

Suzano, 05 de maio de 2023

À Prefeitura Municipal de Suzano**Solicitação referente ao:**

EIV N° 14681.2023 - Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

PARECER TÉCNICO N° 06.2023 - Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

Termo de referência N° 14023.2022

Processo administrativo de aprovação N° 14474.2022

Considerando a atual conjuntura econômica de aumento de desemprego, redução do valor real da massa salarial e aumento dos custos de materiais e serviços da construção civil, a contrapartida exigida inviabiliza a realização do empreendimento de interesse social, totalmente dependente de políticas públicas de habitação e incentivos em todas as esferas, federal, estadual e municipal, tendo em vista que não é possível repasse integral de tais custos a esta camada mais carente da população.

Neste cenário, O RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ N° 46.627.800/0001-38, Inscrição Estadual N° 127.686.190.117, propõe:

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Atendimento integral da contrapartida solicitada inicialmente, com arborização das calçadas no entorno do empreendimento, doação de 400 mudas de espécies nativas da mata atlântica ao viveiro municipal Tomoe Uemura, e a implantação de espaço de armazenamento provisório do material reciclável do empreendimento. Todas as exigências seguirão as diretrizes da SMMA.

SECRETARIA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

Atendimento integral do fornecimento e instalação de 1 (um) abrigo de ponto de ônibus em aço, conforme padrões e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano, a ser instalado na Rua Thereza Haguihara Cardoso, sentido Estrada dos Fernandes/Centro.

R

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Inicialmente, solicitamos que a Secretaria de Educação considere a **redução de 360 para 288 unidades habitacionais (U.H)** conforme revisão do projeto arquitetônico protocolado em 21/03/2023. O parecer inicial da Secretaria de Educação foi emitido 08/03/2023, ou seja, anterior à revisão do projeto.

Neste novo cenário entendemos que a redução de 72 Unidades Habitacionais, o que representa 216 moradores, resulta na redução na demanda por escolas e serviços educacionais da região.

Adicionalmente, solicitamos que considerem os pontos abaixo:

- 1) Estamos doando ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (FUNDUR) valor equivalente a área de 7% do empreendimento;
- 2) Trata-se de um empreendimento do tipo HIS, ou seja, de interesse social, que atende famílias com renda média de até 04 salários mínimos, exigindo um preço final de comercialização compatível com este poder aquisitivo, dependente ainda de subsídios federais do programa Minha Casa Minha Vida.
- 3) A atual conjuntura econômica de alta no preço dos materiais e serviços reduziu significativamente a viabilidade de empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, considerando que não é possível repassar este aumento em sua totalidade ao preço final de comercialização, resultando em falta de moradia para a população mais carente da sociedade. Na hipótese de aumento das exigências e contrapartidas municipais, temos a inviabilização deste tipo de empreendimento.
- 4) Diante dos pontos acima expostos, para viabilização do empreendimento sugerimos como contraproposta a construção de 4 (quatro) salas de aula, aproximadamente 196m².

Considerando o Estudo de Impacto de Vizinhança e a Densidade Fixa Habitacional apresentada, temos o resumo abaixo com a real demanda educacional de crianças que poderão eventualmente necessitar da rede pública:

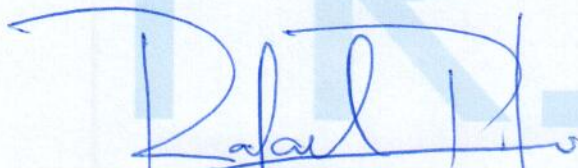
Densidade Fixa Habitacional	864 moradores
1/3 da população total do empreendimento, entendendo que as famílias deverão ser compostas por um casal e um(a) filho(a)	288 moradores
1/4 da população resultante, considerando que a maioria das famílias deverão utilizar as unidades de ensino particular	72 moradores
30% (trinta por cento) da população total do empreendimento – 288 (duzentos e oitenta e oito) pessoas, no qual 25% (vinte e cinco por cento) poderá necessitar do atendimento público de ensino infantil	72 crianças que poderão necessitar eventualmente da rede pública

Conforme diretrizes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), <https://www.fnde.gov.br/index.php/programas/par/eixos-de-atuacao/infraestrutura-fisica-escolar/item/5954-projeto-espaco-educativo-urbano-e-rural-4-salas>, as quatro (4) salas de aula atenderiam a demanda de 120 alunos em período integral ou 240 alunos em dois turnos (matutino e vespertino), ambos acima da densidade calculada na tabela do EIV em questão.

De acordo com a prefeitura de Suzano, <https://www.suzano.sp.gov.br/web/suzano-inaugura-escola-no-jardim-quaresmeira-neste-sabado/>, a EM Jardim Quaresmeira possui seis salas, conforme o modelo estabelecido pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e garante o atendimento de 300 alunos, nos períodos manhã e tarde, e levando-se em conta essa informação, quatro salas de aula atenderiam acima da densidade calculada na tabela do EIV em questão.

Diante dos pontos acima explorados, solicitamos deferimento para que possamos seguir com a viabilidade e a consequente aprovação do projeto.

Estamos a disposição para esclarecimentos adicionais;



RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ Nº 46.627.800/0001-38

Rafael Pinheiro Jo

Sócio Diretor

CPF: [REDACTED]