RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Espaço para logo do proponente do estudo

(tamanho máximo 3x5cm)

Espaço para logo do responsável pelo estudo

(tamanho máximo 3x5cm)

[Nome do Empreendimento]

[Localização]

[Ano]

**Orientações Iniciais**

* O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
* Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), 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.
* Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
* O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
* O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
* O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
* As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
* O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
* Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
* As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas, sendo capturadas até seis (6) meses antes da data de protocolo do RIV. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
* O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.
* O levantamento expedito da Área de Influência Direta – AID deverá ser apresentado no formato especificado por Instrução Normativa específica.

**Sumário**

[1. Identificação do Empreendimento 4](#_Toc151141602)

[1.1. Nome e Localização do Empreendimento 4](#_Toc151141603)

[1.2. Identificação do Empreendedor 4](#_Toc151141604)

[1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico 4](#_Toc151141605)

[Estudo de Impacto de Vizinhança 4](#_Toc151141606)

[1.4. Titulação do Imóvel 5](#_Toc151141607)

[1.5. Informações Prévias 5](#_Toc151141608)

[Processos correlatos 5](#_Toc151141609)

[1.6. Descrição do Empreendimento 7](#_Toc151141610)

[2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) 11](#_Toc151141611)

[3. Diagnósticos e Prognósticos 12](#_Toc151141612)

[3.1. Adensamento Populacional 12](#_Toc151141613)

[3.2. Equipamentos Urbanos na AID 13](#_Toc151141614)

[3.3. Equipamentos Comunitários na AID 14](#_Toc151141615)

[3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo 16](#_Toc151141616)

[3.5. Valorização Imobiliária na AII 16](#_Toc151141617)

[3.6. Mobilidade Urbana 17](#_Toc151141618)

[3.7. Conforto Ambiental Urbano 26](#_Toc151141619)

