



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

TERMO DE REFERÊNCIA **PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** **(EIV)**

O presente Termo de Referência (TR) tem por objetivo indicar os aspectos urbanísticos, ambientais e viários necessários à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que deverá ser apresentado de forma objetiva e adequado à sua compreensão. As informações devem ser organizadas em itens, **na mesma ordem do TR**, fornecidas em linguagem simples e acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa compreender o empreendimento, bem como as consequências sobre o espaço urbano, o meio ambiente e o sistema viário.

Ressalta-se que o Termo de Referência se constitui em **documento prévio** à elaboração do EIV e que, caso o responsável técnico identifique, durante a elaboração do estudo, outras demandas, tais informações deverão ser acrescentadas ao documento a ser apresentado. Ainda, a Prefeitura Municipal da Serra, poderá, em qualquer tempo, exigir complementação ao estudo, caso observe necessidade. Dessa forma, seguem abaixo os **aspectos** a serem contemplados:

1 APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- 1.1** O EIV deverá ser apresentado para análise em 1 via impressa colorida e encadernada no formato A4 e em mídia digital. No caso de inserção de mapas gerados por softwares como Autocad, ArqGis, Qgis e outros, deverá ser utilizar coordenadas UTM – Sirgas 2000.
- 1.2** Identificação da equipe técnica responsável pela elaboração do EIV, com indicação das respectivas formações e número do registro do Conselho Profissional, com apresentação de ART/RRT – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica quitada de cada membro.

2 INFORMAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO SOBRE O EMPREENDIMENTO

- 2.1** Nome do empreendedor;
- 2.2** CNPJ;
- 2.3** Endereço do empreendimento e do empreendedor (sede, escritório);
- 2.4** Área do terreno;
- 2.5** Área útil do terreno;
- 2.6** Previsão de início e término da obra;
- 2.7** Objetivo do empreendimento - atividade para a qual se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

- 2.8** Ortofoto de localização do terreno na escala adequada para fácil visualização, com os terrenos e indicação, na exata localização, até a distância de 500,00m (quinhentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido.
- 2.9** Área a construir total estimada;
- 2.10** Altura das edificações, número de pavimentos, número de apartamentos por bloco e seus respectivos totais, se couber, com previsão do número de habitantes;
- 2.11** Indicação e espacialização de pontos de controle de acesso, do número total de vagas de estacionamento, destinadas aos moradores, funcionários e visitantes, carga e descarga, embarque e desembarque e áreas destinadas a veículos de emergência e abastecimento com produto específico (ex.: gás ou outros insumos em qualquer estado físico, bem como veículo destinado às coletas dos resíduos sólidos na fase de operação);
- 2.11.1** Indicação e espacialização dos acessos de veículos e pedestres;
 - 2.11.2** Estimativa do número de viagens geradas pelo empreendimento na fase de implantação;
 - 2.11.3** Estimativa do número de viagens geradas pelo empreendimento na fase de ocupação;
 - 2.11.4** Realizar pesquisa em empreendimento semelhante para obtenção do volume de tráfego, na fase de ocupação, ao longo do dia e da hora-pico (manhã e tarde), considerando os diferentes modais de transporte (ônibus, veículos de passeio, motos, táxi, bicicleta, pedestre, entre outros).
- 2.12** Em caso de empreendimentos residenciais ou mistos, realizar pesquisa em empreendimento semelhante com pelo menos 10 % das moradias para obter as seguintes informações:
- a) Número de moradores por unidade;
 - b) Número de crianças (idade de 0 a 3 anos) que utilizam unidade de ensino infantil particular. E das que utilizam unidade de ensino infantil pública;
 - c) Número de crianças (idade de 4 a 5 anos) que utilizam unidade de ensino infantil particular. E das que utilizam unidade de ensino infantil pública;
 - d) Número de crianças que frequentam o ensino fundamental do 1º ao 9º ano em unidade de ensino particular. E das que utilizam a unidade de ensino público;
 - e) Número de adolescentes que frequentam o ensino médio particular. E os que frequentam o ensino médio público;
 - f) Cidade e bairro de moradia imediatamente anterior;
 - g) Se possuem plano de saúde;
 - h) Se possuem carros e quantos;
 - i) Se possuem bicicleta;
 - j) Se o imóvel é próprio ou alugado;
 - k) Se possuem moto.
- 2.12.1** Apresentar documentação da Caixa Econômica Federal indicando qual o percentual de moradores do empreendimento semelhante provenientes do município da Serra e de outro município.

Para a realização das pesquisas citadas nos itens 2.11.4 e 2.12 deverá ser escolhido empreendimento semelhante o mais próximo possível do empreendimento objeto deste TR, e entre 2 a 4 anos de sua ocupação, mediante a prévia aprovação da CMAIV.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Todas as informações deverão ser apresentadas de forma resumida e conclusiva por meio de gráfico, tabelas, mapas ou outros de fácil leitura.

