

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO URBANO E AMBIENTAL DE MACEIÓ - IPLAM

**INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO URBANO E
AMBIENTAL DE MACEIÓ - IPLAM**
INSTRUÇÃO NORMATIVA EIV/RIV IPLAM Nº. 004/2026.

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO, OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E A OPERACIONALIZAÇÃO DA ANÁLISE, DA IMPLEMENTAÇÃO E DO MONITORAMENTO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO 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 n.º 10.105, de 2025;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que institui o Estudo de Impacto de Vizinhaça como instrumento da política urbana;

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas na Lei Municipal n.º 5.486, de 2005 (Plano Diretor do Município de Maceió), e na Lei Municipal n.º 5.593, de 2007 (Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió), que definem os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas sujeitos ao EIV/RIV;

CONSIDERANDO o ato de instituição e a Portaria n.º 020/2026/GAB/PRES/IPLAM, que designa os membros da Comissão Técnica Permanente de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (CTP-EIV);

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar o rito administrativo e os critérios técnicos de análise, de assegurar a publicidade e a participação social e de conferir efetividade ao cumprimento das medidas atenuantes e compensatórias;

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta o rito administrativo para a apresentação, a análise, a aprovação, a formalização de compromissos e o monitoramento do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV), relativos a empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de caráter público ou privado no Município de Maceió, com fundamento na Lei Federal n.º 10.257, de 2001, na Lei Municipal n.º 5.486, de 2005, e na Lei Municipal n.º 5.593, de 2007.

Art. 2º A elaboração e a aprovação do EIV/RIV não substituem a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nem dispensam o licenciamento ambiental e as demais licenças, autorizações e exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Parágrafo Único. A aprovação do EIV/RIV não implica reconhecimento de conformidade do projeto com os parâmetros urbanísticos e edifícios, cuja verificação compete ao processo de licenciamento próprio.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

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

I – Órgão Gestor: o órgão municipal responsável pelo licenciamento e pelo planejamento territorial, atualmente o Instituto de Pesquisa, Planejamento e Licenciamento Urbano e Ambiental de Maceió (IPLAM);

II – Proponente: a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável pelo empreendimento, pela atividade ou pela intervenção urbanística submetida ao EIV/RIV;

III – Equipe Multidisciplinar: o conjunto de profissionais legalmente habilitados ou profissional que reúna conjuntamente as habilitações técnicas pertinentes, com registro nos respectivos conselhos profissionais, responsáveis pela elaboração do EIV/RIV, mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

IV – Aprovação Preliminar: a manifestação prévia de viabilidade urbanística do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, emitida no âmbito do processo de licenciamento, de caráter não vinculante e que não gera direito adquirido à licença ou à autorização;

V – Área de Vizinhança Imediata (AVI): a área que abrange os lotes lindeiros e confrontantes do imóvel objeto do estudo;

VI – Área de Influência Direta (AID): a área sobre a qual incidem de forma direta os impactos do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, delimitada na forma do art. 8º desta Instrução Normativa;

VII – Área de Influência Indireta (AII): a área sobre a qual incidem de forma indireta ou difusa os impactos do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, delimitada na forma do art. 8º desta Instrução Normativa;

VIII – 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 do seu entorno e das áreas direta ou indiretamente afetadas;

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

X – Etapa de Implantação: o período compreendido entre o início da obra do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística e a conclusão das obras e serviços necessários à sua execução, incluídas as atividades preparatórias, a instalação e a operação do canteiro de obras, a execução das intervenções e demais ações correlatas, durante o qual podem ocorrer impactos sobre a área de influência e seu entorno;

XI – Etapa de Operação: o período correspondente à ocupação, à utilização e ao funcionamento do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, iniciado após a conclusão da etapa de implantação, durante o qual permanecem, cessam ou surgem impactos decorrentes de sua operação e de sua inserção no entorno;

XII – Medidas Atenuantes: as ações destinadas a prevenir, reduzir ou controlar os impactos negativos identificados no estudo, a serem implementadas, preferencialmente, no lote ou na AVI do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, durante as etapas de implantação e de operação;

XIII – Medidas Compensatórias: as ações destinadas a compensar impactos negativos que não possam ser evitados ou suficientemente atenuados, mediante intervenções realizadas, durante as etapas de implantação e de operação, na AID e na AII vinculadas ao empreendimento, à atividade ou à intervenção urbanística, em benefício do uso público e guardando nexo de causalidade e proporcionalidade com os impactos identificados no estudo;

XIV – Medidas Compatibilizadoras: as ações de proposição facultativa, apresentadas pelo proponente, destinadas a adequar o empreendimento, a atividade ou a intervenção urbanística às características urbanísticas, ambientais e paisagísticas do entorno, ou a reduzir a magnitude de impacto negativo identificado no estudo;

XV – Medidas Potencializadoras: as ações de proposição facultativa, apresentadas pelo proponente, destinadas a estabelecer ou a ampliar os efeitos positivos do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística sobre as áreas de influência;

XVI – Termo de Compromisso de Atenuação e Compensação (TCAC): o documento que formaliza as medidas atenuantes e compensatórias assumidas pelo proponente no âmbito do EIV/RIV e estabelece as condições para seu acompanhamento, fiscalização e cumprimento;

XVII – Termo de Referência (TR): o documento que estabelece os requisitos técnicos mínimos, os conteúdos a serem abordados e a estrutura a ser observada na elaboração do EIV/RIV, orientando a análise dos impactos decorrentes do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística.

§1º As demais definições dos termos técnicos relacionados ao EIV/RIV constam do Termo de Referência (TR), Anexo Único desta Instrução Normativa.

§2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, do Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias e do Termo de Compromisso de Atenuação e Compensação (TCAC), as Medidas Compatibilizadoras constituem Medidas Atenuantes e as Medidas Potencializadoras constituem Medidas Compensatórias, sendo facultativas quanto à proposição e obrigatórias quanto ao cumprimento a partir do seu acolhimento expresso pelo parecer da CTP-EIV e da sua inscrição no Quadro-Síntese e no TCAC, submetendo-se, a partir daí, ao mesmo regime de prazos, garantias, monitoramento, fiscalização e consequências aplicáveis às demais medidas nele pactuadas.

§3º A Medida Potencializadora não substitui, não reduz e não dispensa Medida Atenuante ou Compensatória exigida em razão de impacto negativo identificado no estudo, e não é computada como redução da magnitude, da intensidade ou da abrangência do impacto na avaliação técnica do EIV/RIV.

§4º A Medida Compatibilizadora acolhida pelo parecer da CTP-EIV é computada como redução da magnitude do impacto negativo a que se vincula, na medida do grau declarado na forma do art. 9º, parágrafo único, inciso XIV.

CAPÍTULO III

DA OBRIGATORIEDADE, DO CONTEÚDO MÍNIMO E DO ROTEIRO TÉCNICO DO EIV/RIV

Art. 4º A elaboração do EIV/RIV é obrigatória para os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas previstos nos arts. 134 e 135 da Lei Municipal n.º 5.486, de 2005, e no art. 520 da Lei Municipal n.º 5.593, de 2007.

Parágrafo Único. A superveniência de nova legislação que discipline as hipóteses de exigibilidade do EIV/RIV aplica-se de imediato aos processos protocolados após a sua vigência, prevalecendo sobre esta Instrução naquilo que com ela conflitar, observado o disposto no art. 38 desta Instrução Normativa.

Art. 5º O EIV/RIV deve conter, no mínimo, a análise integrada, qualificada e fundamentada 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.

Parágrafo Único. Os aspectos de que trata o caput constituem conteúdo mínimo, nos termos do art. 37 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, e não excluem a análise de outros aspectos exigidos no Termo de Referência ou determinados pela CTP-EIV mediante justificativa técnica.

Art. 6º A abrangência, o conteúdo e o roteiro técnico para a elaboração do EIV/RIV são definidos no Termo de Referência (TR), constante do Anexo Único desta Instrução Normativa, devendo o estudo observar integralmente sua estrutura, seus requisitos e suas exigências mínimas.

§1º O EIV/RIV deve ser elaborado em conformidade com esta Instrução Normativa e com o TR, não sendo admitidos estudos que apresentem estrutura ou conteúdo em desacordo com suas disposições ou que deixem de atender às exigências mínimas de preenchimento e apresentação nele estabelecidas.

§2º Integra o TR, como documento complementar a ser preenchido pelo proponente, o Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, previsto no art. 9º desta Instrução Normativa.

§3º O RIV deve apresentar informações sucintas, precisas e diretamente correlatas à análise dos impactos sociais, econômicos e ambientais pertinentes, bem como as medidas atenuantes e compensatórias propostas, relacionadas aos aspectos previstos no art. 5º desta Instrução Normativa.

§4º O RIV deve apresentar análise objetiva e linguagem acessível, utilizando mapas, plantas, tabelas, gráficos, imagens e demais recursos gráficos necessários à adequada compreensão das informações e dos impactos analisados.

§5º O Termo de Referência e seus documentos complementares podem ser atualizados mediante ato do Secretário-Presidente do Órgão Gestor, inclusive por proposta fundamentada da CTP-EIV, publicado no Diário Oficial do Município, devendo as sucessivas versões ser disponibilizadas no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor.

§6º Aos processos já protocolados aplica-se a versão do Termo de Referência vigente na data do protocolo, salvo opção expressa do proponente pela versão superveniente.

§7º Aos processos em curso no órgão licenciador e ainda não analisados pela CTP-EIV, aplicam-se as disposições previstas nesta Instrução Normativa.

