



**PREFEITURA DE  
FLORIANÓPOLIS**

**SMDU**



**IPUF**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**  
**Termo de Referência para Edificações com interferência no**  
**Patrimônio Cultural**

*VERSÃO 01 (Janeiro/2019)*

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

### ORIENTAÇÕES INICIAIS

- A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça deve, obrigatoriamente, ser precedida de processo administrativo de “**Solicitação**” a ser aberto no Pró-Cidadão, destinado ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis – IPUF. Neste processo, o IPUF emitirá as **diretrizes urbanísticas prévias** para que o requerente possa elaborar/adequar seu projeto arquitetônico, bem como emitir Termos de Referência Específicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).
- Após a elaboração do EIV em conformidade ao TR emitido, o requerente deve abrir processo administrativo específico de análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) no Pró-Cidadão, sendo imprescindível o protocolo dos arquivos digitais de, no máximo, 5MB por arquivo.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano, 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.
- 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 EIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O EIV 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 vizinhaça 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 e não meros anexos, devendo ser parte integrante do corpo textual do estudo.
- Este Termo de Referência de EIV de Edificações tem caráter padrão, podendo o IPUF solicitar aprofundamentos necessários nos estudos para um completo entendimento dos impactos resultantes da implantação e operação do empreendimento.



## **ESTRUTURA SINTÉTICA DO EIV**

**CAPA**

**CONTRACAPA**

**SUMÁRIO**

- 1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS:**
- 2 DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID E AII) DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE:**
- 3 DIAGNÓSTICOS E CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS**
- 4 MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS:**
- 5 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**
- 6 ANEXOS**

## **ESTRUTURA ANALÍTICA DO EIV**

### **CAPA**

- i. Título
- ii. Nome do empreendimento
- iii. Local do empreendimento (com imagem)
- iv. Inscrição Imobiliária
- v. Informar se trata-se de nova edificação, reforma, regularização, etc.
- vi. Empresa ou técnico responsável pela elaboração do EIV
- vii. Empreendedor
- viii. Data (atualizada em cada reanálise) e número da reanálise (Ex. Análise 2)

### **CONTRACAPA**

- i. Folha de enquadramentos no cálculo de compensações

### **SUMÁRIO**

- i. Apresentar o sumário, indicando as páginas de todos os itens e informações numeradas.

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS**

### **1.1. Nome do Empreendimento**

### **1.2. Identificação do Empreendedor**

- 1.2.1. Nome completo
- 1.2.2. CPF/CNPJ
- 1.2.3. Endereço ou sede
- 1.2.4. Contatos telefônicos e e-mail

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

- 1.3.1. Nome da Empresa de Consultoria responsável pelo EIV
- 1.3.2. Nome completo e número do Registro Profissional do arquiteto responsável pela coordenação do EIV
- 1.3.3. Nome completo e número dos Registros Profissionais dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV
- 1.3.4. Endereço ou sede da empresa/coordenador do EIV
- 1.3.5. Contatos telefônicos e e-mail
- 1.3.6. Nome da Empresa responsável pela elaboração do projeto arquitetônico
- 1.3.7. Nomes completos e número dos Registros Profissionais dos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto arquitetônico
- 1.3.8. Endereço ou sede da empresa/autor do projeto arquitetônico
- 1.3.9. Contatos telefônicos e e-mail



#### 1.4. Titulação do imóvel

- 1.4.1. Matrícula do Imóvel atualizada (R.I.)
- 1.4.2. Nome do Proprietário
- 1.4.3. CPF/CNPJ
- 1.4.4. Endereço ou sede
- 1.4.5. Contatos telefônicos e e-mail

