

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

**PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS SPE LTDA**



Passeio Bocaiúva

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos esquina com Travessa Carreirão,
Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n., Centro, Florianópolis/SC

2025

Sumário

1. Identificação do Empreendimento.....	3
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	3
1.2. Identificação do Empreendedor	3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico.....	3
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	3
1.4. Titulação do Imóvel	4
1.5. Informações Prévias	4
Processos correlatos	4
1.6. Descrição do Empreendimento	8
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	15
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	17
3.1. Adensamento Populacional.....	17
3.2. Equipamentos Urbanos na AID.....	19
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	23
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	30
3.5. Valorização Imobiliária na AII	31
3.6. Mobilidade Urbana.....	34
3.7. Conforto Ambiental Urbano	55
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	62

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)	IV - comércio atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, <i>shopping centers</i> , galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000m² de área construída ou utilizável; VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona AMC Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)	Passeio Bocaiúva		
Logradouro	Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Número	SN
Complemento	esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira	CEP	88015-700
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.03.054.0114.000-000, 52.03.054.0062.001-108, 52.03.054.0050.001-698, 52.03.054.0041.001-698, 52.03.054.0128.001-089, 52.03.054.0138.001-448, 52.03.054.0146.001-818, 52.03.054.0325.001-006, 52.03.054.0155.001-728, 52.03.054.0319.001-806, 52.03.054.0140.001-506, 52.03.054.0141.001-038, 52.03.054.0064.001-288, 52.03.054.0318.001-268, 52.03.054.0171.001-478, 52.03.054.0310.001-978, 52.03.054.0302.001-506, 52.03.054.0262.001-918, 52.03.054.0247.001-708, 52.03.054.0232.001-588 e 52.03.054.0218.011-628		
Matrículas	72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 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	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
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 e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU A270916-3
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Mantovani Rita Arquitetura			
Responsável Técnico	Roberto Rita		Registro profissional	CAU/SC: A5806-8

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

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
Solicitação de viabilidade de abastecimento de água	AD0250463/2024
Viabilidade de energia	Solicitação nº 778761
Solicitação de viabilidade de esgoto	AD0250466/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0128.001	Nº 003499/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0062.001	Nº 003459/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0262.001	Nº 003462/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0141.001	Nº 003465/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0146.002	Nº 003468/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0325.001	Nº 003471/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0155.001	Nº 003472/2024

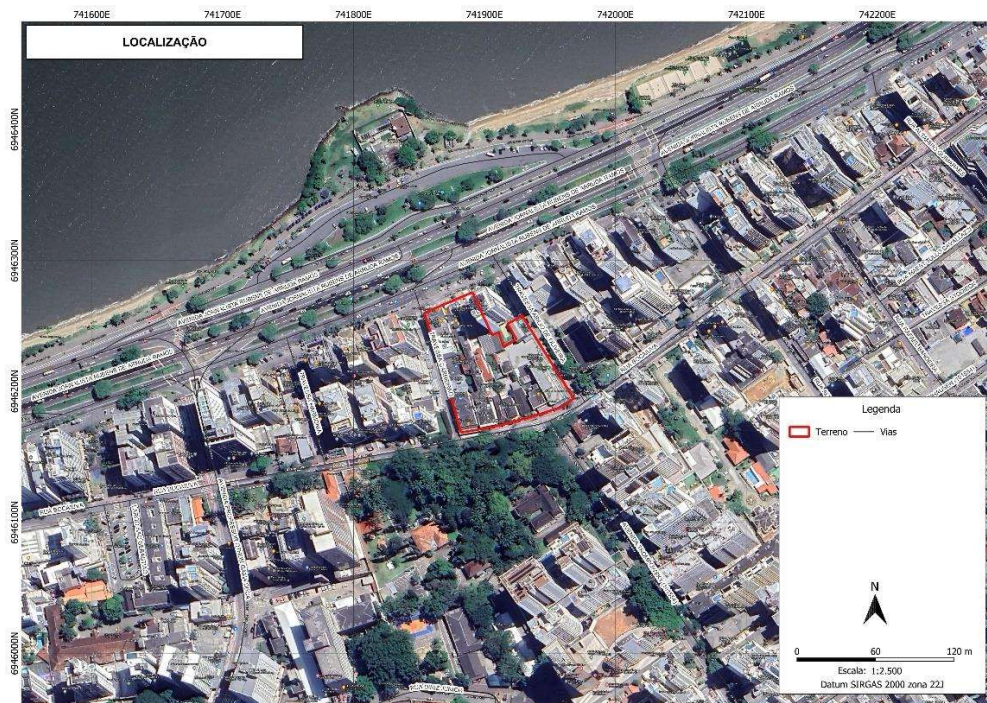
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0319.001	Nº 003475/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0318.001	Nº 003476/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0171.001	Nº 003477/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0310.001	Nº 003478/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0302.001	Nº 003479/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0262.001	Nº 003482/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0247.001	Nº 003483/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0232.001	Nº 003485/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0218.001	Nº 003487/2024						
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0114.016	Nº 003488/2024						
Solicitação de aprovação de projeto para um conjunto de edificações de uso misto contendo 03 subsolos, embasamento e 03 torres	PMF E 00072014/2024						
Solicitação da anuência prévia do SEPHAN	PMF E 00033441/2024						
Diretrizes Urbanísticas – Edificações	Processo E 160134/2023						
Declaração De Atividade Não Constante	DANC 0080/2024						
Zoneamentos incidentes <i>(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)</i>							
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
AMC – 16.5	12	4	50	70	67	1	8,39

Áreas Especiais de Intervenção Urbanística (Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)	
Área de Desenvolvimento Incentivado II – ADI II	
Triângulo Central	
Unidade Territorial de Planejamento (Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)	
UTP 1 – Florianópolis, Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,34	
Licenças Ambientais (As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)	
Empreendimento passível de licença ambiental?	() Sim (X) Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
Declaração de Atividade Não Constante (Anexo 01)	DANC 0080/2024
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
O empreendimento é dispensado de DIURB.	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras <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)
Outras informações pertinentes <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 empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação. Na Avenida Rubens de Arruda Ramos, há uma escultura datada de 1986 do autor Plínio Verani, trata-se do Monumento ao Soldado, classificado como Arte Pública Monumento. Esta obra dista, medido em linha reta, 80 metros do empreendimento proposto. Na Avenida Trompowsky, 420, no Edifício Trompowsky Class, há uma obra do artista Ricardo Kersting, datado do ano de 2000, a qual classifica-se como Arte Pública Edifício, medindo 72 metros do empreendimento proposto.	

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 empreendimento misto composto por 03 torres. As unidades do empreendimento compreendem 169 unidades habitacionais residenciais, 01 loja e 33 unidades de escritórios/serviços.

Quanto aos horários de funcionamento, serão alternados de acordo com a operação:

- Mall com lojas, serviços e operações gastronômicas: Funcionamento das 8h a 00h.
- Escritórios: Funcionamento das 8h às 18h.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	6.836,93
Área de recuo viário (m ²)	626,685
Área remanescente (m ²)	6.210,245
Incentivos utilizados	Incentivo à sustentabilidade nas construções (Decreto 25.650/2023) Incentivo ao uso misto (Decreto 25.647/2023) Incentivo à arte pública (Decreto 25.649/2023) Incentivo às produções de habitação de interesse social (Decreto 25.646/2023) ADI II – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado (Decreto 25.644/2023) Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade (Decreto 25.648/2023)
Número de torres	3

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)

(X) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
() Não	34.868,34 m ²

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)

	Proveniência (máx. 100 caracteres)
() Sim - venda (X) Sim - compra	8.819,64 m ²
() Não	Valor do m ²

Limite de Ocupação

Parâmetro	Permitidos PD 482/2014	Utilizados
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	8,39 (Com incentivos)	8,91 (Com incentivos)
Gabarito (un.)	67 m	120,96 (Incentivos)

Taxa de Impermeabilização		70%		68.75%	
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	6.210,25	100	6.204,55	90,75
	Base	4.517,18	80	4.853,13	78,15
	Torre	2.857,11	50,60	3.142,18	50,60
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais		Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média	
		5	1	458,45 m²	
		4	53	399,95 m²	
		3	55	185,51 m²	
		2	54	158,56 m²	
		Studio	6	39,22 m²	
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo	Número	Área média	
		Loja	1	5.478,66 m²	
		Serviço	33	150 m²	
Quadro de Áreas do Empreendimento					
(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)					
Pavimento		Área Computável		Área Total	
Subsolo 04		377,50		6.084,35	
Subsolo 03		2.100,50		5.983,12	
Subsolo 02		0,00		5.917,39	
Subsolo 01		0,00		6.052,76	
Térreo		5.125,52		5.441,94	
Pav. Intermediário		3.286,26		3.374,95	
2º pavimento		3.817,00		3.905,69	
3º pavimento		2.931,48		4.546,26	
4º pavimento		2.610,19		2.682,79	
5º pavimento		2.622,33		2.683,40	
6º pavimento		2.600,93		2.673,52	
7º pavimento		2.589,27		2.661,87	
8º pavimento		2.615,16		2.676,23	
9º pavimento		2.611,02		2.683,61	
10º pavimento		2.612,75		2.685,35	
11º pavimento		2.453,80		2.545,07	

12° pavimento	2.436,11	2.491,11
13° pavimento	2.418,22	2.480,25
14° pavimento	2.538,05	2.643,02
15° pavimento	2.564,01	2.643,49
16° pavimento	2.559,43	2.628,37
17° pavimento	2.538,05	2.643,02
18° pavimento	2.503,67	2.613,35
19° pavimento	2.530,17	2.568,62
20° pavimento	2.564,94	2.639,08
21° pavimento	2.597,43	2.647,43
22° pavimento	2.585,41	2.623,86
23° pavimento	2.555,26	2.614,59
24° pavimento	2.391,30	2.423,85
25° pavimento	835,91	835,91
pav. cobertura (torre A e B)	1.017,51	1.819,02
26° pavimento	830,81	830,81
Área técnica (torre A e B)	0,00	293,78
27° pavimento	837,70	837,70
28° pavimento	835,91	835,91
29° pavimento	850,68	850,68
30° pavimento	606,45	726,59
31° pavimento	37,74	122,94
32° pavimento	33,98	494,52
Total Geral	77.022,46	103.906,21

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	354 + 8 (PCD)	-	169
	Visitantes	5% + 2% (PCD)	-	5% do total de vagas privativas	18 + 1 (PCD)	-	19
Comerciais		1/100 m²	-	1/100 m² mínimo	219 + 12 (Idoso) + 5 (PCD)	23	136

Serviço	1/100 m²	-	1/100 m² mínimo 5	53 + 2 (PCD)	-	55
Usos do Empreendimento						
Pavimento		Tipos de uso		m² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)	
Subsolo		Estacionamento		24.037,62	100	
Térreo		Residencial Comercial			Residencial – 6 Comercial – 94	
Pav. Intermediário		Residencial Comercial			Residencial – 6 Comercial – 94	
Demais pavimentos		Residencial			100	
Total geral por tipo de uso		Estacionamento		24.037,62	23,13	
		Comercial		10.954,61	10,54	
		Residencial		68.913,98	66,32	
Cronograma Sintético de Obras (As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)						
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)	
1	Serviços preliminares		Mar/2025		Jun/2025	
2	Movimentações de terra e fundações		Jun/2025		Jun/2026	
3	Superestrutura		Jun/2026		Mar/2028	
4	Alvenaria		Mar/2027		Set/2028	
5	Revestimentos e acabamentos		Fev/2028		Nov/2029	
Enquadramentos Diferenciais (Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)						
- Incentivo à sustentabilidade nas construções: área em equivalência ao acréscimo de 3% na Taxa de Ocupação total; - Sustentabilidade na edificação: - Eficiência energética: Para as unidades residenciais estão previstos a utilização de aquecedores de passagem. Estes equipamentos aquecem a água sob demanda se eliminando a necessidade de manter grandes volumes de água aquecida de forma contínua, com consumo energético significativamente menor. Nas unidades maiores com demandas superiores a um equipamento, será utilizado o sistema de cascata, onde a demanda é distribuída entre os aparelhos de forma inteligente; - Desempenho térmico: Fachada ventilada: Sistema que atua proporcionando isolamento térmico passivo com circulação de ar entre a parede da edificação e o revestimento mais externo;						

