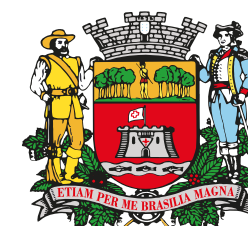




Palestra Técnica – AEJ





Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

Regulamentação municipal para avaliação de impactos urbanos



Objetivos do EIV/RIV

01

Avaliação de Impactos

Análise dos efeitos da implantação do empreendimento

02

Medidas de Compatibilidade

Adequação do projeto com a vizinhança impactada

03

Medidas Mitigadoras

Redução de impactos reversíveis identificados

04

Medidas Compensatórias

Contrapartida para impactos irreversíveis

05

Potencialização

Amplificação dos impactos positivos



Empreendimentos Sujeitos ao EIV

Habitacionais

- 200+ unidades residenciais
- Loteamentos $\geq 500.000\text{m}^2$

Comerciais/Serviços/Industriais

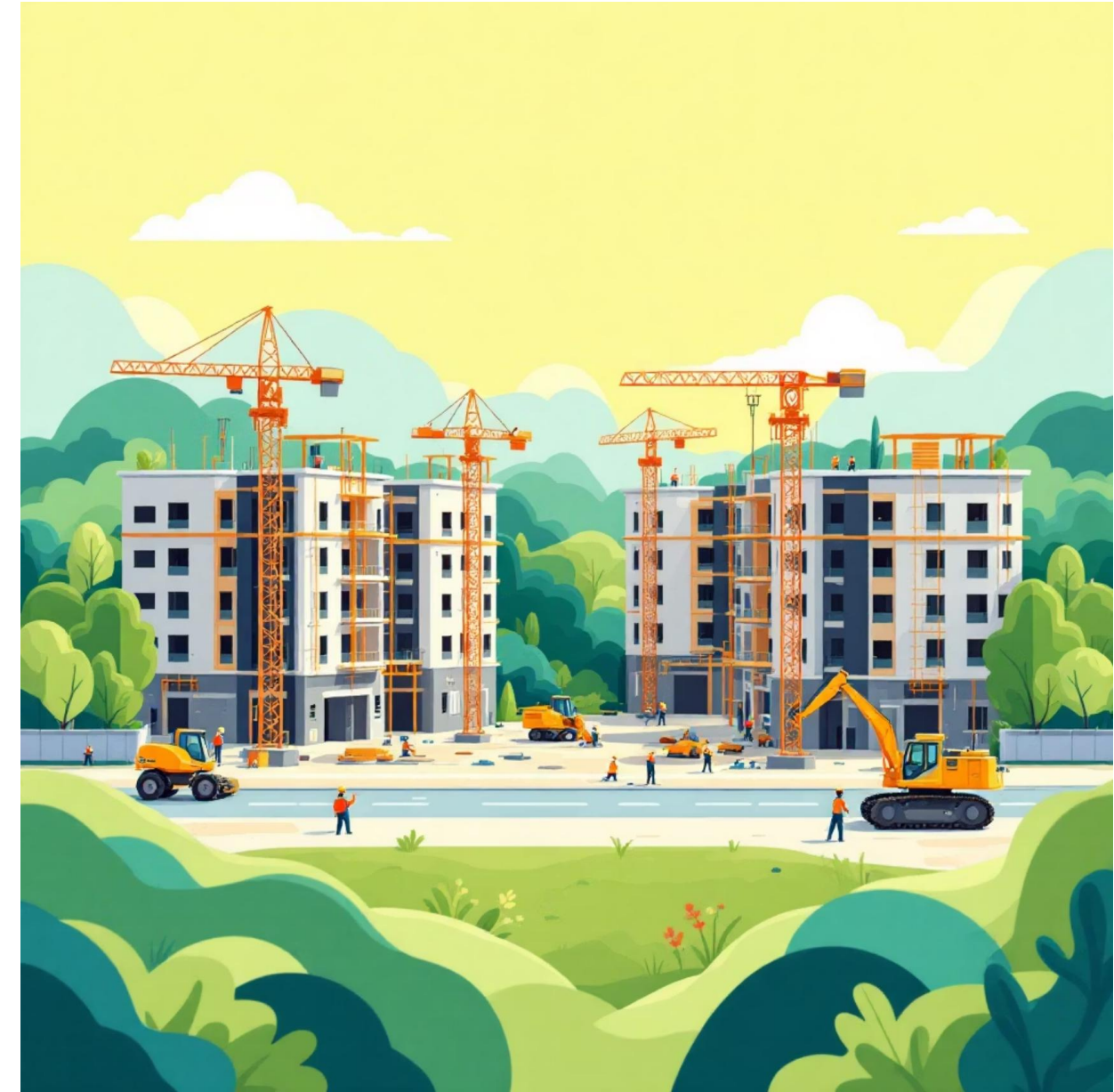
- Macrozona Urbana (exceto Zona Industrial e Corredor de Desenvolvimento Regional): $\geq 3.000\text{m}^2$

