

# PRESTAÇÃO DE CONTAS

outubro/2025

Secretaria de Planejamento  
Urbano e Habitação



PREFEITURA DE  
**Suzano**



# 307mil

POPULAÇÃO - CENSO 2022



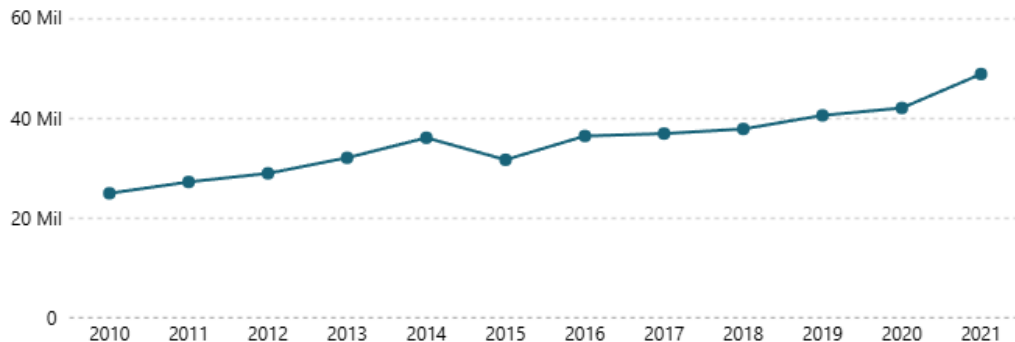
# 320mil

PROJEÇÃO - CENSO 2022

# PIB Município

IBGE. ÓRGÃOS ESTADUAIS DE ESTATÍSTICA E SECRETARIAS ESTADUAIS DE GOVERNO  
**PIB PER CAPITA (2021)**

**R\$ 48.818,92**



**Ranking no país:**  
1004° de 5570

**Ranking no estado:**  
152° de 645

**Ranking na região  
geográfica imediata:**  
15° de 39

**SUZANO** SP

**Código do Município:** 3552502

# Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades | Brasil 2025

NOTA: **52** / 100

POSIÇÃO BR: **1.703** / 5.570

## Suzano (SP)



VISÃO GERAL

INDICADORES

RADAR DOS ODS

EVOLUÇÃO DOS ODS

### Geral

Clique em uma avaliação para ver mais informações.

PONTUAÇÃO  
GERAL

**52,77**  
DE 100

CLASSIFICAÇÃO  
GERAL

**1.703**  
DE 5570

NÍVEL DE  
DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL  
MÉDIO



### Avaliação Atual

Clique em um objetivo para ver mais informações.



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Muito alto - 80 a 100 ● Alto - 60 a 79,99 ● Médio - 50 a 59,99 ● Baixo - 40 a 49,99 ● Muito baixo - 0 a 39,99

● Informações indisponíveis

IDSC - Cidades Sustentáveis



# Diretoria de Planos e Projetos

## EQUIPE

**RICARDO HATIW LU - Diretor**

### **Equipe Técnica**

Consuelo Gallego

Silvia Takahashi

Thais A. Soares Bento

Tiago da Silva Bento

---

**EQUIPE**

CONSUELO GALLEGU  
RICARDO HATIW LU  
SILVIA TAKAHASHI  
THAIS A. SOARES BENTO  
TIAGO DA SILVA BENTO

**PROJETOS DESENVOLVIDOS**

**55**

**PROJETOS EM ESTUDOS INICIAIS OU AGUARDANDO  
INICIO DE DESENVOLVIMENTO**

**9**



- 1 PROJETO AMPLIAÇÃO UBS JD NATAL
- 2 PROJETO VESTIÁRIO CAMPO MONTE CRISTO
- 3 PROJETO UBS BOA VISTA (REVIT) PAC
- 4 PROJETO UBS JD SAUDE (REVIT) PAC
- 5 PROJETO MÓDULOS DE PROJETO UBS NO REVIT
- 6 PROJETO MÓDULOS DE PROJETO ESCOLAS NO REVIT
- 7 PROJETO ECOPONTO JAGUARI
- 8 ESTUDO PISO TÁTIL PARA UPA REVISTA
- 9 MATERIAL APRESENTAÇÃO CASARÃO DA MEMÓRIA
- 10 PROJETO DE CONSERVAÇÃO EDIFÍCIO TOKUZO TERAZAKI
- 11 PROJETO DA FEIRA DO ARTESÃO
- 12 PROJETO DE QUADRA EM ANTONIO MASCHIETO
- 13 PROJETO DE AMPLIAÇÃO EM TEREZINHA MUZEL
- 14 PROJETO DE NOVA ESCOLA NO JARDIM COLORADO - FDE
- 15 PROJETO CENTRO ODONTOLÓGICO - RUA RUI BARBOSA
- 16 ESTUDO FACHADA UBS (PATIO DO COLEGIO)



