



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 421/2015

Processo nº 26.665-6/2015

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Presidente

13/10/2015

Jundiaí, 13 de outubro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 378/2015, da lavra do ilustre Vereador **ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**, sobre Estudos de Impacto de Vizinhança, vimos encaminhar a Vossa Excelência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, em resposta aos quesitos formulados.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,



**PEDRO BIGARDI**  
Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

**Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A



**SMPMA/DEPLAN**

**Em 25/09/2015**

**Ref.: Requerimento ao Plenário nº 378 – Câmara Municipal de Jundiaí**

**À SMPMA/GS**

**A/C – Daniela da Camara Sutti**

**Secretária de Planejamento e Meio Ambiente**

Em resposta ao solicitado pela Câmara Municipal de Jundiaí, esta Divisão vem informar:

**1. Quantos aos processos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV:**

Processos concretizados – 70 (são processos aprovados, com suas análises finalizadas com Parecer Técnico desenvolvido pela equipe de análise, fechando as definições das ações mitigadoras e/ou compensatórias, ou já fechados que já tiveram suas publicações de aprovação. Após essa etapa começa o período de acompanhamento das ações que ocorre até o habite-se do empreendimento, ou até a emissão do alvará de funcionamento). Dentro desses processos o status é:

Com Termo de Compromisso – 23

Com Edital – 11

Em fechamento das ações mitigadoras e/ou compensatórias – 35

Concluído – 1 (empreendimento que já finalizou as ações para a emissão do alvará de funcionamento).

Ainda existem 9 processos em comuniquem-se ou seja, que ainda terão suas análises concluídas após o recebimento das informações solicitadas para o requerente pelo corpo técnico de análise.

**2. Os EIVs concretizados estão relacionados na tabela anexa, contudo os que estão com status de “em estudo” não estão com as medidas mitigadoras e/ou contrapartidas definidas.**

Gostaríamos de orientar para a atenção em dois pontos importantes:

a. Utilizar apenas o termo “contrapartida” é uma falha, uma vez que o instrumento EIV/RIV visa antever através do estudo os impactos que a implantação daquele empreendimento e/ou atividade pode ocasionar, equacionar esses impactos, amenizar e preparar a área para receber aquele empreendimento e/ou atividade. Para isso, são solicitadas ações em muitos casos mitigadoras, para que o impacto seja reduzido. Quando não é possível mitigar, aí sim são solicitadas ações compensatórias aos impactos causados.



b. As análises das ações que devem ser solicitadas não levam em consideração os valores de obra, levam em consideração o que efetivamente deve ser feito para que haja mitigação e/ou compensação do impacto causado. Algumas ações necessitam da elaboração de projeto, solicitado ao empreendedor e posterior orçamentos, outras possuem projetos elaborados pela municipalidade que também devem ser orçados pelo empreendedor. O objetivo do instrumento é ter a ação implantada pelo empreendedor até no máximo a data de solicitação de seu habite-se ou alvará de funcionamento.

Considerando que a municipalidade não dispõe de um fundo que possa receber pagamento das ações solicitadas em pecúnia, e mesmo que houvesse, a prioridade é sempre a implantação das ações realizadas pelo próprio empreendedor, não dispomos de valores exatos das ações que foram solicitadas.

Em geral, com a experiência do corpo técnico envolvido nas análises e procedimentos, são levantadas estimativas de custos para uma análise da viabilidade do empreendimento, sendo sugerido em alguns casos, quando as ações ultrapassam os valores de viabilização do empreendimento, que os seus responsáveis possam reavaliar o local escolhido para a implantação, visto que os impactos identificados poderiam inexistir em outro local.

3. As obras de contrapartida solicitadas aos empreendedores enquadrados no EIV são fiscalizadas desde a fase de projetos, até o término da implantação, por um Agente de Fiscalização de Posturas Municipais da SMPMA, além de contar com a fiscalização própria de cada Secretaria no que as couber.

Os fiscais em questão participam da análise dos projetos apresentados pelo empreendedor, interferindo em casos de desacordo com o necessário para a obra solicitada, evitando assim que esta tenha início de forma inadequada.

Dado o início da obra, as fiscalizações em campo, ocorrem de forma rotineira e permanente, sendo o espaçamento das visitas, determinado pela complexidade de cada momento construtivo, o que varia do semanal ao diário.

