



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

Código de controle da certidão: 12f8400d7e4e0b482823



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

PARECER TÉCNICO Nº 09.2025

(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 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; As mudas doadas poderão ser utilizadas na construção da praça pública.
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

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: 12f8400d7e4e0b482823



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 MOBILIDADE

Implantação de sinalização vertical e horizontal, no trecho pavimentado, conforme projeto a ser disponibilizado pela Secretaria Municipal Transporte Mobilidade Urbana;

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

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

Pavimentação asfáltica da Rua LUIZ AFFONSO, trecho que faz ligação com a Estrada dos Fernandes, numa extensão de aproximadamente 350 metros de comprimento com a largura de 12,00 metros até o seu final;

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

*Em atenção à manifestação apresentada pela Casaplan, por meio da contestação ao Parecer Técnico nº 07.2025, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento em questão, informamos que, após análise técnica das justificativas apresentadas, a **Secretaria Municipal de Educação** acolhe a proposta do requerente e manifesta-se favoravelmente à exclusão das medidas mitigadoras anteriormente recomendadas no âmbito de sua competência, conforme solicitado.*

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

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: 12f8400d7e4e0b482823



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 ao lado da EM Profª. Mércia Amaral Andrade de Brito, com 3.000,00m², composta por equipamentos de lazer, mobiliário urbano, quadro poliesportiva, paisagismo, parque infantil e iluminação decorativa, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria Municipal Planejamento Urbano e Habitação;

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

INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA SECRETARIA DE SAÚDE

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.

Glauca Paulino, Diretoria Administrativa e Obras, Órgão: SMS

*Em atenção à manifestação apresentada pela Casaplan, por meio da contestação ao Parecer Técnico nº 07.2025, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento em questão, informamos que, após análise técnica das justificativas apresentadas, a **Secretaria Municipal de Saúde** acolhe a proposta do requerente e manifesta-se favoravelmente à exclusão das medidas mitigadoras anteriormente recomendadas no âmbito de sua competência, conforme solicitado.*

Sem medidas mitigadoras.

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, 19/08/2025

Suzano, 04 de Agosto de 2025

Retificação

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/375509

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

