

**EDITAL SUBSTITUTIVO 13/2015 de 09/03/2015 ao EDITAL
SMPMA 021/2013 de 28/11/2013
(Lei nº 7.763/11, art. 6º, § 5º)**

A Arquiteta DANIELA DA CAMARA SUTTI, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiáí, 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 **16.239-7/2013 e 18.371-6/2013**.
- 3) Os recursos apresentados pela **CDA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.489.452/0001-81.

FAZ SABER QUE, os processos administrativos nº **16.239-7/2013 e nº 18.371-6/2013**, 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 **“GALPÃO PARA LOCAÇÃO COMERCIAL – FUTURA LOJA REDE HAVAN”**, de responsabilidade do empreendedor **CDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, tiveram revistas suas aprovações publicadas no EDITAL SMPMA 021/2013 de 28/11/2013 publicado em 29 de novembro de 2013, 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.

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 sucinto.

Segue em anexo a este edital o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) de responsabilidade do Empreendedor e o parecer técnico e conclusivo 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 para conhecimento, 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 nove de março de dois mil e quinze.

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

A seguir, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIT) de responsabilidade do Empreendedor, resume as informações sobre o empreendimento e as análises apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) disponíveis na íntegra para consulta na página virtual da Prefeitura Municipal (www.jundiai.sp.gov.br) / Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente / EIV-RIV.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

GALPÃO COMERCIAL A LOCAR – Futura loja HAVAN.

Endereço: Avenida 14 de Dezembro, s/n – Vila Rami, gleba B-1, Jundiá – SP.

INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança reflete as conclusões do Estudo de impacto de Vizinhança e baseia-se na Matriz de Impacto. Os impactos identificados e as medidas mitigadoras indicadas na matriz indicam o grau de compatibilidade do empreendimento com seu entorno.

O Estudo de Impacto de Vizinhança e este Relatório de Impacto de Vizinhança foram elaborados em atendimento as legislações do município de Jundiá.

DO EMPREENDIMENTO

Será construído um galpão para fins comerciais, com perspectiva de uso de uma unidade da loja HAVAN tendo o galpão um total de 5.250,79 m² em terreno de 78.693,88 m².

A HAVAN é uma loja de departamentos instalada nos estados de Santa Catarina, no Paraná, São Paulo, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso e Goiás, totalizando 53 mega lojas com áreas de 4.000 a 12.000 m². Sua Matriz é em Brusque – SC e seu centro de distribuição é em Barra Velha SC.

A edificação será constituída por um galpão de 5.250,79m², com altura de 13,97m na fachada principal e 8,50 m no corpo do galpão. As áreas permeáveis correspondem a 20,17% totalizando 6.437,02 m².

A área destinada à implantação do empreendimento está localizada num Corredor de Comércio e Serviço e possui proximidade com uma das Rodovias Estaduais que cortam a cidade, tornando o acesso de carga e descarga bastante favorável. A área está vazia e é uma das regiões disponíveis a expansão urbana.

A gleba do empreendimento será cortada pelo prolongamento da Avenida Samuel Martins encontrando a Avenida 14 de Dezembro em transversal, facilitando o acesso ao empreendimento por mais um trecho da cidade.

Do ponto de vista ambiental, a área escolhida não possui vegetação a ser preservada e não está em área de preservação, impedindo o uso escolhido.

DA VIZINHANÇA

Os sistemas de abastecimento de energia elétrica e de água, bem como a existência de redes de esgoto servindo o empreendimento existem através de atestados das concessionárias responsáveis por tais serviços e que também atestam a viabilidade quando ao recebimento desse empreendimento no local, para o uso pretendido considerando possível o atendimento desses serviços ao empreendimento em estudo.

A movimentação de pessoas na área de estudo ocorre em períodos diversos já que a região é formada por empreendimentos de usos diversos e a atração de pessoas tem grande variação. A movimentação dia e noite na região ocorre principalmente devido à existência de empreendimento residencial na vizinhança.

A passagem de veículos na região também ocorre durante todo período do dia já que a Avenida 14 de Dezembro é um dos acessos da cidade pela Rodovia Anhanguera no sentido São Paulo/Jundiá.

Com relação às tendências de evolução da paisagem local, pode-se dizer que como a vizinhança possui

ainda alguns vazios urbanos e está inserida em zoneamento que permite variedade na ocupação, há possibilidades de que essa paisagem seja bastante alterada e até mesmo verticalizada.

SINTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Infraestrutura Urbana:

A região dispõe de toda infraestrutura necessária à implantação do empreendimento. O pequeno acréscimo de demanda que será causado não trará impactos significativos ao seu entorno. Os sistemas de água, esgoto, energia elétrica e telefonia foram aprovadas pelos órgãos responsáveis não havendo necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias.

Equipamentos Comunitários, Saúde e Educação:

O empreendimento possui um número pequeno de funcionários, sendo assim, o impacto nos serviços públicos locais será muito pequeno.

