



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

Código de controle da certidão: 85b3b6a8e2e7708217a8



**ESTUDO Nº 8.2025
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

PARECER TÉCNICO 11.2025

(Processo Nº 27539.2025)

**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: KHALIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI

Endereço do empreendimento: ESTRADA FURUYAMA, 1730, MATRICULA 21.896 E 21.897 CRI-SUZANO, RIO ABAIXO, Suzano

Tipo de empreendimento ou atividade: Indústrias em geral

Termo de Referência: 5.2025

Projeto de Aprovação: 28138.2025

RRT EIV: SI15610727100CT001

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 500 (quinhentas) mudas arbóreas, nativas da mata atlântica, dentro da área do empreendimento que confronta a APP;
- 2) Doação de 500 (quinhentas) mudas ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo;

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) 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

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: 85b3b6a8e2e7708217a8



ter capacidade mínima de 12 litros de substrato.

Fernando Cerri Costa, Matrícula: 023823, Engenheiro Ambiental, Órgão: SMMA

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;
- 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

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 MOBILIDADE

Após duas solicitações para correção das incongruências do RIT, o documento segue com diversos erros que o tornam insuficiente para averiguação do impacto do empreendimento no trânsito local. Dessa forma, não foi demonstrado que o empreendimento não causará impactos negativos na região. Para mitigar os possíveis efeitos adversos do empreendimento relacionados ao trânsito, a SMTMU solicita o seguinte:

1. Disponibilização de 13 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L de cor branca, a base d'água, a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento.
2. Disponibilização de 13 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L de cor amarela, a base d'água, a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento.
3. Disponibilização de 16 sacos de microesferas de vidro de 25kg, tipo II-A, a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento.

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

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: 85b3b6a8e2e7708217a8



INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Não há medidas mitigadoras a solicitar.

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, **15/09/2025**

Suzano, 15 de Setembro de 2025

Retificação

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/381437

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

