



**EDITAL SMPMA 019/2013 de 30/10/2013**

**(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 13.052-7/2013 e 10.976-0/2013.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 13.052-7/2013 e nº 10.976-0/2013, 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 “PRAÇA CENTRAL JUNDIAÍ”, de responsabilidade do empreendedor SAGÁ PARTICIPAÇÕES 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.

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 Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) de responsabilidade do Empreendedor e o parecer conclusivo 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 para conhecimento, 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 trinta de outubro de dois mil e treze.

**Arqta. Daniela da Camara Sutti**

**Secretária de Planejamento e Meio Ambiente**



A seguir, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIT) de responsabilidade do Empreendedor, resume as informações sobre o empreendimento e as análises apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) disponíveis na íntegra 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.

## **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**

### **Empreendimento: “PRAÇA CENTRAL JUNDIAÍ”**

Edifício de uso comercial e serviços.

Sagai Participações Ltda.

Endereço: Rua Campos Sales, lote 01, esquina com a Rua Jorge Zolner, Vila Leme - Jundiaí / SP.

### **INTRODUÇÃO**

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) reflete às conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e baseia-se na Matriz de impactos. Os impactos identificados e as medidas mitigadoras indicadas na matriz indicam o grau de compatibilidade do empreendimento com seu entorno.

O Estudo de Impacto de Vizinhança e este Relatório de Impacto de Vizinhança foram elaborados em atendimento às legislações do município de Jundiaí.

### **DO EMPREENDIMENTO**

Será construído um edifício para fins comerciais e serviços. O empreendimento possui área a ser construída de 35.954,09 m<sup>2</sup> em um terreno de 4.263,36 m<sup>2</sup>.

O empreendedor não procurava uma área que já tivesse um valor de mercado agregado a ela, e sim uma área onde o mesmo pudesse revitalizar e realizar mudanças para a melhora do entorno, com isso a área tornou-se adequada para o empreendedor considerando seu potencial e o atual uso.

O empreendimento será constituído de 3 subsolos e o pavimento térreo, que



propõe uma relação com os espaços públicos defronte e mais 18 andares com espaços comerciais de tipologias diferentes.

A área onde será implantado o empreendimento, é servida de toda infraestrutura, possibilitando sua instalação sem impactos à rede já existente ao redor, devidamente atestados pelas concessionárias correspondentes.

## **DA VIZINHANÇA**

O ponto forte da localização do empreendimento é o fato de estar em área central da cidade, com rede completa de serviços e equipamentos públicos disponíveis. O entorno oferece paradas de ônibus, pontos de taxi a 30 metros do empreendimento, áreas de estacionamento público, hospital público e unidade básica de saúde em frente ao empreendimento. O entorno imediato ainda oferece serviços como: supermercado, padaria, lojas, clínicas e ainda fica a um quarteirão do Fórum da cidade.

Nos eixos visuais existentes demonstram que o empreendimento terá um gabarito diferente do existente no seu entorno, que tem como características principais, ser mais horizontal. nota-se a caracterização de uma tipologia mista, horizontais e verticais.

## **SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA**

### Infraestrutura Urbana:

Dispõe de toda infraestrutura em que o edifício necessita, é bem servido de todos os equipamentos urbanos e comunitários, a possibilidade de impactar nesses serviços negativamente é baixa.

### Equipamentos Comunitários, Saúde e Educação:

O empreendimento propõe o uso comércio e serviços que caracteriza uma população flutuante. O uso provoca uma maior animação urbana na região, bastante interessante para a revitalização das áreas centrais da cidade, porém não sobrecarregam os equipamentos comunitários que são normalmente utilizados próximos das residências.

### Meio Ambiente:

O empreendimento não possui características poluentes exceto pelo número de veículos circulando pelo local.



Haverá necessidade de tratamento especial aos resíduos gerados pelo empreendimento durante seu funcionamento no caso de tornar-se prédio em grande maioria utilizado por uso de saúde (consultórios, clínicas), que geram resíduos específicos.

O empreendimento respeita as exigências legais quanto aos índices de área permeável e está sendo inserido em terreno já utilizado, não alterando os volumes de águas pluviais encaminhados ao sistema existente.

Os impactos apresentados no período de obra serão temporários e serão mitigados com o atendimento das legislações vigentes quanto aos procedimentos adequados nos canteiros de obra, principalmente se utilizados planos adequados de tratamento dos resíduos e de manutenção da umidade do local evitando altos índices de suspensão de poeira.

#### Paisagem Urbana:

O empreendimento propõe uma alteração das características da paisagem urbana existente, porém em contrapartida propõe a revitalização dos espaços públicos do entorno, provocando uma maior animação urbana vinte e quatro horas por dia com a proposta de uso e oferece para o município a revitalização das áreas públicas existentes para a qualificação desses espaços e a melhoria da qualidade de vida dos usuários.

