

EDITAL SMPMA 11/2015 de 05/03/2015 – SUBSTITUTIVO

AO EDITAL SMPMA 18/2014

(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 **24.639-8/2013 e 27.350-9/2013**.
- 3) Os recursos apresentados pelo empreendedor com relação aos custos levantados para a execução das ações solicitadas no EDITAL SMPMA 18/2014.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **24.639-8/2013 e 27.350-9/2013**, que tratam do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e do Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) do empreendimento “**LINEA HOME STYLE**”, de responsabilidade do empreendedor **OWENA Administração de Bens Próprios Ltda. e incorporado pela FUTURA 15 SPE EMPREENDIMENTO LTDA.**, tiveram revistas suas aprovações publicadas no EDITAL SMPMA 18/2014 de 29/07/2014 publicado em 30 de Julho de 2014, passando a vigorar as ações descritas neste Edital Substitutivo. Os processos 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 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 sucinto.

Segue em anexo a este edital o Parecer Técnico Final antecedendo o Parecer Conclusivo, ambos de responsabilidade da Administração Pública, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), executados pelo interessado, 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 cinco de março de dois mil e quinze.

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

PARECER TÉCNICO FINAL CONFORME RELATÓRIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

O empreendimento, objeto deste parecer, é denominado “Linea Home Style” e corresponde à construção de um edifício vertical, na Rua Vigário J.J. Rodrigues esquina com Rua Bartolomeu Lourenço, sem número, destinado ao serviço de hospedagem (Flat).

O edifício de 15 pavimentos será composto por 3 subsolos, térreo mais 10 pavimentos tipo e cobertura e comportará 215 flats totalizando uma área de 19.302,96m² de área construída sobre um lote de 2.378,05m².

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 analisado pela Secretaria Municipal de Transporte, consideramos que o empreendimento por suas características e pelas características da vizinhança, apresenta os seguintes impactos nos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade:

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pelo empreendedor, demonstra que não haverá acréscimo populacional em decorrência direta da implantação do empreendimento. Sendo o serviço de hospedagem a principal atividade desenvolvida no empreendimento, seus usuários tenderão a ser transitórios.

Com capacidade para 860 hóspedes o estudo estima que a média de ocupação será no intervalo entre 200 a 400 hóspedes por dia dos quais, estatisticamente a população fixa poderá chegar na média de 1,5 pessoas por unidade o que resulta em 322 habitantes. Pelo alto poder aquisitivo desta população é de se esperar que também, os serviços públicos de saúde, não sejam tão solicitados, não havendo alteração de demanda em função da sua instalação. A demanda maior deverá ocorrer no período de obras.

Com relação aos serviços de fornecimento de água, esgoto, energia e escoamento das águas pluviais o EIV demonstra plena capacidade de atendimento.

II - Uso e Ocupação do Solo

O EIV demonstra compatibilidade entre o uso do solo, a classificação viária e o uso pretendido. Zoneamento projetado para o local ZS-1 - Zona de Serviço e Comércio Central. Classificação viária da Rua Vigário JJ Rodrigues – Arterial.

III - Valorização Imobiliária

O estudo demonstra que poderá haver valorização imobiliária decorrente do empreendimento.

Atualmente, o terreno no qual o empreendimento será implantado, encontra-se em total abandono tendo aos fundos uma área de APP (Área de Preservação Permanente) degradada a qual muitas vezes é alvo de descartes clandestinos. A implantação do empreendimento obrigará seus responsáveis a efetuar a recuperação da APP, cujo projeto já foi aprovado pela CETESB.

A própria atividade de hospedagem exige, para seu sucesso, que seu entorno seja mantido em boas condições de uso, com significativo apelo visual o que pressupõe, fachadas, jardins e passeios bem mantidos, além de maior segurança e iluminação do local. Outro aspecto positivo será auferido pela fachada arquitetônica nova e moderna que minimizará a atual paisagem urbana do local bastante degradada.

O EIV indica, também, que a atividade de hospedagem não produz ruídos não causando incômodos na população local.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob o aspecto Geração de Tráfego o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT analisado pela Secretaria Municipal de Transportes, indicou que as três intersecções próximas ao empreendimento estudadas apresentaram alteração nas suas taxas de ocupação mas não necessariamente nos níveis de serviço. Na intersecção formada pela Rua Bartolomeu Lourenço e Av. Vigário J.J. Rodrigues haverá alteração na taxa

de ocupação de 22% para 44%, não havendo, porém, alteração na taxa de ocupação que permanecerá no nível "B", considerado ocioso.

Nas intersecções formadas pela Av. Vigário J.J. Rodrigues e Av. José do Patrocínio e Av. Dr. Cavalcanti com Av. José do Patrocínio, os atuais níveis de serviço já se apresentam em alguns sentidos críticos como "E" e "F" ou de "D" para "E" com alterações nas taxas de ocupação de até 16%.

Quanto ao Transporte Público, há pontos de ônibus próximos, sendo que o mais distante encontra-se a 290m do empreendimento.

A frequência do transporte público está na ordem de 15 a 25 minutos, por onde passam 7 linhas permitindo aos usuários cruzar a cidade em vários sentidos, inclusive aos terminais Vila Arens e Central permitindo acesso aos Terminais Ferroviário e Rodoviário do município.

O sistema viário geral na região do empreendimento vem passando por estudos municipais, dentro do Plano de Mobilidade do município que se encontra em pleno desenvolvimento pelas equipes técnicas municipais. Considerando que esse Plano ainda está em fase de finalização, não será possível nesse momento, definir intervenções viárias que caibam ao empreendimento sem que haja interferência no projeto em desenvolvimento.

