



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPECIENTE
20/10/20

Ofício GP.L nº 268/2020

Processo SEI nº 11.239/2020



Jundiaí, 09 de outubro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 332/2020, da lavra do ilustre Vereador **EDICARLOS VIEIRA**, sobre empreendimentos imobiliários realizados na região dos bairros Jardim Tulipas, Residencial Santa Giovana e Residencial Santa Camila, vimos prestar a Vossa Excelência as seguintes informações:

A Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente/DEURB, apresenta em anexo as informações preliminares dos empreendimentos de grande porte da região do Bairro Tulipas, que envolvem também a região do loteamento Santa Giovanna e Chácaras de Recreio Santa Camila, enquadrados na legislação municipal com obrigatoriedade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ou seja, a partir do ano de 2011).

Informa, também, que são 4 empreendimentos com Estudo de Impacto de Vizinhança protocolados na região indicada. Suas localizações, identificações, as contrapartidas impostas a cada empreendimento e demais informações pertinentes estão disponíveis nas fichas informativas de EIV, em anexo, salientando que todas estas informações estão disponíveis para consulta pública através do portal de geotecnologias "geojundiai", no site: geo.jundiai.sp.gov.br.

Quanto ao valor de cada contrapartida, informa que, conforme demonstrado no mapa temático "situação do protocolo", há empreendimentos em diversos estágios de licenciamento tramitando na Prefeitura. Somente para os empreendimentos com EIV em análise já concluída, há a indicação das contrapartidas identificadas no campo "dados da contrapartida" em sua ficha informativa. Estas contrapartidas, melhor caracterizadas como medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras, são definidas conforme os impactos na vizinhança verificados para cada empreendimento ou atividade durante a análise do estudo, observando os limites impostos pela legislação do EIV (valor "teto" do Plano Diretor atual corresponde a no máximo 5% do valor da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade, conforme parágrafo 4º, artigo 143 da lei 9.321/2019).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 2)

Os valores estimados das contrapartidas, para os processos já aprovados são:

Empreendimento 1 (ANEXO): valor máximo calculado:
R\$ 840.055
valor estimado da contrapartida (em revisão)

Empreendimento 3 (ANEXO): valor máximo calculado:
R\$ 1.545.236
valor estimado da contrapartida: R\$ 1.500.000

Conforme prevê o Plano Diretor, todas as contrapartidas elencadas para os empreendimentos enquadrados em EIV devem ser executadas de acordo com o Termo de Compromisso até a obtenção do habite-se do empreendimento, ou seja, no momento do início de seu funcionamento, o impacto diagnosticado através do estudo apresentado deve já estar mitigado para que não haja prejuízo à vizinhança.

Esclarece, ainda, que a alteração de qualquer contrapartida prevista no edital e Termo de Compromisso firmado entre o empreendedor e o Município somente poderá ser feita com a devida justificativa processual e desde que seja coerente com os impactos apontados pelo parecer técnico emitido na análise do empreendimento e publicado em imprensa oficial.

Finalmente, informa que estes dados se referem exclusivamente aos empreendimentos enquadrados em EIV, e não compreendem protocolos de diretrizes de uso e ocupação do solo, protocolos de aprovação de projetos, de outras divisões e diretorias da UGPUMA e que possam estar tramitando ainda sem possuírem procedimento administrativo de responsabilidade da Divisão.

Cordiais Saudações.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 3)

