



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002/2025

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO NO ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) CONFORME LEI nº 11.029, DE 2023 E DECRETO nº 25.400, DE 2023.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 55 da Lei Complementar Municipal nº 770 de dezembro de 2024, **RESOLVE**:

Art. 1º Esta Instrução Normativa Conjunta regulamenta o processo administrativo municipal no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento urbanístico instituído pelo art. 265 da Lei Complementar nº 482/2014 (Plano Diretor de Urbanismo) e regulamentado pela Lei nº 11.029/2023 e pelo Decreto Municipal nº 25.400/2023.

Art. 2º Todos os empreendimentos e/ou atividades dispostos no art. 4º da Lei nº 11.029/2023, bem como nas demais normativas a nível estadual e federal deverão elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 3º Após a elaboração do EIV, deverá o proponente do estudo solicitar emissão da taxa de análise de EIV (TAEIV) e protocolar abertura de processo administrativo de Estudo de Impacto de Vizinhança junto ao órgão de licenciamento urbanístico contendo os seguintes documentos:

- I - Comprovante de pagamento da TAEIV;
- II - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- III - Ficha de Identificação contendo:
 - a) Documentação do responsável pelo estudo;
 - b) Documentação da equipe do estudo, quando houver;
 - c) Documentação do imóvel;
 - d) Documentação do proponente do estudo.
- IV - Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos.



V - Protocolo abertura do processo de aprovação de projeto do empreendimento objeto do EIV;

VI – Levantamento Expedito de caracterização da infraestrutura do entorno;

§ 1º Todos os documentos listados deverão ser apresentados para admissibilidade;

§ 2º Caso haja falta de documentação obrigatória para admissibilidade do processo poderá o requerente (proponente do estudo) realizar 1 (uma) complementação da documentação prevista nos incisos I a IV.

§ 3º Havendo ainda ausência de documentação para admissibilidade do processo após a complementação de documentação o processo será encerrado, devendo ser aberto novo protocolo, a incluir nova taxa de análise.

§ 4º A organização e apresentação do RIV deverá seguir de forma obrigatória a sistematização conforme o Termo de Referência;

§ 5º Não serão admitidos RIVs fora do padrão ou documentação não classificada ou atinente ao Termo de Referência;

§ 6º Havendo necessidade poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar, mediante justificativa, inclusão de documentação complementar ao RIV.

Art. 4º Poderá o requerente solicitar apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) em duas etapas, sendo:

I - Etapa de Construção

II - Etapa de Funcionamento

§ 1º A análise e deferimento da solicitação ficará a cargo do órgão de licenciamento urbanístico no ato da admissibilidade do estudo apresentado;

§ 2º Caso haja o deferimento da solicitação, a aprovação do RIV da etapa de construção será obrigatório para obtenção do alvará de construção;

§ 3º O RIV da etapa de funcionamento deverá ser protocolado em até 12 (doze) meses após a emissão do primeiro alvará de construção do empreendimento, ficando condicionado a apresentação do protocolo do mesmo para renovação do alvará de construção;

§ 4º As informações a serem apresentados no RIV de cada etapa deverão estar em acordo com o disposto na tabela de Classificação de Etapas para Elaboração do EIV em anexo.



§ 5º Poderá o técnico responsável pela análise do RIV, mediante justificativa, solicitar ao proponente do estudo inclusão de item não previsto para a determinada etapa do estudo conforme a tabela de Classificação de Etapas para Elaboração do EIV.

Art. 5º A caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo os portes dos empreendimentos:

I - Porte 1: até 2.000m²

II - Porte 2: acima de 2.000m² até 5.000m²

III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m²

IV - Porte 4: acima de 15.000 até 25.000m²

V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m²

VI - Porte 6: acima de 40.000m²

§ 1º Para Área de Influência Direta os raios serão de:

I - Porte 1: 200m

II - Porte 2: 300m

III - Porte 3: 400m

IV - Porte 4: 500m

V - Porte 5: 900m

VI - Porte 6: 1.200m

§ 2º Para Área de Influência Indireta os raios serão de:

I - Porte 1: 600m

II - Porte 2: 700m

III - Porte 3: 800m

IV - Porte 4: 900m

V - Porte 5: 1.500m

VI - Porte 6: 2.000m



§ 3º Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;

§ 4º Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Art. 6º A caracterização do empreendimento a ser informada no RIV deverá observar o disposto abaixo:

I - Enquadramento do Empreendimento:

- a) Parcelamento de Solo;
- b) Edificação;
- c) Parcelamento de Solo com Edificação integrada;
- d) Conjunto Urbano. (ex.: OUC)

II - Classificação conforme Lei nº 11.029/2023;

III - Usos conforme anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da Lei Complementar nº 482/2014.