3 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Definir a área de influência do empreendimento, 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.

A delimitação da área de abrangência (definida a partir dos limites do empreendimento) deve ser apresentada a partir de foto aérea levando em consideração o porte do empreendimento, bairros adjacentes, sistema viário (a partir das principais vias de acesso ao empreendimento), barreiras físicas naturais e construídas, podendo a área de influência ter formato regular ou irregular. Considerar que a extensão da vizinhança pode variar conforme a natureza do impacto (tráfego, infraestrutura, paisagem etc.), de modo que um mesmo empreendimento pode ter áreas de influência diversas.

Os estudos, levantamentos e análises deverão ser feitos a partir das áreas de influência delimitadas.

Quando se julgar necessário, poderá ser exigida a apresentação de uma nova área de influência.

4 ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

A partir da caracterização da área de influência, observar os impactos a serem gerados pelo empreendimento da seguinte forma:

Caracterização dos impactos: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação e operação do empreendimento.

Caracterização das medidas mitigadoras e/ou compensatórias: proposição de soluções e medidas mitigadoras e/ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

4.1 Para cada item a seguir o profissional deverá fazer o diagnóstico, definir os impactos positivos e/ou negativos e apresentar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias na área de influência, conforme o caso.

4.1.1 Adensamento Populacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Análise de como o empreendimento impactará na infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente ou atuante/flutuante, considerando os aspectos socioeconômicos.

4.1.2 Equipamentos Comunitários.

Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis na área de influência do empreendimento:

Saúde, educação, assistência social, praças, parques.

Apresentar o quantitativo de vagas disponíveis nas escolas municipais impactadas pelo empreendimento. Solicitar ao órgão competente o quantitativo atualizado de vagas, considerando as vagas existentes e as comprometidas por empreendimentos na mesma área de influência de acordo com dados levantados nas secretarias competentes.

Analisar a necessidade de inserção e/ou ampliação de equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento e a disponibilidade de vagas nos equipamentos comunitários existentes na área de influência, apresentando proposta de mitigação e/ou compensação de acordo com a necessidade apresentada pelos responsáveis da administração dos equipamentos analisados.

4.1.3 Uso e Ocupação do Solo.

Identificar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, por meio de mapas e descrever através de textos, gráficos ou tabelas, os usos encontrados na área de influência, tais como comércio, serviço, residência, público, institucional etc.

O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo, tais como acréscimo ou decréscimo de atividades, atração de serviços e/ou atividades e de transformações urbanísticas induzidas pela construção/ampliação do empreendimento e/ou atividade em estudo, relacionando a inserção do mesmo com as atividades existentes.

4.1.4 Ventilação e Iluminação

Avaliar no empreendimento proposto o atendimento às normas e leis específicas de ventilação e insolação.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

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 insolação, sombreamento e ventilação no local e seu entorno, por meio de estudo da volumetria.

4.1.5 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Identificar, na área de influência, a existência de bens de interesse natural e/ou cultural como: áreas de preservação; unidades de conservação; espaços de uso coletivo; parques; praças; edificações de valor arquitetônico e/ou histórico, apresentando mapa com a localização e condições de conservação desses. Analisar a interferência, caso exista, do empreendimento em relação aos componentes identificados.

Enquadrar o empreendimento nas leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, conforme o caso.

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.

4.1.6 Sistema Viário e de Transporte na Área de Influência Direta do Empreendimento

Informar as rotas de acesso ao empreendimento dentro da área de influência e incluir mapa em escala legível.

Informar os pontos de congestionamento existentes atualmente na área de influência e os possíveis pontos de congestionamentos que serão gerados com a implantação do empreendimento.

Demonstrar como será realizado o acesso ao empreendimento, compatibilizando-o com a via.

Informar e caracterizar as rotas de acesso para veículos de emergência, e sua compatibilização com os acessos ao empreendimento.

Avaliar o tráfego existente e o que será gerado com a implantação do empreendimento, por tipologia viária, localização e situação da via (pavimentada ou não).

Realizar a contagem de veículos nas vias do entorno, priorizando as intersecções, no mínimo em 2 (dois) dias da semana que o empreendimento estará funcionando, durante o horário



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

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, analisando os dados coletados de hora em hora e calcular a média diária de veículos e incluir fotos do tráfego nas horas de pico, nos pontos de contagem.

Realizar o cálculo a partir das contagens de veículos para o nível de serviço e hora pico, acrescentando a demanda de veículos gerada após a instalação do empreendimento e informar as medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

Incluir mapa que aponte os locais onde foram realizadas as contagens de veículos, apresentando o perfil das vias e planta de intersecção dos cruzamentos utilizados para a contagem de veículo.

A determinação do nível de serviço da via deverá levar em conta a contagem de veículos anterior às interseções.

