PAINEL DE BOAS PRÁTICAS DA AMIG BRASIL



MUNICÍPIO DE OURO PRETO

25/11/26

PREFEITURA OURO PRETO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Plano Diretor OURO PRETO

O MUNICÍPIO DE OURO PRETO

Extensão territorial 1.246,068 km²

População de 74.821 (IBGE, 2022)

Possui 13 distritos e aprox. 80 localidades

ITombamento do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico em 1938 pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e Título de Patrimônio Mundial pela Unesco em 1980

Nascente dos Rio das Velhas, um dos principais afluentes do Rio São Francisco



O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal. Define que o Plano Diretor é de elaboração obrigatória para os municípios com mais de vinte mil habitantes e para os demais casos previstos no art. 41.

O PROCESSO DE REVISÃO LEGISLATIVA



LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO



PLANO DIRETOR



PLANO DIRETOR DE MOBILIDADE URBANA

A partir do diagnóstico de Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto, estabeleceu-se como premissa a **integração entre o território e as pessoas que o constroem**. Seu conceito central é o de uma cidade capaz de equilibrar desenvolvimento, preservação e qualidade de vida.



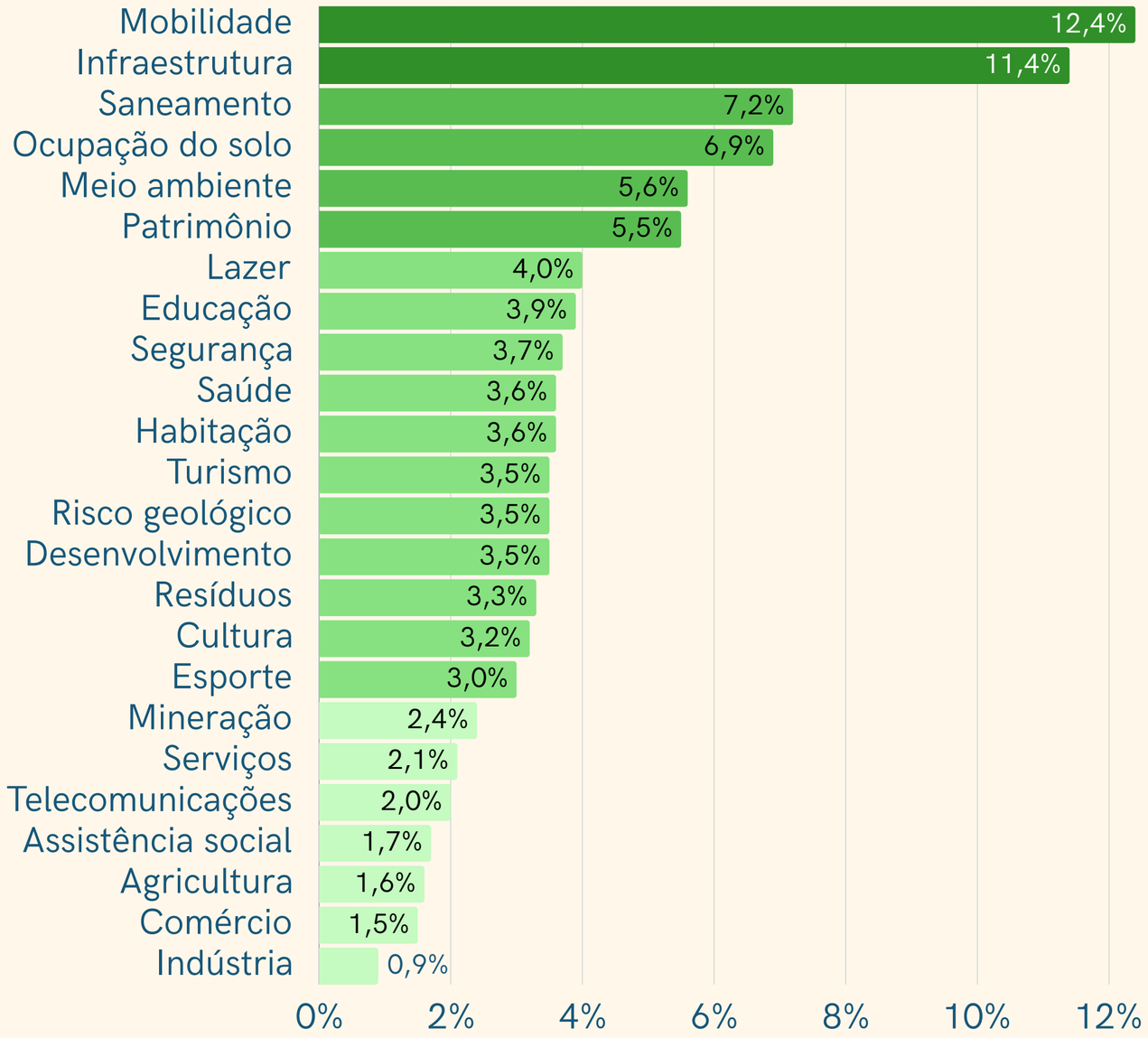
Plano Diretor
Ouro Preto MG

PREFEITURA OURO PRETO

DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

FREQUÊNCIA DE CITAÇÃO GERAL DAS TEMÁTICAS ABORDADAS NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

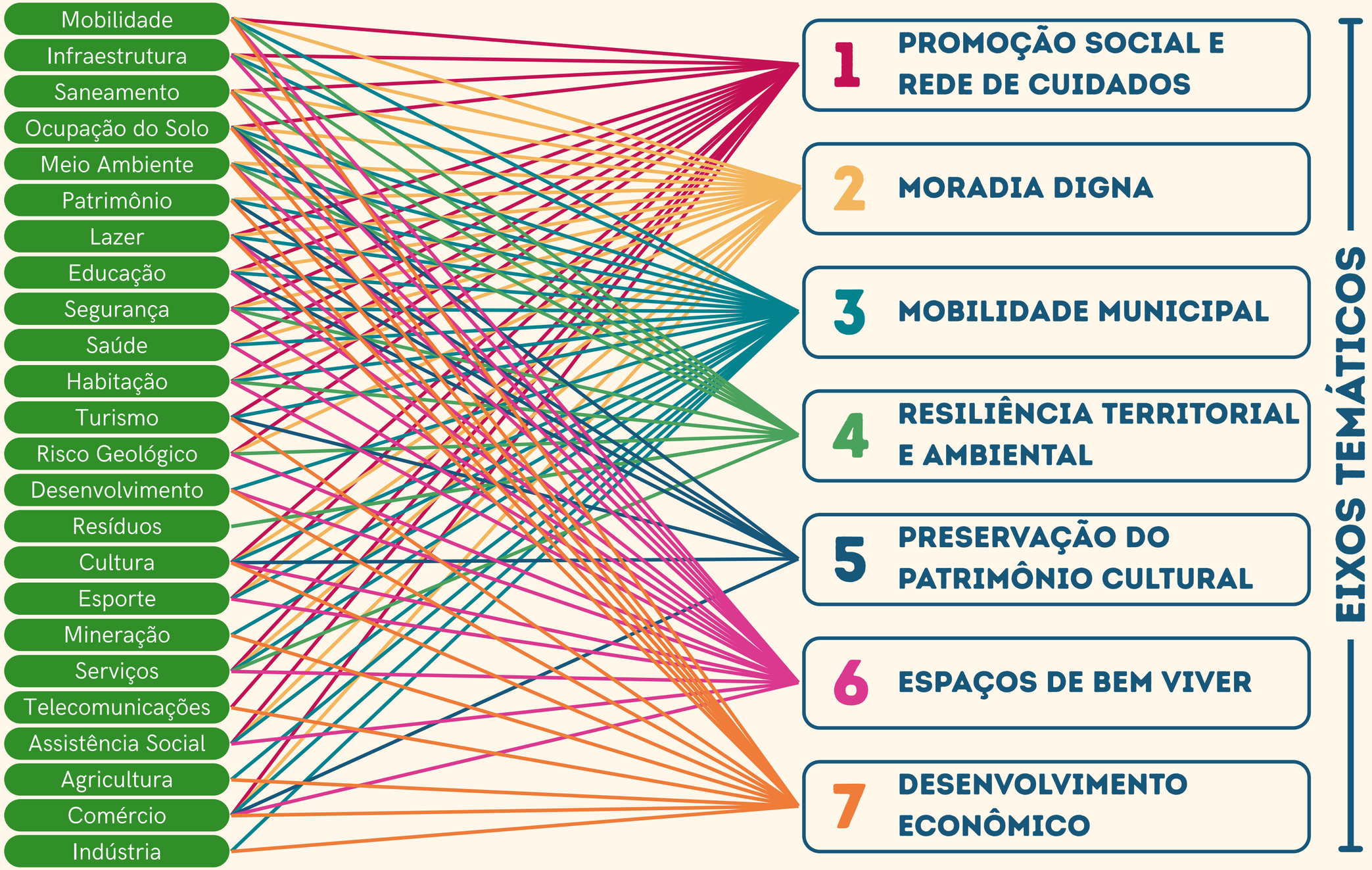
das oficinas de leitura comunitária nas 16 oficinas



Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

Fonte: Relatório de Leitura Comunitária (Fundação Gorceix, 2024).



