



EDITAL SMPMA 015/2014 de 14/07/2014
(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 **21.315-8/2013 e 21.313-3/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **21.315-8/2013 e 21.313-3/2013**, 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 “**FATTO TORRES DE SÃO JOSÉ**”, de responsabilidade do empreendedor PLANO PITANGUEIRAS 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 quatorze de julho 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 um condomínio com a construção de 3 torres para usos residenciais, localizados na Av. Antônio Tavarnaro, s/n, Bairro Torres de São José, com 41.887,71 m² de área construída total em terreno de 22.868,16 m², o qual será denominado "FATTO TORRES DE SÃO JOSÉ". A torre 01 terá 18 pavimentos tipo mais 01 duplex inferior e 01 superior, as torres 2 e 3 terão 19 pavimentos tipo mais 01 duplex inferior e 01 superior em cada, num total de 489 unidades. O empreendimento já possui aprovações dos projetos na municipalidade e já possui lançamento com a implantação de stand de vendas no local.

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 e as manifestações das Secretarias específicas demonstram determinados impactos que o incremento populacional (cerca de 1.956 pessoas residentes, sem considerar prestadores de serviços) provocará na infraestrutura urbana local.

O impacto específico se refere primeiramente aos serviços públicos educacionais, que já funcionam nos seus limites de atendimento na região, não possuindo capacidade de absorção para a nova demanda.

Também, há manifestação da SMS informando que Unidade Básica Hortolândia, que é responsável pelo atendimento da região onde será inserido o empreendimento, não será capaz de absorver a nova demanda, o que indica que o crescimento nessa região, demandará investimentos nessa área.

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, há manifestação da concessionária da viabilidade de fornecimento e de coleta dos efluentes líquidos



gerados pelo empreendimento, sendo de responsabilidade do empreendimento a aproximação ao sistema público, sendo a distância até o ponto de interligação de 300.00 m.

Para a concessionária de energia elétrica, há viabilidade para o fornecimento ao empreendimento.

Considerando os equipamentos públicos de lazer, há que se considerar que o empreendimento contribui pelo maciço aumento de novas unidades residenciais no bairro, sendo viável, havendo demanda, investimentos nesses tipos de equipamentos na região, contribuindo para a descentralização das 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 e CC2 para a via de acesso). A região que recebe o empreendimento já possui características mistas, possuindo universidade, comércio e serviços, instituições e grandes áreas residenciais.

III - Valorização Imobiliária

Considerando que a região que recebe o empreendimento faz parte de um dos vetores de crescimento da cidade, possuindo áreas disponíveis para ocupação, considerando o forte crescimento da cidade, nota-se que a procura por áreas para a implantação de novos empreendimentos, que sejam próximas a importantes vias de acesso do município e que sejam dotadas de infraestrutura contribuem para a valorização local. A implantação do empreendimento apenas demonstra o interesse pela região por parte dos empreendedores.



IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado e analisado indicou que os impactos são mínimos. “As aproximações onde serão distribuídos os maiores volumes do empreendimento, proporcionalmente ao volume atual, considerando a prospecção de crescimento da frota e a previsão de implantação do empreendimento para 2015, não mostraram alterações significativas, estando dentro dos limites recomendados”. (grifo do relatório)

No que diz respeito ao transporte coletivo, o estudo demonstra distância acima do recomendado da parada mais próxima, sendo necessária a instalação de nova parada de ônibus conforme estudos e indicações da municipalidade.

O empreendedor, através do RIT, propõe como medidas mitigadoras e compensatórias, a execução de trecho da futura marginal da alta tensão para viabilização do acesso 2 do empreendimento, bem como a instalação de ponto de ônibus em local mais próximo do empreendimento em ambos os lados da Avenida Antonio Tavararo. Como contrapartida também, o empreendedor transmite em doação a municipalidade a área destinada a faixa de alta tensão, antiga faixa não edificante e a área verde.

As propostas do empreendedor foram analisadas e ajustadas nas conclusões deste parecer.

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

O empreendimento será inserido em terreno de topografia elevada em relação a sua vizinhança direta tanto a direita como a esquerda de sua implantação. Considerando essa topografia diferenciada, é certo afirmar as mudanças de direção dos ventos por conta da barreira natural dos morros. O empreendimento, naturalmente por conta do processo de verticalização, interfere no percurso dos ventos na passagem de um ponto ao outro das baixadas, contudo a boa distância entre as torres facilita a passagem dos ventos, promovendo o desvio e encontro de passagem do mesmo sem interrupção.

Quanto à iluminação, o estudo apresenta que há relativa distância das torres até a vizinhança mais próxima não causando áreas de sombreamento em edificações de



uso residencial, institucional como escolas e creches onde esse impacto é significativo. O sombreamento se dá basicamente em áreas de estacionamento.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento apresenta riscos de impacto nos equipamentos comunitários de saúde e de educação, uma vez que esses já se encontram com a capacidade de atendimento de novas demandas esgotadas.

Apresenta também risco de impacto na ligação do sistema interno de abastecimento de água ao ponto de saída da rede pública que se encontra a 300 metros do local, sendo necessários cuidados durante a execução desses serviços.

Com relação aos apontamentos na geração de tráfego e transporte coletivo, as ações propostas pelo empreendedor atendem aos impactos apontados, contudo serão necessárias as análises da localização ideal das novas paradas de ônibus pela municipalidade e será necessário que a execução da futura marginal compreenda, para que haja total funcionalidade, toda a extensão desde seu início na Av. Antonio Tavararo até o final do empreendimento.

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 “FATTO TORRES DE SÃO JOSÉ”, na Avenida Antônio Tavararo, s/n, Bairro Torres de São José, de responsabilidade do empreendedor PLANO PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com as medidas de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo.

As medidas mitigadoras e compensatórias deverão minimizar os impactos negativos 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.
- g. Seguir as exigências legais vigentes quanto aos ruídos promovidos pelo período de obra, conforme Art. 2º, alínea “d”, atentando para os horários permitidos para o funcionamento da obra.

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 de aprovação antes da solicitação do habite-se;

Para viabilização do empreendimento:

4. Doação à municipalidade da área destinada à faixa de alta tensão, antiga faixa não edificante e área verde do empreendimento;

5. Execução de trecho da futura marginal da alta tensão (Rua Paulo Benassi) que compreende início na Avenida Antonio Tavarnaro indo até o final do empreendimento, conforme definição da municipalidade e concessionária Rota das Bandeiras.

As diretrizes serão emitidas pela municipalidade e o empreendedor será responsável pelo projeto executivo e implantação da via.

6. Considerando o atendimento a Lei Municipal nº 523/2012, com aplicação da referida Lei em equipamentos que atendam às necessidades dos impactos causados pelo empreendimento, executar projeto completo, de acordo com diretrizes expedidas pela municipalidade e implantar totalmente uma unidade para serviços de **creche** a ser entregue a municipalidade para o Bairro Morada das Vinhas.

A creche deverá atender a área determinada pelo cálculo da referida Lei, sendo de no mínimo 978 m² (novecentos e setenta e oito metros quadrados) e a área pública a receber o equipamento será estipulada pela municipalidade. A obra deverá ser entregue em sua totalidade no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da data de publicação do edital de aprovação do EIV/RIV.



7. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega do item 6 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 e 3, a de Obras no item 4, a de Transportes no item 5, a de Obras 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