Comerciais/Serviços

- Zona Industrial e Corredor de Desenvolvimento Regional: $\geq 10.000\text{m}^2$

Cemitérios

Horizontais, verticais e crematórios - qualquer área



Aspectos Avaliados no EIV



Adensamento

População, equipamentos urbanos, uso do solo



Mobilidade

Tráfego, transporte público, relatório de impacto



Infraestrutura

Capacidade urbana, ventilação, iluminação



Meio Ambiente

Vegetação, qualidade do ar, resíduos sólidos



Socioeconômico

Valorização imobiliária, geração de renda e empregos



Patrimônio

Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural

Outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

Estudo sempre elaborado por profissional devidamente habilitado.



Dispensa de EIV

Alterações Menores

Aumento $\leq 20\%$ área construída sem ampliar capacidade

Mudança de Proprietário

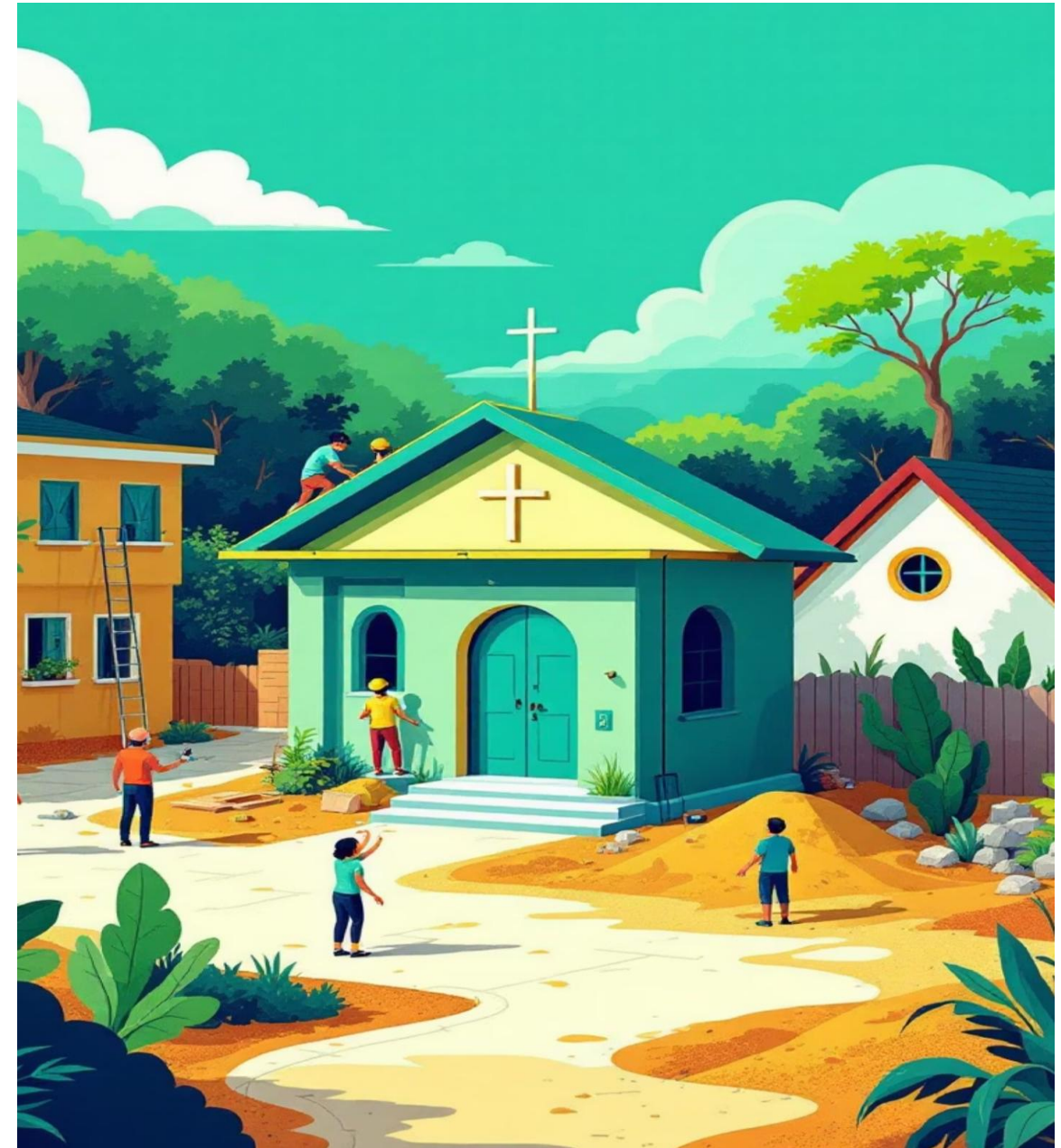
Mesmo uso, sem alteração ou ampliação

Templos Religiosos

Construção, ampliação e renovação de alvará

Emprendimientos Internos

Dentro de condomínios regularmente licenciados

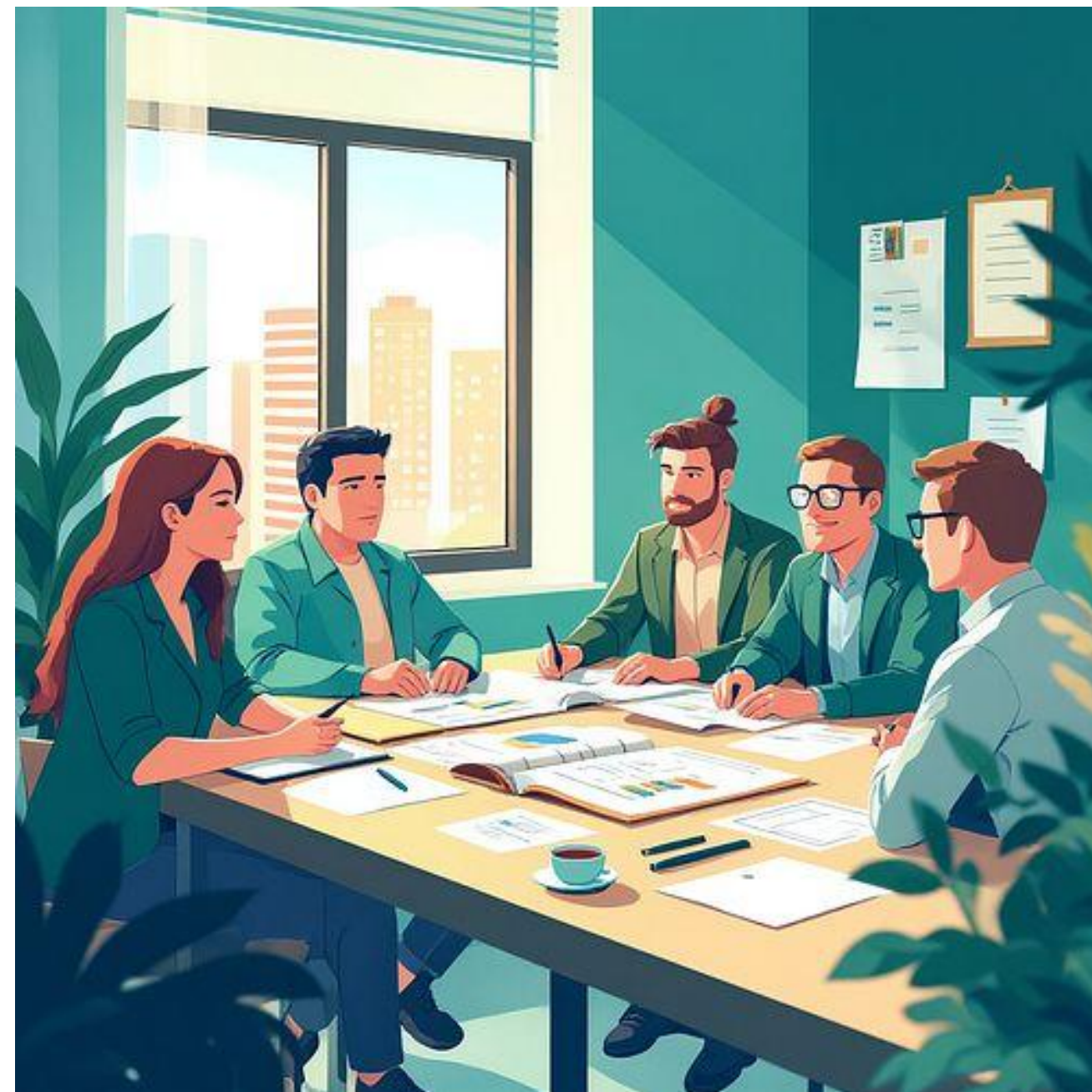


Grupo Técnico de Análise

SMPUMA
SMISP
SMMT

Prazos de Análise

- Parecer: até 90 dias
- Comunique-se: máximo 180 dias
- Limite de gastos: 5% do investimento



Publicidade e Contestação

Aprovação final é do Secretário SMPUMA

- Secretário faz Parecer Conclusivo com ações;
- Ações com base nos Pareceres Técnicos;
- Publica Edital na Imprensa Oficial do Município.