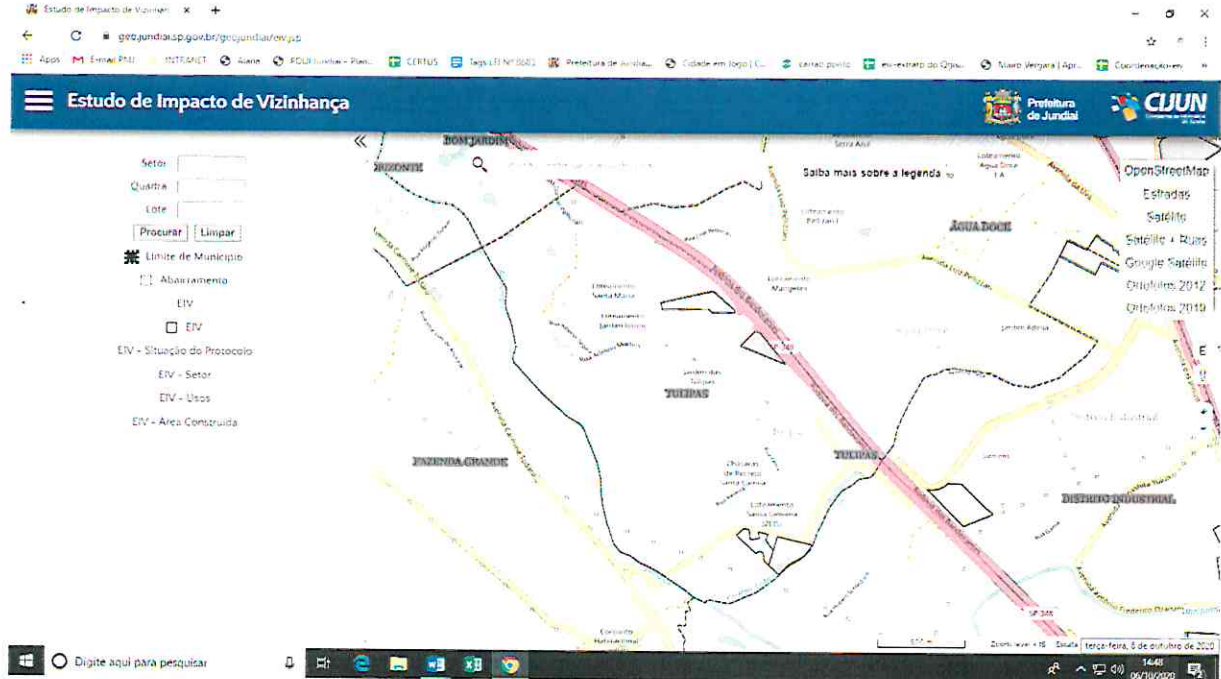


IMAGEM DO SITE "GEOJUNDIAI" (geojundiai.sp.gov.br/geojundiai/eiv.jsp) acessado em 10/2020

