

TERMO DE REFERÊNCIA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

- **Requerente:** MOULIN MACHADO
- **Objeto:** LOTEAMENTO RESIDENCIAL – ZR 01
- **Localização:** MORRO GRANDE – ROD. 482 CACH. X ALEGRE
- **Protocolo de Projeto para Licença Unificada:** 14420/2019
- **Protocolo do Termo de Referência:**

Inicialmente, destacamos que a análise técnica do EIV/RIV não deverá omitir a observância do texto da Lei nº 6649/2012, especialmente em seu Art. 1º, § 1º, incisos “I” a “V”, § 2º e Art. 5º, § 2º :

*“Art.1º É pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás municipais, para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, em área urbana ou rural, o **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)**.*

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas dos projetos a serem executados, contendo as seguintes informações:

I. Termo de referência (TR);...

*§ 2º. **Somente os empreendimentos que estão de acordo com o Plano Diretor Municipal**, principalmente no que se refere ao zoneamento, hierarquização das vias, vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque serão submetidos à análise do EIV.*

***Art.5º** A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.*

§ 2º. Deverão ser entregues ao órgão competente da PMCI um volume impresso do EIV/RIV e uma cópia em arquivo digital, contendo inclusive todas as pesquisas efetuadas.”

PS.: O EIV/RIV deverá ser impresso no papel sulfite branco 75 mg/m², tamanho A4 para a parte de texto e A3 ou A2 para a parte dos projetos, além de ser encadernado com espiral.

ATENÇÃO: A apresentação do EIV/RIV e sua respectiva análise, deverá seguir rigorosamente a ordem estabelecida neste Termo de Referência, conforme segue:

1 - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. Identificação do empreendimento:

1.1 - Contexto do projeto:

1.2 - Identificação do empreendedor:

- a) Nome;
- b) Razão social;
- c) Endereço para correspondência, endereço eletrônico, telefone e fax do responsável pelo empreendimento;
- d) Inscrição Estadual e CNPJ;

1.3 - Informações gerais do empreendimento:

- a) Nome do empreendimento;
- b) Endereço;
- c) Inscrição Imobiliária;
- d) Registro atualizado do imóvel;
- e) Área total do terreno;
- f) Cópia do Espelho da Consulta Prévia, ou Diretrizes Urbanísticas emitida pela SEMDURB; (Parecer Técnico da GL, Gerencia de Licenciamento, quanto à observância dos índices urbanísticos);
- g) Objetivo do empreendimento;
- h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:500, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento;
- i) Valor de mercado do terreno;
- j) Certidão Negativa de Débito Municipal;
- k) Certidão de demolição (DESNECESSÁRIO)

1.4 - Descrição do empreendimento:

- a) Área de construção; (QUADRO GERAL DE ÁREAS DO LOTEAMENTO)
- b) Área Computável; (QUADRO GERAL DE ÁREAS DO LOTEAMENTO)
- c) Coeficiente de Aproveitamento (CA); (QUADRO GERAL DE ÁREAS DO LOTEAMENTO)
- d) Número de unidades previstas (LOTES), caracterizando seu uso;
- e) Número de vagas de estacionamento previstas, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência, carga e descarga, e embarque e desembarque; (DESNECESSÁRIO)
- f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos; (INFORMAR ZONEAMENTO)
- g) Corte esquemático do empreendimento; (DESNECESSÁRIO)
- h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial; (DESNECESSÁRIO)
- i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento;
- j) Volumetria; (DESNECESSÁRIO)
- l) Materiais a serem utilizados. (DESCREVER PAV. A SER UTILIZADA NAS VIAS E CALÇADA)

1.5 - Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado:

- a) Descrição da Equipe Técnica;
- b) Coordenador Geral da Equipe Técnica;
- c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;
- d) Registro de todos os componentes da Equipe Técnica no Órgão Fiscalizador da Profissão;
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os componentes da Equipe Técnica.

2. Área de influência direta do empreendimento (AID):

Mapa indicando os limites da área a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, definida pela SEMDURB – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (entende-se por população afetada os moradores das residências e usuários da região localizada no mínimo a **2.500 metros de raio contados a partir dos limites do empreendimento (Até o Trevo da Av. Mauro Miranda Madureira)**).

