



# **ROTEIRO TÉCNICO**

## **EIV - COHAB**

### **OBJETIVO**

Orientar os interessados sobre o fluxo do processo referente à ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV COHAB, juntamente com a relação dos documentos necessários para o protocolo, com base na Lei Complementar nº 312 de 15 de outubro de 2021.

### **MENSAGEM**

O conteúdo deste roteiro pode sofrer alteração conforme publicação e revogação de decretos, leis e portarias envolvidos no processo EIV COHAB e ainda alterações no fluxo de tramitação e nomenclatura dos departamentos envolvidos.

Neste sentido este material será revisado assim que necessário, havendo controle de revisões e datas das mesmas.

## Sumário

1. Estudo de Impacto de Vizinhança - o que é? .....	4
2. Estudo de Impacto de Vizinhança na L.C nº 312/2021.....	5
2.1. Obrigatoriedade do EIV COHAB .....	5
2.2. Elaboração e Aprovação EIV COHAB.....	5
2.3. Documentação mínima.....	6
3. Termo de Referência EIV e RIV COHAB.....	7
3.1. O que é necessário enviar – EIV.....	7
3.2. O que é necessário enviar – RIV.....	11
4. Termo de Referência de Impacto de Transito.....	12
5. Procedimentos .....	13
5.1. Protocolo.....	13
5.2. Encaminhamento às Secretarias.....	13
5.3. Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica.....	14
5.4. TAC – Termo de Acordo e Compromisso.....	15
5.5. Aprovação dos Projetos.....	17
5.6. OS – Ordem de Serviço.....	17
Fluxograma CAEIV.....	18
6. Roteiro para elaboração dos projetos .....	19
6.1. Projetos Secretaria da Educação.....	19
6.2. Projetos Secretaria da Saúde.....	19
6.3. Projetos Secretaria da Habitação.....	19
6.4. EMDEC.....	19
6.5. Acessibilidade.....	19
7. Informações Úteis .....	20
8. Legislação .....	20
9. Anexos.....	21
Requerimento EIV – ANEXO I	Matriz de Mitigação – ANEXO IV
Requerimento RIT – ANEXO II	RIV Relatório Impacto Viz. – ANEXO V
Matriz de Impacto – ANEXO III	Matriz de Identificação – ANEXO VI
10. Modelos.....	35
Modelo Fachada – Modelo I	Modelo estudo de sombras– Modelo IV
Modelo Memorial Descritivo – Modelo II	Modelo Sky line– Modelo V
Modelo Pesquisa de Opinião – Modelo III	Modelo Perspectiva Isométrica – Modelo VI
Modelo Levantamento Planialtimétrico – Modelo VII	

## 1. Estudo de Impacto de Vizinhança - o que é?

O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança - é um instrumento de política urbana que foi instituído pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, visa identificar os possíveis impactos, tanto negativos como positivos da implantação de empreendimentos na vizinhança em que se pretende inseri-los.

O EIV, assim como os demais instrumentos de política urbana, vincula-se aos princípios constitucionais do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente:

- \*A promoção da gestão urbana democrática e participativa;
- \*O planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- \*A ordenação e controle do uso do solo, para evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente.

Conforme o artigo 37 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 o conteúdo mínimo do Estudo deverá contemplar:

*[...] “O EIV será executado de forma a contemplar 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:*

- 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.” [...]*

Salientamos que o EIV não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), conforme Artigo 38 do Estatuto das Cidades:

*[...] “Art. 38: A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.” [...]*

## **2. Estudo de Impacto de Vizinhança na LC nº 312/2021**

### **2.1 Obrigatoriedade do EIV COHAB**

A elaboração do EIV/RIV COHAB pelos interessados é obrigatória para o licenciamento de todos os tipos de empreendimento COHAB, exceto para os considerados de baixo impacto nos termos do art. 12, §1º da Lei Complementar nº 312/21 e para aqueles na forma de loteamento consoante o seu Quadro I, do Anexo II, portanto:

- Para empreendimentos EHIS-COHAB acima de 200 unidades;
- Empreendimentos EHIS-COHAB com menos de 200 unidades habitacionais (considerados de baixo impacto) quando constatado outro empreendimento da mesma natureza na vizinhança mediata deste empreendimento, conforme estabelecido no Artigo 12, Parágrafo 2º:

*[...] “Fica o Poder Executivo municipal autorizado a exigir EIV/RIV caso seja apresentado novo projeto de EHIS-Cohab ou EHMP-Cohab de baixo impacto na vizinhança mediata de projeto dessas naturezas já aprovado e/ou em andamento no município” [...]*

### **2.2 Elaboração e Aprovação EIV COHAB**

O EIV deverá ser elaborado pelo interessado em consonância com as diretrizes fixadas no respectivo Termo de Referência, devidamente acompanhado da documentação mínima.

Os pedidos para análise do EIV deverão ser encaminhados por e-mail através do endereço: **eiv\_ehis@cohabcp.com.br**. Estando a documentação completa estará apto para protocolo, no qual será gerado um número de protocolo e informado via e-mail, podendo ser acompanhado no portal da PMC.

## 2.3. Documentação Mínima

Para protocolar o EIV/RIV COHAB são necessários os seguintes documentos:

### O que é necessário enviar:

Itens	Checklist - EIV COHAB - Documentação mínima
<u>1</u>	Requerimento EIV preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal, conforme modelo no link: <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-I_REQUERIMENTO-EIV.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-I_REQUERIMENTO-EIV.pdf</a> - Anexo I
<u>2</u>	EIV conforme Termo de Referência EIV – <u>item 3</u>
<u>3</u>	Requerimento RIT preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal, conforme modelo no link: <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-II_REQUERIMENTO-RIT.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-II_REQUERIMENTO-RIT.pdf</a> - Anexo – II
<u>4</u>	RIT conforme Termo de Referência de Impacto de Trânsito – <u>item 4</u>
<u>5</u>	Matriz de Impacto preenchido conforme anexo – <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-III_MATRIZ-DE-IMPACTO-GERAL.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-III_MATRIZ-DE-IMPACTO-GERAL.pdf</a> - Anexo III
<u>6</u>	Matriz de Mitigação preenchido conforme anexo – <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO_IV_MATRIZ_MITIGACAO.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO_IV_MATRIZ_MITIGACAO.pdf</a> - Anexo IV
<u>7</u>	Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV COHAB – <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-V_RIV.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO-V_RIV.pdf</a> - Anexo V
<u>8</u>	Matriz de Identificação – <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO_VI_MATRIZ_DE_IDENTIFICACAO.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/ANEXO_VI_MATRIZ_DE_IDENTIFICACAO.pdf</a> - Anexo VI
<u>9</u>	Este check-list impresso (de acordo com a documentação) com identificação do número da área e data do documento (link: <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/checklist-eiv.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/08/checklist-eiv.pdf</a> )

**PS:** Documentação deverá ser enviada para o e-mail EHIS COHAB: [eiv\\_ehis@cohabcp.com.br](mailto:eiv_ehis@cohabcp.com.br)

**Obs.** Apenas com a documentação correta e completa será dada entrada no protocolo. qualquer prazo referente a LC nº 312/2021 começa a ser contado a partir da origem do número do protocolo.

**Prazo máximo de análise:** até 15 dias úteis (após o recebimento do e-mail)

### 3. Termo de Referência EIV e RIV COHAB

O Termo de Referência (TR) tem por objetivo nortear a elaboração do EIV/RIV de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do EHIS/EHMP-COHAB, incluindo a análise, no mínimo, dos itens descritos no art. 9º da Lei Complementar nº 312/21, cujas informações e procedimentos de observação obrigatória pelo interessado, passam a ser elencados conforme os itens:

#### 3.1 O que é necessário enviar - EIV:

Itens	Checklist TR EIV EHIS / EHMP COHAB:
<u>1</u>	<b>Identificação do Empreendimento</b>
<u>1.1</u>	<b>I – Empreendimento</b> a) Nome Fantasia b) Endereço c) N° de Matrícula (validade 6 meses) d) Lote/ Gleba e) Quadra
<u>1.2</u>	<b>II - Incorporadora: (Opcional)</b> a) Nome/ Razão Social b) CNPJ/ CPF c) Endereço
<u>1.3</u>	<b>III – Responsável Técnico - EIV</b> a) Nome/ Razão Social b) CNPJ/ CPF c) Endereço d) CREA/ CAU e) ART/ RRT f) Contato: (telefone ou e-mail)
<u>2</u>	<b>Caracterização do empreendimento EHIS / EHMP COHAB:</b>
<u>2.1</u>	<b>I -Descrição:</b> a) Área do terreno; b) Levantamento planialtimétrico (Conforme modelo VI); c) Área total de construção; d) Número de pavimentos; e) Número de unidades; f) Unidades por pavimento; g) Áreas permeáveis;

