



**EDITAL SMPMA 001/2014 de 30/01/2014**

**(Lei nº 7.763/11, art. 6º, § 5º)**

A Arquiteta DANIELA DA CAMARA SUTTI, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiaí, no uso de suas atribuições legais, considerando:

- 1) Os termos do parágrafo 5º do artigo 6º da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011;
- 2) As informações contidas nos processos administrativos nº 2.532-1/2013 e 16.392-4/2013.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 2.532-1/2013 e nº 16.392-4/2013, que tratam do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento “IDEA Home & Offices”, permanecerão no Expediente Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, aguardando contestação pública, nos termos da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, § 5º do Art. 6º.

As contestações deverão ser apresentadas no prazo de 15 dias a contar da publicação deste Edital e serão anexadas no referido processo, devendo conter, no mínimo: a identificação, assinatura e meio de contato do autor, a contestação e respectiva justificativa de modo sucinto.

Segue em anexo a este edital o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) de responsabilidade do Empreendedor e o parecer conclusivo de responsabilidade da Administração Pública, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), executados pelo interessado para conhecimento, ficando estes disponíveis para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal ([www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)) / Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente / EIV-RIV.

Para que não se alegue ignorância faz baixar o presente Edital que será publicado na Imprensa Oficial do Município e afixado em local de costume.

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, aos trinta de janeiro de dois mil e quatorze.

**Arqta. e Urb. Daniela da Camara Sutti**  
**Secretária de Planejamento e Meio Ambiente**



A seguir, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIT) de responsabilidade do Empreendedor, resume as informações sobre o empreendimento e as análises apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) disponíveis na íntegra para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal ([www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)) / Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente / EIV-RIV.

## **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**

### **Empreendimento: IDEA Home & Offices**

Edifício de uso misto – Residencial e Comercial (escritórios)

Bandeirantes Jundiaí Empreendimento Imobiliário Ltda.

Endereço: Rua dos Bandeirantes, nº1118 e Avenida União dos Ferroviários, bairro Ponte de Campinas – Jundiaí / SP.

### **INTRODUÇÃO**

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) reflete às conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e baseia-se na Matriz de impactos. Os impactos identificados e as medidas mitigadoras indicadas na matriz indicam o grau de compatibilidade do empreendimento com seu entorno.

O Estudo de Impacto de Vizinhança e este Relatório de Impacto de Vizinhança foram elaborados em atendimento às legislações do município de Jundiaí.

### **DO EMPREENDIMENTO**

Será construído um edifício para fins comerciais (escritórios) e residenciais. O empreendimento possui área a ser construída de 20.457,23 m<sup>2</sup> em um terreno de 4.252,66 m<sup>2</sup>.

A escolha do local para implantação do edifício tem decorrência do crescimento de empreendimentos comerciais ao redor, tendo em vista, uma forma de implantar tanto serviços, como residências neste empreendimento.

O empreendimento será constituído de 2 subsolos e o pavimento térreo para utilização de estacionamento de veículos, sendo o 2º subsolo destinadas aos apartamentos comerciais, o 1º subsolo destinadas aos residenciais e o pavimento



térreo, divididas em residenciais e comerciais. E também é composto por 15 pavimentos tipo, 1 pavimento para cobertura dos apartamentos residenciais, 1 pavimento para cobertura dos apartamentos comerciais e 1 pavimento para casa de máquinas e manutenções.

A área externa é definida por jardins, acesso de pedestres e a portaria que permite a movimentação ao empreendimento.

A área em questão, e que será implantado o empreendimento, é servida de toda infraestrutura, possibilitando sua instalação sem impactos à rede já existente ao redor.

## **DA VIZINHANÇA**

O local, e a volta do empreendimento, são providos de vários serviços públicos como, escolas, UBS, fornecimento de água, energia elétrica, rede de coleta de esgoto, dentre outros serviços.

Nos eixos visuais existentes nota-se a caracterização de uma tipologia mista, horizontais e verticais.

Os levantamentos constantes no Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), demonstram que as vias de acesso ao local, apresentam índices de capacidade com bons níveis para o sistema viário próximo ao empreendimento.

