



Resolução n.º 89 /CADES/2005, de 24 de fevereiro de 2005.

Dispõe sobre a criação da Comissão Especial de Revisão da Regulamentação do RIVI.

O Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, usando das atribuições e competências que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

Art. 1º - Aprovar, durante a sua 65ª Reunião Plenária Ordinária, a criação de Comissão Especial de Revisão da Regulamentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, que terá a seguinte composição:

- Maria Sylvia Pereira Barretto (SVMA/AJ) – Presidente
- Ivany H. Ueta (SVMA/DECONT) - Relatora
- André Luis Gonçalves Pina (SEMPLA)
- Cláudio Fernando Fagundes Cassas (SMC)
- Heitor M. Tommasini (Assoc. Moradores J. Saúde)
- João Paulo Pantaleão (SIMPI)
- Maria Lúcia Tanabe (SEHAB)
- Miriam Barcellos (CONFEMA)
- Regina Fátima de Matos Fernandes (SVMA/DEPAVE)
- Wagner Costa Ribeiro (CREA)

Art. 2º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO

Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente
e Desenvolvimento Sustentável - CADES

Conselheiros Presentes:

LUIZ CESAR BETTARELLO DE A. CAMPOS
ANDRÉ LUIS GONÇALVES PINA
MARIA HELENA BRAGA BRASIL
EDUARDO ALBERTO CUSCE NOBRE
SÉRGIO ALEX CONSTANT ALMEIDA
WAGNER COSTA RIBEIRO
JORGE JAMAL AYAD BADRA
PATRIZIA TOMASINI S. COELHO
HEITOR MARZAGÃO TOMMASINI
REGINA FÁTIMA MATOS FERNANDES
FRANCISCO ADRIÃO NEVES DA SILVA

MARIA LÚCIA TANABE
HELENA ORENSTEIN DE ALMEIDA
OTAVIANO TONATO LEITE
CLÁUDIA LONGO
ANTONIO CARLOS FERNANDES JUNIOR
IVANI LÚCIA LEME
JOÃO PAULO PANTALEÃO
MARIA GEMA MARTINS
JOEL MALTA DE SÁ
LUIZ ANTONIO DE SOUZA AMARAL

Coordenadora Geral:

LAURA LÚCIA VIEIRA CENEVIVA



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Município de São Paulo, normalmente pioneiro no desenvolvimento de legislação estabelecendo critérios para o Desenvolvimento Sustentável da Cidade, desta vez, com certo atraso mas, após estudos, debates e avaliação, no âmbito do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável, vem oferecer seu produto, contemplando o entendimento de que a matéria deve ser tratada por lei e não como decreto proposto originalmente.

Considerando o disposto nos artigos 157 e 161 da Lei nº. 13 885, de 25 de agosto de 2004 que enquadrou os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança na categoria de usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3 e definiu procedimentos preliminares para análise de seus projetos;

Considerando que os Decretos nº 34 713, de 30 de novembro de 1994 e 36 613, de 06 de dezembro de 1996 que dispõem sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI devem ser adequados às disposições da nova Lei de Uso do Solo;

Considerando as diretrizes definidas no artigo 257 da Lei nº. 13 430, de 13 de setembro de 2002 e, ainda,

Considerando o disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e no Estatuto da Cidade,

E, finalmente, diante da demanda de situações que estão a exigir da Administração pronta resposta com o cumprimento dos princípios estabelecidos na Constituição, oferece a Minuta de Projeto de Lei em anexo.



Minuta de Projeto de Lei do Executivo

“Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório”

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Artigo 1º - As atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIVI) nos termos desta Lei, devendo ser avaliados e aprovados pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Artigo 2º - Para fins do disposto nesta Lei, atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, pelo porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relativos à sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura urbana e viária, bem como, relativos à deterioração das condições de qualidade de vida do entorno.

Artigo 3º - São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades ou empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

I – Uso Residencial – R:

Empreendimentos residenciais que apresentem:

- a) Área de Terreno igual ou superior a 15 000 (quinze mil)m², ou
- b) Área Construída Total igual ou superior a 40 000 (quarenta mil)m², ou
- c) Mais que 100 (cem) unidades residenciais, ou
- d) Mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento.



