



EDITAL SMPMA 003/2014 de 04/02/2014

(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 11.034-7/2013 e 17.622-3/2013.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 11.034-7/2013 e nº 17.622-3/2013, 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 “CONJUNTO RESIDENCIAL XV DE NOVEMBRO”, de responsabilidade do empreendedor “REZENDE – CONX JUNDIAÍ SPE LTDA” 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, conforme § 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) / 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 quatro de fevereiro 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) / Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente / EIV-RIV.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Empreendimento: Conjunto Residencial XV de Novembro

Uso: Edifício Residencial

Razão Social: Rezende - Conx Jundiaí SPE Ltda.

Endereço: Rua XV de Novembro, 1266 – Rua da Padroeira e Travessa Particular da Rua da Padroeira – Centro, CEP 13201-005, Jundiaí/SP.

INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança teve como finalidade traçar um diagnóstico da área de implantação do empreendimento do ponto de vista antrópico, considerando-se os meios: econômico, social, educacional, saúde, serviços, etc. Este diagnóstico teve a função de subsidiar o estudo a fim de adequar o projeto do empreendimento a ser implantado de maneira a mitigar os impactos gerados e



propondo medidas compensatórias para os mesmos segundo Lei Municipal Nº 7.763 de 2011 que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de impacto de Vizinhança e cria a Comissão Municipal de Impacto na Vizinhança.

EMPREENHIMENTO

Consiste na implantação de empreendimento composto por 01 condomínio residencial, divididos em 03 subsolos, térreo e 03 torres comportando cada torre (A, B e C) 12 pavimentos tipo, totalizando 292 unidades residenciais. As unidades são divididas em 08 apartamentos por andar. Os edifícios serão construídos em alvenaria em bloco estrutural e prevê-se revestimento em látex nas áreas internas secas e pintura impermeável nas áreas internas úmidas.

A justificativa para implantação, além de sua localização, proximidade aos acessos às principais vias, proximidade ao centro (comércio e serviços) e terminal de ônibus do município, buscou também atender as funções sociais da cidade que correspondem ao desenvolvimento de forma plena, para que haja a redução das desigualdades sociais, a promoção da justiça social e a melhoria da qualidade de vida urbana.

VIZINHANÇA

A área de interesse e seu entorno são providos de serviços públicos como, escolas, unidades básica de saúde, fornecimento de água, energia elétrica, rede de coleta de esgoto, dentre outros serviços.

Nos eixos visuais existentes nota-se a caracterização de uma tipologia predominantemente horizontal com incidência de edificações térreas assobradadas.

A quadra do empreendimento em estudo tem como vizinhança viária imediata vias públicas classificadas em via Local, Arterial e Coletora, as quais apresentam em sua classificação a distribuição do tráfego local, ligações interurbanas e distribuição equilibrada do trânsito.

DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Infraestrutura Urbana e Equipamentos Públicos



A vizinhança apresenta condições de atender os moradores futuros pois apresentam vinte e um equipamentos de saúde, caracterizados desde unidades básicas de saúde à hospitais, onze equipamentos de educação, onde apresentam-se como educação infantil até centros de ensino superior, treze equipamentos de lazer, dentre eles o SESI e o Estádio Dr. Jayme Cintra e sete equipamentos de comércio. Conta ainda, distante apenas 1 km da área de interesse com o Terminal Central Governador Mario Covas, apresentando-se como o principal ponto de chegadas e/ou partidas utilizando-se o transporte público de Jundiaí.

A região dispõe de equipamentos urbanos sendo que as manifestações quanto ao fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de esgoto encontram-se anexadas no macro estudo.

- Meio Ambiente

Com o objetivo de obter uma aproximação das prováveis alterações na dinâmica ambiental da área, face às interferências associadas à implantação do empreendimento foi concluí-se que a não implementação do empreendimento cria um conjunto de condições desfavoráveis às diretrizes do uso do solo, porquanto a centralidade da área, de alta vocação para implantação do empreendimento. Sob essa lógica, a não implantação do empreendimento aumenta a pressão da comunidade que demanda habitação, sobre o mercado imobiliário clandestino. Ressalta-se que haverá inserção de árvores nas áreas permeáveis, interligadas com o projeto de jardinagem, oferecendo assim uma alteração positiva tanto na vegetação do entorno quanto na paisagem local.

- Paisagem Urbana

O padrão de paisagem a ser alterado é considerado como um melhor aproveitamento do terreno e à mudança do uso do solo, de ocioso para residencial. Haverá alteração da paisagem, pois a Avenida dos Ferroviários e da Rua XV de Novembro passará a contar com nova paisagem, visto que será o unico condominio residencial vertical inserido na área diretamente afetada. De modo geral o local passará a ter um caráter mais urbano, o que não conflita com o entorno, ao contrário, o enriquecerá.

- Metodologia Construtiva

A fundação será executada em estacas hélices contínuas. A estaca Hélice Contínua (*continuous flight auger – CFA*) é uma estaca de concreto moldada “in loco”, executada por meio de uma introdução no terreno, por rotação, de um trado helicoidal



circundante a uma haste tubular central e injeção de concreto bombeado, pela própria haste tubular, simultaneamente com a sua retirada, sem rotação. O empreendimento será edificado sob o desenvolvimento e utilização de alvenaria estrutural com transição no térreo, consistindo na execução de uma laje de transição de concreto no primeiro pavimento, capaz de absorver as cargas das paredes portantes e distribuí-las por pilares até as fundações. Em resumo: do primeiro andar para baixo, trata-se de uma obra “normal”; a alvenaria estrutural sobe apenas a partir da laje de transição.

