

INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO
URBANO E AMBIENTAL DE MACEIÓ - IPLAM
INSTRUÇÃO NORMATIVA EIV/RIV IPLAM Nº. 001/2026.

Dispõe sobre a regulamentação, os procedimentos administrativos e a operacionalização da análise e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no Município de Maceió, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO URBANO E AMBIENTAL DE MACEIÓ (IPLAM), no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Delegada nº 012, de 07 de julho de 2025, e o art. 31 do Decreto Municipal nº 10.105/2025;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que institui o EIV como instrumento da política urbana;

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Maceió (Lei nº 5.486/2005) e no Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió (Lei nº 5.593/2007), que define os empreendimentos sujeitos ao EIV/ RIV;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar o rito administrativo e os critérios técnicos para assegurar a sustentabilidade urbana e a qualidade de vida da população;

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Instrução Normativa regulamenta o rito administrativo para a apresentação, análise, aprovação e monitoramento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, sejam elas de caráter público ou privado no município de Maceió.

Art. 2º. A presente Instrução Normativa fundamenta-se na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Municipal nº 5.486/2005 (Plano Diretor do Município de Maceió) e na Lei Municipal nº 5.593/2007 (Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió).

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): a análise técnica prévia das externalidades positivas e negativas de um empreendimento, atividade ou intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da vizinhança;

II – Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): o documento informativo que sintetiza, em linguagem acessível, as conclusões do EIV para fins de publicidade e consulta pública;

III – Medidas Atenuantes: as ações destinadas a reduzir ou mitigar impactos negativos identificados;

IV – Medidas Compensatórias: as ações destinadas a compensar impactos negativos que não possam ser evitados ou mitigados;

V – Termo de Compromisso de Atenuação e Compensação (TCAC): instrumento que formaliza as obrigações assumidas pelo proponente;

VI – Termo de Referência (TR): define os requisitos mínimos técnicos para a estrutura do EIV/RIV;

VII – Área de Influência Direta (AID): área delimitada em um raio mínimo de 500 m (quinhentos metros) a partir do perímetro do imóvel objeto do estudo;

VIII – Área de Influência Indireta (AII): área delimitada em um raio mínimo de 1.000 m (mil metros) a partir do perímetro do imóvel objeto do estudo.

Parágrafo Único. A ampliação das áreas de influência poderá ser exigida pela Comissão Técnica Permanente de Avaliação do EIV (CTP-EIV), mediante justificativa técnica.

CAPÍTULO III DA OBRIGATORIEDADE, DO CONTEÚDO MÍNIMO E DO ESCOPO DO EIV/RIV

Art. 4º. A elaboração do EIV/RIV é obrigatória para os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas previstos na Lei Municipal nº 5.486/2005 (Plano Diretor) e na Lei Municipal nº 5.593/2007 (Código de Urbanismo e Edificações).

Art. 5º. São requisitos mínimos do EIV/RIV a análise integrada, qualificada e fundamentada, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – conforto ambiental, térmico, lumínico e acústico;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 6º. O roteiro técnico para a elaboração do EIV/RIV é o Termo de Referência (TR) constante do Anexo Único desta Instrução.

Parágrafo Único. O roteiro de que trata o caput pode ser atualizado a qualquer tempo pela Comissão Técnica Permanente de Avaliação do EIV, mediante assinatura de seu coordenador e publicação em Diário Oficial Eletrônico do Município de Maceió, devendo as sucessivas versões serem disponibilizadas no sítio eletrônico oficial do órgão municipal responsável pelo licenciamento e planejamento territorial.

Art. 7º. O EIV/RIV deve conter, no mínimo, o seguinte escopo:

- I – introdução e identificação do proponente e do responsável técnico;
- II – caracterização do empreendimento, atividade ou da intervenção urbanística;
- III – caracterização das áreas de influência;
- IV – identificação e avaliação dos impactos previstos;
- V – medidas atenuantes e compensatórias;
- VI – conclusões e referências.

Parágrafo Único. Deverão integrar o escopo do EIV/RIV peças gráficas (imagens, plantas, cortes, fachadas, perspectivas, diagramas, fotografias, entre outros), em resolução adequada, que permitam a correta compreensão e análise das informações apresentadas.

