

## **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**



**LAS ESMERALDAS**

Rua Sagrado Coração de Jesus, Morro das Pedras – Florianópolis/SC  
2023

## **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).....	12
3. Diagnósticos e Prognósticos .....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID .....	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID .....	18
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo .....	23
3.5. Valorização Imobiliária na AII .....	25
3.6. Mobilidade Urbana .....	28
3.7. Conforto Ambiental Urbano .....	51
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural .....	55

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)	<b>VII</b> - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis <b>IV</b> - comércios atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, shopping centers, galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizável			
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona ARP Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Condomínio comercial / de serviços (Adequado)			
Nome fantasia (se houver)	Las Esmeraldas			
Logradouro	Rua Sagrado Coração de Jesus	Número		
Complemento		CEP	88066-070	
Bairro/Distrito	Morro das Pedras			
Inscrições Imobiliárias	73.11.058.4340.001-588			
Matrículas	127.752			
1.2. Identificação do Empreendedor				
Nome	SPE ESMERALDA EMPREENDIMENTO LTDA			
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Gregório Carlos de Simone			
Qualificação	Geógrafo	Registro Profissional	CREA/SC: 122394-2	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Gregório Carlos de Simone	Elaboração do estudo	Geógrafo	Adensamento populacional	CREA/SC: 122394-2
			Equipamentos Urbanos na AID	

			Equipamentos Comunitários na AID	
			Análise de Uso e Ocupação do Solo	
			Valorização imobiliária	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU A270916-3
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
<b>Projeto Arquitetônico</b>				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	Di Leone Arquitetura			
Responsável Técnico	Domenico Salvatore Di Leone	Registro profissional	CAU A80864-4 SC	

#### 1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
127.752	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

#### 1.5. Informações Prévias

##### Processos correlatos

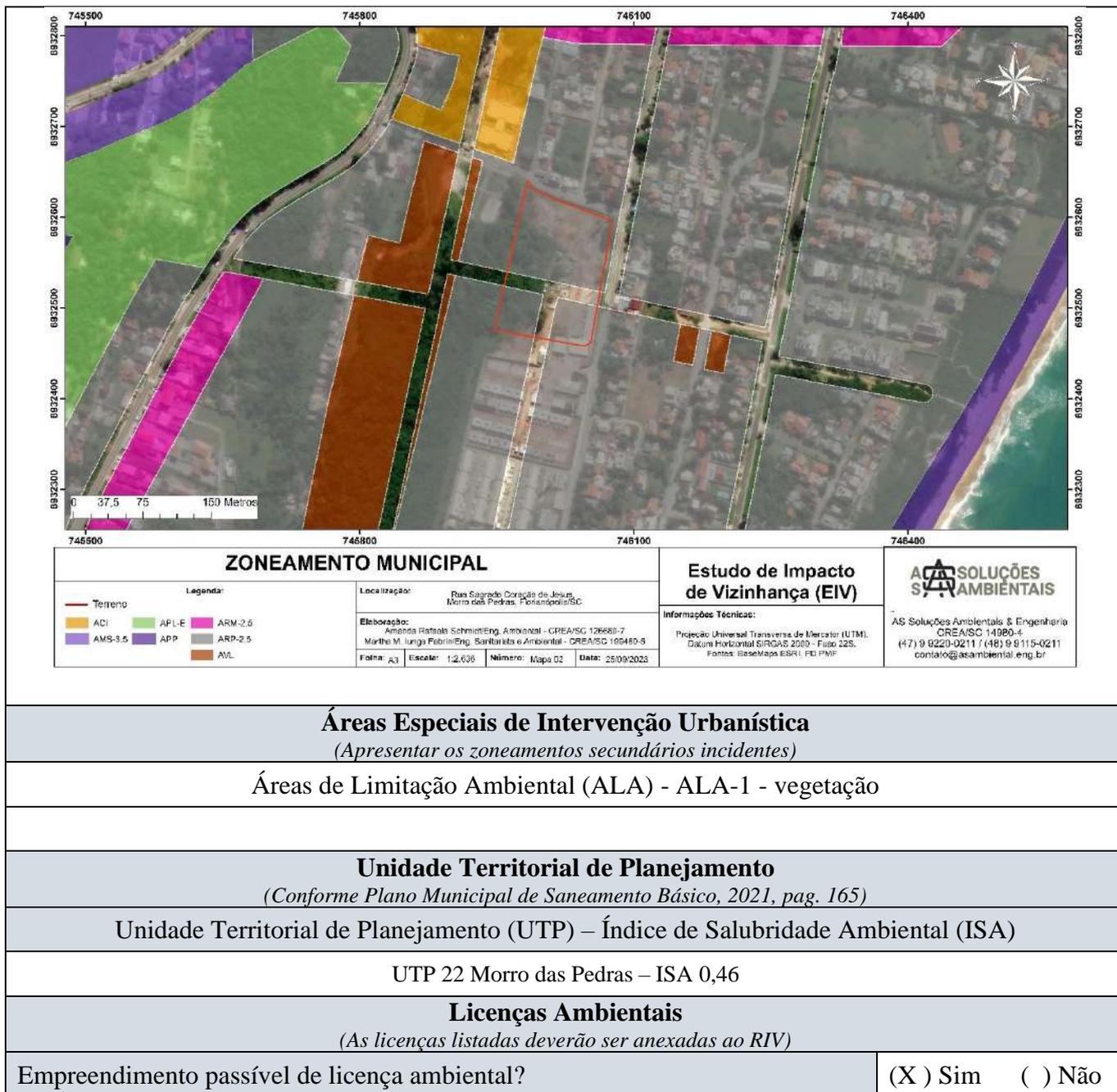
*(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)*

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
LAP com dispensa de LAI (Anexo 01)	Processo E 090241/2023
Consulta de Viabilidade (Anexo 02)	Consulta de viabilidade de construção 72/2024
Autorização de Corte (AuC)	Processo E 090245/2023

##### Zoneamentos incidentes

*(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportail.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. N° 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 de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARP-2.5	2ª	2	50%	70%	13	1	1,6

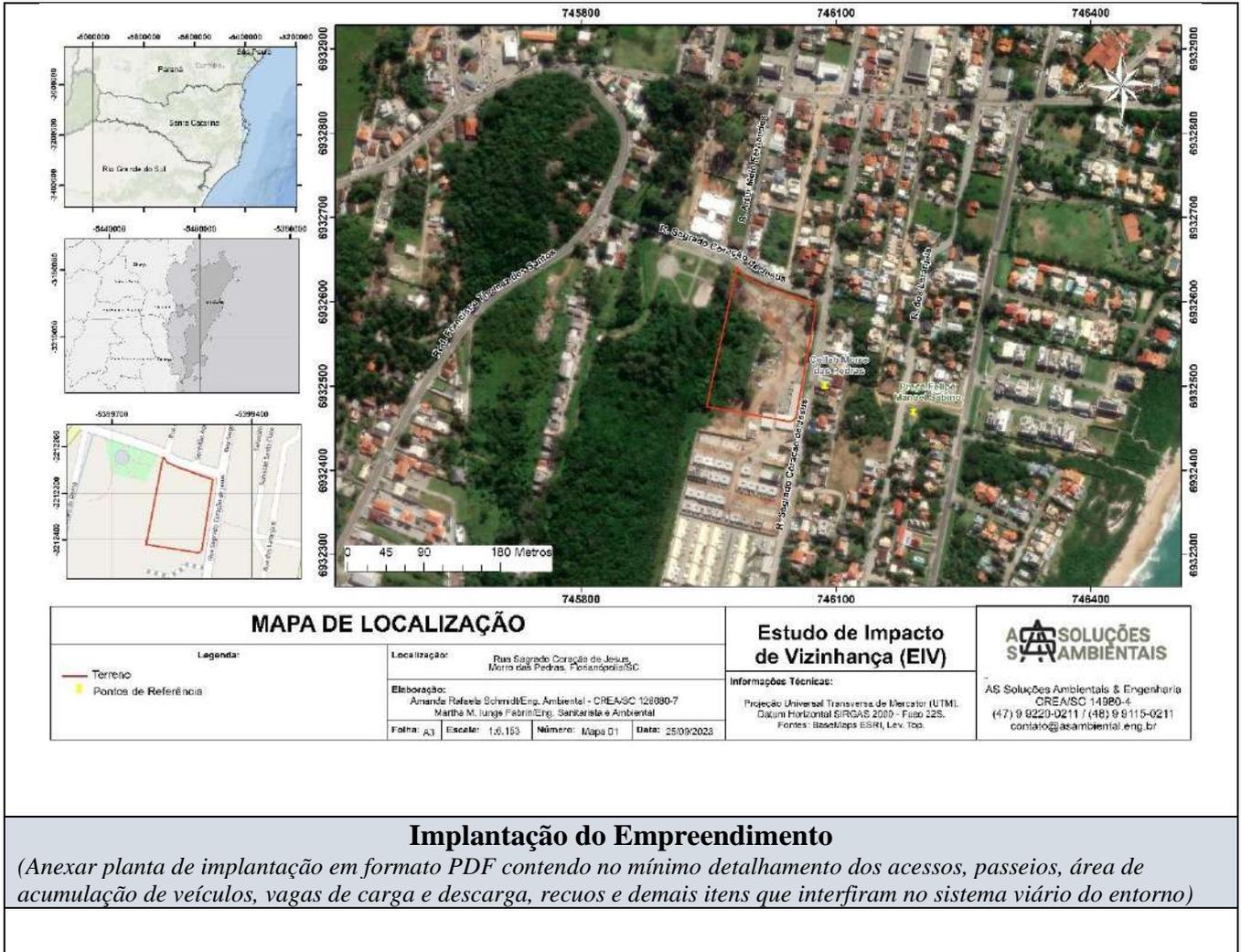


No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
<b>Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias</b> <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
Foi solicitada a DIURB	
<b>Diretrizes Urbanísticas Orientadoras</b> <i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
	Estamos aguardando a DIURB.
<b>Outras informações pertinentes</b> <i>(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)</i>	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
O terreno atualmente encontra-se antropizado, com poucos indivíduos arbóreos nativos, não apresentando mais a vegetação original. A paisagem atual é caracterizada por extensas áreas planas e com árvores nativas e exóticas isoladas dispersas pelo local.	

### 1.6. Descrição do Empreendimento

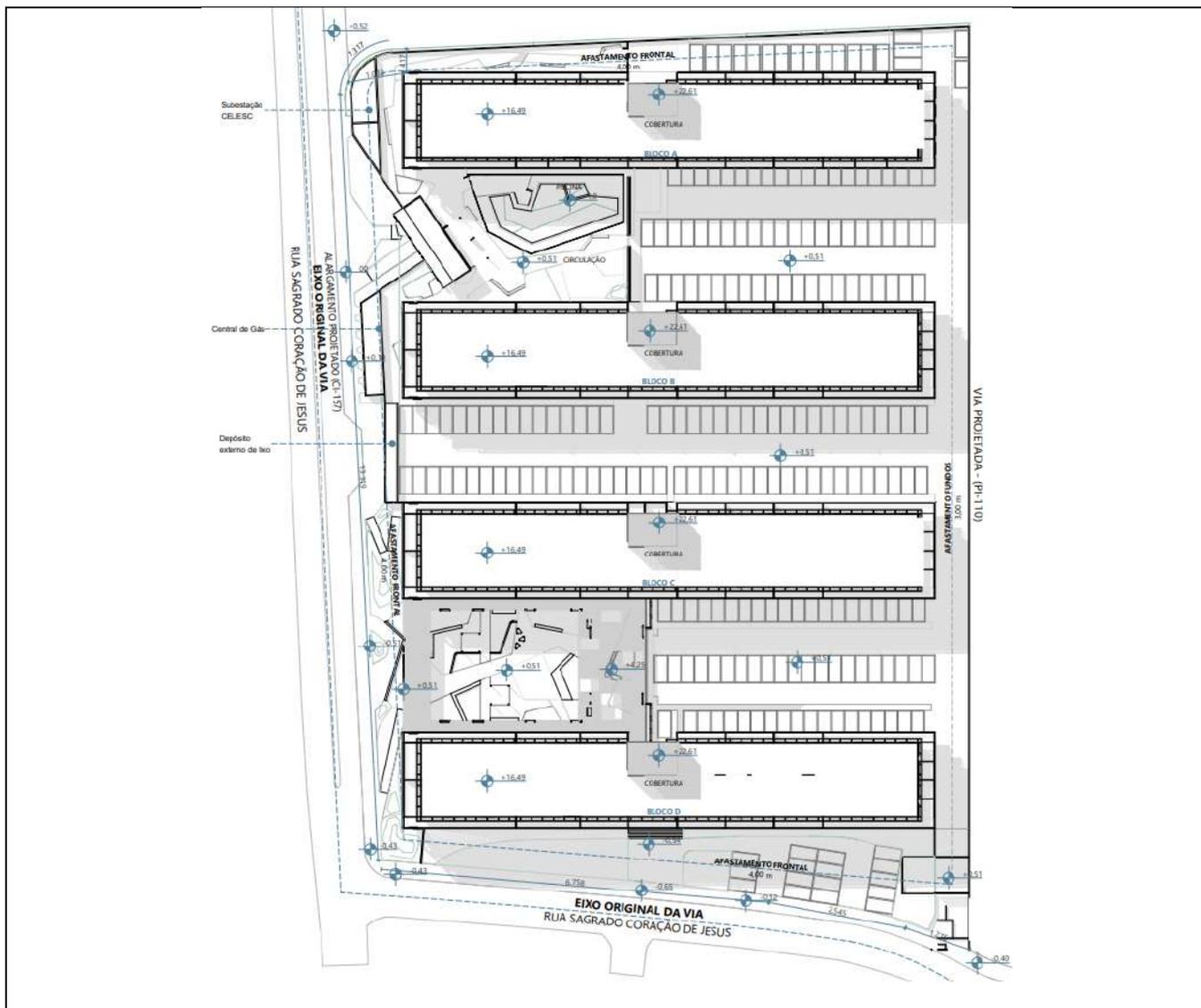
#### Mapa ou Croqui de Localização

*(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)*



### Implantação do Empreendimento

*(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)*



### Descrição dos usos e atividades

*(Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres)*

O projeto proposto prevê a implantação de um condomínio misto (comercial e residencial multifamiliar) composto por 4 torres (A, B, C e D), totalizando 336 unidades residenciais e 23 unidades comerciais. As unidades residenciais distribuem-se nos 04 blocos, sendo 84 apartamentos em cada. Dentre estes, 15 apartamentos ficam no ático e 69 apartamentos nos pavimentos tipo. As unidades comerciais estão localizadas nos blocos C e D, sendo de 08 lojas no bloco C e 16 lojas no bloco D. Prevê-se que o horário de funcionamento das unidades comerciais será das 9h às 19h, com prováveis horários de pico às 10h, às 12h30min e 18h.

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	16.170,00 m <sup>2</sup>
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	0
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	16.170,00 m <sup>2</sup>
Incentivos utilizados	Uso misto.
Número de torres	4

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m <sup>2</sup> )					
( x ) Sim ( ) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
	10.950,50 m <sup>2</sup>				
Uso de Transferência do Direito de Construir (m <sup>2</sup> )					
( ) Sim - venda ( ) Sim - compra ( x ) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)				
	Valor do m <sup>2</sup>				
Limite de Ocupação					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014 – Alterada pela Lei n° 739/2023			Utilizados	
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	1 (G2) + 0,6 (G3) = 1,6			1 (G2) + 0,67 (G3) = 1,67	
Gabarito (un.)	2			4	
Taxa de Impermeabilização	70%			53,72%	
Taxa de Ocupação		Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%
	Subsolo	-	-	-	-
	Base	7.706,62	47,66	7.706,62	47,66
	Torre	-	41,24	-	41,24
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média	
	1 dormitório	96 unidades		45,80	
	2 dormitórios	200 unidades		71,06	
	3 dormitórios	40 unidades		128,36	
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número		Área média	
	Ainda não definido	23		68,97 m <sup>2</sup>	
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		
Pilotis	2.239,68 m <sup>2</sup>		10.742,73 m <sup>2</sup>		
2º ao 4º pavimento	20.009,04 m <sup>2</sup>		20.009,04 m <sup>2</sup>		
Ático	4.806,96 m <sup>2</sup>		6.669,68 m <sup>2</sup>		
Barrilete	-		210,12 m <sup>2</sup>		
Reservatório	-		210,12 m <sup>2</sup>		

Total		27.055,68 m <sup>2</sup>			37.841,69		
<b>Vagas de Estacionamento</b>							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/unidade = 336	352	-	362
	Visitantes	5% das vagas privativas, sendo no mínimo 1 = 16	-	5% das vagas privativas, sendo no mínimo 3 = 16	5	-	-
Comerciais		1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída	-	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 5 unidades	16	0	8
Outros							
<b>Usos do Empreendimento</b>							
Pavimento		Tipos de uso		m <sup>2</sup> por uso		% do uso (em relação à área total do pavimento)	
Pilotis		Comercial		1.586,35		14,77%	
		Garagem e uso coletivo		9.156,38		85,23%	
Demais pavimentos		Residencial		20.009,04		100%	
Total geral por tipo de uso		Comercial		3.515,08		9,29%	
		Residencial		34.326,61		90,71%	
<b>Cronograma Sintético de Obras</b>							
<i>(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)</i>							
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)		
1	Movimentações de terra e fundações		Janeiro/2024		Maio/2024		
2	Superestrutura		Março/2024		Dezembro/2024		
3	Alvenaria		Junho/2024		Dezembro/2026		
4	Revestimentos e acabamentos		Abril/2024		Dezembro/2026		
<b>Enquadramentos Diferenciais</b>							
<i>(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)</i>							

