



TR. SEPLAN– Nº 001/2019

EMENTA: TERMO DE REFERENCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

I- DO RELATÓRIO

Trata-se de TERMO DE REFERÊNCIA formulada, a partir da abertura do Processo administrativo nº, em atendimento a prerrogativa legal prevista no art. 115 da Lei Municipal Complementar nº04/2017 – PDDM, baseada no art. 32 e 33 da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, para a formulação do Plano de Operação Urbana Consorciada.

II- FUNDAMENTAÇÃO

O objetivo deste TERMO DE REFERÊNCIA é garantir a utilização mais eficiente do ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, definido pela Lei Municipal 04/2017 como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município. Conforme disposições da legislação vigente, a instalação e operação de empreendimentos que sejam potencialmente poluidores dependem da elaboração do EIV para obtenção das licenças e autorizações cabíveis. O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades. A aplicação do EIV nos estágios iniciais de planejamento deverá resultar na adequação da atividade às limitações impostas pelas características do meio ambiente e pelas normas de proteção ambiental.

Este Termo de Referência destina-se a fornecer subsídios para elaboração do EIV específico para o Plano de Operação Urbana Consorciada, com a finalidade de instalação e operação de Aterro Sanitário Classe I, em função do porte do empreendimento ou atividade, da área de influência e da capacidade de suporte do meio; devendo ser contemplados os conteúdos mínimos, estabelecidos pelo roteiro apresentado a seguir.

I- APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV



O EIV deverá ser apresentado para análise, em mídia digital no formato PDF e em cópia impressa colorida e encadernada no formato A4, em 4 (quatro) vias. Será permitido Volume II somente para as pranchas, as demais informações devem constar em Volume I ou único.

A apresentação de tabelas e mapas deverá conter data dos dados, fonte, legenda (se necessário), utilizar UTM – Sirgas 2000 e os padrões cartográficos do CONCAR- Conselho Nacional da Cartografia, deverá ser apresentado mídia contendo os arquivos vetoriais em formato *shp* e *dwg* e para uma melhor visualização dos dados e escala maior, usar folha com formatos maiores como A3 ou A2.

Poderão ser solicitadas informações complementares devido à peculiaridade do empreendimento, assim como, eventuais retificações que deverão ser substituídas e/ou incorporadas ao texto original. Poderá ser apresentado um adendo ao EIV, com as complementações exigidas, desde que seja entregue, no mínimo, todo o item onde foi solicitada a correção.

A elaboração do estudo deve obedecer à sequência abaixo. Os textos em formatação itálica são explicações das abordagens para cada item.

- **Capa.** (*contendo, no mínimo, o nome do empreendimento; tipo do empreendimento; data: mês/ano.*)
- **Contra – Capa : contendo a seguinte ficha**

- **Do proprietário (ou procurador) do empreendimento:**

Nome ou razão social:

CPF ou CNPJ:

RG ou Inscrição Estadual:

Endereço para correspondência:

Telefone e e-mail:

Nome e assinatura do proprietário(s) ou procurador*. (*anexar procuração)

- **Do empreendimento:**

Nome ou razão social:

Endereço:



Área do terreno:

Número da matrícula / C.R.I:

Inscrição Municipal:

Área total a construir:

○ **Do responsável pelo estudo:**

Nome ou razão social:

CPF ou CNPJ

RG ou Inscrição Estadual

Número do Registro Profissional no Conselho Regional

Nº da ART – para engenheiros, geógrafos e afins ou Nº do RRT – para arquitetos.

Endereço completo para correspondência

Telefone para contato e endereço eletrônico

Assinatura (por extenso) do responsável técnico pelo estudo

• **Índice.**

Elaborar índice respeitando a numeração dos tópicos a seguir.

1. Introdução.

Descrição sucinta do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas de forma que permita a identificação física e operacional. Informar se é regularização de área existente, construção, acréscimo, reforma, etc.

1.1. Localização.

Apresentar, em escala legível, mapa da cidade indicando as regiões urbanas e a localização do empreendimento.

Inserir planta de situação da área conforme a certidão de matrícula apresentada, em escala legível e informada, indicar os parcelamentos contíguos e o arruamento principal.

1.2. Descrição das atividades.



Detalhar cada uma das atividades que ocorrerão no empreendimento. Caracterizar as atividades levando em consideração todos os espaços propostos em projeto.

1.3. Descrição geral do empreendimento.

Conforme o caso, informar as previsões de: Público-alvo; nº de funcionários etc.; altura total da edificação; faixa de renda; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e embarque/desembarque.

Por tratar-se de um empreendimento já instalado no município deverá conter nesta etapa, histórico da empresa e sua atuação no Município.

1.4. Proposta e justificativa da implantação do empreendimento.

Inserir, em escala legível, a planta da proposta de implantação do empreendimento com o entorno imediato e apresentar o memorial explicativo/justificativo dessa implantação.

1.5. Quadro de áreas.

Informar a área do lote, de acordo com a Certidão de Matrícula apresentada.

Informar o estudo de áreas construídas partes e total, área permeável, área de estacionamento e outras áreas pertinentes.

