



RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 03/2021 DE 25.02.2021

Parecer sobre Roteiro Básico para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV.

O **Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA** no uso de suas atribuições legais em conformidade com a Lei Complementar nº 122 de 08 de agosto de 2018, que instituiu o novo Plano Diretor do Município de Bebedouro e com a Lei Municipal nº 3.692, de 08 de agosto de 2007 que dispõe sobre a Política Municipal do Meio Ambiente e:

Considerando que o EIV é um instrumento de Política Urbana regulamentada pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001 e pelo Plano Diretor Municipal;

Considerando que o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 122/2017 prevê no inciso XIX do artigo 5º “A política municipal de desenvolvimento urbano e rural, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tem como objetivos: ... XIX - orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do município, conforme as diretrizes de crescimento, vocação, infraestrutura, recursos naturais e culturais buscando a convivência harmônica e minimizando os conflitos de vizinhança”;

Considerando que o Plano Diretor Municipal no - Lei Complementar 122/2017 no § 2º do artigo 153 atribui ao COMDEMA a análise e aprovação dos EIV;

Considerando o examinado e discutido pela plenária na 106ª, Reunião do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA, realizada nas dependências da Sala de Reuniões da Prefeitura de Bebedouro e vídeo conferência, no dia 25 de fevereiro de 2021;

Considerando as vantagens do Estudo de Impacto de Vizinhança conforme resumido na tabela abaixo:

Aspectos Considerados	Vantagens
Análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento	Permite planejar medidas mitigadoras ou compensatórias, ou alterar o projeto na fase de planejamento
Qualidade de vida da população do entorno	Melhora devido às medidas adotadas
Incremento populacional	Permite adequar a infraestrutura existente às necessidades da população, tais como transporte coletivo, Unidades de Saúde,



	Creches e escolas
Taxa de impermeabilização	Recarga do lençol freático, dimensionamento adequado da drenagem, controle do aumento de temperatura
Paisagem natural	Manutenção ou melhora da paisagem natural
Paisagem construída	Adequar ao ambiente, conservar o patrimônio cultural e histórico
Comércio e Serviços	Melhorar os recursos existentes de comércio e serviços para atender a população do entorno
Sobrecarga nos equipamentos públicos e infraestrutura de saneamento	Permite adequar a infraestrutura existente às do empreendimento e de sua vizinhança
Sobrecarga nos equipamentos públicos e infraestrutura de saneamento	Adequar o sistema viário às necessidades da vizinhança

RESOLVE:

Artigo 1º O EIV é um estudo de natureza técnica cuja elaboração é prévia à aprovação, autorização de construção e licenciamento de determinadas atividades e empreendimentos, públicos ou privados, a fim de examinar *ex-ante* as consequências positivas e negativas de sua implantação sobre a vizinhança, orientando tanto a prefeitura no julgamento e análise de projetos potencialmente geradores de impacto urbano, quanto aos moradores sobre aqueles impactos.

Artigo 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado para as atividades de Médio e Alto Risco, conforme a classificação adotada na Tabela 01- CNAES subclasses 2.3, Usos PDM e Riscos, do Anexo 4.

Parágrafo Único. Utilizar para o risco médio o modelo Simplificado de EIV parte integrante do Anexo 02.

Artigo 3º Deve ser adotada a matriz de atividades x aspectos x impactos para classificação do empreendimento quanto de baixo impacto, médio impacto e alto impacto, podendo para o baixo impacto não utilizar medidas mitigadoras ou compensatórias ou preventivas, o de médio impacto e o alto impacto sempre prever medidas mitigadoras ou compensatórias ou preventivas, estando os critérios para essa classificação.



§ 1º Devem ser usadas as tabelas do Anexo 03 para determinar a classificação do empreendimento e significância dos impactos produzidos pelos aspectos analisados.

§ 2º A classificação dos riscos será feita pela Tabela 01 do Anexo 04.

Artigo 4º Utilizar como padrão de procedimento o Roteiro Básico para Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV parte integrante do Anexo 01.

Artigo 5º Esta resolução entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, revogada a Resolução COMDEMA nº 10/2020, devendo ser afixado na sala deste conselho, no Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente e disponibilizada pela internet.

Eng. Civil Msc. Angela Maria M. do Prado Brunelli

Presidente do Conselho da Cidade / COMDEMA / CMSA



ANEXO 01

Roteiro Básico para Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é um instrumento de política urbana importante para o planejamento e desenvolvimento urbano e nas tabelas 01 e 02 podem ser resumidamente apresentados os aspectos afetados pelos impactos ambientais e atividades técnicas do EIV.

Tabela 01 - Aspectos afetados pelos impactos ambientais

Aspectos Afetados pelo Impacto Ambiental
I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II - as atividades sociais e econômicas;
III - a biota;
IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
V - a qualidade dos recursos ambientais.

Tabela 02 - Atividades técnicas do EIV

Atividades Técnicas
I - diagnóstico ambiental da área incluindo o uso da vizinhança;
II - análise dos impactos ambientais do projeto e das ações propostas suas alternativas, através de identificação, previsão da magnitude e interpretação da importância;
III - definição das medidas mitigadoras, compensatórias, de prevenção e remediação dos impactos negativos e potencializadoras dos positivos;
IV - elaboração do programa de acompanhamento e monitoramento
V- Conclusão e recomendações

I- DIAGNÓSTICO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Informações Gerais.

Deverá ser realizada a caracterização para todos os tipos de EIV, ou seja, **Simplificado e Completo** devem conter as informações Gerais dos itens 1.1.1 ao 1.1.4.

