

EDITAL SMPMA 020/2013 de 13/11/2013

(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 no processo administrativo nº 372-4/2013.

FAZ SABER QUE, o processo administrativo nº 372-4/2013, que tratam do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIT) do empreendimento "GALPÃO INDUSTRIAL", de responsabilidade do empreendedor SERGIO DINIZ MARCONDES 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 Vizinhança (RIT), executados pelo interessado para conhecimento, 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 treze de novembro de dois mil e treze.

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

A seguir, Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIT) de responsabilidade do Empreendedor, resume as informações sobre o empreendimento e as análises apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) disponíveis na íntegra para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal (www.jundiai.sp.gov.br) / Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente / EIV-RIV.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

ANÁLISES

Considerando tratar-se de um galpão industrial a ser locado, sem a definição exata da atividade a ser implantada no local, este relatório aborda apenas os impactos vistos sob os aspectos relativos a construção do galpão, sem precisar os impactos pertinentes às atividades como por exemplo a geração de viagem relativas a atividades. Portanto, as análises aqui apresentadas baseiam-se nos impactos causados no período de construção da obras e nos demais itens possíveis de dimensionarmos previamente.

QUANTO A ATIVIDADE

Quanto as atividades a serem instaladas no local, deve-se observar que a Lei Complementar nº 7858 - ANEXO II Tabela II define quais são as atividades compatíveis com o setor, com isso as futuras atividades deverão respeitar as condições de instalação e implantação definidas em Lei, a fim de garantir atividades que respeitem os critérios de uso e ocupação do solo definidos.³ observar que a Lei Complementar nº 7858 - ANEXO II - Tabela II define quais são as atividades compatíveis com o setor, com isso as futuras atividades deverão respeitar as condições de instalação e implantação definidas em Lei, a fim de garantir atividades que respeitem os critérios de uso e ocupação do solo definidos.

QUANTO AO IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

O empreendimento será instalado na marginal paralela a Rodovia Vice Pref. Hermenegildo Tonolli, uma via de domínio do DER, e a implantação deste empreendimento foi fruto de análise e aprovação dos acesso pelo órgão, sendo definido em projeto e aprovada as melhorias que o empreendedor deverá fazer junto a marginal, condição esta definida em projeto e com prazo para ser cumprido.

Durante a obra, ocasionalmente poderá ocorrer que resíduos

sejam derramados pelas vias, o que pode incomodar a circulação de pedestres e de veículos no entorno imediato, devendo o responsável pelo transporte e gerenciamento da obra efetuar a limpeza imediata e prover a sinalização adequada a fim de impedir transtornos neste período.

Verifica-se que a área está inserida em Zona Industrial, região com vocação para este tipo de empreendimento, a beira da Rodovia de interligação entre os municípios de Jundiaí e Itupeva, uma via de fluxo intenso de veículos pesados, muitos veículos de passeio, ônibus e caminhões.

Para minimizar os impactos e transtornos sobre esta Rodovia, o projeto de acesso define uma marginal com largura de 15 metros, paralela a Rodovia, e no empreendimento foi definido acessos para entrada e saída de caminhões e para veículos de menor porte, com vaga para embarque e desembarque dentro do empreendimento.

Como apresentado no EIV, os proprietários do empreendimento serão os responsáveis pelas melhorias do acesso, conforme definido no Termo de Compromisso assinado junto ao DER (anexo no EIV).

Quanto ao sistema de transporte público, pode haver o aumento da demanda no período de operação da atividade a ser instalada, pelos seus futuros funcionários. Como demonstrado nos levantamentos, dentro da área de influência existem diversos pontos de embarque e desembarque de ônibus urbanos e também interurbanos, ligando Jundiaí à Itupeva. Há ainda a possibilidade do transporte fretado pela empresa.

Não há como dimensionar previamente e exatamente esta demanda a ser gerada, visto que não sabemos o número de funcionários que trabalharão no local e dentre eles, quais se utilizarão do transporte público.

Sendo assim, conclui-se que a implantação do Galpão Industrial é compatível com o sistema viário existente e não causará impactos de níveis que não possam ser minimizados ou evitados, haja vista que o zoneamento é definido apenas para atividade industrial.

ANÁLISE DO IMPACTO QUANTO A INFRA – ESTRUTURA EXISTENTE

• ÁGUA E ESGOTO

Como apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança, o Departamento de água e esgoto do município atesta a viabilidade da ligação até a gleba em questão, o que não causará nenhum impacto a vizinhança durante o seu funcionamento. O impacto que pode ser considerado diz respeito apenas às obras de implantação do sistema de

ligação, que serão feitas de acordo com os padrões de normatização e sobre fiscalização do órgão responsável.

