

DECRETO N. 18.746, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2021.

Regulamenta a Lei Complementar n. 631, de 3 de abril de 2020, que "Disciplina a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, no âmbito do Município de São José dos Campos, e da outras providências."

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 147.128/19;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DO GRUPO DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - GAEIV

Art. 1º O Grupo de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança - GAEIV - será composto por:

- I - 3 (três) representantes do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras;
- II - 1 (um) representante do Departamento de Planejamento Urbano e Rural;
- III - 1 (um) representante do Departamento de Gestão Ambiental;
- IV - 1 (um) representante do Departamento de Apoio ao Empreendedor.

§ 1º O GAEIV, quando necessário e conforme as peculiaridades do projeto e características da área, poderá convocar os responsáveis pelo EIV e convidar representantes de outros órgãos, secretarias ou entidades da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, para participação nas reuniões.

§ 2º O GAEIV será coordenado por um dos representantes da Divisão de Habite-se e Licenciamento e este será responsável pelo convite dos citados no parágrafo 1º deste artigo.

CAPÍTULO II

DO COMITÊ DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – COAIV

Art. 2º O COAIV será composto por:

I - 1 (um) representante da Secretaria de Apoio Jurídico;

II - 1 (um) representante da Secretaria de Governança;

III - 1 (um) representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico;

IV - 1 (um) representante da Secretaria de Mobilidade Urbana;

V - 1 (um) representante da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade.

§ 1º O Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV, quando necessário e conforme as peculiaridades do projeto e características da área, poderá convocar os responsáveis pelo EIV e convidar representantes de outros órgãos, secretarias ou entidades da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, para participação nas reuniões.

§ 2º O Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança - COAIV - será coordenado pelo representante titular da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, e este será responsável pelos convites e convocações dos citados no § 1º deste artigo.

§ 3º As reuniões serão convocadas com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência quando houver necessidade.

§ 4º Para todas as reuniões, deverá ser elaborada uma ATA que deverá ser anexada ao processo de EIV.

§ 5º Cada um dos representantes titulares do comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV terá um suplente.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 3º O pedido de abertura do processo de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento ou da atividade a ser implantada deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável técnico pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, solicitando a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II - Documento de propriedade do imóvel;

III - Matrícula atualizada do imóvel;

IV - Documentos de identidade do proprietário (RG e CPF) ou, em caso de Pessoa Jurídica, Contrato Social, Cartão CNPJ e Documento do Responsável;

V - Projeto de Implantação;

VI - Documento de Responsabilidade Técnica – ART / RRT do profissional responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

VII - Via digital do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º Poderão ser solicitadas vias impressas para análise.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser assinado pelo proprietário do imóvel e pelos profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, sendo os mesmos solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas.

§ 3º O setor de análise do EIV terá o prazo de 30 dias para realizar a primeira análise e promover eventual comunique-se ao requerente após a data de protocolo do processo de EIV.

§ 4º O prazo para que o profissional responsável técnico apresente a complementação das informações conforme previsto no “caput” deste artigo será de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data da notificação.

§ 5º Esgotado o prazo estipulado no parágrafo anterior sem que o profissional responsável técnico apresente a complementação das informações, o pedido poderá ser indeferido em razão do desinteresse e o processo será arquivado, estendendo seus efeitos para o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de atividade.

Art. 4º O Termo de Referência fica definido, conforme Anexo I deste Decreto.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 16 de fevereiro de 2021.


