



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**PARECER TÉCNICO Nº 20/2019**

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

Suzano, 23 de dezembro de 2019

**Requerente:** MRV Engenharia Participações AS

**Processo Administrativo:** 013587/2019

**Endereço:** Estrada Mitsuharu Matsushita, s/n – Chácara Estrada Paulista, 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 **680 Unidades Habitacionais** no empreendimento.

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*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials below it.]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

*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, comércio 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.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

1. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, a respeito das questões de mobilidade e transporte, a **Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana** aponta a **necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

- 1.1. **Ampliação da largura do leito carroçável e construção de passeios públicos em ambos os lados da Estrada Mitsuharu Matsushita, em todo o trecho que faz frente para o empreendimento**, para que dessa forma seja possível o estacionamento em um dos lados da via sem o comprometimento da circulação de pedestres e veículos. Ainda que existam 680 vagas de estacionamento interno, o número de vagas destinadas a visitantes talvez não sejam suficientes em ocasiões esporádicas de grande concentração de pessoas;

- 1.2. **Fornecimento de 2.200 toneladas de massa asfáltica, sem aplicação, para recuperação de trechos viários** que serão identificados pela SMTMU como impactados pelo fluxo de caminhões durante a fase de movimentação de terra e obras nas áreas de influência do empreendimento.

2. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, a respeito da oferta de equipamentos de saúde, a **Secretaria Municipal de Saúde** aponta a **necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

- 2.1. **Construção de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde de porte I, para comportar uma equipe 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 a ser disponibilizado pela interessada, dentro da área de influência direta ou indireta do empreendimento.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

3. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, a respeito da oferta de equipamentos de educação, a **Secretaria Municipal de Educação aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

**3.1. Construção de 01 (uma) escola, com 12 (doze) salas, de no mínimo 49 m<sup>2</sup> 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 4 a 10 anos a ser construída em terreno a ser disponibilizado pela interessada, dentro da área de influência direta ou indireta do empreendimento.**

Sendo esta a informação, assinam todos os membros deste Corpo Técnico de Análise.

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 FONTES**, Matrícula nº 21.410  
Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

  
\_\_\_\_\_  
**ALEXANDRE PEREIRA RIBEIRO**, Matrícula nº 16.501  
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