

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Atualizado em 16/05/18

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) deverá ser realizado conforme regramento do PDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental), Lei 5.341/08, em que no Anexo 4.4. prevê as atividades passíveis de EIV.

O EIV deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação que repassará aos membros da CCU (Comissão de Controle Urbanístico) para análise e deliberação. Após aprovação interna na Prefeitura Municipal, o EIV será publicado no Portal de Prefeitura e será objeto de análise e aprovação no CMDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano).

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá conter, no mínimo, os itens listados neste Termo de Referência, atendendo ao disposto no artigo 37 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10257/01), e nos artigos 197, 198 e 199 do Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas (PDUA), conforme descrito a seguir:

Nº PROCESSO: (deixar este espaço em branco).

1. CAPA

- 1.1 Título;
- 1.2 Nome do Empreendimento
- 1.3 Empresa ou Técnico responsável pela elaboração do EIV;
- 1.4 Empreendedor;
- 1.5 Data (de conclusão do EIV).

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1 Nome do empreendimento;
- 2.2 Localização [endereço, quadra e lote(s)].

3. IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO EIV E DO EMPREENDEDOR

- 3.1 Autor do EIV;
- 3.2 Nome da Empresa de Consultoria;
- 3.3 Nome do Responsável do Registro Profissional;
- 3.4 Formação e Número do Registro Profissional;
- 3.5 Endereço (completo com CEP);
- 3.6 Telefones (telefone comercial e celular)/Fax;
- 3.7 E-mail;
- 3.8 ISSQN atualizado do arquiteto responsável pelo projeto.