## **SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### Infraestrutura Urbana:

Dispõe de toda infraestrutura em que o edifício necessita. O acréscimo de demanda local, poderá causar impactos significativos em seu entorno, como nos sistemas de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, onde foram indicadas medidas mitigadoras ou compensatórias.

### Equipamentos Comunitários, Saúde e Educação:

O empreendimento possui um número pequeno de funcionários, mas há os funcionários e moradores que também fazem parte deste item, que poderão usufruir de serviços públicos caso necessário.



### Meio Ambiente:

A inserção do empreendimento não irá gerar emissões atmosféricas, vibrações perceptíveis fora do limite do empreendimento, onde o impacto será somente no aumento do número de veículos circulando pelo local.

O empreendimento respeita as exigências legislativas quanto aos índices de área permeável. Os impactos apresentados no período de obra são temporários e serão mitigados com o atendimento das legislações vigentes quanto aos procedimentos adequados nos canteiros de obra.

### Paisagem Urbana:

As condições e o local de implantação do empreendimento, o projeto adotado, o entorno com relação ao construído, e as propostas para melhorias do local, observase que o empreendimento possui mínimo efeito sobre a paisagem urbana, afetando muito pouco, apenas nos eixos visuais.

### Construção Civil:

Para a construção do edifício serão utilizados métodos avançados, com o uso de estruturas pré-moldadas a fim de minimizar ruídos, vibrações e resíduos. Serão contratados aproximadamente 20 funcionários vindos da cidade de São Paulo. E a obra ocorrerá em horários alternativos para que não interfira no trânsito local.

### Sistema viário e Contribuição do empreendimento:

Os estudos apresentados no RIT, demonstram que os níveis de serviço das vias de acesso ao local, possuem capacidade de atender a demanda viária existente e também com a instalação do empreendimento, onde o impacto gerado é praticamente nulo.

O empreendimento conta com acesso para duas vias, separando parcialmente o acesso residencial do comercial, sendo que 35% das vagas comerciais utilizam o acesso residencial. Isso ocorrerá na Rua dos Bandeirantes de forma a distribuir o tráfego sem que o mesmo cause impactos negativos a malha viária. Opta-se por realizar o acesso misto pela Rua dos Bandeirantes pelo fato da característica operacional do residencial, enquanto que 65% da demanda do comercial será realizada pela Avenida União dos que esse fato ocorre sem considerar a instalação do empreendimento e também não se altera com a implantação do mesmo.



## CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS

A área do empreendimento, seu entorno e a Matriz de Impactos elaborada, bem como o Relatório de Impacto de Trânsito, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos negativos significativos na comunidade, equipamentos, sistema viário e meio ambiente, seguindo as medidas mitigadoras apresentadas no EIV. O empreendimento possui medidas mitigadoras para o período de obra, em atendimento às normas vigentes, e após sua implantação, com que minimizam o aumento da demanda ocasionada pelo empreendimento.

Pelo exposto, considera-se que a implantação do empreendimento é perfeitamente viável na forma e condições em que se apresenta.

**Flávia Tarricone**

Arquiteta e urbanista

CAU: A31139-1

RRT: 1829818

**José Ricardo Peres Nogueira**

Bandeirantes Jundiaí Empreendimento Imobiliário Ltda.

CNPJ: 15.051.099/0001-28

## PARECER CONCLUSIVO

Diante das atribuições da SMPMA conforme Art. 3º da Lei Municipal nº 7.763/2011, aprova-se o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) do empreendimento "IDEA Home & Offices", na Rua dos Bandeirantes, nº 1.118 e Avenida União dos Ferroviários, bairro Ponte de Campinas – Jundiaí / SP em acordo com as medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

1. No período da terraplanagem promover as seguintes ações:
  - a. Na entrada e saída de caminhões para o transporte de terra e das máquinas de trabalho evitar os horários de pico no trânsito local conforme levantamento do Relatório de Impacto de Tráfego, manhã das



6:00 às 7:00 horas, horário de almoço das 12:00 às 13:00 horas e tarde das 17:00 às 18:00 horas;

