

## **TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

Este Termo é um documento de cunho orientativo para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - instrumento de planejamento e controle urbano previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001) e integrado ao Plano Diretor.

É de responsabilidade do empreendedor contratar o profissional habilitado e registrado no respectivo conselho para realizar a elaboração do laudo.

### **1. Apresentação**

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado no formato da ABNT NBR 10719/2011, e entregue em mídia digital, na forma de PDF (Portable Document Format) acompanhado de cópia impressa colorida em folha A4, excetuados os mapas, que poderão ser impressos em folha A3 ou A2, de acordo com a necessidade de visualização dos dados.

É autorizada a solicitação de informações adicionais por parte do órgão competente em toda fase de licenciamento, havendo ou não irregularidade no processo de elaboração do produto e no laudo final.

### **2. Capa**

São elementos obrigatórios deste item:

- Título: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Nome do empreendimento
- Tipologia;
- Empreendedor responsável;
- Empresa responsável pela elaboração do EIV; e
- Data (mês e ano).

### **3. Contracapa**

Deve conter no mínimo:

- Identificação do Empreendimento:
  - Nome ou Razão Social;
  - Endereço;

- Área do terreno (m<sup>2</sup>);
- Número da matrícula;
- Área a ser construída; e
- Assinatura do Responsável.

#### • Identificação do Proprietário do Empreendimento

- Nome e/ou Razão Social;
- CPF ou CNPJ;
- RG ou Inscrição Estadual;
- Endereço;
- Telefone;
- E-mail; e
- Assinatura do responsável.

#### • Identificação do Responsável Técnico

- Nome ou Razão Social;
- CPF ou CNPJ;
- Qualificação Profissional;
- Registro Profissional;
- Número da Responsabilidade Técnica;
- Endereço;
- Telefone e e-mail; e
- Assinatura do responsável técnico.

#### 4. Metodologia Legal

Neste tópico deve ser descrito o estudo às normas legais e técnicas utilizadas na elaboração do laudo.

#### • Identificação e Caracterização do Empreendimento ou Atividade

- Informar a localização (endereço completo), a natureza, e o porte, indicando a área total em metros quadrados (m<sup>2</sup>) requerida para o licenciamento, plotada sobre a base cartográfica do Zoneamento constante no Plano Diretor Municipal;

- Histórico da Ocupação;
- Justificativa para implantação do empreendimento ou atividade;
- Alternativa Locacional;
- Detalhamento das ações a serem executadas;
- Local de instalação do canteiro de obras;
- Condição da infraestrutura básica existente na área de influência do empreendimento ou atividade (esgotamento sanitário, rede de drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, etc.); e
- Cronograma de execução da implantação do empreendimento ou atividade.

#### • Diagnóstico Urbano

O diagnóstico deverá descrever o atual contexto da área de extensão do estudo (Área Diretamente Afetada, e Área de Influência Direta e Indireta).

#### • Meio Socioeconômico

- Deverá constar no laudo o estudo do meio socioeconômico das áreas de influência do empreendimento ou atividade, indicando, no mínimo:
  - I. Levantamento quantitativo dos equipamentos sociais existentes nas áreas de influência;
  - II. Contexto urbano do bairro onde se localizará o empreendimento ou atividade;
  - III. Perfil socioeconômico do bairro e/ou região da cidade onde está inserido;
  - IV. Moradias diretamente afetadas pelo empreendimento ou atividade nas diversas fases (instalação e/ou operação);
  - V. Demonstrar a compatibilidade do empreendimento ou atividade com a legislação ambiental vigente – Municipal, Estadual e Federal - mapeando as restrições à ocupação; e
  - VI. Delimitar as zonas previstas e atribuição de usos e atividades compatíveis segundo as características (potencialidades e restrições) de cada uma delas.

#### • Identificação dos Impactos Previstos

Deverá constar no documento os impactos positivos e negativos principais da atividade que será implantada e da operação do empreendimento, informando a perspectiva de tempo de incidência dos impactos.

• **Impactos previsíveis:**

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária; e
- V. Geração de Tráfego e Demanda do Transporte Público:
  - Sistema Viário;
  - Sistema de Circulação;
  - Sistema de Transporte Público por Ônibus e Vans; e
  - Acessibilidade.
- VI. A ventilação e iluminação; e
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

• **Medidas Mitigadoras**

- Indicar as medidas mitigadoras referentes aos impactos mencionados no item anterior. Em caso de impactos não mitigáveis, sugerir medidas compensatórias;
- Apresentar quadro - síntese, associando os impactos com as medidas mitigadoras ou compensatórias propostas, e cronograma de execução indicando os responsáveis pela implementação das medidas; e
- Cronograma de Execução das Medidas Mitigadoras.

**5. Legislações Pertinentes, Conclusões e Recomendações**

Apresentar a conclusão técnica do estudo, evidenciando as medidas mitigadoras (adequações físicas) implementadas e/ou ações necessárias idealizadas com finalidade de adequar a atividade com os parâmetros legais do município.

**6. Referências Bibliográficas**

No documento deve constar as referências bibliográficas utilizadas na realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando a citação das fontes pesquisadas (textos, desenhos, mapas, gráficos, tabelas, fotografias, etc.).

## **7. Anexos**

- Anexar ao estudo à ART do responsável Técnico pela elaboração do Estudo;
- Anexar a documentação considerada necessária.