- |    |                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------|
| 17 | PROJETO ESCOLA JD SÃO JOÃO - PAC                             |
| 18 | ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO JUNTO A CDHU - MONTE CRISTO            |
| 19 | REVISÃO CENTRO MULTIUSO PALMEIRAS                            |
| 20 | PROJETO DE PSISCINA NO CIE JD SANTA INES                     |
| 21 | PROJETO DO ACESSO CENTRO DE ATENDIMENTO A CRIANÇA            |
| 22 | PROJETO GUARITA MAX FEFFER                                   |
| 23 | ESTUDO VIA NOVA AMERICA                                      |
| 24 | PROJETO DE REFORMA UNIVESP - SUZANO                          |
| 25 | ESTUDO DE AMPLIAÇÃO DA EM ALBANO COSTA                       |
| 26 | ESTUDO ZEPIU - LAGOA AZUL                                    |
| 27 | ESTUDO AMPLIAÇÃO EM VIRGINIA RAFFUL                          |
| 28 | ESTUDO VIA ESTRUTURANTE                                      |
| 29 | PROJETO REFORMA SASPE                                        |
| 30 | PROJETO AMPLIAÇÃO EM DARCY CORREA GONÇALVES                  |
| 31 | ESTUDO MELHORIAS NA SECRETARIA DE GOVERNO                    |
| 32 | ESTUDO DE MELHORIAS JUNTO A FAIXA DA TRANSPETRO (ZONA NORTE) |
| 33 | ESTUDO FEIRA DE ARTESÃO JUNTO AO MERCADO MUNICIPAL           |
| 34 | PROJETO DE SANITARIOS MAX FEFFER                             |



- |    |                                                          |
|----|----------------------------------------------------------|
| 35 | PROJETO PRAÇA WANDA BENVENUTTI JARDIM QUARESMEIRA        |
| 36 | PROJETO PRAÇA VILA URUPÊS                                |
| 37 | PROJETO EM ODARIO - JARDIM BELEM                         |
| 38 | PROJETO PRAÇA ANDERSON F. DA SILVA - JARDIM SÃO JOSÉ     |
| 39 | PROJETO PRAÇA GILBERTO DE LIMA FRANCO - JARDIM AMAZONAS  |
| 40 | PROJETO PRAÇA JARDIM NAZARETH                            |
| 41 | PROJETO PRAÇA EM MÉRCIA AMARAL                           |
| 42 | PROJETO PRAÇA REGINA VIEIRA SANTOS - PARQUE MARIA HELENA |
| 43 | PROJETO PRAÇA EM MANOEL VICENTE - JARDIM LEBLON          |
| 44 | PROJETO PRAÇA JOÃO PASCHOAL - MIGUEL BADRA               |
| 45 | PROJETO PRAÇA SILVIO A. CHAGAS - JARDIM SANTOS           |
| 46 | PROJETO PRAÇA JD SANTO ANTONIO                           |
| 47 | PROJETO PRAÇA JARDIM FERNANDES                           |
| 48 | PROJETO PRAÇA VILA FÁTIMA                                |
| 49 | PROJETO PRAÇA TABAMARAJOARA                              |
| 50 | PROJETO PRAÇA ENG. A. SUZANO BRANDÃO - MIRAMBAVA         |
| 51 | PROJETO PRAÇA MÁRIO BOCHETTI - MIGUEL BADRA              |
| 52 | PROJETO PRAÇA ESPORTIVA PAC - MIGUEL BADRA               |
| 53 | PROJETO PRAÇA JULIO CÉSAR - JD REVISTA                   |
| 54 | PROJETO PRAÇA JARDIM SÃO JOÃO                            |
| 55 | PROJETO PRAÇA ECOPONTO – JAGUARI                         |



Loading...



|                                           |
|-------------------------------------------|
| PROJETO DE PISCINA MIGUEL BADRA           |
| PROJETO DE VIA ESTRUTURANTE – CASA BRANCA |
| PROJETO DE PRAÇA JARDIM COLORADO          |
| PLANO DE BAIRRO - CASA BRANCA             |
| PROJETO PRAÇA VILA VOGELS                 |
| PROJETO PRAÇA JARDIM SÃO BERNARDINO       |
| PROJETO PRAÇA JARDIM LEYMAR               |
| PROJETO PRAÇA MONTE CRISTO                |
| ANALISE PISCINÃO SUZANO                   |
|                                           |

