



EDITAL SMPMA 08/2014 de 31/03/2014

(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 **23.406-5/2012 e 10.195-9/2012.**

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **23.406-5/2012 e 10.195-9/2013**, 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 “**CONDOMÍNIO OSMUNDO – FUTURA 14**”, de responsabilidade do empreendedor **AFJF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, § 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 Parecer Técnico Final antecedendo o Parecer Conclusivo, ambos 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, 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 trinta e um de março de dois mil e quatorze.

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



PARECER TÉCNICO FINAL

Trata-se de um empreendimento que corresponde à construção de 2 edifícios residenciais, localizados na Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, 215, Bairro Santa Teresa, com 31.291,50 m² de área construída em terreno de 12.540,36 m², o qual será denominado “CONDOMÍNIO OSMUNDO – FUTURA 14”. Cada torre será composta por um pavimento térreo residencial, mais 15 pavimentos tipo e mais pavimento de cobertura das caixas d’água totalizando cada um, altura de 58,30m em média e entre os dois edifícios um total de 194 apartamentos.

Considerando as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e em consonância com o Relatório de Impacto de Trânsito analisado pela Secretaria Municipal de Transporte, consideramos que o empreendimento por suas características e pelas características da vizinhança impactada, apresenta os seguintes impactos nos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade:

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

O Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo empreendedor demonstra que o incremento populacional (cerca de 776 pessoas residentes, sem considerar prestadores de serviços) que o empreendimento provocará, será absorvido pelos equipamentos urbanos já instalados, exceto os educacionais que já funcionam nos seus limites de atendimento na região. Consta nos autos a manifestação da SMEE informando que atualmente as EMEBs da região não possuem mais vagas para novos estudantes e as Creches Municipais possuem listas de espera.

Também, há manifestação da SMS informando que o incremento populacional irá demandar a contratação de mais funcionários e aquisição de equipamentos, considerando que as unidades de saúde naquela região também funcionam no limite de suas capacidades.

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, energia e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra capacidade de atendimento, em consonância com os padrões técnicos e normas exigidos.



Considerando os equipamentos públicos de lazer, há que se considerar que o empreendimento contribui pelo maciço aumento de novas unidades residenciais no bairro, tornando necessário investimentos nesses equipamentos na região, descentralizando as atividades de lazer evitando grandes deslocamentos.

II - Uso e Ocupação do Solo

O EIV demonstra compatibilidade do uso do solo pretendido para a área segundo o Zoneamento projetado para o local (ZR-2), porém, é preciso salientar que trata-se de uma região na qual ocorre mudança de zoneamento, pela legislação atual, de uma zona mais restritiva ZR-1 para outra menos restritiva ZR-2.

III - Valorização Imobiliária

O estudo demonstra que haverá uma valorização imobiliária, sobretudo ao longo da Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, classificada como CC-2 (Corredor de Comércio e Serviços Diversificados de Médio Porte), em função da demanda de serviços que o empreendimento irá gerar, porém é de se esperar uma desvalorização nos imóveis lindeiros localizados na Rua Arcangelo Rappa com prejuízo à privacidade e aos períodos de sombreamento no período da manhã. Estes imóveis inseridos na ZR-1, não poderão servir para o mesmo uso do solo.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado e analisado indicou que não haverá impactos **desde que** sejam feitas as doações de áreas previstas no projeto de desmembramento aprovado (processo 10.194/2012) para alargamento da via e sejam realizadas as devidas adequações no canteiro central da Av. Osmundo dos Santos Pellegrini para as futuras necessidades de conversões que o trânsito local exigirá.

V - Ventilação e Iluminação, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Os estudos apontam que sob os aspectos de paisagem urbana, patrimônio natural e cultural não haverá impactos. A forte tendência de ocupação na avenida aliada ao estímulo presente na legislação urbanística atual, tem provocado gradativamente a verticalização da paisagem local.