O quadro de áreas deve ser coerente com os projetos apresentados.

1.6. Enquadramentos legais.

Identificar a Macrozona / Zonas Especiais, de acordo com o Plano Diretor; e a Zona / Corredor de Uso de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Enquadrar a atividade do empreendimento em relação as categorias de usos

Demonstrar a compatibilidade locacional do empreendimento

1.7. Cronograma de obras.



Inserir tabela com a previsão para o andamento das obras. Informar as datas previstas para início e término das obras.

2. Identificação e Mapeamento da área de influência.

Definir a área de influência do empreendimento (anexo I), que corresponde aos locais passíveis de percepção dos impactos do projeto, tanto na fase de implantação (obras) quanto na de operação, a curto, médio e longo prazo. Utilizar como referência para área de influência, raios contados a partir do lote do empreendimento. A delimitação da área de abrangência deve levar em consideração o porte do empreendimento, bairros adjacentes e sistema viário principal. Na definição da área de influência, considerar que a extensão da vizinhança varia conforme a natureza do impacto (tráfego, infraestrutura, paisagem etc.), de modo que um mesmo empreendimento pode ter áreas de influencia diversas, conforme a natureza da relação constitutiva do ambiente. O mapeamento deve conter a partir de foto aérea, a indicação da rede viária principal, cursos d'água, pontos de referência, dentre outros. À critério da SEPLAN, considerando o porte do empreendimento, poderá ser exigido a apresentação de área de influência maior.

Por tratar-se de EIV destinado a OUC, a área de influencia não poderá ser menor que a apresentada no mapa anexo a este TR. Devendo obrigatoriamente conter as Localidades de Muribeca (na ADA- Área Diretamente Afetada), as Localidades de Engenho de Baixo e Socorro (Na AID – área de Influencia Direta) e Paramirim, Coroado e Madruza (na AII- Área de Influência Indireta).

3. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias:

Caracterização dos impactos: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento.

Caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Para cada item a seguir deve-se fazer o diagnóstico, definir os impactos positivos e/ou negativos e apresentar as medidas mitigadoras e compensatórias na área de influência, conforme o caso.

3.1. Adensamento/ Perfil Populacional.



Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento compatibilizando com o Plano Diretor e demais legislação urbanística. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e flutuante.

Quando houver mais de um espaço previsto no empreendimento, informar a capacidade de público de todos os espaços.

Analisar a distribuição espacial da população residente e atuante/flutuante, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional atual e após implantação do empreendimento.

Identificar as classes/grupos sociais da população residente e atuante/flutuante na área de influência, atuais e futuras. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão-de-obra nos estabelecimentos locais; aspectos socioculturais como: perda de costumes, de espaços coletivos, entre outros.

Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente ou atuante/flutuante, considerando os aspectos socioeconômicos.

3.2. Equipamentos Comunitários.

Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, praças, parques (caracterizar e justificar a área de influência adotada neste tópico).

Apresentar o quantitativo de vagas disponíveis nas escolas municipais e nos Postos de Saúde impactados pelo empreendimento. Numero de áreas de Lazer, equipamentos de associações sociais, CRAS, etc.

Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento.

3.3. Uso e Ocupação do Solo.

Identificar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, plantas/mapas ou imagens.



O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Existem empreendimentos que podem gerar alterações profundas na dinâmica urbana local que, em médio e longo prazo, tendem a alterar a configuração espacial e a concentração ou dispersão de atividades.

Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

3.4. Ventilação e Iluminação.

Avaliar se os índices adotados e a forma da edificação causam obstruções na paisagem urbana natural ou construída, assim como se interferem ou não, nas condições atuais de iluminação e ventilação no local, através da apresentação de volumetria.

3.5. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Identificar, na área de entorno e proximidades, os componentes da paisagem urbana sejam naturais ou construídos, como: áreas de preservação; unidades de conservação; espaços de uso coletivo; parques; praças; edificações de valor arquitetônico e/ou histórico, ZEICs, entre outros, apresentando mapa com a localização e condições de conservação desses. Analisar a interferência do empreendimento em relação aos componentes identificados.

Enquadrar o empreendimento nas leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, conforme o caso.

3.6. Meio Físico e Biológico / Poluição.

Identificar e mapear as fragilidades ambientais existentes na área de influência em relação aos aspectos geotécnicos e hidrográficos, observando, entre outros, a Carta Geotécnica e de Drenagem do município.

Informar se na área do empreendimento há presença ou não de nascentes, veredas, áreas úmidas, várzeas, corpos hídricos, e respectivas áreas de preservação permanente e ZEIAs.

Identificar a permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso.



Informar capacidades geomorfológicas, carta geomorfológica e de geotécnica específica para o empreendimento, demonstrando a atual capacidade de escoamento e percolação do solo atualmente e após a implantação do empreendimento.

Analisar se o empreendimento pode gerar vibrações em áreas cujo entorno seja composto de edificações antigas e/ou de interesse histórico. Neste caso, analisar a interferência das técnicas construtivas e do aumento de tráfego.

Analisar em situação hipotética de acidente, infiltração ou vazamento o impacto deste aos sistemas hídricos e ambientais das áreas afetadas pelo empreendimento e analisar o mesmo sob correntes marinhas e fluviais.

