



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO Nº 011/2019

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

Suzano, 14 de agosto de 2019

Requerente: NGN Engenharia e Construção EIRELI

Processo Administrativo: 021842/2018

Endereço: R. Biotônico, 1805 e 1739 – Jardim Colorado, 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 **156 Unidades Habitacionais** no empreendimento, com estimativa de **624 habitantes**.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Art. 19. A Macrozona Urbana Consolidada (MUC) consiste na porção central do Município, corresponde a área com maior grau de infraestrutura instalada e oferta de serviços públicos e privados, sendo propícia a um maior adensamento, visando otimizar os recursos existentes e os investimentos públicos já realizados.

São objetivos, também conforme a Lei Complementar nº 312/2017, da Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

Art. 20. São objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

I - estimular o adensamento construtivo e populacional;

II - incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto;

III - incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública;

IV - implementar de medidas de sociabilização dos ganhos privados na construção da cidade;

V - valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia;

VI - incentivar o uso de transporte não motorizado;

VII - implantar vias de pedestre, e compartilhadas;

VIII - possibilitar a utilização de estacionamentos de uso particular como vagas rotativas.




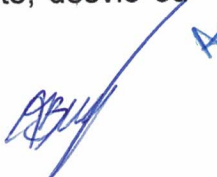
Após análise do estudo apresentado pelo interessado, o Corpo Técnico apresenta as seguintes considerações:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

- 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. **Apresentação do projeto de arborização (paisagístico) no interior do empreendimento e na faixa de serviço do passeio público.**
 - 2.2. A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, para complementações ao projeto em aprovação na SMPUH, **recomenda** o atendimento ao seguinte:
 - a) **Elaboração e apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.**
 - b) **Destinar os resíduos sólidos não perigosos e recicláveis para cooperativas de coleta seletiva local** e que atuem em parceria com a Prefeitura, atualmente com o Programa de Coleta Seletiva Solidária. 

 - c) **Durante as obras a movimentação de terra deverá:** a) Não comprometer o lençol freático; b) Impedir que ocorra a obstrução, estreitamento, desvio ou 




PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

aterro de corpo d'água, canaleta de escoamento de água pluvial, bueiro, via ou passeio ou que possam ocasionar prejuízos aos vizinhos; c) Proteger e conservar as fontes d'água e a vegetação natural; d) Proteger as encostas e taludes com vegetação adequada; e) Manter a erosão sob controle de modo a não causar prejuízo a bens públicos e particulares; f) Cumprir as demais exigências previstas na autorização de movimentação de terra, respeitando as boas práticas de construção civil.

3. A **Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana** recomenda ainda, que durante a execução dos empreendimentos sejam tomadas as seguintes precauções:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Não serão permitidos comboios acima de 03 (três) veículos para o recebimento de materiais para execução da obra;
- d) Deverá ser promovida, sempre que necessário, a limpeza da via ao sair e ao adentrar o local da obra;
- e) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

4. 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:**

4.1. **Ampliação da Escola Municipal Jardim Colorado, com as seguintes benfeitorias: a) Construção de 04 (quatro) salas de aula, com, no mínimo, 40,00 m² de área; b) Passarela coberta para ligação entre as novas salas e o pátio; c) Nova cozinha com despensa; d) 02 (dois) banheiros com 04 (quatro) baias cada com sanitário infantil; e) Construção de 01 (uma) sala, com, no mínimo 10,00 m² de área, para instalação da direção.**

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



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

Ewerton Mendes Rosa

EWERTON MENDES ROSA, Matrícula nº 21.233

Secretaria Municipal de Saúde

Alexandre Bueno Miranda

ALEXANDRE BUENO MIRANDA, Matrícula nº 9.513

Secretaria Municipal de Educação