

GUIA ILUSTRADO

2026 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE

Adriano Bornschein Silva | Prefeito Municipal
Rejane Gambin | Vice-Prefeita Municipal

REALIZAÇÃO

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR

Marcel Virmond Vieira | Secretário Municipal de Pesquisa e Planejamento Urbano
Daniel Westrupp | Diretor Executivo de Pesquisa
Samara Braun | Assessora Técnica

Unidade de Pesquisa

Ana Carina Lopes de Souza Zimmermann | Gerente
Maiara Lindroth | Coordenadora
Andrielli Kamilli da Rosa | Estagiária de Arquitetura

Unidade de Instrumentos Urbanísticos

Sabrina Aparecida Lopes Roman | Gerente
Tabata Soares | Arquiteta e Urbanista

Unidade de Planejamento

Juliete dos Santos | Gerente

Figura: Capa Guia Ilustrado EIV 2026
Fonte: SEPUR, 2025



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Esta cartilha tem como *finalidade orientar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)*, oferecendo dicas e sugestões práticas para a padronização dos documentos.

O *objetivo é tornar o processo ágil e eficiente*, tanto para os responsáveis técnicos quanto para os órgãos de análise.

Leia com atenção para preencher o Anexo I, faça as análises comparativas e preencha a Matriz de Impacto.

Para acessar as normativas na íntegra:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Os Estudos de Impacto de Vizinhança são Instrumentos Urbanísticos inovadores que promovem a qualificação das cidades através do desenvolvimento urbano equilibrado. Criados a partir da promulgação do Estatuto das Cidades, têm características bastante contemporâneas e inteligentes: são procedimentos auto declaratórios de licenciamento urbanístico e, à medida que se desenvolvem os EIVs em uma cidade, forma-se um acervo de estudos urbanísticos a disposição dos planejadores e dos empreendedores privados, e são implantadas melhorias urbanas em parceria ou diretamente por empreendedores.

Em Joinville, entretanto, quando assumimos a gestão do Planejamento Urbano em 2021, uma das dores mais latentes entre os empreendedores do setor imobiliário era a da demora e incerteza nos procedimentos de aprovação de projetos, especialmente aqueles de grande porte, para cuja aprovação são exigidos os Estudos de Impactos de Vizinhança.

A legislação estava em vigor a vários anos, mas não existia uma procedimentação clara. De um lado, via de regra, os estudos estavam repetindo informações do licenciamento ambiental, sem análises urbanísticas aprofundadas. Da parte do poder público, o EIV era interpretado de forma equivocada, como uma oportunidade de financiamento para alguma obra pública desejada e não contemplada no orçamento do município.

Os processos eram volumosos com centenas de páginas de informações repetitivas e irrelevantes, que consumiam tempo demasiado para sua simples leitura. Já nas análises técnicas, eram frequentes os erros materiais, que mesmo pouco relevantes, exigiam novas etapas de correção e análise, esticando os prazos de forma desmesurada.

Agimos. Foram cinco anos de análise de dados, mineração de processos, formulação de indicadores, diálogo aprofundado com empreendedores e consultorias, renovação de leis e decretos, para chegar ao presente modelo, que até onde podemos saber, é o estado da arte dos EIVs no Brasil.

O presente volume apresenta o resultado da evolução continuada deste processo. Nele são apresentados com profundidade as questões de qualidade do ambiente urbano, da relação entre o urbanismo e a segurança pública, da fruição de cidade pelas pessoas, entre outros.

Foram estabelecidas matrizes de valoração das variáveis, considerando tanto impactos positivos quanto negativos. E um cardápio sugestivo de medidas mitigadoras e compensatórias, para que o EIV chegue literalmente pronto para análise e possa ser aprovado imediatamente.

Nosso propósito é estimular o empreendedorismo e criar um círculo virtuoso entre a urbanização e a ocupação do território da cidade, mantendo Joinville cada vez mais como uma das melhores cidades para se viver e se empreender no Brasil.

Marcel Virmond Vieira,

Secretário Municipal de Pesquisa e Planejamento Urbano

Sumário

01. Introdução ao EIV

Definição.....	8
Estruturação.....	10
Legislação.....	10
Processo.....	11
Empreendimentos Submetidos ao EIV.....	12
Etapas do Processo.....	14
Pareceres Obrigatórios.....	15

02. Como apresentar o EIV?

Como apresentar o EIV?.....	17
Contagem de tráfego.....	36
Geração de Tráfego.....	40
Transporte Ativo.....	44
Impacto Morfológico.....	46

03. Matriz de Impacto

Matriz de Impacto.....	58
Bibliografia.....	80
Assinaturas.....	81
Anexos.....	82
Boas Práticas na Arquitetura.....	83

04. Tira-dúvidas

Dúvidas Frequentes.....	86
-------------------------	----

05. Glossário

Glossário.....	89
----------------	----

Índice de figuras

Figura 01 - Ilustração	08
Figura 02 - Diagrama EIV	09
Figura 03 - Processo EIV	11
Figura 04 - Empreendimentos submetidos ao EIV	12
Figura 05 - Etapas do processo	14
Figura 06: Implantação do empreendimento	23
Figura 07: Caracterização do local	25
Figura 08: Área de Influência do empreendimento	26
Figura 09: Uso do solo	27
Figura 10: Impacto Viário	34
Figura 11: Geração de tráfego	35
Figura 12, 13, 14 e 15: Contagem de Tráfego	36
Figura 16: Sinalização viária	42
Figura 17: Transporte Ativo	43
Figura 18: Transporte Ativo - exemplo	44
Figura 19: Transporte coletivo	45
Figura 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26: Exemplo de imagem a ser apresentada em Impacto Morfológico, sobre a influência dos ventos predominantes, sem o empreendimento	46
Figura 27 e 28: Impacto Morfológico - Paisagem urbana	53
Figura 29: Impacto Morfológico - Patrimônio Cultural e Natural	55
Figura 30: Impacto Morfológico - Impacto Ambiental	56
Figura 31: Matriz de Impacto	68
Figura 32 e 33: Permeabilidade Visual	83

Índice de tabelas

Tabela 01 - Resumo dos Conteúdos da Legislação Municipal.....	10
Tabela 02 - Caracterização do Empreendimento.....	17
Tabela 03 - Dados do Responsável técnico.....	18
Tabela 04 - Motivação do Estudo.....	18
Tabela 05: Legislação Aplicável.....	19
Tabela 06 - Histórico do Empreendimento.....	19
Tabela 07: Dados do empreendimento.....	20
Tabela 08: Ocupação do solo.....	20
Tabela 09: Diagnóstico socioambiental por Microbacia hidrográfica.....	21
Tabela 10: Cronograma de Implantação.....	24
Tabela 11: Adensamento Populacional.....	28
Tabela 12: Educação.....	29
Tabela 13: Outros equipamentos comunitários.....	29
Tabela 14: Pavimentação.....	30
Tabela 15: Drenagem Pluvial.....	30
Tabela 16: Iluminação Pública.....	30
Tabela 17: Rede de energia elétrica.....	31
Tabela 18: Abastecimento de água.....	31
Tabela 19: Esgotamento sanitário.....	31
Tabela 20: Coleta de resíduos.....	32
Tabela 21: Outros equipamentos urbanos.....	32
Tabela 22: Segurança pública.....	32
Tabela 23: Economia.....	33
Tabela 24: Valorização Imobiliária.....	33
Tabela 25 e 26: Geração de tráfego.....	40
Tabela 27: Metodologia do nível de serviço.....	40
Tabela 28: Evolução do nível de serviço.....	41
Tabela 29: Impacto Morfológico Medição de ruído.....	57
Tabela 30: Impacto Morfológico: vibração, periculosidade e riscos ambientais.....	57
Tabela 31: Bibliografia.....	80
Tabela 32: Assinaturas.....	81
Tabela 33: Anexos.....	82

INTRODUÇÃO
AO EIV

01.



Definição

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** é o documento técnico que apresenta o **conjunto de estudos e informações voltados à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos e construtivos** que possam causar significativa repercussão ou interferência na vizinhança, em razão da implantação, instalação ou ampliação de empreendimentos.

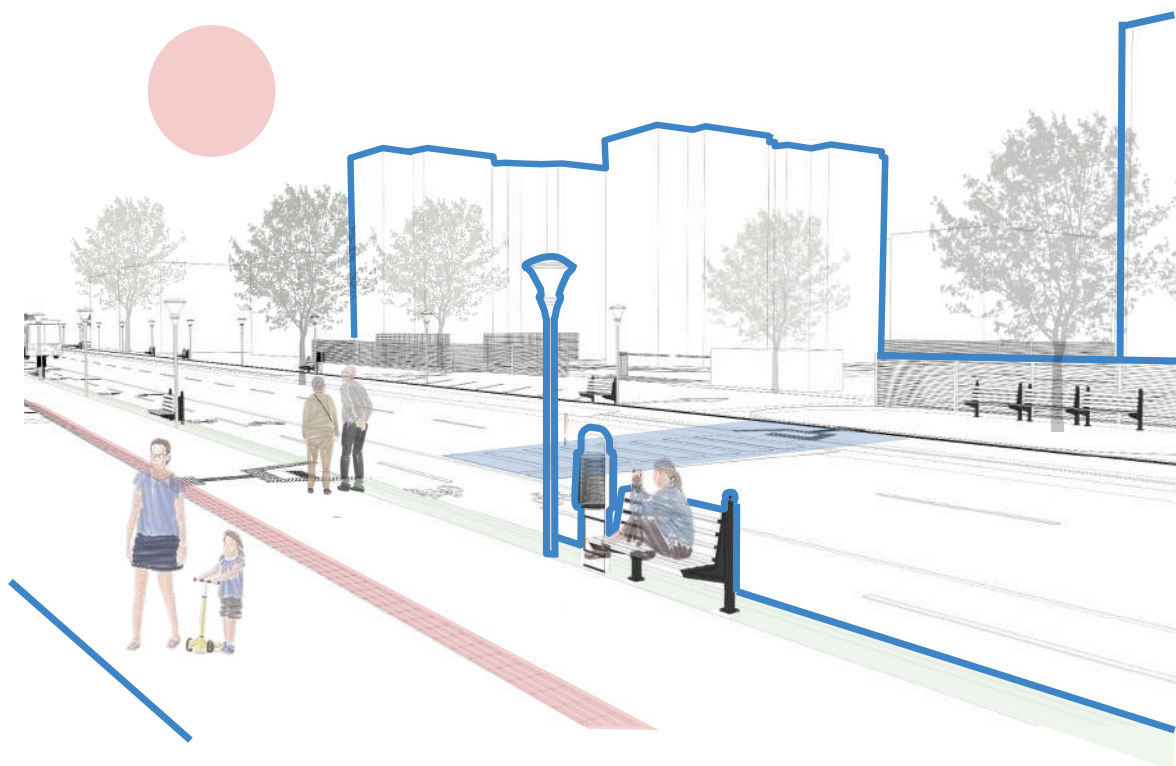


Figura 01: Ilustração
Fonte: SEPUR, 2025

Seguir instrução normativa vigente disponibilizada em:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Sua elaboração deve considerar uma **abordagem integrada**, envolvendo diversos fatores urbanísticos, conforme ilustrado a seguir:



Figura 02: Diagrama EIV
Fonte: SEPUR, 2025

Seguir instrução normativa vigente disponibilizada em:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Estruturação

O Guia está organizado em quatro partes. A primeira apresenta a caracterização geral do instrumento, incluindo conceitos, fundamentos e marcos legais do EIV. A segunda descreve o processo de elaboração do estudo, explicando o Anexo I a ser preenchido. A terceira detalha a Matriz do EIV, com orientações para seu preenchimento. Por fim, a quarta parte reúne uma seção de tira-dúvidas, destinada a esclarecer as principais questões relacionadas à aplicação do instrumento.

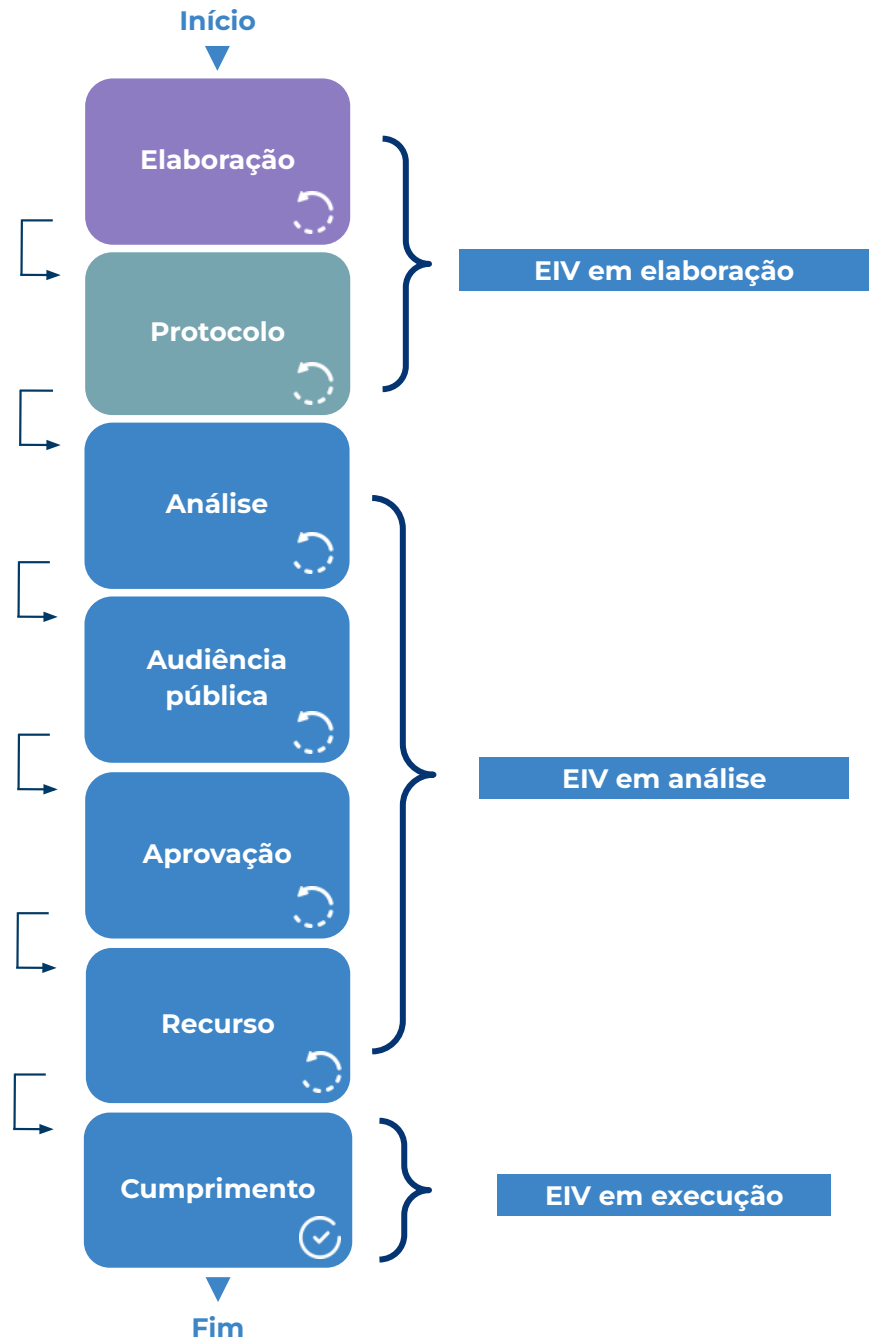
Legislação

QUADRO-RESUMO DOS CONTEÚDOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL			
ESTATUTO DA CIDADE	PLANO DIRETOR LEI Nº 620/2022	LEI EIV Nº 336/2011	DECRETO Nº 56.543/2023
Estabelece diretrizes gerais da política urbana	Estabelece diretrizes gerais da política urbana no município de Joinville	Regulamenta o EIV no município de Joinville	Regulamenta o processo de aprovação do EIV*

Tabela 01: Resumo dos Conteúdos da Legislação Municipal
Fonte: SEPUR, 2025

* Seguir instrução normativa vigente disponibilizada em:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Processo

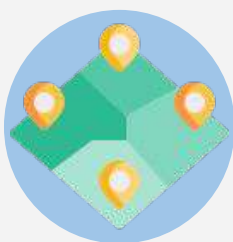


- Legenda:**
- Empreendedor / Responsável técnico
 - SAMA
 - SEPUR

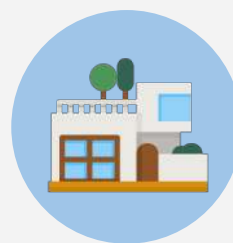
Figura 03: processo EIV
Fonte: SEPUR, 2025

Empreendimentos submetidos ao EIV

Em Joinville, conforme legislação vigente, estão sujeitos a apresentar EIV os seguintes empreendimentos e atividades*:



Loteamentos
com geração igual
ou superior a
quinhentos (500)
lotes por gleba
parcelada



Residencial
Acima de
12.500m² ou 177
unidades
habitacionais



Saúde
Acima de
5.000m²



Indústria
Acima de
5.000m² ou de
grande
interferência
urbanística



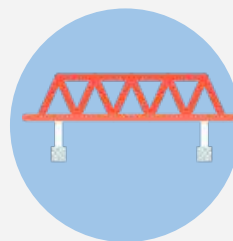
Presídios
Acima de
750m²



**Geração
Energia**
De qualquer
porte



Residencial
16 un. autônomas
e/ou gabarito de
altura sup. a 4 pav.
em via com seção
menor do que 12
metros

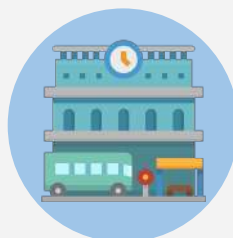


Passarelas
Particular sobre
logradouro
público, de
qualquer porte

Figura 04: Empreendimentos submetidos ao EIV
Fonte: SEPUR, 2025

**Educação**

Acima de 5.000m²

**Estações e terminais**

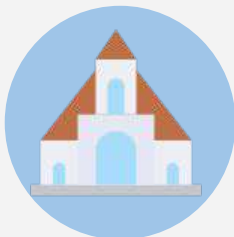
De qualquer porte

**Coleta de Resíduos**

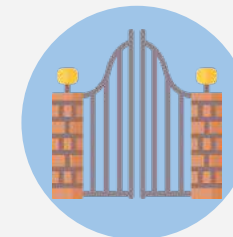
De qualquer porte

**Comércio**

Acima de 12.500m²

**Religioso**

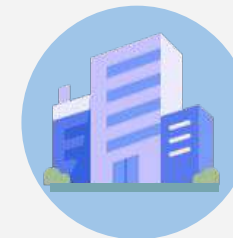
Acima de 5.000m²

**Cemitério, Crematórios e Necrotérios**

De qualquer porte

**Atividades**

com movimentação de veículos de grande porte em lotes atingidos pelas Faixas Rodoviárias (FR), que possuem acessos por outros logradouros;

**Serviço**

Localizado no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), igual ou superior a 5.000,00 m²

Figura 04: Empreendimentos submetidos ao EIV
Fonte: SEPUR, 2025

* Seguir instrução normativa vigente disponibilizada em:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Etapas do processo*



* Seguir instrução normativa vigente disponibilizada em: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vidua-zinhanca-eiv/>

Pareceres Obrigatórios

Antes de iniciar a elaboração do estudo, providenciar:

Para todos os empreendimentos:

- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela iluminação pública;
- Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água;
- Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;



**Acesse os arquivos
editáveis aqui!**

Objetivo: demonstrar a adequação do empreendimento às redes de infraestrutura e de equipamentos comunitários, ou em caso de não estar adequado, auxiliar no dimensionamento da medida preventiva a ser adotada.

Para empreendimentos residenciais, com 177 unidades habitacionais ou mais, também solicitar:

- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde;

Para empreendimentos em área de influência de patrimônio também solicitar:

- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;



**Acesse os arquivos
editáveis aqui!**

Objetivo: demonstrar a adequação do empreendimento às redes de infraestrutura e de equipamentos comunitários, ou em caso de não estar adequado, auxiliar no dimensionamento da medida preventiva a ser adotada.

COMO APRESENTAR O
EIV?



102.

Como apresentar o EIV?

O EIV deve obrigatoriamente ser apresentado conforme Anexo I da instrução normativa vigente.



Acesse o arquivo editável aqui!

Caracterização do empreendimento

Neste item devem ser apresentadas informações sobre o empreendedor, responsável técnico e sobre o empreendimento.

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR	
Nome ou razão social:	
CPF ou CNPJ:	
Representante legal (no caso de PJ):	
CPF (no caso de PJ):	
Endereço:	
Cidade / UF:	CEP:
E-mail:	Telefone:

Nesse campo, não será aceito contato do responsável técnico.
Em caso de grupo de empreendedores, uma pessoa deve ser designada como representante legal.

Tabela 02: Caracterização do Empreendimento
Fonte: SEPUR, 2025

Preencher todos os campos solicitados

O objetivo desta seção é demonstrar adequação do empreendimento ou atividade à legislação urbanística vigente.