4. EMPREENDEDOR

- 4.1 Nome da Empresa;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- 4.2 CNPJ;
 - 4.3 Nome do responsável pelo Empreendimento;
 - 4.4 Endereço (completo com CEP);
 - 4.5 Telefones (telefone comercial e celular)/Fax;
 - 4.6 E-mail;
 - 4.7 Identificação do Imóvel – BCI (SMF);
 - 4.8 Matrícula do Imóvel atualizada (R.I.) e certidão negativa de débitos (SMF);
 - 4.9 Licença Prévia – LP ou LU (SMMA);
 - 4.10 Diretrizes do DEP (SMO), quando tratar-se de parcelamento do solo;
 - 4.11 Memorial Descritivo Predial;
 - 4.12 Taxa de EIV (aguardando regulamentação);
 - 4.13 ART/RRT de EIV;
 - 4.14 Certidão de Zoneamento;
 - 4.15 Alinhamento e diretrizes urbanísticas;
 - 4.16 Contrato social ou estatuto no caso do imóvel.
5. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À ANÁLISE TÉCNICA DE ADEQUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE ÀS CONDIÇÕES LOCAIS E DE SUAS ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS CONTENDO, NO MÍNIMO, A INDICAÇÃO DE:
- 5.1 Localização;
 - 5.2 Atividades Previstas;
 - 5.3 Áreas, dimensões e volumetria;
 - 5.4 Levantamento planialtimétrico do terreno, amarrando a rede oficial de topografia do município;
 - 5.5 Mapeamento das redes de água, esgoto, água pluvial, energia elétrica, iluminação pública e telefonia no perímetro do empreendimento;
 - 5.6 Indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário.
6. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA E DA RESPECTIVA POPULAÇÃO RESIDENTE INDICANDO, NO MÍNIMO:
- 6.1 Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados na área da vizinhança;
 - 6.2 Indicação dos bens gravados como Zona Especial de Interesse Cultural (PDUA) ou que tenham sido tombados em nível Municipal, Estadual e Federal, na fração urbana e no raio de 100 (cem) metros, contados do perímetro do imóvel ou dos imóveis onde o empreendimento esteja localizado.
7. COMPATIBILIZAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS, COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL E COM A INFRA-ESTRUTURA URBANA E O SISTEMA VIÁRIO NA ÁREA DE VIZINHANÇA, CONTEMPLANDO, NO MÍNIMO, OS SEGUINTE ASPECTOS:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- 7.1 Demarcação de melhoramentos públicos na vizinhança, em execução ou previstos em lei;
 - 7.2 Certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário fornecida pelo SMTM;
 - 7.3 Demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço.
8. DETALHAMENTO DOS ESTUDOS – DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO
- 8.1 Adensamento populacional: avaliação dos dados populacionais atualizados, previsão de crescimento populacional, previsão de densidade de ocupação do Plano Diretor, prognóstico da situação futura, impactos relacionados a este crescimento populacional, participação do empreendimento no prognóstico futuro, capacidade de absorção do ambiente urbano e respectiva significância do adensamento previsto;
 - 8.2 Equipamentos urbanos e comunitários: levantamento da situação atual e prevista quanto a praças, parques, creches, escolas, hospitais, clubes, empresas, infraestrutura urbana (esgoto cloacal e pluvial, iluminação, abastecimento de água, etc.) e sua relação com a área em análise. Verificação da interferência ou não do empreendimento com estes equipamentos e infraestrutura;
 - 8.3 Caracterização da drenagem superficial com relação ao comportamento atual de redes existentes e corpos d'água condutores, ressaltando pontos críticos;
 - 8.4 Uso e ocupação do solo: levantamento do perfil de uso e ocupação do solo no entorno do empreendimento (residencial, comercial, institucional, etc.), compatibilidade do empreendimento com esse perfil, ocorrências de possíveis alterações com ou sem influência do empreendimento;
 - 8.5 Valorização imobiliária: avaliação do perfil atual em termos de situação fundiária no entorno, custos médios de comercialização de imóveis, avaliação dos efeitos da inserção do empreendimento no cenário atual e cenário futuro;
 - 8.6 Geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - 8.6.1 Avaliação das condições de macro e micro acessibilidade, das condições de circulação do entorno do empreendimento, a capacidade e o nível de serviço do sistema viário existente;
 - 8.6.2 Elaboração de Levantamentos de Tráfego para a quantificação do carregamento no sistema viário, bem como o balanceamento da rede de tráfego;
 - 8.6.3 Elaboração de Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), segundo o Manual de Procedimentos para o Tratamento dos Pólos Geradores de Tráfego – DENATRAN;
 - 8.6.4 Análise de macro acessibilidade ao empreendimento (todos modais) considerando a malha viária existente e a malha gravada;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- 8.6.5 Identificação das vias sob influência direta e indireta do empreendimento especificando a geometria atual das vias com identificação de obras de arte, ciclovias, etc.;
 - 8.6.6 Dimensionar a malha viária considerando as demandas futuras de densificação, conforme as taxas máximas permitidas para a área;
 - 8.6.7 Desenvolver proposta de conexão do empreendimento com a malha viária estruturadora e sistema de transporte coletivo do entorno, se for o caso;
 - 8.6.8 Avaliar o volume de tráfego/capacidade nas vias da malha viária antes de propor soluções de disciplinamento dos entornos, de forma a não comprometer a capacidade das vias;
 - 8.6.9 Avaliar as principais interseções destas vias, considerando a segurança (pedestres e veículos);
 - 8.6.10 Dimensionar os cruzamentos propostos, de tal forma que absorvam o crescimento de tráfego de passagem gerado pelo adensamento e o tráfego gerado pelo empreendimento;
 - 8.6.11 Apresentar o estudo de impactos gerados, em função dos quarteirões com superfície maior que as previstas em lei, caso seja proposta, em especial nos aspectos relativos à circulação peatonal e veicular, continuidade das malhas viárias adjacentes que formam o entorno urbano da gleba estudada;
 - 8.6.12 Apresentar planta baixa de todas as ruas internas e no entorno afetadas pelo empreendimento;
- 8.7 Ventilação e iluminação: levantamento de dados climáticos de interesse para o presente estudo, avaliação do perfil topográfico local e perfil volumétrico de edificações existentes e permitidas pelo Plano Diretor, confrontação com o projeto do condomínio. Verificação da interferência ou não do empreendimento sobre a condição atual de iluminação e ventilação no local de estudo e sua respectiva significância;
- 8.8 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: levantamento dos eventuais valores paisagísticos existentes/relacionados ao local do estudo, bens naturais e culturais associados e a possível interferência do empreendimento em relação aos mesmos;
- 8.9 Ruído: levantamento da situação atual em termos de níveis de pressão sonora (mediação in loco dos níveis máximos e ruídos de fundo), prognóstico da situação futura, avaliação da conformidade com a norma geral e eventual critério municipal, avaliação do uso permitido pelo PDUA, proposição de alternativas de minimização de eventuais não conformidades.
- 9. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA DURANTE AS FASES DE IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO E, QUANDO FOR O CASO, DE DESATIVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE CONTENDO, NO MÍNIMO:**
- 9.1 Destino final do material resultante do movimento de terra;
 - 9.2 Destino final do entulho da obra;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- 9.3 Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- 9.4 Impactos sobre a micro e macro acessibilidade viária e peatonal;
- 9.5 Alteração e compatibilização em termos de uso e ocupação do solo;
- 9.6 Alteração do perfil de valorização imobiliária no entorno;
- 9.7 Impactos sobre a infraestrutura existente e a sua viabilidade de compatibilização;
- 9.8 Produção e nível de ruídos e vibrações.

10. DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS:

- 10.1 Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

11. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA. AVALIAÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS GERADOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA NAS ETAPAS DE IMPLEMENTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ANALISANDO ENTRE OUTROS OS SEGUINTE ASPECTOS AO QUANTO MEIO FÍSICO, BIÓTICO E ANTRÓPICO:

- 11.1 Alterações na estabilidade dos terrenos e na qualidade dos solos;
- 11.2 Alterações no relevo e nos regimes de escoamento superficial e subterrâneo;
- 11.3 Alterações na qualidade e na disponibilidade das águas superficiais e subterrâneas;
- 11.4 Alterações na qualidade do ar;
- 11.5 Geração de ruídos e vibrações;
- 11.6 Alterações na vegetação;
- 11.7 Alterações nas comunidades aquáticas;
- 11.8 Alterações nos nichos relativos à fauna terrestre;
- 11.9 Identificação e avaliação dos impactos a unidade de conservação num raio de 10km do empreendimento;
- 11.10 Avaliação de riscos tecnológicos associados ao empreendimento considerando o uso do solo na área de influência;

OBSERVAÇÃO:

1 – A entrega do EIV deverá ser feita por meio de 4 (quatro) vias impressas e 4 (quatro) vias em meio digital (PEN-DRIVE ou CD) em formato JPEG ou PDF, acompanhado da Anotação da Responsabilidade Técnica (ART).

2 – Deverão estar digitalizados na mídia digital o seguinte:

2.1 – Planta Baixa;

2.2 – Planta de Situação;

2.3 - Planta de Localização (Implantação em escala que permita visualizar as interferências existentes no terreno (árvores, jardineiras, postes, sinalização, mobiliário urbano, rebaixo para acesso de veículo, etc) e projetadas. As plantas e mapas do EIV deverão ser apresentados em escala compatível à análise a ser realizada.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

A CCU, Comissão de Controle Urbanístico, é a responsável em unificar as informações das diversas secretarias e, também, pela deliberação final para a aprovação dos empreendimentos passíveis de EVU e EIV. Contato com o secretário da CCU podem ser feito pelo telefone 34257630 e e-mail cristian.muraro@canoas.rs.gov.br.

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – (Artigos 197, 198 e 199). - Anexo 4.3

Empreendimentos

1. Empreendimentos não residenciais com área computável maior que 20.000 m² ou com estacionamentos maiores de 300 veículos;
2. Empreendimentos residenciais com mais de 500 unidades residenciais;
3. Loteamentos em áreas maiores que 50 ha;
4. Condomínios urbanísticos em áreas com mais de 12 ha e, nas zonas industriais, com mais de 24 ha.

Atividades

1. Centro de eventos com mais de 2.500 lugares e/ou com mais de 20.000 m² de área computável;
2. Ginásios de esportes e Arenas com eventos para mais de 2.500 lugares e/ou com mais de 20.000 m² de área computável;
3. Entretenimento noturno com área computável superior a 1.000 m²;
4. Supermercado com área computável superior a 10.000 m²;
5. Shopping Centers e Centros Comerciais com área computável superior a 20.000 m²;
6. Central de abastecimento alimentício com área computável maior que 20.000 m²;
7. Universidades com área computável superior a 20.000m²;
8. Centro cultural com área computável superior a 20.000m²;
9. Templo e local de culto geral com área superior a 1.000 m²;
10. Terminais de passageiros e/ou carga;
11. Clube com área computável superior a 20.000 m²;
12. Transporte Rodoviário de passageiros, mudança e carga com mais de 100 veículos;
13. Polos geradores de tráfego, de ruído ou de risco;
14. Atividades especiais (porto, rodovia, estádio, autódromo, cartódromo, hipódromo, estádio, marina, parque temático, penitenciária, heliporto, aeródromos, cemitérios novos, crematório fora de cemitério existente).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNÍCIPIO DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO