



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV

#### TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

#### TR EDILÍCIO - 02/2019

### 1 INFORMAÇÕES GERAIS

A elaboração do EIV deve, obrigatoriamente, incluir a estrutura descrita nesse Termo de Referência - TR e observar a ABNT NBR 10.719/2011. Caso se julgue a não pertinência de algum elemento do conteúdo deste TR, deve-se justificar as razões de não ter sido contemplado.

#### 1.1 Capa

Nº Processo EIV:	
Nº Processo de aprovação:	
Denominação do empreendimento:	
Endereço:	
Empreendedor/responsável legal:	
CPF/CNPJ:	
Endereço:	
Região Administrativa:	
Fone 1:	Fone 2:
Email 1:	Email 2:
CEP:	
Endereço para correspondência:	
Região Administrativa:	
CEP:	

#### 1.2 Folha de Rosto

Responsável técnico	
Nome/Razão social:	
CPF/CNPJ:	
Qualificação profissional:	
Registro profissional:	
Nº da RRT:	
Endereço:	
Região Administrativa:	
Fone 1:	Fone 2:
Email 1:	Email 2:
CEP:	
Endereço para correspondência:	
Região Administrativa:	
CEP:	
<b>Assumo, sob as penalidades da Lei, que as informações apresentadas no EIV objeto desse documento são verídicas.</b>	
Assinatura responsável legal:	
Assinatura responsável técnico:	
Local:	
Data:	

#### 1.3 Metodologia e Procedimentos

1.3.1. Descrição de forma objetiva da metodologia utilizada e dos procedimentos adotados para elaboração do EIV, de modo que os impactos e suas respectivas mitigações sejam consequências das análises apresentadas, estruturando-se nas seguintes etapas:

- a) *Caracterização do empreendimento*: identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto;
- b) *Caracterização da vizinhança*: definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento, antes de sua implantação;
- c) *Identificação e avaliação dos impactos*: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento considerando os itens elencados neste TR;
- d) *Identificação das medidas mitigadoras*: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividades a ser implantada, com justificativa e descrição dos efeitos esperados.

1.3.2. Procedimentos para caracterização das áreas de influência:

- *A Área de Influência Direta – AIDV* é definida pelo entorno imediato que abrange os imóveis circunscritos em um raio de até 400 metros, englobando os imóveis vizinhos e o sistema viário local, e parcialmente contidos nesta distância, desde que não ultrapassem raio de 500 metros.

- *A Área de Influência Indireta – AIIV* tem como referência o território que ultrapassa a AIDV, e tem como objetivo avaliar as situações que influenciam e repercutem de forma relevante na dinâmica urbana e relevante na dinâmica urbana, que seus impactos e efeitos decorrentes são considerados significativos, abrangendo as quadras circunscritas em um raio de até 1.000 metros, e parcialmente contidas nesta distância, desde que não ultrapassem raio de 1.500 metros.

## **2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- 2.1 Inserção do empreendimento e seu entorno imediato, sobre base planialtimétrica, e indicação da poligonal das áreas de influência.
- 2.2 Apresentação do Memorial Descritivo deferido na Viabilidade Legal pela CAP.
- 2.3 Apresentação do Estudo Preliminar protocolado na fase de Estudo Prévio pela CAP.
- 2.4 No caso de licenciamento de projeto nos termos do art. 155 e 156 da Lei 6.138, de 26 de abril de 2018, deve ser observado o conteúdo do disposto nos art. 34 e 38 da referida lei.
- 2.5 Apresentação do histórico de licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento.
- 2.6 Descrição e quantificação da população fixa e flutuante do empreendimento.
- 2.7 Localização do empreendimento com indicação do zoneamento do PDOT e em relação ao Zoneamento Ambiental.

## **3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**

### **3.1 Dados Populacionais e Socioeconômicos**

3.1.1. Diagnóstico socioeconômico da AIIV, apresentando informações relativas ao trabalho, emprego e renda, faixas etárias e sexo, arranjos domiciliares, escolaridade.

