



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

Código de controle da certidão: 442e50a37c4f3c9251be



**ESTUDO Nº 6.2025
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

PARECER TÉCNICO Nº 08.2025

(Processo: 27581.2025)

**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: MRV SP II INCORPORACOES LTDA

Endereço do empreendimento: RUA ANTÔNIO DA SURREIÇÃO, CHÁCARAS NOVA SUZANO, Suzano

Tipo de empreendimento ou atividade: Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais (256 unidades habitacionais)

Termo de Referência: 13.2024

Projeto de Aprovação: 23289.2024

RRT EIV: SI15167850100CT001

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 20 (vinte) mudas arbóreas, nativas da mata atlântica, dentro da área do empreendimento;
2. Doação de 300 (trezentas) 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 Sólidos da Construção Civil;
7. Apresentação da Autorização para supressão de vegetação nativa/árvores isoladas emitida pela Cetesb.

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:

- A muda nativa deve ter altura mínima da primeira bifurcação de 1,80m. Essa altura é tomada entre o nível do substrato (colo da

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: 442e50a37c4f3c9251be



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.

- 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.
- A muda deve apresentar porte ereto, com ausência de “cotovelos “ ou tortuosidade no caule.
- A muda deve apresentar sistema radicular consolidado e sem enovelamento de raízes.
- A muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas.
- 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

Após análise do EIV e do RIT apresentados, constatou-se a presença de vagas para visitantes e área de acumulação de veículos suficiente na entrada do condomínio de forma a evitar prejuízos ao trânsito da via.

Todavia, esta secretaria entende que haverá aumento permanente e significativo no número de veículos na via causado pelo empreendimento. Além disso, quando em fase de construção, haverá de forma temporária aumento no número de veículos pesados que irão circular na via. Esses fatos causarão a diminuição da vida útil da sinalização local, reduzindo a retrorrefletividade da sinalização horizontal e vertical nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento.

Dessa forma, seguem abaixo as medidas mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. Disponibilização de 5 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.
2. Disponibilização de 5 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.

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 análise do empreendimento a ser erguido e reunião com representante da MRV, chegou a conclusão da necessidade de adequações no projeto de drenagem devido à topografia do terreno (diferença de 20 metros), à área de APP e aos terrenos de propriedade particulares no ponto de lançamento das águas pluviais captadas e armazenadas na caixa de retenção.

Nova solução será elaborada pela construtora MRV e apresentada para nova análise por parte desta SMMSU, em projeto independente deste EIV. Assim, todo o andamento do projeto de drenagem, bem como as adequações necessárias, será realizado em paralelo ao presente EIV.

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

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA EDUCAÇÃO

Mediante estudos junto ao setor de Demanda Escolar, 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 solicita a ampliação das dependências da EM SAMIRA ANTOUN BOU ASSI, que contemplem:

- Construção de 03 (três) 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, sendo todos os ambientes adaptados com estrutura arquitetônica, garantindo o acesso de tudo a todos;

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 na Tabamarajoara com 1.500,00m², composta por equipamentos de lazer, mobiliário urbano, pista de skate,

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: 442e50a37c4f3c9251be



paisagismo, parque infantil e iluminação decorativa, conforme projeto anexo.

Ricardo da Silva Hatiw Lú, Matrícula: 018893, Arquiteto e Urbanista, Órgão: SMPU H

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA SECRETARIA DE SAÚDE

A Secretaria Municipal da Saúde – SMS, após análise técnica do processo referente ao empreendimento “Residencial Solar dos Alpês”, a ser implantado na Estrada do Tung com a Rua Antônio da Surreição – Chácara Nova Suzano, sob responsabilidade da empresa MRV SP II Incorporações Ltda, vem, por meio deste, manifestar a necessidade de adoção de ações mitigadoras voltadas à estruturação da rede de saúde da região afetada. O referido empreendimento contará com 256 unidades habitacionais, estimando-se uma população residente de 744 habitantes, além de uma população flutuante média de 51 pessoas por dia, totalizando aproximadamente 795 pessoas que potencialmente utilizarão os serviços públicos de saúde.

Considerando o impacto direto na demanda por atendimentos ambulatoriais, ações de promoção da saúde e suporte administrativo, a SMS solicita, como medidas mitigadoras, os seguintes itens:

1. Construção de uma sala de reunião com capacidade para 30 (trinta) pessoas sentadas, a ser utilizada para ações de educação em saúde, reuniões de equipe e atendimentos em grupo;
2. 30 (trinta) Cadeiras fixas em polipropileno, com assento estofado, para uso em sala de reunião, ações coletivas de saúde e apoio aos atendimentos.

Glauca 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/371758

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

