

EDITAL SMPMA 08/2015 de 24/02/2015
(Lei nº 7.763/11, art. 6º, § 5º)

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 § 5º do Artigo 6º da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011;

2) As informações contidas nos processos administrativos nº **27.406-7/2014 e 27.935-5/2014**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **27.406-7/2014 e 27.935-5/2014**, que tratam 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 "**CONDOMÍNIO IPANEMA**", de responsabilidade do empreendedor **GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, permanecerão no Expediente Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, aguardando contestação pública, nos termos da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, § 5º do Art. 6º.

As contestações deverão ser apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da publicação deste Edital e serão anexadas no referido processo, devendo conter, no mínimo: a identificação, assinatura e meio de contato do autor, a contestação e respectiva justificativa de modo objetivo.

Segue em anexo a este edital o Parecer Técnico Final antecedendo o Parecer Conclusivo, ambos de responsabilidade da Administração Pública, 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, ficando estes disponíveis para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal (www.jundiai.sp.gov.br)/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 três de fevereiro de dois mil e quinze.

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

PARECER TÉCNICO FINAL

Trata-se de um empreendimento de uso misto constituído de 4 edifícios residenciais com 8 pavimentos cada e uma área comercial térrea, localizado à Av. Reynaldo Porcari e Rua Antonio da Cruz (antigo Caminho 2), Chácara São Felipe, Bairro do Japi, com 20.690,32 m2 de área construída em terreno de 17.490,52m2, com denominação de "**CONDOMÍNIO IPANEMA**", totalizando 192 unidades residenciais e 8 unidades comerciais.

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 (RIT) analisado 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:

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

O Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo empreendedor demonstra que o incremento populacional de cerca 768 habitantes que o empreendimento provocará, não será absorvido por alguns equipamentos urbanos já instalados.

Consta nos autos manifestação da SMEE informando que atualmente a única EMEB da região está no limite de sua capacidade física e não possui condições de atender a nova demanda. Em compensação, a SMS informa que a UBS Sarapiranga é capaz de absorver a nova demanda com a equipe já existente.

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, energia e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra capacidade de atendimento, em consonância com os padrões técnicos e normas exigidos.

Considerando os equipamentos públicos de lazer, há que se considerar que o empreendimento contribui pelo maciço aumento de novas unidades residenciais no bairro, sendo importante promover investimentos em equipamentos na região a fim de evitar grandes deslocamentos.

II - Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está inserido na Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1) onde os usos são mais restritivos, porém o imóvel faz frente para a Av. Reynaldo Porcari classificada como via arterial e CC-1 (Corredor de Comércio e Serviço 1) que amplia suas possibilidades de uso conforme a Lei nº 7.858/12 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - Valorização Imobiliária

O estudo demonstra que a implantação do empreendimento tanto poderá gerar valorização imobiliária, com grande procura por imóveis para novos comércios e serviços para atendimento dessa nova demanda, como também poderá acarretar na expulsão da população atualmente residente devido às transformações urbanísticas na região;

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) apresentado e analisado pela SMT, demonstrou que a Av. Francisco Nobre, no trecho entre a Av. Marginal até a Rua Maria Rosa Brescansini, apresentou níveis de serviço atuais "D", passando para "E" quando da instalação do empreendimento, aumentando o fluxo médio veicular em 11%.

As intersecções F e H, situadas dentro da faixa do condomínio do DER, correspondentes ao trevo existente na Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, apresentam níveis de serviço atuais "D" e "E", passando para "E" e "F", quando da instalação do empreendimento.

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

Sob os aspectos de patrimônio natural e cultural, não haverá impactos, conforme aponta o estudo.

Considerando os aspectos de ventilação e iluminação, o estudo aponta que não haverá períodos de sombreamento dos imóveis lindeiros. Contudo, a verticalização trará alteração no fluxo dos ventos.

A região caracterizada por uma tipologia horizontal, com muitas chácaras, vem passando por transformações sob influência do zoneamento e da via classificada como corredor de comércio que permite a ocupação e estimula a verticalização da paisagem local.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização urbana na Av. Reynaldo Porcari, e negativos sobre os equipamentos públicos educacionais, além do aumento na demanda por transporte público e de equipamentos públicos de lazer.

As análises técnicas das Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente e de Transportes, indicam a necessidade de algumas ações mitigadoras para os impactos que serão decorrentes da implantação do empreendimento.

