

## **TERMO DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), EM PALOTINA/PR**

Conforme o artigo 87 da Lei Complementar 157/2019, “o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá considerar o sistema de transporte, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades...”.

Portanto, para a análise do EIV devem ser apresentados, no mínimo, os itens a seguir.

### **1. Dados do empreendimento**

Apresentar a Razão Social, CNPJ, CNAE, endereço, nome do responsável, número de funcionários.

### **2. Características do empreendimento ou atividade**

Apresentar informações que permitam avaliar e localizar o projeto proposto, contemplando, no mínimo:

- a) Planta de Localização e Situação, em escala, com o enquadramento das edificações circunvizinhas, corpos d’água, coordenadas geográficas, sistema viário, bem como outras informações julgadas necessárias;
- b) Delimitar a Área de Influência, por meio da especificação da Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII); estas devem ser definidas conforme a finalidade do empreendimento, baseadas em estudos comprovadamente válidos.

### **3. Objetivos do EIV**

Descrever as razões para a necessidade de elaboração e aprovação do estudo, tais como: alvará de construção, obtenção de licença ambiental, etc.

### **4. Justificativa do empreendimento ou atividade**

Descrever o empreendimento ou atividade em função de sua importância no contexto socioeconômico ou cultural do município e da região na qual estarão incluídos.

### **5. Adensamento populacional**

Prever o acréscimo de população fixa e flutuante, direta e indireta, devido à instalação ou modificação do empreendimento. Necessário que a análise seja realizada considerando a situação atual e futura, em um prazo mínimo de 20 anos.

### **6. Equipamentos Urbanos e Comunitários**

Relatar os bens públicos e privados que servem à utilidade pública, instalados mediante autorização do poder público.

A Lei Federal nº 6.766 de 1979 considera como equipamentos urbanos:

- a) Serviços de água e esgoto;
- b) Energia elétrica;
- c) Coleta de águas pluviais;

d) Rede telefônica e gás canalizado.

Em relação aos equipamentos comunitários, a Lei supracitada os delimita em equipamentos públicos de:

- a) Educação;
- b) Saúde;
- c) Cultura;
- d) Lazer e similares.

Sendo assim, deve ser demonstrado, de maneira clara e objetiva, se os equipamentos públicos e comunitários existentes são capazes de atender a demanda nas fases de obra e operação do empreendimento.

### **7. Uso e Ocupação do Solo**

Demonstrar se haverá harmonia entre o empreendimento e a situação real do local, tendo em vista as mudanças na dinâmica do entorno.

Para tal etapa, correlacionar as necessidades do empreendimento ao Zoneamento Municipal, Código de Obras e Código de Posturas.

### **8. Valorização imobiliária**

Discorrer se haverá a valorização ou desvalorização imobiliária dos imóveis vizinhos, assim como a indicação das transformações urbanísticas que ocorrerão na região, tais como: porte, natureza, perfil dos frequentadores, ruídos, aumento da poluição, etc.

### **9. Geração de tráfego e demanda por transporte público**

Realizar análises e estudos que discorram sobre a disponibilidade e demanda de transporte público.

Apresentar dados sobre o acréscimo de veículos no sistema viário, assim como a análise sobre o impacto nas vias do entorno, sendo imprescindível incluir projeções futuras.

Por conseguinte, descrever sobre as condições de mobilidade do local, como, por exemplo, a situação das vias, calçadas, ciclovias, pontos de ônibus, acessos, carga e descarga, vagas, pátio de manobras, etc. Tal análise deve ser realizada considerando as duas fases do empreendimento, isto é, a obra e a operação.

### **10. Ventilação e iluminação**

Transcrever os impactos que o empreendimento causará na região, sendo a análise baseada na interferência que a edificação (ou conjunto de edificações) acarretará à vizinhança. Portanto, discorrer sobre remoção de arborização, alteração de vegetação, possibilidade de geração de microclimas, etc.

### **11. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural**

Explicar se a volumetria e uso do empreendimento são compatíveis com a paisagem (urbana, natural e cultural) do entorno.

## **12. Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos**

Realizar o cômputo total dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação do empreendimento, assim como especificar as medidas para prevenir, mitigar, recuperar e compensar os impactos negativos.

## **13. Potencialidade de concentração de atividades similares na área**

Analisar a possibilidade de instalação de empreendimentos semelhantes ao proposto, sendo necessário o estudo das alterações decorrentes da concentração das atividades na região.

## **14. Potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município**

Descrever o desenvolvimento do entorno ao empreendimento e, conseqüentemente, a extensão dos benefícios para o Município.

## **15. Equipe Técnica**

Equipe responsável pela elaboração do EIV, apresentando nome e respectivo número de registro no Conselho Profissional (CREA/CAU).

## **16. Anexos**

- ART/RRT dos profissionais;
- Cópia da Matrícula do Imóvel;
- Consulta Prévia;
- Projeto Arquitetônico;
- Relatórios e Laudos.

## **Observações**

A Comissão Técnica do Plano Diretor poderá exigir informações que não constem no presente Termo de Referência, com vistas à análise detalhada dos efeitos decorrentes da implantação do empreendimento.