ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA PADRÃO

Requerente: xxxxxx

Empreendimento: [Nome do Empreendimento]

Localização: xxxxxx

Inscrição imobiliária: xxxxxx

ORIENTAÇÕES INICIAIS

Após a elaboração do EIV em conformidade ao TR padrão, o requerente deve abrir processo administrativo específico de "Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV", no Protocolo do Município.

O TR é vinculante, não sendo admitidos EIVs em desacordo com o TR padrão, isto é, que alterem a estrutura ou não atendam às exigências mínimas solicitadas.

Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas relacionadas, com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais. É necessário especificar nas observações das ART/RRT sobre qual (is) item(ns) do EIV é responsável. Visto que é um estudo multidisciplinar que deve ser elaborado conjuntamente pelos profissionais afetos a cada área de análise específica, com coordenação de responsável técnico habilitado, conforme estabelecido em Instrução Normativa.

O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a NBR 6023 atualizada - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciada.

O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano, e sempre que necessário, complementadas por outras áreas, de acordo com a especificidade da área e atividade em estudo.

O EIV deve ser objetivo, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas. Deve realizar análise objetiva e possuir linguagem clara. As análises devem ser acompanhadas de material gráfico sempre que necessário.

O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise, devendo ser parte integrante do corpo textual do estudo, referenciados no decorrer da escrita.

Os mapas devem seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos, especificações e informações necessárias para completo entendimento. Devem estar georreferenciados com coordenadas geográficas e UTM.

A partir do EIV apresentado, a comissão de análise do EIV poderá solicitar abordagens complementares e aprofundamentos necessários nos estudos para completo entendimento dos impactos resultantes da implantação e operação do empreendimento.

ESTRUTURA SINTÉTICA DO EIV

CAPA

LISTA DE FIGURAS, TABELAS, QUADROS E MAPAS

SUMÁRIO

1 INFORMAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID E AII) DO EMPREENDIMENTO

3 DIAGNÓSTICOS E PROGNÓSTICOS

4 MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

5 CONCLUSÕES

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANEXOS

ESTRUTURA ANALÍTICA DO EIV

CAPA

▪ Número do Processo de EIV (quando disponível, para versões subsequentes do EIV)

▪ Título

▪ Informar o objeto do EIV (nova edificação, reforma, regularização, etc.)

▪ Nome do empreendedor

▪ Nome do empreendimento

▪ Localização (com imagem)

▪ Inscrição imobiliária

▪ Local e data atualizada

▪ Data e Número da análise/reanálise da SEPLAN (Ex.: 23/07/2025 – Análise 1)

LISTA DE FIGURAS, TABELAS, QUADROS E MAPAS

Apresentar a lista de figuras, tabelas, quadros e mapas, indicando as páginas de todos os itens e informações numeradas.

SUMÁRIO

Apresentar o sumário, indicando as páginas de todos os itens e informações numeradas, de acordo com a NBR 6027 atualizada- Informação e documentação — Sumário — Apresentação.

1. INFORMAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Identificação do Empreendimento

Informar o objeto do enquadramento para necessidade de elaboração de EIV de acordo com o Plano Diretor e Lei Municipal 1.656/2013 e as atividades principais do empreendimento multifamiliar, misto, etc).

Informar o nome fantasia do empreendimento (se houver).

1.2. Identificação do Empreendedor

Apresentar, em quadro, as seguintes informações:

● Nome completo, CPF/CNPJ; endereço ou sede e contato (celular e e-mail).

1.3. Identificação e qualificação técnica dos autores do EIV e do Projeto Arquitetônico

Apresentar, em quadro, os seguintes dados:

● Nome, endereço e contato da Empresa de Consultoria ou do profissional responsável pelo EIV;

● Nome completo, número do Registro Profissional e contato do responsável pela coordenação do EIV;

● Nome completo e número do Registro Profissional dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV, e suas funções dentro do EIV;

● Nome e contato da Empresa ou do responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico e número dos Registros Profissionais dos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto arquitetônico.

1.4. Identificação e Titulação do Imóvel

Apresentar, em quadro, os seguintes dados:

● Endereço do imóvel

● Número da Matrícula do Imóvel atualizada (R.I.) - a ser apresentada na íntegra nos anexos

● Número(s) da(s) Inscrição(ões) Imobiliária(s)

● Nome, CPF/CNPJ, endereço e contato do Proprietário

● Identificar, caso exista, contrato de aluguel ou contrato de permuta (a ser apresentado nos anexos, se existente).