O empreendedor, em consonância com a avaliação técnica do estudo por ele contratado, percebendo a necessidade de mitigação desses impactos, indica algumas ações que contribuirão para a melhoria da qualidade urbana da região e do município em geral.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO/SMPMA

PARECER CONCLUSIVO – SMPMA

Diante das atribuições da SMPMA conforme Art. 3º da Lei Municipal nº 7.763/2011, **aprova-se** o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) do empreendimento “**CONDOMÍNIO IPANEMA**”, localizado à Av. Reynaldo Porcari e Rua Antonio da Cruz (antigo Caminho 2), Chácara São Felipe, Bairro do Japi, de responsabilidade do empreendedor **GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, através de seus representantes legais **ALMIR HERDY DE OREM** portador do RG nº 52.589.736-7 SSP/SP e CPF/MF nº 548.535.327-49 e **ALEXANDRE CARDOSO FORTINE** portador do RG nº 25.259.456-3 SSP/SP e CPF/MF nº 274.053.718-25, ambos com endereço profissional à Rua Iguatemi nº 448 – 3º andar – conj.301 – Itaim Bibi – São Paulo, SP – CEP: 01.451-010, com a **ressalva** da necessidade do atendimento das medidas mitigadoras apresentadas a seguir, conforme indicação das equipes técnicas municipais e conforme o deferimento das ações propostas pelo próprio empreendedor para mitigação e compensação dos impactos identificados, ficando as demais aprovações municipais condicionadas a assinatura de Termo de Compromisso firmado entre as partes com as ações assim discriminadas:

Durante a fase de obras:

1. Terraplanagem:

- a.** Controlar a entrada e saída de caminhões, aumentando o intervalo entre eles a fim de minimizar o impacto quanto ao ruído e à suspensão de poluentes, que interferem na qualidade do ar, devendo ocorrer fora dos horários de pico de trânsito da região, a fim de não agravar os problemas já existentes;
- b.** Promover a limpeza dos pneus dos caminhões de transporte de terra, evitando o carregamento da mesma para a via pública;
- c.** 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, promovendo o reestabelecimento imediato das condições das vias utilizadas como rota dos caminhões, quando identificado pela administração pública o dano durante a obra;

d. Seguir as exigências legais vigentes conforme Art. 131 a 133 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;

e. Controlar o horário da obra, certificando-se que ocorrerá dentro do horário comercial, não causando incômodos à vizinhança, atendendo a Lei Municipal nº 1.324/65;

2. Educação Ambiental:

a. Executar projetos de educação ambiental durante a implantação do empreendimento junto aos operários tanto no controle da suspensão de poeiras oriundas das etapas de obra, quanto na separação e controle dos resíduos da construção civil e descarte em locais cadastrados para reciclagem, além do controle e separação dos resíduos gerados pelos próprios operários no canteiro de obras fazendo a correta destinação 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;

c. Preservar as APPs (Áreas de Preservação Permanente) e a integridade do curso d'água e da lagoa existentes no fundo da gleba, executando rede de drenagem a fim de evitar o carregamento de terra e/ou resíduos para o curso d'água;

Para viabilização do empreendimento:

3. Doação da faixa destinada ao alargamento da Av. Reynaldo Porcari, junto à testada do empreendimento, conforme diretriz viária exigida pela municipalidade;

4. Realizar na Av. Francisco Nobre no trecho entre a Av. Marginal da Rodovia D. Gabriel Paulino Bueno Couto, até o entroncamento com a Av. Reynaldo Porcari:

a. Projeto e execução de sinalização vertical e horizontal conforme C.T.B.;

b. Projeto e execução de rampas para PNE conforme NBR 9050 em todas as esquinas deste trecho;

c. Recuperação ou execução das calçadas para instalação das rampas citadas no item b.