### Leis e Decretos:

- **Lei nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos):** Essa lei estabelece o uso do BIM como uma ferramenta preferencial em licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, desde que adequado ao objeto licitado.
- **Decreto nº 10.306/2020:** Regulamentou o uso do BIM em obras e serviços de engenharia realizados pela administração pública federal, no âmbito da Estratégia BIM BR.
- **Decreto nº 11.888/2024:** Atualiza a Estratégia Nacional de Disseminação do BIM no Brasil, que visa promover a transformação na indústria da construção, e cria o Comitê Gestor da Estratégia BIM BR.

### O que a Estratégia BIM busca fazer:

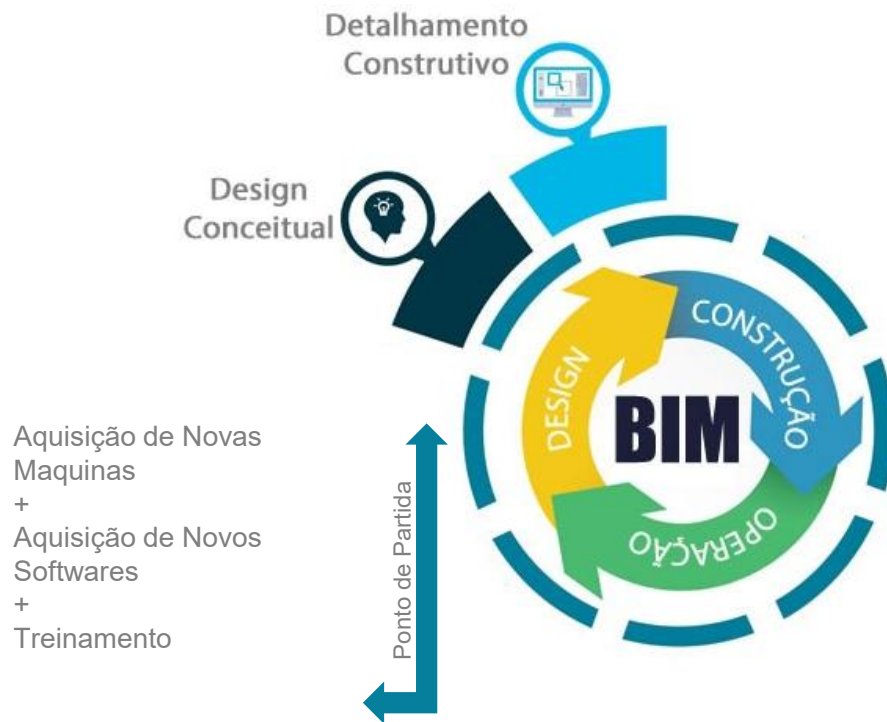
- Incentivar a adoção da metodologia BIM no setor da construção no Brasil, principalmente no âmbito das obras públicas..
- Promover a padronização e a colaboração através de padrões abertos.
- Garantir maior eficiência, redução de custos, diminuição de desperdícios e mais segurança na contratação de obras e serviços de engenharia.

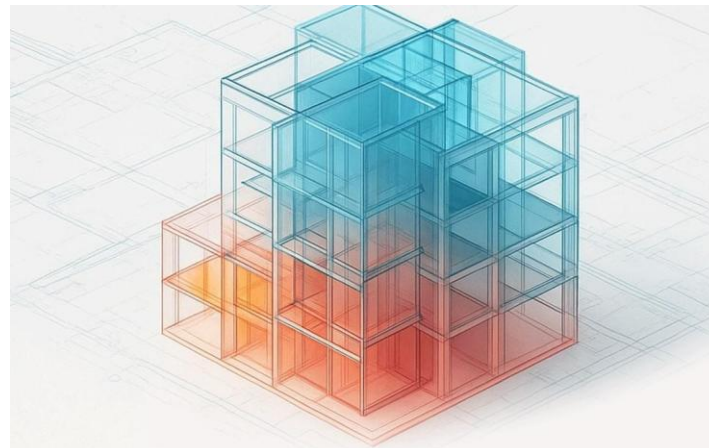
### Benefícios do BIM para o setor:

- **Eficiência e Redução de Custos:** A integração dos projetos e o uso de modelos digitais ajudam a reduzir desperdícios e custos.
- **Prevenção de Erros:** A visualização 3D e a colaboração entre os envolvidos ajudam a identificar e resolver problemas antes da execução da obra.
- **Melhor Tomada de Decisão:** A compreensão mais clara do projeto em um modelo digital facilita a tomada de decisões ao longo do ciclo de vida da construção.



