

A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL PAULISTANA E A QUESTÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS*

Antônio Cláudio M L Moreira

Resumo

Este trabalho trata da gestão municipal dos relatórios de impacto de vizinhança. Apresenta o histórico da questão ambiental na legislação urbanística do município de São Paulo. Aborda a questão da duplicidade de relatórios de impacto: o relatório de impacto ambiental - RIMA e o relatório de impacto de vizinhança - RIV. Define um conteúdo para o relatório de impacto de vizinhança. Faz uma análise crítica do comportamento da Prefeitura em face do dispositivo legal que exige o relatório de impacto de vizinhança para os empreendimentos de significativa repercussão ambiental. .

Abstract

This study deals with city management of the neighborhood impact reports. It shows the history of the environment in the São Paulo city legal rulings. It broaches the issue of the duplicity of impacts reports: the environment impact report - RIMA, and the neighborhood impact report. It defines the contents for the neighborhood impact report. It makes a critical analysis of the city administration behavior in face of the law requiring the neighborhood impact report for venture significant environmental recovery. .

Administração & impactos ambientais

A administração do Município de São Paulo vem demonstrando crescente interesse pela questão ambiental. Desde 1971, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado já incluía entre seus objetivos a criação e manutenção de um ambiente urbano favorável ao desenvolvimento das funções urbanas e abria um capítulo sobre controle da poluição ambiental abrangendo a poluição das águas, a poluição do ar e a produção de ruídos (1).

Desde 1972, a legislação municipal já considera o impacto dos grandes empreendimentos sobre o tráfego. A Lei de Zoneamento dispõe sobre o dispositivo de acesso a edificações com vagas para mais de 100 veículos a fim de evitar a interferência no tráfego da via de acesso (2)

Desde 1988 a legislação municipal se preocupa com a redistribuição dos ônus dos impactos dos empreendimentos sobre o tráfego, atribuindo-os a quem lhes deu causa. A Lei Municipal 10.506/88 transfere para os empreendimentos particulares as despesas de obras e serviços relacionados com a operação do sistema viário decorrentes da implantação desses equipamentos (3).

Em 1988, o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, ainda vigente, retoma a questão ambiental, agora de forma mais ampla para proteger os recursos hídricos, as reservas naturais, o relevo, o solo e as áreas com vegetação significativa. Este Plano Diretor incluía entre suas diretrizes físico-ambientais: "Controlar a produção de impactos sociais e ambientais produzidos por interferências do Homem no meio ambiente, em particular pela implantação de macroequipamentos, com a criação de um serviço técnico especializado no trabalho de Impactos Ambientais e capacitado a emitir pareceres conclusivos, subordinado ao órgão central de planejamento".

Para implementar o controle, esse plano exige a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA, para todos os empreendimentos de grande efeito na área urbana (4), ou seja, aqueles explicitados por norma federal (5), os grandes equipamentos referidos no artigo 10 (6) desta lei, mais os equipamentos do sistema estrutural viário e de transporte coletivo, os conjuntos habitacionais acima de 400 unidades, e as operações urbanas com área de intervenção acima de 10 hectares.

Mais recentemente, a Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulgada em abril de 1990, exigiu a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos de significativa repercussão ambiental e na infraestrutura urbana, condicionou a decisão final sobre o projeto desses empreendimentos à realização de audiência pública quando requerida pelos interessados, e vinculou a execução de obras e o exercício de atividades de significativo impacto ambiental à transcrição, na licença municipal, das exigências do poder público relativas ao controle ambiental (7).

A duplicidade de relatórios de impacto ambiental, o RIMA exigido pela Lei do Plano Diretor, e o relatório de impacto de vizinhança exigido pela Lei Orgânica do Município de São Paulo, suscita uma dúvida: qual a diferença entre relatório de

impacto ambiental e relatório de impacto de vizinhança?

