



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 (EDILÍCIO)

TR 01/2019

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:	
Assumo, sob as penalidades da Lei, que as informações apresentadas no EIV objeto desse documento são verídicas.	
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 – AID* 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 – AII* tem como referência o território que ultrapassa a AID, 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 AII, 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 AII, 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 AII, 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 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. 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 AID para fins de pesquisa de circulação.

3.5.2. Caracterizar na AII (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 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 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 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 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 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. Elaboração do inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote.

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 m² na AID 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 AII, 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.

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 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.

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 II

Tabela 02 – Formato Mínimo do Cronograma Físico-financeiro (CR-FF) de Medidas Mitigadoras de EIV

[illegible]

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