<b>2.2</b>	<b>II- Localização:</b> a) Mapa em imagem aérea. (Com destaque no terreno, poligonal ou hachura)
<b>2.3</b>	<b>III- Caracterização:</b> a) Tipologia EHIS/EHMP-COHAB conforme Lei Complementar nº 312/21 (tipo A, tipo B, ou EHMP); b) Projeto simplificado; c) Projeto completo; d) Projeto implantação; e) Fachada (modelo I); f) Memorial descritivo demonstrando o acabamento externo e sua compatibilidade com as edificações da vizinhança (modelo II);
<b>3</b>	<b>Levantamento e Pesquisas Informativas:</b>
<b>3.1</b>	Informe Técnico da SANASA atestando a viabilidade de fornecimento de água e coleta de esgoto;
<b>3.2</b>	Manifestação da CPFL quanto à viabilidade de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento em atendimento à nova demanda;
<b>3.3</b>	Indicação do caminho das águas pluviais, no ato da implantação do empreendimento até à rede pública ou solução equivalente;
<b>3.4</b>	Descrição dos serviços preliminares e de terraplenagem (limpeza do terreno, remoção de vegetação e indicação das áreas de bota-fora);
<b>3.5</b>	Cálculo da outorga onerosa ( <b>Se for o caso</b> );
<b>3.6</b>	Descrição dos aspectos de sustentabilidade adotados no projeto ( <b>Se for o caso</b> );
<b>3.7</b>	Pesquisa de opinião prévia com moradores e transeuntes das Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento contendo as percepções dos diferentes segmentos sociais e da população frente às repercussões positivas e negativas geradas pelo empreendimento quanto às condições de vida e às transformações da dinâmica urbana compreendendo os aspectos ambientais, sociais, econômicos e culturais (modelo III) ;
<b>3.8</b>	Manifestação quanto à capacidade de atendimento de suas respectivas demandas calculada com base nas informações do empreendimento em relação ao número de unidades, previsão de habitantes.
<b>4</b>	<b>Sistema Construtivo e Fases da Obra:</b>
<b>4.1</b>	Cronograma de Obras;
<b>4.2</b>	Estimativa de quantificação de mão de obra empregada durante execução da obra e origem dessa mão de obra, manifestação quanto à capacidade de atendimento de suas respectivas demandas calculada com base nas informações de mão de obra empregada. (ex: alojamento, refeição e etc...)



<b>4.3</b>	No caso da implantação do empreendimento por fases, detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;
<b>4.4</b>	Taxa de Impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
<b>5</b>	<b>Áreas de Influência:</b>
<b>5.1</b>	Mapeamento da vizinhança imediata e mediata contendo usos e atividades desenvolvidos e levantamento fotográfico destes imóveis;
<b>5.2</b>	Localização dos equipamentos públicos e comunitários na vizinhança imediata e mediata;
<b>5.3</b>	Informações do empreendimento em relação a previsão de habitantes pelo seu número de unidades;
<b>5.4</b>	Localização das áreas de lazer na vizinhança imediata e mediata;
<b>5.5</b>	Localização dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na vizinhança mediata e imediata do empreendimento;
<b>5.6</b>	Levantamento fotográfico das condições da infraestrutura urbana no entorno do empreendimento: escoamento das águas pluviais, calçadas, iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água, pontos de ônibus;
<b>5.7</b>	Localização das unidades ativas de segurança pública que atendem a região do empreendimento;
<b>5.8</b>	Indicação das características do espaço urbano na vizinhança mediata e imediata do empreendimento (densidades atuais da área de influência e suas características socioeconômicas – problemas ou potencialidades da região do ponto de vista socioeconômico);
<b>5.9</b>	Indicação dos cursos d'água na vizinhança imediata do empreendimento, com demarcação das respectivas APP;
<b>5.10</b>	Mapa com indicação das zonas de uso incidentes nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento com indicação de sua localização no mapa;
<b>6</b>	<b>Interpretação da paisagem local</b>
<b>6.1</b>	Apresentação de perspectivas isométricas com taludes e ou arrimo da vizinhança imediata e do empreendimento inserido com o estudo do sombreamento, sob o período compreendido das 9hs e às 15hs dos meses de verão e de inverno em pelo menos quatro

	ângulos de observação equidistantes entre si. (obrigatório apenas para os empreendimentos multifamiliares verticais) (modelo IV);
<b>6.2</b>	Apresentação de levantamento fotográfico demonstrando as tipologias do entorno e a relação delas com a proposta tipológica do empreendimento;
<b>6.3</b>	Em caso de vizinhança imediata com predominância horizontal, indicar através de corte esquemático a proporcionalidade da edificação a ser implantada em relação às existentes na vizinhança (cotar a diferença)
<b>6.4</b>	Apresentar estudo de Skyline, cotado, conforme modelo V.
<b>7</b>	<b>Avaliação de Impactos:</b>
<b>7.1</b>	Matriz de Impactos - conforme <u>Anexo III</u>
<b>8</b>	<b>Avaliação de Mitigações:</b>
<b>8.1</b>	Matriz de Mitigações – conforme <u>Anexo IV</u>
<b>9</b>	<b>Identificação:</b>
<b>9.1</b>	Matriz de Identificação – conforme <u>Anexo VI</u>
<b>10</b>	<b>Documentação referente a informações básicas do proprietário e do empreendedor:</b>
<b>10.1</b>	Cópia do RG e CPF da pessoa física ou responsável legal;
<b>10.2</b>	Ato constitutivo ou cópia do contrato social ou do estatuto em caso de empresa;
<b>10.3</b>	Indicação e qualificação do(s) representante(s) legal com poderes para assinar o documento representando a pessoa jurídica;
<b>11</b>	Cópia da matrícula atualizada do imóvel comprovando a titularidade – Prazo: 6 (seis) meses.
<b>11.1</b>	<b>Documentação referente a informações gerais do empreendimento:</b>
<b>11.2</b>	Cópia da ficha informativa do imóvel: <a href="https://requerimentos-seplama.campinas.sp.gov.br/formulario_didc_ficha.php">https://requerimentos-seplama.campinas.sp.gov.br/formulario_didc_ficha.php</a>
<b>11.3</b>	Cópia da Certidão das Diretrizes Urbanísticas válidas;

**Obs.** Documentação deverá ser enviada para o e-mail EHS COHAB: [eiv\\_ehis@cohabcp.com.br](mailto:eiv_ehis@cohabcp.com.br);

**Obs.** Apenas com a documentação correta e completa será dada entrada no protocolo. qualquer prazo referente a lc nº 312/2021 começa a ser contado a partir da origem do número do protocolo. **prazo máximo de análise:** até 15 dias úteis (após o recebimento do e-mail);

### **3.2 O que é necessário enviar - RIV:**

Quanto ao item 5 do TR EIV COHAB - Áreas de Influência: as áreas de influência direta e indireta, específicas para cada um dos itens elencados no art. 9º, da Lei Complementar nº 312/21, deverão ser delimitadas em razão das especificidades do empreendimento e das características do entorno do local da implantação. Nos termos do § 4º, do art. 7º, da Lei complementar nº 312/21, consideram-se:

I- Área de Influência Direta (AID): a região da vizinhança imediata que sofre influência direta do empreendimento compreendendo os lotes e quadras lindeiros.

II- Área de Influência Indireta (AII): a região da vizinhança mediata que é afetada indiretamente pelos impactos do empreendimento, cujo raio é variável, mas nunca inferior a 1 km, sendo obtida através da intersecção das localidades conforme apontado pelas áreas de influência incidentes para cada um dos itens listados no art. 9º, da Lei Complementar nº 312/21.

Quanto ao item 8 do TR EIV COHAB - Avaliação de Mitigações, a contrapartidas dizem respeito às obras, serviços e equipamentos que deverão ser apresentados no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, assim conceituadas:

I - Contrapartidas mitigadoras: são aquelas que objetivam prevenir, reduzir ou eliminar os efeitos negativos do empreendimento;

II - Contrapartidas compensatórias: utilizadas quando, mesmo com a aplicação de medidas preventivas e mitigadoras, os efeitos negativos do empreendimento ou atividade permaneçam;

III - Contrapartidas potencializadas: na hipótese de existência de efeitos positivos que devem ser potencializados.

A somatória dos custos para a execução das medidas mitigadoras e compensatórias resultantes do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica terá como referência os valores máximos estipulados para cada tipo EHIS-COHAB e EHMP-COHAB conforme Quadro I, do Anexo II, da Lei Complementar nº 312/ 2021, a seguir descritos:

- I. EHIS-COHAB TIPO A: 3% do custo local da obra;
- II. EHIS-COHAB TIPO B: 3,5% do custo local da obra;
- III. EHIS-COHAB TIPO C: 3% do custo local da obra;
- IV. EHMP-COHAB: 4% do custo local da obra.

Nos termos do § 1º, do art. 13, da Lei Complementar nº 312/21, para efeito de cálculo do custo da obra, serão utilizados, para edificações, o valor do CUB (Custo Unitário Básico da Construção, padrão normal, categoria R8N), com desoneração do mês corrente, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - Sinduscon, aplicado sobre a área total a construir. Esse valor será atualizado na mesma data de emissão do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica. Nos termos do § 3º, do art. 13, da Lei Complementar nº 312/21, se o valor total das medidas mitigadoras e compensatórias ultrapassar os percentuais definidos neste artigo, o empreendimento será considerado inviável, salvo se o empreendedor optar por arcar com a integralidade dos custos das intervenções necessárias à mitigação dos impactos.

