



DECRETO N. 25.400, DE 19 DE JULHO DE 2023.

REGULAMENTA A LEI N. 11.029, DE 2023, QUE CLASSIFICA EMPREENDIMENTOS PASSÍVEIS DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, ESTABELECE SUAS REGRAS GERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IV do art. 74 e com fundamento no art. 23, I, 'a', ambos da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta a aplicação, os procedimentos, conceitos e critérios de análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da Lei n. 11.029, de 2023, e com observância à Lei Complementar n. 482, de 2014 e à Lei Federal n. 10.257, de 2001.

Art. 2º Para fins de aplicação deste decreto, são adotadas as seguintes definições:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos como requisito para obtenção do licenciamento de obra, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impactos, positivos e negativos, nos termos da Lei Complementar n. 482, de 2014 e da Lei n. 11.029, de 2023;

II - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): documento formal sob a responsabilidade do proponente, que expõe em linguagem clara e objetiva, as características e repercussões significativas do empreendimento ou atividade sobre o ambiente urbano, com destaque para as medidas mitigadoras ou compensatórias sobre os impactos julgados negativos.

III - impactos urbanísticos: alterações no ambiente urbano, produzidas por empreendimentos e/ou atividades antrópicas, podendo ser de caráter positivo, negativo e cumulativo;

IV - ambiente urbano: espaço destinado às funções da cidade;

V - proponente do estudo: pessoa física ou jurídica responsável legal pelo empreendimento objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - responsável pelo estudo: profissional ou grupo de profissionais responsáveis pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;

VII - fiscal: servidor designado por meio de ato do poder executivo para acompanhar e fiscalizar a execução de ação de mitigação e/ou compensação vinculadas ao Termo de Compromisso de Mitigação e Compensação de Impacto de Vizinhança;

VIII - Câmara Técnica: Câmara responsável pela coordenação de análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e os respectivos Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV), assim como as definições, aprovações e gestão das



mitigações e compensações sobre os impactos aferidos, coordenada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF);

IX - medidas mitigadoras: conjunto de estudos, projetos, ações, serviços, obras, intervenções e adequações, de execução obrigatória, que visam minorar e/ou neutralizar completamente as interferências dos impactos negativos de empreendimentos e/ou atividades nos ambientes urbanos, levando-se em consideração a existência de infraestrutura pública implantada e consolidada, além das demandas comunitárias para a área de influência do empreendimento;

X - medidas compensatórias: conjunto de estudos, projetos, ações, serviços, obras, intervenções e adequações que atuam no sentido de equilibrar os efeitos de impactos negativos de empreendimentos e/ou atividades nos ambientes urbanos, que não podem ser mitigados de maneira direta;

XI - infraestrutura pública: conjunto dos equipamentos de suporte comunitário (educação, saúde, segurança pública, cultura, esportes, lazer e convívio social) e urbano (redes de abastecimento de água, energia elétrica, comunicação e gás canalizado; redes de drenagem e de coleta e tratamento de efluentes; sistema de coleta e destinação final de resíduos sólidos; sistema viário e transporte coletivo; outros serviços urbanos não contemplados na infraestrutura básica);

XII - Área de Influência Direta (AID): área definida pelo entorno imediato do empreendimento, englobando também os imóveis vizinhos e o sistema viário local parcialmente contido nessa área;

XIII - Área de Influência Indireta (AII): Área de Influência Indireta: área que tem como referência o território que ultrapassa a AID e tem como objetivo avaliar as situações que influenciam e repercutem de forma relevante na dinâmica urbana;

XIV - Termo de Referência Padrão: documento que estabelece os estudos e análises que devem ser realizadas para elaboração do EIV, servindo a todos os empreendimentos e atividades na inexistência de Termo de Referência Específico.

