

À Prefeitura do Município de Suzano
Corpo Técnico de Análise dos EIVs

Interessada Casainc Empreendimentos e Participações Eireli

Estudo Nº 1.2022

Parecer Técnico Nº 01.2022

Endereço do empreendimento: Estrada Katsumata, 273, Jardim Caxangá, Suzano

Termo de Referência: 13.2021

Considerando que o empreendimento tem como objetivo atender famílias com renda de 3 a 5 salários tendo, portanto, os preços de venda das unidades bastante acessível a população.

Considerando que a verba para produção de unidades habitacionais é limitada, e a considerável alta nos preços dos insumos e que o cumprimento integral do Parecer Técnico inviabilizada a implantação do empreendimento.

Considerando que com a construção do empreendimento demanda a execução de obras de drenagem, prolongamento de rede de água e esgoto, beneficiando toda a região onde será implantado.

Apresentamos abaixo as propostas ao parecer recebido:

1. Doação de Veículo Urbano de Carga

A doação de caminhão para coleta de recicláveis, em virtude das demais exigências da doação de parte da área e toda infraestrutura viária exigida pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, não temos viabilidade financeira para atendimento desta solicitação.

2. Arborização Urbana

A exigência de arborização urbana será cumprida integralmente, adicionalmente propomos a doação de 100 mudas de espécies nativas ao viveiro municipal, contribuindo para arborização do município.

3. Instalação de Rotatória

Em relação a rotatória proposta pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, na área de convergência geométrica da Estrada Katsumata com as

Ruas Roque Eroles, Lhbinko Rajkov, Prof. Marcos de Paula Eduardo e Estrada do Caxangá, propomos a instalação de rotatória com a utilização de tachões e sinalização viária.

4. Pavimentação, drenagem, redes de águas e esgoto

Quanto ao atendimento da exigência de pavimentação asfáltica, com passeio, guias, sarjetas e drenagem de águas pluviais entre o trecho de entrada do empreendimento e a Rua Antônio Maria Mathias, com aproximadamente 200 metros lineares, propomos o atendimento integral deste item.

5. Construção de Unidade Escolar

Conforme estudos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, Suzano possui 297.637 habitantes, de acordo com censo de 2010, 38,36% de casais possuem filhos, 17,51% de mulheres sem cônjuge com filhos e 44,13% de casais que não possuem filhos, dentre os casais com filhos 7,07% estão na faixa de 4 a 10 anos o que representa 30 crianças do total de 432 unidades.

Considerando que cada sala atende 33 alunos propomos a construção de uma sala de aula em uma escola indicada pela Secretaria de Educação do Município de Suzano, destacamos que considerando a utilização desta sala em dois turnos teremos o dobro da demanda gerada pelo empreendimento.

6. Doação de Área

O empreendimento prevê a doação de área ao município com 2.395,21 m² (dois mil trezentos e noventa e cinco metros quadrados e vinte e um centímetros).

Diante do exposto, solicitamos deferimento e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Suzano, 02 de Fevereiro de 2022


Casalnc Empreendimentos Imobiliários
Arturo Rondini
Diretor