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

I – introdução e identificação do proponente e do responsável técnico;

II – caracterização do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística;

III – caracterização das áreas de influência;

IV – identificação e avaliação dos impactos previstos, por etapa de implantação e de operação;

V – medidas atenuantes e compensatórias, acompanhadas do Quadro-Síntese;

VI – conclusões e referências.

Parágrafo Único. Integram obrigatoriamente o roteiro técnico do EIV/RIV as peças gráficas (imagens, plantas, cortes, fachadas, perspectivas, diagramas, mapas, fotografias, entre outras), em resolução adequada, que permitam a correta compreensão e análise das informações apresentadas.

Art. 8º A AID corresponde à área delimitada pelo raio mínimo de 500 m (quinhentos metros) e a AII à área delimitada pelo raio mínimo de 1.000 m (mil metros), ampliada a partir do perímetro projetado de cada respectiva do perímetro do imóvel objeto do estudo.

§1º Os raios previstos no caput constituem limite mínimo, devendo a delimitação das áreas de influência ser justificada pela equipe multidisciplinar a partir da natureza e da abrangência dos impactos identificados, considerados, entre outros critérios pertinentes:

I – a bacia de tráfego e os itinerários de transporte público afetados;

II – o raio de captação dos equipamentos urbanos e comunitários demandados;

III – a bacia hidrográfica e o sistema de drenagem afetados;

IV – o campo visual e a ambiência de bens culturais tombados, em processo de tombamento ou de interesse de preservação;

V – a continuidade do tecido urbano e as barreiras físicas existentes;

VI – a preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico.

§2º A CTP-EIV pode exigir a ampliação das áreas de influência, mediante justificativa técnica.

Art. 9º Para a apresentação das medidas atenuantes e compensatórias, o proponente deve preencher obrigatoriamente o Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, estabelecido no TR e apresentado como anexo do EIV/RIV, conforme modelo disponibilizado no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor.

Parágrafo Único. O Quadro-Síntese deve ser preenchido considerando, no mínimo, os seguintes itens:

I – etapa de ocorrência do impacto (implantação, operação, ambas ou inexistente);

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

III – impacto ao qual a medida se vincula;

IV – medida de adequação proposta;

V – classificação (atenuante ou compensatória);

VI – localização georreferenciada da medida;

VII – responsável pela execução (proponente ou poder público);

VIII – prazo de execução, vinculado a marco do empreendimento;

IX – custo estimado e respectiva memória de cálculo;

X – indicador de verificação e forma de monitoramento;

XI – resultados previstos;

XII – quando se tratar de medida compensatória, a declaração de que a atenuação do impacto foi esgotada ou de que o impacto é tecnicamente não atenuável, acompanhada da respectiva justificativa técnica;

XIII – tipo de impacto (positivo, negativo ou inexistente);

XIV – grau da medida, declarado em escala fechada: baixa (25%), moderada (50%), alta (75%) ou integral (100%).

CAPÍTULO IV

DOS ENTES ENVOLVIDOS

Art. 10. São entes envolvidos no processo de análise, implementação e monitoramento do EIV/RIV o Órgão Gestor, a Comissão Técnica Permanente de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (CTP-EIV) e o proponente.

Art. 11. Compete aos entes envolvidos no processo do EIV/RIV o exercício das seguintes atribuições:

I – ao Órgão Gestor:

- a) monitorar e controlar a implementação do instrumento da política urbana;
- b) receber e autuar o processo e analisar a admissibilidade do EIV/RIV;
- c) registrar e dar publicidade ao EIV/RIV por meio de sua página eletrônica institucional, para consulta por qualquer interessado;
- d) encaminhar o EIV/RIV à CTP-EIV para análise e manifestação técnica;
- e) receber, controlar e formalizar os pareceres e as 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 e conduzi-las;
- h) dar publicidade às audiências públicas por meio de sua página eletrônica institucional;
- i) elaborar o TCAC, firmá-lo com o representante legal do proponente e dar-lhe publicidade;
- j) gerenciar e fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas no TCAC;
- k) manter e publicar o cadastro de que trata o art. 36 desta Instrução Normativa;
- l) adotar as providências necessárias à aplicação das sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente e do TCAC.

II – à CTP-EIV:

- a) analisar o EIV/RIV 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 do EIV/RIV;
- d) determinar, quando necessário e mediante justificativa técnica, a adoção de medidas atenuantes e compensatórias suplementares, competindo ao proponente a sua apresentação, implementação e custeio;
- e) elaborar notas técnicas, pareceres, relatórios de audiência pública e demais documentos correlatos;
- f) padronizar os procedimentos de análise do EIV/RIV;
- g) propor fluxos e responsabilidades entre os órgãos envolvidos;
- h) definir critérios técnicos integrados, considerados os aspectos ambientais, urbanísticos e sociais;
- i) solicitar, quando necessário, a realização de audiências públicas;
- j) realizar reuniões técnicas periódicas para avaliação dos processos;
- k) apoiar a atualização de normas, guias, manuais e instrumentos correlatos ao processo de análise e implementação do EIV/RIV.

III – ao proponente:

- a) arcar com as despesas relativas à elaboração do EIV/RIV;

- b) atender às exigências de esclarecimento e de complementação de informações formuladas durante o processo de análise, nos prazos fixados;
- c) promover a publicidade do EIV/RIV no Diário Oficial do Município e a afixação da placa informativa, na forma do art. 20;
- d) custear integralmente a realização e a divulgação das audiências públicas, quando exigidas;
- e) implementar as medidas atenuantes e compensatórias pactuadas;
- f) apresentar os relatórios de cumprimento previstos no art. 29;
- g) cumprir as exigências estabelecidas para a concessão da licença ou autorização, formalizadas no TCAC.

CAPÍTULO V

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

Art. 12. A Comissão Técnica Permanente de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (CTP-EIV), de caráter técnico e consultivo, vinculada ao Órgão Gestor, rege-se, quanto ao seu funcionamento, por esta Instrução Normativa, observados o ato de sua instituição e a portaria de designação de seus membros.

Art. 13. A coordenação e a secretaria executiva da CTP-EIV cabem ao Órgão Gestor, à qual compete:

- I – convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias;
- II – consolidar documentos, atas e relatórios;
- III – organizar a tramitação interna e externa dos materiais produzidos pela CTP-EIV;
- IV – submeter à Comissão a pauta e a minuta dos pareceres e apresentar o relatório anual de atividades.

Art. 14. A CTP-EIV tem composição intersetorial, integrada 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 Cada órgão indica um representante titular e um suplente, nomeados por portaria do Órgão Gestor, para mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§2º A composição da CTP-EIV pode 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, da atividade ou da intervenção urbanística.

Art. 15. As reuniões da CTP-EIV realizam-se com a presença da maioria absoluta de seus membros, e as decisões são tomadas por maioria simples dos presentes, cabendo ao coordenador o voto de qualidade em caso de empate.

§1º Na ausência do representante titular, comparece o respectivo suplente.

§2º A ausência de representante a 4 (quatro) reuniões consecutivas ou a 6 (seis) alternadas no período de 6 (seis) meses é comunicada ao órgão de origem, para fins de substituição.

§3º As reuniões são registradas em ata, com indicação dos presentes, das matérias apreciadas e do resultado das deliberações.

Art. 16. É impedido de atuar na análise do EIV/RIV o membro da CTP-EIV que:

I – tenha participado, direta ou indiretamente, da elaboração do estudo ou do projeto do empreendimento;

II – mantenha vínculo societário, empregatício, contratual ou de parentesco até o terceiro grau com o proponente ou com integrante da equipe multidisciplinar;

III – tenha interesse, direto ou indireto, na matéria.

Parágrafo Único. O impedimento é declarado pelo próprio membro ou arguido por qualquer interessado, com registro em ata e convocação do suplente.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 17. O processo de análise do EIV/RIV é instaurado mediante requerimento do proponente, protocolado exclusivamente por meio eletrônico junto ao Órgão Gestor, após a aprovação preliminar do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística no âmbito do respectivo processo de licenciamento.

§1º A aprovação preliminar não vincula a decisão final e não gera direito adquirido à licença ou à autorização, que permanecem condicionadas ao resultado da análise do EIV/RIV.

§2º Na hipótese de o Órgão Gestor vir a instituir processo administrativo autônomo de análise de EIV/RIV, facultar-se-á ao proponente instaurar processo com este objeto específico de forma preliminar ou paralela ao processo de licenciamento edilício, caso em que a análise do projeto edilício poderá ser postergada para momento ulterior à aprovação do EIV/RIV.

Art. 18. O fluxo processual do EIV/RIV observa as seguintes etapas:

I – análise de admissibilidade, a cargo do Órgão Gestor;

II – publicização do EIV/RIV, a cargo do proponente e do Órgão Gestor;

III – participação social, compreendidas a consulta pública e, quando cabível, a audiência pública;

IV – análise técnica do EIV/RIV, a cargo da CTP-EIV;

V – formalização do TCAC e expedição da licença ou autorização, a cargo do Órgão Gestor;

VI – monitoramento e fiscalização do cumprimento do TCAC, a cargo do Órgão Gestor

.