Art. 8º. Para a apresentação das medidas atenuantes e compensatórias, o proponente deverá, obrigatoriamente, preencher o Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, apresentado como anexo do EIV/RIV, conforme modelo disponibilizado pelo órgão de licenciamento e planejamento territorial em seu sítio eletrônico oficial.

Parágrafo Único. O Quadro-Síntese deverá ser preenchido considerando os seguintes itens:

- I – fase de ocorrência (implantação e/ou de funcionamento);
- II – meio afetado (meio físico, biótico ou antrópico);
- III – medida de adequação;
- IV – classificação (atenuante ou compensatória);
- V – prazo;
- VI – custo estimado;
- VII – resultados previstos.

CAPÍTULO IV DAS ENTES ENVOLVIDOS

Art. 9º. São entes envolvidos no processo de análise e implementação do EIV/RIV: o órgão municipal responsável pelo licenciamento e planejamento territorial, a Comissão Técnica Permanente de Avaliação do EIV (CTP-EIV) e o proponente do empreendimento.

Art. 10. Compete aos entes envolvidos no processo do EIV/RIV o exercício das seguintes atribuições:

- I – ao órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial:
 - a) monitorar e controlar a implementação do instrumento da política urbana;
 - b) analisar a admissibilidade do EIV/RIV;
 - c) receber, registrar e dar publicidade ao EIV/RIV por meio de página eletrônica institucional;
 - d) encaminhar o EIV/RIV à CTP-EIV para análise e manifestação técnica;

- e) receber, controlar e formalizar os pareceres e manifestações emitidos pela CTP-EIV;
- f) solicitar ao proponente, com base nas manifestações da CTP-EIV, esclarecimentos, informações e complementações técnicas;
- g) definir os procedimentos e a metodologia aplicáveis à realização de audiências públicas;
- h) elaborar, firmar conjuntamente com o representante legal do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística e dar publicidade ao Termo de Compromisso de Atenuação e Compensação – TCAC;
- i) gerenciar e fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas no TCAC;
- j) aplicar as sanções previstas no TCAC.

II – à Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança – CTP-EIV:

- a) analisar e emitir pareceres técnicos destinados a subsidiar as decisões administrativas no âmbito do licenciamento urbanístico e ambiental;
- b) propor diretrizes, ajustes e recomendações técnicas aplicáveis ao EIV/RIV;
- c) solicitar informações ou estudos complementares, quando necessários ao adequado entendimento da matéria;
- d) realizar reuniões técnicas periódicas para avaliação dos processos;
- e) elaborar notas técnicas, pareceres e demais documentos correlatos;
- f) apoiar a atualização de normas, guias, manuais e instrumentos correlatos ao processo de análise e implementação de EIV/RIV;
- g) padronizar os procedimentos de análise de EIV/RIV;
- h) estabelecer fluxos e responsabilidades entre os órgãos envolvidos;
- i) definir critérios técnicos integrados, considerando aspectos ambientais, urbanísticos e sociais;
- j) solicitar, quando necessário, a realização de audiências públicas;
- k) determinar, quando necessário, a adoção de medidas atenuantes e compensatórias suplementares, competindo ao proponente a apresentação, implementação e custeio das respectivas medidas.

III – ao proponente:

- a) arcar com as despesas relativas à elaboração do EIV/RIV;
- b) atender as exigências de esclarecimento e de complementação de informações formuladas durante o processo de análise do EIV/RIV;
- c) publicar o EIV/RIV no Diário Oficial do Município;
- d) realizar audiências públicas, quando solicitado, arcando integralmente com os respectivos custos;
- e) divulgar a audiências públicas, quando houver solicitação para sua realização;
- f) implementar as medidas atenuantes e compensatórias;
- g) cumprir as exigências estabelecidas para a concessão de licença ou autorização, formalizadas no TCAC.

CAPÍTULO V

DA COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DA VIZINHANÇA (CTP-EIV)

Art. 11. Fica instituída a Comissão Técnica Permanente de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (CTP-EIV), vinculada ao órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial.

Art. 12. A coordenação e a secretaria da CTP-EIV caberá ao órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, responsável por:

- I – convocar e presidir reuniões ordinárias e extraordinárias;
- II – consolidar documentos e relatórios;
- III – organizar a tramitação interna e externa dos materiais produzidos pela CTP-EIV;
- IV – apresentar relatório final.