<p>Desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, plantio de árvores nativas da região e soluções paisagísticas convidativas, o empreendimento irá prever a instalação de esperas de sistema captação de energia fotovoltaica, captação de água da chuva e vagas para carros elétricos.</p>
<p><b>Demais informações consideradas pertinentes para o EIV</b> (máx. 2000 caracteres)</p>

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 Parecer emitido pela EAP / SMDU / PMF, as áreas de influência foram consideradas adequadas.	
<p>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:</p>		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup> II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup> IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup> V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup> VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m
<p>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.</p>		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
<p>420540712000013, 420540712000014, 420540712000015, 420540712000016, 420540712000026, 420540712000028, 420540712000030, 420540740000021, 420540740000022 e 420540740000032</p>	<p>420540712000006, 420540712000007, 420540712000008, 420540712000009, 420540712000010, 420540712000011, 420540712000012, 420540712000013, 420540712000014, 420540712000015, 420540712000016, 420540712000023, 420540712000024, 420540712000025, 420540712000026, 420540712000027, 420540712000028, 420540712000030, 420540712000034, 420540712000035, 420540712000038, 420540740000021, 420540740000022 e 420540740000032</p>	

### Caracterização geral das Áreas de Influência

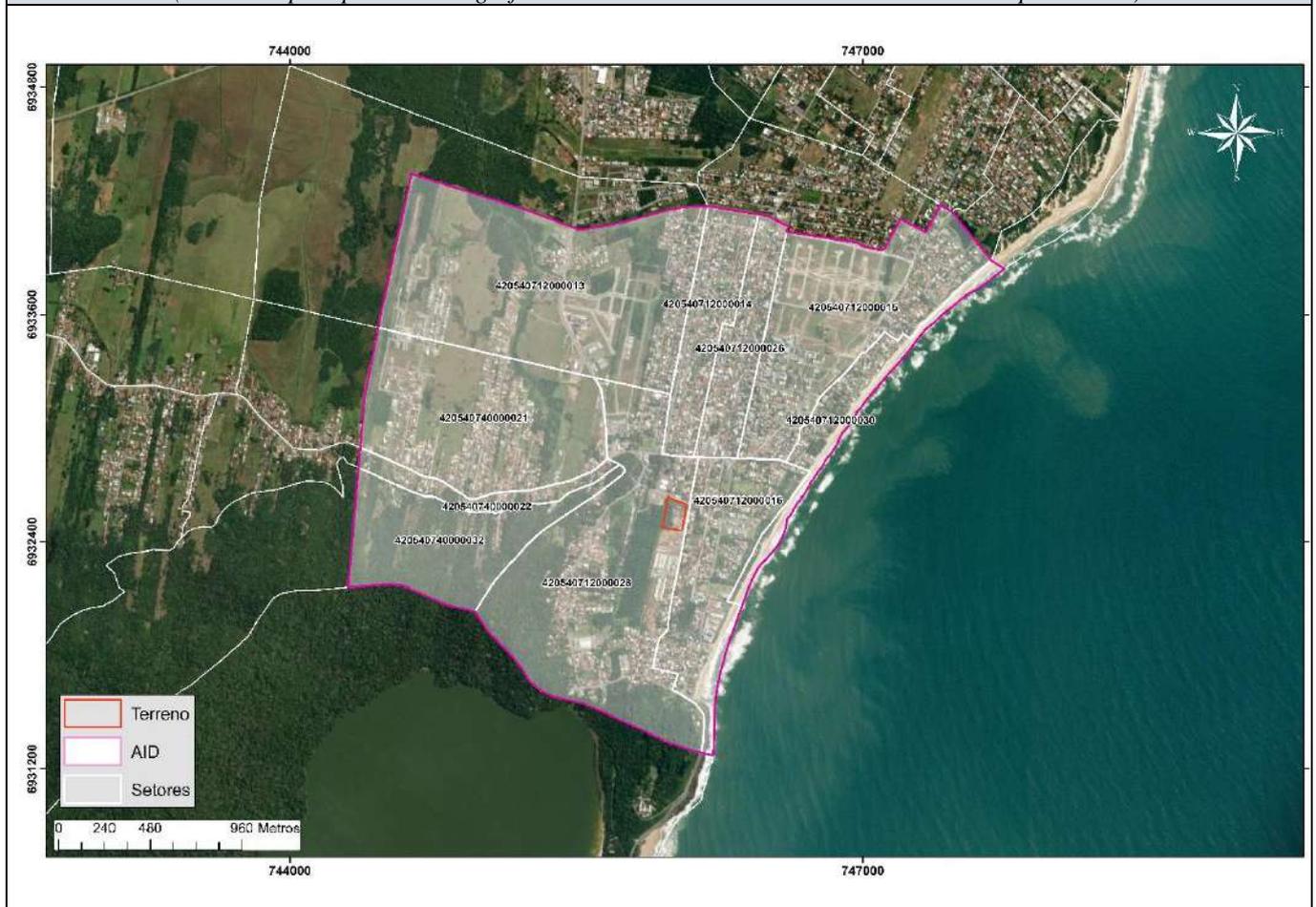
*(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)*

A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. A AII delimitada corresponde a uma área de 1.925,29 ha. Alguns setores foram seccionados por limite físico, como estradas, intervalo de ocupação urbana.

A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, portanto foi incluído o acesso pela SC 405 ao norte e os limites das vias e bairro. A AID delimitada corresponde a uma área de 601,52 ha. Foram recortados os setores 420540712000013, 420540712000015, 420540712000028, 420540712000030, 420540740000021, 420540740000022 e 420540740000032 para melhor representação da densidade urbana.

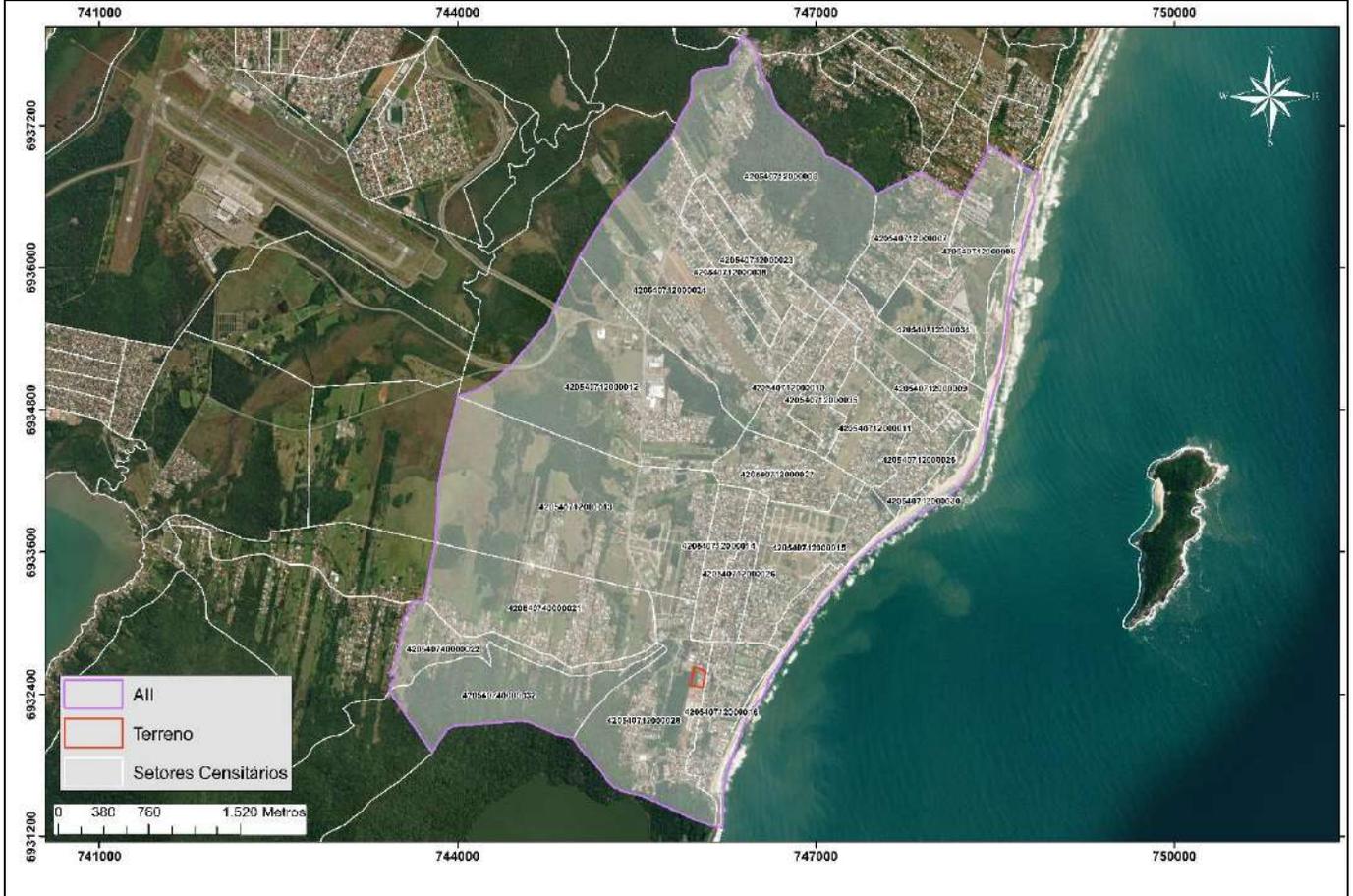
### Mapa da Área de Influência Direta

*(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	21.452 habitantes em 2010
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)	27.940 habitantes em 2023 (Aplicando a taxa de crescimento populacional de 27,54% % entre 2010 e 2022.)
Quantidade de domicílios na AII	9.451
Média de pessoas por domicílio na AII	2,26
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	1.202,1
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	23,24
Densidade populacional líquida [hab./ha] conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	110
População por faixa etária da população na AII	0 a 5 anos: 1.542 (7,19%) 6 a 17 anos: 3.591 (16,74%)

(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	18 a 59 anos: 14.423 (67,23%) Mais que 60 anos: 1.896 (8,84%)
<b>População Fixa e Flutuante do Empreendimento</b> (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	Residencial: 1.232 habitantes. Comercial /Serviços: 69 pessoas. Total: 1.301 pessoas.
População Flutuante do Empreendimento	Residencial: 187 pessoas Comercial / Serviços: 226 pessoas. Total: 413
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.714
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Habitantes (1.232), funcionários (69)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Prestadores de serviço (10), diaristas (45) visitantes (132), clientes (226)
<b>Adensamento Populacional com o Empreendimento</b>	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerara área líquida calculada no item xx.)	24,26
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	4,12%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito $\geq 3$ : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito $< 3$ : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	( ) Sim (X) Não
<b>Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento</b> (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
<p>De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente e fixa do empreendimento.</p> <p>A população oriunda do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços. Por outro lado, a ampliação e melhoria na infraestrutura de comércio e serviços também atrai novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.</p> <p>Na fase de operação, estima-se 1.232 habitantes da área residencial e 69 pessoas da área comercial do empreendimento. Ocasionalmente um maior incremento populacional e conseqüente adensamento populacional na região.</p> <p>O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa 4,12% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII de forma muito significativa, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.</p>	

### 3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m <sup>3</sup> )	246,4 m <sup>3</sup> /dia	( X ) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	198.50 KW	( X ) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	14.706,7 litros	( X ) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m <sup>3</sup> )	246,4 m <sup>3</sup> /dia	( ) Sim ( X ) Não

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

*(Aditem-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)*

Tendo em vista a consulta de viabilidade negativa para o tratamento de esgoto, o empreendimento contará com Estação de Tratamento de Efluente que será instalada no empreendimento e seu efluente tratado será encaminhado para a rede de drenagem.

O empreendimento solicitou a viabilidade de resíduos junto a COMCAP.

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

##### Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Segundo OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis, para fins de estimativa do consumo diário em edificações residenciais, fica estabelecido um consumo diário 200 L/pessoa e para edificações comerciais um consumo diário de 50 L/pessoa/dia. Os cálculos encontram-se descritos no quadro a seguir.

**Quadro 1. Projeção de consumo de água por dia.**

	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia)	Consumo (m <sup>3</sup> /dia)
Ocupação residencial	1.232	200	246,4
Ocupação comercial	69	50	3,45

Fonte: OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis.

##### Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2022. O Quadro 2 apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de resíduos recicláveis secos, rejeitos e resíduos orgânicos no edifício, com base nos índices e percentuais apresentados na Orientação Técnica da COMCAP. O empreendimento solicitou a viabilidade de resíduos junto a COMCAP.

**Quadro 2. Previsão do número de contentores para o armazenamento de resíduos do empreendimento.**

Setor	Parâmetro Técnico (População/área)	Volume Previsto (Litros)			Contentores				Número Total de Contentores
		Reciclável 1 Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (1000 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)	
Residencial	1232	3511,2	2735,0	5728,8	2,98	2,19	22,79	23,87	-
Comercial	1586,35	2331,9	66,6	333,1	1,98	0,35	0,56	1,39	-
TOTAL	-	5843,1	2801,7	6061,9	5	3	24	26	58

Fonte: Elaborado a partir da Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2022.

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 implantados métodos de redução de consumo de água;
- O esgoto doméstico gerado pelo empreendimento será encaminhado para a ETE própria do empreendimento, e o efluente tratado será encaminhado para o sistema de drenagem pluvial. Salienta-se que o efluente tratado seguirá os padrões de lançamento estabelecidos pelo CONAMA;
- Serão utilizados sensores que detectam a presença de movimento para iluminação de um ambiente.

### 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 <a href="http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf">http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf</a>)</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? *(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)*

Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Cooperativo do Município de Florianópolis, o empreendimento não se localiza em área suscetível a inundação, mas conforme o Diagnóstico Participativo, possui problema de drenagem na AID, sendo assim, será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo.

### Resíduos Sólidos

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	( x ) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	350 m

### Análise da oferta de equipamentos urbanos

*(Tece análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*

Em vistorias técnicas na área de estudo pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº 13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, incluindo o art. 16-C, apresentando sistema viário pavimentado, incentivos à mobilidade urbana, transporte público coletivo, redes de abastecimento de água, energia elétrica, gás, telecomunicações e coleta de resíduos sólidos.

O empreendimento obteve as viabilidades emitidas pelos provedores dos equipamentos, isto é, viabilidade de ligação à rede de água e esgoto, emitida pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, viabilidade energia elétrica, emitida pela CELESC Distribuição S.A., bem como a viabilidade de coleta de resíduos sólidos emitida pela Companhia de Melhoramentos da Capital – COMCAP.

Entretanto, mesmo com o atendimento das concessionárias de abastecimento na região, poderá haver um aumento do consumo de energia nos horários de pico e redução da pressão disponível na rede de água e possibilidade de falta em períodos críticos, principalmente na alta temporada.

Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Cooperativo do Município de Florianópolis, o empreendimento não se localiza em área suscetível a inundação, mas conforme o Diagnóstico Participativo, a AID possui pontos com problemas de drenagem, desse modo será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo.

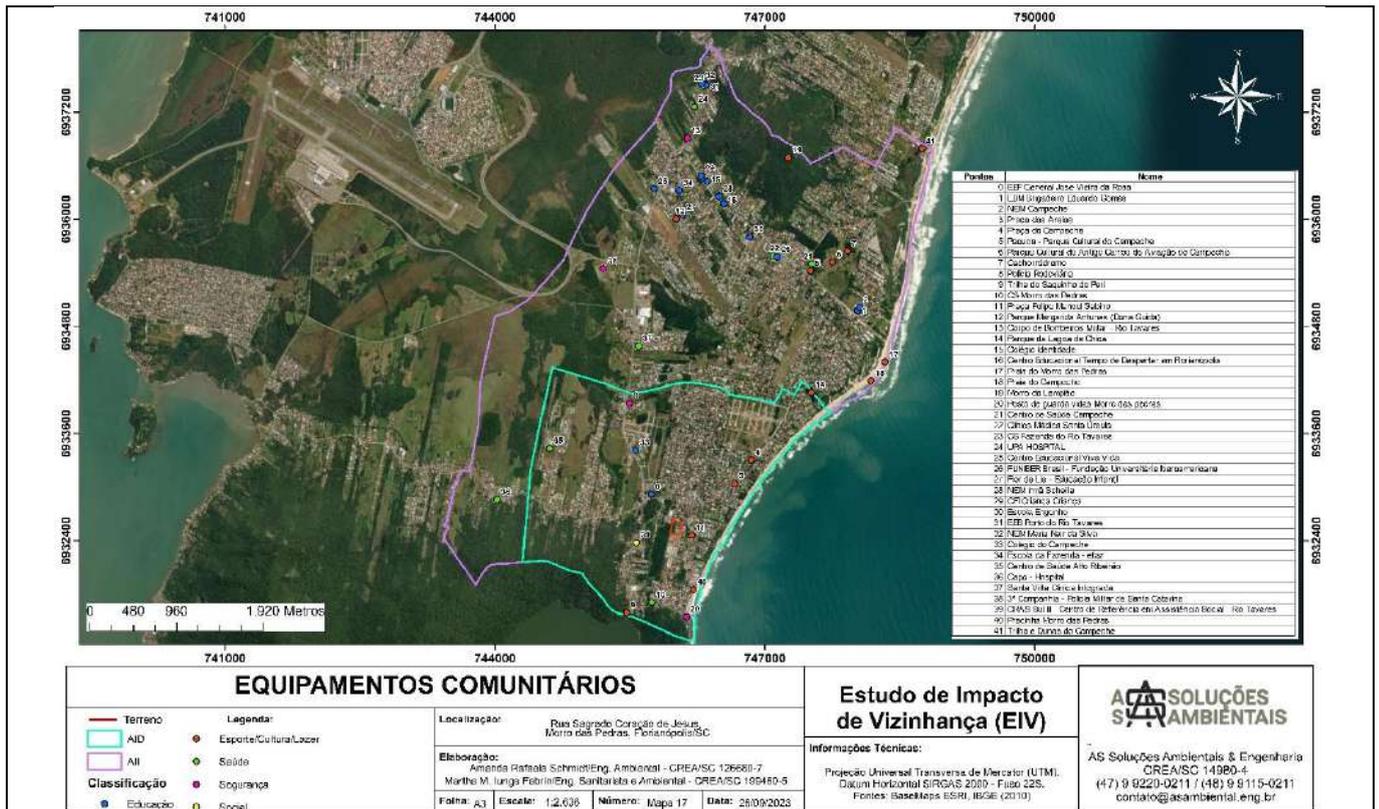
### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo <sup>1</sup>	Porte (m <sup>2</sup> aprox.)	Rede <sup>2</sup>	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Morro das Pedras		Pública	1,8 km
	Centro de Saúde Alto Ribeirão		Pública	2,5 km
	Centro de Apoio ao Paciente com Câncer -Capc		Pública	2,3 km
	Santa Vitta Clínica Integrada		Privada	2,5 km
	Centro de Saúde Campeche		Pública	3,8 km
	Clínica Médica Santa Úrsula		Privada	3,6 km
	UPA HOSPITAL		Pública	5,3 km
Unidades de Ensino	EEF General Jose Vieira da Rosa		Pública	0,55 km
	Colégio do Campeche		Privada	6,2 km
	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes		Pública	4,5 km
	NEIM Campeche		Pública	3,7 km