#### 1.5. Informações prévias

- 1.5.1. Identificação dos processos administrativos na PMF pertinentes ao processo (em tabela):
  - 1.5.1.1. *Consulta de viabilidade*
  - 1.5.1.2. *Diretrizes urbanísticas prévias*
  - 1.5.1.3. *Aprovação de projeto*
  - 1.5.1.4. *Licenças ambientais (LAP, Supressão de vegetação, etc.)*
  - 1.5.1.5. *Autorizações de demolição*
  - 1.5.1.6. *Outros*
- 1.5.2. Informar os zoneamentos incidentes no lote (em tabela)
  - 1.5.2.1. *Apresentar descrições, conforme LC 482/2014*
  - 1.5.2.2. *Apresentar parâmetros urbanísticos (Até item G do Anexo F01 da LC 482/2014)*
- 1.5.3. Informar sobre a incidência das Áreas Especiais de Intervenção Urbanísticas (sobrezoneamentos) no lote – em tabela e figura
- 1.5.4. Informar sobre existência de bens tombados na proximidade ou no imóvel:
  - 1.5.4.1. *Número(s) do(s) Decreto(s) de Tombamento e identificação do Bem, quando couber*
  - 1.5.4.2. *Informar se encontra-se dentro da área de entorno do Tombamento*
  - 1.5.4.3. *Informar se encontra-se a menos de cem metros de Bem Tombado*
- 1.5.5. Informar sobre a incidência de outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município (Geoprocessamento), indicando áreas com suscetibilidade à inundação, topo de morro, declividades, vegetação, etc. – em tabela e figura.
- 1.5.6. Licenças Ambientais
  - 1.5.6.1. *Indicar se o empreendimento é passível de licenciamento ambiental*
  - 1.5.6.2. *Caso já tenha sido licenciado, indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias acordadas*
- 1.5.7. Informar a Unidade Territorial de Planejamento (UTP) em que se encontra o empreendimento (conforme Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB)
- 1.5.8. Avaliar se todas as diretrizes prévias emitidas pelo IPUF foram contempladas no projeto. Em caso de negativa, identificar as diretrizes que não foram contempladas e a justificativa.

#### 1.6. Descrição do empreendimento

- 1.6.1. Informar se trata-se de nova edificação, reforma, regularização, etc.



- 1.6.2. Apresentar:
  - 1.6.2.1. *Mapa ou croqui de localização do empreendimento, em escala adequada, incluindo as vias de acesso, incluindo a relação espacial com o Patrimônio Cultural*
  - 1.6.2.2. *Levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel, em planta impressa e mídia eletrônica (DWG, SHP ou similares)*
  - 1.6.2.3. *Planta de implantação do empreendimento, em escala adequada (1:100)*
- 1.6.3. Descrever as atividades previstas na operação do empreendimento, informando prováveis horários de funcionamento, horários de pico, etc.
- 1.6.4. Informar os parâmetros urbanísticos incidentes no lote e a descrição quantitativa do empreendimento
  - 1.6.4.1. *Área do lote*
    - 1.6.4.1.1. *Área total do terreno*
    - 1.6.4.1.2. *Áreas de recuo viário e de APP*
    - 1.6.4.1.3. *Área remanescente do terreno*
  - 1.6.4.2. *Incentivos da LC n. 482/2014 utilizados pelo empreendimento:*
    - 1.6.4.2.1. *Habitação de Interesse Social Art.218*
    - 1.6.4.2.2. *Arte Pública Art.180*
    - 1.6.4.2.3. *Uso Misto Art.64*
    - 1.6.4.2.4. *Flexibilização Art. 183*
  - 1.6.4.3. *Instrumentos Urbanísticos da LC n. 482/2014 exercidos no lote/empreendimento*
    - 1.6.4.3.1. *Informar se houve a Transferência do Direito de Construir (compra ou venda), qual seu enquadramento legal, sua proveniência e valor do metro quadrado*
    - 1.6.4.3.2. *Informar se haverá uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir e indicar Área de Incidência*
  - 1.6.4.4. *Limites de ocupação (permitidos pelo PD x adotado pelo empreendimento):*
    - 1.6.4.4.1. *Coefficiente de Aproveitamento*
    - 1.6.4.4.2. *Gabarito*
    - 1.6.4.4.3. *Taxa de ocupação (embasamento e tipo)*
    - 1.6.4.4.4. *Taxa de impermeabilização*
  - 1.6.4.5. *Quadro de áreas total computável e total geral do empreendimento (por pavimento e total geral, diferenciando eventual Bem Cultural*
  - 1.6.4.6. *Descrição quantitativa do empreendimento*
    - 1.6.4.6.1. *Número de torres do empreendimento*
    - 1.6.4.6.2. *Número de unidades privativas (residenciais, comerciais, etc.)*
    - 1.6.4.6.3. *Altura do empreendimento*
    - 1.6.4.6.4. *Quadro com a área de todas as unidades privativas do empreendimento, discriminadas*
  - 1.6.4.7. *Número de vagas (por uso e total) – apresentar os mínimos exigidos pelo PD e os números adotados pelo empreendimento:*
    - 1.6.4.7.1. *Bicicletas*
    - 1.6.4.7.2. *Motocicletas*
    - 1.6.4.7.3. *Veículos automotores*
    - 1.6.4.7.4. *Ônibus*