II – Usos Não Residenciais – nR:

- a) Empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentem Área Construída Total igual ou superior a 40 000 (quarenta mil)m², ou
- b) Todas as atividades não residenciais nR enquadradas como Pólos Geradores de Tráfego, segundo o Quadro nº. 02, anexo ao Decreto nº. 45 817, de 4 de abril de 2005, ou
- c) As seguintes atividades enquadradas na Categoria de Uso nR 3 – Usos Especiais, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45 817, de 4 de abril de 2005:
 - c.1) Base aérea militar
 - c.2) Base de treinamento militar
 - c.3) Campo de pista para treinamento de combate contra incêndios
 - c.4) Central de controle de zoonoses
 - c.5) Central de polícia
 - c.6) Central telefônica
 - c.7) Comando de batalhão de policiamento
 - c.8) Corpo de bombeiros
 - c.9) Correio de centro regional
 - c.10) Delegacia de polícia
 - c.11) Depósito com área construída computável superior a 7500 (sete mil e quinhentos)m²
 - c.12) Depósito ou postos de revenda de explosivos, inclusive fogos de artifício ou estampidos
 - c.13) Fórum
 - c.14) Helipontos
 - c.15) Quartéis
 - c.16) Terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno inferior a 10 000(dez mil)m²
 - c.17) Universidade
 - c.18) Usina ou estação de transbordo de inertes
- d) Usos Industriais – Indústrias com Área Construída Total igual ou superior a 10 000 (dez mil)m²

III – Serão considerados, ainda, como geradores de impacto de vizinhança os empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cuja somatória das Áreas Construídas Totais seja igual ou superior a 40 000 (quarenta mil) m².



Parágrafo 1º - Caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento de Solo – CAIEPS, ouvida a SVMA, dirimir dúvidas bem como decidir quanto à exigibilidade do EIVI/RIVI para situações não previstas neste artigo.

Parágrafo 2º - Os empreendimentos previstos no “caput” deste artigo com projetos modificativos ou de reforma com aumento de área estarão sujeitos à apresentação do EIVI/RIVI.

Artigo 4º - O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança deverá solicitar, inicialmente, diretrizes de projeto à CTLU que, além de fixar eventuais exigências adicionais conforme estabelece o Artigo 18 do Decreto nº. 45 817, de 04 de abril de 2005, poderá, também, complementar o Termo de Referência constante do Anexo I, nos termos do disposto no Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei, para subsidiar a elaboração do EIVI/RIVI

Parágrafo 1º - Para a solicitação de diretrizes de projeto referidas no “caput” deste artigo serão exigidos os seguintes documentos:

- I. Certidão de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis - CRI
- II. Levantamento plani-altimétrico do terreno (de acordo com o Decreto nº. 32 329/92 - item 3.A.6)
- III. Levantamento da vegetação arbórea nos termos estabelecidos pela SVMA.
- IV. Caracterização da atividade pretendida (incluindo dados sobre população fixa e flutuante)
- V. Proposta de implantação e volumetria em escala adequada ao entendimento (recuos, vagas, acessos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito, localização, movimento de terra. etc.)
- VI. Laudo fotográfico (do local e do entorno)

Parágrafo 2º – Após a análise prévia, a CAIEPS encaminhará a manifestação à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU que emitirá parecer contendo as exigências a serem atendidas pelo interessado na elaboração do projeto.

Artigo 5º – De posse das diretrizes, o interessado elaborará o projeto, bem como o EIVI/RIVI e os apresentará à CAIEPS, dando início ao processo de aprovação do projeto.



Parágrafo 1º - A CAIEPS receberá o projeto e, após verificar, através do representante da SVMA, quanto à adequação do estudo ao Termo de Referência estabelecido no Anexo I desta Lei, encaminhará o EIVI/RIVI para a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA para avaliação.

Parágrafo 2º - A SVMA aprovará ou rejeitará o EIVI/RIVI após apreciação e pronunciamento da Câmara Técnica do RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Artigo 6º - O EIVI/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional
- II. Equipamentos urbanos e comunitários
- III. Uso e ocupação do solo
- IV. Valorização imobiliária
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público
- VI. Ventilação e iluminação
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural
- VIII. Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Artigo 7º - Contemplando as questões relacionadas no artigo anterior, o EIVI/RIVI deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo I, integrante da presente Lei.

Parágrafo 1º - O Termo de Referência referido no “caput” deste artigo é genérico, devendo ser complementado, quando necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se localiza o empreendimento.

Parágrafo 2º - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIVI, podendo ser consolidado num único documento.