Os dispositivos da legislação federal relativos à denominação, conteúdo e exigibilidade do relatório de impacto ambiental, na qualidade de normas gerais de direito ambiental, regulam os estudos e relatórios de impacto ambiental tanto da União como dos Estados e Municípios, inclusive os relatórios de impacto a que se refere a legislação paulistana.

Nos termos do artigo 17 do Decreto Federal 99.274/94 (8), o relatório de impacto ambiental é a expressão do estudo de impacto ambiental. Seu conteúdo básico é a caracterização do empreendimento, o diagnóstico da área de influência do empreendimento, e a avaliação de impactos significativos. Este relatório de impacto é exigível para os empreendimentos relacionados no artigo 2o da Resolução CONAMA 01/86.

Assim, o relatório de impacto de vizinhança, enquanto expressão do estudo de impacto ambiental, é regido também pelos dispositivos do Decreto Federal 99.274/94 e da Resolução CONAMA 01/86 acima referidos. E mais: no caso de empreendimentos edifícios, no Município de São Paulo, é regido também pela legislação municipal.

Nestas condições, no caso dos empreendimentos edifícios de significativa repercussão ambiental, a diferença entre o RIMA - relatório de impacto ambiental e o relatório de impacto de vizinhança é que, embora ambos sejam regidos pelo artigo 17 do Decreto Federal 99.274/94, o RIMA é regido pelo inteiro teor da Resolução CONAMA 01/86, enquanto o RIV é regido apenas pelo artigo 2o da Resolução que trata da exigibilidade de estudos e relatórios de impacto ambiental. A diferença real é apenas de forma, já que o conteúdo de ambos é igual.

Assim, com as disposições do Plano Diretor de 1971, do Plano Diretor de 1988, e da Lei Orgânica de 1990, estava lançada a base legal para a atuação da Prefeitura no controle dos impactos ambientais, ainda que por dispositivos muito genéricos e penderes de regulamentação. A legislação municipal, como vimos acima, aborda apenas a questão dos dispositivos de acesso aos empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas para estacionamento de veículos (9), e a transferência para o empreendedor das despesas para correção dos efeitos do

empreendimento sobre o tráfego (10). Será ainda necessário um enorme trabalho para desenvolver e aplicar a legislação ambiental do município de São Paulo.

Na falta dessa regulamentação, o APROV - Departamento de Aprovação de Edificações, organismo municipal encarregado da aprovação e licenciamento de edificações de médio e grande porte (11), estando sujeito à apresentação de relatório de impacto de vizinhança e à realização de audiência pública sobre os grandes empreendimentos, por solicitação dos moradores das áreas afetadas, passou a exigir dos empreendedores a apresentação desse relatório.

Na época, 1990, não havia, como ainda não há, suficiente experiência para definir critérios e parâmetros identificadores dos empreendimentos que deviam apresentar um relatório de impacto de vizinhança. Por essa razão, o APROV classificou, informal e arbitrariamente, como empreendimentos com potencial de significativa repercussão ambiental, os empreendimentos não residenciais com mais de 20.000 m² computáveis. A partir de então, passou a solicitar para esses empreendimentos um relatório de impacto de vizinhança.

Na época, 1990, não havia também experiência suficiente para definir os campos de estudo de um relatório de impacto sobre ambiente urbano. Por essa razão APROV sugeriu um roteiro de elaboração do relatório de impacto de vizinhança que definia seu campo de estudo, a saber, a "...repercussão do empreendimento (obra, edifício, atividade) sobre a paisagem urbana da vizinhança; sobre as atividades humanas instaladas na vizinhança (uso e ocupação do solo); sobre a movimentação de pessoas e mercadorias na vizinhança; sobre a infraestrutura urbana da vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, drenagem, comunicações, vias, etc.); e sobre os recursos naturais da vizinhança (ar, água, solo, vegetação, silêncio, etc.)" (Moreira, 1992, 23).

Este roteiro definia ainda os produtos finais do relatório de impacto de vizinhança, a saber:

- "demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento;
- demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na

área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais, gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

- demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de abastecimento de energia elétrica;

- indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, valorização imobiliária, etc.);

- inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentação, espaços livres)." (Moreira, 1992,25).

