**Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) deverá ser realizado conforme regramento do PDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental), Lei 5.341/08, 5961/2015 e 6569/2022, em que no Anexo 4.4. prevê as atividades passíveis de EIV.

O EIV deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação que repassará aos membros da CCU (Comissão de Controle Urbanístico) para análise e deliberação. Após aprovação interna na Prefeitura Municipal, o EIV será publicado via Portal da Prefeitura e será objeto de análise e aprovação no CMDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano).

N° PROCESSO: (deixar este espaço em branco),

**1. CAPA**

1.1 Título;

1.2 Nome do Empreendimento;

1.3 Empresa ou Técnico responsável pela elaboração do EVU;

1.4 Empreendedor;

1.5 Data (de conclusão da EVU).

**2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

2.1 Nome do Empreendimento;

2.2 Localização fender o1quadra e lote(s].

**3. IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO EVU E DO EMPREENDEDOR**

3.1 Autor do EVU::

3.2 Nome da Empresa de Consultoria;

3.3 Nome do Responsável Técnico - RT;

3.4 Formação e Número do Registro Profissional;

3.5 Endereço (completo com CEP);

3.6 Telefones (telefone comerciai e celular) / Fax;

3.7 E-mail.

**4. EMPREENDEDOR**

4.1 Nome da. Empresa;

4.2 CNPJ;

4.3 Nome do Responsável legal pelo Empreendimento;

4.4 Endereço (completo com CEP);

4.5 Telefones (telefone comercial e celular) / Fax;

4.6 E-mail;

4.7 ISSQN atualizado do profissional.

4.8 Identificação do Imóvel - BCI (SMF);

4.9 Matrícula do Imóvel Atualizada (R.I.) e certidão negativa de débitos (SMF);

4.10 Licença Prévia - LP ou LU (SMMA)\*;

4.11 Diretrizes do DEP (SMO), quando tratar-se de parcelamento do solo;

4.12 Memorial Descritivo;

4.13 ART / RRT de EIV;

4.14 Certidão de Zoneamento;

4.15 Alinhamento e diretrizes urbanísticas;

4.16 Contrato social ou estatuto no caso do imóvel.

**5. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À ANÁLISE. TÉCNICA DE ADEQUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE ÀS CONDIÇÕES LOCAIS E DE SUAS ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS, CONTENDO, NO MÍNIMO, A INDICAÇÃO DE:**

5.1 Localização;

5.2 Atividades previstas;

5.3 Áreas, dimensões e volumetria;

5.4 Levantamento planialtimétrico do terreno, amarrando a rede oficial de topografia do Município;

5.5 Mapeamento das redes de água, esgoto, água pluvial, energia elétrica, iluminação pública e telefonia no perímetro do empreendimento;

5.6 Indicação de entradas, saldas, geração de viagens e distribuição no sistema viário.

**6. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA E DA RESPECTIVA POPULAÇÃO RESIDENTE INDICANDO, NO MÍNIMO:**

6.1 Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados na área de vizinhança;

6.2 Indicação das zonas de uso constantes na legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança;

6.3 Indicação dos bens gravados corno Zona Especial de Interesse Cultural (PDUA) ou que tenham sido tombados em nível Municipal, Estadual e Federal, na fração urbana e no raio de 100 (cem) metros, contados do perímetro do imóvel ou dos imóveis onde o empreendimento esteja localizado.

**7. COMPATIBILIZAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL E COM A INFRA-ESTRUTURA URBANA E O SISTEMA VIÁRIO NA ÁREA DE VIZINHANÇA, CONTEMPLANDO, NO MÍNIMO, OS SEGUINTES ASPECTOS:**

7.1 Demarcação de melhoramento públicos na vizinhança, em execução ou previstos em lei;

7.2 Certidão de diretrizes referentes a adequação ao sistema viário fornecida pelo SMTM;

7.3 Demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço.

**8. DETALHAMENTO DOS ESTUDOS - DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO:**

8.1 Adensamento populacional: avaliação dos dados populacionais atualizados, previsão de crescimento populacional, previsão de densidade de ocupação do Plano Diretor, prognóstico de situação futura, impactos relacionados a este crescimento populacional, participação do empreendimento no prognóstico futuro, capacidade de absorção do ambiente urbano e respectiva significância do adensamento previsto;