A contagem de veículos para o arruamento, deve se localizar anterior as interseções ou alças de acessos, demonstrando assim a quantidade total de veículos que transitam no trecho; para as alças e/ou faixas de acesso deverá contabilizar apenas as faixas destinadas as conversões, observando os veículos que acessam a faixa e realizam a manobra e a velocidade específica da faixa.

A determinação do nível de serviço nas conversões deverá considerar apenas as faixas destinadas às manobras.

Deverá ser acrescentada a demanda de veículos gerada após a instalação do empreendimento conforme o tipo de veículo no cálculo do nível de serviço.

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 e recolhimento de resíduos sólidos, 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

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 usuários de transporte coletivo.

4.1.7 Transporte Coletivo

Identificar as linhas de ônibus na área de influência do empreendimento.

Identificar os pontos de ônibus dentro da área de influência.

Identificar as rotas dos ônibus e a distância de caminhada do ponto de ônibus até o empreendimento.

Levantar as condições dos abrigos na área de influência.

4.1.8 Valorização Imobiliária

Analisar os impactos da valorização imobiliária (positiva ou negativa) no entorno, considerando o empreendimento frente ao mercado imobiliário, apresentando valores médios de mercado atualizados.

Simular as mudanças que podem ocorrer sobre o valor dos imóveis após a implantação do empreendimento, identificando possíveis benefícios ou prejuízos com essa variação, inclusive com a previsão de alterações de perfil de atividades e padrões culturais na área.

4.1.9 Infraestrutura Urbana Básica

Apresentar viabilidade das concessionárias de água, esgoto e energia. Caso o local não seja contemplado por alguma infraestrutura, descrever a alternativa a ser utilizada pelo empreendimento.

4.1.10 Meio Ambiente

Apresentar outorga da AGERH, caso haja lançamento de efluentes tratados diretamente em corpo hídrico.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Apresentar estimativa de geração de resíduos sólidos e proposta de armazenamento, com dimensionamento de área, no empreendimento, recolhimento (acesso caminhão coletor) e destinação final.

Emissão atmosférica.

5 Matriz de impacto

A matriz é a síntese do relato que consta no Estudo 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: o que ou quem será impactado;*
- *À Abrangência: onde será o impacto, seja na área direta ou indireta de influência, seja no bairro, ou seja pontual;*
- *À Fase de ocorrência: quando será o impacto, seja na fase de execução, funcionamento ou desativação para implantação do novo empreendimento e/ou atividade;*
- *Ao Grau de impacto: considerando a magnitude do impacto, podendo ser alto; médio ou baixo ou forte; moderado ou fraco.*

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A metodologia de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança deve estar estruturada, tanto bibliográfica, quanto graficamente, sugerindo-se recursos que facilitem a leitura, compreensão e apreensão do produto final.

Os mapas deverão incluir legenda, referência, rótulo com título, número do desenho, autor, proprietário, data e orientação geográfica, podendo ser acondicionados em embalagem plástica e incorporados ao documento principal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser entregue em 01 (uma) cópia impressa e em arquivo digital, com todos os mapas, documentos e demais elementos contidos no EIV, com extensões compatíveis com os sistemas adotados pela Municipalidade, via protocolo geral, acompanhado do recolhimento das devidas taxas. Os documentos em forma de texto deverão



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

seguir basicamente a numeração contida no Termo de Referência, acrescida de um índice de seu conteúdo contemplando as numerações relativas às tabelas, figuras, mapas e demais dados que venham a ser acrescentados ao texto, bem como a numeração de páginas.

Durante a análise do EIV a equipe do CMAIV poderá solicitar ajustes ou apresentação de documentos, planilhas dos estudos, levantamentos e contagens realizados.

Quaisquer alterações das características do empreendimento constantes do EIV implicarão em nova análise por parte da CMAIV, podendo inclusive vir a demandar a elaboração de um novo EIV.

Fica o requerente ciente que acarretará o indeferimento do estudo, a terceira análise com erros recorrentes ou não apresentação dos itens solicitados.

Após aprovação, deverá ser entregue 01 (uma) cópia impressa do estudo atualizado e em arquivo digital.

O Estudo de Impacto de Vizinhança terá validade de 01 (um) ano a partir da data de emissão do documento de sua aprovação, devendo o interessado, dentro deste prazo, formalizar a solicitação de Alvará de Aprovação para o respectivo projeto arquitetônico.

Os membros da comissão (CMAIV), autores deste TR, colocam-se à disposição para esclarecimentos de eventuais dúvidas e reiteram que a celeridade da análise depende da organização, clareza, coerência e fidelidade a todos os itens deste termo, que é utilizado como “check list” da análise. Em caso de impossibilidade de não atendimento a qualquer item solicitado, deverá ser apresentada justificativa (no EIV, em localização correspondente a tal item) que poderá ser acatada ou não.