Ficou assim delineado o conteúdo e os produtos do relatório de impacto de vizinhança para os edifícios de grande porte, ainda que apenas como sugestão. Permaneceu sem definição o método de determinação da vizinhança.

Decorridos quase dois anos e meio da vigência da Lei Orgânica, o artigo 159 da Lei Orgânica foi regulamentado pela lei do novo Código de Obras e Edificações (12) e pelo decreto de Regulamentação do Código de Obras e Edificações (13). A apreciação, até setembro de 1992, de mais de 27 relatórios de impacto de vizinhança foi a massa crítica utilizada para redefinição dos parâmetros para exigência dos relatórios de impacto de vizinhança, e para redefinição dos campos de estudo do relatório de impacto.

Foram regulamentadas apenas as edificações do setor privado potencialmente geradoras de impacto ambiental, cuja licença é expedida pelo APROV. Ficaram sem regulamentação, entre outros, os empreendimentos públicos, os parcelamentos do solo, a ocupação de área de proteção dos mananciais, a ocupação da área envoltória de bens tombados, e as demais construções que independentemente de seu porte também pudessem ter significativa repercussão ambiental. Entre estas últimas lembramos as torres de transmissão de sinais de radio-frequência e os painéis para publicidade e propaganda, que vem gerando conflitos ainda não resolvidos. Estas são matérias em que o conflito entre os agentes sociais não é tão

explícito como no caso das edificações de empreendimentos de grande porte.

No tocante a edificações do setor privado potencialmente geradoras de impacto ambiental, esta regulamentação manteve o critério e o parâmetro até então utilizado pelo APROV para identificação dos empreendimentos de significativa repercussão ambiental, ou seja, o porte da edificação, e a área computável superior à 20.000 m² para empreendimentos não residenciais. E mais, acrescentou os empreendimentos residenciais com mais de 40.000 m² computáveis.

Ao mesmo tempo, esta legislação deu fundamentação legal (14) à redistribuição dos ônus dos impactos sobre o sistema de drenagem, atribuindo-os a quem lhes deu causa.

Mas, essa regulamentação, contrariando a orientação do APROV, expressa no roteiro de elaboração do relatório de impacto de vizinhança, reduziu o conteúdo do relatório para abranger apenas a avaliação de impacto sobre a paisagem urbana, sobre a rede de serviços públicos e sobre a infra-estrutura. Inicia-se neste momento um processo de "esvaziamento" do relatório de impacto de vizinhança, com a exclusão das questões relativas às transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento, assim como das questões relativas ao transporte, ao tráfego, e aos recursos naturais que constavam do roteiro de elaboração do relatório de impacto sugerido pelo APROV.

É importante esclarecer que as questões relativas a transportes e tráfego também foram regulamentadas pelos mesmos instrumentos legais que regulamentaram o relatório de impacto de vizinhança: a Lei 11.228/92 e o Decreto 32.329/92. Mas sua exclusão do conteúdo do relatório de impacto de vizinhança significou sua exclusão do alcance dos vizinhos que teriam acesso aos projetos do empreendimento através das audiências públicas obrigatórias para discutir o relatório de impacto de vizinhança, como determina a Lei Orgânica de São Paulo.

Por ocasião da criação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, a lei municipal atribuiu a esta Secretaria a competência para apreciar os relatórios de impacto de vizinhança. Mas, o Executivo, instado pelos empresários projetistas e construtores, que temiam mais uma instância de aprovação dos seus projetos, vetou

esse dispositivo, permanecendo a apreciação dos relatórios de impacto de vizinhança na instância do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV. Inconformado, o Legislativo rejeitou esse veto e obrigou a apreciação dos relatórios de impacto de vizinhança pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Permanecendo o conflito entre empresários interessados no licenciamento de seus projetos e os agentes públicos encarregados do licenciamento desses projetos, conflito materializado no retardamento do licenciamento de obras de significativa repercussão ambiental, o Executivo redefiniu os empreendimentos edifícios sujeitos a relatório de impacto de vizinhança, dispensando dele uma quantidade significativa de projetos.

