

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



FAIR PLAY FLORIPA

**R. Saul Oliveira, s/n (próx. do 421) - Carianos, Florianópolis - SC, 88047-614
de IM 59.90.074.0500.001.007 / DESM 10/10 AREA A01
2025**

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	11
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	22
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	26
3.5. Valorização Imobiliária na AII	28
3.6. Mobilidade Urbana	31
3.7. Conforto Ambiental Urbano	48
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	49

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VIII - edificações implantadas em terrenos com 10.000m² ou mais de área inserida em Macroárea de Uso Urbano		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Ensino fundamental e escolas especiais (Quadra de Esportes / Escola de Futebol)		
Nome fantasia (se houver)	Arena FAIRPLAY		
Logradouro	R. Saul Oliveira	Número	438
Complemento	prox. do 421	CEP	88047-614
Bairro/Distrito	Carianos		
Inscrições Imobiliárias	59.90.074.0500.001.007		
Matrículas	125905		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	ARENA FAIR PLAY BEACH LTDA / CNPJ nº 50.145.748/0001-50		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	F. S. MARTINS SERVICOS LTDA			
CPF/CNPJ	56.910.952/0001-05			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Arnoldo Walter Neto			
Qualificação	Eng. Civil	Registro Profissional	085885-1 / CREASC	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Arnoldo Walter Neto	Eng. Civil	Eng. Civil	Adensamento populacional	085885-1 / CREASC
Fernanda Souza Martins	Arq. e Urbanista	Msc. Engenharia de Transportes Arq. e Urbanista	Valorização imobiliária	A194452-5/ CAUSC

Fernanda Souza Martins	Arq. e Urbanista	Msc. Engenharia de Transportes Arq. e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	A194452-5/ CAUSC
Fernanda Souza Martins	Arq. e Urbanista	Msc. Engenharia de Transportes Arq. e Urbanista	Ventilação e iluminação	A194452-5/ CAUSC
Fernanda Souza Martins	Arq. e Urbanista	Msc. Engenharia de Transportes Arq. e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	A194452-5/ CAUSC
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	MAXIMA Engenharia CNPJ 13.971.044/0001-00			
Responsável Técnico	Arnoldo Walter Neto	Registro profissional	085885-1	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
125905	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)

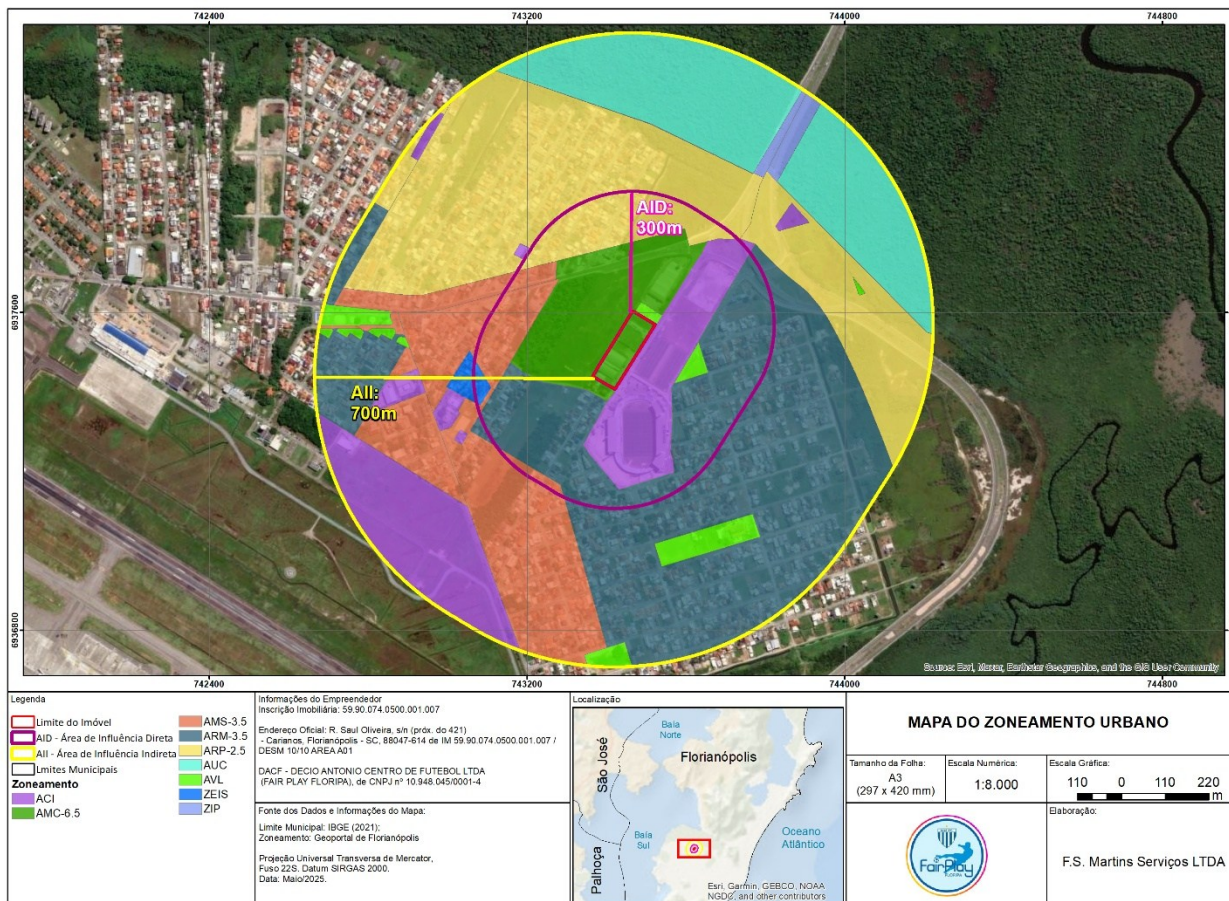
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Aprovação de Projeto	E 107821/2023
Consulta de Viab. De Construção	Nº 024579/2024
Consulta de Viab. Ambiental	Nº 17185458974454/2024
DANC	0379/2024
Viabilidade técnica de água	1341 10489
Viabilidade técnica de energia elétrica	Solicitada/ Em andamento
Viabilidade técnica de esgotamento sanitário	Solicitada/ Em andamento
Estudo de Impacto de Vizinhança	135745-2025

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima	Coefficiente de Aproveitamento (CA)
-------	---------------	------------------------	---------------	-------------------------------------

	Padrão	Acrésc. TDC	Taxa de Ocupação Máxima (%)		Edificação (m)	CA Básico	CA Máx. Total
AMC-6.5	6	0	50%	70%	23,50	1,00	4,81



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Áreas Comunitário-Institucionais ACI

Área residencial Mista ARM-3.5

Unidade Territorial de Planejamento

(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)

Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)

UTP 21 – Rio Tavares - Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,55

Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

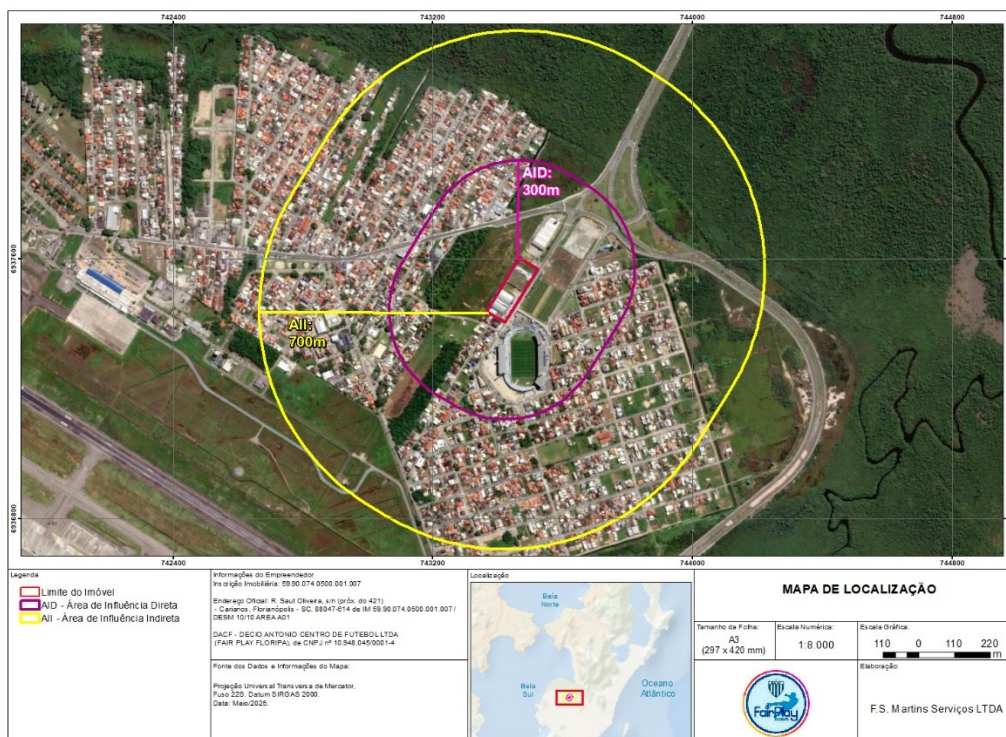
Empreendimento passível de licença ambiental?	(x) Sim () Não
---	----------------------

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE AUTODECLARATÓRIA - DANC 0354/2025	Abaixo do porte limite para licenciamento regulamentado, visto a adequação de projeto em trâmite.
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Não se faz obrigatório o atendimento, conforme enquadramento Decreto 26364 de 19 de abril de 2024	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras (Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)	
() Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
-	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
-	
Outras informações pertinentes (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
Foram avaliados os mapas temáticos disponibilizados no Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis e não foram identificadas restrições ambientais e incidência de sobre-zoneamentos.	

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



Incentivos utilizados		Obras de Arte					
Número de torres		1					
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)							
() Sim (x) Não		Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)							
() Sim - venda () Sim - compra (x) Não		Proveniência (máx. 100 caracteres)					
		Valor do m²					
Limite de Ocupação							
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014			Utilizados		
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		4,81			0,5095		
Gabarito (un.)		1			0,5095		
Taxa de Impermeabilização		70%			56,37%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%		
	Subsolo	-	-	0	-		
	Base	12.677,456	-	2.669,79	21,06		
	Torre	-	-	0	-		
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo	Número		Área média		
		Lanchonete	08		56,98 m²		
		Administrativa	01		42,92 m²		
		Churrasqueira	02		11,475 m²		
Quadro de Áreas do Empreendimento							
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>							
Pavimento		Área Computável			Área Total		
Térreo		2.669,79			2.669,79		
Total Geral		2.669,79			2.669,79		
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Comerciais	Privativas	-	-	-	-	-	-

	Visitantes	-	-	-	42	05	33
Outros		-	-	-	-	-	-
Usos do Empreendimento							
Pavimento			Tipos de uso		m² por uso		% do uso (em relação à área total do pavimento)
Térreo			Ensino		2.191,00		82,06%
Térreo			Comercial		455,84		17,07%
Térreo			Lazer		22,95		0,87%
Total geral por tipo de uso			Ensino		2.191,00		82,06%
			Comercial		455,84		17,07%
			Lazer		22,95		0,87%
Cronograma Sintético de Obras							
(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)							
Id	Descrição			Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)	
1	Serviços preliminares			Set/23		Nov/23	
2	Movimentações de terra e fundações			Dez/23		Fev/24	
3	Superestrutura			Fev/24		Abr/24	
4	Alvenaria			Abr/24		Mai/24	
5	Revestimentos e acabamentos			Mai/24		Jul/24	
Enquadramentos Diferenciais							
(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)							
-							
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV							
(máx. 2000 caracteres)							
-							

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)

