

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

### DEPARTAMENTO DE REGULAÇÃO URBANA

#### INFORMAÇÕES E ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

##### INFORMAÇÕES:

O EIV deverá ser realizado empregando boa técnica e ter responsabilidade comprovada (ART e RRT).

No EIV deverão constar apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.

O EIV deverá ser elaborado de acordo com a estrutura deste roteiro, realizar uma análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.

Cada item do EIV corresponde a um aspecto a ser analisado e deverá ser composto por: caracterização da situação atual, caracterização da situação futura, identificação e a mensuração dos impactos, com justificativa no caso de haver ou não, medidas preventivas, mitigadoras e/ou compensatórias proporcionais aos impactos gerados.

No estudo deverão ser apontados os métodos, as referências técnicas e parâmetros adotados na análise.

A análise deverá considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de construção da edificação e de funcionamento da atividade.

A abrangência da área de análise de cada aspecto dependerá da natureza, do porte da atividade e do impacto a ser gerado, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e/ou mediata ao empreendimento, de seguinte definição:

- Vizinhança Imediata é aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento.
- Vizinhança Mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida. Este raio é variável e deverá ser justificado.

**TODOS OS ITENS QUE COMPÕE A SEÇÃO “ASPETOS A SEREM ANALISADOS” DEVERÃO APRESENTAR A ANÁLISE DE MODO CONCLUSIVO, DESCRREVENDO SE ESTE ITEM CAUSA IMPACTO, SE É POSITIVO OU NEGATIVO E QUAL A MEDIDA MITIGADORA NECESSÁRIA.**

Na proposição das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras dos impactos, deverão ser especificados os prazos, cronograma e os responsáveis pela execução, e o detalhamento de programa de monitoramento, quando necessário.

##### ROTEIRO:

Este roteiro define a estrutura de análise do EIV e aponta algumas informações mínimas, métodos e parâmetros a serem utilizados. Em caso de empreendimentos de menor ou maior complexidade, poderão ser dispensadas ou solicitadas informações e análises adicionais.

##### CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO:

**I. Identificação do empreendimento:** descrição.

**II. Identificação e qualificação do empreendedor:** nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato).

**III. Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV:** nome, endereço, telefone, email, formação, ART ou RRT. **IV. Terreno:** localização geográfica em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal, dimensões, topografia, edificações existentes e elementos naturais. Certidão de registro imobiliário atualizada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**IV. Funcionamento:** descrição da atividade e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento. Carga/descarga, etc.

**V. Entorno:** descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas e planta com os perímetros, limites de lotes, passeios, usos, quadras e vias com seus nomes; descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização.

### ASPECTOS A SEREM ANALISADOS

#### (POSITIVOS OU NEGATIVOS – PROPOR MEDIDAS MITIGADORAS)

#### **I. ADENSAMENTO POPULACIONAL**

**I. 1 – Adensamento próprio do empreendimento:** mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros; e a composição por gênero, idade e faixa de renda. Método: Estimar e justificar o adensamento através de metodologia própria ou outras.

**I. 2 – Adensamento induzido pelo empreendimento:** estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividades similares e complementares.

Método: Estimar e justificar o adensamento através de metodologia própria ou outras.

#### **II. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**II. 1 - Projeto:** descrição do projeto contendo entre outras informações: número total de unidades, número de pavimentos; ilustração do projeto de arquitetura, com plantas, cortes, fachadas e perspectivas esquemáticas, quadro de áreas, parâmetros urbanísticos, dimensões, acabamentos e técnica construtiva; enquadramento na legislação urbanística e ambiental e em planos e programas governamentais. Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

**II. 2 – Insolação e Iluminação:** apresentar valores que atendam a legislação vigente. Descrever situação da edificação no que se refere ao sombreamento das edificações e espaços vizinhos.

**II. 3 – Ventilação:** apresentar aberturas que atendam a legislação vigente. **II. 4 – Poluição ambiental:**

**II.4.1 Poluição sonora:** identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno; ver NBR 10.151 para análise.

**II. 4.2 Poluição atmosférica:** identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes

**II.4.3 Poluição da água**

**II.4.4 Poluição do solo**

**II. 5 – Incompatibilidade de usos:** identificar e dimensionar impactos de usos não conformes (de acordo com os critérios de incomididade da legislação atual) existentes no entorno mediato.