Os Decretos 34.713/94 e 36.613/96, do Prefeito Malluf, modificaram os parâmetros de identificação dos empreendimentos com potencial de significativa repercussão ambiental; modificaram a exigibilidade do relatório de impacto de vizinhança; e modificaram o conteúdo do relatório de impactos de vizinhança.

Desde então são considerados empreendimentos com potencial de significativa repercussão ambiental: apenas as edificações residenciais que excedem 80.000 m² computáveis - o dobro da área mencionada no decreto anterior; apenas as edificações para comércio e serviços que excedem 60.000 m² computáveis - o triplo da área mencionada no decreto anterior; apenas as edificações institucionais que excedem 40.000 m² computáveis - o dobro da área mencionada no decreto anterior; e as edificações industriais que excedem 20.000 m² computáveis - como no decreto anterior. Com estes parâmetros ficariam dispensados de relatórios de impacto de vizinhança a maioria dos edifícios destinados a escritórios e consultórios, aprovados entre abril de 1990 e dezembro de 1992, ainda que o potencial de impacto desses empreendimentos sobre o tráfego nas vias de acesso fosse considerável.

Desde então são dispensados da apresentação de relatório de impacto de vizinhança as habitações de interesse social financiadas pelo Fundo Municipal de Habitação e os empreendimentos com padrões urbanísticos aprovados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU. Com este critério ficariam dispensados de relatórios de impacto de

vizinhança a maioria dos shoppings centers aprovados no período 1990-1992 que foram objeto de operações interligadas e cujo impacto sobre vizinhança era considerável

Desde então, nos termos dos decretos regulamentadores do relatório de impacto de vizinhança, o conteúdo exigido dos relatórios de impacto de vizinhança passou a ser o fornecimento de dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno, à análise das condições viárias da região - que assim voltam ao conteúdo do relatório de impacto de vizinhança, e à análise das condições ambientais específicas do local e do seu entorno (15).

Assim, o relatório de impacto de vizinhança passou a conter apenas "dados", sem concluir pela avaliação do impacto do empreendimento considerado, como exigido pelo decreto federal que regula a matéria (16). Alguém terá que fazer a avaliação de impacto ambiental uma vez que este é o objetivo do artigo 159 da Lei Orgânica. Extinguindo-se a obrigação do empreendedor com a apresentação dos "dados", caberá ao poder público proceder à avaliação de impactos, assumindo os ônus e responsabilidades dessa tarefa. Entretanto, a produção de informações para a sociedade e para a decisão administrativa, não é necessariamente uma função da Prefeitura, nem é conveniente que seja da Prefeitura, que é fortemente influenciada pelo interesse dos empresários projetistas e construtores.

Na realidade, o Executivo vem utilizando a regulamentação do artigo 159 da Lei Orgânica, para frustrar os objetivos de controle público dos empreendimentos de significativa repercussão ambiental. Enquanto a Lei Orgânica cria o relatório de impacto de vizinhança como instrumento de controle pelo poder público e pela comunidade dos empreendimentos de significativa repercussão ambiental, e abre ao domínio público tais relatórios, o Executivo vem esvaziando o conteúdo destes relatórios. Isto ocorreu em 1982, com a exclusão das questões relativas ao tráfego, às transformações urbanísticas e aos recursos naturais. Ocorreu também em 1994, com a exclusão da avaliação de impactos. Ao mesmo tempo, a partir de 1994, o Executivo vem se empenhando em reduzir os projetos sujeitos a apresentação do relatório de impacto de vizinhança pela dispensa desses relatórios para os conjuntos habitacionais de interesse social financiados pelo Fundo Municipal

de Habitação, e para os empreendimentos com parâmetros urbanísticos aprovados pela CNLU - Comissão Normativa da Legislação Urbanística.

