

Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança

Autoras: Maria Aparecida Seabra de Carvalho Cambraia – arquiteta urbanista
Maria Izabel Marques do Valle - arquiteta urbanista
Maria de Lujan Seabra de Carvalho Costa - geógrafa

(...) As intrincadas combinações de usos diversos nas cidades não são uma forma de caos. Ao contrário, apresentam uma forma de organização complexa e altamente desenvolvida.(...)
Jacobs: 1961

INTRODUÇÃO

A cidade é um sistema complexo de relações que está sempre em mutação. Para gerenciá-la, os municípios devem exercer seu poder de controle, a partir do planejamento de seu desenvolvimento. Planejar é tentar antever e diagnosticar problemas, mobilizar esforços e recursos para corrigir e transformar as situações desfavoráveis.

A partir da Constituição de 1988, que definiu novo perfil municipal, dos movimentos sociais, que levaram à mobilização e participação populares, e do crescimento da consciência do desenvolvimento sustentável, o conceito de meio ambiente passou a incorporar a qualidade de vida e o direito à cidade.

O objetivo desse trabalho é demonstrar que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento da Avaliação de Impactos Ambientais – AIA, no âmbito de uma política de gestão urbano-ambiental, gerando, na conclusão, uma proposta de Termo de Referência. Para atingir essa meta, apresenta-se a caracterização da AIA, bem como um resumo da legislação federal pertinente, uma conceituação de usos urbanos impactantes e uma descrição sucinta desses impactos.

AValiação DE IMPACTOS AMBIENTAIS - AIA

Na evolução da questão ambiental evidenciam-se dois importantes marcos históricos¹. O primeiro foi o *National Environmental Policy Act* – NEPA², editado em 1969, que prevê AIAs para projetos, planos, programas e propostas legislativas de intervenção no meio ambiente. O documento resultante da AIA denominou-se Declaração de Impacto Ambiental - “*Environmental Impact Statement – EIS*”.

O segundo foi a realização, em Estocolmo, da 1ª Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento e Meio Ambiente, promovida pela ONU em 1972, que institucionalizou a AIA como instrumento de execução de política e gestão ambiental, preconizada por instituições privadas e públicas dos EUA e de países da Europa. Nessa conferência foi recomendada a inclusão da AIA no processo de planejamento de programas, planos e projetos de desenvolvimento.

No Brasil, regulamentada em 1986 e ratificada pela Constituição Federal de 1988, a AIA é, ao mesmo tempo, um instrumento e um processo com o objetivo de identificar, prever e interpretar as conseqüências sobre o meio ambiente de uma dada ação humana³.

Como procedimento, a AIA deve estar inserida no âmbito de uma política ambiental, sendo definida como um conjunto⁴, compreendendo uma ação proposta a ser avaliada,

¹ MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – MMA. Curso de Avaliação de Impacto Ambiental – AIA, 2001.

² Lei da Política Ambiental Americana.

³ MUNN, 1975, em MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – MMA. *Curso de Avaliação de Impacto Ambiental – AIA*, 2001.

Termos de Referência para elaboração, um estudo técnico de avaliação de impactos, bem como sua decodificação em linguagem acessível à população, mecanismos de participação popular, análise e revisão, formalização da tomada de decisão.

Como processo técnico-científico, a AIA estabelece um conjunto de procedimentos para apresentar resultados de análises realizadas, objetivando identificar, registrar e avaliar dados e informações, de modo a prever e analisar, de forma sistemática, os impactos de um plano, programa ou projeto. O Estudo de Impactos Ambientais – EIA é o instrumento que subsidia a etapa da AIA que possui maior conteúdo técnico-científico.

A AIA possibilita à sociedade, bem como à administração pública, conhecer os potenciais impactos de um determinado projeto, permitindo subsidiar a decisão de executá-lo, ou não.

ASPECTOS LEGAIS AMBIENTAIS

A legislação brasileira, como sistema, é recente. Antes disso, havia dispositivos legais, que cuidavam de vários temas, de maneira pontual, promovendo a proteção à saúde humana, ou às águas, ou à vegetação, ou à fauna⁵.

