

Anexo 02: Orientações gerais para elaboração do TR de EIV

Após análise do estudo padrão entregue pelo empreendedor, o órgão competente emitirá as diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto e o Termo de Referência específico para cada empreendimento. O conteúdo exigido no Termo de Referência será baseado neste anexo, podendo haver modificações, supressões ou acréscimos de acordo com as características de cada empreendimento e do seu entorno.

Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano, com a apresentação das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica.

O EIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias, mitigadoras e potencializadoras propostas.

As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.

As informações devem ser provenientes de levantamentos primários ou, quando não houver possibilidade, dados secundários, desde que sejam dados oficiais e devidamente referenciados.

Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas geográficas e UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000.

O EIV não substitui outros estudos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

IDENTIFICAÇÃO

I – Identificação do empreendimento:

- A. nome fantasia do empreendimento, caso se aplique;
- B. endereço completo;
- C. número da matrícula imobiliária;
- D. número da inscrição imobiliária.

II – identificação do empreendedor:

- A. nome completo;

- B. CPF/CNPJ;
- C. endereço ou sede;
- D. contatos telefônicos e e-mail.

III – identificação dos responsáveis técnicos pelo projeto do empreendimento:

- A. nome, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa;
- B. nome completo, e-mail, telefone e número de registro profissional dos profissionais responsáveis pelo projeto do empreendimento e ART, RRT (ou similar).

IV – identificação dos responsáveis técnicos pelo EIV:

- A. nome completo, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa de consultoria responsável pelo EIV;
- B. nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional do responsável pela coordenação do EIV;
- C. nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional dos demais responsáveis pela elaboração do EIV;
- D. identificação dos responsáveis pela análise de cada assunto.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I – informações gerais:

- A. critério(s) de impacto que o empreendimento se enquadra;
- B. tabela contendo os números de protocolo de processos junto ao órgão competente referentes ao empreendimento;
- C. zona incidente no empreendimento;
- D. áreas de especial interesse;
- E. parâmetros urbanísticos incidentes no empreendimento;
- F. relatório fotográfico da paisagem antes da implantação do empreendimento;
- G. indicação da existência de áreas suscetíveis à inundação, caso se aplique;
- H. indicação da existência de vegetação nativa e corpos d'água, caso se aplique;
- I. indicação da obrigatoriedade de licenciamento ambiental, caso se aplique;
- J. indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias do acordadas, caso exista licenciamento ambiental aprovado;
- K. avaliação das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente;
- L. justificativa para a não aplicação de alguma das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente, caso se aplique.

II – descrição do empreendimento:

- A. indicação das edificações existentes, propostas e a serem demolidas, caso se aplique;
- B. tipo de usos e atividades do empreendimento;
- C. estimativa dos horários de funcionamento e horários de pico das atividades existentes;
- D. indicação de supressão vegetal, caso se aplique, e licenças necessárias;
- E. valor total do investimento;
- F. mapa ou croqui de localização do imóvel, em escala adequada, incluindo vias de acesso, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);
- G. levantamento planialtimétrico do imóvel, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);
- H. planta de implantação do empreendimento, em escala adequada, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);
- I. demais representações gráficas necessárias para a compreensão do empreendimento.

III – parâmetros urbanísticos incidentes no lote e descrição quantitativa do empreendimento:

- A. área total do terreno;
- B. área de recuo viário, caso se aplique;
- C. área total de APP, caso se aplique;
- D. instrumentos urbanísticos aplicados no empreendimento;
- E. coeficiente de aproveitamento máximo e o utilizado no empreendimento;
- F. gabarito máximo e o adotado pelo empreendimento;
- G. taxa de ocupação máxima e a adotada pelo empreendimento;
- H. taxa de permeabilidade mínima e a adotada pelo empreendimento;
- I. quadro de áreas por pavimento e no total do empreendimento;
- J. quadro de áreas computáveis por pavimento e no total do empreendimento;
- K. quadro do número de vagas por tipo e no total do empreendimento;
- L. quadro do número de áreas privativas por categoria de uso (comercial, residencial etc.);
- M. quadro de área percentual de cada uso do empreendimento por pavimento e no total do empreendimento;
- N. população fixa e flutuante do empreendimento;
- O. cronograma sintético de obras;
- P. boas práticas urbanísticas e edificações adotadas no empreendimento, caso se aplique;
- Q. demais informações pertinentes para o EIV;

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO

I – delimitação das áreas de influência:

- A. delimitação da área de influência indireta (All);
- B. delimitação da área de influência direta (AID).

II – diagnóstico e prognóstico da área de influência:

- A. população total e densidade populacional existente na All;
- B. cálculo da população fixa e flutuante do empreendimento;
- C. análise do incremento populacional ocasionado pelo empreendimento.

III – equipamentos urbanos:

- A. identificação do atendimento da AID pelos seguintes equipamentos urbanos:
 - a. abastecimento de água;
 - b. esgotamento sanitário;
 - c. resíduos sólidos;
 - d. drenagem urbana;
 - e. energia elétrica.
- B. identificação da demanda gerada pelo empreendimento em relação aos equipamentos urbanos;
- C. verificação da capacidade dos equipamentos urbanos no atendimento da demanda adicional gerada pelo empreendimento, no caso de incapacidade, descrever solução adotada pelo empreendimento;
- D. apontamento de possíveis interrupções na rede dos equipamentos urbanos durante a obra e
- E. operação, caso se aplique, e descrição das possíveis soluções.