### **3.2 Uso e ocupação do solo**

3.2.1. Situar a poligonal do empreendimento no mapa da AIIV, indicando: (1) os cursos d'água e áreas úmidas, (2) a vegetação, (3) as Áreas de Preservação Permanente - APP, (4) as faixas não parceláveis e (5) e caracterização dos solos quanto à susceptibilidade de erosão.

3.2.2. Caracterização do uso e ocupação do solo da AIV, através de levantamento da (1) volumetria dos imóveis, (2) dos usos, (3) das atividades e (4) das construções existentes.

### 3.3 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Histórico, Artístico e Cultural

3.3.1. Avaliar as relações morfológicas do empreendimento com o entorno na AIDV, com relatos fotográficos;

3.3.2. Avaliar a interferência do empreendimento com a legislação de Preservação do Patrimônio Histórico, Paisagístico e Cultural

### 3.4 Conforto Ambiental

3.4.1. Caracterização do conforto ambiental urbano na AIDV, observando aspectos de (1) sombreamento, (2) formação de ilhas de calor, (3) radiação solar, (4) ventilação e (5) arborização do lote e do espaço público.

### 3.5 Espaço público, circulação e transporte

3.5.1. O Estudo de Circulação e Transporte de empreendimento localizado em Zonas de Tráfego de alta demanda de viagens (Anexo III), deverá ampliar em 100 metros a AIDV para fins de pesquisa de circulação.

3.5.2. Caracterizar na AIV (1) o traçado do sistema viário hierarquizado e (2) a rede cicloviária.

3.5.3. Analisar as condições operacionais do sistema viário, da circulação de pedestres e das ofertas de transporte coletivo na AIDV, abordando: (1) capacidade das vias, volumes de tráfego e os níveis de serviço; (2) segmentos, interseções e retornos; (3) capacidade de escoamento horário; (4) memória de cálculo demonstrando a viabilidade do sistema de controle adotado para o local; (5) avaliação da necessidade de faixa de acumulação para acesso de veículos ao lote, (6) quadro/tabela com a estimativa de viagens geradas e atraídas pelo empreendimento alocadas espacialmente por modais de deslocamento, diária e em período de pico.

- Considerar os níveis de impacto previstos na fluidez e na segurança do trânsito, e os cenários: situação atual; situação futura com o empreendimento implantado e em operação.

3.5.4. Avaliar na AIDV, qualitativamente e quantitativamente, aspectos relativos a: (1) calçadas, passeios e rampas; (2) mobiliários urbanos; (3) travessias de pedestres; (4) pontos de parada e de embarque e desembarque ao empreendimento, (5) rotas de acessibilidade, (6) os acessos ao empreendimento; (7) a arborização das principais rotas.

3.5.5. Levantamento das linhas do transporte público coletivo na AIDV, em termos de ocupação, frequência e distâncias de caminhada aos abrigos e pontos de parada.

### 3.6 Infraestrutura e Serviços Públicos

3.6.1. Caracterização dos sistemas de infraestrutura urbana na AIV.

3.6.2. Apresentação de cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento (CEB, CAESB, NOVACAP, OI).

3.6.3. Elaboração do inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote.

3.6.3.1. Identificação das vias públicas pavimentadas a serem utilizadas durante a execução das obras de implantação do parcelamento e previsão de sua recuperação, caso necessário;

3.6.3.2. Plano de requalificação do pavimento após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, analisado pela NOVACAP.

3.6.4. Levantamento e locação dos equipamentos públicos comunitários e urbanos implantados, bem como a disponibilidade de lotes destinados a esta categoria.

3.6.5. Avaliação da capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários e urbanos em razão do incremento de demanda gerada pelo empreendimento.

### 3.7 Valorização e desvalorização imobiliária

3.7.1. Identificar o valor médio do m<sup>2</sup> na AIDVV do empreendimento e estimar o impacto no valor dos imóveis proveniente da implantação do empreendimento. Descrever e analisar os fatores que provocam a valorização ou desvalorização

### 3.8 Pesquisa de Campo

3.8.1. Pesquisa, com pelo menos 200 participantes, junto à população fixa e flutuante da AIVV, com a finalidade de subsidiar o diagnóstico das áreas sob influência do empreendimento. Devem ser abordados na pesquisa questões sobre os itens 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6.

