EDITAL SMPMA 22/2015 de 07/05/2015
(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 5° do artigo 6° da Lei n° 7.763, de 18 de outubro de 2011;
2) As informações contidas nos processos administrativos **nºs 29.312-7/2013** e **29.310-1/2013**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos n° **29.312-7/2013**, que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e nº **29.310-1/2013** que trata do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento **"RESIDENCIAL MAISON REAL"** de propriedade de **"BUFFET MAISON REAL LTDA ME"**, representado por **SOLANGE APARECIDA SARTORI ROMANATO** e de responsabilidade do empreendedor **"CIVILMONT CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E MONTAGENS LTDA"**, representado nesse ato legalmente por **MARCIO FREIRE DE OLIVEIRA**, **GILCELIA FREIRE DE OLIVEIRA** e **EUDES ELIEL DA SILVA SOUZA**, permanecerá no Expediente Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, aguardando contestação pública, nos termos da Lei n° 7.763, de 18 de outubro de 2011, § 5° do Art. 6°.

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 contado 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 Municipal 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 sete de maio de dois mil e quinze.

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

PARECER TÉCNICO CONF. ANÁLISE TÉCNICA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Trata-se de um empreendimento para a construção de 4 edifícios residenciais com 12 pavimentos cada e 6 apartamentos por andar, localizado à Av. Comendador Antonio Borin nº 2.251 - Colônia, com 28.131,57m2 de área construída em terreno de 16.150,00m2, totalizando 288 unidades habitacionais, denominado "**RESIDENCIAL MAISON REAL**" de propriedade de BUFFET MAISON REAL LTDA ME e de

responsabilidade do empreendedor CIVILMONT CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E MONTAGENS LTDA.

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 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 1152 habitantes que o empreendimento provocará, não será absorvido pelos equipamentos urbanos já instalados na região.

Conforme manifestação da SMEE, atualmente as EMEBs da região que atendem o ensino fundamental (crianças entre 6 e 10 anos) ainda possuem vagas, mas não há como afirmar se atenderão a demanda, visto não possuir estimativa de crianças nessa faixa etária que residirão no local. Quanto à educação infantil (crianças de 4 e 5 anos), as EMEBs da região não possuem condições de absorver novas demandas e as creches (crianças de 0 a 3 anos), não possuem vagas em todo o município, com lista de espera com dezenas de crianças aguardando vagas.

Da mesma forma, a SMS informa que apesar da UBS Caxambu estar em fase de expansão, não possui condições de absorver a nova demanda.

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.

O empreendedor, em consonância com a avaliação técnica do estudo apresentado e com o parecer da SMEE em relação ao déficit educacional do município, percebendo a necessidade de mitigação desses impactos e visando atendimento à Lei Complementar nº 523/2012, propõe ao município realizar investimento em equipamento de educação, conforme a necessidade do município.

II - Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está inserido na Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) e possui frente para a Av. Com. Antonio Borin classificada como via arterial conforme a Lei nº 7.858/12 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

III - Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento vai gerar valorização imobiliária, com modificação da atual ocupação, especialmente na Av. Com. Antonio Borin, contribuindo para a revitalização do local, gerando empregos e incrementando a economia local.

Porém, é de se esperar uma desvalorização nos imóveis localizados à Rua Baptista Nalini (antiga Rua 1) do loteamento Jardim Massa com prejuízo à privacidade e aos períodos de sombreamento no período da tarde. Estes imóveis, apesar de também situarem-se na Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), não tem a possibilidade de verticalização e possuem usos bem mais restritos, visto localizarem-se em via local.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

O Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) apresentado e analisado pela SMT, demonstrou que, no futuro, a Av. Com. Antonio Borin terá sua capacidade comprometida, obrigando dessa forma, tratamento no acesso do empreendimento.

Devido ao acesso do empreendimento interferir diretamente com o dispositivo existente no entrocamento da Rua Moacir Lopes e Av. Com. Antonio Borin, existe a necessidade de implementação de adequações viárias de forma a não trazer prejuízos à malha viária.

E pelo fato do empreendimento trazer contribuições consideráveis de pedestres e veículos nas intersecções da Rua Nami Azem com Av. Dr. Antenor Soares Gandra e das vias Rua Alcindo Carleti e Rua Antonio Balestrin com a Av. Dr. Antenor Soares Gandra, medidas referente à acessibilidade e ordenação viária, deverão ser previstas, bem como adequações na sinalização viária no trecho entre tais entroncamentos e a Rua Eng. Agrônomo Antonio A. Vieira intersecção com a Av. Com. Antonio Borin.

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. Porém, o empreendimento ocasionará alteração na paisagem urbana com a chegada de elementos verticais numa região com tipologia predominantemente horizontal, tanto de residências como de comércios.

No entanto, temos que considerar os aspectos de ventilação e iluminação dos imóveis localizados à direita do empreendimento, à Rua Baptista Nalini (antiga Rua 1) do loteamento Jardim Massa. O estudo aponta que, dependendo da estação do ano, de 14 a 18 imóveis sofrerão períodos de sombreamento total e de 7 a 8 imóveis sofrerão sombreamento parcial em parte do período da tarde. Ainda, temos os imóveis à esquerda do empreendimento que sofrerão sombreamento no período da manhã.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização urbana na Av. Com. Antonio Borin, e negativos sobre os equipamentos públicos educacionais e de saúde, além do aumento na demanda por transporte público e de equipamentos públicos de lazer. Cabe ressaltar ainda, o sombreamento que causará nos imóveis do Jardim Massa.