IV – equipamento comunitários:

- A. apresentação de mapa e tabela contendo a distância entre o empreendimento e os equipamentos comunitários presentes na área de influência direta, discriminando:
 - a. unidades de ensino por tipo, porte, faixa etária e rede – pública/privada;
 - b. unidades de saúde por tipo, porte e rede – pública/privada;
 - c. unidades de segurança pública por tipo e porte;
 - d. unidades de assistência social por tipo e porte;
 - e. demais equipamentos comunitários representativos.
- B. avaliação do acréscimo de demanda por equipamentos comunitários causada pelo empreendimento;

- C. avaliação da necessidade de ampliação, reformas dos equipamentos comunitários e criação de novos equipamentos comunitários no empreendimento.

V – uso e ocupação do solo:

- A. apresentação de mapa de uso do solo da AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;
- B. apresentação de mapa de zoneamento na AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;
- C. apresentação de mapa de ocupação atual (número de pavimentos) da AID;
- D. análise da área do empreendimento em relação ao potencial máximo de construção do lote, em porcentagem, caso se aplique;
- E. análise de impacto do empreendimento na ventilação, insolação e iluminação no seu entorno imediato, caso se apliquem;
- F. análise da geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica, geração de resíduos sólidos e poluição do solo, vibração e periculosidade causadas pelo empreendimento, caso se aplique.

VI – valorização imobiliária:

- A. identificação da renda média mensal da população da área de influência direta;
- B. identificação do valor unitário médio por m² (R\$/metro quadrado) do empreendimento;
- C. análise do impacto da inserção do empreendimento na AID e identificação possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação etc.).

VII – mobilidade urbana:

- A. caracterização das vias do entorno do empreendimento:
 - a. seção transversal existente e, caso exista, a seção planejada pelo Plano Diretor;
 - b. análise do acesso de pedestres ao empreendimento;
 - c. apontamento da existência ou indicação do planejamento de infraestrutura cicloviária (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, paraciclos, etc.);
 - d. descrição das condições de acessibilidade no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, etc.) com registro fotográfico.
- B. indicação do número de vagas ofertadas no estacionamento interno ao empreendimento;
- C. indicação, no projeto arquitetônico, do local privativo para carga/descarga e abastecimento;

- D. indicação dos acessos ao empreendimento com plantas, apontando os raios existentes de projeto.
- E. estudo de tráfego:
 - a. realização de contagens de tráfego. Poderão ser utilizadas contagens existentes ou deverão ser feitos novos levantamentos com metodologia referenciada;
 - b. apresentação de mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados;
 - c. informação das datas e horários de realização da contagem de tráfego;
 - d. apresentação da tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP);
 - e. apresentação do resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino;
 - f. cálculo e análise de viagens geradas, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada;
 - g. análise da capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual e futuro das vias (com e sem o empreendimento) no momento da operação do empreendimento;
 - h. avaliação dos impactos da inserção do empreendimento.

VIII – áreas de interesse histórico, paisagístico e ambiental:

- A. indicação e descrição da existência de patrimônio arquitetônico, histórico, paisagísticos e ambiental na área do empreendimento e na área de influência direta;
- B. apresentação de documento de conformidade expedido pelo órgão competente da respectiva esfera (municipal, estadual ou federal), caso se aplique;
- C. análise da harmonia do empreendimento proposto com o patrimônio em questão, caso se aplique.

IX – análises complementares:

- A. avaliação dos impactos do empreendimento em outras áreas de conhecimento;
- B. apontamento de dificuldades no desenvolvimento do estudo e sugestões de aperfeiçoamento.

AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, MITIGADORAS POTENCIALIZADORAS

- A. identificação e avaliação dos impactos, informando: o elemento impactado, a abrangência do impacto, a fase de ocorrência (execução, funcionamento, desativação, outro), abrangência temporal, tipo, grau, reversibilidade do impacto;
- B. proposição de medidas compensatórias, mitigadoras, e potencializadoras.

QUADRO DE ATIVIDADES/IMPACTOS/ MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS

- A. indicação da relação entre as atividades do empreendimento com os respectivos impactos positivos e negativos e suas medidas mitigadoras e potencializadoras.

CONCLUSÕES

- A. conclusões objetivas sobre o caráter de viabilidade ou não da implantação do empreendimento;
- B. referências bibliográficas.

DOCUMENTOS ANEXOS

- A. matrícula imobiliária atualizada;
- B. consulta de viabilidade válida;
- C. RRT do arquiteto coordenador de EIV;
- D. ART/RRT dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV;
- E. certidão de viabilidade de abastecimento de água;
- F. certidão de viabilidade de esgotamento sanitário;
- G. certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos;
- H. certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica;
- I. projeto arquitetônico;
- J. dados brutos da contagem de tráfego (apresentar as tabelas em arquivo editável (xlsx) no arquivo digital);
- K. dados brutos da análise de conforto ambiental;
- L. memória USB (“pen drive”), contendo: EIV completo, com anexos, em arquivo único, arquivos de todos os mapas em formato shapefile ou dwg georreferenciados;
- M. projeto arquitetônico completo.
- N. demais anexos pertinentes.