



### **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 da 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 n°. 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 EVU;
- 1.4 Empreendedor;
- 1.5 Data (de conclusão do EVU).

**2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

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

**3. IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO EVU E DO EMPREENDEDOR**

- 3.1 Autor do EVU;
- 3.2 Nome da Empresa de Consultoria;
- 3.3 Nome do Responsável Técnico - RT;
- 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.

**4. EMPREENDEDOR**

- 4.1 Nome da Empresa;
- 4.2 CNPJ;
- 4.3 Nome do Responsável legal pelo Empreendimento;
- 4.4 Endereço (completo com CEP);
- 4.5 Telefones (telefone comercial e celular)/Fax;
- 4.6 E-mail;



- 4.7 ISSQN atualizado do profissional.
- 4.8 Identificação do Imóvel - BCI (SMF);
- 4.9 Matrícula do Imóvel Atualizada (R.I.) e certidão negativa de débitos (SMF);
- 4.10 Licença Prévia - LP ou LU (SMMA)\*;
- 4.11 Diretrizes do DEP (SMO), quando tratar-se de parcelamento do solo;
- 4.12 Memorial Descritivo;
- 4.13 Taxa de EVU (aguardando regulamentação);
- 4.14 ART / RRT de EVU;
- 4.15 Certidão de Zoneamento;
- 4.16 Alinhamento e diretrizes urbanísticas;
- 4.17 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 de vizinhança;
- 6.2 Indicação das zonas de uso constantes na legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança;
- 6.3 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:**

- 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, infra-estrutura 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 infra-estrutura;

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 no 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 os modais) considerando a malha viária existente e a malha gravada;

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 (medição 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 PDU, 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;

9.3 Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;

9.4 Impactos sobre a micro e macroacessibilidade 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 infra-estrutura 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 IMPLANTAÇÃO 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 Conservações 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 5 (cinco) vias impressas e 2 (duas) vias em meio digital (CD), acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). As plantas e mapas do EIV deverão ser apresentados em escala compatível à análise a ser realizada.

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 a secretária da CCU podem ser feitos pelo telefone 3478-8548 e e-mail [smduh.canoas@gmail.com](mailto:smduh.canoas@gmail.com)