Art. 13. A CTP-EIV será composta de forma intersetorial por representantes dos órgãos municipais responsáveis pelo:

- I – planejamento territorial;
- II – licenciamento e fiscalização urbanística;
- III – licenciamento e fiscalização ambiental;
- IV – infraestrutura;
- V – desenvolvimento sustentável;
- VI – mobilidade urbana, transportes e trânsito;
- VII – convívio e segurança cidadã.

§ 1º. A nomeação dos membros representantes ocorrerá por meio de portaria expedida pelo órgão competente.

§ 2º. A composição da CTP-EIV poderá contar, eventualmente, com representantes de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, para contribuir com temas específicos, sempre que a matéria assim o exigir, conforme a natureza do empreendimento, atividade ou intervenção urbanística.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 14. A abertura do processo de análise do EIV/RIV deverá ser protocolada exclusivamente por meio eletrônico, pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, após a aprovação preliminar do empreendimento no âmbito do processo de licenciamento da atividade ou intervenção urbanística.

Art. 15. Para fins de admissibilidade do EIV/RIV, o órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial verificará a presença e a conformidade dos seguintes documentos:

I – a regularidade da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da equipe multidisciplinar, em formato PDF;

II – a conformidade do EIV/RIV, em formato PDF, com os requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência (TR);

III – a legibilidade das peças gráficas do projeto, em formato editável DWG e/ou SHP, entre outros.

§ 1º. O órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial poderá solicitar, documentos, informações ou esclarecimentos complementares, sempre que necessários à adequada instrução do processo.

§ 2º. O proponente poderá apresentar, uma única vez, os documentos, informações ou esclarecimentos complementares solicitados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação.

Art. 16. Após a admissibilidade do EIV/RIV pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, o proponente deverá promover, de forma imediata, a publicação do início do processo de análise no Diário Oficial do Município.

Art. 17. Após a publicação no Diário Oficial do Município, o EIV/RIV ficará disponível para consulta pública no sítio eletrônico oficial do órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, acompanhado de formulário consultivo sobre o respectivo estudo, pelo prazo de 30 (trinta) dias, franqueado o acesso a qualquer interessado.

Art. 18. Será designada, no mínimo, uma audiência pública, de caráter não deliberativo, destinada à discussão do EIV/RIV, nos termos da legislação urbanística vigente.

§ 1º. O prazo para solicitação de audiência pública será de 15 (quinze) dias, contados a partir do término do prazo de consulta pública do EIV/RIV.

§ 2º. O proponente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a realização da audiência pública, contados a partir da data de sua notificação pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial.

§ 3º. A audiência pública deverá ser agendada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data de sua realização, correndo todos os custos por conta do proponente, observados os procedimentos e a metodologia definidos pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial.

§ 4º. O proponente deverá comprovar a formalização dos convites para participação na audiência pública, observadas as seguintes exigências:

I – convites pessoais dirigidos:

a) ao Ministério Público Estadual e, quando couber, ao Ministério Público Federal;

b) às entidades representativas dos moradores do bairro e aos síndicos de condomínios urbanísticos situados nas áreas de influência do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística;

c) aos concessionários de serviços públicos;

d) à Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial Sustentável – CMDTS;

II – publicação de edital de convocação no Diário Oficial do Município, por, no mínimo, 3 (três) dias consecutivos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação à data de realização da audiência pública.

§ 5º. A elaboração do relatório da audiência pública ficará sob a responsabilidade da CTP-EIV.

Art. 19. A análise do EIV/RIV pela CTP-EIV terá início a partir do aceite do estudo na etapa de admissibilidade.

§ 1º. A primeira análise resultará na elaboração de parecer técnico conclusivo, que opinará pela aprovação, aprovação com complementação ou reprovação do estudo.

§ 2º. Constatada, na primeira análise, a necessidade de complementação do estudo, o proponente poderá apresentar, uma única vez, os documentos, as informações ou os esclarecimentos

solicitados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação.

§ 3º. A segunda análise resultará na elaboração de parecer técnico conclusivo, que opinará pela aprovação ou reprovação do estudo.

Art. 20. A aprovação e a emissão de alvará do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística ficam condicionadas à expedição de parecer técnico favorável da CTP-EIV, destinado a subsidiar as decisões administrativas no âmbito do licenciamento urbanístico.

