

Suzano, 11 de novembro de 2019

À Prefeitura Municipal de Suzano – Corpo Técnico de Análise de EIVs

Ref.: EIV para construção de empreendimento habitacional - Processo nº 013587/2019

Em resposta ao parecer técnico nº 016/2019 emitido em 14 de outubro de 2019, a MRV Engenharia e Participações S.A., com sede na Avenida Ermano Marchetti, 1435, 12º andar – Água Branca – SP, vem por meio deste ofício retornar aos questionamentos expedidos pelo parecer acima mencionado:

Com relação ao questionamento da Prefeitura Municipal de Suzano sobre o possível conflito com as áreas industriais vizinhas, tem-se:

A área dos empreendimentos está classificada como Z-6 (Zona de Baixa Densidade Demográfica) de acordo com a Lei Complementar nº 277/2015, que altera a Lei Complementar Municipal nº 025/96 que dispõe sobre a divisão do território do município em zonas de uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; e dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral. A área também é classificada como - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS – 2) – destinadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), demarcada pelo Decreto nº 9.271/2018 nos termos da Lei Complementar nº 312/2017, admitindo-se a implantação “Condomínio de apartamentos de interesse social”, no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social “Minha Casa Minha Vida”, conforme legislação federal, desde que sejam observados os quesitos técnicos urbanísticos da Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo no Município; da Lei Complementar nº 092/01 e da Lei Complementar nº 095/01, que dispõem sobre a política municipal de desenvolvimento habitacional.

Ou seja, os empreendimentos propostos estão plenamente de acordo com o planejamento urbano do município, e a área é destinada a uso habitacional.

Desta forma, considerando que o zoneamento e o uso do solo foi tratado durante o processo de planejamento urbano pela municipalidade e os impactos causados pelas indústrias devem ser tratados pelas mesmas; considerando que o Empreendedor está buscando atender uma demanda de moradia de baixa renda, e a um interesse social; e considerando ainda que os possíveis impactos das indústrias vizinhas são passíveis de gerenciamento adequado, solicita-se a dispensa de estudos complementares ao que foi apresentado no escopo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Tem-se ainda que em vistoria para elaboração do EIV não foi constatado nenhum problema de odor, ruído e poluição, nem movimentação excessiva de veículos pesados, além disso as informações de cada indústria – “ruído, odor, poluição” – não são obtidas facilmente, visto que não são informações públicas, e muitas vezes confidenciais.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e consideração, solicitamos manifestação.


MRV Engenharia e Participações S.A.