1.1.1. Identificação do Empreendimento: nome, endereço, uso, atividades e objetivos.



1.1.2. Identificação do empreendedor e/ou responsável legal pelo empreendimento: nome ou razão social, endereço, informações para contato.

1.1.3. Identificação do Responsável Técnico e demais profissionais envolvidos na elaboração do EIV: área de formação, atividade desempenhada, nº de registro em órgão de classe, informações para contato.

1.1.4. Documentação do(s) imóvel (is) onde será realizado o Empreendimento, incluindo síntese da situação legal, urbanística e tributária.

1.2. Localização: planta em escala adequada que identifique o terreno do Empreendimento, dimensões e ângulos, lotes vizinhos, quadras e nomes de ruas circundantes. A localização deverá ser executada para os EIVs **Simplificado e Completo**.

1.3. Caracterização da situação fundiária existente e projetada: alterações de parcelamento (unificação ou desmembramento) e estrutura viária existente e a necessária à instalação do empreendimento. A caracterização fundiária deverá ser executada para os EIVs **Simplificado e Completo**.

1.4. Síntese da legislação urbanística aplicável ao empreendimento. A síntese da legislação urbanística aplicável deverá ser executada para os EIVs **Simplificado e Completo**.

1.5. Levantamento planialtimétrico georreferenciado do Terreno, no sistema geodésico de referência Sirgas 2000, Projeção UTM Fuso 22 Sul, sendo oficializada à RN 43-O, altitude 570,3319 m localizada na Praça Barão do Rio Branco no monumento alusivo aos construtores de Bebedouro;

O levantamento planialtimétrico georreferenciado do terreno deverá ser executado para os EIVs **Completos**.

1.6. Projeto de arquitetura: incluindo memorial do partido e programa arquitetônico adotado, plantas, cortes, fachadas e perspectivas, podendo ser apresentado nos níveis de estudo preliminar, anteprojeto ou projeto básico, já considerando as cotas de logradouros, alinhamento e de nível fornecidos pela topografia oficial do município.

Deverá ser executado o Projeto de Arquitetura conforme acima especificado para os EIV **Completo**. Para o EIV Simplificado deverá ser apresentado no mínimo o croqui em escala legível da edificação e localização no terreno.



1.7. No caso de projeto de loteamento ou condomínios verticais deverá ser apresentado Plano de Massa indicando a volumetria resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos e diretrizes de ordenamento físico-territorial definidos para edificação nos lotes componentes do loteamento, para identificação de sombreamento nos imóveis vizinhos. Deverá ser executado apenas para o EIV **Completo**

1.8. Quadros de áreas e itens existentes e projetados (parâmetros urbanísticos, subunidades, vagas de estacionamento por tipo, pavimentos, capacidade de reservatórios de água, lixo, centrais de gás e ar-condicionado, elevadores, entre outros) do Empreendimento. Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.9. Descrição dos itens de segurança do empreendimento (atendimento as exigências de Corpo de Bombeiros, rotas de fuga, equipamentos). Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.10. Obras e instalações.

1.10.1. Descrição das fases das obras a serem realizadas, incluindo movimentação de terra, demolições, fundações, novas construções e reformas, tecnologias construtivas a serem empregadas, matérias-primas, mão-de-obra, fontes de energia, resíduos, dentre outras. Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.10.2. Cronograma de execução. Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.10.3. Fases de implantação e expansões previstas. Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.10.4. Estimativa de investimento financeiro. Deverá ser apresentado para o EIV **Completo.**

1.11. Funcionamento: descrição da atividade. e do funcionamento do empreendimento, incluindo horários, empregos diretos, equipamentos utilizados, dentre outros. Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.12. População prevista: fixa (moradores, funcionários) e flutuante (clientes, usuários, fornecedores, visitantes etc.). Deverá ser apresentado para todos os tipos de EIV. **Simplificado e Completo.**

1.13. Caracterização e quantificação de deslocamento da população prevista do empreendimento: número de viagens origem e destino por dia, horários, rotas e meios utilizados (tipo e dimensões). Deverá ser apresentado para o EIV **Completo**

1.14. Caracterização e quantificação de deslocamento de cargas: descrição da logística de abastecimento, número de viagens por dia, horários, dias da semana, rotas utilizadas e caracterização



dos veículos utilizados (tipo e dimensões). Deverá ser apresentado para os tipos de EIV **Simplificado e Completo**.

1.15. Planta de situação identificando e especificando todos os acessos e a circulação interno empreendimento nos modos pedestre, ciclista, veículos de transporte individual, veículos de carga, veículos de emergência e de serviço, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga e estacionamento. Deverá ser apresentado para os tipos de EIV **Completo**.

2. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

Caracterização da situação existente da área de vizinhança, incluindo o terreno do empreendimento, antes da implantação do projeto.

2.1. Delimitação: descrição e justificativa da delimitação da área de influência direta (120 m), conforme Lei Complementar 122/2017, parágrafo 2º do artigo 151 e indireta adotadas, respeitadas as normas e legislação pertinente, justificando o raio adotado.

2.2. Diagnóstico ambiental da área de vizinhança delimitada:

Simplificado- quanto à vegetação, topografia, solo natural e impermeabilizado.

Completo - quanto à vegetação, fauna, topografia, geologia e hidrografia, solo natural e impermeabilizado, unidades de proteção ambiental.

Este item deverá observar recomendações emitidas pelo órgão gestor ambiental do Município para o licenciamento ambiental.

