

## **Roteiro Básico para Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV**

### **1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

#### 1.1. Informações Gerais.

- 1.1.1. Identificação do Empreendimento: nome, endereço, uso, atividades e objetivos.
  - 1.1.2. Identificação do empreendedor e/ou responsável legal pelo empreendimento: nome ou razão social, endereço, informações para contato.
  - 1.1.3. Identificação do Responsável Técnico e demais profissionais envolvidos na elaboração do EIV: área de formação, atividade desempenhada, nº de registro em órgão de classe, informações para contato.
  - 1.1.4. Documentação do(s) imóvel(is) onde será realizado o Empreendimento, incluindo síntese da situação legal, urbanística e tributária.
- 1.2. Localização: planta em escala adequada que identifique o terreno do Empreendimento, dimensões e ângulos, lotes vizinhos, quadras e nomes de ruas circundantes.
  - 1.3. Caracterização da situação fundiária existente e projetada: alterações de parcelamento e estrutura viária necessárias a instalação do empreendimento.
  - 1.4. Síntese da legislação urbanística aplicável ao empreendimento.
  - 1.5. Levantamento planialtimétrico georreferenciado do Terreno, no sistema geodésico de referência Sircas 2000, Projeção UTM Fuso 25 Sul.
  - 1.6. Projeto de arquitetura: incluindo memorial do partido e programa arquitetônico adotados, plantas, cortes, fachadas e perspectivas, podendo ser apresentado nos níveis de estudo preliminar, anteprojeto ou projeto básico, já considerando as cotas de logradouros, alinhamento e de nível fornecidos pela topografia oficial do município.
  - 1.7. No caso de projeto de loteamento deverá ser apresentado Plano de Massa indicando a volumetria resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos e diretrizes de ordenamento físico-territorial definidos para edificação nos lotes componentes do loteamento.
  - 1.8. Quadros de áreas e itens existentes e projetados (parâmetros urbanísticos, subunidades, vagas de estacionamento por tipo, pavimentos, capacidade de reservatórios de água, lixo, centrais de gás e ar condicionado, elevadores, entre outros) do Empreendimento.
  - 1.9. Descrição dos itens de segurança do empreendimento (atendimento as exigências de Corpo de Bombeiros, rotas de fuga, equipamentos).
  - 1.10. Obras e instalações.

- 1.10.1. Descrição das fases das obras a serem realizadas, incluindo movimentação de terra, demolições, fundações, novas construções e reformas, tecnologias construtivas a serem empregadas, matérias-primas, mão-de-obra, fontes de energia, resíduos, dentre outras.
- 1.10.2. Cronograma de execução.
- 1.10.3. Fases de implantação e expansões previstas.
- 1.10.4. Estimativa de investimento financeiro.
- 1.11. Funcionamento: descrição da atividade e do funcionamento do empreendimento, incluindo horários, empregos diretos, equipamentos utilizados, dentre outros.
- 1.12. População prevista: fixa (moradores, funcionários) e flutuante (clientes, usuários, fornecedores, visitantes etc).
- 1.13. Caracterização e quantificação de deslocamento da população prevista do empreendimento: número de viagens origem e destino por dia, horários, rotas e meios utilizados (tipo e dimensões).
- 1.14. Caracterização e quantificação de deslocamento de cargas: descrição da logística de abastecimento, número de viagens por dia, horários, dias da semana, rotas utilizadas e caracterização dos veículos utilizados (tipo e dimensões).
- 1.15. Planta de situação identificando e especificando todos os acessos e a circulação interno empreendimento nos modos pedestre, ciclista, veículos de transporte individual, veículos de carga, veículos de emergência e de serviço, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga e estacionamento.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

Caracterização da situação existente da área de vizinhança, incluindo o terreno do empreendimento, antes da implantação do projeto.

- 2.1. Delimitação: descrição e justificativa da delimitação da área de influência direta e indireta adotadas, conforme determinado através de OPEI.
- 2.2. Diagnóstico ambiental da área de vizinhança delimitada quanto a vegetação, fauna, topografia, geologia e hidrografia, microclima, solo natural e impermeabilizado, unidades de proteção ambiental e as relações de dependência entre a população local e os recursos ambientais e a potencial utilização futura desses recursos. Este item deverá observar recomendações emitidas pelo órgão gestor ambiental do Município para o licenciamento ambiental.
- 2.3. Descrição e análise da paisagem urbana na área de vizinhança delimitada: padrões de parcelamento, quadras, vias, padrões de ocupação e volumetria das edificações existentes, identificação do patrimônio natural e construído, incluindo bens tombados e os de interesse à preservação.