[3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural 27](#_Toc151141620)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Identificação do Empreendimento | | | |
| 1.1. Nome e Localização do Empreendimento | | | |
| Enquadramento  (conforme Instrução Normativa Atual) |  | | |
| Classificação  (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023) |  | | |
| Usos  (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014) |  | | |
| Nome fantasia (se houver) |  | | |
| Logradouro |  | Número |  |
| Complemento |  | CEP | XX.XXX-XXX |
| Bairro/Distrito |  | | |
| Inscrições Imobiliárias |  | | |
| Matrículas |  | | |
| 1.2. Identificação do Empreendedor | | | |
| Nome |  | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico | | | | | |
| Estudo de Impacto de Vizinhança | | | | | |
| Nome |  | | | | |
| CPF/CNPJ |  | | | | |
| Coordenador do EIV | | | | | |
| Nome do Profissional |  | | | | |
| Qualificação |  | | Registro Profissional | |  |
| Demais membros da equipe | | | | | |
| Nome do Profissional | Função | Qualificação | | Item | Registro Profissional |
|  |  |  | | Adensamento populacional |  |
|  |  |  | | Valorização imobiliária |  |
|  |  |  | | Geração de tráfego e demanda por transporte |  |
|  |  |  | | Ventilação e iluminação |  |
|  |  |  | | Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura |  |
|  |  |  | | Equipamentos urbanos e comunitários |  |
| **Projeto Arquitetônico** | | | | | |
| Nome da Empresa  (se houver) |  | | | | |
| Responsável Técnico |  | | Registro profissional | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.4. Titulação do Imóvel | |
| Matrícula  (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.) | Cartório de Registro de Imóveis |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.5. Informações Prévias | | | | | | | | | |
| Processos correlatos (apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros) | | | | | | | | | |
| Nome do Processo | | | | Número do Processo/Ano | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |
| **Zoneamentos incidentes**  (Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem) | | | | | | | | | |
| Sigla | Nº Pavimentos | | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Taxa Imper. Máxima (%) | | Altura Máxima Edificação (m) | Coeficiente de Aproveitamento (CA) | | |
| Padrão | Acrésc. TDC | CA Básico | | CA Máx. Total |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
|  | | | | | | | | | |
| **Áreas Especiais de Intervenção Urbanística**  (Apresentar os zoneamentos secundários incidentes) | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Unidade Territorial de Planejamento**  (Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165) | | | | | | | | | |
| Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA) | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Licenças Ambientais**  (As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV) | | | | | | | | | |
| Empreendimento passível de licença ambiental? | | | | | | | | ( ) Sim ( ) Não | |
| No caso de já ter sido licenciado | | | | | | | | | |
| Nomear e anexar a licença | | | | | Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres) | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
| **Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável)**  (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres) | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Emprendimento se enquadra como PGT** | | | | | **PGT-01 ( ) PGT-02 ( ) NÃO ( )** | | | | |
| **Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável)**  (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrize, máx. 1500 caracteres) | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Outras informações pertinentes**  (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas) | | | | | | | | | |
| Descrição (máx. 500 caracteres) | | | | | | | Anexo | | |
|  | | | | | | |  | | |
|  | | | | | | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.6. Descrição do Empreendimento | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Mapa ou Croqui de Localização**  (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Mapa ou Croqui de Localização**  (Anexar planta em formato PDF em escala adequada) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Implantação do Empreendimento**  (Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Descrição dos usos e atividades**  (Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Descrição Quantitativa do Empreendimento** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área total do terreno (m²) | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área de recuo viário (m²) | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área remanescente (m²) | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Incentivos utilizados | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Número de torres | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ( ) Sim  ( ) Não | | | | | Área de Incidência (máx. 100 caracteres) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ( ) Sim - venda ( ) Sim - compra  ( ) Não | | | | | Proveniência (máx. 100 caracteres) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Valor do m² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Limite de Ocupação** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parâmetro | | | | | | | Permitidos PD 482/2014 | | | | | | | | | | Utilizados | | | | | | | |
| Coeficiente de Aproveitamento (CA) | | | | | | |  | | | | | | | | | |  | | | | | | | |
| Número de Pavimentos | | | | | | | Básico | | | | Acres. TDC | | | | | | Básico | | TDC | | Incentivos | | | Total |
|  | | | |  | | | | | |  | |  | |  | | |  |
| **Taxa de Impermeabilização** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área do lote (m²) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | 100% | | | | | |
| Área sem obstáculo à infiltração de água (m²) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | % | | | | | |
| Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | % | | | | | |
| Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | % | | | | | |
| Área com sistema de captação de águas pluviais (m²) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | % | | | | | |
| Área impermeabilizada (m²) | | | | | | | | | | | | m² | | | | | | | % | | | | | |
| Taxa de Ocupação | | |  | | | | Área (m²) | | | | | % | | | | | Área (m²) | | | | | | % | |
| Subsolo | | | |  | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | |
| Base | | | |  | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | |
| Torre | | | |  | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | |
| **Quadro de Áreas das Unidades Privadas** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unidades Habitacionais/Hospedagem | | | | | | | Número de dormitórios | | | | | | Total de unidades | | | | | | | Área privativa média | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
| Unidades Comerciais/Serviços | | | | | | | Tipo | | | | | | Número | | | | | | | Área média | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |
| **Quadro de Áreas do Empreendimento**  (Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pavimento | | | | Área Computável | | | | | | | | | | | Área Total | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
| Total Geral | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
| **Vagas de Estacionamento** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | Mínimo exigido pelo Plano Diretor | | | | | | | | | | | Projeto | | | | | | | | | | |
| Automóveis | | | Moto | | | Bicicleta | | | | | Automóveis | | | | Moto | | | | Bicicleta | | |
