

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – LIC

Exemplos de Preenchimento do LIC

Apresentação – Osório Accioly Gatto

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Exemplo 8

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

DATA DA VISITA: 29 /01 /2.016

1.DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1. Identificação do Imóvel: Terreno sem benfeitoria
2. Endereço: Rua Miguel Yunes,
3. Cidade: São Paulo - UF: SP
4. Uso atual do imóvel: Desocupado Uso pretendido: Misto
5. Coordenadas Geográficas:
6. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☒ Não ☐ Sim ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: CETESB

Órgão Ambiental Municipal: _____

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item 6, indicando “sim” na pergunta 6.1.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Não

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☐ Não ☒ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? Rua Miguel Yunes, xxxx
☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: CETESB

Órgão Ambiental Municipal: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Passado	Presente	Ocorrências no imóvel
		Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto
		Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
		Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
		Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
		Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? Sim Não.
		Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

		Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
		Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação:

Observações e/ou justificativa:

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II.

Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel. Caso afirmativo, indicar:

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Existe	Informação não acessível	Ocorrências no entorno do imóvel
☐	☐	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
☐	☐	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
☐	☒	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (<u>bombonas</u> , tambores ou sacos). Quais produtos? Metais e outros
☐	☐	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não
☐	☐	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
☐	☐	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
☐	☐	Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
☐	☐	Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma de suas instalações. <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
☐	☐	Outros. Descrever: _____ _____ _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

4.ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

1. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Existe	Informação não acessível	Uso do imóvel
☐	☒	Indústrias. Quais? _____
☐	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☒	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
☐	☐	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____
☐	☐	Comércio. Que tipo: _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
*Observações e/ou justificativa: <u>Nas proximidades ao imóvel existe um bota fora da Eletropaulo e um aterro sanitário</u>		

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)



Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:

5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

1. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
2. O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

Levantamento de Índícios de Contaminação (LIC)

6. RESUMO:

6.1 Índícios de Contaminação no Imóvel:

☐ Não ☒ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

Índícios de Contaminação na Vizinhança: ☐ Não ☒ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

CONCLUSÃO:

Em pesquisa, verificou-se que o imóvel avaliando não está relacionado no relatório de áreas contaminadas da CETESB (Dezembro 2013), porém o imóvel vizinho xxxx está relacionado no relatório de áreas contaminadas da CETESB (em anexo). No local constatou-se a existência de uma Bota Fora (Eletropaulo) e Aterro Sanitário com a distancia aproximada de 300m do imóvel.

Nome do Responsável pelo preenchimento

CNPJ da Empresa Representada

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Exemplo 9

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

DATA DA VISITA: 06 /01 /2016

1.DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.Identificação do Imóvel: Imóvel comercial

2.Endereço:

3.Cidade: São Paulo - UF: SP

4. Uso atual do imóvel: Posto de combustível

5. Coordenadas Geográficas:

6. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☒ Sim ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: CETESB

Órgão Ambiental Municipal: _____

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item 7, indicando “sim” na pergunta 7.1.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

7 RESUMO:

7.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: ☐ Não ☒ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: o Imóvel está cadastrado na Lista de áreas contaminadas da Cetesb/2014, inclusive com averbação da contaminação em Matrícula.

7.2 Indícios de Contaminação na Vizinhança: ☒ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: _____

Nome do Responsável pelo preenchimento

CNPJ da Empresa Representada

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – LIC

Muito Obrigado

Osório Gatto