XV - Termo de Referência Específico: Documento que estabelece os estudos e análises que devem ser realizadas para elaboração do EIV, elaborado especificamente para empreendimentos de acordo com suas características;

XVI - etapa de construção: corresponde a etapa de execução da obra do empreendimento, considerada até a emissão do habite-se final;

XVII - etapa de funcionamento: corresponde a etapa relacionada ao funcionamento do empreendimento, após a conclusão da obra, quando houver;

XVIII - Termo de Compromisso de Mitigação e Compensação de Impacto de Vizinhança (TCMC): documento a ser firmado pelo responsável legal (proponente) do empreendimento e subscrito pelo representante legal do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), com força de título executivo extrajudicial conforme previsto pelo art. 281 da Lei Complementar n. 482, de 2014, onde o proponente se compromete, perante o município de Florianópolis, a assumir as obrigações relacionadas às medidas mitigadoras e compensatórias acordadas no âmbito das análises dos EIVs;

XIX - Termo de Recebimento: instrumento público atestando o recebimento e/ou cumprimento total ou parcial das ações de mitigação e/ou compensação vinculadas as medidas compromissadas no TCMC, emitido pelo fiscal de acompanhamento da ação;



XX - Termo de Conclusão: instrumento público, emitido pelo órgão de planejamento urbano atestando o cumprimento total das medidas compromissadas no TCMC, a ser apresentado ao órgão de licenciamento urbanístico para emissão do habite-se;

XXI - Ação Mitigadora ou Compensatória: ação ou conjunto de ações com vista ao cumprimento das medidas compromissadas no TCMC;

XXII - Custo Unitário Básico (CUB): de construção por metro quadrado, devendo ser considerado o valor do CUB Residencial Médio publicado pelo SINDUSCON - Florianópolis.

Art. 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão atender a padronização definida através do Termo de Referência elaborado pelo órgão de planejamento urbano, o qual estabelecerá as especificações de conteúdo.

§1º Poderão ser elaborados Termos de Referência específicos a partir do enquadramento dos empreendimentos e atividades.

§2º Os Termos de Referência serão disponibilizados pelos órgãos de planejamento urbano, sendo o repositório publicado e disponibilizado em endereço eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Florianópolis e no Diário Oficial do Município;

§3º Caberá aos órgãos de planejamento urbano manter atualizado o repositório com os Termos de Referência padrão e/ou específicos, para acesso de toda população e dos interessados.

Art. 4º Caberá ao órgão de licenciamento urbanístico:

I - dar a admissibilidade do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de vizinhança;

II - receber e dar publicidade ao EIV e respectivo RIV por meio de página oficial eletrônica;

III - analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança por meio do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;

IV - responder e solicitar ao proponente as informações e complementações que forem necessárias durante o processo de análise do EIV/RIV;

V - avaliar e indicar à Câmara Técnica medidas mitigadoras a serem realizadas pelo requerente durante a etapa de construção, quando for o caso;

VI - avaliar e indicar à Câmara Técnica a necessidade de execução de medidas compensatórias, quando for o caso;

VII - solicitar avaliação à Câmara Técnica da necessidade de realização de audiência pública, quando for o caso.

Art. 5º Caberá ao órgão de planejamento urbano:

I - elaborar, assinar junto ao representante legal do empreendimento e dar publicidade ao TCMC;

II - gerenciar o cumprimento do TCMC;

III - aplicar as sanções previstas no TCMC;

IV - elaborar e dar publicidade ao Termo de Conclusão;

V - coordenar a realização de audiência pública após deliberação da Câmara Técnica, quando couber.



Art 6º Caberá à Câmara Técnica:

- I - aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;
- II - calcular o valor de contrapartida do empreendimento a partir da matriz de análise dos impactos urbanísticos e do parecer técnico de análise do RIV;
- III - definir as medidas mitigadoras a serem implantadas pelo proponente durante a etapa de construção do empreendimento;
- IV - definir as medidas compensatórias a serem implantadas pelo proponente através dos valores de contrapartida definidos;
- V - deliberar sobre pedidos de reconsideração da análise do RIV, do cálculo do valor de contrapartida, e demais manifestações e solicitações por parte do proponente após a análise do órgão de licenciamento urbanístico;
- VI - deliberar sobre a necessidade de realização de audiência pública.

Art. 7º As medidas mitigadoras deverão ser definidas considerando os seguintes critérios:

- I - implantação de infraestruturas urbanas ocasionadas pelos impactos negativos que sejam indispensáveis ao funcionamento do empreendimento e/ou atividade durante as etapas de construção e funcionamento;
- II - implantação de infraestruturas urbanas ocasionadas pelos impactos negativos do empreendimento e/ou atividade, durante as etapas de construção e funcionamento, necessárias à adequação do entorno.