<sup>1</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>2</sup> Pública ou privada

	FUNIBER Brasil - Fundação Universitária Iberoamericana		Privada	3,5 km
	Escola Engenho		Privada	4,1 km
	Centro Educacional Tempo de Despertar em Florianópolis		Privada	5,5 km
	NEIM Irmã Scheilla		Pública	5,4 km
	Colégio Identidade		Privada	5,2 km
	CEI Criança Criança		Privada	5,0 km
	Flor de Lis - Educação Infantil		Privada	4,7 km
	Escola da Fazenda - efaz		Privada	4,7 km
	Centro Educacional Viva Vida		Privada	4,2 km
	EEB Porto do Rio Tavares		Pública	5,5 km
	NEIM Maria Nair da Silva		Pública	4,5 km
Unidades de Assistência Social	CRAS Sul III - Centro de Referência em Assistência Social - Rio Tavares		Pública	0,65 km
Unidades de Segurança Pública	Polícia Rodoviária		Pública	1,7 km
	Posto de guarda vidas Morro das pedras		Pública	2,1 km
	3ª Companhia - Polícia Militar de Santa Catarina		Pública	3,8 km
	Corpo de Bombeiros Militar - Rio Tavares		Pública	4,9 km
Outros	Não há			
<b>Localização dos Equipamentos Comunitários</b>				
<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>				



### 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)

Na AID do empreendimento foram constatadas duas unidades públicas de saúde, estando, ambas, a distâncias consideradas aceitável de acordo com Diniz e Fonseca (2017). Outrossim, a AII do empreendimento conta com seis unidades de saúde, sendo 4 de caráter público, englobando desde centros de saúde, até a UPA Hospital do Campeche Central.

Com relação aos equipamentos de educação, as áreas de influência se encontram muito bem atendidas por estas unidades, as quais vão desde ensino infantil até ensino superior. Os equipamentos de educação ofertados englobam tanto a oferta pública, quanto privada.

Com relação à segurança pública, entende-se que com o aumento da circulação das pessoas no local em função do empreendimento, pode-se ter maior sensação de segurança, mas as áreas de influência possuem equipamentos destinados a essa função social.

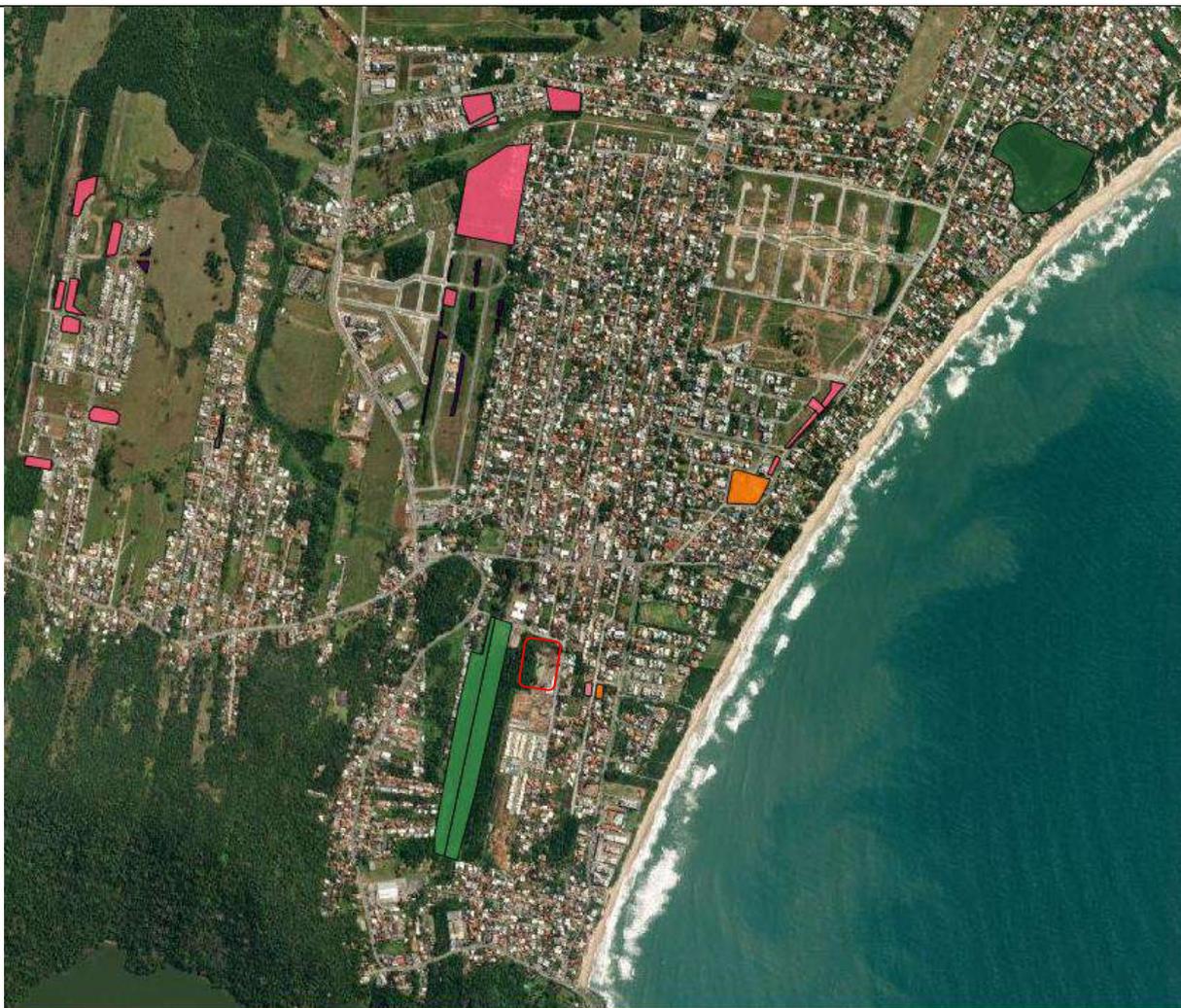
Por fim, em relação aos equipamentos de assistência social, a área de influência do empreendimento apresenta o CRAS com uma distância boa, cionforme Rolnik et al. (2014).

### Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Área na Rua dos Laranjais	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Não Equipadas	não equipadas, vegetadas, sem passeio	135 m
Praça Felipe Manoel Sabino	Praças Implantadas	Equipadas, brinquedos infantis, academia ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	140 m

Para das Areias	Praças Implantadas	Equipadas, quadra para jogos (basquete, handebol, vôlei, futsal), pista de skate, academia ao ar livre, bancos, parquinho infantil, lixeira, árvores, iluminação	640 m
Área na Rua Jardim dos Eucaliptos	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	não equipadas - vegetadas com passeio de gramado	814 m
Área na Rua Jardim dos Eucaliptos	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetadas com passeio de gramado, passeio, iluminação	904 m
Praça do Campeche	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetadas com passeio de gramado, passeio, iluminação	1.034 m
Área na Rua Jardim dos Eucaliptos	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetadas com passeio de gramado, passeio, iluminação	1.070 m
Área na Servidão Cap. Carlos Lamarca	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.160 m
Área na Rua B	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	992 m
Área na R. Embauba do Ribeirão	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.817 m
Área na Rua Jabuticabeiras do Sul	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.668 m
Área na R. Embauba do Ribeirão	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.708 m
Área na R. Embauba do Ribeirão	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.635 m
Área na R. Embauba do Ribeirão	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.610 m
Área na R. Timbaúba do Ribeirão	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Não equipada, vegetada, sem passeio	1.359 m
Área na Rua Cedro Rosa do Sul	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Equipada com parque infantil, bancos, PEV, lixeiras, academia ao ar livre, iluminação	1.503 m
<b>Localização dos Espaços Livres</b>			
<i>(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em <a href="http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/">http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/</a>)</i>			
A figura abaixo apresenta os Espaços Livres localizados na AID, a área do terreno está com delimitação, aproximada, em traço vermelho.			



### **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)*

Das 16 Áreas Públicas Destinadas ao Lazer presentes na AID, 10 não se encontram equipadas, sendo originárias de parcelamento de solo. As demais áreas possuem algum tipo de equipamento instalado, sendo a maioria destas muito bem equipadas, contando com parques infantis, quadras esportivas, academia ao ar livre, além de iluminação, lixeiras, bancos e presença de árvores para tornar o ambiente agradável.

A Praça Felipe Manoel Sabino é a área de lazer equipada mais próxima do terreno de estudo, distanciando-se apenas 140 metros entre si. Esta praça se apresenta bem equipada e em boas condições.

Quanto aos espaços de lazer, verificou-se que apesar de haver áreas destinadas para tal, há uma carência de áreas de lazer equipadas na região e que há potencial em realizar melhorias neste aspecto. O sistema de espaços livres de lazer, no contexto urbano, é de suma importância pois promove integração das áreas urbanizadas através de locais de encontro de pessoas, onde poderão ocorrer atividades coletivas

e de integração comunitária, assim como também promovem outros benefícios do ponto de vista da saúde da população em geral e da cidade, ao assegurar espaços verdes em equilíbrio com a área construída.

Nesse sentido, pode-se considerar como um impacto positivo a instalação do empreendimento, uma vez que o empreendimento contará com quiosques com churrasqueira, espaço relax, academia, espaço yoga e funcional, sauna seca, wine lounge, parque infantil, piscina, piscina infantil, deck molhado, solarium, fireplace, deck com descanso, salão de jogos, jogos externos, salão de festas, lounge gourmet, trilha, área de descanso com pomar, espaço pet e pet park. O empreendimento contará com espaços destinados à fruição pública ao longo das áreas comerciais, com a implantação de mobiliário urbano (bancos), espaços com mesas, decks, palco, plantio de árvores nativas da região e soluções paisagísticas convidativas, buscando ampliar e qualificar os espaços de circulação e permanência na interface entre o público (logradouro) e o privado (empreendimento), criando áreas de estar urbanos que não só qualificam o local do empreendimento, mas também incentivam a formação de novas relações de vizinhança.

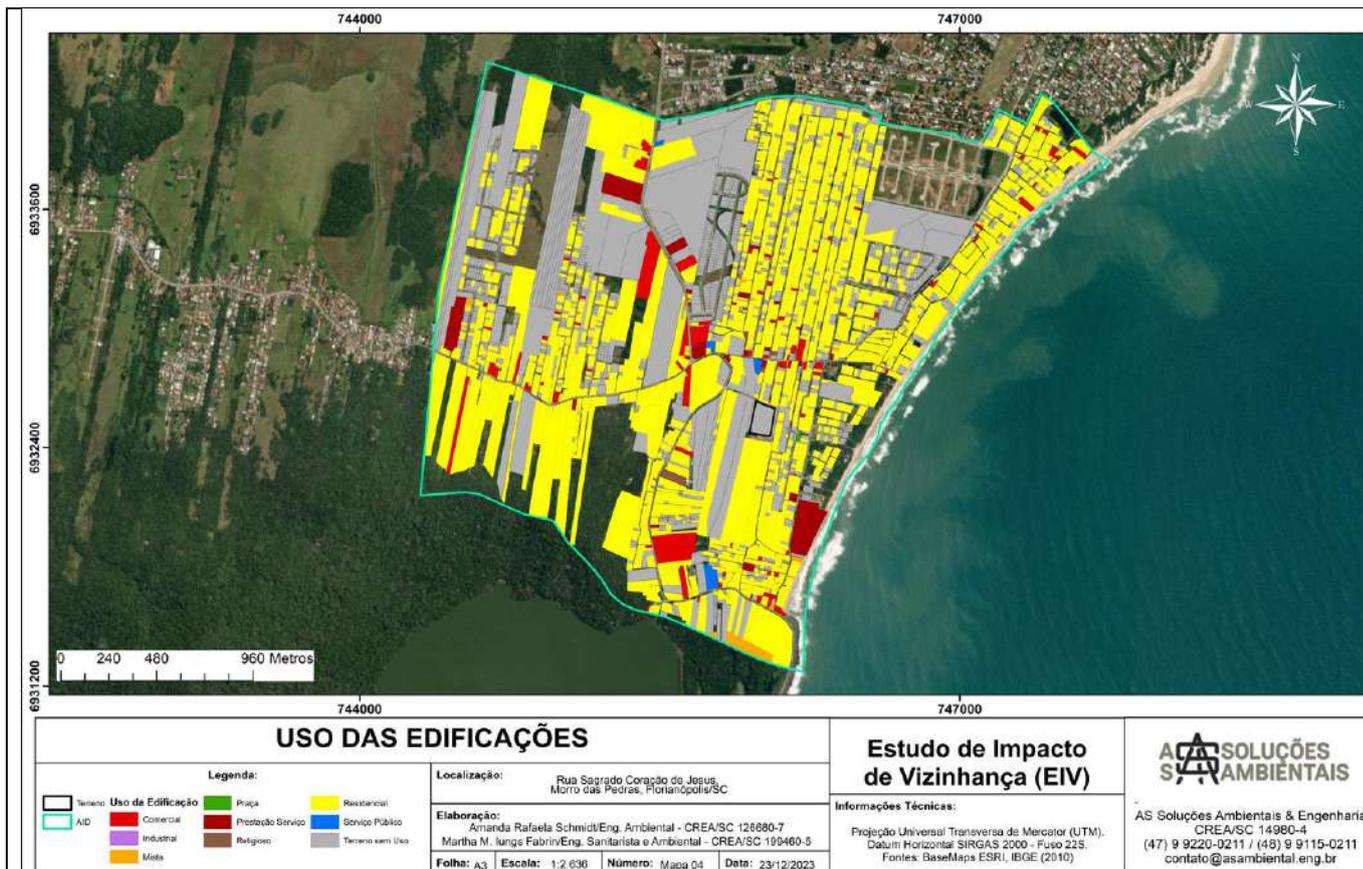
As áreas de lazer propostas e espaços de fruição pública foram projetados de modo a proporcionar um ambiente onde os moradores e visitantes podem se reunir, socializar e desfrutar de atividades ao ar livre, momentos de relaxamento, contemplação e contato com a natureza. O design moderno, aliado com soluções paisagísticas naturais e convidativas promoverão um espaço público seguro e atrativo, com maior conforto e proteção aos seus usuários, conectando a vida urbana com as características ambientais naturais da região.

Diante disso, esta compensação será de extrema relevância para a melhoria da qualidade de vida da comunidade e do contexto urbano da região, o qual transformará um espaço atualmente em desuso em um espaço vivo e dinâmico, de convívio comunitário e promoção de atividades culturais e expressão artística, fortalecendo os laços entre todos os diferentes usuários e fomentando o turismo e comércio local.

### **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

*(Teecer 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 urbanizada é a classe mais representativa da AID, seguido pela classe de vegetação densa/floresta. Ressalta-se que a classe de vegetação está distribuída por todas as porções da AII assim como as regiões de solos expostos.

Os dados de área e porcentagem das diferentes classes foram compilados no quadro abaixo. A área urbanizada é a classe mais representativa da AII, com 61,60% da área (1.186,05 ha), seguido pela classe de florestas, representando 25,26% da AII.

**Quadro 3. Classes de uso da terra na AII.**

Classe	Área (ha)	Porcentagem (%)
Agricultura	2,28	0,12
Floresta	486,29	25,26
Solo Exposto/Faixa de Praia	13,77	0,72
Vegetação Inundada	0,61	0,032
Vegetação Rasteira	222,8	11,57
Água	13,49	0,70
Área Urbana	1.186,05	61,60
<b>TOTAL</b>	<b>1.925,29</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaboração própria.

Considera-se benéfica a implantação do empreendimento no terreno, de forma a prover moradias e comércio à região, substituindo um local considerado como vazio urbano por um empreendimento composto por unidades habitacionais e unidades comerciais. Entende-se que o uso e ocupação do solo previsto pelo empreendimento pode influenciar na conformação com o cenário tendencial.

Em se tratando do potencial construtivo do terreno, definido pela LCM n° 739/2023 como área possível de ser edificada em um terreno (coeficiente de aproveitamento aplicável), o zoneamento **ARP - 2.5** é de 1,0 e o CA utilizado pelo empreendimento é de 1,67, correspondendo a um uso de 167% do potencial construtivo. O índice 0,67 corresponde ao acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) de 0,6.

