

REANÁLISE TÉCNICA – (26/11/2018) ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

Requerente: CARLOS ALBERTO ARCHANGELO LOPES

Protocolo de projeto: Nº34531/2016

Protocolo do termo de referência: Nº 18154/2018

Projeto arquitetônico: Proj. Arquitetônico de Edificação Uso Comercial

Inicialmente, destacamos que a análise técnica do EIV/RIV não deverá omitir a observância do texto da Lei nº 6649/2012, especialmente em seu Art. 1º, § 1º, incisos “I” a “V”, § 2º e Art. 5º, § 2º :

“Art. 1º - É pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás municipais, para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, em área urbana ou rural, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas dos projetos a serem executados, contendo as seguintes informações:

- I. Termo de referência (TR);
- II. Planta de localização do empreendimento (apenas a planta de localização, não o projeto completo);
- III. Relatório explicativo do objetivo e justificativa do empreendimento;
- IV. Caracterização da região, bairro e entorno e as alterações previstas após a execução do projeto, conforme determinado no Termo de Referência (abaixo);
- V. Cronograma físico-financeiro para execução das obras necessárias.

§ 2º. Somente os empreendimentos que estão de acordo com o Plano Diretor Municipal, principalmente no que se refere ao zoneamento, hierarquização das vias, vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque serão submetidos à análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.”

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- Conforme ficha resumo da Análise Técnica do Projeto de Construção de Edificação de Uso Comercial (folha 113/114 do Protocolo nº 34531/2016), o projeto atende aos índices urbanísticos.
- A análise do EIV/RIV seguirá a ordem estabelecida no Termo de Referência.

TERMO DE REFERÊNCIA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. Identificação do empreendimento:

1.1 - Contexto do projeto: **ok**

1.2 - Identificação do empreendedor: **ok**

- a) Nome; **ok**
- b) Razão social; **ok**
- c) Endereço para correspondência, endereço eletrônico, telefone e fax do responsável pelo empreendimento; **ok**
- d) Inscrição Estadual e CNPJ; **ok**

1.3 - Informações gerais do empreendimento: **ok**

- a) Nome do empreendimento; **ok**
- b) Endereço; **ok**
- c) Inscrição Imobiliária; **ok**
- d) Registro atualizado do imóvel; **ok**
- e) Área total do terreno; **ok**
- f) Parecer Técnico do Licenciamento quanto à observância dos índices urbanísticos, conforme acima; **ok**
- g) Objetivo do empreendimento; **ok**
- h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:500, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento; **ok**
- i) Valor de mercado do terreno; **ok**
- j) Nada consta do imóvel e do proprietário (junto à P.M.C.I.). **ok**
- k) Certidão de Demolição do Imóvel; **ok**

1.4 - Descrição do empreendimento:

- a) Área de construção; **ok**
- b) Área Computável; **ok**
- c) Coeficiente de Aproveitamento; **ok**
- d) Número de unidades previstas, caracterizando seu uso; **ok**
- e) Número de vagas de estacionamento previstas, carga e descarga e embarque e desembarque; **ok**
- f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos; **ok**
- g) Corte esquemático do empreendimento; **ok**
- h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial; **ok**
- i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento; **ok**
- j) Volumetria; **ok**
- l) Materiais a serem utilizados. **ok**

1.5 - Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado:

- a) Descrição da Equipe Técnica; **ok**
- b) Coordenador Geral da Equipe Técnica; **ok**
- c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico; **ok**
- d) Registro de todos os componentes da Equipe Técnica no Órgão Fiscalizador da Profissão; **ok**
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os componentes da Equipe Técnica. **ok**

2. Área de influência direta do empreendimento (AID):

Mapa indicando os limites da área a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, definida pela Comissão Técnica Consultiva – COMTEC (entende-se por população afetada os moradores das residências e usuários da região localizada no mínimo a **500 metros** de raio contados a partir dos limites do empreendimento).

