

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
(PARCELAMENTO)**

**TR 01/2019**

**1 INFORMAÇÕES GERAIS**

A elaboração do EIV deve, obrigatoriamente, incluir a estrutura descrita neste Termo de Referência 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 do parcelamento:	
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**

<b>Responsável técnico</b>	
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 a metodologia utilizada e os 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 projeto de parcelamento
- b) Caracterização da vizinhança

- c) Identificação e caracterização dos impactos
- d) Identificação das medidas mitigadoras

#### 1.3.2 Caracterização das áreas de influência:

A Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All devem compor a caracterização do empreendimento, de modo que cabe ao próprio estudo a definição dos critérios para a delimitação da área de influência no caso concreto.

## **2 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO**

- 2.1 Inserção da poligonal de projeto e seu entorno imediato, sobre base planialtimétrica, e indicação da poligonal das áreas de influência.
- 2.2 Apresentação do Memorial Descritivo deferido pela SUPAR.
- 2.3 Apresentação do Estudo Preliminar protocolado na SUPAR.
- 2.4 Apresentação do histórico de ambiental do projeto de parcelamento.
- 2.5 Descrição e quantificação da população fixa e flutuante do projeto de parcelamento.
- 2.6 Localização do projeto de parcelamento 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 All, 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 projeto de parcelamento no mapa da All, 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 All, 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 projeto de parcelamento com o entorno na AID, com relatos fotográficos.

### **3.4 Conforto Ambiental**

- 3.4.1 Caracterização do conforto ambiental urbano na AID, 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 Caracterizar na AII (1) o traçado do sistema viário hierarquizado e (2) a rede cicloviária.
- 3.5.2 Analisar as condições operacionais do sistema viário, da circulação de pedestres e das ofertas de transporte coletivo na AID, 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 projeto de parcelamento alocadas espacialmente por modais de deslocamento, diária e em período de pico.
  - 3.5.2.1.1 considerar os níveis de impacto previstos na fluidez e na segurança do trânsito, e os cenários: situação atual; situação futura com o projeto de parcelamento implantado e em operação.
- 3.5.3 Avaliar na AID, 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 projeto de parcelamento, (5) rotas de acessibilidade, (6) os acessos ao projeto de parcelamento; (7) a arborização das principais rotas.
- 3.5.4 Levantamento das linhas do transporte público coletivo na AID, 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 AII.
- 3.6.2 Apresentação de cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento (CEB, CAESB, NOVACAP, OI).
- 3.6.3 Levantamento e locação dos equipamentos públicos comunitários e urbanos implantados, bem como a disponibilidade de lotes destinados a esta categoria.
- 3.6.4 Avaliação da capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários e urbanos em razão do incremento de demanda gerada pelo projeto de parcelamento.

### **3.7 Valorização e desvalorização imobiliária**

- 3.7.1 Identificar o valor médio do m<sup>2</sup> na AID do projeto de parcelamento e estimar o impacto no valor dos imóveis proveniente da implantação do projeto de parcelamento. 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 AII, com a finalidade de subsidiar o diagnóstico das áreas sob influência do projeto de parcelamento. 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 e lista com nome e CPF dos entrevistados.

#### **4 IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS**

- 4.1 Indicar os impactos gerados com a implantação ou ampliação do projeto de parcelamento a partir da análise do conjunto das informações apresentadas, apontando o cenário de sua ocorrência: (1) cenário sem projeto de parcelamento; (2) cenário de implantação do projeto de parcelamento; (3) cenário de operação do projeto de parcelamento.
- 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 MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE PROJETO, DE PREVENÇÃO, DE RECUPERAÇÃO E DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO**

- 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 parcelamento, (2) medidas de prevenção, recuperação e mitigação, (3) medidas de compensação, nos termos da Lei 5.022/2013.
- 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 projeto de parcelamento 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 projeto de parcelamento.
  - 5.4.13 Implantação de paisagismo em área pública.
  - 5.4.14 Doação da área do projeto de parcelamento 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 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 projeto de parcelamento 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 projeto de parcelamento.
  - 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 projeto de parcelamento, 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 AID.
- 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.

## 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.