Com a Lei n. 6938, de 31 de agosto de 1981 (LF 6938/81), a União estabeleceu a Política Nacional de Meio Ambiente⁶, instituindo instrumentos da política ambiental. Entre eles estão a Avaliação de Impactos Ambientais e o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras⁷. Essa lei também define **meio ambiente**⁸ como “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”.⁹

A Constituição Federal de 1988 (CF 1988) promoveu o avanço da questão ambiental quando instituiu o “direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado...”¹⁰, determinando, no inciso IV, a utilização do instrumento de Avaliação de Impactos Ambientais¹¹, para assegurar a efetividade desse direito. Além disso, determinou a competência concorrente das três esferas de poder¹², sinalizando para a descentralização das ações referentes ao meio ambiente.

Sendo obrigação constitucional a tarefa de preservação e defesa do meio ambiente, a competência legal do controle e gestão ambiental está vinculada à classificação das atividades poluidoras conforme seu porte, potencial poluidor e alcance dos impactos. Assim sendo, quando o Impacto é de abrangência local ou pontual, cabe ao Município agir para proteger o meio ambiente.

A Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986, estabeleceu as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. Ao mesmo tempo, definiu **impacto ambiental** como “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada

⁴ SANCHEZ, 1995, em MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – MMA. *Curso de Avaliação de Impacto Ambiental – AIA*, 2001.

⁵ Por exemplo: Código Civil de 1916, Código das Águas de 1934, Código Florestal de 1965, Código da Pesca de 1967, Código de Proteção à Fauna de 1967, entre outros.

⁶ A lei estabelece o objeto, princípios, objetivos e instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente.

⁷ LF 6938/81: artigos 2º, 9º e 10.

⁸ LF 6938/81: art. 3º - inciso I.

⁹ Na legislação de Minas Gerais⁹ é “o espaço onde se desenvolvem as atividades humanas e a vida dos animais e vegetais” (Lei Estadual n. 7.772, de 8 de setembro de 1980).

¹⁰ CF 1988: artigo 225.

¹¹ O estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade.

¹² CF 1988: artigo 23 - incisos VI e VII do artigo 23; artigo 24 - inciso VIII.

por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; a qualidade dos recursos ambientais.”¹³

A Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, incorporou ao sistema de licenciamento ambiental os instrumentos de gestão ambiental e regulamentou aspectos do licenciamento ambiental estabelecidos na Política Nacional de Meio Ambiente, estabelecendo, entre outros temas, a obrigatoriedade de prévio estudo de impacto ambiental – EIA – para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação.

A Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, também denominada Estatuto da Cidade (EC), ao estabelecer diretrizes gerais da política urbana, instituiu o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, necessário “*para obter licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento*” de “*empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana*” que possam ocasionar “*efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.*”¹⁴ O EC discriminou o escopo básico do EIV, determinando, também, a obrigatoriedade da publicidade – os documentos integrantes do Estudo fiquem disponíveis no órgão competente, para consulta por qualquer interessado.

Como a cidade é o espaço criado e construído pelos homens para viver e exercer atividades, deduz-se, a partir da definição de **meio ambiente**, que a cidade é, legitimamente, meio ambiente e está sujeita a toda a legislação específica. Da definição de impacto ambiental decorre que os “*efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população*”, citados no EC, são impactos ambientais.

O EIV destina-se a identificar e analisar especificamente impactos locais ou pontuais, sobre os componentes do meio ambiente construído (meio antrópico) que incidam sobre a vizinhança, em decorrência da implantação e funcionamento de empreendimentos urbanos.

O EIV concentra-se sobre a Área de Influência Direta, sendo um instrumento da Avaliação de Impactos Ambientais – AIA, no âmbito de uma política de gestão urbano-ambiental. Por essa razão, o artigo 38 do EC esclarece que a execução do EIV não dispensa o EIA, requerido nos termos da legislação ambiental, pois pode ser necessário estender a abrangência dos estudos ambientais, em decorrência da natureza dos impactos.

USOS URBANOS

O EC estabeleceu que os usos que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento serão definidos por lei municipal. Essa exigência deve ser cumprida para utilização do EIV.