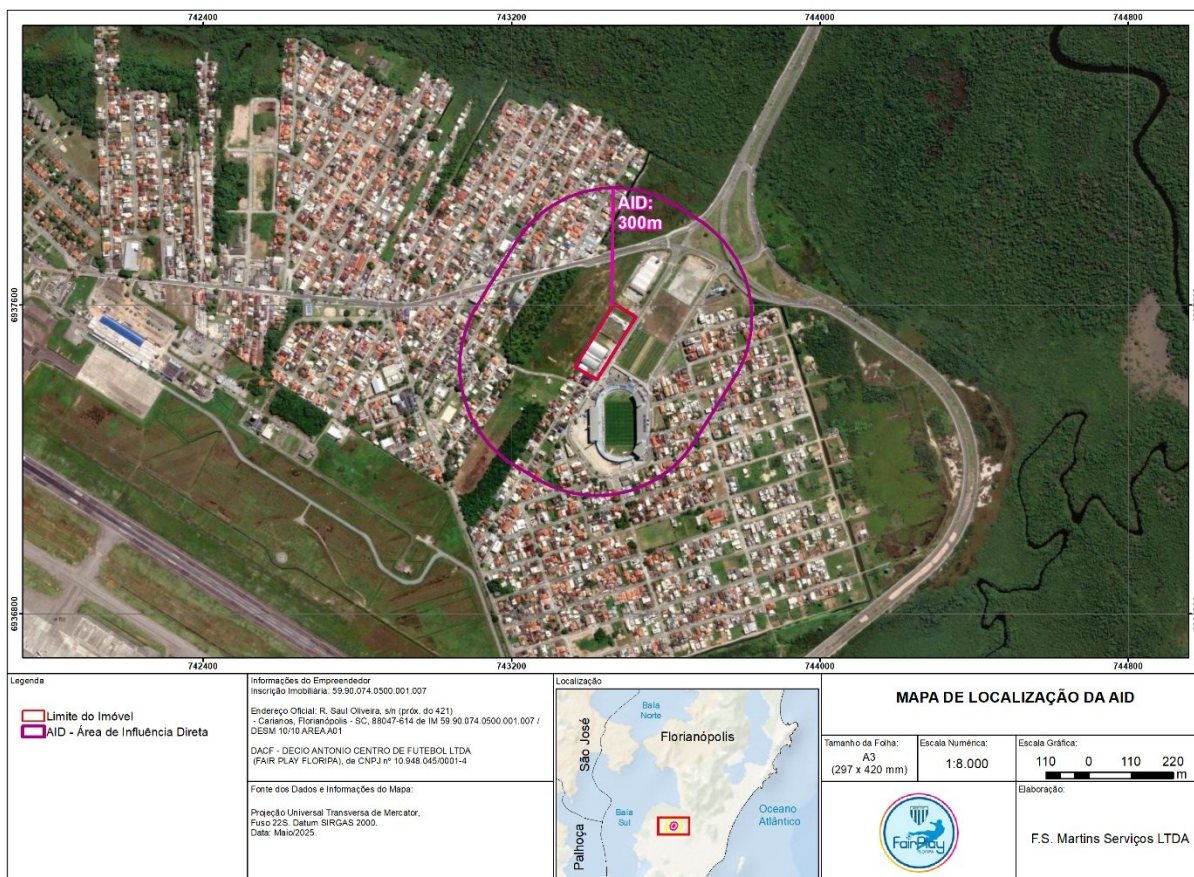
Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	(x) Sim () Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	() Sim (x) Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
4205407400000007 4205407400000006 4205407400000055 4205407400000056 4205407400000064	4205407400000054 4205407400000007 4205407400000009 4205407400000003 4205407400000006 4205407400000033 4205407400000055 4205407400000056 4205407400000057 4205407400000058 4205407400000064	
Caracterização geral das Áreas de Influência		
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)		
<p>A AID concentra-se no entorno imediato do empreendimento, com 43,75 ha, destacando o Estádio da Ressacada como ponto central. Essa área abrange uma mistura de usos residenciais, comerciais e institucionais. As vias principais, como a Rua Saul Oliveira, Rua João Sallum e a Rua Arco Íris, facilitam o acesso, sendo rotas urbanizadas com pavimentação, calçadas e sinalização em boa qualidade. A proximidade com o aeroporto demonstra uma interface entre áreas urbanas densas e zonas de transição, com influência de tráfego aéreo e terrestre. A densidade de domicílios é moderada, ou seja, uma ocupação residencial significativa, mas com espaços verdes livres.</p> <p>A AII, com raio de 700 metros e 190,05 ha, inclui vias como a Av. Dep. Diomício Freitas e a SC-401, que conectam o empreendimento a outras partes de Florianópolis, como ao Centro e ao Rio Tavares. A</p>		

densidade de domicílios aumenta gradualmente, com uma distribuição mais homogênea, o que reflete uma ocupação residencial consolidada. Equipamentos comunitários, como o Centro de Saúde Carianos e a Praça Carianos, estão acessíveis dentro desse perímetro, demonstrando uma boa oferta de serviços públicos.

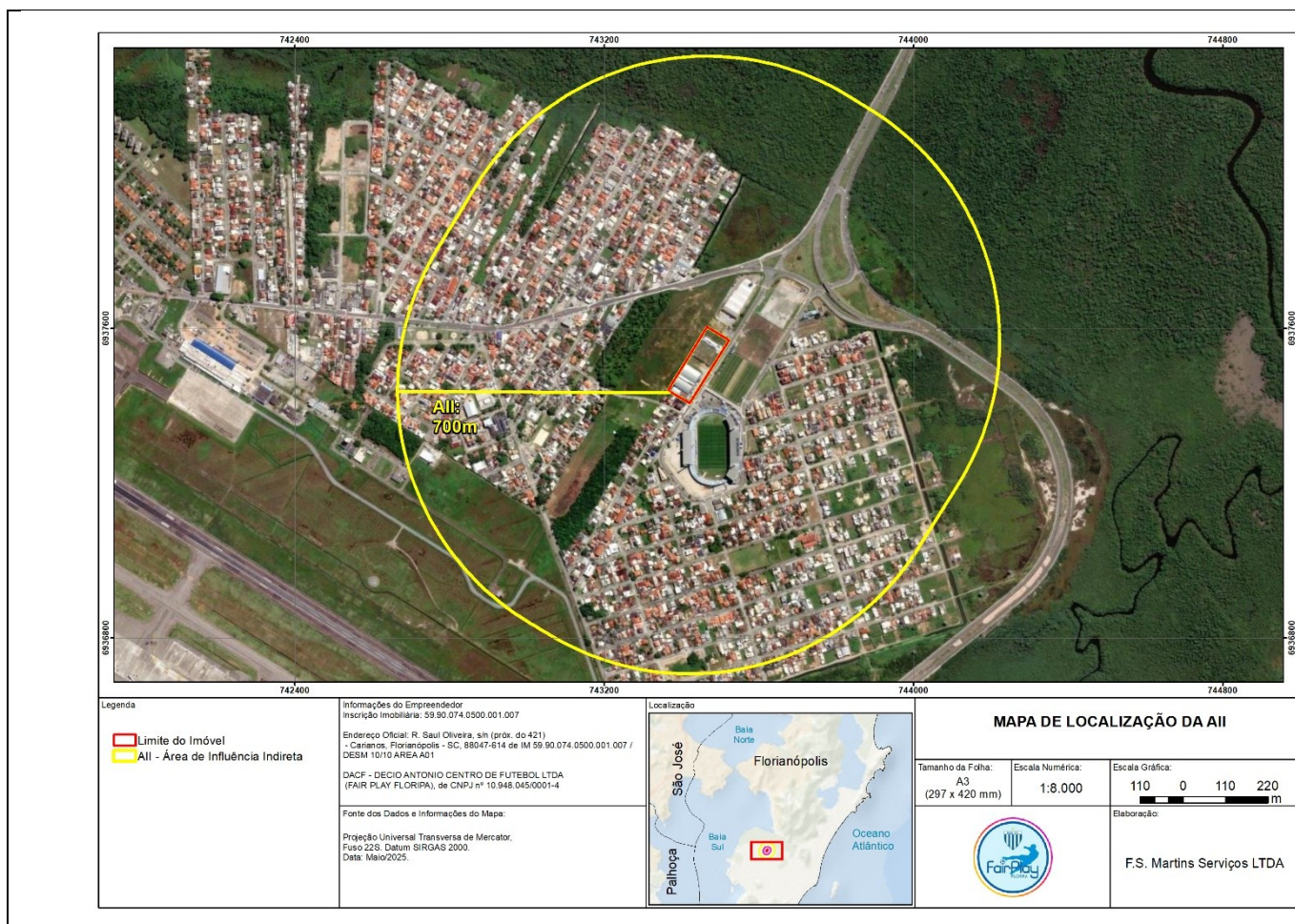
Mapa da Área de Influência Direta

(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)



Mapa da Área de Influência Indireta

(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)



3. Diagnósticos e Prognósticos		
3.1. Adensamento Populacional		
Caracterização Populacional atual da AII		
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	8112 habitantes	
População Total da AII (PTAII) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	10.347 habitantes em 2023 (Aplicando a taxa de crescimento populacional de 27,54% entre 2010 e 2023.)	
Quantidade de domicílios na AII	3357	
Média de pessoas por domicílio na AII	2,68	
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	1.505,75 x 0,75 = 1.129,31	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	18,27	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	-	
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	-	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)		
População Fixa do Empreendimento	25	
População Flutuante do Empreendimento	361	
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	386	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Administrativos e operacionais	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Potencial atendimento simultâneo de pessoas através das atividades exercidas no empreendimento	
Adensamento Populacional com o Empreendimento		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar área líquida calculada no item xx.)	9,16	
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAII	Não aplicável para o empreendimento em questão, uma vez que não possui moradores em sua população.	
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (x) Não	
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)		

O empreendimento proposto consiste na implantação de quadras poliesportivas, lanchonetes e áreas de lazer com churrasqueiras, configurando-se como um espaço destinado a atividades esportivas, recreativas e de convivência. Por sua natureza, não prevê a construção de unidades habitacionais, não implicando, portanto, adensamento populacional permanente na área de inserção.

De modo geral, entende-se que o empreendimento não ocasionará incremento populacional na AII, uma vez que se trata de um empreendimento para práticas esportivas. A população que irá frequentar o local será composta por usuários temporários, trabalhadores e prestadores de serviço, cuja presença estará vinculada ao horário de funcionamento e às atividades realizadas no empreendimento. Esses frequentadores não necessariamente residirão no entorno imediato, caracterizando um fluxo intermitente de pessoas, com variações de acordo com a programação esportiva e de lazer.

Desse modo, considera-se que o empreendimento não acarretará aumento direto da população residente na Área de Influência Imediata (AII).

Ressalta-se que equipamentos dessa natureza tendem a promover a vitalidade social e econômica local, diversificando usos e fomentando a ocupação qualificada do espaço urbano, tanto no período diurno quanto noturno, sem comprometer a densidade demográfica existente. Além disso, podem contribuir para a valorização da área e para a oferta de opções de lazer e esporte à comunidade, alinhando-se a diretrizes de incentivo a atividades recreativas e integração social.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	5,86 m³ / dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	75 kw/h	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	1.961,00 litros	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	1,96 m³/dia	() Sim (x) Não
Esgotamento Sanitário (m³)		() Sim (x) Não

No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.

(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)

Foi solicitada a viabilidade de esgotamento sanitário junto a CASAN. No entanto, será adotado um sistema de tanque séptico, filtro anaeróbio, desinfecção e infiltração através de valas de infiltração.

Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

84 pessoas x 50 l/pessoa x dia + 277 pessoas x 6 l/pessoa x dia = 5.862 litros / dia

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Reciclável seco + vidro + orgânico + indiferenciado = 1961 litros de resíduos sólidos

Mesmo havendo viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação?

Serão adotados vasos sanitários com caixas acopladas e/ou banheiros químicos portáteis.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(x) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i>	(x) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(x) Não () Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	

Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Corporativo do Município de Florianópolis, o empreendimento não se localiza em área suscetível a inundação.