Art. 21. Concluído o processo de análise, a CTP-EIV poderá solicitar ao proponente a realização de nova audiência pública, com a finalidade de promover a devolutiva à população acerca das medidas atenuantes ou compensatórias pactuadas.

Art. 22. As medidas atenuantes e compensatórias deverão ser formalizadas por meio de Termo de Compromisso de Atenuação e Compensação (TCAC), cuja assinatura constitui condição para a emissão da licença ou da autorização correspondente.

Art. 23. O descumprimento injustificado do cronograma de execução das medidas atenuantes ou compensatórias ensejará o embargo da obra, ou a cassação da licença de funcionamento, sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação vigente.

Art. 24. O fluxo processual do EIV/RIV obedecerá às seguintes etapas:

I – etapa de análise de admissibilidade, a ser realizada pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial;

II – etapa de publicização do EIV/RIV, a ser realizada pelo proponente, por meio de publicação no Diário Oficial do Município, e pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, por meio de disponibilização do documento no sítio eletrônico oficial;

III – etapa de realização dos procedimentos de participação social, incluindo consultas públicas e audiências públicas, a ser realizada pelo proponente;

IV – etapa de análise técnica do EIV/RIV, a ser realizada pela CTP-EIV;

V – etapa de expedição de licença ou autorização relativa ao empreendimento, à atividade ou à intervenção urbanística, a ser realizada pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Os casos omissos nesta Instrução Normativa serão analisados e deliberados pela CTP-EIV.

Art. 26. A ausência, insuficiência, inconsistência técnica ou ilegitimidade das informações exigidas nesta Instrução Normativa poderá inviabilizar a análise técnica do EIV/RIV, ensejando a solicitação de refazimento do estudo ou de apresentação de informações complementares, a critério do órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial.

Art. 27. O prazo estimado para a expedição de licença ou autorização, quando exigido EIV/RIV, será de:

I – 30 (trinta) dias, contados do término do prazo em que o EIV/RIV permanecer à disposição para consulta pública, quando não houver solicitação de audiência pública;

II – 60 (sessenta) dias, contados da conclusão das audiências públicas, quando realizadas.

Art. 28. O processo será arquivado nas seguintes hipóteses:

I – não encaminhamento, pelo proponente, da documentação exigida no prazo estabelecido nesta Instrução Normativa;

II – não cumprimento, pelo proponente, das competências que lhe são atribuídas nos prazos definidos nesta Instrução Normativa;

III – não aceite do EIV/RIV após a segunda análise de admissibilidade;

IV – após o despacho do órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, instruído com parecer conclusivo da CTP-EIV, contendo manifestação favorável ou desfavorável ao empreendimento, à atividade ou à intervenção urbanística.

Parágrafo único. Após o arquivamento do processo, caso o proponente pretenda submeter nova análise do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, deverá protocolar novo processo junto ao órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, observadas as disposições desta Instrução Normativa.

Art. 29. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

ANTONIO CARVALHO E SILVA NETO

Secretário – Presidente

Instituto de Pesquisa, Planejamento e Licenciamento Urbano e Ambiental de Maceió – IPLAM

***REPUBLICADA POR INCORREÇÃO.**

ANEXO ÚNICO

TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICO-OPERACIONAL PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

O presente Termo de Referência (TR) constitui instrumento técnico-operacional, estabelecendo o roteiro obrigatório para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). O TR deverá ser interpretado e aplicado em estrita consonância com as diretrizes, os princípios, os parâmetros técnicos e os procedimentos previstos na Instrução Normativa, sem prejuízo de outras exigências técnicas formuladas pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, no exercício de sua competência.

1. INTRODUÇÃO, IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

1.1 Introdução do documento

Apresentação sucinta dos objetivos do EIV/RIV, da metodologia adotada para o estudo, da delimitação das áreas de influência direta e indireta e da síntese dos principais resultados alcançados, conforme diretrizes metodológicas estabelecidas na Instrução Normativa.

A elaboração do EIV/RIV deverá adotar metodologia compatível com a natureza, o porte e a complexidade do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, utilizando dados primários e secundários atualizados, fontes oficiais e levantamentos de campo, quando necessários, os quais deverão ser explicitados ao longo do estudo.

1.2 Identificação do proponente

I – nome ou razão social;

II – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

III – endereço completo;

IV – telefone e endereço eletrônico (e-mail).