- 1.6.4.7.5. Carga/descarga (quando couber)
- 1.6.4.8. *Percentual de usos do empreendimento:*
  - 1.6.4.8.1. Por pavimento
  - 1.6.4.8.2. Total
  - 1.6.4.8.3. De Bem Cultural eventualmente existente
- 1.6.5. *População fixa e flutuante do empreendimento ou atividade, de acordo com o cálculo a apresentar no item 3.*
- 1.6.6. *Cronograma sintético de obras (com discriminação de atividades);*
- 1.6.7. *Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como:*
  - 1.6.7.1. *Desenho urbano inovador*
  - 1.6.7.2. *Áreas de Fruição Pública*
  - 1.6.7.3. *Uso de Fachada Ativa*
  - 1.6.7.4. *Uso Misto*
  - 1.6.7.5. *Certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.)*
  - 1.6.7.6. *Design inovador*
  - 1.6.7.7. *Valorização do Bem Cultural; etc.*
- 1.6.8. *Demais informações consideradas pertinentes para o EIV.*

## **2. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID e AII) DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE**

- 2.1.1. *A delimitação da AII e AID devem ser apresentadas em mapa com escala.*
  - 2.1.1.1. *A AID é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, devendo considerar os fluxos urbanos diretos;*
  - 2.1.1.2. *A AII do empreendimento deve ser delimitada em conformidade com alguma unidade espacial de planejamento (UEP, UTP, Distrito administrativos, setores censitários ou correlatos);*
  - 2.1.1.3. *Caso o empreendimento esteja inserido em APC, esta deve estar contida na AID;*
  - 2.1.1.4. *Caso o empreendimento inclua ou esteja a menos de cem metros de Bem(ns) Imóvel(is) Tombado(s) este(s) deve(m) estar incluso(s) na AID;*

*Observação: o requerente pode apresentar AID e AII diversas daquelas delimitadas pelo IPUF no âmbito da emissão das diretrizes urbanísticas e do TR, desde que devidamente embasadas. Caso entenda pertinente, o requerente pode solicitar posicionamento prévio do IPUF acerca de uma nova delimitação proposta.*
- 2.1.2. *A delimitação da AID e AII deve considerar a união das áreas afetadas pelos diferentes aspectos impactantes analisados.*

## **3. DIAGNÓSTICOS E CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS**

### **3.1. Análise do adensamento populacional**

- 3.1.1. *Caracterização populacional:*
  - 3.1.1.1. *Apresentar a população da AII*



- 3.1.1.2. *Calcular a densidade populacional da AII (considerar apenas a área das macroáreas de uso urbano)*
- 3.1.2. Informar a saturação populacional prevista no PD da AII (fornecido pelo IPUF)
- 3.1.3. Cálculo da população fixa e flutuante do empreendimento ou atividade (*utilizar metodologia ou legislação devidamente referenciada, como Código de Obras, Corpo de bombeiros, etc.*)
- 3.1.4. Avaliar o impacto do adensamento populacional (em porcentagem):
  - 3.1.4.1. Comparar o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento com a população atual
  - 3.1.4.2. Comparar a população final com a saturação prevista pelo PD