Art. 19. Para fins de admissibilidade do EIV/RIV, o Órgão Gestor verificará, no prazo de 15 (quinze) dias contado do protocolo, a presença e a conformidade formal dos seguintes documentos:

- I – a regularidade da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os integrantes da equipe multidisciplinar;
- II – a presença de todos os itens do roteiro técnico previsto no art. 7º e de seção própria destinada a cada um dos aspectos mínimos previstos no art. 5º, na estrutura estabelecida no Termo de Referência, sem exame da suficiência do seu conteúdo;
- III – a presença e a legibilidade das peças gráficas, acompanhadas dos arquivos em formato editável e georreferenciado (DWG, DXF, SHP ou GeoPackage), no sistema de referência SIRGAS 2000, projeção UTM, fuso 25 S;
- IV – a apresentação do Quadro-Síntese de que trata o art. 9º e do RIV, conforme modelo.

§1º A análise de admissibilidade tem caráter formal e não antecipa o juízo de mérito, privativo da CTP-EIV.

§2º O Órgão Gestor pode solicitar documentos, informações ou esclarecimentos complementares, sempre que necessários à adequada instrução do processo.

§3º O proponente pode apresentar, uma única vez, os documentos, as informações ou os esclarecimentos complementares solicitados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação.

§4º Apresentada a complementação, o Órgão Gestor manifesta-se sobre a admissibilidade no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 20. Deferida a admissibilidade, o proponente deve:

- I – promover a publicação do pedido de licença ou autorização e do aviso de disponibilização do EIV/RIV no Diário Oficial do Município, no prazo máximo de 7 (sete) dias, contado da notificação;
- II – afixar, no prazo máximo de 10 (dez) dias, placa informativa em todas as testadas do terreno, conforme modelo disponível no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor, mantida até a assinatura do TCAC.

Parágrafo Único. O descumprimento dos prazos previstos neste artigo suspende a contagem dos prazos da etapa de participação social e sujeita o processo ao disposto no art. 33.

Art. 21. O Órgão Gestor disponibilizará em seu sítio eletrônico oficial, no prazo de 5 (cinco) dias contado do deferimento da admissibilidade, o EIV/RIV e o respectivo formulário consultivo, franqueando o acesso a qualquer interessado pelo prazo de 30 (trinta) dias.

§1º O formulário consultivo possibilitará a manifestação da população, especialmente dos moradores das áreas de influência, mediante posicionamentos, sugestões ou oposição fundamentada, a fim de subsidiar a avaliação, pela CTP-EIV, dos possíveis impactos decorrentes da implantação do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística.

§2º O tratamento dos dados pessoais coletados no formulário observa a Lei Federal n.º 13.709, de 2018, restringindo-se a publicidade das manifestações ao seu conteúdo técnico.

Art. 22. Será realizada, no mínimo, uma audiência pública, de caráter não deliberativo, destinada à discussão do EIV/RIV, quando:

- I – houver solicitação de, no mínimo, 15 (quinze) cidadãos devidamente identificados, mediante protocolo eletrônico;
- II – houver solicitação de, no mínimo, 3 (três) entidades da sociedade civil organizada com atuação em questões urbanas ou ambientais;
- III – houver solicitação de órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle, inclusive do Ministério Público;
- IV – houver solicitação fundamentada da CTP-EIV;
- V – o empreendimento, a atividade ou a intervenção urbanística estiver localizado em Zona Especial de Interesse Social, em área de proteção ambiental ou na área de proteção do entorno de bem cultural protegido;

VI – o Órgão Gestor entender conveniente.

§1º O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias, contado do término do prazo da consulta pública.

§2º O proponente é notificado do resultado da fase de solicitação em até 5 (cinco) dias após o seu encerramento.

Art. 23. A audiência pública é conduzida pelo Órgão Gestor, correndo integralmente por conta do proponente os custos de sua realização e divulgação.

§1º A audiência pública realiza-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da notificação do proponente, em local situado na área de influência do empreendimento e em horário que favoreça a participação da população.

§2º A audiência pública é divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data de sua realização.

§3º O proponente comprovará 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 situados nas áreas de influência;
- c) aos concessionários e permissionários de serviços públicos afetados;
- d) aos conselhos municipais com atuação nas matérias urbanística, ambiental e de patrimônio cultural;

II – publicação de edital de convocação no Diário Oficial do Município, por, no mínimo, 3 (três) dias consecutivos, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data de realização da audiência pública.

§4º Os procedimentos e a metodologia da audiência pública são definidos pelo Órgão Gestor e divulgados previamente.

§5º O relatório da audiência pública é elaborado pela CTP-EIV no prazo de 15 (quinze) dias contado de sua realização, e publicado no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor.

Art. 24. A instrução técnica do EIV/RIV pela CTP-EIV tem início com o deferimento da admissibilidade e desenvolve-se concomitantemente à etapa de participação social.

§1º O parecer técnico da primeira análise é emitido no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável uma vez por igual período mediante solicitação fundamentada, contado do encerramento da etapa de participação social, e conclui pelo:

I – deferimento do estudo;

II – deferimento condicionado à complementação ou ao atendimento de exigências técnicas; ou

III – indeferimento do estudo.

§2º Na hipótese do inciso II do § 1º, o proponente pode apresentar, uma única vez, os documentos, as informações ou os esclarecimentos solicitados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação, prorrogável uma vez por igual período mediante solicitação fundamentada.

§3º Não apresentada a complementação no prazo, ou apresentada de forma insuficiente, a CTP-EIV procederá à segunda análise, que conclui pelo deferimento ou pelo indeferimento definitivo do estudo, no prazo previsto no § 1º.

§4º O parecer técnico deve enfrentar, de forma motivada, as manifestações apresentadas na consulta pública e na audiência pública, indicando as razões de seu acolhimento ou rejeição.

§5º Não se emitirá parecer conclusivo antes do encerramento da etapa de participação social, quando o caso assim o exigir e/ou for solicitada a realização de audiência pública, nos termos desta Instrução Normativa.

§6º O parecer técnico manifesta-se, de forma individualizada e motivada, sobre cada medida constante do Quadro-Síntese, indicando:

I – o acolhimento integral, o acolhimento com ajustes ou a rejeição da medida;

II – a suficiência da medida em relação ao impacto a que se vincula e a observância do nexo de causalidade e de proporcionalidade;

III – tratando-se de medida compensatória, se a atenuação do impacto foi esgotada ou se o impacto é tecnicamente não atenuável, na forma do art. 9º, parágrafo único, inciso XII.

§7º As medidas acolhidas, inclusive as de proposição facultativa de que tratam os incisos XIV e XV do art. 3º, integram o TCAC na forma do art. 28 e tornam-se exigíveis a partir da sua assinatura.

Art. 25. Da decisão de indeferimento do EIV/RIV cabe:

I – pedido de reconsideração à CTP-EIV, no prazo de 15 (quinze) dias contado da notificação, decidido em igual prazo sucessivo;

II – mantida a decisão, recurso ao Secretário-Presidente do Órgão Gestor, no prazo de 15 (quinze) dias contado da notificação, decidido em 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. O recurso tem efeito suspensivo quanto ao arquivamento do processo.

Art. 26. O deferimento e a emissão do alvará relativo ao empreendimento, à atividade ou à intervenção urbanística ficam condicionados à expedição de parecer técnico favorável da CTP-EIV e à assinatura do TCAC.

§1º O prazo estimado para a expedição da licença ou autorização, quando exigido EIV/RIV, é de:

I – 60 (sessenta) dias, contados do término do prazo para solicitação de audiência pública, quando esta não for realizada;

II – 90 (noventa) dias, contados da publicação do relatório da audiência pública, quando realizada.

§2º Os prazos previstos no § 1º ficarão suspensos durante os períodos concedidos ao proponente para complementação e durante o prazo de assinatura do TCAC previsto no art. 28, § 5º.

Art. 27. Concluída a análise técnica, a CTP-EIV pode solicitar ao proponente a realização de nova audiência pública, com a finalidade de promover a devolutiva à população acerca das medidas atenuantes e compensatórias pactuadas, aplicando-se o disposto no art. 23.

Art. 28. As medidas atenuantes e compensatórias são 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.

§1º O TCAC contém, no mínimo:

I – a qualificação das partes e a identificação do processo e do empreendimento;

II – a descrição de cada medida, com a respectiva classificação (atenuante ou compensatória), o impacto a que se vincula, a localização georreferenciada, o projeto ou memorial, quando cabível, e o custo estimado;

III – o cronograma de execução, com marcos vinculados às etapas de implantação e de operação;

IV – os indicadores de verificação e a forma de monitoramento;

V – a garantia prestada, na forma do § 2º;

VI – as hipóteses de revisão e as consequências do descumprimento.

§2º A execução das medidas compensatórias poderá ser garantida por caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro-garantia, em valor correspondente ao custo estimado das medidas, liberada proporcionalmente à comprovação de seu cumprimento.

§3º As obrigações assumidas no TCAC transmitem-se ao sucessor a qualquer título, devendo o proponente comunicar ao Órgão Gestor, em até 30 (trinta) dias, a alienação do empreendimento ou a cessão de direitos a ele relativos.

§4º O TCAC é publicado no Diário Oficial do Município, disponibilizado no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor e, quando recair sobre obrigação de fazer vinculada ao imóvel, averbado na respectiva matrícula, às expensas do proponente.

§5º A recusa ou a não assinatura do TCAC no prazo de 30 (trinta) dias contado da notificação implica o arquivamento do processo, nos termos do art. 33.

Art. 29. O cumprimento do TCAC é monitorado pelo Órgão Gestor, mediante:

I – relatórios semestrais de cumprimento, apresentados pelo proponente;

II – vistorias, a qualquer tempo, pelos órgãos competentes;

III – relatório final de cumprimento, apresentado ao término do cronograma.

§1º A expedição da carta de habite-se ou do alvará de funcionamento fica condicionada à comprovação do cumprimento das medidas cujo prazo de execução tenha se esgotado até aquele marco.