1.3 Identificação do responsável técnico

I – nome ou razão social;

II – CNPJ;

III – registro no conselho profissional competente;

IV – endereço;

V – telefone e endereço eletrônico (e-mail);

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à elaboração do EIV/RIV, nos termos da legislação profissional aplicável e da Instrução Normativa.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DA ATIVIDADE OU DA INTERVENÇÃO URBANÍSTICA

O nível de detalhamento das informações e das análises apresentadas neste item deverá ser compatível com o porte, o potencial de impacto e a complexidade do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, mantendo-se obrigatória a abordagem de todos os temas previstos neste Termo de Referência.

2.1 Identificação e descrição geral

I – nome fantasia;

II – CNPJ;

III – Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE);

IV – localização geográfica, com endereço completo, coordenadas geográficas (latitude e longitude), planta de situação e identificação dos sistemas viários de acesso;

V – área total do terreno e área construída, em metros quadrados (m²);

VI – justificativa locacional, natureza e porte do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística;

VII – objetivos econômicos e sociais;

VIII – descrição do funcionamento interno e do atendimento ao público, quando aplicável;

IX – demonstração de compatibilidade com a legislação urbanística e ambiental vigente, nas esferas municipal, estadual e federal;

- X – quadro estimativo da população prevista, discriminando população fixa (moradores e funcionários) e população flutuante (clientes, fornecedores e visitantes), quando aplicável;
- XI – quadro descritivo e quantitativo das dependências do empreendimento, contendo a identificação dos ambientes, usos e respectivas áreas, em metros quadrados (m²), quando aplicável;
- XII – quadro quantitativo dos equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos demandados pelo empreendimento ou por seus usuários e empregados, quando aplicável;
- XIII – mapa de delimitação da Área de Influência Direta (AID) e da Área de Influência Indireta (AII), conforme critérios definidos na Instrução Normativa.

3. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A caracterização das áreas de influência direta e indireta deverá considerar a situação urbana vigente no momento da elaboração do EIV/RIV, com base em dados atualizados e observados os critérios técnicos e territoriais estabelecidos na Instrução Normativa.

3.1 Contextualização urbana

I – contextualização histórica, urbana e cultural do bairro ou da área onde se insere o empreendimento, a atividade ou a intervenção urbanística;

II – quando houver a realização de entrevistas com moradores ou usuários das áreas de influência, deverá ser assegurada a identificação dos entrevistados mediante assinatura de termo de anuência, contendo dados de identificação e concordância com as declarações prestadas, vedado o anonimato;

III – identificação das normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes, com destaque para aquelas relativas à proteção especial;

IV – identificação de planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação que incidam sobre a área de influência.

3.2 Análise físico-territorial

I – levantamento planialtimétrico, por meio de mapa topográfico, com identificação de desníveis;

II – identificação da orientação solar e dos ventos predominantes, com base em carta solar;

III – identificação da infraestrutura básica e dos serviços públicos disponíveis, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e mobilidade urbana;

IV – levantamento dos usos e ocupações existentes e em operação, apresentado em mapa georreferenciado;

V – levantamento dos equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e de lazer existentes, acompanhado de registro fotográfico.

3.3 Perfil socioeconômico

Diagnóstico socioeconômico da população residente nas áreas de influência, contemplando, no mínimo:

I – população (adensamento, gênero, faixa etária, cor ou raça);

II – habitação;

III – saúde;

IV – educação;

V – trabalho e renda.

3.4 Paisagem cultural e patrimônio natural e histórico

A caracterização da paisagem cultural e do patrimônio natural e histórico deverá abranger, no mínimo:

I – caracterização ambiental do terreno, com indicação da existência de arborização e cobertura vegetal, quando houver;

II – estimativa de supressão vegetal, quando houver;

III – nos casos de supressão de vegetação arbórea, indicação da quantidade de espécies a serem suprimidas e da destinação ou aproveitamento do material lenhoso;

IV – identificação de restrições ambientais no entorno do imóvel, apresentada em mapas georreferenciados, quando houver;

V – identificação de corpos hídricos, apresentada em mapas georreferenciados, quando houver;

VI – identificação de bens tombados ou protegidos, edificados ou naturais, nas esferas municipal, estadual e federal, apresentada em mapas georreferenciados e registros fotográficos, quando houver.