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



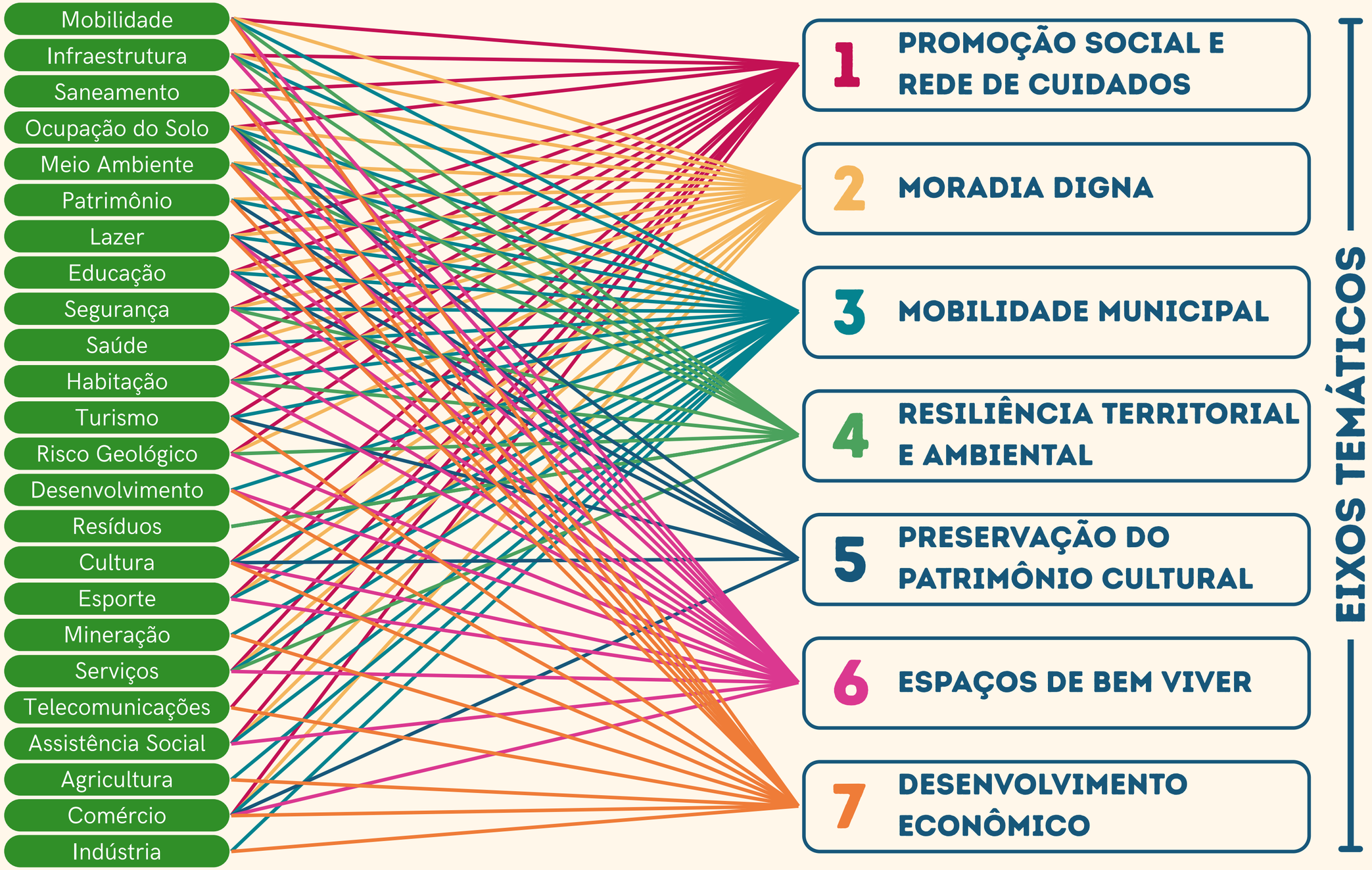
PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO



PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO

A ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR - SUMÁRIO

PREFEITURA OURO PRETO

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS E DAS ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

TÍTULO II - DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DA ORGANIZAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DO TERRITÓRIO
CAPÍTULO III - DAS ÁREAS URBANAS, DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA E DAS ÁREAS RURAIS
CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO
CAPÍTULO V - DOS SOBREZONEAMENTOS
CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO
CAPÍTULO VII - DA INFRAESTRUTURA DE DADOS ESPACIAIS DE OURO PRETO (IDE-OP)
CAPÍTULO VIII - DAS NORMAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO
CAPÍTULO VII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
CAPÍTULO IX - DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

PRINCÍPIOS

DIRETRIZES

ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

TÍTULO IV - DO SISTEMA DE GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DOS PROCESSOS PARTICIPATIVOS TERRITORIAIS
CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO IV - DO GRUPO TÉCNICO (GT)
CAPÍTULO V - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Anexo I: Mapa dos perímetros urbanos municipais;
Anexo II: Memoriais descritivos dos perímetros urbanos municipais;
Anexo III: Mapa do macrozoneamento municipal;
Anexo IV: Mapas dos zoneamentos;
Anexo V: Mapa de instrumentos de política urbana;
Anexo VI: Quadro de estratégias operacionais

DO DIAGNÓSTICO À AÇÃO:

QUADRO DAS ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

EXEMPLO:

PRINCÍPIO

EIXO TEMÁTICO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

↓

DIRETRIZ : NO ÂMBITO DA MINERAÇÃO

CRIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE UMA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DOTADA DE RECURSOS HUMANOS, FINANCEIROS E TECNOLÓGICOS, COM A GARANTIA DE EQUIPES TÉCNICAS MULTIDISCIPLINARES, INCLUINDO PROFISSIONAIS DOS SETORES MUNICIPAIS DE SANEAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CULTURA, FAZENDA, MOBILIDADE E DEFESA CIVIL

↓

ESTRATÉGIA OPERACIONAL

Ação / Intervenção	Meta	Prazo	Indicador de Monitoramento	Responsável
Instituir o Grupo de Trabalho para monitorar o licenciamento, arrecadação e distribuição de recursos decorrentes da atividade minerária no município.	Estrutura criada com equipe técnica, procedimentos e fluxos definidos em ato normativo.	**Curto/ médio prazo**	- Estrutura criada (sim/não); - Nº de processos de licenciamento analisados/ano; - Publicização dos dados.	Orgão Municipal do Grupo de Trabalho de Mineração

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- O Estatuto da Cidade estabelece como obrigação que o Plano Diretor deve englobar o território do município como um todo (art. 40, § 2º).
- O macrozoneamento define um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo no município inteiro.
- Cada uma das macrozonas representam vocações específicas de cada parcela.
- Isso confere aplicabilidade às diretrizes do Plano Diretor.