| Residenciais | | Privativas |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | |
| Visitantes |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | |
| Comerciais | | Privativas |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | |
| Visitantes |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | |
| Outros | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | |
| **Usos do Empreendimento** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipos de uso | | | | | | | | | | Área (m²) | | | | | | | | % do uso  (em relação à área total do empreendimento | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |
| **Cronograma Sintético de Obras**  (As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Id | Descrição | | | | | | | Início (mês/ano) | | | | | | | | Fim (mês/ano) | | | | | | | | |
| 1 | Serviços preliminares | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| 2 | Movimentações de terra e fundações | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| 3 | Superestrutura | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| 4 | Alvenaria | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| 5 | Revestimentos e acabamentos | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| **Enquadramentos Diferenciais**  (Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Demais informações consideradas pertinentes para o EIV**  (máx. 2000 caracteres) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) | | | |
| **Delimitação das Áreas de Influência** | | | |
| Conforme Instrução Normativa que publica o presente Termo de Referência, 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: | | | |
| **Definição dos portes** | **Raios da AID** | | **Raios da AII** |
| 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 15.000m² até 25.000m²  V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m²  VI - Porte 6: acima de 40.000m² | 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 | | 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 |
| 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;  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. | | | |
| **Setores censitários da AID** | | **Setores censitários da AII** | |
|  | |  | |
| **Caracterização geral das Áreas de Influência**  (Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres) | | | |
|  | | | |
| **Mapa da Área de Influência Direta**  (Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes) | | | |
|  | | | |
| **Mapa da Área de Influência Indireta**  (Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes) | | | |
|  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. Diagnósticos e Prognósticos | | |
| 3.1. Adensamento Populacional | | |
| **Caracterização Populacional atual da AII** | | |
| População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE |  | |
| População Total da AII (PTAII) atualizada  (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um  comparativo de crescimento da população) |  | |
| Quantidade de domicílios na AII |  | |
| Média de pessoas por domicílio na AII |  | |
| Área Urbanizável da AII (ha)  (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas) |  | |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha]  (Considerar área calculada acima) |  | |
| Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor |  | |
| População por faixa etária da população na AII  (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens) |  | |
| **População Fixa e Flutuante do Empreendimento**  (Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab/m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.) | | |
| População Fixa do Empreendimento |  | |
| População Flutuante do Empreendimento |  | |
| População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante) |  | |
| Grupo(s) considerado(s) na população fixa |  | |
| Grupo(s) considerado(s) na população flutuante |  | |
| **Adensamento Populacional com o Empreendimento** | | |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento  (Considerar as macro áreas de uso urbano) |  | |
| Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAII) |  | |
| Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII?  ADIs: não se enquadra  Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10%  Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4%  Macroáreas de Transição: Incremento >2% | | ( ) Sim ( ) Não |
| **Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento**  (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres) | | |
|  | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.2.Equipamentos Urbanos na AID | | | |
| Tipo de Equipamento | Demanda do Empreendimento | | Viabilidade de atendimento |
| Abastecimento de Água (m³) |  | | ( ) Sim ( ) Não |
| Energia Elétrica (KW) |  | | ( ) Sim ( ) Não |
| Coleta de Lixo |  | | ( ) Sim ( ) Não |
| Esgotamento Sanitário (m³) |  | | ( ) Sim ( ) Não |
| No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.  (Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres) | | | |
|  | | | |
| Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento? | | ( ) Sim ( ) Não | |
| Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado? | |  | |
| **Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos** | | | |
| Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação | | | |
|  | | | |
| Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação | | | |
|  | | | |
| Mesmo havendo Viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação? | | | |
|  | | | |
| **Drenagem Urbana** | | | |
| Existe infraestrutura de drenagem na AID?  (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc) | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Existem problemas de drenagem na AID?  (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf) | | | ( ) Sim ( ) Não |
| O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação? | | | ( ) Não  ( ) Sim, baixa  ( ) Sim, média  ( ) Sim, alta |
| Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.) | | | |
|  | | | |
| **Resíduos Sólidos** | | | |
| Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII? | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m) | | |  |
| **Análise da oferta de equipamentos urbanos**  (Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres) | | | |
|  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3. Equipamentos Comunitários na AID | | | | | | | |
|  | Tipo[[1]](#footnote-1) | | Porte (m² aprox.) | | Rede[[2]](#footnote-2) | Distância caminhável até o empreendimento | |
| Unidade de Saúde |  | |  | |  |  | |
|  | |  | |  |  | |
| Unidades de Ensino |  | |  | |  |  | |
|  | |  | |  |  | |
| Unidades de Assistência Social |  | |  | |  |  | |
|  | |  | |  |  | |
| Unidades de Segurança Pública |  | |  | |  |  | |
|  | |  | |  |  | |
| Outros |  | |  | |  |  | |
| **Localização dos Equipamentos Comunitários**  (Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF) | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento**  (Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres) | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **Espaços Livres na AID** | | | | | | | |
| Nome | | Tipo | | Estado de Conservação | | | Distância Caminhável |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
| **Localização dos Espaços Livres**  (Inserir mapa em escala adequada com os espaços livres presentes na AID, destacando a localização do empreendimento. Utilizar o GeoPortal. | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento**  (Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres) | | | | | | | |
|  | | | | | | | |

