

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE									Data:		6/1/2026
IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE		
ETAPA DE CONSTRUÇÃO													
1 SERVIÇOS PRELIMINARES													
1.1 Implantação do canteiro de obras													
1.1.1	Ocupação de passeio público com tapumes	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	Implantação de cercamento adequado em todo o perímetro do canteiro de obras, com sinalização clara e visível.	37,9	
1.1.2	Acesso de pessoas desavisadas ao canteiro de obras	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	Deve-se também manter portões trancados e com controle de acesso, além de orientar trabalhadores quanto à importância da restrição de entrada para a segurança de todos.	37,9	
1.1.3	Aumento do consumo de energia elétrica e água	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Realização de campanhas internas de conscientização junto aos trabalhadores sobre o uso consciente de água e energia; - Monitoramento periódico do consumo para identificação de excessos e correção de desperdícios.	38,3	
1.1.4	Geração de efluentes de instalações sanitárias provisórias	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Instalação de banheiros químicos devidamente licenciados e em número adequado à quantidade de trabalhadores. - Contratar empresa especializada para a manutenção e limpeza regular das unidades, com coleta, transporte e destinação final dos efluentes em conformidade com a legislação ambiental vigente.	38,3	
1.1.5	Vazamento de materiais tóxicos ou combustíveis	NEGATIVO	1	1	1	3	3	1	47,1	BAIXA	- Armazenar substâncias perigosas em locais apropriados, cobertos, sinalizados e dotados de contenção secundária (bacias de contenção); - Treinar a equipe de obra para atuação imediata em casos de derramamento; - Realizar inspeções frequentes nos recipientes e áreas de armazenamento para identificação precoce de riscos.	47,1	
1.2 Demolição													
1.2.1	Geração de entulho	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002; - Segregação dos resíduos por tipo (classe A, B, C e D) na origem, com armazenamento temporário em local específico e sinalizado dentro do canteiro; - Destinação adequada dos resíduos por meio de empresas licenciadas, com a devida comprovação documental (notas fiscais, manifestos de transporte, etc.); - Reaproveitamento de materiais inertes, sempre que possível, dentro da própria obra; - Realização de campanhas internas de conscientização com os trabalhadores sobre a correta separação e manejo dos resíduos.	38,3	
1.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Restrição das atividades mais ruidosas ao horário comercial (entre 7h e 19h), evitando períodos noturnos, fins de semana e feriados, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000); - Utilização de equipamentos com manutenção em dia e, quando possível, com silenciadores ou redutores de ruído; - Implantação de barreiras físicas provisórias (tapumes fechados e de altura adequada) ao redor do canteiro, ajudando a atenuar a propagação sonora; - Monitoramento periódico dos níveis de ruído nas divisas da obra, com instrumentos adequados, de forma a assegurar o atendimento aos limites estabelecidos pela legislação municipal e normas da ABNT (como a NBR 10151/2019 atualizada);	38,3	
1.2.3	Utilização de caçambas de entulho e ocupação da via pública	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO	
1.2.4	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	Não serão utilizados dispositivos como explosivos que promovam a vibração do solo.	28,5	
2 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E FUNDACÕES													