Felício Ramuth
Prefeito

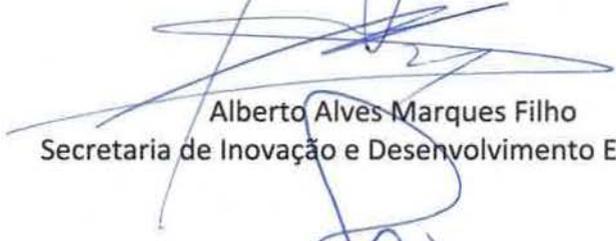
Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



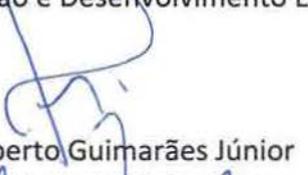
Anderson Farias Ferreira
Secretário de Governança



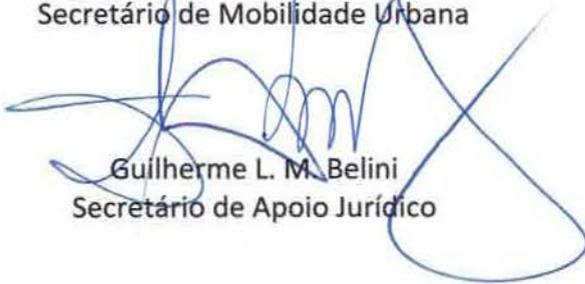
Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade



Alberto Alves Marques Filho
Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico



Paulo Roberto Guimarães Júnior
Secretário de Mobilidade Urbana



Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança, introduzido pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001, busca prevenir, mitigar, compatibilizar ou compensar os impactos negativos e potencializar os impactos positivos decorrentes da implantação, regularização ou ampliação de empreendimentos e/ou atividades nas áreas urbanas de São José dos Campos.

Este termo de referência apresenta os parâmetros fundamentais para orientar a elaboração do Estudo de impacto de Vizinhança – EIV, nos casos requeridos no Anexo I desta Lei Complementar e em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.

2. ESCOPO DOS TRABALHOS

2.1 Informações sobre o proprietário

- a) Nome:
- b) RG:
- c) Representante legal em caso de pessoa jurídica:
- d) CPF/CNPJ:
- e) Endereço:
- f) Telefone:
- g) Email:

2.2 Informações sobre o responsável técnico pelo EIV

- a) Empresa
- b) Responsável
- c) Endereço
- d) Telefone
- e) ART/RRT
- f) Inscrição Municipal
- g) Registro no Conselho
- h) E-mail

2.3 Informações sobre o empreendimento/atividade

- a) Endereço
- b) Inscrição Imobiliária
- c) Atividade com classificação
- d) Processo de Alvará
- e) Processo de CDV
- f) Zoneamento
- g) Área de Terreno
- h) Área construída total
- i) Área construída computável

- j) Taxa de ocupação
- k) Coeficiente de aproveitamento
- l) Altura final da edificação
- m) Número de pavimentos
- n) Taxa de permeabilidade
- o) Data prevista para início das construções
- p) Data prevista para início das atividades
- q) Número de vagas de estacionamento

2.4 Caracterização geral do imóvel

Caracterizar o terreno nos seus aspectos de dimensões, topografia, áreas edificadas, cobertura vegetal, taxa de impermeabilização, cursos d'água, áreas especialmente protegidas, anexando levantamento planialtimétrico ambiental acompanhado de sua respectiva RRT/ART.

2.5 Delimitação das áreas de influência

- a) Área de Influência Imediata: Área que compreende os imóveis confrontantes laterais, frontais e de fundo
- b) Área de Influência Direta: Área compreendida no raio de 500m das divisas do imóvel
- c) Área de Influência Indireta: Área compreendida no raio de no mínimo 1,5km das divisas do imóvel

2.6 Caracterização das áreas de influência

A caracterização das áreas de vizinhança deve incluir, por meio de textos, mapas, plantas, e demais formas de demonstração, os itens conforme tabela abaixo.



