

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE – SEUMA COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – COURB / CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR

As instruções técnicas contidas no presente documento possuem como objetivo fornecer à SEUMA, as informações básicas do empreendimento em análise, visando à solicitação de utilização do instrumento urbanístico Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU) conforme a Lei nº 0333, de 14 de setembro de 2022.

O presente estudo deverá ser elaborado de forma a atender integralmente as informações referentes às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo (PDP) do município de Fortaleza - Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) – Lei Complementar nº 236, 11 de agosto de 2017 e Código da Cidade – Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, bem como, a ordem de disposição dos itens no Termo de Referência. Contudo, em qualquer fase de análise, havendo necessidade, a CENUR poderá solicitar informações adicionais caso seja detectado incoerências e/ou mesmo que o estudo não contemple o exigido.

1. INTRODUÇÃO

Apresentar de forma sucinta o objetivo do estudo e os resultados alcançados.

1.1 Identificação do requerente

- Nome ou Razão Social;
- CNPJ;
- Endereço;
- Nome do Representante Legal;
- CPF;
- Telefone; e
- E-mail.

1.2 Identificação do responsável técnico

- Nome e/ou Razão Social;
- CNPJ e/ou RNP;
- Formação Profissional;
- Nº ART do Estudo (Especificando claramente as atividades desenvolvidas na confecção do EIV);
- Nº do cadastro técnico municipal, emitido pelo Fortaleza Online;
- Endereço;
- Telefone; e
- E-mail.

2. METODOLOGIA

Neste tópico, contextualizar o estudo às normas legais e técnicas.

2.1 Identificação e caracterização do empreendimento ou atividade:

- Informar a localização (endereço completo) sobre a base cartográfica do Zoneamento constante no Plano Diretor Municipal, a natureza e o porte da atividade, indicando a área total do terreno em metros quadrados (m²) e a área total construída da atividade;;
- Justificativa para implantação do empreendimento ou atividade;
- Detalhamento da atividade a ser executada; e
- Condições de infraestrutura básica existente na área de influência do empreendimento ou atividade (Esgotamento sanitário, rede de drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, etc.).

2.2 Diagnóstico urbanístico

O diagnóstico deverá retratar o atual contexto da área de abrangência do estudo (área diretamente afetada, e área de influência direta e indireta);

2.2.1 Meio socioeconômico

Deverão ser abordadas, dentre outros, minimamente os itens necessários à descrição e caracterização do meio socioeconômico das áreas de influência do empreendimento ou atividade, a saber:

- Levantamento quantitativo dos equipamentos sociais existentes nas áreas de influência;
- Contexto urbano do bairro onde se localizará o empreendimento ou atividade;
- Perfil socioeconômico do bairro e/ou região da cidade onde está inserido;
- Moradias diretamente afetadas pelo empreendimento ou atividade nas diversas fases (instalação e/ou operação); e
- Demonstrar a compatibilidade do empreendimento ou atividade com a legislação ambiental vigente – Municipal, Estadual e Federal - mapeando as restrições à ocupação.

2.3 Identificação dos impactos previstos

Identificar os principais impactos positivos e negativos que poderão ocorrer em função da implantação e operação do empreendimento ou da atividade.

2.3.1 Impactos previsíveis

- I. Adensamento populacional; ou
- II. Equipamentos urbanos e comunitários; ou
- III. Uso e ocupação do solo; ou
- IV. Valorização imobiliária; ou
- V. Geração de Tráfego e Demanda do Transporte Público:
 - Sistema Viário;
 - Sistema de Circulação;
 - Sistema de Transporte Público por Ônibus e Vans;
 - Sistema de Transporte Público por Trilhos;
 - Acessibilidade.
- VI. A ventilação e iluminação; ou
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

2.4 Medidas mitigadoras

- Apresentar as medidas mitigadoras considerando os impactos previstos no item anterior. Nos casos de impactos não mitigáveis, propor medidas compensatórias;
- Apresentar quadro - síntese, relacionando os impactos com as medidas propostas e cronograma de execução, indicando os responsáveis pela implementação das referidas medidas;
- Cronograma de Execução das Medidas Mitigadoras.

3. LEGISLAÇÕES PERTINENTES, CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Apresentar as conclusões técnicas do estudo, ressaltando as possíveis medidas mitigadoras (adequações físicas) realizadas e/ou ações necessárias para que o empreendimento mantenha sua conformidade com os parâmetros legais.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Deverão ser relacionadas às referências bibliográficas consultadas para a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a citação das fontes pesquisadas (textos, desenhos, mapas, gráficos, tabelas, fotografias, etc.).

ANEXOS

- Anexar ao estudo a ART do responsável Técnico pela elaboração do Estudo;
- Anexar documentação considerada necessária.