IMPLEMENTAÇÃO SISTEMA BIM  
(BUILDING INFORMATION MODELING)  
MODELAGEM DA INFORMAÇÃO DA CONSTRUÇÃO





## LANÇAMENTO DO PROJETO DE EXTENSÃO “BIM” NA GESTÃO PÚBLICA



13 DE OUTUBRO DE 2025  
(SEGUNDA-FEIRA)



14H30



CINETEATRO WILMA BENTIVEGNA  
(RUA PARANÁ, 70 - JARDIM PAULISTA)

# Diretoria de Produção Habitacional e Regularização Fundiária

## EQUIPE

**Miguel Reis Afonso - Diretor**

### **Equipe Técnica Arquitetura**

Raphaela Moraes

Daiane Braga

Igor Kawashima

### **Equipe Técnica Social**

Cristiane de Fátima Bitarães da Silva

Danilo Martins de Siqueira

Ítalo Marcos Rodrigues

Valdeci Alves da Silva

### **Equipe Administrativa**

Ilka Kawasato

Magna de Sá Barros

Neusa Maria dos Santos

---

# 1. Produção Habitacional - PMCMV

---

- 280 Unidades Habitacionais.
- obra ocupada. sentença julgada procedente. No Tribunal desde 22 de março de 2021.
- Programa *Bota para Andar* MCidades
- Retomada da recuperação das unidades com manutenção das famílias que ocupam os imóveis
- Cadastradas 260 – 136 aptas (falta conectividade)
- 30 aluguel
- 120 sorteados

# 1. Produção Habitacional - Legislação Aplicável

---

- Portaria n. 738 julho de 2024
- Seleção das famílias
- Critérios para seleção das famílias (sem sorteio)
  - 3% idoso
  - 3% PCD
  - 50% Bolsa Família e BPC
  - 30% moradores em área risco conforme plano municipal
  - Outros critérios (ônus excessivo de aluguel, situação rua, adensamento excessivo em domicílio alugado)

## 2. REURB Social - Programa Estadual Cidade Legal

### 2.1 Núcleo Legitimado

#### VILA FÁTIMA

857 Lotes.  
535 matrículas emitidas e entregues;  
35 aguardando para envio CRI;

#### VILA BARROS

222 Lotes.  
116 matrículas emitidas e entregues;  
11 aguardando para envio CRI;

#### JARDIM BELÉM

144 Lotes.  
75 matrículas emitidas;  
15 aguardando para envio CRI;

#### VILA MONTE SION

18 Lotes.

## 2.2 Áreas de Inclusão no Programa Cidade Legal

---

### JARDIM GARDÊNIA 2

+/- 740 Lotes. OS EMITIDA  
ETA concluído, LEPAC concluído.

### VILA RICA

+/- 250 Lotes. OS EMITIDA

### MIGUEL BADRA GLEBA 1

1500 LOTES  
Finalização da topografia

### VILA DO SAPO

150 lotes  
LEPAC finalizado. Estudo Ambiental realizado.

Processos Cidade Legal suspensos com o término do contrato com as empresas.

Aguarda-se nova licitação.

## 2. REURB Social - Organização Popular

|                    |                  |                                                                             |
|--------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| VILA SÔNIA REGINA  | <b>29 Lotes</b>  | 29 matrículas emitidas e entregues                                          |
| NOVA VILA RICA     | <b>16 Lotes</b>  | 08 Matrículas emitidas e entregues                                          |
| ESTÂNCIA AMERICANA | <b>99 Lotes</b>  | 36 legitimados                                                              |
| VILA HELENA        | <b>9 lotes</b>   | 8 legitimados                                                               |
| RAMAL SÃO JOSÉ     | <b>158 lotes</b> | Matrícula exaurida. CRI nega registro                                       |
| JARDIM PANORAMA    | <b>531 Lotes</b> | Suspensa a efetivação do registro por conta da empresa proprietária da área |

