



Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança

Recomendações

O EIV/RIV deverá ser elaborado conforme os aspectos definidos pelas legislações vigentes (artigos 187 a 191 da L.C. 534/07, a L.C. 561/07, o Decreto 339/07 e o Decreto 949/10) e as orientações constantes neste roteiro.

O EIV/RIV deverá ser elaborado de forma a permitir a análise dos impactos que um empreendimento ou atividade causará na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e prever a definição de medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras, com a especificação de prazos, cronogramas e os responsáveis pela execução, e o detalhamento de programa de monitoramento, quando necessário.

A área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- para EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;
- para EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

O EIV/RIV deverá ser apresentado de forma objetiva, facilitando a compreensão do público, sendo que as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas por material gráfico, sempre que necessário.

O EIV/RIV deverá ser realizado por profissionais habilitados e com responsabilidade técnica comprovada.

Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV através de publicação na página da Prefeitura no endereço eletrônico www.braganca.sp.gov.br.



Roteiro para elaboração do EIV/RIV

Este roteiro define a estrutura básica de elaboração e análise do EIV/RIV e aponta algumas questões mínimas a serem abordadas e métodos a serem utilizados. Em caso de empreendimentos de menor ou maior complexidade, poderão ser dispensadas ou solicitadas informações e análises adicionais.

Informações gerais

- a) Identificação do empreendimento;
- b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço completo, contato dos responsáveis legais);
- c) Identificação do profissional responsável pelo EIV/RIV e de todos os técnicos e consultores que dele participaram.

Caracterização do empreendimento e entorno

- a) Localização do empreendimento: apresentar a localização geográfica em escala adequada, com a identificação de quadras, nomes de ruas e sistema viário principal, dimensões, topografia, edificações existentes e elementos naturais;
- b) Descrição do empreendimento: descrição da atividade e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento, compreendendo a indicação dos elementos básicos que o nortearão as fases de projeto (planejamento, instalação, operação), técnicas construtivas, obras e equipamentos previstos (descrição das etapas e cronograma de execução da obra), bem como as diretrizes previstas para sua manutenção adequada;
- c) Síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município;
- d) Outras informações julgadas necessárias à compreensão do projeto.

Aspectos mínimos a serem analisados

I. Adensamento populacional

- a) Estimar qual será o adensamento populacional gerado pelo próprio empreendimento e/ou induzido pelo mesmo.

II. Equipamentos urbanos e comunitários

- a) Avaliar e informar a situação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis (de educação, saúde, esporte e lazer, assistência social, cultura, entre outros);
- b) Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento.

* *Observação: Utilizar a metodologia para estudo de diagnóstico de entorno para novos loteamentos.*

III. Uso e Ocupação do Solo

- a) Informar a adequação do empreendimento à legislação vigente de uso e ocupação do solo;
- b) Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra onde o imóvel está localizado e análise de qualquer incompatibilidade (proximidade com usos não conformes) ou outros conflitos de uso identificados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

IV. Valorização Imobiliária

a) Informar como se dará a valorização ou desvalorização imobiliária do entorno (indicar as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e seu impacto direto sobre o valor dos imóveis da vizinhança);

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público

- a) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal município e caracterização das seções viárias críticas;
- b) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso;
- c) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência imediata do empreendimento;
- d) Caracterização de congestionamentos na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais;
- e) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;
- f) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento;
- g) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existentes nas vias públicas no entorno do empreendimento;
- h) Caracterização do sistema de transporte coletivo público, identificando as “linhas” e pontos de parada, existentes na área de influência imediata do empreendimento e rotas de acesso;
- i) No caso de EIV/RIV Complexo, apresentar a estimativa de geração de viagens do empreendimento, estratificadas pelos modais motorizados e não motorizados, com avaliação dos impactos e respectivas medidas mitigadoras para:
 - i.1) Sistema viário, de circulação e estacionamento;
 - i.2) Mobilidade segura;
 - i.3) Calçadas e acessibilidade universal;
 - i.4) Sistema de transporte coletivo público.

** Observação 1:*

As áreas de análise do impacto no sistema de mobilidade devem ter as seguintes dimensões:

- EIV/RIV Simples = faixa de 300m do entorno do empreendimento;
- EIV/RIV Complexo (zona urbana) = faixa de 1.000m do entorno do empreendimento;
- EIV/RIV Complexo (zona de expansão urbana) = faixa de 2.500m do entorno do empreendimento.

** Observação 2:*

Para os empreendimentos a serem analisados pela Comissão, é obrigatória a apresentação de Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade – RISIM, contemplando a microssimulação de tráfego.

VI. Ventilação, Iluminação e Insolação:

- a) Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno;
- b) Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e das possíveis interferências do empreendimento no microclima da vizinhança.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

- a) Identificar áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- b) Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas;
- c) Indicação dos bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1km (EIV/RIV Complexo) do perímetro empreendimento;
- d) Poluição visual: os elementos visuais aplicados em fachadas, coberturas visualizados pelo pedestre. (Atendimento as legislações vigentes: Lei nº 2.725/93, Lei nº 2970/96, Decreto nº 977/10 e Decreto nº 1166/11).

VIII. Nível de ruídos

- a) Produção e nível de ruído durante e após a implantação (identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno);
- b) Apresentação obrigatória de laudo de ruído para atividades industriais ou estabelecimentos de, shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam música ao vivo com habitualidade próximos e/ou em área residencial.