Por fim, não foram identificadas influências negativas da utilização prevista para o empreendimento sobre os Bens Culturais, tendo em vista que na AID do empreendimento não existem Áreas de Preservação Cultural ou Bens Culturais.

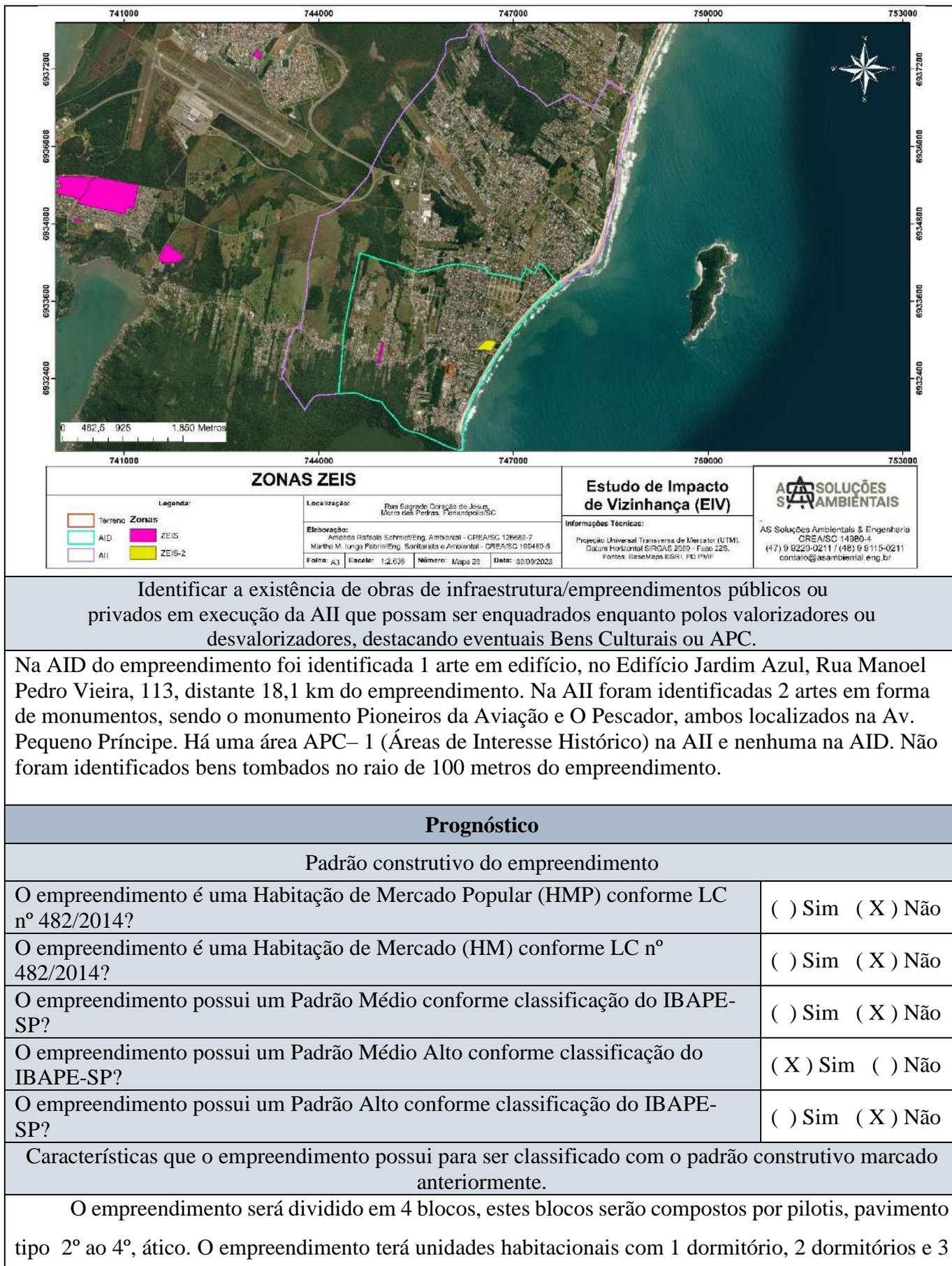
### 3.5. Valorização Imobiliária na AII

#### Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	5 salários mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m <sup>2</sup> ) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	R\$10.987,64/m <sup>2</sup> baseado nos anúncios do Zap Imóveis ( <a href="http://www.zapimoveis.com.br">www.zapimoveis.com.br</a> ) na data de 13/04/2023.

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

O empreendimento não está inserido em zona ZEIS, mas na AID há duas regiões com áreas ZEIS. Uma destas áreas é denominada ZEIS que são aquelas destinadas para moradia de interesse social, enquanto a outra é ZEIS 2, os quais são assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária. O empreendimento está localizado a 1,04 km da ZEIS e 0,43 km da ZEIS 2.



dormitórios. Será composto, no total, por 336 unidades residenciais, 23 unidades comerciais e uma área construída de 37.841,69 m<sup>2</sup>.

Cabe destacar que o empreendimento será um diferencial na região, sendo proposta a qualificação do espaço público local a partir da disponibilização de um amplo espaço para criação de uma área de fruição pública para o público.

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m <sup>2</sup> ) do empreendimento.	R\$ 9.500,00
--	--------------

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
--	-------------------

Com relação a renda média mensal da população da AII, uma pequena parcela não possui rendimento, enquanto a média mensal de rendimento é de 5 salários mínimos, o que indica que uma grande parcela da população tem condições de investir no rendimento. Ressalta-se que o empreendimento oferece diversas opções de unidades como studios e apartamentos de até 3 dormitórios.

#### **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 fim de apurar o valor unitário médio por metro quadrado das edificações do bairro Morro das Pedras, foram levantados os valores de imóveis atualmente disponíveis no site da Zap Imóveis e foi realizada uma média considerando habitações residenciais tipo apartamento, sendo estes tipos de imóveis mais representativos para comparação com o empreendimento analisado em outubro de 2023.

Através da modelagem realizada obtiveram-se valores médio do metro quadrado para região variando de R\$ 4.388,88 a R\$ 22.727,27, resultando, portanto, em um **valor médio do metro quadrado para a região de R\$ 10.987,64/m<sup>2</sup>**. O valor do metro quadrado do empreendimento será de **R\$ 9.500,00/m<sup>2</sup>**, estando muito próximo da média obtida pela modelagem.

Diante do perfil do bairro analisado e do zoneamento incidente na região (ARP - 2.5), o empreendimento será inserido em local de “vazio urbano” onde o potencial construtivo está subutilizado. Sendo assim, a inserção do condomínio de uso misto apresenta-se como um fator positivo ao se considerar que estes espaços vazios desvalorizam os imóveis próximos.

No contexto do projeto proposto, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno possuem padrão similar ao empreendimento objeto deste estudo. Este fato pode ser corroborado pela comparação do valor do *ticket médio* obtido na pesquisa de mercado e no valor do empreendimento.

O comércio do empreendimento irá promover intensificação de fluxo de pessoas de dia e que serão utilizadas pelos moradores da região. Dessa forma, entende-se que o empreendimento proposto se configura como um fator positivo à valorização imobiliária e ao estímulo do crescimento da região.

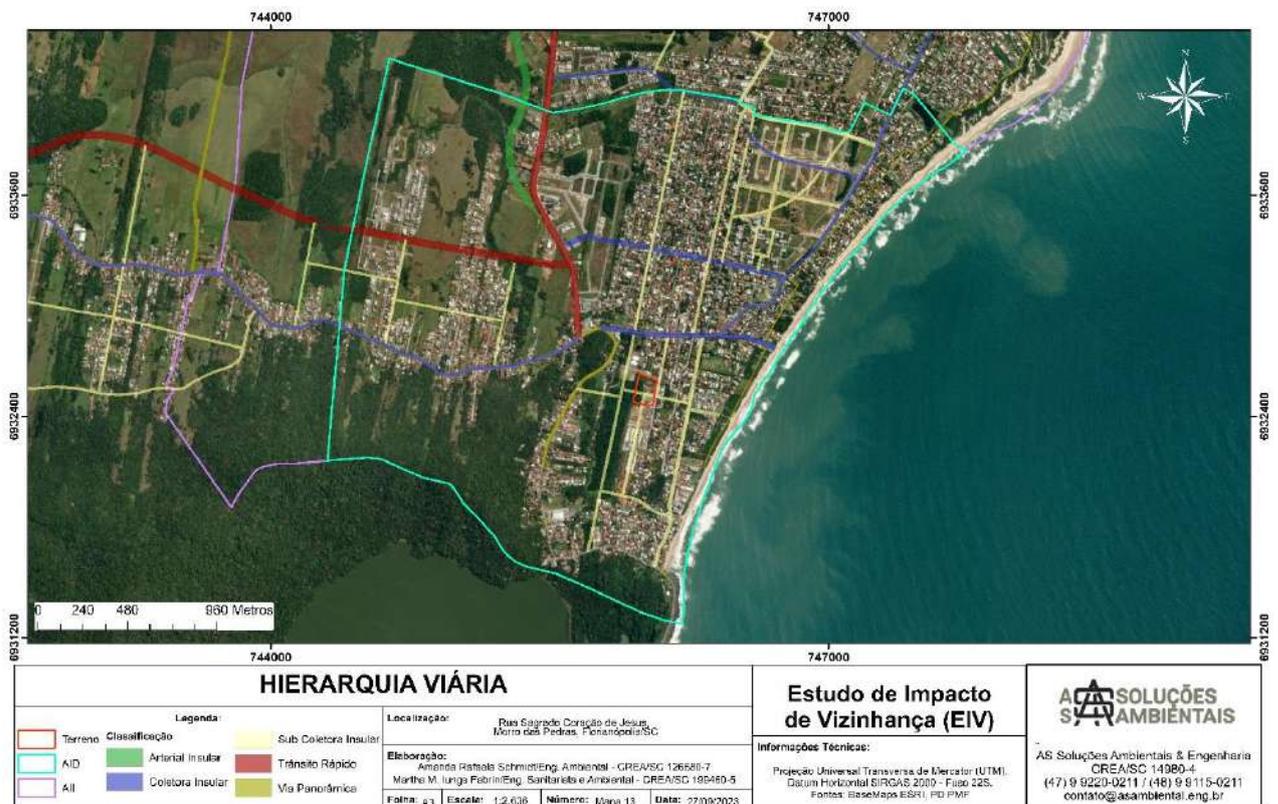
O empreendimento não está inserido em uma ZEIS. Há duas regiões com áreas ZEIS na Área de Influência Direta do empreendimento, porém estas não estão localizadas no entorno imediato do empreendimento e representam uma pequena parte da AID, sendo sua maioria padrão médio, conforme avaliação de renda apresentada e padrões das edificações observados em vistoria técnica. Dessa forma, entende-se que não ocorrerá a alteração do estrato social existente, como expulsão de pessoas pertencentes a classes sociais menos abonadas e gentrificação.

### 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 nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



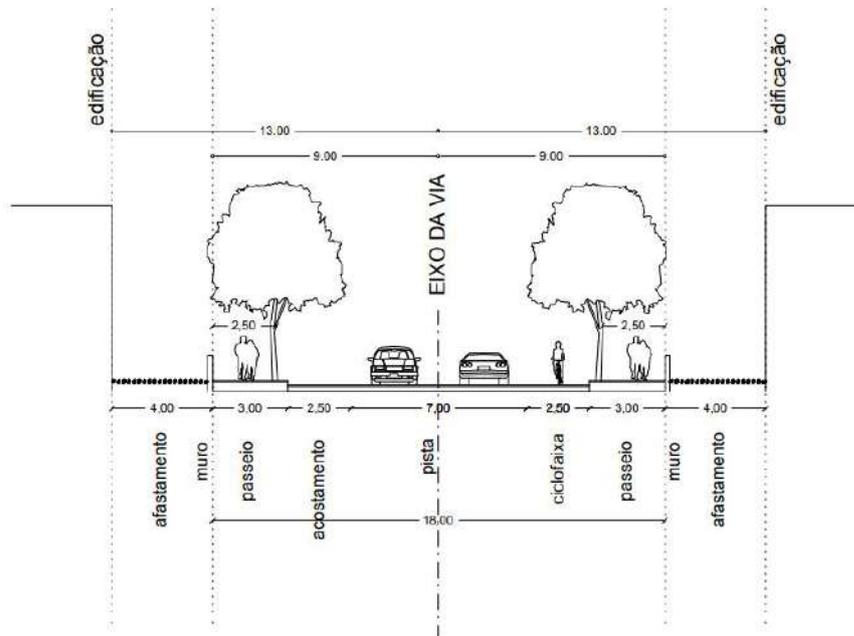
#### Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

##### Via 1

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

VP-911 - SC 406 – Rod. Francisco Thomaz dos Santos



### Via 2

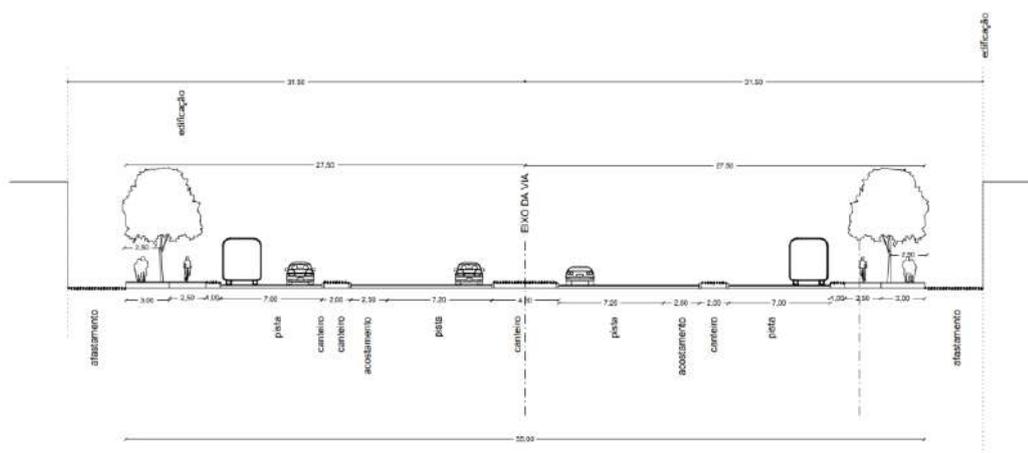
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

TR-SC 405

Trânsito Rápido

Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



### Via 3

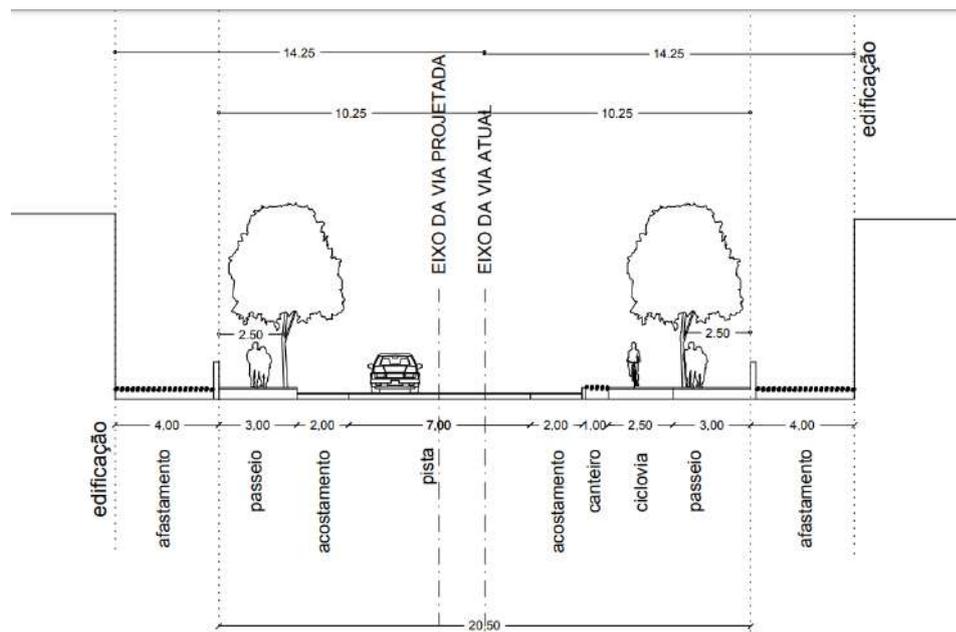
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

SCI-830 - Rua Manoel Pedro Vieira

Coletora Insular

Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



#### Via 4

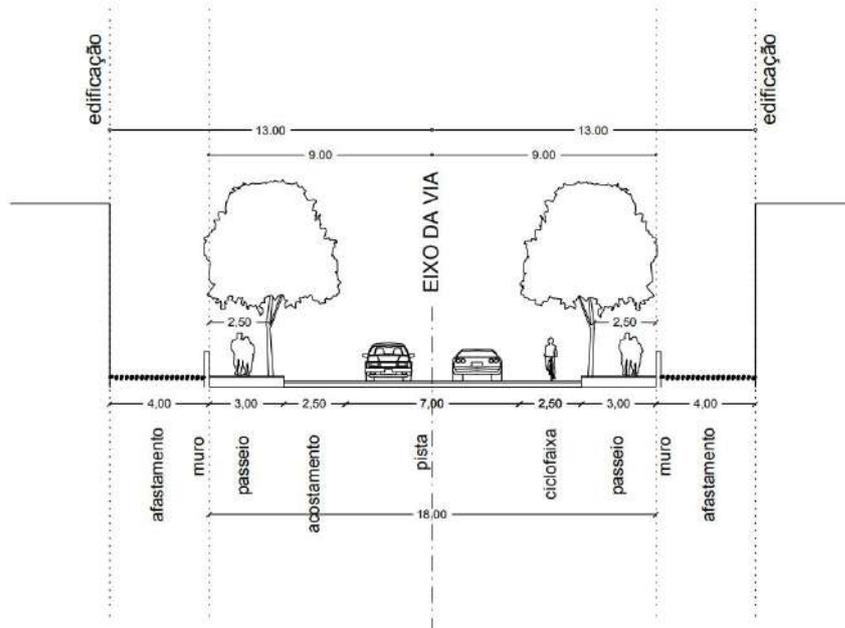
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