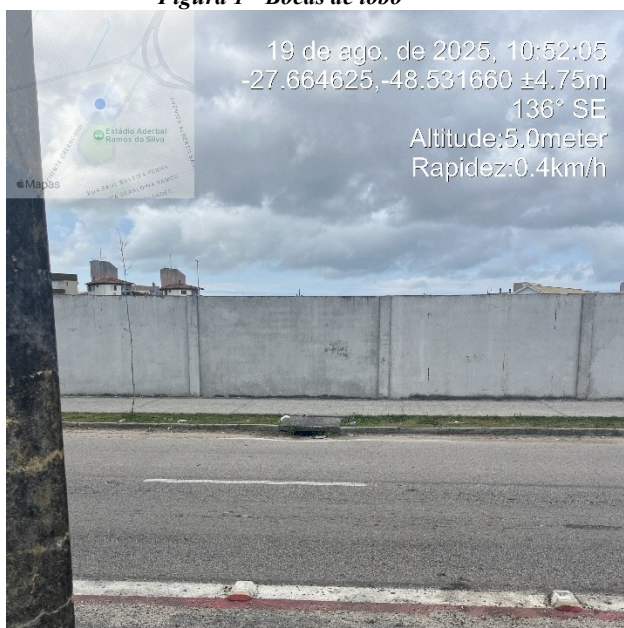
Será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo, conforme projeto de drenagem

apresentado. Além das medidas de drenagem já previstas em projeto, destaca-se que o empreendimento atende às diretrizes urbanísticas no que se refere à manutenção de áreas permeáveis:

- Taxa máxima de impermeabilização permitida (a): 70,00%
- Taxa de impermeabilização efetivamente utilizada (b): 56,37%

Dessa forma, a impermeabilização decorrente das quadras não comprometerá o sistema de drenagem da região, visto que o empreendimento não está situado em área suscetível à inundação e já contempla dispositivos para condução das águas pluviais. Ainda, na via em frente e no entorno foram constatados equipamentos de drenagem, conforme figuras a seguir:

Figura 1 - Bocas de lobo



Fonte: F. S. Martins Serviços Ltda, 2025

Figura 2 – Equipamentos de drenagem



Fonte: F. S. Martins Serviços Ltda, 2025

Figura 3 - Mapa de Suscetibilidade a inunda  o

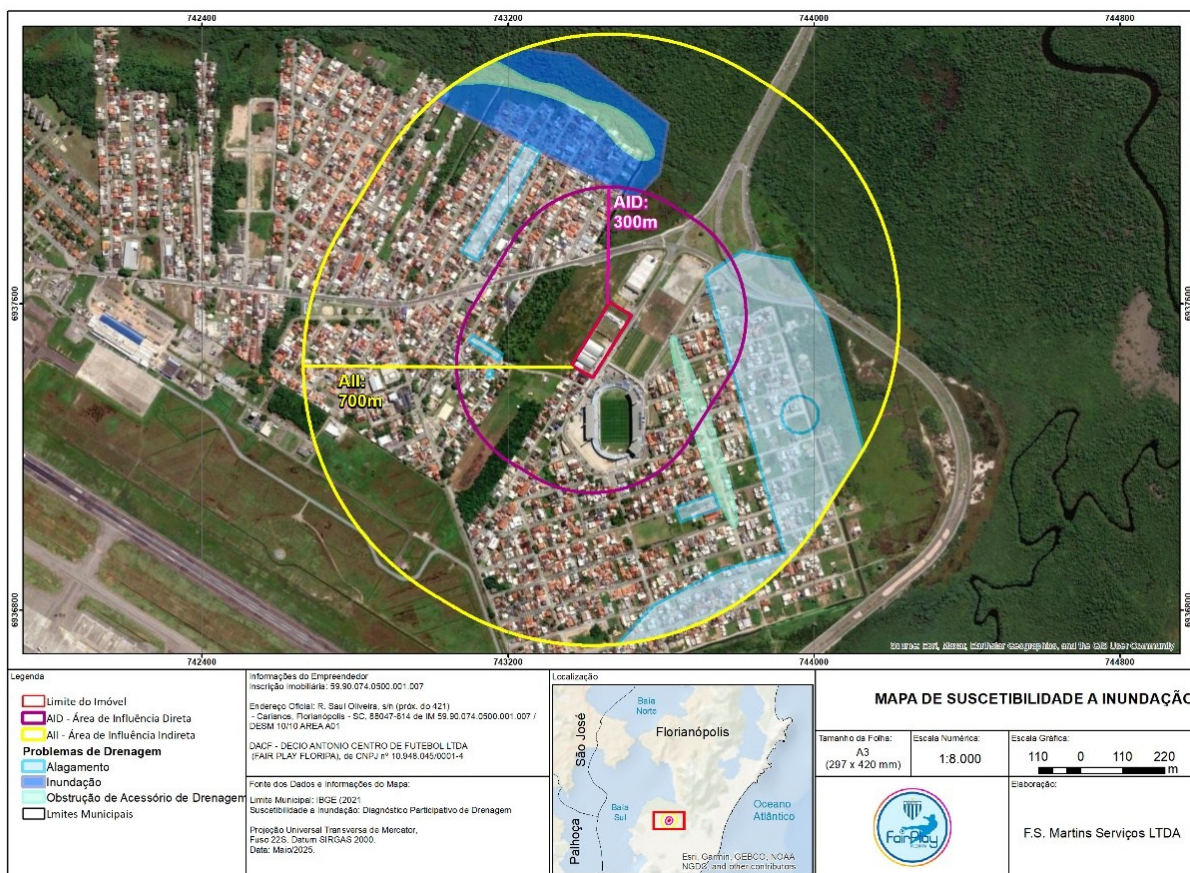
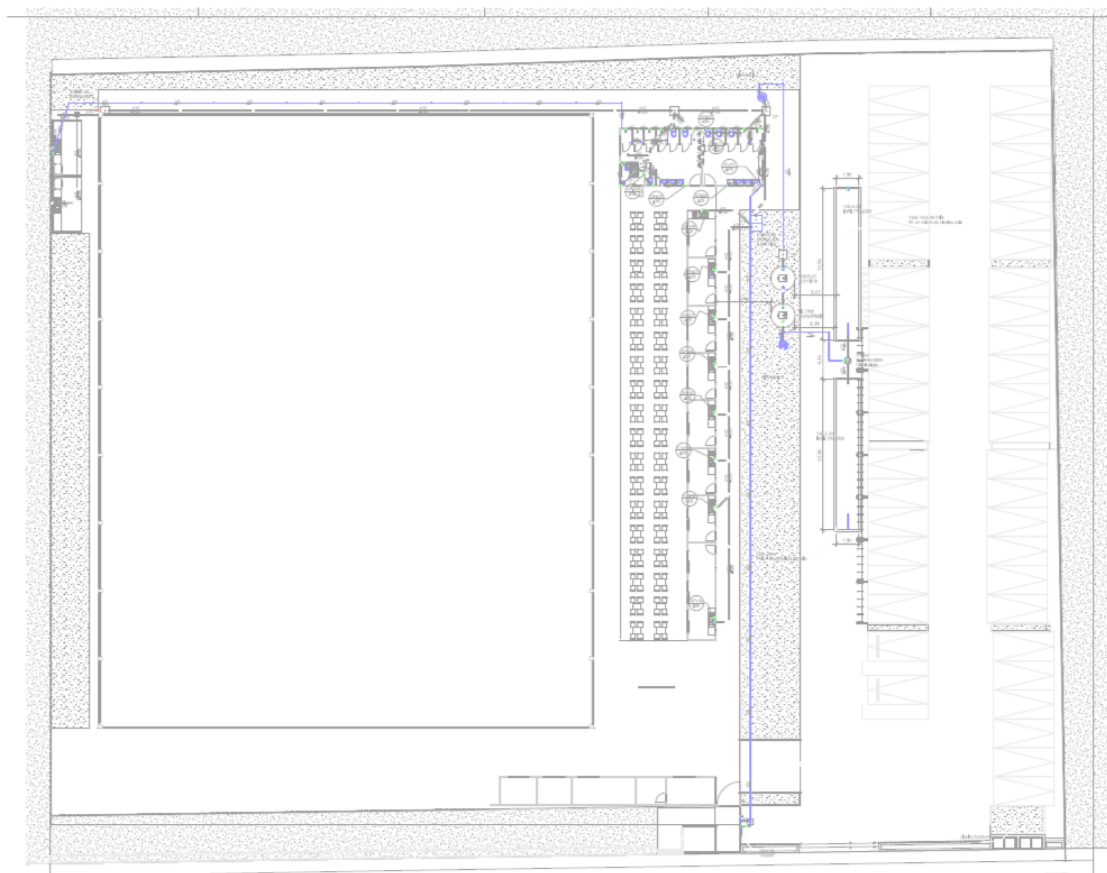


Figura 4 - Projeto de drenagem



Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	210m PEV (1) 350m PEV (2)
Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>A vistoria realizada na área de estudo confirmou a presença de infraestrutura urbana consolidada, contemplando: sistema viário pavimentado, rede de drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica e telecomunicações. Além disso, a região dispõe de serviços públicos essenciais, como coleta regular de resíduos sólidos, infraestrutura voltada à mobilidade urbana (ciclovias e travessias de pedestres) e acesso ao transporte coletivo.</p> <p>As viabilidades de rede de água e esgoto, foram solicitadas a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, a viabilidade de coleta de resíduos sólidos foi solicitada a Companhia de Melhoramentos da Capital – COMCAP.</p> <p>Já a viabilidade para energia elétrica junto a CELESC Distribuição S.A será dispensada, uma vez que este processo é de ampliação e já existe a prestação do serviço no empreendimento.</p> <p>Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Cooperativo do Município de Florianópolis, o empreendimento não se localiza área de suscetibilidade à inundação. Toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno será implantada. Apesar do impacto do empreendimento sobre os equipamentos urbanos ser baixo, poderá ocorrer aumentos do consumo de energia em horários de pico e redução da pressão da rede de água.</p> <p>Durante a vistoria foi constatada a existência de dois PEVs, conforme apresentado nas figuras a seguir:</p>	

Figura 5 – Equipamentos de infraestrutura urbana.