- 2.4. Descrição e análise das condições de Uso e Ocupação do Solo na área de vizinhança delimitada: legislação urbanística e ambiental vigente, mapa de usos e atividades por lote, adensamento e saturação construtiva, espaços públicos e privados, áreas ociosas ou degradadas.
  - 2.4.1. Descrição e análise da dinâmica urbana existente e projetada na área de vizinhança delimitada: tendências de usos e adensamento, perspectiva de valorização ou desvalorização imobiliária.
- 2.5. Descrição e análise das características socioeconômicas da população residente e usuária da área de vizinhança delimitada: dados demográficos de população, renda e escolaridade, organizações sociais atuantes na área de vizinhança, identificar pontos de significância social da vizinhança (pontos de encontro e apropriação da população), mapear áreas ou situações de exclusão social, condições de segurança pública.
- 2.6. Descrição e análise das condições de mobilidade na área de vizinhança delimitada, conforme detalhamento apresentado a seguir:
  - 2.6.1. Mapeamento e caracterização da infraestrutura viária, incluindo a largura das vias, o número de faixas de rolamento, a velocidade regulamentar, a condição do pavimento, a indicação de estacionamentos em vagas regulamentadas ou não, de pontos de entrada e saída de veículos em garagens, de áreas de embarque e desembarque e de carga e descarga de mercadorias.
  - 2.6.2. Mapeamento e caracterização da oferta de transporte público coletivo, indicando graficamente o itinerário das linhas existentes na área de vizinhança delimitada, bem como a frequência de cada linha, o tipo de veículo utilizado por cada linha e a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público coletivo e táxis.
  - 2.6.3. Caracterização da infraestrutura de transporte não motorizado, indicando a existência e as dimensões de passeios, ciclofaixas e ciclovias, condição dos respectivos pavimentos e existência de obstáculos físicos.
  - 2.6.4. Caracterização das condições de tráfego nas vias dentro da área de vizinhança delimitada no período entre 6h e 9h e entre 17h e 20h. No caso, do empreendimento possuir pico de demanda fora destes horários, apresentar também a caracterização para a hora do pico de demanda. A caracterização deve contemplar minimamente o volume e a composição do tráfego, o tempo de viagem médio entre as interseções, o comprimento de fila observado e o nível de serviço das interseções.
  - 2.6.5. Caracterização do controle de tráfego nas interseções viárias, indicando, nas interseções semaforizadas, os planos semafóricos em operação no período entre 6h e 9h e entre 17h e 20h. No caso, do empreendimento possuir pico de demanda fora destes horários, apresentar também os planos para a hora do pico de demanda.
  - 2.6.6. Apresentação de estudo de microssimulação de tráfego, representando cenários da situação atual de geometria, para fins de calibração, com demanda de tráfego nos intervalos de horários das 6h às 9h, das 17h às 20h e na hora de pico de demanda do próprio empreendimento, se diferente dos horários anteriormente descritos.

- 2.6.7. Caracterização das condições de permeabilidade, conectividade e acessibilidade da malha viária da área de vizinhança.
- 2.7. Descrição e análise da infraestrutura existente na área de vizinhança delimitada: apresentar redes e sua capacidade de atendimento, quanto a esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e gás.
- 2.8. Descrição e análise da oferta de equipamentos públicos e coletivos de educação, saúde, segurança e lazer na área de vizinhança delimitada: capacidade de atendimento e as distâncias em relação ao empreendimento.
- 2.9. Diagnóstico das condições de conforto ambiental na área de vizinhança, incluindo ventilação, iluminação e insolação, poluição sonora e atmosférica;
- 2.10. Síntese dos planos, programas e projetos públicos e privados existentes em fase de planejamento ou execução na área de vizinhança delimitada, incluindo outros empreendimentos de impacto e medidas mitigadoras.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

Caracterização dos impactos decorrentes do empreendimento durante a fase de obras e durante a fase de operação ou funcionamento.

