



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 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

Denominação do empreendimento:	
Endereço:	
Empreendedor/responsável legal:	
CPF/CNPJ:	
Endereço:	
Fone 1:	Fone 2:
Email 1:	Email 2:
CEP:	
Endereço para correspondência:	
CEP:	
Tipo de empreendimento: ( ) pequeno porte ( ) médio porte ( ) grande porte	

#### 1.2 Folha de Rosto

Responsável técnico	
Nome/Razão social:	
CPF/CNPJ:	
Qualificação profissional:	
Registro profissional:	
N° da ART:	
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 da 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:

- Caracterização do empreendimento
- Caracterização da vizinhança
- Identificação e caracterização dos impactos



d) Identificação das medidas mitigadoras

1.3.2 Procedimentos para caracterização das áreas de influência:

Área de Influência Direta – AID é definida pelo entorno imediato que abrange os imóveis circunscritos em um raio de até 100 metros para empreendimentos de pequeno porte e 400 metros para empreendimentos de médio e grande porte, englobando os imóveis vizinhos e o sistema viário local, e parcialmente contidos nesta distância, desde que não ultrapassem raio de 150 metros e 500 metros, respectivamente.

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, que seus impactos e efeitos decorrentes são considerados significativos, abrangendo as quadras circunscritas em um raio de até 400 metros para empreendimentos de pequeno porte e 500 metros para empreendimentos de médio e grande porte, e parcialmente contidas nesta distância, desde que não ultrapassem raio de 500 e 1.000 metros, respectivamente.

## 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 Descrição e quantificação da população fixa e flutuante do empreendimento.

## 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.
- 3.1.2 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 3.2 Uso e ocupação do solo

- 3.2.1 Situar a poligonal do empreendimento no mapa da AID, 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 AID, através de levantamento da (1) volumetria dos imóveis, (2) dos usos, (3) das atividades e (4) das construções existentes.
- 3.2.3 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 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.
- 3.3.2 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 3.4 Conforto Ambiental

- 3.4.1 Caracterização do conforto ambiental urbano na AID, observando aspectos de sombreamento, (2) formação de ilhas de calor, (3) radiação solar, (4) ventilação, (5)



arborização do lote e do espaço público, (6) iluminação e (7) qualidade do ar e poluição sonora.

3.4.2 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 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 Empreendimentos de médio e grande porte: 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.

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 empreendimento implantado e em operação.

3.5.3 Empreendimentos de médio e grande porte: 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.

3.5.4 Empreendimentos de médio e grande porte: Levantamento das linhas do transporte público coletivo na AID, em termos de ocupação, frequência e distâncias de caminhada aos abrigos e pontos de parada.

3.5.5 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 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 (Energisa, Saneatins, telecomunicações).

3.6.3 Empreendimentos de médio e grande porte: 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 empreendimento.

3.6.5 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.



### 3.7 Valorização e desvalorização imobiliária

- 3.7.1 Identificar o valor médio do m<sup>2</sup> 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.
- 3.7.2 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

### 3.8 Pesquisa de Campo

- 3.8.1 Pesquisa, com pelo menos 50 participantes em AID para empreendimentos de pequeno porte e 200 participantes para empreendimentos de médio e grande porte, junto à população fixa e flutuante da AII, salvo justificativa do consultor, 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 e lista com nome e CPF dos entrevistados.
- 3.8.3 Definir a metodologia de pesquisa utilizada e apresentar cópia do questionário realizado.
- 3.8.4 Apresentar as medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação, de mitigação e de compensação nas fases de implantação e operação, conforme modelo constante no Anexo I.

## 4 IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

- 4.1 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.