- Tratamento de manta térmica em lajes de cobertura: A manta térmica melhora significativamente o conforto térmico interno com a redução de transferência de calor;
 - Janelas eficientes: Estão previstas esquadrias com qualidade de isolamento dos caixilhos e vidros tratados para diminuir a absorção de calor;
 - Floreiras na fachada: Este sistema ajuda a reduzir o calor que incide diretamente sobre as superfícies da edificação além de promover microclima gerado pela vegetação.
3. Gestão de águas e resíduos:
- Serão utilizados no edifício apenas bacias sanitárias de volume reduzido de descarga, chuveiros e lavatórios de volumes fixo de descarga e torneiras com arejadores.
4. Gestão de águas e resíduos – captação e reaproveitamento:
- O edifício contará com sistema de aproveitamento pluvial. Um reservatório de aproveitamento ficará no subsolo para armazenamento das águas das chuvas que serão coletadas nos telhados ou lajes de cobertura. Essa água de reuso será utilizada para irrigação de paisagismo. A tubulação de água de reuso será devidamente indicada nas áreas externas por serem de água não potável.
5. Geração de energia – vagas para veículos elétricos:
- Com uma demanda de 75kVA atendida por UC própria e exclusiva para veículos elétricos e controlada por um equipamento gerenciador de demanda, o condomínio conseguirá atender a demanda de carros elétricos do empreendimento.
6. Entorno urbano – paisagismo sustentável
- O projeto contará com a presença de árvores e espécies arbustivas nativas em seu térreo.
-
- Incentivo ao uso misto: O empreendimento proposto possuirá uso misto, apresentando atividade residencial multifamiliar e comercial/serviços, indo de encontro ao que preconiza o Art. 42 da LCM 739/2023. Haverá área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 01 pavimento incentivado, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento interior. Incentivo à arte pública: área em equivalência ao acréscimo de 2% na taxa de ocupação total
 - Incentivo à produção de habitação de interesse social: área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 02 pavimentos incentivados (zoneamento > 11 pavimentos), com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
 - ADI II – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado: área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 04 pavimentos incentivados, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
 - Incentivo ao desenvolvimento econômico: área equivalente ao acréscimo de 04 pavimentos incentivados (zoneamento > 12 pavimentos), com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
 - Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade

- Captação de água da chuva na cobertura e revestimentos drenagem.
- Desenho arquitetônico inovador, com paisagismo e arborização.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV*(máx. 2000 caracteres)*

O empreendimento propõe um projeto icônico, com desenho urbano diferenciado e de alta qualidade arquitetônica, que busca fortalecer a ocupação com usos diversificados e valorizar a integração de espaços privados e públicos, com a implantação de uma área de fruição pública composta por mobiliário qualificado e arborização, distribuída ao longo das fachadas ativas do empreendimento e dos passeios públicos das testadas das vias. A solução trará vitalidade para uma quadra em uma região central que atualmente se encontra subutilizada, gerando dinamismo e um atrativo urbano para a permanência, circulação e convivência da comunidade no local, indo de encontro ao fortalecimento da centralidade urbana que ocorre na sede insular do município.

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? (<i>Decreto nº 24.287/22</i>)	() Sim (X) Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	() Sim (X) Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPUI/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ² II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ² III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ² IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ² V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ² VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	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
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
420540705000068, 420540705000069, 420540705000074, 420540705000075, 420540705000076, 420540705000001, 420540705000002, 420540705000003, 420540705000004, 420540705000005, 420540705000006, 420540705000007, 420540705000008, 420540705000009, 420540705000010, 420540705000011, 420540705000012, 420540705000013, 420540705000014, 420540705000015, 420540705000016, 420540705000017, 420540705000018, 420540705000019, 420540705000020, 420540705000023, 420540705000024, 420540705000026, 420540705000027, 420540705000028, 420540705000029, 420540705000030, 420540705000031, 420540705000032, 420540705000033, 420540705000034, 420540705000035, 420540705000036, 420540705000037, 420540705000038, 420540705000039, 420540705000040, 420540705000041, 420540705000042, 420540705000043, 420540705000044, 420540705000045, 420540705000046, 420540705000047, 420540705000048, 420540705000049, 420540705000050, 420540705000051, 420540705000052, 420540705000053, 420540705000054, 420540705000055, 420540705000056, 420540705000058, 420540705000059, 420540705000060, 420540705000061, 420540705000062, 420540705000063, 420540705000064, 420540705000065, 420540705000066, 420540705000067, 420540705000078, 420540705000079, 420540705000080, 420540705000081, 420540705000082, 420540705000083, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000086, 420540705000087, 420540705000088, 420540705000089, 420540705000090, 420540705000092, 420540705000093, 420540705000351, 420540705000352 e 420540705000353	420540705000068, 420540705000069, 420540705000070, 420540705000071, 420540705000072, 420540705000073, 420540705000074, 420540705000075, 420540705000076, 420540705000077, 420540705000001, 420540705000002, 420540705000003, 420540705000004, 420540705000005, 420540705000006, 420540705000007, 420540705000008, 420540705000009, 420540705000010, 420540705000011, 420540705000012, 420540705000013, 420540705000014, 420540705000015, 420540705000016, 420540705000017, 420540705000018, 420540705000019, 420540705000020, 420540705000021, 420540705000022, 420540705000023, 420540705000024, 420540705000025, 420540705000026, 420540705000027, 420540705000028, 420540705000029, 420540705000030, 420540705000031, 420540705000032, 420540705000033, 420540705000034, 420540705000035, 420540705000036, 420540705000037, 420540705000038, 420540705000039, 420540705000040, 420540705000041, 420540705000042, 420540705000043, 420540705000044, 420540705000045, 420540705000046, 420540705000047, 420540705000048, 420540705000049, 420540705000050, 420540705000051, 420540705000052, 420540705000053, 420540705000054, 420540705000055, 420540705000056, 420540705000057, 420540705000058, 420540705000059, 420540705000060, 420540705000061, 420540705000062, 420540705000063, 420540705000064, 420540705000065, 420540705000066, 420540705000067, 420540705000078, 420540705000079, 420540705000080, 420540705000081, 420540705000082, 420540705000083, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000086, 420540705000087, 420540705000088, 420540705000089, 420540705000090, 420540705000091, 420540705000092, 420540705000093, 420540705000094, 420540705000095, 420540705000096,	

	420540705000097, 420540705000098, 420540705000099, 420540705000100, 420540705000101, 420540705000103, 420540705000223, 420540705000351, 420540705000352, 420540705000353, 420540705000354, 420540705000355 e 420540705000356
--	--

Caracterização geral das Áreas de Influência

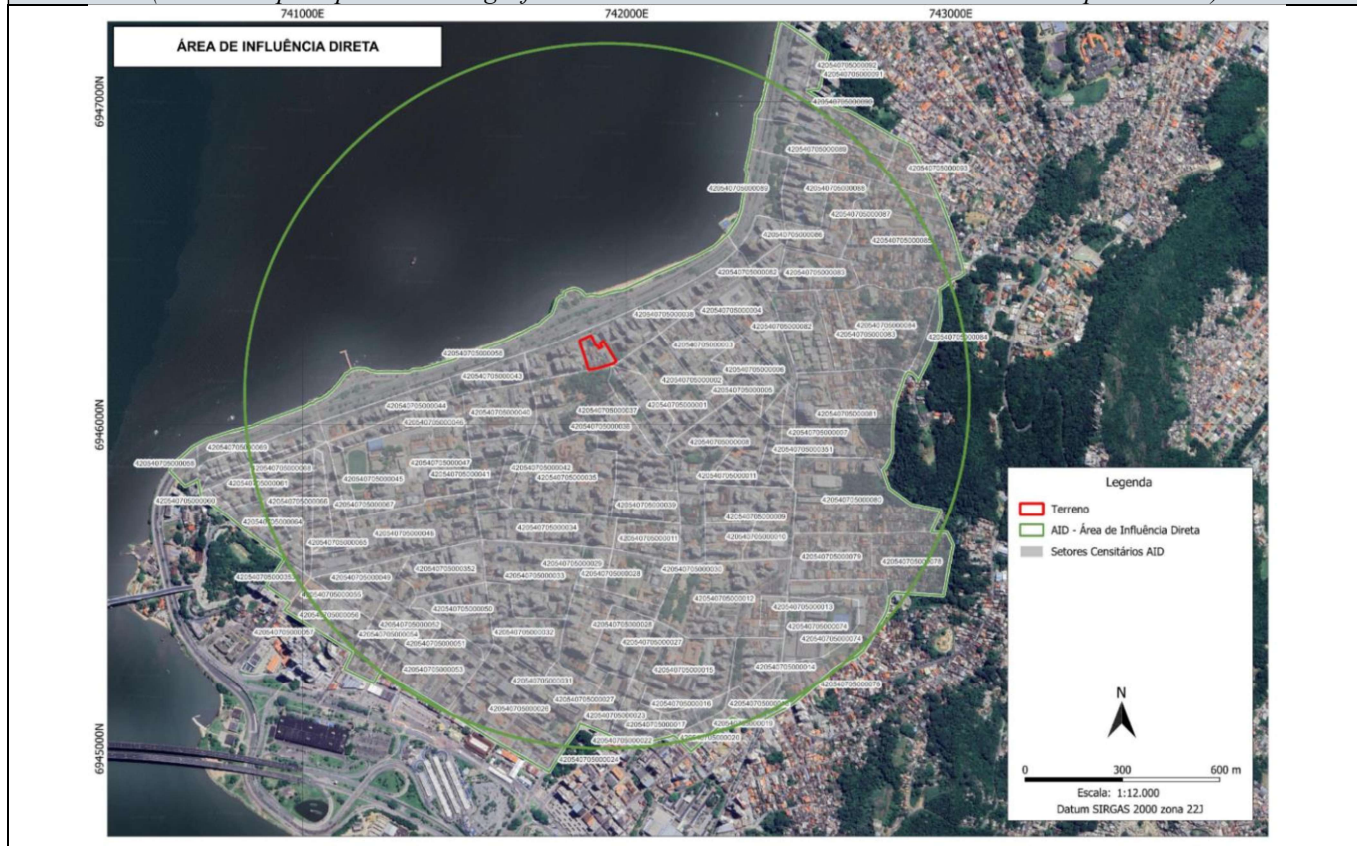
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

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 635,64 hectares. Os setores censitários 420540705000100, 420540705000356, 420540705000101, 420540705000103 e 420540705000071 foram cortados nas suas extremidades mais distantes do empreendimento, pois estavam distantes e por possuírem algum tipo de divisor físico que não irá desencadear influência no outro lado, como vegetação densa ou vazio urbano.

A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Os setores censitários 420540705000058, 420540705000019, 420540705000018, 420540705000074, 420540705000078, 420540705000080, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000093, 420540705000092 e 420540705000090 também foram cortados conforme as especificações acima.

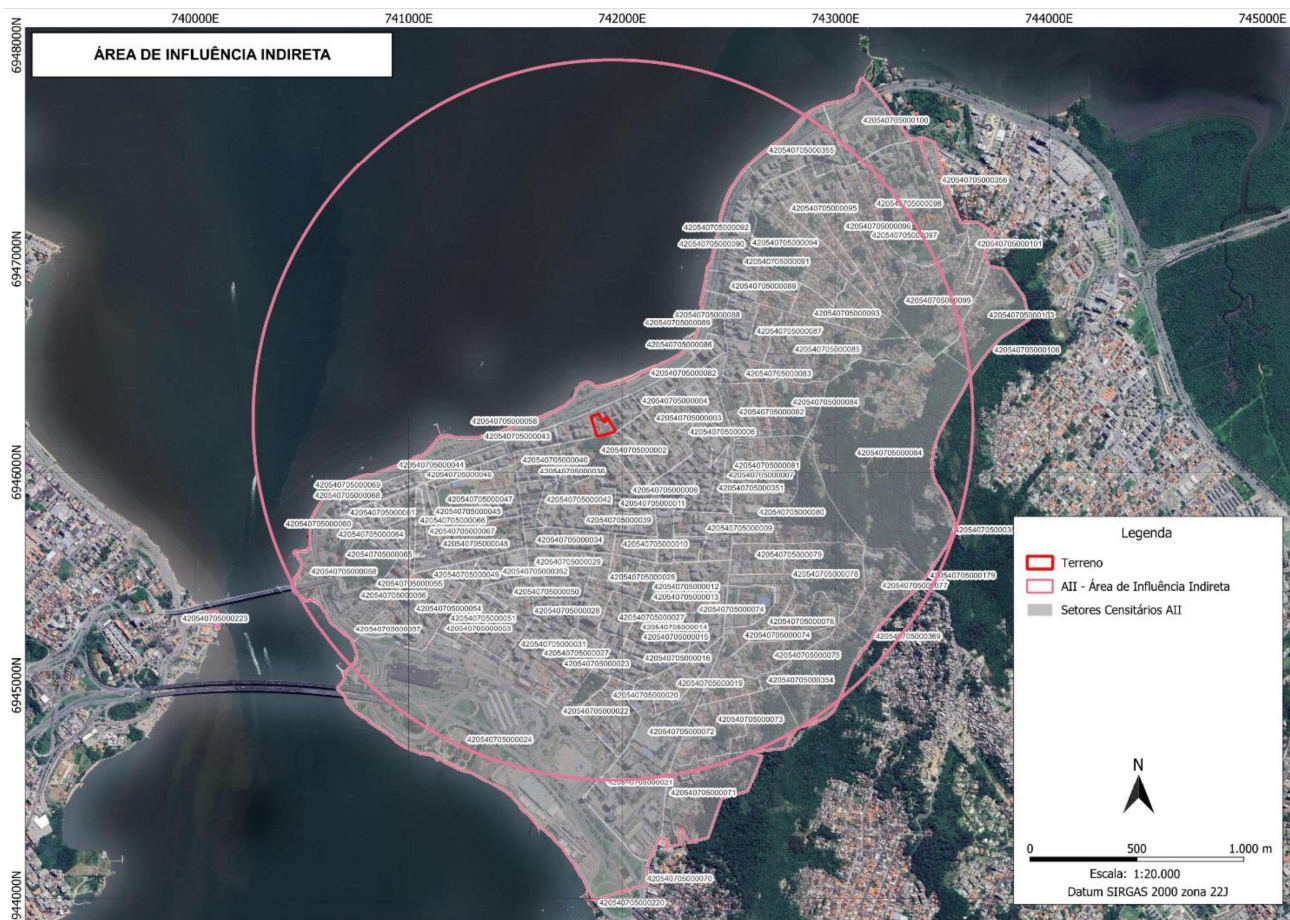
Mapa da Área de Influência Direta

(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	57.016 pessoas
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)	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 574.200 habitantes, sendo um aumento de 3,02%/ano. Deste modo, para 2024, estima-se, com este incremento, 60.500 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	32.070
Média de pessoas por domicílio na AII	1,78
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	625,81
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	96,67

Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	1020
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	População entre 0 e 5 anos: 3.186 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 1.028 (1,80%) População entre 18 e 59 anos: 38.901 (68,23%) População com mais de 60 anos: 38.387 (67,33%)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	Residencial: 992 Comercial/serviços: 170
População Flutuante do Empreendimento	Residencial: 20 Comercial/serviços: 1.395
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	2.577 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores (992), Funcionários comercial/serviços (170)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e diaristas do residencial (20), clientes (1.395)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar área líquida calculada no item xx.)	100,8
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	4,4
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (X) Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente, novos frequentadores das áreas comerciais e de serviços e novos trabalhadores ao empreendimento. 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 atraem novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.	

O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa somente 4,4% 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, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva maior adensamento e o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento.

Salienta-se que o empreendimento está inserido na principal centralidade do município, a qual apresenta as maiores densidades demográficas, principalmente nos setores com condomínios verticalizados. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	277,65 m³/dia	(X) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	198,50 KW	(X) Sim () Não
Coleta de Lixo	15.360 L	(X) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	277,65 m³/dia	(X) Sim () Não

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

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

Todos os equipamentos citados existem na AID. As viabilidades foram solicitadas aos órgãos responsáveis. Sendo que as viabilidades emitidas até o momento, bem como os protocolos das que não foram emitidas ainda, se encontra no anexo do EIV.

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme 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. Considera-se para fins de estimativa o uso comercial para as demais ocupações além de residencial. Portanto, o consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de 277,65 m³/dia.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m³/dia)
Ocupação residencial	992	200	198,4
Ocupação comercial	1.585	50	79,25

* OT 04 de 12/04/2021

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 e N° 02/2024. O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários aprovados para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Certidão de Viabilidade de Resíduos emitida pela COMCAP.

	Contentores				Total
	Azul Claro - Recicláveis	Verde - Vidro	Marrom - Orgânicos	Cinza - Rejeito	
Unidades de Contentores	03 de 1000 L e 240 L	11 de 240 L	17 de 120 L	18 de 240 L	63 contentores
Volume total	6360 L	2640 L	2040 L	4320 L	15360 L

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?

- Haverá captação e reaproveitamento da água da chuva, a qual pode ser utilizada para usos não potáveis, como lavagens de pisos e rega dos jardins.
- Serão utilizados no edifício apenas bacias sanitárias de volume reduzido de descarga, chuveiros e lavatórios de volumes fixo de descarga e torneiras com arejadores.
- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.
- Eficiência energética: Para as unidades residenciais estão previstos a utilização de aquecedores de passagem, as quais possuem melhor eficiência energética.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)	(X) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)	(X) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não () Sim, baixa () Sim, média

	() Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	
Apesar de não estar em área suscetível à inundação, o empreendimento irá realizar a captação e aproveitamento da água da chuva, bem como desenvolver e implantar um projeto de drenagem de acordo com as normativas vigentes e conforme as características da área.	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	590 m
Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
Em vistoria técnica 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 nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636/1998, incluindo o art. 16-C, apresentando redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás, telecomunicações, iluminação pública, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo, conforme imagens abaixo. A planta planialtimétrica em Anexo ao RIV evidencia os equipamentos urbanos existentes nas imediações da área do empreendimento. Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.    	



O empreendimento obteve todas as viabilidades necessárias, como de água e esgoto da CASAN, de energia da CELESC Distribuição S.A, e a de coleta de resíduos sólidos junto à COMCAP.

Salienta-se que a região apresenta uma infraestrutura existente bem consolidada, e para o empreendimento em questão está previsto a captação e utilização de água da chuva de modo a não sobrecarregar o sistema de drenagem e evitar o consumo de água para usos não potáveis, bem como utilização de métodos de redução de consumo de água e de energia elétrica, conforme citado anteriormente neste estudo.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância Caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Torre Médica	-	Privada	0,4 km
	Pneumoped	-	Privada	1,00 km
	Medical Center	-	Privada	0,6 km
	Hospital Beira Mar	-	Privada	1,30 km
	Hospital Governador Celso Ramos	-	Pública	0,7 km
	Casa de Saúde São Sebastião	-	Privada	0,95 km
	CEMAD	-	Privada	1,40 km
	HEMOSC	-	Pública	0,60 km
	Centro de Saúde Centro	-	Pública	1,30 km
	Pronto Atendimento Unimed - Unidade Infantil		Privada	0,9 km
	Hospital de Olhos de Florianópolis		Privada	1,3 km
	Hospital Cmt. Lara Ribas		Pública	1,9 km
	Centro de Saúde Monte Serrat		Pública	1,7 km
	Policlinica Centro		Pública	1,3 km
	Maternidade Carmela Dutra		Pública	0,5 km
Unidade Escolar	Centro de Educação Infantil Interarte	-	Privada	0,85 km
	EEB Professor Henrique Stodieck	-	Pública	0,7 km
	EEB Lauro Muller	-	Pública	0,2 km
	Colégio Tendência	-	Privada	0,55 km

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

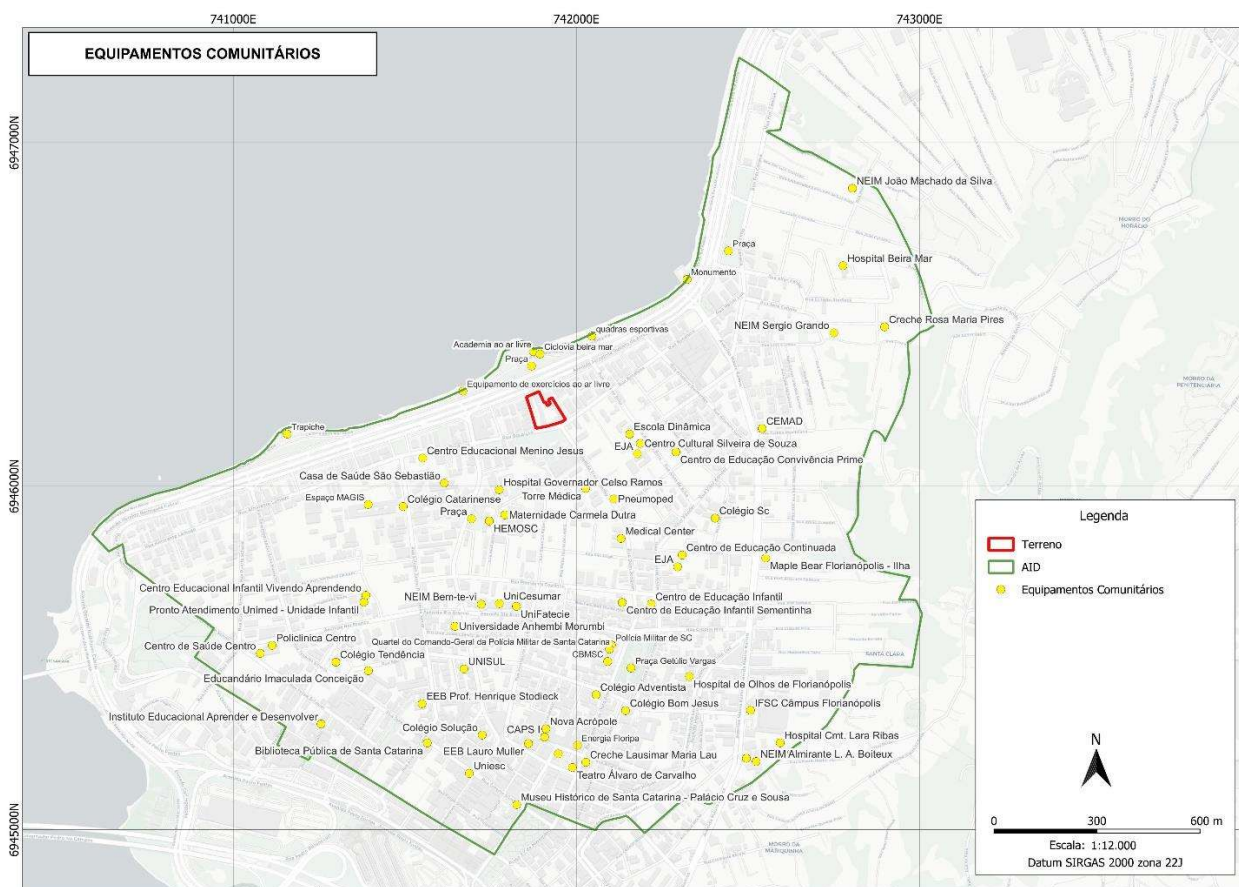
² Pública ou privada

	Colégio Catarinense	-	Privada	0,7 km
	Colégio SC	-	Pública	0,9 km
	Centro Educacional Menino Jesus	-	Privada	0,6 km
	Energia Floripa	-	Privada	0,4 km
	NEIM Bem-Te-Vi		Pública	0,7 km
	NEIM Almirante L. A. Boiteux		Pública	1,8 km
	NEIM Sérgio Grando		Pública	0,8 km
	NEIM João Machado da Silva		Pública	1,3 km
	Colégio Solução		Privada	1,3 km
	Colégio Adventista		Privada	0,9 km
	Colégio Bom Jesus		Privada	0,9 km
	EJA		Pública	0,4 km
	Educandário Imaculada Conceição		Privada	1,1 km
	IFSC Câmpus Florianópolis		Pública	1,6 km
	Maple Bear Florianópolis - Ilha		Privada	0,8 km
	Centro de Educação Continuada		Pública	0,6 km
	Escola Dinâmica		Privada	0,3 km
	UNISUL		Privada	0,8 km
	Universidade Anhembi Morumbi		Privada	0,7 km
	UniCesumar		Privada	0,8 km
	UniFatecie		Privada	0,9 km
	Uniesc		Privada	1,7 km
	Creche Lausimar Maria Lau		Privada	1,4 km
	Creche Rosa Maria Pires		Privada	1,1 km

	Centro de Educação Convivência Prime		Privada	0,4 km
	Centro de Educação Infantil Sementinha		Privada	0,7 km
	Centro Educacional Infantil Vivendo Aprendendo		Privada	0,8 km
	Instituto Educacional Aprender e Desenvolver		Privada	1,4 km
Unidades de Assistência Social	CAPS: Crianças e Adolescentes	-	Pública	1,40 km
Unidades de Segurança Pública	CBMSC	-	Pública	0,55 km
	Espaço MAGIS	-	Pública	0,9 km
	Polícia Militar de SC	-	Pública	0,95 km
	Praça Getúlio Vargas	-	Pública	0,55 km
	Quartel do Comando Geral da Polícia Militar SC	-	Pública	0,95 km
Outros	Nova Acrópole	-	Privada	0,4 km
	Museu Histórico de Santa Catarina - Palácio Cruz e Sousa		Pública	1,3 km
	Biblioteca Pública de Santa Catarina		Pública	1,2 km
	Centro Cultural Silveira de Souza		Pública	0,3 km
	Teatro Álvaro de Carvalho		Pública	1,5 km

Localização dos Equipamentos Comunitários

(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)



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 Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foi identificado um total de 15 unidades saúde, dentro estas públicas e privadas, com todas situadas a distâncias consideradas adequadas conforme os critérios estabelecidos por Diniz e Fonseca (2017).

