



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

Código de controle da certidão: 3a24f998e1f54d92a90b



**ESTUDO Nº 21.2024  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 25.2024  
(Processo Nº 23310.2024)**

**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:** INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

**Endereço do empreendimento:** RUA GUILHERME GARIJO, s/nº, JARDIM SANTA INÊS, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Empreendimentos residenciais com cento e cinquenta ou mais unidades habitacionais - (200 unidades habitacionais)

**Termo de Referência:** 5.2024

**RRT EIV:** SI14639648I00CT001

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

**INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO AMBIENTAL**

Após análise técnica do processo e dos documentos contidos nele, considerando: A Lei Federal Nº12.651 de 2012 (Código Florestal, Art. 7º), Resolução CONAMA Nº429 de 2011 e a Política Municipal de Meio Ambiente (Lei Complementar Nº 135 de 2003), os efeitos locais de alteração de uso do solo (de área com vegetação para áreas construídas) quanto a temperatura local, inclusive na geração de ilhas de calor, e tendo em vista a adaptação frente às mudanças climáticas, com objetivo de melhorar a umidade e o conforto térmico local; e A Política Municipal de Resíduos Sólidos (Lei Complementar Nº287 de 2015), em especial o Art. 55, e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (Lei Complementar Nº334 de 2019), em seu Anexo único;

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

1. **Recuperação da Área de Preservação Permanente**, com plantio de mudas no espaçamento de 3mX2m, sendo aproximadamente 470 (quatrocentos e setenta) mudas.
2. **Plantio de 1.320 (um mil trezentos e vinte) mudas**, além das plantadas na APP, preferencialmente na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto e nas áreas públicas do entorno (o cálculo foi feito com base na Resolução SEMIL Nº02 de 2024);
3. **Construção de abrigo específico para separação**, no mínimo, de resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo;

Anexo I

- A compromissária deverá doar as mudas nativas ao Viveiro Municipal "Tomoe Uemura", cuja as espécies e forma de entrega serão definidas pela Diretoria de Parques e Jardins situada à Avenida Senador Roberto Simonsen, nº340, Jardim Imperador. Telefone de contato: 4749-3943. Horário de funcionamento do Viveiro: segunda à domingo 8h00 ÀS 17h00.
- As espécies das mudas e a forma de entrega deverão ser acordadas com o viveiro devendo todas as mudas serem entregues até a conclusão da obra, para que seja emitido o termo de quitação.
- As especificações foram definidas com base em critérios técnicos que garantam o estabelecimento da muda como futura árvore. Para tanto, foi considerado o tempo de desenvolvimento de uma muda com pelo menos 02 (dois) anos de vida, tendo maiores chances de resistência às condições adversas do ambiente.

Especificações:

A) a muda nativa deve ter altura mínima da primeira bifurcação de 1,80m. Essa altura é tomada entre o nível do substrato (colo da planta) até a primeira inserção de galhos. Enfatiza-se que a parte aérea onde estão os ramos e as

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: 3a24f998e1f54d92a90b



folhas da planta não é contabilizada para essa altura, nem tampouco a altura da embalagem.

B) o DAP deverá ser de no mínimo 2cm. O DAP (diâmetro à altura do peito) é tomado a 1,30m do nível do substrato/colo da planta.

C) a muda deve apresentar porte ereto, com ausência de “cotovelos” ou tortuosidade no caule.

D) a muda deve apresentar sistema radicular consolidado e sem envelhecimento de raízes.

E) a muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas.

F) a muda deve estar acondicionada em embalagem específica para esse fim. Esse recipiente deve ser compatível com o tamanho da muda e ter capacidade mínima de 12 litros de substrato.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

Após análise do EIV e do RIT apresentados, constatou-se a presença de vagas para visitantes e área de acumulação de veículos suficiente na entrada do condomínio de forma a evitar prejuízos ao trânsito da via. Todavia, esta secretaria entende que haverá aumento permanente e significativo no número de veículos na via causado pelo empreendimento. Além disso, quando em fase de construção, haverá de forma temporária aumento no número de veículos pesados que irão circular na via. Esses fatos causarão a diminuição da vida útil da sinalização local, reduzindo a retrorrefletividade da sinalização horizontal e vertical nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. Dessa forma, segue abaixo as medidas mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. **Disponibilização de 10 latas de tinta** para pintura asfáltica de 18L a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas por esta secretaria.