|  |
| --- |
| 3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo |
| **Mapa de uso das edificações**  (Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF) |
|  |
| **Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID**  (Tecer análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres) |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.5. Valorização Imobiliária na AII | | |
| **Diagnóstico** | | |
| Renda média mensal da população da AII |  | |
| Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB) |  | |
| Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII. | | |
|  | | |
| Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC. | | |
|  | | |
| **Prognóstico** | | |
| Padrão construtivo do empreendimento | | |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto?  (caso não se enquadre nas hipóteses acima) | | ( ) Sim ( ) Não |
| Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente. | | |
|  | | |
| Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento. |  | |
| O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo. | | ( ) Sim ( ) Não  ( ) Não se aplica |
|  | | |
| **Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento**  (Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres) | | |
|  | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.6.Mobilidade Urbana | | | | |
| **Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento** | | | | |
| Mapa de Hierarquia Viária na AID  (Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF) | | | | |
|  | | | | |
| **Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID** | | | | |
| **Via 1** | | | | |
| Nome da Via | | | Hierarquia (LC nº 482/2014) | |
|  | | |  | |
| Via 1 – Seção Transversal Atual | | | | |
|  | | | | |
| Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014) | | | | |
|  | | | | |
| **Via 2** | | | | |
| Nome da Via | | | Hierarquia (LC nº 482/2014) | |
|  | | |  | |
| Via 2 – Seção Transversal Atual | | | | |
|  | | | | |
| Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014) | | | | |
|  | | | | |
| **Via 3** | | | | |
| Nome da Via | | | Hierarquia (LC nº 482/2014) | |
|  | | |  | |
| Via 3 – Seção Transversal Atual | | | | |
|  | | | | |
| Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014) | | | | |
|  | | | | |
| **Rotas de Acesso ao Empreendimento**  (Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.) | | | | |
|  | | | | |
| **Infraestrutura Cicloviária Atual**  (Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF) | | | | |
|  | | | | |
| **Infraestrutura Cicloviária no empreendimento**  (Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa) | | | | |
|  | | | | |
| **Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:** | | | | |
|  | | | | |
| **Acessos ao Empreendimento**  (Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta em formato PDF) | | | | |
|  | | | | |
| **Quando houver acessos à orla na AID**  (Avaliar os acessos públicos à orla 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) | | | | |
|  | | | | |
| **Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII**  (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) | | | | |
|  | | | | |
| **Acessibilidade**  (Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade) | | | | |
|  | | | | |
| **Transporte coletivo** | | | | |
| Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento. | | | | |
|  | | | | |
| A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor? | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Se a reposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura. | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor. | | | | |
|  | | | | |
| **Área de acumulação de veículo para o empreendimento.**  (Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando) | | | | |
|  | | | | |
| **Estudo de tráfego**  (Inserir mapa ou croqui do local exato de 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, quando houver) | | | | |
|  | | | | |
| Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP) | | | | |
|  | | | | |
| Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.  (Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo) | | | | |
|  | | | | |
| Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego. |  | | | |
| Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego | | | | |
|  | | | | |
| **Informar a Capacidade da via:**  Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM(2010) onde:  Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa  Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa  Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa  Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa  Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa  \*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo: | | | | |
| Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego | | | | |
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Terreno acidentado | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento. | | | | |
| VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via   |  |  |  | | --- | --- | --- | | VT/C | Níveis de Serviço | | | < 0,3 | A | Ótimo | | 0,31 a 0,45 | B | Bom | | 0,46 a 0,70 | C | Aceitável | | 0,71 a 0,85 | D | Regular | | 0,86 a 0,99 | E | Ruim | | > 1,00 | F | Péssimo | | | | | |
| **Geração de viagens do empreendimento** | | | | |
| Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).  (disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas) | | | | |
| Número de Unidades Habitacionais | |  | | |
| Número de vagas | |  | | |
| Número de pessoas residentes na ocupação máxima | |  | | |
| Volume gerado durante o dia | | | | |
| Para o número de UH | |  | | |
| Para o número de veículos | |  | | |
| Para o número de pessoas | |  | | |
| Volume gerado na hora do pico da manhã | | | | |
| Para o número de UH | |  | | |
| Para o número de veículos | |  | | |
| Para o número de pessoas | |  | | |
| Volume gerado na hora do pico da tarde | | | | |
| Para o número de UH | |  | | |
| Para o número de veículos | |  | | |
| Para o número de pessoas | |  | | |
| Resultado mais desfavorável | | | | |
| Volume Gerado durante o dia | |  | | |
| Volume Gerado na hora pico da manhã | |  | | |
| Volume Gerado na hora pico da tarde | |  | | |
| Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36.(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0) | | | | |
|  | | | | |
| Apresentar 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. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**.Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica. | | | | |
|  | | | | |
| **Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento**  (Tecer análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres) | | | | |
|  | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.7. Conforto Ambiental Urbano | | |
| **Materiais na fachada do empreendimento** | | |
| O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar. | |  |
| O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor? | |  |
| O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior? | |  |
| **Ventilação e Iluminação** | | |
| O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício). | |  |
| O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício). | |  |
| **Conforto Ambiental**  (Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental) | | |
| Poluição sonora | Construção |  |
| Funcionamento |  |
| Poluição do ar | Construção |  |
| Funcionamento |  |
| Sujidades | Construção |  |
| Funcionamento |  |
| Outros | Construção |  |
| Funcionamento |  |
| **Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes**  (Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres) | | |
|  | | |

