



SMPMA/DEPLAN

Em 02/10/2013

Ref.: Processos nº 372-4/2013

PARECER TÉCNICO

Trata-se de um empreendimento que corresponde à construção de um galpão industrial para locação, localizado na Rod. Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, Km 1+850, Gleba B-2A2, Jundiaí – SP, em área de terreno de 20.000,00 m² e com área a ser construída de 10.152,28 m².

Considerando as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), 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. I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

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 industrial que gera uma população flutuante.

Com relação a infraestrutura, o empreendimento obteve solicitação de contrapartida da DAE S/A para interligação do esgoto e das águas pluviais a serem gerados pelo galpão instalado no terreno, executou a próprias expensas as instalações das redes de água e esgoto, instalando os tubos e construindo as galerias e as caixas de visita, tanto para água pluvial como para a rede de esgoto, desde fora do terreno, iniciando junto a Av. Juvenal Arantes, passando por dentro do terreno da BEMARCO e despejando as águas pluviais no lago existente logo abaixo do terreno e interligando os tubos do esgoto a rede em espera às margens da rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonolli, conforme diretrizes da DAE S/A..



Quanto aos índices de permeabilidade, foram solicitados durante as análises do EIV/RIV o atendimento às legislações vigentes quanto aos índices de permeabilidade indicados nas Diretrizes de Urbanização sendo necessário 50% de área livre ou sistema equivalente de absorção. Para atender a essa exigência, o estudo propôs projeto de compensação com a inclusão de poços de infiltração e de reuso. Essas ações devem ser considerados como medidas mitigadoras e devem constar nos Termos de Compromisso e deverão sofrer fiscalizações quanto ao seu cumprimento.

2. II - Uso e Ocupação do Solo e Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

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 o empreendimento considerou as devidas exigências solicitadas na aprovação dos acessos junto a concessionária local, efetuando logo após as aprovações as faixas de desaceleração na Rodovia e a abertura do acesso da mesma a marginal de acesso ao empreendimento. A finalização de algumas pequenas ações de acesso ao empreendimento finalizam as medidas necessárias nesse aspecto.

Quanto à demanda por transporte público, considerando que o galpão estará disponível para locação, sem ainda a previsão de qual empresa se instalará e de quantos funcionários terá, consideramos as médias locais em função de outras empresas instaladas e há condições de absorção do sistema existente no aumento da demanda. A preocupação maior no aspecto analisado, serão as questões de segurança dos funcionários que utilizarem o transporte coletivo no acesso ao empreendimento por conta da distância das paradas existentes com relação ao empreendimento.

3. Ventilação e Iluminação, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Considerando a relação ventilação e iluminação com a paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, o estudo demonstra que o empreendimento se



adéqua a paisagem local, justamente pelo uso compatível ao zoneamento aplicado.

CONCLUSÃO

Com o apontamento dos impactos, as análises das ações já executadas pelo empreendedor antecedendo as análises desse estudo e, as necessidades ainda apontadas para pontos específicos a serem mitigados, indicamos as sugestões de medidas mitigadoras necessárias para o resultado satisfatório da compatibilização do empreendimento com o local implantado:

1. Durante a fase de obras:

1. Educação Ambiental

- a) 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;
- b) 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:

- a) Implantar a marginal da rodovia no trecho pertencente ao empreendimento de forma a permitir a sua continuidade.
- b) 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.



- c) 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.

**Divisão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
DEPLAN - SMPMA**