



EDITAL SMPMA 03/2015 de 15/01/2015
SUBSTITUTIVO AO EDITAL 010/2012
(Lei nº 7.763/11, art. 6º, § 5º)

TELMA BERNARDES PINTO, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
– em Substituição 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 nº6.487-6/2012.

FAZ SABER QUE, o referido edital substitui o parecer técnico contido no edital 010/2012 publicado em 31/07/2012 na Imprensa Oficial de Jundiaí para o empreendimento “**ADAGIO & IBIS BUDGET & OFFICE NOVE DE JULHO**”, de responsabilidade do empreendedor **SEI NOVO NEGÓCIO 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, representado por **ANTONI SETIN**, após reanálise do EIV/RIV diante da verificação de incompatibilidade das informações quanto a terraplanagem. A reanálise altera as informações referentes às exigências das ações mitigadoras e contrapartidas no item 1 e mantém as demais solicitações com alterações nas numerações.

As medidas mitigadoras e compensatórias solicitadas neste Parecer Conclusivo estarão contidas em novo Termo de Compromisso que substituirá o compromisso firmado pelo responsável legal do empreendimento junto ao Município de Jundiaí.

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, aos quinze de janeiro de dois mil e treze.

Telma Bernardes Pinto

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – em substituição.



PARECER TÉCNICO FINAL

O empreendimento possui área construída total de 28.401,72 m² em terreno com 6.141,50 m², ou seja, com aproveitamento de 14.835,32m² que corresponde ao índice de 2,42 (conforme legislação vigente, corredor CC-2 = 2,5);

Será construída uma torre para salas comerciais e uma torre para hotel;

Conta com 316 vagas para carros sendo 10 vagas para deficientes físicos, 16 vagas de idosos, 10 vagas de gestantes e 3 vagas de embarque e desembarque para o hotel. Possui também 2 vagas de carga e descarga e 33 vagas de motocicletas.

Possui 6% de área permeável em sua implantação;

Está atendido pelas redes de água e esgoto e pelo fornecimento de energia elétrica, conforme comprovação de manifestações das concessionárias responsáveis pelos fornecimentos anexa ao EIV;

Faz frente a um sistema viário nos limites de sua capacidade considerando o volume de novos empreendimentos em fase de implantação na região. Os cálculos realizados estimam que o empreendimento seja responsável pelo aumento de 394 automóveis na avenida ao longo do dia, o que significa aproximadamente 49 automóveis por hora, considerando o horário comercial, causando médio impacto no sistema viário.

O uso pretendido aumenta a circulação de pedestres na região e estimula estudos de métodos alternativos de mobilidade.

O local é servido de rede de transporte público coletivo e possui ponto de parada de ônibus urbano próximo ao local.

Possui como sistema de drenagem, contando com quatro reservatórios de retenção de águas pluviais, com volume total de 45m³, que serão ligados à rede pública e prevê a utilização do volume de um dos reservatórios no reuso, sendo a água tratada e utilizada para irrigação de áreas permeáveis e jardins.

Causará transformações urbanísticas no local de forma positiva, com a ocupação de áreas subutilizadas. Esse fator gera uma valorização imobiliária do entorno.

Quanto ao impacto na infraestrutura da região temos:

Torre comercial: causará baixo impacto, considerando a mão de obra feminina que eventualmente necessitará de serviços de creche próximo ao trabalho.

Torre do hotel: não causará impacto, considerando que os usuários estão de passagem, e dificilmente utilizarão dos serviços de forma constante.

Causará baixo impacto na paisagem urbana, considerando que a avenida é um corredor de comércio e serviços com arquitetura vertical. As análises técnicas do



empreendimento identificaram problemas de ofuscamento dos veículos que transitam pela avenida no sentido bairro/centro, pelos carros que utilizarem a via de retorno dentro do imóvel. Foi solicitado em parecer técnico do Grupo de Técnico para Definição, Revisão ou Atualização das Diretrizes Viárias do município na folha 116 no item 3 que: a via de retorno deverá ter 6,00 m por ser via de passagem e como está no sentido contrário ao fluxo de veículos da Avenida deverá apresentar barreira física que não permita o ofuscamento aos veículos a noite.

Sua atividade gera baixo impacto ambiental por não gerar emissões de gases tóxicos e não geram ruídos para a região. O baixo impacto ambiental será causado pelo aumento de tráfego de veículos na região.