MAPA POLÍTICO ADMINISTRATIVO

Plano Diretor
Ouro Preto • MG

PREFEITURA OURO PRETO

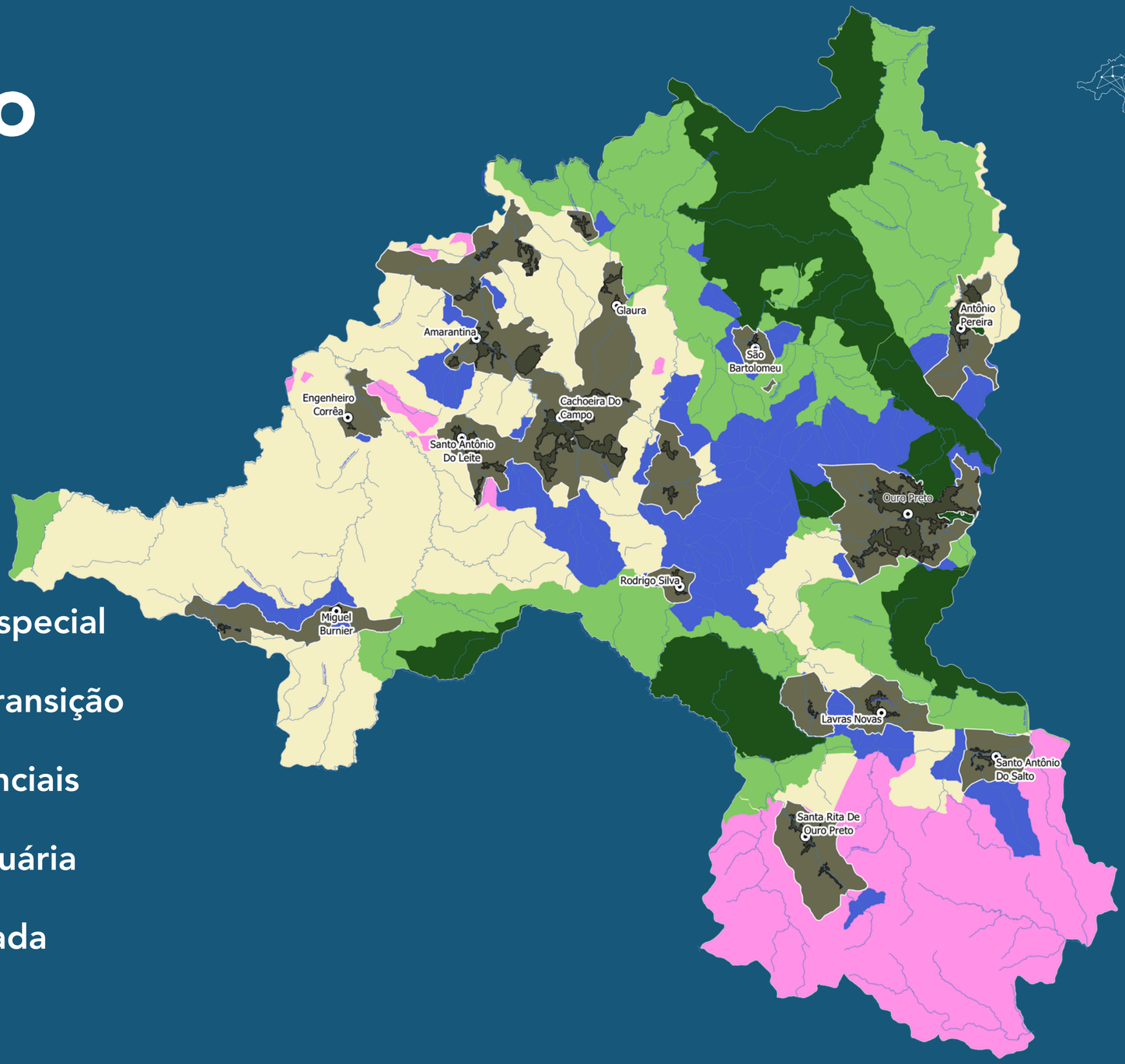
MACROZONEAMENTO

ANEXO DO PLANO DIRETOR

Plano Diretor
Ouro Preto • MG

MACROZONAS:

- Macrozona Urbana
- Macrozona Proteção Ambiental Especial
- Macrozona Proteção Ambiental Transição
- Macrozona de Proteção de Mananciais
- Macrozona de Produção Agropecuária
- Macrozona de Ocupação Controlada



N

sem escala

● Distritos ■ Mancha urbana

PREFEITURA OURO PRETO

MACROZONAS



MACROZONA
URBANA



MACROZONA DE
OCUPAÇÃO CONTROLADA



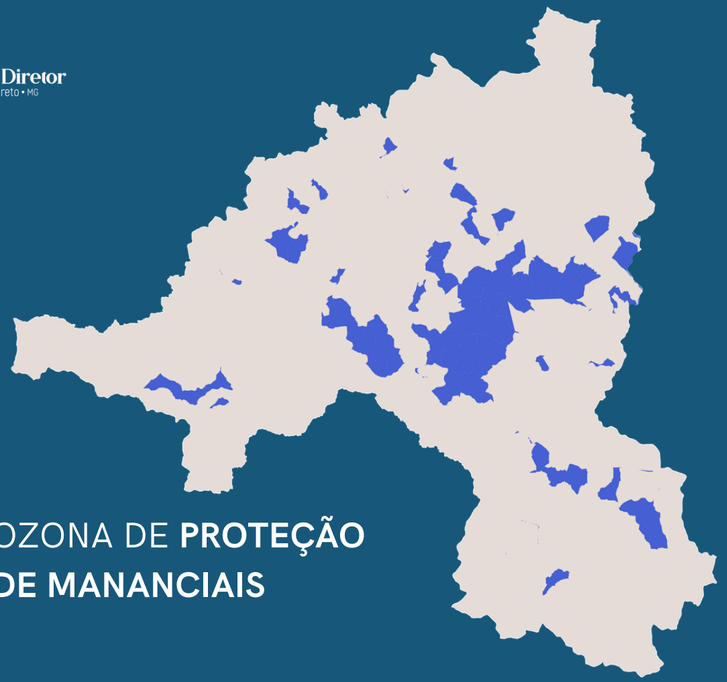
MACROZONA DE **PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA**

PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor
Ouro Preto • MG

N

sem escala



MACROZONA DE **PROTEÇÃO DE MANANCIAIS**



MACROZONA DE
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL ESPECIAL



MACROZONA DE
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE TRANSIÇÃO

SOBREZONEAMENTOS

SOBREZONAS:

- Área de Expansão Urbana

ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS DE RISCO:

ADEs de Risco Ambiental (ADE-RA)

- ADE de Processos Geológicos e Hidrológicos
- ADE de Inundação

ADEs de Risco Tecnológico (ADE-RT)