Não podemos descartar a hipótese de utilização desses serviços como postos de saúde e creches pelos funcionários, porém o aumento na demanda nesses serviços é considerado baixo.

Meio Ambiente:

A atividade desenvolvida não gerará emissões atmosféricas, ruídos ou vibrações perceptíveis fora do limite do empreendimento, não havendo impacto ambiental nos termos das legislações em vigor.

O empreendimento respeita as exigências legais quanto ao índice de áreas permeáveis e propõe a implantação de paisagismo para o equilíbrio no micro clima do entorno.

Os impactos percebidos no período de obra do empreendimento são temporários e serão mitigados com o atendimento das legislações vigentes quanto aos procedimentos adequados nos canteiros de obra.

O empreendimento executou projeto de drenagem que visa atender todas as especificações das legislações vigentes. O projeto arquitetônico também respeita os índices exigidos de área permeável a fim de não sobrecarregar os sistema de drenagem existente, pois o escoamento das águas pluviais do empreendimento serão levados ao Rio Guapeva e a existência de áreas permeáveis evita o aumento no volume de água no Rio evitando assim os transbordamentos.

Paisagem Urbana:

O projeto arquitetônico do empreendimento não pretende grandes alterações nos eixos visuais da região, por ter as características de galpão industrial compatível com as tipologias existentes na região.

As mudanças no perfil natural do terreno não serão drásticas por não ser um terreno com grandes inclinações.

Os visuais na área do empreendimento serão alterados com a abertura do prolongamento da Av. Samuel Martins chegando a Av. 14 de Dezembro por dentro da gleba ocupada, sendo essa área transformada em área pública.

A proposta de uso do empreendimento e seu projeto arquitetônico visam a atração de pessoas ao local e melhora o convívio público privado do entorno.

Construção Civil:

A mão de obra empregada será de cerca de 30 funcionários pico e serão preferencialmente com origem na cidade de Jundiá, considerando que o empreendimento não disponibilizará alojamentos com dormitório.

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.

Sistema viário e contribuição do empreendimento:

Os estudos apresentados demonstram que os níveis de serviço das vias de acesso ao empreendimento não serão alterados e que todas as seções avaliadas possuem capacidade de atender a demanda viária existente e também a instalação do futuro empreendimento dentro dos limites recomendados pela bibliografia.

Conclusão e comentários:

Considerando a área do empreendimento e o seu entorno e considerando a Matriz de Impactos elaborada, bem como o Relatório de Impacto de Tráfego elaborado que dispõe, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos significativos na comunidade, nos sistemas públicos e infra estrutura, no sistema viário e no meio ambiente.

Devemos levar em consideração que a implantação do empreendimento traz como transformações urbanísticas a ocupação de áreas subutilizadas em região servida de infra estrutura completa, contribuindo para a melhoria dos espaços públicos existentes, iluminação das vias e trazendo para a região novas ofertas de trabalho.

O empreendimento propõe medidas mitigadoras para o período de obra, em atendimento as normas técnicas vigentes, e após sua implantação com melhorias viárias na intenção de contribuir para os fluxos existentes ainda que não haja impactos causados pelo próprio empreendimento, bem como melhorias nas condições de travessia dos pedestres, pensando no público alvo do empreendimento que será a própria vizinhança local.

Pelo exposto, consideramos que o a implantação do empreendimento é perfeitamente viável na forma em que se apresenta.

**CDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA
Responsável pelo empreendimento**

**JOYCE CHIQUINI
Responsável técnica pela elaboração do EIV/RIV e RIT**

PARECER TÉCNICO – CONFORME ANÁLISES TÉCNICAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

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 impactada, apresenta os seguintes impactos nos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade:

I - Adensamento Populacional e Infraestrutura Urbana

Sendo o empreendimento comercial e não habitacional não introduz na região incremento populacional, conseqüentemente não deverá impactar os equipamentos públicos existentes, como escolas, creches e postos de saúde. O número de funcionários previsto para atuar no empreendimento é cerca de 200 em turnos alternados.

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 do empreendimento com a classificação do uso do solo, ZR-3 Zona Residencial de Uso Misto e da via Arterial CC-2 – Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte.

III - Valorização Imobiliária

A Avenida 14 de Dezembro já se encontra consolidada como uma via de uso comercial. A valorização imobiliária poderá ocorrer positivamente em função da atração comercial de mais um empreendimento.

IV - Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Sob este aspecto o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT apresentado e analisado pela SMT indica que há na região uma forte tendência de ocupação, tanto para usos comerciais quanto residenciais tornando necessária a implantação, mesmo que futura, das diretrizes viárias previstas ligando a Av. Samuel Martins com a Av. 14 de Dezembro.

Além do prolongamento de via citado, a implantação do empreendimento demandará, para maior segurança do público usuário, adequações nos acessos viários do empreendimento, bem como participação em outras ações necessárias para a mitigação dos impactos identificados.

