

# **TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

## **1 - INTRODUÇÃO**

Conforme disposições da Lei Municipal nº 230/2019, a aprovação de projetos edifícios, bem como a liberação e licenciamento de atividades econômicas dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O EIV consiste no estudo prévio dos impactos relativos à aspectos urbanísticos, como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impactos, nos termos da Lei Municipal nº 230/2019.

Tal estudo tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos. A aplicação do EIV deverá resultar na adequação da atividade às limitações impostas pelas características urbanísticas e demais aspectos descritos nesse Termo de Referência (TR).

## **2 – OBJETIVO**

Este Termo de Referência destina-se a fornecer subsídios para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) , o qual deverá contemplar os conteúdos mínimos estabelecidos pelo roteiros apresentados a seguir.

## **3 – MODALIDADE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido na Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001, subdividindo-se em Estudo de Impacto de

Vizinhança Simplificado – EIV-S e Estudo de Impacto de Vizinhança Completo – EIV-C.

#### **a) Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado – EIV-S**

O Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV-S) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

1. Uso e ocupação do solo;
2. Sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
3. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
4. Vibração;
5. Ventilação, insolação e iluminação;

#### **b) Estudo de Impacto de Vizinhança Completo – EIV-C**

O Estudo de Impacto de Vizinhança Completo (EIV-C) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Uso e ocupação do solo;
3. Valorização imobiliária;
4. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
5. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos e líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
6. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
7. Sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

8. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
9. Vibração;
10. Periculosidade;
11. Riscos ambientais e suscetibilidade geológica e/ou hidrológica;
12. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
13. Ventilação, insolação e iluminação;

#### **4 – CONTEÚDO DO EIV**

##### **a) Caracterização do Empreendimento ou Atividade**

Deverá ser apresentado memorial descritivo do empreendimento ou atividade, com a sua caracterização completa nas fases de planejamento, construção, operação e desativação, quando for o caso, contendo as seguintes informações:

1. descrição detalhada do empreendimento ou atividade;
2. localização dentro do município (endereço, indicação fiscal, etc.);
3. projetos específicos da obra;
4. planta planialtimétrica da área do empreendimento com a locação das faixas não edificáveis de drenagem e áreas de preservação permanente, se for o caso; cota do terreno, cota da altura máxima;
5. situação do empreendimento em relação ao sistema viário instalado ou diretrizes viárias previstas;
6. delimitação da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade levando em consideração o adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, compatibilidade do empreendimento ou atividade com a legislação federal, estadual e municipal, com os planos e programas governamentais, propostos ou em execução na área de influência do projeto, com atenção especial ao Plano Diretor Municipal;
7. informação sobre a população atingida pelo empreendimento ou atividade e seus efeitos decorrentes (análise sócio-econômica);
8. caracterização do uso do solo e do tipo de ocupação atual (residencial, industrial, comercial, pública e institucional) e análise do atendimento às determinações legais em função das características construtivas, limitações de uso, distâncias mínimas, afastamentos e outras informações relevantes;

9. projetos obrigatórios:

- a. Projeto Arquitetônico (contendo a Implantação e Elevação);
- b. Levantamento Planialtimétrico e Informações Complementares;

**b) Previsão de Medidas de Controle Ambiental, Mitigadoras ou Compensatórias**

Deverão ser previstos, os procedimentos de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão utilizados para evitar ou minimizar os impactos negativos sobre os componentes ambientais e urbanos, em cada fase do empreendimento ou atividade, com ênfase nas seguintes medidas:

- redução das interferências e incômodos gerados pelo empreendimento ou atividade à população;
- prevenção de acidentes;
- recomposição da vegetação, inclusive nas áreas de empréstimo e destinação final dos resíduos gerados;
- minimização dos impactos decorrentes do transporte, manuseio, armazenamento, tratamento e disposição final de qualquer resíduo gerado no empreendimento ou atividade;
- controle dos impactos causados pela geração de ruídos resultantes da operação do empreendimento ou atividade.

Deverão ser mencionados os impactos adversos que não puderem ser mitigados, bem como as medidas compensatórias que serão adotadas, sempre que necessário.

**c) Previsão de Acompanhamento e Monitoramento dos Impactos**

Deverão ser apresentados os programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos e da eficiência das medidas mitigadoras, nas diversas fases de implantação do empreendimento ou atividade, informando e justificando:

- os parâmetros adotados para cada aspecto e respectivo impacto;
- os locais de amostragem, a frequência de amostragem e os métodos de

avaliação e análise para cada parâmetro;

- os sistemas de análise e os métodos de tratamento dos dados, de forma a produzir informações que possam ser repassadas aos diversos setores da sociedade interessados.

Deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes elementos:

- plano de acompanhamento dos impactos sociais e da população afetada pelo empreendimento ou atividade;

#### **d) Documentação Complementar**

A comissão analisará o processo e se necessário, solicitará documentos/informações complementares, mediante justificativa.

#### **e) Conclusões**

Após a conclusão de todos os levantamentos, análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias, deverá apresentar conclusão técnica sobre a viabilidade da implantação/operação do empreendimento ou atividade.

### **5 – RESPONSABILIDADE PELO EIV**

O documento deve ser elaborado por ao menos 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto com a respectiva emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) dos estudos, análises, projetos e demais documentos apresentados. Poderá ser necessário a contratação de mais profissionais conforme atividade que será desenvolvida na edificação e/ou interferência que está sendo licenciada.

