



## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA / RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

No EIV/RIVI, em consonância com a Lei Municipal nº 1027/2016 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), Seção I deverão constar os seguintes conteúdos básicos:

### **1 INFORMAÇÕES GERAIS:**

#### **1.1 Identificação do Empreendedor:**

- Pessoa Jurídica:
- Razão Social;
- Nome de Fantasia;
- Endereço Completo;
- CNPJ;
- Alvará;
- Responsável Legal pela Empresa (nome, CPF, telefone, fax e e-mail);
- Pessoa Física:
- Nome;
- Endereço Completo;
- CPF;
- Documento de Identidade.

#### **1.2 Equipe Técnica responsável pela Elaboração do EIV/RIVI:**

- Nome;
- Endereço Completo;
- Telefone/Fax;
- e-mail;
- Inscrição no Conselho de Classe.

### **2 DESCRIÇÃO DO PROJETO**

Conforme o caso, informar as previsões de: Público-alvo; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; altura total da edificação; faixa de renda; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e embarque/desembarque.

### **3 DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO**

Informar a área do lote, de acordo com a Certidão de Matrícula apresentada.

Informar o estudo de áreas construídas partes e total, área permeável, área de estacionamento e outras áreas pertinentes.

O quadro de áreas deve ser coerente com os projetos apresentados.

### **4 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA**

Definir a área de influência do empreendimento, que corresponde aos locais passíveis de percepção dos impactos do projeto, a curto, médio e longo prazo.



Utilizar como referência para área de influência, raios contados a partir do lote do empreendimento. A delimitação da área de abrangência deve levar em consideração o porte do empreendimento, bairros adjacentes e sistema viário principal.

Na definição da área de influência, considerar que a extensão da vizinhança varia conforme a natureza do impacto (tráfego, infraestrutura, paisagem etc.).

O mapeamento deve conter a partir de foto aérea, a indicação da rede viária principal, cursos d'água, pontos de referência, dentre outros.

## **5 ADENSAMENTO POPULACIONAL/ PERFIL POPULACIONAL**

Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento compatibilizando com o Plano Diretor e demais legislação urbanística.

Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e flutuante.

Quando houver mais de um espaço previsto no empreendimento, informar a capacidade de público de todos os espaços.

Analisar a distribuição espacial da população residente e atuante/flutuante, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional atual e após implantação do empreendimento. Identificar as classes/grupos sociais da população residente e atuante/flutuante na área de influência, atuais e futuras. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão-de-obra nos estabelecimentos locais; aspectos socioculturais como: perda de costumes, de espaços coletivos, entre outros.

Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente ou atuante/flutuante, considerando os aspectos socioeconômicos.

## **6 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água potável, pluvial, esgoto e energia ou a instalação de novos equipamentos pelo empreendedor que supram as necessidades.

Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, praças, parques (caracterizar e justificar a área de influência adotada neste tópico).

## **7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, INCLUÍDAS A ÁREA, DIMENSÕES, VOLUMETRIA E ATIVIDADES PREVISTAS**

Identificar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, plantas/mapas ou imagens. O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Existem empreendimentos que podem gerar alterações profundas na dinâmica urbana local que, em médio e longo prazo, tendem a alterar a configuração espacial e a concentração ou dispersão de atividades.

Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

## **8 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário. Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre o valor dos imóveis após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse.

Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária e prever as alterações de perfil residencial e padrões culturais na área.

## **9 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO, COM A LOCALIZAÇÃO E ACESSOS PREVISTOS**

Analisar a macro acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento para os diversos modais.

Informar as rotas de acesso ao empreendimento, incluir mapa.

Informar os pontos de congestionamento existentes atualmente na área de influência e os possíveis pontos de congestionamentos gerados com a implantação do empreendimento;

Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via;

Avaliar o tráfego existente e o que será gerado pelo empreendimento, e se irá ocorrer em vias aptas a receberem maior fluxo devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação. Considerar o total de vagas oferecidas, a hora de pico e o nível de serviço das vias de acesso ao empreendimento.