### **3.2. Análise dos equipamentos urbanos e comunitários**

- 3.2.1. Levantamento da capacidade de atendimento atual dos equipamentos urbanos (tabela)
  - 3.2.1.1. *Abastecimento de água*
  - 3.2.1.2. *Esgotamento sanitário*
  - 3.2.1.3. *Resíduos Sólidos*
  - 3.2.1.4. *Drenagem urbana*
  - 3.2.1.5. *Energia elétrica*

*Observação: no levantamento da capacidade dos resíduos sólidos, verificar existência e distância de Pontos de Entrega Voluntários (PEV) na AID.*
- 3.2.2. Memorial de cálculo sintético das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos
  - 3.2.2.1. *Deve-se apresentar o memorial de cálculo mesmo que o empreendimento já disponha de viabilidade deferida por órgão responsável*
  - 3.2.2.2. *Admitir-se-á protocolos e viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV*
  - 3.2.2.3. *Em caso de inexistência de atendimento, descrever a solução que será adotada pelo empreendimento*
- 3.2.3. Avaliar o impacto do empreendimento nos equipamentos urbanos
  - 3.2.3.1. *Apontar necessidade de novos equipamentos, ampliações, coberturas, etc.*
  - 3.2.3.2. *Drenagem urbana: em áreas de alta e média suscetibilidade à inundação, avaliar possível alteração de projeto para acréscimo de áreas permeáveis no empreendimento*
  - 3.2.3.3. *Resíduos sólidos: avaliar necessidade de implantação de Pontos de Entrega Voluntários (PEV)*
- 3.2.4. Apresentar, por meio de mapa em escala adequada e tabela, os equipamentos comunitários presentes na AII, apontando as distâncias até o empreendimento em análise:
  - 3.2.4.1. *Praças, Parques,  reas Verdes de Lazer (recomenda-se consulta ao mapa da Rede de Espaços Públicos)*
  - 3.2.4.2. *Unidades de Ensino – classificando por tipo, porte, faixa etária e rede (público/privado)*
  - 3.2.4.3. *Unidades de Saúde – classificando por tipo, porte e rede (público/privado)*
  - 3.2.4.4. *Unidades de Segurança Pública – classificando por tipo e porte*



- 3.2.4.5. *Unidades de Assistência Social – classificando por tipo e porte*
- 3.2.4.6. *Outros.*
- 3.2.5. Levantamento da capacidade atual e situação dos equipamentos comunitários
  - 3.2.5.1. *Comprovar situação com memorial fotográfico*
- 3.2.6. Avaliar o impacto do empreendimento nos equipamentos urbanos e comunitários
  - 3.2.6.1. *Apontar necessidade de novos equipamentos, reformas, ampliações, coberturas, etc.*

### **3.3. Análise de uso e ocupação do solo**

- 3.3.1. Apresentar mapa de cobertura da terra da AID (área e percentual), com a seguinte classificação: Urbanizado, Pastagens/Campos, Florestas, Corpos d'água, Faixa de Praia.
- 3.3.2. Apresentar mapa de uso das edificações da AID, destacando o Bem Cultural ou APC, com a seguinte classificação: Comercial, Residencial, Hotel, Misto, Institucional, Religioso.
- 3.3.3. Apresentar mapa de ocupação (gabaritos – número de pavimentos) da AID
- 3.3.4. Avaliar se o empreendimento utiliza o potencial máximo do lote ou se o lote pode-se configurar como subutilizado
- 3.3.5. Avaliar a consolidação da área da AID com o planejado pelo Plano Diretor:
  - 3.3.5.1. *Avaliar cenário atual de consolidação com base no potencial construtivo existente/vacante, usos e ocupações*
  - 3.3.5.2. *Avaliar cenário tendencial de consolidação e possibilidade de ocorrências de possíveis alterações com ou sem influência do empreendimento*
  - 3.3.5.3. *Avaliar se o uso e ocupação previsto pelo empreendimento favorecem a consolidação do cenário planejado pelo Plano Diretor*
  - 3.3.5.4. *Avaliar a influência da utilização prevista para o empreendimento sobre Bem Cultural ou APC*

