



EDITAL SMPMA 34/2015 de 27/07/2015

(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 **nºs 4.368-3/2015 e 5.829-3/2015**.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **4.368-3/2015**, que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e, nº **5.829-3/2015** que trata do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento “**CF III LOGÍSTICA LTDA**” do empreendedor e proprietário “**CF III LOGÍSTICA LTDA**”, representado por **ROBERTO MIRANDA DE LIMA**”, representado legalmente nesse ato por **RODRIGO CALOVINI**, 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 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 vinte e sete de julho 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 do empreendimento denominado “CF III LOGÍSTICA LTDA” para construção de condomínio constituído por 4 galpões a serem locados para diversos usos como indústria, logística, comércio ou serviços, localizado à Avenida 1 – Gleba “A-1D”, Fazenda Grande ou Bracaiúva de Criar ou São Bento de Bracaiúva, com 124.396,36 m² de área construída em terreno de 289.005,99m², do empreendedor e proprietário “**CF III LOGÍSTICA 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

Sendo o empreendimento de uso misto (industrial, comercial e serviços), não há incremento populacional na região e, conseqüentemente, não deverá impactar os equipamentos públicos existentes, como escolas, creches e postos de saúde.

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 EIV demonstra compatibilidade dos empreendimentos com o zoneamento do local, Zona Industrial (ZI) e da via classificada como local (via não oficial);

III - Valorização Imobiliária

O estudo mostra que o empreendimento pretende se instalar em uma região onde ainda há muitas áreas disponíveis para usos similares ao seu, não causando alteração no mercado imobiliário da região.

Porém, há a preocupação em não causar danos ao meio ambiente e à vizinhança, o que poderia gerar desvalorização imobiliária do seu entorno.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto a SMT, resumidamente emitiu o seguinte parecer, com base na análise do Relatório de Impacto no Trânsito apresentado pelo empreendedor:

“De acordo com o estudo realizado, em termos absolutos, no horizonte de 10 anos, a taxa de ocupação da via aumentará em até 70%. Fato este, que apesar de não interferir diretamente na via de acesso do empreendimento, acabará contribuindo diretamente nos níveis de serviços das demais vias do entorno.

Apesar do relatório apresentado demonstrar que isoladamente o empreendimento trará pouca interferência na malha viária, temos que considerar que em função do adensamento e ocupação das áreas ociosas o mesmo, quando analisado em conjunto com os empreendimentos existentes e os futuros, trarão mudanças significativas nos acessos à rede viária municipal e estadual.”

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. Trata-se de uma região com predominância industrial, e o empreendimento não trará grandes transformações na paisagem nem haverá impactos na questão de iluminação/sombreamento ou na morfologia local, composta por galpões de forma e porte similares a estes;

O empreendedor possui grande preocupação com a questão ambiental,



dinamizando seus processos para a política de logística reversa, tratando seus resíduos, além de utilização e tratamento de água para reuso.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da geração de empregos e impactos negativos referentes ao aumento no tráfego de veículos e na demanda por transporte público.

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 “**CF III LOGÍSTICA LTDA**”, na Avenida 1 – Gleba “A-1D”, Fazenda Grande ou Bracaiúva de Criar ou São Bento de Bracaiúva, de responsabilidade do empreendedor e proprietário “**CF III LOGÍSTICA 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:

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, evitando o carregamento de terra e/ou resíduos da obra para a via pública;
- c. Executar projeto de drenagem, a fim de evitar o carregamento, pelas chuvas, de terra e/ou resíduos da obra até as vias públicas causando problemas no tráfego local;



- d. 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;
- e. Preservar as APPs (Áreas de Preservação Permanente) e a integridade da nascente e do curso d'água existentes na gleba, executando rede de drenagem a fim de evitar o carregamento de terra e/ou resíduos para o curso d'água;

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;

Observação: Conforme o estudo, o terreno encontrar-se limpo, terraplanado e pronto para receber a construção. Pequenos ajustes para nivelamento do solo serão necessários, não havendo necessidade de remoção ou recebimento de terra e uso de locais de bota-fora.

Para viabilização do empreendimento:

- 3. Realizar levantamento planialtimétrico nas proximidades das 3 (três) transposições sobre a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonolli, em estudo na municipalidade;
- 4. Elaboração de projeto básico (sondagens, fundações, estruturas e complementares) das transposições em locações definidas pela municipalidade;



5. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras 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.**

Observação: O projeto de construção deverá ter seu assunto alterado para construção de prédios (ou galpões) para uso de indústria, comércio e serviços.

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 dos ajustes de nivelamento de solo a serem realizados, visto que o terreno já encontra-se terraplanado;
- 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. Itens 3 e 4, as tratativas deverão iniciar imediatamente junto à SMT. O empreendedor deverá anexar junto ao processo de coordenação na SMPMA, cópia das tratativas, aprovadas e definidas. A finalização desses itens deverá ocorrer antes da emissão do habite-se ou em até 24 meses após a emissão do alvará de construção, o que vencer primeiro.
- d. Item 5, 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.



Prefeitura de **Jundiaí**
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

**Secretaria 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