

ANEXO 10 – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IM- PACTO DE VIZINHANÇA – EIV

A fim de aplicação do instrumento estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) este Termo de Referência objetiva orientar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O EIV deverá ser elaborado de forma a atender integralmente às diretrizes previstas, conforme a Lei do Plano Diretor (Lei nº xxx/20xx), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº xxx/20xx) e a Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº xxx/20xx), bem como, a ordem de disposição dos itens deste Termo de Referência.

A elaboração do EIV será de responsabilidade do empreendedor, que providenciará uma equipe técnica multidisciplinar para seu desenvolvimento cujos membros deverão ser devidamente habilitados e registrados em seus respectivos conselhos de classe.

1. Apresentação

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá seguir a ABNT NBR 10719/2011. Este deverá ser apresentado em mídia digital, em formato PDF (Portable Document Format) e em cópia impressa colorida em formato A4, com exceção de mapas, que poderão ser apresentados como A3 ou A2, conforme necessidade de visualização dos dados.

Em qualquer fase do licenciamento e, havendo necessidade, o órgão competente poderá solicitar informações adicionais caso seja detectado incoerências e/ou mesmo que o estudo não contemple o exigido.

2. Capa

Neste item deverão ser apresentados, no mínimo:

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

3. Contracapa

Neste item deverão ser apresentados, no mínimo:

• Identificação do Empreendimento

- Nome ou Razão Social;
- Endereço;
- Área do terreno (m²):
- Número da matrícula;
- Área a ser construída;
- Assinatura do Responsável.

- **Identificação do Proprietário do Empreendimento**

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

4. Metodologia Legal

Neste item, contextualizar o estudo às normas legais e técnicas.

- **Identificação e Caracterização do Empreendimento ou Atividade**

- Informar a localização (endereço completo), a natureza e o porte, indicando a área total em metros quadrados (m²) 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;
- Condições de 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.);
- Cronograma de execução da implantação do empreendimento ou atividade.

- **Diagnóstico Urbano**

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

- **Meio Socioeconômico**

- Deverão ser abordadas, dentre outros, minimamente os itens necessários à descrição e caracterização do meio socioeconômico das áreas de influência do empreendimento ou atividade, a saber:
 - 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;
- 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**

Identificar os principais impactos positivos e negativos que poderão ocorrer em função das diversas 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.

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

• **Medidas Mitigadoras**

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

5. Legislações Pertinentes, Conclusões e Recomendações

Apresentar as conclusões técnicas do estudo, ressaltando as possíveis medidas mitigadoras (adequações físicas) realizadas e/ou ações necessárias para que o empreendimento mantenha sua conformidade com os parâmetros legais.

6. Referências Bibliográficas

Deverão ser relacionadas às referências bibliográficas consultadas para a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a citação das fontes pesquisadas (textos, desenhos, mapas, gráficos, tabelas, fotografias, etc.).

7. Anexos

- Anexar ao estudo a ART do responsável Técnico pela elaboração do Estudo;

- Anexar documentação considerada necessária.