Art. 8º Farão parte das medidas mitigadoras, sempre que inexistentes ou ineficazes, as seguintes ações:

- I - solução de drenagem e macrodrenagem;
- II - ampliação ou adequação do sistema viário;
- III - pavimentação de vias, incluindo calçadas;
- IV - iluminação pública;
- V - ampliação ou conexão cicloviária;
- VI - infraestrutura excepcional, definida pela Câmara Técnica.

Art. 9º Deverá o empreendimento durante a etapa de construção, de forma obrigatória, efetivar as seguintes ações:

- I - garantir a acessibilidade no entorno do empreendimento de pedestres, sempre observando a execução de passeios temporários, barreiras de proteção e sinalização, quando couber;
- II - garantir a limpeza daqueles resíduos provocados pela execução do empreendimento em vias públicas no entorno do empreendimento;
- III - informar e solicitar à autoridade de trânsito eventual liberação de horários para interrompimento de via pública, quando couber.

Art. 10. As medidas mitigadoras deverão ser compromissadas no TCMC, assinado pelo proponente do estudo.

§1º O gerenciamento das medidas mitigadoras será de responsabilidade do órgão responsável pelo planejamento urbano.



§2º O acompanhamento e fiscalização da implantação das medidas mitigadoras, bem como o recebimento destas, poderá ficar a cargo dos órgãos competentes, de acordo com determinações da Câmara Técnica.

Art. 11. As medidas mitigadoras compromissadas no TCMC deverão estar diretamente relacionadas aos impactos urbanísticos gerados nas áreas de influência do empreendimento, tanto na etapa de construção quanto na etapa de funcionamento, quando couber.

Art. 12. Serão estabelecidas medidas compensatórias nos casos em que as medidas mitigadoras não possam ser realizadas ou não sejam suficientes para reduzir ou eliminar os impactos causados pelo empreendimento.

§1º As medidas compensatórias poderão ser aplicadas de forma pontual ou difusa em toda extensão do município, não se limitando às áreas de influência do empreendimento.

§2º As medidas compensatórias poderão ser destinadas ao apoio de desenvolvimento institucional e qualificação técnica ao planejamento urbano, licenciamento urbanístico e gestão territorial.

§3º As medidas compensatórias, mesmo que parciais, poderão ser detalhadas em instrumento posterior vinculado ao respectivo TCMC, respeitando os valores neste definidos.

§4º As medidas compensatórias compromissadas no TCMC poderão ser convertidas em compensação pecuniária, a ser depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que devidamente justificada e autorizada pela Câmara Técnica.

§5º As medidas compensatórias compromissadas no TCMC serão atualizadas pela variação do CUB, considerando a aplicação de valores no ato de implantação da medida, cabendo comprovação de desembolsos parciais.

Art. 13. Todas as despesas decorrentes das obras e/ou serviços necessários à completa implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias serão de responsabilidade do proponente, sem ônus para o Município.

Art. 14. Deverá constar no TCMC:

I - as informações do responsável legal pela execução do empreendimento e de seu respectivo representante;

II - as informações do empreendimento objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança;

III - as obrigações do compromitente, sendo o órgão de planejamento urbano;

IV - as obrigações da compromissária, sendo o responsável legal pela execução do empreendimento;

V - os valores de contrapartida, quando houver;

VI - as sanções e multas pelo descumprimento do TCMC;

VII - outras cláusulas que o órgão de planejamento urbano venha a considerar pertinente para a garantia do cumprimento do TCMC.



Art. 15. Poderão ser realizadas alterações no TCMC mediante Termo Aditivo, desde que devidamente justificado e autorizado pela Câmara Técnica.

Art. 16. As ações de mitigação e/ou compensação vinculadas as medidas compromissadas no TCMC deverão ser implantadas conforme as definições e os prazos previstos em Ordem de Serviço específicas.

§1º Poderá a empresa responsável pela execução solicitar a ampliação do prazo mediante justificativa, que será avaliada pelo fiscal designado e aprovado pela Câmara Técnica.

§2º Caso o representante legal do empreendimento venha a não prosseguir com a execução do mesmo, não caberá qualquer ressarcimento por parte do Município pela implantação, parcial e/ou total, das medidas compromissadas no TCMC.

Art. 17. O órgão responsável pela fiscalização da ação de mitigação e/ou compensação deverá nomear fiscal de acompanhamento da implantação e comunicar a Câmara Técnica.

