



## 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 - EIV TR PARCELAMENTO DO SOLO - 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 alguns dos itens definidos neste termo de referência tenham sido atendidos em outros estudos com aprovação vigente, ou ritos de licenciamento válidos, o interessado deve justificar o cumprimento no respectivo relatório do EIV, com as informações necessárias para deliberação da CPA/EIV.

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:	
Localização:	
Matrícula do Imóvel:	
Proprietário:	
Empreendedor/responsável legal:	
CPF/CNPJ:	
Região Administrativa:	
Fone 1:	Fone 2:
Email 1:	Email 2:
Endereço para correspondência:	

##### 1.2 Folha de Rosto

Responsável técnico	
Nome/Razão social:	
CPF/CNPJ:	
Qualificação profissional:	
Registro profissional:	
Nº da RRT:	
Endereço:	
Fone 1:	Fone 2:
Email 1:	Email 2:
CEP:	
Endereço para correspondência:	
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 dos procedimentos e metodologia utilizada para elaboração do EIV, de modo que os impactos e suas respectivas mitigações sejam decorrentes dos dados, estudos e análises apresentadas, estruturando-se nas seguintes etapas:

- a) *Caracterização do empreendimento*: descrição e justificativas do projeto de urbanismo do parcelamento do solo proposto;
- b) *Caracterização da vizinhança*: definição e diagnóstico das Área de Influência Direta de Vizinhança – AIDV e Área de Influência Indireta de Vizinhança – AIIV;
- c) *Identificação e avaliação dos impactos*: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da implantação do projeto de urbanismo de parcelamento do solo 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, 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 poligonal de até 500 metros a partir dos limites da poligonal do empreendimento, até o limite de 600 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, abrangendo as quadras circunscritas em poligonal de 1.000 metros a partir dos limites da poligonal do empreendimento, e parcialmente contidas nesta distância, até o limite de 1.500 metros.

Caso haja tenha interesse em modificar a poligonal definida nesse TR, deve-se encaminhar solicitação para deliberação na primeira reunião da CPA/EIV após a recepção do pedido pela DIURB/SUPLAN.

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1 Inserção da poligonal de projeto e seu entorno imediato, sobre base de referência, obtida a partir do Geoportal, e indicação da poligonal das áreas de influência (AIDV e AIIV).
- 2.2 Apresentação do Estudo Preliminar protocolado na SUPAR, composto de: Memorial Justificativo, Planta Geral do Parcelamento.
- 2.3 Caracterização do parcelamento no contexto do urbanístico e ambiental, em relação ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Diretrizes Urbanísticas Gerais – DIUR e Diretrizes Urbanísticas Específicas –DIUPE (quando houver), Unidades de Conservação – Ucs, Áreas de Proteção de Manancial - APM e Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE Ambiental (,) e;
- 2.4 Apresentação do histórico de licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento.
  - Para os casos de dispensa de licenciamento ambiental, apresentar o enquadramento da atividade conforme a Resolução CONAM nº 10/2017 acompanhado da justificativa e documentação comprobatória. No contexto de supressão vegetal, apresentar as informações do processo de

autorização/compensação, ou justificativa/documentação de comprovação de dispensa da mesma.

- Os casos de terraplanagem acima de 100 m<sup>3</sup> e/ou incidente em APP / Reserva Legal deverá ter a autorização do órgão ambiental.

### **3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**

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

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

3.1.2 Descrição e quantificação da população fixa e flutuante do projeto de parcelamento.

#### **3.2 Pesquisa de Campo**

3.2.1. Pesquisa, com pelo menos 200 participantes, junto à população fixa e flutuante da AIDV, com a finalidade de subsidiar o diagnóstico das áreas sob influência do empreendimento. Devem ser abordados na pesquisa questões sobre os itens 3.5, 3.6, 3.7 e 3.8.

3.2.2. A pesquisa deve distinguir a população fixa e flutuante (usuários, trabalhadores e residentes), apresentar a metodologia utilizada e responsável técnico habilitado para sua realização.

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

3.2.4 Fica dispensada a realização da Pesquisa de Campo qualitativa quando da inexistência de vizinhança na AIDV do empreendimento.

#### **3.3 Uso e ocupação do solo**

3.3.1. Situar a poligonal do empreendimento no mapa da AIDV e 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, (5) e caracterização dos solos quanto à susceptibilidade de erosão e (6) Unidades de Conservação incidentes

3.3.2. Caracterização do uso e ocupação do solo da AIDV e AIIV, através de levantamento da (1) volumetria dos imóveis, (2) dos usos, e (4) das construções existentes em relação aos lotes desocupados.

#### **3.4 Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços Livres de Uso Público**

3.4.1 Levantamento e localização dos Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços Livres de Uso Público implantados e previstos na AIDV e AIIV, com seus respectivos usos e atividades; 3.4.2 Diagnóstico da capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários em razão do incremento de demanda gerada pelo empreendimento, quando não houver estudo ou definição nas Diretrizes Urbanísticas da Região em que o empreendimento se insere.

#### **3.5 Infraestrutura e Serviços Públicos**

3.5.1. Caracterização dos sistemas de infraestrutura urbana na AIDV e AIIV.

3.5.2. Apresentação de cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento, com informações relativas à população de projeto (CEB, CAESB, NOVACAP, SLU).

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

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

### **3.6 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Histórico, Artístico e Cultural**

3.6.1. Avaliar as relações morfológicas do empreendimento com o entorno na AIDV, considerando os parâmetros urbanísticos definidos nas Diretrizes Urbanísticas e Estudo Preliminar do parcelamento a partir da simulação dos índices dos lotes propostos no projeto urbanísticas, além de relatos fotográficos do entorno.