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

O empreendimento localizado no Bairro Centro, está inserido na Área Envolvória descrita pelo CONDEPHAAT para o *tombamento* do Teatro Polytheama.

Aos fundos o imóvel confronta diretamente com a APP do rio Guapeva e tem à frente pela Av. Vigário J.J. Rodrigues o polígono de proteção do centro histórico (determinado por lei municipal) com vista direta para a Esplanada Monte Castelo, popularmente conhecido como "Escadão". Próximo está também, pela lateral esquerda, descendo no sentido do Bairro da Vila Arens, o parque projetado para o Rio Guapeva que inclui a Ponte Torta (bem tombado pela Municipalidade).

Conforme pode ser observado o local a ser implantado o empreendimento é de grande relevância histórica e ambiental.

Embora, esta região esteja em visível e notório estado de degradação a instalação deste empreendimento pode contribuir para esta situação, em função da altura (cerca de 45,00 metros no total) criando uma barreira visual, para a citada esplanada e para a APP, sendo necessárias ações de mitigação por parte do empreendimento nesse aspecto, fazendo com que a sua implantação venha apenas participar das melhorias da qualidade urbana da região.

Quanto às questões ambientais, devemos considerar que o empreendimento já obteve aprovação favorável na CETESB para a Execução do Plano de Manejo Florestal que por si só já significa ganho ambiental.

CONCLUSÃO

Resumidamente concluímos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista urbanístico pela valorização imobiliária que sua implantação poderá ocasionar no seu entorno, negativos para visibilidade, a média e longa distância, da Esplanada Monte Castelo e positivos e negativos sobre a APP contudo, havendo participação do

empreendimento nas ações necessárias para a melhoria da qualidade urbana da região e na requalificação de áreas de preservação permanente, seus impactos negativos tornam-se mitigados.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO/SMPMA

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 “**LINEA HOME STYLE**”, na Rua J. J. Rodrigues esquina com a Rua Bartolomeu Lourenço, sem número, de responsabilidade do empreendedor **OWENA Administração de Bens Próprios Ltda. e incorporado pela FUTURA 15 SPE EMPREENDIMENTO LTDA.**, com a **ressalva** da necessidade do atendimento das medidas mitigadoras 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:

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 nº 7.858/2012 sobre terraplanagem, 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.

Para viabilização do empreendimento:

3. Elaboração de projeto executivo e implantação total de recuperação paisagístico ambiental para a Esplanada Monte Castelo (área 2 da **figura 01** anexa – aproximadamente 3.500 m²) de acordo com **ANTEPROJETO** desenvolvido pela **SMPMA/PMJ**;
 - a. O anteprojeto desenvolvido pela SMPMA/PMJ será encaminhado ao empreendedor acompanhado de memorial descritivo e detalhamento técnico do projeto dentro das padronizações municipais;
 - b. A implantação deverá atender integralmente o projeto e o memorial descritivo apresentado pela municipalidade;
 - c. O início das obras deverá ser antecedido pela apresentação dos projetos executivos para abertura de processo junto à municipalidade para emissão de Ordem de Serviço;
 - d. Antecedendo os trabalhos, o empreendedor deverá executar os seguintes serviços:
 - colocação de tapume no entorno da área a ser trabalhada;
 - fornecimento e instalação de placas de obras informativas, no padrão estipulado pela municipalidade.

4. Projeto Executivo e execução das obras de **“TRECHO 3 do Parque Guapeva”** (área 1 da **figura 01** anexa – aproximadamente 4.000 m²) de acordo com **ANTEPROJETO** desenvolvido pela **SMPMA/PMJ**.
 - a. O anteprojeto desenvolvido pela SMPMA/PMJ será encaminhado ao empreendedor acompanhado de memorial descritivo e detalhamento técnico do projeto dentro das padronizações municipais;
 - b. A implantação deverá atender integralmente o projeto e o memorial descritivo apresentado pela municipalidade;
 - c. O início das obras deverá ser antecedido pela apresentação dos projetos executivos para abertura de processo junto à municipalidade para emissão de Ordem de Serviço;
 - d. Antecedendo os trabalhos, o empreendedor deverá executar os seguintes serviços:
 - colocação de tapume no entorno da área a ser trabalhada;
 - fornecimento e instalação de placas de obras informativas, no padrão estipulado pela municipalidade.

Os **ANTEPROJETOS** elaborados pela SMPMA/PMJ para os itens 3 e 4 já encontram-se aprovados pelos Conselhos Municipais responsáveis conforme determinações legais vigentes.

5. Projeto Executivo e execução de revegetação para trechos de APP (áreas 3 da **figura 01** anexa) conforme projeto a ser aprovado pela **CETESB**;

As áreas indicadas podem ser observadas na imagem no final deste EDITAL.

6. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que a

data de entrega de todas as ações não deve ultrapassar a data de 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. Itens 3 e 4, apresentar projetos executivos junto a SMPMA para protocolo de processo no prazo máximo de 30 dias corridos após a publicação deste Edital Substitutivo para emissão de ordem de serviço.
O início das obras dos itens 3 e 4 deverá ocorrer impreterivelmente em Março de 2015 e o prazo máximo para a entrega das obras será de 08 (oito) meses;
- d. Item 5, a entrega da revegetação deverá atender as solicitações da CETESB, não ultrapassando o prazo estabelecido no item “6.c”;
- e. 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 no prazo máximo de 30 dias a contar da data de publicação deste Edital Substitutivo.

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 de Planejamento e Meio Ambiente

Anexo: figura 01