Nestas visitas são analisados os métodos construtivos, os materiais empregados, a qualidade destes, a conformidade da execução com o projeto aprovado por esta PMI, e em caso de desacordo com o solicitado é determinada a correção do problema, mesmo que isso implique na demolição da parte afetada.

Neste período são realizados relatórios que compõem, entre outros documentos, o processo de coordenação das obras de contrapartida, que é aberto pela Divisão de EIV, a partir momento em que o Edital do empreendimento é publicado na Imprensa Oficial do Município, momento no qual se inicia o processo de fiscalização.

Finalizada a obra, o processo de coordenação reúne todos os documentos, projetos, ordens de serviço, solicitações, relatórios de obra, análises, problemas ocorridos no processo



de implantação da obra, assim como as soluções apresentadas e adotadas, adequações relativas ao projeto e execução, e outros, que possibilitam comprovar que o investimento da contrapartida pública foi empregado de forma correta e segura.

No que tange a fiscalização realizada pelas outras secretarias envolvidas, estas emitem ao término da obra relatório atestando a regularidade da obra, o qual é anexado ao processo de coordenação.

Nos casos de a contrapartida constituir um objeto ou bem móvel com valor especificado é solicitado ao empreendedor cópia da nota fiscal do produto, comprovando o investimento solicitado, e no caso de bens imóveis é necessário a matrícula do imóvel.

4. Achamos por bem esclarecer que, conforme o Art. 37 da Lei nº 10.257/2001 referente ao Estatuto da Cidade – *o EIV será executado de forma a contemplar os efetivos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, ...*

No Art. 2º da mesma Lei, *A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, ...*

Também, conforme definição de José dos Santos Carvalho Filho em seu livro, Comentários ao Estatuto da Cidade, *“Podemos definir política urbana como o conjunto de estratégias e ações do Poder Público, isoladamente ou em cooperação com o setor privado, necessárias à constituição, preservação, melhoria e restauração da ordem urbanística em prol do bem-estar das comunidades.”*

Sendo assim, todas as ações definidas no EIV, tem a preocupação de se fazer cumprir a função social da propriedade.

5. O critério utilizado para deferimento e indeferimento dos processos é a aplicação da Lei Municipal nº 7.763/2011 que determina os enquadramentos.

É o que temos para o momento.

Viviane de Cássia Olivatto Galiano  
Arquiteta / Chefe da Divisão de EIV/RIV  
SMPMA - DEPLAN



EMPREENDIMENTO	CONTRAPARTIDA	STATUS II
TZH EMPREENDIMENTOS - THERA PARK	Adequações viárias execução de sinalização vertical e horizontal; Fornecimento de levantamento planialtimétrico e cadastral em local determinado; Fornecimento e instalação e sinalização de abrigos de ônibus nos locais determinados; Revitalização da casa da praça dos Andradas para instalação do 1º CIA - 11ª Batalhão.	COM TERMO DE COMPROMISSO
HALBAC CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA EIV E RIT	Adequações viárias nas imediações do empreendimento; Apresentação de alternativas de material e implantação da revitalização da ciclovia existente na Avenida Antônio Pincinato.	COM TERMO DE COMPROMISSO
AUTO POSTO VIDEIRA - SANTA ANGELA	Fornecimento de CBUQ para recapeamento da Av. das Industrias e sinalização para a mesma.	COM TERMO DE COMPROMISSO
GERONAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA	Adequação viária no entorno do empreendimento; Fornecimento e instalação de novos pontos de ônibus em substituição aos 4 (quatro) pontos indicados no processo nº 10.393-8/2013 e inclusão de mais 1 ponto próximo ao empreendimento; Executar a ampliação da EMEB João Batista Toledo em aproximadamente 300 m²; Executar a ampliação da EMEB Profª Dina Rosete Zandona Cunningham, em aproximadamente 150 m²; Executar projeto e promover a implantação de ampliações e reformas no Centro Esportivo Antonio Iacovino.	COM TERMO DE COMPROMISSO
MADEIRANIT COM. IND. DE MADEIRA LTDA.	DOAÇÃO DE ÁREA. ADEQUAÇÃO VIÁRIA.	COM TERMO DE COMPROMISSO