O projeto prevê áreas para lixo, porém não existe no projeto indicação de separação de lixo por tipo. A inexistência, no caso do edifício comercial da separação dos resíduos, considerando a possibilidade da instalação de serviços que produza lixo considerado resíduos de saúde, poderá ocasionar impactos ambientais na região pelo mau acondicionamento desses resíduos.

Seu gabarito causa impacto ambiental com o aumento das áreas sombreadas da vizinhança direta, diminuindo as temperaturas locais.

Prevê em seu sistema construtivo pouca movimentação de terra, respeitando a topografia do terreno.

Tem previsão de contratação de 350 funcionários para a obra, sendo todos locais, e contarão com o suporte do canteiro de obras a ser instalado no local. Os materiais para a obra serão entregues aos poucos, não havendo grandes concentrações de materiais.

Os resíduos gerados pelo canteiro de obras serão separados e encaminhados à coleta seletiva. Os resíduos gerados pela construção terão plano de monitoramento conforme resolução Conama 307/2002.

Divisão de Estudo de Impacto de Vizinhança

Departamento de Planejamento/SMPMA

A seguir, Parecer Conclusivo de responsabilidade da Administração Pública, com as definições sobre o Empreendimento, segundo análises técnicas das Secretarias envolvidas.



PARECER CONCLUSIVO

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 Adagio & Ibis Budget & Office Nove de Julho TRS, na Avenida 9 e Julho, 3411 – Bairro Chácara Tavares, Jundiaí – SP – CEP.: 13.208-056, de responsabilidade do empreendedor **SEI NOVO NEGÓCIO 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, representado por **ANTONI SETIN**, com as medidas de responsabilidade do empreendedor definidas abaixo:

Durante a fase de obras:

1. Efetuar a carga e descarga de materiais internamente ao lote do empreendimento a fim de evitar paralisação do tráfego local.

Educação Ambiental:

2. Executar plano de gerenciamento de resíduos sólidos, contemplando a possibilidade da existência de resíduos sólidos de saúde no edifício comercial, mostrando proposta de projeto para separação e acondicionamento desses resíduos no local destinado ao lixo;

Para implantação do empreendimento

3. Executar, conforme orientação do Grupo Técnico para Definição, Revisão ou Atualização das Diretrizes Viárias do município, as barreiras visuais, podendo ser através de elementos arquitetônicos ou vegetações, que minimizem o ofuscamento causado pelos veículos do empreendimento nos que transitam na Avenida 9 de Julho, apresentando a proposta a ser anexada ao processo de coordenação na SMPMA para análise do Grupo citado;
4. Executar, conforme projeto coordenado pela municipalidade, apresentando posterior “as built” o trecho de ciclovia que parte do Terminal Rodoviário na Avenida 9 de Julho, seguindo pelo canteiro central da mesma até a rotatória, ligando a Avenida Coleta Ferraz de Castro, seguindo também pelo canteiro central até o início da Avenida Pedro Blanco da Silva.

O projeto deve contemplar no mínimo:



- a. Demolições e remoções (guias, árvores, tapumes);
- b. Implantação da ciclovia e passeio com todos os serviços necessários para sua completa implementação;
- c. Adequação do pavimento na movimentação de guias;
- d. Remanejamento de poste de iluminação pública;
- e. Sinalização;

O material a ser utilizado na ciclovia será definido pela “Comissão de Ciclovias da Prefeitura Municipal de Jundiaí”.

5. Executar uma rigorosa sinalização para acesso e saída ao imóvel pela proximidade do entroncamento de vias;
6. Executar projeto paisagístico no empreendimento que inclua a existência de árvores no local, para minimizar os impactos no microclima da vizinhança e da requalificação da paisagem local;
7. Executar a adequação dos passeios pertencentes ao empreendimento, de acordo com as normas de acessibilidade, nas condições especificadas na norma ABNT-NBR nº 9050/2001, conforme exigências do artigo 10 do Decreto nº 21.643 / 2009;
8. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a data de entrega de todas as ações deverá ocorrer 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 7 dias úteis a contar da data de publicação deste edital.

Considerando o estágio atual do empreendimento, o início da implantação das ações deve ser imediato, seguindo apenas os tramites necessários para a emissão de ordem de serviço pela municipalidade.

Todos os itens que necessitam de apresentação de projetos devem considerar a entrega dos mesmos junto ao processo de coordenação na SMPMA para encaminhamento às aprovações.

A fiscalização para cumprimento das ações mitigadoras e contrapartidas será



realizada pelas Secretarias pertinentes, sendo a coordenação e gerência dos prazos de entrega, das etapas e da entrega das medidas solicitadas 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.

Telma Bernardes Pinto

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – em substituição.