- ENERGIA ELÉTRICA

Por se tratar de uma área onde já existe infraestrutura, além de outros galpões do mesmo porte nas imediações, a ligação de energia elétrica é possível, conforme atesta a concessionária, e a ligação deverá ser fruto de projeto específico a ser apresentado junto a (CPFL - Piratininga), portanto não trará impactos à vizinhança.

- COLETA DE LIXO

Os resíduos da construção “entulhos” serão retirados por caçambas especializadas na remoção e destinados ao Geressol, espaço apropriado e licenciado para receber as caçambas de entulho do município, portanto a obra não causará danos ao meio ambiente e ao entorno.

Já o lixo gerado pelos funcionários no período da obra, bem como o da atividade via a se instalar no local, deverão ser separado adequadamente e recolhidos pelo sistema de coleta de lixo do município ou levado para o local adequado ao tipo do resíduo gerado. Haverá, portanto o aumento do volume de resíduos a ser recolhidos na região, porém sem caracterizar impacto ou dano para a vizinhança, que em sua maioria já exerce a atividade industrial e que para seu licenciamento deverá apresentar o licenciamento junto ao órgão ambiental competente.

TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS INDUZIDAS PELO EMPREENDIMENTO

A área em questão está inserida em uma região com predominância industrial, especialmente nas imediações da rodovia Vice Pref. Hermenegildo Tonoli. Esta faixa, que se inicia na confluência com a Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, em direção ao Município de Itupeva, pode ser caracterizada como um setor de expansão industrial, já que ali encontram-se, além dos galpões já em funcionamento, diversos lotes ou glebas vazios e outros em fase de implantação de novas indústrias. Portanto, pode-se dizer que esta é uma região urbanizada e não muito adensada.

Sendo assim, a implantação de um novo galpão industrial não proporcionará grande transformação na paisagem, que já é basicamente industrial.

Já na vizinhança situada nos fundos da Gleba, a partir da Avenida Juvenal Arantes, bairro do Medeiros, a ocupação é de predominância residencial, com residências de 01 ou 02 pavimentos e diversos conjuntos habitacionais e chácaras.

Neste ponto, de quem olha em direção à Rodovia, a paisagem será parcialmente modificada pela inserção do galpão. Porém este estará em uma cota mais baixa em relação ao bairro residencial e de acordo com o projeto arquitetônico, que define a altura do galpão em aproximadamente 17 metros, afetará apenas algumas residências com relação ao tamponamento de visão horizontal.

ATRAÇÃO DE PESSOAS/ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com a instalação de um novo empreendimento industrial são ofertadas novas oportunidades de trabalho, gerando emprego para moradores de Jundiá e região, além de atrair também melhorias na infraestrutura existente na área da vizinhança, beneficiando a ambos.

É de fundamental importância o cuidado para que não haja emissão de ruídos e geração de resíduos em níveis além do permitido, pois estas condições podem ocasionar, além dos danos ao meio ambiente e à vizinhança, a desvalorização imobiliária de seu entorno.

EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Dentro da área de influência direta, há um Posto de saúde (UBS Sarapiranga) e um Centro esportivo para uso e atendimento dos moradores da região.

A instalação de uma nova indústria não vai interferir na demanda de uso destes equipamentos, visto que os funcionários que trabalharão na atividade a ser instalada ou serão moradores da região ou virão de outros locais, não se utilizando dos serviços do bairro, sem dizer dentro do galpão haverá um ambulatório para atendimento básico dos funcionários e em caso de necessidade de atendimentos de urgência e ou gravidade, os possíveis pacientes podem ser encaminhados ao Hospital Municipal São Vicente de Paulo ou os demais particulares da cidade.

Sendo assim, não haverá impacto quanto a este item.

IMPACTO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA

De acordo com o projeto arquitetônico desenvolvido pelo arquiteto Jaderson José Spina, o galpão a ser implantado terá aproximadamente 17,40 metros de altura. (ver projeto anexo).

Em relação à vizinhança direta, não haverá impacto sobre a morfologia já que esta é composta também por galpões industriais de porte ainda maior que este. Já em relação à vizinhança residencial, fundos da Gleba, esta sim possui características e gabarito de altura completamente opostos ao galpão, o que alterará parcialmente a paisagem do local.

ANÁLISE DO IMPACTO QUANTO AO MEIO AMBIENTE

• SONS E RUÍDOS

Os ruídos que podemos mencionar são os oriundos do período de obra para implantação do galpão, visto que o nível de ruído no período de operação da atividade não pode ser previamente quantificado.

As obras serão executadas no período comercial, das 7h00min as 18h00min, sendo que esporadicamente poderá ultrapassar este horário chegando no máximo até as 20h00min, sendo que nunca ultrapassará os horários permitidos, sempre buscando respeitar ao máximo o sossego da vizinhança. Devem ser tomadas medidas preventivas para que os ruídos não causem incômodo aos vizinhos que residem no bairro do Medeiros, área confrontante à Gleba e de influência direta em relação a área objeto deste estudo.

