

ANEXO I

1. CRITÉRIOS PARA MENSURAÇÃO DOS IMPACTOS URBANO-AMBIENTAIS DECORRENTES DE ATIVIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE CONDOMÍNIO HABITACIONAL

1.1. ÁREA DO EMPREENDIMENTO: Determina a intensidade de impacto em função do tamanho da área da gleba ou lote do empreendimento, considerando a forma de parcelamento do solo e de instituição do condomínio, ou seja, o tamanho estará relacionado a cada tipo de empreendimento.

A. CONDOMÍNIO DE LOTES OU CASAS E VERTICAIS		
Até 15.000 m ²	De 15.001 m ² a 30.000 m ²	De 30.001 m ² a 50.000 m ²
1	5	15

B. LOTEAMENTO HABITACIONAL		
Até 50.000 m ²	De 50.001 m ² a 150.000 m ²	> 150.000 m ²
1	5	15

1.2. ADENSAMENTO POPULACIONAL: Determina a intensidade de impacto gerado pela atividade, em função do aumento da população e consequente necessidade de atendimento com equipamentos urbanos e comunitários.

A. LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO DE LOTES (número de lotes)		
Até 50 lotes	De 51 a 150 lotes	Acima de 150 lotes
1	5	20

B. CONDOMÍNIO VERTICAL (unidades habitacionais)		
Até 30 unidades	De 31 a 100 unidades	Acima de 100 unidades
1	5	20

1.3. INSERÇÃO URBANA: Avalia a distância do empreendimento em relação à área urbana consolidada. Neste critério, serão considerados mais impactantes empreendimentos que acentuem a dispersão urbana (núcleos urbanos separados por espaços vazios).

A. INSERÇÃO URBANA		
Conectado a núcleos urbanos	Distante até 500 metros de núcleos urbanos	Distante mais de 500 metros de núcleos urbanos
1	5	10

1.4. MOBILIDADE URBANA: Considera a integração viária, a saturação do viário de acesso e entorno, e a acessibilidade ou permeabilidade viária no empreendimento, sua capacidade de absorver a nova demanda de tráfego,

atendidas as disposições da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

A. INTEGRAÇÃO VIÁRIA		
Integração com sistema viário, permeabilidade viária não saturada	Integração com sistema viário, permeabilidade viária necessita de ampliação/qualificação de equipamentos	Integração com sistema viário, permeabilidade viária necessita da instalação de equipamentos novos
0	5	10

Obs.1: Para esta análise, considerar apenas a área de influência direta, urbanizada, até 250m (duzentos e cinquenta metros) dos limites do empreendimento.

Obs.2: Além do item INTEGRAÇÃO VIÁRIA, será considerado no critério MOBILIDADE URBANA o tipo de via utilizado para o acesso principal do empreendimento.

B. ACESSO PRINCIPAL – (Condomínio)		
Acesso em Via Local	Acesso em Via Coletora	Acesso em Avenida ou Estradas
1	5	10

Obs.: Neste critério, será considerado maior impacto se o acesso ao condomínio se der por avenida.

C. ACESSO PRINCIPAL – (Loteamento)		
Acesso em Via Local	Acesso em Via Coletora	Acesso em Avenida ou Estradas
10	5	1

Obs.: Neste critério, será considerado maior impacto se o acesso ao loteamento se der por via local.

1.5. TRANSPORTE COLETIVO: Considera a conexão do empreendimento com o Sistema de Transporte Coletivo Municipal.

A. TRANSPORTE COLETIVO MUNICIPAL		
Até 300 metros da conexão mais próxima ao Sistema de Transporte Coletivo Municipal	De 300,01 a 500 metros da conexão mais próxima ao Sistema de Transporte Coletivo Municipal	Mais de 500 metros da conexão mais próxima ao Sistema de Transporte Coletivo Municipal
1	5	10

1.6. INTERFERÊNCIA AMBIENTAL: Considera o impacto direto da implantação do empreendimento sobre a vegetação e recurso hídrico existente na área objeto de parcelamento do solo.

A. INTERFERÊNCIA AMBIENTAL		
Não há impacto direto sobre vegetação e recurso hídrico	Impacto direto sobre vegetação ou recurso hídrico	Impacto direto sobre vegetação e recurso hídrico
1	5	10

1.7. EQUIPAMENTOS URBANOS: Este critério verifica as estruturas existentes e a capacidade de atendimento da população com serviços de saneamento básico e energia elétrica, a partir da implantação do empreendimento.

A. EQUIPAMENTOS URBANOS		
Demanda atendida: Equipamentos existentes subutilizados	Demanda atendida com equipamentos próximos do limite: Necessidade de ampliação dos equipamentos existentes	Demanda não atendida: Necessidade de implantação de equipamentos novos
0	5	10

Obs.: São considerados serviços de saneamento básico a distribuição e abastecimento de água, a coleta e tratamento de esgoto, a drenagem urbana e a coleta e tratamento de resíduos sólidos urbanos.

1.8. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Este critério verifica a existência de equipamentos comunitários de saúde e de educação, sua capacidade de atendimento às demandas da comunidade, a partir da implantação do empreendimento.

A. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		
Demanda atendida: Equipamentos existentes subutilizados	Demanda atendida com equipamentos próximos do limite: Necessidade de ampliação dos equipamentos existentes	Demanda não atendida: Necessidade de implantação de equipamentos novos
0	5	10

2. CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS URBANO-AMBIENTAIS DECORRENTES DE ATIVIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE CONDOMÍNIOS:

SIGNIFICÂNCIA DO IMPACTO			
	Baixo	Médio	Alto
Pontuação	Até 30	31 a 60	Mais de 60

3. PERCENTUAIS PARA DEFINIÇÃO DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:

A. CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE CASAS E/OU LOTES		
Baixo	Médio	Alto
0,5% (zero vírgula cinco por cento)	1% (um por cento)	2% (dois por cento)

Obs.: Nos empreendimentos enquadrados como CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE CASAS E/OU LOTES, os percentuais correspondentes às Medidas Compensatórias serão calculados sobre o valor do empreendimento, observando a respectiva classificação do impacto (baixo, médio ou alto).

Valor do empreendimento: corresponde a soma do valor do terreno/gleba e o custo de implantação.

B. CONDOMÍNIO VERTICAL		
Baixo	Médio	Alto
0,5% (zero vírgula cinco por cento)	1% (um por cento)	2% (dois por cento)

Obs.: Nos empreendimentos enquadrados como CONDOMÍNIO VERTICAL, os percentuais correspondentes às Medidas Compensatórias serão calculados sobre o valor da construção, conforme padrão CUB apresentado pelo empreendedor, observando a respectiva classificação do impacto (baixo, médio ou alto).

Valor do empreendimento: corresponde a soma do valor do terreno/gleba e o custo de implantação.

C. LOTEAMENTO

Baixo	Médio	Alto
1,5% (um vírgula cinco por cento)	3% (três por cento)	4,5% (quatro vírgula cinco por cento)

Obs.: Nos empreendimentos enquadrados como LOTEAMENTO, os percentuais correspondentes às Medidas Compensatórias serão calculados sobre o valor do empreendimento, observando a respectiva classificação do impacto (baixo, médio ou alto).

Valor do empreendimento: corresponde a soma do valor do lote/gleba e o custo de implantação.