CI-808 - Rua Jardim dos Eucaliptos

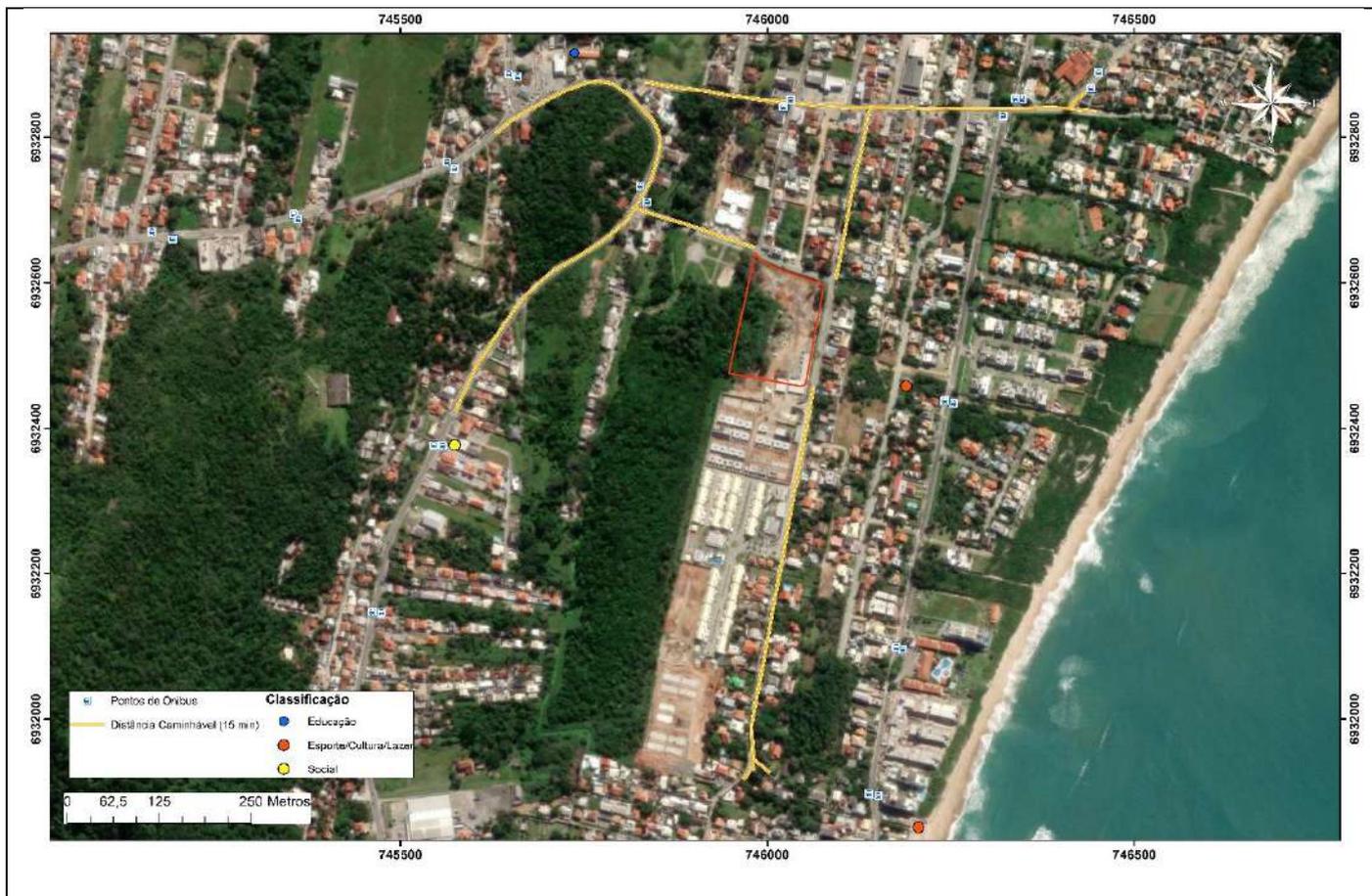
Coletora Insular

#### Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



#### 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.)*



### **Infraestrutura Ciclovária Atual**

*(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovárias 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)*

Na AID do empreendimento não há presença de estrutura ciclovária.

### **Infraestrutura Ciclovária 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 empreendimento disponibilizará 322 vagas para bicicletas.

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

A AII do empreendimento apresenta uma ampla gama de equipamentos públicos, a sua caminhabilidade varia, apresentando, a AII, percursos com calçadas adequadas para os pedestres e trechos em que não há presença de passeios. Como dito, a acessibilidade dos passeios públicos de pedestres aos equipamentos varia, pois alguns trechos respeitam o que preconiza o Manual Calçada Certa do IPUF, geralmente os que foram construídos recentemente, e em outros casos as calçadas encontram-se irregulares e sem a presença de acessibilidade.

### **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)*

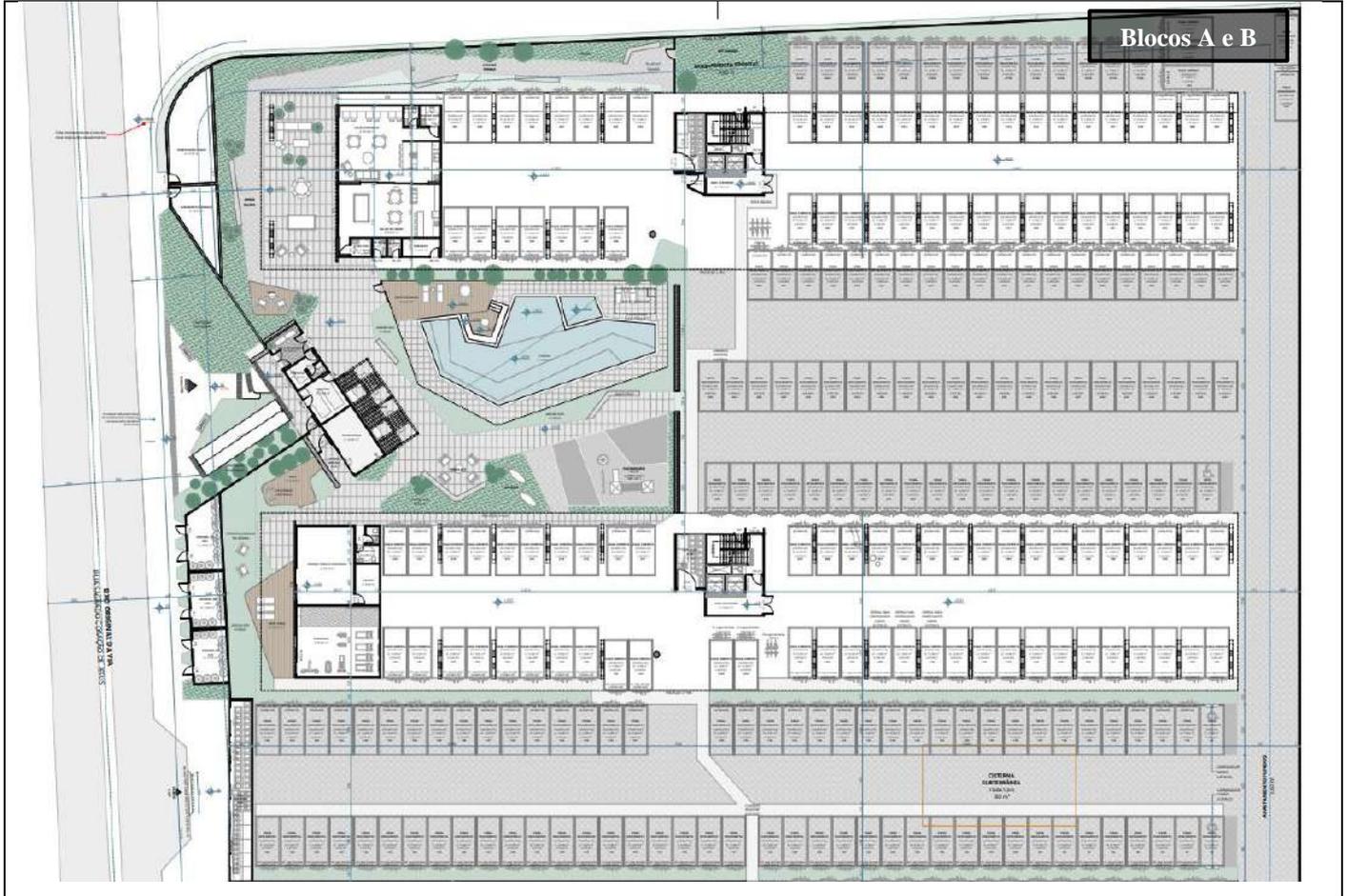


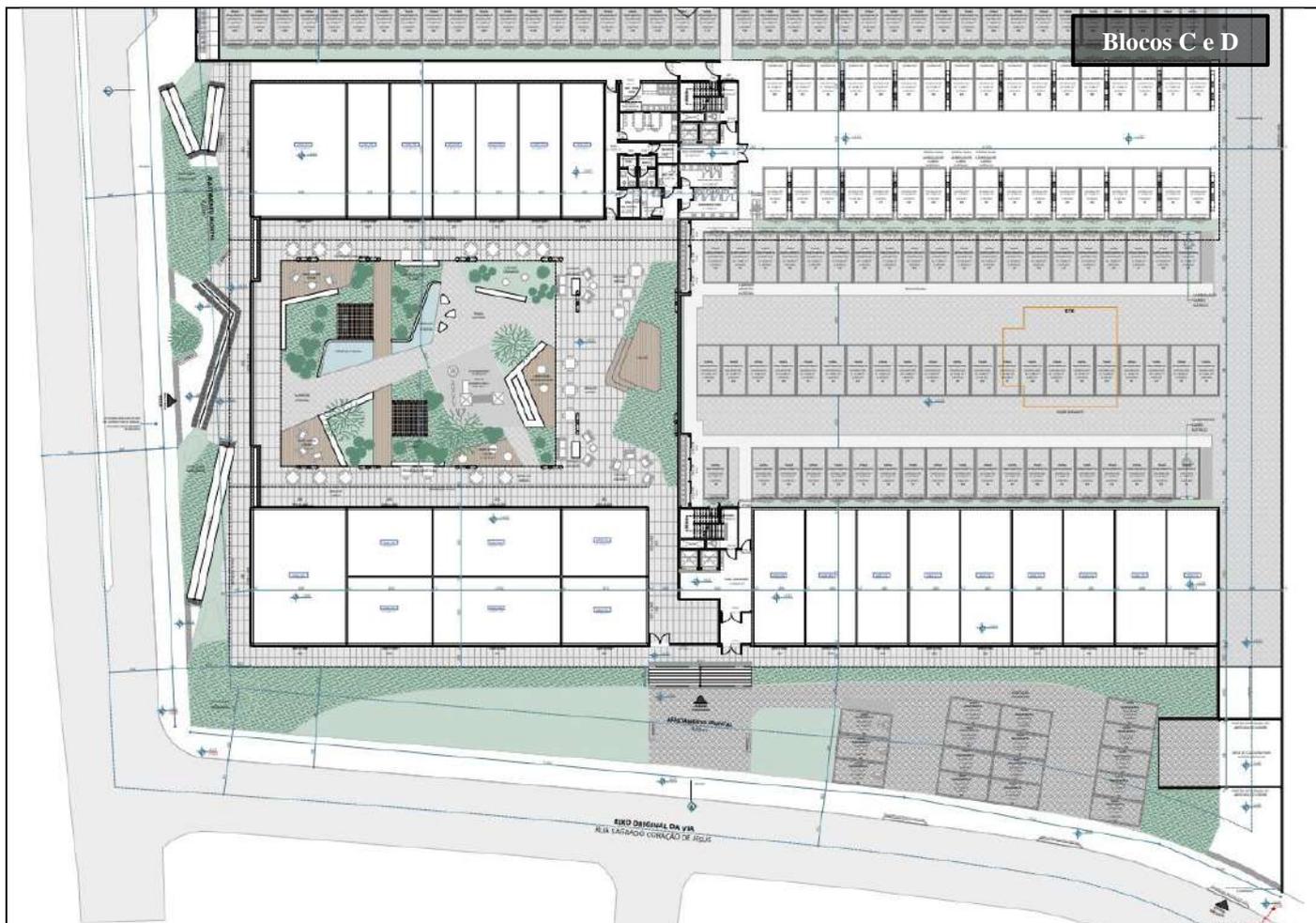
<b>ACESSO AO EMPREENDIMENTO</b>		<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>		<b>AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS</b>
<b>Legenda:</b> Terreno AID AII		<b>Localização:</b> Rua Sagrado Coração de Jesus, Morro das Pedras, Florianópolis/SC <b>Elaboração:</b> Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA/SC 126689-7 Marliete M. Langa Febrin/Eng. Sanitarista e Ambiental - CREA/SC 105460-5 <b>Folha:</b> A3 <b>Escala:</b> 1:2.000 <b>Número:</b> Mapa 15 <b>Data:</b> 28/09/2023		<b>Informações Técnicas:</b> Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM); Datum Horizontal SIRGAS 2010 - Fuso 22S; Fonte: BaseMaps ESRI   PD/PWF AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14960-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9 115-0211 contato@asambiental.eng.br

### 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)*

O estacionamento do setor comercial e residencial do empreendimento será feito no térreo. O passeio público atenderá ao que preconiza o Manual Calçada Certa, bem como seguirá as normativas NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) de acessibilidade e com a NBR 16537/2016 (Versão Corrigida 2: 2018) de sinalização tátil no piso.





Os acessos ao empreendimento se darão pela Rua Sagrado Coração de Jesus, nos 2 lados da esquina em que o empreendimento será instalado.

#### **Quando houver acessos à orla na AID**

*(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)*

O acesso à orla, a partir do empreendimento, pode ser realizado a pé, por meio da Rua Sagrado Coração de Jesus, ao lado da residência número 890, em que entre esta residência e a sua residência vizinha, há um caminho que pode ser percorrido pelas pessoas. A figura abaixo representa este caminho, a seta em vermelho na Imagem A indica a direção e a Imagem B elucida as condições deste acesso.

**Figura 1. Acesso à orla por meio da Rua Sagrado Coração de Jesus.**

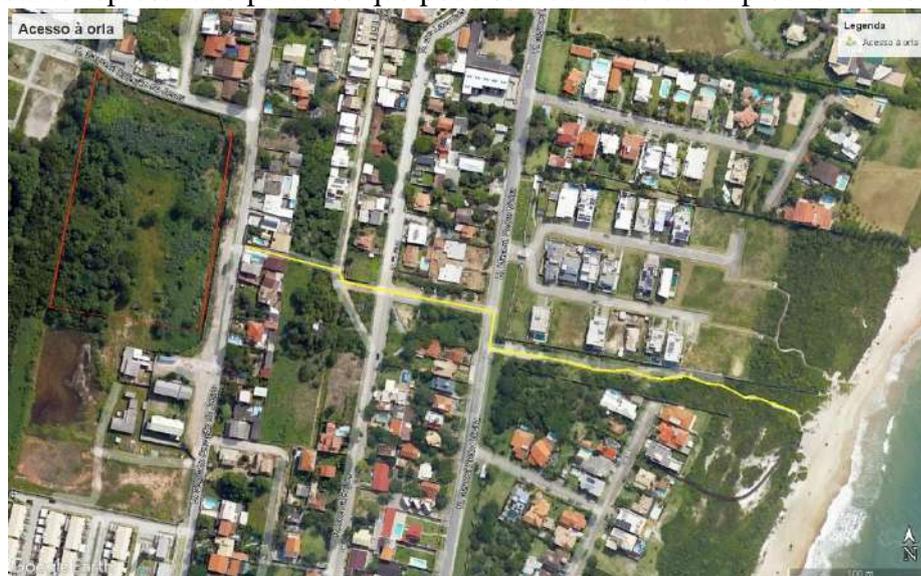


Este acesso se estende até a Rua dos Laranjais, então pode seguir até a Servidão Santa Clara que dará na Rua Manoel Pedro Vieira. A Rua Manoel Pedro Vieira possui um acesso calçado que dá a uma trilha que dá acesso à orla. Este acesso da Rua Manoel Pedro Vieira possui placa identificando o acesso rápido e com infraestrutura, como iluminação, bancos, lixeiras. A figura abaixo apresenta o acesso à trilha da orla e a placa indicativa de acesso rápido.

**Figura 2. Acesso na Rua Manoel Pedro Vieira (Imagem A) e placa de identificação de Acesso Rápido (Imagem B).**



O mapa abaixo representa o percurso que pode ser realizado do empreendimento até acesso à orla.



### **Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII**

*(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico)*

### **Acessibilidade**

*(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade)*

Com relação às condições de caminhabilidade e acessibilidade do entorno do empreendimento, a Rua Sagrado Coração de Jesus possui calçamento adequado somente em alguns trechos. A Figura 3 mostra o meio-fio e o calçamento próximo ao terreno do empreendimento e do seu entorno imediato.