*Marcel Martins, Matrícula: 023021, Engenheiro de Tráfego, Órgão: SMTMU*

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO

Mediante estudos de demanda da Secretaria Municipal de Educação, para o atender aos alunos que vierem deste empreendimento, será necessário a **ampliação de três (03) novas salas** de aula, a **construção de conjunto de sanitários** Masculino e Feminino com cinco (05) baias cada, a **cobertura das áreas para circulação** e a **construção de muro de fechamento** estruturado, de modo a equilibrar a pressão, em uma unidade escolar a ser indicada pela Secretaria Municipal de Educação e conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em acordo com a Secretaria Municipal de Educação (SME).

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

A Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde (SMS), em suas atribuições de provisão de serviços de saúde adequados à demanda local, estabelece como medida mitigadora frente ao acréscimo de população do empreendimento e consequente aumento do fluxo de usuários no equipamento municipal de saúde USF MANUEL EVANGELISTA OLIVEIRA (JARDIM SÃO JOSÉ):

1. o **fornecimento de 3 (três) cadeiras odontológicas** equipadas, atendendo aos requisitos da SMS.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Após a análise do RIV, inserido no presente processo em 28/08/2024, esta SMMSU identificou a informação, no parágrafo 7º do item 3.12, de que será construída caixa de retardo no empreendimento para mitigar os impactos de drenagem da região, todavia, no item 3.11 da Tabela 6 (Matriz de mitigações) do presente RIV foi considerado como situação positiva e sem necessidade de mitigação mas,

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: 3a24f998e1f54d92a90b



devido à impermeabilização da área em que será erguido o empreendimento ocorrerá impacto negativo e a construção do reservatório de retardo é uma medida mitigadora. Não foi identificado croqui do sistema de drenagem do empreendimento, em anexo ao RIV, para visualização de todo o traçado da rede e a localização da caixa de retardo de águas pluviais.

Solicita-se a aprovação do projeto de drenagem junto à SMMSU. Os projetos de drenagem deverão ser enviados para Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos (SMMSU) para análise e aprovação com as seguintes documentações:

- Requerimento solicitando a aprovação do projeto de drenagem com a devida justificativa e informações detalhadas do proprietário e do local do empreendimento;
- 3 vias assinadas do Projeto de drenagem e da ART do responsável técnico;
- No caso de o projeto conter intervenções em terrenos vizinhos, apresentar documentos assinados pelos respectivos proprietários concordando com o proposto.

O projeto de drenagem deverá conter, no mínimo:

- Memorial descritivo específico e detalhado, incluindo memória de cálculo;
- Planta contendo o levantamento planialtimétrico da área; e
- Plantas de drenagem, contendo estruturas de captação, transporte, disposição final e, se previstos, tanques ou reservatórios de acumulação.

Outros documentos e informações poderão ser solicitados a critério dos responsáveis pela análise e aprovação do projeto.

**DIRETRIZES BÁSICAS PARA O PROJETO DE DRENAGEM:** O projeto de Drenagem deverá atender às normas e disposições legais aplicáveis, em especial à Lei Estadual 12.526, de 02 de janeiro de 2007, e conter, no mínimo:

1. Memorial descritivo específico e detalhado, incluindo memória de cálculo com os parâmetros e critérios de dimensionamento dos dispositivos e instalações de drenagem;
2. Planta contendo o levantamento planialtimétrico da área, demonstrando as sub-bacias e as eventuais bacias de contribuição externas a serem consideradas nos cálculos; e
3. Plantas de drenagem, contendo:
4. Indicação gráfica das estruturas de captação e transporte, com dimensões lineares, diâmetros, declividades, profundidades, cotas de fundo e topo dos PVs, etc.;
5. Indicação gráfica das estruturas de disposição final, como escadas hidráulicas, dissipadores de energia e tubulações, definindo pontos de lançamento ou ligação;
6. Setas indicando o sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;
7. Indicação dos tanques ou reservatórios de acumulação, quando aplicável.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

*Ricardo da Silva Hatw Lú, Matrícula: 018893, Arquiteto e Urbanista, Órgão: SMPUH*

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, 15/10/2024

Suzano, 15 de Outubro de 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: 3a24f998e1f54d92a90b



**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/311679](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/311679)

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