Em relação aos equipamentos educacionais, a AID está muito bem servida por uma grande variedade de unidades, abrangendo desde instituições de ensino infantil até o ensino superior, tanto de caráter público quanto privado. No total foram identificadas 32 unidades de educação, dentre estas de ensino infantil, fundamental, médio e superior.

Quanto à segurança pública, as áreas de influência já contam com infraestrutura destinada a esse fim, incluindo a presença do CBMSC (Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina) e do Quartel do

Comando Geral da Polícia Militar de Santa Catarina, o que possibilita uma maior segurança aos moradores e comerciantes.

No que tange aos equipamentos de assistência social, destaca-se a presença do CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil) na AID do empreendimento, posicionado a uma distância compatível com as diretrizes estabelecidas por Rolnik et al. (2014).

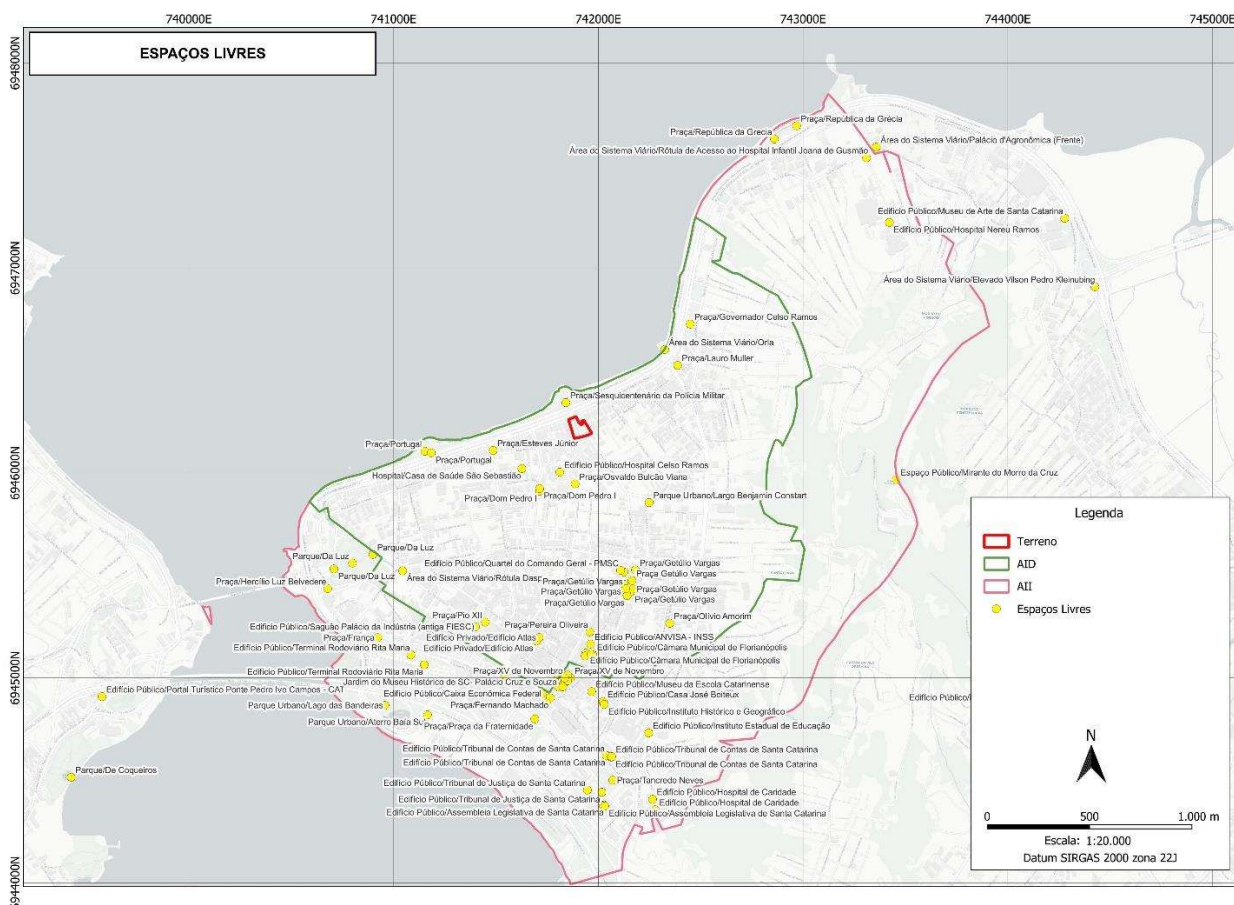
Por fim, com relação às demandas geradas pelo empreendimento nos equipamentos comunitários, considera-se que a atual infraestrutura destes equipamentos é capaz de suprir a demanda, sendo observada uma grande e diversa gama de equipamentos dentro da AID. Por se tratar de empreendimento de padrão mais elevado, o que reflete junto ao rendimento de seus moradores, a pressão gerada pela sua população sobre a rede pública de educação e saúde poderá ser atenuada pela oferta disponível de rede privada na área de influência, concluindo assim que as atuais capacidades dos equipamentos comunitários existentes irão suprir a demanda gerada pelo empreendimento, não havendo necessidade de novos equipamentos comunitários públicos.

Espaços Livres na AID <i>(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)</i>			
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Trapiche Beira Mar Norte	Área Pública com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, academia ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1100 m
Ciclovía na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	100 m
Praça Sesquicentenário da Polícia Militar	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	50 m
Academia ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	100 m
Equipamento de exercício ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	230 m

Área das quadras esportivas na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, quadra para jogos (vôlei, beach tennis, futebol de areia), bancos, lixeira, árvores, iluminação	300 m
Praça Governador Celso Ramos	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	850 m
Monumento	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	600 m
Praça Pereira Oliveira	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	1300 m
Praça Getúlio Vargas	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	1000 m
Praça Dom Pedro I	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Parquinho infantil, passeio, vegetação, lixeiras, iluminação	550 m

Localização dos Espaços Livres

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

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

Ao analisar as praças públicas no centro de Florianópolis, observa-se que estas se encontram equipadas com mobiliários urbanos e passam por manutenção periódica, o que contribui para preservar sua infraestrutura e atratividade. Ademais, verifica-se uma grande variedade de espaços livres de lazer na Área de Influência do empreendimento, compreendendo praças, parques, quadras esportivas, monumentos, e espaços de estar e contemplação da natureza, além de servir como palco para eventos culturais e atividades comunitárias, desempenhando um papel fundamental na promoção da qualidade de vida urbana e no fortalecimento do senso de pertencimento à cidade.

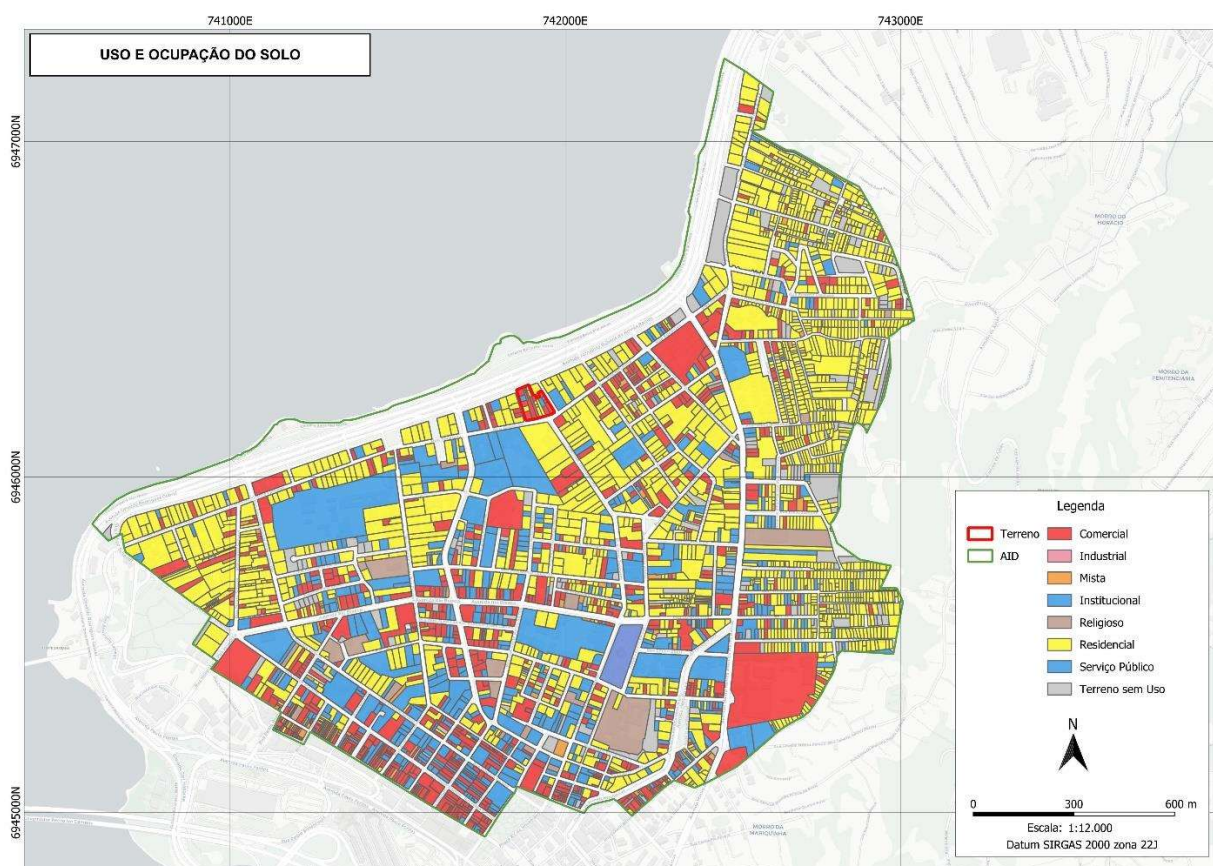
Diante disso, entende-se que os espaços livres existentes na região atendem às demandas da população, sendo que o empreendimento estará próximo a essas áreas. Ademais, como forma de ampliar os espaços públicos de convivência e lazer, é prevista uma ampla área de fruição pública entre as fachadas ativas do

empreendimento, qualificação dos passeios públicos com arborização, tratamento paisagísticos e acessibilidade, proporcionando acesso a espaços públicos revitalizados, contribuindo para a valorização do entorno e fomentando uma comunidade e uma vizinhança mais ativa e engajada.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

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



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

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

De acordo com os dados apresentados, a área residencial é a classe mais predominante na AID, representando 47,53% da área total, seguida pela classe de institucional, que corresponde a 25,85%, e classe comercial, com 18,58%, indicando uma ocupação variada na região.

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, considerando que seu uso misto e diversificado (residencial,

comercial e serviços), bem como a previsão de áreas fruição públicas, dinamizará a AID através do fluxo de pessoas, utilizando o potencial construtivo e de uso área.

Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada a usos mistos. Além de fomentar o comércio local, a presença de unidades habitacionais pode contribuir para a dinamização do centro urbano, promovendo uma maior atividade econômica e social na região.