#### Construção Civil:

Para a construção do edifício serão respeitadas as normas e legislações vigentes. O empreendedor adotará medidas mitigadoras nos impactos decorrentes do período de obra, principalmente no que trata a terraplanagem. Haverá necessidade de minimizar ruídos, vibrações e resíduos. Serão contratados aproximadamente 250 preferencialmente locais.

#### Sistema viário e Contribuição do empreendimento:

Os estudos apresentados no RIT, demonstram níveis de serviço de algumas vias de acesso ao local já com sua capacidade no limite em alguns horários específicos. A contribuição do empreendimento é que propondo o uso de comércio e serviços favorece a circulação de pessoas no local de forma linear durante todo o período de funcionamento, diferente do uso residencial que apresenta picos específicos de entrada e saída de pessoas.

O empreendimento conta com acesso para duas vias, para distribuir as entradas pelas diferentes tipologias existentes, na proposta de interferir o menos possível no trânsito local. Respeitando as diretrizes viárias que incidem sobre o terreno, propõe as



correções do geométrico das esquinas pertencentes ao terreno do empreendimento para qualificar os espaços de circulação do seu entorno.

O empreendimento respeita as legislações vigentes quanto ao número de vagas disponíveis e respeitou as alterações necessárias de projeto oriundas das análises do Relatório de Impacto de Trânsito.

## CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS

O empreendedor se propõe a minimizar o máximo possível seus impactos negativos provenientes de sua instalação com relação à vizinhança, implantando sempre as melhores alternativas que visem não prejudicar a composição urbana local.

As conversas com o Poder Público ocorrem no sentido de contribuir através de contrapartidas com a melhoria dos espaços urbanos na região, integrando os espaços públicos e privados, alterando e modernizando os mobiliários urbanos, contribuindo assim para a melhora na qualidade de vida dos usuários do centro.

Um projeto com qualidade arquitetônica e com a preocupação na integração dos espaços públicos e privados, melhora o relacionamento do cidadão com a cidade e consequentemente cria uma relação de zelo e preservação do espaço público.

---

**Fabíola Lopez Carrero**  
Arquiteto e urbanista  
CAU: A44188-0 (80385-5)  
RRT: 1112180

---

**SAGÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
CNPJ: 86.780.277/0001-08  
Representante Legal : César Augusto Traldi  
CPF.: 548.113.688-00  
Por procuração: Cristiane Dorini Fornazari  
CPF. 176.033.148-10  
Por procuração: Cláudio Luiz Zafiro  
CPF. 084.159.338-86



## **PARECER CONCLUSIVO**

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 “PRAÇA CENTRAL JUNDIAÍ”, na Rua Campos Sales, lote 01, esquina com a Rua Jorge Zolner, Vila Leme - Jundiaí / SP, em acordo com as medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

1. No período da terraplanagem promover as seguintes ações:
  - 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 terraplanagem, 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. 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;
4. Promover a revitalização conforme projeto aprovado pela SMPMA das praças indicadas nos seguintes serviços:

**a. Praça do Mosteiro – Largo de São Bento:**

- Revitalização do piso em mosaico português original;
- Substituição de piso danificado existente;
- Execução de lastro de concreto;
- Fornecimento e instalação de pisos táteis de alerta;
- Execução de rampas de acesso PNE;
- Fornecimento e implantação de corrimões de ferro galvanizados e pintados;
- Fornecimento e implantação de piso emborrachado playground com 3 cores;
- Demolição de calçadas existentes para os jardineiros;
- Fornecimento e instalação de mini-guias de concreto;
- Recuperação de degraus na formalização das escadas existentes;
- Fornecimento e instalação de novos brinquedos no playground (conforme projeto);
- Fornecimento e instalação de equipamentos de coleta de lixo seletiva com 4 cestos e suporte metálico (4 conjuntos conforme projeto);
- Fornecimento e instalação de equipamentos de ginástica ao ar livre (conforme projeto);



- Fornecimento e execução de paisagismo sendo: plantio de grama esmeralda nos canteiros, calcário dolomítico e adubo orgânico (conforme projeto);
- Fornecimento de terra vermelha para o nivelamento do terreno;
- Fornecimento de caçamba para retirada de materiais, terra e entulho;
- Fornecimento de bobycat para nivelamento;
- Implantação de bancos em concreto pré-moldado (5 unidades conforme projeto);
- Implantação de mesas com bancos em concreto pré-moldado com pastilhas para jogos (2 conjuntos conforme projeto);
- Fornecimento e instalação de instalações elétricas necessárias;
- Fornecimento e instalação de postes de iluminação conforme modelo indicado no projeto;
- Relocação de postes de iluminação existentes;
- Implantação de bicicletários (3 unidades conforme projeto);
- Efetuar a troca das lâmpadas dos postes existentes (conforme indicações no projeto);
- Pintura dos muros que faceiam a praça;
- Relocação do ponto de táxi com criação de nicho com cobertura;
- Adequação da drenagem superficial existente;
- Demolição de bases de concreto existentes;
- Demolição de edificação existente;

