

CARTILHA SOBRE OS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA O MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Sumário

1. Qual o Intuito do EIV?	2
2. O EIV, independente do uso, deverá ser iniciado contendo as informações mínimas abaixo:	2
3. Da Elaboração do EIV/RIV	3
4. Identificação, localização e caracterização do empreendimento:.....	3
5. Levantamentos informativos:	4
6. Descrição do sistema construtivo do empreendimento:	4
7. Delimitação e caracterização das áreas de influência Direta e Indireta	5
7.1. A caracterização das áreas de influência deverá conter, no mínimo:	5
8. Avaliação dos impactos:	6
8.1. Na fase de obra e implantação do empreendimento:	7
8.2. Com a presença do empreendimento ocupado:	7
9. ITENS PARA TODOS OS TIPOS DE USO - APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA:	9
9.1. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e Matriz mensurável dos impactos:	9
9.2. Detalhamento das proposições de medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias potencializadoras:	9
10. ITENS A SEREM SOLICITADOS PARA ELIMINAR OU MINIMIZAR IMPACTOS:.....	10

1. Qual o Intuito do EIV?

OBJETIVO PRINCIPAL: **Avaliar os impactos** ou possíveis impactos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento e **definir medidas mitigadoras e compensatórias** dos impactos negativos, **medidas intensificadoras** em relação aos impactos positivos, bem como democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental, além de assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais e socioeconômicos, contribuindo para a garantia de boas condições de saúde, acessibilidade e segurança da população, evitando mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente.

- 1.1. Fica instituída esta cartilha, visando estabelecer parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.
- 1.2. O Termo de Referência tem por objetivo nortear a elaboração dos estudos necessários que permitam as avaliações e definições, e indicará para cada tipo de uso as documentações complementares necessárias.
- 1.3. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas neste Decreto.
- 1.4. Os processos seguirão para as análises do G.I.A.I.V., e, na ocorrência de comunicar-se oriunda da análise conjunta, a emissão deste se dará através da SEMUHGET
- 1.5. A obrigatoriedade da apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, será indicada por tipo de uso de empreendimento e deverá ser elaborado conforme o regulamento específico.
- 1.6. O EIV deverá seguir os parâmetros estabelecidos na Lei Complementar 421/2020 que disciplina o Uso e Ocupação do Solo no Município de Piracicaba, Lei Complementar 405/2019 que aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba e Lei 10257/2001 que regulamenta o Estatuto da Cidade.
- 1.7. O órgão municipal deverá exigir dos responsáveis pelo empreendimento a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV - Parágrafo 2º do ART. 148 da LC 405/19
- 1.8. As exigências previstas nesta cartilha deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

2. O EIV, independente do uso, deverá ser iniciado contendo as informações mínimas abaixo:

2.1. Informações gerais proprietário/empreendedor (ou ambos quando for o caso):

- a) Cópia RG e CPF pessoa física e/ou responsável legal;

- b) Cópia do contrato social em caso de empresa;
- c) Cópia da matrícula do imóvel comprovando a propriedade;
- d) Cópia do contrato compra/venda ou permuta;

2.2. Informações gerais do responsável técnico:

- a) ART ou RT do responsável técnico pelo estudo e/ou pela equipe com recibo de pagamento;

2.3. Informações gerais do empreendimento:

- a) Cópia da capa do IPTU/INCRA/ITR;
- b) Cópia da certidão de uso do solo;
- c) Projeto completo;

3. Da Elaboração do EIV/RIV

O protocolo do EIV/RIV deverá conter a documentação mínima solicitada nos itens 1 a 3 bem como o conteúdo do Estudo de Impacto com as informações solicitadas por tipo de uso de 4 a 8, finalizando com o conteúdo solicitado a todos os tipos de usos nos itens 9 e 10, todos constantes do item 3.5.

A documentação mínima exigida passará pela triagem dos técnicos.

A apresentação das informações deverá seguir a sequência numérica indicada neste Termo de Referência.