Deverão ser indicados os métodos, técnicas e critérios utilizados para a indicação das contrapartidas, cujos resultados deverão ser sistematizados na Matriz de Mitigações – Anexo IV (item 8 do TR EIV COHAB).

Nos moldes do art. 10, da Lei complementar nº 312/21, as contrapartidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras apontadas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica deverão ser objeto de Termo de Acordo e Compromisso – TAC, cuja implementação, às expensas do interessado, deverá ser assegurada mediante garantia ofertada ao município no valor correspondente, nas seguintes modalidades:

- I. Em pecúnia, depositada em conta-corrente do Município;
- II. Garantia hipotecária, constituída sobre lotes no próprio empreendimento ou sobre imóveis do proprietário ou de terceiros, localizados preferencialmente no município de Campinas, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mediante escritura pública;
- III. Seguro garantia;
- IV. Fiança bancária;

A garantia poderá ser liberada proporcionalmente à execução das obras e dos serviços assumidos no TAC desde que o valor das obras faltantes permaneça garantido.

O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV COHAB, conterà as conclusões das avaliações dos impactos positivos e/ou negativos em relação à vizinhança da área de influência mapeada, conforme metodologia discriminada nas subseções anteriores, em linguagem adequada e acessível à compreensão da população em geral, nos moldes do art. 103, do Plano Diretor Estratégico – Lei Complementar nº 189/18.

O RIV COHAB deverá ser apresentado no formato de um documento apartado, mas somente será aceito pela COHAB-CP se acompanhado do correspondente EIV e das matrizes previstas nos anexos deste roteiro, em consonância com o conteúdo mínimo e os critérios de classificação e mensuração de impactos contemplados em suas subseções anteriores.

## **4. Termo de Referência de Impacto de Trânsito**

O Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) tem por objetivo avaliar os impactos gerados pela implantação de um empreendimento no sistema viário e propor as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para garantir a qualidade da circulação de veículos e pedestres no local. O RIT é documento obrigatório a ser apresentado para empreendimentos que se enquadrem no art. 7º da LC Nº 312/2021.

É obrigatória a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT para os pedidos de aprovação dos projetos EHMP-COHAB e EHIS-COHAB conforme modelo específico fornecido pela EMDEC, com exceção dos:

- I. EHIS-COHAB classificados como de baixo impacto pela Lei Complementar nº 312/21;
- II. EHIS-COHAB e EHMP-COHAB enquadrados nas hipóteses previstas nos inc I e II, do § 5º, do art. 6º, da Lei Complementar nº 312/21;

Consoante o caput, do § 5º, do art. 6º, da Lei Complementar nº 312/21, as análises da EMDEC quanto às áreas de estacionamento e vagas de garagem dos EHS-COHAB de baixo impacto não necessitarão de um estudo técnico quando a Empresa entender que as informações prestadas pelo empreendedor no próprio projeto ou em documento apartado, são suficientes e satisfatórias para o recebimento de seu aval.

O EIV/RIV Cohab somente será aprovado mediante o deferimento do RIT pela EMDEC, quando exigido. Informações referente a elaboração do RIT e procedimentos deverão se consultados no site da EMDEC - [http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/ptbr/site.php?secao=portal\\_empendedor](http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/ptbr/site.php?secao=portal_empendedor)

## **5. Procedimentos**

O procedimento do Estudo de impacto de Vizinhança EIV COHAB se dará da seguinte forma:

### **5.1 – Protocolo**

5.1.1. EIV/RIV COHAB e seus respectivos Termo de Referência e matrizes deverão ser protocolizados simultaneamente quando do envio da documentação mínima por e-mail.

5.1.2. O requerimento passará por triagem e somente será protocolado mediante a apresentação de toda a documentação exigida.

5.1.3. Processo seguirá para a análise da equipe técnica CAEIV-COHAB que atestará atendimento do EIV no tocante aos requisitos legais exigidos para a sua elaboração.

5.1.4. Caso o EIV apresente desconformidades legais, o interessado será notificado de imediato a corrigi-las através de envio de Relatório de Análise por e-mail e no portal eletrônico COHAB, ficando o prazo de análise sobrestado até que sejam apresentadas as correções apontadas.

### **5.2. Encaminhamento às Secretarias**

5.2.1. Encontrando-se o EIV em termos, este será encaminhado eletrônica e simultaneamente aos entes públicos competentes discriminados abaixo para fins de análise quanto às suas respectivas áreas de atuação:

- I. Secretaria Municipal de Educação;
- II. Secretaria Municipal de Saúde;
- III. Secretaria Municipal de Habitação;
- IV. Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC;
- V. E outras Secretarias apontadas pelos documentos;

5.2.2. As análises de cada uma das entidades acima serão concluídas na forma do Parecer De Viabilidade Técnica e Socioeconômica.

### **5.3. Parecer De Viabilidade Técnica e Socioeconômica**

5.3.1. A Secretaria Municipal de Habitação expedirá Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, com validade improrrogável de 4 (quatro) anos, contendo informações necessárias para o prosseguimento do processo e dará publicidade no Diário Oficial de Campinas pela inviabilidade ou viabilidade do empreendimento e, neste caso, trazendo as medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras relativas à sua implantação na área pleiteada.

5.3.2. Nos casos de decisão pela inviabilidade do empreendimento, a equipe CAEIV-COHAB indeferirá o EIV, opinando pela não aprovação do projeto do empreendimento, a qual será publicada no portal eletrônico da COHAB-CP, notificando-se simultaneamente o interessado via e-mail.

5.3.3. Nos termos do art. 13, § 4º da Lei Complementar nº 312/21, a condição de inviabilidade do empreendimento está sujeita a recurso administrativo a instâncias superiores.

5.3.4. Do teor do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica caberá recurso, a ser apresentado no portal eletrônico da COHAB-CP e notificação via e-mail.

5.3.5 O recurso contra o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica deverá ser dirigido à Comissão formada pelo Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais, Diretor da SEHAB, Secretário da Habitação e COHAB Campinas, através de requerimento protocolado no setor administrativo da Cia.

5.3.6. O recurso será julgado motivadamente pela Comissão.

5.3.7. Após deliberação sobre o recurso, os autos serão encaminhados ao setor administrativo da COHAB Campinas para publicação do extrato da decisão no respectivo portal eletrônico, notificando-se simultaneamente o interessado via e-mail.

5.3.8. Na hipótese de deferimento do recurso, o processo voltará à equipe CAEIV-COHAB para continuidade dos procedimentos previstos neste Decreto, sendo que, na hipótese de indeferimento, o processo será concluído e arquivado na Cia.

5.3.9 Uma via Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica assinada será anexada no mesmo processo eletrônico enviado às secretarias anteriormente.

5.3.10. O Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica terá validade improrrogável de 04 anos, nos moldes do art. 7º, § 5º, da Lei Complementar nº 312/21.

5.3.11. Conforme art. 15 da Lei Complementar nº 312/2021 [...] *O EHIS-Cohab e o EHMP-Cohab poderão ser aprovados no território urbano do município de Campinas, conforme o Plano Diretor vigente e as especificidades desta Lei Complementar, após a emissão de Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica pela Secretaria Municipal de Habitação. [...]*

#### **5.4. TAC - Termo De Acordo e Compromisso**

5.4.1. Após ser Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica aprovado, o interessado deverá encaminhar o EIV/RIV fisicamente para serem anexados ao protocolo de origem, onde feito isso, será encaminhado à S.M.J. e a S.M.G.C e à Procuradoria do município para elaboração do Termo de Acordo e Compromisso – TAC, devidamente instrumentalizado pela equipe CAEIV-COHAB com cópia do Contrato EHIS/COHAB e do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica contendo a indicação das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos impactos, e demais dados que se fizerem necessários, de acordo com a Lei Complementar nº 312/21, conforme checklist (item 5.4.8) abaixo. O cronograma físico do cumprimento das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos impactos será parte integrante e obrigatória do Termo de Acordo e Compromisso – TAC.

5.4.2. Havendo medidas de caráter contínuo cujo cumprimento extrapole a data da emissão das licenças, os entes públicos competentes deverão vinculá-las ao Termo de Acordo e Compromisso – TAC e respectivo cronograma físico.

5.4.3. O Termo de Acordo e Compromisso – TAC deverá ser elaborado a partir do recebimento de toda a documentação correta e necessária e, após, encaminhado à Secretaria Municipal de Gestão e Controle para acompanhamento dos trâmites necessários ao seu aperfeiçoamento legal e oficialização do ato de assinatura das seguintes autoridades da Administração Pública Municipal:

- I. Secretário Municipal da SEHAB;
- II. Presidente da COHAB-CP;
- III. Secretário Municipal de Justiça;
- IV. Secretário Municipal de Serviços Públicos;
- V. Secretário Municipal de Gestão e Controle;
- VI. Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC;
- VII. Prefeito Municipal de Campinas;
- VIII. Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais da COHAB-Campinas;

5.4.4. Após o ato de formalização do Termo de Acordo e Compromisso – TAC com a subscrição de todas as autoridades descritas acima, este será publicado no portal eletrônico COHAB-CP, nos termos do art. 37, parágrafo único, do Estatuto da Cidade.