4. ANÁLISE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA

A análise dos impactos de vizinhança deverá identificar, caracterizar e avaliar, de forma integrada, os impactos positivos e negativos decorrentes da implantação e do funcionamento do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, nas respectivas áreas de influência direta e indireta.

A avaliação deverá considerar as transformações urbanas, sociais, ambientais e territoriais induzidas, sendo realizada de maneira qualitativa e, sempre que tecnicamente viável, quantitativa, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – Adensamento populacional: análise das alterações na densidade demográfica e na dinâmica populacional das áreas de influência, decorrentes da atração de novos moradores, usuários, trabalhadores ou frequentadores, avaliando a capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente.

II – Equipamentos urbanos e comunitários: avaliação da capacidade instalada e da demanda adicional gerada pelo empreendimento sobre equipamentos e serviços públicos e comunitários, tais como saúde, educação, assistência social, segurança, lazer, cultura e demais serviços de interesse coletivo.

III – Uso e ocupação do solo: análise da compatibilidade do empreendimento com os usos existentes e previstos na legislação urbanística, bem como dos efeitos sobre a morfologia urbana, padrões construtivos, gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e conflitos de uso e ocupação.

IV – Valorização imobiliária: avaliação dos impactos do empreendimento sobre a dinâmica imobiliária local, incluindo alterações nos valores dos imóveis, processos de adensamento induzido, pressão sobre o mercado habitacional e potenciais efeitos de segregação socioespacial.

V – Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público: análise dos impactos sobre o sistema viário e de transportes, considerando a geração e atração de viagens, os fluxos de tráfego motorizado e não motorizado, a oferta e a demanda por transporte público, acessibilidade universal e segurança viária.

VI – Conforto ambiental, térmico, lumínico e acústico: avaliação das alterações nas condições ambientais locais, incluindo sombreamento, ventilação, ilhas de calor, iluminação natural e artificial, níveis de ruído e vibração, bem como seus efeitos sobre o bem-estar da população do entorno.

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: análise dos impactos sobre a paisagem urbana, os elementos naturais, os bens culturais e o patrimônio histórico protegido ou de interesse coletivo, considerando aspectos visuais, simbólicos, ambientais e de integração com o contexto urbano.

5. MEDIDAS ATENUANTES E COMPENSATÓRIAS

As medidas atenuantes e compensatórias deverão ser propostas de forma diretamente vinculada aos impactos identificados, sendo obrigatória sua sistematização por meio do preenchimento do Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias.

O Quadro-Síntese deverá conter, no mínimo, os seguintes campos:

I – fase de ocorrência do impacto (implantação, funcionamento ou inexistente);

II – meio afetado (físico, biótico ou antrópico);

III – descrição da medida de adequação;

IV – classificação da medida (atenuante ou compensatória);

V – prazo de implementação;

VI – custo estimado;

VII – resultados previstos.

Na hipótese de inexistência de determinado impacto, o campo “fase de ocorrência” deverá ser preenchido como “inexistente”, vedada a exclusão de linhas.

Este item deverá conter, obrigatoriamente, a descrição textual detalhada das medidas propostas, com a devida fundamentação técnica, podendo ser acompanhada de imagens ilustrativas, exemplos ou esquemas explicativos, quando pertinentes, observadas as diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa.

6. CONCLUSÕES E REFERÊNCIAS

I – apresentação das conclusões técnicas do EIV/RIV, contendo a síntese dos principais impactos de vizinhança identificados, a avaliação de sua relevância e a análise da adequação, suficiência e coerência das medidas atenuantes e compensatórias propostas;

II – indicação das referências bibliográficas, cartográficas, gráficas e normativas utilizadas na elaboração do estudo, incluindo normas técnicas, mapas, tabelas, gráficos, fotografias e demais fontes relevantes que subsidiaram as análises e conclusões apresentadas.

7. IMAGENS E ANEXOS

I – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pela elaboração do EIV/RIV;

II – peças gráficas, mapas e imagens que subsidiem e comprovem as análises realizadas, tais como plantas, cortes, fachadas, perspectivas, diagramas, mapas temáticos e registros fotográficos;

III – documentação complementar eventualmente exigida pelo órgão municipal de licenciamento e planejamento territorial, nos termos da Instrução Normativa EIV/RIV IPLAM nº 001/2026, quando necessária à adequada compreensão, análise ou validação do estudo.

Matéria publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Maceió no dia 06/02/2026. Edição 7343
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/maceio/>