



## **TERMO DE REFERÊNCIA – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

As instruções técnicas contidas no presente documento têm como objetivo orientar a elaboração do EIV de modo a fornecer ao Serviço de Planejamento Urbanístico e Habitação – SEPLUHA, as informações básicas do empreendimento em análise, visando à concessão de seu Licenciamento.

O estudo (EIV) deverá atender integralmente a ordem de disposição dos itens no Termo de Referência e às informações referentes às diretrizes estabelecidas no anexo 08 do Plano Diretor (Lei municipal nº 147/2019) e ao Estatuto das Cidades (lei federal nº 10.257/2001).

### **FLUXOGRAMA PARA APROVAÇÃO**

- 1) Abertura do processo de Licenciamento de empreendimento que necessite da apresentação do EIV, conforme anexo 8;
- 2) Análise dos projetos pelo SEPLUHA solicitando EIV;
- 3) Apresentação do EIV pelo responsável técnico;
- 4) Análise pelo sepluha do EIV, e se correto, encaminhar ao Conselho da Cidade;
- 5) Análise do Conselho da Cidade e emissão de parecer;
- 6) Apresentação em audiência pública;
- 7) Não havendo objeção na audiência pública, é aprovado o EIV e pode ser concluído o licenciamento urbanístico do empreendimento;

### **ESTRUTURA ANALÍTICA DO EIV**

#### **CAPA**

- i. Título
- ii. Nome do empreendimento
- iii. Data (atualizada em cada reanálise) e número da reanálise.
- iv. Nº do processo



## **1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS**

### **1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- Nome ou Razão Social;
- CNPJ;
- Endereço do Representante legal;

### **1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

- Nome e/ou Razão Social;
- CNPJ e/ou Registro Profissional;
- Formação Profissional;
- ART/RRT do Estudo;

## **2. METODOLOGIA**

### **2.1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE**

- a) Informar a localização (endereço completo), o tipo do uso e o porte (conforme anexo 06 do Plano Diretor (PD), indicando a área total em metros quadrados (m<sup>2</sup>) do empreendimento como segue:
  - i) Área total edificada;
  - ii) Área total do empreendimento;
  - iii) Numero de pavimentos;
  - iv) Altura máxima;
  - v) número de vagas de estacionamento;
- b) Detalhamento das ações a serem executadas;
- c) Local de instalação do canteiro de obras e estimativa de trabalhadores;
- d) População estimada dia;
- e) Cronograma de execução da implantação do empreendimento ou atividade.

### **2.2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO**

- a) Adensamento populacional do núcleo urbano em que será implantado (sede, Bateias de Baixo ou Fragosos);



- b) Levantamento quantitativo dos equipamentos urbanos e comunitários existentes nas áreas de influência;
- c) Delimitar o zoneamento, conforme anexo 03 do PD;
- d) Informar se os usos e índices são permitidos no zoneamento, conforme anexo 05 do PD;
- e) Geomorfologia;
- f) Riscos e restrições ambientais;

### 2.3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

Identificar os principais impactos positivos e negativos que poderão ocorrer em função das ações previstas para a implantação e operação do empreendimento ou da atividade, de acordo com o fator afetado, informando o horizonte de tempo de incidência dos impactos.

- b) Adensamento populacional estimado futuro em razão do empreendimento;
- c) Equipamentos urbanos e comunitários;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) Sistema de circulação e transportes, considerando:
  - i) Mobilidade;
  - ii) Acessibilidade;
  - iii) Estacionamento;
  - iv) Carga e descarga;
  - v) Embarque e desembarque;
  - vi) Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- g) A ventilação e iluminação;
- h) Consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de esgotos e de drenagem de águas pluviais;
- i) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- j) Moradias diretas ou indiretamente afetadas pelo empreendimento ou atividade nas diversas fases (instalação e/ou operação);

**Observação: TR RAIOS DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM**



Nos casos de **raios de preservação da paisagem**, os itens 2.1 e 2.2 não se aplicam se a atividade não estiver prevista na tabela do ANEXO 08 do PD, sendo necessário somente a identificação dos principais impactos positivos e negativos que poderão ocorrer em função das ações previstas para a implantação e operação do empreendimento ou da atividade, de acordo com a paisagem a ser preservada, verificando principalmente as alturas da edificação com interferência na paisagem a ser preservada, sendo ela patrimônio natural e cultural.

### 2.4. MEDIDAS MITIGADORAS

- a) Apresentar as medidas mitigadoras considerando os impactos previstos no item anterior. Nos casos de impactos não mitigáveis, propor medidas compensatórias;
- b) Apresentar quadro - síntese, relacionando os impactos com as medidas propostas e cronograma de execução, indicando os responsáveis pela implementação das referidas medidas;
- c) Cronograma de Execução das Medidas Mitigadoras.

### 3. ANEXOS

- 3.1. Matrícula do Imóvel (RI)
- 3.2. ART/RRT dos profissionais responsáveis pela elaboração do EIV
- 3.3. Certidão de viabilidade de abastecimento de água – “Águas de Campo Alegre”
- 3.4. Certidão de viabilidade de esgotamento sanitário – “Águas de Campo Alegre”
- 3.5. Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos – “Águas de Campo Alegre”
- 3.6. Certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica – CELESC
- 3.7. Projeto Arquitetônico