Fonte: F. S. Martins Serviços Ltda, 2025

Figura 6 - Mapa de localização dos PEVs

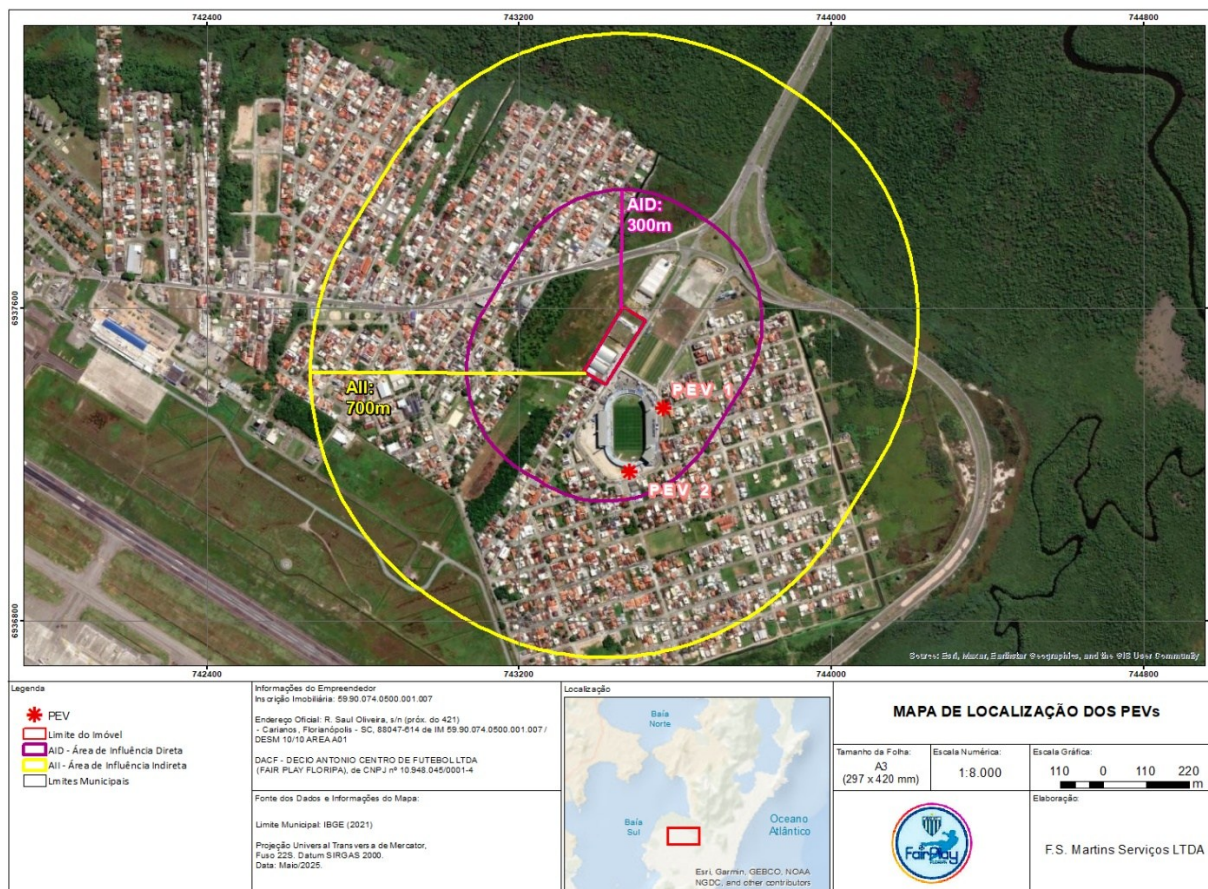


Figura 7 - Imagens atualizadas dos PEVs

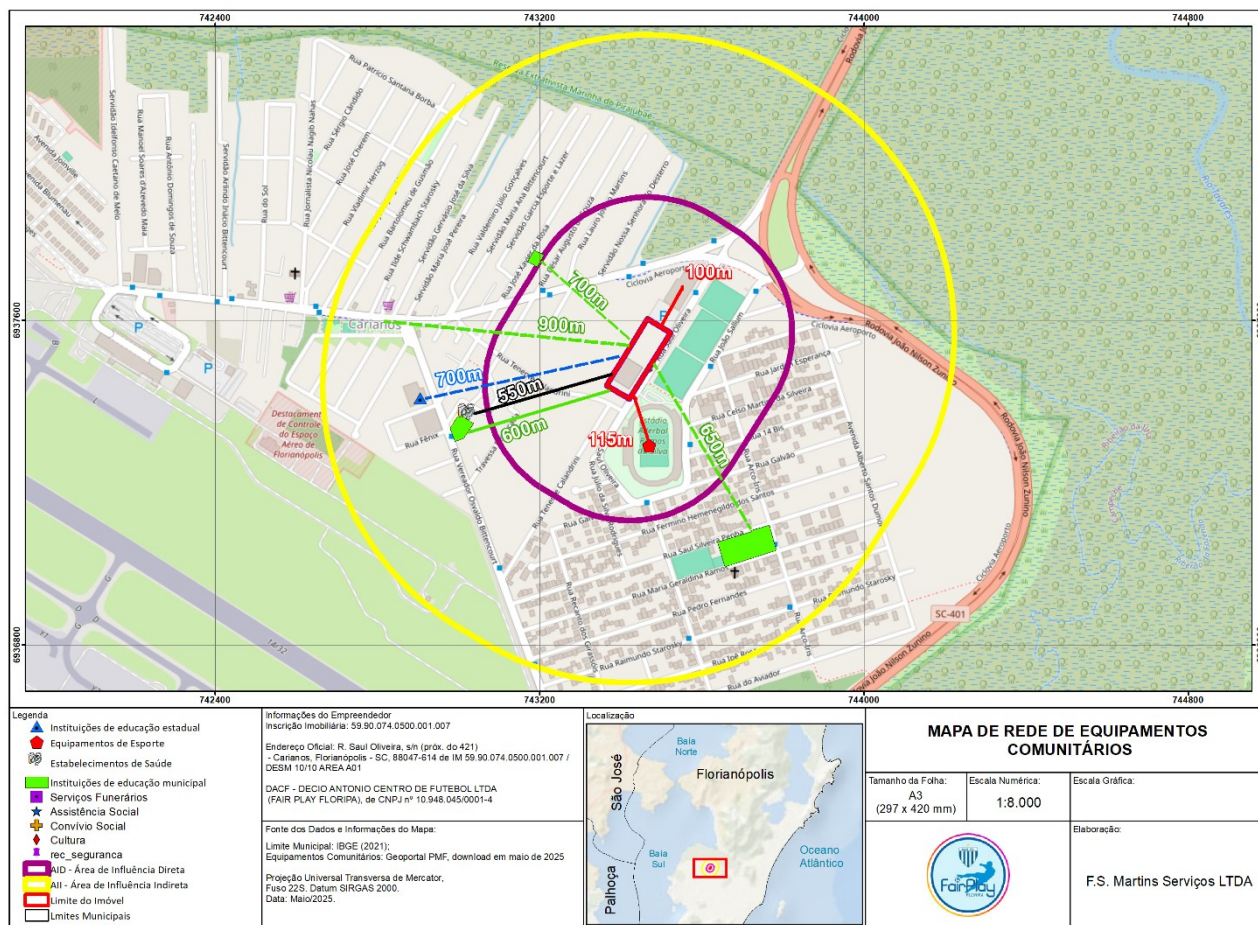


Fonte: F. S. Martins Serviços Ltda, 2025

3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Carianos	-	Pública	550 m
Unidades de Ensino	NEI Idalina Ochôa	-	Pública	600m
	NEI Zilda Arns Neumann	-	Pública	650m
	EEB Ildefonso Linhares	-	Pública	700m
	NEIM Monteiro Lobato	-	Pública	700m
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
	-	-	-	-
Outros	Praça Carianos	-	Pública	900m
	Estádio Aderbal Ramos	-	Pública	115m
	Correios	-	Pública	100m
Localização dos Equipamentos Comunitários <i>(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)</i>				

¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)

No que diz respeito à oferta de equipamentos comunitários, observa-se que a área de influência do empreendimento apresenta uma boa infraestrutura. Na Área de Influência Imediata (AII), destaca-se a presença de um Centro de Saúde e, a aproximadamente 1,7 km de distância (acessível a pé), o recém-inaugurado Multi Hospital, que oferece serviços de emergência, consultas médicas, exames e cirurgias.

A oferta de equipamentos educacionais também é satisfatória, com escolas e creches localizadas na região, todas a menos de 1 km de distância, acessíveis por caminhada.

Não foram identificados equipamentos de assistência social nas áreas de influência do empreendimento. Contudo, o Multi Hospital disponibiliza um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) com atendimento 24 horas, suprimindo parcialmente essa demanda.

Em relação à segurança pública, a proximidade com o Estádio da Ressacada, que atrai grande circulação de pessoas, aliada ao caráter do empreendimento, que promove a interação da comunidade com o esporte, deve contribuir para uma maior sensação de segurança. O aumento da trafegabilidade

tende a reduzir a ocupação de espaços públicos e áreas livres por pessoas em situação de rua, favorecendo o uso adequado desses locais.

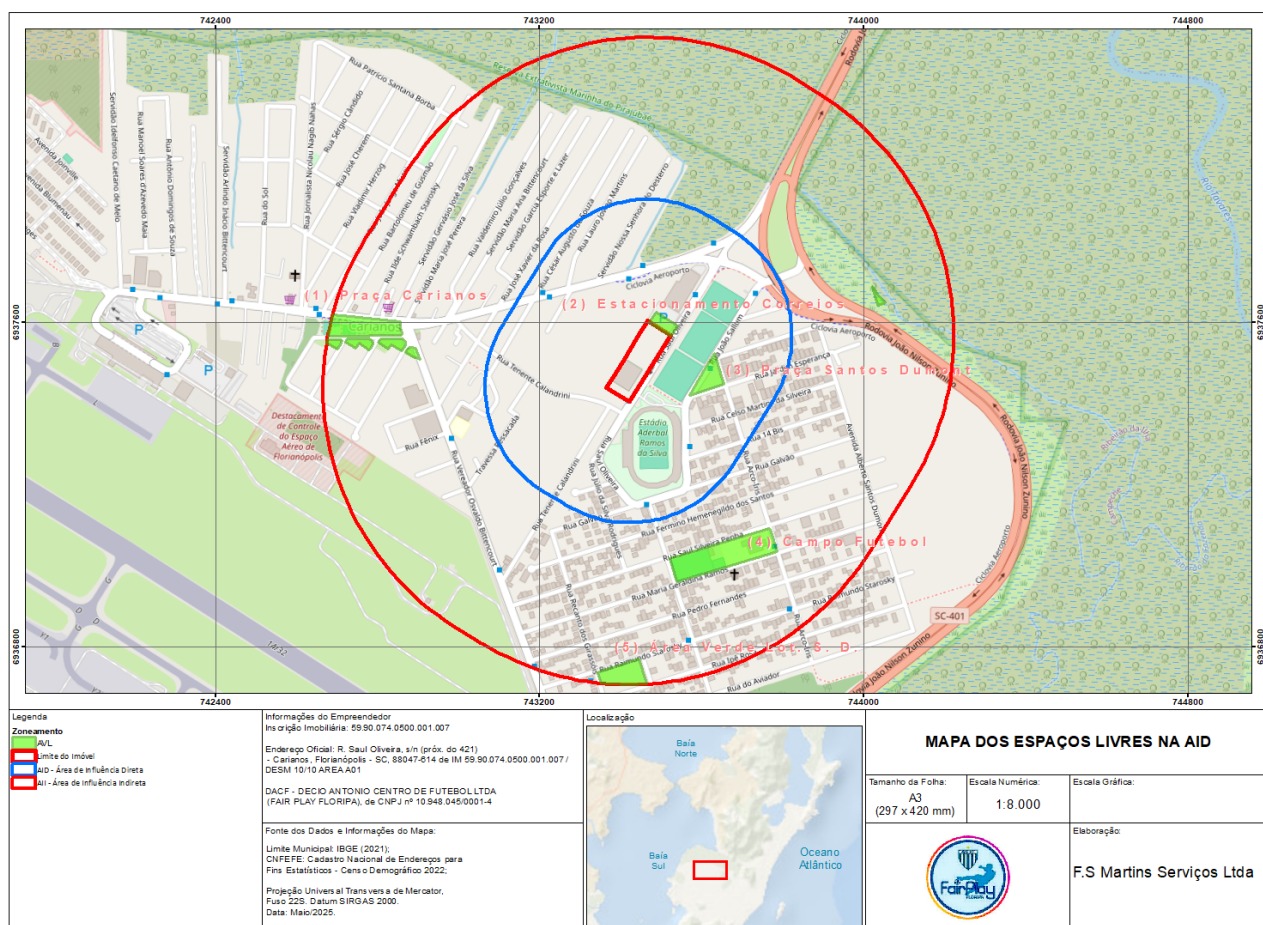
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praça Carianos (1)	-	Bom	900m
Estacionamento dos Correios (2)	-	Bom	90m
Praça Santos Dumont (3)	-	Bom	210m
Internacional Futebol Clube - Campo de futebol (4)	-	Bom	550m
Área Verde do Lot. Santos Dumont (5)	-	Bom	900m

Localização dos Espaços Livres

(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em <http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/>)



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

A área de influência direta (AID) apresenta espaços livres públicos de lazer relevantes, entre eles a Praça Carianos (1), a Praça Santos Dumont (3), o Campo de Futebol (4) e a Área Verde do Lot. Santos Dumont (5). Esses equipamentos desempenham papel essencial na oferta de áreas de recreação, prática esportiva, convívio comunitário e promoção da qualidade de vida para a população local, cuja configuração é majoritariamente residencial. Além disso, o mapa demonstra a existência de estacionamentos e áreas institucionais que complementam o sistema de espaços livres, ampliando as possibilidades de uso comunitário.

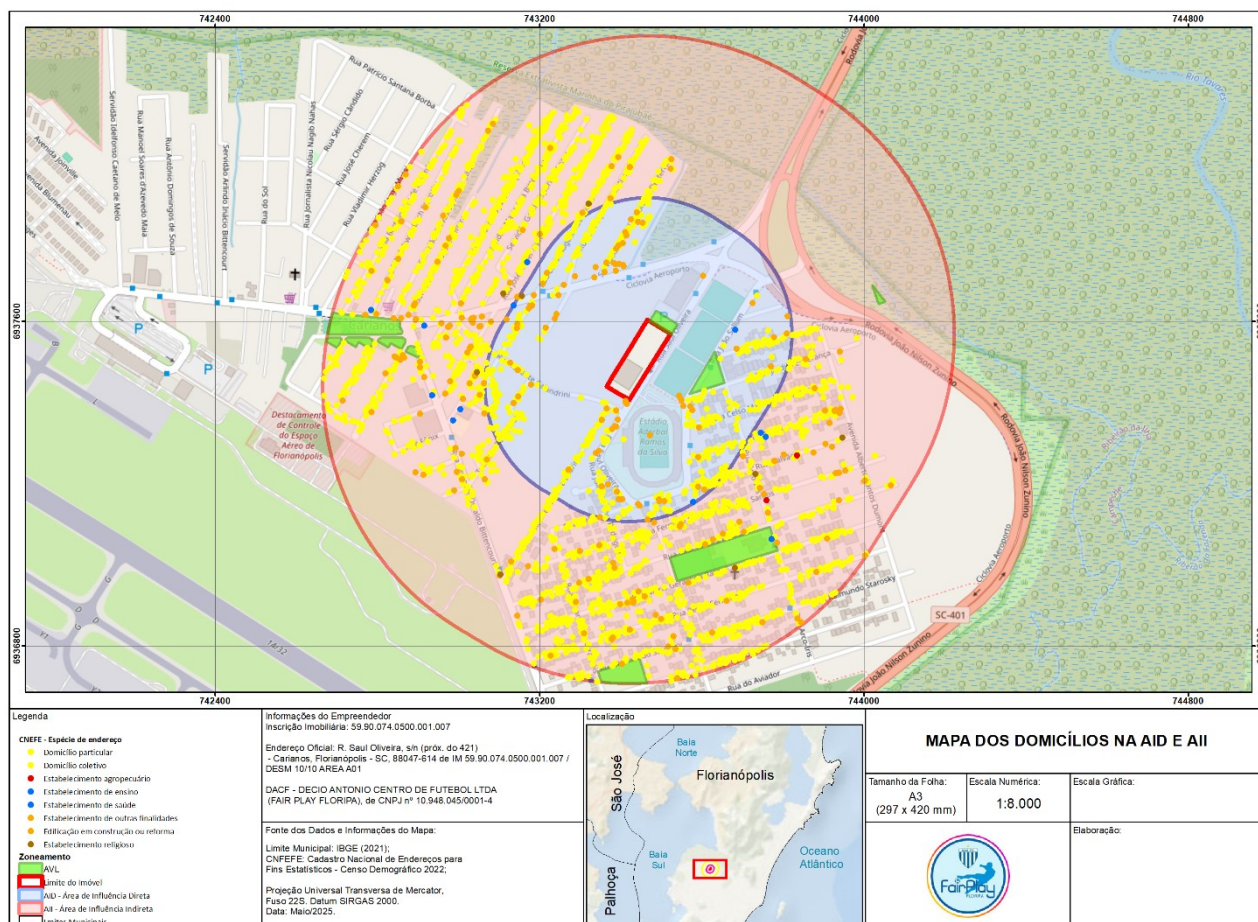
A ampliação das quadras poliesportivas e lanchonetes, por sua natureza de uso coletivo e esportivo, apresenta caráter complementar e sinérgico em relação ao sistema já existente. O empreendimento contribuirá para o fortalecimento da rede de lazer local, ampliando a diversidade de opções para práticas esportivas e de convívio social. Esse potencial de dinamização social e econômica pode gerar benefícios diretos à comunidade, sobretudo pelo estímulo ao esporte, ao lazer saudável e pela atração de visitantes, o que também favorece a vitalidade urbana da AID.