1.5. Localização do imóvel

Apresentar:

● Figura ou mapa com localização do empreendimento no contexto do município;

● Mapa de localização do imóvel, com legibilidade, incluindo as vias de acesso, entorno e elementos referenciais. Se for o caso, incluir a relação espacial com o Patrimônio Cultural.

1.6. Informações prévias

1.6.1. Zoneamento

Apresentar Consulta de Viabilidade, emitida pela SEPLAN, com o zoneamento incidente no imóvel e no entorno, conforme legislação vigente.

1.6.2. Identificação dos processos administrativos existentes na SEPLAN pertinentes ao processo. Informar, em forma de tabela, os números dos processos administrativos de Consulta de Viabilidade, aprovação de projeto, licenças ambientais, supressão de vegetação, autorizações de demolição e outros quando houver.

1.6.3. Licenças Ambientais

Indicar se o empreendimento é passível de licenciamento ambiental e, caso já tenha sido licenciado, incluir as licenças obtidas em anexo ao EIV.

1.7. Apresentação e caracterização do empreendimento

1.7.1. Implantação e contexto urbano

Apresentar:

● Perspectiva geral do empreendimento que demonstre sua inserção no entorno e no imóvel;

● Planta de implantação do empreendimento, em escala adequada e legível.

(A planta de implantação deve conter de maneira simplificada, no mínimo: demonstração dos imóveis lindeiros ou frontais ao imóvel, em especial as áreas livres públicas, tais como alamedas e praças; eixos das vias; faixas de segurança; indicação dos acessos e fluxos de pedestres e veículos; representação e cota de recuos e afastamentos previstos; rebaixos de meio-fio para acesso de veículos; cotas de nível e indicação de rampas e/ou degraus; e demais informações significativas para a compreensão da proposta da edificação e da sua integração com o espaço urbano imediato.)

1.7.2. Descrição geral do empreendimento

Informar o número de edificações/torres do empreendimento e o número de unidades privativas - residenciais, comerciais, etc., indicando a quantidade de unidades por tipo e o total de unidades. Indicar número de garagens.

1.7.3. Usos e atividades previstas na operação do empreendimento

Informar os usos previstos e as atividades a serem desenvolvidas na operação do empreendimento. Indicar prováveis horários de funcionamento, horários de pico.

Caso existam diferentes usos (ex: residencial, comercial, serviços), apresentar planta ou croqui esquemático identificando com legendas as áreas destinadas a cada uso. Indicar o percentual de área destinada a cada uso, considerando a área total construída.

1.8. Parâmetros urbanísticos e descrição quantitativa do empreendimento

Apresentar, em forma de quadro:

1.8.1. Dados quantitativos do imóvel

Área total do terreno/gleba; Áreas de recuo viário, de APP e com restrição de uso; Área remanescente do terreno/gleba.

1.8.2. Quadro de áreas

Área total computável e área total construída do empreendimento - por pavimento e total geral.

1.8.3. Limites de ocupação

Limites permitidos pelo Plano Diretor x parâmetros adotados pelo empreendimento, de forma comparativa, quanto a: Número de Pavimentos; Taxa de Ocupação (embasamento e torre); Taxa de impermeabilização máxima; Altura máxima de fachada e até a cumeeira e Coeficiente de Aproveitamento.

Identificar, caso prevista, utilização de parâmetros urbanísticos diferenciados para o zoneamento; adicional nas alturas máximas devido a térreo comercial ou algum outro incentivo urbanístico. Incluir identificação de restrições urbanísticas em função da preservação do patrimônio cultural, caso aplicáveis.

1.8.4. Número de vagas

Apresentar na forma de quadro comparativo as quantidades mínimas de vagas exigidas pelo Plano Diretor e Leis que o integram de acordo com o seu artigo 3º.

A quantidade prevista pelo empreendimento quanto a vagas de: Bicicletas, Motocicletas, Veículos Automotores, Ônibus, Carga/Descarga e Embarque e Desembarque), quando houver.

Quando no empreendimento houver mais de uma atividade, o quantitativo de vagas dos modais deve ser proporcional aos usos, de modo que a apresentação dos dados deve ser por tipo de modal, uso/atividade e total de vagas. O memorial de cálculo de vagas deve ser apresentado.

1.9. Enquadramentos diferenciais do empreendimento

Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Habitação de Interesse Popular, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor.

1.10. Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID e AII) DO EMPREENDIMENTO

Apresentar a delimitação da AII e AID, considerando a união das áreas afetadas pelos diferentes aspectos impactantes analisados. Os mapas devem ser apresentados em escala legível, contendo a identificação da AII, AID e do imóvel, conforme estabelecido em Instrução Normativa.