A distribuição dos usos urbanos e sua regulamentação por meio de legislações específicas deverão sempre obedecer ao princípio da sustentabilidade urbana, ou seja, “*... o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura*

¹³ R CONAMA 01/86: artigo 1º.

¹⁴ EC: artigo 36.

*urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações*¹⁵, pois a cidade sustentável é um direito de todos os cidadãos.

O EC também dá o devido destaque ao Planejamento Urbano, colocando como seu objetivo o *"pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana"*¹⁶, evitando:

- a) *"a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
- b) *a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*
- c) *o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;*
- d) *a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;*
- e) *a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
- f) *a deterioração das áreas urbanizadas;*
- g) *a poluição e a degradação ambiental*".¹⁷

Há que se considerar, ainda, que todo o arcabouço se apóia em legislação aprovada nas Câmaras Municipais, devendo ser levado em conta, portanto, o aspecto da negociação política envolvida na questão.

Como tecido de sustentação e condição imprescindível para o sucesso de um projeto de cidade, coloca-se a participação da sociedade civil, que constrói, produz e utiliza o espaço urbano, num pacto com o poder público, pautado num processo transparente e democrático para a construção de cidades justas e sustentáveis.

Uma classificação de usos urbanos deve fundamentar-se na natureza de cada atividade e na relação de desempenho estabelecida na cidade. Esses usos podem ser agrupados em cinco grandes blocos, que exigirão estudos de impacto em função do seu porte e de suas especificidades:

- Usos residenciais
- Usos institucionais ou de serviços de uso coletivo
- Usos econômicos
- Usos industriais
- Usos mistos e outros.

A percepção dos impactos é imediata no caso de alterações no transporte e circulação, e em relação à geração de ruídos e de efluentes atmosféricos. As situações de maiores conflitos são geradas pelos usos não-residenciais que, por sua natureza, conflitam com o uso residencial. A aplicação do EIV é de grande importância em áreas de preservação histórica e cultural¹⁸, onde qualquer inserção deve ser tratada com muito cuidado.

Ao fazer a relação de usos impactantes o município deve considerar os fatores¹⁹ elencados pelo EC, que são inter-relacionados. Os limites para essa avaliação se prendem aos parâmetros estipulados nas legislações urbanísticas municipais: para

¹⁵ EC: art. 2º - inciso I.

¹⁶ EC: art. 2º.

¹⁷ EC, art. 2º- inciso VI.

¹⁸ EC: art. 2º - inciso XII.

¹⁹ EC: artigo 37 - uso e ocupação do solo; ventilação e iluminação; adensamento populacional; geração de tráfego e demanda por transporte público; equipamentos urbanos e comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; valorização imobiliária.

cada zona definida, o que é permitido? e o que pode ser tolerado, tendo em vista uma flexibilização ou um enrijecimento que venha de encontro a um determinado objetivo da gestão compartilhada do território municipal, sempre baseada no princípio da função social da cidade? Cabe aos municípios decidir, com a participação popular.

IMPACTOS URBANOS

Inúmeros impactos podem incidir sobre os meios físico, biótico e antrópico das cidades, em consequência da implantação de empreendimentos e atividades privados ou públicos em áreas urbanas. A seguir, são apresentadas algumas considerações a respeito dos impactos mais frequentemente identificados.

Sobre os Ruídos e Vibrações

Mesmo considerando que não há como desenvolver qualquer atividade com nível de ruído “zero”, a natureza de algumas atividades afeta significativamente as condições de conforto acústico das comunidades vizinhas aos empreendimentos urbanos. A mitigação deve agir tanto na adequação nas condições de trabalho, quanto nas condições do ambiente externo, visando ao conforto da população.

Sobre a Poluição Atmosférica

A poluição atmosférica é a degradação da qualidade do ar, pelo lançamento, na atmosfera, de elementos estranhos a sua composição natural, gerados por fontes estacionárias ou móveis, provocando danos, direta ou indiretamente, à saúde ou bem-estar do homem, à vida animal, vegetal e aos bens materiais e causando gerando desconforto para a população. Diversas medidas podem amenizar os impactos sobre as condições atmosféricas. O estudo das condições meteorológicas é essencial para implantação de sistemas de controle ambiental.