CARACTERÍSTICAS		Imediata	Direta	Indireta
Dados socioeconômicos	População	x	x	x
	Faixa de renda	x	x	x
	Escolaridade	x	x	x
	Faixa Etária	x	x	x
	Usuários do SUS	x	x	x
Redes de infraestrutura básica	vias de circulação	x	x	x
	escoamento de águas pluviais	x	x	x
	abastecimento de água potável	x	x	x
	rede de esgoto sanitário	x	x	x
	rede de energia elétrica	x	x	x
	Iluminação pública	x	x	x
	outras redes	x	x	x
Caracterização do uso e ocupação do solo	lote a lote	x	x	
	geral	x	x	x
Volumetria lote a lote(pavimentos)		x	x	
Indicação do zoneamento incidente		x	x	x
Indicação dos cursos d'água		x	x	x
Indicação das áreas públicas: áreas verdes, sistema de lazer e áreas institucionais		x	x	x
Arborização urbana (quantitativo e porte)		x	x	
Maciços arbóreos (área)		x	x	x
Equipamentos urbanos e comunitários		x	x	x
Hierarquização e caracterização do sistema viário		x	x	x
Patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, natural e cultural		x	x	x

2.7 Itens de Análise em relação aos impactos que podem ser causados em todas as áreas de influência durante todas as fases do empreendimento

2.7.1 Adensamento Demográfico

Demonstrar o número de pessoas que acessarão o empreendimento ou atividade, discriminando horários de entrada e saída, caso existam, caracterizando suas estruturas socioeconômicas.

2.7.2 Abastecimento de Água

Caracterizar o abastecimento e consumo (rede, poço, cisterna, etc) e se há viabilidade. Anexar parecer de viabilidade da concessionária ou documento equivalente e detalhar os impactos que a possível execução das obras na rede poderá causar nas áreas de influência. No caso de não atendimento por concessionária, apresentar solução com a outorga do órgão competente.

2.7.3 Tratamento de Esgoto

Caracterizar o sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto. Anexar parecer de viabilidade da concessionária ou documento equivalente e detalhar os impactos que a possível execução das obras na rede poderá causar nas áreas de influência. No caso de não atendimento por concessionária, apresentar solução e licenciamento ambiental do órgão competente.

2.7.4 Energia Elétrica

Caracterizar o consumo e anexar atestado de viabilidade da concessionária ou documento equivalente e detalhar os impactos que a possível execução das obras na rede poderá causar nas áreas de influência. Em caso de fontes energéticas alternativas, caracterizar a solução, o consumo e os possíveis impactos.

2.7.5 Gás

Descrever previsão de consumo e fornecimento de gás quando aplicável.

2.7.6 Drenagem

Descrever a solução adotada e sua interligação no sistema, que serão incorporadas ao projeto a ser aprovado pelo órgão competente.

2.7.7 Sistema Viário e de Transportes

Elaborar Relatório de Impacto no Tráfego de acordo com legislação específica de Polos Gerador de Tráfegos, apresentando os resultados obtidos.

2.7.8 Acessibilidade Universal

Apresentar as soluções a serem adotadas pelo empreendedor visando à acessibilidade universal.

2.7.9 Equipamentos de Saúde

Listar, mapear e caracterizar os equipamentos e ações nas áreas de influência e de que forma o empreendimento ou atividade pode interferir na estrutura existente

2.7.10 Equipamentos de Educação

Listar, mapear e caracterizar os equipamentos e ações nas áreas de influência e de que forma o empreendimento ou atividade pode interferir na estrutura existente.

2.7.11 Equipamentos de Segurança

Listar, mapear e caracterizar os equipamentos e ações nas áreas de influência e de que forma o empreendimento ou atividade pode interferir na estrutura existente.

2.7.12 Equipamentos de Cultura e Lazer

Descrever os impactos que o empreendimento causará nos equipamentos de cultura e lazer.

2.7.13 Valorização Imobiliária

Descrever o impacto, seja ele negativo ou positivo, esperado com a implantação do empreendimento ou atividade.

2.7.14 Atividades Econômicas

Descrever de que forma o empreendimento ou atividade pode influenciar nas atividades econômicas das áreas de influência.