#### 3.1. Meio Ambiente

- 3.1.1. Caracterizar a qualidade ambiental futura da área de vizinhança considerando a implantação do Empreendimento, identificando impactos sobre o meio ambiente, em especial alterações de relevo, hidrografia, permeabilidade do solo, vegetação e fauna, e riscos de acidentes ambientais decorrentes das atividades a serem desenvolvidas.

Observação: O item de impactos sobre o Meio Ambiente terá seu conteúdo indicado a partir de Termo de Referência fornecido pelo órgão gestor ambiental do Município para elaboração de Avaliação de Impacto Ambiental – AIA, para obtenção de Licença Prévia Ambiental nos termos da legislação específica.

#### 3.2. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

- 3.2.1. Volumetria: análise da inserção da volumetria do Empreendimento na paisagem da vizinhança, com especial atenção aos bens de interesse do patrimônio natural e edificado existentes e as perspectivas de visualização de elementos significativos da paisagem.
- 3.2.2. Poluição visual: apresentar engenhos de publicidade e quaisquer outro elemento volumétrico, a exemplo de antenas de telecomunicação, centrais de água gelada, utilizados no Empreendimento que possam ser visualizados a partir do entorno, inclusive na cobertura, que possam ter impacto na paisagem.
- 3.2.3. Impacto cultural: identificar possíveis conflitos da inserção do Empreendimento com relação a aspectos culturais característicos da área de vizinhança.

### 3.3. Uso e Ocupação do Solo

- 3.3.1. Análise da inserção do Empreendimento no ambiente urbano, sua justificativa e alternativas de localização.
- 3.3.2. Identificar os principais usos da vizinhança com os quais o empreendimento manterá relações relevantes do ponto de vista da complementaridade benéfica ou de inconveniência, inclusive expulsão de usos existentes.
- 3.3.3. Atividades complementares: avaliar a demanda por atividades complementares gerada pelo empreendimento e a capacidade de oferta na vizinhança imediata e o impacto da alteração de usos na área de vizinhança.
- 3.3.4. Atividades similares: avaliar a demanda por atividades similares gerada pelo empreendimento e a capacidade de oferta na vizinhança imediata.

### 3.4. Valorização Imobiliária

- 3.4.1. Identificar impactos quanto a valorização imobiliária: indicar atributos trazidos pelo empreendimento que impliquem em aumento do valor da terra urbana na vizinhança e as consequências do maior interesse do setor imobiliário e alteração na dinâmica da região.
- 3.4.2. Identificar impactos quanto a desvalorização imobiliária: indicar atributos trazidos pelo empreendimento que impliquem em redução do valor da terra urbana na vizinhança e suas consequências.

### 3.5. Impacto Socioeconômico e Adensamento populacional

- 3.5.1. Impacto nas relações sociais e de vizinhança: identificar possíveis benefícios, conflitos ou situações de inclusão ou exclusão social a serem gerados.
- 3.5.2. Impacto na microeconomia local: identificar possíveis benefícios ou prejuízos na dinâmica econômica local.
- 3.5.3. Estimar empregos diretos e indiretos a serem gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade.
- 3.5.4. Identificar adensamento próprio do empreendimento: mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros; e a composição por faixa de renda.
- 3.5.5. Identificar adensamento induzido pelo empreendimento: estimar a população adicional em função da atração de atividades similares e complementares.

### 3.6. Mobilidade

- 3.6.1. Caracterização dos impactos sobre a infraestrutura viária, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.1.

- 3.6.2. Caracterização dos impactos na oferta de transporte público coletivo, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.2.
- 3.6.3. Caracterização dos impactos da infraestrutura de transporte não motorizado, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.3.
- 3.6.4. Caracterização dos impactos nas condições de tráfego nas vias dentro da área de vizinhança delimitada, nas interseções viárias, observando o detalhamento definido no item 2.6.4, considerando a previsão das condições de fluidez do tráfego no primeiro ano, com 05 (cinco) e com 10 (dez) anos da implantação do empreendimento.
- 3.6.5. Caracterização da necessidade de adequação do controle de tráfego nas interseções viárias, observando o detalhamento definido no item 2.6.5.
- 3.6.6. Apresentação de estudo de microssimulação de tráfego, incluindo minimamente um cenário representando a implantação do empreendimento, considerando a projeção da demanda de tráfego local para o ano de abertura do empreendimento, e um cenário representando a implantação do empreendimento, incluindo cada uma das ações mitigatórias propostas. Para todas as ações mitigatórias propostas durante o processo de avaliação, deverão ser apresentados modelos específicos de microssimulação.
- 3.6.7. Caracterização da solução de micromobilidade no acesso imediato ao empreendimento considerando a interface entre as áreas de uso privado e as de uso público e o acesso pelos diferentes modos de transporte, incluindo dimensões, materiais, mobiliário, iluminação, arborização, ordenamento das redes de infraestrutura, e acessibilidade.

