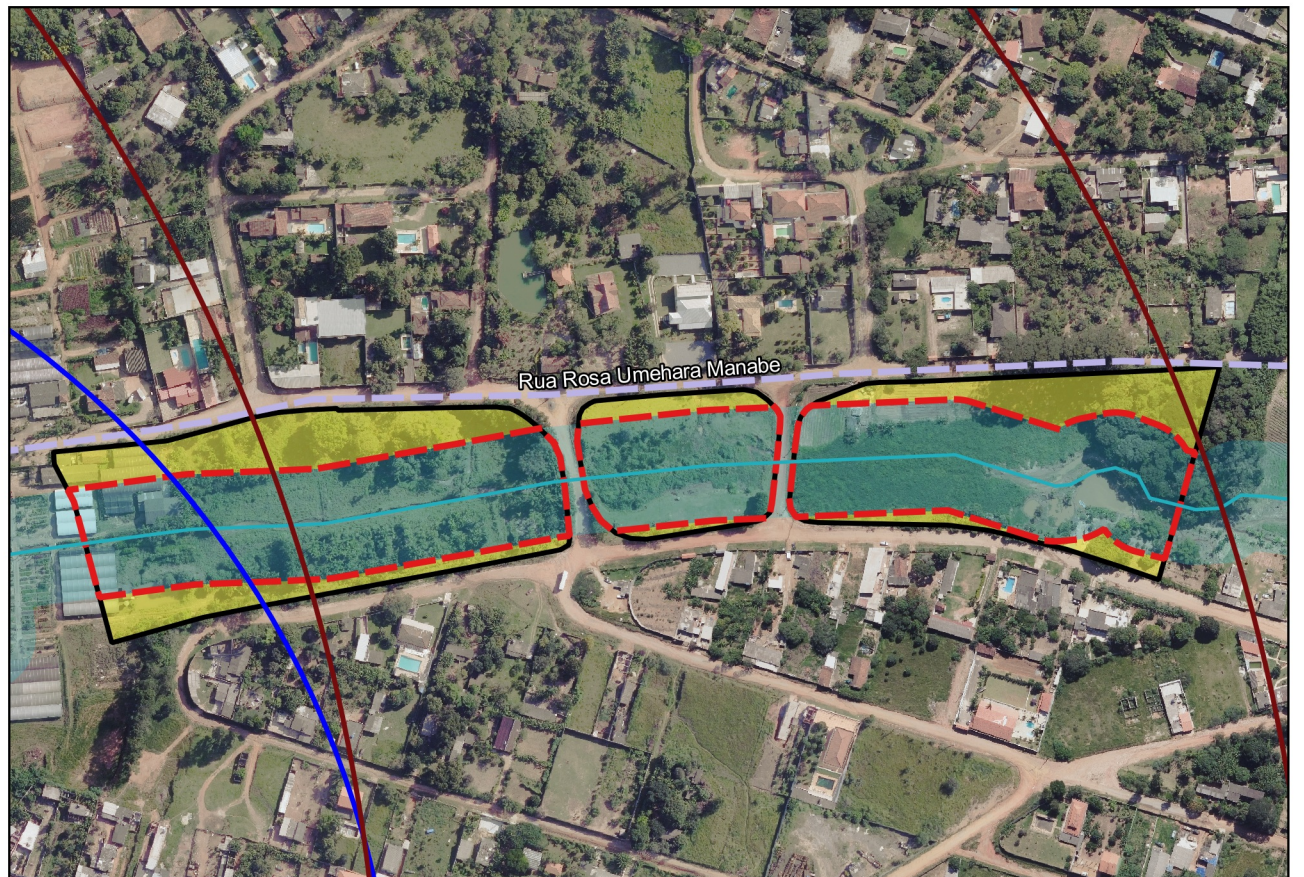
- Raio de Impacto Direto - 500m
- Raio de Impacto Indireto - 1000m

Áreas

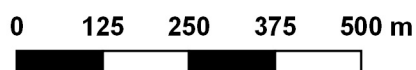
- 1 - Codorna I
- 2 - Codorna II
- 3 - Codorna III
- 4 - Dercy
- Hidrografia
- APP (30m)
- Área Pública (5,297 ha)
- Área de APP para recuperação (3,524 ha)
- Área Pública Livre

Ruas

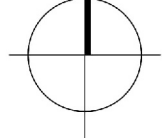
- Rua Takashi Kobata
- Rua Luís Carlos Talarico
- Rua Rosa Umehara Manabe
- Avenida Francisco Marengo
- Rua Therezinha da Silva Ruhl



Escala Gráfica



Norte



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 - Anexo I

Endereço da intervenção
Jardim Europa

Autor do Projeto
Gabriel Miranda Santanna

Especialidade
Desenhista

Etapa
Básico

Escala
1:12000

Folha

A
1/1

Revisão
00