



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO N° 010/2020

Corpo Técnico de Análise dos EIVs (CTA – Decreto N° 9.169/2018)

Suzano, 28 de agosto de 2020

Requerente: MRV Engenharia e Participações S/A

Processo Administrativo: 005017/2020

Endereço: Estrada de Santa Mônica s/n – Suzano, SP.

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação empreendimento residencial multifamiliar vertical com 440 unidades

Este Parecer Técnico visa cumprir a análise técnica prevista no Decreto n° 9.169/2018 e Lei Complementar n° 312/2017 no que tange 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.

Após a emissão do **Parecer Técnico n° 006/2020**, a interessada protocolizou recurso quanto ao conteúdo do referido documento. Na sequência, foi realizada reunião do **Corpo Técnico de Análise (CTA)** para discussão e análise do recurso apresentado. O presente documento apresenta as considerações do **Corpo Técnico de Análise (CTA)** sobre a manifestação da interessada e as medidas mitigadoras julgadas necessárias à implantação do empreendimento. Caso a interessada não concorde com o **Parecer Técnico n° 010/2020** poderá apresentar recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (COMDUR).

Esclarecidas as etapas, encaminhamentos e os procedimentos adotados, informamos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

1. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, no que tange aos sistemas ambientais e o recurso apresentado pela interessada MRV Engenharia Participações AS, a **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras**

1.1. Tratamento da divisa que confronta com a Estrada de Santa Mônica com o objetivo de qualificar a relação entre espaços privados e públicos e estabelecer contato visual entre o interior do lote e o passeio público com a utilização de materiais de maior permeabilidade visual, como grades, alambrados, etc. Tal intervenção deverá ser apresentada em, no mínimo, 75% da extensão da divisa.

2. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, no que tange aos sistemas ambientais e o recurso apresentado pela interessada MRV Engenharia Participações AS, a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

2.1. **Preservação dos maciços arbóreos presentes** no projeto apresentado ao Departamento de Aprovação da SMPUH;

2.2. No que tange a implantação do ecoponto em área pública inserida no Raio de Influência Direta do Empreendimento apontada no Parecer Técnico nº 006/2020 e aceita pela interessada na manifestação protocolizada, informamos que faz-se necessário substituir esta medida compensatória pela doação de veículo de carga, destinado ao transporte de resíduos. A implantação destas 440 unidades habitacionais implicará aumento de 1382 pessoas. De acordo com estimativas baseadas em estudo da Lei Complementar 7/2019 (Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos), estes habitantes gerarão, em média, 6,8 toneladas mensais de resíduos recicláveis, dentre outros tipos de resíduo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

portanto é necessária medida de mitigação do impacto resultante deste incremento. Este veículo servirá para o transporte de recicláveis gerados nos empreendimento habitacional para as centrais de triagem, quanto para transportar os resíduos volumosos e pequenas quantidades de resíduos da construção civil para outros ecopontos e/ou áreas de transbordo e triagem do sistema municipal. É fato que a implantação de ecoponto na região seria de grande valia, porém, sem o veículo para realizar o transporte de resíduos ali recebidos, o sistema continuaria incompleto. Dessa forma, solicitamos a seguinte medida mitigadora: **Doação de Veículo Urbano de Carga (VUC) com carroceria metálica para coleta de resíduos recicláveis**. Exemplos de veículo desse tipo são: Hyundai HR, Kia Bongo, Renault Master, IVECO Daily.

- 2.3. Além das medidas propostas, nos cabe informar que a doação da área citada à municipalidade, tanto no RIV quanto no recurso apresentado, poderão ser objeto de processo específico de destinação. Estando esse tipo de procedimento previsto na legislação municipal e sem ônus ao interessado.
4. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, com relação a mobilidade, a **Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

4.1. **Fornecimento de 03 abrigos de ônibus conforme padrão da prefeitura.**

Os abrigos deverão possuir 3,00 m de comprimento e 2,00 m de profundidade. A dimensão de profundidade poderá ser modificada conforme necessidade e determinação da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, nos casos onde o passeio não comporte os abrigos previamente determinados.

4.2. **Fornecimento de material para execução de projeto de sinalização viária horizontal** elaborado pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Urbana em 1,5 km de extensão da Estrada Santa Mônica. Deverão ser fornecidos 2.100 kg de tinta termoplástica hot spray na cor amarela e 2.310 kg de tinta termoplástica extrudado na cor branca.

5. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de influência direta e indireta dos empreendimentos, a demanda futura de atendimento educacional e o recurso apresentado pela interessada MRV Engenharia Participações AS, a **Secretaria Municipal de Educação** considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de educação local:

- 5.1. **Ampliação da Escola Municipal do Jardim Quaresmeiras com as seguintes benfeitorias:** a) Construção de 02 (duas) salas de aula, com, no mínimo, 40,00 m² de área cada;

6. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de influência direta e indireta dos empreendimentos, a demanda a rede pública de saúde e o recurso apresentado pela interessada MRV Engenharia Participações AS, a **Secretaria Municipal de Saúde**, considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de atendimento à saúde local:

- 6.1. Ampliação/readequação, em aproximadamente 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados) de área construída do prédio da **UBS Maria de Lourdes Cardozo Mathias** na busca pela otimização do funcionamento da unidade e aumento da capacidade de absorção da demanda a ser gerada. Deverão ser realizadas, pela interessada, as seguintes ações: a) o aumento do corredor central; b) instalação de nova sala de reuniões com acessos ao interior da unidade e ao seu exterior; c) instalação de novas salas para esterilização e lavagem (Central de Material e Esterilização - CME). As salas da CME deverão possuir revestimentos, bancadas de aço inoxidável com cubas e metais sanitários, conforme preconizado pela RDC/ANVISA 50/2002; d) adequação da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

atual Central de Material e Esterilização para uso como consultório médico. Para execução dessa adequação, deverão ser removidas paredes (3,20 m lineares x 2,90 de Pé Direito) e remoção, com posterior fechamento em alvenaria, da porta existente (0,80 cm de largura). O consultório deverá possuir lavatório, metais sanitários e acabamentos conforme preconizado pela RDC/ANVISA 50/2002;

- 6.2. **Instalação de novas tampas de concreto, na UBS Maria de Lourdes Cardozo Mathias, resistentes ao trafego de veículos leves, para recobrimento das calhas de escoamento de águas pluviais, além da execução de reparos ou substituição, quando couber, nos trilhos laterais de suporte das tampas, em um total de 29 metros lineares.**

Este Parecer Técnico 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Bruno Valentim Retrão

BRUNO VALENTIM RETRÃO, Matrícula nº 21.425
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

*Ingrid Ferreira Fontes**

INGRID FERREIRA FONTES, 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

José Landim

JOSÉ LANDIM, Matrícula nº 19.966
Secretaria Municipal de Saúde

Gilberto Aparecido Martins

GILBERTO APARECIDO MARTINS, Matrícula nº 2.762
Secretaria Municipal de Educação