Notas

(1) - Lei 7.688 de 30 de novembro de 1971

Artigo 20 - São os seguintes os objetivos do PDDI-SP, considerando o âmbito de atuação do município:

I - Criar e manter um ambiente urbano favorável ao exercício, por toda população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar, de cultivar o corpo e o espírito mediante:

a - preservação do meio ambiente contra a poluição do ar, do solo, dos mananciais de água e da paisagem;

b - destinação, nas localizações mais adequadas a cada caso, dos terrenos necessários às diferentes categorias de uso urbano;

c - promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;

d - instalação de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localizações e padrões que atendam às necessidades da população.

(2) - Lei 7805 de 1o de novembro de 1972, Artigo 26.

Parágrafo 2o - Nos casos em que o número de vagas, para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

(3) - Lei 10.506 de 4 de maio de 1988

Artigo 1o - Quando a implantação de um empreendimento particular determinar a necessidade de execução de obras e serviços relacionados à operação do sistema viário, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes.

(4) - Lei 10676/88

Artigo 11 - Os Objetivos gerais quanto ao meio ambiente são:

I - preservar os recursos naturais e o patrimônio ambiental existentes no município, em particular os hídricos, as reservas naturais, o relevo, o solo

e as áreas com vegetação significativa, através das seguintes diretrizes: <j>

Item j - Exigir a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA, para todos os empreendimentos de grande efeito na área urbana, avaliando sua adequação aos dispositivos desta lei.

Parágrafo único - Entende-se por empreendimentos de grande efeito, além daqueles explicitados por norma federal, os grandes equipamentos referidos no artigo 10 desta lei mais os equipamentos do sistema estrutural viário e de transporte coletivo, os conjuntos habitacionais acima de 400 unidades, e as operações urbanas com área de intervenção acima de 10 hectares.

(5) - Resolução 1/86 do Conselho Nacional de Meio Ambiente-CONAMA

Artigo 2o - Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - RIMA, a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente, e da Secretaria Especial de Meio Ambiente - SEMA em caracter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:

I - Estradas de rodagem com duas ou mais faixas de rolamento;

II - Ferrovias;

III - Portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;

VI- Aeroportos, conforme definido pelo inciso I, artigo 48, do decreto-lei no 32, de 18/11/66;

V - Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;

VI - Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230 KV;

VII - Obras hidráulicas para exploração de recurso hídricos, tais como barragens para fins hidroelétricos, acima de 10 MW, de saneamento ou irrigação, retificação de cursos de água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques:

VIII - Extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão);

IX - Extração de minério, inclusive de classe II, definidas no Código de Mineração;

X - Aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;

XI - Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW;

XII - Complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, cloroquímicos,

siderúrgicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);

XIII - Distritos Industriais e zonas exclusivamente industriais,p>

XIV - Exploração econômica da madeira ou lenha, em áreas acima de 100 hectares ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;

XV - Projetos urbanísticos, acima de 100 ha, ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da Secretaria Especial do Meio Ambiente - SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes;

XVI - Qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a dez toneladas por dia.)

(6) - Lei 10676/88 (Lei do Plano Diretor)

Artigo 10 - O objetivo geral, quanto aos grandes equipamentos, é orientar a sua localização, por provocarem grande impacto sobre a infraestrutura urbana, sobre o sistema viário, na rede de transporte coletivo e no meio ambiente, através das seguintes diretrizes:

I - rever a legislação existente, com o objetivo de definir a classificação dos equipamentos segundo o porte, o impacto gerado e sua função local, metropolitana e regional;

II - estimular a implantação de grandes equipamentos ao longo dos corredores de transporte coletivo, revendo as normas de uso e ocupação do solo;

III - promover o acesso integrado da rede de transporte coletivo com grandes equipamentos, mediante vias e pistas especiais, se necessário.

(7) Lei Orgânica do Município

Artigo 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

Parágrafo 1o - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente, quando solicitada, aos moradores da área afetada e suas associações.