## 2.1 Núcleos em Análise e Produção de Peças Técnicas

- Jardim Graziela - 147 Lotes.
- Chácara Primavera – 37 lotes
- Estrada Portão do Honda – 40 lotes
- Expedito Durand Nogueira – 82 lotes
- Ipelândia – 20 lotes
- Jardim Brasil – 180 lotes
- Jd. Dora – 106 lotes
- Gardênia Azul Gleba 1 – 700 lotes
- Ikeda – 100 lotes
- Itamaracá – 258 lotes
- Lazzareschi – 408
- Jardim Mirian – 6 lotes
- Karim Jorge – 20 lotes
- Vila Belém – 306 lotes
- São Bernardino – 10 lotes
- Jerusalém – 50 lotes
- Terra Prometida – 61 lotes
- Vila Cunha – 155 lotes
- Recreio Sertãozinho – 5 lotes
- Rua da Esperança 115 lotes
- Vila Ipelândia – 50 lotes
- Maria de Maggi – 6 lotes
- Vila Suzano – 44 lotes

**TOTAL – 5.209 lotes**

## 3. Projetos Especiais

### 3.1 Monte Sion

A empresa MRS não vai investir na produção de unidades habitacionais para solucionar a situação de risco geotécnico, na ocupação Monte Sion. Foram removidas duas famílias e incluídas no programa de Auxílio Locação. O processo judicial prossegue.

### 3.2 Monte Cristo

Foi realizado cadastro das famílias na área, com a identificação de 90 Famílias residentes. A CDHU apresentou proposta de financiamento para as famílias.

### 3.3 Rio Verde

O projeto de intervenção foi feito pela Empresa Mediterrâneo. Também foi realizada a abertura de viário para implantação dos lotes. Aguarda-se a liberação da desapropriação junto ao Fórum para concretização da proposta.

### 3.4 Projeto Esperança 1 e 2

O Serviço de Patrimônio da União celebrou contrato de concessão do direito real de uso para a entidade CEMOS para viabilizar a produção de moradia em duas áreas no bairro do SESC.

A prefeitura irá realizar a cessão de um dos lotes. Ainda depende do registro da desapropriação

O projeto já foi aprovado na prefeitura, resta a liberação pela CEF.

### 3.4 Intervenção da faixa Petrobrás Gardênia

Obra de urbanização na área de REURB S do Jd. Gardênia e Panorama de modo a segregar a faixa e urbanizar o local.

## 4. ATHIS / Auxílio Locação / TS

- 4.1. foram contratados no último período 03 Projetos ATHIS
- 4.2. a prefeitura liberou 41 Contratos de auxílio locação
- 4.3. em maio de 2025 foi concluído o TS para o Residencial Suzano 2 A e B

# Diretoria de Planejamento Territorial

## EQUIPE

**Eliene C. Rodrigues Coelho - Diretora**

### **Uso do Solo**

Luciene M. S. Oliveira  
Ivan Garcia Cecilio Junior  
Livia Silva Ribeiro  
Luana M. Ferrari  
Dênis Henrique da Silva  
Anderson Crepaldi  
Antônio Henrique J. Fráguas

### **Fiscalização**

Rute Pelizão Vieira  
Aparecida Akimi Suzuki  
Flávio Luís Braga  
Eduardo Antônio Irente  
Edson de Souza Navarro  
Marco Antonio Piauilino Prates  
Andrey R. S. Uemura

### **Equipe Geotecnologias**

Isabela Guerreiro B. Martins  
Caio Queiroz Santos  
Luan P. G. de Carvalho  
Ana Cristina dos Anjos Santos  
Guilherme Rocumback Augusto  
Larissa Faria Braga  
Larissa de Souza Machado

### **Aprovação**

Carolina Suemi Haraguti  
Jaqueline Duarte  
João Paulo Machado Osinski  
Kelvin de Araujo Souza  
Sergio K. S. Fujimori  
Valter Fortunato Miranda  
Emerson dos Anjos F. da Silva  
Matheus Henrique Ferreira  
Fábio Corrêa Peasson



programa  
**mais praças**

Prefeitura de **Suzano**

# 50

## +32

**novas praças**

## +18

**revitalizações**



# Suzano Bairros+ Completo



# Programa Bairros + Completos

## > Lei de Abairramento

(Lei nº 5.688 - 23/09/2025)