5. Elaboração de projeto e execução de calçada, contemplando passeio e tratamento paisagístico na Av. Francisco Nobre, no trecho entre a Av. Marginal da Rodovia D. Gabriel Paulino Bueno Couto, até o entroncamento com a Av. Reynaldo Porcari, no trecho entre os números 1956 e 2568 em ambos os lados da via dentro das normas municipais;

6. Readequação geométrica na Av. Reynaldo Porcari para implantação do alargamento da via, incluindo a elaboração do projeto e a execução do sistema viário proposto

junto à testada do empreendimento, para viabilização dos acessos, devendo conter:

- a.** Levantamento planialtimétrico;
- b.** Projeto geométrico executivo;
- c.** Indicação de raios de giro;
- d.** Projetos de infraestrutura e dimensionamento de pavimento;
- e.** Projeto de sinalização vertical e horizontal, conforme C.T.B.;
- f.** Projeto e execução de calçada, prevendo rampas para PNE, conforme NBR 9050;

7. Na Av. Reynaldo Porcari, no que diz respeito ao transporte coletivo, executar as seguintes medidas:

- a.** Revitalização e/ou execução das calçadas no trajeto compreendido entre o empreendimento e os pontos de parada de transporte público existentes entre os números 1956 e 2568, prevendo ainda tratamento para PNE, conforme NBR 9050, junto às intersecções;
- b.** Instalação de abrigo padrão SMT/DTC, no lado oposto ao número 2568 e defronte ao número 1956;
- c.** Projeto e execução de sinalização vertical e horizontal junto aos pontos de parada de transporte público, citados o item b;

8. Elaboração de projeto e implantação completa de praça à Av. Reynaldo Porcari, em área a ser doada à municipalidade correspondente à Área Verde Remanescente, resultante do desmembramento aprovado através do processo nº 10.107-0/2014, totalizando área de 2.151,28 m²;

- a.** O projeto deverá contemplar, no mínimo:
 - total acessibilidade para portadores de necessidades especiais;
 - cestos para coleta de lixo com divisão seletiva;
 - bancos;
 - playground;
 - completo paisagismo com arborização, incluindo vegetação existente;
 - sistema de iluminação completo;
 - sinalização completa;
 - sistema de drenagem.
- b.** O projeto deverá ser apresentado à municipalidade para aprovação e os equipamentos e mobiliários a serem instalados deverão seguir padronizações municipais indicadas.
- c.** O programa mínimo poderá ser modificado de acordo com avaliações técnicas municipais.

9. Construção e ampliação de abrigos para cães no COBEMA localizado à Rua Abraão Farrão nº 8 – Chácara São Francisco, incluindo:

- a.** construção de canil em alvenaria com cobertura em telha de fibrocimento, piso cimentado e instalação de alambrados e portões na Área 1, situada entre a fossa e o Canil 'pequenos', sendo dividida em Área 1-A com 12m² de área de cobertura e área total de 60m², e Área 1-B com 12m² de área de cobertura e área total de 62,63m², conforme croqui entregue ao empreendedor;
- b.** instalação de alambrados e portões em torno dos abrigos Canil 'pequenos' com perímetro de 42m e Canil

'grandes' com perímetro de 63,2m, totalizando 105,20m de perímetro de alambrado, conforme croqui entregue ao empreendedor; e,

c. fornecimento de casinhas para cães ao COBEMA sendo:

- 30 casinhas grandes;
- 60 casinhas médias;
- 30 casinhas pequenas.

10. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras e compensatórias anteriores, considerando o seguinte:

a. A entrega total das ações solicitadas no item 9 deve ocorrer até 31 de março de 2015 devendo para tanto promover o início das obras em no máximo 17 de março de 2015.

b. A entrega total das ações solicitadas no item 8 deverá estar vinculada a solicitação do habite-se da ultima fase do empreendimento.

c. A entrega total das demais ações deverá estar vinculada a solicitação do habite-se da primeira fase do empreendimento, exceto o item 2 que deverá conter relatórios para as duas fases do empreendimento.

d. O habite-se completo do empreendimento fica **condicionado à entrega de todas as ações para a sua liberação.**

e. O cronograma deve ser juntado ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras e junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da publicação do Edital;

As medidas relacionadas aos itens 3 a 7, acima descritas, devem passar por análise e aprovação da SMT e, em conjunto com a SMPMA no item 5;

A fiscalização para cumprimento das ações mitigadoras e contrapartidas será realizada pelas Secretarias pertinentes;

A coordenação e gerência dos prazos de entrega, das etapas e da entrega das medidas solicitadas será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Deverá ser dada ciência a todos os Secretários envolvidos no cumprimento das medidas solicitadas através do compromisso firmado entre as partes envolvidas.

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