2.1. Área de Influência Indireta (AII)

A AII do empreendimento deve ser delimitada em conformidade com alguma unidade político-administrativa ou de planejamento (bairros, setores censitários ou correlatos).

Área que 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, é mais ampla, podendo, inclusive, ter uma alcance regional.

2.2. Área de Influência Direta (AID)

A AID é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Pode haver AID diferente, dependendo do impacto.

Área a ser considerada incluindo o entorno imediato do empreendimento, englobando os imóveis vizinhos e o sistema viário local, passíveis de percepção dos impactos do projeto, tanto na fase de implantação, quanto na fase de operação, devendo ser relativa a cada impacto analisado.

Analisar a região mais próxima onde se concentra a maior parte dos usuários ou por onde circula a população do empreendimento. E deve ser delimitada por vias, barreiras físicas ou elementos naturais que segregam a região de outros núcleos vizinhos.

O tamanho e a forma da área de influência variam de acordo com a força de atração que o local ou equipamento exerce sobre a área.

3. DIAGNÓSTICOS E PROGNÓSTICOS

3.1. Uso e Ocupação da terra

3.1.1. Diagnóstico

3.1.1.1. Evolução da ocupação e do uso da terra na AII

Apresentar e analisar a evolução da ocupação e uso da terra na AII, com recurso de imagens e fotografias aerofotométricas e a imagem de satélite mais atual disponível.

3.1.1.2. Caracterização da ocupação e uso da terra atuais

Apresentar e analisar mapa de cobertura da terra atual da AII (área e percentual), com a seguinte classificação: Urbanizado, Pastagens/Campos, Florestas, Solo Exposto, Dunas, Corpos hídricos, Banhados/Áreas Úmidas, Faixa de Praia.

Apresentar e analisar os seguintes mapas atuais, para a escala da AID:

● Mapa de uso das edificações ou dos imóveis: residencial (amarelo), comercial e/ou serviços (vermelho), misto (laranja), hoteleiro (roxo), institucional (azul escuro), religioso ou cultural (rosa) e industrial ou serviços pesados (marrom). Representar com cor cinza as edificações e/ou imóveis sem uso.

Identificar em verde claro espaços livres de lazer e em verde escuro Áreas de Preservação e/ou Unidades de Conservação. Destacar os Bens Culturais ou Áreas de Preservação Cultural.

● Mapa de pavimentos das edificações: mapa graduado e ordenado, utilizando cores mais escuras para os pavimentos mais altos (do amarelo para o marrom) - representar com cor branca ou cinza claro os imóveis não edificados.

● Mapa de consolidação quanto à ocupação da terra: elaborado com base no potencial construtivo existente/vacante aproximado por imóvel, considerando a situação existente frente à permitida pelo Plano Diretor. Representar pelo menos as seguintes classes: ocupação consolidada (roxo); ocupação não consolidada (rosa). Incluir cálculo de porcentagem de consolidação da ocupação da AID frente ao potencial construtivo, apresentando em percentual o que está efetivamente edificado em relação ao permitido pelo Plano Diretor e leis integrantes.

3.1.2.Prognóstico

Apresentar e analisar o cenário de ocupação e uso da terra da AID preconizado pelo Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo vigentes.

Analisar se o uso e ocupação previsto pelo empreendimento favorecem ou prejudicam a consolidação do cenário de uso e de ocupação planejado pelo Plano Diretor e leis integrantes, e se podem influenciar na conformação ou na alteração do cenário tendencial.

Analisar a área a construir do empreendimento em relação ao potencial máximo de construção do lote, em porcentagem.

Analisar e confrontar os usos previstos para o empreendimento com a caracterização e objetivo dispostos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, para o(s) zoneamento(s) incidente(s) no lote/gleba.

Analisar a influência da utilização proposta para o empreendimento sobre os Bens Culturais e/ou Ambientais se existentes.

3.2. Adensamento populacional

3.2.1.Diagnóstico

3.2.1.1. Dados populacionais

Apresentar dados para a AII relativos ao número total de habitantes, faixas etárias, sexo, renda e escolaridade. Observação: utilizar dados primários do IBGE atualizados.

3.2.2.Densidades atuais

Apresentar a densidade demográfica da AII (hab/ha), conforme dados do IBGE.

Apresentar a estimativa da densidade residencial líquida da macroárea de uso urbano da AII (hab/ha).

3.2.3.Prognóstico

3.2.3.1. Estimativa de crescimento populacional da AII

Abordar a projeção de crescimento populacional na AII. Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população. Comparação com a densidade previstas no Plano Diretor e leis integrantes.

3.2.3.2. Caracterização de aspectos populacionais do empreendimento

● Calcular o número total de habitantes das unidades residenciais.

