



EDITAL SMPMA 005/2013 de 21/março/2013

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 9.549-0/2012 e 23.705-0/2012.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 9.549-0/2012 e 23.705-0/2012, que trata 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 “Centro de Serviços Nove de Julho”, permanecerão no Expediente Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, nos termos da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, aguardando contestação pública.

As contestações deverão ser anexadas no referido processo contendo 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 conclusivo 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 os mesmo disponíveis para consulta na página da Prefeitura Municipal / 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 um de março de dois mil e treze.

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



A seguir, parecer conclusivo sobre as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Tráfego, baseado nas análises dos técnicos das Secretarias competentes.

PARECER CONCLUSIVO

O empreendimento enquadra-se na obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) na alínea "c" do inciso II do § 1º do Art. 2º da Lei 7.763/2011.

O empreendimento será a Construção de um "Centro de Serviços" na Avenida 9 de Julho nos lotes 03, 04, 05 e 06 – quadra C com frente também para a Rua Dr. Paulo Moutran, Jardim Paulista pela Associação Brasileira de Educação e Assistência - ABEA, através de seu responsável legal Alexandre Valente Couso.

O empreendimento será construído em terreno de 2.132,90 m² possuindo 12.242,70 m² de área total de construção distribuídos em 1 pavimento subsolo, 1 pavimento 9 de Julho, 01 pavimento Mezanino, 3 pavimentos sobressolos e 11 pavimentos tipo com altura total incluindo caixa d'água de 67,66m a partir da Avenida 9 de Julho.

Analisando o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, as informações e caracterizações do empreendimento, suas características, a área de influência direta e indireta afetada por sua implantação e a inserção do empreendimento nessas áreas, é possível analisar, conforme descrito na Lei, os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades. Considerando todos os itens solicitados pelo Manual para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança têm as conclusões que seguem quanto aos itens mínimos exigidos:

1. Adensamento populacional:

O empreendimento terá frente para duas vias, sendo um lado para a Avenida 9 de Julho e um lado para a Rua Dr. Paulo Moutran. A região de influência desse empreendimento considerando as duas vias possui características mistas e principalmente na Avenida 9 de Julho vem ocorrendo transformações de uso nos imóveis existentes, como é o caso da própria área do empreendimento.

As alterações de uso e a ocupação de áreas subutilizadas atualmente são responsáveis pelo adensamento populacional na região do empreendimento e o próprio irá contribuir nesse fator tanto na população fixa (funcionários dos escritórios e lojas a serem comercializados) quanto na população flutuante (clientes).

2. Equipamentos urbanos e comunitários:



No que diz respeito aos equipamentos urbanos, verificamos que o empreendimento recebeu certidões de viabilidade de abastecimento das concessionárias para fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e captação de esgotos. A sua atividade não se enquadra nas que utilizam água abundante, não causando interferências nos serviços disponíveis atualmente para atendimento da área de influência direta do empreendimento.

Quanto aos equipamentos comunitários, podemos avaliar que o empreendimento terá como população fixa os profissionais a trabalho nas salas comerciais e nas lojas. Nesse sentido, a utilização dos serviços comunitários poderá ocorrer na área da saúde, com utilização dos postos de saúde e na área a educação na utilização de creches próximas ao empreendimento. O número previsto de funcionários não representará aumento significativo na demanda desses serviços disponíveis.

O sistema público de transporte coletivo atende o local onde será inserido o empreendimento através de diversas linhas e também não sofrerá carregamento com a nova demanda gerada.

Estimando-se que a maioria dos funcionários fará uso de transporte coletivo, bem como uma parcela da população flutuante (clientes) que somadas aos oriundos da vizinhança local resultará em uma grande circulação de pedestres no entorno. Para tanto, será necessário cuidados no trânsito desses usuários até o local do empreendimento nas vias públicas existentes, com atenção as condições de circulação e sinalizações.

As características do empreendimento não interferem no cenário atual da região impactada quanto à segurança pública e tem como um dos edifícios próximos uma unidade policial de atendimento a região.

3. Uso e ocupação do solo:

A implantação do empreendimento na área determinada contribui para o preenchimento de áreas subutilizadas, possui permissão de uso de acordo com as legislações vigentes e fará parte do novo cenário que vem sendo criado no trecho da Avenida 9 de Julho inserido.