### **3.4. Análise de valorização imobiliária**

- 3.4.1. Apresentar a renda média mensal da população da AII
- 3.4.2. Apresentar o valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) do empreendimento
- 3.4.3. Apresentar amostragem e calcular o valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) das edificações residenciais das proximidades (as amostras podem exceder as áreas de influência, desde que sejam representativas para o cálculo apresentado)
- 3.4.4. Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos em execução da AII que possam ser caracterizados como polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando o Bem Cultural ou APC
- 3.4.5. Indicar o padrão/perfil do empreendimento em análise;
- 3.4.6. Avaliar os impactos da inserção do empreendimento na AII (possíveis efeitos de atração, expulsão, gentrificação, etc.).
- 3.4.7. Avaliar a influência da valorização imobiliária prevista para o empreendimento sobre Bem Cultural ou APC

### 3.5. Análise da mobilidade urbana

- 3.5.1. Caracterizar as vias do entorno do empreendimento, apontando a hierarquia, seção transversal existente e planejada de acordo com a LC 482/2014
- 3.5.2. Apresentar mapa de rotas de acesso ao empreendimento (veículos, pedestres, ciclistas) na AID, destacando o Bem Cultural ou APC;
  - 3.5.2.1. *Analisar o sistema de circulação de pedestres no acesso ao empreendimento*
  - 3.5.2.2. *Identificar existências de infraestrutura cicloviária (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.)*
  - 3.5.2.3. *Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, etc.)*
  - 3.5.2.4. *Identificar os fluxos de movimentos possíveis das vias da AID (vias de mão-dupla, mão-única, etc.)*
- 3.5.3. Apresentar planta com distância do(s) Bem(ns) Cultural(is) em relação aos leitos carroçáveis existentes e projetados;
- 3.5.4. Apresentar planta com detalhes dos acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.).
- 3.5.5. Estudo de tráfego:
  - 3.5.5.1. *Realizar contagem de tráfego em local determinado pelo IPUF;*
  - 3.5.5.2. *Observação: nos balneários, deve-se considerar a sazonalidade.*
  - 3.5.5.3. *Apresentar mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados;*
  - 3.5.5.4. *Informar datas e horários de realização da contagem de tráfego;*
  - 3.5.5.5. *Apresentar tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP);*
  - 3.5.5.6. *Apresentar resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino;*
  - 3.5.5.7. *Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego;*
  - 3.5.5.8. *Cálculo e análise de viagens geradas, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada;*
  - 3.5.5.9. *Análise da capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual e futuro das vias (com e sem o empreendimento) no momento da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando taxa de projeção anual de crescimento da frota;*
- 3.5.6. Avaliar os impactos da inserção do empreendimento na infraestrutura da AID,
- 3.5.7. Avaliar se o tráfego atual ou futuro possui risco de danificar a higidez estrutural do(s) Bem(ns) Cultural(is);
- 3.5.8. Análise da coleta de resíduos sólidos
  - 3.5.8.1. *Indicar dias e horários em que será realizada a coleta (conforme viabilidade)*
  - 3.5.8.2. *Analisar necessidade de execução de recuo para caminhão de coleta de lixo*
- 3.5.9. Análise do sistema de transporte público coletivo
  - 3.5.9.1. *Apresentar distância aos terminais de Integração (caso estejam na AII)*