Art. 7º Os empreendimentos objeto de EIV deverão caracterizar a infraestrutura urbana presente no seu entorno imediato para a definição e abrangência das medidas mitigadoras a serem realizadas;

§ 1º Considera-se entorno imediato, para o presente artigo, como a área inscrita em um raio de 300m a partir dos limites do lote em estudo.

§ 2º Deverá conter na caracterização das vias os seguintes itens:

- I - drenagem e macrodrenagem;
- II - sistema viário existente e projetado;
- III - infraestrutura de pedestres;
- IV - iluminação pública;
- V - infraestrutura cicloviária.

§ 3º A caracterização deverá dispor de pelo menos:

- I - Levantamento planialtimétrico;



II - Planta de situação e localização;

II - Fotos

§ 4º Os empreendimentos devem caracterizar todas as vias para as quais possuem testada.

Art. 8º A metodologia de identificação e avaliação de impactos deve gerar os dados necessários ao preenchimento da Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, Conforme Anexo III, que tem por objetivo determinar o Índice de Magnitude (IM) do empreendimento e/ou atividade.

Parágrafo único. O Índice de Magnitude irá determinar o Valor de Contrapartida (VC), quando aplicável.

Art. 9º O preenchimento da Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos deverá considerar o disposto a seguir:

§ 1º Fatores do Índice de Magnitude

I - classificação dos impactos previstos

a) Impactos Potenciais: são situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer. Se forem previstos devem ser descritos, mas não precisam ser classificados ou avaliados na Matriz de Impacto.

b) Impactos Reais: São diretamente relacionados com a atividade, durante as fases de obra e/ou funcionamento, podendo ser positivos ou negativos. Somente os impactos negativos são considerados para fins de cálculo do Valor de Compensação. Todos os impactos previstos devem ser classificados e avaliados na Matriz de Impacto.

§ 2º Atributos dos Impactos Reais

I - Fase de ocorrência

a) Construção: etapa de construção do empreendimento.

b) Funcionamento: etapa de operação/funcionamento, após a conclusão das obras e obtenção de Habite-se.

II - Expectativa de ocorrência

a) Inexistente: quando o impacto previamente listado não for apresentado pelo empreendimento.

b) Certa: impactos diretamente relacionados com a atividade modificadora do ambiente, cuja ocorrência é certa.



c) Incerta: impactos que dependem de uma combinação de fatores para sua ocorrência, podendo ocorrer ou não.

III - Área de abrangência

a) Entorno do empreendimento: impactos que ocorrem somente no lote ou quadra onde o empreendimento está inserido.

b) AID: impactos que ocorrem na Área de Influência Direta.

c) All: impactos que ocorrem na Área de Influência Indireta.

IV - Importância: Importância que deve ser dada ao impacto considerando sua característica e possibilidade de ocorrência buscando identificar a interferência em função da sua participação no conjunto analisado.

a) Baixa: quando a possibilidade de ocorrência do impacto for incerta e se limitar ao entorno do empreendimento.

b) Moderada: Moderada: quando a possibilidade de ocorrência do impacto for incerta, mas ultrapassar os limites da AID, ou quando a possibilidade de ocorrência for certa, porém limitada ao entorno do empreendimento.

c) Alta: quando a possibilidade de ocorrência do impacto for certa, tanto na AID quanto na All.

V - Reversibilidade

a) Reversíveis: quando o componente pode voltar ao seu estado de antes da execução da ação em termos de qualidade

b) Parcialmente reversíveis: componente pode voltar parcialmente ao seu estado de antes da execução da ação, sem afetar a qualidade

c) Irreversíveis: quando o componente não voltará ao seu estado de antes da execução da ação

VI - Prazo de duração: por quanto tempo serão percebidas as alterações no ambiente provocadas pela ocorrência dos impactos negativos.

a) Temporário: efeitos e/ou alterações que cessam de forma natural ou com a implantação das medidas mitigadoras

b) Cíclico: efeitos e/ou alterações que ocorrem de forma intermitente e que cessam parcialmente com a implantação das medidas mitigadoras

c) Permanente: efeitos e/ou alterações que persistem ao longo do tempo e que não cessam com a implantação das medidas mitigadoras



§ 3º Os atributos, critérios e pesos utilizados na quantificação dos impactos estarão em acordo com o disposto na tabela abaixo:

ATRIBUTO	CRITÉRIO	PESO
Fase de ocorrência	Implantação - 1 Operação - 5	5,0
Expectativa de ocorrência	Inexistente - 0 Incerta - 1 Certa - 3	4,9
Abrangência	Entorno empreendimento - 1 AID - 3 All - 5	4,8
Importância	Baixa - 1 Moderada - 3 Alta - 5	4,7
Reversibilidade	Reversível - 1 Parcialmente Reversível - 3 Irreversível - 5	4,6
Prazo de duração	Temporário - 1 Cíclico - 3 Permanente - 5	4,5

I - Para valoração de cada impacto será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{Valor total} = (\text{fase de ocorrência} \times 5,0) + (\text{expectativa de ocorrência} \times 4,9) + (\text{abrangeência} \times 4,8) + (\text{importância} \times 4,7) + (\text{reversibilidade} \times 4,6) + (\text{prazo de duração} \times 4,5)$$

§ 4º Poderão ser indicadas na Matriz ações mitigadoras já previstas na execução do empreendimento para cada impacto listado.