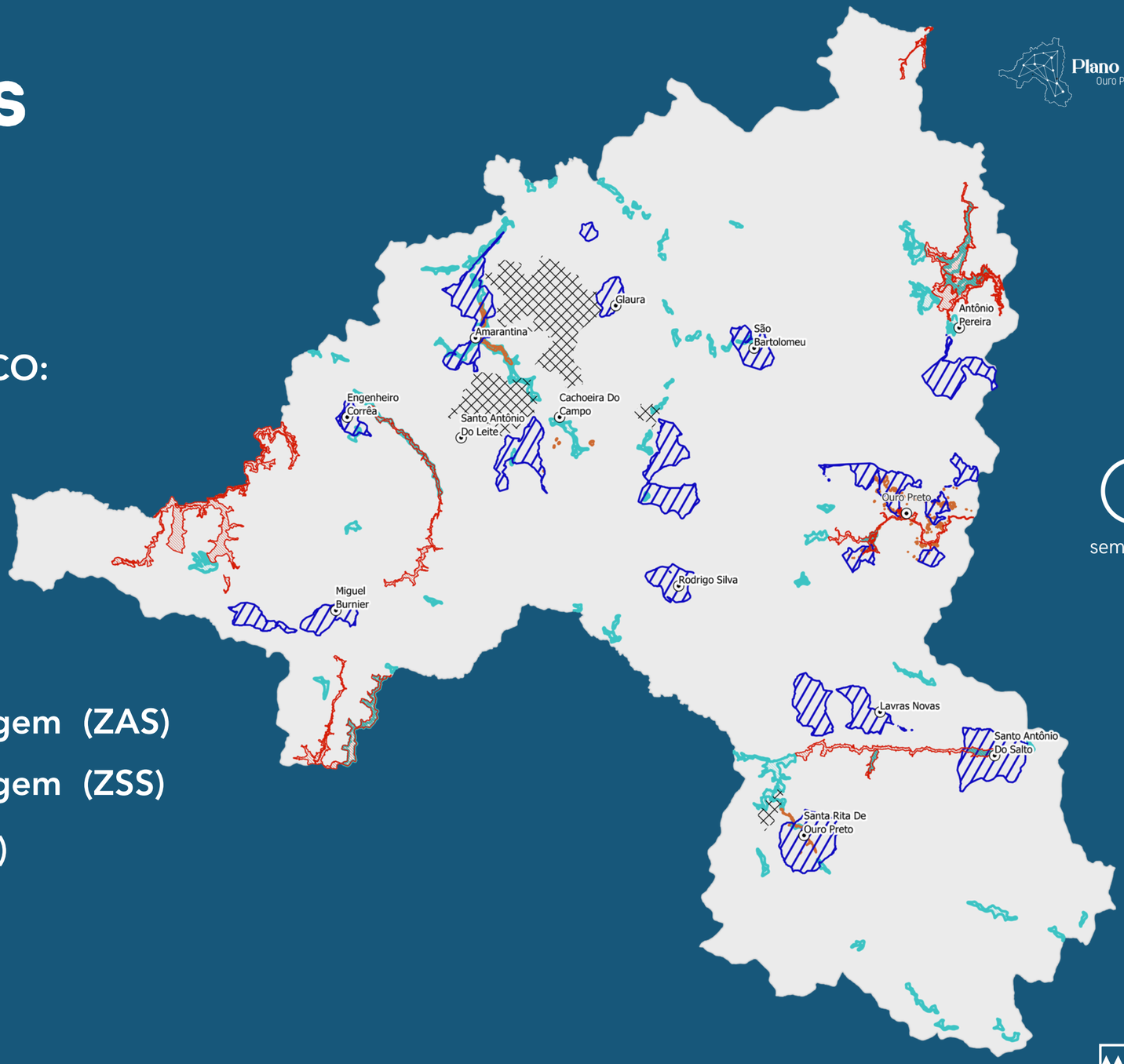
- ADE-RT1 de Rompimento de Barragem (ZAS)
- ADE-RT2 de Rompimento de Barragem (ZSS)

ADE de Proteção de Mananciais (ADE-M)

- ADE-M de Proteção de Mananciais

LEGENDA

- Distritos
- Limite municipal



Plano Diretor
Ouro Preto • MG

N

sem escala

PREFEITURA OURO PRETO

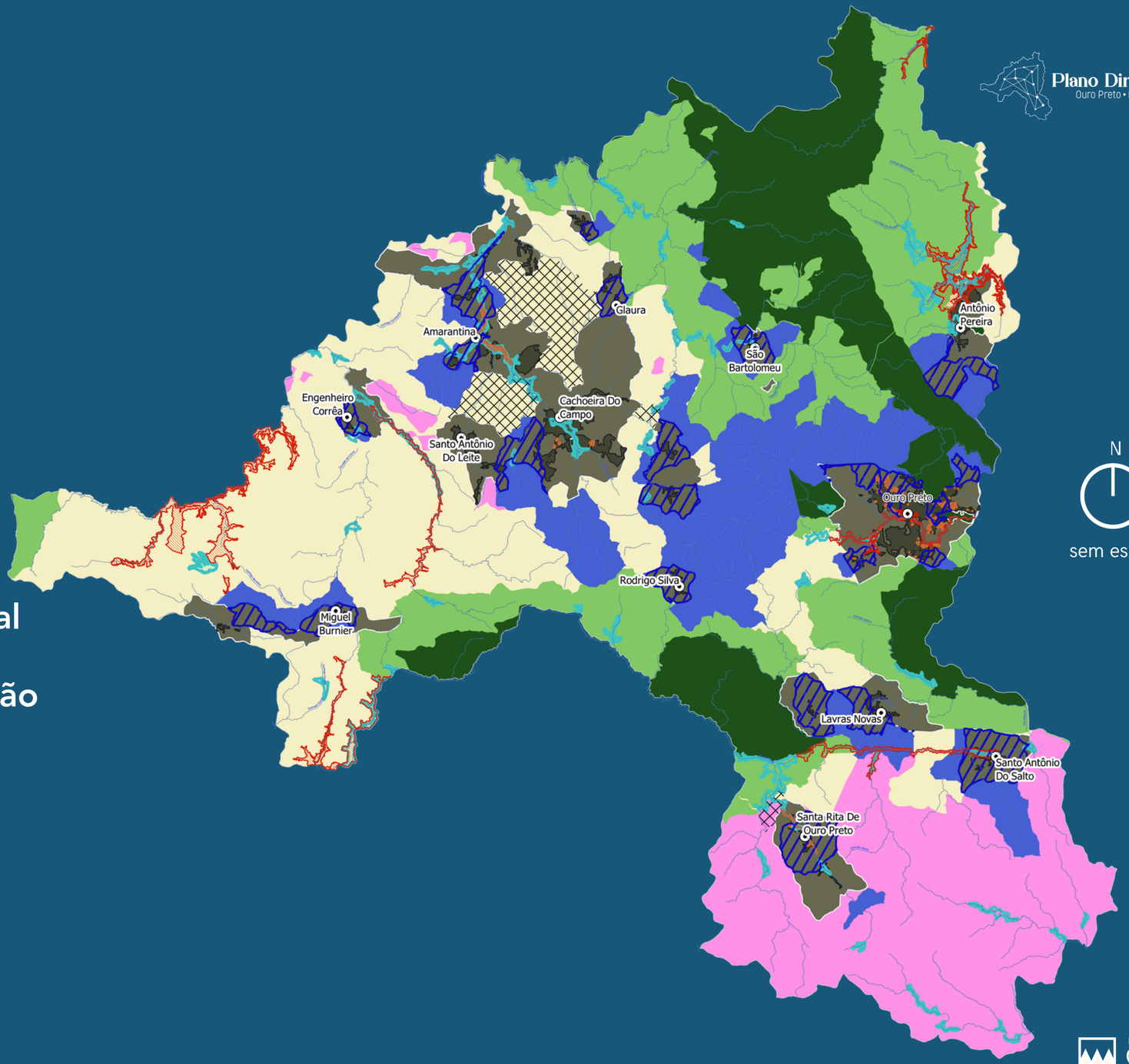
MACROZONEAMENTO + SOBREZONEAMENTOS

MACROZONAS:

- Macrozona Urbana
- Macrozona Proteção Ambiental Especial
- Macrozona Proteção Ambiental Transição
- Macrozona de Proteção de Mananciais
- Macrozona de Produção Agropecuária
- Macrozona de Ocupação Controlada