● Calcular a população fixa dos usos não residenciais, considerando todas as atividades previstas na operação do empreendimento. Inclui pessoas com permanência diária no empreendimento, como por exemplo: lojistas/funcionários das áreas comerciais, trabalhadores dos escritórios e funcionários de serviços permanentes como portaria e limpeza.

● Calcular a população flutuante, ou seja, aquela atraída para o local de forma ocasional, considerando possíveis visitantes e prestadores de serviços ocasionais de áreas residenciais e clientes de áreas comerciais e/ou de serviços.

Deve ser utilizada metodologia ou legislação devidamente referenciada, como Código de Obras, Corpo de bombeiros, etc. Recomenda-se uso da NBR 9077 atualizada e as Instruções Normativas pertinentes do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

3.2.3.3. Densidades do empreendimento

Calcular e analisar considerando a área do terreno/gleba do empreendimento, o número de unidades habitacionais e a estimativa do total de habitantes das unidades residenciais.

3.2.3.4. Incremento populacional e impactos

Analisar o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento em relação à população atual da AII, abordando impactos:

a) Diretos (ao atrair nova população residente e fixa no empreendimento);

b) Indiretos (ao atrair nova população para a região pelos serviços e usos que oferta).

3.3. Mobilidade urbana

3.3.1.Diagnóstico

3.3.1.1. Caracterização dos aspectos gerais da mobilidade urbana da AII Abordar as principais vias e fluxos, Terminais de Integração, Polos Geradores de Viagem significativos e demais aspectos relevantes na escala da AII quanto ao deslocamento de pessoas e às condições de tráfego, transporte e circulação.

3.3.1.2. Caracterização do sistema de circulação

Caracterizar as vias do entorno do empreendimento, apontando a hierarquia viária, seção transversal existente e planejada de acordo com o Plano Diretor e leis integrantes vigente.

Identificar os fluxos e sentidos de movimentos possíveis das vias da AID (vias de mão-dupla, mão-única, etc.).

Avaliar os acessos públicos à orla, quando presentes na AID, apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico.

Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico.

Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade.

Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade.

3.3.1.3. Transporte coletivo

Análise do sistema de transporte público coletivo, identificando as linhas de atendimento, itinerários, frequência e pontos de ônibus (não inserir tabelas extraídas diretamente do site de transporte público).

Abordar Terminais Rodoviários e de Integração e, caso inexistentes na AID, identificar os mais próximos e analisar seu papel no sistema de transporte público coletivo da área de influência.

Identificar os pontos de ônibus que atenderão ao empreendimento e analisar e suas condições atuais, apresentando memorial fotográfico.

3.3.1.4. Estudo de tráfego

Realizar contagem de tráfego. Recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, durante 2 horas pela manhã e 2 horas no período da tarde em dia semana. Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade e também realizado no final de semana.

Apresentar mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados.

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.

Apresentar tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP).

Apresentar resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino.

Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego (motos, bicicletas, carros, caminhão, ônibus, etc).

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias.

3.3.2. Prognóstico

3.3.2.1. Caracterização de aspectos do projeto e da operação do empreendimento

Apresentar e analisar cálculo de viagens geradas pelo empreendimento, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada.

Apresentar mapa das principais rotas de acesso ao empreendimento (pedestres, ciclistas e veículos motorizados) na AID ou na AII. Destacar eventuais Polos Geradores de Viagem relevantes e Bens Culturais ou APC, caso existam.

Caso a AII possua orla, apresentar qual será a provável rota de pedestres entre a orla e o empreendimento.

Apresentar e analisar as principais rotas de pedestre do empreendimento até os pontos de parada de ônibus que atenderão o empreendimento, abordando o atendimento do sistema de transporte público coletivo e as condições de acessibilidade destas rotas.

Apresentar planta com detalhes dos acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.).

Apresentar e analisar o sistema de circulação de pedestres no acesso ao empreendimento.

Apresentar e analisar a estrutura de apoio cicloviário do empreendimento (disponibilidade e usabilidade de estruturas como paraciclos, vagas de bicicleta, bicicletários, vestiários).

Apresentar a solução para a vaga de carga e descarga, considerando inclusive parada de caminhões de mudança e horário estipulado, quando pertinente.

Quando houver, apresentar a solução para vaga de táxi e carros de aplicativos.

Apresentar a solução prevista para a operação do caminhão de coleta de resíduos, avaliando e demonstrando se há necessidade de execução de recuo.

3.3.2.2. Impactos do empreendimento na mobilidade

Analisar os impactos da operação do empreendimento na mobilidade da AII.