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE								Data:		6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.1 Serviços de terraplanagem/aterro												
2.1.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Umidificação frequente das vias internas e áreas expostas à movimentação de solo, com uso de caminhões-pipa, especialmente em períodos de estiagem; - Cobertura de caminhões transportando materiais pulverulentos com lonas apropriadas, evitando a dispersão de partículas durante o tráfego; - Redução da velocidade de veículos dentro do canteiro de obras e nas vias adjacentes ao transporte de solo; - Implantação de barreiras físicas (tapumes, telas ou cortinas verdes) para minimizar o espalhamento de poeira em direção às áreas vizinhas.	38,3
2.1.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Utilização de maquinário com manutenção preventiva em dia e equipado com dispositivos de controle de ruído (como abafadores e silenciadores); - Limitação das operações mais ruidosas ao horário comercial, respeitando os limites previstos pela NBR 10151 e legislação municipal; - Os funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual, quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora; - Emprego de barreiras acústicas móveis ou fixas (tapumes duplos, estruturas de madeira ou metálicas) para contenção de ruídos em pontos críticos.	47,7
2.1.3	Interferência no trânsito para transporte de material de empréstimo, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Planejamento logístico prévio dos trajetos a serem utilizados, considerando a capacidade de carga e as dimensões das vias públicas; - Utilização de vias compatíveis com o tráfego de veículos pesados, priorizando rotas que minimizem o impacto em áreas residenciais e de fluxo intenso; - Realização do transporte em horários de menor tráfego, com apoio de sinalização temporária e, se necessário, batedores.	38,3
2.1.4	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	- Controle do tráfego de máquinas pesadas próximo a imóveis sensíveis, com uso de caminhos alternativos ou redução da velocidade; - Adoção de métodos construtivos que minimizem vibrações e impactos diretos ao solo, como escavações por etapas e compactações com equipamentos adequados; - Monitoramento de possíveis trincas ou movimentações estruturais durante o período de obras e atendimento imediato a eventuais ocorrências.	37,9
2.2 Escavações de subsolo												
2.2.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Umidificação frequente das vias internas e áreas expostas à movimentação de solo, com uso de caminhões-pipa, especialmente em períodos de estiagem; - Cobertura de caminhões transportando materiais pulverulentos com lonas apropriadas, evitando a dispersão de partículas durante o tráfego; - Redução da velocidade de veículos dentro do canteiro de obras e nas vias adjacentes ao transporte de solo; - Implantação de barreiras físicas (tapumes, telas ou cortinas verdes) para minimizar o espalhamento de poeira em direção às áreas vizinhas.	47,7
2.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Utilização de maquinário com manutenção preventiva em dia e equipado com dispositivos de controle de ruído (como abafadores e silenciadores); - Limitação das operações mais ruidosas ao horário comercial, respeitando os limites previstos pela NBR 10151 e legislação municipal; - Os funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual, quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora; - Emprego de barreiras acústicas móveis ou fixas (tapumes duplos, estruturas de madeira ou metálicas) para contenção de ruídos em pontos críticos.	47,7
2.2.3	Geração de vibração	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	Adoção de técnicas construtivas que minimizem vibrações, como escavação mecanizada por etapas e uso de equipamentos de menor impacto.	38,3

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE								Data:		6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.2.4	Desencadeamento de processos erosivos na via ou imóveis vizinhos	NEGATIVO	1	1	1	1	3	1	37,7	BAIXA	- Elaboração e implantação de projeto de terraplanagem e drenagem adequados; - Proteção das superfícies expostas com lonas quando não estiverem em atividade imediata; - Monitoramento das margens da escavação e do entorno durante chuvas intensas; - Recomenda-se utilizar técnicas de cobertura de solo, como plantio de gramíneas para minimizar a erosão; - Cobertura das áreas de estacionamento, entrada da obra, e vias de circulação no interior da obra com brita graduada simples, ou pavimento sólido; - Implementar barreiras físicas e canaletas junto aos tapumes na área a fim de evitar a saída de sedimento do interior do canteiro de obras; - Realizar monitoramentos periódicos das áreas controladas, avaliando a eficácia das medidas adotadas.	37,7
2.2.5	Interferência no trânsito para destinação do solo escavado, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Planejamento de rotas com base na capacidade e dimensões das vias locais, priorizando horários de menor tráfego; - Utilização de veículos compatíveis com as vias, com carga devidamente coberta e sinalizada.	38,3
2.2.6	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Redução da intensidade das atividades conforme a sensibilidade das edificações vizinhas; - Resposta imediata e reparo de eventuais danos causados, com mediação e acompanhamento por equipe técnica habilitada; - Monitoramento de possíveis trincas ou movimentações estruturais durante o período de obras e atendimento imediato a eventuais ocorrências; - Elaboração de projeto geotécnico, com implantação de sistemas de contenção como estacas; - Adoção de métodos construtivos de baixo impacto vibratório quando necessário; - Reforço temporário, sinalização e isolamento das áreas próximas à borda das escavações; - Supervisão contínua por responsável técnico durante todas as etapas das escavações, garantindo a execução conforme projeto e intervindo imediatamente diante de qualquer alteração do comportamento do solo.	28,5
2.3 Execução de fundações estacas/diafragma												
2.3.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Umidificação frequente das vias internas e áreas expostas à movimentação de solo, com uso de caminhões-pipa, especialmente em períodos de estiagem; - Cobertura de caminhões transportando materiais pulverulentos com lonas apropriadas, evitando a dispersão de partículas durante o tráfego; - Redução da velocidade de veículos dentro do canteiro de obras e nas vias adjacentes ao transporte de solo; - Implantação de barreiras físicas (tapumes, telas ou cortinas verdes) para minimizar o espalhamento de poeira em direção às áreas vizinhas.	47,7
2.3.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Utilização de maquinário com manutenção preventiva em dia e equipado com dispositivos de controle de ruído (como abafadores e silenciadores); - Limitação das operações mais ruidosas ao horário comercial, respeitando os limites previstos pela NBR 10151 e legislação municipal; - Os funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual, quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora; - Emprego de barreiras acústicas móveis ou fixas (tapumes duplos, estruturas de madeira ou metálicas) para contenção de ruídos em pontos críticos.	38,3
2.3.3	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	Adoção de técnicas construtivas que minimizem vibrações, como escavação mecanizada por etapas e uso de equipamentos de menor impacto.	28,5