§ 5º Poderão ser elencados outros impactos reais além dos já previstos na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos.

§ 6º Não poderão ser removidos impactos reais já previstos na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, mesmo que o empreendimento não apresente o respectivo impacto.

§ 7º Poderá o órgão de licenciamento urbanístico durante a análise do RIV solicitar a inclusão de impactos apresentados no Relatório que não foram listados na Matriz e Análise dos Impactos Urbanísticos.



Art. 10 Os fatores do Índice de Influência nos Ecossistemas Urbanos indica se o uso do empreendimento em análise está mais próximo ou mais distante do objetivo do zoneamento, conforme tabelas abaixo:

IEU - Uso Habitacional	
ZONEAMENTO	VALOR
ARR, AUE, ARM, ARP, ATR, ATL, ARC, ZEIS, APL	1
AMS, AMC	2

IEU - Uso Comunitário	
ZONEAMENTO	VALOR
ARR, AUE, ARM, ARP, ATR, ATL, ARC, APT, ZEIS	1
APL, AMC, AMS	2

IEU - Uso Comercial e Serviços	
ZONEAMENTO	VALOR
ARP, AMC, AMS, ARM, ATR, ATL, ARC, APT, ZEIS	1
APL, ARR, AUE	2

IEU - Uso Industrial	
ZONEAMENTO	VALOR
APT, AMS	1
ARP, AMC, ARM, ATR, ATL, ARC, ZEIS, APL, ARR, AUE	2

Parágrafo único. Para usos mistos será adotado IEU no valor 1 (um).

Art. 11 O fator do Índice de Demanda de Uso é variável e definido de acordo com o uso pretendido ou o uso predominante do empreendimento, conforme tabela abaixo:

Índice de Demanda de Uso	
USO	VALOR
- Comercial - Serviços - Comunitário - Misto	0,00012



- Habitacional - Logística - Empreendimento com áreas de estacionamento descoberto, pátio aberto, depósito aberto e similares, cujas áreas sejam iguais ou superiores a 50% (50 por cento) da taxa de ocupação utilizada	0,00020
--	---------

Art. 12 Para definição do Valor de Contrapartida (VC), quando houver, deverá observar as fórmulas presentes no Decreto n. 25.400/2023.

Art. 13 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo RIV terão validade de 3 (três) anos.

§ 1º Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado dentro do prazo estabelecido no caput, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica comprovando que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.

§ 2º Não sendo possível comprovar que o Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado para o empreendimento objeto do estudo encontra-se válido após o prazo estabelecido no caput, deverá o proponente apresentar novo estudo atualizado.

Art. 14 Após a análise técnica do RIV, o processo deverá ser encaminhado para a Câmara Técnica para deliberação final de aprovação ou rejeição do RIV, com base no Parecer Técnico.

§ 1º A Câmara Técnica irá definir, por meio do Relatório de Aprovação do RIV, a necessidade de compensação de eventuais impactos não mitigáveis.

§ 2º Havendo a definição da necessidade de compensação e após o cálculo do Valor de Contrapartida (VC) as medidas compensatórias e os respectivos percentuais do VC deverão ser estabelecidas dentro dos seguintes eixos temáticos:

I - Equipamentos Públicos de Lazer

II - Equipamentos Públicos Comunitários

III - Mobilidade Urbana

IV - Infraestrutura Urbana

V - Patrimônio Histórico e Paisagem Urbana

VI - Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana

§ 3º A Câmara Técnica informará ao proponente do estudo de sua decisão, em até 30 (trinta) dias após o recebimento do processo.



Art. 15 Caberá recurso por parte do proponente, desde que devidamente justificado:

I - da análise técnica do RIV pelo órgão de licenciamento urbanístico;

II - da rejeição do EIV pela Câmara Técnica;

III - do cálculo do Valor de Contrapartida calculado pela Câmara Técnica;

IV - das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas pela Câmara Técnica;

§ 1º O proponente do estudo terá prazo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir do primeiro dia útil seguinte da data da ciência da deliberação da Câmara Técnica.

