

EDITAL SMPMA 21/2015 de 23/04/2015
(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 no processo administrativo nº **28.943-4/2011**.

FAZ SABER QUE, o processo administrativo nº **28.943-4/2011**, que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) bem como do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento “**THERA PARK JUNDIAÍ**” de responsabilidade do empreendedor “**TZH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**”, representada nesse ato legalmente por **LUIZ GRANJA**, permanecerá 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) / 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 abril 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

Trata-se de um empreendimento industrial, constituído por 18 galpões com área total construída de 123.179,71 m² em terreno com 220.750,00 m² localizado na Gleba A-1C, na Avenida 01, Bairro Fazenda Grande.

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 os galpões construídos terão uso previsto por empresas do ramo logístico, centrais de armazenamento e distribuição, empresas de tecnologia, empresas e-commerce, data centers, indústrias leves, sendo portanto usos que não apresentam incremento na população fixa local, apenas na população flutuante.

Para o caso de aumento na população flutuante em uma região, os impactos na infraestrutura urbana ocorrem nos equipamentos de transporte coletivo, áreas de passeios de pedestres e segurança pública.

Os equipamentos públicos de saúde e educação serão impactados apenas se as empresas que se instalarem no local não tenham em suas instalações previsão para ambulatório de atendimento básico aos funcionários e promovendo contrato de plano de saúde coletivo. Para os serviços de educação, havendo empresas com mão de obra feminina em grande quantidade, poderá ocorrer um aumento na demanda das creches municipais próximas, porém em quantidade muito inferior à demanda gerada pelos empreendimentos residenciais.

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

II - Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está inserido na Zona Industrial (ZI), em área de loteamento industrial já preparado para receber os usos previstos para o empreendimento conforme Lei nº 7.858/12 - Uso e Ocupação do Solo.

III - Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento ocorrerá em área própria para usos industriais, sendo nesse caso nulo o impacto na valorização imobiliária na vizinhança direta, uma vez que a vizinhança também será de usos idênticos.

Os bairros mais próximos às áreas industriais tendem a ser ocupados por grandes áreas residenciais e são bastante procuradas por funcionários dessas novas empresas em busca de menor deslocamento ao local de trabalho. Nesse aspecto, as residenciais nesses bairros podem sofrer uma valorização tanto para venda quanto para aluguel por conta da grande procura.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

O Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado foi analisado pela Secretaria Municipal de Transportes que encaminhou o seguinte relatório:

“Do relatório:

Geração de Viagens:

Para o cálculo de geração de viagens foi considerado um estudo realizado em 2010, por Silva & Goldner, que estabelece a relação de viagens diárias por 100M² de área construída.

Através da geração foi possível determinar o número de vagas necessárias para o emp., que por sua vez conforme demonstrado na tabela 19 da folha 33, atende ao exigido na Lei 7858/12, bem como a demanda prevista para o empreendimento.

Através da divisão modal, foi possível quantificar as populações fixas e flutuantes, assim como a distribuição temporal, demonstrou o comportamento em um período de 24hs, que entendemos ser compatível com a demanda gerada pelo empreendimento.

Níveis de Serviços:

Observamos o nível de serviço "E", na situação atual das interseções 007, 008, 009, em alguns períodos, fato esse que comprova a saturação dessas interseções. Outro fato importante, demonstrado é a migração dos níveis "E" para "F", com a implantação do empreendimento.

Desta forma, o empreendedor deverá apresentar as soluções mitigadoras a fim de solucionar essas questões.

Transporte público:

Observamos que na distribuição modal 9,45% dos funcionários utilizarão esse meio de transporte para chegar ao trabalho. Ocorre que os pontos de parada, estão situados na rodovia e o atendimento é realizado por transporte intermunicipal conforme mostrado no relatório do item 2.4.2, folha 16, que por sua vez, não possuem abrigos, existe distância excessiva entre os pontos além de não disporem de dispositivos para realização da travessia segura.

Viagens a pé:

Conforme a distribuição modal apresentada 0,5%, dos funcionários seguirão a pé para o trabalho. Assim sendo em função da inexistência de calçadas adequadas no local, deve ser apresentada a solução mitigadora a fim de solucionar essa questão.

Conclusão:

O entroncamento da Av. José Benassi com a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonolli, **a solução definitiva deverá ser um conjunto de obras de arte**, a ser discutida e planejada juntamente com o Estado.

Contudo o requerente apresentou um projeto funcional de uma obra de menor porte que, em nossa avaliação, melhora as condições de segurança, porém não resolverá a demanda gerada pela somatória dos empreendimentos instalados, previstos e em aprovação neste loteamento.

Tal projeto propõe o fechamento do acesso direto da Rodovia para a Av. José Benassi, eliminando um cruzamento perigoso, faixa de aceleração na saída da Av. José Benassi para a rodovia, a criação de um retorno para permitir o acesso dos usuários à Avenida Marginal, após a Av. José Benassi.

Tendo em vista que as tratativas com o Estado para elaboração de um projeto de caráter definitivo, demandam tempo considerável e a gleba do loteamento onde o empreendimento está sendo instalado ser de um único proprietário, entende-se, que para a instalação de novos empreendimentos, será necessária a execução do conjunto de obras citadas."