Distritos

Mancha urbana



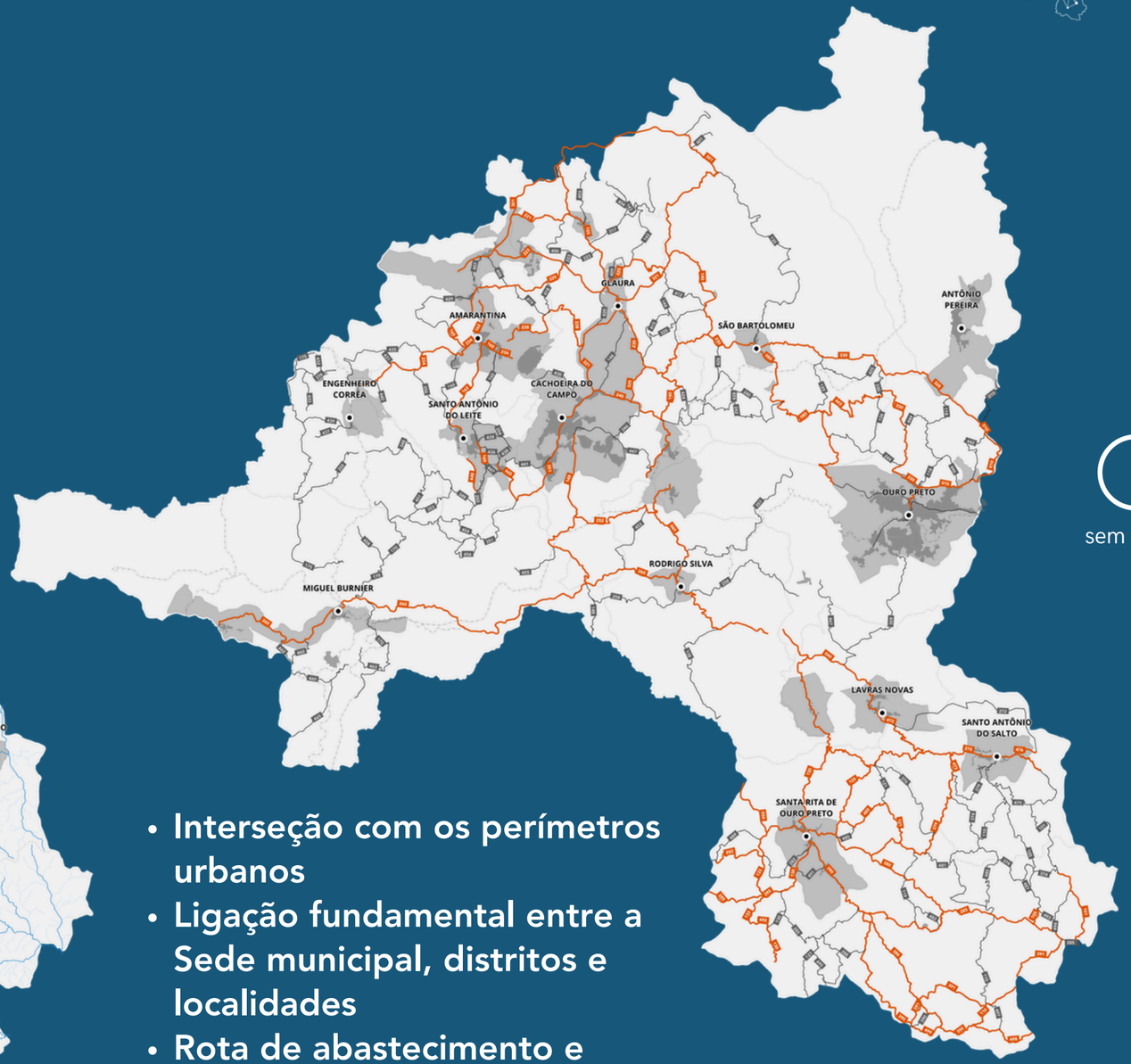
PREFEITURA OURO PRETO

MAPA RODOVIÁRIO

ANEXO DO PLANO DE MOBILIDADE

Plano Diretor
Ouro Preto • MG





N

sem escala

LEGENDA

- Distritos
- Rodovia Federal (53,31km)
- Rodovia Estadual (80,01 Km)
- Rodovia Municipal (424,56 Km)
- Estrada Municipal (464,27 Km)

- Interseção com os perímetros urbanos
- Ligação fundamental entre a Sede municipal, distritos e localidades
- Rota de abastecimento e escoamento de produção

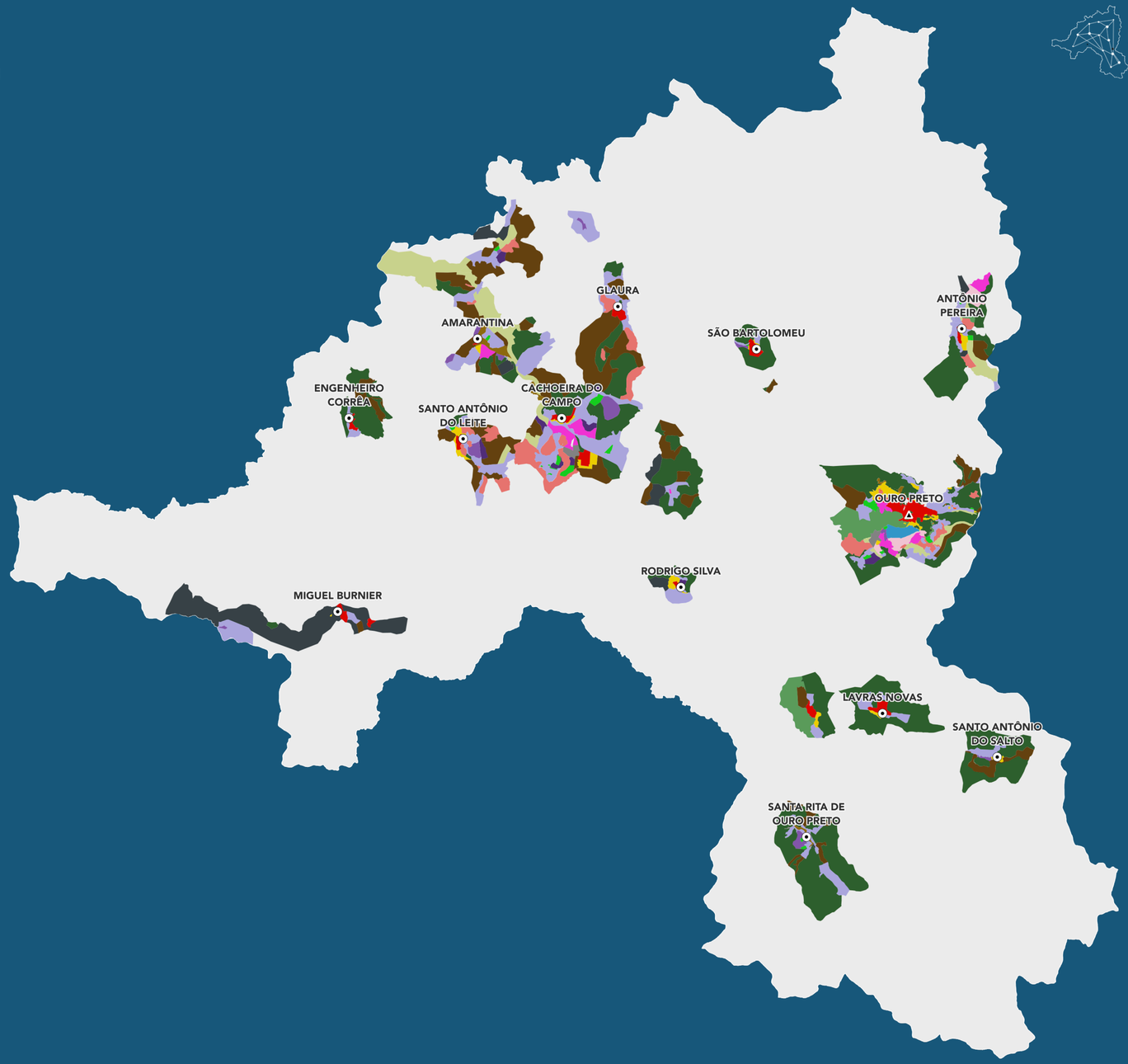
PREFEITURA OURO PRETO

ZONEAMENTO URBANO

ANEXO DO PLANO DIRETOR

Plano Diretor
Ouro Preto • MG





N

sem escala

LEGENDA

- Distritos
- Limite municipal
- Zonas Urbanas propostas

PREFEITURA OURO PRETO

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- IPTU Progressivo no Tempo;
- Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- Direito de Preempção;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Arrecadação de Imóveis Abandonados.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

Aspectos **mínimos** para análise estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (art. 37):





Uso e ocupação do solo



Adensamento populacional



Equipamentos urbanos e comunitários



Valorização imobiliária



Mobilidade urbana, tráfego e transporte coletivo



Ventilação e iluminação



Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Aspectos introduzidos na revisão do PDOP:



Risco ambiental e tecnológico sobre áreas urbanas.



Uso e disponibilidade de recursos hídricos e seus impactos no abastecimento de água potável em áreas urbanas.

