

EDITAL SMPMA 24/2015 de 12/05/2015
(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 5º do artigo 6º da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011;
- 2) As informações contidas nos processos administrativos nº 4.198-7/2014 e 2.311-8/2014.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº 4.498-7/2014, que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e nº 2.311-8/2014 que trata do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento “MIRANTE JUNDIAÍ” de propriedade e de responsabilidade de “DBG 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA”, empresa representada legalmente por TOBIAS BREMER, 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) / 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 doze 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

O empreendimento objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Tráfego, corresponde à construção de um conjunto residencial composto por 3 edifícios e denominado “Mirante – Jundiaí”. Será implantado no Bairro Vila São Sebastião em dois lotes cujas áreas somadas resultam num terreno de 15.970,94m², localizados entre a Rua Paris número 351 e Av. Samuel Martins, s/n.

Com 32.740,18m² de área construída o empreendimento será constituído de 278 apartamentos distribuídos em 3 edifícios de 12 pavimentos cada e 591 vagas para veículos em área interna.

Com base nas informações apresentadas 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, o empreendimento por suas características e pelas características de sua vizinhança, poderá causar os seguintes impactos nos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade.

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

Estimando-se conforme legislação municipal, quatro habitantes por unidade habitacional em 278 apartamentos, resulta aproximadamente em um incremento de 1.112 habitantes. Com base nessa estimativa e diante das manifestações da Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal da Saúde que através dos processos 7.714-0/2014 e 7.713-8/2014 informaram que, quanto aos serviços de educação, somente uma das três unidades de ensino fundamental que atendem a região tem vagas disponíveis. Para as unidades de educação infantil nenhuma das quatro unidades existentes na região tem disponibilidade de vagas. Com relação aos serviços públicos de saúde a Secretaria Municipal de Saúde informou que há demanda reprimida e há estudos e planejamento para desapropriação futura de terreno no bairro com a finalidade de construção de nova UBS. Em resumo a população que irá se instalar impactará negativamente os serviços de saúde e educação.

Quanto aos serviços de fornecimento de energia, de água, afastamento de esgotos e escoamento de águas pluviais o estudo demonstra plena capacidade de atendimento.

II - Uso e Ocupação do Solo

O EIV demonstra compatibilidade entre o empreendimento pretendido e a Lei Municipal nº 7.858/2012 sobre o uso e ocupação do solo.

O Zoneamento projetado para o local, ZR-2 (Zona Residencial de Média Densidade) e Av. Samuel Martins via classificada como Arterial e CC-1 (Corredor de Comércio e Serviços de Pequeno Porte) e Rua Paris, via classificada como local.

III - Valorização Imobiliária

O estudo demonstra que o empreendimento poderá contribuir positivamente para a valorização imobiliária local através da utilização de áreas vazias em regiões urbanas servidas de toda a infraestrutura.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

As análises dos impactos referentes a Geração de Tráfego e demanda por transporte público ocorrem através do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) através da Secretaria Municipal de Transportes, que concluiu conforme parecer que segue:

“De acordo com o estudo realizado, verificou-se que os pontos de conflitos estudados na área de influência direta, em especial as intersecções situadas à Av. Samuel Martins cruzamento com a Rod. Presidente Tancredo Neves, (rotatória), Rua Noêmia Queiroz Teles Fonseca cruzamento com a Rod. Presidente Tancredo Neves e Av. Samuel Martins junto ao retorno existente no trecho entre a Rod. Presidente Tancredo Neves e a Rua Professora Leonita F. Ladeira apresentarão alterações de taxa de ocupação e/ou níveis de serviço quando da instalação do empreendimento.

Através do estudo de geração de viagens foi verificada uma contribuição de pessoas que utilizarão o

Transporte Público, como meio de locomoção, sugerindo dessa forma algumas ações para o local.”

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

O EIV demonstra que não haverá impactos relevantes quanto ao sombreamento das áreas vizinhas, tendo em vista os recuos e as vias distanciando os edifícios dos vizinhos diretos. Quanto à paisagem urbana local, predominantemente horizontal, identificou-se que a região sofrerá alteração negativa. Embora o zoneamento da região estimule a verticalização, este empreendimento será o primeiro de grandes proporções naquela vizinhança e será implantado em cota de nível elevada em relação ao entorno.

CONCLUSÃO

As avaliações técnicas verificaram que os impactos decorrentes tanto no período da obra e implantação do empreendimento quanto de seu funcionamento são:

1. Positivos do ponto de vista da valorização imobiliária pela maior oferta de moradias, atração de novos comércios e serviços de atendimento do bairro induzindo a procura por imóveis na região e de empregos decorrentes da execução das obras;
2. Negativos pela brusca alteração na paisagem urbana e pelo aumento na demanda nos serviços públicos de saúde e educação. Também, são esperados impactos negativos no aumento no tráfego local e na demanda de transporte público, além dos transtornos durante a fase de obras, principalmente nas fases de terraplenagem e concretagens.

