SMPMA/DEPLAN

Em 12/12/2013

Ref.: Processos N° 373-2/2013 – EIV
Nº 25.207-3/2013 – RIT

PARECER TÉCNICO

Características do Empreendimento

Construção de um galpão para **armazenamento e distribuição de produtos alimentícios** da empresa LC-SP COMERCIAL DE ALIMENTOS LIMITADA com nome fantasia de LAPORCELA.

Local: Avenida Comendador Antônio Borin s/n. Parte do Lote 45 – Núcleo Colonial Barão de Jundiaí – Bairro da Colonia

Área prevista de Construção: 2.810,00m²

Área do Terreno: 5.050,00m²

ZCM – Zona de Conservação de Manancial – **Via: Arterial** - Lei Municipal 7.858/2012

Zona de Conservação Hídrica – Decreto Estadual da APA 43.284/1998

Área de Proteção de Manancial – Lei 2.405/1980

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 (RIT) analisado pela Secretaria Municipal de Transportes, concluímos que o empreendimento por suas características e as da vizinhança, não deverá apresentar impactos relevantes sob os aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade.

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

Sendo o empreendimento comercial e não habitacional não introduz na região incremento populacional, consequentemente não deverá haver impactos sob os equipamentos públicos existentes, como escolas, creches e postos de saúde. O número de funcionários previsto para atuar no empreendimento é em torno de 60, sendo que 20 em horários alternados. Portanto, num mesmo horário, serão em torno de 40.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, energia e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra plena capacidade de atendimento.

II - Uso e Ocupação do Solo

O tipo de empreendimento é compatível com a classificação do uso do solo, ZCM Zona de Conservação de Manancial em Via Arterial – uso de comércio e serviço CS-III (incomodo moderado).

III - Valorização Imobiliária

A valorização imobiliária poderá ocorrer positivamente em função da atração comercial de mais um empreendimento.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado e analisado pela SMT indica que não haverá impactos relevantes, considerando ainda que consta nas diretrizes viárias da Avenida Comendador Antonio Borin, previsão de alargamento para 30,00m. Segundo o *Levantamento Planialtimétrico Cadastral* apresentado no RIT, o lote em questão, para atendimento do alinhamento futuro, será atingido por uma faixa de 6,00m e não 4,00m conforme consta no Projeto de Construção,.

V - Ventilação e Iluminação, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Trata-se de uma zona de conservação hídrica com avançado nível de impermeabilização o que prejudica sobremaneira a percolação das águas para os lenções freáticos. A zona de Conservação Hídrica (instituída por decreto estadual) é destinada especialmente à proteção e conservação da quantidade e qualidade dos recursos hídricos destinados ao abastecimento público. O Projeto de Permeabilidade, indica atendimento às legislações vigentes garantindo a permeabilidade do solo. Porém, segundo Projeto Demonstrativo de Permeabilidade a área permeável frontal e alguns dispositivos considerados para acumulação e infiltração das águas estão localizados na faixa de desapropriação, não garantido que no futuro, com a execução do alargamento da via, o Índice de Permeabilidade exigido por lei continue sendo atendido.

CONCLUSÃO

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Diante dos impactos apresentados que o empreendimento poderá provocar, sugerimos a realização das seguintes medidas mitigadoras:

1. **Durante a fase de obras:**

1.1 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 n° 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.

1.2 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

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

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) Doação da área atingida pelo alargamento previsto para a Avenida Comendador Antônio Borin conforme diretrizes viárias;

b) Execução de rampas no cruzamento da Av. Comendador Antônio Borin e Av. Humberto Cereser;

c) Renovação das sinalizações horizontais no cruzamento da Av. Comendador Antônio Borin e Av. Humberto Cereser;

d) Transferência dos dispositivos de infiltração de águas e da área permeável para dentro dos limites do lote considerando o alinhamento projetado nas diretrizes viárias;

e) Execução da calçada defronte o imóvel, em conformidade com a legislação municipal, considerando o atual alinhamento com faixa impermeável de 1,20m e o restante da área com plantio de grama.

f) Controle e monitoramento dos ruídos produzidos pelas atividades desenvolvidas no empreendimento segundo os níveis permitidos pela NBR 10151.

Departamento de Planejamento

SMPMA

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013