Na Área de Influência Direta deverão ser indicadas em mapa: **ok**

- as áreas de interesse social, ambiental e ecológica, existência de equipamentos urbanos público-privados de educação, saúde e lazer tais como creches, estabelecimento de ensino, templo religioso, postos de abastecimento de veículos e depósito de GLP, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, existência de prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, equipamentos de infraestrutura urbana público-privados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, linhas de transmissão elétrica, ERB's (estações de radio-base), linhas de telecomunicações de dados e a identificação de atividades não permitidas na zona onde se localiza o empreendimento.

3. Caracterização do empreendimento:

- a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento; **ok**
- b) Etapas de expansão, com informações detalhadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo; **ok**
- c) Tecnologias de construção; **ok**
- d) Gestão do empreendimento; **ok**
- e) Mobilização de mão de obra nas diversas etapas de implantação do empreendimento; **ok**
- f) Logística de transporte nas diversas etapas de implantação do empreendimento; **ok**
- g) Logística de transporte na fase de funcionamento do empreendimento; **ok**
- h) Logística de funcionamento do empreendimento; **ok**
- i) Alternativas locacionais. **ok (letra h do Relatório)**

3.1 - Informações gerais:

Tipo de atividades a ser desenvolvidas (principais e secundárias), público alvo, faixa de renda, faixa etária, área de abrangência (local, municipal etc.), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento. **ok**

3.2 – Justificativa:

Importância no contexto sócio-econômico do Município em relação à agregação de valor do espaço urbano e à qualidade ambiental. Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não governamentais e da iniciativa privada. **ok**

4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento:

4.1 - Do uso e ocupação do solo:

- a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos; **ok**
- b) Caracterização e mapeamento das atividades quanto ao uso, porte e potencial de impacto; **ok**
- c) Caracterização social, ambiental, econômica e cultural da vizinhança afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relacionados ao empreendimento em todas as suas fases; **ok**
- d) Pesquisa junto à população da Área de Influência Direta, população fixa e flutuante, procurando identificar as características do local e aspectos sócio/culturais. **ok**

4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:

- a) Avaliar a circulação de pedestres; **ok**
- b) Pontos de concentrações de pedestres; **ok**
- c) Presença de comércio informal; **ok**
- d) Linhas de interesse de desenvolvimento; **ok**
- e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres; **ok**
- f) Manifestações culturais; **ok**
- g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos; **ok**

4.3 - Localização geográfica:

Planta de localização do empreendimento em escala adequada, espacializando a sua posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, indicando os principais eixos de acesso ao mesmo, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral). **ok**

O processo da construção está em análise na SEMMA, para Licenciamento Ambiental, de acordo com a legislação do Código Florestal LEI N° 12.651/2012.

4.4 - Estudos sobre a paisagem:

Os estudos sobre a paisagem compreendem: a caracterização da topografia da região; caracterização da paisagem construída e sua inserção no meio natural; caracterização dos espaços públicos, ou de uso público, fluxos de pessoas e veículos ali presentes e suas interfaces com a paisagem natural/construída. Determinação de pontos/eixos relativos à composição de cenas visuais, internas e externas, considerando o perímetro delimitado pela AID

(Área de Influência Direta) e a inter-relação deste com seu entorno, abrangendo uma escala de proximidade que vai da área em estudo a escalas sucessivas até o limite da unidade geográfica delimitada por elementos naturais. As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro.

Os estudos sobre a paisagem deverão compreender:

- a) Breve caracterização e análise do conjunto edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID; **ok**
- b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID; **ok**
- c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização. **ok**

5. Da infraestrutura existente na AID do empreendimento:

5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:

- a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização de áreas de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores, marcação da localização dos telefones públicos, hidrantes, caixa eletrônico de bancos, bancas de revistas, arborização pública, gestão de tráfego, sinalização e outros; **ok**
- b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual; **ok**
- c) Determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal, e definição do nível de serviço futuro; **ok**
- d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante; **OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)**

OBS. 09: A ENTRADA E SAIDA DO ESTACIONAMENTO NA TANGÊNCIA DA CURVA DA VIA, IRÁ GERAR RETENÇÃO DE VEÍCULOS NA CONFLUENCIA DAS VIAS (AV. BEIRA RIO E DELVO PERIM).