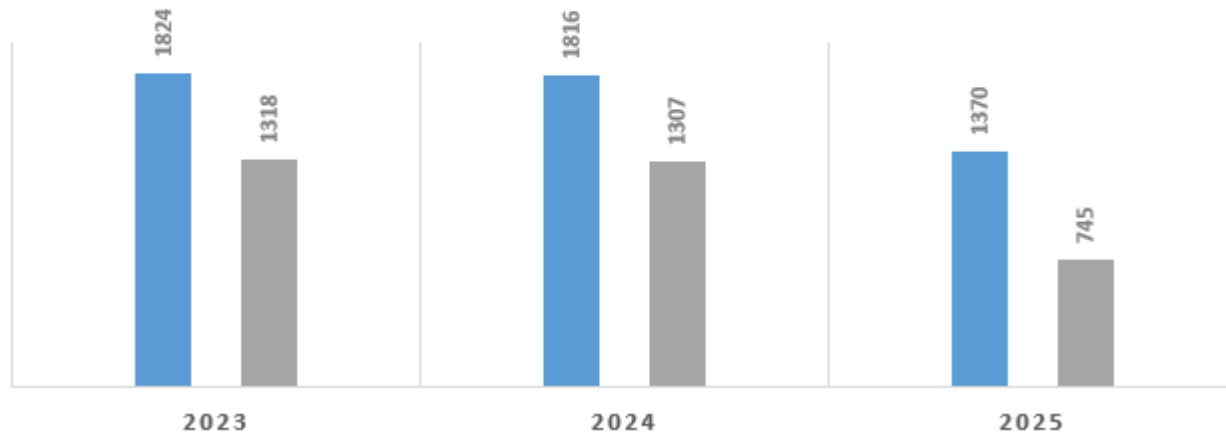
## > Planos de Bairro piloto:

Casa Branca e Boa Vista  
(etapa de diagnósticos)



## ENTRADA E SAÍDA DE PROCESSOS POR ANO (2023-2025)

■ Entrada PA ■ Saída PA



ENTRADA: requerimentos formalizados dentro do ACTO

SAÍDA: processos arquivados + vencidos

|     |                                              |
|-----|----------------------------------------------|
| 25  | AUTORIZAÇÕES PARA<br>LIGAÇÃO DE ENERGIA      |
| 14  | CERTIDÕES DE<br>DENOMINAÇÃO DE RUA           |
| 147 | CERTIDÕES DE DESDOBRO                        |
| 13  | CERTIDÕES DE<br>DESMEMBRAMENTO               |
| 71  | REENQUADRAMENTOS DE<br>NÍVEL DE INCOMODIDADE |

**35** CERTIDÕES DE DIRETRIZ  
(Não Residencial)

**09** CERTIDÕES DE DIRETRIZ  
(Residencial)

**02** SOLICITAÇÃO  
DEMARCAÇÃO DE ZEIS

**11** ESTUDOS DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA

**14** TERMOS DE REFERÊNCIA EIV

## LEDA

| Requerimento                                    | 2023       | 2024       | 2025      | Geral      |
|-------------------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|
| Licença para Edificar Automática                | 111        | 122        | 85        | 318        |
| Revalidação de Licença para Edificar Automática | 0          | 0          | 6         | 6          |
| Retificação de Licença para Edificar Automática | 3          | 13         | 7         | 23         |
| <b>Total</b>                                    | <b>114</b> | <b>135</b> | <b>98</b> | <b>347</b> |