MINUTA DO PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO - LPOUS



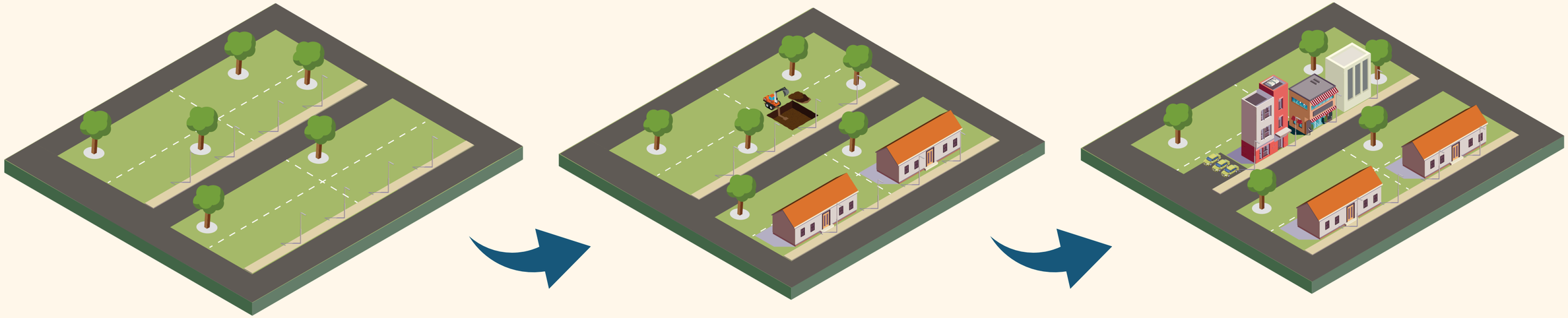
As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor somente produzem efeito pleno na medida em que estão detalhadas na LPOUS.
Isso torna a aplicação de uma lei dependente da coerência com a outra.

Plano Diretor
OURO PRETO

PREFEITURA
OURO PRETO

LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

A LPOUS adota tratamentos distintos conforme a matéria. Na zona rural, o parcelamento e a ocupação do solo são regidos por outras esferas de governo. Já o **Uso do Solo** é regulado pelo Município em todo o seu território.



PARCELAMENTO **OCUPAÇÃO** **USO DO SOLO**

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

USO DO SOLO

ATRELADO À EMISSÃO DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

CATEGORIAS DE USO

NRC	Não Residencial Compatível
NRT	Não Residencial Tolerável
NRE	Não Residencial Especial
NRI	Não Residencial Industrial



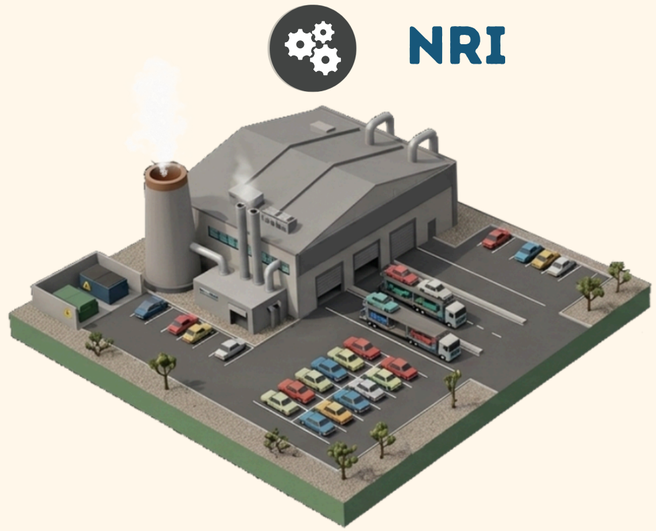
NRC



NRT



NRE



NRI

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

RELACIONADA AO ART. 36 DO ESTATUTO DA CIDADE

CONDICIONADOS A ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV):

Alteração de Zona Rural para Urbana em Área de Expansão Urbana;

Loteamentos com área total maior que 1 Hectare;

Edificações com mais de 1500m² de área total construída;

Edificações de uso não residencial na ZPE com mais de 500m² de área total construída;

Estação de Rádio Base- Antenas de telefonia;

Usos classificados como Não Residencial Especial (NRE) e Não Residencial Industrial (NRI)



Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

TERMO DE REFERÊNCIA PARA EIV DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAL INDUSTRIAL - NRI

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

EMPREENDIMENTOS SUJEITOS

Detalha os aspectos mínimos de análise definidos no Plano Diretor

EMPREENDIMENTOS SUJEITOS

Atividades identificadas no CNAE 2.0

- B - Indústrias extrativas
- C - Insdustrias de transformação
- D - Eletricidade e gás
- E - Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

- I – Identificação e Caracterização do Empreendimento
- II – Caracterização Operacional
- III – Delimitação das Áreas de Influência Urbanística
- IV – Caracterização do Entorno

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM AVALIADOS

- I – Adensamento populacional e aspectos socioeconômicos
- II – Equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público;
- III – Ocupação e uso do solo, com (poluição sonora e ambiental);
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Mobilidade urbana, geração de tráfego e transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Risco ambiental e tecnológico sobre áreas urbanas
- IX - Uso e disponibilidade de recursos hídricos e seus impactos no abastecimento de água potável em áreas urbanas;

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

- Identificação do empreendedor e do empreendimento;
- Número regulatório (**nº processo na ANM e do processo de licenciamento ambiental**);
- Substância mineral e ou matéria prima explorada;
- Processo produtivo e tecnologias; Infraestruturas;
- Quadro de pessoal;
- **Cronograma de implantação (fases) e Vida útil do empreendimento;**
- Área de Influência Urbanística Entorno Imediato (AIUE-I);
- Área de Influência Urbanística de Entorno Mediato (AIUE-M).

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM AVALIADOS

- Análise do adensamento próprio e induzido pelo empreendimento;
- Análise da capacidade e da **demanda gerada sobre os equipamentos urbanos** (água, esgoto, drenagem, energia, etc.) **e comunitários** (saúde, educação, assistência social, etc.);
- Análise da dinâmica imobiliária e os processos de valorização ou desvalorização de áreas;
- Geração diária de viagens de veículos **leves e pesados**; relação entre o volume de tráfego existente somado ao atraído pelo empreendimento **nos horários de pico e a capacidade da via**; **rotas de escoamento e impactos potenciais sobre áreas urbanas;** segurança viária;
- Trepidação por utilização de explosivos e pelo aumento de número de veículos e a **interferência sobre os bens culturais**; impacto visual; suspensão de partículas;
- Análise do impacto sobre a capacidade de resposta dos serviços públicos de emergência, defesa civil, fiscalização ambiental e atendimento a ocorrências de risco;
- Identificação de corpos d'água, bacias hidrográficas, Áreas de Preservação Permanente (APP), qualidade das águas, hidrologia e hidrogeologia (lençol freático);

DO IMPACTO À MITIGAÇÃO

Estrutura de Análise

Instituir o Grupo de Trabalho para monitorar o licenciamento, arrecadação e distribuição de recursos decorrentes da atividade minerária no município.

→

Estabelecimento de medidas preventivas, mitigadoras e/ou compensatórias proporcionais aos impactos gerados.

↓

ESTRATÉGIA OPERACIONAL

Ação / Intervenção	Meta	Prazo	Indicador de Monitoramento	Responsável
Construir novos prédios para substituição das Escolas e Creches em imóveis alugados.	Construção progressiva progressiva dos 8 imóveis alugados por prédios próprios para atendimento da demanda, considerando a distribuição territorial do atendimento; Construção de 2 unidades por ano.	**médio prazo**	- Nº do déficit de vagas em creche identificadas no diagnóstico, por unidade/distrito; - Nº de novas unidades ampliadas; - % de cobertura da demanda identificada; - % de crianças 0-3 anos atendidas.	Órgão Municipal responsável pela Política Educacional e pela gestão de obras públicas

TÍTULO IV

GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA





FÓRUNS DISTRITAIS



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL



GRUPO TÉCNICO



OBSERVATÓRIO DA CIDADE



FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO



WEBGIS OURO PRETO (SIG)

CLAREZA NAS REGRAS PARA MELHOR AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

RESULTADOS ESPERADOS

1 **MACROZONEAMENTO**

2 **ANÁLISE DE USO DO SOLO - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO**

3 **CATEGORIA NÃO RESIDENCIAL INDUSTRIAL (NRI)**

4 **TERMO DE REFERÊNCIA PRÓPRIO PARA EIV DE NRI**

ANÁLISE TÉCNICA DOS CRITÉRIOS DO EIV

Gastos públicos e tributação

Com impactos mensurados tecnicamente, as **mitigações cabem ao empreendedor** e não ao orçamento municipal. Espera-se reduzir gastos públicos com a mitigação de impactos advindos da atividade minerária.