### **6 – APRESENTAÇÃO DO EIV**

O EIV deverá ser apresentado de acordo com o estabelecido na Lei

Municipal 230/2019 e legislação complementar e ilustrado da melhor forma possível, com plantas, mapas, perfis, fotografias, desenhos, esquemas e outras formas de comunicação visual que venham auxiliar na sua análise.

- a) As orientações são destinadas à ambas tipologias do EIV, o EIV-S e o EIV-C;
- b) O EIV deverá ser dividido em capítulos numerados sequencialmente, apresentando todas as categorias cabíveis ao respectivo EIV conforme o Artigo 178 da Lei 230/2019, mantendo a ordem das categorias apresentadas na referida lei;
- c) Citações deverão estar contidas entre aspas e ao final da citação, conter entre parênteses a identificação da autoria e ano da publicação do documento usado como fonte;
- d) Todas as figuras (incluindo gráficos, fotos, tabelas, quadros e semelhantes) deverão possuir alinhamento centralizado e legenda numerada, localizada abaixo da figura, com alinhamento centralizado;
- e) O EIV deverá possuir uma capa contendo as seguintes informações:
  - Identificação do documento (Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV);
  - Identificação do empreendimento (nome do empreendimento);
  - Endereço do empreendimento;
  - Mês e ano da entrega do EIV;
- f) Após a capa do EIV, deverá ser apresentado o sumário indicando a página de todas as figuras;
- g) Após o sumário de figuras, deverá ser apresentado o sumário de capítulos indicando a página de todos os capítulos;
- h) Após a última categoria cabível ao respectivo EIV conforme o Artigo 178 da Lei 230/2019, deverão ser apresentadas as conclusões;
  - As conclusões deverão sintetizar nesta ordem: impactos positivos do empreendimento, impactos negativos do empreendimento, medidas mitigatórias;
- i) Após a conclusão, em um capítulo próprio, deverão ser apresentadas as referências utilizadas, apresentadas conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 6023;
- j) Após as referências, caso necessário, em um capítulo próprio, deverão

ser apresentados os anexos;

**k)** Formação da página:

- Orientação em retrato;
- Folha A4;
- Indicação numérica de página localizado no canto inferior direito;
- Margens superior e inferior de 3,00 cm;
- Margens direita e esquerda de 2,50 cm;

**l)** Formatação do texto:

- Para todo o documento, a fonte deverá ser a Arial, tamanho 12, cor preta;

**m)** Os títulos dos capítulos deverão possuir a seguinte formatação:

- Alinhamento à esquerda;
- Numeração sequencial;
- Caracteres em maiúsculo e negrito;

**n)** O corpo do texto deverá possuir a seguinte formatação:

- Alinhamento justificado;
- Recuo na primeira linha do parágrafo de 1,25 cm;
- Espaçamento de 1,5 linha;

**o)** O documento deverá ser apresentado em arquivo de Portable Document Format (PDF);

**p)** O EIV deverá estar assinado, de forma física ou digital, pelo responsável pela sua elaboração;

- Quaisquer documentos técnicos (plantas, laudos, etc.) em anexo deverão estar assinados, de forma física ou digital, pelo responsável técnico pela sua elaboração.

## **7 – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV**

O RIV consiste de um resumo do EIV, apresentando as seguintes informações:

- a)** Identificação do documento (Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV);
- b)** Identificação do empreendimento (nome do empreendimento);
- c)** Endereço do empreendimento;

**d)** Mês e ano da entrega do RIV;

**e)** Conclusões do respectivo EIV

- As conclusões deverão sintetizar nesta ordem: impactos positivos do empreendimento, impactos negativos do empreendimento, medidas mitigatórias;

**f)** Formação da página:

- Orientação em retrato;
- Folha A4;
- Indicação numérica de página localizado no canto inferior direito;
- Margens superior e inferior de 3,00 cm;
- Margens direita e esquerda de 2,50 cm;

**g)** Formatação do texto:

- Para todo o documento, a fonte deverá ser a Arial, tamanho 12, cor preta;

**h)** O corpo do texto deverá possuir a seguinte formatação:

- Alinhamento justificado;
- Recuo na primeira linha do parágrafo de 1,25 cm;
- Espaçamento de 1,5 linha;

**i)** O documento deverá ser apresentado em arquivo de Portable Document Format (PDF);

**j)** O RIV deverá estar assinado, de forma física ou digital, pelo responsável técnico pela sua elaboração;

## **8 – ANÁLISE DO EIV**

O EIV será analisado pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, nomeada pelo Decreto Municipal 4173/2021, dos documentos apresentados, seguido de vistoria técnica e posterior emissão de parecer técnico.

A Comissão poderá solicitar esclarecimentos e complementações em decorrência da análise dos documentos apresentados e/ou constatação em vistoria técnica. Pode haver a reiteração da mesma solicitação, caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

A Comissão o corpo técnico poderá solicitar avaliações e estudos complementares, como estudos hidrológicos/hidrogeológicos e demais julgados

pertinentes.

O empreendedor e os profissionais que subscrevem os documentos e estudos apresentados são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

De acordo com o Plano Diretor, Art. 180 § 1º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão municipal de planejamento, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

- I - Similaridade a outros empreendimentos e atividades;
- II - Ocorrência de diversas atividades num mesmo empreendimento;
- III - Ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV e sejam superiores a 1/5 (um quinto) do volume de construção existente;

§ 2º Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do seu respectivo relatório para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.