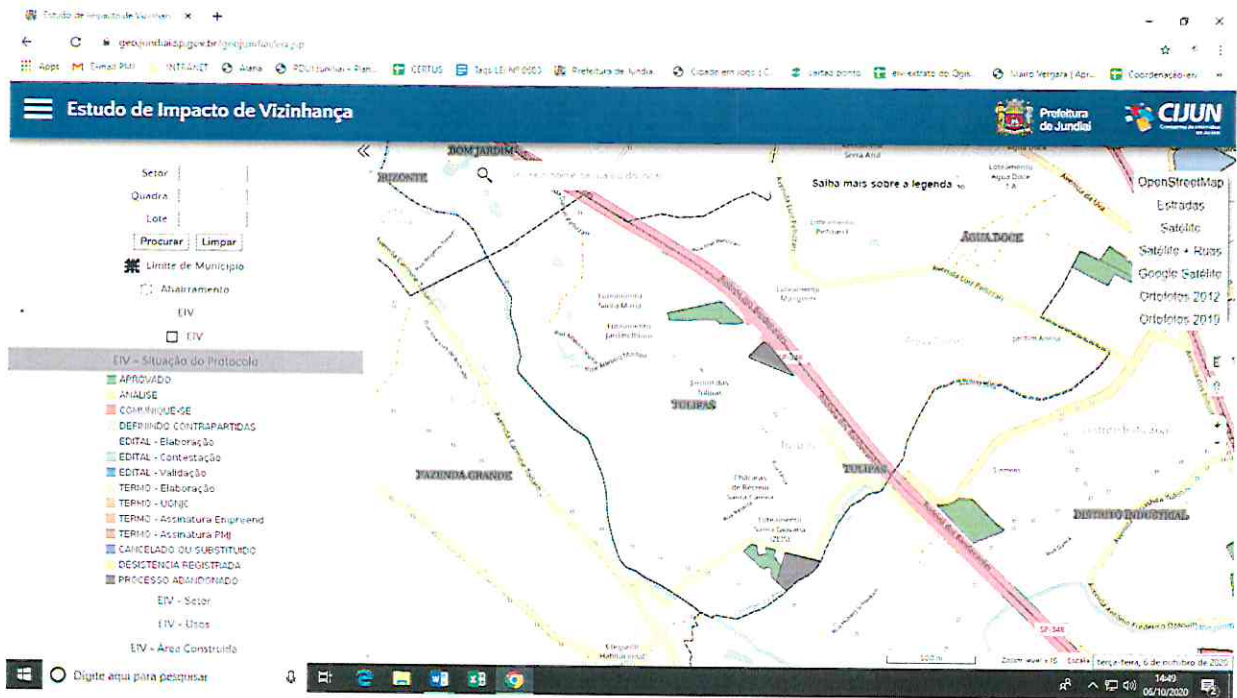
MAPA EIV

REGIÃO DO BAIRRO TULIPAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 4)



EIV

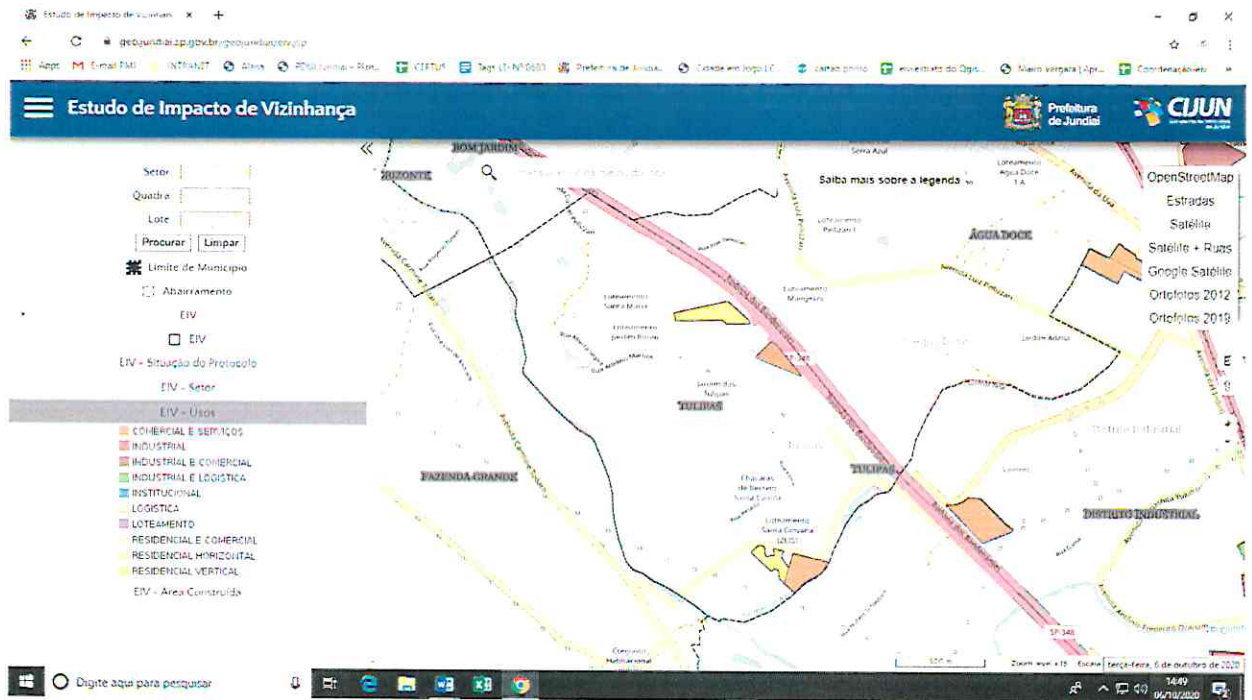
REGIÃO DO BAIRRO TULIPAS

MAPA TEMÁTICO – SITUAÇÃO DO PROTOCOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 5)