Como medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos, bem como potencializadora aos impactos positivos, as análises técnicas sugerem ações implantadas na vizinhança imediata do empreendimento, no tratamento de áreas públicas que permitam mais lazer, segurança, melhoria na qualidade do ar e no microclima da região tendo como foco principal o trânsito de pedestres, trazendo para a vizinhança a proximidade com um equipamento de lazer, potencializando os impactos na valorização imobiliária.

As análises apontam para ações mitigadoras para os impactos viários e no transporte coletivo, bem como ações implantadas na melhoria da qualidade dos espaços de ligação aos patrimônios municipais em contrapartida aos impactos na paisagem urbana na proporção regional da cidade.

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 “**MIRANTE JUNDIAÍ**”, situado entre a Rua Paris, nº 351 e a Avenida Samuel Martins no Bairro Vila São Sebastião, de propriedade e responsabilidade de “**DBG 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**”, com a **RESSALVA** da necessidade do atendimento das medidas mitigadoras, potencializadoras 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:

Mitigadoras durante a fase da obra:

1. Durante a fase de obras:

- 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 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.

Potencializadora a implantação do empreendimento:

3. Projeto e execução da urbanização da ALUP (Área Livre de Uso Público) lindeira ao empreendimento, a fim de transformá-la em área para lazer, descanso;
 - a. Os projetos deverão ser devidamente aprovados pela municipalidade;

Mitigadoras a implantação do empreendimento:

4. Na Rua Paris:
 - a. instalação de abrigos no ponto de parada de ônibus, situado na altura do nº 310, em ambos os lados;
 - b. recuperação e/ou execução da calçada junto a testada do empreendimento até o numeral 310;
5. Na Avenida Samuel Martins, substituição do abrigo de ônibus, existente nesta avenida, na altura do número 07;

Observação: Na fase de projetos a SMT fornecerá os modelos dos abrigos, conforme padrão do município.
6. Na Rodovia Presidente Tancredo Neves (trecho entre a Rua Noêmia Queiroz Teles Fonseca e o número 1.980), elaboração de projeto e execução completa da sinalização vertical, horizontal e semafórica para tratamento da travessia de pedestres;
7. Na Rua Paris x Rodovia Presidente Tancredo Neves:
 - a. projeto e execução completa de ilha física, prevendo rampas para PNE, conforme NBR 9050;
 - b. projeto e execução completa de sinalização vertical e horizontal;
8. Na Rodovia Presidente Tancredo Neves (local especificado ao final deste Edital) projeto e execução completa do trecho da marginal da Rodovia, trecho entre a Rua Paris + 68,85m.

Observações:

- a. Todos os projetos referentes ao sistema viário deverão ser protocolados para análise e aprovação da SMT e SMO, devendo conter todo o detalhamento e o cronograma de execução deverá ser apresentado e aprovado pela municipalidade;
- b. As dúvidas inerentes aos projetos viários serão tratadas diretamente na SMT;
- c. Deverá ser apresentado projeto de PGT, à SMT, antes da aprovação final por parte da SMO, para realização de correções. Tais correções, segundo a SMT, referem-se a correções gráficas, não interferindo em quantitativos de vagas ou acessos;
- d. O projeto de sinalização viária (sinalização vertical e horizontal, conforme C.T.B.), dos acessos e vias internas, deverão ser protocolados para análise e aprovação da SMT para emissão do habite-se.

Compensatórias a implantação do empreendimento:

9. Implantação das obras complementares para a Revitalização completa do Largo da Ponte Torta, localizado a Rua José do Patrocínio, Vianelo, conforme projeto elaborado pela SMPMA, conforme cientificado aos Conselhos Municipais responsáveis, dentro das diretrizes expedidas pela equipe de projetos da SMPMA.
10. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras, potencializadoras e

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, a entrega total da praça deverá ocorrer até o pedido de habite-se;
- d. Itens 4 a 8, protocolar processo junto a **SMT** para aprovação dos projetos viários, de sinalização e indicação de abrigos de ônibus, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a assinatura do Termo de Compromisso junto a **SMPMA**.

Apresentar cópia do protocolo do processo junto ao processo de coordenação do EIV/RIV na **SMPMA**.

- e. Item 9, as obras deverão ser iniciadas imediatamente após a assinatura do Termo de Compromisso junto a **SMPMA**, cumprindo-se os prazos de contestação conforme Lei Municipal nº 7.763/2011.
- 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