4. Identificação, localização e caracterização do empreendimento:

- a) Descrição do empreendimento/ atividade:

- nº de pavimento;
- nº de unidades, salas, lojas, (quando for o caso);
- área do terreno final;
- área total de construção;
- áreas permeáveis;
- dados da terraplanagem (volume de corte/aterro);
- levantamento planialtimétrico;
- horário de funcionamento do empreendimento ou atividade;

- b) Localização do empreendimento:

- mapa em imagem aérea localizando o empreendimento;

c) Caracterização do empreendimento:

- projeto com cortes, vistas e volumetrias que permitam a avaliação das características do empreendimento;
- indicação da legislação incidente no projeto;
- memorial descritivo demonstrando o acabamento externo a ser utilizado e sua compatibilidade com as edificações na vizinhança (não é o memorial descritivo padrão SMO);

5. Levantamentos informativos:

- a) Manifestação do SEMAE – Serviço Municipal de Água e Esgoto quanto a viabilidade de fornecimento de água e coleta de esgoto;
- b) Manifestação da concessionária de energia elétrica quanto a viabilidade de fornecimento de energia ao empreendimento atendendo a nova demanda;
- c) Indicação do caminho das águas pluviais empreendimento até a rede pública ou solução equivalente;
- d) Cálculo da outorga onerosa se for o caso;
- e) Descrição dos aspectos de sustentabilidade adotados no projeto.

6. Descrição do sistema construtivo do empreendimento:

Detalhamento do sistema construtivo e das fases da obra contendo:

- a) Cronograma da Obra;
- b) Descrição dos serviços preliminares e de terraplenagem (limpeza do terreno, remoção de vegetação e indicação das áreas de bota-fora);
- c) Estimativa de quantificação de mão de obra empregada e origem dessa mão de obra;
- d) Esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos operários na questão de alojamentos e utilização dos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo;
- e) Apresentação das intenções de aplicação de planos de educação ambiental no período de obra;
- f) No caso da implantação do empreendimento por fases, detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

OBSERVAÇÃO: para os casos de licenciamento de atividade em edificação já existente, apresentar descrições das obras de adaptação da edificação se necessárias, bem como internas ao imóvel na preparação para receber a atividade.

7. Delimitação e caracterização das áreas de influência Direta e Indireta

A delimitação das áreas de influência direta e indireta deverá ser apresentada por meio de mapas, fotos aéreas e vistas legendadas e dependerão do porte do empreendimento, da atividade a ser desenvolvida e do local de implantação.

Considerando os requisitos de análise solicitados no estudo, deve-se delimitar a área de influência de cada um desses requisitos no empreendimento em estudo, chegando-se na intersecção das localidades afetadas gerando a área de influência como um todo.

Entende-se por:

- a) Área de influência direta: trata-se da região que sofre influência direta do empreendimento, compreendida também pelas edificações lindeiras;
- b) Área de influência indireta: trata-se da área afetada indiretamente pelos impactos do empreendimento normalmente demarcados como limítrofes pelos pontos de intersecção das áreas de abrangência dos impactos por requisito avaliado.

7.1. A caracterização das áreas de influência deverá conter, no mínimo:

- a) Mapeamento da vizinhança direta contendo usos e atividades desenvolvidas nos imóveis lindeiros e levantamento fotográfico desses imóveis;
- b) Localização das escolas públicas e particulares em relação ao empreendimento (indicando apenas as que poderiam atender diretamente o empreendimento);
- c) Solicitar, por meio de protocolo, a parte contendo as informações do empreendimento em relação ao número de unidades e previsão de habitantes, manifestação da Secretaria Municipal de Educação quanto a capacidade atendimento da demanda das escolas públicas indicadas;
- d) Localização das unidades de saúde que atendem a região do empreendimento;
- e) Solicitar, por meio de protocolo, a parte contendo as informações do empreendimento em relação ao número de unidades e previsão de habitantes, manifestação da Secretaria Municipal de Saúde quanto a capacidade de atendimento da demanda das unidades de saúde indicadas;
- f) Localização das áreas de lazer disponíveis na região mais próxima do empreendimento;