Sobre a Movimentação de Terra

A conformação de terrenos para construção altera a paisagem original e as condições de infiltração e drenagem superficial do solo. Sem o devido controle, causa impactos sobre a circulação viária, produzindo poeiras e degradando a paisagem. Podem ser impactadas, ainda, áreas utilizadas para empréstimos e bota-fora.

Sobre a Permeabilidade

A permeabilidade do solo propicia a infiltração das águas pluviais, evitando sobrecarga nas redes de drenagem existentes. A alteração das condições de permeabilidade dá-se em consequência da movimentação, compactação e revestimento do solo. A sobrecarga sobre as redes de drenagem pode ser amenizada pela construção de caixas de captação de águas pluviais.

Sobre a Supressão de Vegetação

O recobrimento vegetal de áreas permeáveis contribui para a amenidade dos microclimas locais. A implantação de empreendimentos pode exigir a supressão de vegetação, de arborização viária e de vegetação em áreas públicas. Os impactos negativos significativos relacionam-se ao equilíbrio do micro-clima, alteração da paisagem e dinâmica dos processos ecológicos do local. A mitigação pode dar-se pela

substituição de plantas suprimidas, plantio ou replantio de árvores, doação de equipamentos, adoção de áreas verdes públicas ou compensação financeira.

Sobre o Adensamento Populacional

A implantação de empreendimentos pode provocar acréscimo direto na densidade populacional, caso seja um empreendimento residencial, ou indireto, caso estabeleça um pólo de atração para ocupação, regular ou irregular, do entorno, refletindo nos aspectos do uso e ocupação do solo; ventilação e iluminação, geração de tráfego e demanda por transporte público, equipamentos urbanos e comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, valorização imobiliária. É, ainda, uma questão central para o cumprimento da função social da propriedade urbana, que tanto se refere à subutilização de imóveis como a sua utilização excessiva. Devem ser evitados os vazios urbanos e a periferização da ocupação urbana em situação de precariedade e desarticulação.

Sobre a Ventilação e a Iluminação

Na medida em que grandes áreas são impermeabilizadas e edificações se aglomeram sem os devidos afastamentos, os danos ambientais são relevantes, comprometendo a ventilação e a iluminação na cidade, alterando o micro-clima, a insolação e o caminamento dos ventos, prejudicando as condições de conforto e salubridade no interior das edificações e ampliando o consumo energético da cidade. Os conflitos podem ser mais marcantes em áreas consolidadas em renovação, onde a verticalização conflita com usos mais antigos. A mitigação se apoiará no acatamento de parâmetros técnicos e legais.

Sobre a Ocupação e Uso do Solo

Os modelos de zoneamento defendem a miscigenação de usos como forma de manter o dinamismo das áreas urbanas, sendo, portanto, imprescindível avaliar a maior ou menor incompatibilidade de convívio entre os diversos usos, tendo em vista as diretrizes de gestão territorial e de desenvolvimento social, sempre remetendo aos processos de participação popular. As condições e parâmetros de uso e ocupação do solo apresentam reflexos sobre a ventilação e iluminação, o adensamento populacional, a geração de tráfego e demanda por transporte público, os equipamentos urbanos e comunitários, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, a valorização imobiliária.

Sobre a Paisagem Urbana

Os principais impactos neste item referem-se à descaracterização da paisagem natural que emoldura uma cidade ou trecho dela e dos conjuntos e elementos que constituem o seu patrimônio histórico e cultural, diante da preponderância dos interesses econômicos e de mercado. A minimização de impactos deve atuar no sentido da preservação da memória, da história e do referencial simbólico de importância para a coletividade.

Sobre os Serviços Públicos

Os empreendimentos que ocasionam a transferência de população, seja pela produção de novos lotes, seja pelo adensamento populacional, demandam a ampliação da oferta de serviços públicos de saúde, educação, lazer, cultura e similares, pressionando os níveis de serviço dos equipamentos existentes.

Se a ampliação dessa demanda ocorrer por uso que aumente o número de moradias por lote, a minimização de impactos deve apoiar a implementação de medidas destinadas a ampliar a oferta de serviços públicos, seja pela disponibilização de áreas para construção de novas unidades, seja pelo fornecimento de equipamentos, ou outra maneira que o município identificar como adequada para eliminar esse impacto.

