



**EDITAL SMPMA 021/2013 de 28/11/2013**  
**(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 nos processos administrativos nº 16.239-7/2013 e 18.371-6/2013.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 16.239-7/2013 e nº 18.371-6/2013, 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 "GALPÃO PARA LOCAÇÃO COMERCIAL – FUTURA LOJA REDE HAVAN", de responsabilidade do empreendedor CDA Empreendimentos Imobiliários e Participações Societárias 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 corridos 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 vinte e oito de novembro 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)**

### **IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**GALPÃO COMERCIAL A LOCAR** – Futura loja HAVAN.

Endereço: Avenida 14 de Dezembro, s/n – Vila Rami, gleba B-1, Jundiaí – SP.

### **INTRODUÇÃO**

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança reflete as conclusões do Estudo de impacto de Vizinhança e baseia-se na Matriz de Impacto. 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 as legislações do município de Jundiaí.

### **DO EMPREENDIMENTO**

Será construído um galpão para fins comerciais, com perspectiva de uso de uma unidade da loja HAVAN tendo o galpão um total de 5.250,79 m<sup>2</sup> em terreno de 78.693,88 m<sup>2</sup>.

A HAVAN é uma loja de departamentos instalada nos estados de Santa Catarina, no Paraná, São Paulo, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso e Goiás, totalizando 53 mega lojas com áreas de 4.000 a 12.000 m<sup>2</sup>. Sua Matriz é em Brusque – SC e seu centro de distribuição é em Barra Velha SC.



A edificação será constituída por um galpão de 5.250,79m<sup>2</sup>, com altura de 13,97m na fachada principal e 8,50 m no corpo do galpão. As áreas permeáveis correspondem a 20,17% totalizando 6.437,02 m<sup>2</sup>.

A área destinada à implantação do empreendimento está localizada num Corredor de Comércio e Serviço e possui proximidade com uma das Rodovias Estaduais que cortam a cidade, tornando o acesso de carga e descarga bastante favorável. A área está vazia e é uma das regiões disponíveis a expansão urbana.

A gleba do empreendimento será cortada pelo prolongamento da Avenida Samuel Martins encontrando a Avenida 14 de Dezembro em transversal, facilitando o acesso ao empreendimento por mais um trecho da cidade.

Do ponto de vista ambiental, a área escolhida não possui vegetação a ser preservada e não está em área de preservação, impedindo o uso escolhido.

## **DA VIZINHANÇA**

Os sistemas de abastecimento de energia elétrica e de água, bem como a existência de redes de esgoto servindo o empreendimento existem através de atestados das concessionárias responsáveis por tais serviços e que também atestam a viabilidade quando ao recebimento desse empreendimento no local, para o uso pretendido considerando possível o atendimento desses serviços ao empreendimento em estudo.

A movimentação de pessoas na área de estudo ocorre em períodos diversos já que a região é formada por empreendimentos de usos diversos e a atração de pessoas tem grande variação. A movimentação dia e noite na região ocorre principalmente devido à existência de empreendimento residencial na vizinhança.

A passagem de veículos na região também ocorre durante todo período do dia já que a Avenida 14 de Dezembro é um dos acessos da cidade pela Rodovia Anhanguera no sentido São Paulo/Jundiaí.

Com relação às tendências de evolução da paisagem local, pode-se dizer que como a vizinhança possui ainda alguns vazios urbanos e está inserida em zoneamento que permite variedade na ocupação, há possibilidades de que essa paisagem seja bastante alterada e até mesmo verticalizada.



## **SINTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **Infraestrutura Urbana:**

A região dispõe de toda infraestrutura necessária à implantação do empreendimento. O pequeno acréscimo de demanda que será causado não trará impactos significativos ao seu entorno. Os sistemas de água, esgoto, energia elétrica e telefonia foram aprovadas pelos órgãos responsáveis não havendo necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias.

### **Equipamentos Comunitários, Saúde e Educação:**

O empreendimento possui um número pequeno de funcionários, sendo assim, o impacto nos serviços públicos locais será muito pequeno.

Não podemos descartar a hipótese de utilização desses serviços como postos de saúde e creches pelos funcionários, porém o aumento na demanda nesses serviços é considerado baixo.

### **Meio Ambiente:**

A atividade desenvolvida não gerará emissões atmosféricas, ruídos ou vibrações perceptíveis fora do limite do empreendimento, não havendo impacto ambiental nos termos das legislações em vigor.

O empreendimento respeita as exigências legais quanto ao índice de áreas permeáveis e propõe a implantação de paisagismo para o equilíbrio no micro clima do entorno.

Os impactos percebidos no período de obra do empreendimento são temporários e serão mitigados com o atendimento das legislações vigentes quanto aos procedimentos adequados nos canteiros de obra.