Analisar as implicações da operação do empreendimento na infraestrutura viária e na mobilidade da AID.

Abordar e analisar se o empreendimento provoca demanda por criação ou alteração nas linhas de transporte público ou paradas de ônibus existentes.

Identificar e analisar os impactos do empreendimento na rede de trilhas e caminhos históricos e nos acessos à orla.

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e

nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Sugere-se a adoção da seguinte tabela como referência:

VIA/PONTO DE CONTAGEM	SITUAÇÃO	ANO ATUAL	ANO DE INÍCIO DA OBRA	ANO DE INÍCIO DA OPERAÇÃO	APÓS 2 ANOS DE OPERAÇÃO	APÓS 5 ANOS DE OPERAÇÃO	APÓS 10 ANOS DE OPERAÇÃO
		(EX. 2025)	(EX. 2026)	(EX. 2029)	(EX.2031)	(EX. 2034)	(EX. 2039)
VIA X PONTO 1	SEM empreendimento						
	COM empreendimento						
VIA Y PONTO 1	SEM empreendimento						
	COM empreendimento						

3.4. Equipamentos urbanos

3.4.1. Diagnóstico

Levantar e apresentar, em forma de tabela, a capacidade atual dos equipamentos urbanos na AID, dentro os quais: **Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Resíduos Sólidos, Drenagem Urbana e Energia Elétrica e Iluminação Pública.**

Observação: no levantamento da capacidade dos resíduos sólidos, avaliar o tipo e frequência da coleta, localização e distância de Ecopontos, Pontos de Entrega Voluntários (PEV), pátios de compostagem e outras estruturas, quando houver.

Apontar se atualmente existe necessidade de novos equipamentos urbanos, ampliações, coberturas, entre outros, na AID.

3.4.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento ou atividade nos equipamentos urbanos.

Apresentar o memorial de cálculo sintético das demandas do empreendimento quanto aos equipamentos urbanos, mesmo que o empreendimento já disponha de viabilidades deferidas pelos órgãos responsáveis. Em caso de inexistência de atendimento de algum dos equipamentos urbanos do item anterior, descrever e avaliar a solução que será adotada pelo empreendimento.

Apontar se os equipamentos urbanos atendem à demanda gerada pelo empreendimento.

Caso não atendam à demanda, identificar as ações necessárias para supri-la. Observação: na avaliação das demandas quanto aos resíduos sólidos, abordar a necessidade de implantação de Ecopontos e outras estruturas.

Indicar caso o empreendimento tenha previsão de utilização de soluções como recolhimento e reutilização das águas pluviais.

Caso o imóvel se localize em área identificada como suscetível à inundação pelos relatórios da Defesa Civil Municipal ou outra fonte notória, abordar e analisar a previsão de áreas permeáveis no empreendimento e demais soluções técnicas adotadas.

Uma vez que o imóvel se localiza em área identificada como suscetível à inundação e que o estudo preliminar apresentado prevê a intenção de execução de subsolo, e caso seja autorizada a execução do subsolo, o EIV deve apresentar análise dos possíveis impactos na drenagem urbana dos lotes do entorno imediato e no restante da AID decorrentes da solução técnica adotada para a construção e operação do subsolo do empreendimento.

3.5. Equipamentos comunitários

3.5.1. Diagnóstico

Apresentar, por meio de mapa em escala adequada e tabela, os equipamentos comunitários presentes na AII, e em quadro as informações expressas apontando as distâncias percorridas até o empreendimento, discriminando os seguintes equipamentos:

Unidades de Ensino (classificando por tipo, porte, faixa etária e rede – pública/privada), **Unidades de Saúde** (classificando por tipo, porte e rede – pública/privada), **Unidades de Segurança Pública** (classificando por tipo e porte), **Unidades de Assistência Social** (classificando por tipo e porte) e Outros.

Apontar a abrangência territorial dos equipamentos existentes com base em referências técnicas ou normativas.

Apontar se atualmente os equipamentos comunitários atendem à demanda existente.

Comprovar a situação com material fotográfico.

3.5.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários.

Indicar quais os tipos de equipamentos comunitários serão mais demandados na operação do empreendimento.

Apontar se os equipamentos comunitários atendem à demanda gerada pelo empreendimento. Caso não atendam à demanda, identificar as ações necessárias para supri-la.

3.6. Espaços Livres de Lazer

3.6.1. Diagnóstico

Identificar e apresentar, em mapa, os espaços livres de lazer presentes na AII, discriminando-os conforme classificação disposta no mapa da Rede de Espaços Públicos, disponível no site da PMF e complementando e atualizando as informações. Enfatizar os espaços livres de lazer de uso público. Identificar caso algum dos espaços livres de lazer significativos seja de acesso restrito; de propriedade e/ou de acesso privado.