5.4.5. Cumpridas as formalidades legais, a Secretaria Municipal de Gestão e Controle – SMGC, consoante suas atribuições legais, fiscalizará e acompanhará o cumprimento das obrigações estabelecidas e pactuadas no Termo de Acordo e Compromisso – TAC.

5.4.6. Conforme o art. 11 da Lei Complementar nº 312/21, a emissão do Alvará de Execução do empreendimento EHIS/EHMP-COHAB ficará condicionada à apresentação do Termo de Acordo e Compromisso – TAC devidamente assinado, sendo que a expedição do Certificado de Conclusão de Obra – CCO observará as disposições Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, ou outra que venha a substituí-la.

5.4.7. Somente será expedido o Certificado de Conclusão de Obra – CCO, após o cumprimento de todas as medidas e intervenções apontadas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica e assumidas pelo interessado no Termo de Acordo e Compromisso – TAC devidamente assinado.

5.4.8. O interessado deverá encaminhar em formato físico a seguinte documentação mínima para o TAC:

Itens	Checklist – Elaboração TAC (Termo de Acordo e Compromisso)
<u>1</u>	Ofício- Estudo de Impacto da Vizinhança (Elaborado pela equipe EHIS-COHAB)
<u>2</u>	EIV – Estudo de Impacto da Vizinhança (deve ter a relação das medidas mitigadoras e compensatórias com estimativa de custo)
<u>3</u>	Arquivo digital EIV – CD ou PEN DRIVE
<u>4</u>	RIT – Relatório de Impacto no Tráfego com requerimento conforme link: <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2022/06/REQUERIMENTO_RIT.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2022/06/REQUERIMENTO_RIT.pdf</a>
<u>5</u>	01 via Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV COHAB
<u>6</u>	Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica
<u>7</u>	Cópia da publicação do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica no D.O. de Campinas.
<u>8</u>	Cópia da publicação do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica no site da COHAB/Campinas.
<u>9</u>	Cronograma de Obras do Empreendimento
<u>10</u>	Cronograma de Obras das Medidas Mitigadoras e Compensatórias (não poderá ultrapassar o cronograma do empreendimento – ideal que sejam concluídas, ao menos, 3 meses antes do pedido da expedição do CCO).
<u>11</u>	Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral
<u>12</u>	Ato constitutivo ou cópia do contrato social ou do estatuto em caso de empresa;
<u>13</u>	Indicação e qualificação do(s) representante(s) legal com poderes para assinar o documento representando a pessoa jurídica;
<u>14</u>	Seguro garantia e carta de fiança (prazo de validade da garantia deve ultrapassar 3 meses o prazo do Cronograma de Obras)



<b>15</b>	Caso a garantia seja um imóvel o empreendedor deverá apresentar: <ul style="list-style-type: none"><li>· Certidão de matrícula atualizada;</li><li>· CND;</li><li>· Avaliação do imóvel (elaborada pela Secretaria de Finanças).</li><li>· Publicação no Diário Oficial do Parecer a cargo da Equipe CAEIV;</li><li>· Publicação no site eletrônico da EHIS/COHAB a cargo da Equipe CAEIV;</li></ul> Caso o imóvel seja de terceiro, deverá apresentar concordância do proprietário: <ul style="list-style-type: none"><li>· Atos constitutivos da empresa (se for pessoa jurídica) ou documentos pessoais do proprietário (se pessoa física).</li></ul>
<b>16</b>	Instrumento Particular de Contrato LC 312/2021 – EHIS COHAB
<b>17</b>	Check-list impresso (de acordo com a documentação) com identificação do número da área e data do documento (link: <a href="https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2022/05/CHECKLIST_EIV_COHAB.pdf">https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2022/05/CHECKLIST_EIV_COHAB.pdf</a> )

**Obs.** *Apenas com a documentação correta e completa será dada entrada no protocolo. qualquer prazo referente a lc nº 312/2021 começa a ser contado a partir da origem do número do protocolo;*

5.4.9. Uma via do TAC assinado será anexada no mesmo processo eletrônico enviado às secretarias anteriormente.

## **5.5. Aprovação dos Projetos**

5.5.1. Deverão ser apresentados os projetos executivos das obras mitigadoras junto as respectivas secretarias para aprovação junto às mesmas. Para tanto os projetos deverão ser apresentados pelo interessado em formato digital via e-mail. Caso necessário, a equipe CAEIV-COHAB poderá solicitar as vias em formato físico.

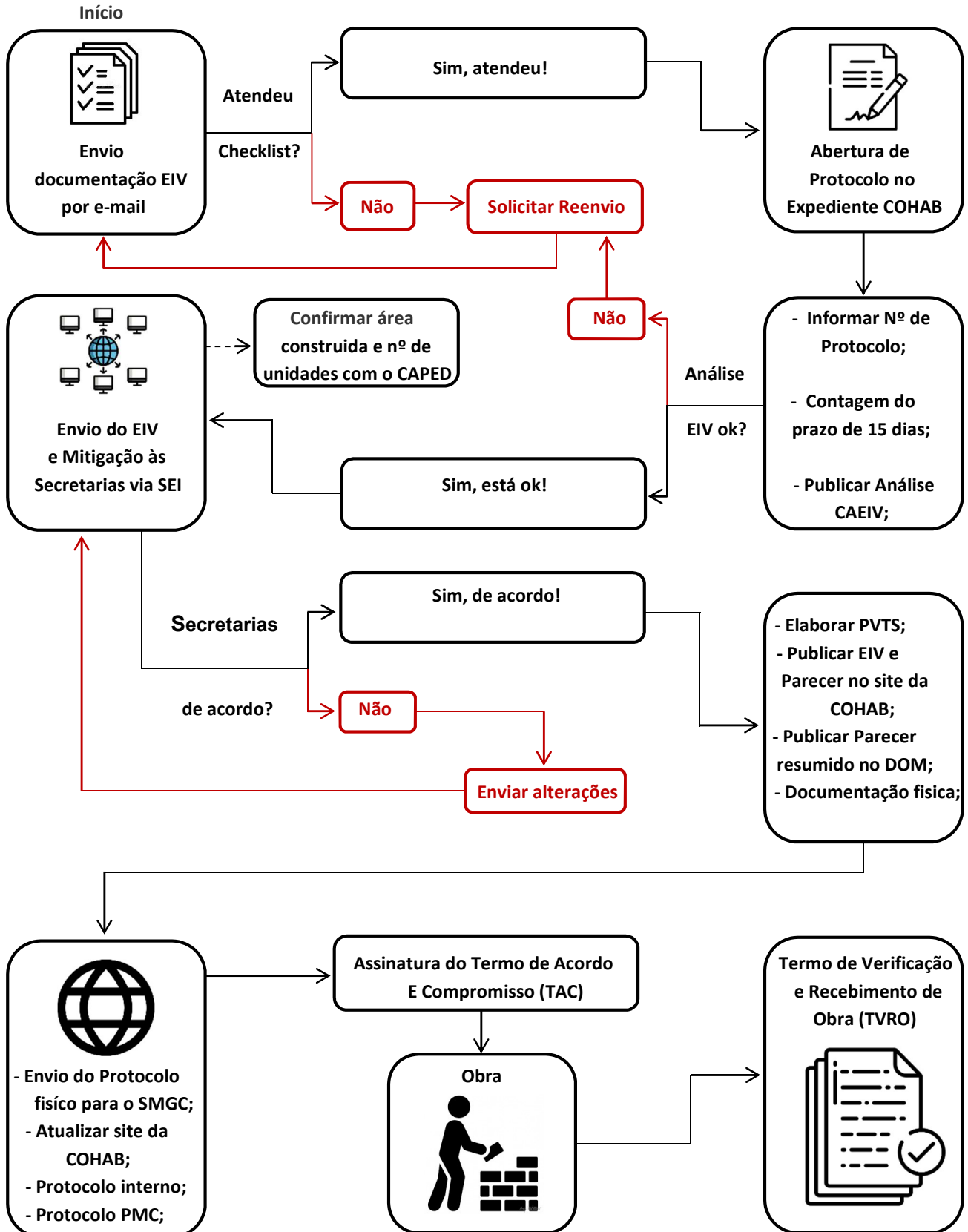
## **5.6. OS – Ordem de Serviço**

5.6.1. O início das obras e serviços pelo empreendedor será autorizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e pela EMDEC mediante a emissão de Ordem de Serviço.