3.8.2. A pesquisa deve distinguir a população fixa e flutuante (usuários, trabalhadores e residentes) e apresentar comprovação fotográfica da realização da pesquisa.

3.8.3. Deverá ser entregue, em anexo, base de dados relativos à pesquisa de campo realizada e lista com nome dos entrevistados.

## 4 IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

4.1 Indicar os impactos gerados com a implantação ou ampliação do empreendimento a partir da análise do conjunto das informações apresentadas, apontando o cenário de sua ocorrência: (1) cenário sem empreendimento; (2) cenário de implantação do empreendimento; (3) cenário de operação do empreendimento.

4.2 Conceituar e avaliar os impactos identificados segundo os seguintes aspectos:

(1) impactos positivos e negativos; considerando os aspectos econômicos, social, culturais e ambientais;

(2) diretos e indiretos;

(3) imediatos e a médio e longo prazos;

(4) temporários e permanentes;

(5) grau de reversibilidade,

(6) propriedade cumulativa ou sinérgica;

(7) natureza da distribuição dos ônus e benefícios sociais relacionados ao impacto.

## 5 IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

5.1 Formular propostas de redução ou eliminação dos impactos negativos e de potencialização dos impactos positivos, considerando (1) medidas de adequação do projeto de arquitetura, (2) medidas de prevenção, recuperação e mitigação, (3) medidas de compensação, nos termos da Lei 5.022/2013, nos contextos de transporte, tráfego e sistema viário, mobilidade ativa, valorização imobiliária, infraestrutura urbana, ambiental, dentre outros avaliados no âmbito do EIV.

5.1.1. Não devem ser contabilizadas como medidas mitigadoras ou compensatórias a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do COE/DF e demais legislações específicas.

5.2 As medidas e ações devem ser apresentadas no formato mínimo do modelo constante no Anexo I.

5.3 Apresentar cronograma Físico-Financeiro, no formato mínimo do modelo constante no Anexo II, demonstrando o custeio na linha do tempo para todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas, assim como os respectivos responsáveis pela execução das ações e serviços.

- 5.4 Observar para a definição das medidas de prevenção, recuperação e mitigação dos impactos na fase de implantação do empreendimento os aspectos elencados a seguir:
- 5.4.1. O enquadramento da edificação de acordo com a Lei nº 5.418/2014 que institui a Política Distrital de Resíduos Sólidos.
  - 5.4.2. A redução de danos e transtornos à população, no que se refere às emissões de particulado e gases, ruídos e tráfego de máquinas e equipamentos.
  - 5.4.3. A utilização de técnicas de construção sustentáveis e de diminuição de emissão de gases causadores do efeito estufa (GEE).
  - 5.4.4. A mitigação da retirada de cobertura vegetal, poeira, escoamento superficial e impermeabilização do solo.
  - 5.4.5. A proteção das nascentes, cursos d'água e lagoas existentes no local e seu entorno.
  - 5.4.6. A proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico.
  - 5.4.7. A mitigação do incremento da impermeabilização do solo, com a utilização de pavimentação e tecnologias que favoreçam à permeabilidade.
  - 5.4.8. A mitigação dos efeitos do lançamento das águas pluviais em seus respectivos pontos, priorizando um sistema que garanta a máxima infiltração das águas pluviais no solo para recarga dos aquíferos, antes que atinja a rede coletora.
  - 5.4.9. A mitigação da destinação final dos resíduos sólidos gerados no processo de execução das obras, no canteiro de obras e demais instalações de apoio administrativo.
  - 5.4.10. Os ajustes no sistema viário, priorizando a acessibilidade e a mobilidade;
  - 5.4.11. A adoção de soluções visando o conforto ambiental.
  - 5.4.12. A adoção dos instrumentos de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano (de planejamento territorial e urbano, tributários e financeiros, jurídicos e de participação popular), de forma a mitigar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento.
  - 5.4.13. Implantação de paisagismo em área pública.
  - 5.4.14. Doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional.
  - 5.4.15. Preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.
  - 5.4.16. Qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação.
  - 5.4.17. Implantação, urbanização e requalificação de área pública.
  - 5.4.18. Implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional.
  - 5.4.19. Implantação e manutenção de mobiliário urbano.
  - 5.4.20. Implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos.
  - 5.4.21. Implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais.
  - 5.4.22. Recuperação da infraestrutura urbana e espaço público degradado durante a implantação do empreendimento.
  - 5.4.23. Quando da elaboração dos projetos de drenagem e de pavimentação como medidas de mitigação, compensação, o interessado deverá seguir orientações conforme Termos de Referência emitidos pela NOVACAP.
  - 5.4.24. Outras ações avaliadas pertinentes pelo interessado.

