

Suzano, 09 de outubro de 2020

À Prefeitura Municipal de Suzano
Corpo Técnico de Análise dos EIVs – CTA

Interessada:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Processos:	5116/2020 e 5117/2020
Endereço:	Estrada Mitsuharu Matsushita – Bairro do Guaió – Suzano
Empreendimentos:	Ravena e Vêneto
Assunto:	Estudo de Impacto de Vizinhança
Ref.:	Retorno do Parecer Técnico 013/2020
Contribuinte:	28.017.012 (em maior área)

Em resposta ao Parecer Técnico 013/2020, vimos por meio desta apresentar os esclarecimentos devidos, nos termos abaixo expostos:

I – DOS CONSIDERANDO:

Considerando que, a Certidão de Uso e ocupação do Solo de Nº 524.2019, declara que os empreendimentos, em questão, estão inseridos em área classificada como - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS - 2), destinadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), conforme Lei Complementar nº 181/09, modificada pela Lei Complementar nº 243/14, admitindo-se a implantação de "Conjunto Residencial", no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social "Minha Casa Minha Vida", para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Considerando que, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. atua exclusivamente na produção de Habitação de Interesse Social e oferece unidades habitacionais com preço de venda bastante acessível à população enquadrada na faixa de renda, supracitada.

Considerando que, a verba para a produção das unidades habitacionais é limitada, o cumprimento integral do Parecer Técnico acaba por inviabilizar a implantação de tais empreendimentos;

Considerando que, com a realização da construção dos empreendimentos a Tenda levará infraestrutura para a região, com a execução de drenagem pública e consequente recapeamento da via de implantação do empreendimento e entorno, extensão de rede de água e esgoto.

Assim sendo, apresentamos abaixo propostas referentes ao parecer recebido:

- 1. Tratamento urbanístico das divisas que confrontam com a Est. Mitsuharu Matsushita em 759/ da sua extensão, com o objetivo de qualificar a relação entre espaços privados e públicos, bem como estabelecer contato visual entre o interior do lote e o passeio público com a utilização de materiais mais transparentes, como grades, alambrados, etc.**

A proposta supra, será apresentada nos projetos arquitetônicos que se encontram em aprovação nos processos 18436/2019 (Ravena) e 8437/2019 (Vêneto) desta secretaria.

2. Doação de caminhão para coleta de recicláveis, resíduos de construção civil e resíduos volumosos.

Embora tenhamos feito a indicação desta melhoria em nosso estudo, visto as solicitações das demais secretarias que não contemplávamos, pedimos que este item seja desconsiderado, a fim de destinarmos a verba que temos disponível para os demais itens solicitados neste parecer.

3. Implantação da proposta de intervenção geométrica viária a ser implantada no ponto de intersecção entre a Rodovia Índio Tibiriça e a Rua Giovanni Baptista Raffo.

Embora tenhamos feito a indicação desta melhoria em nosso estudo, visto as solicitações das demais secretarias que não contemplávamos, pedimos que este item seja desconsiderado, a fim de destinarmos a verba que temos disponível para os demais itens solicitados neste parecer.

4. 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.

Visando a continuidade do traçado existente e também o proposto por outra empresa que fará empreendimento vizinho ao nosso, propomos o estreitamento do passeio no empreendimento Ravena para acomodação de vagas de visitantes paralelas à via, no trecho que faz frente ao empreendimento, possibilitando o estacionamento deste lado da via sem comprometimento à circulação de pedestres e veículos. Já o empreendimento Vêneto, terá um recuo dos limites de fechamento em relação à matrícula para possibilitar a continuidade proposta, deixando passeio de 1,50m e vagas de visitantes paralelas à via.

Cabe ressaltar, que as intervenções só serão executadas de 1 lado da via e somente em frente aos terrenos em questão, visto que não temos ação sobre área de terceiros e empreendimentos já implantados.

Tais adequações, estão presentes nos processos de Alvará de Aprovação 18436/2019 (Ravena) e 8437/2019 (Vêneto) desta secretaria.



5. **Fornecimento e Instalação de abrigo de parada de ônibus em aço na Rua Mitsuharu Matsushita em frente ao empreendimento conforme padrão prefeitura.**

Visto as solicitações das demais secretarias que não contemplávamos, pedimos que este item seja desconsiderado, afim de destinarmos a verba que temos disponível para os demais itens solicitados neste parecer.

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 sua extensão (da Rua Antonio da Surreição à Rua Giovanni Baptista Raffo): 620kg de tinta termoplástica hot-spray na cor amarela e 480kg de tinta termoplástica extrudada na cor branca.

Visto as solicitações das demais secretarias que não contemplávamos, pedimos que este item seja desconsiderado, afim de destinarmos a verba que temos disponível para os demais itens solicitados neste parecer.

6. **Construção de 2.600m² de equipamento educacional na Rodovia Índio Tibiriça, objeto de projeto da Diretoria de Projetos Públicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.**

A Tenda entende a necessidade de ampliação da capacidade de atendimento não só das famílias que habitarão as unidades do

empreendimento, como as do entorno. Porém nossa verba disponível não é suficiente para atender na integralidade esta solicitação.

Desta feita, e levando em consideração as informações orçamentárias recebida pela empresa responsável pelo projeto, solicitamos que este pleito seja revisto para uma construção em menor escala, limitado à 400m² de área construída.

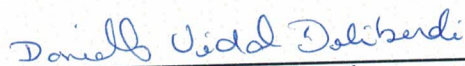
- 7. Ampliação do prédio da UBS Tabamarajoara, em lote público vizinho a unidade, com a execução de: 02 consultórios para atendimento médico com no mínimo 9,00m² de área construída cada; 02 consultórios para atendimento médico com no mínimo 9,00m² de área construída cada e com sanitários anexos; 01 sala para reuniões com no mínimo 20,00m² de área construída.**

De acordo com o explanado acima, propomos que a ampliação seja apenas de 02 consultórios para atendimento médico com no mínimo 9,00m² e sanitários anexos.

E por fim, solicitados que as contrapartidas sejam previstas com entregas faseadas e de acordo com a implantação de cada um dos condomínios, visando melhor adequação do fluxo de caixa da companhia e respeitando a prioridade definida pela prefeitura.

Sem mais, solicitamos deferimento e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
P/P: Daniella Vidal Deliberati e Caroline Silva da Fonseca



Endereço para correspondência:
Avenida Francisco Matarazzo, 1.400, 20º andar
Barra Funda - São Paulo/ SP

Contato:
Bruna Benedicte Fernandes / Caroline Silva da Fonseca
brbfernandes@tenda.com / csfonseca@tenda.com
(011) 3111-9820 / (011) 3111-2527

