



**SMPMA/DEPLAN**

**Em 15/01/2014**

**Ref.: Processos nº 2.532-1/2013 e 16.392-4/2013**

**PARECER TÉCNICO FINAL**

Trata-se de um empreendimento que corresponde à construção de um edifício vertical para uso misto, residencial e comercial/serviços com 20.457,23 m<sup>2</sup> de área construída em terreno de 4.252,66 m<sup>2</sup>, que será denominado IDEA Home & Offices.

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 Tráfego 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 a capacidade de absorção dos equipamentos e serviços existentes. Os incômodos decorrentes da maior animação urbana decorrente da 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.
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 principalmente viárias pensando na evolução do crescimento que ainda pode afetar a região.
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 ainda irá



evoluir para uma transformação com as ocupações verticalizadas.

Nesse aspecto, será importante o cuidado nas relações entre as novas edificações a fim de evitar o sombreamento extremo das áreas públicas e os corredores de vento, utilizando formas de mitigação específicas para não prejudicar a qualidade de vida dos moradores e dos visitantes na região.

Apesar dos impactos serem mínimos, as contribuições 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, melhora 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:

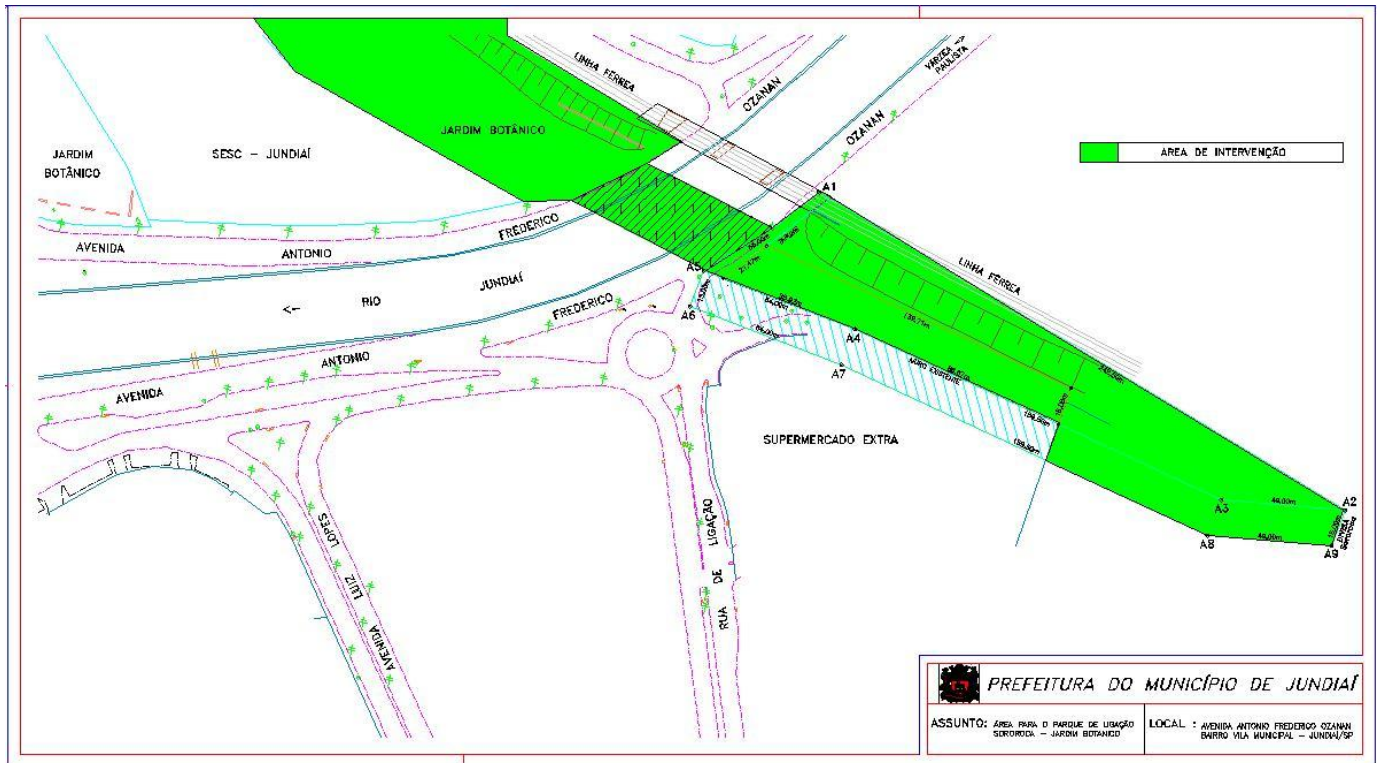
1. No período da terraplanagem promover as seguintes ações:
  - a. Na entrada e saída de caminhões para o transporte de terra e das máquinas de trabalho evitar os horários de pico no trânsito local conforme levantamento do Relatório de Impacto de Tráfego, manhã das 6:00 às 7:00 horas, horário de almoço das 12:00 às 13:00 horas e tarde das 17:00 às 18:00 horas;
  - 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 Seguir 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. Efetuar a doação de área igual a 128,41 m<sup>2</sup> para o alargamento viário da Rua dos Bandeirantes, tratado em processo à parte;
5. Implantar quatro novos abrigos de ônibus nos moldes especificados pela municipalidade em substituição aos abrigos existentes próximos ao empreendimento indicados no estudo;
6. Em cumprimento a Lei Complementar nº 523/2012 e dentro das condições previstas no Art. 2º, executar o investimento em equipamento público edificado com 254 m<sup>2</sup> para atendimento a demanda da região do empreendimento na área da Educação do município no local indicado abaixo:  
  
Ampliação da EMEB Profa. Haydee Dumangin Mojola, na área onde hoje se encontra uma quadra pública sem uso, **que deverá estar pronta no prazo máximo de 2 anos a contar da data do alvará de construção do empreendimento.**
7. Elaboração de projeto e implantação das obras referentes à revitalização da área para o “Parque da Frederico Ozanam”, na área indicada a seguir, que



corresponde a ligação do Centro Esportivo Cultural Educacional José Brena Sororoca ao Jardim Botânico, incluindo passagem sobre o Rio Jundiaí.



O Parque deve contemplar:

- Ciclovía;
- Pista de caminhada;
- Paisagismo com arborização;
- Fechamento com alambrado (com paisagismo);
- Deck de passagem sobre o Rio Jundiaí;
- Iluminação;
- Equipamentos: bancos e lixeiras (com separação por tipo de resíduos);
- Sistema de drenagem.

Os projetos e serviços executados deverão ser precedidos de avaliação da municipalidade.

Considerando as necessidades de revitalização da área indicada, o prazo para a finalização dos trabalhos deve ser de 1 (um) ano a contar da data da emissão do alvará de construção;



8. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega das medidas solicitadas nos itens 6 e 7 devem ser as máximas indicadas, e as demais até a data da solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para sua liberação.**

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO  
EIV/RIV - SMPMA