- 5.5 Observar para a definição das medidas de prevenção, recuperação e mitigação dos impactos na fase de operação do empreendimento os aspectos elencados a seguir:
- 5.5.1. O enquadramento da edificação de acordo com a Lei Nº 5.418/2014 que institui a Política Distrital de Resíduos Sólidos.
  - 5.5.2. A mitigação dos impactos referentes ao incremento de população para a operação do empreendimento.
  - 5.5.3. A garantia de atendimento à população estimada, por transporte coletivo e por equipamentos públicos e privados.
  - 5.5.4. Caso constatada a desvalorização imobiliária, apresentar um plano de ação para compensação dos valores com anuência dos proprietários dos lotes atingidos.
  - 5.5.5. Caso constatada a valorização imobiliária, apresentar um plano de ação com medidas compensatórias para minimizar os impactos sociais dessa valorização.
  - 5.5.6. O paisagismo e arborização dos espaços públicos de convívio, das áreas internas e externas do empreendimento, utilizando, preferencialmente, espécies nativas de cerrado, com tabela de espécies no formato mínimo do modelo anexo II e sistemas sustentáveis de irrigação.
  - 5.5.7. A implantação de rotas acessíveis até os pontos de transporte público mais próximos, na circunscrição da AIDVV.
  - 5.5.8. A mitigação por rearranjos, caso a capacidade ou rotas das atuais linhas de transporte público sejam afetadas.
  - 5.5.9. Planos ou Programas de Monitoramento dos Impactos e Implementação das Medidas Mitigadoras
  - 5.5.10. Elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.
  - 5.5.11. Apresentar estudos e projetos relativos a impactos no trânsito nos termos da Lei n.º 5.632/ 2016.
  - 5.5.12. Apresentação de Plano de circulação e projeto de sinalização de trânsito, em conformidade com as normas de trânsito em vigor, em escala compatível com o objeto representado.
  - 5.5.13. Plano de requalificação do pavimento após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, analisado pela NOVACAP.

## ANEXO I

Tabela 01 – Medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação e de mitigação

A	B	C	D	E	F	G	H	
Nº	Caráter da medida	Prazo	Descrição	Impacto relacionado	Plano de acompanhamento	Responsável execução	Responsável projeto	Responsável acompanhamento
01								
02								
03								
04								

*Fonte: (Citar aqui o documento que o originou a medida e a página do processo onde este foi acostado) Notas: (Escrever notas explicativas se estas forem necessárias)*

Instruções de preenchimento:

- A. Classificação da medida conforme itens 13.14.1, 13.14.2, 13.14.3 do TR.
- B. Prazo para execução da medida.
- C. Descrição sintética da medida
- D. Impacto relacionado à medida proposta
- E. Necessidade de plano de acompanhamento (sim/não)
- F. Responsável pela execução da medida
- G. Responsável pela elaboração do projeto
- H. Responsável pela coordenação e fiscalização das etapas de implementação da medida.



**ANEXO III – Mapa de Zonas de Tráfego de alta demanda de viagens conforme PDTT**

