



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

COMUNIQUE-SE Nº 004/2020

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

Suzano, 11 de maio de 2020

Requerente: Tenda Negócios Imobiliários S/A

Processo Administrativo: 005117/2020 e 005116/2020

Endereço: Estrada Mitsuharu Matsushita - Sítio Suíço - Suzano – SP

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação de empreendimentos residenciais multifamiliares verticais totalizando 896 unidades (PA 005116 = 480 UH / PA 005117 = 416 UH)

Este Comunique-se é um mecanismo previsto na Lei Complementar nº 312/2017. Tal instrumento busca, quando necessário, a solicitação de informações complementares ou adequações ao objeto de análise. As informações contidas nesse documento foram elaboradas pelo **Corpo Técnico de Análise (CTA)**, criado e regulamentado conforme Decreto nº 9.169/2019.

O Corpo Técnico de Análise apreciou o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como seus anexos, protocolado e julga necessário que sejam realizadas complementações ao material apresentado.

A somatória de unidades habitacionais se dá, pois os empreendimentos são de mesmo proprietário e em terrenos contíguos. Ressaltamos também que as complementações/correções apontadas deverão ser realizadas em ambos os estudos apresentados.

A **Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana** concorda com a necessidade de *“...revisão da geometria com possibilidade de semaforização com projeto elaborado pelo empreendedor, aprovado pela municipalidade e com execução a cargo do empreendedor”*, como exposto na página 62 do RIT, no ponto identificado como



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Intersecção I, localizado na Rodovia Índio Tibiriça X Rua Giovani Baptista Raffo. No entanto, são necessárias maiores informações para análise da proposta. Solicitamos, a apresentação de esquema em planta com a proposta de intervenção e também quais as medidas serão adotadas para implantação do proposto uma vez que parte da intervenção se encontra na faixa de domínio da Rodovia Índio-Tibiriçá e deverá ser objeto de análise do DER.

A **Secretaria de Meio Ambiente** aponta que os itens abaixo devem apresentar complementações e/ou correções:

Nível de ruídos

- Avaliou a geração de ruídos decorrentes da construção, mas não avaliou a geração de ruídos após a implantação do empreendimento e o impacto do ruído dos empreendimentos do entorno; (item 5.8 do TR)
- Como as medições de ruídos deram entre 56 e 59 dB e o nível adequado para área mista predominantemente residencial é 55 dB, logo deve-se apresentar soluções para mitigar este impacto. (item 5.8 do TR)

Qualidade do ar

- Apresentar estudos qualitativos do ar na região; (item 5.9 do TR)
 - Analisar as emissões atmosféricas do entorno; (item 5.9 do TR)
 - Apresentar ações de mitigação da poeira das vias de acesso ao empreendimento.
- As condições das vias atuais apresentam tráfego intenso com caminhões. (item 5.9 do TR)

Vegetação e arborização urbana

- Apresentar laudo de caracterização da vegetação existente; (item 5.10 do TR)
- Estratégia de arborização urbana do local. (item 5.10 do TR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Geração e destinação de resíduos sólidos

- Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade nas fases de implantação; (item 5.12 do TR)
- Volume e caracterização dos resíduos; (item 5.12 do TR)
- Apresentar plano de gerenciamento informando os locais/formas de descarte dos resíduos; (item 5.12 do TR)
- Analisar a geração de resíduos após a implantação. A geração e destinação de resíduos não se restringem somente a obra, mas também pelo impacto da inserção de 896 UH, que implicará em um adensamento populacional de 3.147 moradores e 179 flutuantes; (item 5.12 do TR)

Insolação

- Analisar o impacto para as áreas vizinhas de cultivo, oriundos da queda de insolação decorrente da instalação de prédios no entorno;

Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada

- Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água; (item 5.11 do TR)
- Analisar a topografia que o empreendimento estará inserido; (item 5.11 do TR)
- Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência; (item 5.11 do TR)
- Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. (item 5.11 do TR)

Além dos apontamentos realizados por estas secretarias, cabe ao CTA mencionar que o item 2.2.1 EMBASAMENTO LEGAL do RIT menciona textos legais de outro município, sendo assim necessária a correção de todo o conteúdo apresentado ligado ao tema.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

O prazo de resposta a este documento é citado no §3º do artigo nº 116, da Lei Complementar nº 312 de 2017:

§3º. O processo que não tiver a anotação de “comunique-se” justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será indeferido.

Sendo este o “comunique-se”, assinam todos os membros do CTA-EIV.

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

JOSÉ LANDIM, Matrícula nº 19.966
Secretaria Municipal de Saúde