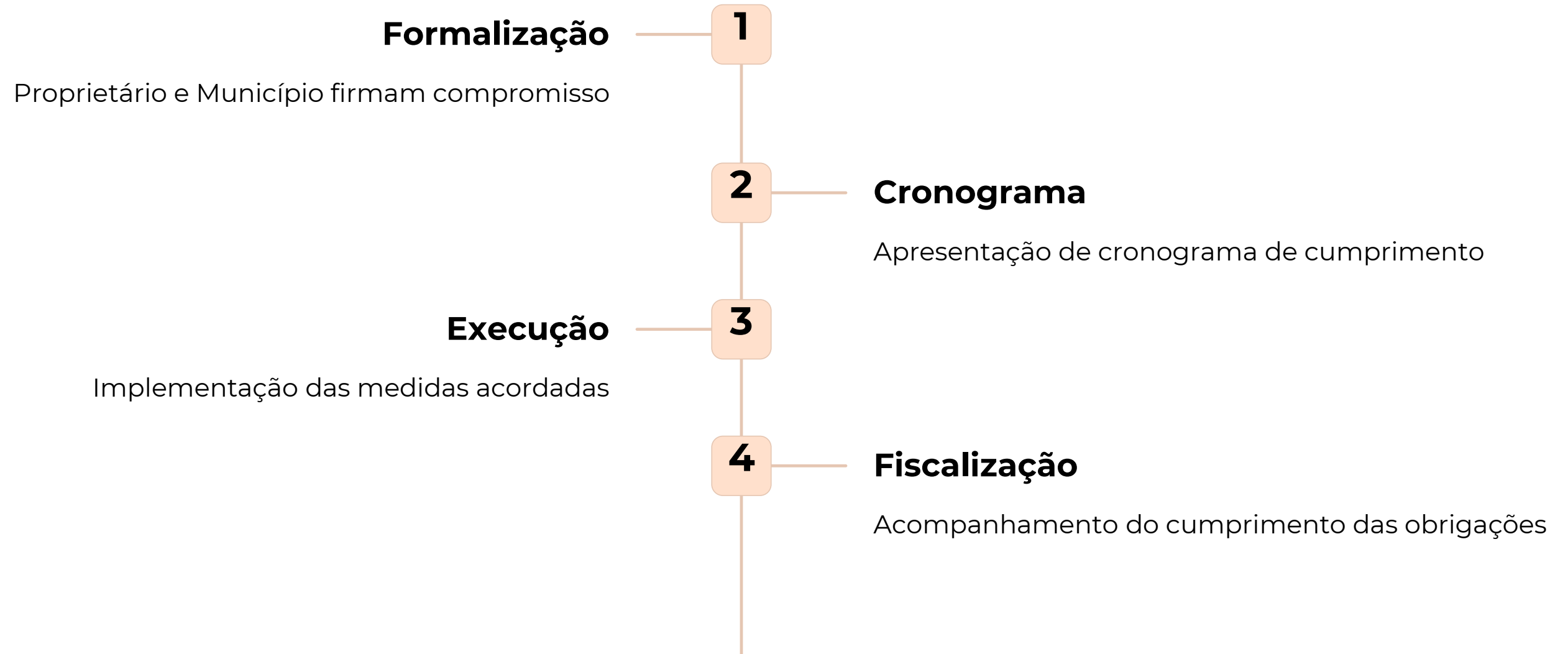
Contestação Pública

- 15 dias após publicação do edital
- Pedido de reconsideração: 5 dias úteis

 Audiência pública pode ser convocada em casos de relevante interesse social