Demonstrar e analisar a carta de ventos e associadas aos gases poluentes da atividade.

3.7. Infraestrutura.

Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido.

Identificar através de dados/ eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento do micro e macro drenagem.

Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados.

Anexar às certidões de viabilidade da concessionária do serviço de abastecimento de energia, água e esgoto. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento do abastecimento de água e energia, coleta de esgoto e abastecimento de gás.

3.8. Mobilidade.

Analisar a macro acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento para os diversos modais.

Informar as rotas de acesso ao empreendimento, incluir mapa.



Informar os pontos de congestionamento existentes atualmente na área de influência e os possíveis pontos de congestionamentos gerados com a implantação do empreendimento;

Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via;

Avaliar o tráfego existente e o que será gerado pelo empreendimento, e se irá ocorrer em vias aptas a receberem maior fluxo devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação. Considerar o total de vagas oferecidas, a hora de pico e o nível de serviço das vias de acesso ao empreendimento.

Realizar a contagem de veículos nas vias do entorno, no mínimo em 2 dias da semana que o empreendimento estará funcionando, durante o horário comercial e no horário de funcionamento do empreendimento. Considerar na contagem todos os modais, inclusive bicicletas. Como o trânsito se configura de forma diferente no fim de semana e durante a semana, demonstrar esta análise no EIV. Apresentar no EIV os dados coletados de hora em hora e calcular a média diária de veículos.

Acrescentar a previsão máxima de tráfego a ser gerada pelo empreendimento ao tráfego constatado no horário de pico da via e definir o novo nível de serviço da via. Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Incluir mapa que aponte os locais onde foram realizadas as contagens de veículos.

Identificar e mapear as linhas e pontos de ônibus na área e levantar as condições dos abrigos que serão utilizados pela população do empreendimento e os reflexos da demanda deste empreendimento.

Apresentar as condições de micro acessibilidade através do estudo do entorno afetado pelo empreendimento, considerando a entrada e saída de veículos; apontando a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi e mototáxi, ônibus de turismo, conforme o caso.

Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas).

Identificar e mapear ciclovias, ciclorotas ou ciclofaixas no entorno do empreendimento.



Indicar os problemas atuais e avaliar a necessidade de obras relacionadas à operação do sistema viário, prioritariamente para pedestres, ciclistas e passageiros de transporte coletivo.

3.9. Valorização Imobiliária

Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário.

Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre o valor dos imóveis após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse.

Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária e prever as alterações de perfil residencial e padrões culturais na área.

4. Matriz de Impactos.

A matriz é a síntese do relato que consta no tópico 3 e deve conter as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos gerados pelo empreendimento.

Identificar o impacto para cada item e qualificá-lo quanto: ao Elemento Impactado, ou seja, o que ou quem será impactado; a Abrangência, ou seja, onde será o impacto, seja na área direta ou indireta de influência, seja no bairro, pontual; a Fase de ocorrência, ou seja, quando será o impacto, seja na fase de execução, funcionamento ou desativação de outra atividade para inserção do novo empreendimento; o Grau de impacto, sendo a magnitude do impacto, podendo ser alto/médio/baixo ou forte/ moderado/ fraco.

5. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

6. Anexos

II- EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

A equipe multidisciplinar deverá ser composta por, no mínimo, 1 (um) Geógrafo, 1 (um) Arquiteto; 1 (um) Engenheiro, 1 (um) Engenheiro Sanitarista, 1 (um) Sociólogo e 1 (um) Engenheiro ambiental ou Biólogo, todos com CAT (Certidão de Acervo Técnico) comprovando experiências em Estudos



similares. Todos deverão ter Notação de Responsabilidade Técnica de seus respectivos conselhos de Classe.

III- CONSIDERAÇÕES E DETERMINAÇÕES FINAIS

- 1- Todos os estudos, projetos e laudos deverão ser elaborados por empresa ou profissional habilitado com apresentação de ART;
- 2- Justificadamente, itens poderão ser incluídos ou excluídos do EIV. De acordo com as características e a localização do empreendimento, poderão ser solicitadas informações complementares julgadas necessárias à análise do projeto.
- 3- Os documentos integrantes do Estudo ficarão disponíveis no órgão competente para consulta por qualquer interessado e em meio digital no site da Prefeitura.
- 4- O EIV não substitui outros estudos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.
- 5- Etapas de APROVAÇÃO DO EIV:
 - a. O EIV deverá ser apresentado para avaliação à Secretaria de Planejamento – SEPLAN, que formará no âmbito administrativo equipe multidisciplinar para avaliação do mesmo, tendo um prazo de 90 (noventa) dias úteis para análise.
 - b. Após análise e aprovação técnica do EIV, o mesmo será submetido ao Conselho do Meio Ambiente e Conselho de Desenvolvimento Urbano, conforme determina a Legislação em vigor;
 - c. Após aprovação nos conselhos, o EIV é levado a conhecimento da população através de audiência pública;
 - d. Com a aprovação em todas as etapas, emitimos a certidão de aprovação do EIV.