O incremento de atividades esportivas e de lazer do empreendimento, favorece a integração paisagística e urbanística entre os espaços livres públicos da AID, desta forma o projeto prevê a implantação de Arte em Muros e áreas de lazer em frente ao empreendimento, de modo a favorecer a integração dos usuários e distribuir melhor a demanda, evitando a sobrecarga das demais áreas verdes existentes no entorno.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID

(Tecer análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres)

A área de influência direta (AID) do empreendimento apresenta predominância de uso residencial, conforme evidenciada pela expressiva quantidade de domicílios unifamiliares mapeados. Essa característica indica uma forte presença de população residente em entorno imediato, mas ainda com vazios urbanos para expansão.

Além da função habitacional, a AID conta com equipamentos comunitários relevantes, como estabelecimentos de saúde, instituições educacionais, áreas de lazer e estabelecimentos religiosos. Esses usos demonstram que se trata de uma área consolidada, com serviços essenciais acessíveis à população.

A malha viária, embora estruturada, possui características locais, com vias estreitas e função predominantemente de acesso às residências. A conexão com os eixos principais ocorre por meio de corredores viários de maior porte (SC-401 e vias de ligação ao aeroporto).

No que se refere à inserção territorial, a proximidade com o Aeroporto e o Estádio da Ressacada contribui para o adensamento de atividades comerciais e de serviços, ampliando a atratividade do empreendimento. A ampliação das quadras poliesportivas e lanchonetes configura-se como um vetor de dinamização econômica e social, ao proporcionar novas oportunidades de lazer, prática esportiva e serviços de apoio tanto à comunidade local quanto a visitantes. Apesar de seu caráter complementar e de baixo impacto construtivo, o empreendimento poderá ocasionar incremento nos fluxos de veículos e pedestres; entretanto, a demanda por vagas de estacionamento tende a ser mitigada pela previsão de infraestrutura prevista no projeto.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

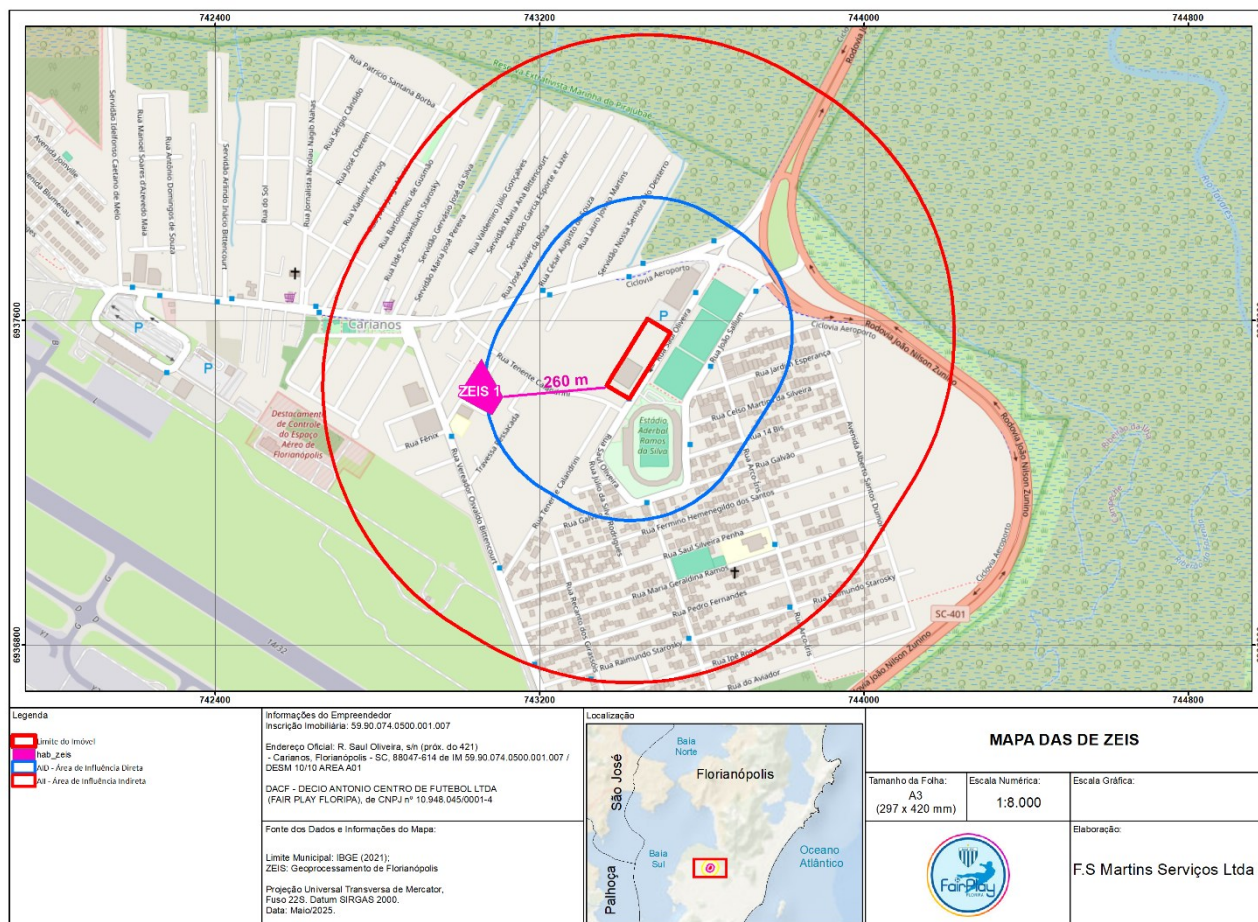
Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	Até 3 salários mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	-

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.

O empreendimento em questão não está dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), porém, na Área de Influência Indireta (AII), foi identificada a ocorrência de uma área demarcada como ZEIS, estando a 260 m de distância do empreendimento.

- ZEIS 1 - assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária;



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.

Na Área de Influência Indireta (AII) foi identificada a presença de uma ZEIS 1 (Zona Especial de Interesse Social), caracterizada como assentamento consolidável ocupado espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas sem restrição legal ou técnica à ocupação, prioritariamente destinada a ações de regularização fundiária. A presença dessa zona indica potencial de valorização futura, sobretudo diante de investimentos públicos ou privados em urbanização e melhoria das condições habitacionais.

No que se refere a obras de infraestrutura e empreendimentos em execução, destacam-se os seguintes polos valorizadores, capazes de induzir transformações positivas no território e influenciar a valorização imobiliária:

- Projeto de Requalificação em Área Pública no Carianos, iniciativa voltada à disposição e autorização de uso da faixa de serviço para colocação de mesas e cadeiras, suplementação de áreas verdes e implantação de mobiliário urbano.
- Projeto de novas praças: Praça Santos Dumont no Carianos, revitalização da área para ampliar a oferta de áreas de recreação, incentivar a prática de atividades comunitárias.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(x) Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
O empreendimento possui padrão de acabamentos medianos, com construção em contêineres.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	3.129,12 / CUB mai/25
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(x) Sim () Não

O valor previsto para a comercialização do empreendimento é compatível com a renda média da população da AII, uma vez que se trata de quadras poliesportivas e de beach tênis, direcionadas a um público específico de consumidores. Destaca-se ainda que o empreendimento prevê, aos sábados, a realização de ações gratuitas voltadas à comunidade, com atividades esportivas para crianças e adolescentes, o que reforça seu caráter inclusivo e a integração social com o entorno.

Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)

A ampliação de quadras poliesportivas na AII tem impacto reduzido na valorização imobiliária, dado o caráter recreativo do empreendimento e a expansão urbana preexistente. A região já apresenta uma expansão urbana natural, impulsionada por fatores como crescimento populacional, desenvolvimento econômico e políticas públicas de habitação, o que reduz o impacto incremental do empreendimento na valorização imobiliária.

A ampliação de quadras poliesportivas tende a gerar benefícios sociais, como o fortalecimento do senso de comunidade, promoção de atividades recreativas e melhoria da qualidade de vida. Contudo, esses benefícios não se traduzem diretamente em uma valorização imobiliária significativa. A valorização depende de fatores como aumento da demanda por imóveis, melhoria da infraestrutura urbana ou atração de novos perfis socioeconômicos. Não há indicativos de que o projeto provoque a chegada de classes de maior renda, o que poderia desencadear processos de gentrificação.

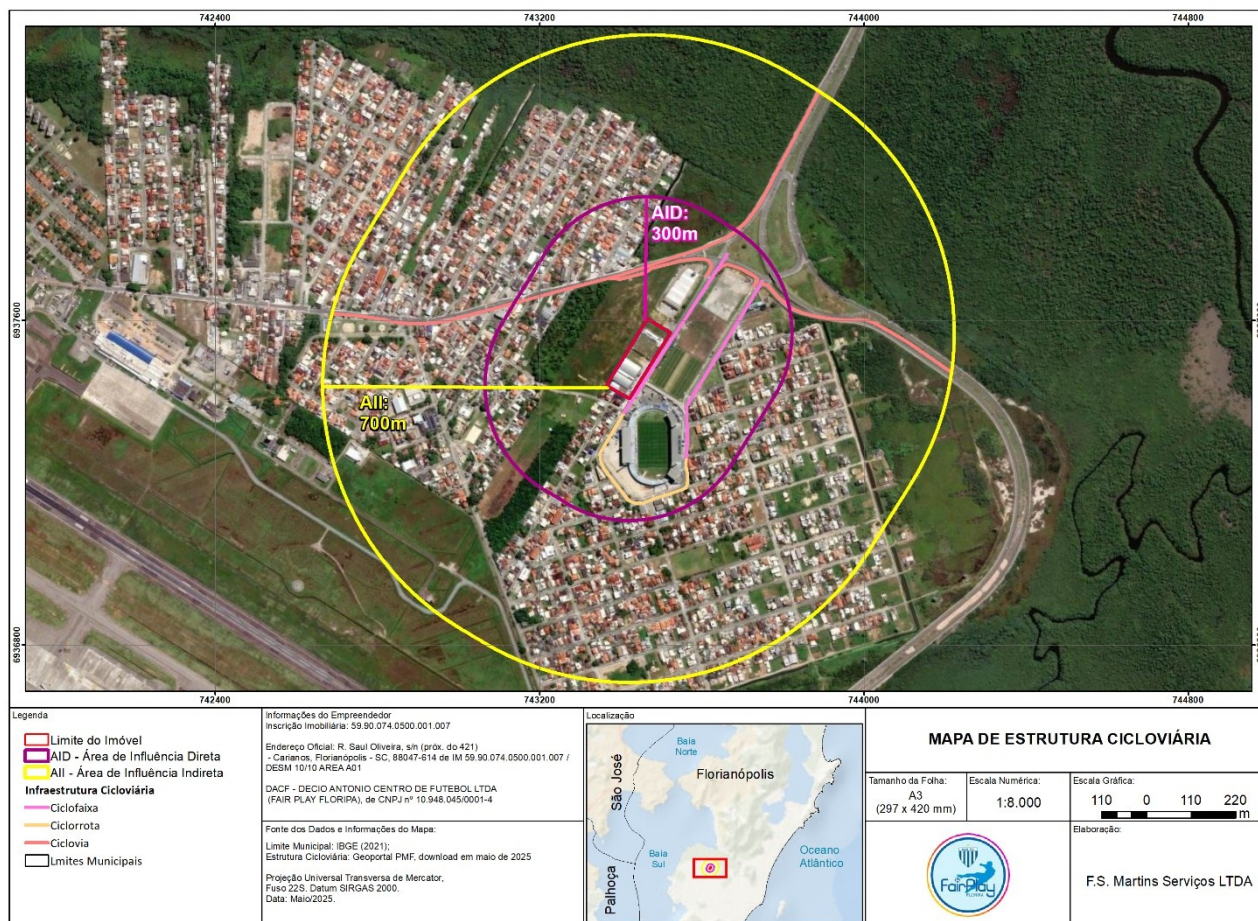
Em relação a Bens Tombados ou APCs, o empreendimento não apresenta conflitos diretos, pois a ampliação de quadras poliesportivas não implica alterações no patrimônio cultural ou no uso do solo que possam comprometer a integridade dessas áreas.

