

## ANEXO 2

### DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA EMPREENDIMENTOS NÃO RESIDENCIAIS

A elaboração do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) deverá seguir as diretrizes mínimas deste roteiro, cujo objetivo é fornecer as informações necessárias para análise dos empreendimentos configurados como Polos Geradores de Tráfego – PGT, conforme Lei nº 3.237, de 18 de setembro de 2012.

Informamos que a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá seguir a ordem de disposição dos itens abaixo discriminados, podendo ser solicitadas informações adicionais para análise conclusiva.

#### 1. Informações Gerais

- a) Apresentar o custo total de implantação do empreendimento, sendo comprovado por meio da área do empreendimento multiplicado pelo Custo Unitário Básico (CUB) de data atualizada. No caso de empreendimentos ou atividades que não estejam previstas no CUB, poderá ser apresentada planilha orçamentária, contendo os serviços, as unidades de medidas e os valores unitários previsto pelas tabelas SIURB e/ou CDHU;
- b) Datar, identificar e colher as assinaturas do(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do EIV e do(s) proprietário(s). Apresentar também a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT;
- c) Apresentar IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) atualizado do terreno/imóvel;
- d) Transcrição ou Matrícula atualizada do imóvel;
- e) Contrato de Locação, Procuração ou outro documento que comprove o vínculo entre o proprietário do imóvel e o requerente;

- f) Certidão de Uso e Ocupação do Solo atualizada ou outro documento que demonstre a(s) atividade(s) econômica(s) pretendida(s); e
- g) Projetos com cortes, vistas e volumetrias que permitam a avaliação das características do empreendimento;
- h) A formatação do EIV deverá conter no mínimo:
  - I - Folha de rosto;
  - II - Sumário, contendo título, subtítulo e sua respectiva paginação;
  - III - Lista de figuras ou imagens e sua respectiva paginação;
  - IV - Lista de tabelas e sua respectiva paginação;
  - V - Fonte de referência e ano na legenda de figuras, imagens, tabelas e similares; e
  - VI - Referências bibliográficas dos dados apresentados, mencionando os artigos científicos, a legislação e sua esfera, normas técnicas e similares.

## **2. Identificação do(s) Interessado(s)**

- a) Nome ou Razão Social;
- b) CNPJ;
- c) Endereço completo;
- d) Nome do Representante Legal;
- e) CPF;
- f) Telefone para contato; e
- g) E-mail.

Obs.: Deve-se considerar como interessado: proprietário(s), compromissário(s), locatário(s) ou empresa(s).

## **3. Identificação do(s) Responsável(is) Técnico(s)**

- a) Nome ou Razão Social;
- b) CPF ou CNPJ;
- c) Formação Profissional;
- d) Nº do Registro da Categoria do Conselho;
- e) Nº ART ou RRT do EIV (especificando claramente as atividades desenvolvidas na elaboração do estudo);

- f) Endereço completo;
- g) Telefone para contato; e
- h) E-mail.

#### **4. Identificação, Localização e Caracterização do Empreendimento:**

##### 4.1. Identificação do Empreendimento:

- a) Nº de torres e Nº de pavimentos;
- b) Nº de unidades (salas ou lojas ou galpões);
- c) Área do terreno do imóvel;
- d) Área total de construção;
- e) Informar o horário de funcionamento do empreendimento e/ou da atividade;

##### 4.2. Localização do Empreendimento:

- a) Endereço completo do empreendimento;
- b) Informar as principais vias de acesso ao empreendimento; e
- c) Croqui, em escala e resolução legível, indicando a localização do empreendimento.

##### 4.3. Caracterização do Empreendimento:

- a) Detalhar a atividade que será desenvolvido no imóvel;
- b) Comparar os índices urbanísticos da Lei Municipal Nº 2.462/2003 e os índices considerados para implantação do empreendimento; e
- c) Indicar as entradas e as saídas de veículos no imóvel, por meio de croqui.

#### **5. Equipamentos Urbanos:**

##### 5.1. Rede de Água:

- a) Apresentar Carta de Diretrizes - SABESP; e
- b) Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente ou quando for adotado sistema isolado.

##### 5.2. Rede de Esgoto:

- a) Carta de Diretrizes - SABESP; e

- b) Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente ou quando for adotado sistema isolado.

### 5.3. Rede de Drenagem de Águas Pluviais:

- a) Estimar vazão de deságue na rede, comprovando por meio de cálculos, considerando o Guia Prático Para Projetos de Pequenas Obras Hidráulicas do DAEE; e
- b) Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente e quando houver deságue em APP.

### 5.4. Sistema de Coleta de Resíduos Sólidos:

- a) Estimar volumes diários de resíduos orgânicos e inorgânicos, comprovando por meio de cálculos e referências técnicas utilizadas;
- b) Indicar o local que destinado para armazenamento desses resíduos até o momento de sua coleta;
- c) Informar os dias da semana em que ocorrem as coletas; e
- d) Parâmetro: negativo quando não houver previsão de coleta seletiva.

