



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

Código de controle da certidão: dc53a6c30edb4dffdf72



**ESTUDO Nº 15.2024  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 01.2025  
(Processo Nº 20631.2024)**

**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:** HABRAS SUZANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**Endereço do empreendimento:** Rua Rosa Umehara Manabe, 431 (antiga Rua Marina), Vila Marina - Bairro do Rio Abaixo - Suzano - SP - IM: 59.068.008

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

**Termo de Referência:** 16.2023

**RRT EIV:** 2620240494010

**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. Plantio de 576 mudas de espécies nativas na área do empreendimento, conforme especificações e orientações;
2. Construção de abrigo específico para separação, no mínimo, entre resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo.

*Orientações:*

- 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 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.

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: dc53a6c30edb4dffdf72



- 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*

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2019\_02\_SUZ\_OFICIO EIV\_10-01-2025.pdf\_ass.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 19.2024, após realizar a devida análise, a **Secretária Municipal de Meio Ambiente** apresenta a seguinte resposta:*

*A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em resposta à solicitação da HABRAS, referente ao Parecer Técnico nº 19.2024, e considerando que o Empreendimento Conjunto Habitacional Vila Marina já havia sido aprovado em 2001, antes da implantação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), vem, por meio deste, comunicar que aceita a proposta apresentada pela HABRAS, especificamente no que diz respeito à entrega de 100 mudas ao Viveiro Municipal "Tomoe Uemura", conforme sugerido pela empresa. A alternativa de doação das mudas será destinada ao Viveiro Municipal "Tomoe Uemura", e as espécies e a forma de entrega serão definidas pela Diretoria de Parques e Jardins. A proposta contribui significativamente para a preservação ambiental e o enriquecimento da vegetação local, em alinhamento com as diretrizes de arborização urbana e sustentabilidade do município de Suzano.*

**1. Doação de 100 (cem) mudas**, de espécies nativas conforme orientações e especificações.

*André Guan Long Chiang, Secretário Municipal de Meio Ambiente*

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO

Mediante estudos de demanda da Secretaria Municipal de Educação, para o atender os alunos que viram deste empreendimento, será necessário:

1. Ampliação, da unidade EM Professor Antônio Maschietto. Devendo esta ampliação ser de: 4 salas de aula com área de circulação coberta, conjuntos de sanitários, 01 sanitário PCD, área total aproximadamente de 350m<sup>2</sup>; Ampliação da cozinha e refeitório; Construção de quadra poliesportiva coberta, com tamanho aproximado de 20X30mts, áreas de circulação e rampa de acesso e fechamento com alamedado de no mínimo 4 mts de altura; Execução de muro de arrimo em frente a R. Vicente Scálice e muro de fechamento do perímetro da área escolar; Reforma da caixa d'água. 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*

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2019\_02\_SUZ\_OFICIO EIV\_10-01-2025.pdf\_ass.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 19.2024, após realizar a devida análise, a **Secretária Municipal Educação** apresenta a seguinte resposta:*

*A Secretaria Municipal de Educação, em resposta à solicitação da HABRAS referente ao Parecer Técnico nº 19.2024, e considerando que o Empreendimento Conjunto Habitacional Vila Marina já havia sido aprovado em 2001, antes da implantação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), vem, por meio deste, comunicar que concorda com a proposta apresentada pela empresa, especificamente em relação à ampliação de 4 salas de aula com área de circulação coberta na unidade EM Professor Antônio Maschietto, conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH); A proposta foi analisada pela Secretaria de Educação, e consideramos que a ampliação da infraestrutura escolar é uma medida fundamental para atender às necessidades da população que residirá no novo empreendimento, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento educacional das crianças e adolescentes da região. A Secretaria Municipal de Educação aprova a execução da ampliação das salas de aula, com a construção da área de circulação coberta, conforme as normas e diretrizes estabelecidas para a rede pública de ensino, assegurando que o espaço seja adequado ao atendimento pedagógico e à segurança dos alunos.*

*Renata Priscila Valencio Magalhães, Secretária Municipal de Educação*

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

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:

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: dc53a6c30edb4dffdf72



1. A construção de dois consultórios, acompanhados por banheiros, áreas de espera e acesso, com demolição e reconstrução de área da edificação existente, adaptando-a para esta ampliação, no equipamento municipal USF MANUEL EVANGELISTA OLIVEIRA (JARDIM SÃO JOSÉ), conforme projeto arquitetônico e atendendo aos requisitos da RDC/Anvisa nº 50/2002. Deverão ser executados os projetos complementares.

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

*Em decorrência da contestação apresentada pelo requerente (2019\_02\_SUZ\_OFICIO EIV\_10-01-2025.pdf\_ass.pdf) em relação às medidas mitigadoras descritas no Parecer Técnico nº 19.2024, após realizar a devida análise, a **Secretaria Municipal Saúde** apresenta a seguinte resposta:*

*A Secretaria Municipal de Saúde, após análise da solicitação apresentada pela HABRAS, com base no Parecer Técnico nº 19.2024 e considerando que o Empreendimento Conjunto Habitacional Vila Marina já havia sido aprovado em 2001, antes da implantação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), vem, por meio deste, comunicar que concorda com a proposta apresentada pela empresa de construção de um consultório no equipamento municipal USF Manuel Evangelista Oliveira - Jardim São José, conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) e atendendo aos requisitos da RDC/Anvisa nº 50/2002, como parte das contrapartidas para o desenvolvimento da área. A proposta visa a melhoria do acesso à saúde para os moradores da nova área habitacional e atenderá à crescente demanda por serviços básicos de saúde na região. A Secretaria considera esta medida essencial para a promoção da saúde e bem-estar da população, especialmente no que tange ao atendimento primário e preventivo, alinhando-se com as políticas públicas de saúde do município.*

*Dr. Diego Alves Ferreira, Secretário Municipal de Saúde*

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

Após análise do EIV e do RIT apresentados, esta secretaria entende que haverá aumento permanente no número de veículos na via causado pelo empreendimento. Além disso, por estar em fase de construção (expansão), 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 retrorrefletividade da sinalização horizontal e vertical. Dessa forma, segue abaixo as medidas mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. Doação de 12 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.
2. Doação de 6 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.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

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

### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

Obs:

Não há medidas mitigadoras a solicitar no processo EIV, porém há a necessidade da solicitação de 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;

**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: dc53a6c30edb4dffdf72



- 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*

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, 19/02/2025**

Suzano, 26 de Agosto de 2024

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/336993](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/336993)

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