1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	
Consultoria:	
Responsável técnico:	
Profissão:	Nº CAU/CREA:
E-mail:	Telefone:
Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº:	

1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO
☐ Implantação de novo empreendimento; ☐ Ampliação construtiva de empreendimento existente; ☐ Instalação de nova atividade em empreendimento existente; ☐ Ampliação de atividade em empreendimento existente; ☐ Regularização construtiva de empreendimento existente; ☐ Regularização de atividade em empreendimento existente.
Uso do empreendimento
☐ Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais; ☐ Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com ATE igual ou superior a 12.500 m²; ☐ Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m²; ☐ Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²; ☐ Uso residencial, comercial, serviço ou misto com mais de 16 unidades autônomas e/ou gabarito superior a 4 pavimentos, situado em logradouro com seção de via inferior a 12 m; ☐ Serviço de saúde, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²; ☐ Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m², excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos; ☐ Organização religiosa de qualquer natureza, de caráter associativo, cultural, esportivo ou de lazer, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²; ☐ Empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia; ☐ Empreendimento relacionado à coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos e/ou sólidos de qualquer natureza; ☐ Estabelecimento prisional ou similar com área superior a 750 m²; ☐ Cemitério, crematório e necrotério; ☐ Estação e terminal dos sistemas de transportes; ☐ Empreendimento ou atividade com movimentação de veículos de grande porte, em lote atingido por ☐ Faixa Rodoviária (FR), que possui testada e acesso também para outro logradouro, mas que optou por aplicar o regime urbanístico definido para a FR; ☐ Empreendimento ou atividade comercial ou de prestação de serviço, localizado no SA-01, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²; ☐ Passarela particular sobre logradouro público; ☐ Atividade industrial de grande interferência urbanística.

Tabela 03: Dados do Responsável Técnico

Tabela 04: Motivação do Estudo

Fonte: SEPUR, 2025

O objetivo desta seção é demonstrar adequação do empreendimento ou atividade à legislação urbanística vigente.

1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV.

Objetivo: citar leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV;

1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

Breve descrição informando desde quando o empreendimento existe ou quando deve ser implantado, como se desenvolveu, se há outras unidades em funcionamento e como ocorre a operação da atividade.

Preencher todos os campos solicitados

Tabela 05: Legislação Aplicável
Tabela 06: Histórico do Empreendimento
Fonte: SEPUR, 2025

O objetivo desta seção é demonstrar adequação do empreendimento ou atividade à legislação urbanística vigente.

1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO	
Nome do empreendimento:	
Endereço:	
Nº inscrição imobiliária:	Nº matrícula do imóvel:
Quando não houver inscrição imobiliária Datum utilizado:	Coordenadas Geográficas Decimais:
Em caso de loteamento ou condomínio Número de lotes ou unidades autônomas:	Área do imóvel (terreno m²): Área construída (m²): Área a demolir (m²): Área a construir (m²): Área a regularizar (m²):
Em caso de empreendimento residencial Número de blocos: Número de unidades habitacionais:	
Em caso de atividade econômica Número de blocos: Número de unidades comerciais: CNAEs:	
Atenção! Essas informações devem constar na planta de implantação também.	

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO	
Macrozona:	☐ Testada para Faixa Rodoviária ☐ Influência de Faixa Rodoviária ☐ Testada para Faixa Viária ☐ Influência de Faixa Viária ☐ Unidade de Conservação ☐ Zona de Amortecimento de UC
Setor:	
Instrumento urbanístico aplicado	☐ Nenhum ☐ Transferência do Direito de Construir ☐ Outorga Onerosa do Direito de Construir
Número da declaração:	

Tabela 07: Dados do Empreendimento
Tabela 08: Ocupação do Solo
Fonte: SEPUR, 2025

Atenção! Essas informações devem constar na planta de implantação também

O objetivo desta seção é demonstrar adequação do empreendimento ou atividade à legislação urbanística vigente.

☐ Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo Outro:		
Diagnóstico socioambiental por microbacia hidrográfica		
Código da microbacia na qual o empreendimento está inserido:	Existência de corpos d'água que afetam o empreendimento:	
	Sim	Não
Situação do diagnóstico socioambiental: Disponível (ainda não há) Em estudo Aprovado	Faixa marginal definida no diagnóstico	Faixa marginal aplicada no empreendimento
	APP _____ m FNE _____ m Não há	APP _____ m FNE _____ m Não há
Número do decreto de aprovação:		
Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)		
Gabarito (m)		
Taxa de ocupação (%)		
Embasamento (%)		
Recuo frontal (m)		
Afastamento laterais e de fundos (m)		
Vaga de guarda de veículos		
Vaga de carga e descarga		
Vaga de visitantes (<i>Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.</i>)		
Requisitos para loteamento e desmembramento	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários		
Área de lazer e recreação		
Seção viária		
Rampa máxima viária		
Declividade transversal viária		
Área dos lotes		
Testada dos lotes		
Área das quadras		
Testada das quadras		
Requisitos para condomínio horizontal	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários		

Tabela 09: Diagnóstico socioambiental por Microbacia hidrográfica
 Fonte: SEPUR, 2025

Área de lazer e recreação		
Seção viária		
Rampa máxima viária		
Declividade transversal viária		
Testada do condomínio		

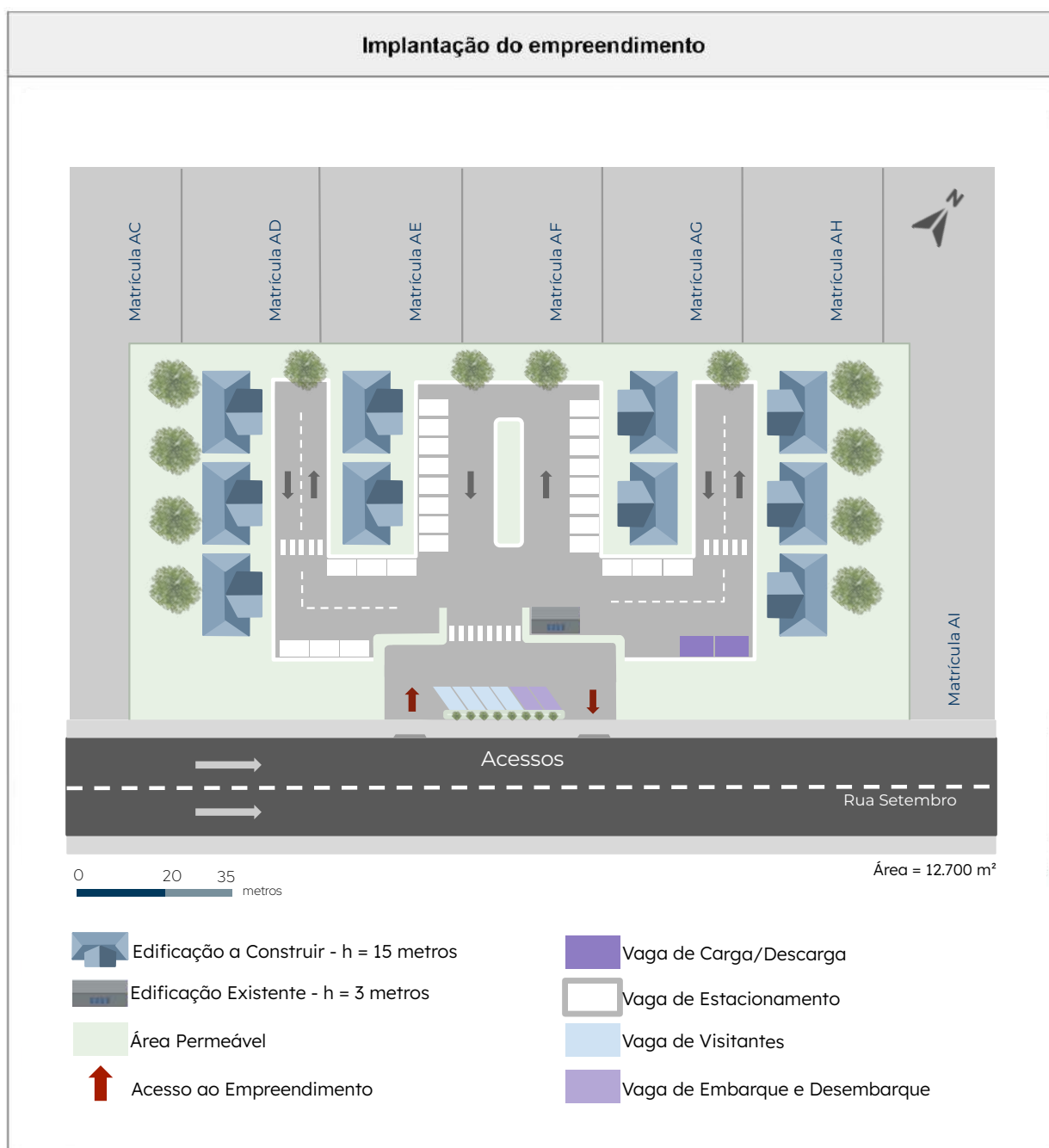
Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

No item Uso e Ocupação do Solo preencher a tabela correspondente ao objeto do EIV, considerando a coluna índices estabelecidos na legislação e os índices aplicados pelo empreendimento.

No caso de edificações existentes e ampliações construtivas, distinguir os índices e áreas referentes à cada situação.



**Acesse os arquivos
editáveis aqui!**



Exemplo de implantação. Plantas demarcando, no mínimo, os limites do imóvel, os acessos, as edificações existentes, a demolir, a construir, a regularizar, as alturas, as áreas permeáveis, as vagas de estacionamento, de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

Figura 06: Implantação do Empreendimento
Fonte: SEPUR, 2025

1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Atividade/Mês	2026				2027			
	1º Semestre		2º Semestre		1º Semestre		2º Semestre	
Fase 1: Planejamento e Preparação								
Fase 2: Preparação do terreno								
Fase 3: Fundações e Infraestrutura								
Fase 4: Construção								
Fase 5: Instalações Complementares								
Fase 6: Finalização das obras								

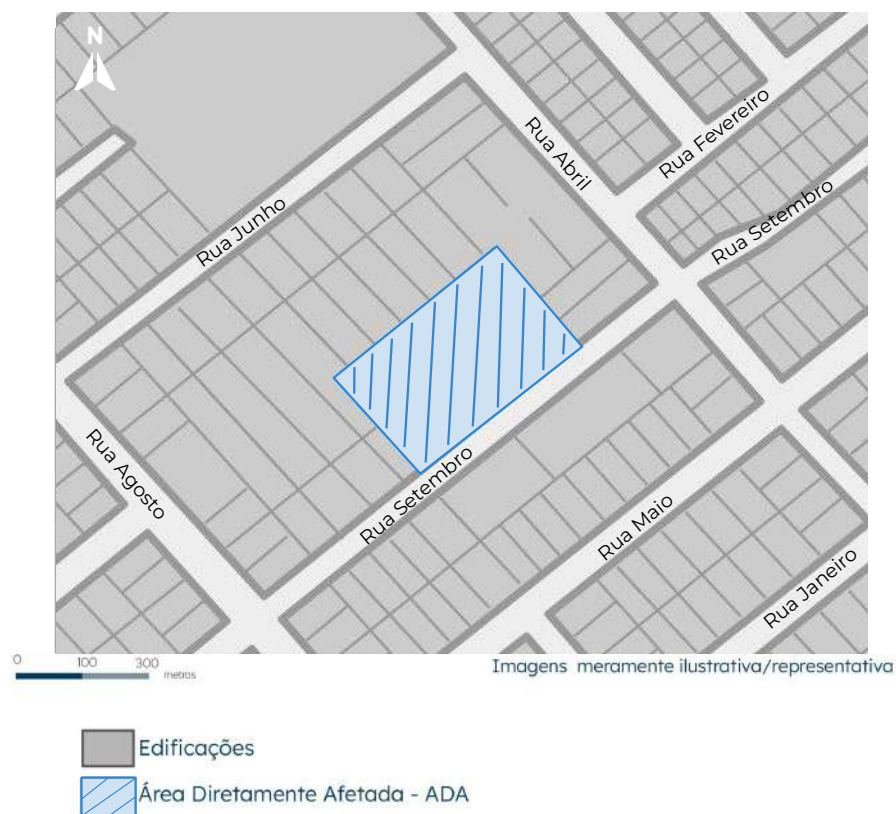
- **Fase 1: Planejamento e Preparação (1º ao 3º mês)** - Elaboração de projetos estruturais, planejamento financeiro da obra com a solicitação de orçamentos e contratação de empreiteira e outros prestadores de serviço.
- **Fase 2: Preparação do terreno (4º mês)** - Limpeza do terreno, caso haja crescimento de vegetação rasteira, e preparação do terreno para construção.
- **Fase 3: Fundações e Infraestrutura (4º ao 8º mês)** - Execução das fundações de acordo com projeto estrutural. Execução de infraestrutura como instalação de redes elétricas, hidráulicas e sanitárias. Montagem da infraestrutura metálica do galpão.
- **Fase 4: Construção (9º ao 18º mês)** - Estrutura e Alvenaria com levantamento das paredes e estruturação do galpão. Cobertura com a instalação do telhado e sistemas de drenagem. Instalações Internas como elétrica, hidráulica e outras. Pintura, revestimentos e acabamentos.
- **Fase 5: Instalações Complementares (19º ao 22º mês)** - Instalação de sistemas de segurança, climatização, entre outros. Pavimentação e Paisagismo.
- **Fase 6: Finalização das obras (23º ao 24º mês)** - Inspeções que possam ser necessárias, ajustes e outros.

Exemplo de descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.

Tabela 10: Cronograma de Implantação
Fonte: SEPUR, 2025

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

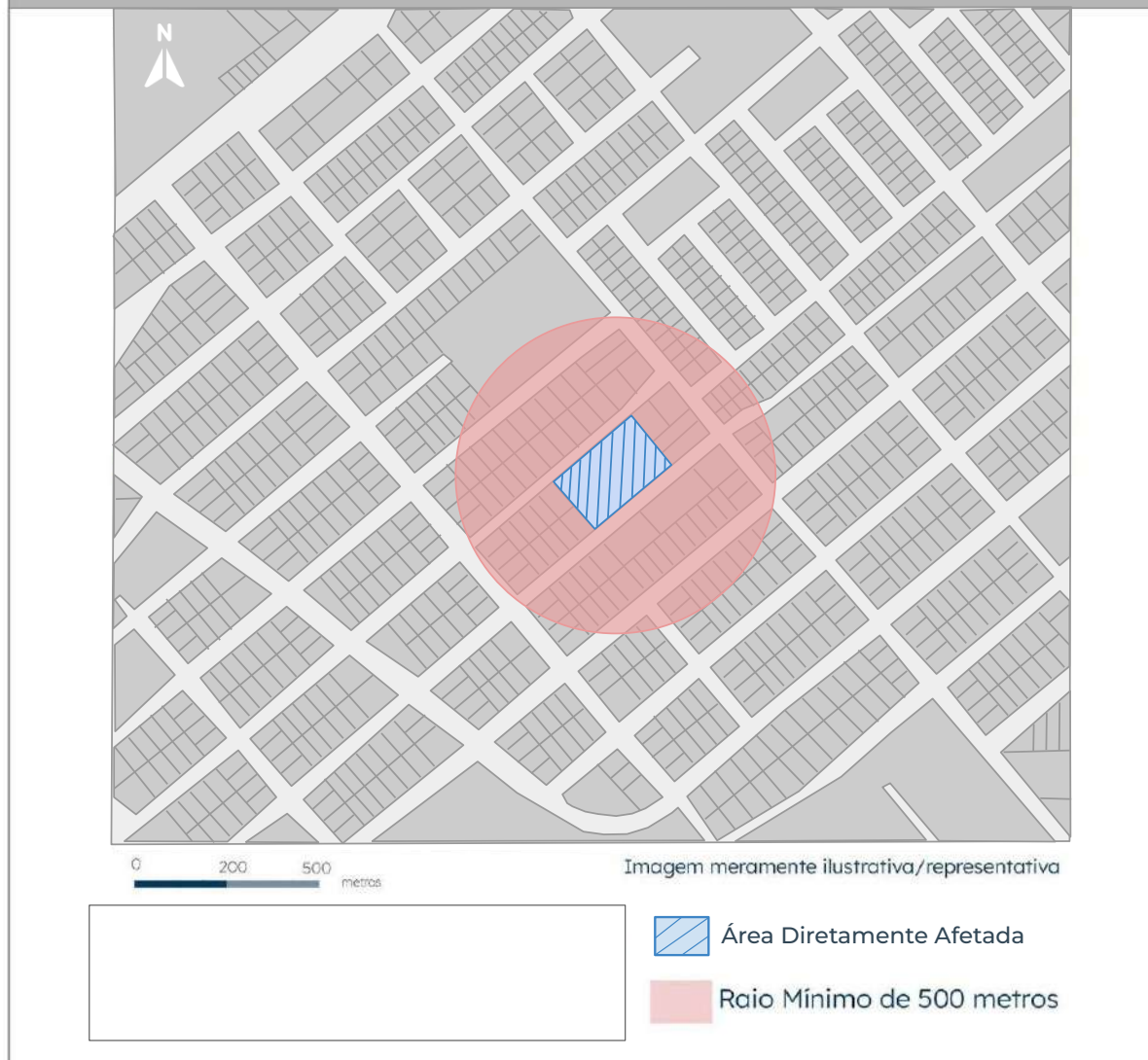
2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA



Exemplo de mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel do empreendimento, edificações vizinhas e vias de acesso, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. A ADA (Área Diretamente Afetada) refere-se ao lote em questão na sua totalidade. Corresponde à área do terreno ou gleba onde o empreendimento será construído ou onde a atividade será instalada.

Figura 07: Caracterização do local
Fonte: SEPUR, 2025

2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



Exemplo de mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel, área de influência do empreendimento e vias do entorno, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

Figura 08: Área de Influência do empreendimento
Fonte: SEPUR, 2025

Apresentar justificativa técnica para a delimitação da área de influência do empreendimento. Alertamos que, o EIV volta para correção se a área de influência for inferior a 500 m.

3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

3.1 USO DO SOLO

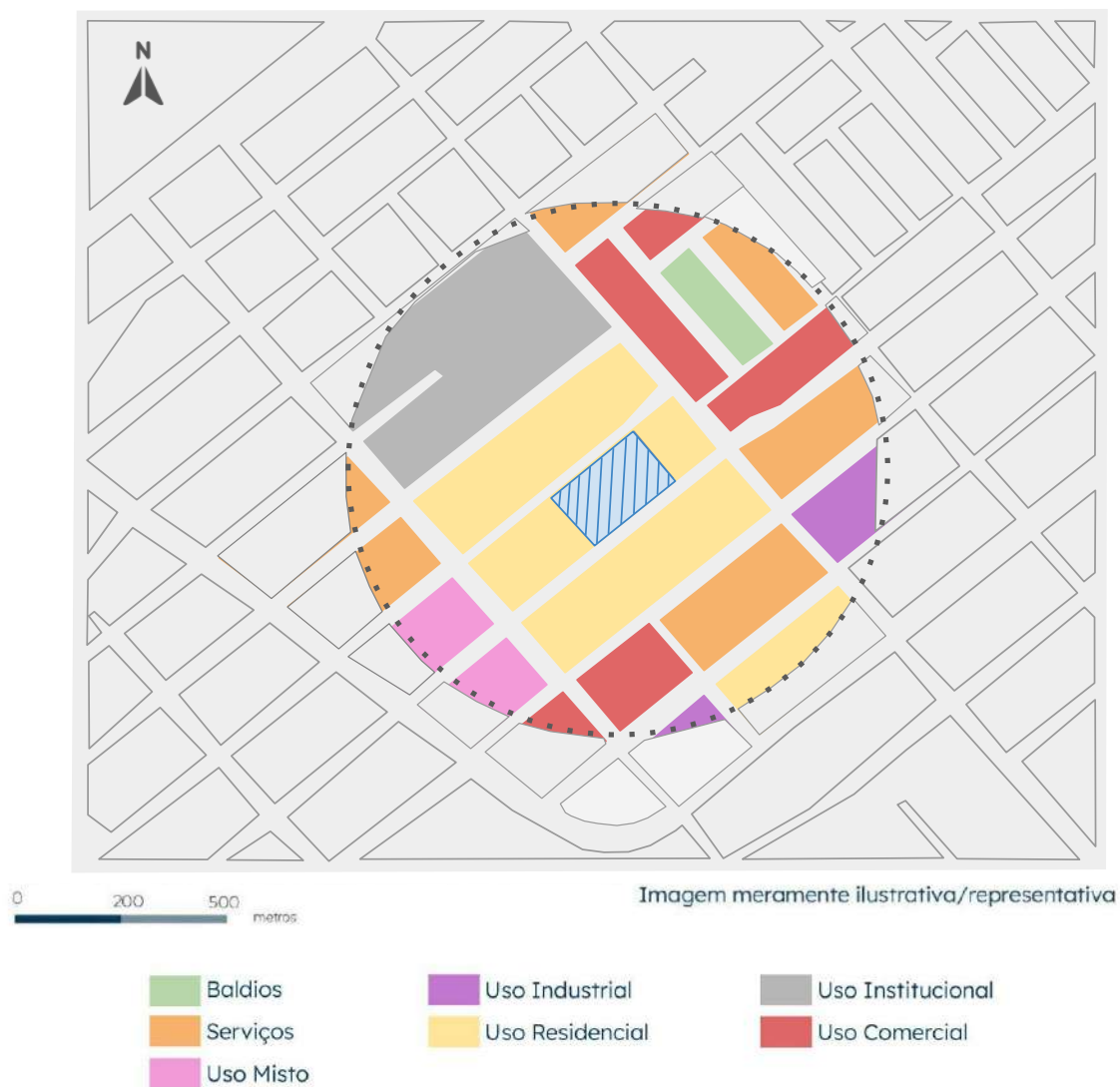


Figura 09: Uso do solo
Fonte: SEPUR, 2025

Exemplo de mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércios, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

Apresentar mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércios, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Além de, analisar o tema, considerando o horário de funcionamento, compatibilidade com as atividades do entorno e atratividade de usos complementares.

3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL								
Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 4								
5 - 14								
15 - 19								
20 - 59								
Acima de 60								
TOTAL								

Análise sobre o tema, considerando a ocupação e vitalidade urbana.