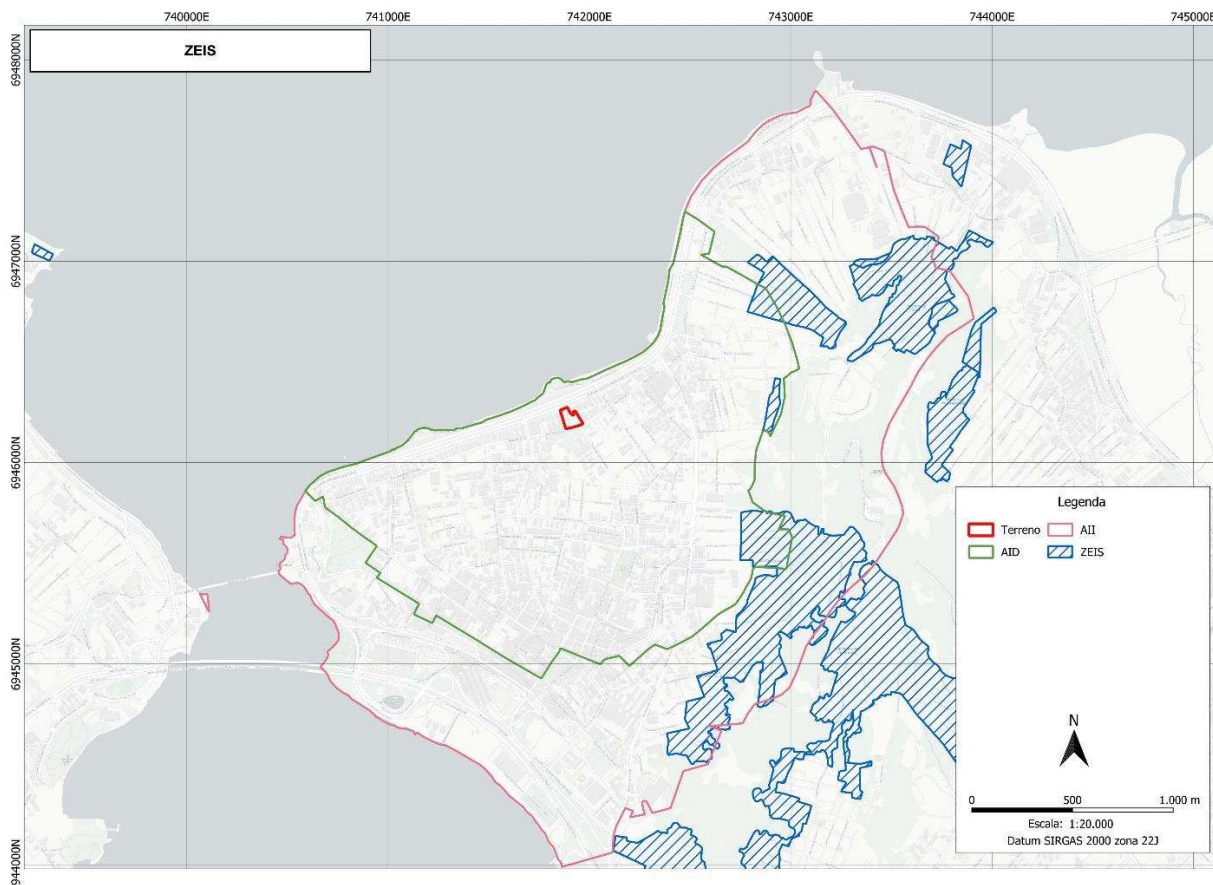
3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	Acima de 7 salários-mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Valor m² PGURB residência (R\$) – 1273,43 Valor m² PGURB não residencial (R\$) - 1018,744

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

O empreendimento em questão não se encontra dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), porém, na Área de Influência Direta (AID), é possível verificar a ocorrência de duas áreas demarcadas como ZEIS, as quais se localizam a mais de 1,2 km de distância do empreendimento.



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.	
Foram identificados os seguintes polos valorizadores que podem influenciar na valorização imobiliária: - Parque Urbano e Marina Beira Mar: Parque urbano público de 123 mil m², localizado na Avenida Rubens de Arruda Ramos, na Beira Mar Norte, o qual contará com espaços de eventos, estacionamento, quiosques e áreas de lazer e esportivas. O projeto foi idealizado e será executado pela iniciativa privada, com o intuito de favorecer e ressaltar as condições da costa oeste municipal; - Revitalização das ruas João Pinto, Tiradentes, Antônio Luz e Nunes Machado e Praça XV: A obra tem como objetivo aumentar o fluxo de pessoas na região, bem como fomentar o comércio local. O projeto conta com a disposição e autorização de espaços da faixa de serviço, para a colocação de mesas e cadeiras, além de suplementação de áreas verdes e de mobiliário urbano; - Revitalização da Rua Bocaiúva: o projeto de revitalização, conta com intervenções artísticas, expansão da massa vegetativa, vias de acesso exclusivo para o pedestre e ciclovia.	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente. O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto a alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno, diferenciado e de qualidade. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos, serão dotados de elevadores sociais e de serviços. As unidades habitacionais possuem formatos e número de quartos variáveis. Além disso, as áreas residenciais apresentam áreas de lazer completas, contendo piscinas, salão de festas, playground, etc. Quanto ao setor comercial e de serviços, as unidades possuirão formatos variados, distribuído entre áreas externas com elementos paisagísticos.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	R\$ 20.000

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
Considerando que a região da Beira Mar Norte possui um dos metros quadrados mais caros do município (FOLHASUL, 2021), a população que reside nas proximidades possui perfil socioeconômico de classe média a alta, sendo a renda média desta população acima de 7 salários-mínimos, segundo dados do IBGE (Censo, 2010). O perfil dos usuários da Beira Mar Norte pode ser considerado heterogêneo, onde aos finais de semana predomina famílias de outras áreas do município e da região metropolitana. Já durante a semana o maior percentual de usuários das áreas de lazer da Beira Mar Norte é a população que reside nas proximidades, tendendo a se restringir aos moradores do distrito central da cidade (Sede). De toda forma, os espaços públicos da Beira-Mar Norte podem ser considerados um espaço democrático, onde se faz possível ocorrer o convívio de diferentes classes sociais, devido aos seus equipamentos de lazer, e áreas de eventos sociais e culturais abertos e livres a toda a população. Assim, o local constitui-se essencialmente como local democrático e de livre acesso, diversificado, que deve ser assegurado e incentivado.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(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)</i>	
O empreendimento está situado em um bairro marcado pela infraestrutura urbana verticalizada e usos variados, mas predominantemente residencial, com grande presença de espaços e equipamentos públicos. O projeto irá trazer vitalidade para uma quadra central que se encontra subutilizada, transformando em um empreendimento moderno e atrativo pelos diversos usos previstos na localidade, os quais se relacionam diretamente com a vizinhança, gerando trabalho, renda, lazer, segurança e qualidade de vida. A inserção do empreendimento no local respeita o tecido urbano existente, os parâmetros e incentivos urbanísticos na área. A oferta de comércio e serviços irá ampliar a oferta no bairro e atender as necessidades dos moradores e transeuntes da região. Os atributos do empreendimento relacionados a fachada ativa e área de fruição pública, integradas com os passeios públicos, promoverá conectividade com a vizinhança e criará um novo ponto focal no bairro, agregando valor urbanístico não só ao empreendimento proposto, mas ao seu entorno também. 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. A área de estudo está próxima do sobrezoneamento de	

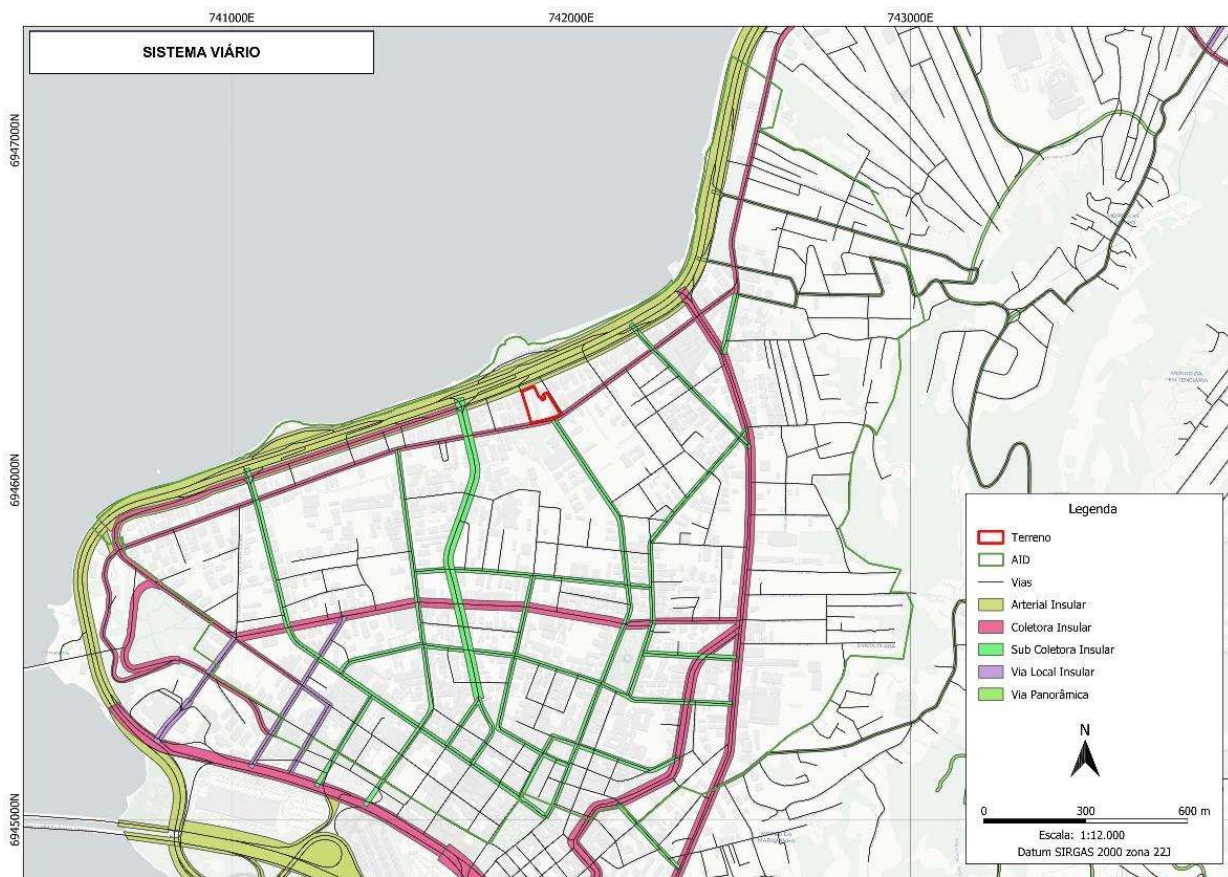
uma APC. Apesar disso, salienta-se que o sobrezoneamento funciona como um incentivo, não obrigatoriedade. E que diante as características do empreendimento, este se configura como um fator positivo à valorização da vizinhança.

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

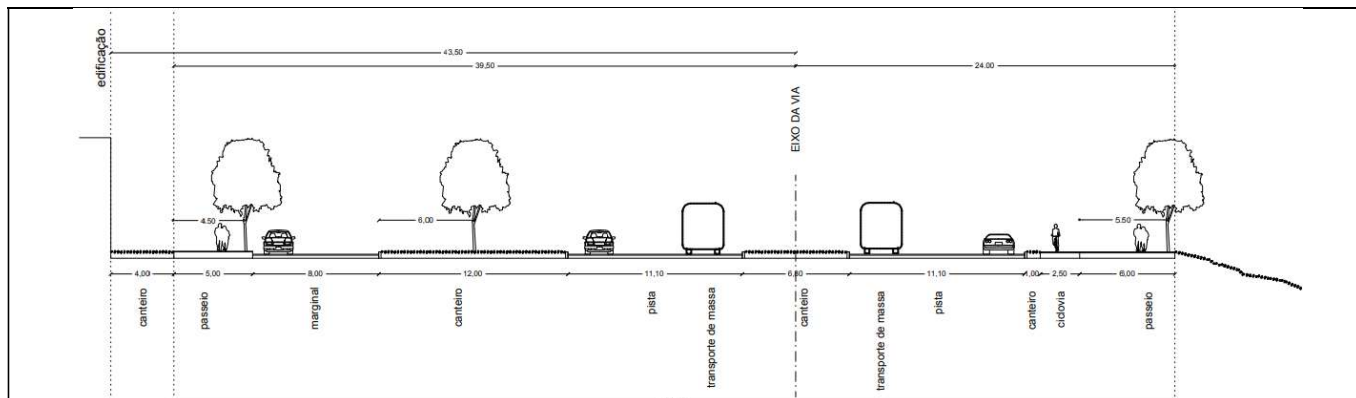
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Via Arterial Insular
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



Via 2

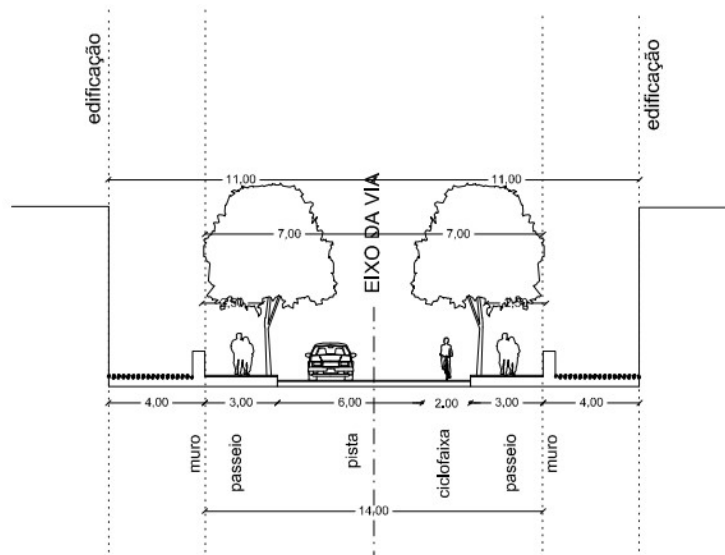
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Rua Bocaiúva

