



EDITAL SMPMA 19/2014 de 29/07/2014

(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 **21.305-9/2013 e 24.488-0/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **21.305-9/2013 e 24.488-0/2013**, 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 “**ALOJAMENTO – RUA LESTÁPIS**”, de responsabilidade do empreendedor **LAURO BELANGA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, através de seu responsável legal GUSTAVO CHINELATO BELANGA 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 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 sucinto.

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 nove de julho de dois mil e quatorze.

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



PARECER TÉCNICO

Trata-se de um empreendimento que corresponde à construção de alojamento, localizado à Rua Lestápis, 168, Vila Isabel Eber, com 2.958,50m² de área construída em terreno de 870,81m², denominado apenas "ALOJAMENTO". O edifício totaliza 79 apartamentos, sendo composto por pavimento térreo, 1 pavimento superior e 3 subsolos, sendo que dois deles serão ocupados parcialmente por apartamentos.

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 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 que o empreendimento provocará (máximo de 78 pessoas), não causará demanda por creches ou escolas públicas, por se tratar de alojamento cujo público-alvo é de estudantes universitários e executivos.

Conforme manifestação da **SMS**, o empreendimento não causará impactos negativos para a UBS Esplanada, diante da ampliação, já em curso, de suas instalações. Porém, futuramente haverá necessidade de contratação de profissionais para viabilizar o atendimento aos munícipes da região.

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.

II - Uso e Ocupação do Solo

Conforme Certidão de Uso do Solo apresentada, a atividade pretendida se enquadra na categoria de uso CS-II - Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro e, conforme o Anexo II – Tabela II da Lei nº 7.858/12 é compatível com o local – Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) / via local.



III - Valorização Imobiliária

Alguns fatores são determinantes na valorização ou desvalorização imobiliária de um imóvel numa determinada região.

O empreendimento em questão chega a um bairro tradicional na cidade e consideravelmente valorizado pela qualidade da infraestrutura local e pelas características das construções existentes, ou seja, casas grandes, espaçosas e bem cuidadas.

Considerando que o empreendimento propõe um uso de prestação de serviços, que mesmo sendo para alojamento, ou seja, mais aproximado ao uso residencial, pode contribuir para uma desvalorização na vizinhança caso não haja o tratamento arquitetônico adequado, compatível com o existente no entorno.

Outro fator, pode ocorrer quando do seu efetivo funcionamento, na ausência de regras claras e específicas que imponham o respeito as legislações vigentes no que diz respeito a ruídos a serem provocados na vizinhança.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado e analisado indicou que não haverá grandes impactos à malha viária existente ou ao transporte público. Porém, a implantação do empreendimento demandará tanto a instalação de equipamento semafórico na intersecção da Rua Anita Garibaldi com a Rua Brasil, de forma a tornar essa intersecção mais segura, quanto a instalação de equipamentos de sinalização junto aos acessos, tais como dispositivos intermitentes, sonoros e espelhos.

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

Os estudos apontam que sob os aspectos de paisagem urbana, patrimônio natural e cultural não haverá impactos.



CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos devido ao aumento na demanda por transporte público e leves impactos no trânsito e que os possíveis impactos causados pelo seu funcionamento no que diz respeito a ruídos, farão parte do controle do funcionamento na fiscalização da atividade pelos órgãos competentes.

Como medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos sugerimos que o empreendedor realize algumas ações pontuais que contribuirão para melhoria da qualidade urbana local tanto na fase de obras bem como após sua implantação.

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 “ALOJAMENTO – RUA LESTÁPIS”, na Rua Lestápis, 268, Vila Isabel Eber, de responsabilidade do empreendedor LAURO BELANGA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com as medidas de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

Durante a fase de obras:

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. 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 nº 7.858/2012 sobre terraplenagem evitando o carregamento de solo que podem causar problemas no tráfego local e assoreamento dos corpos d'água, além de material particulado em suspensão.

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 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.



Para implantação do empreendimento:

3. Fornecimento e instalação de equipamento semafórico, modelo a ser definido pela **Secretaria Municipal de Transportes**, na intersecção da Rua Anita Garibaldi com a Rua Brasil conforme Relatório de Impacto de Tráfego (RIT);
4. Apresentar correções do projeto arquitetônico para adequações indicadas no RIT com a ciência e aprovação da SMT;
5. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega do item 4 deve ser anterior a aprovação do projeto pela **Secretaria Municipal de Obras (SMO)** e as demais medidas até a data de solicitação do habite-se, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para a sua liberação**. O cronograma deve ser juntado ao processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras e junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente no prazo máximo de 60 dias a contar da data de publicação deste edital.

A fiscalização para cumprimento das ações mitigadoras e contrapartidas será realizada pelas Secretarias pertinentes, sendo:

itens 1 – SMO E SMT;

itens 2 – SMSP;

tem 3 – SMT;

itens 4 – SMO e SMT;

item 5 – SMPMA e SMO.

Sendo:

SMO – Secretaria Municipal de Obras

SMT – Secretaria Municipal de Transportes

SMSP – Secretaria Municipal de Serviços Públicos

SMPMA – Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



SME – Secretaria Municipal de Educação.

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