



**EDITAL SMPMA 12/2014 de 26/06/2014**

**(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 **22.630-9/2013 e 20.379-5/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **22.630-9/2013 e 20.379-5/2013**, 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 “**RECANTO GABY**”, de responsabilidade do empreendedor **WELINGTON BERTOZZI VILLELA**, 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](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 vinte e seis de junho 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 para o desenvolvimento da atividade de pousada, sendo conceituado como spa, pousada, atividades recreativas e esportivas de lazer ao ar livre e agroturismo, localizados na Av. Salvador Caruso Orlando nº 2325, Bairro do Japy, com área construída (e aprovada) de 1.201,15 m<sup>2</sup> e com área a ampliar de 1.264,25 m<sup>2</sup>, em terreno de 20.239,40 m<sup>2</sup>, com a denominação "RECANTO GABY". O empreendimento é composto por 2 salões, salão de jogos, salão de festas, edícula, quiosque, alpendre, residência de hóspedes, residência do caseiro, residência principal, galpão e 2 piscinas. Sua ampliação prevê casa do caseiro, almoxarifado, atelier, alojamento/dormitórios e galpão 2.

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 (RIT) 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**

Por não tratar-se de uso habitacional, o empreendimento não traz incremento populacional, o que causará baixo impacto aos serviços públicos existentes.

Com relação aos serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra capacidade de atendimento nos padrões existentes atualmente.

### **II - Uso e Ocupação do Solo**

Conforme diretriz de uso do solo apresentada, as atividades de spa, pousada, atividades recreativas e esportivas de lazer ao ar livre e agroturismo se enquadram na categoria de uso R-V "Recreacional e Turístico" que compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas às



atividades rurais, pesquisa e educação ambiental e, conforme o Anexo II – Tabela II da Lei nº 7.858/12 são compatíveis com o local - Zona de Conservação de Manancial (ZCM).

### **III - Valorização Imobiliária**

O estudo demonstra que poderá ocorrer uma valorização imobiliária da região, sobretudo em função do sistema viário, ou seja, no caso do alargamento da Av. Salvador Caruso Orlando para 18,00 m.

Porém é de se esperar certo incômodo aos imóveis lindeiros devido ao aumento na movimentação de veículos, causando maior nível de ruídos e com prejuízo à qualidade do ar, por se tratar de via sem pavimentação neste trecho onde o empreendimento está localizado.

### **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 grandes impactos à malha viária existente. Porém, não há itinerário de transporte coletivo na Av. Salvador Caruso Orlando, sendo o mais próximo no entroncamento da Estrada do Medeiros com a Estrada IVA 379.

### **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.

## **CONCLUSÃO**

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização urbana próximo à Av. Salvador Caruso Orlando, e negativos no que diz respeito à movimentação de veículos e à ausência de transporte coletivo no local.

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.



Vale ressaltar, que o estudo demonstra que não haverá terraplenagem ou supressão de vegetação.

## **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 “RECANTO GABY”, na Avenida Salvador Caruso Orlando nº 2325, Bairro Japy, de responsabilidade do empreendedor WELINGTON BERTOZZI VILLELA, com as medidas de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

#### **Durante a fase de obras:**

1. Controlar a entrada e saída de caminhões, aumentando o intervalo entre eles a fim de minimizar o impacto quanto ao ruído e à suspensão de poluentes, que interferem na qualidade do ar;
2. Controlar a entrada e saída de caminhões, devendo ocorrer fora dos horários de pico de trânsito da região, para não agravar os problemas já existentes;
3. Controlar o horário da obra, certificando-se que ocorrerá dentro do horário comercial, não causando incômodos à vizinhança;
4. Promover o restabelecimento das condições das vias utilizadas como rota dos caminhões até a área de bota-fora, quando identificados pela administração pública o dano durante a obra;
5. Cobrir com lona os caminhões carregados com entulho/resíduos da obra, evitando a suspensão de partículas e a queda de material transportado nas vias públicas;
6. Executar projetos de educação ambiental durante a implantação do empreendimento junto aos operários:



- a. no controle da suspensão de poeiras oriundas das etapas de obra com irrigação ou lavagem de área críticas quando necessário;
  - b. controle e separação dos resíduos gerados tanto pela construção quanto pelos próprios operários no canteiro de obras, fazendo sua correta destinação;
7. O controle da implantação de planos de educação ambiental deverá constar em relatórios periódicos que deverão ser anexados ao processo de coordenação na SMPMA;
  8. Preservar as APPs (Áreas de Preservação Permanente) e a integridade do Ribeirão da Cachoeira, executando rede de drenagem a fim de evitar o carregamento de resíduos ou terra para o curso d'água;

#### **Para viabilização do empreendimento:**

9. Controle do nível de ruído durante as atividades recreativas, não devendo ultrapassar os limites do imóvel, para não impactar o entorno direto;
10. Plantio de vegetação para a melhoria da qualidade do ar e absorção/redução dos ruídos gerados;
11. Solicitação de diretrizes e aprovação junto à DAE S/A - Água e Esgoto de rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, atendendo eventuais condições ou restrições desta concessionária antes da solicitação do habite-se e do alvará de funcionamento;
  - O processo de aprovação deverá ser encaminhado pela SMO à DAE S/A - Água e Esgoto para manifestação desta concessionária quanto ao empreendimento;
12. Aprovação do projeto de drenagem junto à SMO, antes da solicitação do habite-se;
13. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega de todas as medidas deve ocorrer até a 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 Transportes nos itens 2 e 4, a de Finanças no item 3 e 9, a de Obras no item 5, a de Serviços Públicos no item 6.a e 6.b e 7, a de Obras no item 8, 11 e 12, e a de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente no item 13.

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**