



EDITAL SMPMA 17/2014 de 29/07/2014

(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 **20.700-2/2013 e 14.816-4/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **20.700-2/2013 e 14.816-4/2013**, 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 “**GENIAU I**”, de responsabilidade do empreendedor **GENIAU I INCORPORAÇÃO LTDA.**, através de seu responsável legal DÉCIO MONTEIRO MARCONDES FILHO 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 vinte e nove de julho de dois mil e quatorze.

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



PARECER TÉCNICO FINAL

O empreendimento denominado "GENIAU I" corresponde à construção de 5 edifícios residenciais, localizados na Av. Reynaldo Porcari, 2788, no Bairro do Medeiros.

Serão cinco torres de apartamentos, sendo 8 andares cada, totalizando 293 apartamentos residenciais e mais um centro comercial de 2 pavimentos que comportará 24 lojas implantados em uma gleba de 21.638,98 m².

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 1.172 habitantes, mais prestadores de serviços e funcionários da parte comercial.

Com base no incremento demográfico apontado pelo EIV, a Secretaria Municipal de Saúde informou que somente a implantação desse empreendimento levará o serviço de saúde local ao limite de atendimentos.

A Secretaria Municipal de Educação informou que a única unidade escolar, existente no bairro, responsável pelo atendimento da faixa etária de 5 a 10 anos de idade não tem capacidade de atender a demanda futura provocada pela implantação do empreendimento.

Quanto aos serviços de energia o estudo demonstra plena capacidade de atendimento.

No local não há rede pública de drenagem. Trata-se de área ocupada por chácaras, com características rurais e grande capacidade de permeabilidade do solo. As águas pluviais, segundo projeto de drenagem apresentado no EIV, direciona parte das águas pluviais ao curso d'água e parte aos poços de absorção, não provocando danos às vias públicas ou aos imóveis vizinhos.



Com relação aos serviços de fornecimento de água, e coleta e destinação do esgoto, as manifestações de responsabilidade da DAE S.A informam que não há óbices quanto ao 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-1 (Zona Residencial de Baixa Densidade) e via classificada como Arterial e CC-1 (Corredor de Comércio e Serviços - Leve).

III - Valorização Imobiliária

O estudo demonstra que a valorização imobiliária poderá ocorrer, sobretudo ao longo da Av. Reynaldo Porcari, em função da classificação atribuída à via que permite elevado potencial construtivo estimulando a transformação da região, atualmente com características rurais para urbana e vertical.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT analisado pela Secretaria Municipal de Trânsito, demonstra que não haverá impactos significativos no sistema viário local, assim como no serviço público de transporte.

O RIT apresenta que o único ponto no qual o fluxo de veículos gerado pelo empreendimento poderá implicar significativamente será na intersecção da Av. Reynaldo Porcari X Rodovia Prefeito Hermenegildo Tonolli.

Nesta intersecção o RIT aponta que o empreendimento poderá promover alterações nos níveis de serviço nos horários das 7:00horas às 10:00horas, das 13:00horas às 14:00horas e das 17:00horas às 18:00horas chegando ao nível “D” considerado crítico por operar no intervalo entre 70% e 90% da capacidade das vias, contudo as soluções necessárias para o local, de acordo com as informações prestadas pelo Corpo Técnico responsável, dependem de iniciativas públicas primeiramente antecedendo investimentos particulares no local.

Com relação ao transporte público local, a SMT na sua análise sobre o RIT não aponta nenhuma alteração significativa na demanda além de acatar a sugestão do empreendedor em instalar uma nova parada de ônibus mais próxima e do mesmo lado que o empreendimento, para maior comodidade e segurança dos usuários.



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

Haverá alteração na paisagem local, atualmente com características rurais. Os edifícios criarão barreiras visuais para as chácaras vizinhas, e para contemplação na direção da Serra do Japi. A etapa de terraplenagem, também provocará transtornos aos vizinhos e riscos de assoreamento ao corpo d'água localizado aos fundos do lote. Serão cerca de 13.100 m³ de solo retirados que correspondem a mais de 900 caminhões de 14 m³ cada. Haverá também compensação entre corte e aterro movimentando 5.900 m³ de solo dentro do próprio terreno.

