



EDITAL SMPMA 09/2014 de 18/06/2014

(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 **16.418-9/2012 e 16.784-2/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **16.418-9/2012 e 16.784-2/2013**, 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 “**BELL’ART**”, de responsabilidade do empreendedor **HALBAC Construtora e Administradora 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 dezoito de junho de dois mil e quatorze.

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



PARECER TÉCNICO FINAL

O empreendimento denominado “Bell’Art” corresponde à construção de 2 edifícios residenciais, localizados na Av. Antônio Pincinato, Gleba “A1-2E1A” com área de 9.913,08m², Bairro Alvorada.

Serão duas torres de apartamentos, sendo uma com 14 andares e 118 apartamentos e outra com 13 andares e 110 apartamentos, totalizando 228 unidades habitacionais.

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, 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 acréscimo populacional será de aproximadamente 912 habitantes, mais prestadores de serviços (população flutuante).

Tendo em vista as manifestações das Secretarias Municipais da Saúde e de Educação, esta população futura comprometerá os serviços prestados pelas Unidades Básicas de Saúde e de Educação Municipal, restando claro que nem mesmo nos dias de hoje há vagas para o ensino infantil (creches).

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, energia e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra plena capacidade de atendimento.

II - Uso e Ocupação do Solo

O EIV demonstra compatibilidade entre o uso do solo pretendido e o Zoneamento projetado para o local ZR-3 (zona residencial de uso misto).

III - Valorização Imobiliária



O estudo demonstra que haverá valorização imobiliária, sobretudo ao longo da Av. Antônio Pincinato, classificada como Arterial em função da demanda para instalação de novos serviços e comércio que o empreendimento irá gerar.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto, as análises do estudo demonstram que a análise do projeto de implantação de empreendimentos de porte deve observar não somente o planejamento do ponto imediato de sua afetação, mas sim buscar os reflexos que terá em nível regional.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente entende que os reflexos mais negativos do empreendimento serão percebidos no saturado “Trevo da Av. Jundiaí”, um dos acessos obrigatório de ligação do edifício às principais regiões da cidade.

Não se tem como avaliar a obra pretendida de forma isolada, sem considerar o contexto de seus reflexos sob o aspecto territorial do entorno, posto que o local não pode ser visto como uma entidade com vida autônoma, destacada e isolada no território. Há de ser considerado, inafastavelmente, o reflexo dos efeitos urbanísticos de todo o território efetivamente impactado, de forma sistêmica e conjugada. (análise SMPMA)

Nas análises do Relatório de Impacto de Tráfego – RIT pela Secretaria Municipal de Transportes, com relação aos impactos no sistema viário local, que não inclui o sistema do “Trevo da Av. Jundiaí”, foi concluído que não haverá impactos significativos no sistema viário local, assim como no serviço público de transporte.

O RIT demonstra que o fluxo de veículos gerado pelo empreendimento não implicará em alteração nos níveis de serviços das vias permanecendo nos patamares A e B por um período amostral de 10 anos, inclusive nos pontos de conflitos apontados na área de influência direta.

Não foi considerado no RIT o ponto de conflito existente no trevo da Av. Jundiaí com a Via Anhanguera, por ser área de abrangência da concessionária AUTOBAN/ARTESP. Este trecho cujo traçado é incapaz de absorver toda a demanda nos horários de pico, poderia sofrer com a instalação do empreendimento um acréscimo de 3% dos veículos que estatisticamente se originariam no empreendimento e se dirigiram ao trevo. Em números absolutos seria da ordem de 23 veículos nos horários de pico. Considerando que todos tomariam o sentido do trevo, ao mesmo tempo.



O relatório da SMT indica que existem tratativas da municipalidade com a concessionária para resolver os problemas de forma definitiva e que os números que envolvem o empreendimento estão sendo considerados no projeto, bem como os demais já protocolados ou em fase de construção previstos para a região.

As informações são complementadas pela SMPMA através do Grupo de Diretrizes Viárias, que acompanha as tratativas junto à concessionária no sentido de garantir que as novas demandas no sistema viário estão sendo consideradas no novo projeto.

Foi considerado, nas análises de tráfego, que o empreendimento está localizado em posição que permite a alternativa de utilização de viaduto do bairro do Retiro e Av. Pref. Luiz Latorre, observando que a complementação do sistema viário para acesso ao citado viaduto está previsto em termo de acordo com a MRV Engenharia para breve execução.