2.3. Descrição da paisagem urbana na área de vizinhança delimitada:

Simplificado- padrões de parcelamento, quadras, vias;

Completo- padrões de parcelamento, quadras, vias, padrões de ocupação e volumetria das edificações existentes, identificação do patrimônio natural e construído, incluindo bens tombados e os de interesse à preservação.

2.4. Descrição das condições de Uso e Ocupação do Solo na área de vizinhança delimitada:

2.4.1. Descrição e análise da dinâmica urbana existente e projetada na área de vizinhança delimitada: tendências de usos e adensamento, perspectiva de valorização ou desvalorização imobiliária.

Simplificado- Indicar o zoneamento da área e de áreas adjacentes;

Completo - legislação urbanística e ambiental vigente, mapa de usos, adensamento e saturação construtiva, áreas ociosas ou degradadas.



2.5. Descrição das características socioeconômicas da população residente e usuária da área de vizinhança delimitada:

Completo - dados demográficos de população, renda e escolaridade, organizações sociais atuantes na área de vizinhança, identificar pontos de significância social da vizinhança (pontos de encontro e apropriação da população), mapear áreas ou situações de exclusão social, condições de segurança pública.

2.6. Descrição das condições de mobilidade na área de vizinhança delimitada, conforme detalhamento apresentado a seguir:

2.6.1. Mapeamento e caracterização da infraestrutura viária, incluindo:

Completo - a largura das vias, o número de faixas de rolamento, a velocidade regulamentar, a condição do pavimento, a indicação de estacionamentos em vagas regulamentadas ou não, de pontos de entrada e saída de veículos em garagens, de áreas de embarque e desembarque e de carga e descarga de mercadorias.

2.6.2. Mapeamento e caracterização da oferta de transporte público coletivo, indicando:

Completo - graficamente o itinerário das linhas existentes na área de vizinhança delimitada, bem como a frequência de cada linha, o tipo de veículo utilizado por cada linha e a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público coletivo e táxis.

2.6.3. Caracterização da infraestrutura de transporte não motorizado:

Completo - indicando a existência e as dimensões de passeios, ciclofaixas e ciclovias, condição dos respectivos pavimentos e existência de obstáculos físicos.

2.6.4. Caracterização das condições de tráfego nas vias dentro da área de vizinhança delimitada no período entre 6h e 22h.

Completo - No caso, do empreendimento possuir pico de demanda fora destes horários, apresentar também a caracterização para a hora do pico de demanda. A caracterização deve contemplar minimamente o volume e a composição do tráfego, o tempo de viagem médio entre as interseções, o comprimento de fila observado e o nível de serviço das interseções.

2.6.5 Caracterização do controle de tráfego nas interseções viárias:

Completo indicando, nas interseções semaforizadas, os planos semaforicos em operação no período entre 6h e 9h e entre 17h e 22h. No caso, do empreendimento possuir pico de demanda fora destes horários, apresentar também os planos para a hora do pico de demanda.

2.6.6. Apresentação de estudo de microsimulação de tráfego:

Completo representando cenários da situação atual de geometria, para fins de calibração, com demanda de tráfego nos intervalos de horários das 6h às 22h e na hora de pico de demanda do próprio empreendimento, se diferente dos horários anteriormente descritos.



2.6.7. Caracterização das condições de permeabilidade, conectividade e acessibilidade da malha viária da área de vizinhança.

Somente para o Completo

2.7. Descrição da infraestrutura existente na área de vizinhança delimitada:

Completo apresentar redes e sua capacidade de atendimento, quanto a esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e gás.

2.8. Descrição da oferta de equipamentos públicos e privados:

Completo - de educação, saúde, segurança e lazer na área de vizinhança delimitada: capacidade de atendimento e as distâncias em relação ao empreendimento, incluído mapa.

2.9. Diagnóstico das condições de conforto ambiental na área de vizinhança, incluindo ventilação, iluminação e insolação, poluição sonora e atmosférica;

Simplificado e Completo

2.10. Síntese dos planos, programas e projetos públicos e privados existentes em fase de planejamento ou execução na área de vizinhança delimitada, incluindo outros empreendimentos de impacto e medidas mitigadoras.

Somente para o Completo

II - ANÁLISE DOS IMPACTOS AMBIENTAIS DO PROJETO E DAS AÇÕES PROPOSTAS SUAS ALTERNATIVAS, ATRAVÉS DE IDENTIFICAÇÃO, PREVISÃO DA MAGNITUDE E INTERPRETAÇÃO DA IMPORTÂNCIA;

3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

Caracterização dos impactos decorrentes do empreendimento durante a fase de obras e durante a fase de operação ou funcionamento.

3.1. Meio Ambiente

3.1.1. Analisar o diagnóstico (item 2.2) e caracterizar a qualidade ambiental futura da área de vizinhança considerando a implantação do Empreendimento, identificando impactos sobre o meio ambiente, em especial alterações de relevo, hidrografia, permeabilidade do solo, vegetação e fauna, e riscos de acidentes ambientais decorrentes das atividades a serem desenvolvidas. Observação: O item



2.2 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Básico ou Completo.

3.2. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural - Observação: O item 2.3 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Básico ou Completo.

3.2.1. Volumetria: análise da inserção da volumetria do Empreendimento na paisagem da vizinhança, com especial atenção aos bens de interesse do patrimônio natural e edificado existentes e as perspectivas de visualização de elementos significativos da paisagem.

3.2.2. Poluição visual: apresentar engenhos de publicidade e qualquer outro elemento volumétrico, a exemplo de antenas de telecomunicação, centrais de água gelada, utilizados no Empreendimento que possam ser visualizados a partir do entorno, inclusive na cobertura, que possam ter impacto na paisagem.

