



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO Nº 006/2019

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

Suzano, 31 de julho de 2019

Requerente: MRV Engenharia Participações AS

Processo Administrativo: 006526/2019

Endereço: R. Gonroku Yoshimoto – Jardim Casa Branca, Suzano – SP

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a construção de empreendimento habitacional.

Este Parecer Técnico Conclusivo visa cumprir a análise técnica prevista no Decreto nº9.169/2018 e Lei Complementar nº312/2017 em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança. O estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente ao empreendimento supramencionado, foi protocolado na **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação**, e encaminhado ao **Corpo Técnico de Análise (CTA)** para apreciação e parecer.

Há, conforme o EIV apresentado, proposta de instalação de **982 Unidades Habitacionais** no empreendimento, com estimativa de **4.454 habitantes**.

O empreendimento está localizado na região conhecida como Jardim Vitória, área com média densidade populacional e expansão de ocupação, pontuais equipamentos educacionais, presença de infraestrutura em boa parte do entorno do empreendimento, mas com um pequeno número de linhas do transporte coletivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Segundo o Plano Diretor (Lei Complementar nº 312/2017), a área do empreendimento está inserida na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), que é definida pelo seguinte artigo:

Art. 21. *A Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana, devendo ser direcionadas ao uso misto, com equilíbrio entre a oferta de moradia, atividades econômicas e a oferta de infraestrutura e transporte.*

São objetivos, também conforme a Lei Complementar nº 312/2017, da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

Art. 22. *São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):*

- I - estimular a ocupação equilibrada, a compatibilização do uso e a ocupação do solo com a oferta de sistema de transporte coletivo e de infraestrutura e serviços;*
- II - incentivar a implantação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental;*
- III - diminuir as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;*
- IV - incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);*
- V - promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – São José, Revista / Dona Benta, Monte Sion e Casa Branca – melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;*
- VI - reestruturar e qualificar a rede viária interna aos bairros.*

Conforme exposto pelo artigo 22, se evidencia que, mesmo possibilitando-se a instalação de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) na Macrozona de Estruturação Urbana, há a necessidade do equilíbrio entre os usos a serem instalados na região e a infraestrutura de suporte necessária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Os maciços arbóreos não são presentes no lote do empreendimento, no entanto, os lotes vizinhos ainda apresentam expressiva composição vegetal e por esse motivo, o uso de indivíduos arbóreos para o tratamento paisagístico do empreendimento poderá garantir pontos de ligação entre fragmentos funcionem como refúgios para a avifauna e controle de permeabilidade, dentre outros benefícios ambientais.

Para o atendimento da nova demanda de vagas em equipamentos educacionais, mesmo com as áreas de influência direta e indireta apresentando algumas escolas, se julga necessária a implantação de novos equipamentos uma vez que a rede existente opera em seu limite.

As unidades de saúde elencadas no Estudo de Impacto da Vizinhança, mesmo estando em um raio que garanta acesso a pé, não tem meios de captação para a demanda de atendimento mensal que será gerada com a instalação do empreendimento.

Ainda que o sistema viário apresente malha com opções de distribuição do fluxo de veículos, a geração de demanda justificará implantação de novas rotas de transporte coletivo e por esse motivo dotar a região com abrigos de ônibus nas proximidades do empreendimento é de extrema necessidade para o melhor atendimento.

Após análise do estudo apresentado pelo interessado, o Corpo Técnico apresenta as seguintes considerações:

1. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, sobre área presença de áreas públicas, a **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação** aponta a **necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

- 1.1. **Doação de área de 3.928 m² para implantação de uso institucional, localizada na Área de Influência Direta (AID) ou na Área de Influência**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Indireta (All), segundo previsto no item C, do artigo 43, da Lei Complementar nº 025 de 1996.

1.2. A **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação** recomenda ainda, que durante a execução dos empreendimentos sejam tomadas as seguintes precauções:

- a) Observância aos limites aceitáveis da geração de ruídos segundo legislação e normas técnicas vigentes;
- b) Atendimento aos limites de vibrações permitidos perante a legislação e normas técnicas vigentes;
- c) Controle do material particulado em suspensão por meio da aspersão de água no canteiro, telas de proteção das fachadas ou outros meios disponíveis.

2. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, no que tange aos sistemas ambientais, a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente** aponta a **necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

2.1. **Instalação de Ecoporto em terreno indicado pela Prefeitura ou em área cedida pelo interessado;**

2.2. **Apresentação de projeto de arborização (paisagístico) no interior do empreendimento.**

2.3. A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, para complementações ao projeto em aprovação na SMPUH, **recomenda** o atendimento ao seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

- a) **Elaboração e apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.**
4. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, com relação a mobilidade, a **Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**
- 4.1. **Implantar abrigo para ônibus na Área de Influência Direta (AID), em local a ser determinado pela SMTMU.**
- 4.2. **A Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana recomenda ainda, que durante a execução dos empreendimentos sejam tomadas as seguintes precauções:**
- d) 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;
- e) 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;
- f) Não serão permitidos comboios acima de 03 (três) veículos para o recebimento de materiais para execução da obra;
- g) Deverá ser promovida, sempre que necessário, a limpeza da via ao sair e ao adentrar o local da obra;

Blumhardt
[Handwritten initials and signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

- h) Caso haja necessidade de transporte de materiais com volume superdimensionado, a Secretaria Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – SMTMU deverá ser oficializada para programação da entrega.
5. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, com relação as questões sanitárias, a **Secretaria Municipal de Saúde aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**
- 5.1. **Construção de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde de porte III, para comportar duas equipes de Saúde da Família, conforme padrão proposto pelo Ministério da Saúde na portaria 340 de 04/03/2013 do Programa de Requalificação das Unidades Básicas de Saúde, dotada de equipamentos de escritório (mesas, cadeiras e armários), em terreno público indicado pela Prefeitura.**
6. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, com relação a demanda gerada para atendimento educacional, a **Secretaria Municipal de Educação aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**
- 6.1. **Construção de 01 (uma) creche, com 10 (dez) salas, de no mínimo 36 m² de área por sala de aula, e demais dependências para garantia do seu funcionamento, com equipamentos de escritório (mesas, cadeiras e armários), para atender crianças de 0 a 3 anos a ser construída em terreno público indicado pela Prefeitura;**
- 6.2. **Construção de 01 (uma) escola, com 12 (doze) salas, de no mínimo 49 m² de área por sala de aula, e demais dependências para garantia do seu funcionamento, com equipamentos de escritório (mesas, cadeiras e**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

armários), para atender crianças de 4 a 10 anos a ser construída em terreno público indicado pela Prefeitura.

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.

Sendo este o parecer, assinam todos os membros deste Corpo Técnico de Análise e representantes de Secretarias convidados.

Atenciosamente,

VALTER FORTUNATO MIRANDA, Matrícula nº 19.372
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

BRUNO VALENTIM RETRÃO, Matrícula nº 21.425
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

INGRID FERREIRA DA COSTA, Matrícula nº 21.410
Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos

FABIO LUIZ DOS SANTOS, Matrícula nº 17.389
Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana

EWERTON MENDES ROSA, Matrícula nº 21.233
Secretaria Municipal de Saúde

ALEXANDRE BUENO MIRANDA, Matrícula nº 9.513
Secretaria Municipal de Educação