



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

Código de controle da certidão: 11ad4ecaaf1c8f241e47



**ESTUDO Nº 17.2024  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 26.2024**

**(Processo Nº 9074.2021)**

**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:** Lyx Participações e Empreendimentos Ltda

**Endereço do empreendimento:** ESTRADA JOSÉ CONCEIÇÃO, S/N, RIO ABAIXO, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais - Residencial Multifamiliar (816 unid hab)

**Termo de Referência:** 12.2023

**ART EIV:** 2620240683791

**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;

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2024.09.30 - Requerimento contestação\_assinado.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 21.2024, a **Secretária Municipal de Meio Ambiente**, após realizar a devida análise, apresenta a seguinte resposta:*

Considerando que as medidas mitigadoras sugeridas devem SEMPRE cumpridas pelo empreendedor, não cabe a dúvida de se as medidas sugeridas pela Gestão Ambiental devem ser realizadas ou não pelo empreendedor. Apesar disso, para esclarecer, todas as medidas sugeridas deverão ser realizadas pelo empreendedor. A SMMA não aceita a proposta feita na contestação, entretanto, entendendo a importância dos empreendimentos que contenham HIS, apresentamos a seguinte contraproposta:

1. Recuperação da APP, dentro da área do empreendimento, com **plantio de 800 mudas de espécies nativas adequadas as APP de corpos d'água**. A quantidade de mudas plantadas deve respeitar um espaçamento de 3x2 (1 muda a cada 6m<sup>2</sup>) até 2x5 (1 muda a cada 10m<sup>2</sup>). Com base no relatório apresentado e uso de sistemas de informações geográficas (SIG) e suas ferramentas, estimamos que a APP possua entre 5.000m<sup>2</sup> e 6.000m<sup>2</sup>, sendo a quantidade de 800 mudas adequadas para a área em questão. Para este plantio visando a recuperação da APP, poderão ser utilizadas mudas com 1,00m de altura ou mais.
2. **Doação de 400 mudas nativas ao Viveiro Municipal "Tomoe Uemura"**, conforme as especificações do anexo I.
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

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: 11ad4ecaaf1c8f241e47



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 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 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2024.09.30 - Requerimento contestação\_ assinado.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 21.2024, a **Secretária Municipal de Educação**, após realizar a devida análise, apresenta a seguinte resposta:*

Com base em seu Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, página 33 item 4/4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL, tendo como fonte de pesquisa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, De acordo com o censo de 2010, cujo o índice da população da cidade era de 262.480 habitantes, 74.747 domicílios, destacamos que, o aumento populacional, tem sua concentração nas extremidades do município, a exemplo da região onde se encontra a implantação do empreendimento.

Como referência, no conglomerado de setores desta região, a população saltou de 9.338 pessoas em 2010 para 14.045 pessoas em 2022, segundo dados do IBGE, o que demonstra um crescimento de praticamente 50%, aferindo média muito superior à curva apresentada na contestação. Importa ainda analisar, que segundo o IBGE, nesta região a média de crianças de 01 ano a 11 anos é de 25% do número de pessoas. Do mesmo modo, há que se ressaltar que o novo empreendimento que possui 816 unidades habitacionais trará uma nova população superior a 2.040 novos moradores e destes, aproximadamente 510 serão crianças em idade escolar a serem atendidas pela rede municipal.

Com base no impacto que o empreendimento trará, conseqüentemente no aumento da população e no número de crianças em idade escolar, e considerando que as unidades próximas não possuem vagas sobressalentes, o grupo técnico do EIV, emite parecer onde mantém a necessidade de construção da unidade escolar corroborando com meta 06 do Plano Nacional de Educação (PNE), com atendimento educacional Período Integral.

No entanto, considera-se neste momento, que a nova escola, deva minimamente possuir (além de toda estrutura complementar) 08 salas de aula, para que sejam atendidas um terço da demanda apontada.

1. **Construção de complexo educacional** com 8 (oito) salas de aula, quadra poliesportiva coberta, área de circulação acessível e fechamento com alamedado com mínimo de 4 (quatro) metros de altura, vestiários e sanitários unissex, nas medidas oficiais para práticas desportivas, equipada com mobiliário para prática pedagógica, eletroeletrônicos e mobiliário para uso administrativo, equipamentos e utilitários de cozinha e mobiliário de refeitório, conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH). Obs.: Deverão ser executados e entregue os projetos complementares impressos e eletrônicos.