- 3.5.9.2. *Apresentar linhas de atendimento, itinerários, frequência e pontos de parada presentes na AID;*
- 3.5.9.3. *Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade aos pontos de ônibus da AID;*
- 3.5.9.4. *Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições dos pontos de ônibus da AID;*
- 3.5.9.5. *Analisar o impacto de eventuais alterações propostas para o transporte público na AID sobre a acessibilidade ao(s) bem(ns) cultural(is);*
- 3.5.10. **Análise do cronograma de execução das obras de terraplenagem**
  - 3.5.10.1. *Estimar o volume de movimentação do solo, indicando necessidade de empréstimo/bota-fora*
  - 3.5.10.2. *Calcular o nº de viagens geradas para transporte do material*
  - 3.5.10.3. *Avaliar a regularidade da execução deste serviço (viagens/tempo)*
  - 3.5.10.4. *Avaliar impactos durante a execução deste serviço (capacidade da via, raios de curva, interrupções no tráfego, etc.)*
- 3.5.11. **Avaliação dos acessos públicos à orla – quando presentes na All**
  - 3.5.11.1. *Apresentar em mapa, com escala adequada, todos os acessos públicos à orla existentes na All;*
  - 3.5.11.2. *Identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.);*
  - 3.5.11.3. *Apresentar memorial fotográfico dos acessos à orla*
  - 3.5.11.4. *Avaliar o impacto do empreendimento sobre os acessos à orla.*
- 3.5.12. **Analisar a relação do empreendimento com a rede de trilhas e caminhos históricos**
  - 3.5.12.1. *Apresentar em mapa, com escala adequada, todas as trilhas e caminhos históricos presentes na All (oficiais, conforme Lei XXX, e não oficiais, identificadas pelo EIV);*
  - 3.5.12.2. *Identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nas trilhas e caminhos históricos (pavimentação, passarelas ambientais, etc.);*
  - 3.5.12.3. *Apresentar memorial fotográfico das trilhas e caminhos históricos.*
  - 3.5.12.4. *Avaliar o impacto do empreendimento sobre as trilhas e caminhos históricos.*

### **3.6. Análise de conforto ambiental – ventilação e iluminação**

- 3.6.1. Avaliar se as fachadas ou muros com revestimentos reflexivos podem ocasionar alteração do microclima local
- 3.6.2. 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.), destacando o(s) bem(ns) cultural(is) presente na AID;
  - 3.6.2.1. *O estudo de iluminação natural deve considerar os dias 21 de junho e 21 de dezembro e os horários de 8, 10, 12, 14, 16 e 18 horas;*
- 3.6.3. Avaliar o impacto causado pelo projeto arquitetônico, em especial o embasamento, nos ventos urbanos e seus impactos para o pedestre;
  - 3.6.3.1. *O estudo de ventilação deve considerar os efeitos de canalização, de canto, de esteira, de pilotis de barreira e Venturi no embasamento e o no entorno imediato à edificação;*

Observação: Somente em taxas de ocupação acima de 80%, quando o terreno tiver mais de 10.000m<sup>2</sup> ou se o terreno configurar uma quadra.

### **3.7. Análise da paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.**

- 3.7.1. Informar a existência de áreas de relevância ambiental na AII (parques naturais, Unidades de Conservação, RPPN, APA, etc.);
  - 3.7.1.1. Apresentar mapa, em escala adequada, representando as áreas de relevância ambiental na AII, caso existam.
- 3.7.2. Informar eventual existência de sítios arqueológicos na AII.
  - 3.7.2.1. Apresentar mapa, em escala adequada, representando sítios arqueológicos na AII, caso existam.
  - 3.7.2.2. *Em caso de existência de sítio(s) arqueológico(s) na AID do empreendimento, deve-se apresentar a manifestação do IPHAN.*
- 3.7.3. Apresentar estudo iconográfico da AII.
  - 3.7.3.1. *Levantamento de imagens históricas da AII (fotográficas, pictóricas, etc.)*
  - 3.7.3.2. *Caso entenda pertinente, o requerente pode apresentar a reconstituição gráfica de configuração urbana pré-existente.*
  - 3.7.3.3. Levantar os valores paisagísticos existentes/relacionados ao local do estudo, bens naturais e culturais associados e a possível interferência do empreendimento em relação aos mesmos;
- 3.7.4. Apresentar sequência de fotografias atuais e fotomontagens com a inserção do empreendimento em análise.
  - 3.7.4.1. *Fotomontagem colorida das fachadas do empreendimento voltadas aos logradouros públicos;*
  - 3.7.4.2. *Apresentar fotografias/fotomontagens a partir da altura em que seja possível avaliar a inserção do empreendimento na paisagem da AID (birdview);*
  - 3.7.4.3. *Apresentar fotografias/fotomontagens da visão serial das vias de acesso ao empreendimento, a altura do pedestre.*
  - 3.7.4.4. *Apresentar fotografias/fotomontagens a partir de pontos de vista privilegiados (vias panorâmicas presentes na AII deverão ser considerados, necessariamente).*
  - 3.7.4.5. *Apresentar a descrição dos valores paisagísticos considerados na elaboração do projeto do empreendimento ilustrados pelas fotografias/fotomontagens apresentadas (considerar aspectos históricos e topográficos).*
- 3.7.5. Apresentar estudo de Skyline que deve considerar as alturas das edificações existentes e do entorno da paisagem.
- 3.7.6. Avaliar os impactos da inserção do empreendimento na AID.
  - 3.7.6.1. *Analisar a influência do empreendimento sobre a visibilidade dos bens tombados.*
  - 3.7.6.2. *Impacto visual do empreendimento sobre a AID, considerando o desenvolvimento histórico-morfológico da região.*

