



SMPMA/DEPLAN

Em 16/10/2013

Ref.: Processos nº 13.052-7/2013 e 10.976-0/2013

PARECER TÉCNICO FINAL

Trata-se de um empreendimento que corresponde à construção de um edifício para uso comercial e serviços, localizado na Rua Campos Sales, lote 01, esquina com a Rua Jorge Zolner, Vila Leme, com 35.954,09 m² de área construída em terreno de 4.263,36 m², que será denominado “PRAÇA CENTRAL JUNDIAÍ”.

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 e com a análise realizada 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:

1. Considerando a relação entre o adensamento populacional e o fornecimento de equipamentos e serviços públicos, necessários para a garantia da qualidade de vida da população local, o estudo apresentado demonstra que a contribuição do empreendimento nesse aspecto será proporcional à capacidade de absorção dos equipamentos e serviços existentes, por ser um empreendimento de uso comercial e serviços que gera uma população flutuante. Os incômodos decorrentes da maior animação urbana com a chegada de novos empreendimentos numa região podem ser mitigados com ações mínimas, mas de grande importância na construção de uma relação harmoniosa entre o empreendimento e sua vizinhança principalmente nos espaços públicos e nos equipamentos que servem esses espaços.
2. Considerando a relação uso e ocupação do solo, geração de tráfego e demanda por transporte público com a infraestrutura previamente existente, e sua capacidade de absorver a evolução de uma região de acordo com os índices que incidem sobre a mesma, o estudo demonstra que haverá necessidade de uma promoção de melhorias viárias, no sentido de mitigar as alterações no nível de serviço do cruzamento da Rua Anchieta com a Rua Jorge Zolner com a chegada do empreendimento.



3. Considerando a relação ventilação e iluminação com a paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, o estudo demonstra que se considerarmos também o uso e ocupação do solo atual, a paisagem urbana local é alterada pelo empreendimento assim como a identidade visual do entorno.

Nesse aspecto, será importante o cuidado nas relações entre o novo empreendimento com o seu entorno, através de medidas que mitiguem os impactos das alterações visuais e que crie uma relação entre os espaços públicos e privados propostos para não prejudicar a qualidade de vida dos moradores e dos visitantes na região.

Com o apontamento dos impactos, constata-se que são necessárias contribuições por parte do empreendimento para a melhoria da qualidade dos espaços públicos, dos equipamentos e da infraestrutura local em prol da vizinhança diretamente afetada por sua instalação, melhorando as relações dos grandes empreendimentos com a região em que se insere, seguindo os princípios que regem a idealização e implementação do EIV/RIV que é de que “a propriedade privada não confere, per si, o arbítrio indiscriminado de seus detentores, pelo próprio compartilhamento que o espaço urbano impõe”.

Nesse sentido, indicamos as sugestões de medidas mitigadoras necessárias para o resultado satisfatório da compatibilização dos espaços existentes com a chegada do empreendimento:

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 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;
 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 das 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;

d. Executar adequação da Rua São Bento dos geométricos dos cruzamentos conforme orientação da Secretaria Municipal de Transportes;

e. 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.



Na sequência, apresentamos a minuta do Edital de Publicação na Imprensa Oficial do Município para apreciação e manifestação, que contém o Relatório de Impacto de Vizinhança elaborado pelo empreendedor.

Departamento de Planejamento - SMPMA