DA REAÇÃO CORRETIVA À GESTÃO PREVENTIVA

RESULTADOS ESPERADOS • EFICÁCIA DA LEGISLAÇÃO E DA GESTÃO PÚBLICA

SECRETARIAS MUNICIPAIS

SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO

Integração Técnica

ANÁLISE DO EIV

competências, articuladas para a decisão pública

1 AMBIENTAL

2 INFRAESTRUTURA

3 URBANÍSTICO

4 TRIBUTÁRIO

ACOMPANHAMENTO CONTÍNUO DA ATIVIDADE INDUSTRIAL-MINERÁRIA

Atuação pública menos reativa

Uma estrutura administrativa integrada e o acompanhamento contínuo **desoneram o poder público** da **correção tardia** e viabilizam uma gestão **preventiva e proativa** da atividade minerária no território.

EQUIPE DO PLANO DIRETOR

Governança
Prefeito Angelo Oswaldo de Araújo Santos
Vice-Prefeita Maria Regina Braga

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Camila Sardinha Cecconello . Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Coordenação da equipe técnica
Letícia Aparecida de Matos Oliveira . Arquiteta e Urbanista

Equipe técnica
Anderson José de Castro Agostinho . Arquiteto e Urbanista
Caroline Silva Peixoto Martins . Arquiteta e Urbanista
Hellen Carolina Teixeira Gomes . Engenheira Urbanista
Patrícia Milagres Tassara de Pádua . Engenheira Urbanista
Thaís Padula Trombeta . Arquiteta e Urbanista

Consultoria Técnica
Maria Cristina Rocha Simão

Consultoria Jurídica
Santos, Lopes & Clark Advogadas
Taís Freire de Andrade Clark
Thaís Lopes Santana Isaías
Bernardo Luz Antunes
Tiago Reis Bittencourt

Acompanhamento Procuradoria Jurídica
Celso Guimarães Carvalho

Colaboração
Diogo Lessa Alves de Azevedo . Graduando de Engenharia Urbana
Isadora Pedrosa Fernandes Neves . Graduanda de Arquitetura e Urbanismo

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

PREFEITURA OURO PRETO

Plano Diretor OURO PRETO

CONTATOS:

ENDEREÇO

Avenida Juscelino Kubitschek, 31- C,
Bauxita - Ouro Preto, MG.

EMAIL

camila.sardinha@ouropreto.mg.gov.br
smduh@ouropreto.mg.gov.br

TELEFONES

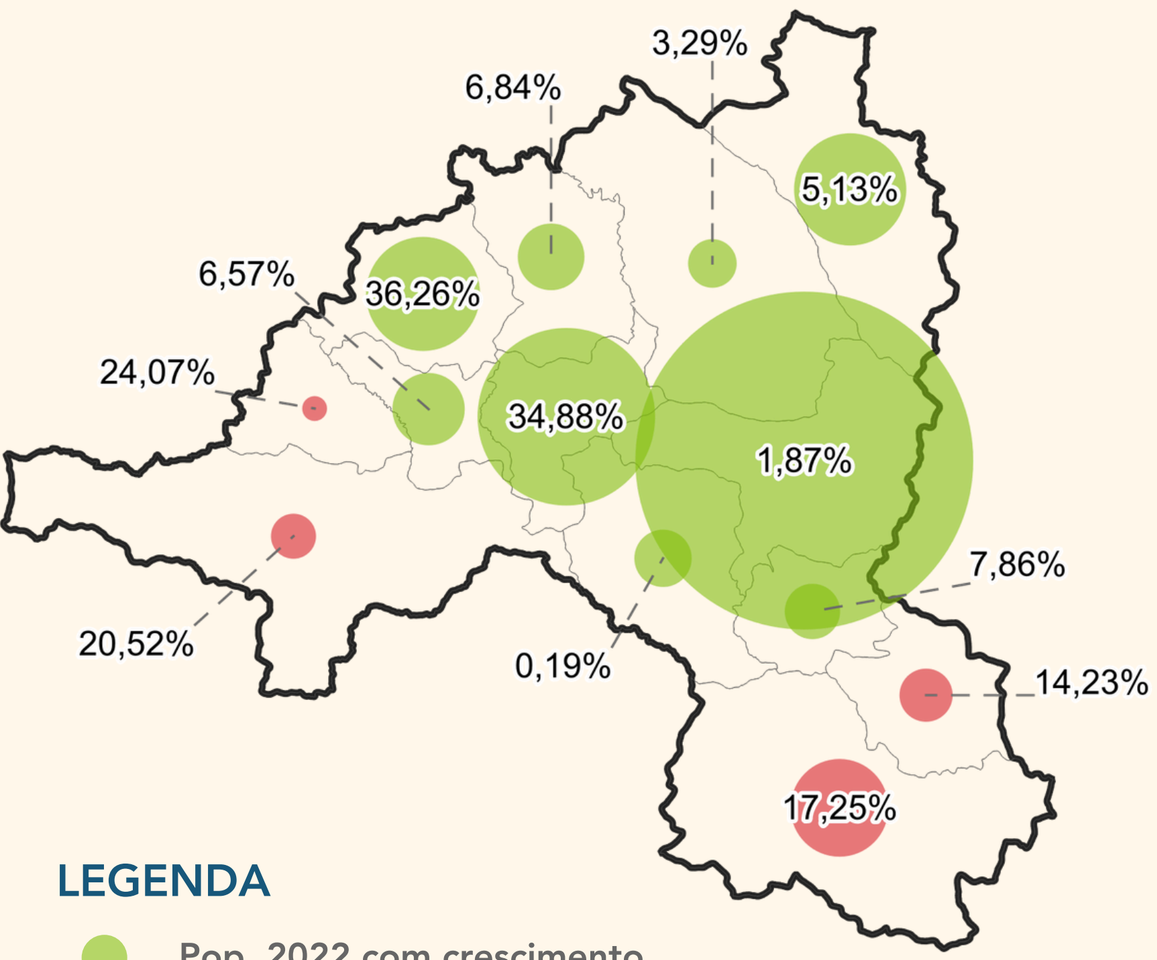
(31) 3559 - 3108
(31) 3559 - 3340

SITE

www.ouropreto.mg.gov.br/planodiretor

OBRIGADA!

CRESCIMENTO POPULACIONAL (CENSO IBGE 2022)