Tabela 11: Adensamento Populacional
Fonte: SEPUR, 2025

Apresentar dados atualizados, conforme instituto e/ou organizações de estatísticas. Realizar análise sobre o tema, considerando o impacto que o empreendimento causará na vizinhança.

Caso o empreendimento seja residencial, deverá ser apresentado dados da população residente.

Caso o empreendimento for de qualquer outra natureza, deverá ser apresentado dados da população flutuante.

3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

3.3.1 EDUCAÇÃO

Para empreendimentos residenciais (com 177 unidades habitacionais ou mais), parecer do órgão responsável pela educação nº:

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demanda acrescida
	Municipal				
	Estadual				
	Particular				

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.
Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Análise de outro tipo de equipamento comunitário relevante ao empreendimento, se necessário

Tabela 12: Educação

Tabela 13: Outros Equipamentos Comunitários

Fonte: SEPUR, 2025

Objetivo: Elucidar se o público-alvo do empreendimento possivelmente fará uso de equipamentos comunitários (educação, saúde e lazer) da rede pública ou privada. Informar número do parecer do órgão de educação e apresentar análise dos equipamentos que estão na área de influência do empreendimento;

Outrossim, cite gentilezas urbanas que o empreendimento oferecerá, como por exemplo, espaços de fruição pública, arborização calçadas públicas, instalação de mobiliários urbanos, instalação de um parklet, adoção de um espaço público, etc.

Caso for necessário, apresentar análise de outros equipamentos urbanos comunitários que forem relevantes ao empreendimento;

3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS
3.4.1 PAVIMENTAÇÃO
Parecer do órgão responsável pela pavimentação nº:

Levantamento das condições de pavimento, com imagens, considerando as faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Quais as boas práticas e ações a serem adotadas durante a execução da obra, e posterior durante o funcionamento da atividade, para mitigar possíveis impactos?

3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL
Parecer do órgão responsável pela drenagem nº:

Levantamento da rede de drenagem pluvial, com imagens, considerando a capacidade de absorção interna e externa ao imóvel, permeabilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Para os itens acima, apresentar parecer da unidade responsável, fotos atualizadas do entorno, bem como a análise.

3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA
Parecer do órgão responsável pela iluminação pública nº:

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Apresentar fotos atualizadas do entorno, bem como a análise.

Tabela 14: Pavimentação
Tabela 15: Drenagem Pluvial
Tabela 16: Iluminação Pública
Fonte: SEPUR, 2025

3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

A atividade dispõe de geradores próprios? Opera algum sistema alternativo sustentável?

3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Parecer da concessionária de água nº:

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Além do parecer, a atividade dispõe de reservatórios próprios? Opera algum sistema de tratamento próprio? Opera algum sistema alternativo sustentável?

3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Parecer da concessionária de esgoto nº:

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Além do parecer, a atividade utiliza ou algum sistema de tratamento próprio?

Tabela 17: Rede de Energia Elétrica
Tabela 18: Abastecimento de Água
Tabela 19: Esgotamento Sanitário
Fonte: SEPUR, 2025

3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS
Parecer do órgão responsável pela limpeza urbana nº:

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Além do parecer, a atividade dispõe de contentores para separação de resíduos?
Quais medidas para evitar o mau odor e a proliferação de pragas urbanas?
Em caso de resíduos especiais, como se dá a disposição e destinação?
Durante a obra, como se dá a disposição e destinação dos resíduos de construção?

3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS

Análise de outro tipo de equipamento urbano relevante ao empreendimento, se necessário

Caso for necessário, apresentar análise de outros equipamentos urbanos que forem relevantes ao empreendimento;

3.5 SEGURANÇA URBANA

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

O objeto de avaliação é o impacto positivo na segurança pública local, não a segurança patrimonial do empreendimento. Como exemplo de pontos principais a serem avaliados, destacam-se: integração do empreendimento com o entorno, permeabilidade visual dos muros, vitalidade do ambiente ocupado, entre outros.

3.6 ECONOMIA

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará na economia local, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

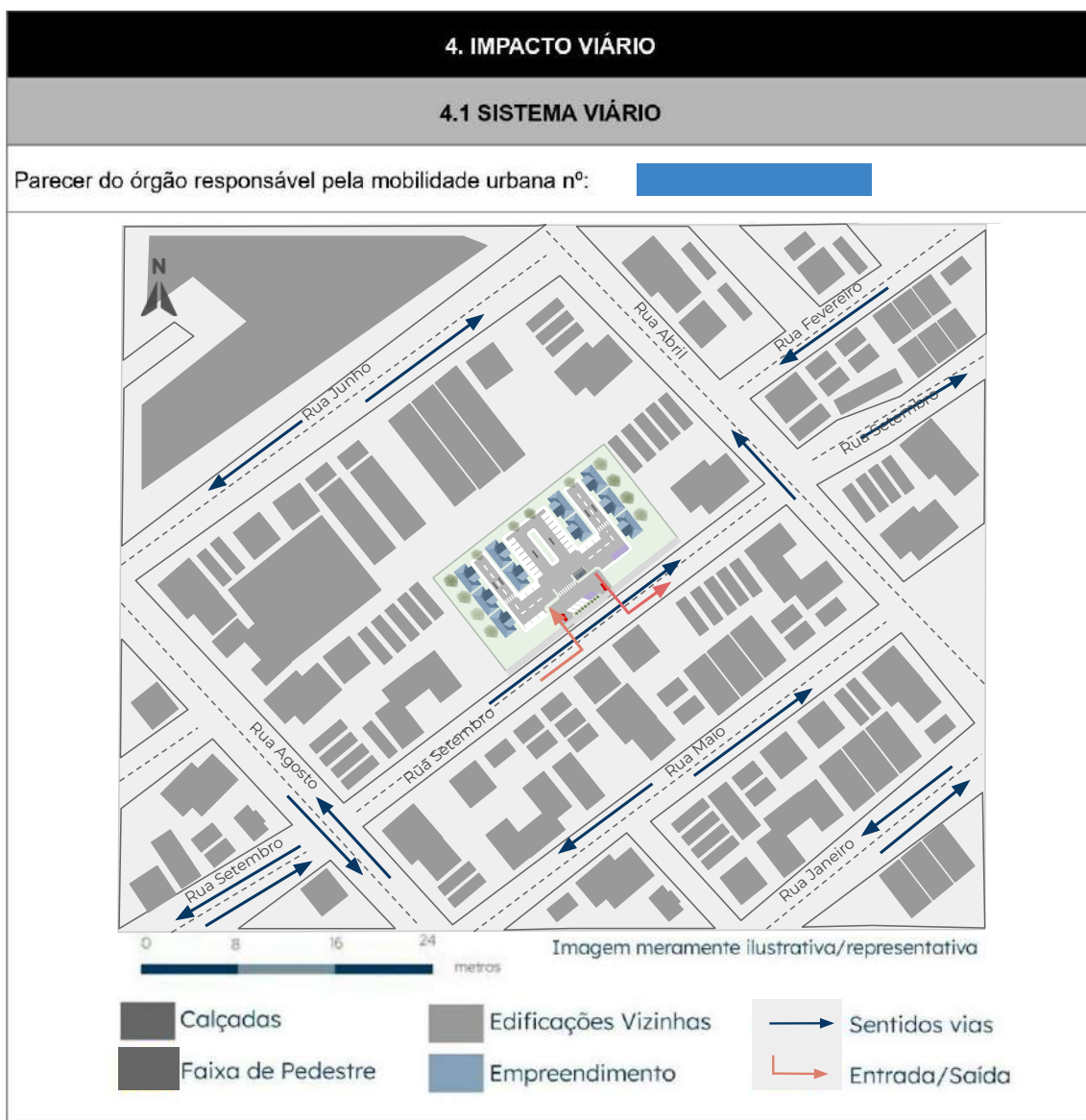
A análise do item deve ser feita considerando o impacto que o empreendimento causará na economia do entorno como um todo. Podem ser destacados pontos como: movimentação da economia local, aumento de investimentos no entorno (público e/ou privado), deficiências e sobrepujamento de insumos.

3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, comparando a empreendimentos similares implantados em outras localidades e considerando possível gentrificação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

A análise do item deve ser realizada considerando o impacto que o empreendimento causará nos imóveis do entorno como um todo, e não a valorização do empreendimento em si. Como exemplo, podem ser apresentados itens como: projeção da valorização imobiliária do entorno, embelezamento do ambiente, aumento do número de áreas comunitárias e institucionais, entre outros.

Tabela 23: Economia
Tabela 24: Valorização Imobiliária
Fonte: SEPUR, 2025



Exemplo de levantamento das condições, com imagens, considerando as seções, diretrizes viárias existentes e mobilidade.

Figura 10: Impacto Viário
Fonte: SEPUR, 2025

A presença de imagens é de suma importância e devem ser atualizadas e feitas “in loco”, bem como o levantamento das condições.

4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO



Exemplo de mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento, vias de acesso e pontos de contagem de tráfego, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Contagem de meios motorizados e não motorizados, em, no mínimo, 2 (dois) pontos, considerando todos os sentidos de deslocamento, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.

Figura 11: Geração de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

Apresentar no mínimo 2 pontos de contagens, e a justificativa técnica para sua localização, bem como a localização dos pontos de contagem deve ser previamente solicitados à unidade de mobilidade.

09. Contagem de tráfego

Ponto 1

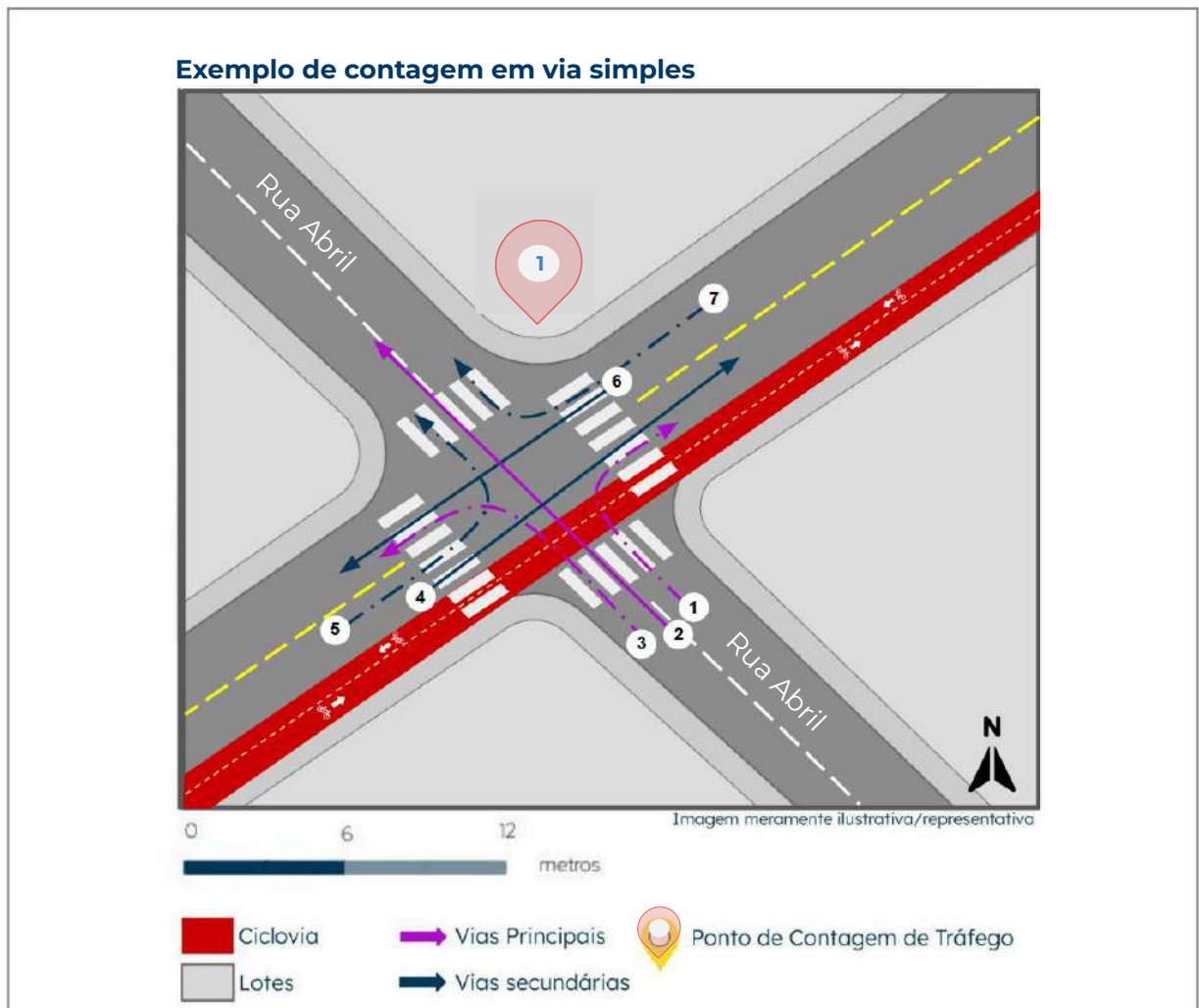


Figura 12: Contagem de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

Com base nos fluxos atuais da via, apresentar imagem que contenha todos os fluxos possíveis.

Ponto 2

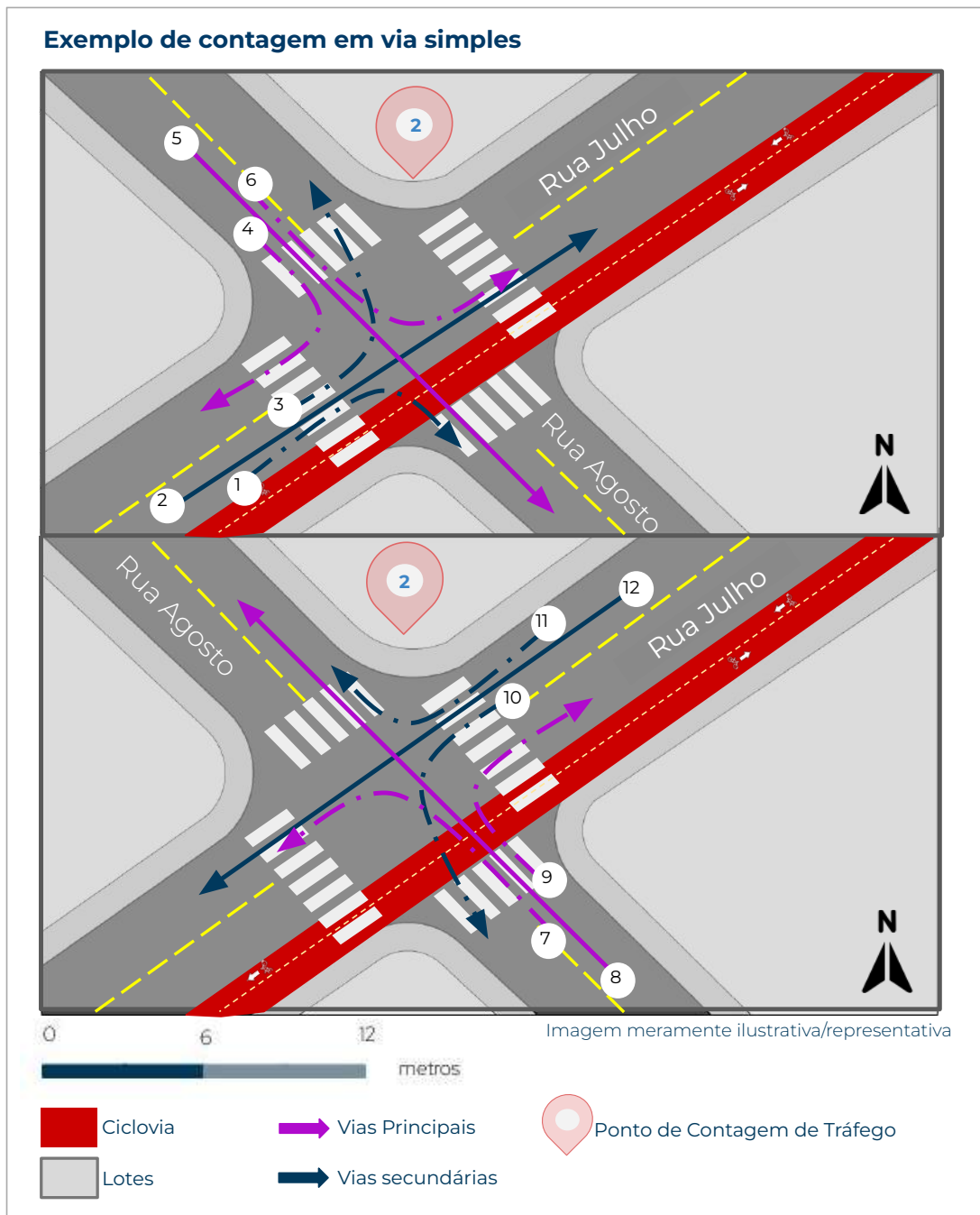


Figura 13: Contagem de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

Ponto 3

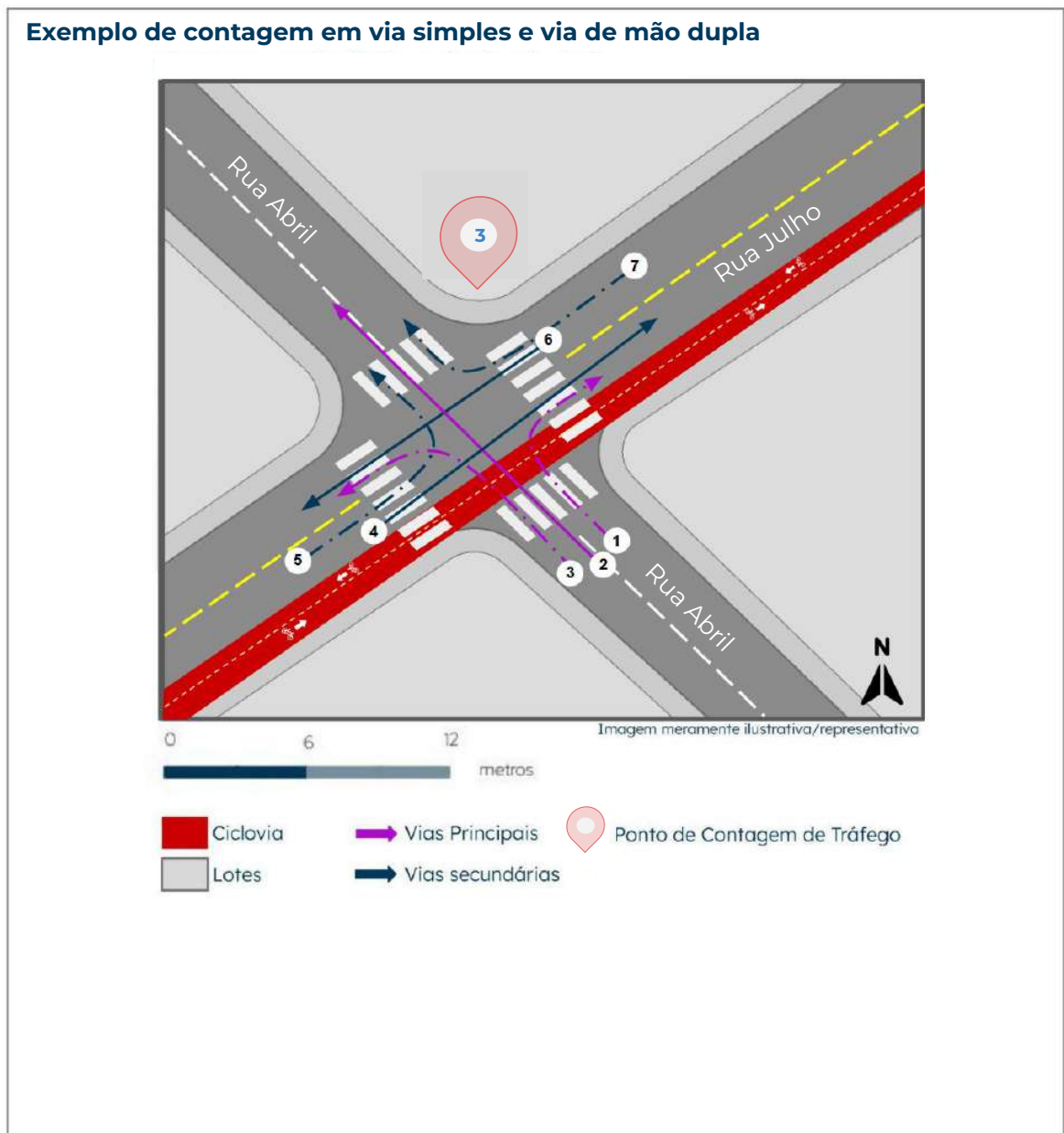


Figura 14: Contagem de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

Com base nos fluxos atuais da via, apresentar imagem que contenha todos os fluxos possíveis.

