



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

Código de controle da certidão: 1f8e1e00863b817def7b



**ESTUDO Nº 9.15318062026
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

PARECER TÉCNICO Nº 08.2026

(Processo: Nº 33144.2026)

**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: IDU XXX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Endereço do empreendimento: RUA GUILHERME GARIJO, S/N, VILA FIGUEIRA, Suzano

Tipo de empreendimento ou atividade: Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais (**156 unidades habitacionais**)

Termo de Referência: 18.2025 (Protocolo Eletrônico Nº: 31707.2025)

Projeto de Aprovação:

RRT EIV: SI16548976I00CT001

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, Política Municipal de Meio Ambiente (Lei Complementar Nº 135 de 2003) e a Lei federal Nº12.187/2009 (Política Nacional sobre Mudança do clima, Arts. 4º e 5º) e 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. **Recuperação da APP** presente na área do empreendimento por meio de plantio, na própria APP, de **580 (quinhentas e oitenta) mudas arbóreas**, nativas da mata atlântica e adequadas para vegetação de várzea;
2. **Plantio de 150 (cento e cinquenta) mudas**, além das plantadas na APP, preferencialmente na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto e nas áreas públicas do entorno;
3. **Doação de 150 (trezentas e cinquenta) mudas** ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo, e aprovação de cronograma para doação, em até 180 dias da assinatura deste Termo de Compromisso;
4. **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;
5. **Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil**, em até 30 dias após a assinatura deste termo;
6. **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;
7. **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;

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,

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: 1f8e1e00863b817def7b



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 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, esta secretaria entende que haverá aumento permanente no número de veículos nas vias causado pelos empreendimentos. Além disso, quando em fase de construção, haverá de forma temporária aumento no número de veículos pesados que irão circular nas vias. Esses fatos causarão a diminuição da vida útil da sinalização local, reduzindo a retrorefletividade da sinalização horizontal e vertical nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. Dessa forma, segue abaixo as medidas mitigadoras solicitadas por esta secretaria:

1. Disponibilização de **10 latas de tinta para pintura asfáltica de cor branca** de 18L 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 **10 latas de tinta para pintura asfáltica de cor amarela** de 18L 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.

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

- 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 3.000,00m²**, composta por equipamentos de lazer, mobiliário urbano, quadra poliesportiva, paisagismo, parque infantil e iluminação decorativa, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria Municipal Planejamento Urbano e Habitação; (SMPUH).
2. **Fornecimento e instalação de Totem** (Poste Inteligente Interativo), visando à integração ao sistema de monitoramento inteligente "Smart Suzano", contemplando recursos de comunicação, videomonitoramento e sinalização informativa. A medida tem por objetivo contribuir para a gestão urbana, o ordenamento do espaço público e o suporte à engenharia de tráfego, além de ampliar a segurança e o acesso da população aos serviços municipais. Os equipamentos deverão possuir operação contínua, com integração à central de monitoramento do município, sendo implantados em pontos estratégicos na área de influência direta ou indireta do empreendimento, conforme especificações técnicas a ser fornecido pela Secretaria de Municipal de Segurança Cidadã.

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

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: 1f8e1e00863b817def7b



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, **18/06/2026**

Suzano, 18 de Junho de 2026

Retificação

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/442127

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