5.6.2 A execução integral das obras e serviços será comprovada pelas pastas competentes, mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras e Serviços pela SEINFRA e pela EMDEC, culminando com a expedição do Termo de Quitação pela Secretaria Municipal de Gestão e Controle

FLUXOGRAMA CAEIV:

Coordenadoria de Análise de Projetos, Gestão de Contratos e Estudo de Impacto de Vizinhança



## **6. Roteiro para Elaboração de Projetos**

Todos os projetos das medidas mitigadoras do EIV devem vir acompanhados de:

- 03 vias de plantas
- 03 vias de memorial
- Cronograma de obras
- ART ou RRT

Os projetos deverão atender os requisitos de cada secretaria. Segue abaixo o roteiro para apresentação dos projetos:

### **6.1. Projetos Secretaria da Educação:**

Os projetos que atenderão a demanda da Secretaria de Educação deverão ser aprovados pelas Secretárias competente assim como emissão de ordem de serviço, acompanhamento e posterior TVRO.

### **6.2. Projetos Secretaria da Saúde:**

Os projetos que atenderão a demanda da Secretaria de Saúde deverão ser aprovados pelas Secretárias competente assim como emissão de ordem de serviço, acompanhamento e posterior TVRO.

### **6.3. Projetos Secretaria de Habitação:**

Os projetos que atenderão a demanda da Secretaria de Habitação deverão ser aprovados pelas Secretárias competente assim como emissão de ordem de serviço, acompanhamento e posterior TVRO.

### **6.4. EMDEC:**

Os projetos que atenderão a demanda da Secretaria de Transito deverão ser aprovados pelas Secretárias competente assim como emissão de ordem de serviço, acompanhamento e posterior TVRO.

### **6.5. Acessibilidade:**

Os projetos que atenderão as demandas de acessibilidade deverão ser aprovados pelas Secretárias competente assim como emissão de ordem de serviço, acompanhamento e posterior TVRO.

## 7. Informações úteis

Site: <https://www.cohabcp.com.br/ehis-cohab>

E-mail: [eiv\\_ehis@cohabcp.com.br](mailto:eiv_ehis@cohabcp.com.br)

Telefone: (19) 3119-9528

Celular: (19) 99449-0010 (whatsapp)

## 8. Legislação

Estatuto da cidade - LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001:

<https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI&numero=10257&ano=2001&ato=39fATQU5kMNpWT905>

Caderno Técnico Ministério das Cidades

<http://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/CAPACIDADES4.pdf>

Estatuto das Cidades/Guia para implementação pelo município e cidadãos.

<https://polis.org.br/publicacoes/estatuto-da-cidade-guia-para-implementacao-pelos-municipios-e-cidadaos/>

LEI EHIS-COHAB - Lei Complementar Nº 312/2021:

<https://www.cohabcp.com.br/ehis-cohab/>

Plano Diretor Estratégico – Lei Complementar Nº 189/2018:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/132100>

Demarcação e ampliação do perímetro urbano, institui a Zona de Expansão Urbana - Lei Complementar Nº 207/2018:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/133617>

Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo - Lei Complementar Nº 208/2018:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/133605>

Estabelece normas gerais e procedimentos para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança, cria a COMISSÃO DE ANÁLISE EIV/RIV no Município de Campinas. – Decreto 20.633/2020:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135128>

Altera o Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, cria a Comissão de Análise EIV/RIV no Município de Campinas e dá outras providências. - Decreto 20.864/2020:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/135640>

# 9. ANEXOS

**ANEXO I**

**REQUERIMENTO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**À EQUIPE EHS / EHMP COHAB**

Eu, \_\_\_\_\_  
na qualidade de requerente abaixo assinado, venho através do presente solicitar análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança nos termos da LC nº 312/2021.

Nestes termos, Pede deferimento.

Campinas, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO REQUERENTE

**ANEXO II**

**REQUERIMENTO PARA RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – RIT**

**À COMISSÃO DE ANÁLISE DO EIV / RIV**

Eu, \_\_\_\_\_,  
(NOME / EMPRESA)  
RG nº \_\_\_\_\_, CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
residente e domiciliado em \_\_\_\_\_,  
na Rua / Av. \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_,  
nos termos da LC 184/17, requer a análise do ESTUDO DE TRÁFEGO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE  
TRÂNSITO, referente ao empreendimento / atividade \_\_\_\_\_,  
do tipo \_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, situado na Rua /  
Avenida / Gleba / Bairro \_\_\_\_\_ no Município de  
Campinas.

Nestes termos, Pede deferimento.

Campinas, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO REQUERENTE

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO		
ADENSAMENTO POPULACIONAL	Nº HABITAÇÕES:						
	POPULAÇÃO PREVISTA:						
	PROJEÇÃO DE INCREMENTO:						
	QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA:						
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	CAMINHABILIDADE:						
	ACESSIBILIDADE:						
	SEGURANÇA DOS PEDESTRES:						
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES							
DEMANDA POR SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	AUMENTO DO TRÁFEGO:						
	CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO:						
	DEMANDA DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO:						
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO:						
	GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO:						
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATIVIDADE	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:						
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:						
	DESVALORIZAÇÃO:						
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:						
	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:						
POTENCIALIDADE DE INCÔMODO	RUÍDOS:						
	VIBRAÇÕES:						
	ODORES (GASES, FUMAÇAS):						
	PARTICULADOS:						
	RESÍDUOS SÓLIDOS:						
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE:						
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO:						
	EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:						
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA:						
	EQUIPAMENTOS DE LAZER:						
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRATAMENTO:						
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA:						
	SISTEMA DE DRENAGEM / DEMANDA POR ÁREAS DE CONTENÇÃO DE CHUVAS:						
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS						
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	BENS NOTÁVEIS NA PAISAGEM:						
	PATRIMÔNIO CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS:						
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:						
	VOLUMETRIA:						
	SOMBREAMENTO:						



ANEXO IV – MATRIZ DE MITIGAÇÃO

Empreendimento: _____ Localização: _____ Número Área COHAB: _____		Tipologia: _____ Quantidade de unidades: _____	
<b>IMPACTOS NA FASE DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>ASPECTOS POR FASE</b>  EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	<b>ELEMENTOS IMPACTADOS</b> MEIO ANTRÓPICO: UNIDADES DE SAÚDE MUNICIPAIS	<b>MEDIDAS MITIGADORAS</b> Não serão necessárias medidas mitigadoras por se tratar de uma demanda eventual (urgência e emergência) se existir.
		MEIO ANTRÓPICO: REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Possível reforço na rede de abastecimento de água potável a ser exigido pela SANASA
	INFRAESTRUTURA URBANA	MEIO ANTRÓPICO: REDE COLETORES DE ESGOTOS	Possível reforço na rede de coleta de esgotos sanitários a ser exigido pela SANASA
		MEIO ANTRÓPICO: GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS	Possível reforço na rede de galerias pluviais a ser exigido pela Secretaria de obras públicas
	MEIO AMBIENTE	MEIO FÍSICO: PAISAGEM NATURAL, VEGETAÇÃO, PERMEABILIDADE DO SOLO MEIO BIÓTICO: BIOTA	Arborização do Sistema Viário, revegetação das Áreas Verdes e qualificação das Áreas de Lazer. Todos os itens deverão ser analisados pela Secretaria do Meio
	QUALIDADE DO AR	MEIO ANTRÓPICO: POPULAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	Para minimizar a dispersão atmosférica de partículas de poeira, quando necessário deverá mater-se a obra úmida. Não permitir queima da vegetação removida.
	RUÍDOS	MEIO ANTRÓPICO: POPULAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	As atividades geradoras de ruídos deverão ser realizadas em horário comercial, em níveis permitidos por normativas e legislação específica. Utilização de veículos que passam por manutenção e
	GERAÇÃO DE RUÍDOS	MEIO ANTRÓPICO: POPULAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	Deverão ser seguidas todas as orientações contidas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil a ser analisados pela Secretaria do Meio
		MEIO FÍSICO: SOLO, ÁGUAS SUBTERRÂNEAS, F.	Ambiente
	<b>IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO</b>	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	MEIO ANTRÓPICO: UNIDADES DE SAÚDE MUNICIPAIS
GERAÇÃO DE TRÁFEGO		MEIO ANTRÓPICO: ESCOLAS MUNICIPAIS  MEIO ANTRÓPICO: POPULAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	Reforma e ampliação de unidades mais próximas ao empreendimento. A definição dessa compensação depende da manifestação da referida Secretaria. A EMDEC deverá manifestar a necessidade de mitigação dos impactos gerados no trânsito da área de influência direta do empreendimento.