OBS. 10 : (VER OBSERVAÇÃO 11)

e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento; **OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)**

OBS. 11: APRESENTAR LAYOUT DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE USUÁRIOS SEM RETENÇÃO DAS VIAS URBANAS(RECUO DA CALÇADA E OU UTILIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO FRONTAL EM UMA DAS VIAS DO EMPREENDIMENTO)

f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento; **OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANT. APRESENTADO)**

OBS. 12: (VER OBSERVAÇÃO 03) RETIFICAR A LOCALIZAÇÃO DA VAGA DE CARGA E DESCARGA DE CAMINHÃO. (ANEXO XII) - SUGERIMOS VAGA PARA VAN - (3,00 X 6,50)m

g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado;
OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)

OBS. 13: A ENTRADA E SAÍDA DO ESTACIONAMENTO NA TANGÊNCIA DA CURVA DA VIA, IRÁ GERAR RETENÇÃO DE VEÍCULOS NA CONFLUÊNCIA DAS VIAS (AV. BEIRA RIO E DELVO PERIM)

OBS. 14: NECESSIDADE DE PARECER TÉCNICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO

h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres; **ok**

i) Avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária; **ok**

j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi; **OK**
OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)

OBS. 15: (VER OBSERVAÇÃO 11)

k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento. **OK**
(ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)

OBS.16: REVER LOCALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO EXTERNO NO PERÍMETRO DAS VIAS, O IMPACTO NO TRÂNSITO E NO FLUXO DE PEDESTRES NAS CALÇADAS NOS TRECHOS DE MEIO FIO REBAIXADOS.

OBS.17: APRESENTAR LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO TERRENO:

1. COM AS COTAS DE NIVES DAS CALÇADAS DA AV. BERNADO HORTA E DELVO PERIM A CADA 10,00 M,
2. LOCALIZAÇÃO DOS SEMÁFOROS EM AMBAS AS VIAS;
3. LOCALIZAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DA FAIXA DE PEDESTRES EM AMBAS AS VIAS

5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:

a) Abastecimento de água;**ok**

b) Fornecimento de energia elétrica;**ok**

c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;**ok**

d) Esgotamento sanitário;**ok**

e) Drenagem de águas pluviais;**ok**

f) Abastecimento de gás;**ok**

g) Gerenciamento de resíduos sólidos.**ok** .

6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:

Analisar os “efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades”, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados; **ok**

b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do polo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;**ok**

c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento. **OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)**

OBS. 18: A ENTRADA E SAÍDA DO ESTACIONAMENTO NA TANGÊNCIA DA CURVA DA VIA, IRÁ GERAR RETENÇÃO DE VEÍCULOS NA CONFLUÊNCIA DAS VIAS (AV. BEIRA RIO E DELVO PERIM)

OBS.20: REVER LOCALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO EXTERNO NO PERÍMETRO DAS VIAS, O IMPACTO NO TRÂNSITO E NO FLUXO DE PEDESTRES NAS CALÇADAS NOS TRECHOS DE MEIO FIO REBAIXADOS.

d) influência sobre as atividades econômicas locais; **ok**

e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais; **ok**

f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento; **ok**

g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto. **ok**

7. Empreendimentos similares em outras localidades (Estudo de Caso). **ok**

8. Conclusão e recomendações:

8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento: **ok**

A partir da análise dos impactos de vizinhança, poderão ser feitas as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão sobre o empreendimento, deverão obedecer ao seguinte roteiro:

8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos (em caso de recomendação a favor do empreendimento): **OK (ATENDE NO NOVO LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO APRESENTADO)**

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas, o fator socioambiental a que se relaciona, o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).