|  |
| --- |
| 3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural |
| **Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual**  (Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID.Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres) |
|  |
| **Impactos pertinentes**  (Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural) |
| Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.  (Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto) |
| Exemplo de Elementos da Paisagem Urbana: Casas, Edifícios, Parques e Praças, etc.  Exemplos de Impactos Causados: Obstrução visual; poluição visual; outros |
| Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.  (Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto) |
| Exemplos de elementos do Patrimônio Natural: Florestas;Matas; Lagoas; Praias; Mangues; Dunas; Serras; Outros;  Exemplos de possíveis impactos: Derrubada de árvores; poluição da água; impermeabilização do solo; dificuldade no acesso da população; outros; |
| Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.  (Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto) |
| Exemplos de elementos do Patrimônio Cultural: Monumentos; Museus; conjuntos de construções; sítios arqueológicos; Outros;  Exemplos de possíveis impactos: Obstrução visual; poluição visual; outros; |

Anexos:

Consulta de Viabilidade de Construção

Consulta de Viabilidade Ambiental

Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos

Consulta de Viabilidade Água

Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário

Consulta de Viabilidade Energia Elétrica

Mapas em alta resolução

Situação e Localização com passeios, acessos e egressos

Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.

1. Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc. [↑](#footnote-ref-1)
2. Pública ou privada [↑](#footnote-ref-2)