**ANEXO V**

**RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança**

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

**EMPREENDIMENTO**

**TIPO:** Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB

**LOCALIZAÇÃO:** \_\_\_\_\_

**Nº COHAB: Área** \_\_\_\_\_

**UNIDADES:** \_\_\_\_ unidades habitacionais

**ÁREA CONSTRUÍDA:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO**

**NOME:** \_\_\_\_\_

**AUTOR:** \_\_\_\_\_

**CREA:** \_\_\_\_\_

**EMPREENDEDOR**

**NOME:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**CONTATOS: e-mail:** \_\_\_\_\_

**AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**NOME:** \_\_\_\_\_

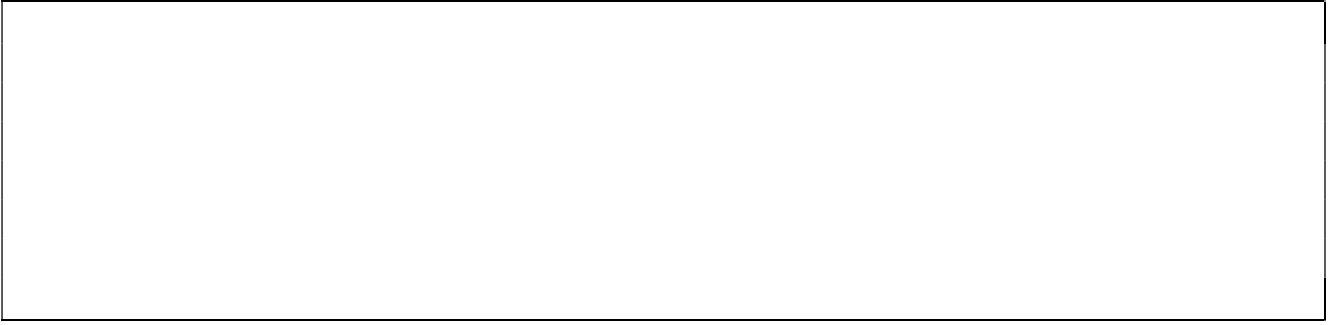
**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**EQUIPE:** \_\_\_\_\_

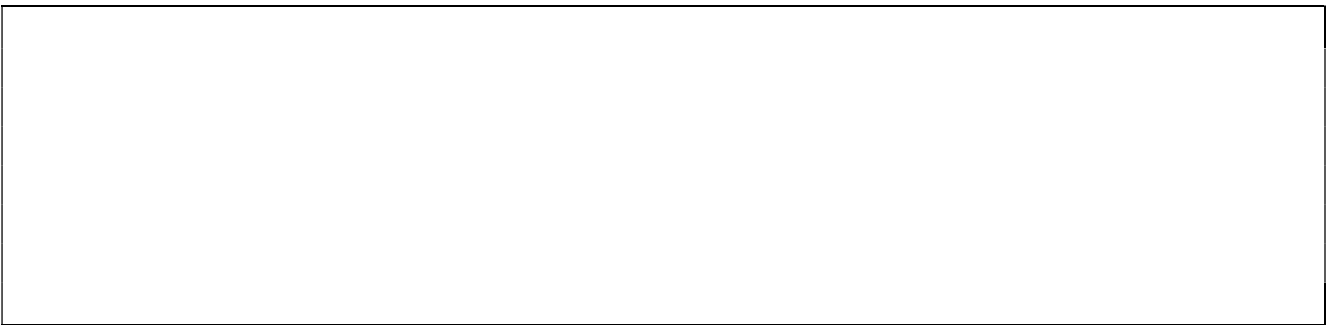
**ENDEREÇO:** \_\_\_\_\_

Considerando as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e em consonância com o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) e com a análise realizada inicialmente pela EMDEC, encontramos as seguintes situações com relação aos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade.

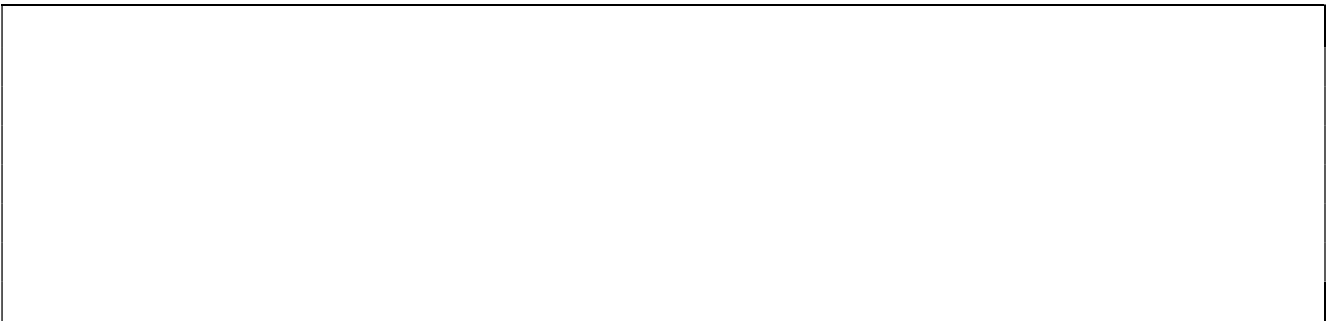
## **2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**



**Figura 1. Localização do lote onde será implantado o empreendimento em análise no presente**



**Figura 2. Tabela com dados do empreendimento.**



## **3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A INFRAESTRUTURA**



**4. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A MOBILIDADE, GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO**

**5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SUA RELAÇÃO COM A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**

**8. SUGESTÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS NECESSARIAS PARA O RESULTADO SATISFATÓRIO DA COMPATIBILIDADE DOS ESPAÇOS EXISTENTES COM A CHEGADA DO EMPREENDIMENTO**

**9. PARA MITIGAÇÃO, COMPATIBILIZAÇÃO E POTENCIALIZAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, SEGUEM AS INDICAÇÕES DAS SECRETARIAS COMPETENTES:**

**10. RESUMO DAS MITIGAÇÕES PROPOSTAS**

**ANEXO VI**

**MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO**

**DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

CPF / CNPJ:

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

Nº:

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

CEP:

CIDADE / UF:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

**DADOS DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

CPF / CNPJ:

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

Nº:

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

CEP:

CIDADE / UF:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

**DADOS DO REQUERENTE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

CPF / CNPJ:

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

Nº:

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

CEP:

CIDADE / UF:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

**DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

CPF / CNPJ:

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

Nº:

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

CEP:

CIDADE / UF:

E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
CREA/CAU:	ART/RRT:	

**EQUIPE MULTIDISCIPLINAR**

NOME:	CPF:	
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
NOME:	CPF:	
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
NOME:	CPF:	
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
NOME:	CPF:	
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):

**DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

RUA / AV.:	Nº:		
LOTE / GLEBA:	QUADRA:	QUARTEIRÃO:	LOTEAMENTO:
CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	MACROZONA:	ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:	
ÁREA:	Nº DA MATRÍCULA:		

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO** (ESCALA E RESOLUÇÃO QUE PERMITE SEU ENTENDIMENTO,DEVENDO ANOTAR MINIMAMENTE A LOCALIZÃO DO IMÓVEL, VIAS PRINCIPAIS DE ACESSO E PONTOS DE REFERÊNCIA NO ENTORNO):

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:**

---



---

---



---



---






---



---



---

<b>DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA</b>	
<b>DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA</b>	
MAPA DAS ÁREAS DE VIZINHANÇA (ESCALA E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):	
	
ÁREA DO EMPREENDIMENTO E/OU	ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA
	
	ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

<b>CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA</b>					
<b>ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA</b>					
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[ ] TIPO A	[ ] TIPO B		UNIDADES
		[ ] TIPO C	[ ] Mercado Popular		
	MISTO	[ ] TIPO A	[ ] TIPO B		UNIDADES
		[ ] TIPO C	[ ] Mercado Popular		
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ ] NÃO	[ ] SIM		
		ESPECIFICAR:			
	CULTURA	[ ] NÃO	[ ] SIM		
		ESPECIFICAR:			
SEGURANÇA PÚBLICA	[ ] NÃO	[ ] SIM			
	ESPECIFICAR:				



	SAÚDE	[ ] NÃO	[ ] SIM
		ESPECIFICAR:	
	EDUCAÇÃO	[ ] NÃO	[ ] SIM
		ESPECIFICAR:	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO	[ ] SIM
	ESGOTO	[ ] NÃO	[ ] SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	[ ] NÃO	[ ] SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	[ ] NÃO	[ ] SIM
	DRENAGEM	[ ] NÃO	[ ] SIM
	PAVIMENTAÇÃO	[ ] NÃO	[ ] SIM
	GUIA E SARJETA	[ ] NÃO	[ ] SIM
	PASSEIO PÚBLICO	[ ] NÃO	[ ] SIM
	COLETA DE LIXO	[ ] NÃO	[ ] SIM
	GÁS	[ ] NÃO	[ ] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[ ] NÃO	[ ] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[ ] NÃO	[ ] SIM

ATÓRIO FOTOGRAFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):

ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[ ] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	[ ] UNIDADES
	MISTO	[ ] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	] NÃO   ] SIM ESPECIFICAR:
	CULTURA	] NÃO   ] SIM ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	] NÃO   ] SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	] NÃO   ] SIM ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	] NÃO   ] SIM ESPECIFICAR:
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL
ESGOTO		] NÃO   ] SIM
ENERGIA ELÉTRICA		] NÃO   ] SIM
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		] NÃO   ] SIM
DRENAGEM		] NÃO   ] SIM
PAVIMENTAÇÃO		] NÃO   ] SIM
GUIA E SARJETA		] NÃO   ] SIM
PASSEIO PÚBLICO		] NÃO   ] SIM
COLETA DE LIXO	] NÃO   ] SIM	

	GÁS		NÃO		SIM
	TELECOMUNICAÇÃO		NÃO		SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO		NÃO		SIM
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA:			
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:			
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	
	2	NOME DA VIA:			
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:			
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	
	3	NOME DA VIA:			
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:			
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	
	4	NOME DA VIA:			
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:			
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):

**CONCLUSÃO**

O Responsável Técnico declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o levantamento apresentado reflete fielmente a situação existente das áreas de vizinhança imediata e mediata, bem como assume qualquer responsabilidade pelas informações prestadas.