§2º A revisão do cronograma pode ser autorizada, uma única vez, mediante justificativa técnica do proponente e aprovação da CTP-EIV, vedada a supressão de medidas.

Art. 30. O descumprimento injustificado do TCAC, em especial do cronograma de execução das medidas atenuantes ou compensatórias, sujeita o proponente à execução da garantia prestada e às sanções previstas na Lei Municipal n.º 5.593, de 2007, e na demais legislação aplicável, inclusive o embargo da obra e a cassação da licença de funcionamento, observado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 31. A alteração do projeto, do uso ou do porte do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística após a emissão do parecer técnico favorável deve ser comunicada ao Órgão Gestor, que, ouvida a CTP-EIV, decide, de forma motivada, pela:

I – manutenção do estudo e do TCAC, quando a alteração não repercutir nos impactos analisados;

II – complementação do EIV/RIV e revisão do TCAC, proporcionalmente à alteração; ou

III – elaboração de novo EIV/RIV, quando a alteração modificar substancialmente os impactos identificados.

Art. 32. A aprovação do EIV/RIV terá validade vinculada ao prazo de vigência do alvará de aprovação do projeto e de execução de obras, quando emitida no âmbito do próprio processo de alvará.

§1º Vencido o alvará, o EIV/RIV ficará sujeito a novo processo e análise.

§2º Caso haja pedido de renovação do alvará de projeto e execução de obras, com alteração de projeto, o EIV/RIV ficará sujeito a nova análise e aprovação, cabendo ao proponente, se for o caso, apresentar justificativa técnica demonstrando a permanência das condições que fundamentaram o estudo, considerando eventuais alterações no projeto.

§3º A justificativa prevista no § 2º será submetida à CTP-EIV, que pode:

I – reconhecer a manutenção da validade do EIV/RIV;

II – determinar sua atualização ou complementação; ou

III – exigir a elaboração de novo EIV/RIV, quando constatadas alterações relevantes nas condições que fundamentaram o estudo original.

§4º A apresentação da justificativa técnica não implica, por si só, a prorrogação ou a renovação da validade do EIV/RIV, ficando sua manutenção condicionada à manifestação do Órgão Gestor.

§5º Na hipótese de o EIV/RIV ser submetido a processo autônomo, e sendo este objeto de aprovação anteriormente à propositura de processo de alvará de projeto e execução de obras, deverá este ser proposto no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação do EIV/RIV, sob pena de caducidade desta, ficando a análise sujeita à verificação técnica de que o projeto cujo EIV/RIV foi aprovado não tenha sido objeto de alteração.

§6º Quando o EIV/RIV estiver relacionado a empreendimento sujeito a alvará de funcionamento, a validade de sua aprovação também estará vinculada ao prazo de vigência deste.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 33. O processo é indeferido e arquivado, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- I – não atendimento, pelo proponente, das exigências documentais nos prazos estabelecidos nesta Instrução Normativa;
- II – não cumprimento, pelo proponente, das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 11, inciso III, nos prazos definidos nesta Instrução Normativa;
- III – não deferimento da admissibilidade após a complementação prevista no art. 19, § 3º, decisão esta não passível de recurso administrativo;
- IV – indeferimento definitivo do estudo, nos termos do art. 24, § 3º, esgotadas as vias recursais do art. 25;
- V – recusa ou não assinatura do TCAC, nos termos do art. 28, § 5º.

Parágrafo Único. Arquivado o processo, a nova submissão do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística depende de protocolo de novo processo, observadas as disposições desta Instrução Normativa, ressalvada exclusivamente a hipótese de o arquivamento ter decorrido de culpa da municipalidade.

Art. 34. A ausência, a insuficiência, a inconsistência técnica ou a ilegitimidade das informações exigidas nesta Instrução Normativa podem inviabilizar a análise técnica do EIV/RIV, ensejando a solicitação de informações complementares ou o indeferimento do estudo, na forma do art. 24.

Art. 35. Constatada a apresentação de informação falsa, omissa ou tecnicamente inconsistente, o Órgão Gestor comunicará o fato ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Alagoas (CAU/AL) ou ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas (CREA/AL), conforme a habilitação do responsável técnico, sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e penais.

Art. 36. O Órgão Gestor manterá, em seu sítio eletrônico oficial, cadastro público e atualizado dos EIV/RIV protocolados, dos pareceres técnicos emitidos, dos TCAC firmados e da situação de cumprimento das medidas atenuantes e compensatórias.

Art. 37. Os casos omissos nesta Instrução Normativa serão decididos pelo Secretário-Presidente do Órgão Gestor, ouvida a CTP-EIV.

Art. 38. Aos processos protocolados antes da entrada em vigor desta Instrução Normativa aplicam-se as seguintes regras:

I – os atos já praticados permanecem válidos;

II – as etapas ainda não iniciadas observarão o disposto nesta Instrução Normativa;

III – os prazos em curso serão contados na forma da norma vigente à data de sua abertura.

Parágrafo Único. As remissões feitas em pareceres, notificações e demais atos praticados sob a vigência da norma anterior consideram-se referidas aos dispositivos correspondentes desta Instrução Normativa, conforme tabela de correlação a ser publicada pelo Órgão Gestor.

Art. 39. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Ficam revogadas a Instrução Normativa 01/2026 e as disposições em contrário.

Maceió/AL, 17 de Setembro de 2026.

ALESSANDRO MEDEIROS DE LEMOS

Secretário-Presidente/IPLAM

ANEXO I

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

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Objeto e aplicação

Este Termo de Referência (TR) é o documento técnico-operacional que estabelece o roteiro obrigatório para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos do art. 6º da Instrução Normativa EIV/RIV IPLAM (IN).

O TR deve ser interpretado e aplicado em estrita consonância com as diretrizes, os princípios, os parâmetros técnicos e os procedimentos previstos na IN, sem prejuízo de outras exigências técnicas formuladas pelo Órgão Gestor no exercício de sua competência.

O EIV/RIV não será admitido quando apresentar estrutura ou conteúdo em desacordo com as disposições deste TR, quando houver alteração dos modelos e quadros nele estabelecidos ou quando não forem atendidas as exigências mínimas de preenchimento e de análise integrada, qualificada e fundamentada dos aspectos previstos no art. 5º da IN.

Este TR estabelece requisitos mínimos, não limitando a inclusão de informações ou análises adicionais que se mostrem necessárias. Caso o responsável técnico identifique aspectos relevantes não previstos neste TR, estes devem ser incorporados ao estudo apresentado. O Órgão Gestor pode solicitar complementações ou esclarecimentos adicionais sempre que necessários à adequada análise dos impactos.

Aplica-se ao EIV/RIV protocolado a versão deste TR vigente na data do protocolo, nos termos do art. 6º, § 6º, da IN.

1.2. Documentos complementares

Integra este TR, como documento obrigatório a ser preenchido pelo proponente, o Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, na forma do art. 9º da IN e do item 6.3 deste TR.

1.3. Equipe técnica

O EIV/RIV será elaborado por equipe multidisciplinar composta por profissionais legalmente habilitados, devendo cada integrante apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), nos termos do art. 19, inciso I, da IN.

O responsável pelo projeto arquitetônico ou urbanístico do empreendimento deve integrar a equipe responsável pela elaboração do EIV/RIV, de modo a assegurar a compatibilidade entre o estudo e as características do projeto, observadas as normas técnicas aplicáveis.

1.4. Estrutura do documento

O EIV deve ser apresentado com a seguinte estrutura:

N.º	Elemento	Finalidade
1	Capa	Identifica o empreendimento, a atividade ou a intervenção urbanística, o proponente, o responsável técnico, o município e as informações necessárias à identificação do EIV.
2	Nota de Revisão	Registra as alterações, complementações e adequações realizadas no EIV em atendimento às análises e solicitações do Órgão Gestor e da CTP-EIV. É obrigatória nas versões apresentadas em cumprimento aos arts. 19, § 3º, e 24, § 2º, da IN, devendo acompanhar toda versão revisada ou complementada.
3	Listas	Ilustrações, siglas e abreviaturas utilizadas no estudo.
4	Sumário	Apresenta a organização e a localização dos capítulos, seções e subseções que compõem o EIV.
5	EIV	Conteúdo técnico do estudo, elaborado conforme a estrutura, os requisitos e as diretrizes estabelecidos neste TR (itens 2 a 7).
6	Referências	Fontes bibliográficas, normativas, cartográficas, técnicas, institucionais e demais fontes consultadas.
7	Apêndices	Documentos ou materiais elaborados pela equipe responsável pelo estudo, necessários à complementação ou ao detalhamento das análises.
8	Anexos	Documentos produzidos por terceiros ou documentos comprobatórios necessários à instrução e à análise do EIV.

Os itens 2 a 8 deste TR detalham o roteiro técnico mínimo previsto no art. 7º da IN.

2. INTRODUÇÃO, IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

2.1. Introdução e metodologia

Apresentação sucinta dos objetivos do EIV/RIV, da metodologia adotada, da delimitação justificada das áreas de influência e da síntese dos principais resultados alcançados.

A elaboração do EIV/RIV deve 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 das áreas de influência e dos aspectos urbanos, sociais, econômicos, ambientais e de mobilidade pertinentes à identificação e à avaliação dos impactos, provenientes de fontes oficiais e de levantamentos de campo quando necessários.

Devem ser indicados, para cada dado utilizado, a fonte, o método de coleta e o período de referência. Dados censitários devem indicar o ano-base e a unidade territorial de agregação (setor censitário, bairro ou município).

