



## **TERMO DE REFERÊNCIA PARA DESENVOLVIMENTO DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Este termo de referência tem a função de subsidiar tecnicamente a elaboração dos estudos de impacto de vizinhança, contendo informações mínimas necessárias, para atendimento satisfatórias aos requisitos legais pertinentes.

O estudo de impacto de vizinhança deverá seguir a formatação e sequência aqui definidos, o item que não for preenchido deverá ter uma justificativa.

### **SUMÁRIO**

#### **1 - A CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE**

- 1.1 - Localização geográfica e indicação da área de influência;
- 1.2 - Descrição das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento ou funcionamento da atividade a ser licenciada;
- 1.3 - Dados quantitativos do empreendimento ou atividade;
- 1.4 - Compatibilização com as diretrizes gerais e Eixos Estratégicos que integram o PDDUA;

#### **2 - A CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE**

- 2.1 - Descrição qualitativa da área de influência;
- 2.2 - Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- 2.3 - Serviços públicos oferecidos na área de influência que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- 2.4 - Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e de áreas verdes e espaços públicos previstos no Plano Diretor Municipal;
- 2.5 - Bens de interesse histórico e cultural;
- 2.6 - Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

#### **3 - A CARACTERIZAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE, CONSIDERANDO O CONTEÚDO MÍNIMO ESTABELECIDO NO PDDUA**

- 3.1 - Adensamento populacional:
  - 3.1.1 - *população residente estimada em caso de empreendimentos residenciais e de população frequentadora em caso de empreendimentos não residenciais;*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES – MG**  
**“TERRA DO REI PELÉ”**  
**CAEIV**

**Comissão de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança**

---

3.1.2 - *estimativas do aumento ou redução do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência, podendo, se for o caso, incluir projeções ao longo do tempo;*

3.1.3 - *caracterização da população residente e frequentadora da área de influência, atual e futura, por critérios como renda, faixa etária e outros indicadores sociodemográficos.*

3.2 - Equipamentos urbanos e comunitários:

3.2.1 - *demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;*

3.2.2 - *demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento básico;*

3.2.3 - *condições quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários e prestação de serviços na área de influência frente às novas demandas;*

3.3 - Uso e ocupação do solo:

3.3.1 - *tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento ou atividade;*

3.3.2 - *potencial do empreendimento para o favorecimento da mistura de usos e para estímulo à ocupação de terrenos vazios na área de influência;*

3.4 - Valorização imobiliária:

3.4.1 - *estimativa da valorização ou desvalorização imobiliária na área de influência decorrente do empreendimento ou atividade;*

3.4.2 - *possíveis impactos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil da população residente ou usuária da área influência.*

3.5 - Geração de tráfego e demanda por transporte público:

3.5.1 - *estimativa de geração e intensificação do tráfego na área de influência;*

3.5.2 - *demanda por transporte público;*

3.5.3 - *condições de tráfego e circulação de pedestres e pessoas como deficiência ou mobilidade reduzida no entorno do empreendimento ou atividade;*

3.5.4 - *transtornos causados na área de influência em razão do aumento do tráfego viário;*

3.6 - Ventilação, iluminação e conforto ambiental:

3.6.1 - *análise de aspectos relacionados à circulação de ar, iluminação natural e aumento de temperatura, considerando os fatores atuantes quanto às condições climáticas específicas que influenciam o microclima urbano na área de influência do empreendimento, como variações da umidade e regime de chuvas;*

3.6.2 - *avaliação da adequabilidade dos espaços vazios entre as construções, a proporção entre áreas verdes e impermeabilizadas, a formação de ilhas de calor ou de túneis de vento e, ainda o sombreamento das edificações vizinhas, além da análise de geração de poluição sonora direta (gerada pelo empreendimento) e indireta, decorrente das transformações urbanas esperadas, como a intensificação de tráfego de veículos;*



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES – MG**

**“TERRA DO REI PELÉ”**

**CAEIV**

## **Comissão de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança**

---

*3.6.3 - avaliação das condições de projeto quanto à promoção da eficiência energética do empreendimento;*

*3.7 - Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico:*

*3.7.1 - avaliação dos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural;*

*3.7.2 - inserção do empreendimento no conjunto arquitetônico e paisagístico existente e valorização da paisagem cultural da Cidade;*

*3.7.3 - identificação dos eventuais conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno;*

*3.7.4 - alterações significativas à paisagem original pela movimentação de terra (tanto das áreas de empréstimo quanto das de descarte), e modificação das condições de infiltração e drenagem superficial do solo;*

*3.7.5 - garantias de que a realização das obras evitarão danos à estrutura das edificações protegidas ou imóveis vizinhos.*

### **4 - A DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS**

**4.1 - Medidas mitigadoras**

**4.2 - Medidas compensatórias**