EIV

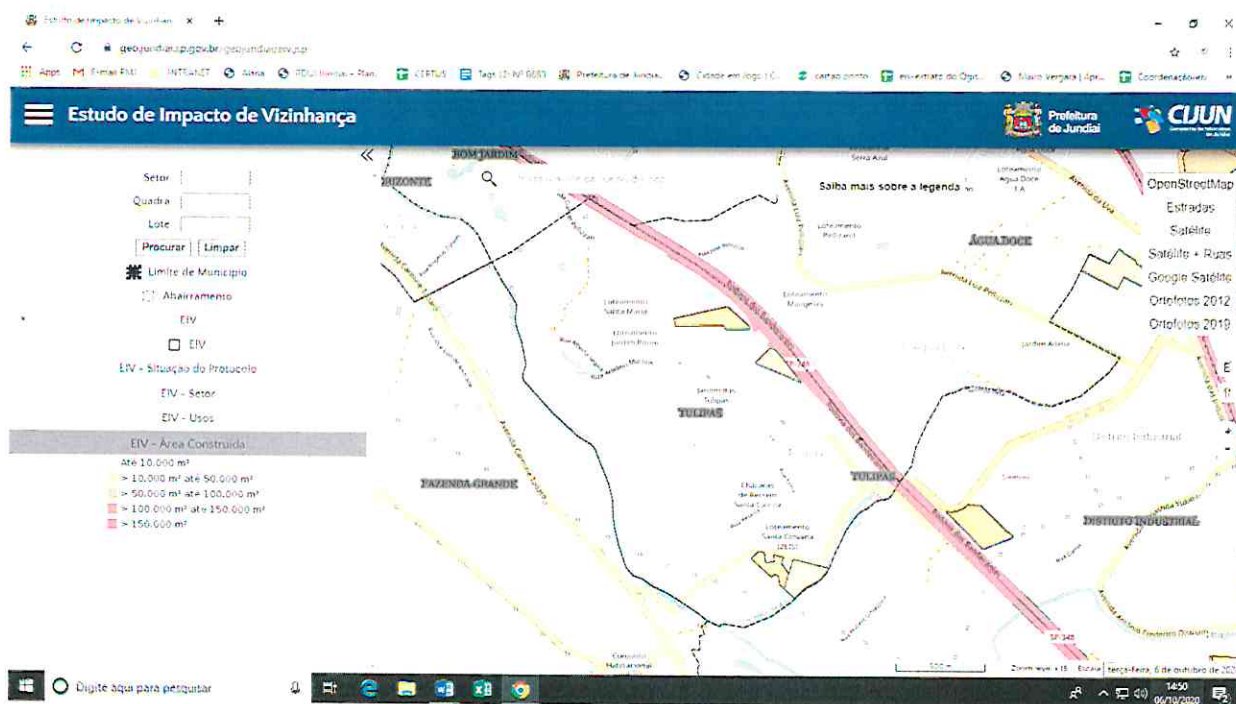
REGIÃO DO BAIRRO TULIPAS

MAPA TEMÁTICO – USOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 6)