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar n° 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

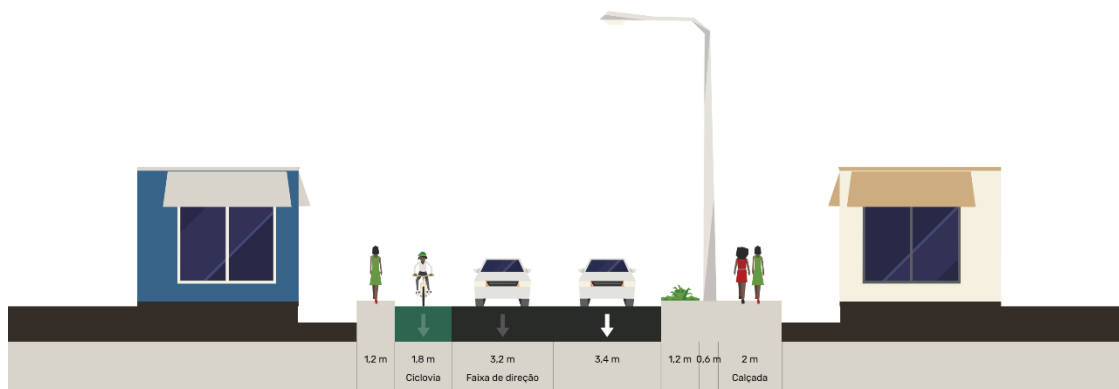


Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Saul Oliveira	Via Local
Via 1 – Seção Transversal Atual	
Conforme topografia realizada	

Rua Saul Oliveira



Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

Não aplicável

Rotas de Acesso ao Empreendimento

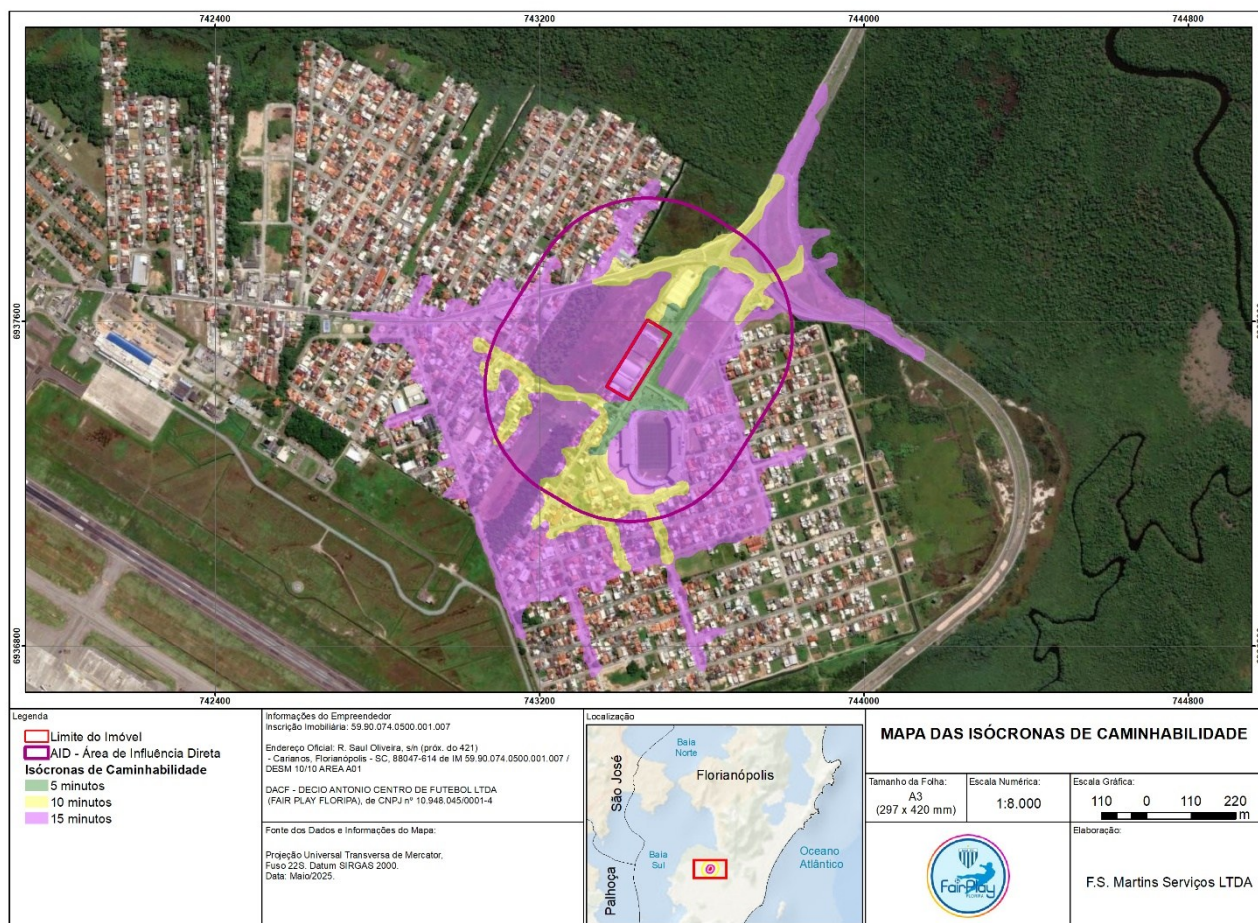
(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)

Com relação às rotas de acesso caminhável ao empreendimento, foram geradas isócronas de caminhabilidade no software ArcGIS considerando os tempos de 5, 10 e 15 minutos.

As isócronas foram sobrepostas à Área de Influência Direta (AID) e, de acordo com o mapa, verifica-se que:

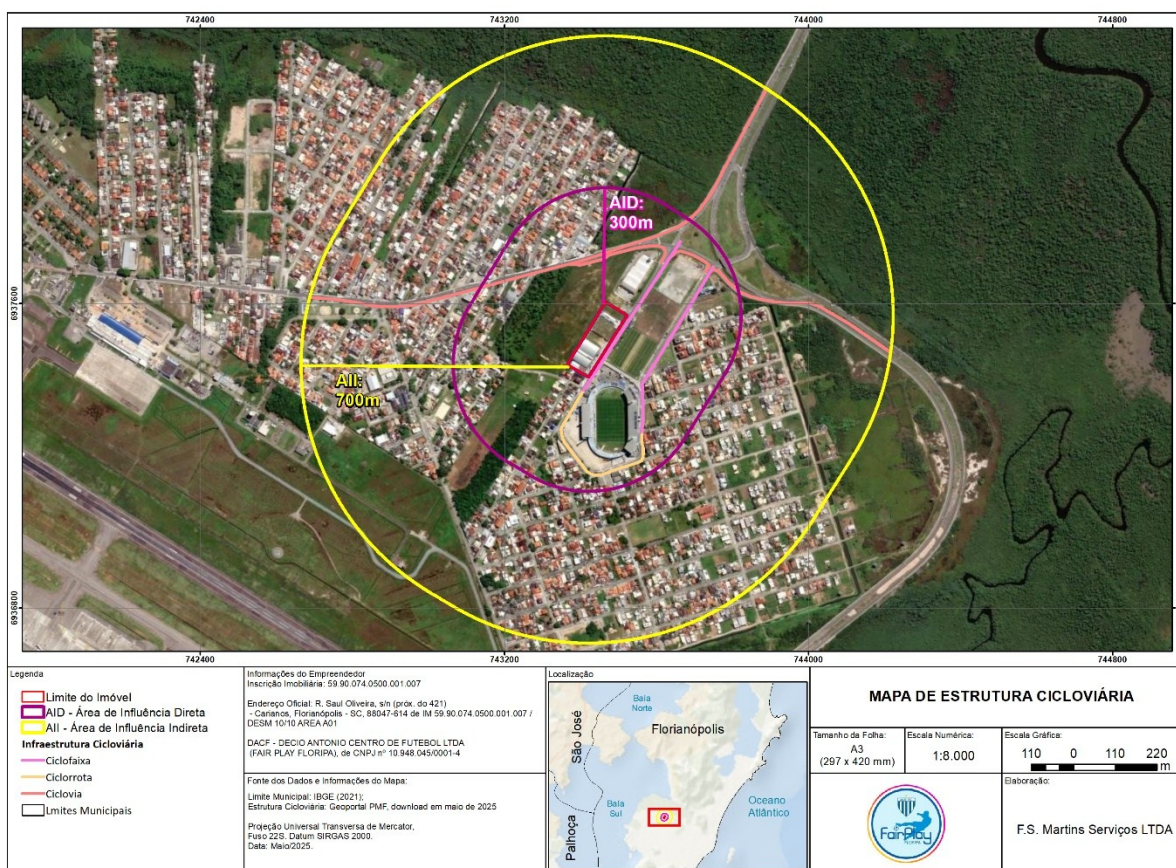
- A isócrona de 5 minutos cobre o entorno imediato do empreendimento, incluindo parte das vias locais que dão acesso direto ao empreendimento.
- A isócrona de 10 minutos abrange uma área mais ampla do bairro Carianos, conectando o empreendimento a um número maior de quadras residenciais e a vias coletoras que estruturam a mobilidade da região.
- A isócrona de 15 minutos alcança praticamente toda a extensão da AID, permitindo concluir que os deslocamentos a pé até o empreendimento são viáveis em todo o seu limite. Além disso, parte da Área de Influência Indireta (AII) também é contemplada por esta faixa, indicando um raio de caminhabilidade ampliado.

Dessa forma, considera-se que o empreendimento apresenta boa acessibilidade caminhável, favorecendo a integração com o entorno urbano e possibilitando o acesso a pé a partir de diferentes pontos da área de influência.



Infraestrutura Ciclovitária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovitárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Com relação à infraestrutura ciclovitária existente na AID, destaca-se a revitalização da Avenida Domício Freitas, concluída em 2023, que contemplou a implantação de 1,46 km de ciclofaixa. A intervenção incluiu também o trecho de acesso à Ressacada pela Rua Saul Oliveira, até a Base Aérea, em aproximadamente 120 metros, garantindo a continuidade da ciclovía até o emboque sul do Túnel Antonieta de Barros. Essa obra ampliou a conectividade ciclovitária da região, favorecendo os deslocamentos sustentáveis e integrando o empreendimento às principais rotas urbanas.

Figura 8 - Ciclofaixa na Rua Saul Oliveira



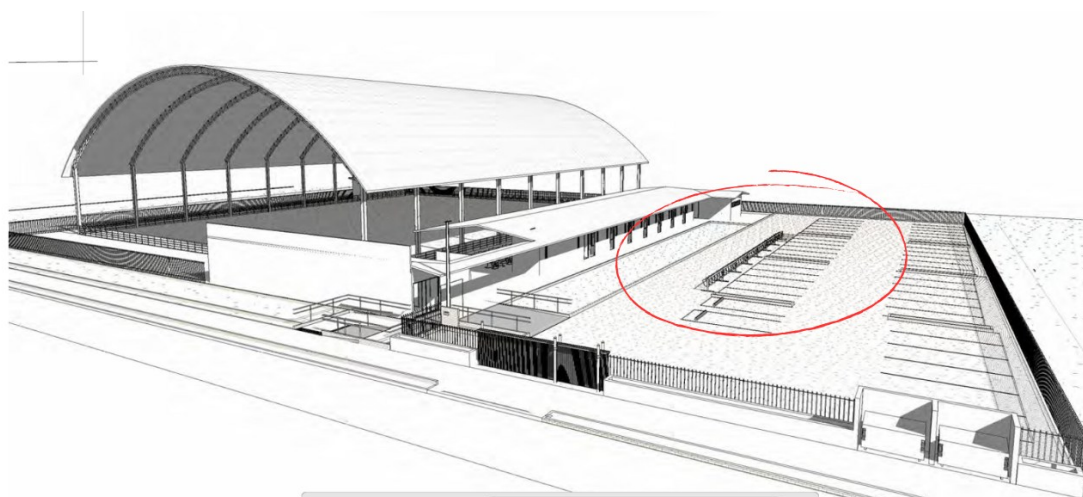
Fonte: F. S. Martins Serviços, 2025.

Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

O projeto prevê a disponibilização de 35 vagas para bicicletas, promovendo a mobilidade ativa e o uso de transportes sustentáveis. As vagas de estacionamento estão estrategicamente localizadas em área de fácil acesso, próxima à entrada principal do empreendimento, garantindo conveniência e segurança para os ciclistas.