Parágrafo 2o - Fica assegurado ao órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

Artigo 163

Parágrafo 3o - As medidas mitigadoras dos impactos negativos, temporários ou permanentes, aprovadas ou exigidas pelos órgãos competentes, serão relacionadas na licença municipal, sendo que sua não implementação sem prejuízo de outras sanções implicará na suspensão da atividade ou obra.

(8) - Decreto 99.274/94, Artigo 17:

Parágrafo 1o - Caberá ao CONAMA fixar critérios básicos, segundo os quais serão exigidos estudos de impacto ambiental para fins de licenciamento, contendo entre outros, os seguintes itens:

a) diagnóstico ambiental da área;

b) descrição da ação proposta e suas alternativas; e

c) identificação análise e previsão de impactos significativos, positivos e negativos.

Parágrafo 2o - O estudo de impacto ambiental será realizado por técnicos habilitados e constituirá o Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, correndo as despesas a conta do proponente do projeto.

(9) - Lei 7805 de 1 de novembro de 1972, artigo 26, parágrafo 2.

(10) - Lei 10.505 de 4 de maio de 1988, artigo 1o.

(11) - Todas as edificações exceto residências isoladas, residências geminadas, comércio e serviços até 250 m2 computáveis.

(12) - Lei 11.228/92 de 26 de junho de 1992

Secção 4.4 - Procedimentos especiais.

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

a - edifícios públicos da administração direta;

b - habitações de interesse social;

c - edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;

d - serviços e obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

(13) - Decreto 32329/92 de 23 de setembro de 1992

Secção 4. E - Procedimentos especiais - empreendimento de impacto ambiental e urbano.

Considera-se Empreendimento de Impacto Ambiental e Urbano a edificação permanente, que pelo porte, possa interferir com a estrutura ambiental e urbana do entorno.

4.E.1 - Classifica-se como Empreendimento de Impacto Ambiental e Urbano:

I - a edificação residencial com área computável superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

II - a edificação destinada a outro uso, com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

4. E.1.1 - Deverão ser demonstradas medidas compatibilizadoras do empreendimento com a vizinhança relativamente à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infra-estrutura.

(14) Lei 11.288 de 26-06-1992

Secção 10.13 - Obras junto às represas, lagos e cursos d'água.

A execução de qualquer tipo de obra junto às represas, lagos, lagoas, rios, córregos, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia de livre escoamento das águas.

10.13.2 - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento local.

(15) Decreto 34.713/92 com alterações introduzidas pelo Decreto 36.613/94

Artigo 3o - O Relatório de impacto de vizinhança - RIVI deverá ser apresentado à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, instruído com os seguintes componentes:

I - dados relativos à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas;
- c) áreas, dimensões, volumetria;
- d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento;

g) levantamento dos usos e volumetria de todos o imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

h) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

i) indicação dos bens tombados pelo COMPRESP ou pelo CONDEPHAAT, no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado;

II - Dados necessários à análise das condições viárias da região:

a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei na vizinhança;

d) compatibilização do sistema viário com o empreendimento;

e) certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT;

III - Dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e seu entorno:

a) produção e nível de ruído;

b) produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;

c) destino final do material resultante do movimento de terra;

d) destino final do entulho da obra;

e) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

(16) Decreto 99.274/94, artigo 17, parágrafo 1o, item c.

Referências bibliográficas

MOREIRA, Antônio Cláudio M. L. 1992. "Relatório de Impacto de Vizinhança". **SINOPSES** 18: 23-25. São Paulo, FAU/USP

MOREIRA, Antônio Cláudio M.L. 1992 b. Relatório de Impacto de Vizinhança. **Registro dos Trabalhos do Seminário Sobre Relatórios de Impacto Como Instrumentos de Planejamento Urbano**. Porto Alegre, PROPUR, 1992.

* Moreira, Antônio Cláudio M. L. SINOPSES 28. São Paulo, FAUUSP, p. 18-25.