### 3.7. Infraestrutura

- 3.7.1. Abastecimento de água: estimar consumo e capacidade de atendimento considerando alternativas de uso racional e sustentável do item no Empreendimento.
- 3.7.2. Esgoto: indicar sistema adotado, estimar volume mensal de contribuição e identificação do incremento sobre a rede, se existente, e sua capacidade de atendimento.
- 3.7.3. Rede de drenagem de águas pluviais: identificar impactos do empreendimento nas condições de drenagem da área considerando volumes, distribuição temporal e local de lançamento e sua relação com a permeabilidade do solo e possibilidades de alagamento na vizinhança.
- 3.7.4. Coleta de resíduos sólidos: estimar volumes de resíduos, composição, armazenamento, destinação e possibilidades de reaproveitamento.
- 3.7.5. Energia elétrica: estimar consumo e capacidade de atendimento e apresentar alternativas de uso racional e sustentável do item no Empreendimento.
- 3.7.6. Rede de gás canalizado: estimar consumo e capacidade de atendimento da rede.

### 3.8. Equipamentos públicos e coletivos

3.8.1. Educação: estimar demanda de utilização de equipamentos de educação em função da população gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.2. Saúde: estimar demanda de utilização de equipamentos de saúde em função da população gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.3. Segurança: estimar demanda de utilização de equipamentos de segurança pública gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.4. Lazer: estimar demanda de utilização de equipamentos de lazer gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

### 3.9. Conforto Ambiental, incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica;

3.9.1. Identificar impactos no microclima local, indicando alterações causadas nas condições de ventilação, iluminação, insolação e temperatura.

3.9.2. Poluição sonora: identificar fontes e os níveis de ruído gerados nos períodos diurno e noturno.

3.9.3. Poluição atmosférica: identificar fontes, tipos e níveis de agentes poluentes, em especial quanto aos gases de efeito estufa (GEE) gerados pelo Empreendimento na fase de obra e operação.

Observação: O item de impactos sobre o Conforto Ambiental incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica, terá seu conteúdo indicado a partir de Termo de Referência fornecido pelo órgão gestor ambiental do Município, para elaboração de Avaliação de Impacto Ambiental – AIA, para obtenção de Licença Prévia nos termos da legislação específica.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS

4.1. Descrição das medidas mitigadoras e compensatórias propostas, em contrapartida aos impactos identificados, identificando os efeitos, o horizonte de implantação e o grau de mitigação ou compensação esperados.

4.2. Descrição das medidas potencializadoras dos benefícios públicos e coletivos da instalação do Empreendimento, identificando os efeitos esperados.

4.3. Descrição da relação entre as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas e planos, projetos e ações governamentais e não-governamentais, previstas para a área de vizinhança do empreendimento.

- 4.4. Cronograma e orçamento de projeto e execução das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas.
- 4.5. Plano ou programa de monitoramento da implantação e eficácia das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas, identificando os responsáveis pela implementação e acompanhamento das medidas.

## 5. QUADRO RESUMO DOS IMPACTOS E MEDIDAS

Apresentar uma tabela síntese dos impactos identificados atribuindo classificação conforme os itens a seguir e indicar a medida potencializadora, mitigadora ou compensatória relativa a ser adotada.

- 5.1.1. Efeitos: indicar se o impacto terá efeito positivo ou negativo na área de influência.
- 5.1.2. Intensidade: indicar se o impacto terá intensidade baixa, média ou alta conforme critério adotado e justificado.
- 5.1.3. Abrangência: indicar se o impacto terá incidência apenas sobre o empreendimento, sobre a área de vizinhança delimitada ou se extrapolará seu limite.
- 5.1.4. Temporalidade: indicar se o impacto terá efeito imediato ou posterior, temporário ou permanente.
- 5.1.5. Medida mitigadora, compensatória ou potencializadora referente ao impacto.