2.2. Identificação do proponente

I – Identificação do proponente, contemplando, no mínimo:

II – nome ou razão social;

III – Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

IV – endereço completo;

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

VI – nome e qualificação do representante legal, quando for o caso.

2.3. Identificação dos responsáveis técnicos

Identificação dos responsáveis técnicos, contemplando, no mínimo:

a) de cada integrante da equipe multidisciplinar responsável pela elaboração do EIV/RIV:

I – nome completo;

II – CPF ou CNPJ;

III – formação acadêmica e atribuição no estudo;

IV – registro no conselho profissional competente;

V – número da ART ou do RRT referente à elaboração do EIV/RIV.

b) do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou urbanístico do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística:

I – nome completo;

II – registro no conselho profissional competente;

III – número da ART ou do RRT do projeto.

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

O nível de detalhamento das informações e das análises deste item deve ser compatível com o porte, o potencial de impacto e a complexidade do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, mantida a abordagem obrigatória de todos os temas previstos neste TR.

3.1. Identificação e descrição geral

Identificação do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, contemplando, no mínimo:

I – nome ou razão social;

II – CNPJ, quando houver;

III – Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) da atividade principal e das secundárias;

IV – endereço completo, com logradouro, número, complemento, bairro, cidade, unidade federativa e CEP;

V – coordenadas geográficas do centroide do terreno (latitude e longitude);

VI – código de inscrição imobiliária;

VII – número da matrícula do imóvel e respectiva certidão atualizada;

VIII – área do terreno, área construída, número de pavimentos e número de unidades, quando aplicável.

Deve acompanhar este item a descrição geral do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, com a indicação do uso pretendido, do porte, do partido arquitetônico ou urbanístico adotado e das soluções de acesso, de estacionamento, de carga e descarga e de embarque e desembarque.

3.2. Mapa de situação e localização

Deve integrar o EIV o Mapa de Situação e Localização, em escala adequada à compreensão das características da implantação e de sua relação com o entorno, contendo, no mínimo:

- I – identificação e delimitação do terreno objeto do estudo;
- II – indicação das vias de acesso e do sistema viário existente no entorno imediato;
- III – indicação das edificações existentes e projetadas, quando aplicável;
- IV – indicação dos limites, acessos e demais elementos relevantes do empreendimento;
- V – indicação das áreas não edificáveis e das restrições urbanísticas e ambientais incidentes sobre o terreno;
- VI – indicação da vegetação existente relevante para a análise, quando aplicável;
- VII – indicação das curvas de nível existentes e projetadas, quando relevantes à compreensão da implantação;
- VIII – identificação dos principais elementos naturais, urbanos ou construídos existentes no entorno relevantes para a análise dos impactos;
- IX – indicação do norte, escala gráfica, legenda e demais elementos necessários à adequada leitura da representação.

A representação deve observar, no que couber, a ABNT NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura, sem prejuízo dos requisitos específicos estabelecidos neste TR.

3.3. Informações prévias e parâmetros urbanísticos

Informações prévias, contemplando, no mínimo:

- I – os parâmetros urbanísticos incidentes, conforme o Plano Diretor e o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, com indicação, para cada parâmetro, do valor exigido e do valor adotado no projeto;
- II – a zona ou o setor de uso e ocupação do solo em que se insere o imóvel;
- III – a existência de licenças, autorizações ou anuências ambientais, urbanísticas ou de proteção do patrimônio cultural, com a juntada do respectivo documento comprobatório nos anexos;
- IV – a indicação da aprovação preliminar de que trata o art. 17 da IN.

3.4. Etapa de implantação

Descrição das obras e serviços necessários à execução do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística, contemplando, no mínimo:

- I – cronograma físico da obra, por etapa;
- II – localização, dimensionamento e forma de operação do canteiro de obras, com indicação dos acessos e da área de manobra;
- III – estimativa de trabalhadores por etapa e das áreas de vivência;
- IV – estimativa de movimentação de terra, com indicação da origem e do destino do material;
- V – estimativa de geração e destinação dos resíduos da construção civil, nos termos da legislação aplicável;
- VI – estimativa do tráfego gerado pela obra, com indicação dos veículos de carga, das rotas e dos horários previstos;
- VII – horário de funcionamento da obra e medidas de controle de ruído, vibração, poeira e interferências no passeio público e no sistema viário;
- VIII – interferências previstas em redes de infraestrutura e no espaço público, com indicação das soluções adotadas.

3.5. Dinâmica de funcionamento e estimativa populacional

Descrição do funcionamento do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística na etapa de operação, incluindo horários, fluxos de pessoas e de veículos, operações de carga e descarga e demais rotinas relevantes para a análise dos impactos.

Estimativa populacional, contemplando, no mínimo:

I – estimativa da população fixa: pessoas que permanecem de forma habitual e permanente, ou por longos períodos regulares, na edificação ou no local, em razão de moradia ou de jornada de trabalho, considerados moradores e funcionários;

II – estimativa da população flutuante: pessoas que frequentam o espaço de maneira transitória, temporária ou rotativa, sem vínculo permanente de moradia ou de expediente contínuo, considerados clientes, visitantes e fornecedores;

III – a memória de cálculo e os parâmetros adotados em cada estimativa.

3.6. Dependências do empreendimento

Dependências do empreendimento, contemplando, no mínimo:

I – a numeração do pavimento e sua tipologia;

II – a área privativa do pavimento, em metros quadrados;

III – a área comum do pavimento, em metros quadrados;

IV – a área total do pavimento, em metros quadrados;

V – o número total de unidades no pavimento;

VI – o número de vagas de estacionamento, por tipo.

As informações relativas a equipamento urbano ou comunitário existente no interior do empreendimento devem considerar a demanda gerada e sua relação com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos existentes nas áreas de influência.

3.7. Compatibilidade com a legislação urbanística e ambiental vigente

Apresentar a análise de compatibilidade do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística com a legislação urbanística, ambiental e demais normas aplicáveis, considerando suas características, sua localização e seu porte.

A análise deve identificar os principais dispositivos legais e normativos incidentes e demonstrar o atendimento às respectivas exigências, incluindo, quando aplicável, parâmetros de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, proteção ambiental, patrimônio cultural, mobilidade urbana, acessibilidade, infraestrutura urbana e demais condicionantes pertinentes.

Legislação aplicada ao projeto, com o enquadramento das normas municipais, estaduais e federais incidentes sobre o empreendimento.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A caracterização das áreas de influência deve considerar a situação urbana, territorial, ambiental e socioeconômica existente no momento da elaboração do EIV/RIV, com base em dados primários e secundários atualizados, compatíveis com as características, o porte, a natureza e a localização do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística.

4.1. Delimitação das áreas de influência

Devem ser delimitadas a Área de Vizinhança Imediata (AVI), a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Indireta (AII), nos termos dos arts. 3º, incisos V a VII, e 8º da IN, observado que:

I – a AVI abrange os lotes lindeiros e confrontantes do imóvel objeto do estudo;

II – a AID observa o raio mínimo de 500 m (quinhentos metros), medido a partir do perímetro do imóvel;

III – a AII observa o raio mínimo de 1.000 m (mil metros), medido a partir do perímetro do imóvel.

Os raios constituem limite mínimo. A delimitação deve ser justificada tecnicamente a partir da natureza e da abrangência dos impactos identificados, considerados os critérios do art. 8º, § 1º, da IN — bacia de tráfego e itinerários de transporte público afetados, raio de captação dos equipamentos urbanos e comunitários demandados, bacia hidrográfica e sistema de drenagem, campo visual e ambiência de bens culturais protegidos e continuidade do tecido urbano —, indicando-se a metodologia adotada.

A CTP-EIV pode exigir a ampliação das áreas de influência, mediante justificativa técnica, nos termos do art. 8º, § 2º, da IN.

4.2. Mapa das áreas de influência e arquivos georreferenciados

Deve integrar o EIV/RIV o Mapa das Áreas de Influência, em escala adequada, contendo, no mínimo:

- I – delimitação e identificação do perímetro do imóvel objeto do estudo;
- II – delimitação e identificação da AVI, da AID e da AII;
- III – indicação dos raios adotados para cada área de influência;
- IV – identificação das principais vias de acesso e do sistema viário inserido nas áreas de influência;
- V – indicação do norte, escala gráfica, legenda e demais elementos necessários à adequada leitura do mapa.

Os limites das áreas de influência e as demais camadas cartográficas do estudo devem ser apresentados também em arquivos digitais editáveis e georreferenciados, nos formatos DWG, DXF, SHP ou GeoPackage, no sistema de referência SIRGAS 2000, projeção UTM, fuso 25 S, nos termos do art. 19, inciso III, da IN, de modo a permitir sua integração aos sistemas de informação territorial do Município.

4.3. Contextualização histórica, urbana e cultural

Apresentar, quanto ao bairro ou à área em que se insere o empreendimento, a atividade ou a intervenção urbanística:

- I – a contextualização histórica, urbana e cultural;
- II – a identificação de planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação que incidam sobre as áreas de influência;
- III – a identificação das normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes, com destaque para as de proteção especial.

Quando o estudo incluir entrevistas com moradores ou usuários das áreas de influência, devem ser observados:

- I – a coleta de termo de consentimento livre e esclarecido, com informação sobre a finalidade do estudo e sobre o tratamento dos dados, nos termos da Lei Federal n.º 13.709, de 2018;
- II – a identificação dos entrevistados em apêndice de acesso restrito ao Órgão Gestor e à CTP-EIV, admitida a anonimização no corpo do estudo e no RIV;
- III – a descrição do método de seleção dos entrevistados, do roteiro aplicado, do número de entrevistas e do período de realização.