- Sistema Viário e Contribuição do Empreendimento

Em função do número de circulantes existentes, comparadas à capacidade da rede viária formada por vias do entorno verificou-se que os períodos das 07:00h às 08:00h, das 12:00h às 13:00h e das 17:15h às 18:15h representam, respectivamente, as horas de pico da manhã, entre-pico e da tarde na região. Como conclusão apresentada no Relatório de Impacto no Tráfego, os resultados retornados da simulação de tráfego indicam que não haverá variação de nível de serviço das aproximações em função do acréscimo das viagens geradas pelo empreendimento, apresentando-se com viabilidade da aprovação e implantação do empreendimento no tocante deste tema.

CONCLUSÃO e RECOMENDAÇÕES

A implantação de um empreendimento de interesse imobiliário, independente de seu tamanho, causará sempre impactos tanto negativos como positivos, não só na área de interesse, como também em seu entorno. Sob um aspecto geral destaca-se a requalificação da área através de um novo uso, que aproveitará de toda a infraestrutura existente na região, gerando valorização do próprio imóvel assim como do seu entorno, atraindo outros empreendimentos, apresentando-se como positivo sua implantação.

Daniel de Barros Castro

CGA_{geo} Meio Ambiente e Geologia

Wagner Lombardi Rezende

Represente Legal



PARECER CONCLUSIVO - SMPMA

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 “Conjunto Residencial XV de Novembro”, na Rua XV de Novembro, 1266, CEP. 13.201-005, neste município, em acordo com as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e potencializadoras de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

Para o período de obra:

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 terraplanagem, 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. Efetuar a carga e descarga de materiais internamente ao lote do empreendimento a fim de evitar paralisação do tráfego local.
3. 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;
4. 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;

Para mitigação, compatibilização e pontencialização dos impactos causados pela implantação do empreendimento:

5. Executar o prolongamento da faixa de conversão à esquerda da Av. União dos Ferroviários e Prolongamento da Rua Dr. Almeida, conforme orientação da municipalidade;
6. Para o cruzamento da Rua Torres Neves com Rua Prudente de Moraes, fornecer e implantar sinal R6a em ambos os bordos da pista, efetuar relocação de área de carga e descarga na via pública e executar a adequação da sinalização horizontal, conforme orientações da municipalidade;
7. Para o cruzamento da Rua Siqueira de Moraes com Rua Prudente de Moraes, implantação de conjunto semaforico e adequação da sinalização horizontal e vertical, conforme orientações da municipalidade;
8. Em atendimento a Lei Municipal nº 523/2012 e de encontro às necessidades de mitigação dos impactos do empreendimento nos equipamentos públicos, executar as seguintes ações:



- a. Construção de 01 (um) Ginásio de Esportes anexo ao Centro Esportivo – C.E.C.E. Benedito de Lima, na Avenida Osmundo dos Santos Pelegrini, 1364, conforme memorial descritivo a seguir:
- a.1 – Ginásio Esportivo – medida 20x20 m pé direito livre h = 10 m:
- Piso: Concreto desempenado com revestimento em placas de EVA de 30 mm de espessura;
- Parede: Bloco de concreto aparente com pintura Latéx Branco e elementos premoldados de concreto para ventilação permanente;
- Teto: Estrutura metálica com cobertura em telha aparente;
- Esquadria: aço com vidro.
- Instalações elétricas: todas as instalações de abastecimento de energia;
- Instalações hidráulicas: todas as instalações necessárias;
- Equipamento de combate a incêndio: todos equipamentos;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas;

Cobertura de ligação entre o complexo existente e o novo ginásio para acesso aos vestiários e banheiros.

- b. Executar a construção de 01 (uma) Quadra de Futebol Society – medidas aproximadas de 1.125 m² (45 x 25 m) no C.E.C.E. – Francisco Dal Santo à Rua Cica, 1.345 - Vila Rami contendo:
- Base para recebimento da grama com, preparação do solo e terraplanagem, instalação das limitações/guias de concreto, instalação geotêxtil e Sistema underdrain, instalação drenagem, brita e revestimento;
 - grama sintética da FieldTurf, linha Revolution, garantia de 6 anos, 4,5 m, fios 50 mm, painéis Turf costura/amarração, instalação das marcações do campo decorativas, instalação dos preenchimentos (borracha criogênica, areia alta qualidade, sílica), limpeza e testes do campo;
 - instalação de alambrados, cobertura com rede;
 - Projeto e instalação de iluminação (com utilização de lâmpadas LED);

9. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras



anteriores, considerando que a data de entrega de todas as medidas deve ser a mesma da data de finalização das obras do empreendimento e juntar ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras.

As medidas solicitadas nos itens 5 a 8 deverão passar pela análise e orientação da municipalidade, antes das devidas execuções.

As ações referentes a projetos, execução de obras e entregas de relatórios exigidos nos itens de 1 a 8 deverão estar concluídos até o pedido de habite-se, sendo o mesmo condicionado a conclusão dessas ações para sua liberação.

A entrega do cronograma solicitado no item 9 deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias a contar da 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, 3 e 4, a de Transportes no item 5 a 7, a de Obras e Esportes no item 8 e a de Obras no item 10 (especificamente nesse item, a supervisão e fiscalização da entrega do cronograma deverá ocorrer antes da emissão do alvará).

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