**b. Praça D. Pedro II – Jardim da Rosas:**

- Implantação de grama amendoim nos locais indicados conforme projeto;
- Fornecimento e execução de paisagismo sendo: roseira miniatura, clorofito, formio verde, barba de serpente, agapanto branco, lírio da paz e gardênia, seixo de rio, composto orgânico, calcário dolomítico e adubo orgânico nas quantidades e locais conforme projeto;
- Fornecimento e instalação de pisos táteis de alerta;
- Execução de rampas de acesso PNE;



- Fornecimento e instalação de corrimões de ferro galvanizados e pintados;
- Fornecimento e execução de instalações elétricas necessárias;
- Relocação de postes de iluminação existentes;
- Fornecimento e instalação de novos postes de iluminação (39 unidades conforme localização em projeto);
- Implantação de novos bancos em concreto pré-moldado (52 unidades conforme localização em projeto);
- Implantação de mesa com bancos em concreto pré-moldado (8 conjuntos conforme projeto);
- Implantação de mesas com bancos em concreto pré-moldado com pastilha para jogos (4 conjuntos conforme projeto);
- Fornecimento e instalação de equipamento de coleta de lixo seletiva com 4 cestos e suporte metálico (3 conjuntos conforme projeto);
- Efetuar a troca das lâmpadas dos postes existentes (conforme indicações no projeto);
- Limpeza busto existente;
- Manutenção, limpeza e pintura da estrutura existente;
- Formalização do ponto de táxi.

**c. Praça Frederico Ozanam:**

- Revitalização das calçadas existentes em mosaico português original;
- Substituição de piso danificado existente;
- Executar lastro de concreto;
- Fornecer e instalar pisos táteis de alerta;
- Execução de rampas de acesso PNE;
- Fornecimento e instalação de corrimões de ferro galvanizados e pintados;
- Demolição de calçadas existentes para os jardineiros;
- Fornecimento e instalação de mini-guias de concreto;
- Fornecimento e execução de paisagismo sendo: grama esmeralda nos canteiros, calcário dolomítico, adubo orgânico;
- Fornecimento de terra vermelha para nivelamento do terreno;



- Fornecimento de caçamba para retirada de materiais, terra e entulho;
  - Fornecimento de bobycat para nivelamento;
  - Execução de arquibancadas em concreto sobre grama;
  - Execução de degraus na formalização da circulação existente;
  - Implantação de bancos de concreto pré-moldado (2 unidades);
  - Implantação de mesa de concreto pré-moldados com 4 bancos;
  - Fornecimento e instalação de novos postes de iluminação (4 unidades);
  - Fornecimento e instalação de equipamento de coleta seletiva com 4 cestos e suporte metálico (1 conjunto conforme projeto);
  - Efetuar a troca das lâmpadas dos postes existentes (conforme indicações no projeto);
  - Limpeza do muro de pedra do mirante;
  - Limpeza do busto existente no mirante;
5. Executar adequação da Rua São Bento dos geométricos dos cruzamentos conforme orientação da Secretaria Municipal de Transportes;
6. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega das três praças a serem revitalizadas deverá ser no máximo no final do primeiro ano a partir da aprovação do projeto e as demais medidas deve ser a mesma da data de finalização das obras do empreendimento. Juntar o cronograma ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras.

**As ações descritas nos itens de 1 a 3 e 5 deverão ocorrer até o pedido de habite-se, as do item 4, até o final do primeiro ano após a aprovação do projeto e a do item 6 até 30 (trinta) dias após a publicação desse 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, Serviços Públicos e Planejamento e Meio Ambiente no item 4 e a de Transportes no item 5 e a de Obras no item 6 (especificamente nesse item, a supervisão e fiscalização da entrega do cronograma deverá ocorrer antes da emissão do alvará).



Conforme § 5º do Art. 6º da Lei 7.763/2011, antecedendo a emissão da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o parecer conclusivo, o Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança bem como o Relatório de Impacto de Tráfego e os projetos referentes as ações mitigadoras nas praças elencadas no item 4, serão publicados na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, para conhecimento público, podendo ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação na Imprensa Oficial.

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**