2.7.15 Criação de Empregos

Descrever quantitativa e qualitativamente a criação de empregos diretos e a expectativa de criação de empregos indiretos pela implantação do empreendimento ou atividade.

2.7.16 Meio Ambiente

Descrever os impactos ambientais que o empreendimento ou atividade causará nas áreas de influência, no que se refere à qualidade atmosférica, do solo, hídrica, sonora, visual, olfativa e vibratória.

2.7.17 Paisagem

Descrever os impactos que o empreendimento causará nas áreas de influência na sua paisagem natural e antropomórfica.

2.7.18 Patrimônio

Descrever os impactos que o empreendimento causará nos bens tombados.

2.7.19 Conforto Ambiental

Caracterização (material, cor, refletância, espelhamento, etc.) e quantificação dos materiais de revestimento externos, inclusive pavimentação. Geração/contenção de ruídos, vegetação, permeabilidade do solo e outros itens relevantes.

2.7.20 Sustentabilidade

Apresentar iniciativas sustentáveis tais como: economia e geração de energia in loco; economia de água; redução, reciclagem, reutilização, recuperação e reintegração de materiais em todas suas; tratamento/destinação de resíduos sólidos; redução/compensação de emissões de gases e demais iniciativas.

2.7.21 Obras

Informar sobre o planejamento da obra e sua influência sobre o entorno. Anexar o cronograma, memorial com a caracterização de materiais, métodos construtivos, quantificação e itinerários de caminhões, horários, projeto do canteiro de obras, equipe, impactos da inauguração, etc.

2.8 Medidas a serem adotadas.

Deverá ser apresentado detalhamento de todas as medidas conforme classificação a seguir levando em conta todos os impactos listados do item 2.7.

- 2.8.1 Medidas Preventivas
- 2.8.2 Medidas Mitigadoras
- 2.8.3 Medidas Compensatórias
- 2.8.4 Medidas Potencializadoras

2.9 Matriz de impactos

Completar a matriz abaixo com os dados obtidos a partir dos itens 2.6 e 2.7

MATRIZ DE IMPACTOS												
Impacto	Área de influência			Caráter			Fase do Empreendimento		Medidas			
	AII	AID	AIN	Positivo	Neutro	Negativo	Obras/instalação	Operação	Preventiva	Mitigadora	Compensatória	Potencializadora
Adensamento Demográfico												
Abastecimento de Água												
Tratamento de Esgoto												
Energia Elétrica												
Gás												
Drenagem												
Sistema Viário e de Transportes												
Acessibilidade Universal												
Equipamentos de Saúde												
Equipamentos de Educação												
Equipamentos de Segurança												
Equipamentos de Cultura e Lazer												
Valorização imobiliária												
Atividades Econômicas												
Criação de Empregos												
Meio Ambiente												
Paisagem												
Patrimônio												
Conforto Ambiental												
Sustentabilidade												
Obras												

3. SÍNTESE

Deverá ser elaborada uma síntese de fácil entendimento, de modo a facilitar a o processo de tomada de decisão e a apresentação para a população e para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, contendo:

- a) Localização
- b) Caracterização do Empreendimento
- c) Impactos positivos e negativos
- d) Medidas propostas pelo responsável

4. APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS

O EIV deverá ser apresentado em formato de relatório, em produto impresso e digital de forma que seja possível seu total estudo e entendimento por todos. As plantas devem ser apresentadas em escala que permita sua perfeita compreensão e leitura.

Os produtos devem ser apresentados encadernados e com suas páginas e pranchas numeradas. Relatórios fotográficos devem apresentar a numeração, descrição e data das fotos.

Os trabalhos devem conter, além do corpo do texto e ilustrações, plantas e anexos, a capa do EIV identificando o empreendimento, sumário, índice e folha de créditos com a descrição da equipe técnica.

A RRT/ART deverá sempre acompanhar o EIV.