



**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 9f58e2e93f09847d308e



**ESTUDO Nº 16.2022  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 20.2022  
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:** Casaplan Construtora Ltda

**Endereço do empreendimento:** ESTRADA DOS FERNANDES, 1512, PARQUE SANTA ROSA, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais

**Termo de referência:** 05.2022

**Processo administrativo de aprovação:** 11326.2022

**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 19.2022, 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 do empreendimento. Caso a interessada não concorde com o Parecer Técnico 20.2022 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**

No âmbito da SMPUH, não há medida mitigadora a solicitar.

**Lívia Silva Ribeiro, Matrícula: 021422, Arquiteta e Urbanista, Órgão: SMPUH**

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO AMBIENTAL**

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA solicita como medida mitigadora do impacto ambiental no contexto da vizinhança:

- 1 - arborização da área interna do empreendimento como medida de conforto térmico e auxílio na retenção de águas de chuva;
- 2 - realizar a arborização das calçadas no entorno do empreendimento e ao longo da Estrada Santa Mônica, com o plantio de 500 espécies nativas que deverão seguir as diretrizes da SMMA. A medida 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**

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE**

1. Fornecimento de 2 (dois) abrigos de ponto de ônibus em aço, conforme padrões e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano, sendo um a ser instalado na Estrada dos Fernandes, altura do nº 1512 oposto, sentido Centro, e outro em local a definir com a equipe técnica da Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU dentro do raio de influência indireta de 1 km a partir do empreendimento. Fica facultada à interessada a exploração publicitária (não é permitida a venda, nem a locação do espaço autorizado para este fim a terceiros) do painel informativo nas estruturas dos mobiliários urbanos, conforme critérios da SMTMU e determinações das Leis Municipais 5062 e 5063/2017. Entretanto, não lhe dá o direito ou a reivindicação de nomear a referida parada, tarefa que ficará delegada aos técnicos da SMTMU.

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

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS**

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://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](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230





**Prefeitura Municipal de Suzano  
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 9f58e2e93f09847d308e



Esta secretaria, SMMSU, informa que, após obter resposta do Comunique-se nº 36553 foram sanados os questionamentos levantados e que nada mais tem a se opor com base nos impactos possíveis a serem causados no sistema de drenagem de águas pluviais na região com a implementação do novo empreendimento vertical multifamiliar, haja vista o projeto de drenagem inserido no presente Comunique-se supracitado.

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

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

Não há medidas mitigadoras a solicitar no âmbito da Vigilância Sanitária.

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

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO**

Em relação a sua contestação, considerando uma nova análise do Setor de Demanda Municipal, para que tenhamos condições físicas e adequadas para o atendimento do impacto deste empreendimento, propomos a execução de quatro (4) salas de aula, com no mínimo 49,00 m<sup>2</sup> cada, construção de 2 (dois) novos banheiros para os alunos, cada um com 5 (cinco) boxes com sanitários, lavatórios e demais complementos e cobertura das áreas para circulação entre os ambientes já existentes.

O projeto arquitetônico será executado pela SMPUH, seguindo as solicitações da SME.

**Mauro Alves de Oliveira, Matrícula: 17981 Órgão: SME**

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, **25/11/2022**

Suzano, 26 de Outubro de 2022

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/180258](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/180258)

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://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](mailto:smpuh@suzano.sp.gov.br) | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230