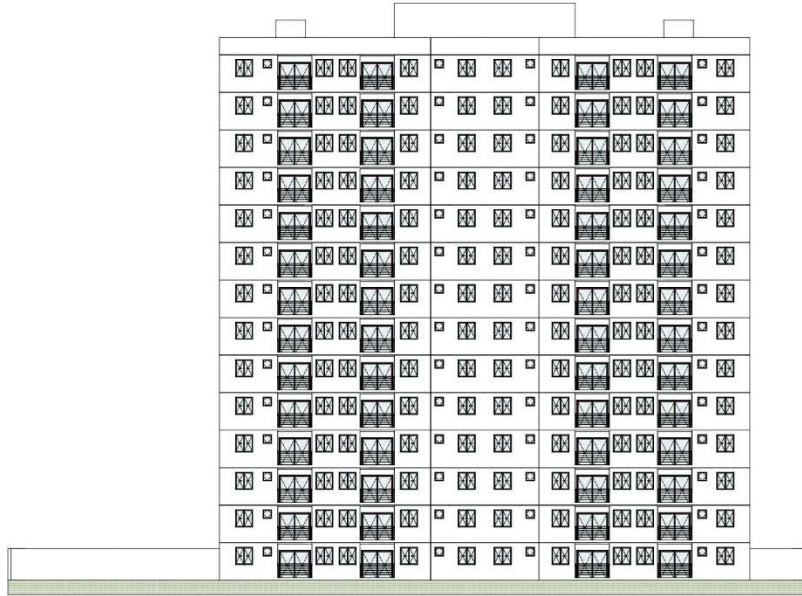
Campinas, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO REQUERENTE

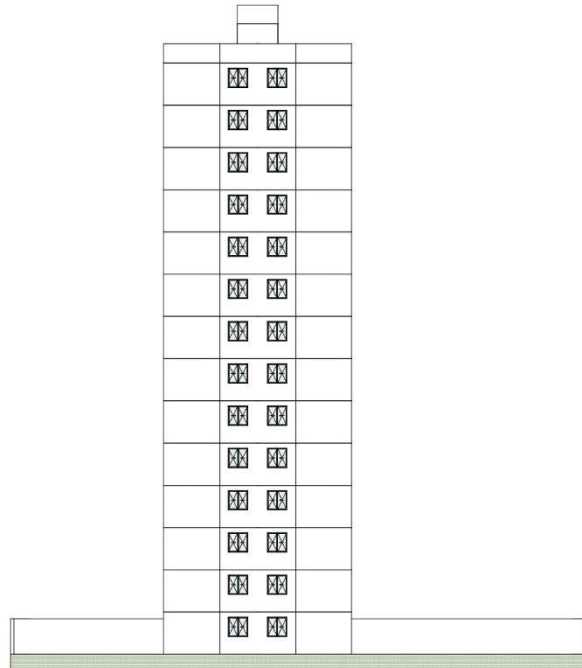
# 10. MODELOS

**MODELO I**

**FACHADA**



**FACHADA FRONTAL**



**FACHADA LATERAL**

MODELO II

MEMORIAL DESCRITIVO

**1. SERVIÇOS PREDIAIS**

**TERRENO**  
**FUNDAÇÃO**  
**ESTRUTURA/ VEDAÇÃO**  
**INSTALAÇÕES PREDIAIS**  
**COBERTURA**  
**REVESTIMENTO / ACABAMENTOS**

• **Externo**

Fachadas:

Pisos:

• **Interno**

Paredes:

Sala, dormitórios e circulação da habitação:

Áreas de lazer:

Teto Lajes e Forros:

Demais ambientes:

Pisos:

Banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas:

Rodapés, Soleiras e Peitoris:

Soleiras ou bits:

Peitoris:

**PORTAS E JANELAS**

**VIDROS**

**PINTURAS**

Fachada:

Paredes internas:

Lajes e Forros:

**LOUÇAS, METAIS E FERRAGENS:**

**2. EQUIPAMENTOS INTERNOS AO EMPREENDIMENTO LAZER**

**SERVIÇOS NA ÁREA INTERNA AO CONDOMINIO**

- Redes condominiais:
- Fechamento:
- Portaria:

Cidade, data:

MODELO III

PESQUISA DE OPINIÃO

<b>Empreendimento:</b> Nome Fantasia	<b>Número de habitantes:</b> XX habitantes
<b>Número de unidades:</b> XX unidades	<b>Número de pavimentos:</b> XX pavimentos
<b>Data inicio das obras:</b> XX/XX/XXXX	<b>Data termino das obras:</b> XX/XX/XXXX

1. Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

---

---

2. Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM [ ]      NÃO [ ]

3. Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM [ ]      NÃO [ ]

4. Surgirão novos empregos?

SIM [ ]      NÃO [ ]

5. Surgirá serviços temporários?

SIM [ ]      NÃO [ ]

6. Novas habitações serão atraídas para região?

SIM [ ]      NÃO [ ]

7. Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

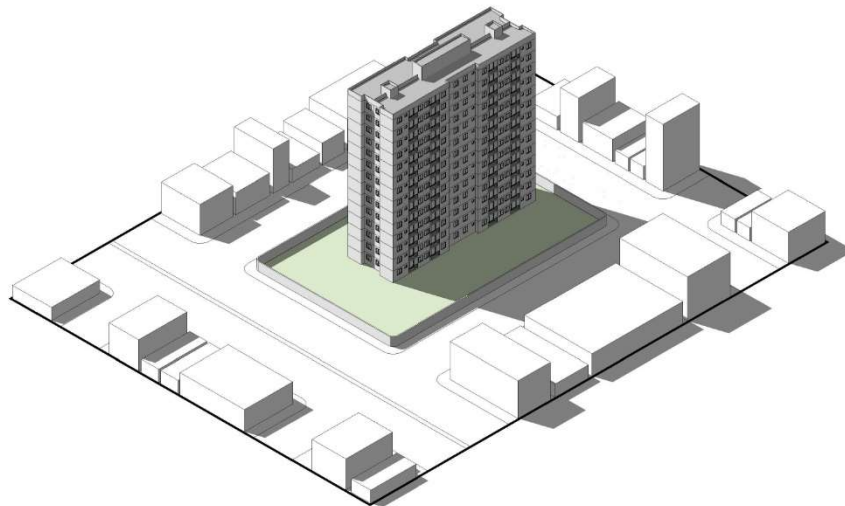
POSITIVO [ ]      NEGATIVO [ ]

**Obs.** Antes da “Pesquisa de Opinião” ser respondida pelo munícipe, o mesmo deve ser brevemente introduzido ao empreendimento que ocupará determinada área, sendo informado sobre seus principais aspectos: número de unidades, número de habitantes e sobre os dados gerais do empreendimento em questão (quantas torres, altura, etc). Após ciência por parte do morador local, e tendo conhecimento prévio da situação, a pesquisa deverá ser aplicada.

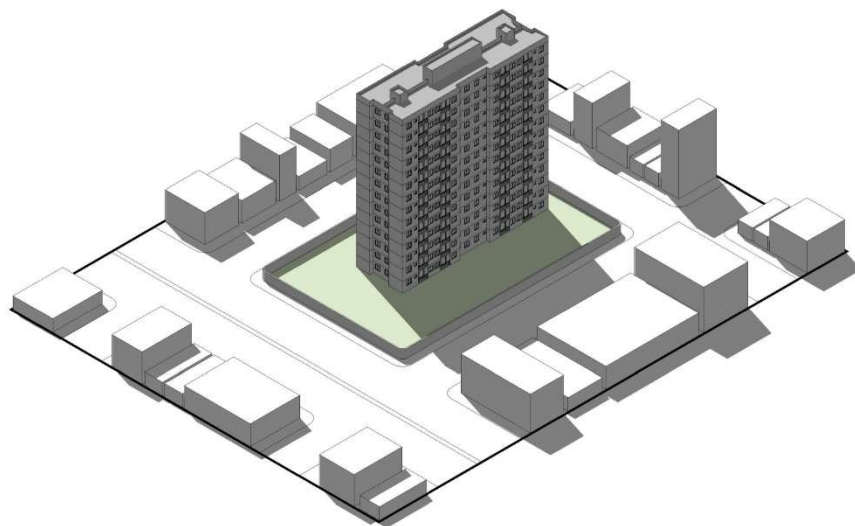
**Obs.** As questões sugeridas servem como modelo, ideia e inspiração para entrega da “Pesquisa de Opinião” junto ao EIV do determinado empreendimento, não havendo quaisquer necessidades de um trabalho parecido e/ou feito da mesma forma como anexo acima.