O empreendimento possuirá frente também para a Rua Dr. Paulo Moutran que faz parte de um bairro residencial, no entanto sua localização fica nas áreas periféricas do bairro onde existe uma maior concentração de empreendimentos de comércio e serviços, podendo trazer serviços que atendam ao bairro e às regiões vizinhas.

4. Valorização Imobiliária:

A ocupação de vazios urbanos em áreas com infraestrutura consolidada proporciona melhor aproveitamento de áreas subutilizadas e favorece o entorno



imediate, quando não impactado negativamente pela ocupação. As consequências positivas de sua implantação através de melhorias solicitadas no entorno beneficiam a vizinhança imediata.

5. Geração de tráfego e demanda por transporte público:

A instalação de empreendimentos em áreas adensadas, porém em terrenos subutilizados traz impactos positivos em alguns aspectos, mas traz os impactos negativos em outros, principalmente nos pontos já problemáticos de uma região.

Para o empreendimento analisado, o ponto crítico fica a cargo do sistema viário, pois a região vem recebendo muitos novos empreendimentos, verticalizados ou geradores de grande atração de pessoas, como é o caso do Shopping Center instalado recentemente.

O levantamento desses impactos causados pelo empreendimento foi analisado através de processo nº 23.705/2012 referente ao Relatório de Impacto de Tráfego pela SMT que analisou os aspectos referentes a esse item.

O estudo analisado indicou questões a serem melhoradas no entorno para garantia da segurança e acessibilidade dos pedestres e, na Avenida 9 de Julho no trecho da rotatória até o retorno existente, para mitigar problemas de segurança no acesso de veículos ao empreendimento.

As análises indicaram também que a situação atual do cruzamento da Avenida 9 de Julho com a Rua Messina encontra-se no limite de sua capacidade e que apesar do empreendimento nas condições atuais não causar mudanças significativas nos níveis de serviço desse cruzamento, deverá contribuir pelas medidas de melhorias no local por sua contribuição no processo de saturação do tráfego e permitindo assim a fluidez do sistema.

As conclusões finais do RIT (Relatório de Impacto de Tráfego) indicam as contrapartidas necessárias para essa contribuição no que cabe ao empreendimento analisado.

O processo citado foi aprovado pela SMT e será vinculado ao processo do EIV/RIV.

6. Ventilação e iluminação:

A edificação terá um total de 67,66 m de altura partindo do nível da Avenida 9 de Julho dando continuidade ao processo de verticalização da região onde está sendo inserido.

Considerando que as legislações vigentes permitem esse processo, ressalta-se contudo que, a nova característica apresentada acarretará em mudanças do micro clima da região se considerarmos as mudanças nos



percursos dos ventos e no aumento do sombreamento nas vias e na vizinhança direta.

Para mitigar os problemas causados por essas mudanças comuns no processo de crescimento das cidades, é possível indicar algumas medidas a serem tomadas pelo empreendimento implantadas no seu entorno imediato.

7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural:

O empreendimento será inserido em região que passa por muitas alterações na sua paisagem urbana. Representava uma região de terrenos subutilizados, prédios abandonados, comércios fechados. Com a revitalização da Avenida 9 de Julho, essas áreas passaram a ser procuradas por novos empreendimentos e a configuração da paisagem passou a mudar.

Não existem patrimônios naturais ou culturais que possam vir a ser atingidos pela implantação do empreendimento e sua contribuição para a alteração da paisagem urbana será na alteração de um edifício horizontal existente por um verticalizado.

8. Nível de ruído:

O aumento do nível de ruído causado pelo empreendimento ocorrerá em função de sua implantação no período de obra e posteriormente com o aumento no volume de veículos e pessoas circulando no local.

Considerando que o empreendimento será inserido em via arterial de alto fluxo de veículos, e que o nível de ruído do entorno já é alto, o incremento causado pelo mesmo não será significativo.

9. Qualidade do ar:

A qualidade do ar no entorno sofrerá alterações devido ao aumento no número de veículos circulando no local. A suspensão de poeira no período de obras também causará alguns transtornos.

A piora da qualidade do ar tanto na fase da obra, quanto após a implantação do empreendimento com o aumento no número de veículos no local pode ser mitigada com soluções a serem determinadas.

10. Vegetação e arborização urbana:

O empreendimento será implantado em área com inexistência de arborização.

Com o aumento no número de veículos circulando no local aumentando os índices de poluentes no ar e considerando o aumento da circulação de pedestres em área atualmente desprovida de vegetação, faz-se necessária a



utilização de recursos paisagísticos tanto no empreendimento quanto no passeio utilizado pelos pedestres até as paradas de ônibus.