Ponto 4

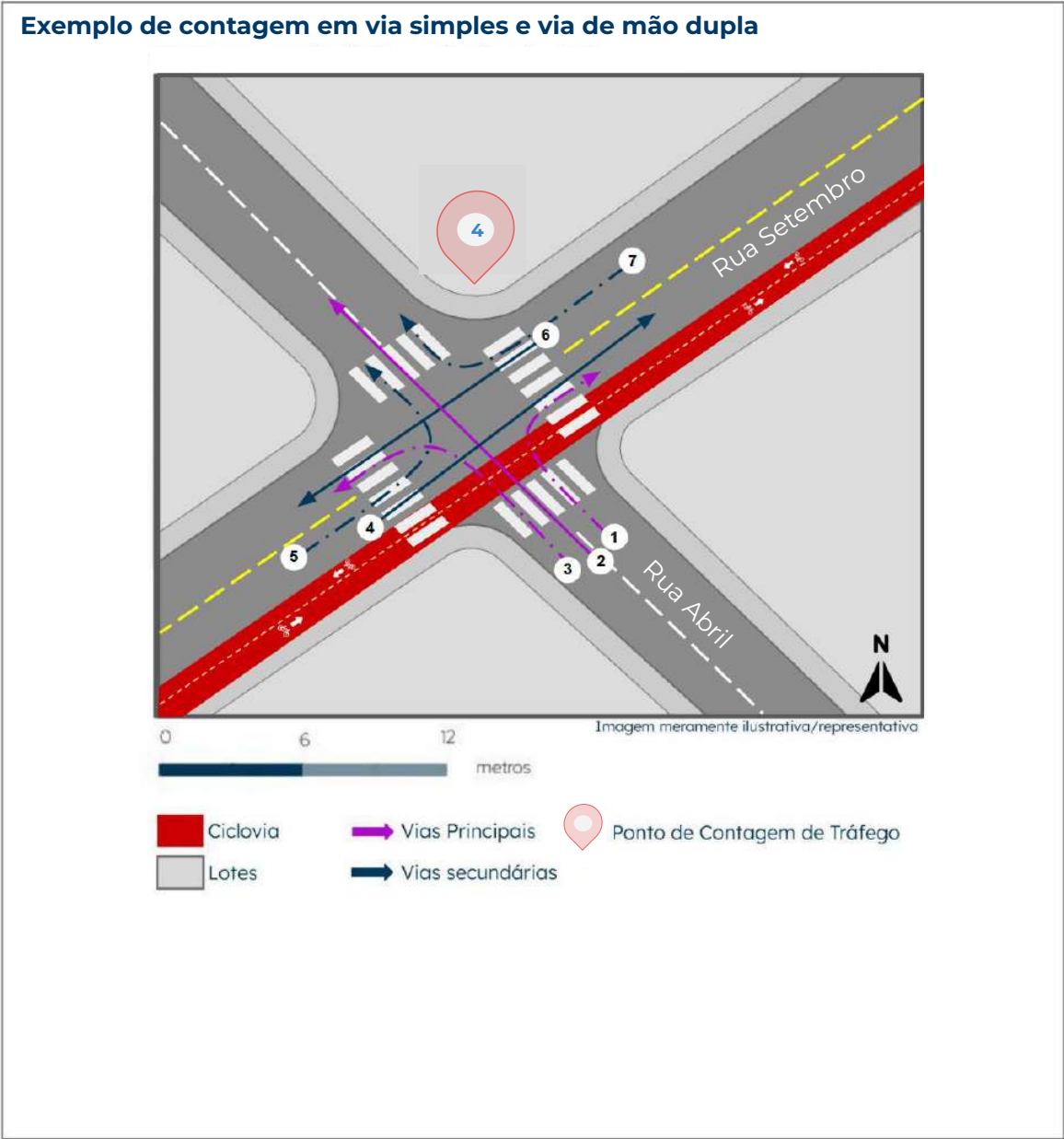


Figura 15: Contagem de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

Com base nos fluxos atuais da via, apresentar imagem que contenha todos os fluxos possíveis.

Geração de tráfego

Ponto 01 - Sentido de deslocamento:																												
Data: ____/____/____ -feira																												
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus																												
Caminhão																												
Carro																												
Moto																												
Bicicleta																												
Pedestre																												
Data: ____/____/____ -feira																												
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus																												
Caminhão																												
Carro																												
Moto																												
Bicicleta																												
Pedestre																												
Data: ____/____/____ -feira																												
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus																												
Caminhão																												
Carro																												
Moto																												
Bicicleta																												
Pedestre																												
TOTAL																												

Tabela 25: Geração de tráfego
Fonte: SEPUR, 2025

4.2.2 METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO	
☐	Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe I;
☐	Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe II;
☐	Manual IPR 723 para rodovias de pista dupla;
☐	High Way Capacity Manual 2000 para interseção semaforizada;
☐	High Way Capacity Manual 2000 para interseção não semaforizada;
☐	High Way Capacity Manual 2000 para rotatórias;
☐	Outra:

Tabela 26: Geração de tráfego
Tabela 27: Metodologia do Nível de serviço
Fonte: SEPUR, 2025

Considerando os pontos apresentados no item 09, apresentar contagem de tráfego, de todos os fluxos, em 3 (três) dias úteis nos horários pré-determinados e modais solicitados na planilha.

Utilizar a metodologia para o cálculo do nível de serviço da via que seja mais adequada para cada situação.

4.2.3 EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO								
Ano	Ponto 1				Ponto 2			
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento		Sem o empreendimento		Com o empreendimento	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2026								
2027								
2028								
2029								
2030								
2031								
2032								
2033								
2034								
2035								
2036								

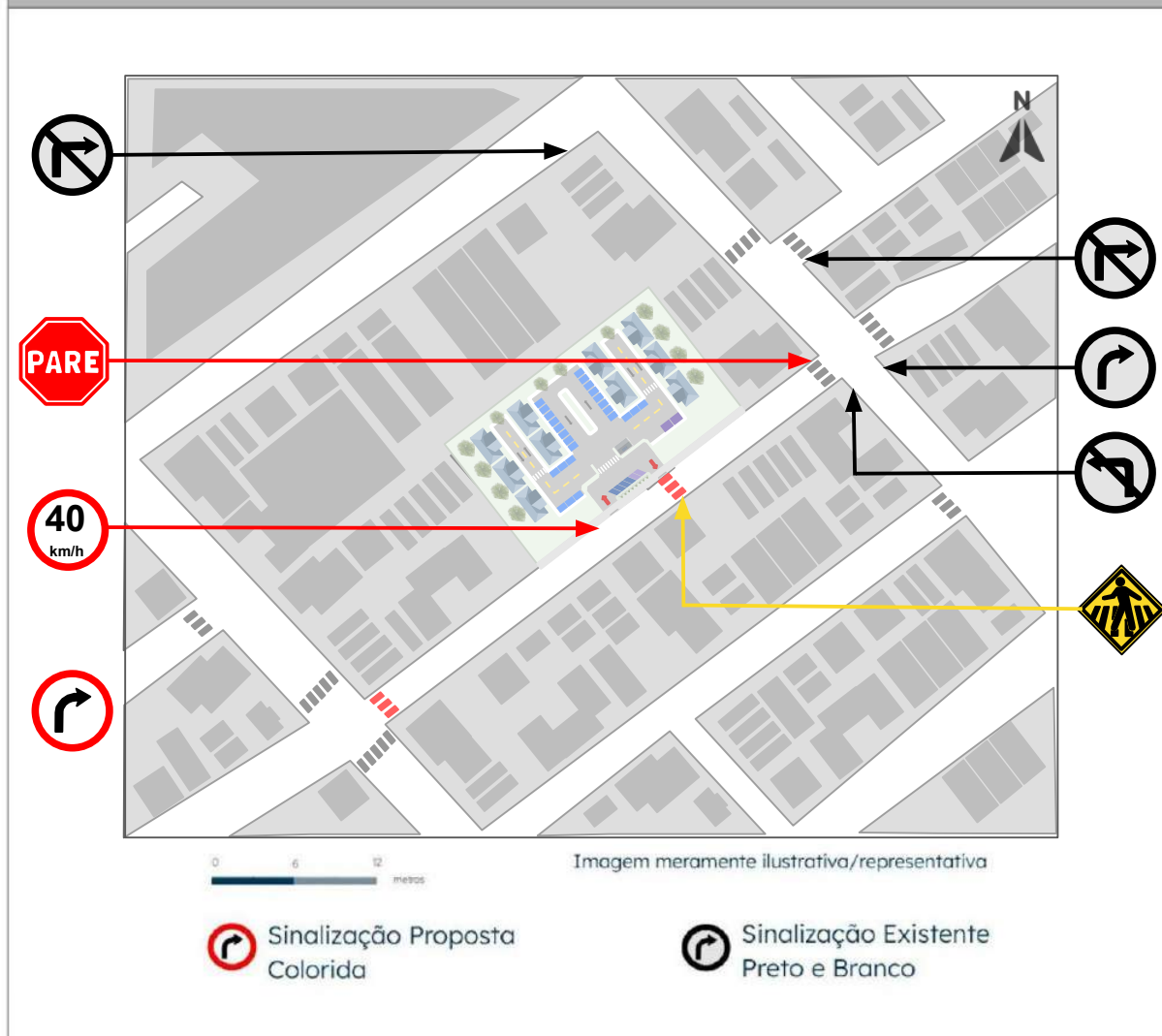
*Tabela para as metodologias apresentadas no manual IPR 723.
Para utilização de outras metodologias, apresentar tabela própria.
Inserir mais tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego.*

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Tabela 28: Evolução do nível de serviço
Fonte: SEPUR, 2025

Após a definição da metodologia para o cálculo do nível de serviço, apresentar dados conforme tabela acima, bem como análise sobre o tema. Quando necessário, apresentar medidas de prevenção.

4.3 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

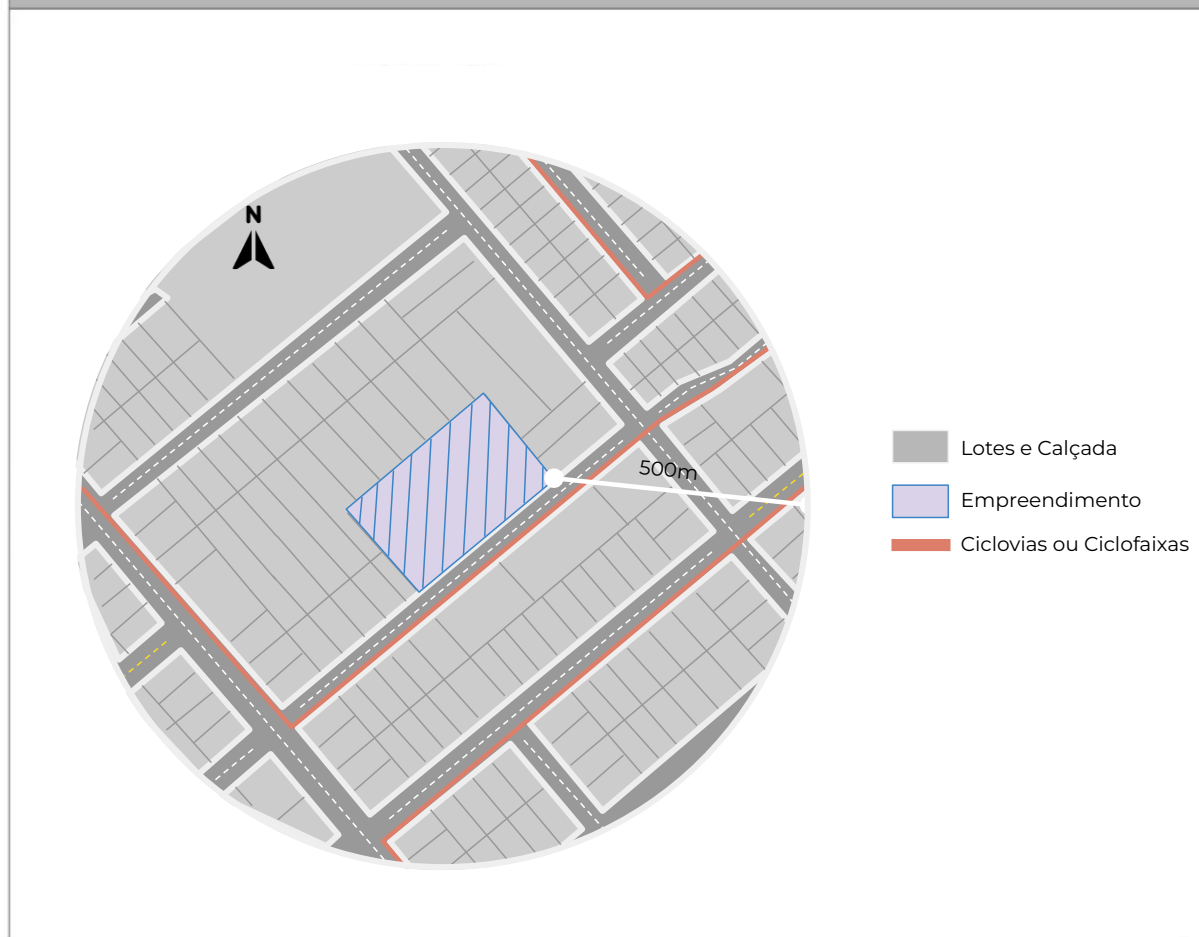


Exemplo de levantamento das condições, análise da situação atual e da demanda acrescida, considerando a instalação e operação do empreendimento, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Figura 16: Sinalização Viária
Fonte: SEPUR, 2025

Apresentar levantamento das condições atuais da sinalização horizontal e vertical existente, com fotos atualizadas do entorno, feitas "in loco". Considerando o impacto que o empreendimento causará na vizinhança, apresentar a proposta de alteração da sinalização viária.

4.4 TRANSPORTE ATIVO



Exemplo de levantamento das condições de transporte ativo e caminhabilidade, considerando rotas existentes, estado de conservação da infraestrutura e mobiliário urbano, com análise da situação atual e da demanda acrescida, e proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Complementar com registro fotográfico evidenciando as condições atuais do local.

Figura 17: Transporte ativo
Fonte: SEPUR, 2025

A presença de imagens é de suma importância e devem ser atualizadas e feitas “in loco”, bem como o levantamento das condições.

Transporte ativo

Apresentar as condições do transporte ativo na área de influência, incluindo infraestrutura disponível, conexões existentes e nível de acessibilidade para pedestres e ciclistas. Caso necessário, indicar medidas mitigadoras, acompanhadas de esquemas, fotografias, implantação de ciclovias ou demais elementos que contribuam para a melhoria da mobilidade ativa.

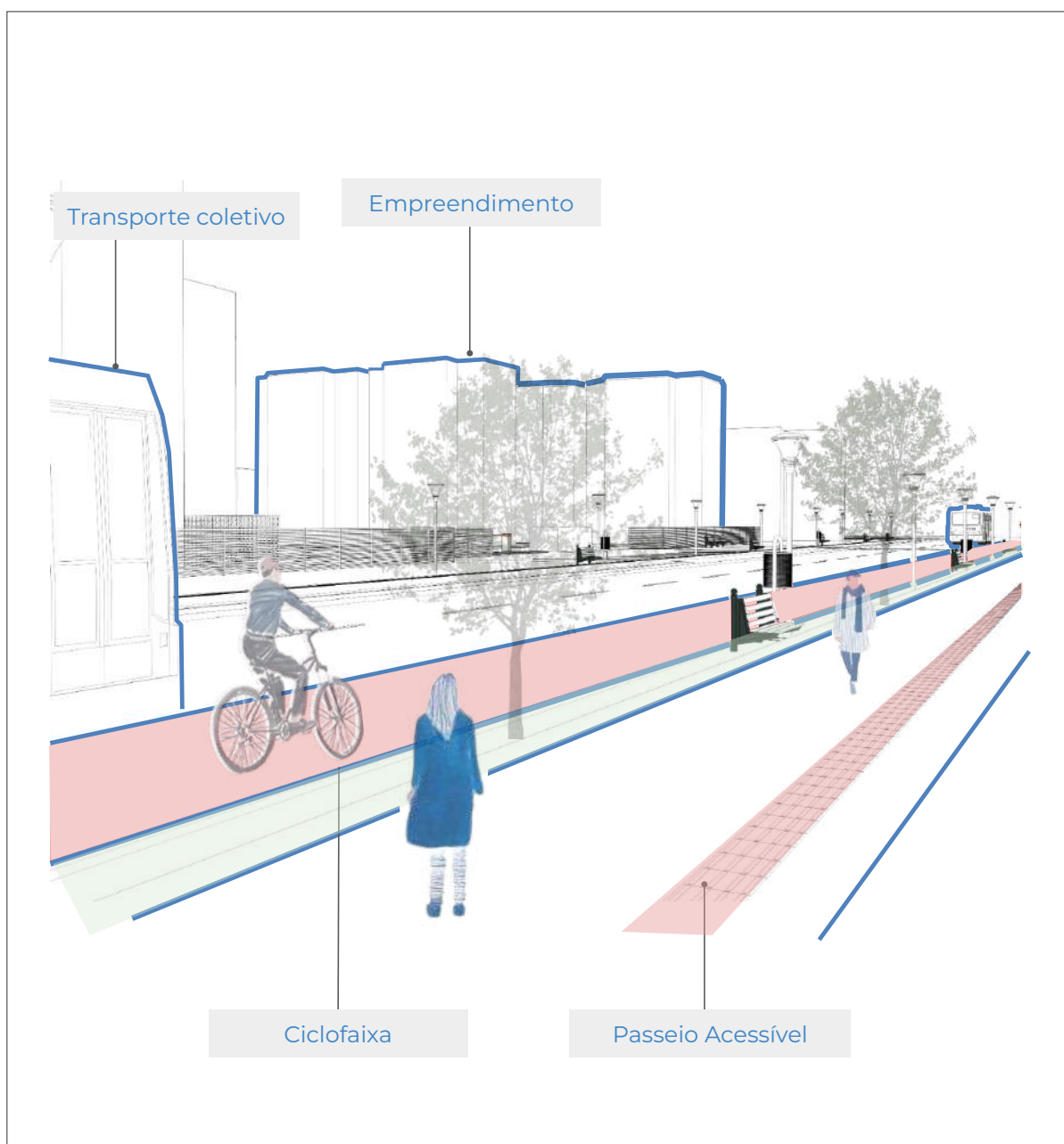
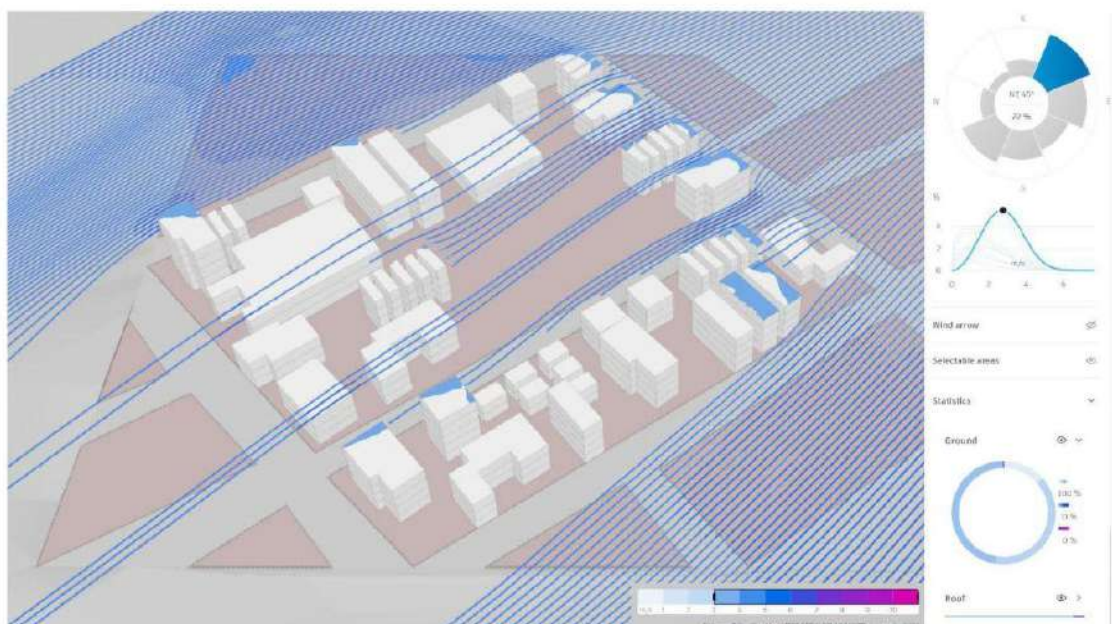


Figura 18: Exemplo de imagem a ser apresentada -
Transporte ativo
Fonte: SEPUR, 2025

Impacto morfológico

5. IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO



Análise comparativa de ventilação natural: apresentar avaliação do cenário atual *versus* o cenário com o empreendimento, considerando a influência dos ventos predominantes e o impacto da implantação.