Parágrafo 3º - O EIVI/RIVI deverá:



- a) Ser apresentado em 3 vias;
- b) Ser elaborado por equipe multidisciplinar, composta por membros devidamente credenciados, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Artigo 8º - A SVMA, através do CADES, deverá:

- a) Dar publicidade do EIVI/RIVI através de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na página oficial da PMSP na Internet;
- b) Solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique em um jornal de grande circulação, regional ou local, na forma de nota de edital, informando que apresentou EIVI/RIVI para análise;
- c) Disponibilizar o EIVI/RIVI para consulta pública no órgão municipal competente, por qualquer interessado, devendo o empreendedor fornecer cópia gratuita do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI quando solicitado por moradores da área afetada ou suas associações;
- d) Comunicar o empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, Audiências Públicas, sempre que solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações e desde que a solicitação ocorra num prazo máximo de 30 dias a partir da publicidade do EIV/RIVI;
- e) Informar, mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação na SVMA relativos a esta Lei.

Parágrafo Único – Para efeito da solicitação de Audiência Pública conforme o disposto na alínea d do “caput” deste artigo:

- a) Entende-se como área afetada, a área em torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500 (quinhentos)m, ou aquela definida no EIVI/RIVI como Área de Influência;
- b) A solicitação deverá ser feita por abaixo assinado, contendo, no mínimo, 50 (cinquenta) assinaturas de moradores da área afetada.

Artigo 9º - Uma vez solicitada a realização de Audiência Pública, o CADES deverá:

- a) Fazer convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;
- b) Dar publicidade sobre a mesma através de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na página oficial da PMSP na Internet;



- c) Solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique em um jornal de grande circulação, regional ou local, na forma de nota de edital sobre a realização da mesma;
- d) Oficiar os solicitantes da Audiência Pública comunicando sobre a sua realização.

Artigo 10 - A SVMA terá prazo de 60 dias para análise técnica do EIVI/RIVI contados a partir do seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor quando necessário.

Parágrafo único - O prazo para a análise técnica referido no “caput” deste artigo será suspenso quando houver solicitação de esclarecimentos e/ou complementação até que a mesma seja devidamente atendida no prazo de 30 dias, findo o qual, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação do prazo.

Artigo 11 - A análise técnica deverá ser consolidada em Parecer Técnico conclusivo, estabelecendo, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do Alvará de Aprovação/Execução.

Artigo 12 - O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

- I. Elaboração do EIVI/RIVI e fornecimento de, no mínimo, 3 (três) exemplares (o máximo será definido conforme a necessidade) e de versão digital dos documentos;
- II. Apresentação de esclarecimentos e complementação de informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIVI/RIVI;
- III. Implementação das exigências resultantes da avaliação do EIVI/RIVI.
- IV. Realização de audiências públicas;
- V. Serviços de transcrição da gravação da Audiência Pública.

Artigo 13 - Não se aplica aos casos de projetos com análise de EIVI/RIVI, a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação com base no item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações – Lei nº. 11 228, de 25 de junho de 1992.

Artigo 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO I – Termo de Referência para elaboração de EIVI/RIVI



I. *Caracterização da atividade e/ou empreendimento*, incluindo:

- a) Identificação do empreendedor ou o responsável pelo empreendimento
- b) Dados do projeto:
 - i. localização
 - ii. descrição das atividades previstas
 - iii. áreas construídas, dimensões, volumetria
 - iv. coeficiente de aproveitamento
 - v. taxa de ocupação
 - vi. taxa de permeabilidade
 - vii. subsolo
 - viii. gabarito
 - ix. população, etc.
- c) Procedimentos durante a obra
- d) Quantidade e destino do entulho/movimento de terra
- e) Informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético.
- f) Levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, conforme diretrizes estabelecidas pela SVMA
- g) Cópia do Parecer da CTLU com as diretrizes de implantação do empreendimento.

II. Definição da *Área de Influência* que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto. As áreas de influência podem ser diferentes conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

III. Apresentação da *Situação Atual* dos elementos contidos na área de influência estabelecida no item anterior, contemplando os seguintes aspectos:

- a) Levantamento Plani-altimétrico
- b) Caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea
- c) Caracterização da população a ser afetada
- d) Uso e ocupação do solo
- e) Sistema viário e transporte coletivo
- f) Tráfego de veículos e circulação de pedestres
- g) Infra-estrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, água pluvial
- h) Equipamentos urbanos e comunitários



- i) Valorização imobiliária
 - j) Paisagem urbana
 - k) Insolação e ventilação
 - l) Legislação de Uso e Ocupação do solo
 - m) Bens tombados (nos três níveis de governo)
 - n) Melhoramentos públicos em execução ou aprovados
- IV. Análise dos impactos ambientais na vizinhança *através da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos*, em todos os aspectos levantados na situação atual.
- V. Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.
- VI. Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.
- VII. Identificação da Equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).
- VIII. Os responsáveis pela elaboração do EIVI/RIVI poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIVI/RIVI.