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE								Data:		6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.3.4	Interferência no trânsito para mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	- Planejamento logístico prévio dos trajetos a serem utilizados, considerando a capacidade de carga e as dimensões das vias públicas; - Utilização de vias compatíveis com o tráfego de veículos pesados, priorizando rotas que minimizem o impacto em áreas residenciais e de fluxo intenso; - Realização do transporte em horários de menor tráfego, com apoio de sinalização temporária e, se necessário, batedores.	37,9
2.4 Movimentação de trabalhadores, carros caminhões e máquinas												
2.4.1	Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Manutenção periódica e regulamentar de toda a frota de máquinas e veículos, com controle de emissão de poluentes conforme normas ambientais (ex.: PROCONVE/IBAMA); - Priorização do uso de máquinas com motores mais eficientes e menos poluentes; - Restrição de circulação em horários de maior concentração de poluentes (ex.: picos de tráfego urbano).	47,7
2.4.2	Carreamento de solo para as vias públicas com obstrução de redes pluviais	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Planejamento prévio de rotas de circulação, considerando vias com pavimento adequado à carga dos veículos e maquinários utilizados; - Restrições de tráfego em horários críticos e em condições meteorológicas desfavoráveis (ex.: após chuvas intensas); - Sinalização adequada e reforçada nas vias utilizadas.	47,7
2.4.3	Danificação de pavimento pelo tráfego de máquinas pesadas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Planejamento prévio de rotas de circulação, considerando vias com pavimento adequado à carga dos veículos e maquinários utilizados; - Restrições de tráfego em horários críticos e em condições meteorológicas desfavoráveis (ex.: após chuvas intensas); - Sinalização adequada e reforçada nas vias utilizadas; - Comprometimento com a reparação de eventuais danos ao pavimento.	28,5
2.4.4	Aumento da poluição sonora pelo tráfego de máquinas e caminhões	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Limitação de circulação em horários permitidos pela legislação de controle de ruído; - Utilização de veículos com silenciadores e escapamentos em boas condições; - Planejamento logístico para reduzir o número de viagens e deslocamentos desnecessários; - Instalação de barreiras físicas (tapumes fechados, painéis acústicos) no perímetro da obra.	38,3
2.4.5	Vazamento de óleo, combustível de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	- Não realizar o abastecimento de veículos dentro do canteiro de obras; - Realizar a manutenção de máquinas apenas em áreas impermeabilizadas e com sistema de contenção de líquidos (ex.: bacias de contenção); - Armazenamento de combustíveis e lubrificantes em locais apropriados, sinalizados e com kits de contenção disponíveis (ex.: mantas absorventes, tanques com contenção secundária); - Capacitação das equipes sobre resposta rápida a incidentes com produtos perigosos; - Monitoramento regular dos equipamentos para identificação precoce de vazamentos.	37,9
2.4.6	Demanda de vagas em via pública para veículos das equipes/funcionários da obra	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Estímulo ao uso de transporte coletivo, bicicletas ou caronas organizadas por parte das equipes; - Controle de acesso e número de veículos por meio de credenciamento dos trabalhadores; - Evitar bloqueio de passeios e faixas de rolamento nas vias públicas, respeitando as normas de mobilidade urbana.	28,5
3. SUPERESTRUTURA E VEDAÇÃO												

