



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO N° 013/2021

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

Suzano, 16 de Junho de 2021

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 **Parecer Técnico n° 013/2020**, 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 e as medidas mitigadoras julgadas necessárias à implantação dos empreendimentos. Caso a interessada não concorde como **Parecer Técnico n° 05/2021** 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 as questões urbanísticas, a **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação aponta a necessidade de implantaçãodas 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, referente ao aumento de resíduos gerados pelo empreendimento, a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente aponta a necessidade de implantação das seguintes medidas mitigadoras:**

2.1. **Reserva de espaço dentro do empreendimento para armazenamento provisório do material reciclável do condomínio**, observando as seguintes diretrizes:

- O ambiente deve ser exclusivo com acesso facilitado para os veículos que realizarão a coleta externa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

- O abrigo deve ser dimensionado de acordo com o volume de material reciclável previsto por unidade do empreendimento, além de considerar a periodicidade da coleta.

- O local deve ainda:

- a) apresentar perigo de contaminação minimizado;
- b) possuir sistema de isolamento que impeça o acesso de pessoas estranhas.
- c) possuir sinalização que identifique a instalação.

3. 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:**

3.1. Ampliação da largura do leito carroçável e construção de passeios públicos do lado da via que faz frente ao empreendimento da Rua Mitsuharu Matsushita. Essa medida tem como objetivo proporcionar fluidez em ambos os sentidos da via sem a necessidade de proibir estacionamento.

3.2. Fornecimento e instalação de abrigo de parada de ônibus em aço na Rua Mitsuharu Matsushita em local a ser definido pela Prefeitura 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.

3.3. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

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.

4. Considerando a necessidade de qualificação urbana da área de influência direta e indireta dos empreendimentos, a demanda futura de atendimento educacional, a **Secretaria Municipal de Educação** considera necessárias as seguintes medidas mitigadoras do impacto causado à rede de educação local:

4.1. Construção de **750,00 m²** de equipamento educacional na Rodovia Índio Tibiriçá, objeto de projeto da Diretoria de Projetos Públicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

5. 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:

5.1. 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 de reunião 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

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

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

DOUGLAS JOSE XISTO DE ALBUQUERQUE LINS, Matrícula nº 14.385
Secretaria Municipal de Educação