Se o aumento da demanda de serviços públicos decorrer da produção de novos lotes, por loteamento ou desmembramento, a Lei 6.766/79 determina a destinação de áreas à *“implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista”*²⁰.

Sobre a Infra-Estrutura Pública

Os empreendimentos que ocasionam a transferência de população para uma determinada região também pressionam a infra-estrutura urbana instalada: sistemas de drenagem pluvial, de abastecimento d'água, de esgotos sanitários, de limpeza pública. Caso se verifique não haver capacidade ociosa para atender à demanda adicional, deve ser exigido do empreendedor o apoio à execução de obras e/ou fornecimento de equipamentos destinados a ampliar a oferta.

Sobre a Estrutura de Transporte e Trânsito

Alterações no uso e ocupação do solo provocam incômodos temporários e permanentes no trânsito, em função da geração de pólos atratores ou geradores de tráfego. Os impactos estão associados ao comprometimento da mobilidade, acessibilidade e segurança pela queda de eficiência da rede de transportes, ao esgotamento da capacidade das vias, à poluição atmosférica e sonora, comprometendo a estrutura urbana e a qualidade de vida da população.

Para eliminar ou minimizar esses impactos é necessária a elaboração de plano de transporte e de circulação urbana, inclusive para pedestres e pessoas portadoras de mobilidade reduzida. Em função das análises, definem-se obras e equipamentos a serem fornecidas pelo empreendedor, que poderão compreender adaptações na rede física de transportes do entorno, na oferta de vagas de estacionamento, na oferta adicional de transporte coletivo e adoção de mecanismos e instrumentos para segurança dos pedestres.

Sobre a Segurança Pública

A implantação de empreendimentos pode alterar positiva ou negativamente as condições de segurança da população de seu entorno, especialmente os usos que ocasionam o adensamento populacional, alterações do uso e ocupação do solo, valorização imobiliária e geração de tráfego. Cabem, ainda, considerações aos aspectos de segurança dos trabalhadores durante as obras de instalação, da operação de carga e descarga de materiais da obra, da circulação de veículos e de pedestres, de prevenção e combate a incêndios, do gerenciamento dos resíduos sólidos gerados durante a obra e operação, entre outros.

Sobre a Valorização Imobiliária

²⁰ LF 6766/79: artigo 4º - inciso I.

Relacionada a todos os itens anteriores, a valorização imobiliária decorrente da implantação de um empreendimento será um impacto positivo se consolidar ou renovar regiões da cidade e fizer cumprir a função social da propriedade e da cidade, na medida em que democratize seus benefícios, redistribuindo a renda urbana e o uso social.

Sobre os Impactos Positivos

A instalação de novos empreendimentos e usos deve objetivar, fundamentalmente, o desenvolvimento municipal sustentável, considerando a preservação dos recursos naturais e do patrimônio histórico e cultural. O desenvolvimento das cidades não se faz sem dificuldades, mas nesse processo, podem ocorrer diversas conseqüências favoráveis para a população, dentre as quais o estímulo à economia local, à geração de emprego e renda, à geração de impostos. Outras conseqüências podem ser a valorização imobiliária do entorno e o aumento da segurança pública, pela complementação e/ou renovação da paisagem urbana.

O EIV deve buscar maneiras de potencializar esses impactos positivos sobre a estrutura física e sócio-econômica da cidade, pois o EC indica explicitamente que o Estudo deverá contemplar também os efeitos positivos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população e do meio ambiente urbano.

CONCLUSÃO

O EIV é um estudo ambiental, cuja particularidade é estudar impactos exclusivamente locais sobre o meio antrópico e proteger a população e a área de influência direta das conseqüências adversas de um empreendimento. Como sua apresentação condiciona a aprovação e a concessão de licença para a implantação de um empreendimento de impacto, conclui-se, por afinidade, que o processo de sua elaboração, análise e aprovação constituem etapas de um licenciamento ambiental específico para áreas urbanas, visando impedir que o desenho e a dinâmica das cidades seja resultado exclusivo da ação das forças de mercado.