Coletora insular

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



Via 3

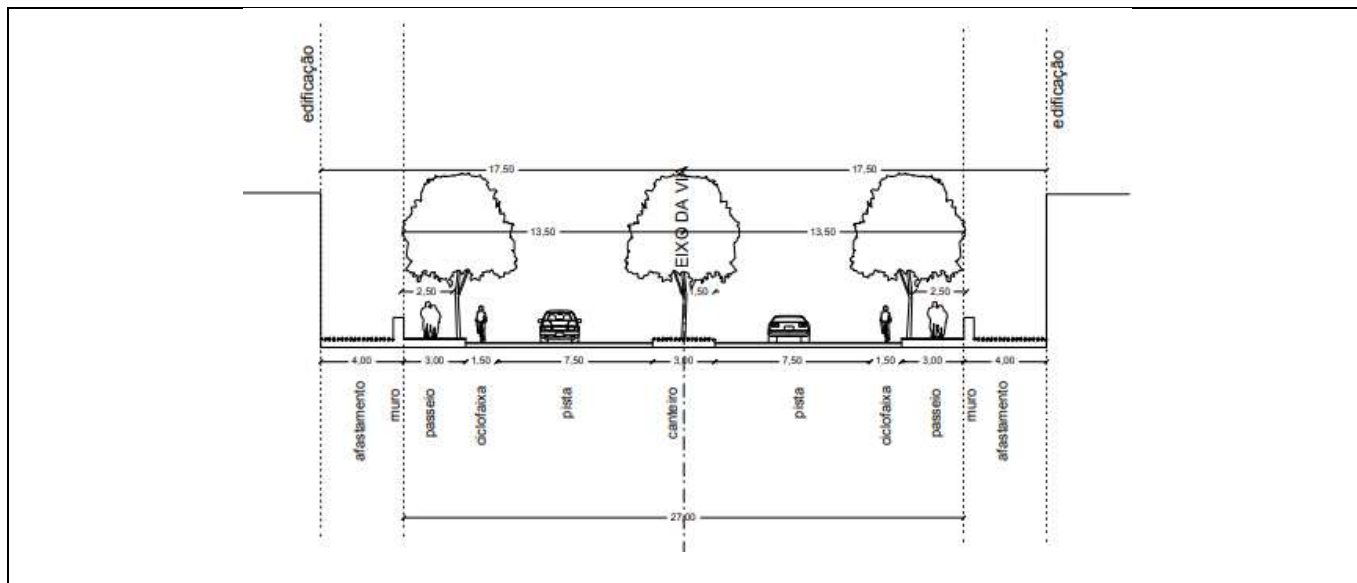
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Avenida Rio Branco

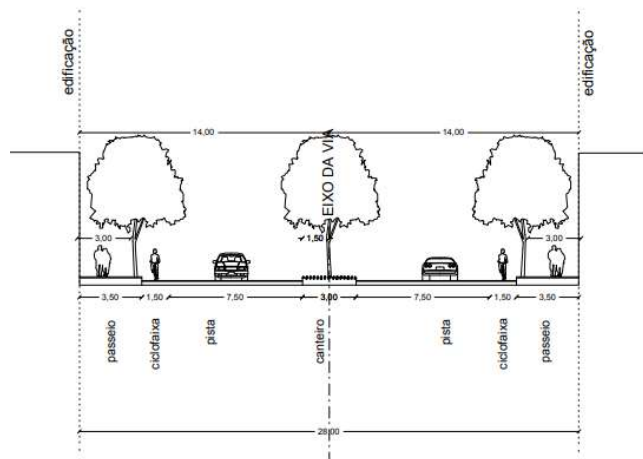
Coletora insular

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



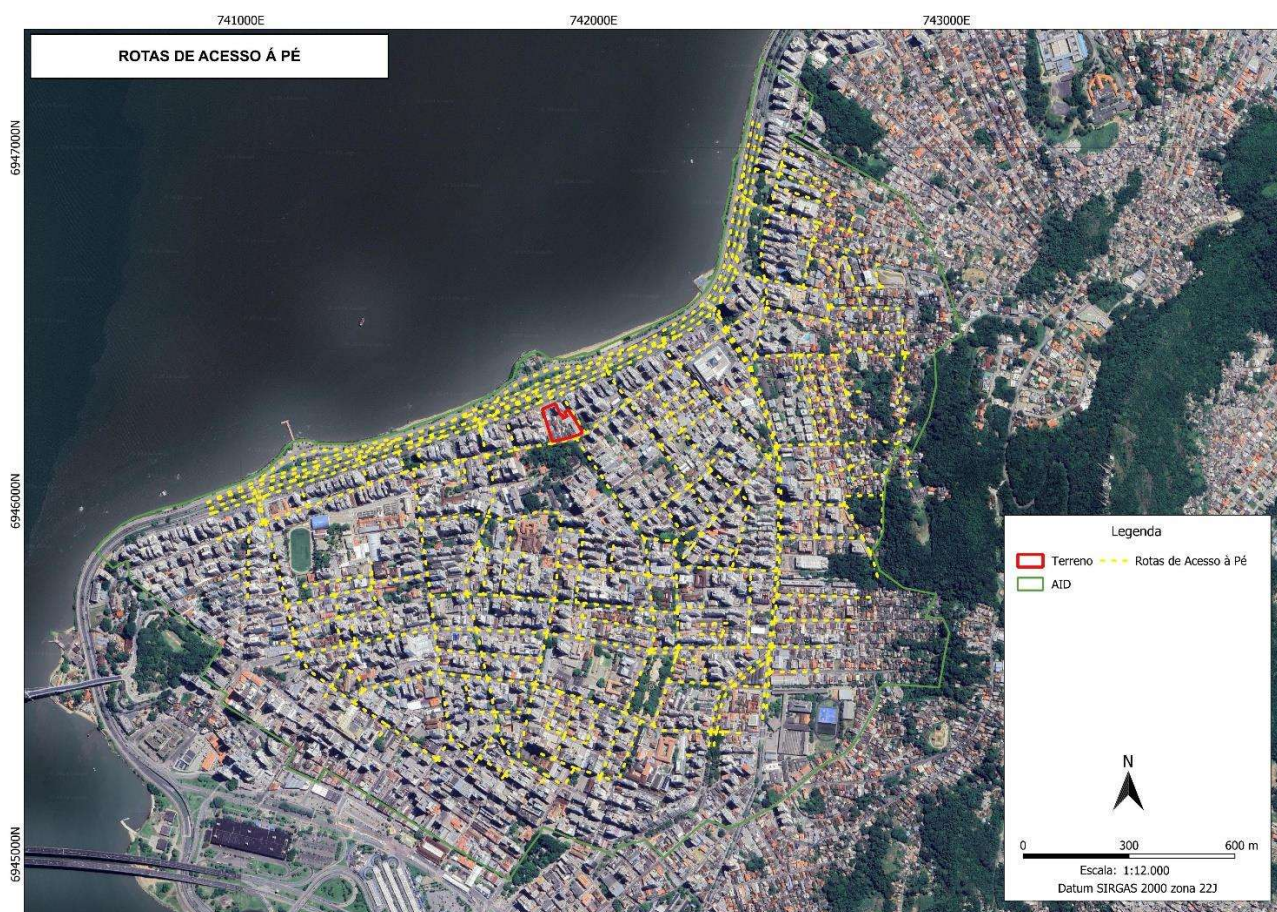
Via 4	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Professor Othon Gama Deça	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	

Via 5	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Mauro Ramos	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



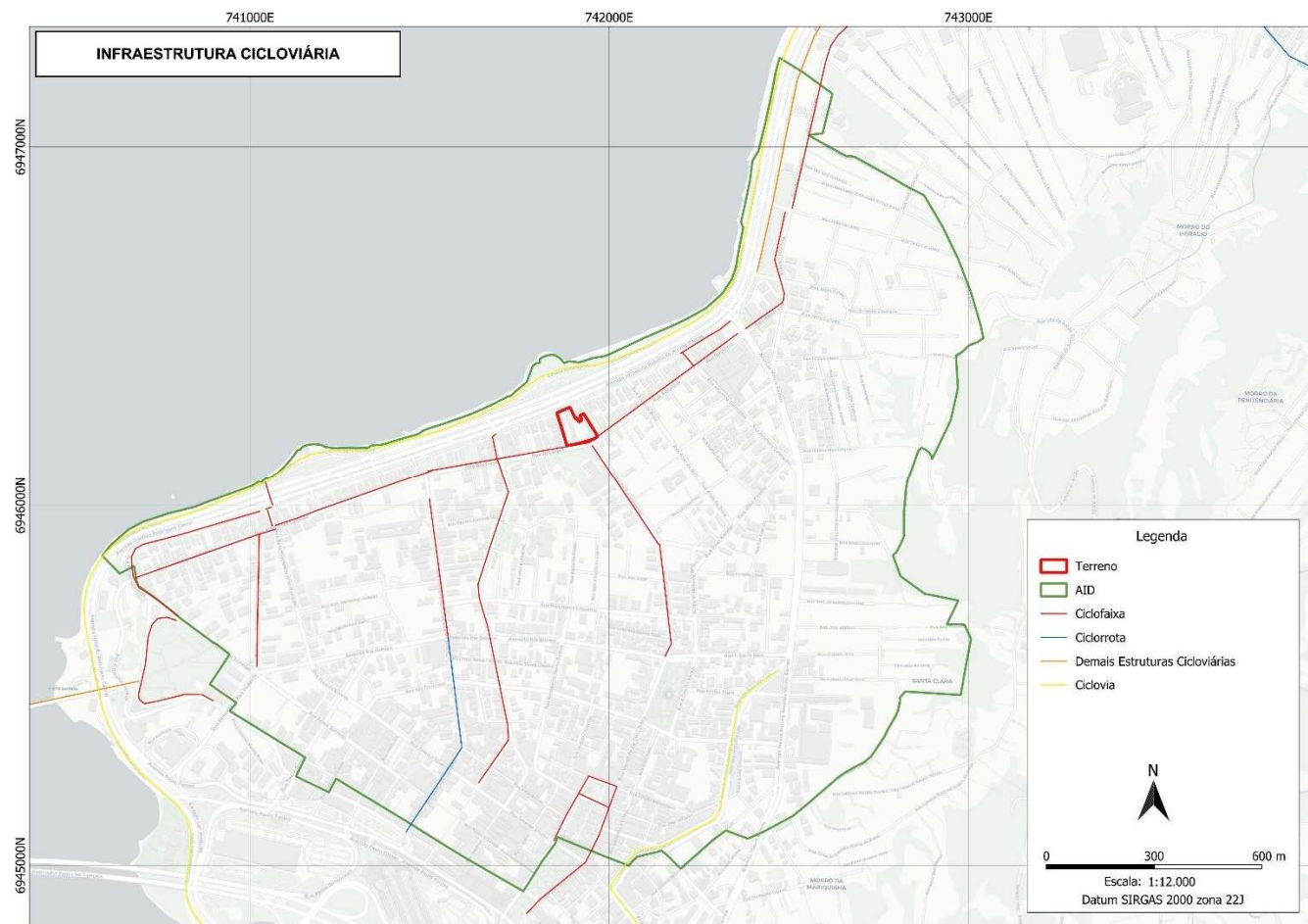
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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 Cicloviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias 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)