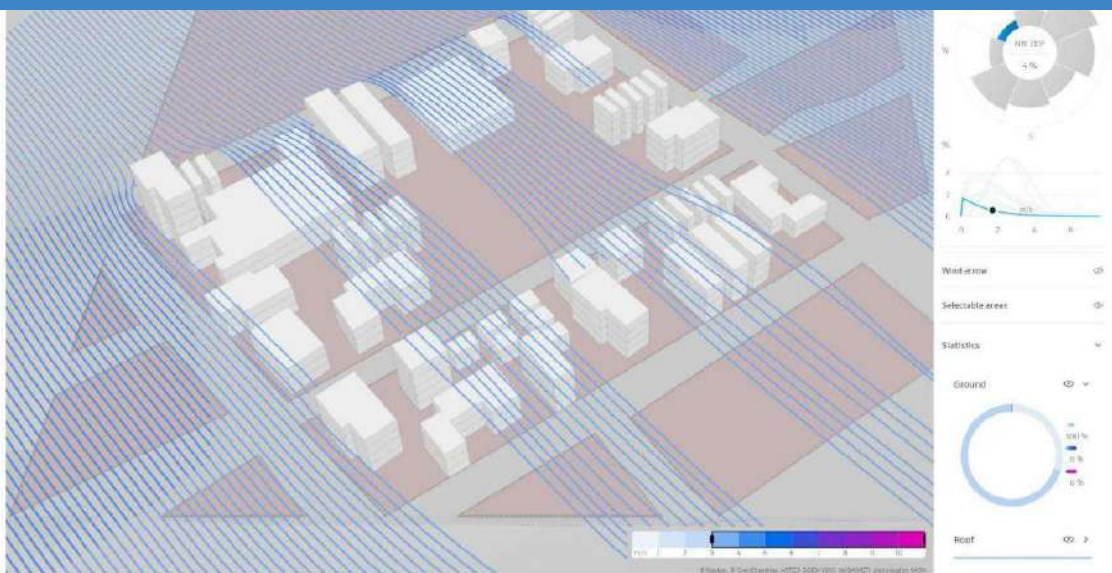


Figura 20: Exemplo de imagem a ser apresentada em Impacto morfológico, sobre influência dos ventos predominantes, sem o empreendimento.
Fonte: SEPUR, 2025

5. IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO

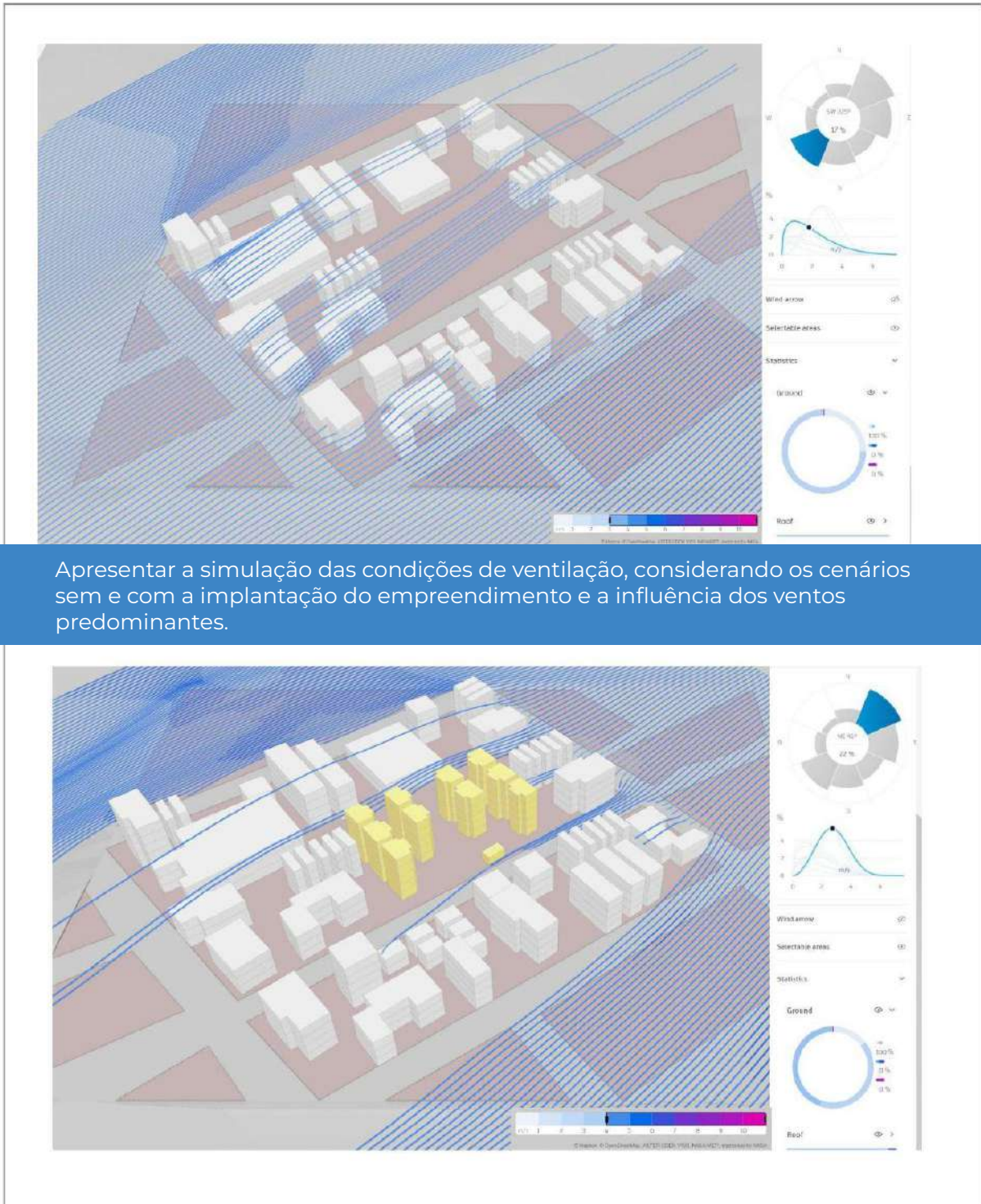


Figura 21: Exemplo de imagem a ser apresentada em Impacto morfológico, sobre influência dos ventos predominantes, com o empreendimento.
Fonte: SEPUR, 2025

5. IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO

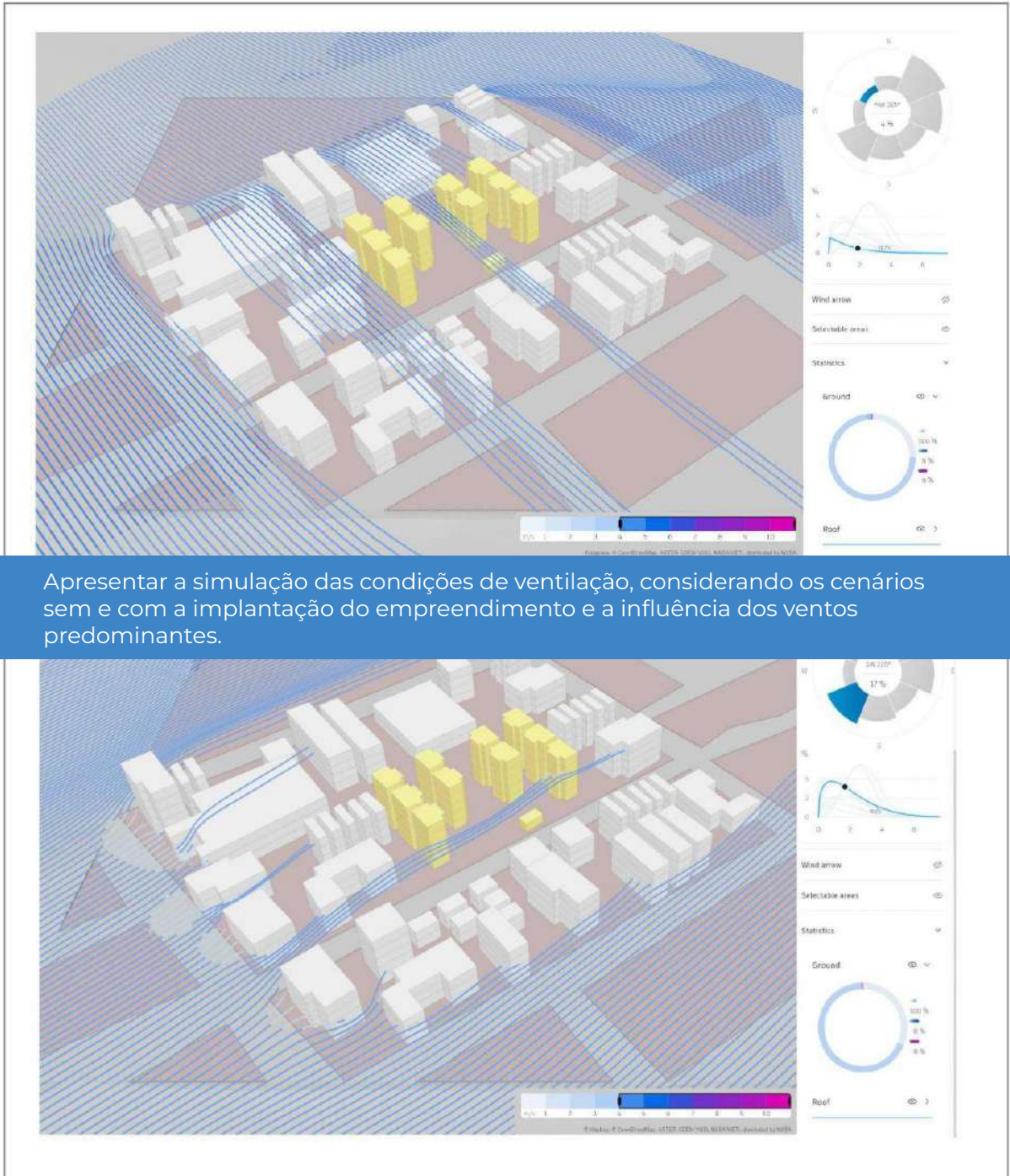


Figura 22: Exemplo de imagem a ser apresentada em Impacto morfológico, sobre influência dos ventos predominantes, com o empreendimento.

Fonte: SEPUR, 2025

5. IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO

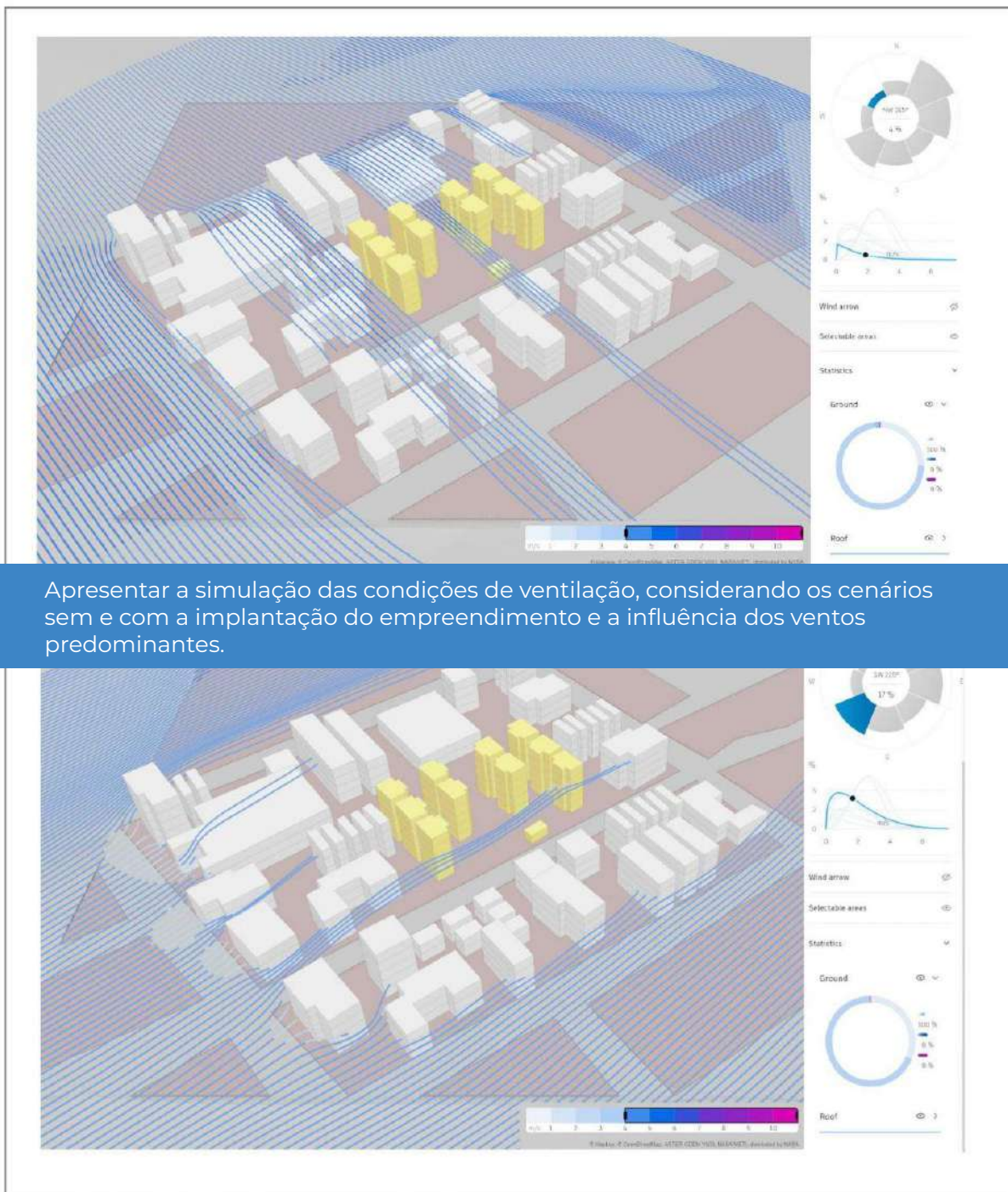


Figura 23: Exemplo de imagem a ser apresentada em Impacto morfológico, sobre influência dos ventos predominantes, com o empreendimento.

Fonte: SEPUR, 2025

5.2 ILUMINAÇÃO

Atentar-se à correta orientação do norte nas imagens e projeções das sombras.
O EIV **volta para correção** caso o sombreamento não esteja corretamente representado.

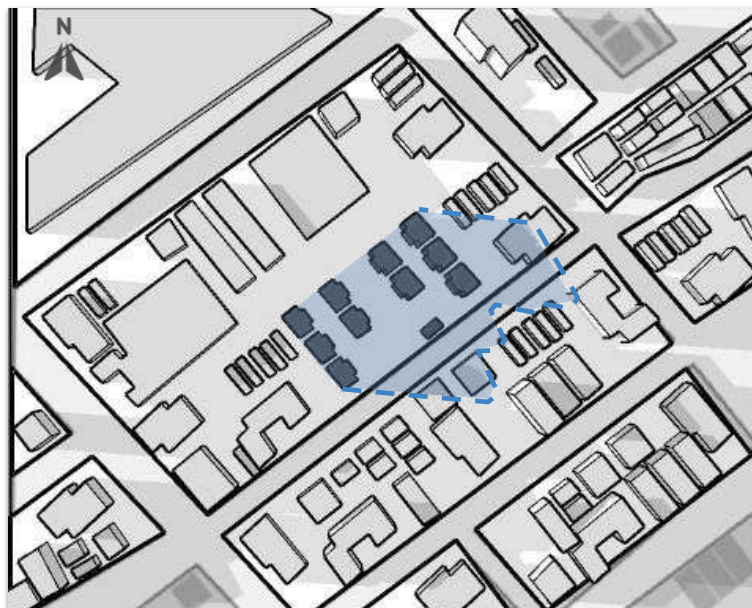


Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de inverno às 8h.

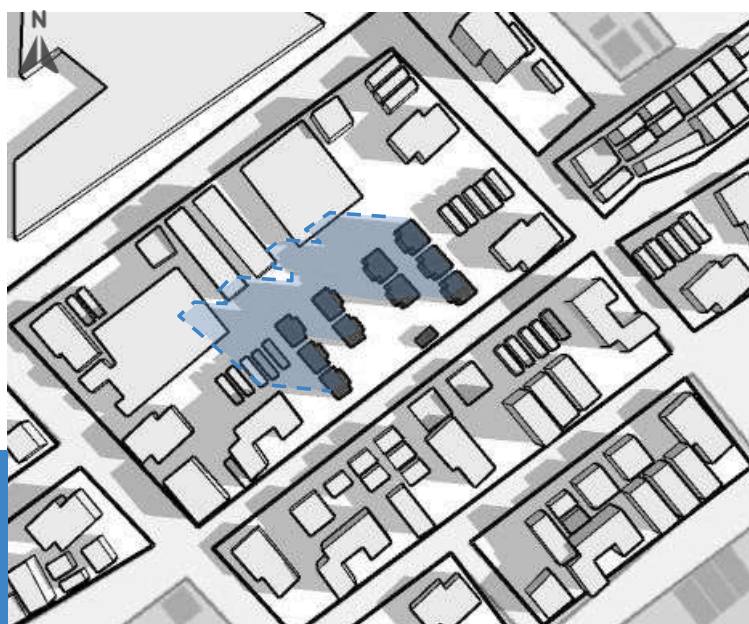


Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de inverno às 12h.

Figura 24: Impacto Morfológico
Fonte: SEPUR, 2025



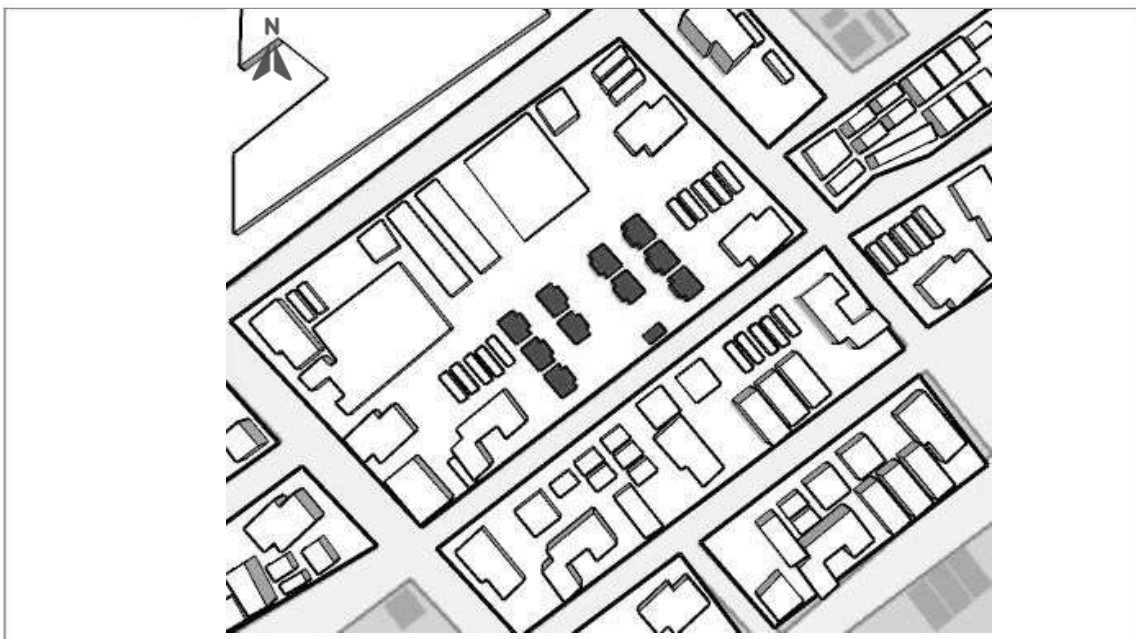
Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de inverno às 17h.



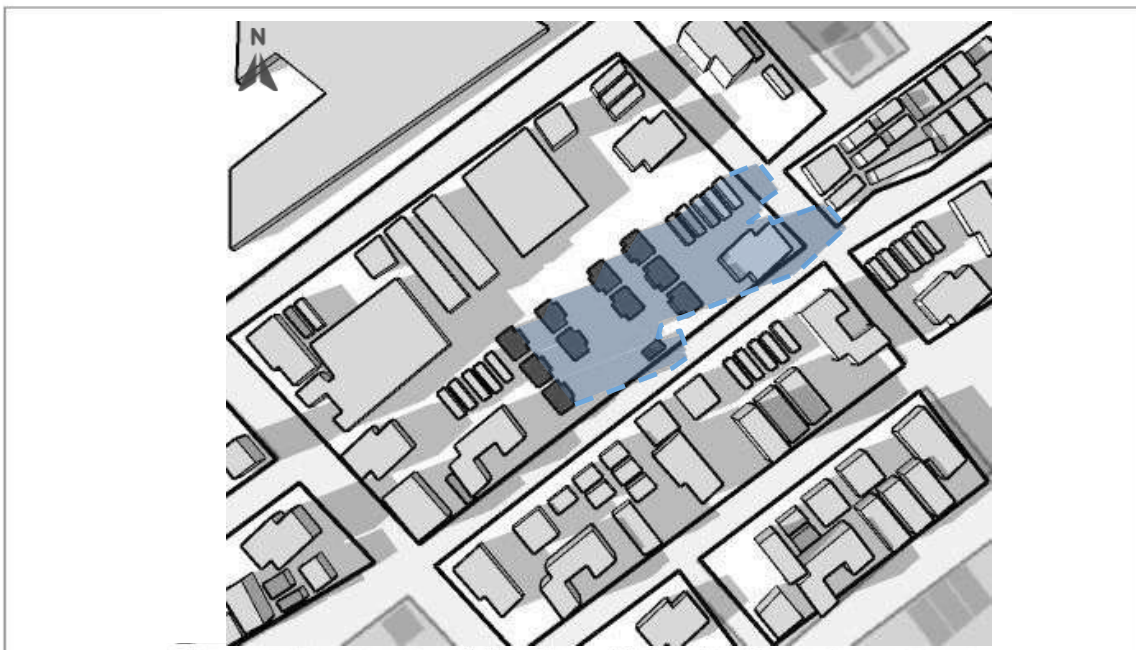
Para melhor visualização, destacar a projeção das sombras nas imagens.

Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de verão às 12h.

Figura 25: Impacto Morfológico
Fonte: SEPUR, 2025



Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de verão às 12h.

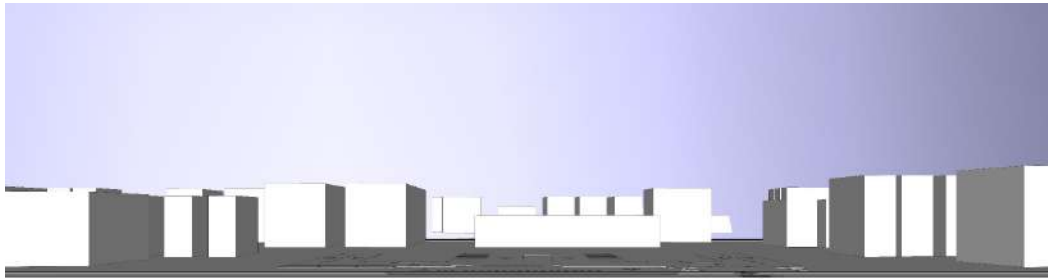


Exemplo de Simulação de insolação local no solstício de verão às 17h.

