



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

Código de controle da certidão: 9e63c308de5e0cd88b38



**ESTUDO Nº 5.2025  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**PARECER TÉCNICO Nº 07.2025**

(Processo: 27515.2025)

**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:** Casaplan Construtora Ltda

**Endereço do empreendimento:** RUA LUIZ AFFONSO, JARDIM SAÚDE, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais (188 unidades habitacionais)

**Termo de Referência:** 3.2025

**Projeto de Aprovação:** 27046.2025

**RRT EIV:** SI15387373100CT001

**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 25 (cinquenta e quatro) mudas arbóreas, nativas da mata atlântica, dentro da área do empreendimento;
2. Doação de 180 mudas ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo;
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;
4. Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, em até 30 dias após a assinatura deste termo;
5. 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;
6. Apresentação de relatório final com a comprovação da realização dos itens acima estabelecidos, bem como do cumprimento, ao longo de toda a obra, do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Sólidos da Construção Civil.

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

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: 9e63c308de5e0cd88b38



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 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 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**

Ao final da obra, após realizada a pavimentação solicitada pela SMMSU, implantar, no trecho pavimentado, sinalização vertical e horizontal conforme projeto a ser disponibilizado pela SMTMU.

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

### **INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS**

Pavimentação completa do trecho da rua Luís Afonso, referente à frente do empreendimento, incluindo-se a drenagem.

Obs:

Esta SMMSU, após a análise dos documentos 6, 7 e 8 anexados em 23/06/2025 e em atendimento aos apontamentos feitos anteriormente, aponta que o presente EIV se encontra em conformidade para o prosseguimento. Assim, todo e qualquer ajuste no sistema de drenagem será realizado em P.A específico a ser encaminhado para esta SMMSU.

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

### **INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO**

Mediante estudos e análise preliminar, em decorrência do aumento de habitantes e conseqüentemente de crianças em idade escolar, que passarão a residir nesse novo empreendimento imobiliário, a Secretaria de Educação de Suzano propõe ampliação nas dependências da unidade escola que será analisada e encaminhada após estudo técnico de viabilidade conforme foi descrito no EIV da CASAPLAN Construtora Ltda com o objetivo de 188 Unidade, para que possa contemplar:

Construção de 02 (duas) salas de aula;

Construção de 2 (dois) conjuntos de sanitários masculino e feminino, com 5 (cinco) baias, lavatórios e 1 (um) box com chuveiro, cada um e um sanitário PCD;

Execução de cobertura de ligação entre as novas salas e o pátio prédio principal;

A Secretaria Municipal de Educação irá aprovar a execução da ampliação, conforme as normas e diretrizes estabelecidas para a rede pública de ensino que o espaço seja adequado ao atendimento pedagógico e à segurança dos alunos.

*Luiz Carlos Vieira Ruiz, Matrícula 002492 - SME*

### **INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA**

Após análise técnica do processo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SMPUH solicita como medida mitigadora do impacto de vizinhança:

1. Construção de praça pública com 3.000,00m<sup>2</sup>, composta por equipamentos de lazer, mobiliário urbano, quadro poliesportiva, paisagismo, parque infantil e iluminação decorativa, conforme projeto a ser fornecido pela SMPUH.

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

### **INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA SECRETARIA DE SAÚDE**

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: [sm puh@suzano.sp.gov.br](mailto:sm puh@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: 9e63c308de5e0cd88b38



Diante da evidência do impacto do aumento populacional gerado pela construção das 188 unidades habitacionais, é imperativo que a infraestrutura de saúde local seja ampliada para garantir a qualidade do atendimento. A construção de dois novos consultórios médicos na UBS Prof. João Olímpio Neto será uma medida eficaz para mitigar os impactos sobre a saúde pública, assegurando que os serviços médicos continuem acessíveis e de qualidade para toda a população do bairro Casa Branca, solicita-se a :

1. Construção de dois consultórios médicos completos na UBS Prof. João Olímpio Neto, como ação mitigadora do impacto gerado pelo novo empreendimento habitacional.

*Glucia 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.

Suzano, **04/08/2025**

Suzano, 04 de Agosto de 2025

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/371756](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/371756)

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