Art. 18. Após a conclusão da ação de mitigação e/ou compensação vinculada às medidas compromissadas no TCMC será elaborado o Termo de Recebimento pelo Fiscal designado.

Art. 19. O órgão responsável pela fiscalização da ação de mitigação e/ou compensação deverá obedecer os padrões de procedimentos e documentação estabelecidos em Instrução Normativa Conjunta dos órgãos de planejamento urbano e licenciamento urbanístico.

Art. 20. Após a conclusão das medidas mitigadoras e/ou compensatórias compromissadas no TCMC será elaborado o Termo de Conclusão pelo órgão de planejamento urbano.

Art. 21. O valor de contrapartida (VC) relativo as medidas compensatórias será calculado exclusivamente pela análise do grau de impactos (GI) sobre o ambiente urbano, considerando:

I - somente os impactos negativos identificados pelo EIV;

II - aplicação de Matriz de Análise de Impactos Urbanísticos.

Art. 22. O Valor de Contrapartida (VC) será calculado pelo produto do Grau de Impacto (GI) multiplicado pelo Valor Referencial de Construção (VRC), conforme a seguinte fórmula:

$$VC = GI \times VRC$$

Onde:

VC: Valor de Contrapartida;

GI: Grau de Impacto;

VRC: Valor Referencial de Construção.



Art. 23. O Valor do Grau de Impacto será calculado pelo produto obtido pela multiplicação do Índice de Magnitude (IM), pela Índice de Influência nos Ecossistemas Urbanos (IEU) e pelo Índice de Demanda de Uso (IDU), conforme a seguinte fórmula:

$$GI = IM \times IEU \times IDU$$

Onde:

GI: Grau de Impacto;

IM: Índice de Magnitude;

IEU: Índice de Influência nos Ecossistemas Urbanos;

IDU: Índice de Demanda de Uso.

Parágrafo único. Os fatores e metodologia para obtenção dos índices e do Grau de Impacto serão definidos na Metodologia de Avaliação dos Impactos Urbanísticos.

Art. 24. O Valor Referencial de Construção será calculado pelo produto obtido pela multiplicação da Área Total Construída (ATC) do empreendimento pelo valor do CUB Residencial Médio de Santa Catarina, conforme a seguinte fórmula:

$$VRC = ATC \times CUB/SC$$

Onde:

VRC: Valor Referencial de Construção;

ATC: Área Total Construída;

CUB/SC: CUB Residencial Médio de Santa Catarina.

Art. 25. Os Estudos de Impacto de Vizinhança se caracterizam como estudos urbanísticos, podendo apoiar análises e desenvolvimento de projetos e planos de qualquer natureza.

§1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§2º A aprovação de empreendimentos requer o cumprimento de todas obrigações previstas em lei, incluindo o EIV quando couber.

§3º Operações Urbanas Consorciadas e Planos Específicos de Urbanização deverão considerar Estudo de Impacto de Vizinhança Global da área, dispensando a execução para cada empreendimento quando estes mantiverem as características definidas nas referidas operações ou planos.

Art. 26. Para Estudos de Impacto de Vizinhança elaborados em função de Operação Urbana Consorciada (OUC), não caberá o cálculo de valor de contrapartida, identificados a partir do EIV.

Parágrafo único. As contrapartidas para os impactos negativos sobre as áreas de influência da OUC, identificados a partir do EIV, deverão ser contempladas nas obras derivadas do plano de operação urbana consorciada e serão abarcadas por Lei Específica.



Art. 27. Instruções Normativas Conjuntas dos órgãos de planejamento urbano e licenciamento urbanístico estabelecerão:

I - classificação das etapas para elaboração do EIV;

II - metodologia de Avaliação dos Impactos Urbanísticos;

III - matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos;

IV - Termos de Referência e Regras de apresentação e padronização do EIV;

Indireta.

V - caracterização da Área de Influência Direta e Área de Influência

VI - abrangência das ações de mitigação, de acordo com o porte e características do empreendimento.

Art. 28. Ficam revogados os Decretos n. 19.146, de 2018 e n. 24.436, de 2022.

Art. 29. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 19 de julho de 2023.

**TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL**

**CARLOS EDUARDO DE SOUZA NEVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL**