

À Prefeitura Municipal de Suzano

Solicitação referente ao:

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

PARECER TÉCNICO Nº 19.2022 - Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

Termo de referência Nº 05.2022

Processo administrativo de aprovação Nº 11326.2022

Considerando o atual cenário de instabilidade econômica e o aumento expressivo do custo da construção civil, sendo que nessa faixa de interesse social, não há como repassar de forma integral esse aumento, o cumprimento total do Parecer Técnico inviabilizaria a implantação do empreendimento.

Diante desta situação A CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, CNPJ Nº 43.514.678/0001-03, Inscrição Estadual Nº 115.558.388.115, Inscrição Municipal Nº 9.425.083-9, propõe:

MEIO AMBIENTE

Atendimento integral da arborização interna do condomínio, será realizado o plantio de 1 espécie nativa para cada 4 unidades habitacionais, totalizando 83 espécies nativas como medida de conforto térmico e auxílio na retenção de águas de chuva. Referente a urbanização urbana propomos a doação de 500 espécies nativas para o viveiro municipal, conforme as diretrizes da SMMA.

TRÂNSITO E MOBILIDADE

Atendimento integral do 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.

EDUCAÇÃO

Referente a construção de um nova Unidade Escolar com oito (8) salas de aula com 49,00 m² cada uma, para atendimento misto de Ensino Infantil G4/G5 e Fundamental. E as demais dependências desta unidade escolar, deverão ter suas dimensões com a mesma capacidade de atendimento de 12 salas e cobertura das áreas de circulação, visando ampliação futura.

Solicitamos que seja considerado:

- Estamos doando área de terreno de 1.100,00 m² ao município.
- Em função de ser um empreendimento de interesse social, assumimos o compromisso de ofertar 30% das unidades produzidas em condições de comercialização comprovadamente acessível a famílias com renda de até três salários-mínimos, o que certamente exigirá da empresa maior flexibilidade nas condições de parcelamento e prazos de pagamento.
- A alta considerável nos preços dos insumos e a indiscutível limitação em relação ao preço de venda dentro do programa Casa Verde e Amarela, somado a condição real da empresa de só ter, ao longo de sua história, conseguido viabilizar a construção de um empreendimento por vez, nos força a solicitar a redução os itens solicitados.
- Diante do exposto, para viabilização do empreendimento sugerimos como contraproposta a construção de **4 (quatro) salas de aula, aproximadamente 196m²**, para atendimento de uma possível demanda de 120 alunos em período integral ou 240 alunos em dois turnos (matutino e vespertino), superior ao considerando na densidade fixa habitacional apresentada na Tab.03 do EIV em questão.

De acordo com a Tab.03 do EIV em questão, a Densidade Fixa Habitacional foi calculada de acordo com o padrão da construção conforme a quantidade de dormitórios e habitantes na unidade.

Quadro resumo do método de cálculo de crianças que poderão eventualmente necessitar da rede pública:

Densidade Fixa Habitacional	959 moradores
1/3 da população total do empreendimento, entendendo que as famílias deverão ser compostas por um casal e um(a) filho(a)	320 moradores
¼ da população resultante, considerando que a maioria das famílias deverão utilizar as unidades de ensino particular	80 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

De acordo com o 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> , a construção de 4 salas de aula atenderia a demanda de 120 alunos em período integral ou 240 alunos em dois turnos (matutino e vespertino), ambos acima da densidade calculada na Tab.03 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 conta com 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. Considerando essa informação, quatro salas de aula atenderiam acima da densidade calculada na Tab.03 do EIV em questão.

Dessa forma, solicitamos deferimento e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sem mais, aguardamos nova manifestação desta municipalidade.

██████████ ██████████

A CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA
CNPJ Nº 43.514.678/0001-03
(11) 5549 6688

██████████

JOSÉ DIRCEU BERNARDINO

CPF: ██████████ | CREA: 60042802.9

(11) 9 7203 2843 | dirceu@casaplanconstrutora.com.br