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. 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.

**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 Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023) |  | | |
| 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 |  |
| **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 Obrigatórias**  (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres) | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Diretrizes Urbanísticas Orientadoras**  (Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas) | | | | | | | | | | |
| ( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas | | | | | | | | | | |
| ( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente | | | | Identificação e Justificativa (máx. 1000 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) | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| Gabarito (un.) | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| Taxa de Impermeabilização | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| 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** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pavimento | | | | | | | Tipos de uso | | | | | m² por uso | | | | | | % do uso  (em relação à área total do pavimento) | | |
|  | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | |
| Total geral por tipo de uso | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | | | |  | | |
| **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** | | | | |
| O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22) | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF? | | | | ( ) Sim ( ) Não |
| Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, 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**  (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC) | | |
| População Fixa do Empreendimento |  | |
| População Flutuante do Empreendimento |  | |
| População Total do Empreendimento (PTE)  Soma da população fixa e 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  (Considerara área líquida calculada no item xx.) |  | |
| 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 |
| 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) | | | |
|  | | | |
| **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: captação de água pluvial e drenagem ecológica) | | | |
|  | | | |
| **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**  (Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos) | | | | | | | |
| Nome | | Categoria na REP | | Estado de Conservação | | | Distância Caminhável |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | | |  |
| **Localização dos Espaços Livres**  (Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/) | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **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 |  | |
| Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB) |  | |
| Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII. | | |
|  | | |
| Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC. | | |
|  | | |
| **Prognóstico** | | |
| Padrão construtivo do empreendimento | | |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP? | | ( ) Sim ( ) Não |
| O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP? | | ( ) Sim ( ) Não |
| Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente. | | |
|  | | |
| Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento. |  | |
|  | | |
| O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo. | | ( ) Sim ( ) Não |
|  | | |
| **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:** | | | | |
|  | | | | |
| **Rotas de Acesso ao Empreendimento**  (Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF) | | | | |
|  | | | | |
| **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 |
| Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50 | | | | ( ) 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** | | |
| A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal? | |  |
| 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; |

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