

Anexo XVI - Roteiro de informações para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

O EIV/RIVI - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança- deverá ser elaborado de acordo Lei Federal nº 10.257/2001 (Artigos 36 a 28) e Lei Municipal nº 3.806/2007 (Artigos 75 a 82) e demais alterações, ou legislação equivalente que venha substituí-la.

O EIV/RIVI deverá ser realizado empregando a boa técnica e ter responsabilidade comprovada. Deverão constar informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, com análise sintética e objetiva, possuindo linguagem clara com emprego de material gráfico sempre que necessário. Deverão constar identificação e mensuração dos impactos com justificativa no caso de haver ou não, medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas proporcionais aos impactos gerados.

O Estudo deverá considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de construção da edificação e de funcionamento da atividade, devendo constar os métodos, referências técnicas e parâmetros adotados na análise.

A abrangência da área de análise de cada aspecto dependerá da natureza e porte da atividade e do impacto a ser gerado, em casos de empreendimento de menor ou maior complexidade poderão ser dispensadas ou solicitadas informações e análises adicionais e todas as alterações deverão ser apresentadas à prefeitura no EIV em versão atualizada quando necessário, para garantir que o EIV a ser analisado esteja de acordo com o projeto a ser aprovado.

O que roteiro que se segue define as informações mínimas para elaboração do EIV/RIVI.

I. Informações Gerais:

1. Identificação do empreendimento;

2. Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, CPF,

CNPJ ou inscrição equivalente, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato), e

3. Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIVI (nome, registro de classe, endereço, telefone, e-mail, ART).

II. Caracterização do empreendimento:

1. Localização e dimensões do empreendimento, apresentado: localização geográfica em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal; e quadro estatístico (área do terreno, área do empreendimento, área total construída, área parcelada, área institucional, área verde, área permeável, entre outras);

2. Cópia legível - Certidão de registro imobiliário atualizada;

3. Compatibilizar o projeto com o Plano Diretor e Leis Complementares do Município, e legislação ambiental e urbanística;

4. Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

5. Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;

6. Taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;

7. Histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

8. Descrição da ação/atividade pretendida e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos gerados (ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais, etc.);

9. Compatibilidade com a legislação vigente;

10. Comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução, e

11. Impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas

compensatórias.

III.Delimitação da área de vizinhança e avaliação do impacto gerado:

1.Descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas, com mapas e plantas indicando a área considerada com escala, perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes;

2.Indicação da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança, identificando as Zonas de uso;

3.Descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando o uso por lote. Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;

4.Projeto arquitetônico;

5.Levantamento plani-altimérico do terreno;

6.Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área de influência;

7.Mapeamento com indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

8.Indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento em um raio de 100m;

9.Indicação de características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento, mostrando as tendências de evolução deste espaço urbano:

9.1.População existente; adensamento populacional próprio do empreendimento, mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros, e a composição por gênero, idade e faixa de renda; Adensamento induzido pelo empreendimento, estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividade similares e complementares;

9.2.Taxa de motorização, e

9.3.Uso e ocupação do solo: Insolação e iluminação; ventilação; poluição

sonora; poluição atmosférica; incompatibilidade de usos; permeabilidade do solo; atividades complementares e similares;

10.Avaliação da valorização ou desvalorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento, considerado:

10.1.Características que possam alterar o valor da terra urbana atraindo ou expulsando a população residente;

10.2.Melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais, citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar o valor da terra urbana na vizinhança imediata;

10.3.Caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais, e

10.4.Outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes;

11.Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários disponíveis na vizinhança, bem como das tendências de evolução desta infraestrutura previstos durante e após a realização do empreendimento:

11.1.Redes de água – estimar consumo mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

11.2.Redes de esgoto – estimar volume mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

11.3.Redes de energia elétrica - estimar volume mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

11.4.Redes de iluminação pública – indicar rede de iluminação;

11.5.Redes de drenagem de águas pluviais – estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima. Indicar sistema de

drenagens: guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos, e rios na área de influência. Demonstrar compatibilidade do sistema de drenagem existente na área de influência do empreendimento com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

11.6.Sistema de coleta de resíduos sólidos – estimar volumes diários de resíduos orgânicos e inorgânicos. Indicar dias de coleta de resíduos sólidos e resíduos recicláveis. Indicar local onde ser armazenado o resíduo sólido e o resíduo reciclável até a coleta (o local de armazenamento dos resíduos recicláveis deve ser separado do local de armazenamento dos resíduos sólidos);

11.7.Redes de telefonia – estimar número de pontos;

11.8.Educação – estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda. Indicar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil, ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distâncias (metros) em relação ao empreendimento;

11.9.Saúde – estimar demanda de utilização de serviço de saúde de UBS e Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda. Identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias (metros) em relação ao empreendimento e as formas de acesso, e

11.10.Lazer – Estimar demanda de utilização de lazer. Em caso de empreendimentos residências, apresentar equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento. Identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias (metros) em relação ao empreendimento;

12.Indicação e demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes da vizinhança, bem como das tendências de evolução desse sistema:

12.1.Identificação das vias;

12.2.Hierarquização das vias e conexão com principais vias e fluxo do município;

12.3.Sentido do tráfego;

12.4.Modos de transporte existentes;

12.5.Demanda por transporte coletivo, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais e pontos de paradas com as distâncias (metros) em relação ao empreendimento.

12.6.Tráfego gerado;

12.7.Acessibilidade e modificações no sistema viário;

12.8.Carga e Descarga, e

12.9.Embarque e desembarque;

13.Interpretação da paisagem urbana local, patrimônio natural e cultura, e das tendências de evolução desta paisagem:

13.1.Volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento;

13.2.Eixos visuais, apresentando projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, símbolos, textos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura;

13.3.Vegetação: Localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando nativas e protegidas, e

13.4.Identificação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m contados do perímetro do imóvel;

14.Identificação das características socioeconômicas, históricos e culturais;

15.Identificação do impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

- 16.Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;
- 17.Avaliar impacto na qualidade de vida dos moradores atual e futura;
- 18.Avaliar impacto na qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;
- 19.Avaliar sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários;
- 20.Avaliar geração de ruídos, emissão de odores ou partículas;
- 21.Definição de programa de acompanhamento e monitoria dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.