Abordar e analisar quanto aos espaços livres de lazer de uso público da AID:

● Disponibilidade, distribuição e acessibilidade espacial.

● Estado atual de conservação, apontando eventuais necessidades de implantação de equipamentos ou reforma. Comprovar situação com memorial fotográfico.

● Utilização atual, abordando aspectos como o perfil dos usuários, os períodos e a frequência de utilização e identificando espaços subutilizados.

3.6.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres de lazer.

Apontar se os espaços livres de lazer atendem à demanda gerada pelo empreendimento.

Caso não atendam à demanda, identificar as ações necessárias para supri-la.

Apresentar como o empreendimento se relaciona com espaços livres de lazer limítrofes ou do entorno imediato (alamedas, praças, praias, orla, parques), caso existentes.

Avaliar possíveis efeitos e tendências de alteração do perfil de usuários, períodos e frequência de utilização dos espaços livres públicos de lazer a partir da implantação do empreendimento.

3.7. Paisagem urbana

3.7.1. Diagnóstico

Contextualizar o desenvolvimento histórico-morfológico da paisagem da AII, destacando as relações com Bens Culturais, Áreas de Preservação Cultural e Áreas de Preservação Permanentes, se existentes. Sugere-se apresentar cópias de imagens históricas inéditas da AII e

da AID, caso disponíveis e relevantes. Em AII com Bens Culturais, APC e APP, apresentar estudo iconográfico específico, contendo levantamento e análise de imagens históricas disponíveis (fotográficas, pictóricas, entre outras).

Apresentar abordagem dos aspectos físicos e socioculturais e seus efeitos na conformação da paisagem da AII, tais como: suporte biogeofísico, forma urbana, níveis de antropização, espaços livres e espaços edificados, tipologias das edificações e arborização urbana, entre outros.

Identificar, mapear e analisar as áreas de relevância paisagística e os elementos excepcionais componentes da paisagem da AII, do ponto de vista perceptivo e morfológico, incluindo: paisagem da orla, caminhos e trilhas, rotas náuticas, vias panorâmicas, marcos referenciais, mirantes e belvederes, entre outros.

Abordar os valores paisagísticos existentes relacionados à AID, identificando bens naturais e culturais associados. Apresentar a apreensão estética e afetiva, relação com os componentes definidores da paisagem da AID, sejam eles naturais ou antrópicos, abordando seu papel na conformação da identidade local.

3.7.2. Prognóstico

Apresentar e avaliar como o empreendimento se relaciona com as áreas de relevância paisagística e com os valores paisagísticos.

Avaliar os impactos da inserção do empreendimento na conformação, legibilidade e apreensão da paisagem das áreas de influência, considerando o desenvolvimento histórico-morfológico da região, as áreas de relevância paisagística e os elementos excepcionais componentes da paisagem.

Identificar a partir de quais elementos excepcionais componentes da paisagem o empreendimento será visível.

Apresentar e analisar, na AII e AID - conforme aplicabilidade, sequência comparativa entre fotografias atuais e fotomontagens com a inserção do empreendimento a partir dos seguintes pontos de vista:

● Pontos focais/eixos visuais, a partir de mirantes, marcos referenciais, vias panorâmicas ou outros pontos de vista privilegiados;

● Vista aérea ou a partir de ponto focal relevante, em altura em que seja possível avaliar a inserção do empreendimento na paisagem da AID;

● Pedestres, a partir da(s) via(s) limítrofes e/ou de pontos relevantes do entorno imediato e da AID. Incluir visadas a partir da orla, espaços livres públicos de lazer e bens tombados e/ou APC, quando aplicável.

Apresentar e analisar estudo comparativo de Silhueta Urbana (skyline), considerando as linhas de força, alturas das edificações e os demais elementos notórios da paisagem, com e sem a inserção do empreendimento, com visada a partir de ponto focal relevante.

Identificar e avaliar os impactos do empreendimento sobre os aspectos de valoração da paisagem e da conformação da identidade local.

Apresentar estudo da qualidade visual da paisagem, incluindo avaliações relacionadas à visão serial.

Apresentar a descrição dos valores paisagísticos considerados na elaboração do projeto do empreendimento ilustrados pelas fotografias/fotomontagens apresentadas (considerar aspectos históricos e topográficos), de modo a dimensionar a inserção de novas formas.