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

### **3.7 Conforto Ambiental**

3.7.1. 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 espaço público.

### **3.8 Circulação e transporte**

3.8.1. Caracterizar na AIDV e AIV:

(1) o traçado do sistema viário hierarquizado (com indicação da classificação das vias e correspondente velocidade regulamentar, largura das pistas, número de faixas de tráfego, estacionamentos com disposição das vagas e faixas auxiliares);

(2) a rede cicloviária e calçadas existentes.

3.8.2. Analisar as condições operacionais do sistema viário da AIDV e AIV considerando o impacto do empreendimento na fluidez e na segurança do trânsito, apresentando, no mínimo, os seguintes cenários: (1) situação atual; (2) situação futura considerando o crescimento populacional e da frota; (3) situação com o projeto de parcelamento implantado e em operação; e (4) situação futura com medidas mitigadoras implantadas.

3.8.3. Caracterizar 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 projeto de parcelamento, (5) rotas de acessibilidade, (6) os acessos ao projeto de parcelamento; (7) a arborização das principais rotas.

3.8.2. Analisar as condições operacionais do sistema viário, da circulação de ciclistas e pedestres e das ofertas de transporte coletivo considerando o projeto de urbanismo proposto na poligonal do parcelamento e na AIDV, apresentando:

(1) a capacidade das vias, volumes de tráfego (contagem volumétrica qualificada, com data e horário da pesquisa) e os níveis de serviço correspondentes;

(2) níveis de serviço das interseções e retornos;

(3) descrever as condições de acessibilidade de pedestres: distância de pontos de ônibus, existência e condição da calçada no percurso, existência e condições de travessias aos pontos de interesse;

(4) quadro/tabela com a estimativa de viagens geradas e atraídas pelo projeto de parcelamento alocadas por modais de deslocamento, diária e em período de pico, distribuindo-se a alocação das viagens geradas/atraídas de acordo com os percentuais de deslocamentos do tráfego atual, adotando caso existam duas ou mais rotas, uma margem de segurança de 20% no carregamento total das vias.

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

3.8.5. Avaliar e analisar os impactos do canteiro de obras sobre a circulação de veículos e pedestres durante a implantação do empreendimento: (1) decorrentes de desvios de trânsito, operações de carga/descarga ou ocupação de áreas públicas; (2) apresentando projeto de ocupação e/ou desvio do trânsito.

### 3.9 Valorização e desvalorização imobiliária

3.9.1. Identificar o valor médio do m<sup>2</sup> na AIDV do projeto de parcelamento e estimar o impacto no valor dos imóveis em decorrência da implantação do projeto de parcelamento. Descrever e analisar os fatores que provocam a valorização ou desvalorização

## 4 IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

4.1 Indicar os impactos gerados com a implantação 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 nos contextos de transporte, tráfego e sistema viário, infraestrutura, ambiental e imobiliário.

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 e urbanísticos;

(2) diretos e indiretos;

(3) imediatos e a médio e longo prazos;

(4) temporários e permanentes;

(5) grau de reversibilidade,

(6) cumulativo ou sinérgico;

(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 parcelamento, (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 Medidas de adequação do projeto de parcelamento à exigências legais não são consideradas medidas mitigadoras ou compensatórias.

5.1.2 Não devem ser contabilizadas como medidas mitigadoras ou compensatórias a implantação da infraestrutura interna ao empreendimento, conforme exigência da Lei Nº 6.766, de dezembro de 1979.

- 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. A mitigação da retirada de cobertura vegetal, poeira, escoamento superficial e impermeabilização do solo.
  - 5.4.2. A proteção das nascentes, cursos d'água e lagoas existentes no local e seu entorno.
  - 5.4.3. A proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico.
  - 5.4.4. A mitigação do incremento da impermeabilização do solo, com a utilização de pavimentação e tecnologias que favoreçam à permeabilidade.
  - 5.4.5. 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.
  - 5.4.6. 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.
  - 5.4.7. Os ajustes no sistema viário do entorno, priorizando a acessibilidade e a mobilidade;
  - 5.4.8. A adoção de soluções visando o conforto ambiental.
  - 5.4.9. 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.
  - 5.4.10. Preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.
  - 5.4.11. Qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação.
  - 5.4.12. Implantação, urbanização e requalificação de área pública na AIDV.
  - 5.4.13. Implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional na poligonal de projeto ou na AIDV.
  - 5.4.14. Implantação e manutenção de mobiliário urbano na AIDV.
  - 5.4.15. Implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos na AIDV.
  - 5.4.16. Implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais na AIDV.
  - 5.4.17. Recuperação da infraestrutura urbana e espaço público degradado durante a implantação do empreendimento na AIDV.
  - 5.4.18. 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.

5.4.19. 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. A mitigação dos impactos referentes ao incremento de população para a operação do empreendimento.

5.5.2. A garantia de atendimento à população estimada, por transporte coletivo e por equipamentos públicos e privados.

5.5.3. Caso constatada a desvalorização imobiliária, apresentar um plano de ação para compensação dos valores.

5.5.4. Caso constatada a valorização imobiliária, apresentar um plano de ação com medidas compensatórias para minimizar os impactos sociais dessa valorização.

5.5.5. A implantação de rotas acessíveis até os pontos de transporte público mais próximos, na circunscrição da AIDV.

5.5.6. A mitigação por rearranjos, caso a capacidade ou rotas das atuais linhas de transporte público sejam afetadas.

5.5.7. Planos ou Programas de Monitoramento dos Impactos e Implementação das Medidas Mitigadoras

5.5.8. 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.

5.5.9. Apresentar projeto de urbanismo das medidas mitigadoras e compensatórias quando houver.

5.5.10. 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.



