



**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.