- g) Localização dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na vizinhança direta do empreendimento;
- h) Levantamento fotográfico das condições da infraestrutura urbana no entorno do empreendimento: escoamento das águas pluviais, calçadas, iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água (solicitando manifestação concessionária responsável), pontos de ônibus;
- i) Localização dos equipamentos de segurança pública que atendem a região do empreendimento;
- j) Indicação dos cursos d'água na vizinhança direta do empreendimento;
- k) Indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (densidades atuais da área de influência e suas características socioeconômicas – problemas ou potencialidades da região do ponto de vista socioeconômico);
- l) Mapa com indicação das zonas de usos constantes na legislação de uso e ocupação do solo vigente, bem como aquela que o empreendimento estiver submetido (abrangendo a área de influência do empreendimento com indicação da localização do empreendimento no mapa);
- m) Interpretação da paisagem local com:
- apresentação de perspectivas isométricas com curva de nível, com as volumetrias da vizinhança direta e do empreendimento inserido (solicitação obrigatória apenas para os empreendimentos multifamiliares verticais);
 - apresentação de levantamento fotográfico demonstrando as tipologias do entorno e a relação delas com a proposta tipológica do empreendimento;
- n) Em caso de vizinhança direta com predominância horizontal, indicar através de corte esquemático a proporcionalidade da edificação a ser implantada em relação às existentes na vizinhança (cotar a diferença);
- o) Estudo de sombras causadas pelo empreendimento sobre os imóveis lindeiros, apresentar estudo de sombras às 9h00 e às 15h00 (desconsiderando horário de verão) nas seguintes datas: solstício de verão - 22 de dezembro, solstício de inverno - 22 de junho, equinócios - 21 de março e 23 de setembro em perspectivas isométricas, apresentando pelo menos quatro ângulos de observação equidistantes entre si. (Exigência obrigatória apenas para os empreendimentos multifamiliares verticais acima de 12m de altura);

8. Avaliação dos impactos:

Baseando-se no mapeamento, fotos e dados apresentados nos itens anteriores, descrever as avaliações dos impactos positivos e/ou negativos identificados pela inserção do empreendimento na vizinhança caracterizada sobre os seguintes aspectos:

8.1. Na fase de obra e implantação do empreendimento:

- a) Equipamentos públicos em caso de alocação dos operários na região do empreendimento (sistema de saúde, segurança pública, sistema de educação quando a alocação dos operários inclui a vinda da família, habitacional no aumento da demanda da prestação do serviço em caso do retorno a sua origem não ocorrer);
- b) Infraestrutura urbana (escoamento das águas pluviais na fase da obra, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável no canteiro de obras, energia elétrica, vias públicas afetadas pela obra);
- c) Meio ambiente (grau de movimentação de terra, tecnologias construtivas, sistemas de sustentabilidade na obra);
- d) Bens tombados patrimoniais, edificados e naturais (cuidados durante a fase da obra aos bens identificados);
- e) Socioeconômicos (atração de pessoas, oferta de trabalho);
- f) Qualidade do ar (suspensão de poeira, impactos de tecnologias construtivas utilizadas);
- g) Ruído (equipamentos utilizados na fase da obra, grau de exposição da vizinhança a esses ruídos e por quanto tempo, horário de realização das obras);
- h) Geração de resíduos (tratamento dos resíduos e destinação, alternativas de sustentabilidade)
 - Lei 412/21 Estabelece critérios para a elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos pelos geradores incluídos no art. 20 da Lei Federal nº 12.305/2010 e dá outras providências.
 - Apresentar PGRS Conforme Decreto Municipal 19.039/22 cadastro Regulamenta a Lei Complementar nº 412/2020 que “estabelece critérios para a elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos pelos geradores incluídos no art. 20 da Lei Federal nº 12.305/2010 e dá outras providências”.

8.2. Com a presença do empreendimento ocupado:

- a) Atração e movimentação de pessoas em decorrência da presença do empreendimento e os impactos nos equipamentos e serviços públicos da região no que diz respeito à segurança pública e a coleta de lixo.
- b) Adensamento populacional (quantitativo do incremento, comparativos);
- c) Equipamentos públicos (novas demandas ao sistema de educação, sistema de saúde, avaliar distâncias percorridas até esses equipamentos se demandam utilização de sistemas de transporte, impactos no sistema de segurança pública, oferta de áreas de lazer públicas, espaços culturais etc.);