## 6. **Descrição do Sistema Construtivo, inclusive em casos de reformas:**

Detalhamento do sistema construtivo e das fases da execução da obra, contendo:

- a) Cronograma da obra;
- b) Estimativa de quantificação de mão de obra empregada e origem dessa mão de obra (transporte);
- c) 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;
- d) 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.

## 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.

Entende-se por:

- a) Área de Influência Direta (AID): corresponde à área que sofrerá a ação direta da implantação do empreendimento e operação da atividade, sugerimos a adoção de um raio de 500 metros partindo do empreendimento; e
- b) Área de Influência Indireta (AII): corresponde à área potencialmente sujeita aos impactos indiretos da implantação do empreendimento e operação da atividade, limítrofes aos pontos de intersecção das áreas de abrangência dos impactos por aspecto avaliado, sugerimos a adoção de um raio de 2000 metros partindo do empreendimento.

#### 7.1. Caracterização das Áreas de Influência:

- a) Mapeamento da área de influência direta contendo usos e atividades desenvolvidas nos imóveis limedros e levantamento fotográfico dessa região;
- b) Localização das unidades de saúde do município de Santana de Parnaíba que atendem a região do empreendimento;
- c) Localização dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de influência direta do empreendimento;
- d) Levantamento fotográfico das condições da infraestrutura urbana no entorno do empreendimento: escoamento das águas pluviais, calçadas, iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos, pontos de ônibus e logradouros públicos; e
- e) Interpretação da paisagem local contendo apresentação de levantamento fotográfico demonstrando as tipologias do entorno e a relação delas com a proposta tipológica do empreendimento.

## 8. Avaliação dos Impactos:

Considerando os mapeamentos, as fotos e os 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 comunitários, em caso de alocação dos operários na região do empreendimento (sistema de saúde, segurança pública, sistema de educação e habitacional, quando a alocação dos operários inclui a vinda da família);
- 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) Qualidade do ar (suspensão de poeira, impactos de tecnologias construtivas utilizadas);
- d) Ruído (equipamentos utilizados na fase da obra, grau de exposição da vizinhança a esses ruídos e por quanto tempo, horário de realização das obras); e
- e) Geração de resíduos (tratamento dos resíduos e destinação, alternativas de sustentabilidade).

### 8.2. Após a emissão do Habite-se:

- a) Previsão de adensamento próprio do empreendimento: mensurar a população, por meio de cálculo, e apresentar a referência utilizada;
- b) Adensamento induzido pelo empreendimento: estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividades similares e complementares;
- c) Caracterizar socioeconomicamente a população usuária e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais, considerando quantidade e qualidade dos postos de trabalho gerados, atração de novos usos comerciais e serviços;
- d) Citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar o valor da terra urbana na vizinhança direta considerando os valores atuais e os projetados;

- e) 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);
- f) 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);
- g) Geração de resíduos diferenciados no tipo e/ou quantidade (principalmente para os serviços da saúde); e
- h) Geração de ruído (grau de exposição da vizinhança a esses ruídos e por quanto tempo, horário de realização das atividades).

## 9. Matriz Mensurável dos Impactos:

A Matriz mensurável dos impactos conterà as conclusões das avaliações dos impactos positivos ou negativos em relação à vizinhança da área de influência mapeada, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais. Ela apresentará as ocorrências identificando-as, definindo-as e classificando-as, segundo os critérios abaixo.

### 9.1. Critérios de classificação e mensuração dos impactos:

- a) Aspecto analisado dos elementos impactados listados no Anexo 5 da presente resolução;
- b) Elemento impactado, informando qual será o impacto gerado pela implantação do empreendimento, considerando as informações constantes do EIV;
- c) Medidas de mitigação e/ou compensação a serem implementadas, diante do impacto negativo gerado; e
- d) Responsável pela execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, Poder Público ou Empreendedor.

## 10. Considerações Finais:

- a) As representações gráficas do EIV deverão conter legendas, indicando fonte de referência e data;
- b) O EIV deverá ser apresentado em PDF e em resolução legível;
- c) Em caso de Comunique-se, o técnico responsável pela elaboração do EIV deverá apresentar Carta Resposta, comentando item a item das solicitações constantes do Comunique-se;
- d) Apresentar as conclusões técnicas do estudo, ressaltando as possíveis medidas mitigadoras (adequações físicas) a serem realizadas e/ou ações necessárias para que o empreendimento mantenha sua conformidade com os parâmetros legais; e
- e) Anexar documentação que julgar ser necessária: croqui com identificação dos equipamentos públicos, hierarquização das vias, documentos do imóvel, etc.