3.8. Patrimônio natural, histórico, artístico e cultural

3.8.1.Diagnóstico

3.8.1.1. Patrimônio natural

Apresentar, em quadro e mapa, as áreas de relevância ambiental na AII (Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente, Áreas Naturais Tombadas, elementos hídricos, vegetação, corredores ecológicos existentes ou potenciais, entre outros). Incluir, obrigatoriamente, as Áreas Prioritárias para a Conservação e Áreas para Recuperação constantes no Plano Municipal da Mata Atlântica (2020), quando existentes.

3.8.1.2. Patrimônio histórico, artístico e cultural

Caso existente:

• Identificar sítios arqueológicos na AII, representando-os em mapa com escala adequada.

• Informar os valores artísticos e culturais presentes na AID.

• Identificar e apresentar, em mapa, as Áreas de Preservação Cultural na AID.

• Identificar e apresentar, em quadro e mapa, os bens tombados no imóvel ou na sua vizinhança raio de 200 metros. Identificar se está inserido na Poligonal de Tombamento ou na área de entorno da mesma. Identificar os bens.

• Informar diretrizes específicas para o imóvel que tenham sido determinadas por meio de consulta no escritório técnico do IPHAN.

3.8.2.Prognóstico

Avaliar como o empreendimento se relaciona com as áreas de relevância ambiental, sítios arqueológicos, bens tombados e com as Áreas de Preservação Cultural.

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento sobre o patrimônio natural, histórico, artístico e cultural.

Em caso de existência de sítio(s) arqueológico(s) no empreendimento, deve-se apresentar a manifestação do IPHAN sobre o empreendimento proposto.

Caso o empreendimento esteja em área de tombamento ou de entorno de tombamento estadual ou federal, apresentar a manifestação do órgão competente sobre o empreendimento proposto.

Caso existam bens tombados, avaliar o impacto do empreendimento na sua visibilidade.

3.9. Conforto ambiental

3.9.1. Diagnóstico

Caracterizar o entorno imediato do empreendimento ou a AID quanto à: ventilação, iluminação natural e permeabilidade entre as áreas construídas. Apresentar estudo de insolação e projeção de sombras nos solstícios e equinócio. Apresentar estudo de ventilação.

Apontar, caso existam, efeitos como formação de ilhas de calor e túneis de vento.

Abordar as condições de conforto térmico existentes decorrentes de pavimentação, vegetação e arborização existentes. Avaliar as condições de sombreamento das calçadas e espaços públicos próximos.

3.9.2. Prognósticos

Analisar o potencial de interferência da edificação nas condições de conforto ambiental existentes na AID.

Abordar a inserção da edificação no lote ou gleba (forma e volume) e sua relação com a vizinhança, com os ventos dominantes e insolação.

Avaliar se a edificação, em função de sua forma e implantação, poderá interferir na ventilação do entorno.

Analisar se o empreendimento provocará sombreamento excessivo de imóveis lindeiros, indicando a faixa de horário e o período do ano.

Analisar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes. Incluir na análise o efeito provocado em áreas e equipamentos comunitários, espaços públicos e bens tombados, caso aplicável.

Informar se há previsão de uso de revestimentos predominantemente reflexivos nas fachadas ou muros e avaliar possíveis impactos dessa condição.

Abordar e descrever a tipologia e o porte da arborização prevista para as calçadas do empreendimento, considerando a paisagem urbana e a posição solar e visando melhor sombreamento da área pública.

Analisar se a atividade tem potencial de geração de ruído na fase de operação e obra do estabelecimento.

3.10. Valorização imobiliária

3.10.1. Diagnóstico

Apresentar amostragem e calcular o valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) de edificações que se assemelham ao tipo e padrão construtivo do empreendimento em análise. As amostras podem exceder a AID, desde que sejam representativas para o cálculo apresentado.

Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores.

Abordar e contextualizar a renda média mensal da população da AII.

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou comunidades de baixa renda na AII.

3.10.2. Prognósticos

Indicar o padrão construtivo do empreendimento em análise.

Caracterizar o perfil socioeconômico provável dos habitantes e usuários do empreendimento (público -alvo).

Apresentar o valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) estimado para a comercialização do empreendimento.

Analisar os impactos da inserção do empreendimento na valorização imobiliária da AII.

Avaliar se o valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII.

Indicar e analisar se o empreendimento possui capacidade de provocar, acentuar ou reduzir processos de alteração no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.).

Caso existam ZEIS e/ou comunidades de baixa renda, apresentar análise específica.

Caso existam Bens Tombados e/ou APC, analisar os impactos da inserção do empreendimento sobre a valorização ou desvalorização imobiliária desses.

3.11. Análises complementares

3.11.1. Plano de obras

Apresentar e abordar plano relativo ao gerenciamento de entulho, viagens geradas, entrega de materiais de construção - inclusive caminhões.

