OBRAS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

DECRETO N.º 13.056, DE 12 DE JULHO DE 2023

APROVA O TERMO DE REFERÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).



Publicado em 12/07/2023 às 15:43 (Atualizado em 24/11/2026 às 18:37), postado por Comunicação Guaçuí, Fonte: Secretaria Municipal de Obras

DECRETO N.º 13.056, DE 12 DE JULHO DE 2023

Aprova o Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O Prefeito Municipal de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do § 1º do Art. 91 e Art. 96 da Lei Complementar nº 065/2016 que instituiu o novo Plano Diretor Municipal e do Processo nº 3060/2023 da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica aprovado para todos os efeitos, o Termo de Referência do Estudo de Impacto de

Vizinhança (EIV), previsto na Lei Complementar nº 065/2016.

Art. 2º - Fica fazendo parte integrante deste Decreto, o referido Termo de Referência, conforme segue em anexo.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guaçuí - ES, 12 de julho de 2023.

MARCOS LUIZ JAUHAR

Prefeito Municipal

DANIELLE LEITE FREITAS

Procuradora Geral do Município

MARCELLO LOUGOM RODOLFO

Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos

TERMO DE REFERÊNCIA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 . Informações gerais sobre o empreendimento:

a) Nome do empreendimento;

b) Endereço do empreendimento;

c) Área e dimensões do terreno utilizado;

d) Objetivo do empreendimento;

e) Planta de localização do imóvel na escala 1/5.000, com sistema viário, nome das ruas e divisão (lotes/setores/unidades);

f) Planta de situação do imóvel com dimensões e área do terreno, na escala 1/500, com endereço e número de inscrição imobiliária.

1.2 . Caracterização do empreendimento

a) Área Total Construída Prevista de Construção;

b) Área Total Computável;

c) Taxa de uso da propriedade/terreno;

d) Número de unidades previstas e suas áreas, caracterizando seu uso;

e) Número de vagas de estacionamento;

f) Número de pavimentos e volumetria (3D);

g) Demanda de água, esgoto sanitário;

h) Demanda elétrica;

i) Demanda de drenagem pluvial.

j) Apresentação de projeto estrutural

k) Projeto de combate e risco de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

1.3 . Identificação do Responsável Técnico pelo Estudo de Impacto de Vizinhança

a) Nomes dos integrantes da Equipe Técnica;

b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pela Elaboração do Estudo devidamente quitada junto ao Conselho de Classe;

2. SISTEMA VIÁRIO

a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e pontos de táxi, localização de áreas estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias, sentidos de tráfego, sinalização e outros. A sinalização viária existente deverá atender as convenções adotadas pelo CONTRAN.

b) No segmento das ruas junto às testadas do terreno, em toda a extensão da quadra de

inserção do empreendimento, serão demarcados em planta: telefones públicos, hidrantes, bancas de revistas e arborização pública ali existente.

c) Deverão ser realizadas contagens nas seguintes interseções: (listar as interseções que merecem ser pesquisadas) As contagens de tráfego direcional e seletiva deverão ser realizadas em dias típicos (Terça-feira a Quinta-feira) no período de pico de 16:30 às 19:30 horas.

d) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual. A análise da capacidade viária das aproximações deverá ser determinada de acordo com seu horário de pico, e não com picos separados por movimento.

e) Alocação do tráfego futuro na rede viária de acordo com o comportamento do tráfego atual;

f) Definição da capacidade viária e do nível de serviço futuro, que deverá ser definido considerando as viagens geradas pelo empreendimento em questão.

g) Dimensionamento e localização de vagas de estacionamento de automóveis no empreendimento em questão com localização em planta;

h) Dimensionamento do número de coletivos necessários para atender os futuros usuários do empreendimento em questão utilizando-se deste modal;

i) O empreendimento em hipótese alguma poderá obstruir as vias de acesso ao empreendimento, como por exemplo deposição de entulhos, deposição de material civil a ser utilizado, dentre outros.

3. ESTUDOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

3.1. DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

a) Mapear uso do solo lote a lote, considerando as seguintes classificações: Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, não residencial, misto e áreas livres de usos público (praças);

b) Quantificação dos lotes (valores absolutos e percentuais) com vinculação às diferentes categorias de uso;

c) Mapear gabarito por lote. Agrupar gabaritos considerando as seguintes faixas de classificação: vazio; 01 a 03 pavimentos; 04 a 07 pavimentos; 08 a 12 pavimentos; acima de 13 pavimentos.

d) Apresentar valores médios de mercado dos imóveis, considerando diferenças de

localização; tamanho e perfil dos imóveis; uso residencial e não residencial; oferta de vagas de garagem, áreas de lazer e outros.

e) Mapear perfil dos usos não residenciais, por predominância nas diferentes partes, com relação ao porte, tipo de atividade, potencial de impacto e raio de atendimento.

f) Caracterização socioeconômica da região atendida pelo empreendimento.

g) Deve-se realizar o estudo de perfil de solo, caracterizando o mesmo em função de suas características morfológicas, físicas e químicas.