**II. 6 – Permeabilidade do solo (%):** apresentar áreas em planta e o percentual de permeabilidade da situação atual, o exigido pela LUOPS – Lei Municipal 93/2011, citando a área do terreno e o enquadramento em áreas de risco;

**II. 7 – Atividades complementares e similares:** avaliar o impacto da demanda por atividades complementares gerada pelo empreendimento na oferta existente e a capacidade de ampliação da oferta na vizinhança mediata; avaliar atração de atividades similares em função alteração de atributos locais promovidos pelo empreendimento ou em processo de renovação urbana. Prever medidas mitigadoras quando a oferta de atividades complementares existente não possuir capacidade de atender a demanda e quando a capacidade de suporte do entorno não atender a demanda de atividades similares a serem atraídas.

**II. 8 – Acessibilidade:** atender integralmente a NBR 9050.

#### **III. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**III. 1 – Melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais:** citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar valor da terra urbana na vizinhança mediata; apresentar valores atuais e projetados, com prazos previstos.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**III. 2 – Outros aspectos que possam provocar expulsão da população residente por valorização da terra no entorno:** caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais.

**III. 3 – Outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno:** citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes.

### IV. EQUIPAMENTOS URBANOS

**IV. 1 – Rede de água:** Estimar consumo mensal; consultar oficialmente o SEMAE. Apresentar projeto de aquecimento solar.

**IV. 2 – Rede de esgoto:** Estimar volume mensal; consultar oficialmente o SEMAE.

**IV. 3 – Rede de drenagem de águas pluviais:** Estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima. Apresentar projeto de captação de águas pluviais. Consultar oficialmente o SEMAE.

**IV. 4 – Sistema de coleta de resíduos sólidos:** Estimar volumes diários de resíduos orgânicos e inorgânicos; apresentar projeto de armazenamento e coleta dos resíduos.

**IV. 5 – Rede de energia elétrica:** Estimar consumo mensal e avaliar conforme capacidade de atendimento da rede existente. Consultar oficialmente a CEMIG.

**IV. 6 – Rede de telefonia:** estimar número de pontos e avaliar conforme capacidade de atendimento da rede existente. Consultar oficialmente a concessionária.

**IV. 7 – Rede de gás canalizado:** estimar consumo mensal;

**IV.8 – Sistemas de drenagem**

### V. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**V. 1 – Educação:** estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda; identificar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil e ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento.

**V. 2 – Saúde:** estimar demanda de utilização de serviço de saúde de UBS e Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda; identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias em relação ao empreendimento e as formas de acesso.

**V. 3 – Lazer:** estimar demanda de utilização de serviço de lazer. Em caso de empreendimentos residenciais, apresentar os equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento quando for o caso; identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento.

### VI. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

**VI. 1 – Vegetação:** localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando as nativas e protegidas;

**VI. 2 – Volumetria e gabarito:** volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento.

**VI. 4 – Poluição visual:** apresentar e avaliar projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura.

**VI. 5 – Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações:** identificar

**VI. 6 – Passeios e muros:** perspectivas e projetos incluindo vegetação, desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual. Atentar para acesso à garagem.



## **VII. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE**

### **VII. 1 – Tráfego gerado**

### **VII. 2 – Acessibilidade e modificações no viário**

### **VII. 3 – Estacionamento**

### **VII. 4 – Carga e descarga**

### **VII. 5 – Embarque e desembarque**

### **VII. 6 – Demanda por transporte coletivo**

**VII. 7 – Conexão com principais vias e fluxos do município:** identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, tendências de evolução destes sistemas.

## **VIII. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO**

**VIII. 1 – Impacto na microeconomia local:** apresentar atividades econômicas similares existentes na vizinhança mediata, localizando-as em planta e indicando escala dos empreendimentos em relação ao projeto; avaliar possíveis impactos em função de disputa de mercado.

**VIII. 2 – Impacto nas relações sociais e de vizinhança:** identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno através de pesquisa de opinião no caso de empreendimentos de grande porte ou especiais; Identificar pontos de significância social da vizinhança (pontos de encontro e apropriação da população) e, em caso de supressão, justificar.

**VIII. 3 – Promoção de inclusão ou exclusão social:** mapear possíveis áreas ou situações de exclusão social na vizinhança mediata; descrever e dimensionar impactos positivos e negativos do empreendimento sobre estas populações.