PARECER CONCLUSIVO – SMPMA

Diante das atribuições da SMPMA conforme Art. 3° da Lei Municipal n° 7.763/2011, **aprova-se** o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) do empreendimento **"TORRES CAXAMBU"**, na Av. Comendador Antonio Borin nº 2.251 - Colônia, de propriedade de **"BUFFET MAISON REAL LTDA ME"** e de responsabilidade do empreendedor **"CIVILMONT CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E MONTAGENS 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 descriminadas:

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 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;

   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;

Para viabilização do empreendimento:

3. Realizar na Av. Com. Antonio Borin, defronte o empreendimento:

   a. Projeto e execução de canteiro central, prevendo caixa de acomodação para acesso ao empreendimento, mantendo 1 faixa livre de rolamento para cada sentido de fluxo e adequação da sinalização viária (horizontal e vertical) no dispositivo existente no

entrocamento com a Rua Moacir Lopes, contendo:

- levantamento planialtimétrico cadastral;
- projeto executivo;
- indicação dos raios de giro;
- projeto de infraestrutura e dimensionamento de pavimento;
- projeto de sinalização vertical e horizontal, conforme CTB;

Obs.: prever raios de giro para veículos de grande porte no entroncamento com a Rua Moacir Lopes;

b. Doação da faixa destinada ao alargamento da via conforme diretriz viária exigida pela municipalidade;

4. Realizar na Av. Antenor Soares Gandra, intersecção com Av. Nami Azem, projeto e execução de avanço de calçada em substituição à ilha de prismas existentes, contendo:

- levantamento planialtimétrico cadastral;
- projeto executivo;
- indicação dos raios de giro;
- projeto de infraestrutura e dimensionamento de pavimento;
- projeto de sinalização vertical e horizontal, conforme CTB;
- projeto e execução de calçada prevendo tratamento para PNE, conforme NBR 9050;

Obs.: prever raios de giro para veículos de grande porte.

5. Realizar na Av. Antenor Soares Gandra, intersecção com Rua Alcindo Carleti e Rua Antonio Balestrin, projeto e execução de ilha física em substituição à ilha de prismas existentes, contendo:

- levantamento planialtimétrico cadastral;
- projeto executivo;
- indicação dos raios de giro;
- projeto de infraestrutura e dimensionamento de pavimento;
- projeto de sinalização vertical e horizontal, conforme CTB;
- projeto e execução de calçada prevendo tratamento para PNE, conforme NBR 9050;

Obs.: prever raios de giro para veículos de grande porte.

6. Realizar na Av. Antenor Soares Gandra, intersecção com Rua Alcindo Carleti até Av. Com. Antonio Borin, intersecção com Rua Engº Agrônomo Antonio de Araújo Vieira, projeto e execução de sinalização viária, contendo:

- levantamento cadastral da sinalização existente;
- projeto executivo;
- projeto de sinalização vertical e horizontal, conforme CTB;
- projeto e execução de calçada prevendo tratamento para PNE, conforme NBR 9050.

7. No que diz respeito ao transporte coletivo, na Av. Antenor Soares Gandra, intersecção com Rua Alcindo Carleti até Av. Com. Antonio Borin, intersecção com Rua Engº Agrônomo Antonio de Araújo Vieira, executar nova sinalização nos pontos de parada, contemplando pintura e substituição de placas, quando necessário, quando apontados pelo gestor da SMT;

8. Como mitigação aos impactos causados pelo empreendimento e, em cumprimento à Lei Complementar n° 523/2012, nas condições previstas no seu Art. 2°, executar como investimento proposto a reforma, ampliação, construção e serviços complementares externos da EMEB Jardim FEPASA, localizada na Área Institucional do Jardim Fepasa, com área a construir de aproximadamente **600 m² (seiscentos quadrados)**, conforme definições e especificações da municipalidade, para atendimento à demanda do município na área de educação;

a. O projeto arquitetônico da creche será fornecido pela municipalidade, aprovado e com alvará de construção, ficando sob a responsabilidade do empreendedor elaborar projeto executivo e demais projetos complementares, cumprindo o programa elaborado pela SMEE e atendendo às especificações mínimas de infraestrutura, devendo submeter os projetos à análise e aprovação prévia da municipalidade;

b. O investimento equivalente a 600 m² (seiscentos metros quadrados) de construção será calculado pela tabela PINI no custo médio da construção, conforme definição da municipalidade;

c. A obra solicitada deverá ser entregue completa, com as devidas adequações de acessibilidade, segurança e afins, inclusive com os serviços complementares externos que se façam necessários, no prazo máximo de **15 (quinze) meses** a contar da data de emissão do alvará de construção do empreendimento;

9. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas compensatórias anteriores, considerando que a data de entrega de todas as medidas deve ser, no máximo, até a solicitação do habite-se, **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. Item 1, apresentar relatório junto ao processo de coordenação na SMPMA após a finalização das obras de terraplanagem;

b. Item 2, apresentar programa (PGRS - PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS) junto ao processo de coordenação na **SMPMA** antecedendo o início das obras. Apresentar o relatório final antes da solicitação do habite-se;

c. Item 3-b, apresentar cópia da matrícula indicando as doações antes da solicitação do habite-se;

d. Itens 3 a 7, protocolar processo junto a **SMT** para aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a publicação deste EDITAL;

e. Item 8, as tratativas quanto ao projeto deverão iniciar imediatamente. Após definição, o empreendedor deverá protocolar processo junto à **SMO** para aprovação do projeto da creche. A implantação completa da obra deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) meses após a

emissão do alvará de construção do empreendimento;

f. O cronograma de entrega de todas as ações deve ser anexado 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 60 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