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE									Data:	6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
3.1	Geração de ruído na montagem de estrutura metálica	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Utilização de maquinário com manutenção preventiva em dia e equipado com dispositivos de controle de ruído (como abafadores e silenciadores); - Limitação das operações mais ruidosas ao horário comercial, respeitando os limites previstos pela NBR 10151 e legislação municipal; - Os funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual, quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora; - Emprego de barreiras acústicas móveis ou fixas (tapumes duplos, estruturas de madeira ou metálicas) para contenção de ruídos em pontos críticos.	28,5
3.2	Geração de ruído e obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de guindastes/gruas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	Utilização de sinalização adequada.	28,5
3.3	Queda de materiais	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	Instalação de plataformas de proteção contra queda de materiais.	37,9
3.4	Ruído na execução de formas para concretagem	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	Restrição das atividades mais ruidosas ao horário comercial (entre 7h e 19h), evitando períodos noturnos, fins de semana e feriados, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000);	38,3
3.5	Ruído da montagem de armaduras	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	Restrição das atividades mais ruidosas ao horário comercial (entre 7h e 19h), evitando períodos noturnos, fins de semana e feriados, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000);	38,3
3.6	Obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de caminhões betoneira, autobomba (considerar nível de serviço e largura da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- A atividade principal dos veículos pesados deve ser realizada no interior da obra; - Realização de operações em horários de menor fluxo de veículos e pedestres, respeitando as regulamentações locais e evitando períodos de pico; - Implantação de sinalização temporária de advertência e isolamento seguro da área durante a operação dos equipamentos, garantindo a segurança.	38,3
3.7	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Designação de áreas específicas, impermeabilizadas e sinalizadas para lavagem de betoneiras, ferramentas e descarte de sobras de concreto, evitando o contato direto com o solo ou cursos d'água; - Recolhimento e disposição adequada de resíduos de concreto (restos de caminhões betoneira, lavagem de formas, etc.) em local licenciado, com reaproveitamento possível como material de sub-base, se tecnicamente viável; - Treinamento das equipes operacionais sobre os riscos da disposição inadequada de cimento e concreto, e protocolos corretos de manuseio e descarte.	28,5
4. RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL												
4.1	Geração de resíduos inertes	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Implantação de plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC), conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002; - Segregação dos resíduos na fonte, com acondicionamento em caçambas específicas para facilitar o reaproveitamento e destinação adequada; - Encaminhamento prioritário para usinas de reciclagem ou reutilização em obras próprias; - Controle das caçambas por meio de empresa licenciada, com documentação de transporte e destinação final; - Realização de campanhas internas de conscientização com os trabalhadores sobre a correta separação e manejo dos resíduos.	38,3
4.2	Geração de resíduos tóxicos (pintura e impermeabilização)	NEGATIVO	1	3	1	3	3	1	56,9	BAIXA	- Armazenamento adequado desses resíduos em recipientes fechados, identificados e em área coberta e impermeável; - Proibição de descarte em redes pluviais ou no solo; - Coleta e destinação por empresas licenciadas, conforme legislação ambiental vigente; - Treinamento das equipes sobre o manuseio e descarte correto de resíduos perigosos.	56,9