Na Área de Influência Direta deverão ser indicadas em mapa:

- as áreas de interesse social, ambiental e ecológica, existência de equipamentos urbanos público-privados de educação, saúde e lazer tais como creches, estabelecimento de ensino, templo religioso, postos de abastecimento de veículos e depósito de GLP, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, existência de prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, equipamentos de infraestrutura urbana público-privados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, linhas de transmissão elétrica, ERB's (estações de radio-base), linhas de telecomunicações de dados e a identificação de atividades não permitidas na zona onde se localiza o empreendimento.

3. Caracterização do empreendimento:

- a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento; (DURANTE A OBRA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO)
- b) Etapas de expansão, com informações detalhadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo; (MOSTRAR MAPAS DE ETAPAS DE EXPANÇÃO)
- c) Tecnologias de construção;
- d) Gestão do empreendimento;
- e) Mobilização de mão de obra nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- f) Logística de transporte nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- g) Logística de transporte na fase de funcionamento do empreendimento;
- h) Logística de funcionamento do empreendimento;
- i) Alternativas locacionais.

3.1 - Informações gerais:

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), público alvo, faixa de renda, faixa etária, área de abrangência (local, municipal etc.), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento.

3.2 – Justificativa:

Importância no contexto sócioeconômico do Município em relação à agregação de valor do espaço urbano e à qualidade ambiental. Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não governamentais e da iniciativa privada.

4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento:

4.1 - Do uso e ocupação do solo:

- a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos;
- b) Caracterização e mapeamento das atividades quanto ao uso, porte e potencial de impacto;
- c) Caracterização social, ambiental, econômica e cultural da vizinhança afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relacionados ao empreendimento em todas as suas fases;
- d) Pesquisa junto à população da Área de Influência Direta, população fixa e flutuante, procurando identificar as características do local e aspectos socioculturais,

4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:

- a) Avaliar a circulação de pedestres;
- b) Pontos de concentrações de pedestres;
- c) Presença de comércio informal;
- d) Linhas de interesse de desenvolvimento;* (DESNECESSÁRIO)
- e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres;
- f) Manifestações culturais;* (DESNECESSÁRIO)
- g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos;* (DESNECESSÁRIO)

* Somente quando solicitado pela PMCI.

4.3 - Localização geográfica:

Planta de localização do empreendimento GEORREFERENCIADA em escala adequada, espacializando a sua posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, indicando os principais eixos de acesso ao mesmo, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

4.4 - Estudos sobre a paisagem:

Os estudos sobre a paisagem compreendem: a caracterização da topografia da região; caracterização da paisagem construída e sua inserção no meio natural; caracterização dos espaços públicos, ou de uso público, fluxos de pessoas e veículos ali presentes e suas interfaces com a paisagem natural/construída. Determinação de pontos/eixos relativos à composição de cenas visuais, internas e externas, considerando o perímetro delimitado pela AID (Área de Influência Direta) e a inter-relação deste com seu entorno, abrangendo uma escala de proximidade que vai da área em estudo a escalas sucessivas até o limite da unidade geográfica delimitada por elementos naturais. As cenas deverão ser

elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro.

Os estudos sobre a paisagem deverão compreender:

- a) Breve caracterização e análise do conjunto edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID;
- b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID;
- c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização.* (DESNECESSÁRIO)

* Somente quando solicitado pela PMCI.

5. Da infraestrutura existente na AID do empreendimento:

5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:

- a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização de áreas de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores, marcação da localização dos telefones públicos, hidrantes, caixa eletrônico de bancos, bancas de revistas, arborização pública, gestão de tráfego, sinalização e outros;
- b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;
- c) Determinação do tráfego gerado segundo a distrib. modal, e definição do nível de serviço futuro;
- d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante; (DESNECESSÁRIO)
- e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento; (DESNECESSÁRIO)
- f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento; (DESNECESSÁRIO)
- g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado pelo mesmo; (APRESENTAR PLANTA DE IMPLANTAÇÃO COM O LAYOUT APROVADO PELO DER-ES E ANÁLISE TÉCNICA)
- h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres; (DESNECESSÁRIO)
- i) Avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária; (APRESENTAR PLANTA DE IMPLANTAÇÃO COM O LAYOUT APROVADO PELO DER-ES E ANÁLISE TÉCNICA)
- j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi; (DESNECESSÁRIO)
- k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento. (DESNECESSÁRIO)