EIV

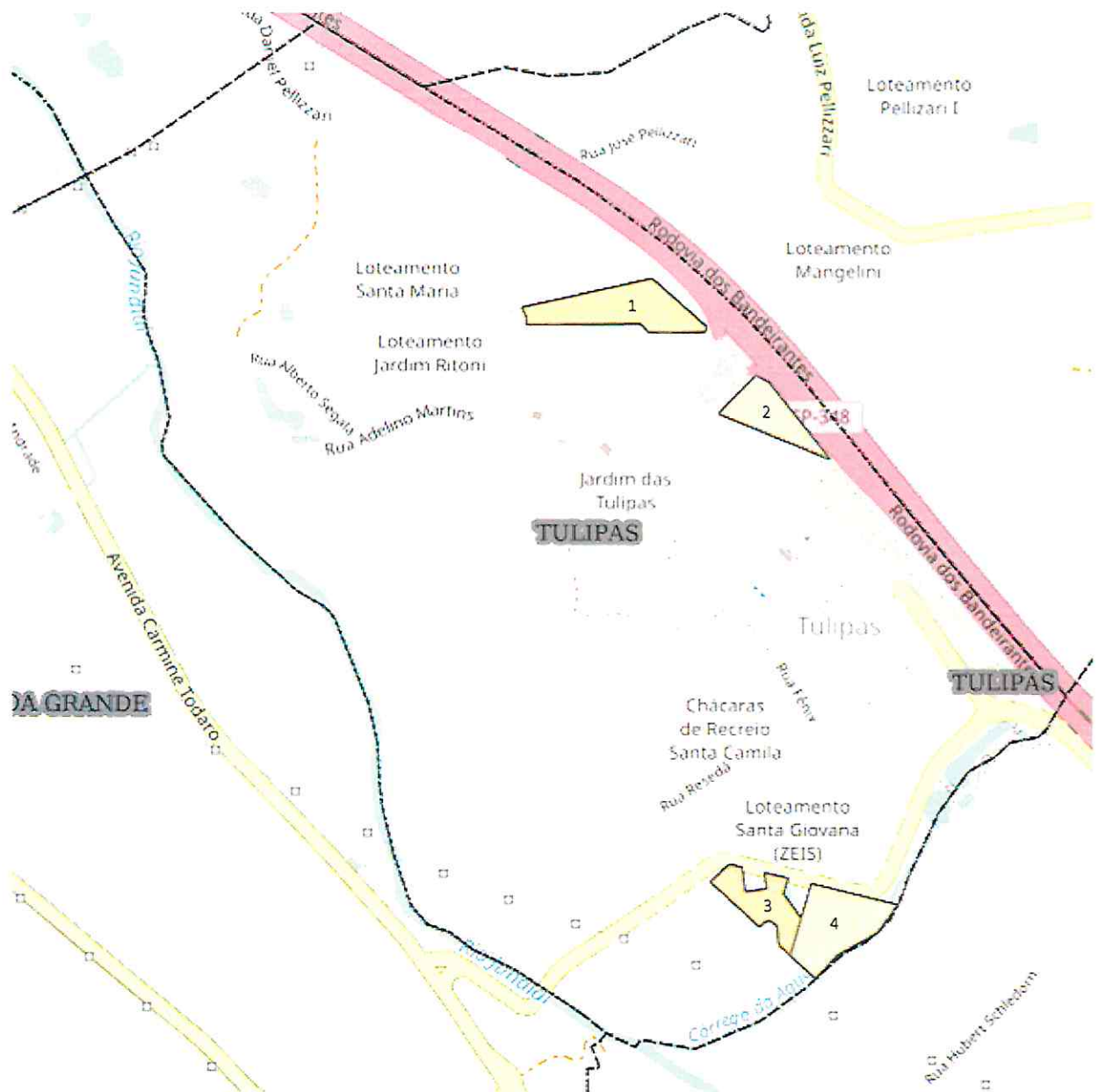
REGIÃO DO BAIRRO TULIPAS

MAPA TEMÁTICO – ÁREA CONSTRUÍDA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 7)



EIV

REGIÃO DO BAIRRO TULIPAS

MAPA TEMÁTICO – USOS

LEGENDA DAS FICHAS INFORMATIVAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 8)

FICHA INFORMATIVA DE EIV – EMPREENDIMENTO 1

Estudo de Impacto de Vizinhança	
Dados do Empreendimento	
Código do EIV	75
Nome do Empreendimento	JAPY ENGENHARIA E COMERCIO LTDA (MRV)
Localização do Empreendimento	Av. Daniel Pellizari, 250
Número do Contribuinte principal (Setor-Quadra-Lote)	770580012
Número dos contribuintes secundários (Setor-Quadra-Lote)	----
Uso	RESIDENCIAL VERTICAL
Descritivo do Uso	320 unidades
Dados do Protocolo	
Número do Protocolo	28.131-0/2014
Ano do Protocolo	2014
Data de Entrada do Protocolo	28/10/14
Data de Aprovação do EIV	----
Situação do protocolo	APROVADO
Setor atual do protocolo	ARQUIVO MORTO
Número do Protocolo de Substituição	----
Dados da Contrapartida	
Número do Protocolo de Coordenação	23.012-0/2017
Contrapartida	fornecimento de 1.550 ton.de massa asfáltica e de tubos de concreto e tapa vala em binder e intervenção urbana
Para maiores informações sobre o instrumento, seus procedimentos e download dos estudos já publicados na Imprensa Oficial clique aqui.	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 9)