Realizar análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando o entorno existente e cones de sombreamento gerados, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Figura 26: Impacto Morfológico
Fonte: SEPUR, 2025

5.3 PAISAGEM URBANA



Exemplo de elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) sem o empreendimento.



Exemplo de elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento.

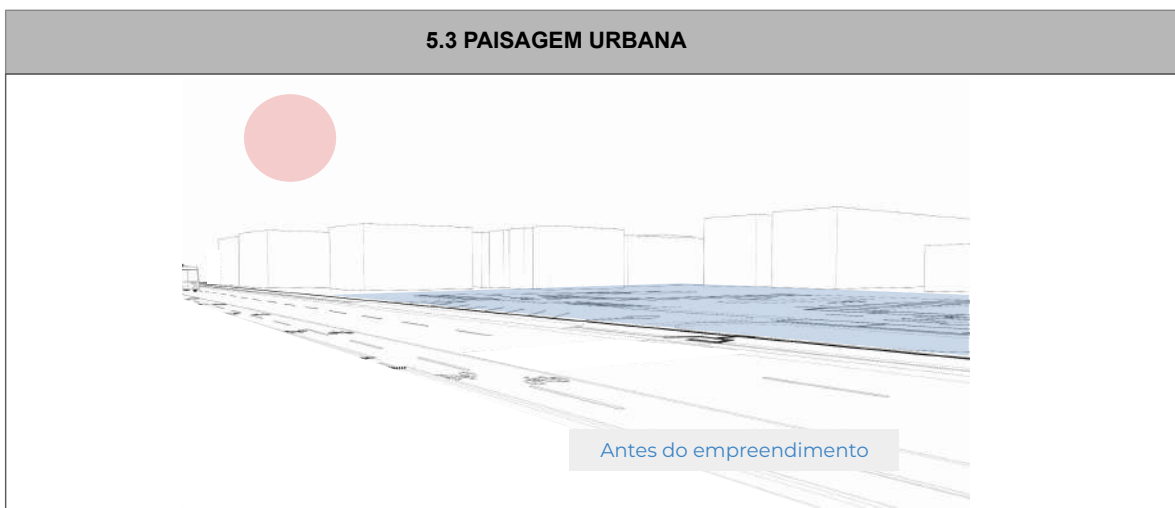
Figura 27: Paisagem Urbana
Fonte: SEPUR, 2025

Realizar interpretação da paisagem local e análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações e tendências de evolução desta paisagem, bem como a comunicação visual, poluição visual, barreiras e obstruções visuais, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

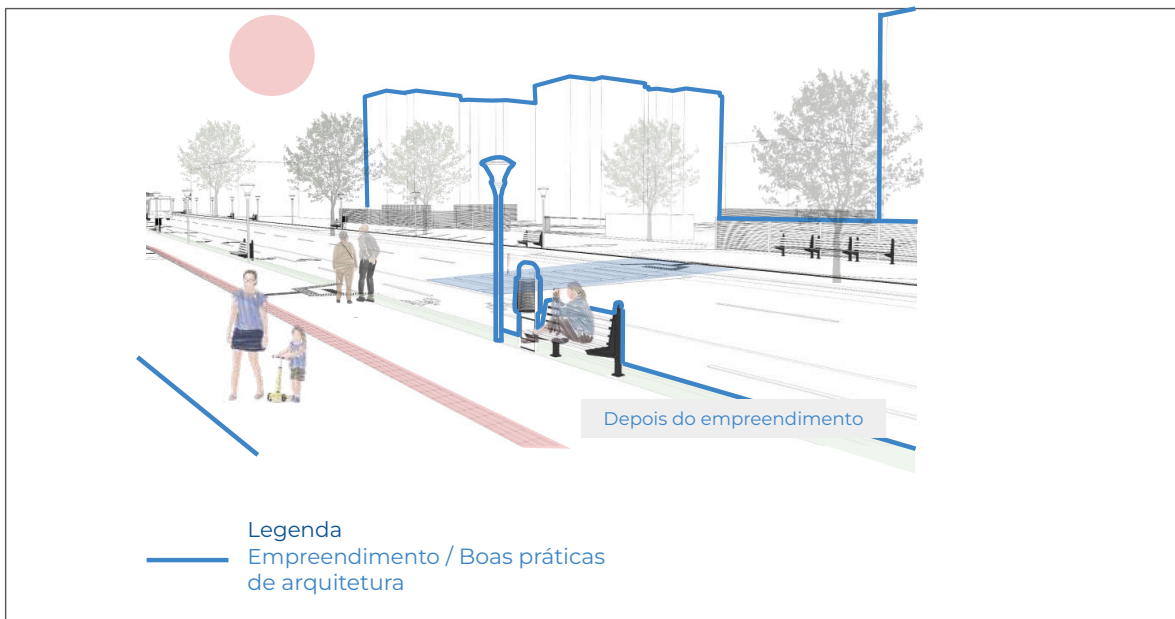
Alertamos que as simulações devem ser feitas na altura do observador e com contornos bem definidos.

Realizar interpretação da paisagem local e análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações e tendências de evolução desta paisagem, bem como a comunicação visual, poluição visual, barreiras e obstruções visuais, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

As simulações devem ser feitas na altura do observador e com contornos bem definidos.



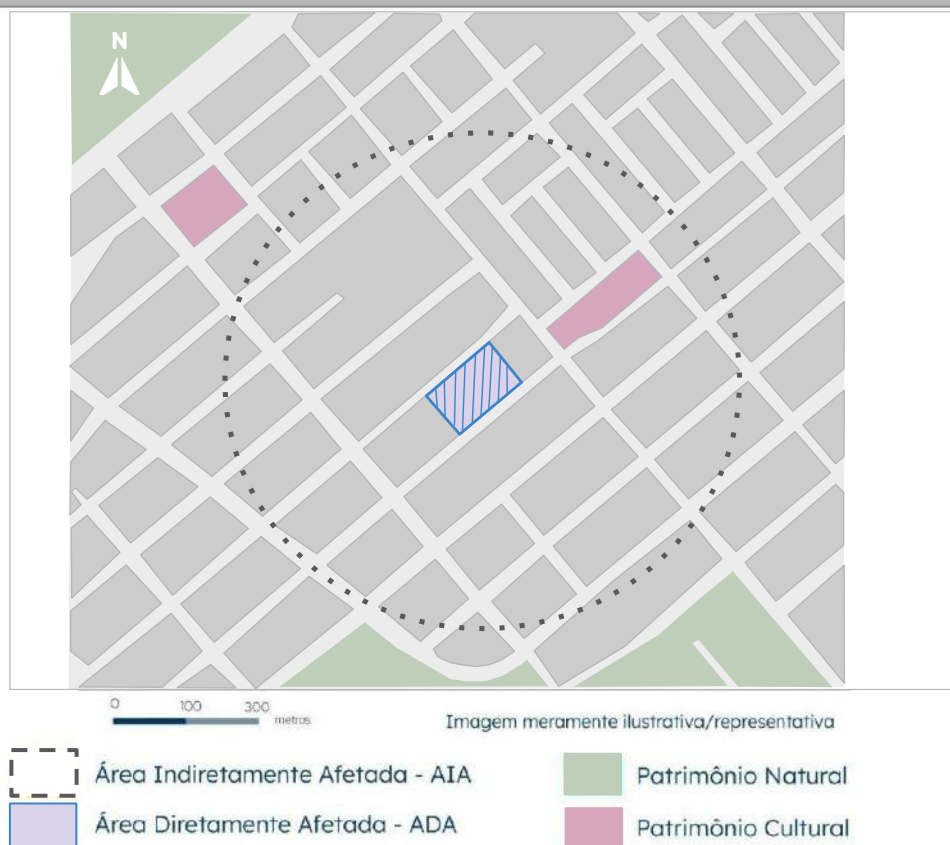
Exemplo de representação da elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) sem o empreendimento



Exemplo de representação da elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento

Figura 28: Paisagem Urbana
Fonte: SEPUR, 2025

5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL



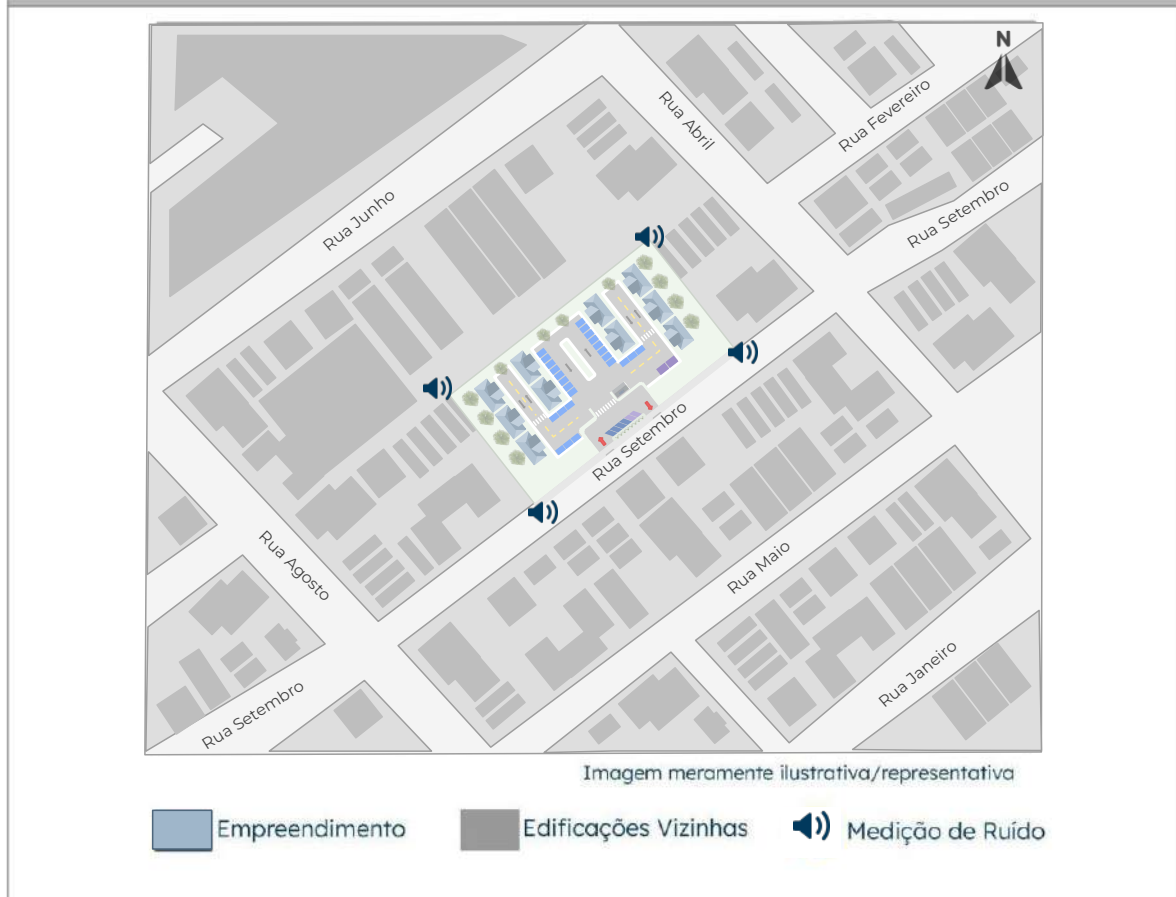
Exemplo de mapa demarcando os patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência do empreendimento, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

Figura 29: Patrimônio Natural e Cultural
Fonte: SEPUR, 2025

Apresentar mapa demarcando os patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência do empreendimento, bem como análise sobre o impacto que o empreendimento causará no entorno, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

6. IMPACTO AMBIENTAL

6.1 RUÍDO



Exemplo de mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento e pontos de medição de ruído, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Medição em, no mínimo, 2 (dois) pontos, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.

Figura 30: Impacto Ambiental
Fonte: SEPUR, 2025

O EIV volta para correção por não apresentar comparação dados levantados com limites permitidos durante as fases de **implantação e operação** do empreendimento.

Além do prognóstico da emissão de ruídos oriunda da atividade, analisar se o empreendimento pode contribuir para evitar propagação de ruídos na vizinhança oriundas de outras fontes, além de soluções adotadas no próprio empreendimento para evitar o impacto de ruídos oriundos de outras fontes já existentes na região.

Medição de ruído					
Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					

Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					

Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					

*Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.
Inserir mais linhas conforme necessidade de pontos de medição de ruído.*

Tabela 29: Medição de Ruído
Fonte: SEPUR, 2025

6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

As medições devem ocorrer em, no mínimo 2 pontos, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos.

A análise do item, para empreendimentos novos ou ampliações, deve considerar vibração, periculosidade e riscos ambientais da instalação e operação do empreendimento.

Para empreendimentos existentes, devem ser analisados os itens considerando a operação do empreendimento como um todo.

Importante: este item aborda a etapa de implantação, detalhando os processos como escavação e o sistema de fundação escolhido para o empreendimento. Inclui, ainda, as soluções técnicas adotadas para mitigar impactos sonoros e vibratórios. Também descreve a fase de operação, quando couber, com foco na utilização de maquinário e geradores.

Tabela 30: Vibração, Periculosidade e Riscos Ambientais
Fonte: SEPUR, 2025

MATRIZ DE
IMPACTO

03.



Matriz de Impacto: Como analisar cada critério?

Eixo: Uso e Ocupação do Solo

Critério: Conformidade com o zoneamento existente **O que considerar?**

Considerar, na implantação/regularização do empreendimento, a conformidade com a Lei Complementar nº 470/2017 (parâmetros urbanísticos, gabarito, CA, TO, recuos, permeabilidade, vagas etc.) e se houve aplicação de instrumento urbanístico (p. ex., Uso Condicionado).

Critério: Compatibilidade com os usos do entorno **O que considerar?**

Com base no mapa dos usos do entorno do empreendimento, deverá analisar se o empreendimento é compatível com os usos ou se poderá gerar algum conflito com a vizinhança.

Critério: Adoção de instrumentos urbanísticos **O que considerar?**

Informar se o empreendimento utilizou instrumento urbanístico, como: OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir), TDC (Transferência do Direito de Construir), OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso), Uso Condicionado, EVA (Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade), OUC (Operação Urbana Consorciada) — ou Não se aplica.

Eixo: Equipamentos Comunitários

Critério: Demanda por unidades escolares **O que considerar?**

Moradores projetados por faixa etária e alunos potenciais gerados. Capacidade e cobertura das escolas públicas no raio de atendimento.

Critério: Demanda por Unidades de saúde **O que considerar?**

Moradores projetados e cobertura da atenção básica necessária. Capacidade/lotação das unidades (UBSF) na área de influência.

Critério: Demanda por Áreas de lazer **O que considerar?**

População projetada vs. oferta existente (praças, parques, equipamentos). Proximidade e qualidade dos espaços (estado, iluminação, mobiliário). Conectividade segura (calçadas, travessias, rotas cicláveis).

Importante: A matriz não substitui a análise técnica.
Ela organiza e sistematiza a interpretação dos impactos apresentados no estudo

Eixo: Equipamentos Urbanos

Critério: Capacidade da Pavimentação das vias

O que considerar?

Tipo e condição do pavimento existente (tipo de pavimentação, trincas, afundamentos, remendos).

Aumento de tráfego/cargas gerado pela implantação/ampliação/regularização (veículos pesados, rotas de serviço/obra).

Interferências de obra/acessos (novas entradas, baias, cortes para redes).

Critério: Arborização urbana

O que considerar?

Inventário das árvores no entorno (espécie, porte, estado fitossanitário); Conflitos com acessos, redes aéreas/subterrâneas, calçadas e visibilidade; Supressão, transplante ou compensação necessária e espaços de plantio (canteiros, raízes); Sombreamento e conforto (rotas de pedestres, pontos de espera).

Critério: Mobiliário urbano

O que considerar?

Levantamento do mobiliário existente (abrigo de passageiros, bancos, lixeiras, postes, totens, bicicletários); Estado, posição e acessibilidade (NBR 9050), incluindo faixas livres de passeio; Interferências/relocações por novos acessos, docas ou ampliações; Padronização municipal e oportunidades de qualificação (ex.: bancos, lixeiras, bicicletário).

Critério: Capacidade da Drenagem

O que considerar?

Levantamento da rede existente: bocas de lobo, sarjetas, tubulações/diâmetros, cotas, estado e capacidade.

Mudança de impermeabilização: área impermeável antes/depois, coeficiente de escoamento e vazões de pico (pré x pós) conforme período de retorno municipal.

Medidas necessárias: retenção/detenção/infiltração (bacia, jardim de chuva, pavimento permeável, reservatório) dimensionadas para não sobrecarregar a rede.

Pontos de ligação e interface viária: adequação de grelhas/sarjetas e aprovação do órgão gestor.

Risco de alagamento/retorno: histórico de pontos críticos, cotas de soleira e extravasamento.

Critério: Capacidade da Coleta de resíduos

O que considerar?

Levantamento do serviço existente: frequência/horários de coleta pública, tipo de coleta (convencional, seletiva), rota e acesso do caminhão.

Estimativa de geração: volumes por tipologia (orgânicos, recicláveis, rejeitos e, se aplicável, resíduos de saúde/especiais).

Eixo: Equipamentos Urbanos

Critério: Soluções baseadas na natureza **O que considerar?**

Se o empreendimento fará uso de alguma tecnologia/mecanismo que contribua com a preservação da natureza, como por exemplo: Aumento do percentual de taxa de permeabilidade mínima exigida, Implantação de pavimentos permeáveis em áreas comuns, Instalação de canteiros de biorretenção - jardins de chuva (drenantes), Reutilização da água da chuva, Implantação de valas verdes, para condução lenta e infiltração ao longo das vias internas, Utilização de telhados verdes, Utilização de energia solar ou Instalação de micro/mini geração eólica on-grid.

Critério: Capacidade da Iluminação pública **O que considerar?**

Se a implantação do empreendimento alterará a geometria viária ou criará novos pontos de conflito (faixas, paradas, acessos) que exijam reforço/relocação de pontos de luz.

Critério: Capacidade e condição dos passeios **O que considerar?**

Analisar a condição atual dos passeios do empreendimento e da área de influência e se com a implantação/ampliação ou regularização do empreendimento aumentará a utilização.

Eixo: Segurança urbana

Critério: Integração Visual Empreendimento–Rua **O que considerar?**

Transparência do térreo: proporção de panos envidraçados vs. opacos voltados à rua.

Fachada ativa: portas/janelas/vitrines, usos no térreo (lojas, recepção, serviços).

Frequência de acessos: nº de portas ao longo da testada e espaçamento entre elas.

Barreiras visuais: muros, jardins densos, taludes, docas, estacionamentos frontais.

Gradis/muros: altura e percentual de vazios (permeabilidade do gradeamento).

Cota do piso térreo: diferença de nível entre piso interno e passeio (rampas, platôs).

Esquinas e empenas: extensão de empenas cegas e tratamento de esquinas.

Relação com o passeio: recuo ativo (com portas/mesas/jardins baixos) x “vazio morto”.

Áreas técnicas: lixo, carga/descarga, centrais se voltadas à rua (negativo).

Critério: Fruição Pública **O que considerar?**

Tipo de fruição: praça/pocket plaza, alargamento de calçada, passagem pública (travessia entre vias), recuo ativo com uso público.

Conectividade: liga duas frentes de quadra? encurta caminho? integra a rede de calçadas/ciclovias?

Dimensões úteis: área contínua, largura mínima do percurso/área, existência de gargalos.

Eixo: Segurança urbana

Critério: Fruição Pública **O que considerar?**

Acessibilidade universal (NBR 9050): rampas, inclinações, pisos táteis, ausência de degraus.

Frentes ativas na borda: portas/janelas/vitrines voltadas para a área; usos que gerem permanência.

Gestão e abertura: termo de uso público/servidão, horários de funcionamento, regras de acesso (sem catraca/condição excludente).

Paisagismo: elementos baixos/translúcidos que não bloqueiem visadas nem circulação.

Critério: Percepção e apropriação social do espaço **O que considerar?**

Atividade ao longo do dia: presença de pessoas por faixa horária (manhã/tarde/noite).

Diversidade de usuários: gêneros, faixas etárias e perfis (moradores, trabalhadores, visitantes).

Permanência e usos: sentar, conversar, brincar, esperar ônibus, consumir em mesas externas.

Eventos e rotinas: feirinhas, atividades culturais, uso escolar/religioso, encontros informais.

Conforto e acolhimento: sombra/abrigo, ruído suportável, limpeza, manutenção percebida.

Eixo: Valorização imobiliária

Critério: Efeito sobre a dinâmica imobiliária local **O que considerar?**

Variação de preços: compra e aluguel no entorno imediato.

Vacância e absorção: quantas unidades/comércios seguem vazios ou são ocupados.

Substituição de usos: troca de residências/comércios locais por usos de maior renda.

Comércio local: efeitos no mix e na vitalidade comercial na área de influência.

Critério: Geração de atividade econômica **O que considerar?**

Obra (fase construção): empregos diretos/indiretos, compras locais, serviços técnicos.

Operação (pós-obra): empregos permanentes, massa salarial, serviços terceirizados.

Ativação do térreo: ocupação de lojas/serviços, tempo de locação, horários de funcionamento.

Fluxo gerado: pedestres/consumidores adicionais e permanência em fruição/entorno.

Critério: Incremento na arrecadação de tributos **O que considerar?**

IPTU: imposto anual do imóvel após a obra (incremento vs. situação pré-existente).

ITBI: imposto sobre transmissões das unidades (receita pontual na comercialização).

ISS – construção: ISS incidente sobre serviços da obra.

ISS – operação: ISS recorrente de atividades de serviços/comércio no empreendimento.