Legislação e projetos governamentais incidentes no território, contemplando as normas e os projetos municipais, estaduais e federais e sua incidência sobre o bairro ou a área, no que couber.

4.4. Análise físico-territorial

Apresentar, no mínimo:

- I – levantamento planialtimétrico, em mapa topográfico, com identificação das curvas de nível e dos desníveis relevantes;
- II – caracterização do sistema de drenagem, dos corpos hídricos e das áreas suscetíveis a alagamento ou a movimento de massa nas áreas de influência, quando houver;
- III – identificação da orientação solar e dos ventos predominantes, com base em carta solar, apresentada em formato de mapa ou diagrama.

4.5. Uso e ocupação do solo

Apresentar o levantamento do uso e da ocupação do solo nas áreas de influência, em mapa georreferenciado, com a classificação dos lotes, no mínimo, nas seguintes categorias e convenção cromática:

- I – residencial (amarelo);
- II – comércio (vermelho);
- III – serviço (laranja);

IV – institucional (azul);

V – industrial (roxo);

VI – áreas verdes e de lazer (verde);

VII – vazios urbanos e imóveis não utilizados (rosa);

VIII – uso misto (composição das cores correspondentes aos usos identificados).

O levantamento deve alcançar os lotes inseridos na AID e na AII, com a representação dos respectivos raios no mapeamento, e indicar a data do levantamento de campo.

4.6. Equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e de lazer

Equipamentos urbanos e comunitários existentes, contemplando, no mínimo:

I – quanto aos equipamentos urbanos:

a) a identificação do sistema ou equipamento quanto ao serviço prestado: abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem ou coleta de resíduos sólidos;

b) a demanda do empreendimento sobre o sistema ou equipamento, com memória de cálculo;

c) a informação, acompanhada de manifestação da concessionária ou prestadora quando disponível, sobre a absorção da demanda existente e da demanda adicional decorrente da implantação.

II – quanto aos equipamentos comunitários:

a) a identificação do serviço oferecido: saúde, educação, assistência social, segurança pública, cultura ou área verde e de lazer;

b) o nome do equipamento;

c) a distância caminhável entre o empreendimento e o equipamento;

d) a natureza pública ou privada do equipamento;

e) a capacidade instalada e a demanda adicional estimada, quando disponível a informação.

4.7. Mobilidade e sistema viário

Apresentar, no mínimo:

I – a hierarquia viária e as características físicas e operacionais das vias de acesso, com indicação de sentido de tráfego, largura, passeios, ciclovias e sinalização;

II – a identificação das linhas, dos itinerários e dos pontos de embarque e desembarque do transporte público nas áreas de influência;

III – a contagem classificada de tráfego nos acessos e nas interseções críticas, em dia útil típico e nos períodos de pico, com indicação da data e do método;

IV – as condições de circulação de pedestres e de acessibilidade universal no entorno imediato;

V – a identificação dos polos geradores de viagens existentes nas áreas de influência.

4.8. Perfil socioeconômico

Realizar diagnóstico socioeconômico da população residente nas áreas de influência. Quando os raios da AID e da AII alcançarem mais de um bairro, devem ser apresentados os dados de todos eles.

Perfil da população, contemplando, no mínimo:

I – população residente;

II – número de domicílios;

- III – extensão territorial;
- IV – densidade demográfica;
- V – distribuição por faixa etária;
- VI – distribuição por cor ou raça, conforme a classificação do IBGE;
- VII – distribuição por sexo;
- VIII – rendimento mensal domiciliar per capita;
- IX – taxa de alfabetização.

Os dados devem ser extraídos de fontes estatísticas oficiais, com indicação da fonte, do ano-base e da unidade territorial de agregação.

4.9. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Apresentar, no mínimo:

- I – mapa georreferenciado com a caracterização ambiental do terreno, indicando a vegetação existente e, em caso de supressão, as espécies a serem suprimidas;
- II – a Autorização de Supressão de Vegetação (ASV), nos anexos, quando houver previsão de supressão vegetal;
- III – mapa georreferenciado de condicionantes e restrições urbanísticas e ambientais incidentes nas áreas de influência, incluídos corpos hídricos, áreas de preservação permanente e demais restrições legais;
- IV – mapa georreferenciado dos bens tombados, em processo de tombamento, inventariados ou de interesse de preservação, edificados ou naturais, nas esferas municipal, estadual e federal, com a indicação das respectivas áreas de entorno protegidas;
- V – caracterização da paisagem urbana existente, com registro fotográfico datado das visadas relevantes a partir do espaço público.

5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA

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

A avaliação deve considerar as transformações urbanas, sociais, ambientais e territoriais induzidas, de forma qualitativa e, sempre que tecnicamente viável, quantitativa, contemplando, no mínimo, os aspectos previstos no art. 5º da IN.

5.1. Identificação e qualificação dos impactos

Os impactos a serem identificados e avaliados são os constantes do Rol de Critérios de Avaliação de Impacto, Anexo I deste Termo de Referência, sem prejuízo dos demais impactos relevantes identificados pela equipe multidisciplinar, na forma do item 1.1.

Cada impacto deve ser qualificado, na matriz de avaliação, segundo os seguintes atributos:

- I – natureza: positivo, negativo ou inexistente;
- II – etapa de ocorrência: implantação, operação, ambas ou inexistente;
- III – meio afetado: físico, biótico ou antrópico;
- IV – abrangência territorial: AVI, AID, AII ou AID e AII;
- V – intensidade: leve, moderada, significativa ou elevada, com justificativa dos parâmetros adotados, observados os parâmetros de referência estabelecidos pela CTP-EIV.

A matriz de avaliação deve explicitar a correlação entre cada impacto identificado e a respectiva medida proposta no Quadro-Síntese, de modo a permitir a verificação do nexo exigido pelo art. 3º, inciso XIII, da IN.

5.2. 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, avaliada a capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente.

5.3. 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, com confronto entre a demanda estimada e a capacidade de atendimento levantada no item 4.6.

5.4. 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, os padrões construtivos, o gabarito, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os conflitos de uso e ocupação.

5.5. Valorização imobiliária

Avaliação dos impactos do empreendimento sobre a dinâmica imobiliária local, incluídas as alterações nos valores dos imóveis, os processos de adensamento induzido, a pressão sobre o mercado habitacional e os potenciais efeitos de segregação socioespacial e de deslocamento involuntário de moradores e de atividades econômicas.

5.6. Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público

Análise dos impactos sobre o sistema viário e de transportes, considerando, no mínimo:

I – a estimativa de viagens geradas e atraídas, por modo e por período de pico, com memória de cálculo e indicação dos parâmetros ou taxas adotados;

II – os efeitos sobre os fluxos de tráfego motorizado e não motorizado e sobre as interseções críticas identificadas no item 4.7;

III – a oferta e a demanda por transporte público;

IV – o dimensionamento das vagas de estacionamento, das áreas de embarque e desembarque e das operações de carga e descarga, com demonstração de sua acomodação no interior do lote;

V – a acessibilidade universal e a segurança viária, inclusive nos passeios lindeiros;

VI – os impactos sobre a circulação durante a etapa de implantação.

5.7. Conforto ambiental – térmico, lumínico e acústico

Avaliação das alterações nas condições ambientais locais, incluídos o sombreamento sobre lotes e espaços públicos lindeiros, a ventilação natural, o efeito de ilha de calor, a iluminação natural e artificial, os níveis de ruído e de vibração, bem como seus efeitos sobre o bem-estar da população do entorno, nas etapas de implantação e de operação.

Para empreendimentos verticais ou de grande porte, a análise deve ser acompanhada de estudo de sombreamento, com simulação nos solstícios e equinócios, e de análise da interferência na ventilação do entorno.

5.8. 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, considerados os aspectos visuais, simbólicos, ambientais e de integração com o contexto urbano, com apresentação de montagem ou simulação das visadas relevantes a partir do espaço público.

6. MEDIDAS ATENUANTES E COMPENSATÓRIAS

6.1. Diretrizes

As medidas atenuantes e compensatórias devem ser propostas com base nos impactos identificados e avaliados no item 5 deste TR, considerando sua natureza, magnitude, duração, abrangência territorial, etapa de ocorrência e meio afetado, de modo a estabelecer ações compatíveis com os impactos previstos e com as características do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística.

Nos termos do art. 3º, incisos XII a XV, e § 2º, da IN, entende-se por:

I – Medidas Atenuantes: as ações destinadas a prevenir, reduzir ou controlar os impactos negativos identificados no estudo, a serem implementadas, preferencialmente, no lote ou na AVI, durante as etapas de implantação e de operação;

II – Medidas Compensatórias: as ações destinadas a compensar impactos negativos que não possam ser evitados ou suficientemente atenuados, mediante intervenções realizadas na AID e na AII, em benefício do uso público, guardando nexo de causalidade e proporcionalidade com os impactos identificados no estudo.

III – Medidas Compatibilizadoras: as ações de proposição facultativa destinadas a adequar o empreendimento às características urbanísticas, ambientais e paisagísticas do entorno, ou a reduzir a magnitude de impacto negativo identificado no estudo, as quais constituem Medidas Atenuantes para os efeitos do Quadro-Síntese e do TCAC;

IV – Medidas Potencializadoras: as ações de proposição facultativa destinadas a estabelecer ou a ampliar os efeitos positivos do empreendimento sobre as áreas de influência, as quais constituem Medidas Compensatórias para os efeitos do Quadro-Síntese e do TCAC.