3.2.3. Impacto cultural: identificar possíveis conflitos da inserção do Empreendimento com relação a aspectos culturais característicos da área de vizinhança.

3.3. Uso e Ocupação do Solo

Observação: O item 2.4 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Básico ou Completo.

3.3.1. Análise da inserção do Empreendimento no ambiente urbano, sua justificativa e alternativas de localização.

3.3.2. Identificar os principais usos da vizinhança com os quais o empreendimento manterá relações relevantes do ponto de vista da complementaridade benéfica ou de inconveniência, inclusive expulsão de usos existentes.

3.3.3. Atividades complementares: avaliar a demanda por atividades complementares geradas pelo empreendimento e a capacidade de oferta na vizinhança imediata e o impacto da alteração de usos na área de vizinhança.

3.3.4. Atividades similares: avaliar a demanda por atividades similares geradas pelo empreendimento e a capacidade de oferta na vizinhança imediata.

3.4. Valorização Imobiliária

Observação: O item 2.4.1 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Completo.



3.4.1. Identificar impactos quanto à valorização imobiliária: indicar atributos trazidos pelo empreendimento que impliquem em aumento do valor da terra urbana na vizinhança e as consequências do maior interesse do setor imobiliário e alteração na dinâmica da região.

3.4.2. Identificar impactos quanto à desvalorização imobiliária: indicar atributos trazidos pelo empreendimento que impliquem em redução do valor da terra urbana na vizinhança e suas consequências.

3.5. Impacto Socioeconômico e Adensamento populacional

Observação: O item 2.5 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Básico ou Completo.

3.5.1. Impacto nas relações sociais e de vizinhança: identificar possíveis benefícios, conflitos ou situações de inclusão ou exclusão social a serem gerados.

3.5.2. Impacto na microeconomia local: identificar possíveis benefícios ou prejuízos na dinâmica econômica local.

3.5.3. Geração de Empregos: Estimar empregos diretos e indiretos a serem gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade.

3.5.4. Identificar adensamento próprio do empreendimento: mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros; e a composição por faixa de renda.

3.5.5. Identificar adensamento induzido pelo empreendimento: estimar a população adicional em função da atração de atividades similares e complementares.

3.6. Mobilidade

Observação: O item 2.6 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, no Completo.

Usar para o estudo do para o estudo do tráfego, a metodologia deve adotar o HCM 2010 e 2016 (Manual de Capacidade Rodoviária), adaptado pelo DNIT e DER volume 5, assim como serem feitas no mínimo três contagens preferencialmente nos dias de operação de maior volume de tráfego, fluxo de tráfego, velocidade média, a fim de se obter o nível de serviço e se poder avaliar o impacto no tráfego local.

3.6.1. Impactos na Infraestrutura Viária Caracterização dos impactos sobre a infraestrutura viária, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.1.

3.6.2. Caracterização dos impactos na oferta de transporte público coletivo, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.2.



3.6.3. Caracterização dos impactos da infraestrutura de transporte não motorizado, observando o detalhamento apresentado no item 2.6.3.

3.6.4. Caracterização dos impactos nas condições de tráfego nas vias dentro da área de vizinhança delimitada, nas interseções viárias, observando o detalhamento definido no item 2.6.4, considerando a previsão das condições de fluidez do tráfego no primeiro ano, com 05 (cinco) e com 10 (dez) anos da implantação do empreendimento.

3.6.5. Caracterização da necessidade de adequação do controle de tráfego nas interseções viárias, observando o detalhamento definido no item 2.6.5.

3.6.6. Apresentação de estudo de microsimulação de tráfego, incluindo minimamente um cenário representando a implantação do empreendimento, considerando a projeção da demanda de tráfego local para o ano de abertura do empreendimento, e um cenário representando a implantação do empreendimento, incluindo cada uma das ações mitigatórias propostas. Para todas as ações mitigatórias propostas durante o processo de avaliação, deverão ser apresentadas modelos específicos de microsimulação.

3.6.7. Caracterização da solução de micromobilidade no acesso imediato ao empreendimento considerando a interface entre as áreas de uso privado e as de uso público e o acesso pelos diferentes modos de transporte, incluindo dimensões, materiais, mobiliário, iluminação, arborização, ordenamento das redes de infraestrutura, e acessibilidade.

3.7. Infraestrutura

Observação: O item 2.7 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV **Completo**.

3.7.1. Abastecimento de água: estimar consumo e capacidade de atendimento considerando alternativas de uso racional e sustentável do item no Empreendimento.

3.7.2. Esgoto: indicar sistema adotado, estimar volume mensal de contribuição e identificação do incremento sobre a rede, se existente, e sua capacidade de atendimento.

3.7.3. Rede de drenagem de águas pluviais: identificar impactos do empreendimento nas condições de drenagem da área considerando volumes, distribuição temporal e local de lançamento e sua relação com a permeabilidade do solo e possibilidades de alagamento na vizinhança.

3.7.4. Coleta de resíduos sólidos: estimar volumes de resíduos, composição, armazenamento, destinação e possibilidades de reaproveitamento.

3.7.5. Energia elétrica: estimar consumo e capacidade de atendimento e apresentar alternativas de uso racional e sustentável do item no Empreendimento.

3.7.6. Rede de gás canalizado: estimar consumo e capacidade de atendimento da rede.



3.8. Equipamentos públicos e coletivos

Observação: O item 2.8 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Completo.