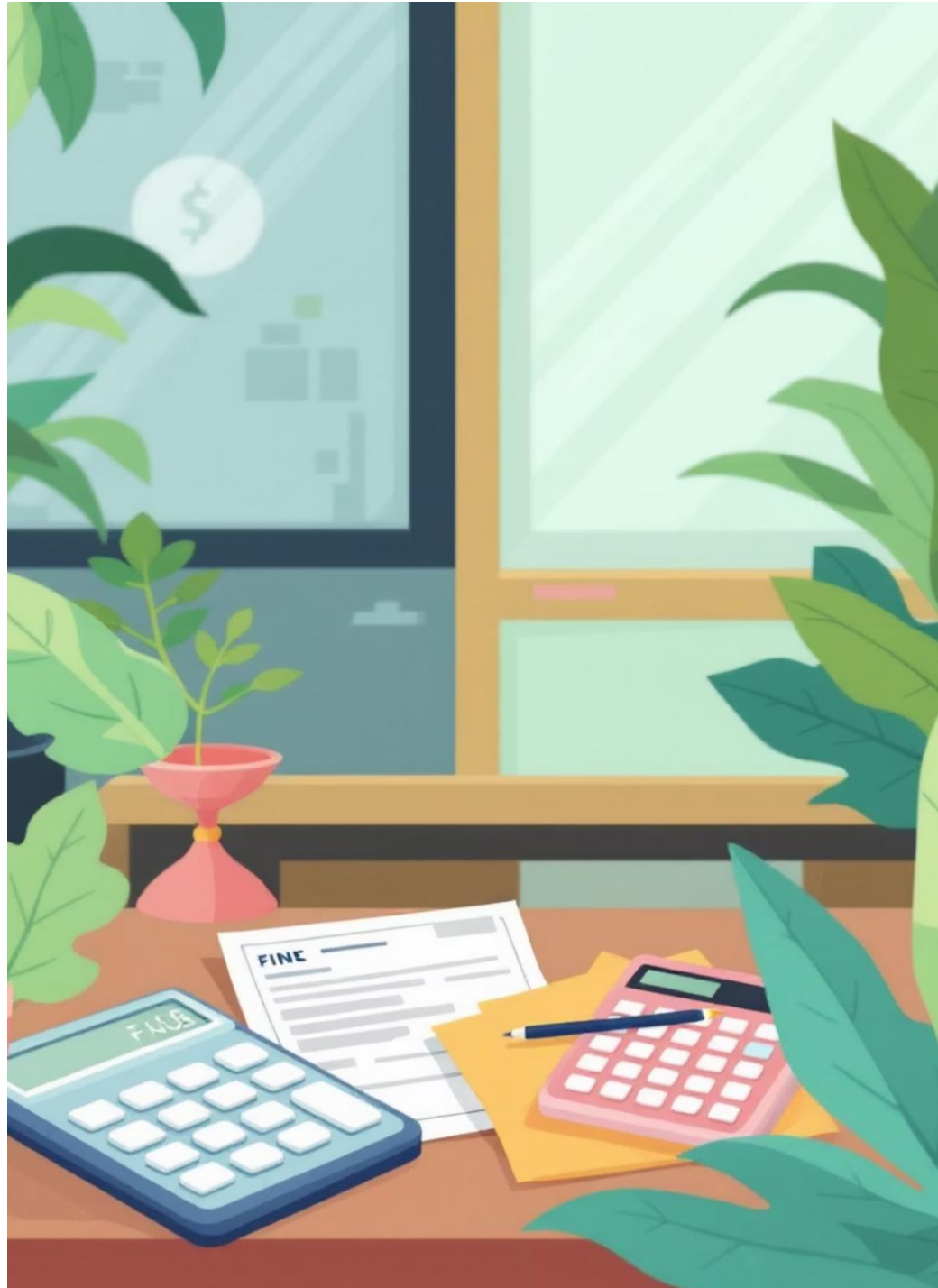
Termo de Compromisso



Não cumprimento constitui título executivo extrajudicial
Habite-se ou Licença de Funcionamento não são emitidos sem o cumprimento total das ações.



