



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



ESTUDO Nº 6.2022 Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

PARECER TÉCNICO Nº 17.2022 Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) Corpo Técnico de Análise dos EIV (CTA - Decreto nº 9.169/2018)

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Empresa ou Empreendedor: HLMM Administradora de Bens LTDA

Endereço do empreendimento: AVENIDA ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA, 1520, CONJUNTO RESIDENCIAL IRAI, Suzano

Tipo de empreendimento ou atividade: Shoppings centers e hipermercados

Termo de Referência: 04.2022

ANÁLISE

Este Parecer Técnico visa cumprir a análise técnica prevista no Decreto nº 9.169/2018 e Lei Complementar nº 312/2017 em relação 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 06.2022, a interessada protocolizou recurso quanto ao conteúdo do referido documento. Conforme contestação, a requerente alegou anterioridade a LC 366/21, após análise e manifestação da SMAJ, foi atendido o recurso. Na sequência foi realizada reunião do Corpo Técnico de Análise (CTA) para discussão e análise do estudo. O presente documento apresenta as considerações e as medidas mitigadoras julgadas necessárias à implantação do empreendimento. Caso a interessada não concorde com o Parecer Técnico 17.2022 poderá apresentar recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (COMDUR).

Após análise do estudo apresentado pelo interessado, o Corpo Técnico de Análise apresenta as seguintes considerações:

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

Por parte da SMPUH, não há medidas mitigadoras a solicitar.

Guilherme Mabuti Pereira, Matrícula: 022553, Engenheiro civil, Órgão: SMPUH

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO AMBIENTAL

Considerando o parecer favorável da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para o prosseguimento do Processo de EIV, conforme LC 340/19, dada a anterioridade da lei, princípio do "*tempus regit actum*", e com a justificativa de que a interessada e a Administração Municipal já haviam iniciado procedimentos, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, solicita como medida mitigadora do impacto ambiental no contexto da vizinhança:

1. A implantação de container adaptado para receber resíduos recicláveis com divisórias para recepção de vidro, plástico, papel e metal, do tipo "Estação de Sustentabilidade", que servirá como espaço de coleta e logística reversa de alguns produtos. Os materiais recolhidos deverão ser destinados à cooperativa de catadores de materiais recicláveis. O container deverá passar pela aprovação da SMMA;
2. Restauração da Área de Preservação Permanente ao longo da via pública a ser implantada (a de ligação entre as avenidas Armando Salles e Senador Roberto Simonsen). A área a ser restaurada poderá ser ajustada de acordo com o projeto da nova via e seguirá os ditames do Código Florestal. A restauração servirá como forma de mitigar o fenômeno das ilhas de calor e servirá também como medida de conforto térmico, além disso auxiliará na retenção de águas da chuva e alívio na curva de cheia (a impermeabilização promove a compressão da curva de cheia da drenagem local).

Larissa Oliveira Reis, Matrícula: 022489, Gestora Ambiental, Órgão: SMMA

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123





Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

Considerando o parecer favorável da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para que este Processo siga os trâmites de análise de EIV/RIV normalmente conforme LC 340/19, com a justificativa de que a interessada e a Administração Municipal já haviam iniciado procedimentos, inclusive emissões de certidões e autorizações, anteriormente à vigência da LC 366/21, a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana - SMTMU, faz a seguinte avaliação do material apresentado no que lhe compete:

A SMTMU aceita como medida mitigadora da geração de tráfego, a proposta da interessada em doar uma parcela do imóvel à Administração Municipal para que nela seja implantada via pública com a finalidade de conectar as avenidas Armando Salles de Oliveira e Senador Roberto Simonsen, conforme indicado no item 5.4, página 25 do EIV, e assim, proporcionar maior capilaridade ao trânsito e nova ligação da região Oeste com a região Central.

No item 5.5, página 26 do EIV, embora a interessada considera como público alvo do empreendimento clientes a pé e que dispõe de recursos para pagar taxi ou motorista de aplicativo, a SMTMU pondera que os usuários de transporte público não podem ser desconsiderados. Nessa parcela, há quem não tenha ou não sabe utilizar um celular para chamar motorista de aplicativo e até mesmo aqueles que tem recursos, mas preferem o transporte público por julgarem o valor da tarifa e/ou comodidade mais vantajosos. Assim sendo, a SMTMU requer, no mínimo, um abrigo de ponto de ônibus em aço de acordo com modelo e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Av. Armando Salles de Oliveira, via de endereço do futuro empreendimento, e/ou em locais que a equipe técnica determinar viabilidade dentro do raio de influência de 1 km.

Em resumo, as medidas mitigadoras concordadas e a serem tomadas são:

- 1. Fornecimento de, no mínimo, um abrigo de ponto de ônibus em aço conforme modelo e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano a ser instalado na Avenida Armando Salles de Oliveira e/ou local(is) a serem determinados pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, dentro do raio de influência de 1 km.**

A SMTMU esclarece que antes mesmo da decisão conjunta em enquadrar o empreendimento nos preceitos da LC 366/21, o empreendimento é considerado polo gerador de tráfego e deve compensar os impactos gerados ao tráfego da via e do entorno.

Fabio Luiz dos Santos, Matrícula: 017389, Engenheiro de Tráfego, Órgão: SMTMU

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DO SERVIÇOS URBANOS E MANUTENÇÃO

Esta secretaria (SMMSU), após analisar os documentos de EIV e o Pedido de Urgência chegou as seguintes conclusões:

A área por ser urbanizada e possui grandes empreendimentos comerciais e residenciais;

As atividades a serem realizadas não irão influenciar no sistema de drenagem da região;

Não haverá sobrecarga no sistema de drenagem a ponto de alterar o cenário atual do sistema de escoamento da região;

Não será exigida medidas mitigadoras para o sistema de drenagem.

Paulo Alan Mattos Monteiro, Matrícula: 023049, Engenheiro Civil, Órgão: SMMSU

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Não há contrapartidas a solicitar.

Ewerton Mendes Rosa, Matrícula: 21233, Arquiteto e Urbanista, Órgão: SMS

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.

Suzano, **28/09/2022**

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123





Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



Suzano, 16 de Maio de 2022

Retificação

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/169209

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123