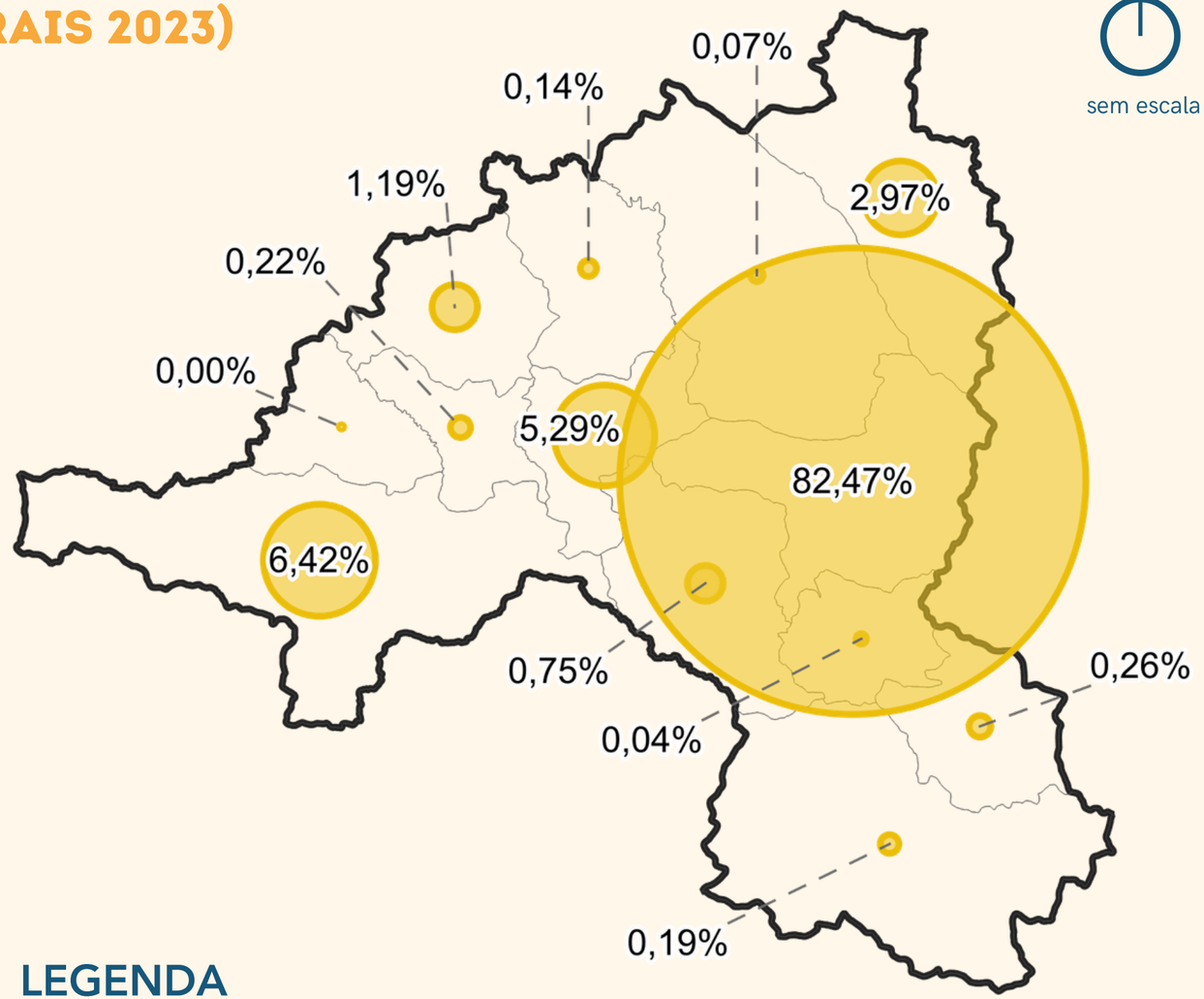
LEGENDA

- Pop. 2022 com crescimento
- Pop. 2022 com decrescimento
- X,X % Percentual de crescimento/decrescimento
- Perímetro municipal
- Perímetro distrital

REGISTRO DE TRABALHO FORMAL (RAIS 2023)

N

sem escala



LEGENDA

- Pop. registrada em emprego formal
- X,X % Percentual do distrito em relação ao total municipal
- Perímetro municipal
- Perímetro distrital

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

TERMO DE REFERÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL INDUSTRIAL - NRI

Plano Diretor OURO PRETO

PREFEITURA OURO PRETO

O EIV deve apresentar, além dos itens anteriores:

EMPREENDIMENTOS SUJEITOS

Atividades identificadas pela seção do **CNAE 2.0 B - Indústrias extrativas; C - Indústrias de transformação; D - Eletricidade e gás; E - Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação.**

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

I – Identificação e Caracterização do Empreendimento

Identificação do empreendedor e do empreendimento; Localização georreferenciada; **Número regulatório (ANM e Nº do processo de licenciamento ambiental)**; Substância mineral e ou matéria prima explorada.

II – Caracterização Operacional

Processo produtivo e tecnologias; Capacidade produtiva; Quadro de pessoal; Regime de operação; Infraestrutura e sistemas operacionais; Infraestrutura de apoio; **Cronograma de implantação; Vida útil do empreendimento.**

III – Delimitação das Áreas de Influência Urbanística

Área Diretamente Afetada (ADA); Área de Influência Urbanística Entorno Imediato (AIUE-I); Área de Influência Urbanística de Entorno Mediato (AIUE-M).

IV – Caracterização do Entorno

Indicação das características socioeconômicas, históricas e culturais; desenvolvimento urbano da região; características do espaço urbano do bairro e/ou Distrito (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano.

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM AVALIADOS

I – Adensamento populacional e aspectos socioeconômicos

Análise do adensamento próprio e induzido pelo empreendimento; (...) análise dos impactos sobre práticas culturais e econômicas; demanda por moradia nas áreas de influência do empreendimento (AIUE-I e AIUE-M).

II – Equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público

Sistemas: de abastecimento de de água; esgotamento sanitário; drenagem pluvial; coleta de resíduos sólidos; energia elétrica; Iluminação pública; rede de telefonia e internet; rede de gás canalizado; Segurança pública. **Análise da capacidade e demanda gerada** nos equipamentos de Educação; Saúde; Assistência Social; Lazer.

III – Ocupação e uso do solo, incluindo-se a poluição sonora e ambiental;

Compatibilidade do empreendimento com a legislação urbanística vigente sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo relacionado ao zoneamento e hierarquia viária; III.2 – Poluição sonora e ambiental.

IV – Valorização imobiliária

Análise da dinâmica imobiliária e os processos de valorização ou desvalorização de áreas, efeitos sobre o mercado imobiliário local, transformações na estrutura urbana e possíveis processos de segregação socioespacial.

V – Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público

Estimativa da geração diária de viagens de veículos leves e pesados; transporte de matérias-primas, insumos, produtos e à circulação de pessoas; rotas previstas e impactos potenciais sobre áreas sensíveis; cálculo da relação entre o volume de tráfego existente somado ao atraído dos horários de pico pelo empreendimento e a capacidade da via (relação V/C), para fins de definição do nível de serviço e das respectivas obrigações de mitigação;oferta de transporte público coletivo na área de influência; avaliação da segurança viária.

TERMO DE REFERÊNCIA DE USO NÃO RESIDENCIAL INDUSTRIAL - NRI

O EIV deve apresentar, além dos itens anteriores:

ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM AVALIADOS

VI – Ventilação e iluminação

apresentar estudos, gráficos, tabelas, mapas, plantas e imagens, o levantamento do sentido dos fluxos de correntes de ventos, na área do empreendimento e áreas de influências;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Apresentar estudo sobre o índice de trepidação por utilização de explosivos e pelo aumento de número de veículos durante todas as fases do empreendimento e sua interferência sobre os bens culturais; impacto visual das estruturas; suspensão de partículas;

VIII - Risco ambiental e tecnológico sobre áreas urbanas

a) indução ou agravamento de processos erosivos, movimentos de massa, deslizamentos, subsidências, assoreamento, vibrações, instabilidade de taludes ou outras condições de risco geológico-geotécnico; **b)** exposição a inundações, alagamentos, enxurradas, assoreamento e obstrução de dispositivos de drenagem; incêndios florestais, desastres industriais ou outras situações de emergência; **c)** contaminação potencial do solo e das águas superficiais e subterrâneas por meio de resíduos perigosos; **d)** identificação de cenários de desastres tecnológicos, como vazamentos, rompimentos, incêndios e explosões; **e)** análise do impacto sobre a capacidade de resposta dos serviços públicos de emergência, defesa civil, fiscalização ambiental e atendimento a ocorrências de risco; **f)** análise de vulnerabilidade das áreas urbanas e rurais e equipamentos públicos e comunitários; **g)** percepção de risco pela população em relação a todos os riscos tecnológicos indicados; **h)** apresentação de planos de emergência e contingência com indicação de medidas preventivas controle e resposta a desastres.

IX - Uso e disponibilidade de recursos hídricos e seus impactos no

a) Identificação de corpos d'água, bacias hidrográficas, Áreas de Preservação Permanente (APP), qualidade das águas, hidrologia e hidrogeologia (lençol freático); b) Utilização de recursos hídricos: fontes de captação, volumes outorgados e consumidos, práticas de reuso e balanço hídrico; c) Articulação com Planos Regionais, Metropolitanos e Bacias Hidrográficas.