5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:

- a) Abastecimento de água;
- b) Fornecimento de energia elétrica;
- c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;
- d) Esgotamento sanitário;

- e) Drenagem de águas pluviais;
- f) Abastecimento de gás; * (DESNECESSÁRIO)
- g) Gerenciamento de resíduos sólidos.

* Somente quando solicitado pela PMCI.

6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:

Analisar os “efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades”, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados; (DESNECESSÁRIO)
- b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do polo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos; (DESNECESSÁRIO)
- c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento.
- d) influência sobre as atividades econômicas locais;
- e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais; (DESNECESSÁRIO)
- f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento; (DESNECESSÁRIO)
- g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto. (DESNECESSÁRIO)

7. Empreendimentos similares em outras localidades (Estudo de Caso).*

(DESNECESSÁRIO)

* Somente quando solicitado pela PMCI.

8. Conclusão e recomendações:

8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento:

A partir da análise dos impactos de vizinhança, poderão ser feitas as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão sobre o empreendimento, deverão obedecer ao seguinte roteiro:

8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas, o fator socioambiental a que se relaciona, o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).

8.1.2 - Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.

8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento/atividade. A contrapartida de investimento deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

- a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de profissional para os segmentos ou grupos afetados;
- b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros; (PROPOR COMO O EMPREENDIMENTO PODERÁ INTERLIGAR A VIA COLETORA PROJETADA DO LOTEAMENTO COM A IMPLANTAÇÃO PREVISTA DA RODOVIA UNIVERSITÁRIA QUE LIGARÁ OTREVO DE SÃO JOAQUIM À AV. MAURO MIRANDA MADUREIRA – BAIRRO VALÃO)
- c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;

8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança:

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa; a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano.

2 - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

O Relatório de Impacto de Vizinhança, obrigatoriamente, deverá contemplar as seguintes exigências:

1 - Identificação do empreendimento:

1.1 - Dados gerais:

- a) Nome;
- b) Razão Social;
- c) Endereço;
- d) CNPJ.

1.2 - Informações gerais:

Tipo de atividades a serem desenvolvidos (principais e secundárias), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento, origem (nacionalidade, região do país ou Estado) das tecnologias empregadas.

1.3 - Objetivos do empreendimento.

1.4 - Localização geográfica e acessos gerais:

Local georreferenciado proposto para o empreendimento, com mapa ou croquis em escala adequada, incluindo as vias de acesso, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

1.5 - Área, dimensões e volumetria do empreendimento.

1.6 - Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, esgoto e energia.

1.7-Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento.

1.8 - Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda.

1.9 - Empreendimentos similares em outras localidades.*

* Somente quando solicitado pela PMCI.

2. Área de influência:

- a) Limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos e levantamento das ocupações no perímetro da área de influência;
- b) Identificação dos limítrofes da área de influência;
- c) Mapa indicando pontos de interesse, com áreas de importância social, ambiental e ecológica, como creches, escolas, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, vias, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, "shoppings", postos de gasolina entre outros pontos

3. Impactos ambientais prováveis:

- a) Produção e nível de ruído, calor ou vibração;
- b) Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;
- c) Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;
- d) Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

e) Contaminação de água e solo;

4. Medidas mitigadoras:

a) Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos.

b) Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos.

5. Medidas compensatórias:

Condições ou contrapartidas para o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem se exigir unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário e equipamento urbano, entre outros;

c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades de saúde, segurança, social, educação e lazer, entre outros.

6. Apresentar Cronograma físico-financeiro das obras necessárias à implantação do empreendimento como medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Obs: Será firmado um T.C. – Termo de Compromisso entre a P.M.C.I. e o requerente para cumprimento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias acordadas caso em recomendação a favor do empreendimento.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, xx de janeiro de 2019.

JONEI SANTOS PETRI
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Decreto nº 27.446/2018