

**EDITAL SMPMA 16/2015 de 27/03/2015**  
**(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 parágrafo 5º do artigo 6º da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011;
- 2) As informações contidas nos processos administrativos nº **9.073-7/2014 e 9.074-5/2014**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **9.073-7/2014 e 9.074-5**, 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 “**GALPÃO INDUSTRIAL – PARA 120 FUNCIONÁRIOS**” de responsabilidade do empreendedor “**CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**”, representada nesse ato legalmente por **MARCEL CARLOS DA SILVA e GUILHERME FELICIO FERREIRA PINTO**, 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 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 elaborado pela equipe técnica municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) elaborado pelo empreendedor e o Parecer Conclusivo de responsabilidade da Administração Pública, baseado nas análises dos impactos identificados, ficando estes disponíveis para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal ([www.jundiai.sp.gov.br](http://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 sete de março de dois mil e quinze.

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

**PARECER TÉCNICO – CONFORME ANÁLISES TÉCNICAS**  
**DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

O empreendimento, objeto deste parecer, corresponde a um galpão para fins industriais para 120 funcionários, com área de 11.055,83 m² a ser construído, em um terreno de 18.293,80 m² e localizado na Av. Antônio Frederico Ozanam – Lote C – Distrito Industrial.

Considerando as informações presentes 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 analisado pela Secretaria Municipal de Transporte, consideramos que o empreendimento por suas características e pelas características da vizinhança, apresenta

os seguintes impactos nos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade:

#### **I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana**

Este empreendimento, por suas características e localização, não aponta, em seu estudo de impacto de vizinhança, estímulo ao adensamento populacional.

Quanto 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 EIV demonstra que o uso pretendido é compatível com o uso do solo e a classificação viária, ambos determinados pela Lei 7858/2012. No caso, o zoneamento projetado para o local é ZI – Zona Industrial e a classificação da via é Arterial.

#### **III - Valorização Imobiliária**

O estudo demonstra que, por tratar-se de área com uso industrial consolidado e sendo esta a atividade pretendida, não haverá alteração na valorização imobiliária da vizinhança em função da sua instalação.

#### **IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público**

Sob este aspecto reproduzimos abaixo o parecer da Secretaria Municipal de Transportes:

*“De acordo com o estudo realizado, verificou-se que os pontos de conflitos estudados na área de influência direta não apresentam alterações significativas de taxa de ocupação ou nível de serviço da malha viária.*

*Foi observado através do estudo de geração de viagens que um percentual de pessoas utilizará o Transporte Público, como meio de locomoção, sugerindo dessa forma algumas ações para o local.”*

#### **V - Ventilação e Iluminação, Paisagem Urbana, Patrimônio Histórico, Natural e Cultural**

Considerando que trata-se de um empreendimento de baixa altura (15,00m) e sendo o local uma zona industrial, o estudo demonstra que não haverá impactos negativos sob os aspectos de iluminação, ventilação ou mesmo da paisagem urbana em relação aos vizinhos.

Sob o aspecto ambiental verifica-se através do projeto arquitetônico que o empreendimento atinge parte da APP (área de preservação permanente) do rio Jundiá em frente ao lote, cuja intervenção autorizada pela CETESB foi apresentada no EIV e justificada pelo histórico de ocupações que já ocorreram naquela região.

Importante, porém, salientar que as APPs do rio Jundiá são áreas de especial interesse ambiental não somente para Jundiá, mas para todos os outros municípios que integram sua bacia. Embora, as APPs do rio Jundiá, comprovadamente se apresentem descaracterizadas em praticamente toda a sua extensão, em tempos de escassez hídrica a contribuição de qualquer corpo d'água, para alguma forma de abastecimento poderia ser de grande benefício não fosse a má qualidade de suas águas decorrente de despejos clandestinos ou desconformes e da ausência ou degradação de grande parte de suas APPs, como é o caso no trecho em questão.

Sendo assim, a ocupação da APP, mesmo que autorizada e de pequena dimensão comparada à totalidade da sua extensão, gera um impacto negativo ao meio ambiente.

## CONCLUSÃO

Diante das considerações acima e das informações contidas no EIV/RIT verificamos, resumidamente que o empreendimento causará impactos positivos na vizinhança do ponto de vista do aumento da oferta de postos de trabalho e negativos nos aspectos do sistema viário e ambiental e, como medidas mitigadoras e preventivas, sugerimos que o empreendedor realize as seguintes ações que contribuirão para melhoria da qualidade urbana local.

### 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 “**GALPÃO INDUSTRIAL PARA 120 FUNCIONÁRIOS**”, na Avenida Antonio Frederico Ozanam, nº 11.100 – Lote C, Distrito Industrial em Jundiá - SP, de responsabilidade do empreendedor “**CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**”, com a **ressalva** da necessidade do atendimento das medidas mitigadoras e contrapartidas apresentadas a seguir, conforme indicação das equipes técnicas municipais ficando, as demais aprovações municipais, condicionadas a assinatura de Termo de Compromisso firmado entre as partes com as ações assim discriminadas:

#### Para viabilização do empreendimento:

##### 1. Medidas Mitigadoras Referentes ao Trânsito

- a) Doação da faixa, defronte ao lote, destinada ao futuro alargamento da Av. Antônio Frederico Ozanam, conforme o alinhamento projetado gravado em projeto.
- b) Projeto e execução de sinalização vertical e horizontal conforme C.T.B da Av. Antônio F. Ozanam no trecho entre a Av. das Industrias e a Rua Wihelm Winter.

##### 2. Medidas Mitigadoras Referentes ao Transporte Coletivo

- a) Revitalização e/ou execução de calçada e rampas para PNE conforme NBR9050. Na Av. Antônio F. Ozanam, no trecho entre a Av. das Industrias até a testada do Empreendimento em ambos os lados da via.

##### 3. Medida Mitigadora Referente à Compensação Ambiental

- a) Doação à Municipalidade de área de interesse ambiental equivalente a **totalidade** da área de APP que deveria ser preservada segundo a legislação, ou seja, 50,00m X 70,00m resultando uma área de 3.500,00 m². Ou doação em pecúnia, ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental, de valor equivalente ao mercado imobiliário local da área de APP que sofreu intervenção, dentro dos limites do

lote, e deixou de ser preservada, neste caso  $2.100,00\text{m}^2 - 951,36\text{m}^2 = 1.148,64\text{m}^2$ .

**Observação:** As obras citadas acima serão objeto de detalhamento e cronograma de execução os quais deverão submetidos à aprovação da municipalidade.

4. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega de todas as ações não deve ultrapassar a data de solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para a sua liberação.**

- a) O cronograma de entrega de todas as ações deve ser juntado ao processo de coordenação junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente com cópia ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras no prazo máximo de 30 dias corridos a contar da data de publicação deste Edital.

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 Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**