Figura 9 - Projeto Arquitetônico

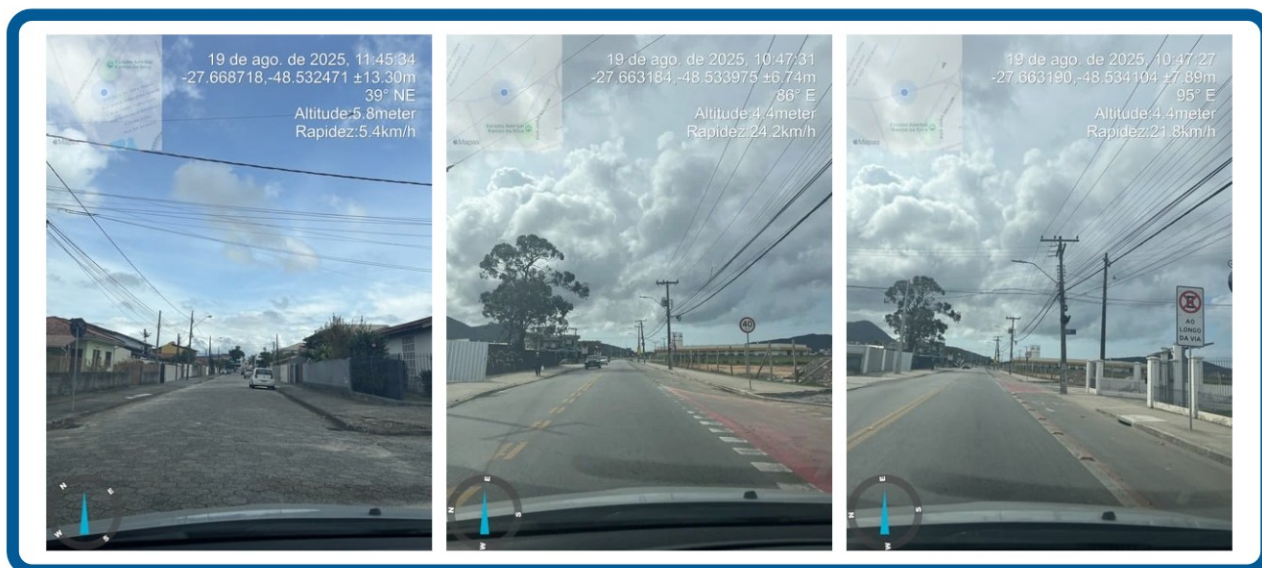


Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:

A caminhabilidade dentro da área de 700 metros, onde estão localizados equipamentos como o Centro de Saúde Carianos e a Praça Carianos, acessíveis a pé por meio da Rua Saul Oliveira e Av. Dep. Diomício Freitas que oferecem calçadas, faixas de pedestres, boa sinalização vertical e horizontal, além de iluminação. As distâncias do empreendimento e esses pontos são menores que 1km, com trajetos curtos e viáveis para pedestres.

A presença de calçadas e rotas contínuas, como indicado pelas ruas urbanizadas, favorece a locomoção a pé, especialmente considerando a proximidade de serviços essenciais. Com relação a acessibilidade na AII, foram identificados poucos passeios com piso táteis e rampas rebaixadas, o que limita as condições de deslocamento seguro e inclusivo para pessoas com mobilidade reduzida e deficiência visual.

Figura 10 – Sistema Viário no entorno



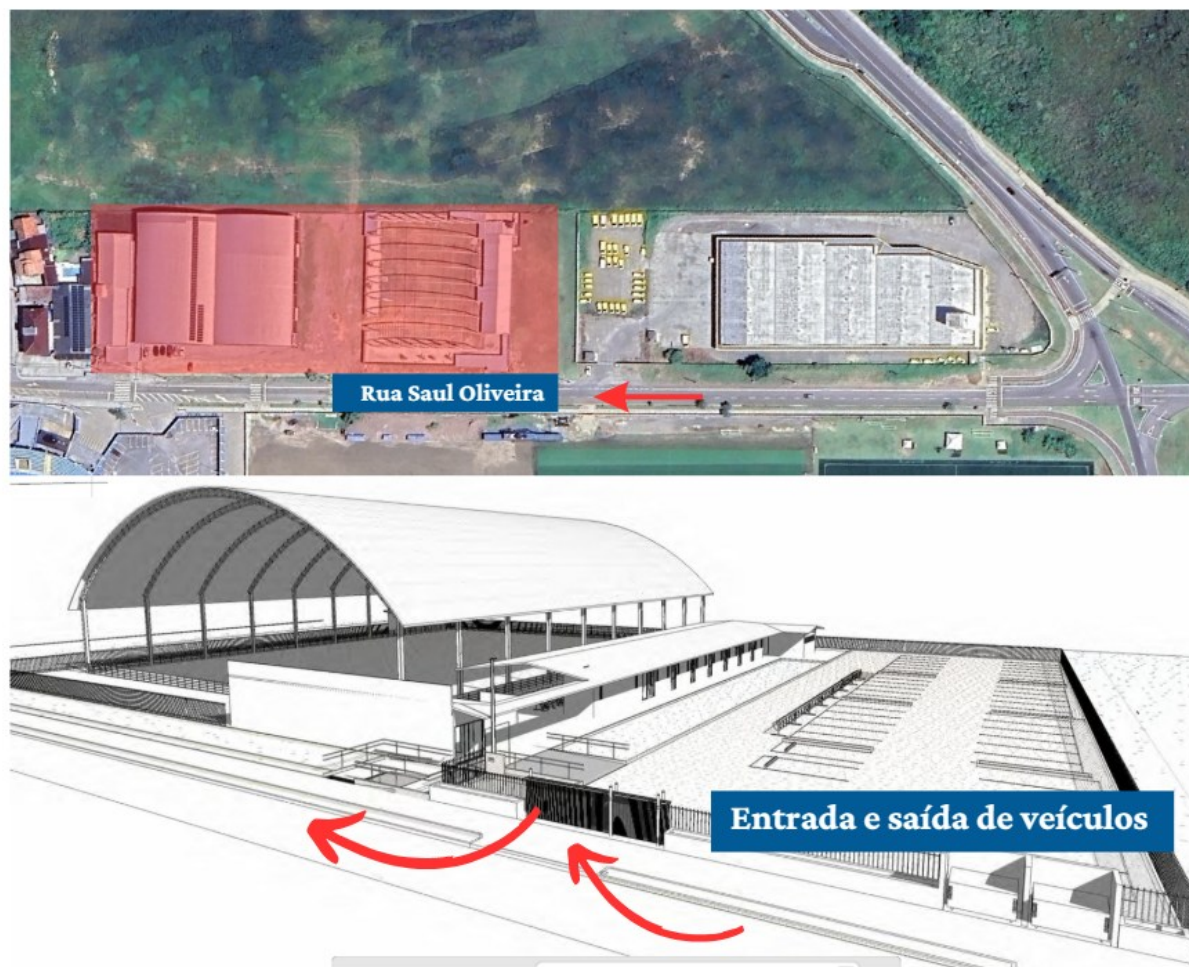
Fonte: F.S. Martins Serviços, 2025.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

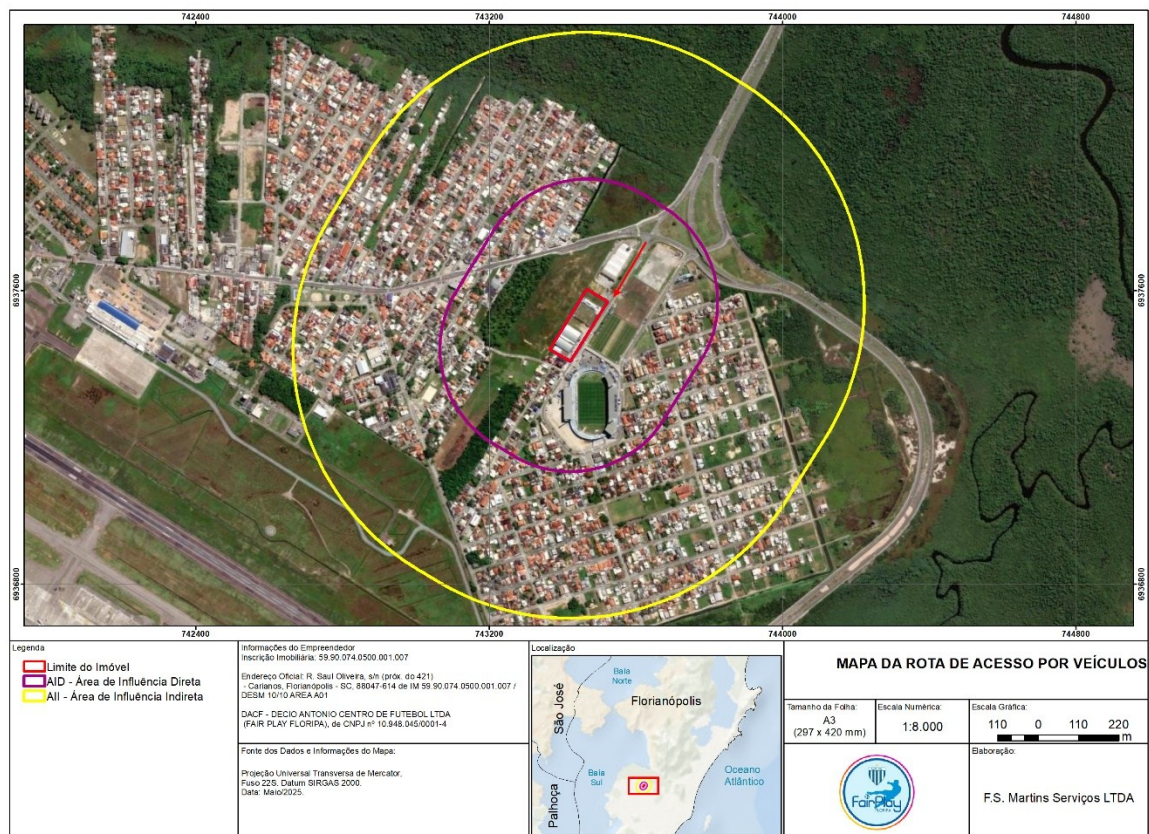
(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

A principal via de acesso por veículos ao empreendimento será realizada pela Rua Saul Oliveira, que opera em sentido único.

Figura 11 - Rota de acesso principal



Fonte: Adaptado por F.S Martins Serviços, 2025.

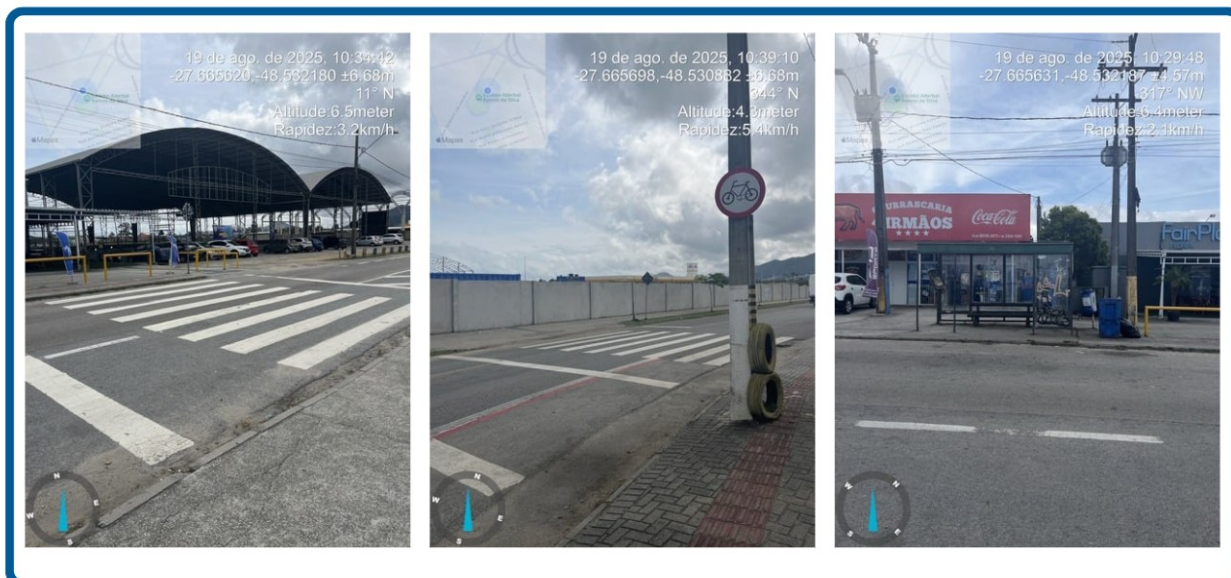


Acessos ao Empreendimento

(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta em formato PDF)

presença de iluminação pública adequada, por meio de postes distribuídos ao longo da via, garantindo maior segurança nas circulações noturnas.

Figura 12 - Equipamentos acessibilidade



Fonte: F.S Martins Serviços, 2025.

