



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO N° 013/2020

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

Suzano, 21 de Setembro de 2020

Requerente: Tenda Negócios Imobiliários S/A

Processo Administrativo: 005116/2020 e 005117/2020

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 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 **Comunique-se n° 004/2020**, a interessada protocolizou novos materiais em atendimento à manifestação do **CTA**. Na sequência, foi realizada reunião do **Corpo Técnico de Análise (CTA)** para discussão e análise dos materiais apresentados. O presente documento apresenta as considerações e as medidas mitigadoras julgadas necessárias à implantação dos empreendimentos.

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

1. Considerando os impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, no que tange as questões urbanísticas, a **Secretaria Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

de Planejamento Urbano e Habitação aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:

- 1.1. Conforme proposta de implantação dos empreendimentos Ravena e Veneto, observa-se que os mesmos fazem frente para a Estrada Mitsuharu Matsushita, onde estão localizados os acessos de veículos e de pedestres, no restante das divisas possuem muros com alturas de 2,20m. Considerando que uma rua com alta proporção de muros e fachadas cegas geram uma intensa sensação de insegurança, fragilidade e desconfiança para quem transita no passeio público, a S.M.P.U.H. solicita que seja adotado o **tratamento urbanístico das divisas que confrontam com a Estr. Mitsuharu Matsushita em 75% da sua extensão, 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 mais transparentes, como grades, alambrados etc.**

2. 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:**

- 2.1. **Doação de caminhão para coleta de recicláveis, resíduos de construção civil e resíduos volumosos.** Sendo veículo automotor a diesel, com capacidade de carga de pelo menos 5 toneladas (carroceria+carga), entre-eixos de pelo menos 3.300 mm. Exemplo: Ford C-916, Hyundai HD80, Foton 10-16DT. Deverá apresentar também carroceria aberta de madeira selecionada de lei, de dimensões adaptadas ao chassi do caminhão de forma a maximizar o volume de carga, sendo o piso com espessura de 20 mm, com 6,00m de comprimento; malhal em madeira reforçada; ferragens chapeadas nas bordas com cantoneiras; barrotes com cabeças chapeadas; tirantes protetores do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

chassi em barra chata; tirantes protendidos com chapa; pintura em esmalte sintético; 01 par de borrachas lameiras personalizadas e protetor de ciclista. Deverá apresentar também gaiola de alambrado em aço galvanizado com as dimensões adaptadas à carroceria, com aberturas lateral e traseira, agregado à carroceria de madeira. - a gaiola deverá ser adaptada à carroceria aberta de madeira, de forma se necessário, retirá-la. - travas de segurança para adaptação da gaiola à carroceria de madeira.

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. **Implantação da proposta de intervenção geométrica viária a ser implantada no ponto de intersecção entre a Rodovia Índio Tibiriçá e a Rua Giovanni Baptista Raffo**, conforme apontado pela interessada na página 62 da Revisão 02 do RIT. O projeto funcional da proposta deverá ser analisado pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana quanto aos benefícios gerados e ao atendimento dos interesses públicos da região. Se aprovado, será encaminhado ao Departamento de Estradas de Rodagem (DER), órgão estadual que detém jurisdição sobre a via, que deverá analisar e dar o parecer final e irrevogável quanto à execução da obra pretendida. Acrescentamos que a interessada deverá fornecer, sem quaisquer ônus à Municipalidade, todos os documentos que poderão ser posteriormente exigidos pelo DER sob sua responsabilidade para a viabilização.

Caso o DER apresente contraproposta para o local ou próximo a ele com solução semelhante e de influência direta no tráfego da via do empreendimento e que não haja dotação orçamentária própria, ela será encaminhada pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana à interessada para análise financeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Havendo negativa do DER quanto à proposta inicial da interessada ou da interessada perante o investimento resultante da execução de uma eventual contraproposta do órgão estadual como substitutivo, o montante que seria aplicado na proposta inicial deverá ser transferido a outros locais no território municipal, conforme indica a página 62 do RIT, a serem posteriormente informados pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana no decorrer dos trâmites como forma de contrapartida pelos impactos gerados.

- 4.2. **Ampliação da largura do leito carroçável e construção de passeios públicos em ambos os lados da Rua Mitsuharu Matsushita, em todo o trecho que faz frente ao empreendimento.** Essa medida tem como objetivo proporcionar fluidez em ambos os sentidos da via sem a necessidade de proibir estacionamento.
- 4.3. **Fornecimento e instalação de abrigo de parada de ônibus em aço na Rua Mitsuharu Matsushita em frente ao empreendimento** conforme padrão da Prefeitura: As dimensões serão informadas pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana conforme largura resultante do passeio construído que deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 e correlatas vigentes.
- 4.4. **Fornecimento de material para a execução de sinalização viária horizontal elaborada pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana na Rua Mitsuharu Matsushita em toda a sua extensão (da Rua Antonio da Surreição à Rua Giovanni Baptista Raffo): 620 kg de tinta termoplástica hot-spray na cor amarela e 480 kg de tinta termoplástica extrudada na cor branca com especificações de acordo com as determinações da ABNT NBR 13132 e suas atualizações.**
5. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de influência direta e indireta dos empreendimentos, a demanda futura de atendimento educacional, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Secretaria Municipal de Educação considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de educação local:

- 5.1. Construção de **2.600,00 m²** de equipamento educacional na Rodovia Índio Tibiriçá, objeto de projeto da Diretoria de Projetos Públicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.
6. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de influência direta e indireta dos empreendimentos, a demanda a rede pública de saúde, a **Secretaria Municipal de Saúde**, considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de atendimento à saúde local:
 - 6.1. Ampliação do prédio da **UBS Tabamarajoara**, em lote público vizinho a unidade, com a execução de: **02 consultórios para atendimento médico com no mínimo 9,00 m² de área construída cada; 02 consultórios para atendimento médico com no mínimo 9,00 m² de área construída cada e com sanitários anexos; 01 sala para reuniões com no mínimo 20,00 m² de área construída.**

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

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

GILBERTO APARECIDO MARTINS, Matrícula nº 2.762
Secretaria Municipal de Educação