MODELO IV

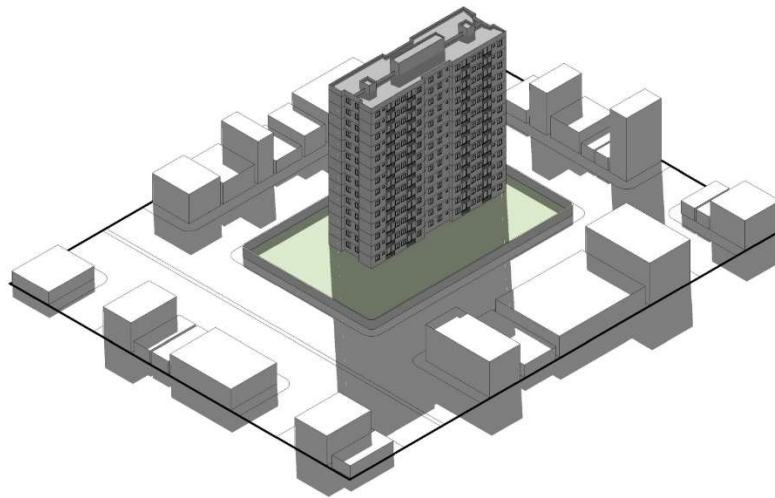
PROJEÇÃO DE SOMBRAS DO EMPREENDIMENTO EM QUESTÃO



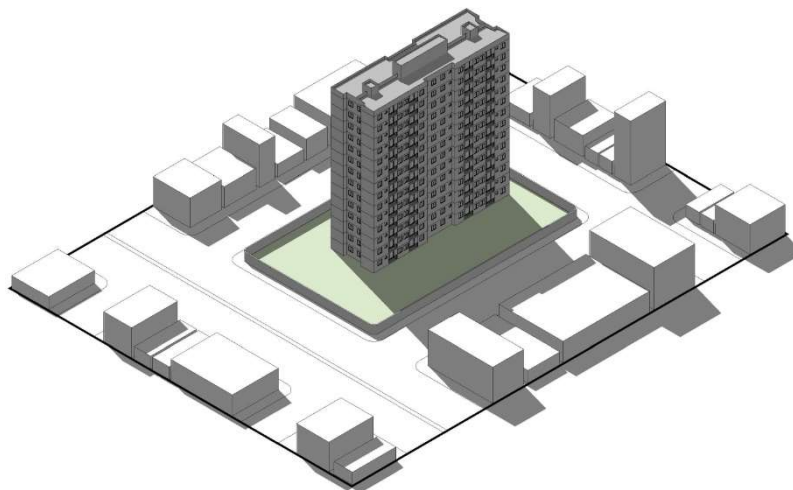
**SOLSTÍCIO DE VERÃO ÀS 15:00H**



**EQUINÓCIO DE OUTONO ÀS 15H**



**SOLSTÍCIO DE INVERNO ÀS 15H**



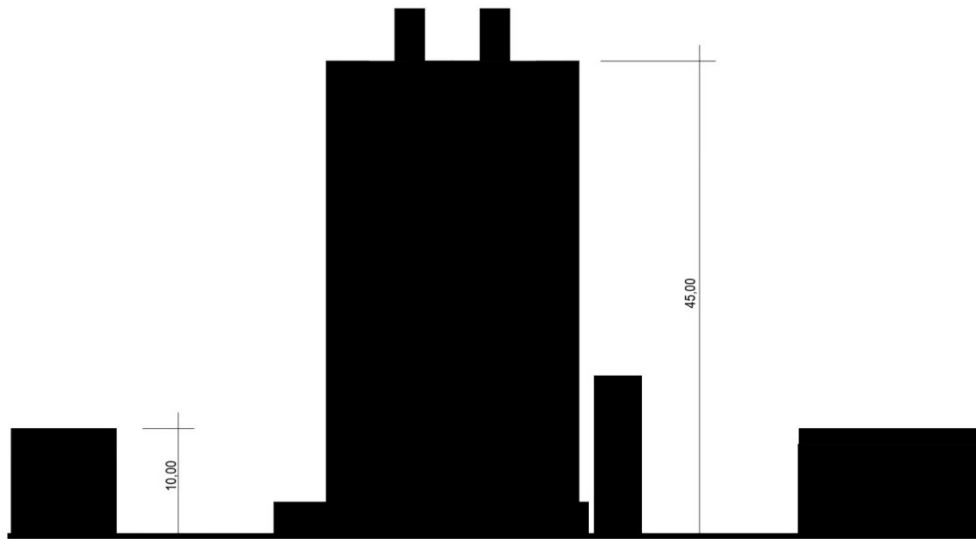
**EQUINÓCIO DE PRIMAVERA ÀS 15H**

***Obs. As imagens em questão servem como modelo, ideia e inspiração para entrega do “Estudo de Sombras” junto ao EIV do determinado empreendimento, não havendo quaisquer necessidades de um trabalho parecido e/ou feito da mesma forma como anexo acima.***

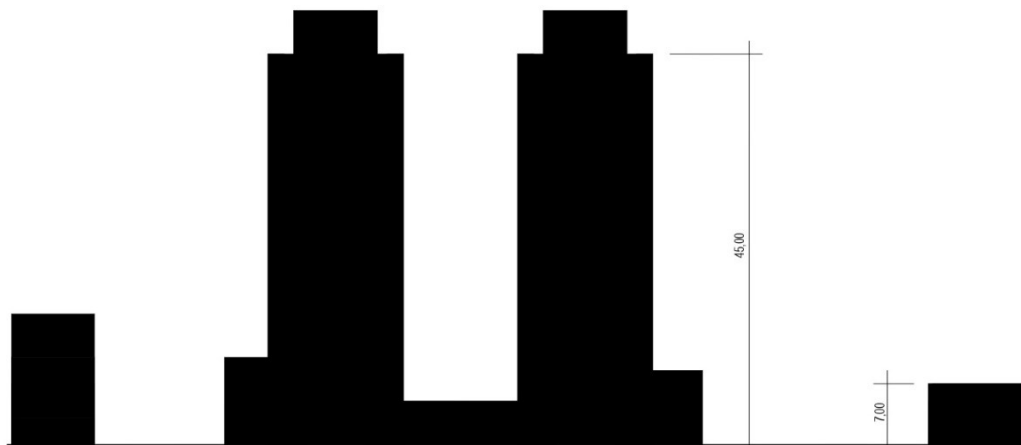


MODELO V

SKYLINE



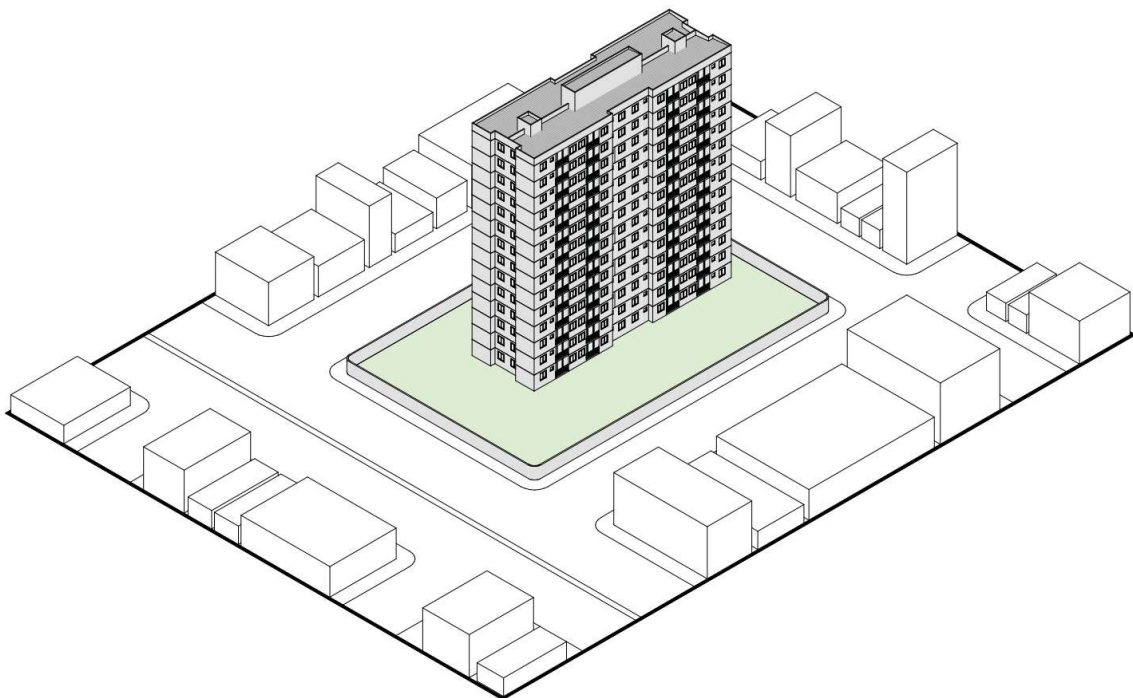
**SKYLINE FRONTAL**



**SKYLINE LATERAL**

**MODELO VI**

**PERSPECTIVA ISOMÉTRICA**



MODELO VII

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