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 área já impactada do ponto de vista arbóreo. Ou seja, a região é carente de áreas verdes e o empreendimento pelas características expostas no EIV demonstra que ampliará a área impermeabilizada. Segundo estudos realizados pela SMPMA/ USP-ESALQ a região apresenta baixos índices de arborização apenas 8% do bairro é arborizado, quando o mínimo recomendado é de 20%. O déficit de 12% corresponderia a aproximadamente 2.860 indivíduos arbóreos. Outro ponto que deve ser considerado é a logomarca que a empresa utiliza para chamar a atenção dos seus clientes, uma estátua com cerca de 35m de altura imitando a “estátua da liberdade” que deverá atender as legislações municipais vigentes evitando impactos na paisagem urbana.

CONCLUSÃO

Diante das considerações acima verificamos que o empreendimento causará impactos positivos do ponto de vista da valorização imobiliária, além da criação de maior oferta de empregos na própria região. E negativos incidentes no trânsito local com interferência em todo o bairro, e sobre o índice de impermeabilização do solo e paisagem urbana. Todos passíveis de mitigação se respeitadas às legislações vigentes.

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 “**GALPÃO PARA LOCAÇÃO COMERCIAL – FUTURA LOJA REDE HAVAN**”, na Avenida

14 de Dezembro, s/n – Vila Rami, gleba B-1, Jundiá – SP, de responsabilidade do empreendedor **CDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS 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 descritas:

Durante a fase de obras:

1. Terraplenagem

- 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.

Para viabilização do empreendimento:

3. Projeto e execução de pista de acumulação junto ao acesso do empreendimento na Avenida 14 de Dezembro, conforme diretrizes aprovadas junto a Secretaria Municipal de Transportes.

4. Para implantação da diretriz viária do prolongamento da Avenida Samuel Martins ligando a Avenida 14 de Dezembro, na área objeto do Decreto nº 25.489 de 13 de janeiro de 2015 conforme processo de desapropriação amigável nº 29.679-3/2011 o empreendedor deverá executar as seguintes ações:
 - a. Executar, dentro do perímetro restrito de sua gleba, a terraplenagem da via de acordo com projeto completo que contempla para tanto o leito da Avenida a ser aberta, devidamente apurado pela Municipalidade através da Secretaria Municipal de Obras;
 - b. A terraplenagem supracitada terá início imediato, após o recebimento da Ordem de Serviço da Secretaria Municipal de Obras, com prazo para conclusão de até 180 (cento e oitenta) dias;
 - c. Executar, dentro do perímetro restrito de sua gleba, toda a drenagem de acordo com projeto por ele desenvolvido através de Engenheiro contratado para tanto, projeto este devidamente aprovado pelos órgãos técnicos da Prefeitura de Jundiá;
 - d. A drenagem supracitada terá início imediato, após o recebimento da Ordem de Serviço da Secretaria Municipal de Obras, com prazo para conclusão de até 180 (cento e oitenta) dias.
5. Para a implantação de passagens sobre o Rio Guapeva na Avenida 14 de Dezembro conforme diretrizes da Prefeitura de Jundiá, o empreendedor deverá:
 - a. Fornecer materiais denominados aduelas, em número de 60 (sessenta), com descrição de 3m x 3m, largura e padrão 1m, seção 3 x 3, e equipamentos necessários para assentamento destas aduelas no Rio Guapeva em dois pontos, conforme diretrizes e aprovação da Secretaria Municipal de Obras;
 - b. As providências para a implantação das passagens quanto às Licenças, tal como, CETESB, DAEE e/ou qualquer outra necessária, serão de responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Jundiá.
6. Para a implantação do monumento “réplica da estátua da liberdade”, considerando tratar-se de elemento que compõe o conjunto publicitário do empreendimento, deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente aprovação da publicidade conforme Lei Municipal nº 3.566 de 18 de junho de 1990, complementada pelo Decreto nº 21.930 de 18 de novembro de 2009 para fim de regulamentação, devendo ser consideradas e respeitadas as dimensões do monumento conforme determinações legais vigentes.
7. 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 serem atendidas 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, apresentar projeto junto a SMT no prazo máximo de 30 dias úteis para as devidas aprovações e implantação no decorrente prazo de obras do empreendimento;

- d. Item 4, seguir os prazos indicados nas alíneas “b” e “d” devendo ser solicitada a Ordem de Serviço para a terraplanagem e protocolado processo de aprovação dos projetos de drenagem conforme cronograma devidamente aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- e. Item 5, a entrega dos matérias solicitados deverá atender ao cronograma devidamente aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- f. Item 6, protocolar processo junto a SMPME no prazo máximo de 30 dias úteis após a publicação deste Edital Substitutivo para início das aprovações dos projetos de publicidade;
- g. 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