As medidas de que tratam os incisos III e IV são facultativas quanto à proposição e obrigatórias quanto ao cumprimento após o seu acolhimento expresso pelo parecer da CTP-EIV e a sua inscrição no Quadro-Síntese e no TCAC. A Medida Potencializadora não substitui nem reduz Medida Atenuante ou Compensatória exigida em razão de impacto negativo identificado.

Para fins de preenchimento do Quadro-Síntese, as medidas classificam-se ainda em quatro tipos, conforme a natureza da ação proposta: I – compatibilizadora: ajusta o projeto para torná-lo aderente à norma e ao entorno, aplicando-se quando há desalinhamento com zoneamento, normas técnicas, acessos ou gabarito; II – atenuante: reduz a intensidade ou a probabilidade de um impacto negativo que não pode ser eliminado; III – compensatória: compensa o impacto residual remanescente após a compatibilização e a atenuação, mediante benefício equivalente ao território; IV – potencializadora: estabelece ou amplia os efeitos positivos já identificados pelo estudo.

Para os efeitos do TCAC e da classificação de que trata o art. 9º, inciso V, da IN, as medidas compatibilizadoras e atenuantes constituem medidas atenuantes e as medidas compensatórias e potencializadoras constituem medidas compensatórias, na forma do art. 3º, § 2º, da IN. A equiparação alcança a nomenclatura, o Quadro-Síntese e o TCAC; não altera o objeto de cada medida, permanecendo a medida potencializadora vinculada a impacto positivo, sem produzir redução de impacto negativo.

A proposição deve observar a seguinte ordem de prioridade: evitar o impacto; reduzi-lo ou controlá-lo; e, apenas quanto ao impacto residual, compensá-lo.

6.2. Descrição das medidas

Este item deve conter a descrição detalhada de cada medida proposta, incluindo sua finalidade, o impacto a que se vincula, a forma de execução, o local de implementação, o responsável pela execução e demais informações necessárias à sua adequada compreensão e ao posterior acompanhamento pelo Órgão Gestor. A descrição pode ser acompanhada de imagens, plantas, mapas, esquemas, referências ou outros elementos gráficos.

As medidas que dependam de intervenção em bem público devem indicar a anuência ou a manifestação prévia do órgão responsável, quando disponível, e observar as normas técnicas aplicáveis.

6.3. Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias

As medidas devem ser sistematizadas no Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, anexo obrigatório do EIV/RIV, contendo, nos termos do art. 9º da IN, no mínimo:

I – etapa de ocorrência do impacto (implantação, operação, ambas ou inexistente);

II – meio afetado (físico, biótico ou antrópico), conforme o item 6.4;

III – descrição do impacto identificado e sua correlação com a matriz do item 5.1;

IV – descrição da medida de adequação proposta;

V – classificação da medida (atenuante ou compensatória), na forma do art. 9º, inciso V, da IN, e tipo de medida (compatibilizadora, atenuante, compensatória ou potencializadora), na forma do item 6.1;

VI – localização georreferenciada da medida;

VII – responsável pela execução;

VIII – prazo de execução, conforme o item 6.5;

IX – custo estimado, em reais, acompanhado da respectiva memória de cálculo;

X – indicador de verificação e forma de monitoramento;

XI – resultados previstos;

XII – tratando-se de medida compensatória, a declaração de esgotamento da atenuação ou de não atenuabilidade técnica do impacto, com a respectiva justificativa, nos termos do art. 9º, parágrafo único, inciso XII, e do art. 24, § 6º, inciso III, da IN;

XIII – tipo de impacto (positivo, negativo ou inexistente);

XIV – grau da medida, declarado em escala fechada: baixa (25%), moderada (50%), alta (75%) ou integral (100%).

A forma de consolidação, por impacto, dos graus declarados no inciso XIV é estabelecida no modelo oficial do Quadro-Síntese. A compensação incide apenas sobre o impacto residual remanescente após a atenuação direta e, enquanto não houver, para o mesmo impacto, declaração de esgotamento da atenuação ou de não atenuabilidade técnica, na forma do inciso XII, fica limitada a 30% (trinta por cento) de cobertura; apresentada a declaração, alcança o impacto residual integral. É vedada a declaração de impacto negativo integralmente resolvido sem ação sobre a causa que o gera, na forma do art. 3º, inciso XIII, da IN.

O modelo oficial do Quadro-Síntese, disponibilizado na forma do art. 9º da IN, traz o rol de impactos correspondente aos aspectos previstos no art. 5º da IN. Na hipótese de inexistência de determinado impacto, o campo “etapa de ocorrência do impacto” deve ser preenchido como “inexistente”, vedada a exclusão da respectiva linha do Quadro-Síntese.

6.4. Meios afetados

Para os efeitos deste TR, considera-se:

I – meio físico: o subsolo, as águas, o ar e o clima, incluídos os recursos minerais, a topografia, os tipos e as aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico e as correntes marinhas e atmosféricas;

II – meio biótico: a fauna silvestre e a flora, abrangida a análise da biodiversidade e dos ecossistemas;

III – meio antrópico: o ser humano e suas atividades, incluídos o uso e a ocupação do solo, a infraestrutura existente e os aspectos culturais, arqueológicos e socioeconômicos, tratadas as transformações provocadas pela ação humana sobre o ambiente natural.

6.5. Prazos de execução

Os prazos de execução das medidas classificam-se em:

I – imediato: até 30 (trinta) dias, para ações que devem ser iniciadas juntamente com as obras ou logo após a emissão do alvará de construção;

II – curto prazo: até 90 (noventa) dias, para ações simples, contados da assinatura do TCAC ou, quando a medida se vincular à fase de obras, da emissão do alvará de construção;

III – médio prazo: de 3 (três) a 12 (doze) meses, para ações de média complexidade, contados da assinatura do TCAC;

IV – longo prazo: de 1 (um) a 2 (dois) anos, para ações de maior complexidade, contados da assinatura do TCAC;

V – contínuo ou permanente: ações executadas e monitoradas sem interrupção durante toda a vigência do TCAC.

Os prazos devem ser vinculados a marcos verificáveis do empreendimento. As medidas cujo prazo se esgote até a expedição da carta de habitação, do habite-se ou do alvará de funcionamento devem estar concluídas e comprovadas antes desse marco, nos termos do art. 29, § 1º, da IN.

7. CONCLUSÕES

Apresentação das conclusões técnicas do EIV, contendo a síntese dos principais impactos de vizinhança identificados, a avaliação de sua relevância e a análise da adequação, da suficiência e da coerência das medidas atenuantes e compensatórias propostas em relação aos impactos avaliados.

8. REFERÊNCIAS

Indicação das referências bibliográficas, cartográficas, gráficas e normativas utilizadas na elaboração do estudo, incluídas normas técnicas, mapas, tabelas, gráficos, fotografias e demais fontes que subsidiaram as análises e conclusões apresentadas. Recomenda-se que a listagem observe a ABNT NBR 6023.

9. APÊNDICES E ANEXOS

Devem integrar obrigatoriamente o EIV/RIV os documentos, peças técnicas, mapas, plantas e demais elementos necessários à adequada compreensão, análise e validação do estudo, observadas as exigências deste TR e da IN, no mínimo:

I – ART ou RRT de cada integrante da equipe multidisciplinar responsável pela elaboração do EIV/RIV e do responsável pelo projeto, devidamente registradas no respectivo conselho profissional;

II – certidão atualizada da matrícula do imóvel;

III – plantas técnicas do empreendimento, incluídas, quando aplicável, plantas baixas, cortes, fachadas, implantação e demais pranchas necessárias à compreensão do projeto;

IV – imagens renderizadas ou demais representações tridimensionais, contemplando, no mínimo, as fachadas e sua relação com o entorno, podendo ser exigidas imagens de áreas internas quando necessárias à compreensão da atividade, dos fluxos ou dos impactos;

V – mapa de situação e localização;

VI – mapa das áreas de influência, com a delimitação da AVI, da AID e da AII;

VII – mapa topográfico do empreendimento e de seu entorno imediato, com curvas de nível, cotas e demais elementos necessários à compreensão do terreno e de seus desníveis;

VIII – mapa de uso e ocupação do solo das áreas de influência;

IX – mapa de condicionantes e restrições urbanísticas e ambientais das áreas de influência, incluídos os corpos hídricos;

X – mapa dos bens culturais protegidos e respectivas áreas de entorno, quando houver;

XI – estudo de sombreamento e análise de ventilação, quando exigidos pelo item 5.7;

XII – matriz de avaliação de impactos, na forma do item 5.1;

XIII – Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias, devidamente preenchido;

XIV – termos de consentimento livre e esclarecido das entrevistas, em apêndice de acesso restrito, quando houver;

XV – licenças, autorizações, anuências e manifestações de concessionárias, quando houver;

XVI – estudos, atestados, documentos e informações complementares necessários à adequada compreensão, análise ou validação do EIV.

Todos os mapas, plantas, imagens, fotografias, diagramas, esquemas, gráficos e demais elementos de representação gráfica devem ser apresentados em qualidade e resolução adequadas à leitura e à análise, assegurada a legibilidade de textos, legendas, cotas, símbolos e referências.

As peças gráficas devem apresentar, quando aplicável, título, legenda, escala gráfica, orientação norte, sistema de referência (UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, fuso 25 S), identificação do responsável técnico, data de elaboração e demais informações necessárias à sua correta interpretação.

Os mapas georreferenciados e demais arquivos cartográficos devem ser disponibilizados também em formato digital editável, nos termos do item 4.2 e do art. 19, inciso III, da IN.