Realizar a contagem de veículos nas vias do entorno, no mínimo em 2 dias da semana. Considerar na contagem todos os modais, inclusive bicicletas. Como o trânsito se configura de forma diferente no fim de semana e durante a semana, demonstrar esta análise no EIV. Apresentar no EIV os dados coletados de hora em hora e calcular a média diária de veículos.

Acrescentar a previsão máxima de tráfego a ser gerada pelo empreendimento ao tráfego constatado no horário de pico da via e definir o novo nível de serviço da via. Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Incluir mapa que aponte os locais onde foram realizadas as contagens de veículos.

Identificar e mapear as linhas e pontos de ônibus na área e levantar as condições dos abrigos que serão utilizados pela população do empreendimento e os reflexos da demanda deste empreendimento.

Apresentar as condições de micro acessibilidade através do estudo do entorno afetado pelo empreendimento, considerando a entrada e saída de veículos; apontando a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi e moto táxi, ônibus de turismo, conforme o caso.

Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas).

Identificar e mapear ciclovias, ciclorotas ou ciclofaixas no entorno do empreendimento.

Indicar os problemas atuais e avaliar a necessidade de obras relacionadas à operação do sistema viário, prioritariamente para pedestres, ciclistas e passageiros de transporte coletivo.

## **10 QUESTÕES DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A OUTROS IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES**



Avaliar se os índices adotados e a forma da edificação causam obstruções na paisagem urbana natural ou construída, assim como se interferem ou não, nas condições atuais de iluminação e ventilação no local, através da apresentação de volumetria.

## **11 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL, PODENDO SER EXIGIDO O LEVANTAMENTO DOS USOS E VOLUMETRIA DOS IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES NAS ÁREAS LIMÍTROFES ONDE SERÁ INSTALADO O EMPREENDIMENTO**

Identificar, na área de entorno e proximidades, os componentes da paisagem urbana sejam naturais ou construídos, como: áreas de preservação; unidades de conservação; espaços de uso coletivo; parques; praças; edificações de valor arquitetônico e/ou histórico, entre outros, apresentando mapa com a localização e condições de conservação desses, caso existam. Analisar a interferência do empreendimento em relação aos componentes identificados.

## **12 MEIO FÍSICO E BIOLÓGICO / POLUIÇÃO**

Identificar e mapear as fragilidades ambientais existentes na área de influência em relação aos aspectos geotécnicos e hidrográficos, observando, entre outros, a Carta Geotécnica e de Drenagem do município.

Informar se na área do empreendimento há presença ou não de nascentes, veredas, áreas úmidas, várzeas, corpos hídricos, e respectivas áreas de preservação permanentes. Identificar a permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso.

Analisar se o empreendimento pode gerar vibrações em áreas cujo entorno seja composto de edificações antigas e/ou de interesse histórico. Neste caso, analisar a interferência das técnicas construtivas e do aumento de tráfego.

## **13 ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS.**

Caracterização dos impactos: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento.

Caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Para cada item supracitado deve-se fazer o diagnóstico, definir os impactos positivos e/ou negativos e apresentar as medidas mitigadoras e compensatórias na área de influência, conforme o caso.

**Obs.:** O EIV será elaborado por equipe multidisciplinar cujos integrantes tenham conhecimento específico a respeito dos temas sob sua responsabilidade técnica ou profissional.

## **12 ANEXOS**

- ART dos responsáveis técnicos pela elaboração do EIV;
  - Entrevistas realizadas com a população circunvizinha;
  - Planilhas dos dados de levantamento do tráfego.
- Poderão ser exigidas outras informações técnicas, documentos ambientais e legais que a SMMADETT/CO entenda como tecnicamente exigíveis para a promoção do licenciamento



**Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Desenvolvimento Econômico, Turismo e Trabalho  
SMADETT/CO**

da atividade, ou ainda, solicitação de alteração dos mesmos de acordo com as características da área de influência direta e indireta.