3.8.1. Educação: estimar demanda de utilização de equipamentos de educação em função da população gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.2. Saúde: estimar demanda de utilização de equipamentos de saúde em função da população gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.3. Segurança: estimar demanda de utilização de equipamentos de segurança pública gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.8.4. Lazer: estimar demanda de utilização de equipamentos de lazer gerada pelo empreendimento e capacidade de atendimento dos equipamentos existentes e meios de acesso a partir do Empreendimento.

3.9. Conforto Ambiental, incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica;

Observação: O item 2.9 do diagnóstico indica o conteúdo para a avaliação dos impactos ambientais, conforme o tipo de EIV, ou seja, Simplificado ou Completo.

3.9.1. Poluição sonora: identificar fontes e os níveis de ruído gerados nos períodos diurno e noturno.

3.9.2. Poluição atmosférica: identificar fontes, tipos e níveis de agentes poluentes, em especial quanto aos gases de efeito estufa (GEE) gerados pelo Empreendimento na fase de obra e operação, as condições de ventilação e temperatura.

III - DEFINIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS COMPENSATÓRIAS, DE PREVENÇÃO E REMEDIAÇÃO DOS IMPACTOS NEGATIVOS E POTENCIALIZADORAS DOS POSITIVOS;

4. CARACTERIZAÇÃO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS

Observação: As medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias e potencializadoras devem ser previstas conforme os impactos socioeconômicos e ambientais identificados no item com item 3 da análise dos impactos conforme o tipo de EIV ou seja, Simplificado ou Básico ou Completo.



4.1. Descrição das medidas preventivas, mitigadoras, remediação e compensatórias propostas, em contrapartida aos impactos identificados, identificando os efeitos, o horizonte de implantação e o grau de mitigação ou compensação esperada.

4.2. Descrição das medidas potencializadoras dos benefícios públicos e coletivos da instalação do Empreendimento, identificando os efeitos esperados.

4.3. Descrição da relação entre as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas e planos, projetos e ações governamentais e não governamentais previstas para a área de vizinhança do empreendimento.

4.4. Cronograma do projeto e da execução das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas.

4.5. Plano ou programa de monitoramento da implantação e operação e eficácia das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas, identificando os responsáveis pela implementação e acompanhamento das medidas.

5. QUADRO RESUMO DOS IMPACTOS E MEDIDAS

Apresentar uma tabela síntese dos impactos identificados atribuindo classificação conforme os itens a seguir e indicar a medida potencializadora, mitigadora ou compensatória relativa a ser adotada.

5.1.1. Efeitos: indicar se o impacto terá efeito positivo ou negativo na área de influência.

5.1.2. Magnitude ou Significância: indicar se o impacto terá intensidade baixa, média ou alta conforme critério indicado na Tabela 01 do anexo 02.

5.1.3. Abrangência: indicar se o impacto terá incidência apenas sobre o empreendimento, sobre a área de vizinhança delimitada ou se extrapolará seu limite.

5.1.4. Duração: indicar se do aspecto terá efeito imediato ou posterior, temporário ou permanente.

5.1.5. Severidade: indicar se o impacto apresentará severidade classificada na Tabela 01 do anexo 02

5.1.6 Situação: indicar se situação em que ocorre o impacto é normal, anormal ou emergencial, classificada na Tabela 01 do anexo 02.

5.1.7. Frequência ou Probabilidade: indicar se o impacto apresentará severidade baixa, média ou alta conforme critério indicado na Tabela 01 do anexo 02

5.1.8. Medida preventiva, mitigadora, compensatória, remediadora e potencializadora referente ao impacto.



IV - ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO

6. PLANO DE MONITORAMENTO

O plano de monitoramento refere-se à forma de acompanhamento dos resultados obtidos com as medidas propostas para análise e adoção de medidas corretivas necessárias.

V- CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES



ANEXO 02

MODELO SIMPLIFICADO DE EIV

EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

I – DIAGNÓSTICO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Informações Gerais

1.1.1. Identificação do Empreendimento

Razão Social:

CNPJ:

Uso:

Atividade:

CNAE:

Risco:

Objetivo:

Matrícula:

Endereço:

CEP:

1.1.2. Identificação do Empreendedor

Razão Social/Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço:

CEP:

Telefone:

E-mail:

1.1.3. Identificação do Responsável Técnico

Razão Social/Nome:

CNPJ / CPF:

Endereço:

CEP:

Telefone:

E-mail:

CREA:

ART:

1.1.4. Documentação do(s) imóvel (is) onde será instalado o Empreendimento (Anexo)

[] Matrícula do Imóvel

[] IPTU

[] Outros



1.2. Localização do Empreendimento

(anexo – planta/croqui)

1.3. Caracterização da situação fundiária existente e projetada

- ☐ Unificação
- ☐ Desmembramento
- ☐ Outros

1.4. Síntese da legislação urbanística aplicável ao empreendimento

O estudo visa à caracterização geral da atividade do estabelecimento em relação aos impactos positivos e negativos em seu entorno, seguindo as recomendações decorrentes do Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/200, que prevê regulamentação obrigatória para todos os municípios brasileiros.

De acordo com o Plano Diretor do Município de Bebedouro, Lei Complementar nº 122 de 09 de agosto de 2017.

