

QUADRO X- TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E AVALIAÇÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR (ATM)

ATIVIDADES SUJEITAS AO EIV

I - portos, terminais portuários e portos secos;

II - aeroportos e aeródromos, inclusive pistas de pouso, heliportos e helipontos;

III - rodoviárias e terminais rodoviários, estações de trem, Metrô, BRT, VLT, Barcas;

IV – ferrovias e linhas de metrô.

VI - autódromo ou hipódromo.

IX - aterros sanitários, estação de processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos.

X - Postos de serviços (combustível)

XI - instituições penais.

XII - estádios e arenas esportivas, inclusive como dependências de clubes;

XIII - obras a serem executadas na área de Operações Urbanas Consorciadas.

XIV - parques temáticos permanentes e parques de diversões;

XVII - parcelamentos da terra;

XVIII - casas de show e quadras de escolas de samba

XXII - *shopping center*;

XXIII – supermercados

XXVI - residencial multifamiliar, condomínios, meios de hospedagem ou uso misto com área construída maior que 2.000 (dois mil) m² em todo território municipal.

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO

I - Contexto do Projeto

- a) Identificação do empreendedor.
- b) identificação do Responsável Técnico pelo EIV.
- c) Caracterização geral do empreendimento:

1. Nome do empreendimento;
2. Área total do terreno;
3. Área construída;
4. Gabarito e quantidade de pavimentos;

II - Descrição do empreendimento

- a) Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- b) Objetivos econômicos e sociais do empreendimento e sua compatibilização com o Plano Diretor Municipal, legislação urbanística e planos de desenvolvimento ambiental e sócio econômico existentes no município;
- c) Mapa de situação do empreendimento, com relação ao bairro e à cidade, apresentando o sistema viário de acesso, em base plani-altimétrica;
- d) Alterações necessárias na calçada, incluindo a supressão de vegetação em via pública.

III - Diagnóstico do Bairro, loteamento e área de influência

- a) adensamento populacional
 1. Densidade populacional do loteamento ou bairro antes da implantação do empreendimento (dados do IBGE).
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
 1. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, de cultura, saúde, lazer e similares presentes no lote ou bairro.
 2. Caracterização dos serviços públicos prestados na rua do empreendimento e no seu entorno incluindo transporte público, abastecimento de água potável e coleta de esgoto sanitário;
- c) uso e ocupação do solo;
 1. Caracterização do Uso e Ocupação do Solo, apresentando a compatibilização do projeto com os parâmetros estabelecidos em lei.
 2. Classificação e mapeamento dos principais usos do entorno, inclusive caracterizando a regularidade e irregularidade da ocupação do entorno;
- d) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
 1. Mapeamento do sistema viário no entorno do empreendimento
 2. Principais rodovias e ruas de acesso.
 3. Meses e horários de picos de trânsito.
 4. Polos (comerciais, residências ou turísticos) no entorno responsáveis pela geração de tráfego no bairro ou loteamento,
 5. Modalidades e ofertas de transporte público.
 6. custo do transporte.
- e) Ventilação e iluminação;

1. ventilação e iluminação das edificações vizinhas, incluindo a apresentação de diagramas e gráficos, se necessário;
 2. Iluminação pública
 3. Gabarito das edificações no entorno do empreendimento.
- f) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
1. permeabilidade do solo no entorno do empreendimento;
 2. níveis de ruído e vibrações na rua e no entorno do empreendimento (causados por estabelecimentos comerciais, turísticos, residenciais ou industriais).
 3. patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária do bairro ou loteamento;
 4. relatório fotográfico da paisagem natural e urbana do bairro antes da implantação do empreendimento.
- g) Valor imobiliário;
1. Laudo de avaliação do valor dos imóveis do loteamento ou bairro.

IV - Impactos Ambientais

- a) adensamento populacional
1. Estimativa da densidade populacional do loteamento ou bairro após implantação de empreendimento.
- b) geração de tráfego e demanda por transporte público;
1. Influência da nova densidade populacional sobre as vias de trânsito e sobre o sistema de transporte público.
- c) ventilação e iluminação;
1. Influência na ventilação e iluminação do bairro após a implantação do empreendimento (considerando características como gabarito, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação).
- d) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
1. Necessidade de supressão de vegetação para implementação do empreendimento, incluindo as espécies vegetais e quantidade de indivíduos.
 2. Alterações no patrimônio histórico e arquitetônico do bairro
 3. Influência no nível de ruído e odores do bairro.
 4. Alteração na permeabilidade do terreno
- e) valorização imobiliária;
1. Influência da instalação do empreendimento no valor dos imóveis do entorno.
 2. Estimativa da diferença no valor dos imóveis

V — Medidas Mitigadoras e Compensatórias

- a) Plano de atendimento de emergências para as atividades com riscos à saúde e ao meio ambiente;

- b) paisagismo e arborização;
- c) recomposição vegetal de áreas degradadas;
- d) Proposta de melhorias na infraestrutura viária (vias, calçadas e terminais);
- e) Adequações ao Plano de Mobilidade Urbana.
- f) outras propostas