



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

Código de controle da certidão: 1d72d7d253403fc71b65



**ESTUDO Nº 2.2024  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 04.2024  
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:** CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA

**Endereço do empreendimento:** RUA IPÊS, s/nº, VILA URUPÊS, Suzano

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

**Termo de referência:** 04.2023

**Processo administrativo de aprovação:** 16063.2023

**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 02.2024, 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 04.2024 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:

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 e arborização das calçadas no perímetro de todo o empreendimento, com espécies nativas;
- 2 - doação de 205 mudas nativas ao viveiro municipal cuja as espécies, especificações das mudas e forma de entrega serão definidas pela SMMA e pela Diretoria de Parques e Jardins. As medidas servirão como medida de conforto térmico e auxiliarão na retenção de águas da chuva e alívio na curva de cheia;
- 3 - implantação de espaço dentro do empreendimento para armazenamento provisório do material reciclável do condomínio, observando:
  - a) o ambiente deve ser exclusivo e com acesso facilitado para os veículos que realizarão a coleta externa;
  - b) o abrigo deverá ser dimensionado de acordo com o volume de material reciclável previsto por unidade do empreendimento, além de considerar a periodicidade da coleta;
  - c) disponibilização aos moradores de folhetos informativos explicando e conscientizando sobre a importância da separação de materiais recicláveis.

**Fernando Cerri Costa, Matrícula: 023823, Engenheiro Ambiental, Órgão: SMMA**

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: 1d72d7d253403fc71b65



### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

A Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU solicita como medidas mitigadoras as seguintes providências:

1. Execução, com materiais e mão-de-obra, de projeto a ser fornecido pela SMTMU de readequação do cruzamento formado pelas ruas Tokuzo Terazaki, Vereador Romeu Graciano, Pedro Trautwein e Ipês, inclusive, a sinalização viária da Rua Ipês entre a Rua Tokuzo Terazaki e a Avenida Brasília e da Rua Vereador Romeu Graciano, entre a Av. Governador Mario Covas Jr. popularmente conhecida como "Marginal do Una" e a Rua Ipês;
2. Fornecimento e instalação de abrigo em aço conforme padrões e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano no ponto de parada na Rua Vereador Romeu Graciano, próximo à esquina com a Rua Pedro Trautwein, sentido Av. Antonio Marques Figueira/Centro. Faculta-se à interessada a exploração publicitária do painel informativo da estrutura desse mobiliário urbano, conforme critérios da SMTMU e disposições das Leis Municipais nº 5062 e 5063. Caso a interessada opte pela publicidade, o material deve ser encaminhado à SMTMU para que junto deste, em uma única peça adesiva, seja inserido mapa e outras informações úteis ao usuário do transporte público em layout padrão. A confecção da peça e a adesivação do painel ficarão às custas da interessada.

Diante da manifestação de contestação por parte de Jucieudo Araujo de Sousa (CONTESTACAO\_PT\_02.2023.pdf), representante legal da Construtora Sousa Araujo Ltda., quanto à medida mitigadora enumerada como "2" no âmbito do tema Mobilidade constante no Parecer Técnico nº 02.2024, em que cita o Art. 100 da Lei Complementar nº 340/2019, a Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU aceita a justificativa e dispensa a Construtora Sousa Araujo do cumprimento da medida elencada.

Contudo, a SMTMU adverte como impacto negativo possíveis demandas por estacionamento advindas de clientes e fornecedores das unidades comerciais propostas, inclusive operações de carga e descarga, que poderão ser distribuídas nas vias públicas do entorno do empreendimento, em disputa por vagas disponíveis com condutores da vizinhança, em especial, na Avenida Brasília, futuro endereço das unidades, e na Rua Ipês. Acrescenta ainda que, caso seja detectada piora nas condições de tráfego, a proibição de estacionamento será estendida na Avenida Brasília e na Rua Ipês a partir do cruzamento semaforizado com ambas. Pedidos de implantação de vagas de carga e descarga, vaga rápida ou quaisquer outras que permitam estacionar no trecho, mesmo que por determinado período, e de retirada da sinalização viária correlata, serão indeferidos.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Quanto ao estudo e as informações apresentadas, a SMMSU não identifica apontamentos. Ressaltamos que a aprovação do EIV/RIV não dispensa o requerente do processo administrativo referente ao projeto de drenagem, que poderá solicitar adequações/obras de infraestrutura urbana, tal análise seguirá rito próprio da Secretaria competente.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

No âmbito das atribuições da Vigilância Sanitária, não há medidas mitigadoras a solicitar.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO

Construção de quadra completa da Escola Municipal Professora Célia Pereira de Lima.

**Leandro Bassini, Secretário Municipal de Educação, 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, **20/02/2024**

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: 1d72d7d253403fc71b65



Suzano, 22 de Janeiro de 2024

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/259291](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/259291)

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