Atividade:

Classificação da atividade:

Zona de uso:

CNAE:

1.5. Quadro de áreas (1.8)

Área total do terreno (m²):

Área construída ou impermeabilizada (m²):

Área livre (m²):

Área permeável (m²):

Vagas de estacionamento (nº):

Vagas de estacionamento (nº) P.C.R:

Vagas de estacionamento (nº) idoso:

Banheiro (nº) P.C.R:

Reservatório de água (m³):

Central de gás:

Elevador:

Resíduos (anexo – PGRS simplificado)

1.6. Descrição dos itens de segurança (Corpo de Bombeiros – Rotas de fuga, equipamentos) (1.9)

- ☐ Hidrantes
- ☐ Extintores
- ☐ Rota de fuga
- ☐ Iluminação de emergência
- ☐ Outros

1.7. Obras e Instalações

- ☐ Construção
- ☐ Ampliação



☐ Adequação

☐ Instalação

1.7.1. Fases de obra

☐ 0 a 6 meses

☐ 6 meses a 12 meses

☐ 12 meses a 24 meses

☐ Acima de 24 meses

☐ não será realizado obra

1.7.2. Cronograma de execução

☐ Demolição

☐ Terraplanagem

☐ Demarcação

☐ Fundação

☐ Alvenaria

☐ Cobertura

☐ Hidráulica

☐ Elétrica

☐ Esquadrias

☐ Emboço e reboco

☐ Revestimentos

☐ Pintura

☐ Limpeza

1.7.3. Fases de instalação

☐ 0 a 6 meses

☐ 6 meses a 12 meses

☐ 12 meses a 24 meses

☐ Acima de 24 meses

1.7.4. Estimativa de investimento financeiro (R\$)

☐ 0 a 10.000,00

☐ 10.000,00 a 50.000,00

☐ 50.000,00 a 100.000,00

☐ 100.000,00 a 500.000,00

☐ 500.000,00 a 1.000.000,00

☐ Acima de 1.000.000,00

1.8. Funcionamento (1.11)

Descrição da atividade:

Horários:

Empregos diretos:

Equipamentos:

1.9. População Prevista



Fixa

Moradores:
Funcionários:

Flutuante

Clientes:
Usuários:
Fornecedores:
Visitantes:

1.10. Caracterização e quantificação de deslocamento de cargas (1.14)

Descrição da logística:
Número de viagens por dia:
Horários:
Dias de semana:
Rotas:
Veículos utilizados:

2. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

2.1. Delimitação da Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII)

Raio AID: 120 metros
Raio AII: ☐ 300 metros ☐ 500 metros ☐ 1.000 metros
Justificativa:

2.2. Diagnóstico ambiental da área de vizinhança delimitada

Vegetação:
Topografia:
Solo natural e impermeabilizado:

2.3. Descrição da paisagem urbana na área de vizinhança delimitada

Padrões de parcelamento:
Quadras:
Vias:

2.4. Descrição das condições de Uso e Ocupação do Solo na área de vizinhança delimitada

Tendências de uso:
Adensamento:
Perspectiva imobiliária (valorização/desvalorização):
Zoneamento das áreas adjacentes:

2.5. Diagnóstico de tráfego na área de vizinhança delimitada (aumento fluxo)

☐ pessoas



- [] bicicletas
- [] motos
- [] carros
- [] caminhões

2.6. Diagnóstico das condições de conforto ambiental na área de vizinhança delimitada

- a- Ventilação:
- b- Iluminação:
- c- Poluição sonora:
- d- Poluição atmosférica:
 - d1- Incêndio ou Explosões:
 - d2- Gases tóxicos
 - d3- Gases do Protocolo de Montreal
- e- Poluição do solo:
- f- Poluição da água:

II – IMPACTOS

Classificação da magnitude dos aspectos

Situação do Aspecto	N	Normal
	A	Anormal
	E	Emergencial
Severidade do impacto	B	Baixa
	M	Média
	A	Alta
Frequência/Probabilidade do impacto	B	Baixa
	M	Média
	A	Alta
Duração do impacto	T	Temporária
	P	Permanente
Efeito	P	Positivo
	N	Negativo

Aspectos com classificação da magnitude impactados

Aspectos Impactados		Não ocorrência	Situação do aspecto			Efeito do Impacto		Severidade do impacto			Frequência do Impacto			Duração do impacto	
			Normal	Anormal	Emergencial	Positivo	Negativo	Baixa	Média	Alta	Baixa	Média	Alta	Temporária	Permanente
I	Meio Ambiente														
	Supressão de vegetação														
	Terraplanagem														



	Valorização imobiliária	
	Desvalorização imobiliária	
	Uso e ocupação do solo	
	Geração de empregos	
	Adensamento	
	Mobilidade	
	Infraestrutura viária	
	Transporte Público Coletivo	
III	Infraestrutura Urbana	
	Abastecimento de água	
	Esgoto	
	Rede de drenagem	
	Resíduos	
	Rede de gás	
	Energia elétrica	
IV	Conforto ambiental	
	Iluminação	
	Ventilação	
	Poluição sonora	
	Poluição atmosférica	
	Incêndio ou Explosões	
	Gases tóxicos	
	Gases do Protocolo de Montreal	
	Poluição do solo	
	Poluição da água	

IV – RECOMENDAÇÕES

V – ANEXOS

Bebedouro, de de 2021

Responsável Técnico
CREA:

Responsável Legal
CPF / CNPJ:



PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DO EIV SIMPLIFICADO

Atividades Técnicas

I – DIAGNÓSTICO
II – IMPACTOS
III – MEDIDAS
IV – RECOMENDAÇÕES
V – ANEXOS

I – DIAGNÓSTICO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 Informações Gerais

1.1.1 Identificação do Empreendimento : Preenchimento dos dados

1.1.2 Identificação do Empreendedor: Preenchimento dos dados

1.1.3 Identificação do Responsável Técnico: Preenchimento dos dados

1.1.4 Documentação do(s) imóvel (is) onde será instalado o Empreendimento (Anexo): Assinalar quais documentos do(s) imóvel(is) onde será instalado o Empreendimento, e anexar junto ao estudo.

1.2 Localização do Empreendimento: Anexar planta ou croqui em escala legível que identifique o terreno do Empreendimento, dimensões, lotes vizinhos, e nomes das ruas circundantes.

1.3 Caracterização da situação fundiária existente e projetada: Assinalar a opção correspondente em caso de alteração de parcelamento do solo.

1.4 Síntese da legislação urbanística aplicável ao empreendimento: Preenchimento dos dados de acordo com a atividade a ser desenvolvida no Empreendimento.

1.5 Quadro de áreas: Preenchimento dos dados e anexo PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Simplificado).

1.6 Descrição dos itens de segurança - Corpo de Bombeiros: Assinalar os itens em atendimento as exigências de Corpo de Bombeiro.

1.7 Obras e Instalações: Assinalar o tipo de serviço que será realizado para implantação do Empreendimento.

1.7.1 Fases de obra: Assinalar a o tempo previsto para realização das obras.

1.7.2 Cronograma de execução: Assinalar as etapas que serão executadas para construção, ampliação ou adequação do(s) imóvel(is) para instalação do Empreendimento.

1.7.3 Fases de instalação: Assinalar o tempo previsto para instalação do Empreendimento.

1.7.4 Estimativa de investimento financeiro (R\$): Assinalar a faixa de estimativa financeira.

1.8 Funcionamento: Preenchimento dos dados.

1.9 População Prevista: Preenchimento dos dados.

1.10 Caracterização e quantificação de deslocamento de cargas: Preenchimento dos dados.

2. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA



2.1 Delimitação da Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII): Assinalar e justificar o raio da Área de Influência Indireta AII.

2.2 Diagnóstico ambiental da área de vizinhança delimitada: Preenchimento com descrição da vegetação, topografia e da situação do solo na área de vizinhança, dentro do raio da Área de Influência Indireta(AII).

2.3 Descrição da paisagem urbana na área de vizinhança delimitada: Preenchimento com descrição de padrões de parcelamento, quadras e vias, dentro do raio da Área de Influência Indireta (AII).

2.4 Descrição das condições de Uso e Ocupação do Solo na área de vizinhança delimitada: Preencher os dados, citando a predominância de Uso na vizinhança, o adensamento, a perspectiva imobiliária quanto à instalação do empreendimento, se trará valorização ou desvalorização para a área, citar as zonas das áreas adjacentes vizinhas.

2.5 Diagnóstico de tráfego na área de vizinhança delimitada (aumento fluxo): Assinalar que tipo de tráfego sofrerá aumento com a instalação do Empreendimento.

2.6 Diagnóstico das condições de conforto ambiental na área de vizinhança delimitada: Preencher com descrições sobre o conforto ambiental dentro do raio da Área de Influência Indireta (AII).

II – IMPACTOS

Tabela II

– Assinalar os aspectos e classificar as magnitudes em decorrência dos impactos gerados pela implantação do empreendimento, avaliando os itens citados no diagnóstico.

III – MEDIDAS

Tabela III

– Descrever as medidas (preventivas, mitigadora, compensatórias ou preventivas) a serem tomadas mediante os impactos negativos apresentados na Tabela II.
– Descrever as medidas (potencializadoras) dos impactos positivos apresentados na Tabela II.

IV – RECOMENDAÇÕES

– Recomendar se necessário, acompanhamento, monitoramento, ou medidas corretivas referente aos resultados obtidos nas medidas propostas, e/ou recomendações pertinentes ao estudo.

V ANEXOS

– Anexar os documentos citados e numerá-los com o correspondente número indicado no corpo do EIV.



ANEXO 03

DETERMINAÇÃO DOS ASPECTOS E IMPACTOS E SUAS SIGNIFICÂNCIAS

1. Metodologia

Para atingir os objetivos propostos, o trabalho foi dividido nas seguintes etapas:

- realização do levantamento das atividades que serão desenvolvidas no empreendimento na fase de implantação e de operação;
- realização do levantamento dos aspectos e impactos;
- definição da classificação dos impactos através da construção da planilha de aspectos e impactos;
- quantificação dos impactos através da construção de variações da Matriz de Leopold;
- quantificação da geração de resíduos sólidos;
- identificação dos pontos prioritários para tomadas de ações.

O levantamento dos aspectos e impactos deve levar em consideração todos os materiais que entram e saem dos processos do empreendimento e suas quantidades, produção de som, vibração, calor, frio, energias eletromagnéticas ionizantes e não ionizantes aerossóis e produtos tóxicos ou inflamáveis estocados ou utilizados no processo e suas quantidades.

A metodologia da construção das planilhas de identificação normalmente permite elencar os aspectos ambientais do empreendimento, a partir do seu fluxograma de processo na implantação e na operação, determinando os impactos ambientais associados a estes aspectos e avaliar a sua importância ou significância, em termos de severidade, frequência ou probabilidade, duração e situação do aspecto, ou seja, normal, anormal ou emergencial. A planilha de identificação de aspectos e impactos ambientais deve ser preenchida em relação aos setores do empreendimento estudado observando-se os itens citados a seguir, montando-se uma tabela que apresentará:

- informações para caracterizar o empreendimento que entram na elaboração da matriz.

Com relação às avaliações pertinentes ao impacto em si, são adotados os critérios:

- de severidade (classifica-se a gravidade do impacto causado ao meio ambiente)
- probabilidade/ frequência (define-se com qual frequência o impacto ocorre)
- duração do impacto – permanente ou temporário

Todos esses critérios podem ser verificados conforme dados mostrados na Tabela 01 desse anexo.