# GEO Suzano

- Média de **90** acessos diários
- Funcionalidades

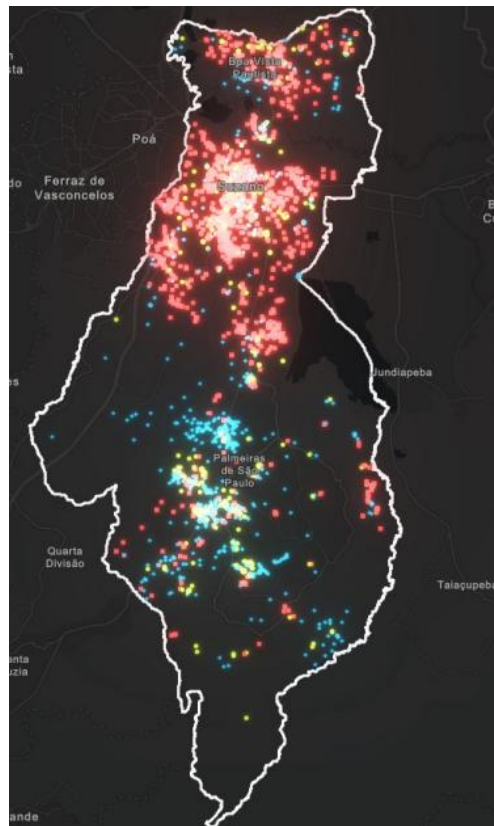
**24,8k** Certidões de Uso do Solo

**1.082** Certidões de Viabilidade Desdobro

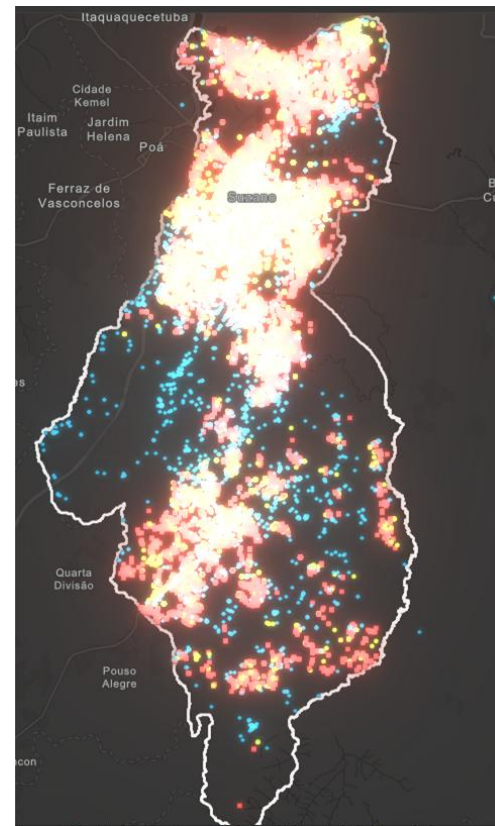
**443** Certidões de Viabilidade Desmembramento