Penalidades e Recursos



R\$ 5.000 20% 30 dias

Multa Base

Não cumprimento das
medidas solicitadas

Multa Proporcional

Do custo total das
medidas do Termo

Prazo Pagamento

Para quitação e início
das obras

1%/dia

Mora

Até 40 dias, depois
execução judicial

Recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial
(FMDT)



Como elaborar o EIV/RIV

Base Normativa – Termo de Referência

Decreto n° 26.716/2016

São indicadas as informações mínimas necessárias, separando os empreendimentos residenciais dos não residenciais, por conta das especificidades nas análises.



Processo de Análise



1

Protocolização

EIV/RIV, RIT e processo de aprovação simultaneamente

2

Vinculação

Sistema informatizado municipal - SAEPRO

3

Análise CTA

Corpo Técnico de Análise

4

Aprovação Final

SMPUMA com publicação do Edital



Manual para Abertura de Processos EIV/RIV - SAEPRO

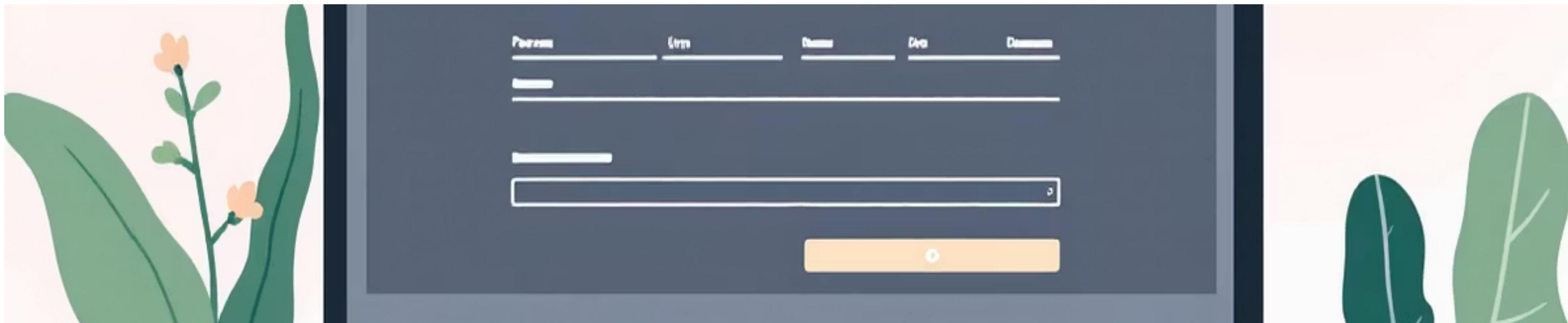


Guia completo para profissionais que precisam abrir processos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) através do sistema SAEPRO do município de Jundiaí.

Link: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/instrucoes-eiv-riv/>



Primeiro Passo: Cadastro no Sistema



Cadastro Obrigatório

O profissional deve ser cadastrado junto ao município para obter liberação de acesso ao sistema SAEPRO.

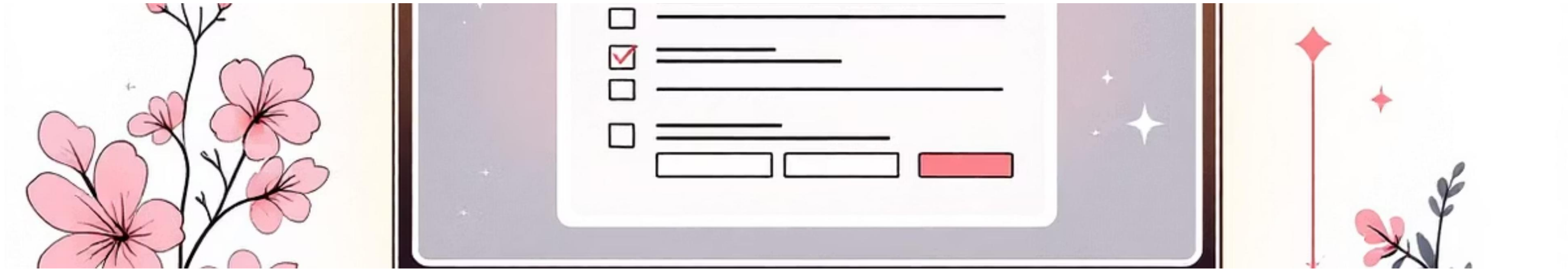
Link de Acesso

Utilize o portal oficial do município através do link fornecido para realizar seu cadastramento.