Tabela 01 – Critérios de classificação da magnitude do aspecto estudado

Situação do aspecto	Normal (N) – Quando o aspecto é decorrente da atividade normal.
	Anormal (A) – Quando o aspecto ocorreu em decorrência da realização de atividades de manutenção, parada.
	Emergencial (E) – Quando o aspecto ocorre em situações ou atividades não planejadas
Severidade do impacto	Severidade baixa (B) – Abrangência local com potencial de magnitude desprezível. Degradação ambiental sem consequências para o negócio e para a imagem da empresa, totalmente reversível com ações de controle.
	Severidade média (M) – Abrangência regional de média magnitude, capaz de alterar a qualidade ambiental. Degradação ambiental com consequências para o negócio e à imagem da empresa, reversíveis com ações de controle.
	Severidade alta (A) – Abrangência global com potencial de grande magnitude. Degradação ambiental com consequências financeiras e de imagem irreversíveis mesmo com ações de controle
Frequência/Probabilidade do impacto	Frequência/Probabilidade baixa (B) – Ocorre raramente. Existência de procedimentos/controles/ gerenciamentos adequados para os aspectos ambientais.
	Frequência/Probabilidade média (M) – Ocorre mais de uma vez por mês. Existência de procedimentos/controles/gerenciamentos adequados para os aspectos ambientais.
	Frequência/Probabilidade alta (A) – Ocorre diariamente. Existência de procedimentos/controles/ gerenciamentos adequados para os aspectos ambientais
Duração do Impacto	Permanente - é próprio da atividade Ex: geração de resíduos
	Temporária - Durante a ocorrência Ex de Manutenção, vazamento ou outro possível caso emergencial.

A classificação da significância ou magnitude do impacto ambiental é definida através do cruzamento dos critérios de análise da Tabela 01, fornecendo a categoria final no aspecto ambiental. Lembrar que a existência de legislação específica sobre o aspecto, sempre acarretará que o impacto terá alta significância.



ANEXO 04

Empreendimentos Sujeitos a Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Conforme artigo 274 da Lei Complementar nº 122/2017 são sujeitos à elaboração do EIV os empreendimentos e atividades privadas ou públicas para obter as licenças, autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal, ouvido o COMDEMA, os classificados como os :

- I - industriais;
- II - comércio atacadista;
- III - depósitos de produtos perigosos;
- IV - oficinas de serviços automotivos, postos de abastecimento e revendedores de veículos automotores;
- V - cemitérios;
- VI - aterro sanitário, aterro de resíduos industriais classe I IIA e IIB e Tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde;
- VII - tratamento de esgoto;
- VIII - projetos de loteamento, Parcelamento do solo e conjuntos habitacionais;
- IX - qualquer edificação ou equipamento com capacidade de reunir mais de 100 pessoas, cujo cálculo de ocupação seja feito pelo Código de Obras;
- X - empreendimentos resultantes dos instrumentos urbanísticos de Transferência do Direito de Construir e Operações Urbanas Consorciadas;
- XI - empreendimentos que gerem tráfego intenso ou pesado;
- XII - empreendimentos que coloquem em risco a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- XIII - outros empreendimentos que a critério da COMDEMA necessitem do EIV.

Observações:

- Segundo o **Art. 276.** Da LC 122/2017 o Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor como condição para aprovação, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade tais como.

- I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários e mobiliários urbano, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento, em locais a serem definidos pela administração municipal;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização complementar, semaforização;
- IV - proteção acústica com uso de filtros e outros instrumentos que minimizem o incômodo da atividade.



V - manutenção imóveis, de fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, cultural ou artístico, histórico desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados na construção do empreendimento.

- A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público de **Termo de Compromisso de Execução**, o qual após as assinaturas deverá ser publicado no órgão oficial do município no prazo de 7 (sete) dias e posteriormente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Documentos pelo interessado no prazo de 10 (dez) dias, em que esse se compromete em arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente com o empreendimento.
- Os empreendimentos e sua classificação e riscos estão indicados na **Tabela 01** deste anexo, sendo que todos os empreendimentos, independentes do tamanho de sua área edificada ou de atividade ao ar livre, mas que apresentam risco médio ou alto, deverá elaborar o Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV. Os empreendimentos de risco médio poderão apresentar no modelo **Simplificado de EIV** e os de risco alto deverão elaborar o **EIV Completo**.
- As atividades que não puderem ser corretamente identificadas para enquadramento na Tabela 01, deverão consultar o Departamento de Meio Ambiente, para indicação de equivalência de risco em atividades similares.
- O EIV será exigido na obtenção do Alvará de Funcionamento conforme previsto no § 1º do artigo 135 e 274 da Lei Complementar Municipal 122/2017, podendo ser apresentado Termo de Compromisso de Elaboração do EIV com prazo de 30 dias, ao Departamento de Meio Ambiente, tendo ciência que as obras necessárias para a mitigação ou eliminação de impactos ambientais deverão estar executadas para o funcionamento normal das atividades.
- Os empreendimentos que não necessitam de EIV, ou de vistoria prévia ou ainda assinaram Termo de Compromisso para entrega de EIV deverão procurar o Departamento de Meio Ambiente para orientação quanto às exigências previstas em lei, quanto às adequações necessárias nas edificações para o desenvolvimento das atividades previstas.
- O EIV também será exigido nos casos de licenças de construção e ampliação conforme artigo 274 da Lei Complementar Municipal 122/2017.



Tabela 01 - CNAES, Usos PDM e Riscos

[CNAE Subclasses 2_3 Estrutura Detalhada e Uso LC122-2017- r3.pdf](#)