<p>FUTURA 14 LTDA - CONDOMINIO OSMUNDO - ELEVEN</p>	<p>Elaboração de projeto executivo e implantação de retorno próximo à Alameda dos Ipês, conforme projeto funcional orientado pela municipalidade; Fornecimento e instalação de 4 (quatro) novos pontos de ônibus em substituição aos existentes próximos ao empreendimento; Executar a ampliação da EMEB Haydee Dumangin Majola em aproximadamente 388m<sup>2</sup>.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>PAULO SERGIO LAPORTA - LAPORCELA</p>	<p>ADEQUAÇÕES VIÁRIAS</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>SERGIO DINIZ MARCONDES</p>	<p>ADEQUAÇÕES VIÁRIAS</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>RCB JUNDIAÍ SPE LTDA - XV DE NOVEMBRO ESPORTIVA</p>	<p>Executar o prolongamento da faixa de conversão à esquerda da Av. União dos Ferroviários e Prolongamento da Rua Dr. Almeida, conforme orientação da municipalidade;          Construção de 01 (um) Ginásio de Esportes anexo ao Centro Esportivo - C.E.C.E. Benedito de Lima, na Avenida Osmundo dos Santos Pelegrini 1364; Executar a construção de 01 (uma) Quadra de Futebol Society - medidas aproximadas de 1.125 m<sup>2</sup> (45 x 25 m) no C.E.C.E. - Francisco Dal Santo à Rua Cica, 1.345 -Vila Rami.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>SAGAI PARTICIPAÇÕES LTDA - ODEBRECHT - PRAÇA CENTRAL</p>	<p>Promover a revitalização conforme projeto aprovado pela SIMPMA das praças: Tiburcio Stevam de Siqueira, Praça D. Pedro II, e Praça Frederico Ozanam. Adequação da Rua São Bento dos geométricos dos cruzamentos conforme orientação da SMT.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>LAURO BELANGA ADM. E PART. LTDA</p>	<p>ADEQUAÇÕES VIÁRIAS</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>

<p>PLANO PITANGUEIRA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS</p>	<p>Doação à municipalidade da área destinada à faixa de alta tensão, antiga faixa não edificante e área verde do empreendimento; Execução de trecho da futura marginal da alta tensão (Rua Paulo Benassi) que compreende início na Avenida Antonio Tavararo indo até o final do empreendimento; Contratação de estudo, diagnóstico colaborativo, projeto piloto com dois pontos de permanência sob os conceitos da Mobilidade Urbana Sustentável.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>CENTRIUM PARTIC. LTDA E PART.</p>	<p>ADEQUAÇÕES VIÁRIAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>FIAÇÃO FIDES LTDA - LINEA</p>	<p>Projeto e execução de recuperação paisagístico ambiental para a Eplanada Monte Castelo (área 1 – aproximadamente 3.500 m<sup>2</sup>); Projeto Executivo e execução das obras de “TRECHO 3 do Parque Guapeva” (área 3 – aproximadamente 4.000 m<sup>2</sup>) ambos de acordo com ANTE-PROJETO em desenvolvimento pela SMPMA. Projeto e execução da revegetação da área de APP.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>BUFFET MAISON REAL LTDA EPP (substituiu o processo de Juliana Maria Giarola)</p>	<p>Executar canteiro central de frente ao empreendimento; Doação de faixa destinada ao alargamento da via; Adequações em relação as ilhas de prisma existentes nas ruas do entorno do empreendimento; Execução de nova sinalização nos pontos de parada de onibus indicados; Reforma, ampliação, construção e serviços complementares externos na EMEB Jardim Fepasa no equivalente a 600m<sup>2</sup> de construção pela tabela PINI.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>