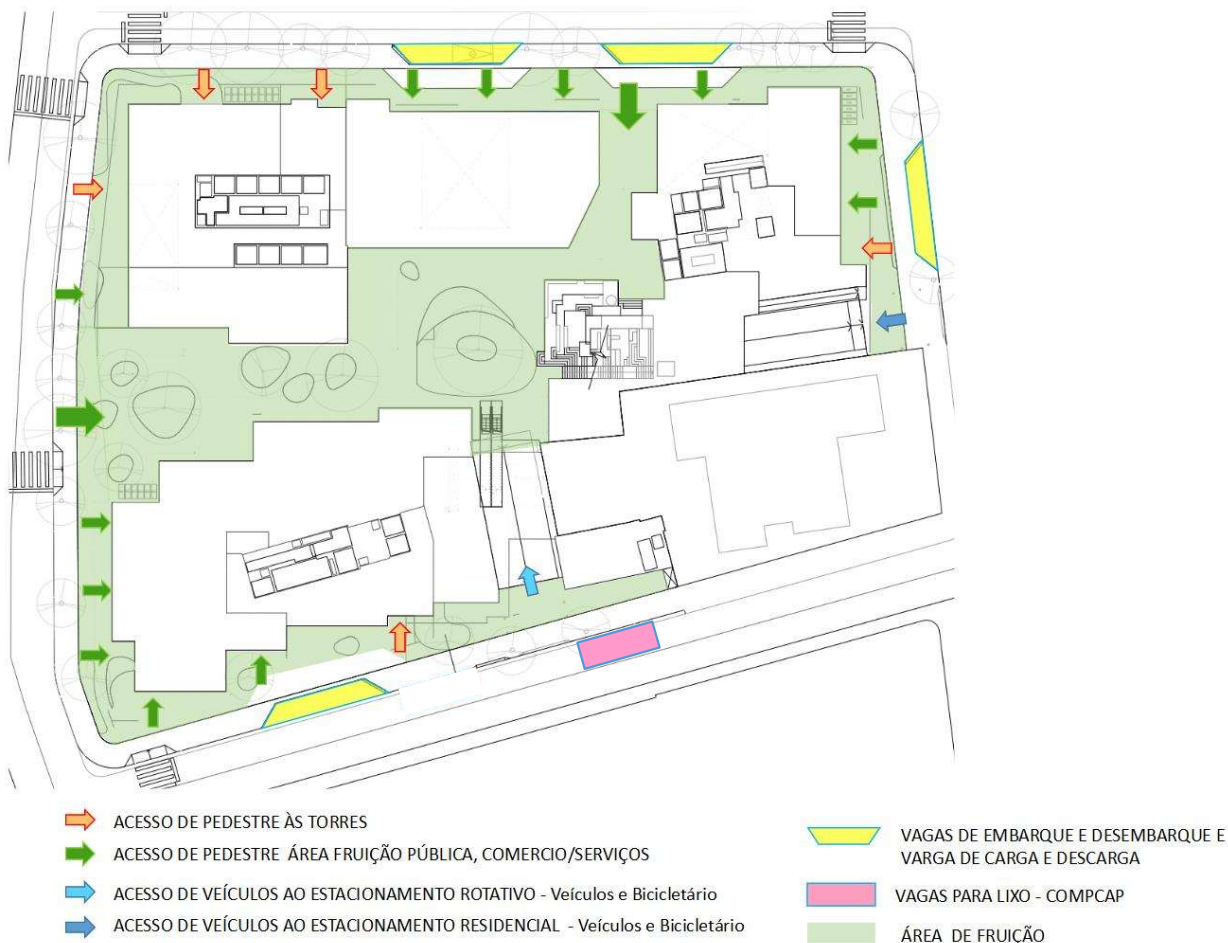
É possível verificar a existência de ciclovia em duas vias de acesso do empreendimento, na Avenida Beira Mar e na Rua Bocaiuva, destacando que o centro de Florianópolis também disponibiliza outros locais com esta acessibilidade.

Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

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

O empreendimento disponibilizará 390 vagas para bicicletas distribuídas entre os diferentes usos previstos no empreendimento, além disso, estão previstos paraciclos para as áreas comerciais, evidenciando que o empreendimento incentiva a mobilidade ativa. As vagas de bicicletas estarão localizadas no subsolo, havendo também como equipamento de apoio a existência de vestiários.

Salienta-se que o empreendimento terá área de baias que permitirão o fluxo livre dentro complexo, havendo integração entre os acessos privados e passeios públicos.



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)

Ocorre a Avenida Beira Mar Norte, qual conta com uma infraestrutura consolidada de acessos públicos e passeios ao longo de sua orla, apresentando pavimentação, sinalização, acessibilidade, iluminação, e arborização, além de estar qualificada com mobiliários urbanos, como lixeiras, mesas, quadras de esportes, academias ao ar livre e parque infantil.

Situação da orla da Beira Mar Norte



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)

Não há.

Acessibilidade

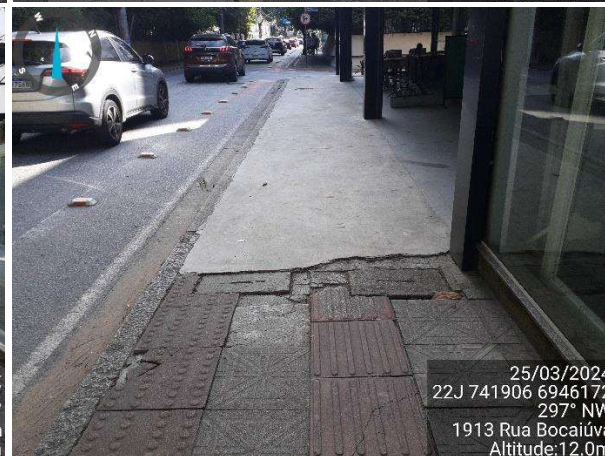
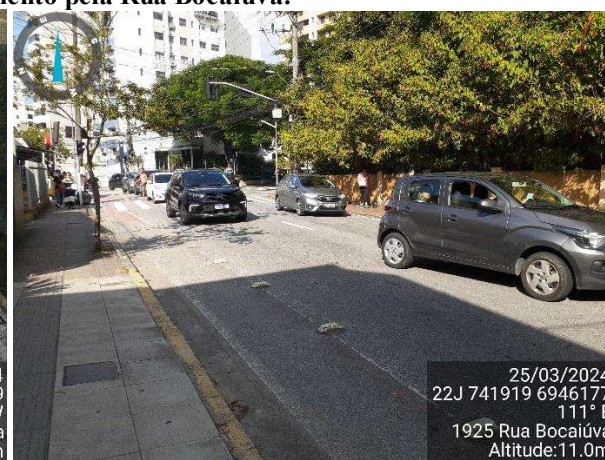
(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade)

Os acessos ao empreendimento serão disponibilizados através das vias Rua Bocaiúva, Travessa Carreirão, Travessa Abílio de Oliveira e Avenida Jornalista de Arruda Ramos, permitindo acesso em toda extensão da quadra onde o empreendimento será implantado, conforme alguns registros a seguir:

Com relação às condições de caminhabilidade e acessibilidade do entorno do empreendimento de modo geral, os passeios existem e são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018.

Nas proximidades do empreendimento existem passeios implantados que necessitam de manutenção e readequação para as normas de acessibilidade. Em alguns trajetos o piso tátil está danificado, ou é inexistente. As faixas de segurança na AID de maneira geral existem com acessibilidade por rampas, no entanto verifica-se na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos em frente ao empreendimento travessia sem a indicação da pintura da faixa. Ademais, verifica-se que na Travessa Carreirão, no trecho, a largura de parte do passeio público não atende o mínimo exigido, havendo obstáculos no caminho.

Acessos ao empreendimento pela Rua Bocaiúva.



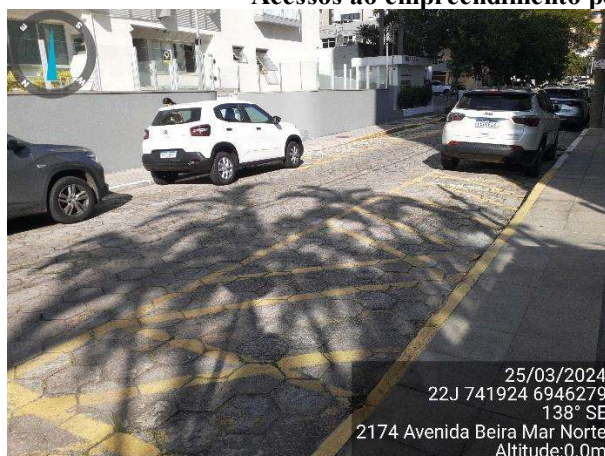
Acessos ao empreendimento pela Travessa Carreirão.



Acessos ao empreendimento pela Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos.



Acessos ao empreendimento pela Travessa Abílio de Oliveira.



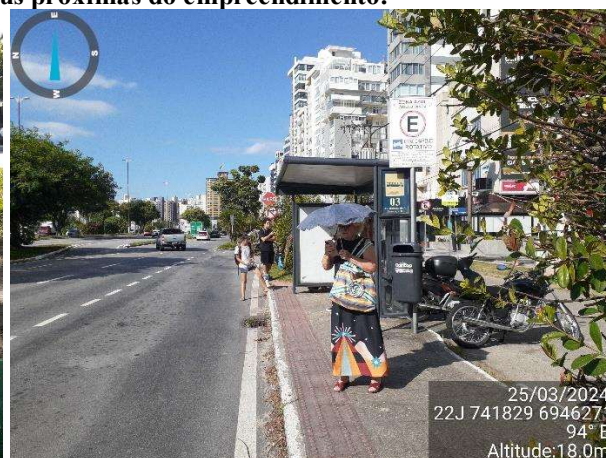
Cabe ressaltar que para a calçada do futuro empreendimento, o projeto seguirá as diretrizes do manual de projeto e execução Calçada Certa.

Transporte coletivo

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

No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas está equipada com abrigos padrão. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Entretanto, é importante destacar que essas paradas não fornecem qualquer informação sobre horários ou rotas dos ônibus. Sendo assim, se faz necessário considerar a integração de sistemas de informações em tempo real e a implementação de recursos de acessibilidade nessas paradas para melhor atender às necessidades dos usuários do transporte público. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 50 metros do empreendimento na Avenida Beira Mar Norte e Rua Bocaiuva, paradas atendidas por diversas linhas, com facilidade de conexão aos Terminais de Ônibus do município.

Sinalização das paradas de ônibus próximas do empreendimento.



Linhas de Ônibus:

102 Madrugadão Centro / UFSC Sul
184 UDESC via Beira Mar
320 Tilag
332 Tisan
230 Canasvieiras via Gama d'Eça
131 Titri - Ticen Via Gama D'eça;
4120 Executivo Pântano do Sul Via Eucaliptos;
4123 Executivo Ribeirão da Ilha;
4124 Executivo Caieira da Barra Do Sul Via Tapera;
4125 Executivo Pântano do Sul Via Gramal;
763.3 Executivo San Marino / Lisboa;
1412 Executivo Campinas Via Kobrasol;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1115 Executivo Córrego Grande Via Gama D'eça;
1117 Executivo João Paulo;
1117 Executivo João Paulo;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
6220 Executivo Abraão;
6220 Executivo Abraão;
1120 Executivo Canasvieiras;
1121 Executivo Ingleses / Santinho;
1122 Executivo Praia Brava;
1123 Executivo Jurerê;
1125 Executivo Rio Vermelho;
1126 Executivo Cachoeira;
1127 Executivo Gaivotas; e
1128 Executivo Costa Do Moçambique.

Principal Rota do transporte público de acesso ao empreendimento.



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.

Será implantada uma baia na via, conforme projeto aprovado na viabilidade de resíduos sólidos da COMCAP.

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

Salienta-se que mais de 50% do estacionamento será de uso coletivo, com área acumulação correspondente a 07 vagas de veículos, e vaga de embarque e desembarque.

Estudo de tráfego

(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)

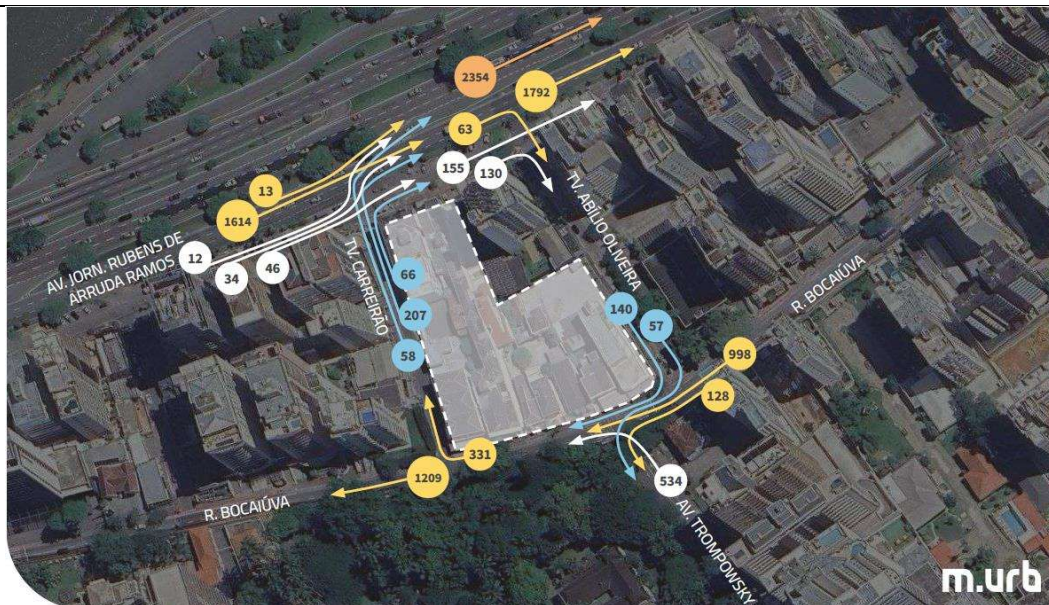


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

UVP (Unidade Veículo Padrão).