ANEXO II**ROL DE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO****1. OBJETO E APLICAÇÃO**

1.1. Este Anexo estabelece o rol de critérios de avaliação de impacto a serem observados na matriz de avaliação de que trata o item 5.1 do Termo de Referência e no Quadro-Síntese de Medidas Atenuantes e Compensatórias de que trata o art. 9º da Instrução Normativa.

1.2. Cada critério deste Anexo corresponde a um impacto a ser identificado, caracterizado e avaliado pela equipe multidisciplinar, e é qualificado segundo os atributos previstos no item 5.1 do Termo de Referência: natureza, etapa de ocorrência, meio afetado, abrangência territorial e intensidade.

2. ESTRUTURA E IDENTIFICAÇÃO

2.1. Os critérios organizam-se nos sete aspectos mínimos previstos no art. 5º da Instrução Normativa, identificados por algarismo romano de I a VII, e são numerados sequencialmente dentro de cada aspecto.

2.2. A identificação de cada critério, composta pelo algarismo do aspecto e pelo número sequencial, deve ser reproduzida sem alteração na matriz de avaliação e no campo de vinculação do Quadro-Síntese, de modo a permitir a verificação do nexo entre cada impacto e a respectiva medida, exigida pelo item 5.1 do Termo de Referência e pelo art. 3º, inciso XIII, da Instrução Normativa.

2.3. A coluna “Referência” indica os dispositivos do Termo de Referência e da Instrução Normativa que fundamentam cada critério e orientam o seu conteúdo, sem restringir a análise aos aspectos ali mencionados.

3. OBRIGATORIEDADE E PREENCHIMENTO

3.1. Todos os critérios deste Anexo devem constar da matriz de avaliação e do Quadro-Síntese, vedada a exclusão de linha.

3.2. Na hipótese de inexistência de determinado impacto, os campos “natureza” e “etapa de ocorrência do impacto” são preenchidos como “inexistente”, acompanhados de justificativa sucinta, na forma do item 6.3 do Termo de Referência.

3.3. A ausência de critério deste Anexo na matriz de avaliação ou no Quadro-Síntese caracteriza inobservância da estrutura estabelecida no Termo de Referência, para os efeitos do art. 19, inciso II, da Instrução Normativa.

4. REQUISITO MÍNIMO

4.1. Este Anexo estabelece requisito mínimo e não limita a identificação de outros impactos. O responsável técnico deve acrescentar à matriz de avaliação os impactos relevantes não previstos neste Anexo, devidamente identificados e justificados, na forma do item 1.1 do Termo de Referência.

4.2. A CTP-EIV pode determinar a análise de aspectos adicionais, mediante justificativa técnica, na forma do art. 5º, parágrafo único, da Instrução Normativa.

5. ATUALIZAÇÃO

5.1. Este Anexo pode ser atualizado por ato do Secretário-Presidente do Órgão Gestor, por proposta fundamentada da CTP-EIV, publicado no Diário Oficial do Município, devendo as sucessivas versões ser disponibilizadas no sítio eletrônico oficial do Órgão Gestor, na forma do art. 6º, § 5º, da Instrução Normativa.

5.2. Aplica-se ao EIV/RIV protocolado a versão deste Anexo vigente na data do protocolo, salvo opção expressa do proponente pela versão superveniente, na forma do art. 6º, § 6º, da Instrução Normativa.

6. ROL DE CRITÉRIOS**EIXO I — ADENSAMENTO POPULACIONAL**

IN, art. 5º, I · TR, item 5.2

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
----	----------------------------------	------------

I.1	Acréscimo de população fixa e flutuante na Área de Influência Direta	TR 3.5; 5.2
I.2	Alteração do perfil demográfico local — moradores, usuários, trabalhadores ou frequentadores	TR 4.8; 5.2
I.3	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente frente ao adensamento gerado	TR 5.2

EIXO II — EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

IN, art. 5º, II · TR, itens 4.6 e 5.3

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
Equipamentos urbanos (TR, item 4.6, “a”, I)		
II.1	Demanda sobre o sistema de abastecimento de água	TR 4.6 “a” I; 5.3
II.2	Demanda sobre o sistema de energia elétrica	TR 4.6 “a” I; 5.3
II.3	Demanda sobre o sistema de esgotamento sanitário	TR 4.6 “a” I; 5.3
II.4	Demanda sobre o sistema de drenagem urbana	TR 4.4 II; 4.6 “a” I
II.5	Demanda sobre a coleta e a destinação de resíduos sólidos	TR 4.6 “a” I; 5.3
Equipamentos comunitários (TR, item 4.6, “b”, I)		
II.6	Demanda sobre os equipamentos e serviços de saúde	TR 4.6 “b” I; 5.3
II.7	Demanda sobre os equipamentos e serviços de educação	TR 4.6 “b” I; 5.3
II.8	Demanda sobre os equipamentos e serviços de assistência social	TR 4.6 “b” I; 5.3
II.9	Demanda sobre os equipamentos e serviços de segurança pública	TR 4.6 “b” I; 5.3
II.10	Demanda sobre os equipamentos e serviços de cultura	TR 4.6 “b” I; 5.3
II.11	Demanda sobre as áreas verdes e de lazer	TR 4.6 “b” I; 5.3

EIXO III — USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

IN, art. 5º, III · TR, itens 4.5 e 5.4

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
III.1	Compatibilidade com os usos existentes e previstos no entorno e conflitos de uso	TR 4.5; 5.4
III.2	Aumento da impermeabilização do solo	TR 4.4 II; 5.4
III.3	Efeitos sobre a morfologia urbana, os padrões construtivos, o gabarito, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento	TR 5.4
III.4	Efeitos sobre a dinâmica de usos e atividades econômicas do entorno	TR 4.5; 5.4

EIXO IV — VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IN, art. 5º, IV · TR, item 5.5

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
IV.1	Efeitos sobre a dinâmica imobiliária local e sobre os valores dos imóveis nas áreas de influência	TR 5.5

IV.2	Pressão sobre o mercado habitacional, risco de segregação socioespacial e de deslocamento involuntário de moradores e de atividades econômicas	TR 5.5
-------------	--	--------

EIXO V — MOBILIDADE URBANA, GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

IN, art. 5º, V · TR, itens 4.7 e 5.6

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
V.1	Capacidade do sistema viário e variação do nível de serviço nas vias de acesso e interseções críticas	TR 4.7 I e III; 5.6 I e II
V.2	Sinalização viária	TR 4.7 I; 5.6 II
V.3	Segurança viária	TR 5.6 V
V.4	Vagas de estacionamento público e operações de embarque, desembarque, carga e descarga	TR 5.6 IV
V.5	Oferta, frequência e qualidade do transporte público	TR 4.7 II; 5.6 III
V.6	Infraestrutura de transporte público — abrigos de passageiros e faixas exclusivas de transporte coletivo	TR 4.7 II; 5.6 III
V.7	Condições, dimensão e continuidade dos passeios públicos	TR 4.7 IV; 5.6 V
V.8	Condições de acessibilidade universal no entorno imediato	TR 4.7 IV; 5.6 V
V.9	Circulação cicloviária — ciclovias e ciclofaixas existentes ou previstas	TR 4.7 I; 5.6 II
V.10	Condição da pavimentação das vias de acesso	TR 4.7 I; 5.6 VI
V.11	Iluminação pública e mobiliário urbano do espaço público lindeiro	TR 4.7 IV; 5.6 V

EIXO VI — CONFORTO AMBIENTAL — TÉRMICO, LUMÍNICO E ACÚSTICO

IN, art. 5º, VI · TR, item 5.7

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
VI.1	Interferência na ventilação natural do entorno	TR 4.4 III; 5.7
VI.2	Sombreamento e interferência na iluminação natural de edificações e espaços públicos lindeiros	TR 5.7 (estudo de sombreamento)
VI.3	Contribuição para a formação de ilhas de calor	TR 5.7
VI.4	Geração ou intensificação de ruídos urbanos	TR 5.7
VI.5	Vibração, periculosidade e demais agentes ambientais	TR 3.4 VII; 5.7
VI.6	Iluminação artificial em área de influência da orla e da restinga — risco à desova de tartarugas marinhas	TR 5.7; Portaria IBAMA 11/1995

EIXO VII — PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

IN, art. 5º, VII · TR, itens 4.9 e 5.8

Nº	Critério de avaliação de impacto	Referência
VII.1	Inserção volumétrica e interferência na paisagem urbana, incluída a poluição visual	TR 4.9 V; 5.8
VII.2	Fruição visual e integração do empreendimento com o espaço público	TR 4.9 V; 5.8

VII.3	Fruição pública e permeabilidade do pavimento térreo	TR 5.8
VII.4	Arborização urbana e vegetação existente nas áreas de influência, incluída eventual supressão	TR 4.9 I e II
VII.5	Bens tombados, em processo de tombamento, inventariados ou de interesse de preservação, e respectivas ambiências	TR 4.9 IV; 5.8
VII.6	Patrimônio natural costeiro — dunas, mangues, restinga e demais elementos da paisagem natural	TR 4.9 III; 5.8
VII.7	Acesso público às praias	Decreto Municipal 6.863/2008

Publicado por:

Evandro José Cordeiro

Código Identificador:54BC0364

Publicada em18/09/2026

DiárioDiário Oficial Eletrônico do Município de Maceió

Edição7489

Código identificador54BC0364

A autenticidade desta matéria pode ser conferida informando o código identificador em <https://www.diariomunicipal.com.br/maceio/>