

Residencial Multifamiliar na Rua Mariz e Barros, s/ nº – Santa Rosa

Instrução Técnica : 06/2014

Processo : 080/006065/2013

Esta instrução técnica orienta, na conformidade da decisão judicial – processo 0058817-12.2011.8.19.0000 a elaboração do Estudo e do Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento situado na Rua Mariz e Barros, nº 204.

Utilizando os parâmetros da Lei 2051/2003 a área de vizinhança do empreendimento inclui os bairros Santa Rosa, Viradouro, Icaraí, Centro, Vital Brasil e São Francisco e considera-se o entorno imediato ao empreendimento, a área compreendida no raio de 500 metros a partir do perímetro do empreendimento.

O EIV compreenderá a descrição do empreendimento e os impactos benéficos e adversos que ele causará a sua vizinhança, de acordo com os seguintes itens desta instrução técnica:

1. Qualificação do empreendimento contendo:

- a localização;
- a área total construída;
- a área edificável computável;
- o número de prédios e unidades de hospedagem (quartos)
- taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
- taxa de ocupação no terreno;
- o número de vagas de automóveis geradas
- aspectos da funcionalidade do empreendimento.

2. Diagnóstico de área de vizinhança que conterà:

- levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes no entorno imediato definido acima
- indicação da legislação de uso e ocupação do solo;
- indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m contados do perímetro do imóvel;

- avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento
 - indicação dos cursos d'água no entorno do empreendimento num raio de 100m a partir do perímetro do empreendimento.
3. Impacto sobre a vizinhança decorrente do adensamento populacional (fixo ou flutuante);
- verificar serviços existentes e a acessibilidade aos serviços na área de vizinhança
4. Impacto na vegetação e arborização urbana. Propor um Projeto de arborização urbana para as vias confrontantes ao empreendimento, sob orientação da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Sustentabilidade.
- Apresentar relatório ambiental simplificado – RAS aprovado pela SMARHS.
5. Impacto na infra-estrutura urbana contemplando:
- Capacidade da infra-estrutura, demonstrada através das certidões de viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de lixo, de telefonia, energia elétrica e gás emitidas pelo respectivo órgão público ou pelas concessionárias do serviço;
 - Equipamentos urbanos e comunitários;
 - Escolas Públicas, Postos de Saúde na vizinhança da área de vizinhança
 - Compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infra-estrutura urbana e o sistema viário na área de vizinhança;
 - Demarcação de melhoramentos públicos em execução ou aprovadas por lei na vizinhança;
 - Impactos da impermeabilidade sobre a rede pluvial existente e solução de armazenamento e reuso de águas pluviais e águas cinzas pelo empreendimento.
 - Certidão de diretrizes de adequação ao Sistema Viário fornecido pela NITTRANS.
 - Declaração da SECONSER da necessidade ou não de execução de obras de drenagem no entorno do empreendimento.
6. Impacto no sistema viário contendo:
- A avaliação da interferência do tráfego na via estrutural, e de conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato e estendido conforme instrução técnica na NITTRANS;

- Indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento, conforme determinação da NITTRANS, além de estudos sobre a geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- Demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente.
- Medidas mitigadoras ditadas pela NITTRANS
- Indicação de acessos de carga e descarga ao empreendimento, bem como embarque e desembarque de usuários.

7. Impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança, instruindo o estudo com foto-montagens (Google / sketchup)

8. Impacto sobre o microclima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento, utilizando método de máscara de sombra com estudo de insolação nos 365 dias do ano.

9. Impactos na área de vizinhança durante as fases de execução das obras, contendo no mínimo:

- Interferência no sistema viário;
- Destino final do material resultante do movimento de terra;
- Destino final do entulho da obra;
- Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- Produção e nível de ruído;
- Esgotamento sanitário;
- Qualidade do ar.

10. O EIV conterá minimamente os seguintes mapas e plantas:

- Localização com indicação da área de vizinhança conforme estabelecida nesta instrução;
- Localização do empreendimento em relação ao entorno imediato;
- Levantamento dos usos, volumetria e ocupação de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas áreas de interdição e no entorno imediato, conforme definido nesta instrução;
- Uso e ocupação do solo;
- Levantamento plani-altimétrico do terreno;
- Projeto arquitetônico;
- Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no entorno imediato.

O EIV deverá apresentar, para os impactos negativos identificados, as medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras.

Conforme parágrafo 3º do artigo 4º da Lei 2051/03, o EIV-RIV deverá apresentar o quadro de profissionais devidamente credenciados na sua área de atuação.

O relatório de impacto de vizinhança (RIV) conterà as repercussões significativas do empreendimento sobre a vizinhança, apresentando de forma objetiva e sintética os resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Deverão ser entregues na Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade cinco cópias em papel e uma em meio digital com os arquivos no formato PDF para disponibilização no site da secretaria.

CAED, 13 de Março de 2014

MARIA CRISTINA B. MAIA
ARQUITETA E URBANISTA

FERNANDA DE S. CARVALHO
ARQUITETA E URBANISTA

DANIEL PITLIK TORTATO
ENGENHEIRO

EDUARDO CARDOSO DA SILVA
FISCAL DE OBRAS

RAFAEL VARGAS DA S. COELHO
FISCAL DE OBRAS

JOSE RENATO DA GAMA B. JUNIOR
ARQUITETO E URBANISTA