- b. Promover o restabelecimento das condições das vias utilizadas como rota dos caminhões até os locais de bota-fora, quando identificados pela administração pública o dano durante a obra. O empreendimento deverá tentar evitar as vias locais como parte da rota utilizada;
- c. Promover a lavagem Seguir dos pneus dos caminhões de transporte de terra, evitando o carregamento da mesma para a via pública;
- d. Cobrir os caminhões carregados com lona para o transporte de terra, evitando a suspensão de partículas no percurso até os locais de bota-fora e a queda de parte da terra transportada nas vias públicas;
- e. O restabelecimento das condições das vias conforme solicitado no item b, deve incluir a lavagem imediata das mesmas quando da ocorrência de quedas do material removido e dos resíduos dos pneus mesmo com a lavagem;
- f. Seguir as exigências legais vigentes conforme Art. 131 a 134 da Lei nº 7.858/2012 sobre terraplenagem, principalmente o que diz respeito ao inciso II do Art. 131 executando o projeto de drenagem, evitando o carregamento de terra até as vias públicas pelas chuvas causando problemas no tráfego local.

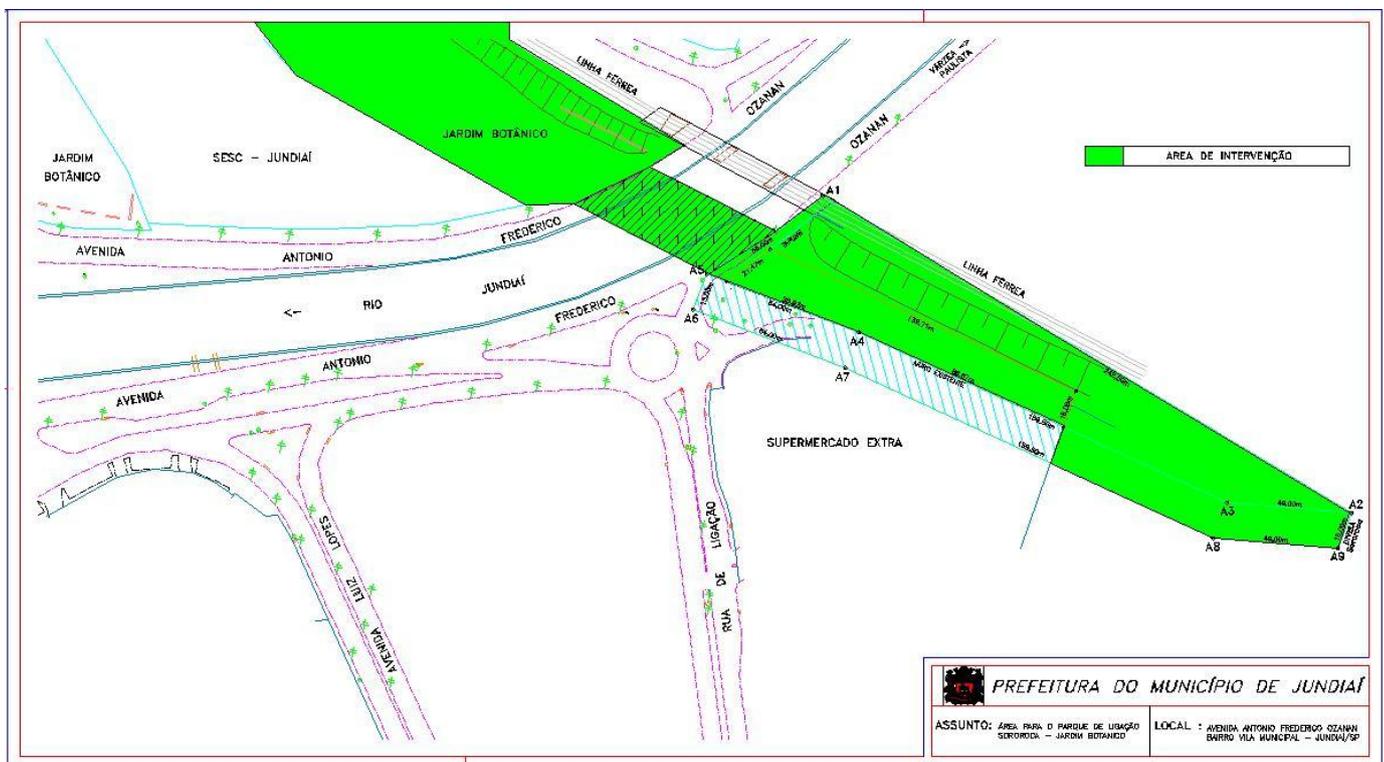
2. Executar projetos de educação ambiental durante a implantação do empreendimento junto aos operários no controle da suspensão de poeiras oriundas das etapas de obra com irrigação quando necessário, separação e controle dos resíduos da construção civil e descarte em locais cadastrados para reciclagem, controle e separação dos resíduos gerados pelos operários no canteiro de obras fazendo a destinação correta dos resíduos recicláveis;
3. O controle da implantação de planos de educação ambiental deverá constar em relatórios periódicos que deverão ser juntados ao processo antes da solicitação de habite-se;
4. Efetuar a doação de área igual a 128,41 m<sup>2</sup> para o alargamento viário da Rua dos Bandeirantes, tratado em processo à parte;



