



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

**PARECER TÉCNICO Nº 22/2019**

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

Suzano, 23 de dezembro de 2019

**Requerente:** Imobiliária Mediterrâneo de Guarulhos Ltda. Epp.

**Processo Administrativo:** 017282/2019

**Endereço:** Estrada Governador Mário Covas Júnior, esquina com Avenida Miguel Badra, s/nº, Cidade Miguel Badra – Gleba 4 – Suzano - SP

**Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a construção de centro empresarial e logístico.

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 emissão de parecer técnico.

É objeto de estudo, conforme o Relatório de Impacto da Vizinhança (RIV) apresentado, a proposta de instalação de um centro empresarial e logístico com a previsão de 184 lotes ocupando área de 445.025,22 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados).

A instalação prevista se localiza na porção Norte do Município, inserida no loteamento Miguel Badra. A região se apresenta com predominância do uso residencial e se destacam, pela proximidade com o Rio Tietê, as áreas de proteção ambiental. O local



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

tem como as vias de acesso principais, a Avenida Miguel Badra e a Estrada Governador Márcio Covas Júnior.

Conforme informa o RIV apresentado, a área se encontra “*parte na ‘MAPAT’ (Macrozona da APA do Rio Tietê) e parte na ‘MQU’ (Macrozona de Qualificação da Urbanização) e ainda, em zona de uso classificada em ‘ZUPI 2’ (Zona de Uso Predominantemente Industrial), conforme Lei Estadual nº 1817/78; parte em Área de Proteção Ambiental da Várzea do Tietê, em ‘ZUC’ (Zona de Uso Controlado) e ‘ZCM’ (Zona de Cinturão Meândrico), em acordo com a Lei Estadual nº 5598/87*”.

Frente a esses elementos e 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, no que tange aos sistemas ambientais, a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

- 1.1. **Doação de área de conservação para a municipalidade**, em local a ser apontado pela SMMA em Termo de Doação. Essa ação é uma das condicionantes do licenciamento ambiental do empreendimento e busca proporcionar a ligação entre diferentes fragmentos voltados à preservação ambiental;

- 1.2. **Cercamento de área doada as margens da Estrada Mário Covas Júnior.** Tal ação tem como objetivo a proteção do patrimônio público de fragilidade ambiental.

2. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, com relação a mobilidade, a **Secretaria Municipal de Transportes e**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Mobilidade Urbana aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

- 2.1. **Implantação do prolongamento da Rua Pricevicius Jonas (antiga Avenida 06) até a rotatória localizada na Estrada Padre Eustáquio, obedecendo as características geométricas das aproximações existentes.** Tal contrapartida deverá ser executada pelo interessado com passeios, guias, sarjetas e pavimentação mantendo-se a configuração da via com canteiro central e duas as pistas de circulação. Essa intervenção busca aumentar o número de alternativas à circulação na região onde se insere o empreendimento;
- 2.2. Uma vez que o empreendimento se dá em duas porções do mesmo parcelamento, **qualquer portaria de acesso deverá estar afastada no mínimo 50 metros das faixas externas da rotatória** para possibilitar a aceleração e a desaceleração quando do acesso ao empreendimento, sem prejuízo à segurança dos usuários da via;
- 2.3. **Implantação de 4 abrigos nos pontos de parada de ônibus distribuídos ao longo do trecho da Av. Miguel Badra entre sua rotatória com a Estrada Padre Eustáquio e a divisa com Itaquaquecetuba**, sendo 2 deles localizados frente ao futuro empreendimento, facilitando acesso pelos usuários do transporte público;
- 2.4. **Implantação de faixas elevadas (lombofaixas) junto aos abrigos de ônibus e nas proximidades das portarias de acesso ao empreendimento;**
- 2.5. **Implantação de rampas de acesso para cadeirantes**, em acordo com as Normas Técnicas vigentes, ao longo dos passeios do entorno do empreendimento.



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

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

---

**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