IX. Qualidade do ar

- a) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça, durante e após a implantação (identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes);

X. Geração de resíduos sólidos e movimentação de terra

- a) Informar quais resíduos serão gerados pelo empreendimento ou atividade (construção civil, saúde, doméstico, escritório, industrial, etc.) e a sua destinação;
- b) Apresentar comprovante da destinação em caso de resíduos da construção civil e resíduos perigosos e/ou contaminantes;
- c) Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC em caso de atividades ainda em fase de implantação; (Este documento deve contemplar todas as fases da obra de implantação do empreendimento, todos os tipos dos resíduos a serem gerados, bem como sua destinação, de acordo com a Lei nº 4008/2008. Ressalta-se que os resíduos deverão ser destinados conforme sua classificação, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002;
- d) Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS em caso de empreendimentos residenciais e de atividades com geração de grande fluxo de pessoas (centros comerciais e/ou industriais, unidades educacionais, restaurantes, entre outros).
- e) Indicação de local a ser reservado para instalação de unidades de transbordo/armazenamento de resíduos sólidos domésticos e material reciclável em caso de loteamentos e condomínios residenciais; centros comerciais; unidades educacionais, etc. (obs.: na oportunidade do Visto Prévio ou de Aprovação de Planta, deverá ser apresentado o projeto finalizado destas unidades).
- f) Informar se haverá atividade de movimentação de terra. Em caso positivo, informar sobre as medidas de contenção de sedimentos e controle de processos erosivos a serem adotadas e a necessidade de bota-fora.

XI. Vegetação, arborização urbana, recursos hídricos e fauna

- a) Caracterização do meio físico / ambiental onde se insere o empreendimento e na distância de 300m do perímetro do empreendimento (EIV/RIV Simples) / na distância de 1km (EIV/RIV



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Secretaria Municipal de Planejamento

Complexo) do perímetro do empreendimento (identificação da vegetação, recursos hídricos, APPs, entre outros);

b) Informar sobre a necessidade de supressão de vegetação;

c) Identificar, através de planta, a localização dos recursos hídricos, próximos ao empreendimento, e suas respectivas APPs;

d) No caso de loteamentos: atendimento do Decreto nº 2.162/2015 – Arborização Urbana, que regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no Artigo 54, inciso IV, da Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que aprova o Código de Urbanismo do município. (obs.: o projeto de arborização urbana e a planta ambiental poderão ser apresentados na oportunidade do Visto Prévio);

e) Informar se a fauna local ou migratória poderá ser afetada positiva ou negativamente pela implantação e/ou funcionamento do empreendimento;

f) Em caso de existência de fragmentos florestais e/ou corredores ecológicos nas proximidades do empreendimento, bem como constatação de impacto negativo sobre a fauna, prever a implantação de passas-fauna, de sinalizações, de redutores de velocidade para a prevenção de atropelamento, etc.

XII. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

a) Capacidade do atendimento pela concessionária das redes de água e esgoto para a implantação do empreendimento. (Apresentar conta de prestação de serviços de abastecimento de água e coleta de esgoto; Certidão de Diretrizes ou atestado de viabilidade para ligação emitidos pela Concessionária);

obs.: Em caso de inviabilidade ou inexistência de rede informar forma de destinação do esgoto sanitário;

b) Capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de energia elétrica para a implantação do empreendimento (Atestado emitido pela concessionária);

c) Capacidade do atendimento pela concessionária de coleta de lixo no perímetro do empreendimento. (Em caso de empreendimentos residenciais, apresentar atestado de capacidade de atendimento da demanda emitido pela empresa responsável pela limpeza urbana do município);

d) Indicação dos destinos das águas pluviais captadas pelas áreas que serão impermeabilizadas, para atendimento da Lei Municipal nº 4.265/11-Política Municipal de Recursos Hídricos. (obs.: atendimento dos artigos 18 ao 21, da supramencionada Lei, para empreendimentos residenciais e dos artigos 18, 20 e 21 para os demais);

e) Descrever sobre a infraestrutura existente nos acessos principais ao empreendimento (guias, sarjetas, pavimentação, iluminação pública e drenagem).

XIII. Integração com planos e programas existentes

a) Levantamento dos planos e programas propostos (público, de iniciativa privada e mistos) em desenvolvimento, propostos e em implantação com incidência na área de influência e que possam interferir positiva ou negativamente com a ação proposta.

XIV. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

a) Promoção de inclusão ou exclusão social;

b) Impacto nas relações sociais e de vizinhança: identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, através de pesquisa de opinião no caso de empreendimentos de grande porte ou especiais (ex.: shoppings centers, centros empresariais, polos hoteleiros, entre outros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Conclusões e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana e/ou impacto ambiental e social na área de influência do projeto

A partir da apresentação de uma matriz de impactos, deverão ser definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis.

Anexos (Documentos a serem apresentados, de acordo com empreendimento/atividade)

- I) MATRÍCULA;
- II) IPTU / INCRA;
- III) CNPJ (COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL);
- IV) CONTRATO SOCIAL;
- V) LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES OU ALVARÁS DE OUTROS ÓRGÃOS (VISA, BOMBEIRO, CETESB, D.E.R., ETC.)
- VI) PLANTA APROVADA PELA MUNICIPALIDADE, ESTUDO PRELIMINAR OU PLANO DE MASSAS;
- VII) FOTOS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO E DO ENTORNO;
- VIII) ART OU RRT DO PROFISSIONAL COM COMPROVANTE DE PAGAMENTO;
- IX) INSCRIÇÃO MUNICIPAL OU ISS EVENTUAL
- X) ASSINATURAS DO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO E PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO (EIV/RIV);
- XI) CERTIDÃO DE USO DE SOLO;
- XII) OUTROS.