5. Implantar quatro novos abrigos de ônibus nos moldes especificados pela municipalidade em substituição aos abrigos existentes próximos ao empreendimento indicados no estudo;
6. Em cumprimento a Lei Complementar nº 523/2012 e dentro das condições previstas no Art. 2º, executar o investimento em equipamento público edificado com 254 m<sup>2</sup> para atendimento a demanda da região do empreendimento na área da Educação do município no local indicado abaixo:

Ampliação da EMEB Profa. Haydee Dumangin Mojola, na área onde hoje se encontra uma quadra pública sem uso, **que deverá estar pronta no prazo máximo de 2 anos a contar da data do alvará de construção do empreendimento.**

7. Elaboração de projeto e implantação das obras referentes à revitalização da área para o “Parque da Frederico Ozanam”, na área indicada a seguir, que corresponde a ligação do Centro Esportivo Cultural Educacional José Brena Sororoça ao Jardim Botânico, incluindo passagem sobre o Rio Jundiaí.





O Parque deve contemplar:

- a. Ciclovia;
- b. Pista de caminhada;
- c. Paisagismo com arborização;
- d. Fechamento com alambrado (com paisagismo);
- e. Deck de passagem sobre o Rio Jundiaí;
- f. Iluminação;
- g. Equipamentos: bancos e lixeiras (com separação por tipo de resíduos);
- h. Sistema de drenagem.

Os projetos e serviços executados deverão ser precedidos de avaliação da municipalidade.

Considerando as necessidades de revitalização da área indicada, o prazo para a finalização dos trabalhos deve ser de 1 (um) ano a contar da data da emissão do alvará de construção;

8. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega das medidas solicitadas nos itens 6 e 7 devem ser as máximas indicadas, e as demais até a data da solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para sua liberação**. O cronograma deve ser juntado ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras no prazo máximo de 60 dias a contar a data de publicação deste edital.

A fiscalização para cumprimento das ações mitigadoras e contrapartidas será realizada pelas Secretarias pertinentes, sendo a de Obras e Transportes no item 1, a de Serviços Públicos nos itens 2 e 3, a de Obras no item 4 e 6, a de Transportes no item 5, a de Planejamento e Meio Ambiente e a de Serviços Públicos no item 7 e a de Obras no item 8.

Conforme § 5º do Art. 6º da Lei 7.763/2011, antecedendo a emissão da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o parecer conclusivo e o Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança bem como o Relatório de Impacto de Tráfego serão publicados na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, para conhecimento público, podendo



ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação na Imprensa Oficial.

Deverá ser dada ciência a todos os Secretários envolvidos no cumprimento das medidas solicitadas através do compromisso firmado entre as partes envolvidas.

**Arqta. e Urb. Daniela da Camara Sutti**  
**Secretária de Planejamento e Meio Ambiente**