8.2 Equipamentos urbanos e comunitários: levantamento da situação atual e prevista quanto a praças, parques, creches, escolas, hospitais a clubes, empresas, infra-estrutura urbana (esgoto cloacal e pluvial, iluminação, abastecimento de água, etc.) e sua relação com a área em análise. Verificação da interferência ou não do empreendimento com estes equipamentos e infra-estrutura;

8.3 Caracterização da drenagem superficial com relação ao comportamento atual de redes existentes e corpos d'água condutores, ressaltando pontos críticos;

8.4 Uso e ocupação do solo: levantamento do perfil de uso e ocupação do solo no entorno do empreendimento (residencial, comercial, institucional, etc), compatibilidade do empreendimento com esse perfil, ocorrências de possíveis alterações com ou sem influência do empreendimento;

8,5 Valorização imobiliária avaliação do perfil atual em termos de situação fundiária no entorno, custos médios de comercialização de imóveis, avaliação dos efeitos da inserção do empreendimento no cenário atual e cenário futuro;

8.6 Geração de tráfego e demanda por transporte público:

8.6.1 Avaliação das condições de macro e micro-acessibilidade, das condições de circulação do entorno do empreendimento, a capacidade e o nível de serviço do sistema viário existente;

8.6.2 Elaboração de Levantamentos de Tráfego para a quantificação ao do carregamento no sistema viário, bem como o balanceamento da rede de tráfego;

8.6.3 Elaboração de Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), segundo o Manual de Procedimentos para o Tratamento dos Pólos Geradores de Tráfego – DENATRAN;

8.6.4 Análise de macro-acessibibdade ao empreendimento (todos os modais considerando a malha viária existente e a malha gravada;

8.6.5 Identificação das vias sob influência direta e indireta do empreendimento especificando a geometria atual das vias com identificação de obras de arte, ciclovias, etc.:

8.6.6 Dimensionar a malha viária considerando. as demandas futuras de densificação, conforme as taxas máximas permitidas para a área;

8.6.7 Desenvolver proposta de conexão do empreendimento com a malha viária estruturadora e sistema de transporta coletivo do entorno, se for o caso;

8.6.8 Avaliar o volume de tráfego /capacidade nas vias da malha viária antes de propor soluções de disciplinamento dos entornos, de forma a não comprometer a capacidade das vias;

8.6.9 Avaliar as principais interseções destas vias, considerando a segurança (pedestres e veículos);

8.6.10 Dimensionar os cruzamentos propostos, de tal forma que absorvam o crescimento de tráfego de passagem gerado pelo adensamento e o tráfego gerado pelo empreendimento;

8.6.11 Apresentar o estudo de impactos gerados, em função dos quarteirões com superfície maior que as previstas em lei, caso seja proposta, em especial nos aspectos relativos à circulação peatonal e veicular, continuidade das malhas viárias adjacentes que formam o entorno urbano da gleba estudada;

8.6.12 Apresentar planta baixa de todas as ruas internas e no entorno afetadas pelo empreendimento;

8.7 Ventilação e Iluminação: levantamento de dados climáticos de interesse para o presente estudo avaliação do perfil topográfico local e perfil volumétrico de edificações existentes e permitidas pelo Plano Diretor, confrontação com o projeto do condomínio. Verificação da interferência ou não do empreendimento sobre a condição atual de iluminação e ventilação no local de estudo e sua respectiva significância;

8.8 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: levantamento dos eventuais valores paisagísticos existentes/relacionados ao local do estudo, bens naturais e culturais associados e a possível interferência do empreendimento em retração aos mesmos;

8.9 Ruído: levantamento da situação atual em termos de níveis de pressão sonora (medição in loco dos níveis máximos e ruídos de fundo), prognóstico da situação futura, avaliação da conformidade com a norma geral e eventual critério municipal, avaliação do uso permitido pelo PDUA, proposição de alternativas de minimização de eventuais não conformidades.