- d) Capacidade da Infraestrutura urbana (impactos sobre os sistemas de fornecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública presente ou não, escoamento das águas pluviais, existência e condições das vias e calçadas de circulação);
- e) Socioeconômicos (verificação da existência de estratificação social, quantidade e qualidade dos postos de trabalho gerados, atração de novos usos comerciais e serviços - influência na alteração dos usos e ocupação do solo em função da chegada do empreendimento);
- f) Ventilação e iluminação (avaliação da disposição das edificações, sua influência na alteração dos cursos dos ventos, avaliação sobre o sombreamento gerado pelo empreendimento na vizinhança);
- g) Valorização imobiliária (influência na valorização ou desvalorização com a presença do empreendimento);
- h) Paisagem urbana e alterações tipológicas e na morfologia urbana (impactos em decorrência do porte, materiais construtivos no acabamento, tipologias adotadas, relação entre as áreas adensadas e os espaços livres, arborização urbana e poluição visual);
- i) Ambientais (impactos relativos à impermeabilização do solo, lençol freático, remoção de áreas verdes e qualidade do ar);
- j) Patrimônio natural e cultural (impactos sobre os elementos existentes na vizinhança, considerando o significado destes elementos para a população e atividades locais);
- k) Geração de tráfego e demanda por transporte público (influência no tráfego, mobilidade e transporte público), demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada;
- l) Normas, planos, projetos que incidem sobre a área (impactos cumulativos ou sinérgicos representados por projetos governamentais de melhoramentos urbanos previstos ou em andamento quando houver informação fornecida pela municipalidade, impacto frente a diferente temporalidade da concepção do projeto - lei incidente - com a construção do espaço urbano atual - lei vigente).
- m) Geração de resíduos diferenciados no tipo e/ou quantidade (principalmente para serviços de saúde);
-Lei 412/21 Estabelece critérios para a elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos pelos geradores incluídos no art. 20 da Lei Federal nº 12.305/2010 e dá outras providências.
- Apresentar PGRS Conforme Decreto Municipal 19.039/22 cadastro Regulamenta a Lei Complementar nº 412/2020 que “estabelece critérios para a elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos pelos geradores incluídos no art. 20 da Lei Federal nº 12.305/2010 e dá outras providências”.
- n) Geração de odores – a depender do uso proposto;

- o) Geração de ruídos - para atividades com potencial de incomodidade, apresentar as soluções de tratamento acústico.

Observação: De acordo com o tipo de empreendimento e/ou atividade, poderão ser solicitados pelo Corpo Técnico de Análise, estudos complementares para elucidação e averiguação dos impactos.

9. ITENS PARA TODOS OS TIPOS DE USO - APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA:

9.1. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e Matriz mensurável dos impactos:

O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conterá as conclusões das avaliações dos impactos positivos e/ou negativos em relação a vizinhança da área de influência mapeada, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

O RIV deverá ser acompanhado de uma Matriz de Impactos, seguindo o conteúdo mínimo contemplados no ANEXO IV, apresentando as ocorrências identificando-as, definindo-as e classificando-as, segundo os critérios a seguir:

CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E MENSURAÇÃO DOS IMPACTOS:

- 1) Consequência: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos (P), adversos/negativos (N) ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento (NI).
- 2) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do empreendimento e da vizinhança: direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos (I).
- 3) Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta (1), média (2) ou baixa (3), segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.
- 4) Tempo: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).
- 5) matriz de impactos deve conter a classificação nas quatro esferas indicadas acima de cada subitem dos itens 5.1 e 5.2.

9.2. Detalhamento das proposições de medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias potencializadoras:

De acordo com as conclusões do RIV e baseando-se no resultado das mensurações da matriz de impactos apresentar:

- a) Textos, mapas, projetos e programas descritivos das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras propostas;
- b) Programa de acompanhamento e monitoramento impactos, indicando os responsáveis por sua execução.

10. ITENS A SEREM SOLICITADOS PARA ELIMINAR OU MINIMIZAR IMPACTOS:

O órgão municipal competente, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de que trata este Capítulo, poderá solicitar, dentre outras providências, como condição para emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento:

- 1) ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- 2) áreas de terreno ou áreas edificadas para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- 3) ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;
- 4) proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- 5) manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;
- 6) construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
- 7) manutenção de áreas verdes.