**Figura 3. Situação da via em frente ao empreendimento.**



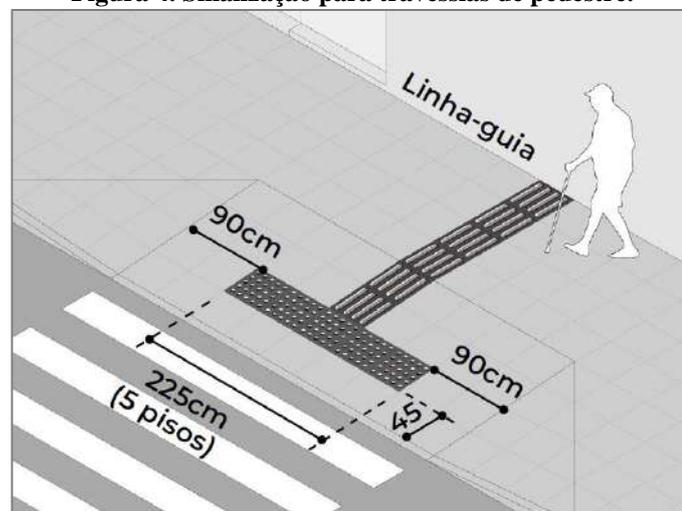
Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Com relação às condições de caminhabilidade do entorno, de modo geral, não há infraestrutura viária totalmente implantada na região voltada a calçamento e mobilidade de pedestres. Nas proximidades do empreendimento não existem passeios implantados, sendo assim, não se apresentam adequados de acordo com a NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) de acessibilidade e à NBR 16537/2016 (Versão Corrigida 2: 2018). Cabe ressaltar que para a calçada do futuro empreendimento, o projeto seguirá as diretrizes do manual de projeto e execução Calçada Certa.

No entorno não há, também, faixas de segurança. Vale-se recapitular que a Rua Sagrado Coração de Jesus possui pouco fluxo de veículos, um trânsito mais lento, não apresentando necessidade de um grande número de sinalização, como placas e/ou faixas de pedestres.

Quanto à acessibilidade às faixas de pedestres, o Manual Calçada Certa indica que deve haver sinalização. Deve ser instalado um “T” formado por piso tátil direcional partindo da linha-guia (fachada) até o piso tátil de alerta a 45 cm do meio-fio, perpendicular ao sentido do atravessamento, como o indicado no croqui da Figura 4. Não foram identificadas faixas com a sinalização adequada indicada pela Prefeitura na AID do empreendimento.

**Figura 4. Sinalização para travessias de pedestre.**

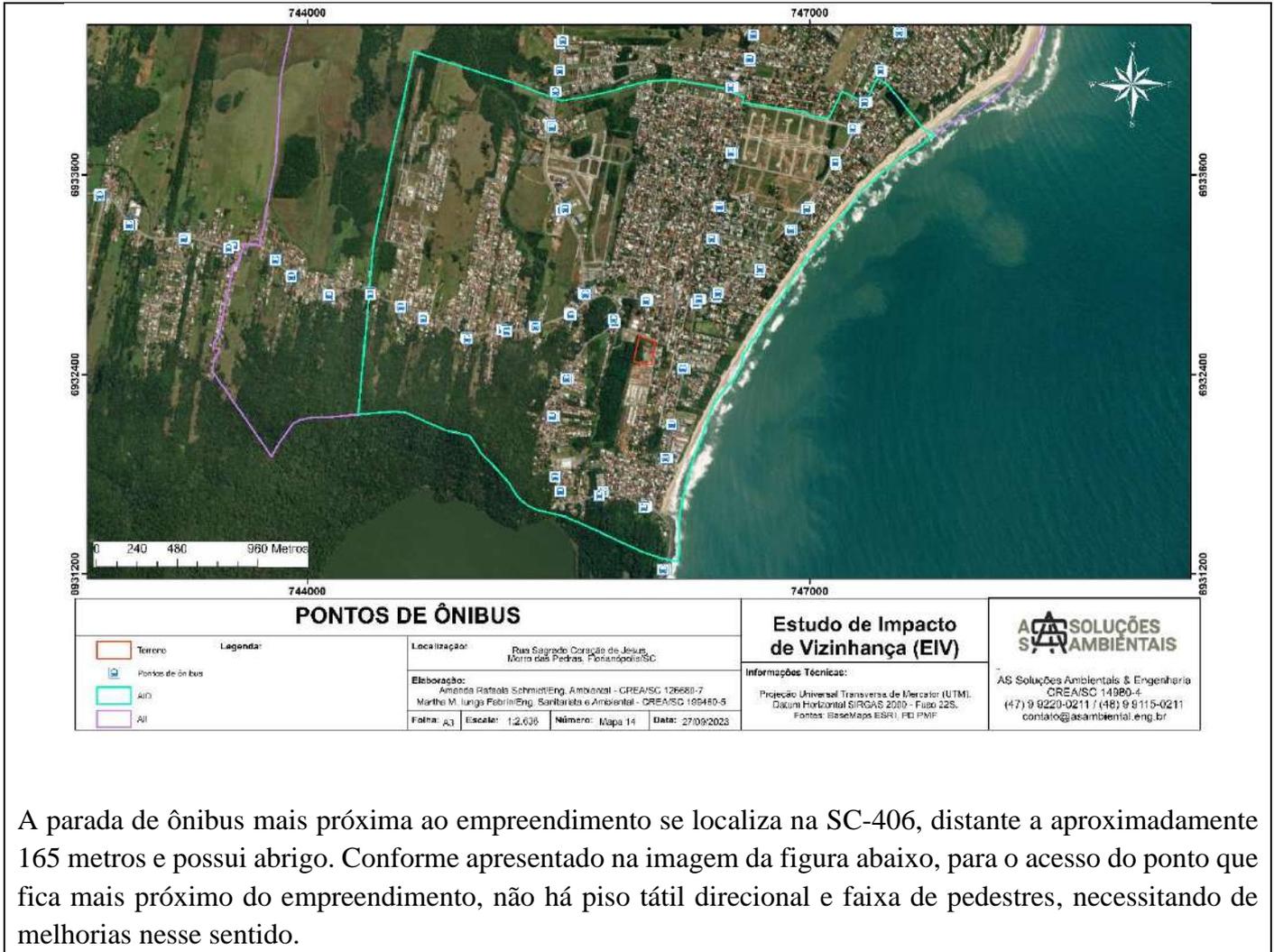


Fonte: PMF, 2019.

### **Transporte coletivo**

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

No interior da AID do empreendimento circulam as seguintes linhas de transporte coletivo: 473 Morro das Pedras via Eucaliptos e 474 Morro das Pedras via Gramal.



A parada de ônibus mais próxima ao empreendimento se localiza na SC-406, distante a aproximadamente 165 metros e possui abrigo. Conforme apresentado na imagem da figura abaixo, para o acesso do ponto que fica mais próximo do empreendimento, não há piso tátil direcional e faixa de pedestres, necessitando de melhorias nesse sentido.

**Paradas de ônibus mais próximas do empreendimento.**



Fonte: Elaboração própria.

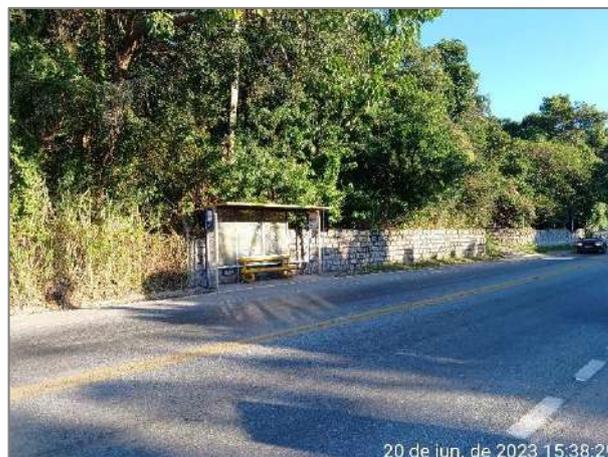
**Situação da parada de ônibus mais próxima ao empreendimento.**



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Com relação às paradas de ônibus, a maioria possui abrigos padrão. Nos locais em que estão presentes são de tamanho suficiente para abrigar a demanda de passageiros. Vale ressaltar que as mesmas não possuem nenhuma informação sobre horários e linhas dos ônibus. Salienta-se ainda que não contam com acessibilidade.

**Paradas de ônibus na AID do empreendimento.**



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Diante do exposto, considera-se que os serviços de transporte coletivo da região atendem de forma satisfatória a região.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	( X ) Sim ( ) Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	( X ) Sim ( ) Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
Há necessidade, pois o volume de resíduo produzido passa de 2.400 litros.	
<b>Área de acumulação de veículo para o empreendimento.</b> <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>	
Terá área de acumulação correspondente a 3 vagas de veículos.	
<b>Estudo de tráfego</b> <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>	



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

**Quadro 4. 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)*

**Quadro 5. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 1.**

	Hora Pico do Sentido 1						
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	UVP 2023
Matutino	07:30	07:45	2	14	2	0	19
	07:45	08:00	4	11	0	0	15
	08:00	08:15	2	13	0	0	15
	08:15	08:30	0	13	1	0	14,5
Vespertino	18:00	18:15	3	16	2	0	22
	18:15	18:30	3	21	1	0	25,5
	18:30	18:45	4	15	0	0	19
	18:45	19:00	3	20	1	0	24,5

**Quadro 6. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 2.**

	Hora Pico Sentido 2						UVP 2023
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	
Matutino	07:30	07:45	1	12	0	0	13
	07:45	08:00	1	11	0	0	12
	08:00	08:15	1	13	0	0	14
	08:15	08:30	1	25	0	0	26
Vespertino	16:30	16:45	2	17	1	0	20,5
	16:45	17:00	7	14	0	0	21
	17:00	17:15	12	21	1	0	34,5
	17:15	17:30	3	9	0	0	12

**Quadro 7. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 3.**

	Hora Pico Sentido 3						UVP 2023
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	
Matutino	07:30	07:45	1	17	1	0	19,5
	07:45	08:00	3	14	0	0	17
	08:00	08:15	6	7	0	0	13
	08:15	08:30	2	21	0	0	23
Vespertino	16:30	16:45	3	16	2	0	22
	16:45	17:00	4	18	0	0	22
	17:00	17:15	18	23	2	0	44
	17:15	17:30	4	10	0	0	14

**Quadro 8. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 4.**

	Hora Pico Sentido 4						UVP 2023
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	
Matutino	07:30	07:45	2	12	2	0	17

	07:45	08:00	5	12	0	0	17
	08:00	08:15	1	17	0	0	18
	08:15	08:30	3	13	0	0	16
Vespertino	16:30	16:45	1	13	0	0	14
	16:45	17:00	2	18	1	0	21,5
	17:00	17:15	5	8	1	0	14,5
	17:15	17:30	2	12	2	0	17

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	A contagem foi realizada no dia 10 de agosto de 2023 (terça-feira) na esquina entre a Rua Sagrado Coração de Jesus e a Rua Sargento João Machado. Elas foram realizadas em frente ao empreendimento, das 07:00 às 10:00 horas e das 16:30 às 19:30 horas.
---	---

**Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego**

<b>Quadro 9. Resumo da contagem por classe de veículo.</b>			
<b>Categoria de Veículo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Equivalência em UVP</b>
Moto	111	18,28	1
Carro	476	78,41	1
Caminhão	20	3,31	1,5
Especial	0	0,0	2
<b>TOTAL</b>	<b>607</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>

<p><b>Informar a Capacidade da via:</b></p> <p><i>Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:</i></p> <p><i>Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa</i></p> <p><i>Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa</i></p> <p><i>Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa</i></p> <p><i>Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa</i></p> <p><i>Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa</i></p> <p><i>*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:</i></p>
---

**Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego**

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	(X) Sim ( ) 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	(X) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim (X) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim ( ) 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																					
<p>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.</p>																						
<p>VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>&lt; 0,3</td> <td>A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td>B</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td>0,46 a 0,70</td> <td>C</td> <td>Aceitável</td> </tr> <tr> <td>0,71 a 0,85</td> <td>D</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>0,86 a 0,99</td> <td>E</td> <td>Ruim</td> </tr> <tr> <td>&gt; 1,00</td> <td>F</td> <td>Péssimo</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																				
<b>Geração de viagens do empreendimento</b>																						
<p>Para o <b>setor residencial</b>, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). (disponível em <a href="http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas">http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas</a>)</p>																						
Número de Unidades Habitacionais	336																					
Número de vagas	352																					
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	1.232																					
Volume gerado durante o dia																						
Para o número de UH	1.968,96																					
Para o número de veículos	1.172,16																					
Para o número de pessoas	3.080																					
Volume gerado na hora do pico da manhã																						
Para o número de UH	147,84																					
Para o número de veículos	88																					
Para o número de pessoas	234,08																					
Volume gerado na hora do pico da tarde																						
Para o número de UH	181,44																					
Para o número de veículos	109,12																					
Para o número de pessoas	295,68																					
<b>Resultado mais desfavorável</b>																						

Volume Gerado durante o dia	1.968,96
Volume Gerado na hora pico da manhã	234,08
Volume Gerado na hora pico da tarde	295,68

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. *(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)*

Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo:

$$V = ACp / 16$$

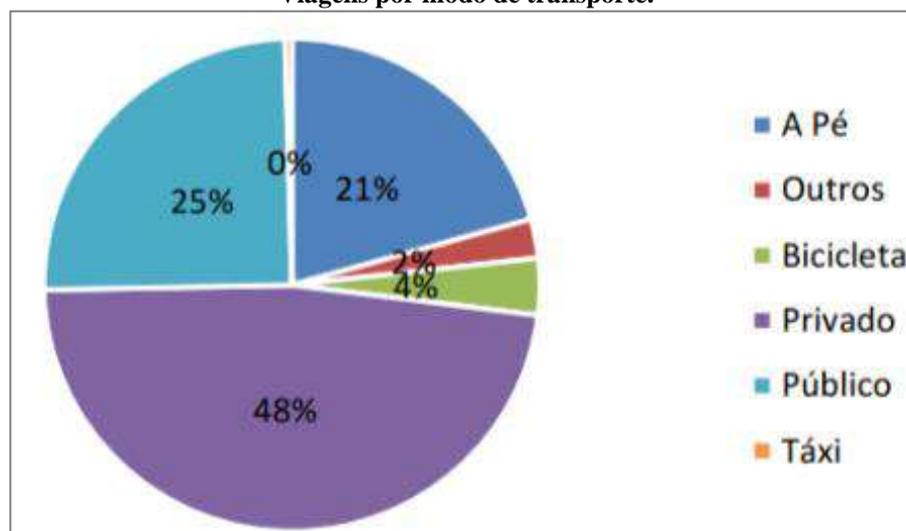
$$\text{Se } ACp < 10.800 \text{ m}^2$$

ACp = área construída computável

Sabendo que a área computável da porção comercial do empreendimento é de 1.586,35 m<sup>2</sup>, temos que o empreendimento atrairá aproximadamente **99 viagens** por dia, ou 101,97 UVP.

Para a divisão modal, utilizou-se os resultados de pesquisa de campo do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PLAMUS (2014), pois o mesmo também considera o fluxo de bicicleta e a pé, o que não foi considerada nesta contagem de tráfego. Os resultados da pesquisa indicam a porcentagem do modo de transporte utilizado na região da Grande Florianópolis.

**Viagens por modo de transporte.**



Fonte: PLAMUS, 2014.

Ainda de acordo com os resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

- a. Viagens individuais motorizadas - 48%

- |                                    |   |     |
|------------------------------------|---|-----|
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 29% |
| c. Viagens não motorizadas         | - | 23% |

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS para o **empreendimento misto**, obtém-se os seguintes valores:

- |   |   |              |
|---|---|--------------|
| <b>a. Viagens individuais motorizadas</b> | - | <b>47,52</b> |
| b. Viagens por transporte coletivo        | - | 28,71        |
| c. Viagens não motorizadas                | - | 22,77        |

Salienta-se que a taxa da RedePGV (2015), utilizada para o cálculo da geração de viagens do setor residencial, **já resulta na geração de viagens por automóveis**.

Com relação às **viagens geradas pela área comercial**, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens diárias motorizadas (47,52) estima-se um valor de 6,75 viagens ou **7,13 UVPs** na Hora Pico.

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido oeste-leste – Sentido 1**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento	Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
			Demanda de veículos em UVP	91	102,4	108,6	118,6	137,4
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,079	0,091	0,096	0,10	0,12
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento	Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
			Demanda de veículos em UVP	249,34	280,6	297,7	325,3	377,1
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,22	0,24	0,26	0,28	0,33
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sendo leste-oeste – Sentido 2.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	88	99,04	105,45	115,22	133,57
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,077	0,08	0,093	0,10	0,11
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	246,34	277,25	294,13	321,4	372,59
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,22	0,24	0,26	0,28	0,33
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido sul-norte – Sentido 3.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	102	114,8	121,79	133,08	154,27
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,088	0,10	0,10	0,11	0,13
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	260,34	293,01	310,85	339,6	393,68
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,23	0,26	0,27	0,30	0,34
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido norte-sul – Sentido 4.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
				Demanda de veículos em UVP	68	76,53	81,19	88,71	102,83
				Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,059	0,06	0,07	0,07	0,09
				Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
				Demanda de veículos em UVP	226,34	254,74	270,25	295,3	342,33
				Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,20	0,22	0,24	0,26	0,3
				Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido oeste-leste, considerando sazonalidade – Sentido 1**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
				Demanda de veículos em UVP	127,4	143,3	152,04	166,04	192,36
				Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,11	0,12	0,13	0,14	0,17
				Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
				Demanda de veículos em UVP	349,07	392,84	416,78	455,42	527,94
				Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,31	0,34	0,37	0,4	0,46
				Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sendo leste-oeste, considerando sazonalidade – Sentido 2.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
				Demanda de veículos em UVP	123,2	138,65	147,63	161,3

			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,10	0,12	0,13	0,14	0,16
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	344,87	388,15	411,78	449,96	521,62
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,3	0,34	0,36	0,39	0,46
			Nível de Serviço	A - Ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido sul-norte, considerando sazonalidade – Sentido 3.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	142,8	160,72	170,5	186,31	215,97
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,12	0,14	0,15	0,16	0,19
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	364,47	410,21	435,19	475,44	551,15
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,32	0,36	0,38	0,42	0,48
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Sagrado Coração de Jesus, sentido norte-sul, considerando sazonalidade – Sentido 4.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037
			Demanda de veículos em UVP	95,2	107,14	113,66	124,19	143,96
			Valor do Nível de	0,08	0,09	0,10	0,11	0,12

				serviço (VT/C)					
				Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
1.125	158,34*	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2027)	2029	2032	2037	
			Demanda de veículos em UVP	316,87	356,63	378,35	413,42	479,26	
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,28	0,31	0,33	0,36	0,42	
			Nível de Serviço	A - Ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	

### **Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento**

*(Tece 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)*

Com relação aos possíveis impactos causados pelo empreendimento na mobilidade das áreas de influência e na infraestrutura viária, antecipam impactos negativos, mas não tão significativos na infraestrutura viária com a implantação do empreendimento.