Abrangendo os estudos referentes à Área de Influência Direta, o EIV constitui um instrumento da Avaliação de Impactos Ambientais – AIA, no âmbito de uma política urbano-ambiental. Sua instituição inclui o Estatuto da Cidade tanto no corpo da legislação urbanística, como no da legislação ambiental brasileira.

Os benefícios sociais e econômicos da avaliação de impacto ambiental dependem dos mecanismos de publicidade e participação adotados, bem como da qualidade dos estudos executados, pois a precariedade dos estudos limita a utilidade do instrumento e reforça a concepção de que o EIV não passa de um entrave burocrático. A sustentabilidade urbana somente poderá ser obtida pela gestão integrada da cidade, vista como meio ambiente. Visando garantir sua eficácia, é proposto o Termo de Referência anexo.

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Esse Termo visa orientar a elaboração de **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, a ser apresentado por empreendedores às Prefeituras Municipais, para instruir o processo de concessão de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento para projetos de empreendimento, de natureza efetiva ou potencialmente impactante sobre qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Todos os estudos, projetos e laudos deverão ser elaborados por empresa ou profissional habilitado. Justificadamente, alguns itens Listados nesse Termo poderão ser incluídos ou excluídos do EIV. De acordo com as características e a localização do empreendimento, poderão ser solicitadas informações complementares julgadas necessárias à análise do projeto. Os documentos integrantes do Estudo ficarão disponíveis no órgão competente, para consulta por qualquer interessado. Sempre que for necessário, ou solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos, será realizada audiência pública. Esse EIV não substitui o EIA, requerido nos termos da legislação ambiental.

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO EIV

1 - Contexto do Projeto

- a) Identificação do empreendedor.
- b) identificação do Responsável Técnico pelo EIV.
- c) Caracterização geral do empreendimento:
 - Nome do empreendimento;
 - Área total do terreno;
 - Área construída.

2 - Descrição do empreendimento

A descrição do empreendimento será acompanhada dos estudos, projetos e demais documentos, permitindo a análise da qualidade da alternativa técnica adotada. Essa descrição abordará:

- a) Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- b) Objetivos econômicos e sociais do empreendimento e sua compatibilização com o Plano Diretor Municipal, legislação urbanística e planos de desenvolvimento ambiental e sócio-econômico existentes no município;
- c) Mapa de situação do empreendimento, com relação ao bairro e à cidade, apresentando o sistema viário de acesso, em base plani-altimétrica;
- d) Parâmetros urbanísticos a serem adotados na operação do empreendimento, considerando as normas municipais em vigor, caracterizando o adensamento populacional resultante;
- e) Projeto arquitetônico do empreendimento, cotado;
- f) Quadro estatístico da distribuição de áreas do projeto: terreno, edificação(ões), área permeável e vegetada, entre outras;
- g) Dados referentes à qualificação e dimensão das áreas a serem submetidas à supressão vegetal.

3 - Diagnóstico Ambiental da Área de Influência

Delimitação da(s) área(s) de influência direta, considerando os meios físico, biótico e antrópico, conforme os fatores de impacto identificados. Descrição sucinta de sua qualidade ambiental e capacidade de suporte antes da implantação do empreendimento. Analisar especialmente os aspectos referentes a:

- a) Caracterização do Uso e Ocupação do Solo, apresentando:
- legislação vigente e parâmetros, inclusive taxa de permeabilidade;
 - classificação e mapeamento dos principais usos do entorno, inclusive caracterizando a regularidade e irregularidade da ocupação do entorno;
 - patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária;
 - relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento.
- b) Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares, apresentando:
- níveis de serviço do atendimento à população antes da implantação do empreendimento;
 - descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional.
- c) Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública, apresentando:
- descrição do sistema atual de fornecimento ou coleta, conforme o caso;
 - descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional, da impermeabilização do solo e da remoção da vegetação;
- d) Caracterização do sistema de transportes e circulação, apresentando:
- definição e descrição da área de estudo (fatores geográficos, de uso e ocupação do solo e institucionais);
 - caracterização do sistema de transporte, sob os seguintes aspectos:
 - oferta de transporte (redes físicas, características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga).
 - estrutura institucional existente (órgãos operadores das diversas modalidades de transporte coletivo existentes, legislação e regulamentação de cada um desses sistemas de transporte);
 - demanda atual e a ser gerada (resultado de pesquisas sobre os principais pólos de atração e de produção de viagens e sobre o tipo e quantidade de viagens).
- e) Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região.