<p>J&amp;F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EDIFÍCIO VLADIMIR TORRES</p>	<p>Elaboração de projetos executivos e implantação de nova sinalização viária, horizontal e vertical conforme apontamento das necessidades no projeto, na Av. Dr. Carlos Salles Block, trecho entre Av. Jundiá e Barão de Tefé e na Rua Barão de Tefé, trecho entre Praça Tiradentes e Av. Nove de Julho; Ressinalização dos pontos de parada de transporte coletivo situados na Rua Barão de Tefé e Av. Jundiá, conforme padrão orientado pela SMT, compreendendo a sinalização horizontal; Readequação do entorno da Praça Tiradentes e tratamento das travessias de pedestres e acessibilidade; Implantação de ciclofaixa, no trecho com início na Avenida Pedro Blanco da Silva no cruzamento com a Rua Emilio Atique sentido Avenida Dona Manoela Lacerda Vergueiro, finalizando na Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro até o acesso ao Fundo Social de Solidariedade no "Parque da Uva", nos dois sentidos da via num total de aproximadamente 1.400 m (um mil e quatrocentos metros) de faixa.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>COLÉGIO ANTONI GAUDI</p>	<p>Execução de canteiro central na Av. Humberto Cereser no trecho compreendido entre o Vale Azul e Av. Giustiniano Borin; Revitalização e/ou execução de sinalização vertical, horizontal e semafórica no trecho compreendido entre o Vale Azul e Av. Giustiniano Borin; Execução de ilha física na embocadura da Rua Igenez Thomas Bardi.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>DBG 02 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</p>	<p>0,00</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>
<p>CCDI 23 EMPREEND. IMOBILIÁRIO LTDA</p>	<p>Doação de faixa de alargamento viário de frente ao empreendimento; Projeto e execução de sinalização na Av. Antonio Frederico Ozanam entre a Av. das Industrias e a Rua Wilhelm Winter; Revitalização/execução de calçadas e rampas PNE na Av. Antonio Frederico Ozanam entre a Av. das Industrias e o empreendimento.; Doação da área de APP à municipalidade (3500 m<sup>2</sup>), ou pagamento desta em pecúnia.</p>	<p>COM TERMO DE COMPROMISSO</p>



TATO ECOLÉGIO	<p>Projeto e execução de sinalização vertical, horizontal e semafórica, visando o tratamento na travessia de pedestres e área escolar, conforme C.T.B. na Av. João Gonçalves dos Reis (trecho entre a Av. Francisco Nobre e a Rua Benedito Camargo);</p>	COM TERMO DE COMPROMISSO
SEVEN EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	Medidas mitigadoras referentes ao trânsito e ao transporte público no entorno do empreendimento.	COM TERMO DE COMPROMISSO
COMERCIAL LIBERATO - PÃO DE AÇUCAR	Projeto de remodelação e execução de inversão de sentido de fluxo defrote a testada do empreendimento incluindo sinalização horizontal e vertical; Projeto de execução e remodelação e remanejamento do retorno existente para acesso a Rua Messina incluindo sinalização vertical e horizontal; Remanejamento e/ou substituição dos conjuntos semafóricos existentes; Projeto e execução da 4ª faixa de rolamento sentido Rodovia Anhanguera/Centro incluindo sinalização horizontal e vertical.	COM TERMO DE COMPROMISSO
PRE 10 PARTICIPAÇÕES LTDA - CONDOMINIO IPANEMA	<p>Doação da faixa destinada ao alargamento da Av. Reynaldo Porcari, junto à testada do empreendimento, conforme diretriz viária exigida pela municipalidade; Realizar na Av. Francisco Nobre no trecho entre a Av. Marginal da Rodovia D. Gabriel Paulino Bueno Couto, até o entroncamento com a Av. Reynaldo Porcari; Elaboração de projeto e execução de calçada, contemplando passeio e tratamento paisagístico na Av. Francisco Nobre, no trecho entre a Av. Marginal da Rodovia D. Gabriel Paulino Bueno Couto, até o entroncamento com a Av. Reynaldo Porcari, no trecho entre os números 1956 e 2568 em ambos os lados da via dentro das normas municipais; Readequação geométrica da Av. Reynaldo Porcari e implantação do alargamento da via; Construção de canil na Cobema e fornecimento de 120 casinhas para cães.</p>	COM TERMO DE COMPROMISSO

EMPREENDEDOR	CONTRAPARTIDA	STATUS
<p>COOPERCICA COOPERATIVA DE CONSUMO</p>	<p>Adequações viárias no entorno do empreendimento conforme edital;            Implantação de um programa de educação ambiental junto aos funcionários e clientes voltado a importância da conservação e preservação da qualidade das águas do rio Jundiá-Mirim; Investimento na compra de 1 (uma) UNIDADE VET CONTAINER, incluindo a unidade e o frete; Execução completa de cobertura anexa à UNIDADE VET CONTAINER.</p>	<p>CONCLUÍDO</p>



