

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 Federal 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).

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.

O EIV deverá seguir o conteúdo mínimo previsto no Art. 190 da Lei Municipal nº 6.476/2021.

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 (m²);
- Número da matrícula;
- Área a ser construída ou área utilizada
- Assinatura do Responsável;
- CNPJ do empreendimento.

• 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 do EIV

Este tópico traz a forma de construção do EIV, conforme previsto pelo Art. 190 do Plano Diretor. Todo o conteúdo deve estar contemplado no referido estudo apresentado.

4.1 Identificação e Caracterização do Empreendimento ou Atividade

- a) Caracterização da atividade ou do empreendimento proposto, inclusive as auxiliares e de apoio;

- b) Trazer a concepção arquitetônica do empreendimento, via maquete eletrônica que demonstre a implantação do empreendimento;
- c) parâmetros legais do empreendimento: macrozoneamento, macroáreas e zoneamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento e outros;
- d) breve memorial descritivo, com informações do programa arquitetônico e/ou urbanístico, da operação do empreendimento, dos usuários e público-alvo;
- e) informações físicas e cadastrais sobre o terreno onde se pretende instalar o empreendimento ou atividade em mapa ou croqui da localização, com breve caracterização do entorno, inclusive com fotos;
- f) localização, uso previsto, área e resumo das intervenções pretendidas;
- g) caracterização do terreno, por meio de fotografias ou vista aérea;

4.2 Diagnóstico Urbano

O diagnóstico urbano deve abarcar:

- a) delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade;
- b) caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e identificação dos impactos na fase de projeto, implantação e operação, nos seguintes aspectos:
 - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
 - as demandas futuras por serviços de saúde, educação cultura e lazer, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitária;
 - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
 - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

- sistema de circulação e transporte, inclusive tráfego gerado, demanda por transporte público, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas.

4.3 Identificação de repercussões negativas e medidas mitigadoras

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.

O EIV deverá conter, no que tange à identificação de repercussões negativas e à proposição das medidas mitigadoras:

- a) os efeitos do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, temperatura, evitando-se a formação de ilhas de calor, túneis de vento e sombreamento das construções vizinhas;
- b) medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos definidas nesta Lei em função dos efeitos dos impactos gerados e repercussões negativas definidas nesta Lei para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;
- c) custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

Além disso, o EIV deverá abordar:

- **Repercussões negativas previstas:**
 - I. Citar todas as repercussões negativas previstas no Quadro 4B do Anexo 8 da Lei Municipal nº 6.476/2021, para todos os CNAEs;
 - II. Adensamento populacional;
 - III. Equipamentos urbanos e comunitários;
 - IV. Uso e ocupação do solo;
 - V. Valorização imobiliária; e
 - VI. Geração de Tráfego e Demanda do Transporte Público:
 - Sistema Viário;
 - Sistema de Circulação;
 - Sistema de Transporte Público por Ônibus e Vans; e
 - Acessibilidade.

- VII. A ventilação e iluminação; e
- VIII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

- **Medidas Mitigadoras**

- I. Citar todas as medidas mitigadoras previstas no Quadro 4B do Anexo 8 da Lei Municipal nº 6.476/2021, para todos os CNAEs;
- II. Indicar as medidas mitigadoras referentes aos impactos mencionados no item anterior. Em caso de impactos não mitigáveis, sugerir medidas compensatórias;
- III. 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
- IV. 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.

A conclusão deve ser feita, de forma objetiva e de fácil compreensão, sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades;

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;
- AVCB ou documento equivalente emitido pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais - CBMG -, nos casos de processo de alvará de funcionamento.