**9 IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA DURANTE AS FASES DE IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO E, QUANDO FOR O CASO, DE DESATIVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE CONTENDO, NO MÍNIMO:**

9.1 Destino final do material resultante do movimento de terra;

9.2 Destino final do entulho da obra;

9.3 Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;

9.4 Impactos sobre a micro e macroacessibilidade viária e peatonal;

9.5 Alteração e compatibilização em termos de uso e ocupação do solo;

9.6 Alteração do perfil de valorização imobiliária no entorno;

9.7 Impactos sobre a infra-estrutura existente e a sua viabilidade de compatibilização;

9.8 Produção e nível de ruídos e vibrações.

**10. DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS, COMPATIBILIZADORAS E**

**COMPENSATÓRIAS:**

10.1 Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

**11. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA. AVALIAÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS GERADOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA NAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ANALISANDO ENTRE OUTROS OS SEGUINTES ASPECTOS AO QUANTO MEIO FÍSICO, BIÓTICO E ANTRÓPICO:**

11.1 Alterações na estabilidade dos terrenos e na qualidade dos solos;

11.2 Alterações no relevo e nos regimes de escoamento superficial e subterrâneo;

11.3 Alterações na qualidade e na disponibilidade das águas superficiais e subterrâneas;

11.4 Alterações na qualidade do ar;

11.5 Geração de ruídos e vibrações;

11.6 Alterações na vegetação;

11.7 Alterações nas comunidades aquáticas;

11.8 Alterações nos nichos relativos á fauna terrestre;

11.9 Identificação e avaliação dos impactos a unidade de Conservações num ralo de 10km do empreendimento;

11.10 avaliação de riscos tecnológicos associados ao empreendimento considerando o uso do solo na área de influência.

**OBSERVAÇÃO:**

1- A entrega do EIV deverá ser feita por meio de 5 (cinco) vias impressas e 2 (duas) vias em meio digital (CD), acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). As plantas e mapas do EIV deverão ser apresentados em escala compatível à análise a ser realizada.

**CCU, Comissão de Controle Urbanístico, é a responsável em unificar as informações das diversas secretarias e, também, pela deliberação final para a aprovação dos empreendimentos passíveis de EVU e EIV. Contato com o Secretário-executivo da CCU podem ser feitos pelo telefone 3425-7630 Ramal 5727 e e-mail** [**smduh.canoas@canoas.rs.gov.br**](mailto:smduh.canoas@canoas.rs.gov.br)**.**

**E.I.V.**

**Empreendimentos:**

1. Empreendimentos e/ou edificações não residenciais com área computável maior que 20.000m2 ou estacionamentos maiores de 300 veículos;

2. Empreendimentos residenciais com mais de 500 unidades residenciais;

3. Loteamentos em áreas maiores que 50ha.

**EIV**

**Atividades:**

1. Centro cultural de eventos ou locais para esporte com área computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

2. Entretenimento noturno com área computável superior a 1.000m2;

3. Supermercados com área computável acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

4. Shopping Centers e Centros Comerciais com área computável superior a 20.000m²;

5. Central de abastecimento com área computável maior que 20.000m²;

6. Estabelecimento de ensino e universidade com área computável maior de 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Fica isento o ensino formal público;

7. Templo o local de culto geral com área superior a 2.000m²;

8. Terminais de passageiros e/ou carga;

9. Club, associações e similares com área computável superior a 2.000m²;

10. Transporte rodoviário de passageiros, mudança e carga com mais de 100 veículos;

11. Pólos geradores de tráfego, de ruído ou de risco;

12. Atividades Especiais (porto, rodovia, estágio, autódromo, kartódromo, hipódromo, marina, parque temático, penitenciária, heliporto, aeródromos, cemitérios novos, crematório fora de cemitério existente);

13. Comércio atacadista com área computável superior a 20.000m²;

14. Depósito com área computável superior a 20.000m²;

15. Logística com área superior a 20.000m²;

16. Hospitais e clínicas de saúde com área computável acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados). Ficam isentos os da administração pública;

17. Indústria com área computável superior a 20.000m²;

18. Usinas de concreto e Extração de areia;

19. Parque logístico/Industrial.