11. Capacidade da infraestrutura urbana:

O empreendimento será inserido em área provida de toda infraestrutura urbana com capacidades de atendimento atestadas em manifestações das concessionárias.

O terreno terá área permeável dentro do exigido por legislação vigente e a drenagem não apresenta nenhum tipo de problemas.

O aumento no número de pedestres circulando pelo local deve ser considerado nas melhorias previstas na infraestrutura, principalmente nas sinalizações e acessibilidade universal.

12. Geração e destinação dos resíduos sólidos:

Os resíduos gerados pelo empreendimento poderão ser classificados também em resíduos da saúde, pois as salas a serem comercializadas podem atrair serviços de saúde.

Na possibilidade desse tipo de resíduo, foi solicitada divisão nas áreas de lixeiras no projeto arquitetônico para separação dos tipos de resíduos que devem ser condicionados de forma diferenciada e sua coleta também é separada.

Sendo assim, através das conclusões supra, aprova-se o Estudo de Impacto de Vizinhança, o Relatório de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Tráfego com as seguintes medidas mitigadoras e contrapartidas:

1. No período da terraplanagem tomar as seguintes precauções:
 - a. A entrada e saída de caminhões para o transporte de terra e das máquinas de trabalho deverão evitar os horários de pico no trânsito local conforme levantamento do Relatório de Impacto de Tráfego, manhã das 7:00 às 8:00 horas, horário de almoço das 12:00 às 13:00 horas e tarde das 17:00 às 18:00 horas;
 - b. O empreendimento deverá ser responsável pelo restabelecimento das condições das vias utilizadas como rota dos caminhões até os locais de bota-fora, identificados pela administração pública durante a obra. O empreendimento deverá tentar evitar as vias locais como parte da rota utilizada;
 - c. Seguir obrigatoriamente as recomendações do memorial descritivo, principalmente o que diz respeito à 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 antes da solicitação de habite-se;
 4. Executar adequação do geométrico da entrada da Rua Messina, a fim de garantir a segurança dos pedestres, conforme projeto aprovado pela municipalidade coordenado pela SMT;
 5. Implantar travessia nas proximidades do empreendimento com semáforo coordenando com os adjacentes conforme orientação da municipalidade coordenada pela SMT;
 6. Executar a adequação dos passeios defronte ao lote nos parâmetros utilizados naquele trecho da Avenida 9 de Julho;
 7. Executar a adequação dos locais de tráfego de pedestres na Praça dos Maçons através de projeto aprovado pela municipalidade coordenado pela SMT, SMPMA e SMSP;



8. Executar o alargamento da Avenida 9 de Julho, no sentido Rodovia Anhanguera no trecho compreendido entre a rotatória da referida avenida até o retorno existente conforme projeto a ser aprovado pela municipalidade coordenado pela SMT;
9. Realizar investimentos no valor limite de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) executando o projeto paisagístico elaborado e coordenado pela municipalidade, através da SMPMA e SMSP no canteiro central da Avenida 9 de Julho, partindo da área defronte ao empreendimento até a Rodoviária;
10. Executar e entregar a SMT o projeto executivo para solução das obras definitivas no cruzamento da Avenida 9 de Julho com a Rua Messina devidamente orientado e aprovado pela SMPMA através do Grupo de Técnico para Definição, Revisão ou Atualização das Diretrizes Viárias do município;
11. Realizar investimentos em melhorias e modernizações dos equipamentos semafóricos deste ponto do projeto executivo, dando continuidade no sistema já implantado no restante da via, no valor limite de R\$ 80.000,00. A realização das obras e infraestrutura bem como o sistema implantado será coordenada pela SMT. O equipamento semafórico necessário será conforme especificação anexa ao Termo de Compromisso.

As ações referentes a projetos, execução de obras e entregas de relatórios exigidos nos itens de 1 a 11 deverão ocorrer até o pedido de habite-se, sendo o mesmo condicionado a conclusão dessas ações para sua liberação.

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 e a de Serviços Públicos nos itens 2 ,3 e 9, a de Transportes nos itens 4 a 6, 8 e 11, a de Transporte, Planejamento e Meio Ambiente e de Serviços Públicos no item 7, a de Transportes e Planejamento e Meio Ambiente no item 10.

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 e o Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança bem como o Relatório de Impacto de Tráfego 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.

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