dados do período de 2023 a 2025

<https://www.geosuzano.com.br/>



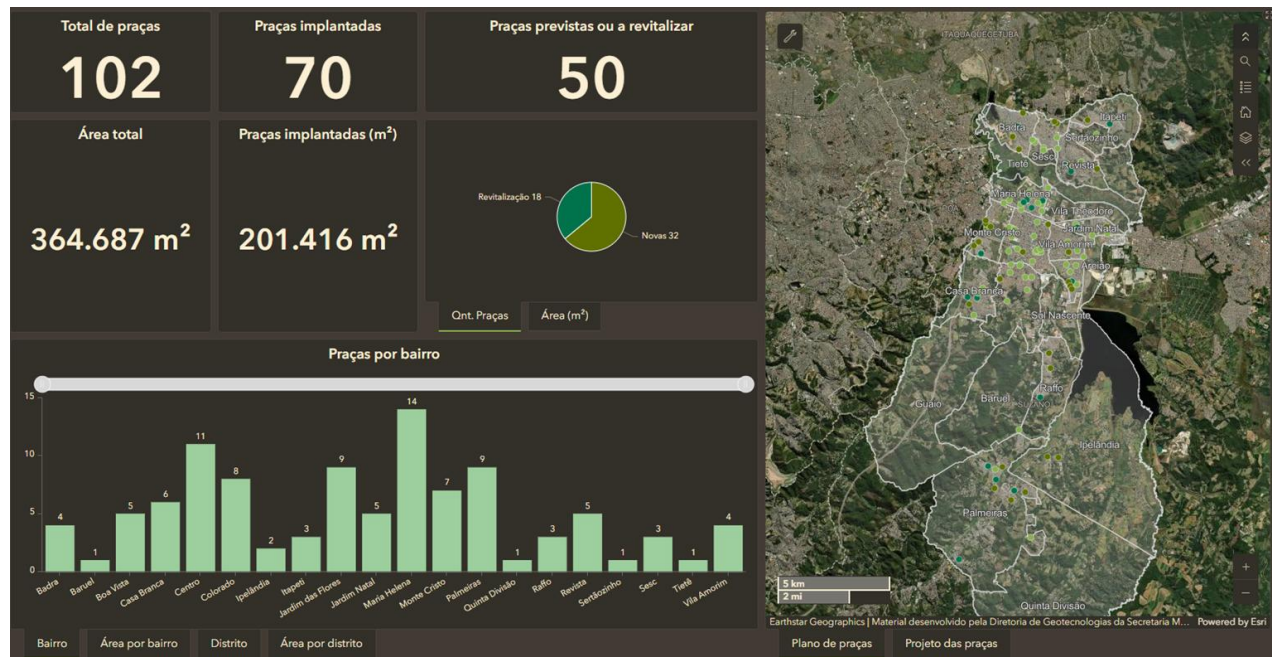
Certidões de Uso do Solo 2022



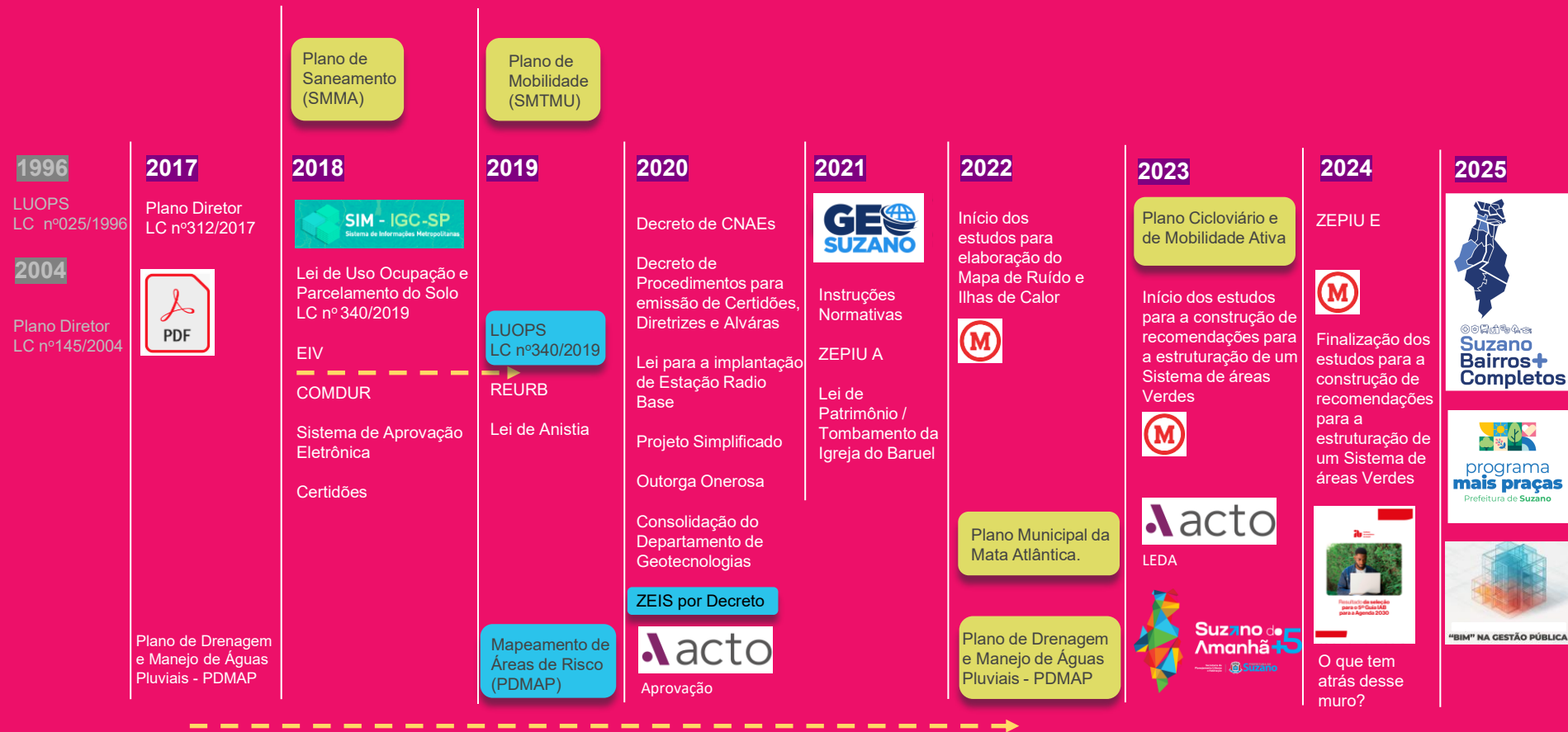
Certidões de Uso do Solo 2025

# Aplicativos e Painéis

- Certidões de Reenquadramento
- Alvarás
- Loteamentos
- Bairros
- Obras
- EIVs
- Casos de Dengue
- REURB
- Praças (público)



# Sistema de Planejamento Municipal



# SMPUH Agradece !

**09/10/2025**



Pedro Ishi *Prefeito Municipal*

Said Raful *Vice-Prefeito*

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

Elvis José Vieira

*Secretário Municipal*

Diretorias

Ricardo Hatiw Lú

*Diretor de Planos e Projetos*

Eliene Corrêa Rodrigues Coelho

*Diretora de Planejamento Territorial*

Miguel Reis Afonso

*Diretor Habitação*

---