No entanto, temos que considerar os aspectos ventilação e iluminação das residências localizadas na Rua Arcangelo Rappa lindeira à área e na APP (área de preservação permanente) presente aos fundos do terreno. Os estudos apontam que 10 residências da Rua Arcangelo Rappa sofrerão períodos de sombreamento nas primeiras horas da manhã e na APP o sombreamento ocorrerá no período da tarde, contudo a solicitação da SMPMA para alteração da implantação do empreendimento minimizou essa situação.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização urbana na Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, e negativos sobre os equipamentos públicos educacionais, além do aumento na demanda por transporte público e a ausência de equipamentos públicos de lazer.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO - SMPMA

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 “CONDOMÍNIO OSMUNDO – FUTURA 14”, na Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, 215, Bairro Santa Teresa, de responsabilidade do empreendedor AFJF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com as medidas de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

Como medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos sugerimos que o empreendedor realize as seguintes ações que contribuirão para melhoria da qualidade urbana local tanto na fase de obras bem como após sua implantação.

Durante a fase de obras:

1. Terraplenagem



- a. Na entrada e saída de caminhões para o transporte de terra e das máquinas de trabalho evitar as rotas sentido centro, utilizando preferencialmente os sentidos contrários para evitar conflitos com o trânsito intenso das vias centrais;
- 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 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. Educação Ambiental

- a. 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;
- b. O controle da implantação de planos de educação ambiental deverá constar em relatórios periódicos que deverão ser juntados ao processo de aprovação antes da solicitação do habite-se;



Para viabilização do empreendimento:

3. Doação das áreas previstas no projeto de desmembramento para alargamento da Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini;
4. Elaboração de projeto executivo e implantação de retorno próximo à Alameda dos Ipês, conforme projeto funcional orientado pela municipalidade, para criação de caixa de acumulação para segurança no retorno.

O projeto deve contemplar:

- modificação e recomposição de guia;
- criação de canteiros;
- asfaltamento;
- substituição dos prismas existentes por guias;
- sinalização.

O projeto deverá ser aprovado pela municipalidade antes de sua implantação;

5. Fornecimento e instalação de 4 (quatro) novos pontos de ônibus em substituição aos existentes próximos ao empreendimento indicados no Relatório de Impacto de Tráfego, conforme modelo estipulado pela municipalidade;
6. Elaboração de projeto e implantação completa de Parque de Lazer em área pública, correspondente ao sistema de lazer dos loteamentos Horto Santo Antônio e Recanto Quarto Centenário, totalizando aproximadamente 28.376,00 m² de área, localizado entre as ruas Waldemar Picoli, Cândido Portinari, Vitor Meireles, Anite Malfete e Benedito Calito.

O projeto deverá contemplar no mínimo:

- total acessibilidade para cadeirantes;
- sanitários;
- cestos para coleta de lixo com divisão seletiva;
- academia ao ar livre;

- quiosques ou mirantes;
- bancos;
- ciclovias;
- pista de caminhada;
- playground;
- praças;
- completo paisagismo com arborização (incluindo as existentes);
- completa iluminação;
- sistema de drenagem;
- completa sinalização.

O projeto deverá ser acompanhado e aprovado pela municipalidade;



7. Considerando o atendimento a Lei Municipal nº 523/2012 e o Parecer Técnico sobre a sobrecarga no sistema público municipal de educação na região, conforme estratégias da gestão municipal de educação no remanejamento das vagas, executar a seguinte ação:



- a. Executar a ampliação da **EMEB Haydee Dumangin Majola**, localizada à Rua Dr. Ramiro de Almeida, 299 na Vila Hortolândia, em aproximadamente 200m² (duzentos metros quadrados), sendo a ampliação com quatro salas, muros e ampliação de refeitório conforme diretrizes e projetos fornecidos pela municipalidade;
- b. Executar a ampliação da **EMEB Aparecida Merino**, localizada à Avenida José Gothard, 531 no Bairro do Medeiros, sendo a ampliação de três salas e cobertura do pátio, conforme diretrizes e projetos fornecidos pela municipalidade;

A entrega das obras deverá ocorrer no prazo máximo de 18 meses a contar da data de publicação deste edital;

8. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega das medidas solicitadas nos itens 1 a 6 devem ocorrer até a data da solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para a sua liberação e a do item 7 em prazo diferenciado, sendo o máximo de 18 meses a contar da data de publicação deste edital**. O cronograma deve ser juntado ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras 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 e 3, a de Obras no item 3, a de Transportes no item 4 e 5, a de Planejamento e Meio Ambiente e a de Serviços Públicos no item 6, a de Obras com ciência das Secretarias de Educação quanto as condições das instalações entregues no item 7 e a de Obras no item 8.

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