Taxas municipais (quando aplicável): licença de localização/funcionamento, sanitária, fiscalização etc. (Marcar em separado; são “taxas”, não “impostos”).

Critério: Sinalização Viária

O que considerar?

Avaliar se o empreendimento exige implantação, reforço ou readequação da sinalização existente, considerando a segurança viária, a legibilidade do sistema e a compatibilidade com os novos fluxos gerados.

Sinalização horizontal

Existência e estado de conservação de faixas de pedestres, especialmente nas rotas de maior travessia.

Definição clara de linhas de bordo e de eixo, evitando conflitos de trajetória.

Necessidade de canalizações, áreas zebreadas e ordenação de acessos.

Implantação de áreas destinadas a carga/descarga, embarque/desembarque e permanência de curta duração.

Aplicação de pictogramas (ciclistas, pessoas com deficiência, áreas escolares, entre outros), quando pertinentes ao uso.

Coerência entre a marcação viária e o padrão operacional da via.

Sinalização vertical

Verificar se a via possui placas compatíveis com a função e o padrão operacional do trecho, orientando condutores e pedestres de forma clara.

Avaliar a necessidade de implantação, reforço ou reposicionamento de placas em função dos novos acessos e movimentos gerados pelo empreendimento.

Conferir a coerência entre as mensagens transmitidas pela sinalização e a geometria da via, evitando informações contraditórias.

Observar a necessidade de repetição de sinalização após interseções, quando essencial para manter a legibilidade do sistema.

Travessias seguras

Localização das travessias em relação aos pólos geradores de deslocamento.

Condições de visibilidade (iluminação, obstáculos visuais, ângulo de aproximação dos veículos).

Necessidade de refúgio central, quando houver múltiplas faixas de rolamento.

Existência de rebaixos de calçada e piso tátil, conforme a ABNT NBR 9050.

Avaliação da necessidade de acionamento semafórico por pedestres, quando houver travessias sinalizadas.

Critério: Capacidade do sistema viário existente

O que considerar?

Contagens de tráfego: volumes por movimento (veic/h), classes (auto, moto, caminhão, ônibus), conforme determinado no anexo I.

Modos não motorizados: pedestres e ciclistas em travessias que impactem a capacidade.

Controle: tipo (livre, placa, semáforo), planos/tempos, coordenação, faixas exclusivas.

Acessos do empreendimento: localização e nº de acessos, distância à esquina (≥ 15 –20 m), largura/raios, giros permitidos, capacidade/fila interna (cancelas/tempo de abertura), conflitos com ped/ciclo/TC, docas e horários.

Plano viário: se há alguma área afetada pelo Plano Viário, Lei Complementar nº 694/2024.

Critério: Variação no nível de serviço viário
O que considerar?

Cenário Atual: situação atual com crescimento natural.

Cenário com a projeção do empreendimento: cenário atual + geração/redistribuição do empreendimento.

Critério: Impacto sobre vagas de estacionamento público
O que considerar?

Oferta na via (antes vs. pós-obra): nº de vagas na guia por tipo (curta duração, rotativo, PCD, carga/descarga, moto).

Perdas/ganhos por obra: supressão por novas guias rebaixadas, baías de ônibus, travessias elevadas, canalizações.

Ocupação e giro: taxa de ocupação na hora pico, turnover (ocupações/vaga/dia), tempo médio de permanência.

Conflitos operacionais: fila de acesso/saída do empreendimento ocupando a guia, parada em dupla, PUDO (embarque/desembarque) em local inadequado.

Acessibilidade e ordenamento: vagas PCD próximas, vagas de moto/bike, sinalização e fiscalização.

Critério: Impacto sobre os abrigos de passageiros existentes
O que considerar?

Integridade do abrigo: cobertura íntegra, estrutura sem corrosão/ folgamentos, fixações.

Estado de conservação: limpeza, vandalismo/pichação, vidros/painéis íntegros.

Sinalização do ponto: placas adequadas.

Critério: Frequência e qualidade das linhas de transporte público
O que considerar?

Verificar se a oferta de transporte coletivo no entorno é compatível com a nova demanda gerada pelo empreendimento, considerando frequência, regularidade e nível de ocupação dos veículos.

Frequência de atendimento

Intervalo médio entre veículos por linha, nos períodos de pico e entrepico.

Quantidade de viagens por hora atendendo o ponto mais próximo.

Regularidade do serviço, observando variações excessivas de intervalo.

Capacidade e lotação

Nível médio de ocupação dos veículos nas linhas que atendem o setor.

Condição de lotação no horário de pico.

Indícios de saturação da oferta, como viagens recorrentes com excesso de passageiros.

Critério: Impacto sobre faixas exclusivas de transporte coletivo O que considerar?

Avaliar se o empreendimento interfere na fluidez e na prioridade operacional do transporte coletivo em vias que possuem faixas exclusivas ou preferenciais.

Existência de faixa exclusiva ou prioritária na via ou nos acessos imediatos ao empreendimento.

Possibilidade de conflito entre acessos veiculares do lote e a faixa destinada ao transporte coletivo.

Interferência de manobras de embarque/desembarque, carga/descarga ou acesso a estacionamento sobre a faixa.

Formação de filas que possam bloquear ou retardar a circulação dos ônibus.

Necessidade de ajustes no acesso, criação de áreas internas de espera ou restrições de manobra, a fim de preservar o desempenho do transporte coletivo.

Critério: Impacto sobre a movimentação das calçadas existentes O que considerar?

Largura efetiva de circulação: faixa livre contínua, descontando fachadas móveis, mobiliário, árvores, postes, rampas, quiosques e guias rebaixadas.

Fluxo de pedestres: varreduras no pico (manhã/saída trabalho/escolar e tarde).

Continuidade e desvios: gargalos (< 1,50 m), obras, tapumes, ocupações temporárias e necessidade de desvio/zigue-zague.

Critério: Impacto sobre as condições de acessibilidade O que considerar?

Faixa livre contínua: largura útil sem obstáculos (m).

Regularidade do piso: juntas/tampas, desníveis, grelhas (vão $\leq 1,5$ cm). Inclinação transversal e longitudinal da calçada (nível).

Travessias acessíveis: rebaixos alinhados, piso tátil direcional/alerta, refúgio; cota da faixa.

Rota até o ponto de ônibus: largura livre atrás do abrigo, área PCD no ponto.

Interferências operacionais: embarque-desembarque/carga/filas de garagem sobre a rota pública.

Condições em obra (se houver): desvio provisório acessível na calçada pública.

Critério: Impacto sobre ciclovias/ciclofaixa existentes O que considerar?

Traçado e continuidade: existência de “gaps”, desvios, interrupções em acessos/obras.

Largura efetiva: útil para circulação (descontar balizadores, postes, vegetação).

Segregação/acolhimento: tipo (pintura, tachões, balizadores, canteiro) e buffer à faixa de rolamento.

Superfície e nível: regularidade do piso, remendos, grelhas/tampas, desníveis em interseções.

Sinalização: horizontal, vertical, travessias cicláveis.

Interseções e conflitos: cruzamento com acessos do empreendimento, embarque-desembarque/carga sobre a faixa, paradas de ônibus.

Integração/estacionamento: bicicletários e conexão segura ao destino.

Fase de obra: plano de desvio ciclável sinalizado.

Eixo: Impacto morfológico

Critério: Interferência na iluminação natural **O que considerar?**

Respeita afastamentos legais: afastamentos frontal, lateral e fundos conforme a Lei; comprovar horas mínimas de sol nos lindeiros e na calçada.

Afastamentos superiores aos mínimos: indicar quanto a mais (m) e o ganho de insolação (↑ horas de sol) em via/praça/lindeiros.

Escalonamento de gabaritos: cotas dos degraus (step-backs) e recuo na borda da rua; demonstrar redução do alcance da sombra.

Limitar embasamento opaco + praça no térreo: reduzir comprimento do embasamento contínuo na testada e criar recuo ensolarado com horas de sol garantidas no inverno.

Critério: Interferência na ventilação natural **O que considerar?**

Escalonamento de gabaritos: cotas dos degraus; recuo na borda da rua;

Recuos regulamentares: Recuos frontais, laterais e de fundos;

Térreo permeável/pilotis e vedação vazada: deixar o térreo aberto e atravessável (com pilotis/galerias), e usar gradil vazado no lugar de muro cego na frente e nas divisas.

Ventos dominantes locais: setor/sazonalidade adotados como referência da análise.

Efeitos na vizinhança: indícios de estagnação.

Eixo: Paisagem Urbana

Critério: Interferência na paisagem urbana **O que considerar?**

Escala e gabarito: altura vs. entorno imediato;

Alinhamento e ritmo de fachadas: continuidade de cornijas/platibandas, modulação de vãos, proporção cheios/vazios.

Tratamento do embasamento: fachada ativa no térreo, transparência, portas frequentes, ausência de muros cegos.

Empenas e fundos visíveis: tratamento material/cromático, arte/muros verdes, evitar “fachada cega” dominante.

Materiais e cores: compatibilidade com a ambiência local;

Marcos visuais e visadas: preservação/qualificação de vistas para praças, patrimônio, eixos paisagísticos.

Paisagismo e mobiliário urbano: arborização de calçada compatível, canteiros que não bloqueiem visadas, bancos/lixeiros discretos.

Critério: Impacto sobre a poluição visual **O que considerar?**

Comunicação visual/letreiros: quantidade por testada, tamanhos, altura e projeção sobre o passeio, luminosos/piscantes, sobreposição entre si e com sinalização pública.

Cobertura de fachada: % da fachada ocupada por anúncios/adesivos/vitrines temáticas; excesso de textos/logos; multiplicidade de tipologias (totem, bandeira, backlight, banner, faixas).

Coerência e legibilidade urbana: conflito com placas de trânsito/nome de rua, bloqueio de vistas para esquinas, monumentos ou paisagens relevantes.

Eixo: Paisagem Urbana

Critério: Impacto sobre a poluição visual

O que considerar?

Iluminação e painéis eletrônicos: risco de ofuscamento, luminância/iluminância fora de padrões locais, direção do feixe para janelas; transições/animações muito rápidas.

Iluminação e painéis eletrônicos: risco de ofuscamento, luminância/iluminância fora de padrões locais, direção do feixe para janelas; transições/animações muito rápidas.

Materiais e cores da fachada: paletas muito contrastantes/brilho elevado, vidro espelhado gerando reflexo para o espaço público.

Compatibilidade legal: aderência à lei/zonamento de anúncios (formatos permitidos, dimensões, distâncias, luminosidade, tempos de animação).

Critério: Fruição visual

O que considerar?

Avaliar se a implantação do empreendimento mantém, qualifica ou prejudica a relação visual entre o espaço público e a paisagem urbana.

Eixos e cones de vista: Identificação de vistas relevantes (praças, marcos urbanos, elementos naturais ou patrimônio edificado).

Verificação se o volume proposto bloqueia, reduz ou valoriza essas visadas.

Relação entre altura da edificação e largura da via na percepção espacial.

Permeabilidade visual do lote

Existência de passagens visuais no térreo.

Percentual de aberturas no alinhamento frontal do lote.

Utilização de gradis ou elementos vazados em substituição a muros totalmente cegos.

Transparência do térreo

Presença de portas, vitrines ou aberturas voltadas para a rua.

Extensão de fachadas opacas contínuas no embasamento.

Relação entre o uso do térreo e a vitalidade da calçada

Eixo: Patrimônio natural e cultural

Critério: Interferência no meio natural e cultural

O que considerar?

Patrimônio cultural material: imóveis tombados/inventariados, ambiência de conjuntos, gabarito/volumetria frente ao bem protegido, visadas e afastamentos.

Paisagens naturais relevantes: mirantes, frentes d'água, marcos geográficos.

Eixo: Impacto ambiente construído

Critério: Geração ou intensificação de ruídos urbanos

O que considerar?

Fontes de ruído do projeto: docas/carga-descarga, exaustores/condensadoras/torres, geradores, casas de máquinas, rampas/estacionamento, bares/restaurantes/áreas externas, PUDO/valet, grupos de pessoas.

Tráfego induzido: aumento de fluxos em vias locais, buzinas, motocicletas de entrega.

Receptores sensíveis no entorno: escolas, hospitais, templos, residências, praças (distância e fachadas voltadas).

Níveis sonoros a verificar: LAeq e Lmax nos receptores (pontos na calçada e fachadas), comparando com limites locais (diurno/noturno).

Critério: Geração ou intensificação de ruídos urbanos
O que considerar?

Propagação/acústica urbana: barreiras/reflexões (muros, fachadas envidraçadas), canais de ruído (ruas em cânion), orientação de aberturas técnicas.

Tipo de fundação e método executivo: estaca cravada (pré-moldada/metall), hélice contínua, Strauss/escavada, microestaca, sapatas/poços, estimar vibração gerada e ruído por método; prever pré-furo ou alternativas de baixa vibração quando necessário.

Receptores sensíveis no entorno: casas antigas/patrimônio, hospitais/escolas, laboratórios, estruturas enterradas (adutoras, emissários), taludes; distância e estado de conservação.

Periculosidade (obra e operação): armazenamento/manuseio de combustíveis (diesel/GLP), áreas de carga/descarga, geradores/transformadores, gases de refrigeração, produtos químicos (impermeabilizantes/solventes); rotas e plano de emergência.

Critério: Riscos por vibração, periculosidade ou agentes ambientais

O que considerar?

Tipo de fundação e método executivo: estaca cravada (pré-moldada/metall), hélice contínua, Strauss/escavada, microestaca, sapatas/poços, estimar vibração gerada e ruído por método; prever pré-furo ou alternativas de baixa vibração quando necessário.

Receptores sensíveis no entorno: casas antigas/patrimônio, hospitais/escolas, laboratórios, estruturas enterradas (adutoras, emissários), taludes; distância e estado de conservação.

Periculosidade (obra e operação): armazenamento/manuseio de combustíveis (diesel/GLP), áreas de carga/descarga, geradores/transformadores, gases de refrigeração, produtos químicos (impermeabilizantes/solventes); rotas e plano de emergência.

Ao concluir o preenchimento da matriz, obtém-se um panorama claro dos impactos potenciais, das contrapartidas propostas, da classificação do empreendimento pelo escore alcançado e dos gráficos organizados por eixo temático.



Figura 31: Matriz de impacto
Fonte: SEPUR, 2025

Considerando a análise realizada no EIV, preencher matriz de impacto, conforme orientações.

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Conformidade com o zoneamento existente Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
Adoção de instrumentos urbanísticos					Selecione →		Selecione →	Selecione →
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
					Selecione →		Selecione →	Selecione →

EIXO TEMÁTICO		3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
					Selecione →		Selecione →	Selecione →
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
					Selecione →		Selecione →	Selecione →
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →
					Selecione →		Selecione →	Selecione →

Selecionar a tipologia do empreendimento, de acordo com o enquadramento da Lei Complementar nº 336/2011.

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO 1.7					USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				IMPACTO: 0,00
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Adoção de instrumentos urbanísticos					Selecione →		Selecione →	Selecione →	
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
					Selecione →		Selecione →	Selecione →	

EIXO TEMÁTICO 3.3					EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
					Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
					Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
					Selecione →		Selecione →	Selecione →	

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Adoção de instrumentos urbanísticos	As colunas “item, eixo temático e critério de avaliação” são fixas. Devendo a consultoria/empreendedor preencher as colunas faltantes, conforme análise apresentada durante a elaboração do EIV.							
Compatibilidade com os usos do entorno									

EIXO TEMÁTICO		3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares		As colunas “item, eixo temático e critério de avaliação” são fixas. Devendo a consultoria/empreendedor preencher as colunas faltantes, conforme análise apresentada durante a elaboração do EIV.						
Demanda por Unidades de saúde								
Demanda por Áreas de lazer								

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7				USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		IMPACTO: 0,00	
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Selecione →	Impacto: classificar como positivo, negativo ou não se aplica (apenas para as situações sem impacto descrito/identificado). É importante que todos os estejam classificados.							
Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →								
Adoção de instrumentos urbanísticos	Selecione →								

EIXO TEMÁTICO		3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Impacto: classificar como positivo, negativo ou não se aplica (apenas para as situações sem impacto descrito/identificado). É importante que todos os estejam classificados.						
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →							
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →							

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Selecione →	Selecione →	Intensidade: Classificar como: Leve ou Baixo, Moderado, Significativo, Elevado ou Não se aplica.						
Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →							
Adoção de instrumentos urbanísticos	Selecione →	Selecione →							

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Intensidade: Classificar como: Leve ou Baixo, Moderado, Significativo, Elevado ou Não se aplica.						
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →							
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →							

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7		USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Tipo de medida: Classificar como compatibilizadora, mitigadora, compensatória, potencializadora ou não se aplica.				
Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →	Selecione →						
Adoção de instrumentos urbanísticos	Selecione →	Selecione →	Selecione →						

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS			IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Tipo de medida: Classificar como compatibilizadora, mitigadora, compensatória, potencializadora ou não se aplica.				
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →	Selecione →					
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →	Selecione →					

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		IMPACTO: 0,00			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Conformidade com o zoneamento existente	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Fase: informar se o impacto ocorrerá na fase de implantação, operação, implantação/operação ou não se aplica.			
Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →				
Adoção de instrumentos urbanísticos	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →				

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		IMPACTO: 0,00			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Fase: informar se o impacto ocorrerá na fase de implantação, operação, implantação/operação ou não se aplica.			
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →				
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →				

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO 1.7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO						IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Conformidade com o zoneamento existente Compatibilidade com os usos do entorno	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Descrição da medida: Dentre as opções fornecidas, escolher a medida que mais se adequa a cada critério, considerando serão realizadas por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança.		
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →			
Adoção de instrumentos urbanísticos					Selecione →			
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →			
					Selecione →			

EIXO TEMÁTICO 3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS						IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Descrição da medida: Dentre as opções fornecidas, escolher a medida que mais se adequa a cada critério, considerando serão realizadas por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança.		
					Selecione →			
Demanda por Unidades de saúde	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →			
					Selecione →			
Demanda por Áreas de lazer	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →			
					Selecione →			

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Conformidade com o zoneamento existente	Detalhamento: Caso houver necessidade, pode especificar neste campo outra medida que pode ser tomada para minimizar o impacto ou por exemplo delimitar o escopo de extensão de um projeto/execução de obra.						Selecione →	Selecione →
Compatibilidade com os usos do entorno							Selecione →	Selecione →
Adoção de instrumentos urbanísticos							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS			IMPACTO: 0,00		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares	Detalhamento: Caso houver necessidade, pode especificar neste campo outra medida que pode ser tomada para minimizar o impacto ou por exemplo delimitar o escopo de extensão de um projeto/execução de obra.						Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →
Demanda por Unidades de saúde							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →
Demanda por Áreas de lazer							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			IMPACTO: 0,00								
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE						
Conformidade com o zoneamento existente							Selecione →	Selecione →						
Compatibilidade com os usos do entorno							Selecione →	Selecione →						
Adoção de instrumentos urbanísticos							Prazo: Classificar entre as opções disponíveis.						Selecione →	Selecione →
													Selecione →	Selecione →
													Selecione →	Selecione →

Prazo: Classificar entre as opções disponíveis.

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				IMPACTO: 0,00	
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Demanda por unidades escolares							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →
Demanda por Unidades de saúde							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →
Demanda por Áreas de lazer							Selecione →	Selecione →
							Selecione →	Selecione →

Prazo: Classificar entre as opções disponíveis.

TIPOLOGIA: SELECIONE A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO →

EIXO TEMÁTICO		1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO					IMPACTO: 0,00	
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Adoção de instrumentos urbanísticos							Responsabilidade: Classificar o responsável pela execução da medida, podendo ser: Empreendedor/Poder Público, Empreendedor, Poder Público ou Não se aplica.	
Compatibilidade com os usos do entorno									

EIXO TEMÁTICO		3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					IMPACTO: 0,00	
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA OU COMPENSATÓRIA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Demanda por unidades escolares								Responsabilidade: Classificar o responsável pela execução da medida, podendo ser: Empreendedor/Poder Público, Empreendedor, Poder Público ou Não se aplica.	

Bibliografia

8. BIBLIOGRAFIA

Fontes de dados e referências bibliográficas consultadas.

Tabela 31: Bibliografia
Fonte: SEPUR, 2025

Assinaturas

9. ASSINATURAS
O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento assumem solidariamente a responsabilidade pelas informações prestadas.
Apresentar assinatura do responsável técnico pela elaboração do EIV _____ Responsável(is) técnico(s)
Apresentar assinatura do responsável legal pelo empreendimento. _____ Responsável legal
Apresentar data das assinaturas. Joinville, ____ de _____ de _____.
Caso não constem as assinaturas, o EIV volta para correção. As assinaturas podem ser realizadas por meio do portal gov.br

As assinaturas podem ser digitais. No caso de assinatura manual, rubricar todas as páginas e reconhecer em cartório ou conforme art. 1º, inciso I, da Lei 9.342/2023.