As vias da AID, de modo geral, encontram-se em bom estado de conservação. Já os passeios públicos apresentam os maiores problemas de mobilidade, tendo em vista que alguns trechos não apresentam acessibilidade e não seguem o que preconiza o Manual Calçada Certa. Salienta-se que os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF.

Conforme apresentado anteriormente, há diversas linhas e horários que atenderão os moradores do empreendimento e que dão acesso rápido ao TIRIO. Os pontos de ônibus encontram-se próximos ao empreendimento não necessitando de novas unidades, entretanto, as condições de acessibilidade podem ser melhoradas.

Com base nestes dados, foram analisados os volumes de tráfego para 2023 (atual), além dos volumes para os anos 2027 (inícios das atividades), 2029, 2032 e 2037 em relação às capacidades atuais e os respectivos níveis de serviço das vias, com e sem o empreendimento. O número de UVP gerado pelo empreendimento foi dividido proporcionalmente e alocado nos sentidos 1, 2, 3 e 4 da Rua Sagrado Coração de Jesus. Para a projeção foi considerado um aumento natural da frota de 3% ao ano (BRASIL/DNIT, 2006). Foi analisado o cenário considerando um aumento de 40% do volume de veículos na Hora Pico em decorrência da sazonalidade em função da Rua Sagrado Coração de Jesus estar inserida na AID que possui acessos de praias da região.

Nos quadros anteriores estão apresentados os níveis de serviço das vias analisadas com e sem a implantação do empreendimento bem como as projeções nos anos avaliados. É possível observar que, sem considerar a sazonalidade, o Sentido 1 terá mudança na classificação da via com a implantação do

empreendimento somente no ano de 2037, que passará para **B – Bom**; o mesmo ocorre nos Sentidos 2 e 3; já no Sentido 4 não irá ocorrer alteração no nível da via com a implantação do empreendimento nos referidos anos, mantendo-se na classificação **A – Ótimo**.

Analisando-se o cenário com a sazonalidade, sem a implantação do empreendimento os sentidos permanecerão em **A – Ótimo**, mas com a implantação do empreendimento todos os sentidos sofrerão alteração; o Sentido 1 e Sentido 3 já apresentam, atualmente, classificação de **B – Bom** com a implantação e a sazonalidade que se manterá até o ano de 2037, alterando-se para **C – Aceitável**. O Sentido 2 sofrerá alteração de **A – Ótimo** para **B – Bom** no ano de 2027 e alterará novamente em 2037 para **C – Aceitável**. O Sentido 4 possui classificação **A – Ótimo** e alterará para **B – Bom** em 2027, o qual se manterá até o fim do período analisado.

Deste modo, com relação aos possíveis impactos causados pelo empreendimento na mobilidade das áreas de influência e na infraestrutura viária, é possível visualizar que os sentidos sofrerão alteração pequenas, sem considerar a sazonalidade. Enquanto, ao se considerar a sazonalidade, estes sentidos sofrerão alterações em diferentes anos, mostrando que não será uma mudança abrupta, mas sim gradual. Apesar de causar impacto, não se antecipam impactos negativos significativos na infraestrutura viária da AID em decorrência da implantação do empreendimento.

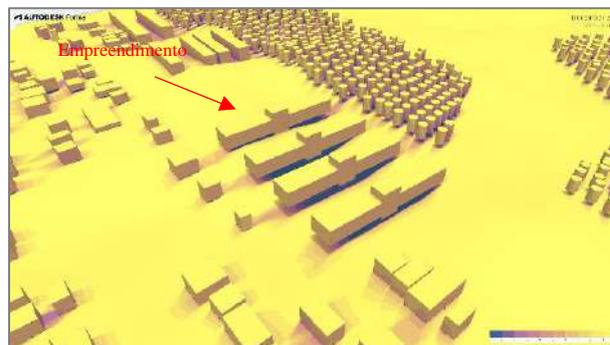
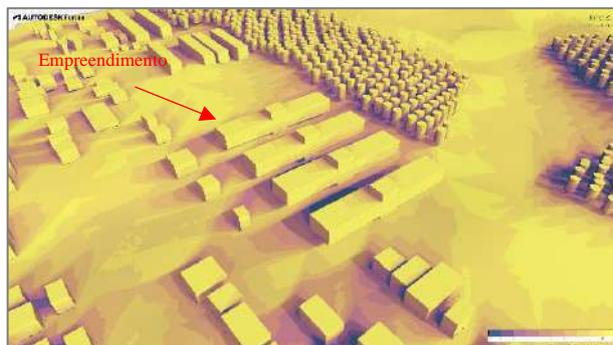
### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### 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.
<b>Ventilação e Iluminação</b>	
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	A taxa apresentada no plano diretor é de 70%, sendo a utilizada no empreendimento de 53,94%.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum <b>equipamento comunitário público</b> ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta.

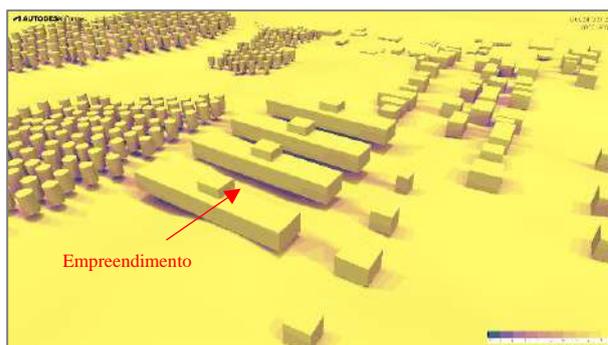
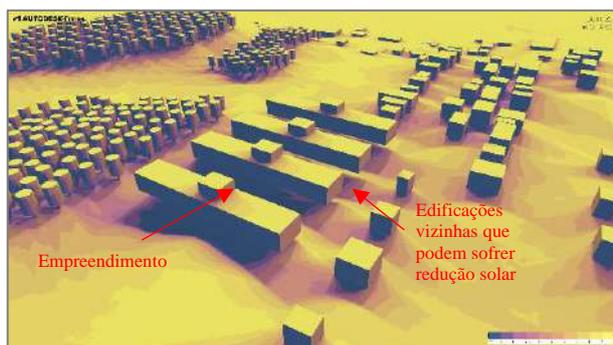
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim, no período de 21/06, às 16h
<b>Conforto Ambiental</b> <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Baixo impacto, devido ao empreendimento ser de uso habitacional e parte comercial terá horário de funcionamento definido.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Outros	Construção	Não mensurável.
	Funcionamento	Não mensurável.
<b>Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes</b> <i>(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)</i>		
<p>A análise de incidência solar realizada através do software <i>Spacemaker</i> indica que durante o solstício de inverno a fachada sul do empreendimento receberá pouca iluminação, sendo essa no período próximo ao por do sol, equivalente a menos de 1h diária de insolação, a fachada sudeste está sujeita a incidência solar do período matutino, equivalendo a 4 horas de exposição total e parcial do sol, a fachada norte, por sua vez, é a de maior recebimento solar, equivalendo a um total de 9 horas e a fachada nordeste, por sua vez, até 5 horas. Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 8 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 7 horas, a fachada norte até 6 horas e a fachada nordeste até 6 horas.</p> <p>Com relação ao entorno, às edificações que fazem divisa a sudeste e sul do empreendimento apresentam equivalência de exposição solar ao do empreendimento durante o inverno e o verão, principalmente na sua fachada sul. Logo não se observam impactos de insolação no interior proporcionado pelo empreendimento, tal alteração é um ponto típico local, como é observado nas edificações do entorno, logo o impacto do empreendimento se dá em condição típica da região.</p>		

**Incidência de insolação por horas nas fachadas norte e nordeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Incidência de insolação por horas nas fachadas sul e sudeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.**

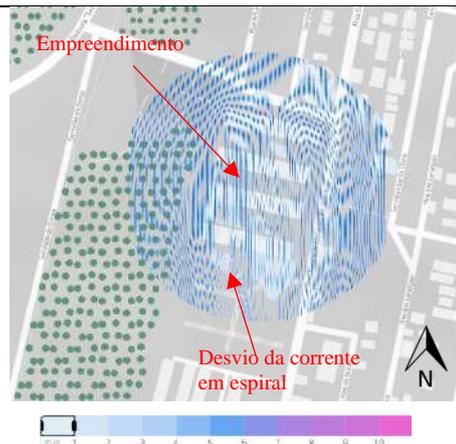
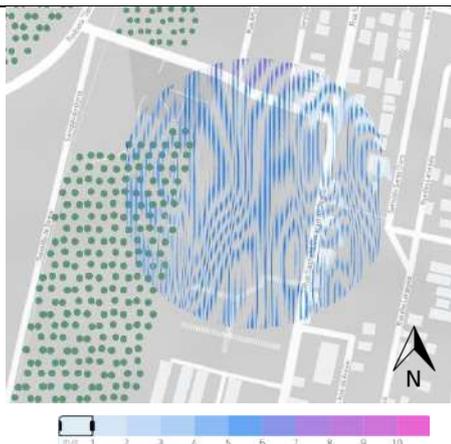


Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores

Os ventos predominantes na região são originários do Norte seguido das direções Sul, Sudeste e Nordeste. Os resultados são semelhantes ao estudo de Silveira et al. (2014), que aponta o vento Sul como principal entre os meses de abril e maio, o Sudeste nos meses de novembro e fevereiro e o Norte durante os demais períodos do ano.

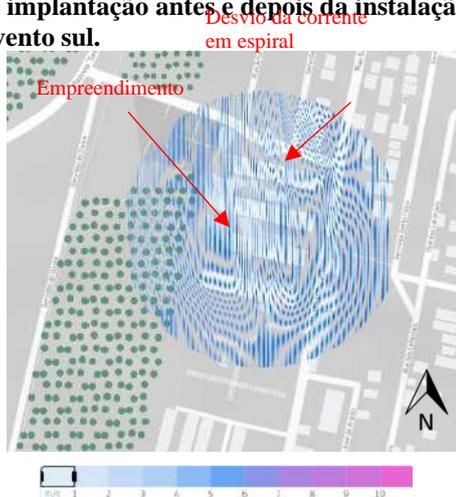
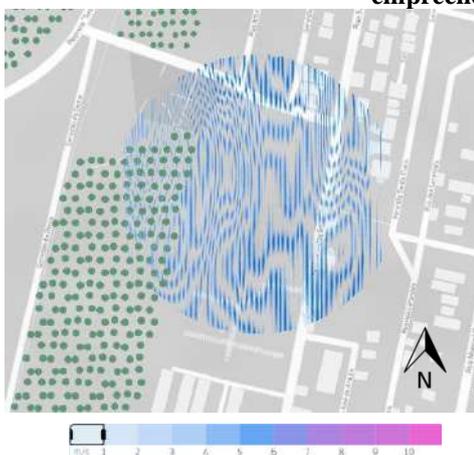
Com base na análise dos ventos predominantes, a geometria do Empreendimento, objeto deste estudo, foi inserida em conjunto com as edificações e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta *Spacemaker*, que utiliza o modelo de Fluidodinâmica Computacional OpenFOAM em associação ao modelo de turbulência k-Epsilon para prever graficamente o comportamento do vento no contexto urbano, considerando a morfologia das edificações, suas alturas, o relevo, as características de rugosidade do solo local a partir de imagens de satélite, as características físicas do ar bem como a direção e a intensidade dos ventos.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.**



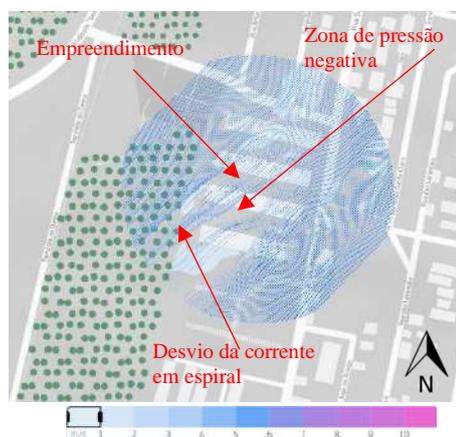
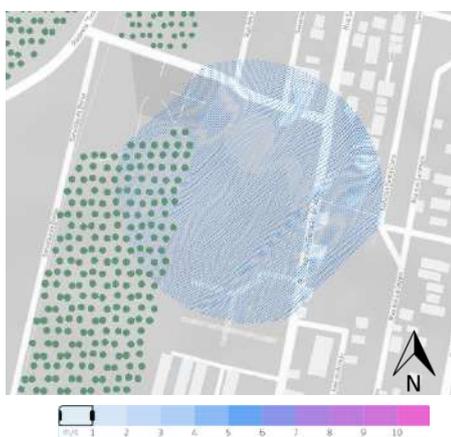
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.**



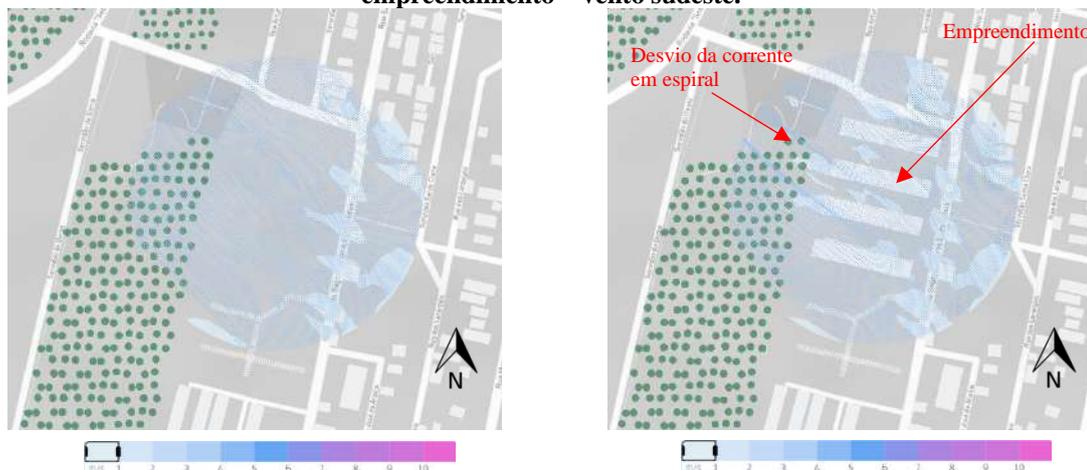
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Por meio da análise acima observa-se que as correntes de vento não apresentam intensidade no sítio, chegando ao máximo de intensidade 5m/s. Além disso, as correntes com mais intensidade no local, são as provenientes do norte, sul e nordeste, havendo desvio da massa ar em todas as correntes, sendo a do nordeste que promoverá maior impacto no ambiente, pois a mesma encontra com um dos blocos do empreendimento à 45 graus, o que ocasionará efeito de esquina junto ao vértice da torre, gerando correntes de ar paralelas às fachadas do edifício.

### 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)*

Entre as décadas de 1970 e 1980, o bairro recebeu uma série de obras de modernização da cidade como a extensão das rodovias SCs, houve uma diminuição nos lotes destinados ao plantio, mas ainda não apresentava ocupações significativas de moradias na região da AID. Em 1994 é possível observar o grande incremento de urbanização na AII nas áreas antes destinadas às atividades rurais e com um pequeno avanço sobre as áreas com vegetação natural. Com o passar dos anos o bairro consolida-se como residencial, predominando edificações unifamiliares, utilizadas tanto como residência principal como residência de veraneio. A necessidade de comércio que atendesse as necessidades básicas foi crescendo, fazendo com que o bairro se desenvolvesse comercialmente. É possível identificar, também, a abertura de novas vias de acesso terrestre. A partir dos anos 2000, o entorno já se encontrava com ocupação mais consolidada, bastante semelhante ao cenário atual, apresentando pavimentação das vias locais e melhoramento nas instalações de equipamentos urbanos. Observa-se também uma tendência de abertura de vias e construção de novas edificações.

Nas proximidades do empreendimento há, predominantemente, residências unifamiliares. Também se encontram edificações de ocupação comercial, em com edificações de pavimento único, tratamento arquitetônico simples, em padrões médios, com edificações de dois pavimentos.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à praia do Morro das Pedras e seus morros. A Praia do Morro das Pedras é procurada pelos turistas por possuir uma praia ideal para banho com grande extensão.

As figuras a seguir são registros de estabelecimentos e edificações no entorno do empreendimento.

**Paisagens no entorno do empreendimento.**



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia (20/06/2023).

As figuras a seguir ilustram o ponto de visão no entorno imediato do empreendimento:

**Visão do entorno imediato do empreendimento**



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia (20/06/2023).

Na AII do empreendimento existe apenas um sítio arqueológico cadastrado, conforme geoprocessamento corporativo da Prefeitura de Florianópolis e do Projeto Floripa Arqueológica, o Sítio Rio Tavares III, distante pouco mais de 5 km, medido em linha reta, do empreendimento.