§ 2º O proponente do estudo será considerado ciente da decisão na data do envio do aviso eletrônico por e-mail ou da notificação pessoal.

§ 3º Cabe ao proponente do estudo manter atualizado os endereços eletrônicos informados no processo.

§ 4º Os recursos apresentados serão encaminhados ao setor responsável pela decisão.

§ 5º Recursos apresentados à Câmara Técnica terão prazo de 30 (trinta) dias corridos para serem analisados e deliberados.

§ 8º Poderá o proponente do estudo solicitar dilação do prazo de apresentação do recurso desde de que devidamente justificado.

§ 7º Passado o prazo previsto no § 1º não caberá mais apresentação de recursos, podendo a Câmara Técnica arquivar o processo.

§ 8º Após análise do recurso pela Câmara Técnica não caberá mais recursos na esfera administrativa.

Art. 16 Após deliberação pela Câmara Técnica, e cessados os prazos recursais, esta deverá enviar o processo ao órgão de planejamento urbano para que seja firmado Termo de Compromisso de Mitigação e Compensação de Impacto de Vizinhança (TCMC).

§ 1º Caberá ao órgão de planejamento urbano a definição das cláusulas presentes no TCMC.



§ 2º Não caberá recurso em relação a análise técnica, das definições das medidas mitigadoras e compensatórias e do valor de contrapartida após a assinatura do TCMC.

§ 3º Havendo impactos não previstos ou não dimensionados tanto na fase de construção ou de funcionamento, poderá o órgão de planejamento urbano solicitar à Câmara Técnica a indicação de novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além das já estabelecidas no TCMC.

§ 4º O TCMC poderá ser revisado, substituído ou cancelado após 3 (três) anos de sua assinatura caso as obras do objeto do EIV não tenham iniciado, mesmo que o proponente do estudo tenha comprovado a validade do estudo conforme o disposto no art. 13, cabendo a Câmara Técnica a avaliação caso a caso.

Art. 17 Caberá a Compromissária do TCMC a execução em tempo hábil das medidas mitigadoras e/ou compensatórias previstas considerando os prazos estipulados pela e a finalização do empreendimento para emissão do Habite-se.

Art. 18 Os processos administrativos de EIV protocolados anteriormente à revisão do Plano Diretor consolidado pela Lei Complementar nº 739/2023 poderão solicitar encerramento do processo e migração para nova legislação.

§ 1º A solicitação deverá ser feita mediante ofício enviado para a Câmara Técnica responsável pela gestão dos Estudos de Impacto de Vizinhança pelo proponente do estudo.

§ 2º Para os processos que não tenham sido emitidos Parecer Técnico final poderão ser mantidos os processos administrativos em andamento.

§ 3º Para os processos que já tenham sido emitido o Parecer Técnico final e/ou já tenham firmado Termo de Compromisso o proponente do Estudo deverá abrir novo protocolo de aprovação do EIV conforme as legislações vigentes.

§ 3º O processo anterior será arquivado e os documentos nele contidos serão anulados, incluindo os pareceres técnicos de análise.

§ 4º Não poderá ser feita a solicitação para os processos cujo empreendimento objeto do EIV tenha iniciado as obras.

§ 5º A migração para a nova legislação do processo de análise do EIV também acarretará na migração da análise do processo de aprovação do projeto do objeto do estudo.



Art. 18 Oscasos não previstos nesta Instrução Normativa Conjunta ou conflitos que possam surgir durante o processo administrativo deverão ser submetidos para análise e deliberação da Câmara Técnica responsável pela gestão do EIV.

Art. 19 A Instrução Normativa Conjunta SMDU/IPUF N. 1, de fevereiro de 2019 valerá somente para os processos administrativos no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolados anteriormente a revisão do Plano Diretor de Urbanismo (LC nº 482/2014) consolidados pela Lei Complementar nº 739/2023 e que não solicitem a migração para a nova legislação.

Art. 20 A presente Instrução normativa revoga a Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N. 01, de 02 de janeiro de 2024 e a Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N. 03, de 28 de novembro de 2023.

Florianópolis, 06 de agosto de 2025.

IVANNA CARLA TOMASI

Secretária Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano
Prefeitura Municipal de Florianópolis

ANEXO I - FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA PADRÃO - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO III - MATRIZ DE ANÁLISE DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS

ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE ETAPAS PARA ELABORAÇÃO DO EIV



Assinaturas do documento

"IN 002-2025 - EIV"



Código para verificação: **YDD27OJR**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



IVANNA CARLA TOMASI (CPF: ***.283.319-**) em 07/08/2025 às 12:39:35 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 25/09/2024 - 18:24:13 e válido até 25/09/2026 - 18:24:13.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00138047/2025** e o código **YDD27OJR** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.