Tabela 32: Assinaturas
Fonte: SEPUR, 2025

Anexos

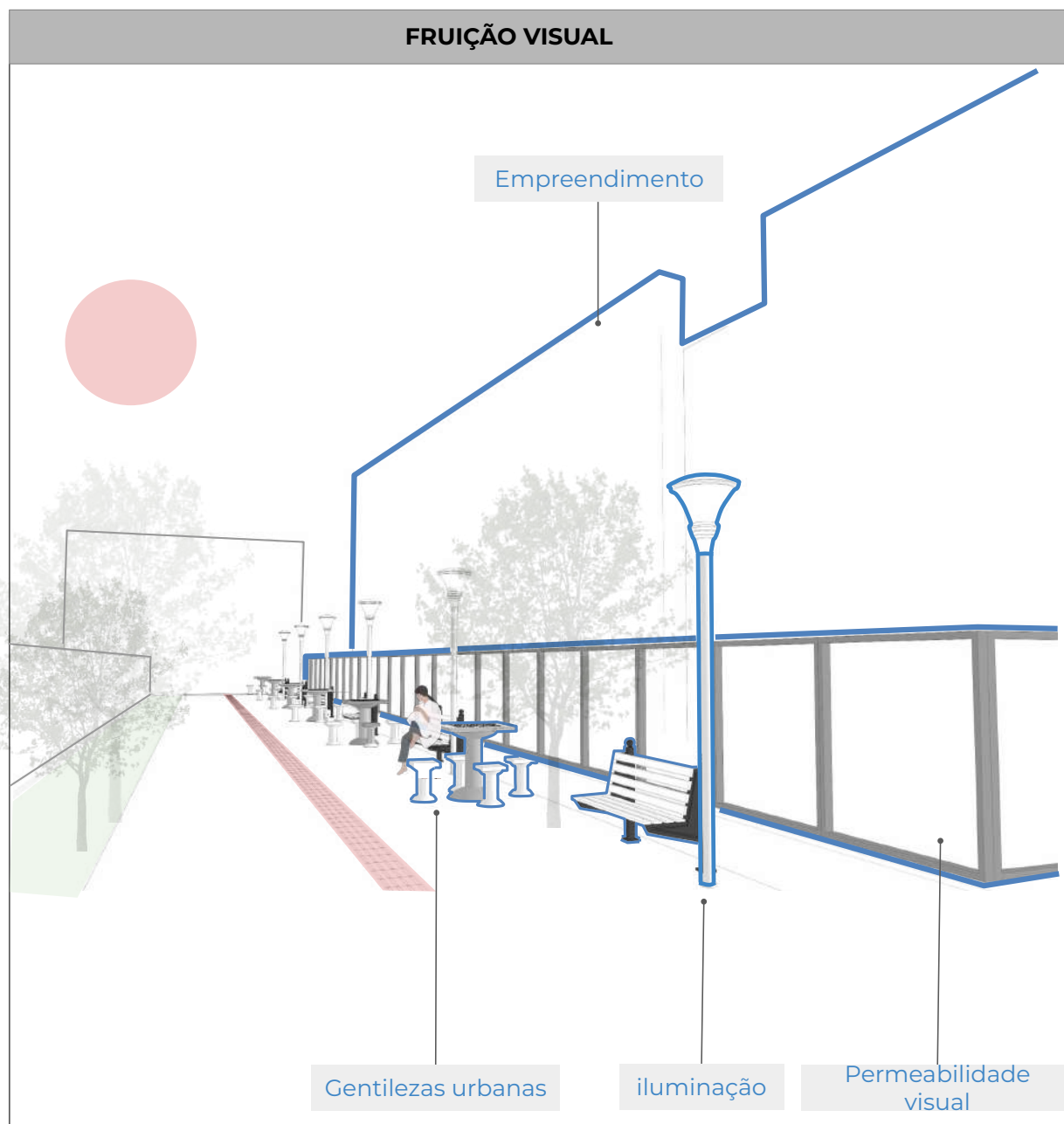
10. ANEXOS
Obrigatórios ☐ Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa; ☐ ART ou RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela iluminação pública; ☐ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água; ☐ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela limpeza urbana; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo; ☐ Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo.
Para empreendimentos em ampliação e/ou regularização ☐ Alvarás e/ou certificados anteriores; ☐ Não se aplica.
Para empreendimentos em imóvel sem inscrição imobiliária ☐ Matrícula do imóvel atualizada; ☐ Não se aplica.
Para empreendimentos que aplicaram instrumento urbanístico ☐ Declaração de TDC, OODC, OOA ou outra; ☐ Não se aplica.
Para empreendimentos residenciais (com 177 unidades habitacionais ou mais): ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação; ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde; ☐ Não se aplica.
Para empreendimentos em área de influência de patrimônio ☐ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural; ☐ Não se aplica.
Outros anexos relevantes ao empreendimento

Tabela 33: Anexos
Fonte: SEPUR, 2025

Caso não sejam enviados todos os anexos solicitados, o EIV volta para correção.

Boas Práticas na Arquitetura

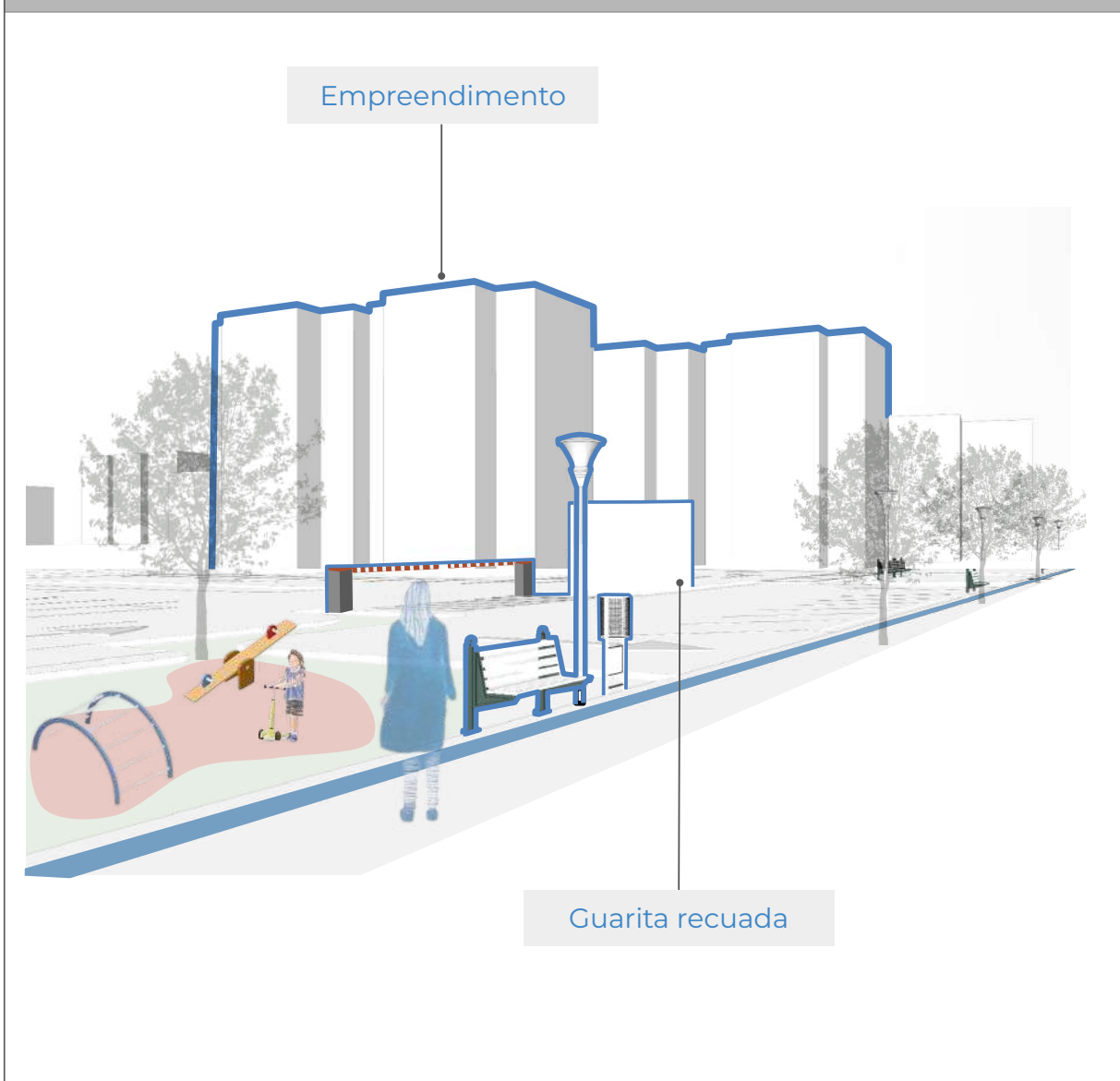
Realizar interpretação da paisagem local e análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações e tendências de evolução desta paisagem, bem como a comunicação visual, poluição visual, barreiras e obstruções visuais, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.



— Empreendimento / Boas práticas de arquitetura

Figura 32: Exemplo de imagem a ser apresentada - Permeabilidade Visual
Fonte: SEPUR, 2025

GUARITA RECUADA, CALÇADAS ACESSÍVEIS, ARBORIZAÇÃO URBANA



— Empreendimento / Boas práticas de arquitetura

Figura 33: Exemplo de imagem a ser apresentada - Permeabilidade Visual
Fonte: SEPUR, 2025

Para acessar as normativas na íntegra:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

DÚVIDAS
FREQUENTES



Dúvidas frequentes

Como apresentar o EIV?

O EIV deve obrigatoriamente ser apresentado conforme Anexo I da instrução normativa vigente.

Quem pode fazer o protocolo?

Responsável legal, responsável técnico ou procurador de empreendimento que se enquadre no Art. 2º da Lei Complementar nº 336/2011, conforme atos regulamentadores.

Todo EIV é igual ?

Dependendo do impacto, podem ser solicitadas informações complementares pela comissão.

Onde protocolo o EIV?

O EIV é protocolado na Secretaria do Meio Ambiente (SAMA), Rua Dr. João Colin, 2.719 – Santo Antônio – 89218-035, Joinville – SC

Onde encontro a legislação que regulamenta o EIV?

Está disponibilizada no site da prefeitura de Joinville, em:
<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Quanto tempo leva o EIV?

Se toda documentação for enviada completa e corretamente, o prazo gira em torno de 90 dias. A velocidade da tramitação está atrelada à qualidade da entrega.

Dúvidas frequentes

Qual é o procedimento de conclusão do EIV?

A conclusão do processo de análise do EIV se dará com a publicação do comunicado de disponibilização do Parecer Técnico Conclusivo (PTC) e da decisão final no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, e com a assinatura do Termo de Compromisso.

Estou em dúvida de como protocolar, e agora?

Para tirar dúvidas ou agendar uma reunião envie uma mensagem para eiv@joinville.sc.gov.br com suas dúvidas e solicitações.

Como é realizada a entrega do material?

Arquivo digital em meio físico (*pendrive*) na Secretaria do Meio Ambiente (SAMA), Rua Dr. João Colin, 2.719 – Santo Antônio – 89218-035, Joinville – SC

Como acompanhar a tramitação?

O processo será remetido para a Comissão Técnica de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, na Unidade de Instrumentos Urbanísticos. O requerente será comunicado pela unidade responsável quanto à tramitação do processo, podendo ser solicitado, durante a análise, a apresentar novos documentos pelo endereço de e-mail eiv@joinville.sc.gov.br.

E depois da assinatura do termo de compromisso?

O empreendedor / consultoria fica responsável por apresentar os projetos executivos e relatórios que comprovem o cumprimento do termo de compromisso.

GLOSSÁRIO



05.

Glossário

Acessibilidade: Condição de acesso aos espaços e equipamentos urbanos por todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme NBR 9050.

Área Diretamente Afetada: Refere-se ao lote em questão na sua totalidade. Corresponde à área do terreno ou gleba onde o empreendimento será construído ou onde a atividade será instalada.

Adensamento Populacional: Aumento da concentração de habitantes ou usuários em determinada área urbana em função da implantação de novos empreendimentos.

Afastamento: Distância mínima obrigatória entre a edificação e os limites do terreno (frontal, lateral e fundos), estabelecida pela legislação urbanística.

Alvará: Documento de licença emitido pela Prefeitura que autoriza a execução de obra ou funcionamento de atividade.

Ambiente Urbano e Rural: Relações da população e das atividades humanas e econômicas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação e uso e ocupação do espaço urbanizado e construído.

Arborização Urbana: Conjunto de vegetação arbórea presente no espaço urbano, especialmente em vias públicas, praças e áreas verdes.

Área de Influência: Perímetro territorial passível de sofrer impactos do empreendimento, geralmente delimitado por raio mínimo de 500 metros a partir do terreno.

Bacia de Detenção/Retenção: Estrutura destinada a acumular temporariamente águas pluviais para controle de vazão e prevenção de alagamentos.

Calçada/Passeio: Parte da via destinada à circulação de pedestres, situada entre o meio-fio e o limite do lote.

Caminhabilidade: Qualidade do ambiente urbano que favorece o deslocamento a pé, considerando segurança, conforto, acessibilidade e atratividade.

Capacidade Viária: Volume máximo de veículos que uma via pode comportar em condições seguras e eficientes.

Ciclofaixa: Faixa de rolamento destinada à circulação de bicicletas, delimitada por sinalização horizontal.

Ciclovia: Via fisicamente segregada destinada exclusivamente à circulação de bicicletas.

Glossário

Comissão Técnica: Grupo de profissionais responsável pela análise do EIV na Prefeitura de Joinville.

Cone de Sombreamento: Projeção da sombra gerada por uma edificação em determinado período do dia e do ano.

Contagem de Tráfego: Levantamento quantitativo dos fluxos de veículos e pedestres em determinados pontos viários.

Diário Oficial Eletrônico: Publicação oficial digital do município onde são divulgados atos administrativos, incluindo decisões sobre EIV.

Drenagem Pluvial: Sistema de captação, condução e destinação das águas da chuva.

EIV: O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e, as que existirão com a implantação ou ampliação do mesmo.

Embasamento: Parte inferior da edificação, geralmente correspondente aos primeiros pavimentos.

Empena: Parede lateral cega de uma edificação, sem aberturas.

Empreendimento: Atividade que envolve algum tipo de parcelamento, uso ou ocupação do solo urbano ou rural.

Equipamentos Comunitários: Edificações públicas ou privadas destinadas à prestação de serviços à população (escolas, postos de saúde, centros comunitários).

Equipamentos Urbanos: Infraestrutura de serviços públicos (pavimentação, drenagem, iluminação, água, esgoto, energia).

Estatuto da Cidade: Lei Federal nº 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana no Brasil.

Fachada Ativa: Elementos arquitetônicos como portas, janelas e vitrines, além de usos no térreo (lojas, recepções), que promovem a interação entre a edificação e o passeio público.

Faixa Livre: Parte da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, sem obstáculos, com largura mínima de 1,20m.

Faixa Rodoviária (FR): Área ao longo de rodovias sujeita a restrições urbanísticas específicas.

Fruição Pública: Espaços privados de uso público que proporcionam acesso e permanência para toda a comunidade.

Glossário

Gabarito de Altura: Altura máxima permitida para edificações em determinada zona urbana.

Gentilezas Urbanas: Espaços ou elementos que o empreendimento oferece para a fruição pública, como arborização de calçadas, instalação de mobiliário urbano, parklets ou a adoção de espaços públicos.

Geração de Tráfego: Estimativa de viagens e veículos atraídos ou produzidos pelo empreendimento.

Gleba: Porção de terra não parcelada ou grande terreno destinado a loteamento ou empreendimento de grande porte.

Impacto de Vizinhança: Significativa repercussão ou interferência no sistema viário e na infraestrutura urbana ou rural, de natureza ambiental, social ou econômica, que provoque modificações negativas nas condições de qualidade de vida da população vizinha.

Instrumentos Urbanísticos: Ferramentas de gestão urbana que podem ser aplicadas ao empreendimento, tais como OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir), TDC (Transferência do Direito de Construir) e OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso)

Infraestrutura Urbana: Conjunto de sistemas e equipamentos que dão suporte ao funcionamento da cidade (água, esgoto, energia, pavimentação, drenagem).

Insolação: Exposição à luz solar direta em determinado local e período.

Jardim de Chuva: Canteiro drenante que recebe e infiltra águas pluviais, reduzindo escoamento superficial.

Matriz de Impacto Ferramenta de avaliação sistemática dos impactos do empreendimento por critérios e eixos temáticos, com pontuação e classificação.

Medidas Compensatórias Destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

Medidas Compatibilizadoras Destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relacionados à paisagem urbana, redes de serviços públicos e infraestrutura.

Medidas Mitigadoras Destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

Medidas Potencializadoras Ações destinadas a potencializar os efeitos positivos do empreendimento.

Mobilidade Urbana Condição de deslocamento de pessoas e cargas na cidade por diversos modais.

Glossário

Mobiliário Urbano: Conjunto de objetos instalados no espaço público (bancos, lixeiras, totens, abrigos de ônibus, postes).

Nível de Serviço Viário: Classificação da qualidade operacional de vias e interseções, variando de A (melhor) a F (pior).

Paisagem Urbana: Conjunto de elementos naturais e construídos que caracterizam visualmente determinado trecho urbano.

Parecer Técnico: Análise elaborada por órgãos competentes sobre aspectos específicos do empreendimento.

Parcelamento do Solo: Divisão de gleba em lotes (loteamento) ou frações ideais (desmembramento).

Patrimônio Cultural: Bens materiais e imateriais de valor histórico, artístico, arqueológico ou cultural.

Patrimônio Natural: Áreas de valor ambiental, paisagístico ou ecológico.

Pavimentação: Revestimento de vias para circulação de veículos e pedestres.

Periculosidade: Risco potencial de acidentes ou danos relacionados ao empreendimento.

Permeabilidade do Solo: Capacidade do solo de absorver água, expressa em percentual mínimo da área do lote.

Permeabilidade Visual: Grau de transparência das divisas e térreo de edificações, favorecendo integração visual com o espaço público.

Pilotis: Térreo elevado sobre pilares, liberando o solo para circulação e usos públicos.

Plano Diretor: Lei municipal que estabelece diretrizes gerais de desenvolvimento e ordenamento territorial.

Plano Viário: Conjunto de diretrizes para o sistema viário municipal (LC 694/2024 em Joinville).

Poluição Visual: Excesso de elementos visuais (anúncios, letreiros, cores) que prejudicam a qualidade estética urbana.

Recuo: Distância mínima entre a edificação e os limites do terreno (frontal, lateral, fundos).

Responsável Técnico: Profissional habilitado (arquiteto, engenheiro, geógrafo) responsável pela elaboração do EIV.

Glossário

Ruído Urbano: Poluição sonora gerada por atividades urbanas, medida em decibéis (dB).

Seção Viária: Largura total da via, incluindo pistas, calçadas e canteiros.

Sinalização Horizontal: Marcações no pavimento (faixas, setas, símbolos) que orientam o trânsito.

Sinalização Vertical: Placas e sinais que regulamentam, advertem ou informam sobre o trânsito.

Skyline: Perfil das edificações e elementos construídos que compõem a silhueta urbana.

Soluções Baseadas na Natureza (SBN): Técnicas que utilizam processos naturais para gestão urbana (jardins de chuva, telhados verdes, pavimentos permeáveis).

Sombreamento: Projeção de sombra gerada por edificações sobre o entorno.

Taxa de Ocupação (TO): Percentual máximo da área do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação.

Termo de Compromisso: Documento assinado pelo empreendedor comprometendo-se a executar as medidas de prevenção definidas no EIV.

Transporte Ativo: Modos de deslocamento por propulsão humana (a pé ou bicicleta).

Unidade Habitacional: Moradia autônoma com acesso independente (apartamento, casa).

Uso Condicionado: Instrumento que permite uso não previsto no zoneamento mediante análise e condicionantes.

Uso do Solo: Destinação funcional dos imóveis (residencial, comercial, serviços, industrial, institucional, misto).

Ventilação Natural: Circulação de ar promovida por diferenças de temperatura e pressão, sem uso de equipamentos mecânicos.

Vibração: Oscilação mecânica transmitida pelo solo, geralmente causada por obras ou operação de equipamentos.

Vitalidade Urbana: Presença de pessoas e atividades que tornam o espaço público animado e seguro ao longo do dia.

Vizinhança: Imediações territoriais passíveis de sofrerem impactos no seu ambiente natural ou construído, quando da implantação ou ampliação de um empreendimento.

Zoneamento: Divisão do território municipal em zonas com parâmetros urbanísticos específicos

Siglas

Instituições e Órgãos

SEPUR: Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano.
SAMA: Secretaria do Meio Ambiente.
CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Documentos e Registros Técnicos

EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica.
RRT: Registro de Responsabilidade Técnica.
CNAE: Classificação Nacional de Atividades Econômicas.
EVA: Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade.

Termos Urbanísticos e Técnicos

ADA: Área Diretamente Afetada
ATE: Área Total Edificável
CAL: Coeficiente de Aproveitamento do Lote
FR: Faixa Rodoviária
LC: Lei Complementar
PCD: Pessoa com Deficiência
PTC: Parecer Técnico Conclusivo

Instrumentos Urbanísticos

OOAU: Outorga Onerosa de Alteração de Uso
OODC: Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC: Operação Urbana Consorciada
TDC: Transferência do Direito de Construir

Tributos e Taxas

IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
ISS: Imposto Sobre Serviços
ITBI: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

**Para mais informações,
acesse:**

Secretaria de Planejamento Urbano

<https://www.joinville.sc.gov.br/institucional/sepur/>

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Lei de Ordenamento Territorial - LOT

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/lei-de-ordenamento-territorial-lot/>

Consultar Estudos de Impacto de Vizinhança

<https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/consultar-estudos-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

Acessar Sistemas de Informações Municipais Georreferenciadas - SIMGEO

<https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/acessar-sistema-de-informacoes-municipais-georreferenciadas-simgeo/>



Para mais informações

**Endereço da Secretaria
de Pesquisa e Planejamento
Urbano - SEPUR**

Rua XV de Novembro,
485 - Centro

Telefone

(47) 3422-7333

E-mail de contato

eiv@joinville.sc.gov.br



Palácio das Orquídeas

Estação da Memória

Passeio Público
do Aventureiro

Mirante de Joinville

Praça Bailarina
Liselott Trinks

Museu Nacional de
Imigração e Colonização –
MNIC



Prefeitura de
Joinville

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**