Acesse: Portal de Cadastro Municipal



Iniciando o Processo



01

Escolher Assunto EIV

Inicie a abertura do processo selecionando EIV como assunto principal no sistema.

02

Dados do Empreendimento

Adicione os dados iniciais do empreendimento. Importante: sempre clicar em "ADICIONAR" para prosseguir.

03

Dados do Profissional

Insira as informações completas do profissional responsável pelo projeto.



Dados dos Interessados

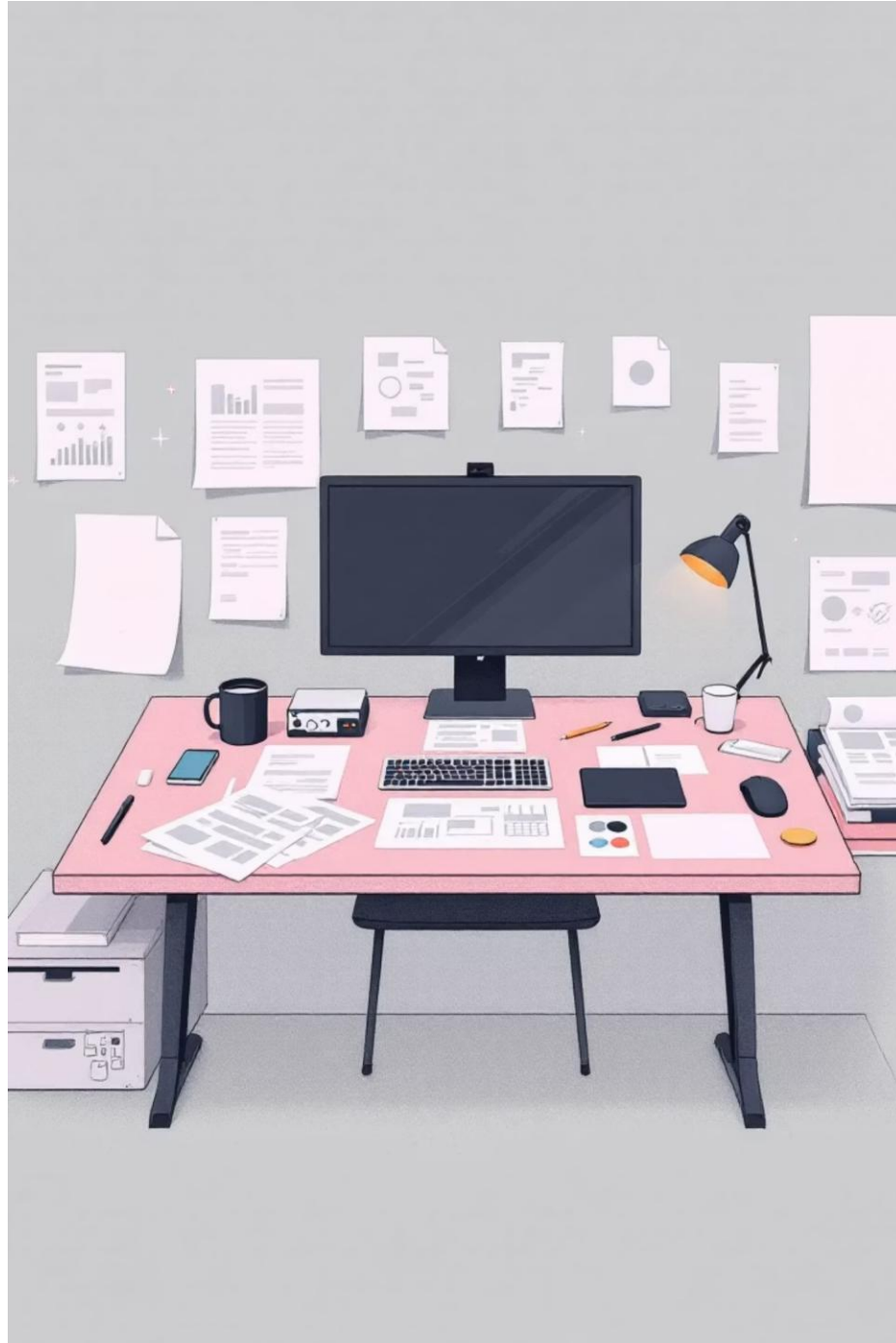
Informações Essenciais

Sempre informar os dados do proprietário da área e do empreendedor, mesmo que sejam pessoas diferentes.

⚠ Atenção: Esses dados serão inseridos automaticamente pelo sistema nos documentos de aprovação finais, portanto devem estar corretos.



Documentos Técnicos Obrigatórios



Documentos Profissionais

- ART/RRT/TRT em PDF
- Contrato Social em PDF
- RG e CPF (Pessoa Física/Responsável Legal) em PDF

Documentos da Propriedade

- Matrícula Atualizada (PDF/DOC)
- Contrato de Compra e Venda em PDF
- Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado em DWG



Projetos Arquitetônicos



Projeto Arquitetônico

Arquivo em formato PDF. Para múltiplas pranchas em arquivos separados, utilize os campos adicionais.



Projeto Simplificado

Arquivo em formato PDF. Também permite inserção de múltiplas pranchas através dos campos adicionais.



Anexos e Estudos de Impacto



Anexos Obrigatórios

Anexo I e Anexo II em formato PDF conforme especificações municipais.



EIV Parte II - Links

Itens 4, 5, 6, 7 e 8 da Parte II do EIV, cada um em arquivo PDF separado.



Documentos Complementares

Matriz de Impacto, Memorial Descritivo e Propostas de Medidas Compatibilizadoras em PDF.



Itens 4, 5, 6 e 7 – Requisitos – Todos tipos de usos



01

Caracterização

Nº pavimentos, unidades, salas, área terreno, construção, permeabilidade, horário de funcionamento, etc.

02

Levantamentos

DAE, energia elétrica, águas pluviais, outorga onerosa, aspectos sustentabilidade, etc.

03

Sistema Construtivo

Cronograma, mão de obra, educação ambiental

04

Áreas de Influência

Delimitação direta e indireta com mapas



Item 7 - Caracterização da Vizinhança

Mapeamento

Usos lindeiros, levantamento fotográfico

Equipamentos Públicos

Escolas, saúde, segurança, lazer

Infraestrutura

Águas pluviais, calçadas, iluminação

Patrimônio

Bens tombados municipais, estaduais, federais



- Equipamentos públicos
- Infraestrutura urbana
- Meio ambiente
- Qualidade do ar
- Ruído
- Geração de resíduos

- Adensamento populacional
- Capacidade infraestrutura
- Aspectos socioeconômicos
- Valorização imobiliária
- Paisagem urbana
- Impactos ambientais



Relatório de Impacto de Vizinhança

RIV - Documento Central

O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter as conclusões das avaliações dos impactos positivos e/ou negativos em relação a vizinhança da área de influência mapeada, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

O RIV deverá ser acompanhado de uma Matriz de Impactos.



Matriz de Impactos e Medidas



4

CrITÉRIOS de Classificação

Consequência, Abrangência, Intensidade, Tempo

RIV deve conter conclusões em linguagem acessível aos diversos segmentos sociais

Medidas Propostas

Compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e potencializadoras com programa de monitoramento

3

NÍVEIS de Intensidade

Alta (1), Média (2), Baixa (3)



Suporte e Contato

Departamento Responsável

DEPARTAMENTO DE URBANISMO – DIVISÃO DE POLÍTICAS TERRITORIAIS - EIV

Canal de Dúvidas

Para esclarecimentos sobre o processo de análise:

- Atendimento presencial;
- Atendimento telefônico – 4589 8873
- Email do analista
- Email eiv@jundiai.sp.gov.br

Para esclarecimentos sobre os processos das ações:

- Atendimento presencial;
- Atendimento telefônico – 4589 8559
- Email eiv@jundiai.sp.gov.br

Siga este manual para garantir que seu processo seja aberto corretamente no sistema SAEPRO.