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE									Data:		6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE	
4.3	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Umedecimento periódico das áreas expostas, principalmente em dias secos e quentes, para evitar dispersão de poeira; • Cobertura de pilhas de materiais pulverulentos (areia, brita, terra) com lonas ou lonas geossintéticas; • Lavagem de vias internas ou calçadas, se houver acúmulo excessivo de poeira proveniente da movimentação da obra.	38,3	
5. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL													
5.1	Danos estruturais em edificações históricas ou tombadas	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO	
5.2	Danos às vias tombadas pelo tráfego de máquinas e equipamentos pesados	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO	
5.3	Obstrução de acesso e visualização a imóveis tombados pelo tráfego de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO	
5.4	Danos estéticos em edificações históricas ou tombadas (sujidades)	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO	
ETAPA DE FUNCIONAMENTO													
1. EQUIPAMENTOS URBANOS													
1.1	Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo	NEGATIVO	5	3	1	1	1	1	58,3	BAIXA	• Implantação de sistema de drenagem pluvial dimensionado de acordo com as normas técnicas e diretrizes municipais vigentes, garantindo a coleta, captação e lançamento adequado das águas pluviais; • Manutenção das áreas permeáveis previstas em projeto, assegurando a infiltração natural de parte das águas pluviais e contribuindo para a redução do escoamento superficial; • Captação e aproveitamento de águas pluviais, reduzindo o volume lançado na rede pública e promovendo o uso racional dos recursos hídricos; • Realização de manutenção periódica dos dispositivos de drenagem, incluindo calhas, condutores, caixas de inspeção, bocas de lobo e estruturas de retenção, garantindo sua eficiência operacional ao longo da vida útil do empreendimento.	58,3	
1.2	Aumento no consumo de energia elétrica	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• Instalação de equipamentos com selo de eficiência energética (ex: iluminação LED, eletrodomésticos classe A); • Automatização de sistemas de iluminação e climatização com sensores de presença e temporizadores; • Adoção de boas práticas operacionais para economia de energia, com capacitação dos usuários/responsáveis pela gestão do equipamento urbano.	76,5	
1.3	Aumento no consumo de água	NEGATIVO	5	3	1	3	3	3	85,9	MÉDIA	• Instalação de sistemas hidráulicos eficientes, como torneiras com arejadores, descargas com duplo acionamento, e redutores de vazão; • Adoção de sistemas de reaproveitamento de água da chuva para fins não potáveis (ex: irrigação, limpeza); • Campanhas de conscientização e sinalização educativa nos ambientes para uso racional da água.	85,9	
1.4	Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO	
1.5	Aumento do volume de resíduos sólidos	NEGATIVO	5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	• Instalação de lixeiras sinalizadas e com compartimentos separados para resíduos recicláveis e orgânicos, com manutenção frequente.	85,7	
2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS													
2.1	Aumento na demanda por escola pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO	
2.2	Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO	

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE									Data:	6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.3	Aumento na demanda por saúde pública	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Implantação de infraestrutura adequada de abastecimento de água, coleta de esgoto sanitário, drenagem pluvial e manejo de resíduos sólidos, contribuindo para a manutenção das condições de salubridade e saúde pública; • Manutenção periódica das áreas comuns, sistemas hidrossanitários e dispositivos de drenagem, prevenindo condições que possam favorecer a proliferação de vetores e doenças; • Disponibilização de áreas adequadas para acondicionamento temporário de resíduos sólidos; • Promoção de campanhas informativas e orientações aos moradores e usuários quanto às boas práticas de higiene, saúde preventiva e destinação adequada de resíduos.	57,5
2.4	Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.5	Aumento na demanda por segurança pública	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Implantação de sistema de controle de acesso de pedestres e veículos, com monitoramento das entradas e saídas do empreendimento; • Instalação de sistema de videomonitoramento nas áreas comuns, acessos e perímetro do empreendimento, contribuindo para a prevenção de ocorrências e para o aumento da sensação de segurança; • Implantação de projeto de iluminação adequado nas áreas internas e nos acessos ao empreendimento, evitando a formação de pontos com baixa visibilidade; • Manutenção das áreas externas e dos espaços de transição entre o empreendimento e o logradouro público, favorecendo a vigilância natural e a visibilidade dos espaços.	57,5
2.6	Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.7	Aumento na demanda por área de lazer pública	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Implantação e manutenção de áreas de lazer, recreação e convivência de uso comum no interior do empreendimento; • Apoio e incentivo a ações de qualificação dos espaços públicos do entorno, quando promovidas pelo poder público ou por iniciativas comunitárias.	57,5
2.8	Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO												
3.1	Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.2	Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)	NEGATIVO	5	3	3	3	3	3	95,5	MÉDIA	• Implantação do empreendimento em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, observando índices de ocupação, permeabilidade, altura e densidade previstos para a área; • Manutenção e qualificação dos sistemas internos de infraestrutura, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, gestão de resíduos sólidos e circulação de pedestres e veículos; • Implantação de usos mistos no empreendimento, contribuindo para a diversificação de atividades urbanas e para a redução da necessidade de deslocamentos diários da população residente; • Disponibilização de áreas de lazer, convivência e recreação de uso comum, reduzindo a demanda adicional sobre equipamentos públicos existentes;	95,5
3.3	Ordenamento Territorial	POSITIVO										
3.4												
4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA												
4.1	Supervalorização dos imóveis na área de influência	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA		48,5
4.2	Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.3	Desvalorização de imóveis no entorno imediato	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.4	Atração e incentivos a investimentos	POSITIVO										
5. MOBILIDADE URBANA												

[illegible]

Empreendimento:		MS TOWER VILLAGE								Data:		6/1/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
ÍNDICE DE MAGNITUDE												30,9