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

## INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

Após análise do EIV e do RIT apresentados, esta secretaria entende que haverá aumento permanente e significativo no número de veículos na via causado pelo empreendimento, impactando principalmente a interseção da Estrada José da Conceição com a Estrada Portão do Ronda. Além disso, quando em fase de construção, haverá de forma temporária aumento no número de veículos pesados que irão circular na via. Esses dois fatos causarão a diminuição da vida útil da sinalização local, reduzindo a retro refletividade da sinalização horizontal e vertical nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. Dessa forma, segue abaixo as medidas

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: 11ad4ecaaf1c8f241e47



mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. **Contratação de empresa para realização de estudo**, projeto básico e projeto executivo de melhor solução de mobilidade para a interseção Est. José da Conceição x Est. Portão do Ronda, a fim de sanar ou diminuir o impacto a longo prazo do empreendimento.
2. **Doação de 20 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.
3. **Doação de 10 sacos** de microesferas de vidro de 25kg, 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.
4. **Readequação da entrada de veículos do empreendimento**, de forma que haja acumulação de 3 (três) veículos enfileirados (um atrás do outro), sem prejuízo da calçada. Caso não seja possível, deve haver criação de recuo para faixa de desaceleração/acumulação de veículos para a entrada do empreendimento em um total de 2 (dois) veículos (não é necessário faixa de aceleração na saída), sem prejuízo da calçada.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Nos últimos anos, observou-se significativo aumento no número de moradias na região, refletindo diretamente na ampliação da população atendida pela Unidade de Saúde da Família (USF) MARIA INÊS PINTO DOS SANTOS (JARDIM REVISTA). Este crescimento populacional exige uma adaptação proporcional na infraestrutura de saúde para garantir que todos os residentes recebam o atendimento adequado e de qualidade, já que é gerada uma demanda crescente por serviços essenciais, incluindo cuidados odontológicos. As salas odontológicas atuais não estão mais suficientes para atender a esse volume ampliado de pacientes, resultando em longos tempos de espera e sobrecarga dos profissionais.

Portanto, a Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, em suas atribuições de provisão de serviços de saúde adequados à demanda local, estabelece como medida mitigadora frente ao acréscimo de população do empreendimento:

1. **A construção** de três consultórios odontológicos, duas salas para o processo de esterilização (CME Simplificada), uma sala administrativa, recepção, área de espera e sanitários, com demolição e reconstrução de área da edificação existente, adaptando-a para esta ampliação, no equipamento municipal USF MARIA INÊS PINTO DOS SANTOS (Jd. Revista), conforme projeto arquitetônico elaborado pela Prefeitura Municipal de Suzano e atendendo aos requisitos da RDC/Anvisa nº 50/2002. Deverão ser executados os projetos complementares.

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2024.09.30 - Requerimento contestação\_assinado.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 21.2024, a **Secretaria Municipal de Saúde**, após realizar a devida análise, apresenta a seguinte resposta:*

Em atendimento à proposta de execução parcial apresentada pelo empreendimento, a Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde **nega** a contestação apresentada e informa que mantém a medida mitigadora para a USF MARIA INÊS PINTO DOS SANTOS (Jd. Revista), considerando que esta unidade é impactada pelo porte do empreendimento.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Após análise do presente EIV identifiquei, no item 4.11 (Infraestrutura Urbana Instalada), a informação sobre a rede de drenagem do empreendimento bem como o projeto de do mesmo no Anexo 6, entretanto não foi identificada causa de retardo na parte 2 do projeto de drenagem, somente na parte 1. O que foi constatado é a travessia de uma tubulação sobre a área de APP, situação está inviável de aceitação por esta SMMSU. Logo, solicito a correção do sistema de drenagem com a inclusão de caixa de retardo em ambos os lados da APP em que será erguido o empreendimento.

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.

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: 11ad4ecaaf1c8f241e47



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 Hatiw 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, **01/11/2024**

Suzano, 17 de Setembro de 2024

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/316154](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/316154)

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