FICHA INFORMATIVA DE EIV – EMPREENDIMENTO 2

Estudo de Impacto de Vizinhança	
Dados do Empreendimento	
Código do EIV	35
Nome do Empreendimento	ARCOS DOURADOS COM. ALIM. LTDA - TULIPAS
Localização do Empreendimento	Rod. dos Bandeirantes km 64
Número do Contribuinte principal (Setor-Quadra-Lote)	770260054
Número dos contribuintes secundários (Setor-Quadra-Lote)	----
Uso	COMERCIAL E SERVIÇOS
Descritivo do Uso	lancheonete e drive-thru McDonald's
Dados do Protocolo	
Número do Protocolo	13.538-5/2013
Ano do Protocolo	2013
Data de Entrada do Protocolo	06/06/13
Data de Aprovação do EIV	----
Situação do protocolo	PROCESSO ABANDONADO
Setor atual do protocolo	ARQUIVO MORTO
Número do Protocolo de Substituição	----
Dados da Contrapartida	
Número do Protocolo de Coordenação	----
Contrapartida	----
Para maiores informações sobre o instrumento, seus procedimentos e download dos estudos já publicados na Imprensa Oficial clique aqui.	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 10)

FICHA INFORMATIVA DE EIV – EMPREENDIMENTO 3

Estudo de Impacto de Vizinhança	
Dados do Empreendimento	
Código do EIV	56
Nome do Empreendimento	VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO
Localização do Empreendimento	Av. Roseclair Torres Batista, 650
Número do Contribuinte principal (Setor-Quadra-Lote)	770570008
Número dos contribuintes secundários (Setor-Quadra-Lote)	----
Uso	RESIDENCIAL VERTICAL
Descritivo do Uso	384 unidades
Dados do Protocolo	
Número do Protocolo	7.107-5/2014
Ano do Protocolo	2014
Data de Entrada do Protocolo	03/10/14
Data de Aprovação do EIV	20/10/15
Situação do protocolo	APROVADO
Setor atual do protocolo	ARQUIVO MORTO
Número do Protocolo de Substituição	----
Dados da Contrapartida	
Número do Protocolo de Coordenação	35.586-3/2015
Contrapartida	ciclofaixa, abrigos de transporte coletivo, calçadas e ampliação UBS Jd.Tulipas - revisão das ações
Para maiores informações sobre o instrumento, seus procedimentos e download dos estudos já publicados na Imprensa Oficial clique aqui.	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 268/2020 – Requerimento 332 – fls. 11)

FICHA INFORMATIVA DE EIV – EMPREENDIMENTO 4

Estudo de Impacto de Vizinhança	
Dados do Empreendimento	
Código do EIV	158
Nome do Empreendimento	VALDOMIRO DOMINGUES DA SILVA
Localização do Empreendimento	Av. Rosclair Torres Batista, s/n - Jardim Tulipas
Número do Contribuinte principal (Setor-Quadra-Lote)	770570009
Número dos contribuintes secundários (Setor-Quadra-Lote)	----
Uso	COMERCIAL E SERVIÇOS
Descritivo do Uso	centro de compra e supermercado
Dados do Protocolo	
Número do Protocolo	15.223-3/2017
Ano do Protocolo	2017
Data de Entrada do Protocolo	02/06/17
Data de Aprovação do EIV	----
Situação do protocolo	PROCESSO ABANDONADO
Setor atual do protocolo	ARQUIVO MORTO
Número do Protocolo de Substituição	----
Dados da Contrapartida	
Número do Protocolo de Coordenação	----
Contrapartida	----
Para maiores informações sobre o instrumento, seus procedimentos e download dos estudos já publicados na Imprensa Oficial clique aqui.	