DA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

a) Avaliar a circulação de pedestres no entorno do empreendimento, considerando os principais eixos de acesso, segundo os seguintes critérios:

1. Determinação das linhas de fluxo de pedestres;

2. Inventário dos principais problemas/obstáculos encontrados pelos pedestres durante o seu trajeto (buracos, equipamentos públicos mal localizados, raízes de árvores, rampas, etc.) nas linhas de fluxo estudadas, com marcação em planta.

3. Descrição das calçadas: material utilizado, largura e comprimento do calçamento, rampas de acesso, e outros.

5. ESTUDOS SOBRE A PAISAGEM

O Estudo da Paisagem deverá abranger:

5.1. Descrição da paisagem circundante à obra, considerando a escala municipal, destacando e qualificando os seguintes componentes:

a) Componentes Geológicos: Topografia e afloramentos rochosos
b) Componentes Hídricos: Presença de massas de água.
c) Componentes Biológicos: Presença de coberturas e massas vegetais.
d) Componentes Antrópico: Caracterização e análise da composição volumétrica do entorno.
e) Componentes Históricos-Culturais: Identificação dos elementos singulares e/ou de valor histórico, cultural e paisagístico existentes na paisagem do entorno.

OBS.: Deve-se avaliar as estruturas, benfeitorias e demais construções vizinhas ao empreendimento, considerando a existência de trincas, rachaduras, desníveis e demais

patologias, identificando sua existência e sua intensidade mediante a instalação do empreendimento, obrigatoriamente sendo executada antes e após a instalação do empreendimento.

5.2. Caracterização do terreno em estudo em função do grau de visibilidade estabelecido entre o mesmo e os espaços públicos do entorno, abrangendo a escala municipal.

Avaliar:

ü Possibilidades de composição de cenas visuais estabelecidas de dentro para fora da área de localização do empreendimento.
ü Possibilidades de composição de cenas visuais estabelecidas de fora para dentro da área de localização do empreendimento.
ü Sequências visuais componentes dos principais eixos e cones de aproximação e acesso ao empreendimento, considerando tanto circulação de pedestres como veículos. (As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro).

5.3. Simulação gráfica de inserção do empreendimento e avaliação de impacto

ü Deverá ser realizada a simulação gráfica da inserção do empreendimento que permita uma clara comparação entre o antes e o depois da inserção do empreendimento. As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média do brasileiro, definida em estudos de antropométrica.
ü Caracterizar as alterações ocorridas na paisagem a partir da inserção do empreendimento ? alterações de abertura visual e visibilidade de céu; obstruções totais ou parciais de elementos de composição da paisagem, naturais ou construídos; interações com marcos visuais; e outras interferências na paisagem.
ü Identificação e atribuição de valores ao impacto do empreendimento sobre a paisagem, classificando-os quanto à intensidade de impacto (inexistente, baixo, médio, alto ? caracterizando, para o caso em análise, os critérios de classificação adotados).
5.4. Proposta de medidas mitigadoras ou corretoras do impacto.

Considerando os impactos verificados no item 5.3, apresentar e simular propostas de medidas mitigadoras e ou corretoras dos impactos.

6. DOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Conter os seguintes itens ambientais e outros que se fizerem necessários:

§ Definição e relato de todas as fontes de poluição hídrica, atmosférica, sonora, e de solo, geradas na fase de implantação e operação do empreendimento;

§ Estimular a redução dos níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos, considerando a preservação e recuperação de áreas verdes e de importância paisagístico-ambiental do Município.

§ Proposição de medidas de controle para as fontes de poluição identificadas, nas fases de implantação e operação do empreendimento; contendo:

a) Poluição Hídrica

§ Definição e proposição de controle para os efluentes líquidos domésticos, incluindo o canteiro de obras e funcionamento do empreendimento, de acordo com a NBR 7229

§ Definição e proposição de controle para os efluentes líquidos abrangendo as atividades de umectação, drenagens e lavagem de materiais, veículos e equipamentos e outras atividades na fase de implantação do empreendimento;

§ Situação do terreno em relação ao corpo receptor, e identificação do ponto de lançamento do efluente das águas emitidas pela instalação da obra;

b) Poluição Atmosférica

§ Definição de fontes e proposição de tratamento para as emissões atmosféricas, abrangendo as atividades desenvolvidas no canteiro de obras, inclusive demolições e vias de acesso com emissão de material particulado gerado na movimentação de veículos, operação de máquinas e equipamentos, arraste eólico, incluindo atividades geradoras de névoas, vapores e fumos, dentre outras, decorrentes da implantação e funcionamento do empreendimento;

c) Poluição Sonora

§ Definição de todas as fontes geradoras e proposição de medidas de controle para poluição sonora no período de implantação e funcionamento do empreendimento.