Quanto ao nível de ruído no período de operação da indústria, devem ser respeitadas e cumpridas às normas e exigências da prefeitura municipal e demais órgãos responsáveis pela efetiva fiscalização, a fim de garantir que os moradores da vizinhança não sejam prejudicados e atingidos de nenhum modo.

• PERMEABILIDADE DO SOLO

A impermeabilidade do solo encontra-se em um nível acima do exigido pela legislação municipal, portanto, para compensar este índice (aproximadamente 1.200,00 m² de área permeável faltante), o empreendedor adotou como medida compensatória a instalação de dispositivos para captação das águas pluviais a serem conduzidas para infiltração no lençol freático. O volume de água excedente deve ser conduzido para um reservatório com objetivo de se reutilizar a água para irrigação dos jardins e limpeza dos pátios e garagens.

Esta medida minimizará o possível impacto a ser causado pela ausência de áreas permeáveis na gleba em questão.

MEDIDAS E PROVIDÊNCIAS

• INFRAESTRUTURA

Os serviços de infraestrutura como água, energia elétrica, coleta de lixo, dentre outros, não sofrerão impacto sobre a vizinhança.

• SISTEMA VIÁRIO

Recuperar as superfícies degradadas, pela mobilização de equipamentos pesados durante o período de obras.

Limpeza das vias com jato d'água ao final de cada dia, caso o movimento da obra venha a sujá-las.

• FASES DA OBRA

Adotar medidas para a redução dos níveis de ruídos, fumaça, particulados e vibrações durante todas as fases da obra;

Realizar a aspersão moderada de água nas vias, acessos e pátios não pavimentados, de modo a reduzir a produção de poeira, sem produzir alagamentos nas vias e em suas margens;

Permitir o turno de trabalho diário até no máximo as 18h00min para não causar incômodo aos vizinhos;

Instalar placas de sinalização e delimitação em atendimento às normas para regulamentar o fluxo de veículos e a passagem de pedestres nas imediações da área;

Equipar a área do canteiro de forma a garantir a segurança dos trabalhadores e da população circunvizinha à área do empreendimento;

Implantar um sistema de limpeza dos pneus dos caminhões que entram e saem da obra evitando que levem barro e poeira para as vias públicas.

Construir o canteiro de obras de modo a oferecer condições sanitárias e ambientais adequadas;

CONCLUSÕES

Trata-se da implantação de um galpão industrial a ser locado, portanto sem a definição prévia da atividade específica que nele será desenvolvida.

Porém a Gleba está inserida numa Zona Industrial, com a capacidade para receber este tipo de uso e o projeto se enquadra em todas as taxas e índices exigidos pela Prefeitura Municipal. Quanto à atividade, deverão ser observados os critérios de ocupação conforme a Lei Complementar nº 7858 - ANEXO II - Tabela II, a fim de garantir que não sejam instaladas indústrias que apresentem riscos ambientais e familiares à vizinhança.

Não haverá impactos significativos sobre a vizinhança voltada para a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, por se tratar do mesmo uso.

O mesmo não pode ser dito sobre a vizinhança localizada nos fundos da Gleba, junto a Avenida Juvenal Arantes, onde há unidades residenciais que estarão expostas aos possíveis impactos gerados na implantação do galpão industrial e durante o período de operação da atividade.

Neste ponto, todas as medidas e cuidados deverão ser tomados de modo especial.

Eng. Clovis Pinhata Baptista

CREA: 506.102.1107

Arq. Juliana Mendonça Pavan

CAU : : A68765-0

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 "GALPÃO INDUSTRIAL", Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, Km 1+850, Gleba "B-2A2", Bairro Medeiros - Jundiá / SP, em acordo com as medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

1. Durante a fase de obras:

- 1.1) 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;
- 1.2) 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;

2. Para implantação do empreendimento:

- 2.1) Implantar a marginal da rodovia no trecho pertencente ao empreendimento de forma a permitir a sua continuidade.
- 2.2) Implantar os sistemas indicados de compensação de índices de permeabilidade, com a implantação de 06 poços de infiltração em anéis de concreto com diâmetro de 1,20 m e 4,50 m de profundidade e 01 reservatório de reuso com largura de 8,20 m, comprimento de 8,20m e altura de 1,50 m.
- 2.3) Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega de todas as medidas deve ser a

mesma da data de finalização das obras do empreendimento e juntar ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras.

As ações descritas nos itens de 1 e 2 deverão ocorrer até o pedido de habite-se, exceto o item 2.3 que deverá ser entregue antes da expedição do alvará de construção.

A fiscalização para cumprimento das ações mitigadoras descritas será realizada pelas Secretarias pertinentes, sendo a de Planejamento e Meio Ambiente no item 1, a de Transportes nos itens 2.1, a de Obras no item 2.2 e 2.3.

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, 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