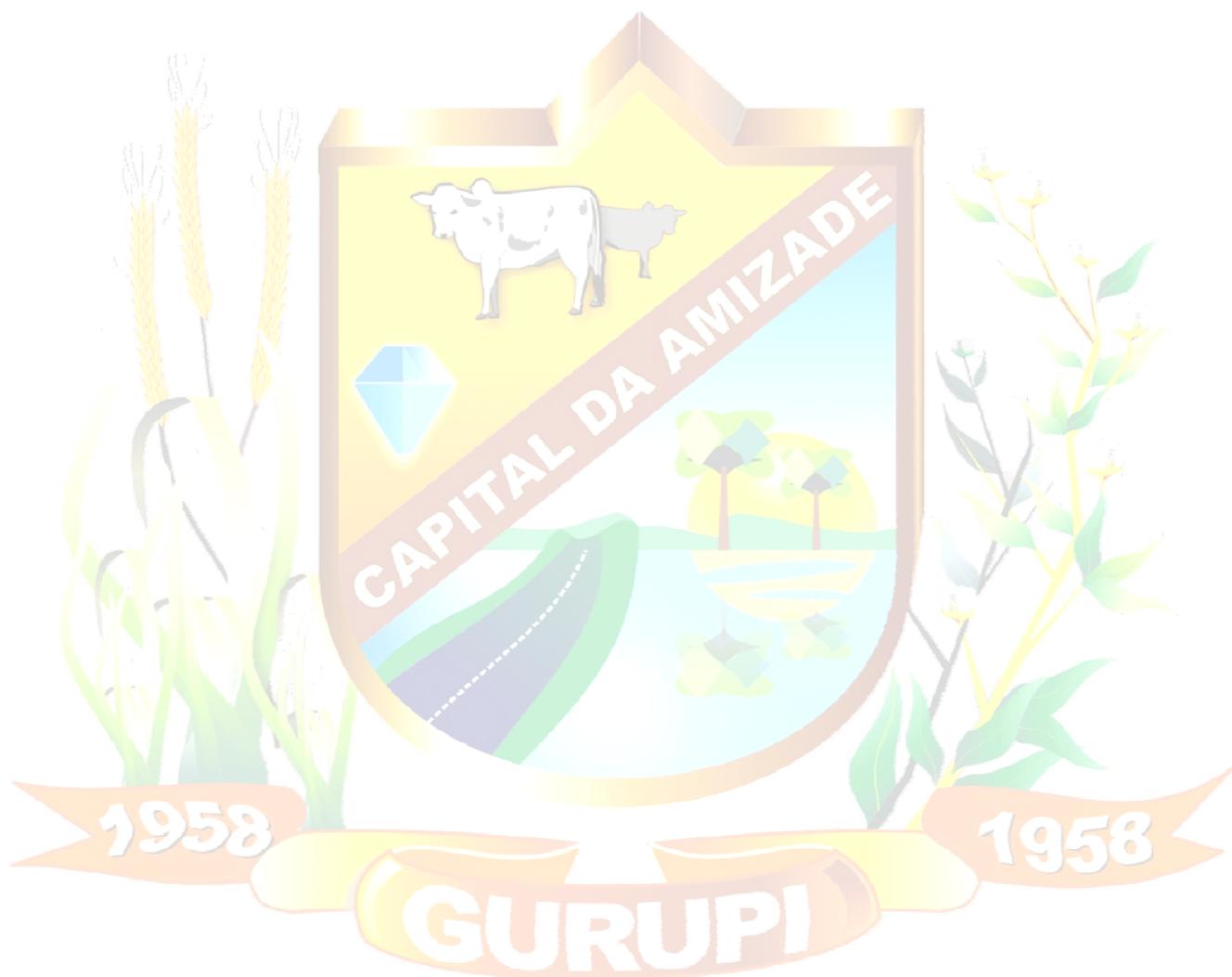
## 5 MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE PROJETO, DE PREVENÇÃO, DE RECUPERAÇÃO E DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO

- 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 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 Empreendimentos de médio e grande porte: 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. Empreendimentos de pequeno porte: apresentar o cronograma Físico.

**OBS: PARA FINS DE ADEQUAÇÃO DESSE TERMO DE REFERÊNCIA A DESIGNAÇÃO DE PORTE DAS ATIVIDADES SEGUE A RESOLUÇÃO COEMA VIGENTE.**





### 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:

- Classificação da medida conforme itens 13.14.1, 13.14.2, 13.14.3 do TR.
- Prazo para execução da medida.
- Descrição sintética da medida
- Impacto relacionado à medida proposta
- Necessidade de plano de acompanhamento (sim/não)
- Responsável pela execução da medida
- Responsável pela elaboração do projeto
- 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

CRONOGRAMA RESUMO BLOCO A (CASO HAJA)	20X X				20X Y				20X Z				VALOR R \$	
	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	%	TOTAL BLOCO A
MEDIDA 1														
MEDIDA 2														
MEDIDA 3														
CRONOGRAMA RESUMO BLOCO B (CASO HAJA)	20X X				20X Y				20X Z				VALOR R \$	
	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	%	TOTAL BLOCO B
MEDIDA 4														
MEDIDA 5														
MEDIDA 6														