4 - Impactos Ambientais

Os impactos ambientais potenciais deverão ser identificados, descritos, analisados e quantificados, para orientar a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas, nas fases de planejamento, implantação e operação do empreendimento. Deverão ser caracterizados os impactos sobre:

- a) Uso e Ocupação do solo:
- a ventilação e iluminação das edificações vizinhas, incluindo a apresentação de diagramas e gráficos, se necessário;
 - permeabilidade;
 - regularidade da ocupação;
 - patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária;
 - alteração da paisagem.
- b) Adensamento populacional:
- equipamentos públicos comunitários;
 - equipamentos públicos urbanos;
 - segurança pública.
- c) Transportes e circulação:
- acessibilidade e fluidez;

- nível de serviço do transporte;
 - segurança;
 - custo do transporte.
- d) Qualidade ambiental:
- resíduos sólidos, efluentes líquidos e atmosféricos;
 - níveis de ruído e vibrações;
 - análise de riscos.
- e) Valorização imobiliária.

5 – Medidas Mitigadoras, de Controle e Compensatórias

Proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento.

- a) Referentes à qualidade ambiental:
- plano de atendimento de emergências;
 - ruídos, odores e qualidade do ar.
- b) Referentes ao comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem:
- paisagismo e arborização;
 - recomposição vegetal de áreas degradadas.
- c) Referentes ao Uso e Ocupação do Solo:
- ventilação, iluminação, permeabilidade;
 - regularidade da ocupação.
- d) Referentes aos transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, como também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos mais baixos, abrangendo:
- infra-estrutura viária (vias, calçadas e terminais);
 - sistemas de transporte público (tecnologia, nível de serviço, forma de remuneração);
 - sistemas especiais (pedestres, bicicletas, táxi, lotação, escolar, transporte fretado);
 - transporte de carga;
 - sistematização do plano.
- e) Referentes ao comprometimento do patrimônio cultural.
- f) Referentes aos equipamentos públicos comunitários.
- g) Referentes aos equipamentos urbanos.
- h) Referentes à segurança pública.

6 - Planos de monitoramento

O monitoramento, importante para o acompanhamento dos efeitos sobre a flexibilização e alterações na ocupação e uso do solo, deverá abordar, no mínimo, os seguintes fatores:

- a) Uso e ocupação do solo;
- b) Paisagismo;
- c) Transportes e circulação;
- d) Segurança pública;
- e) Valorização imobiliária.

7 – Fontes de consulta.

BIBLIOGRAFIA

1. ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS – ANTP. *Transporte Humano: cidades com qualidade de vida*. São Paulo, 1997.
2. CARLOS, A. F. A., LEMOS, A. I. G. (Org.) *Dilemas Urbanos*. São Paulo: Contexto, 2003.
3. CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE BELO HORIZONTE - COMAM. Belo Horizonte, 2002. (Deliberações Normativas, relatos e pareceres apresentados nas reuniões do Conselho).
4. FERREIRA, R. M. A. *Avaliação do Impacto Ambiental e a Legislação Brasileira*. São Paulo: EPAMIG, UFLA, UFMG, UFVU, 2000.
5. FUNDAÇÃO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE – FEAM. *Coletânea de Legislação*. Belo Horizonte, 2000.
6. ----- . *Iniciação ao Desenvolvimento Sustentável*. Belo Horizonte: FEAM , 2003
7. ----- . Belo Horizonte, 2002. (Termos de Referência).
8. JACOBS, J. *Morte e vida das grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2001.
9. MATTOS, L. P. (Org.). *Estatuto da Cidade Comentado*. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.
10. POLIS. *Políticas Públicas para o manejo do solo urbano*. Instituto Polis: São Paulo, 1996.
11. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – MMA. *Curso de Avaliação de Impacto Ambiental - AIA*. Brasília, 2001.
12. TECISAN. *Relatório de Impacto Ambiental do Centro de Resíduos Macaúbas*. Belo Horizonte, 2001.