



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

Código de controle da certidão: 757dd2d25e10c44ed071



**ESTUDO Nº 3.2025
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 05.2025
Processo Nº 25608.2024
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: JURO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Endereço do empreendimento: RUA ALMIRANTE GAGO COUTINHO, Nº 51, JARDIM SANTA HELENA, SUZANO

Tipo de empreendimento ou atividade: Edificação ou equipamento público ou privado com capacidade para reunir mais de 200 pessoas simultaneamente

Termo de Referência: 09.2024

RRT EIV: SI15090557100CT001

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 10 (dez) mudas arbóreas, nativas da mata atlântica, dentro da área do empreendimento;**
- 2. Doação de 200 (duzentas) mudas ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo;**
- 3. Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em até 30 dias após a assinatura deste termo;**
- 4. Apresentação da Empresa contratada para o transporte e destinação dos Resíduos Sólidos da Construção Civil e da destinação final dos resíduos, conforme estabelecido em contrato, antes do início das obras;**

Orientações e Especificações Técnicas para Doação de Mudas:

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:

Visite o portal GEOSuzano: 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 | 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: 757dd2d25e10c44ed071



- 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 enovelamento de raízes;
- E) a muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas;
- F) a muda deve estar acondicionada e m 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 que a área para embarque e desembarque de alunos na entrada da instituição não será suficiente nos horários de pico, visto a própria medida mitigatória aconselhada no item 10 do RIT. Além disso, esta secretaria entende que haverá aumento permanente e significativo no número de veículos na via causado pela instituição. Por fim, quando em fase de construção, houve de forma temporária aumento no número de veículos pesados circulando na via.

Esses fatos causarão não somente a diminuição da vida útil da sinalização local, reduzindo a retrorrefletividade da sinalização horizontal e vertical nas áreas de influência direta e indireta da instituição, como também criará aumento na demanda por infraestrutura viária na região. Dessa forma, segue abaixo as medidas mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. Fornecimento de dois abrigos de parada de ônibus à SMTMU, conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano, a fim de que os mesmos sejam futuramente instalados na área de influência direta ou indireta do empreendimento.
2. Disponibilização de 10 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L de cor branca 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. Disponibilização de 10 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L de cor amarela 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. Disponibilização de 15 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 MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

Obs:

Esta SMMSU, após analisar o presente EIV de 226 folhas, identificou o seguinte:

- A área do terreno possui 100% de construção, sendo a área construída igual a 2.063,57 m²;
- Não consta caixa de retardo na prancha do empreendimento, todavia há necessidade da mesma e conexão com a rede pública de drenagem existente no local.

Assim, considerando o volume d'água que escoar no entorno do empreendimento em períodos chuvosos, principalmente do volume de escoamento a montante do empreendimento, e por estar inserida em área adensada, esta SMMSU solicita que seja apresentado projeto de drenagem para a devida análise e aprovação.

Visite o portal GEOSuzano: 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 | 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: 757dd2d25e10c44ed071



Os projetos de drenagem deverão ser enviados para Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos (SMMSU) para análise e aprovação com as seguintes documentações:

1. **Requerimento solicitando a aprovação do projeto de drenagem com a devida justificativa e informações detalhadas do proprietário e do local do empreendimento;**
2. **3 vias assinadas do Projeto de drenagem e da ART do responsável técnico;**
3. **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:

1. **Memorial descritivo específico e detalhado, incluindo memória de cálculo;**
2. **Planta contendo o levantamento planialtimétrico da área; e**
3. **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

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

Gláucia Paulino, Diretoria Administrativa e Obras, Órgão: SMS

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.

Visite o portal GEOSuzano: 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 | 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: 757dd2d25e10c44ed071



Suzano, 14/07/2025

Suzano, 14 de Julho de 2025

Retificação

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/367630

Visite o portal GEOSuzano: 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 | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230