### **3.8. Análises complementares**

- 3.8.1. Quando pertinente, o consultor deve avaliar os impactos do empreendimento em outras áreas de conhecimento, tais como áreas de valor etnográfico, histórico, etc.
- 3.8.2. Apontar as dificuldades encontradas no desenvolvimento do estudo e sugestões para aperfeiçoamento do instrumento do EIV.



#### 4. MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

- 4.1.1. A matriz é a síntese do relato que consta no tópico 3 e deve conter as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos gerados pelo empreendimento.
- 4.1.2. Identificar o impacto para cada item e qualificá-lo quanto a:
  - 4.1.2.1. *Elemento Impactado*: o que ou quem será impactado.
  - 4.1.2.2. *Abrangência Espacial*: onde será o impacto – AID, All, bairro, via pontual
  - 4.1.2.3. *Fase de ocorrência*: quando será o impacto – fase de execução, funcionamento ou desativação de outra atividade para inserção do novo empreendimento, etc.
  - 4.1.2.4. *Abrangência Temporal*: qual a duração do impacto – contínuo, intermitente.
  - 4.1.2.5. *Tipo de impacto*: Positivo ou Negativo.
  - 4.1.2.6. *Grau de impacto*: alto/médio/baixo ou forte/moderado/fraco;
  - 4.1.2.7. *Reversibilidade*: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto.
- 4.1.3. Propor Medidas Mitigadoras ou Compensatórias com relação direta com as características do impacto causado:
  - 4.1.3.1. *O EIV deve propor medidas potencializadoras dos impactos positivos identificados.*
  - 4.1.3.2. *As medidas mitigadoras/compensatórias devem ser diretamente proporcionais aos impactos negativos identificados.*
  - 4.1.3.3. *Buscar priorizar medidas preventivas e mitigatórias não onerosas ao Poder Público (alterações de planejamento da obra ou projeto, etc.).*

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Informar todas as fontes de pesquisas e consultas.

#### 6. ANEXOS

- 6.1.1. Matrícula do Imóvel (RI)
- 6.1.2. Consulta de viabilidade válida
- 6.1.3. Plantas apensadas no processo de solicitação de emissão das diretrizes urbanísticas
- 6.1.4. RRT do arquiteto coordenador de EIV
- 6.1.5. ART/RRT dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV
- 6.1.6. Certidão de viabilidade de abastecimento de água – CASAN
- 6.1.7. Certidão de viabilidade de esgotamento sanitário – CASAN
- 6.1.8. Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos – COMCAP
- 6.1.9. Certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica – CELESC
- 6.1.10. Projeto Arquitetônico
  - 6.1.10.1. *Na versão impressa, as plantas dos pavimentos de embasamento em escala igual ao da aprovação de projeto arquitetônico (1:100) e demais em A3.*
  - 6.1.10.2. *No arquivo digital, todas as plantas devem estar em escala igual ao da aprovação de projeto arquitetônico*
- 6.1.11. Dados brutos da contagem de tráfego

- 6.1.11.1. *No arquivo digital, apresentar as tabelas em arquivo editável (xlsx).*
- 6.1.12. Dados brutos da análise de conforto ambiental
- 6.1.13. CD com todos os arquivos do EIV, contendo:
- 6.1.13.1. *EIV completo, com anexos, em arquivo único*
  - 6.1.13.2. *Arquivos de todos os mapas em formato shapefile georreferenciados*
  - 6.1.13.3. *Projeto arquitetônico (1:100) e demais em A3.*