Isto posto, a SMT propõe a necessidade de algumas ações mitigadoras aos impactos identificados, expostas no parecer conclusivo adiante.

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

Sob os aspectos de ventilação, iluminação e paisagem urbana o estudo demonstra que não haverá impactos, visto tratar-se de empreendimento horizontal, não alterando o gabarito da região.

O empreendimento propõe na composição do projeto a implantação de uma área verde e de paisagismo internos proporcionando áreas de sombreamento nos estacionamentos, percurso de pedestres e áreas de convivência, além de árvores frutíferas e belas composições de folhagens e flores, espécies atrativas de fauna silvestre, condições que melhoram bastante a paisagem urbana, bem como o micro clima na região, prejudicado em função da maior circulação de veículos no local, principalmente de grande porte por conta de usos de logística.

VI – Ambiental

Sob os aspectos ambientais, o empreendimento propõe a construção dos galpões seguindo ao Processo AQUA de Construção Sustentável, certificado pela Fundação Vanzolini que segue algumas etapas principais que visam a redução dos impactos ambientais, incluindo os itens: consumo de água, energia, captação e aproveitamento da água de chuva, redução da poluição, melhores condições de saúde nas edificações, melhor aproveitamento da infraestrutura local e menor impacto na vizinhança, tanto no período de obra quanto no funcionamento dos galpões.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos negativos sobre a infraestrutura urbana local no que diz respeito a passeios públicos, equipamentos de transporte coletivo, segurança pública e sistema viário.

Exceto para o sistema viário, que necessitará, conforme conclusões finais da SMT, de tratativas com o Estado para elaboração de um projeto de caráter definitivo para a mitigação dos impactos causados pela chegada de novos empreendimentos industriais na região, os demais impactos poderão ser mitigados através de ações imediatas implantadas pelo empreendedor.

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 “**THERA PARK JUNDIAÍ**”, na Avenida 01, na Gleba A-1C, Bairro Fazenda Grande – Jundiáí, de responsabilidade do empreendedor “**TZH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**”, com a **ressalva** da necessidade do atendimento das medidas mitigadoras e contrapartidas apresentadas a seguir, conforme indicação das equipes técnicas municipais, necessárias a fim de superar os impactos indicados na “conclusão” do parecer técnico, ficando assim, as demais aprovações municipais, condicionadas a assinatura de Termo de Compromisso firmado entre as partes com as ações assim discriminadas:

Medidas mitigadoras referentes ao trânsito:

1. Av. Marginal Municipal, no trecho entre a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli e a Av. José Benassi, e na Av. 01, a partir da Av. Marginal Municipal:

- a. Execução de sinalização vertical e horizontal, com devido tratamento na travessia de pedestres e rampas para PNE, conforme NBR 9050;

2. Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli no quadrante limitado pela Av. Francisco Nobre, Marginal da Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, Av. 01, Av. José Benassi, Rua Antonio Ovídio Rodrigues, conforme a imagem no final deste Edital:

- a. Fornecimento de levantamento planialtimétrico e cadastral.

Observações:

Os serviços relacionados no item 1, deverão se executados em conformidade com os projetos fornecidos pela SMT, após a apresentação do levantamento planialtimétrico e cadastral, conforme item 2.

Medidas mitigadoras referentes ao transporte coletivo:

3. Av. Marginal Municipal, no trecho entre a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli e a Av. José Benassi e na Av. 01, a partir da Av. Marginal Municipal:

- a. Sinalização dos pontos de parada, conforme padrão municipal;
- b. Fornecimento e instalação de abrigos conforme padrão SMT.

Notas:

As dúvidas referentes aos projetos deverão ser tratadas diretamente na SMT.

4. Promover a revitalização da casa da “Praça dos Andradas” onde será instalada a 1ª CIA – 11º BPM (Batalhão da Polícia Militar), conforme projetos contidos no processo administrativo nº 27.444-8/2014, de posse da SMPMA, onde para o atendimento das necessidades especiais do 11º BPM, serão necessárias intervenções como:

- a. Demolições e construções internas;
- b. Implantação de novos acabamentos em pisos, rodapés e paredes;
- c. Implantação de forro falso de gesso;
- d. Tratamento nas esquadrias;
- e. Trocas de vidros;
- f. Recomposição de revestimentos externos;

- g. Pintura geral;
- h. Demais serviços elencados no projeto.

Observações:

Os projetos foram devidamente encaminhados ao conselho municipal responsável, conforme legislações vigentes, e obtiveram suas aprovações conforme publicado na Imprensa Oficial do Município em 06 de fevereiro de 2015.

5. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas anteriores, considerando que a data de entrega de todas as ações deve ser, no máximo, até a solicitação do habite-se total das edificações, **ficando o mesmo condicionado a entrega de todas as ações para a sua liberação**. As ações a seguir devem atender aos prazos conforme indicado:

- a. Itens 1, 2 e 3 iniciar as tratativas junto a SMT no prazo máximo de 30 dias corridos a contar da data de publicação deste Edital;
- b. Item 4, iniciar as tratativas junto a SMPMA no prazo máximo de 30 dias corridos a contar da data de publicação deste Edital;
- c. 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 após as definições de prazos de entrega das ações junto às Secretarias responsáveis.

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

Trecho para elaboração de levantamento
planialtimétrico cadastral