O empreendimento executou projeto de drenagem que visa atender todas as especificações das legislações vigentes. O projeto arquitetônico também respeita os índices exigidos de área permeável a fim de não sobrecarregar os sistema de drenagem existente, pois o escoamento das águas pluviais do empreendimento serão levados ao Rio Guapeva e a existência de áreas permeáveis evita o aumento no volume de água no Rio evitando assim os transbordamentos.



### **Paisagem Urbana:**

O projeto arquitetônico do empreendimento não pretende grandes alterações nos eixos visuais da região, por ter as características de galpão industrial compatível com as tipologias existentes na região.

As mudanças no perfil natural do terreno não serão drásticas por não ser um terreno com grandes inclinações.

Os visuais na área do empreendimento serão alterados com a abertura do prolongamento da Av. Samuel Martins chegando a Av. 14 de Dezembro por dentro da gleba ocupada, sendo essa área transformada em área pública.

A proposta de uso do empreendimento e seu projeto arquitetônico visam a atração de pessoas ao local e melhora o convívio público privado do entorno.

### **Construção Civil:**

A mão de obra empregada será de cerca de 30 funcionários pico e serão preferencialmente com origem na cidade de Jundiaí, considerando que o empreendimento não disponibilizará alojamentos com dormitório.

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.

### **Sistema viário e contribuição do empreendimento:**

Os estudos apresentados demonstram que os níveis de serviço das vias de acesso ao empreendimento não serão alterados e que todas as seções avaliadas possuem capacidade de atender a demanda viária existente e também a instalação do futuro empreendimento dentro dos limites recomendados pela bibliografia.

### **Conclusão e comentários:**

Considerando a área do empreendimento e o seu entorno e considerando a Matriz de Impactos elaborada, bem como o Relatório de Impacto de Tráfego elaborado que dispõe, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos



significativos na comunidade, nos sistemas públicos e infra estrutura, no sistema viário e no meio ambiente.

Devemos levar em consideração que a implantação do empreendimento traz como transformações urbanísticas a ocupação de áreas subutilizadas em região servida de infra estrutura completa, contribuindo para a melhoria dos espaços públicos existentes, iluminação das vias e trazendo para a região novas ofertas de trabalho.

O empreendimento propõe medidas mitigadoras para o período de obra, em atendimento as normas técnicas vigentes, e após sua implantação com melhorias viárias na intenção de contribuir para os fluxos existentes ainda que não haja impactos causados pelo próprio empreendimento, bem como melhorias nas condições de travessia dos pedestres, pensando no público alvo do empreendimento que será a própria vizinhança local.

Pelo exposto, consideramos que o a implantação do empreendimento é perfeitamente viável na forma em que se apresenta.

**CDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA**  
**Responsável pelo empreendimento**

**JOYCE CHIQUNI**  
**Responsável técnica pela elaboração do EIV/RIV e RIT**



## **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 PARA LOCAÇÃO COMERCIAL – FUTURA LOJA REDE HAVAN”, Avenida 14 de Dezembro, s/n – Vila Rami, gleba B-1, Jundiaí – SP, em acordo com as medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

### **1. Durante a fase de obras - 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.

- 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;

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;

3. Doação das áreas da gleba a que pertence o empreendimento, previstas no projeto de diretrizes viárias que permitem a realização do prolongamento da Av. Samuel Martins até a Av. 14 de Dezembro e realizar a implantação desta via, com toda infraestrutura a partir do projeto aprovado pela Prefeitura;

4. Fornecimento e implantação de 2 novos pontos de ônibus (conforme modelo estipulado pela SMPMA);

5. Fornecimento e instalação de equipamento semaforico, na Rua Noemia de Q. Teles com a Rua Pirassununga;

6. Execução de pista de acumulação junto ao acesso na Av. 14 de Dezembro;

7. Implantação de 2 passagens sobre o rio Guapeva, nos moldes indicados pela Divisão de Projetos da SMPMA, devidamente licenciados nos órgãos competentes;

8. Plantio de no mínimo 40 espécies arbóreas nativas nas áreas permeáveis;

9. Não será permitida a instalação da réplica da “estátua da liberdade” utilizada como marco das lojas da rede, considerada em desacordo com os padrões da paisagem urbana existente;

10. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, desde que a conclusão das mesmas não ultrapasse a 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 9 deverão ocorrer até o pedido de habite-se, as do item 10, 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 Planejamento e Meio Ambiente no item 2, a de Obras nos itens 3, 6, 7, 9 e 10 (e especificamente nesse item a entrega deve ocorrer antes da expedição do alvará de construção), a de Transportes nos itens 4 e 5 e a de Serviços Públicos no item 8.

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**