

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

## SECRETARIA MUNICIPAL 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 (m<sup>2</sup>) e a área total construída da atividade;
- Justificativa para implantação do empreendimento e detalhamento da atividade;

#### 2.2 Análise urbanística

Apresentação do estudo da área diretamente afetada e da área de influência direta e indireta;

- Mapeamento dos equipamentos (públicos e privados) existentes nas áreas de influência;
- 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, por exemplo:

- Adensamento populacional; ou
- Equipamentos urbanos e comunitários; ou
- Uso e ocupação do solo; ou
- Valorização imobiliária; ou
- 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;
- A ventilação e iluminação; ou
- 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; e
- Apresentar quadro - síntese, relacionando os impactos com as medidas propostas e cronograma de execução, indicando os responsáveis pela implementação das referidas medidas.

## 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.

## OBSERVAÇÃO

- Caso necessário o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será notificado para complementação;
- Significado de expressões contidas neste termo de referência podem ser encontradas na nota de rodapé.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Adensamento Populacional:** é o aumento da densidade demográfica em áreas urbanas, resultando em uma maior concentração de pessoas por unidade de área. **Equipamentos urbanos e comunitários:** equipamentos públicos urbanos (abastecimento de água, esgoto, transporte, energia) e comunitários (educação, saúde, cultura, segurança) destinados a serviços essenciais na área urbana. **Uso e ocupação do solo:** a maneira como o espaço territorial é utilizado e ocupado pelas atividades. **Paisagem urbana:** conjunto visual e estético das áreas urbanas, incluindo os elementos naturais e construídos presentes na cidade. **Patrimônio natural e cultural:** abrange os elementos valiosos e significativos presentes na natureza (áreas preservadas, ecossistemas etc.) e na cultura de uma região.  
Av. Deputado Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60864-310 Fortaleza, Ceará, Brasil  
Célula de Negócios Urbanos (CENUR) – Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB)

---

(monumentos históricos, tradições, artes etc.). **Medidas mitigadoras:** são ações e estratégias adotadas para minimizar ou reduzir os efeitos adversos de determinado impacto ambiental ou social. **Medidas compensatórias:** são ações implementadas para compensar os impactos negativos causados por projetos ou empreendimentos em determinada área.