Outra alteração que poderá ser relevante ao ecossistema local refere-se ao curso e infiltração natural das águas pluviais que passarão a ser, parte canalizada e direcionada ao córrego, parte absorvida por poços. Isso tudo somado a remoção de espécies de árvores nativas.

Porém, segundo parecer da CETESB que consta do EIV, caberá ao Graprohab, de acordo com o Decreto Estadual 52.053/2007, analisar e deliberar sobre projetos de condomínios residenciais localizados em área especialmente protegida pela legislação ambiental com áreas de terreno acima de 10.000m².

Portanto, neste aspecto todas as compensações deverão ser determinadas pelo órgão estadual, uma vez que as ações não serão impedidas de realização, mas permitidas mediante termo de compromisso de compensação ambiental.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização imobiliária na Av. Reynaldo Porcari e negativos pela alteração na paisagem rural, pelo aumento na demanda nos serviços públicos de saúde e educação e pela alteração do ecossistema local.

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 “GENIAU I”, na Avenida Reynaldo Porcari, 2.788, Bairro Medeiros, de responsabilidade do empreendedor GENIAU I INCORPORAÇÃO 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 e os horários de pico.
- 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;

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 (Ofício fls. 263 – processo 20.700-2/2013):

3. Para o atendimento à Lei Complementar 523 de 19 de setembro de 2012, complementada pela necessidade de 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. Executar projeto completo, de acordo com diretrizes expedidas pela municipalidade e implantar totalmente um equipamento público para serviços da Educação, ou seja, construção de **NOVA UNIDADE ESCOLAR** a ser entregue à municipalidade para a região do empreendimento, conforme planejamento da Secretaria Municipal de Educação.
 - b. A unidade deverá atender a área aproximada de 900 m² (novecentos metros quadrados) para o completo atendimento dos padrões municipais, 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.



- c. Caso haja entendimento da municipalidade pela troca da construção de Nova Unidade Escolar por ampliação ou reforma de unidade existente, o investimento deverá ocorrer no valor correspondente ao custo médio da construção pela tabela PINI de uma área de 900 m² (novecentos metros quadrados).
 - d. Os projetos que antecedem a implantação do equipamento (ou reformas e ampliações se for o caso) deverão ser protocolados junto a **SMO** para as devidas aprovações.
4. Projeto e implantação de sinalização viária na Av. Reynaldo Porcari no trecho compreendido entre as Rodovias Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e Hermenegildo Tonolli;
5. Projeto e implantação de readequação viária na Av. Reynaldo Porcari, defronte ao empreendimento conforme indicado na planta de aprovação, observando que na fase de projeto poderão ocorrer alterações , em caso de interferências;
 - a. Os projetos que antecedem a implantação dos itens 4 e 5 deverão ser protocolados junto a **SMT** para a devida aprovação.
6. Doação de área destinada ao alargamento da Av. Reynaldo Porcari, conforme indicação no projeto;
7. Readequação e execução de passeio público em ambos os lados da via junto a testada do imóvel;
8. Implantação de ponto de parada de ônibus conforme sugerido no RIT ou a critério da **SMT**, com localização e modelo definido pela municipalidade.
9. 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:

10. - itens 1 e 6 – SMO E SMT;

11. - itens 2 e 7 – SMSP;

12. - item 3 – SMO com coordenação da SME e SMPMA;

13. - itens 4, 5 e 8 – SMT;

14. - item 9 – SMPMA e SMO.

15. Sendo:

16. **SMO** – Secretaria Municipal de Obras

17. **SMT** – Secretaria Municipal de Transportes

18. **SMSP** – Secretaria Municipal de Serviços Públicos

19. **SMPMA** – Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

20. **SME** – Secretaria Municipal de Educação.

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