§ Definir e relatar tratamento acústico para minimizar emissões de ruídos até limites máximos de pressão sonora, permitida para a zona de uso limítrofe ao empreendimento, gerada por equipamentos de sonorização de ambientes.

d) Resíduos Sólidos

§ Caracterizar e relatar o acondicionamento, coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos gerados, envolvendo demolições, implantação, execução e desmobilização do canteiro de obras e funcionamento da atividade, obedecendo a Norma 10. 004/2004 da ABNT e Resolução CONAMA 302/2002.

e) Arborização Urbana

§ Identificar a quantidade de indivíduos arbóreos em área pública, constantes no raio de ação direta do empreendimento.

§ Descrever as espécies, características dendrológicas e fitofisionomia dos indivíduos presentes.

f) Análise microclimática

§ Analisar o grau de impacto desta edificação no padrão microclimático local; abordando fatores como alteração da dinâmica local de ventos, raio de sombra, refração de raios solares e outros fatores que possam gerar desconforto ambiental gerados pelo aumento/diminuição de temperatura.

g) Movimentação de Terra e Desmonte de Rocha

§ Previsão de alteração do perfil do terreno com detalhamento da operacionalização das atividades de movimentação de terra e/ou desmonte de rocha, com respectivas medidas de controle ambiental.

7. DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICO

§ Levantamento e caracterização das redes de infraestrutura de drenagem e esgotamento sanitário.

§ Avaliação da infraestrutura pública em absorver a demanda de esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais geradas pelo empreendimento em análise.

8. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Elaboração de análises com base nos dados coletados procurando destacar os prováveis impactos positivos e/ou negativos do empreendimento em relação:

§ Ao meio ambiente natural e construído;

§ Aos incômodos de vizinhança;

§ Os impactos das demandas de despejos de esgoto e águas pluviais sobre a infraestrutura urbana;

§ Impactos sobre a paisagem urbana, conforme abordagem acima descrita; análise dos impactos positivos/negativos sobre os pontos/eixos e composições de cenas visuais considerando a consolidação da paisagem natural/construída na conformação da imagem

urbana;

§ Impactos socioeconômicos decorrentes da instalação do empreendimento sobre a Área de Influência, tais como atração de novos empreendimentos, indução a mudanças de uso, valorização e outros;

§ Circulação de pedestres;

§ Impactos sobre o sistema viário, avaliando a necessidade de elaboração de alterações geométricas e/ou de circulação viária;

§ As operações de transporte coletivo;

§ Uso e ocupação do solo.

9. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Com base nas avaliações dos impactos previstos no item anterior deverão ser propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias em relação a:

· Meio ambiente natural e construído;

· Infraestrutura urbana;

· Paisagem urbana;

· Sistema viário;

· Tratamento para área de circulação de pedestres;

· Operação do sistema de transporte coletivo.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração dos serviços constantes neste Termo de Referência deverá ser realizada em regime de estreita colaboração entre o empreendedor, o consultor responsável pela elaboração do estudo e a municipalidade, com uma permanente troca de informações e conhecimentos.

A metodologia de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança deve estar estruturada, tanto literária, quanto graficamente, sugerindo-se recursos que facilitem a leitura, compreensão e apreensão do produto final.

Os mapas deverão incluir legenda, referência, rótulo com título, número do desenho, autor,

proprietário, data e orientação geográfica, podendo ser acondicionados em embalagem plástica e incorporados ao documento principal.

A aprovação e licenciamento de estudos e projetos de empreendimentos desta tipologia deverão estar em concordância com os dispositivos técnicos e legais vigentes, de forma a minimizar os impactos negativos e potencializar os positivos para o ambiente urbano e a qualidade de vida da população.

Deverão ser encaminhados à Comissão Técnica de Avaliação da Municipalidade, 02 (dois) volumes impressos. No desenvolvimento do texto deverão ser observadas as numerações relativas às tabelas, figuras, mapas e demais dados que venham a ser acrescentado ao texto bem como a numeração de páginas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser apresentado ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Guaçuí e na Audiência Pública, com a utilização de equipamentos audiovisuais, e cujos custos ocorrerão inteiramente às expensas do consultor/empreendedor e demais recursos necessários para sua apreciação e devidos encaminhamentos.

O Termo de Referência encaminhado terá validade de 01 (um) ano, a partir da data de recebimento do mesmo. Quaisquer alterações de projeto implicam em nova análise podendo inclusive vir a demandar novo EIV.

CLIQUE AQUI PARA VISUALIZAR O DECRETO EM PDF

CLIQUE AQUI PARA VISUALIZAR O TERMO DE REFERÊNCIA EM PDF

AUTENTICAÇÃO
a806dacc262a5d83c4dce8a2ccc52221
https://guacui.es.gov.br/noticia/2023/07/decreto-n-13-056-de-12-de-julho-de-2023.html