

Orientações Iniciais

1. A Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos é parte integrante do processo administrativo do Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo obrigatória a sua entrega devidamente preenchida em conjunto com o Relatório de Impacto de Vizinhança.
2. O preenchimento da Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos deverá seguir o disposto na Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMDU...
3. O preenchimento da Matriz deve ser feita obrigatoriamente pelos responsáveis pela elaboração do EIV/RIV, sendo de responsabilidade destes a veracidade dos impactos e critérios informados.
4. Poderão ser elencados outros impactos reais além dos já previstos na Matriz.
5. Poderão ser removidos impactos reais já previstos na Matriz, caso o empreendimento não apresente o respectivo impacto.
6. Poderá o órgão de licenciamento urbanístico durante a análise do RIV solicitar a inclusão de impactos apresentados no Relatório que não foram listados na Matriz.

ETAPA DE FUNCIONAMENTO												
1. EQUIPAMENTOS URBANOS												
Aumento no consumo de rede de telefonia fixa e internet												
Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo.												
Aumento no consumo de água e energia elétrica												
Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço												
Aumento do volume de resíduos sólidos												
2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS												
Aumento na demanda por escola pública												
Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável												
Aumento na demanda por saúde pública												
Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável												
Aumento na demanda por segurança pública												
Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável												
Aumento na demanda por área de lazer pública												
Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável												
3. USO E COUPAÇÃO DO SOLO												
Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)												
Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)												
4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA												
Supervalorização dos imóveis na área de influência												
Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda												
Desvalorização de imóveis no entorno imediato												
5. MOBILIDADE URBANA												
Aumento de tráfego de veículos motorizados												
Piora no nível da via em um horizonte de 5 anos.												
Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas												
Aumento na demanda por transporte coletivo												
Ocupação em área sem passeios adequados e acessíveis												
Favorecimento de transporte motorizado em detrimento de modais ativos												
6. CONFORTO AMBIENTAL												
Aumento da poluição do ar												
Geração de ruídos por veículos e/ou equipamentos												
Geração de ruídos pela população												
Geração de reflexos ofuscantes causados por revestimento de fachada												
Geração de ilhas de calor												
Impermeabilização do solo												
6. PAISAGEM URBANA												
Obstrução de acesso a pontos turísticos ou de interesse público												
Obstrução de paisagens visíveis da via pública												
Criação de elementos arquitetônicos destoantes do entorno												
Ocupação de áreas de importante valor paisagístico												
6. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL												
Pressão urbana sobre áreas de proteção cultural ou natural												
Descaracterização de conjuntos arquitetônicos tombados												
Sombreamento de praias, corpos d'água ou áreas verdes												
Sombreamento de equipamentos públicos												
Descaracterização de paisagens arborizadas												
ÍNDICE DE MAGNITUDE											#DIV/0!	

	FDU
	IEU
#DIV/0!	IM * FDU * IEU
	Área
#DIV/0!	valor da compensação

FATORES DOS ATRIBUTOS DOS IMPACTOS REAIS		
ATRIBUTO	CRITÉRIO	PESO
Fase de ocorrência	Implantação – 1 Operação - 5	5,0
Expectativa de ocorrência	Incerta – 1 Certa - 3	4,9
Abrangência	Entorno Empreendimento - 1 AID – 3 AII - 5	4,8
Importância	Baixa – 1 Moderada – 3 Alta - 5	4,7
Reversibilidade	Reversível – 1 Parcialmente Reversível – 3 Irreversível - 5	4,6
Prazo de duração	Temporário – 1 Cíclico – 3 Permanente - 5	4,5

FATORES DO ÍNDICE DE INFLUÊNCIA NOS ECOSISTEMAS URBANOS (IEU)	
IEU - Uso Habitacional	
ZONEAMENTO	VALOR
ARR, AUE, ARM, ARP, ATR, ATL, ARC, ZEIS, APL	1
AMS, AMC	2
IEU - Uso Comunitário	
ZONEAMENTO	VALOR
ARR, AUE, ARM, ARP, ATR, ATL, ARC, APT, ZEIS	1
APL, AMC, AMS	2
IEU - Uso Comercial e Serviços	
ZONEAMENTO	VALOR
ARP, AMC, AMS, ARM, ATR, ATL, ARC, APT, ZEIS	1
APL, ARR, AUE	2
IEU - Uso Industrial	
ZONEAMENTO	VALOR
APT, AMS	1
ARP, AMC, ARM, ATR, ATL, ARC, ZEIS, APL, ARR, AUE	2

FATORES DO ÍNDICE DE DEMANDA DE USO	
USO	VALOR
- Comercial	0,00012
- Serviços	
- Comunitário	
- Misto	
- Habitacional	0,00020
- Logística	
- Empreendimento com áreas de estacionamento descoberto, pátio aberto, depósito aberto e similares, cujas áreas sejam iguais ou superiores a 50% (50 por cento) da taxa de ocupação utilizada	

FÓRMULAS (DECRETO N. 25.400/2023)
VC = GI x ATC
VC = Valor de Contrapartida (em CUB/SC)
GI = Grau de Impacto
ATC= Área total Construída (m²)
GI = IM x IEU x FDU
GI = Grau de Impacto
IM = Índice de Magnitude
IEU = Influência nos Ecossistemas Urbanos
FDU = Fator de Demanda de Uso
IM = ΣIN / NIN
IM = Índice de Magnitude
ΣIN = Somatória da valoração dos impactos negativos
NIN = Número de impactos negativos