3.11.2. Cronograma sintético de obras

Apresentar o cronograma sintético de obras, com discriminação das atividades.

3.11.3. Impactos durante a fase de implantação / obras

Analisar o cronograma de execução das obras de terraplenagem, com a estimativa do volume de movimentação do solo, indicando necessidade de empréstimo/bota-fora e calculando o número de viagens geradas para transporte do material (considerar o empolamento), de modo a identificar os impactos durante a execução deste serviço (capacidade da via, raios de curva, interrupções no tráfego, etc.).

Identificar e analisar prováveis impactos na mobilidade da AID durante a fase de obras.

Identificar e analisar prováveis impactos no conforto ambiental da AID durante a fase de obras, tais como os provocados por partículas em suspensão e poluição sonora.

Identificar e apontar eventuais impactos na fase de obras não mencionados nas análises anteriores.

4. MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

4.1. Identificação e avaliação dos impactos

Apresentar e avaliar a síntese dos impactos identificados nas análises e prognósticos que constam no Item 3 deste TR (Diagnósticos e Prognósticos). Apontar e abordar eventuais correlações e interações entre os aspectos analisados e os impactos constatados.

Apresentar matriz de impactos de modo a evidenciar as intervenções ocasionadas pelo empreendimento e suas alterações nas áreas de influência, identificando, desta forma, os impactos ocasionados.

A matriz deve conter a síntese de cada um dos temas de prognósticos que constam no Item 3 deste TR (Diagnósticos e Prognósticos), conforme solicitados neste TR, ainda que não identificados impactos positivos ou negativos naquele eixo. Podem ser incluídos subitens para as categorias e para evidenciar as correlações temáticas, caso necessário.

Podem ser incluídas matrizes adicionais ou outros produtos oriundos de procedimentos metodológicos consagrados para a avaliação de impactos.

A matriz de impactos deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

▪ Tema analisado: conforme correspondência aos títulos do Item 3 deste TR (Diagnósticos e Prognósticos): uso e ocupação da terra; adensamento populacional; mobilidade urbana; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; espaços livres de lazer; paisagem urbana; patrimônio natural, histórico, artístico e cultural; conforto ambiental; valorização imobiliária; análises complementares.

▪ Elemento Impactado: o que ou quem será impactado.

▪ Abrangência Espacial: onde será o impacto – AII, AID, via, pontual.

▪ Fase de ocorrência: quando será o impacto – fase de construção, operação/funcionamento ou desativação de outra atividade para inserção do novo empreendimento, etc.

▪ Abrangência Temporal: qual a duração do impacto – contínuo ou intermitente/imediato, médio prazo ou longo prazo.

▪ Tipo de impacto: Positivo, Negativo ou Neutro.

▪ Grau de impacto: alto/médio/baixo ou forte/moderado/fraco;

▪ Reversibilidade: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto - reversível ou irreversível.

▪ Tipos de medidas: apontar se o impacto pode ser: corrigido, potencializado, mitigado ou compensado.

4.2. Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

Propor medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras e/ou compensatórias com relação direta com as características do impacto causado.

O EIV deve propor medidas potencializadoras dos impactos positivos identificados.

As medidas corretivas, mitigadoras e compensatórias devem ser diretamente proporcionais aos impactos negativos identificados.

Buscar priorizar medidas preventivas e mitigatórias não onerosas ao Poder Público (alterações de planejamento da obra ou projeto, etc.).

Apresentar quadro-síntese relacionando impactos identificados e medidas propostas.

Apresentar planilha em Excel e em PDF: Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, composta na Instrução Normativa, com assinatura digital.

5. CONCLUSÕES

Tecer conclusões objetivas sobre o caráter de viabilidade ou não de implantação do empreendimento ou atividade proposta, com base nas análises realizadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Informar todas as fontes de pesquisas e consultas conforme ABNT NBR 6023 atualizada.

ANEXOS

Apresentar a seguinte relação de documentos:

▪ Íntegra da Matrícula do Imóvel (RI) atualizada;

▪ BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário;

▪ Consulta de viabilidade válida;

▪ RRT do coordenador e ART/RRT dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV, com a descrição das atividades pelas quais cada profissional é responsável;

▪ ART/RRT dos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto arquitetônico;

▪ Certidão de viabilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário – CASAN;

▪ Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos;

▪ Certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica – CELESC;

▪ Levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel;

▪ ART/RRT do responsável pelo levantamento planialtimétrico;

▪ Projeto Arquitetônico: com as mesmas informações e em escala igual à apresentada para a aprovação do projeto arquitetônico;

▪ Dados brutos da contagem de tráfego.