Transporte coletivo

Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigo, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

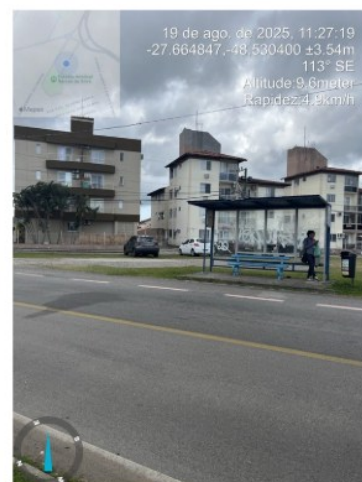
O transporte coletivo em Florianópolis é operado pelo Consórcio Fênix, responsável pela gestão do Sistema Integrado de Mobilidade (SIM). Esse consórcio reúne as empresas Canasvieiras, Emflotur, Estrela, Insular e Transol, cuja proposta conjunta foi homologada em 2014. O município dispõe ainda do serviço de transporte executivo, realizado por ônibus equipados com ar-condicionado, que possibilitam embarque e desembarque em qualquer ponto ao longo do itinerário, de acordo com a solicitação do passageiro.

As linhas que circulam nas proximidades do empreendimento, são descritas a seguir:

- 183 Carianos via Saco dos Limões;
- 186 - Multi-hospital via Túnel
- 461 - Tapera via Túnel

Na vistoria de campo foram identificadas três paradas de ônibus próximas ao empreendimento: uma localizada em frente ao acesso principal e outra a aproximadamente 280 e 350 metros de distância. As paradas de ônibus mencionadas são apresentadas nas imagens a seguir:

Figura 13 - Parada de ônibus



Fonte: F.S Martins Serviços, 2025.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	() Sim (x) Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	() Sim (x) Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
A avenida de acesso possui sentido único no trecho do imóvel, logo, está sendo considerada em planta a construção do recuo, visto que o pedido à COMCAP está em tramitação ainda.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. <i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	
O empreendimento contará com área de acumulação de veículos, localizada nas áreas internas do estacionamento, conforme apresentado no projeto arquitetônico.	
Estudo de tráfego <i>(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)</i>	

Figura 14 - Contagem de tráfego



Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

UVP (Unidade Veículo Padrão).	
Tipo de veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Motocicleta (1 a 2,9 m)	1,0
Automóvel (3 a 7 m)	1,0
Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	1,5
Veículos Especiais (acima de 15 m)	2,0

Fonte: DNIT, (2006).

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)

O resumo com a tabulação da contagem de tráfego da Rua Saul Oliveira é apresentado na Tabela 1. Observa-se que a hora pico acontece entre as 11:00 e as 11:45 no período da manhã e entre as 17:00 e as 17:45 no período da tarde.

Tabela 1 - Hora Pico Rua Saul Oliveira Sentido Único

	Início	Fim	MOTO	CARRO	ONIB	CAM	Total (VHP)
MATUTINO	11h00	11h15	17	48	3	0	68
	11h15	11h30	14	51	4,5	2	71,5
	11h30	11h45	19	57	1,5	0	77,5
	11h45	12h00	15	60	3	2	80
	Total 11h-12h		65	216	12	4	297
VESPERTINO	17h00	17h15	17	55	4,5	2	78,5
	17h15	17h30	13	39	6	2	60
	17h30	17h45	25	49	3	0	77
	17h45	18h00	28	58	3	8	97
	Total 17h-18h		83	201	16,5	12	312,5

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	19/08/2025 Terça-feira 06:00 às 20:00 horas		
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego			
A divisão por categoria de veículos é apresentada na Tabela 2. Observa-se que em sua maioria a composição do tráfego é composta por veículos leves e de passeio, seguida por motos, coletivo e caminhões.			
<i>Tabela 2 – Resumo das pesquisas por classe</i>			
Resumo das pesquisas por classe			
Categorias de veículo	Volume	%	Equivalência em UVP
Motos	686	21,1%	1,0
Passeio e Leve	2.195	67,5%	1,0
Coletivo	230	7,1%	1,5
Pesado	140	4,3%	1,5
Especial	2	0,1%	2,0
Total	3.253	100%	
Informar a Capacidade da via: <i>Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:</i> <i>Vias Expressas ou Trânsito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Expressas ou Trânsito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa</i> <i>*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:</i>			
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego			
Rua Saul Oliveira: 1500 UCP/h/faixa			
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não		
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (x) Não		
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	() Sim (x) Não		
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	() Sim (x) Não		
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	() Sim (x) Não		
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (x) Não		
Terreno acidentado	() Sim (x) Não		
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (x) Não		
Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.			

VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,3	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Geração de viagens do empreendimento

Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).

(disponível em <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas>)

Número de Unidades Habitacionais	Não aplicável.
Número de vagas	
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	Não aplicável.
Para o número de veículos	
Para o número de pessoas	
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	Não aplicável.
Para o número de veículos	
Para o número de pessoas	
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	Não aplicável.
Para o número de veículos	
Para o número de pessoas	
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	Não aplicável.
Volume Gerado na hora pico da manhã	
Volume Gerado na hora pico da tarde	
Para o setor comercial , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i>	
O empreendimento em questão, com área de 2.669,79 m², composto por quadras poliesportivas e lanchonetes, não se enquadra como Polo Gerador de Viagens (PGV) conforme os critérios estabelecidos	

pela CET. De acordo com a metodologia da CET, Polos Geradores de Viagens são empreendimentos de grande porte que causam impacto significativo no tráfego das vias de acesso, exigindo análise detalhada para mitigar efeitos no sistema viário. A área do empreendimento, é inferior a 10.000 m², está abaixo do limite usualmente considerado para grandes polos, como shoppings, hospitais ou complexos comerciais de alta atratividade. Além disso, as atividades de quadras poliesportivas e lanchonetes geram fluxos de veículos e pedestres de baixa intensidade, com demanda dispersa e predominantemente local, não configurando impacto significativo no sistema viário.

O estudo seguirá a metodologia do Modelo Quatro Etapas, sugerido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, 2006. Este, consiste em um processo dividido nas seguintes etapas: geração de viagens, destruição de viagens, divisão modal e alocação de viagens.

- Geração de viagens

Para estimar a hora pico do novo empreendimento, foram consideradas o número de vagas de estacionamento previsto no Projeto Arquitetônico, sendo 50% na entrada e 50% na saída do empreendimento, conforme Tabela 3:

Tabela 3 – Fluxo do Empreendimento

Acesso	Fluxo Empreendimento
Entrada	23,5
Saída	23,5

- Divisão Modal

Os dados de tráfego utilizados consideram apenas as viagens realizadas por automóveis, portanto não é realizada a divisão de pedestres e ciclistas.

- Alocação de viagens

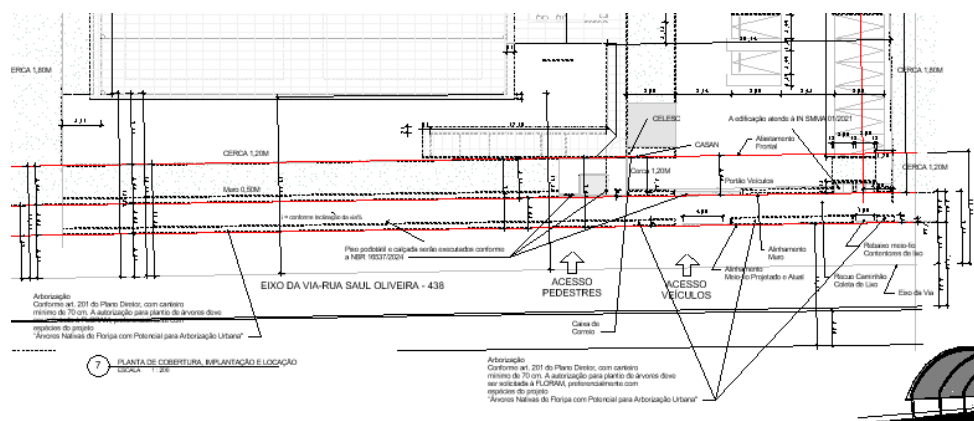
De acordo com Lopes (2012), a distribuição de viagens é a fase em que se estima o número de viagens para as diferentes zonas de tráfego, em determinado intervalo de tempo. Para a distribuição de viagens, utilizaram-se as rotas que conduzem até os acessos do empreendimento ou que coincidam com as rotas de produção do mesmo, pressupondo, conforme DNIT (2006), que o padrão atual de viagens seja projetado no futuro.

- Acesso ao empreendimento

O empreendimento terá um único acesso, sendo localizado na frente do empreendimento, conforme

Figura 15:

Figura 15 - Entrada e saída de veículos



- Hora pico em UVP: 487,87 veículos

Conforme recomendação do Highway Capacity Manual, páginas 8-9, foi considerado o fator de ajuste em $FHP = 0,92$ para segmentos de características urbanas. A velocidade da via adotada foi de 40 km/h, e a velocidade de fluxo livre de 32,37 km/h.

A determinação de percentagem de tempo gasto foram as seguintes:

- BPTGSs= 37,26%
- BPTGSs= 38,26%

Tendo então a razão volume/capacidade para o ano de 2025 em: 0,35, ou seja, nível de serviço B, que indica boa capacidade no segmento de análise. Os resultados com e sem o empreendimento são apresentados na Tabela 6 a seguir:

Tabela 6 – Resultados Análise de Capacidade HCM

Capacidade da via UVP	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento	2025	Início da Operação 2026	Após 2 anos de operação 2028	Após 5 anos de operação 2031	Após 10 anos de operação 2036
1500	24	Demanda de veículos UVP	488	503	533	583	675
		Valor do Nível de Serviço VT/C	0,35	0,36	0,39	0,42	0,49
		Nível de Serviço	B	B	B	B	C
		Com empreendimento	2025	Início da Operação 2026	Após 2 anos de operação 2028	Após 5 anos de operação 2031	Após 10 anos de operação 2036
		Demanda de veículos UVP	512	527	557	607	699
		Valor do Nível de Serviço VT/C	0,37	0,38	0,40	0,43	0,51
		Nível de Serviço	B	B	B	B	C

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tecer análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)

Os resultados da análise indicam que a ampliação do empreendimento não provocará impactos significativos na corrente de tráfego, uma vez que a comparação entre os cenários com e sem o empreendimento não evidenciou alterações no Nível de Serviço (NS).

Ressalta-se que a avaliação considerou a situação mais crítica, ou seja, a capacidade da Rua Saul Oliveira com apenas uma faixa, embora o segmento analisado apresente dois cenários: a via inicia com duas faixas e, em seguida, o fluxo segue por apenas uma.

Vale destacar que esta análise se baseia nos volumes de tráfego típicos de um dia comum. Em dias de eventos no Estádio da Ressacada, podem ocorrer alterações na capacidade, devido ao aumento temporário do fluxo veicular.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.	Não possui.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não possui.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	Não possui.

Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Não.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não. Empreendimento térreo.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não.

Conforto Ambiental

(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)

Poluição sonora	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Baixo.
Poluição do ar	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Inexistente.
Sujidades	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Baixo.
Outros	Construção	-
	Funcionamento	-

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)

Não foram executados estudos de iluminação e ventilação, por entender que o empreendimento não deve impactar de sobremaneira nestes aspectos.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)

O empreendimento está situado em uma zona urbana de características predominantemente residenciais, com presença mesclada de usos comerciais e de serviços. A região apresenta limitação de altura das edificações devido à proximidade com o aeroporto. As construções vizinhas são majoritariamente residências unifamiliares de padrão simples e médio, com até dois pavimentos, integrando-se à paisagem urbana de forma equilibrada. A edificação em análise apresenta volume levemente superior ao das construções adjacentes, sem comprometer o perfil do bairro.

No entorno, observam-se áreas verdes residuais, arborização pontual e trechos de vegetação preservada, que contribuem para a qualidade ambiental local e oferecem continuidade visual com o espaço urbano. A presença de quatro sítios arqueológicos reforça o valor patrimonial da região, exigindo cuidado na integração do empreendimento com a paisagem histórica e cultural do Município.

Adicionalmente, o projeto contará com uma obra de arte assinada por um artista local e, devido à sua configuração de arena, sediará eventos esportivos, como futebol e beach tênis, promovendo também atividades culturais. Dessa forma, o empreendimento contribui para o calendário cultural e esportivo do Município, estabelecendo uma relação harmoniosa entre função urbana, valorização do patrimônio e paisagem local.

Impactos pertinentes

(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)

Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Não foram identificados na AII elementos da paisagem urbana impactados pelo empreendimento.

Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Não foram identificados elementos do Patrimônio Natural na AII do empreendimento.

Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Foram identificados dois sítios arqueológicos dentro da AID, localizados a aproximadamente 400 metros de distância do empreendimento, o que os mantém fora de alcance de impactos diretos ao patrimônio e à paisagem cultural. Considerando que a obra se limita à ampliação de quadras poliesportivas e lanchonetes, sem previsão de escavações significativas, os riscos ao patrimônio arqueológico são minimizados. Contudo, caso sejam constatados vestígios arqueológicos durante as obras, recomenda-se a comunicação imediata ao IPHAN, órgão responsável, para avaliação e providências adequadas.