Foi identificada Área de Preservação Cultural (APC) na Área de Influência Indireta do empreendimento, sendo a APC-1, área de interesse histórico-cultural, que, conforme Art. 161 do PC Municipal, classifica-se como restrição. Entretanto, a APC dista pouco mais de 3 km do empreendimento, não causando impactos na área próxima. Além disso, não foram observados bens tombados no imóvel

ou no seu entorno direto (raio de 100 metros). No terreno do empreendimento não foram observados vestígios arqueológicos. Ressalta-se que durante a implantação do empreendimento, sobretudo nas etapas iniciais da obra, caso seja identificada a ocorrência de sítios arqueológicos deverá ser comunicado ao órgão competente IPHAN, para o atendimento da legislação que versa sobre o Patrimônio Histórico Cultural. Os mapas abaixo apresentam a localização do Patrimônio Histórico, da APC e dos Patrimônios Naturais.

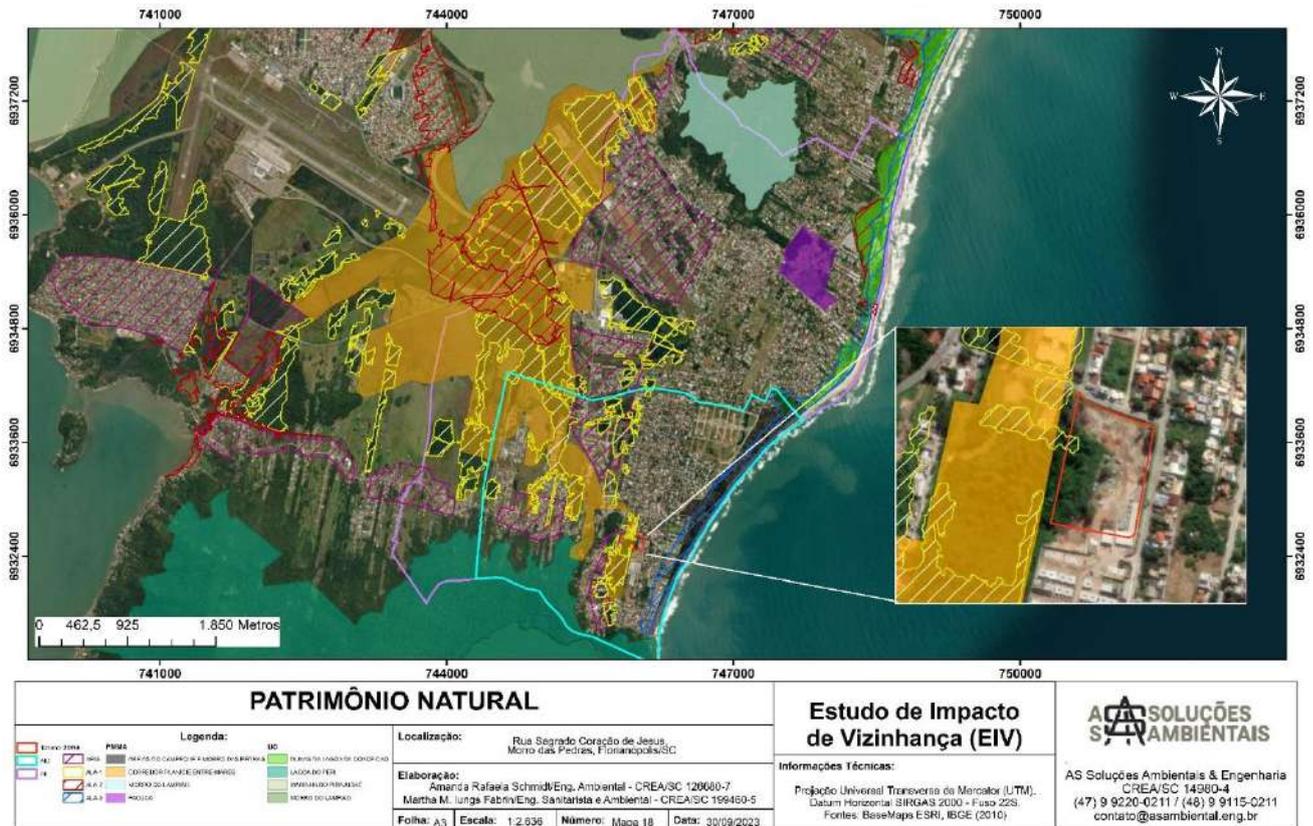


Na AII do empreendimento foram observadas quatro unidades de conservação, sendo estas as Dunas da Lagoa da Conceição, a Lagoa do Peri, a Marinha do Pirajubae e o Morro do Lampião, conforme pode ser observado no mapa abaixo. Ainda, incidem na AII áreas prioritárias para conservação, estabelecidas no Plano Municipal da Mata Atlântica (2020), áreas especiais de interesse social e áreas de limitação ambiental correspondentes ao sobrezoneamento ALA-1, ALA-2 e ALA-3 do Plano Diretor. O terreno se encontra próximo do Corredor Planície Entre-Mares, que se trata de um PMMA, distanciando-se cerca de 14 metros do referido patrimônio. O PMMA Corredor Planície Entre-Mares apresenta baixo grau de degradação, conforme dados disponibilizados pela PMF.

A Dunas da Lagoa da Conceição, caracteriza-se como área natural tombada, que demarca espaço em função de suas excepcionais características naturais ou paisagísticas, conforme Decreto nº 213/1979. A Lagoa do Peri foi tombada pelo Decreto nº 1408/1976, assim como suas áreas de entorno. A Reserva

Extrativista Marinha do Pirajubaé foi criada na Eco-92 (também conhecida como Rio-92). Já UC do Morro do Lampião foi classificada como Áreas prioritárias do sul da ilha, conforme o Plano Municipal da Mata Atlântica (2020).

Não são previstos impactos significativos sobre as Unidades de Conservação, pode-se citar que o entorno já apresenta considerável ocupação antrópica, o que não representa um impacto significativo sobre estes elementos, além do reforço de que o imóvel não está inserido em nenhuma destas áreas.



### 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)*

Tomando-se a configuração global do projeto, de conjuntos de edificações e a instalação de um novo empreendimento, reconhece-se que há evidente modificação na paisagem atual local. Uma vez que o mesmo se insere em um lote desocupado, contextualizado atualmente em um vazio urbano de planície, a construção do empreendimento, vem a modificar a paisagem local. O tratamento paisagístico da área e a requalificação da área frontal, com melhorias para o uso coletivo como uma praça, passeios adequados e garantia de fruição pública adequada, podem ser compreendidos como atenuadores do impacto da implantação do projeto, considerando a condição atual do local. Além disso, acaba sendo uma alternativa inovadora para o entorno próximo, e a região apresenta potencial aumento de empreendimentos de tipologia e usos semelhantes no entorno e que estão sendo atualmente construídos, não destoando de outros empreendimentos da região.

Entende-se que obras de qualquer natureza acabam por impactar visualmente a paisagem, da mesma forma ocorre com o projeto em análise. Compreende-se que a transformação da paisagem faz parte do processo de produção do espaço urbano construído, de forma que as novas edificações deverão ser assimiladas gradativamente como elemento comum na paisagem. Para isso, no entanto devem ser garantidos aspectos qualificadores da paisagem, que presumam harmonia entre o contexto local e os aspectos naturais e antrópicos (construídos). Assim, devem ser garantidos os usos de materialidades pouco contrastantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do bairro, respeitando-os e introduzindo-os no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local.

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)*

No terreno há incidência de ALA-1 – vegetação, definida como Área de Limitação Ambiental, conforme Lei Complementar nº 739/2023. Esta área incide em uma pequena fração do terreno, na região oeste, como pode ser observado na figura abaixo, em que a área hachurada em amarelo corresponde a ALA – 1. O Art. 140 do Plano Diretor Municipal prevê que nestas áreas podem ocorrer supressão de vegetação.

**Representação da ALA -1 incidente sobre pequena fração do terreno (hachurada em amarelo)**



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)*

Devido ao afastamento do empreendimento de sítios arqueológicos e de áreas de preservação cultural, o mesmo se classifica como de não impacto ao patrimônio e a paisagem cultural. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, deverá ser imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente. Importante ressaltar que não existe no raio de 100 metros a partir do terreno do empreendimento áreas ou imóveis tombados.



**Processo E 090241/2023**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 14/07/2023 às 16:08

**Setor origem:** PORTAL - Portal Externo da PMF

**Interessado principal:** SPE - MORRO DAS PEDRAS EMP IMOBILIARIO LTDA

**Assunto:** Licenciamento Ambiental

**Súmula:** Licenciamento Ambiental

**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO****Nº 000072/2024**

Inscrição imobiliária: 73.11.058.4340.001

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Endereço: RUA SAGR CORACAO DE JESUS (306601), SN

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CAMPECHE

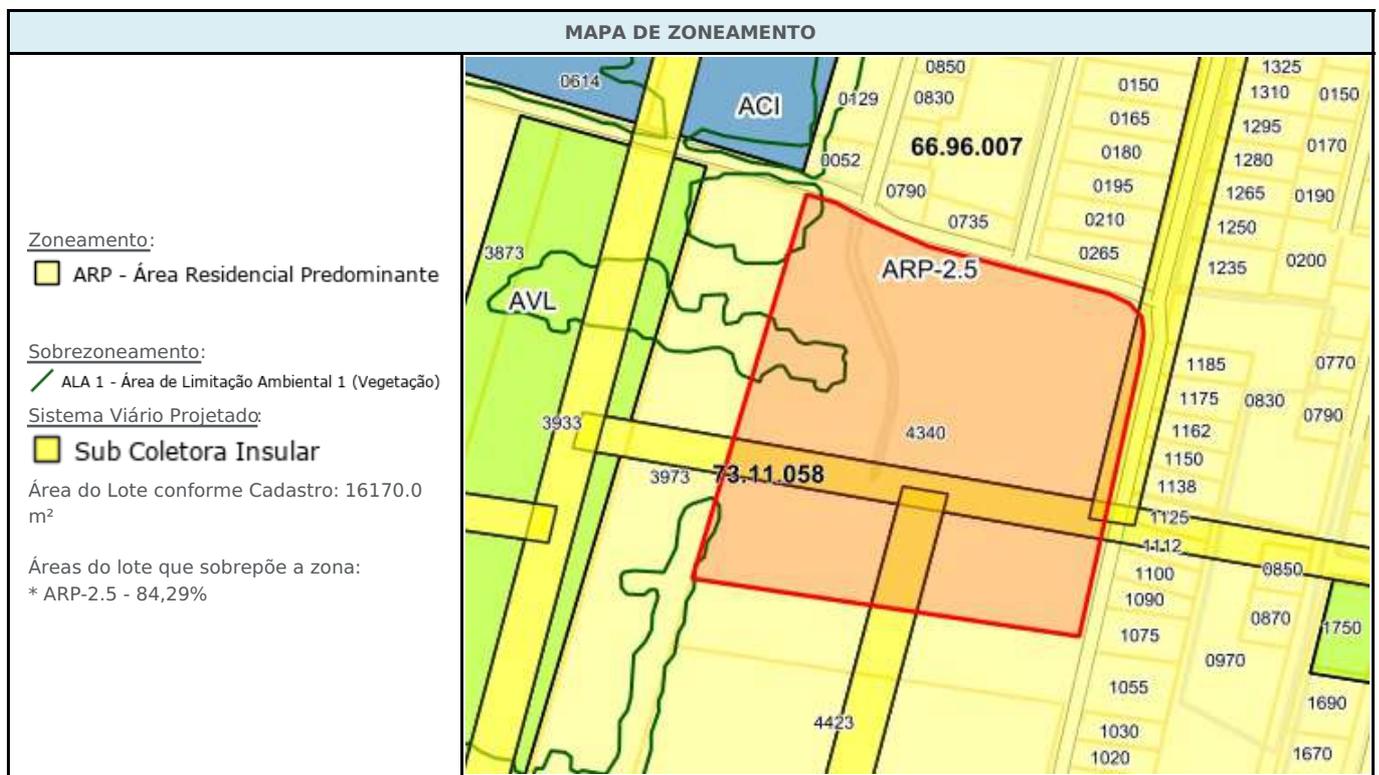
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**1. Informações Preliminares****O direito de construir**

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

**2. Zoneamento**

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 53646, 536460582031002

**Observações**

ALA-1 - O imóvel territorial apresenta cobertura vegetal pertencente ao Bioma Mata Atlântica. A Lei Federal 11.428/2006 e o Decreto Federal 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessionais em que é possível, ou não, a supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais percentuais devem ser preservados. Assim, a possibilidade de corte de vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada por

profissional competente e em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto à FLORAM.

Para informações quanto ao zoneamento e limites de ocupação a serem utilizados, realizar Consulta para Fins de Construção no formato manual disponível em [pmf.sc.gov.br](http://pmf.sc.gov.br).

IMÓVEL EM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Este imóvel está inserido em condomínio residencial unifamiliar aprovado pelo Município. Observar o disposto em norma específica.

SISTEMA VIÁRIO PROJETADO - Incide no terreno área relativa ao sistema viário projetado. Caso seja uma via implantada em frente ao imóvel, deve ser aplicado o recuo previsto; e, caso se trate de via ainda não implantada, aplicar o que determina o Art. 198 da Lei Complementar n. 482/2014. *Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade, mobilidade e interesse público.*

### 3. Sistema Viário

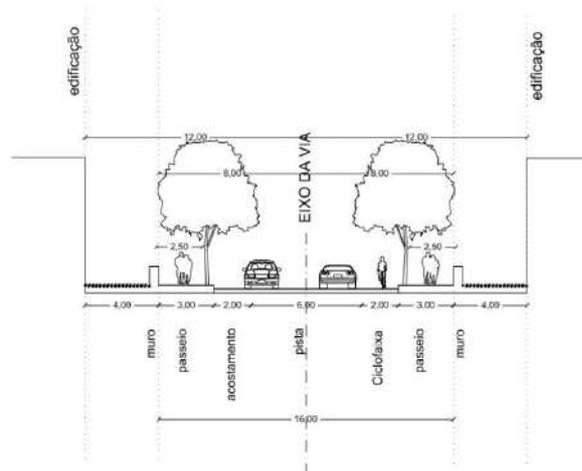
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
Via de circulação interna do condomínio	Passagem interna	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio

#### Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

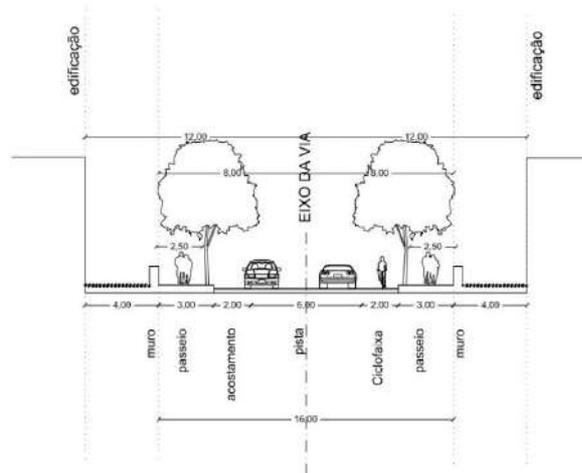
#### Seção Transversal Via SCI-823

48



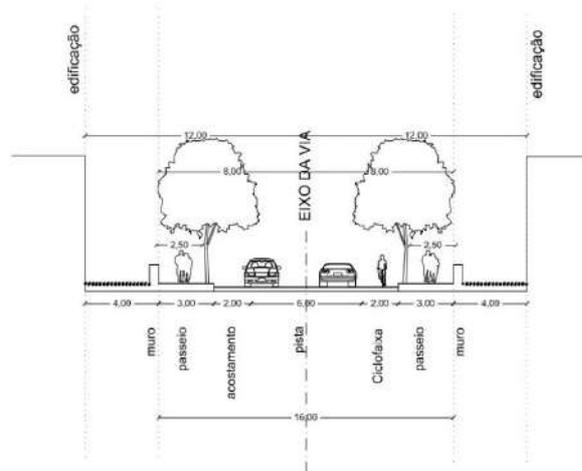
## Seção Transversal Via SCI-829

48



## Seção Transversal Via SCI-828

48



### Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA SAGR CORACAO DE JESUS (306601): Lei 2983/1988 - Lei nº 2983/1988 - Fica denominada rua SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, a via pública que parte da Estrada Geral para o Pântano do Sul, voltando à atingi-la no Morro das Pedras, situada entre os setores e quadras de Códigos 12/04 e 12/17, de Código de Logradouro (306601), conforme Sistema de Informações Cadastrais do Aglomerado Urbano de Florianópolis, Distrito de Ribeirão da Ilha, nesta capital.

**Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.**

### Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

#### 4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Nos zoneamentos em que é permitido até dois pavimentos o uso será adequado apenas nas vias hierarquizadas como de trânsito rápido, arteriais, coletoras e subcoletoras, ou conectadas a estas, em distância caminhável, conforme <a href="#">Decreto 25.408/2023</a> .
Condomínio comercial / de serviços	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Adequado ao zoneamento

#### 5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ARP-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,2	1	0,6	0	0,8	2,4
<p>(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entropiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.</p> <p>(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.</p> <p>(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).</p> <p>(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.</p> <p>(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.</p> <p>(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.</p> <p>(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.</p> <p>(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.</p> <p>(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.</p> <p>(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.</p> <p>(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).</p> <p>(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).</p> <p>(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)</p> <p>(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).</p> <p>(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.</p> <p>(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.</p> <p>(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no <b>Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação</b> Para verificar as possibilidades de aplicação dos <b>Incentivos</b>, acesse o link.</p>													