Considerando o fator apresentado do parágrafo anterior, ou seja se considerarmos as rotas alternativas, as medidas mitigadoras impostas e em andamento para outro empreendimento e por fim, considerando que algumas alterações e adaptações principalmente na Avenida Antônio Pincinato sejam executadas para disciplinar o trânsito e garantir travessias seguras para pedestres, assim como algumas ações que possam promover e incentivar meios alternativos de mobilidade, há possibilidade de haver prosseguimento na aprovação do empreendimento.

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

Os estudos apontam que sob os aspectos da paisagem urbana, patrimônio natural e cultural não haverá impactos. A forte tendência de ocupação residencial vertical e horizontal da região já é estimulada pela legislação urbanística.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização imobiliária na Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, e negativos nos serviços públicos de saúde, educação e sistema viário.



Como medidas mitigadoras e preventivas dos 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.

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 “BELL’ART”, na Avenida Antônio Pincinato, Gleba “A1-2E1A”, Bairro Alvorada, de responsabilidade do empreendedor HALBAC CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA 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. 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 evitando o carregamento de solo que podem causar problemas no tráfego local e assoreamento dos corpos d'água, além de material particulado em suspensão.

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 implantação do empreendimento:

- 3. Em atendimento à Lei Complementar 523 de 19 de setembro de 2012, e para mitigação dos impactos identificados nas análises do processo, com a avaliação das Secretarias pertinentes, executar investimento em equipamentos ou melhorias das instalações nos serviços públicos destinados a educação sendo:
 - a. **EMEB Marcos Gasparian** – Centro = investimento equivalente a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de construção, tendo o valor de investimento calculado pelo CUB (custo unitário básico) publicado pelo SINDUSCON;
 - b. **EMEB Joaquim Candelário de Freitas** – Vila Hortolândia = investimento equivalente a 200 m² (duzentos metros quadrados) de construção, tendo o valor de investimento calculado pelo CUB (custo unitário básico) publicado pelo SINDUSCON;



4. Para atendimento e garantia de travessias seguras para pedestres na região, de acordo com projetos aprovados pela municipalidade, promover:



4.1 – Rua Tupinambás com Avenida Antônio Pincinato:

- a. Execução de rampa P.N.E. e faixa de travessia nos dois lados do canteiro;

4.2 – Avenida Amélia Latorre com Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini:

- a. Execução de canteiro com passagem em nível;
b. Execução de rampa P.N.E. e faixa de travessia nos dois lados do canteiro;

4.3 – Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini na chegada ao trevo da Avenida Antônio Pincinato:

- a. Execução de canteiro com passagem em nível;
b. Execução de rampa P.N.E. e faixa de travessia nos dois lados do canteiro;



4.4 – Rua Aristides Marioti:

- Execução de canteiro com passagem em nível;
- Execução de rampa P.N.E. e faixa de travessia nos dois lados do canteiro;

5. Apresentação de alternativas de material e implantação da revitalização da ciclovia existente na Avenida Antônio Pincinato, compreendendo cerca de 1.960 (hum mil novecentos e sessenta) metros lineares sendo necessário contemplar no mínimo:

- adequação do traçado nos acessos ao empreendimento;
- mudança na cor da paginação;
- sinalização vertical e horizontal;
- iluminação;
- totens informativos;

O projeto deverá ser acompanhado e aprovado pela municipalidade seguindo a padronização das ciclovias municipais ou o modelo sugerido pelo empreendedor, tendo seu custo dentro da viabilidade do empreendimento;





6. Para adequação dos acessos do empreendimento, na Av. Antônio Pincinato, executar pista de desaceleração/acumulação junto ao empreendimento conforme projeto aprovado pela municipalidade;
7. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega do item 3 deve ser de no máximo 18 meses a contar da data de publicação do edital do EIV/RIV e as demais medidas até a data de solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para a sua liberação**. O cronograma deve ser juntado ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras e junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente 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, a de Obras no item 3, a de Transportes no item 4, a de Planejamento e Meio Ambiente e a de Transportes no item 5, a de Transportes no item 6 e a de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente no item 7.

A Coordenação e gerência dos prazos de entrega, das etapas e da entrega das medidas solicitadas será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

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