"Art. 9º As medidas mitigadoras, de modo geral, podem ser enquadradas em duas categorias básicas:

II Medidas internas ao empreendimento, que compreendem intervenções para permitir a adequação funcional dos acessos e vias de circulação interna ao empreendimento com o sistema viário lindeiro, redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas, redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados, redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis, acumulação e respectivos bloqueios (cancelas e guaritas), adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços, medidas para a garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, sendo observados os parâmetros de projetos pertinentes a cada categoria de empreendimento, de acordo com as normas técnicas da ABNT."

OBS.21: (VER OBS. 07): APRESENTAR LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS COM A LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE CARGA E DESCARGA DE MATERIAIS, HORÁRIOS DE CARGA E DESCARGA

OBS.22: (VER OBS. 13): A ENTRADA E SAÍDA DO ESTACIONAMENTO NA TANGÊNCIA DA CURVA DA VIA, IRÁ GERAR RETENÇÃO DE VEÍCULOS NA CONFLUÊNCIA DAS VIAS (AV. BEIRA RIO E DELVO PERIM)

OBS.23: (VER OBS. 15): REVER LOCALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO EXTERNO NO PERÍMETRO DAS VIAS, O IMPACTO NO TRÂNSITO E NO FLUXO DE PEDESTRES NAS CALÇADAS NOS TRECHOS DE MEIO FIO REBAIXADOS.

8.1.2- Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento): **ok**

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.

8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento): **OK (DEFINIDA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CUSTO DO EMPREENDIMENTO – VER CONCLUSÃO DA ANÁLISE)**

Condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida de investimento deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

- a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de profissional para os segmentos ou grupos afetados;
- b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros;
- c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;

OBS.24: AS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS SÓ PODERÃO SER DEFINIDAS A PARTIR DO EQUACIONAMENTO DAS QUESTÕES LEVANTADAS NA PRESENTE ANÁLISE TÉCNICA, CUJA RESOLUÇÃO IRÁ DEFINIR O GRAU DE IMPACTO DO EMPREENDIMENTO NA AID.

8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança: **ok**

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa; a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano.

CONCLUSÃO

O EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança apresentado pelo requerente foi **retificado**, conforme as solicitações e questionamentos destacados na **Análise Técnica** (09/08/2018):

- O LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO FOI MODIFICADO PARA MINIMIZAR OS IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO:
 1. A ADOÇÃO DO ESTACIONAMENTO EM DIAGONAL NA AV. BERNARDO HORTA E DELVO PERIM;
 2. TRANSFERÊNCIA DAS CALÇADAS PARA JUNTO DA FACHADA PRINCIPAL EM AMBAS AS VIAS;
 3. MELHORA NA ÁREA DE ACUMULAÇÃO DE ENTRADA E SAÍDA DO PAVIMENTO DE ESTACIONAMENTO DO SUBSOLO, COM A DISTÂNCIA FIXA DAS CANCELAS DE ENTRADA E SAÍDA DO ESTACIONAMENTO;
 4. INCLUSÃO DE ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS.
- AS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS FORAM DETERMINADAS A PARTIR DO VALOR DO CUB/ES (NOV.2018), A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E DO TIPO DE IMPACTO AFERIDO NO AMBIENTE URBANO:
 - ADENSAMENTO POPULACIONAL
 - EQUIPAMENTOS URBANOS (ÁGUA, ESGOTO, LUZ, CALÇAMENTO)
 - INFRA ESTRUTURA URBANA (SAÚDE, ESCOLAS)
 - SEGURANÇA
 - GERAÇÃO DE TRÁFEGO(SISTEMA VIÁRIO)
 - TRANSPORTE PÚBLICO
 - VENTILAÇÃO/ILUMINAÇÃO
 - POLUIÇÃO AMBIENTAL
 - PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL
- VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIAS: R\$ 65.776,00

O EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança **atende ao TERMO DE REFERÊNCIA** .

Observação: o processo de implantação do empreendimento está condicionado ao Licenciamento Ambiental na SEMMA.

Cachoeiro de Itapemirim, 26 de novembro de 2018.

José Gomes Rangel Netto
Arquiteto e Urbanista - SEMDURB