EMPREENDIMENTO	CONTRAPARTIDA	STATUS II
SEI NOVOS NEGÓCIOS - HOTEL IBIS	<p>Executar ações para minimizar o ofuscamento dos veículos que transitam na Av. Nove de Julho, pelos veículos do empreendimento; Rigorosa sinalização no acesso e saída do imóvel; Projeto paisagístico no empreendimento e requalificação da paisagem local para minimizar os impactos no microclima da vizinhança; Adequações relativas a acessibilidade nos passeios do empreendimento; Readequação viária no trecho entre a Av. Nove de Julho e Av. Coleta Ferraz de Castro, conforme projeto apresentado pela Municipalidade.</p>	COM EDITAL
QUEIROZ GALVÃO - EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL E PROCESSO DE APROVAÇÃO APENSO	<p>Doação de faixa de alargamento viário; Fornecimento de equipamento semafórico; Doação de área institucional; Implantação de pista de Skate no novo Parque Eloy Chaves, Implantação obras de requalificação do Terminal de Ônibus Urbano Eloy Chaves; Implantação de ciclovia e pista de caminhada na Avenida José Luiz Sereno.</p>	COM EDITAL
ABEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ASSISTENCIA	<p>Implantação de repapeamento asfáltico no trecho de readequação viária entre a Av. Nove de Julho e a Av. Coleta Ferraz de Castro a ser realizado pelo empreendedor Sei Novo Negócio - Hotel Ibis; Fornecimento de sinalização horizontal e vertical para o local; Fornecimento de 2 (dois) controladores de tráfego ITC-2 16 fases; Adequação dos passeios defronte ao lote nos parâmetros utilizados naquele trecho da Av. Nove de Julho.</p>	COM EDITAL



CORDEL EMBALAGENS LTDA	<p>Reservas: Da necessidade dos cuidados tomados pelos proprietários que ao funcionamento da atividade sejam implantadas ações voltadas à educação ambiental, ao consumo responsável, reciclagem de resíduos e o uso racional (se possível com reaproveitamento) da água e de energia, a fim de contribuir para a mitigação dos impactos ambientais globais.</p> <p>2. Da obrigatoriedade do atendimento aos parâmetros especificados na legislação em vigor quanto ao PGT no processo de regularização da construção, passando pela aprovação da SMT.</p>	COM EDITAL
IRMÃOS BOA LTDA (EIV E RIT)	<p>Promover e implantar a rotatória na Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini cruzamento com a rua Roberto Simonsen; Implantar dois abrigos de ônibus em substituição aos abrigos existentes em frente ao empreendimento;</p>	COM EDITAL
CDA EMPREENDIMENTOS IMOB. E PARTIC. - HAVAN	<p>Projeto e execução de pista de acumulação junto ao acesso do empreendimento. Implantação de diretriz viária do prolongamento da Avenida Samuel Martins, ligando à Avenida 14 de Dezembro, na área objeto do Decreto 25.489. Implantar passagem sobre o Rio Gruapeva na Av. 14 de Dezembro. Regulamentar junto a SMPMA - publicidade a implantação da réplica da estátua da liberdade.</p>	COM EDITAL
GENIAU I - INCORPORAÇÃO LTDA	<p>Adequações viárias; Executar projeto completo, de acordo com diretrizes expedidas pela municipalidade e implantar totalmente uma NOVA UNIDADE ESCOLAR com 900 m².</p>	COM EDITAL
RECANTO GABY	<p>ADEQUAÇÕES EM RELAÇÃO AO EMPREENDIMENTO - PRESERVAÇÃO DA APP, CONTROLE DE RUÍDOS, ADEQUAÇÃO CONSUMO ÁGUA JUNTO AO DAE.</p>	COM EDITAL

<p><b>FLORENTINA EMPREENDIMENTOS LTDA</b></p>	<p>Promover investimento em equipamentos públicos correspondente a 444 m<sup>2</sup>; Recuperação e revitalização das calçadas do entorno do empreendimento onde estão situados 3 pontos de onibus; Ressinalização destes pontos de onibus; Participação em 50% na implantação da transposição do rio Guapeva.</p>	<p><b>COM EDITAL</b></p>
<p><b>CF III LOGISTICA LTDA</b></p>	<p>Realizar levantamento planialtimétrico nas proximidades das 3 transposições sobre a Rodovia Vice Prefeito Hermengildo Tonolli; Elaboração de projeto básico (sondagens, fundações, estruturas e complementares) para as mesmas.</p>	<p><b>COM EDITAL</b></p>