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

Fonte: DNIT, (2006).

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

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

Avenida Jornalista de Arruda Ramos						
Período	Horário	Carro	Moto	Caminhão/Ônibus	Especial	Bike
Matutino	7h - 7h15	16	1	0	0	2
	7h15 - 7h30	17	2	0	0	5
	7h30 - 7h45	15	3	0	0	1
	7h45 - 8h	21	6	0	0	0
	8h - 8h15	19	6	1	0	1
	8h15 - 8h30	24	4	0	0	3
	8h30 - 8h45	28	7	0	0	1
	8h45 - 9h	25	4	3	0	2
	9h - 9h15	36	6	1	0	2
	9h15 - 9h30	37	5	0	0	1
	9h30 - 9h45	29	5	0	0	7
	9h45 - 10h	41	6	1	0	3
Vespertino	16h30 - 16h45	19	2	0	0	3
	16h45 - 17h	19	3	0	0	4

17h - 17h15	41	3	0	0	4
17h15 - 17h30	33	6	0	0	2
17h30 - 17h45	20	2	0	0	3
17h45 - 18h	36	4	1	0	2
18h - 18h15	31	3	1	0	4
18h15 - 18h30	22	2	0	0	2
18h30 - 18h45	24	3	0	0	4
18h45 - 19h	23	3	0	0	6
19h - 19h15	30	3	0	0	7
19h15 - 19h30	18	3	0	0	5

TV Abílio de Oliveira						
Período	Horário	Carro	Moto	Caminhão/Ônibus	Especial	Bike
Matutino	7h - 7h15	34	9	1	0	1
	7h15 - 7h30	41	6	0	0	1
	7h30 - 7h45	40	12	1	0	0
	7h45 - 8h	39	11	0	0	0
	8h - 8h15	37	13	0	0	0
	8h15 - 8h30	41	9	0	0	0
	8h30 - 8h45	56	12	0	0	0
	8h45 - 9h	54	11	2	0	1
	9h - 9h15	45	11	1	0	0
	9h15 - 9h30	48	4	0	0	0
	9h30 - 9h45	61	12	0	0	1
	9h45 - 10h	55	6	0	0	0
Vespertino	16h30 - 16h45	29	0	0	0	1
	16h45 - 17h	26	5	0	0	1
	17h - 17h15	40	3	0	0	0
	17h15 - 17h30	26	2	0	0	0
	17h30 - 17h45	39	3	0	0	0
	17h45 - 18h	34	4	0	0	1
	18h - 18h15	30	5	1	0	0
	18h15 - 18h30	24	3	0	0	0
	18h30 - 18h45	19	6	0	0	0
	18h45 - 19h	23	3	0	0	0
	19h - 19h15	36	8	0	0	1
	19h15 - 19h30	22	7	0	0	0

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.

A contagem foi realizada no dia 27 de março de 2024, na esquina entre a Travessa Abílio de Oliveira e Avenida Beira Mar. 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

Resumo da contagem por classe de veículo.

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Bicicleta	82	4,57	-
Moto	257	14,33	1
Carro	1523	84,89	1
Caminhão	14	0,78	1,5
Especial	0	0	2
TOTAL	1794	100	-

Informar a Capacidade da via:

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

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego

Travessa Abílio de Oliveira – Via Local - 800 UVP

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(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

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos - Via Arterial – 1.440 UVP

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(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 () Não																					
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim () Não																					
Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.																						
$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$ <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 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>> 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																				
Geração de viagens do empreendimento																						
Para o setor residencial, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). (disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)																						
Número de Unidades Habitacionais	169																					
Número de vagas	362																					
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	992																					
Volume gerado durante o dia																						
Para o número de UH																						
Para o número de veículos																						
Para o número de pessoas																						
Volume gerado na hora do pico da manhã																						
Para o número de UH																						
Para o número de veículos																						
Para o número de pessoas																						
Volume gerado na hora do pico da tarde																						
Para o número de UH																						
Para o número de veículos																						

Para o número de pessoas	
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	Volumes apresentados abaixo, calculado conforme metodologia apresentada no Estudo de Circulação Viária da M.urb Atualizado em 2025.
Volume Gerado na hora pico da manhã	
Volume Gerado na hora pico da tarde	
Metodologia utilizada neste estudo para o Setor residencial, comercial e serviço	
“Existem poucos estudos sobre geração de viagens de base residencial no Brasil. O estudo realizado em Niterói, pela equipe técnica da NITTRANS, apresenta uma base de dados sobre geração de viagens, que serve como exemplo da realidade brasileira” (GRIECO <i>et al.</i>, 2012, p. 224). No Caderno Técnico 01 (NITTRANS, 2011) são apresentados dados sobre as características da geração de viagens em condomínios residenciais em cinco regiões de Niterói: Centro, Icaraí, Santa Rosa, Região Oceânica e Pendotiba, cada qual com sua peculiaridade. Das regiões analisadas pelo estudo da NITTRANS, adotou-se como base para a estimativa de viagens do Passeio Bocaiúva a região de Icaraí, de uso e padrão de ocupação próximo ao da Beira Mar Norte. Pela metodologia, adota-se uma taxa de geração de viagens veiculares de 0,41 ucp/apto na hora pico da tarde e 1,58 ucp/apto em um dia típico. Deste modo, estima-se que os 169 apartamentos residenciais do Passeio Bocaiúva irão concentrar 70 viagens veiculares no pico da tarde, sendo 45 ucp de atração e 25 ucp de produção. Ainda que as áreas comerciais, de serviços e alimentação do “Passeio Bocaiúva” não sejam essencialmente classificadas como um “shopping center”, por uma limitação da literatura, o melhor modelo que estima a geração de viagens deste uso é o “Modelo de Atração de Automóveis por Shopping Center”, desenvolvido por Glaucia Guimarães Pereira e publicado junto a Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) no Boletim Técnico 46, em 2011. O modelo em questão apresenta uma tabela detalhada da porcentagem de entrada e saída de veículos de um Shopping Center vinculados à uma taxa de geração diária para os dias típicos (segunda a quinta), sextas e finais de semana, que dependem da Área Computável do Empreendimento. Entende-se que, a partir da metodologia adotada, os 5.478,66m² das lojas do Passeio Bocaiúva irão gerar cerca de 504 viagens diárias de segunda a quinta-feira, 575 viagens nas sextas-feiras, 805 aos sábados, e 625 aos domingos. Como a maior demanda de viagens das vias do entorno ocorre nos dias típicos,	

especialmente pelas viagens pendulares de Florianópolis e sua Região Metropolitana, estima-se, para os dias típicos, uma geração de 84 ucp na hora pico, sendo **50% de atração e 50% de produção**.

Para estimar as gerações de viagens referentes a este uso, utilizou-se o “Modelo de Atração de Viagens – Prédio de Escritórios”, desenvolvido por Heloisa H. de Mello Martins e publicado junto a Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) no Boletim Técnico 36 (Polos Geradores de Tráfego II), em 2000.

O modelo em questão faz distinção entre as viagens realizadas pela população fixa (funcionários e trabalhadores) e pela população flutuante (visitantes). O cálculo para estimar o número de viagens atraídas por dia da população fixa (V) se baseia na Área Construída Computável (AC), em metros quadrados. Estima-se, portanto, que as 33 salas de escritórios projetados para o “Passeio Bocaiúva” atraíam cerca de 341 viagens em um dia típico, tendo uma concentração de cerca de 70% na hora pico, ou seja, 240 viagens na hora pico.

Ainda, sugere-se aplicar a divisão modal do município para encontrar o número de viagens em ucp. Deste modo, entende-se que, em uma hora pico, os escritórios do Passeio Bocaiúva **atrairão cerca de 115 ucp na hora pico da manhã e, analogamente, produzirão 115 ucp no pico da tarde**, apresentando caráter pendular de viagens.

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.

Av Trompowsky (sentido Bocaiúva)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	13	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	534	567	601	657	761
			v/c	0,22	0,24	0,25	0,27	0,32
			Nível de serviço	A	A	A	A	B
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	547	580	614	670	774
			v/c	0,23	0,24	0,26	0,28	0,32
			Nível de serviço	A	A	A	A	B

Av Trompowsky (sentido Centro)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
1200	6	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	185	196	208	228	264
			v/c	0,15	0,16	0,17	0,19	0,22
			Nível de serviço	A	A	A	A	A
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	191	202	214	234	270
			v/c	0,16	0,17	0,18	0,19	0,20
			Nível de serviço	A	A	A	A	A

Rua Bocaiúva (trecho entre a Av. Trompowsky e Tv. Abílio de Oliveira)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	69	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1191	1264	1340	1465	1698
			v/c	0,50	0,53	0,56	0,61	0,71
			Nível de serviço	C	C	C	C	D
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1260	1333	1409	1534	1767
			v/c	0,53	0,56	0,59	0,64	0,74
			Nível de serviço	C	C	C	C	D

Rua Bocaiúva (trecho entre a Av. Trompowsky e Tv. Carreirão)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	76	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1540	1634	1733	1894	2196
			v/c	0,64	0,68	0,72	0,79	0,91
			Nível de serviço	C	C	D	D	E
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1616	1710	1809	1970	2272
			v/c	0,67	0,71	0,75	0,82	0,95
			Nível de serviço	C	D	D	D	E

Marginal da Av. Beira Mar (trecho anterior à Tv. Cerreirão)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
3780	50	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1855	1968	2088	2281	2645
			v/c	0,49	0,52	0,55	0,60	0,70
			Nível de serviço	C	C	C	C	C
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1905	2018	2138	2331	2695
			v/c	0,50	0,53	0,57	0,62	0,71
			Nível de serviço	C	D	C	C	D

Marginal da Av. Beira Mar (trecho após a Tv. Abílio de Oliveira)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
3780	137	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1855	1968	2088	2281	2645
			v/c	0,49	0,52	0,55	0,60	0,70
			Nível de serviço	C	C	C	C	C
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1992	2105	2225	2418	2782
			v/c	0,53	0,56	0,59	0,64	0,74
			Nível de serviço	C	C	C	C	D

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

Estima-se que o empreendimento, classificado como um Polo Gerador de Viagens de Uso Misto, gerará cerca de 270 viagens veiculares no horário pico. Cabe salientar que o empreendimento está inserido numa região central dotada de diversos serviços, comércios, equipamentos urbanos e comunitários e de infraestrutura urbana numa distância caminhável, além do próprio **contribuir também para o aumento da diversidade do uso do solo da região e incentivo à mobilidade ativa e sustentável.**

Evidentemente que este acréscimo de viagens veiculares acarretará numa mudança das condições de trafegabilidade de seu entorno. Como visto anteriormente, mesmo com o aumento da capacidade, manter

o sentido único na Tv. Abílio de Oliveira irá sobrecarregar o semáforo entre a Bocaiúva e a Trompowsky ao exigir giros de quadra. Já a proposta de sentido duplo na Tv. Abílio diminui a capacidade de acumulação da travessa, podendo gerar filas que comprometam a trafegabilidade da Marginal da Beira Mar.

Surge, portanto, a solução de adotar sentido duplo em apenas um trecho da travessa. Essa solução, somada às adequações nas geometrias das alças de acesso e saída da Marginal da Av. Beira Mar, **garantem não somente o melhor cenário simulado, como também aumentam a segurança viária.**

Como conferência dos resultados obtidos na simulação de tráfego, recorreu-se à análise do Nível de Serviço, conforme metodologia indicada no Termo de Referência dos EIVs de Florianópolis. **Os resultados reiteram a afirmação de que as medidas propostas são peça-chave para acomodar o excedente de fluxo gerado e evitar que as principais vias, como Rua Bocaiúva, Av. Trompowsky e Av. Beira Mar, tenham seu desempenho operacional prejudicado, corroborando com a viabilidade de implantação do Passeio Bocaiúva.**

Além disso, outra forma de mitigação prevista pelo empreendimento durante as obras, é a do aluguel das vagas do bolsão na Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos, contribuindo para a logística da obra. Essa solução amplia a funcionalidade da área, promovendo um uso mais eficiente do espaço urbano e contribuindo para a organização do fluxo de veículos.

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 apresenta
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não apresenta
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	O empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em pedra. Além disso, haverá biofilia nas fachadas e arborização nas calçadas.
Ventilação e Iluminação	
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 68,75%.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se	Não apresenta

sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Apresenta projeção de sombreamento entre 14h-18h no solstício de verão, e das 10h – 12h e 14h-16h no solstício de inverno.

Conforto Ambiental

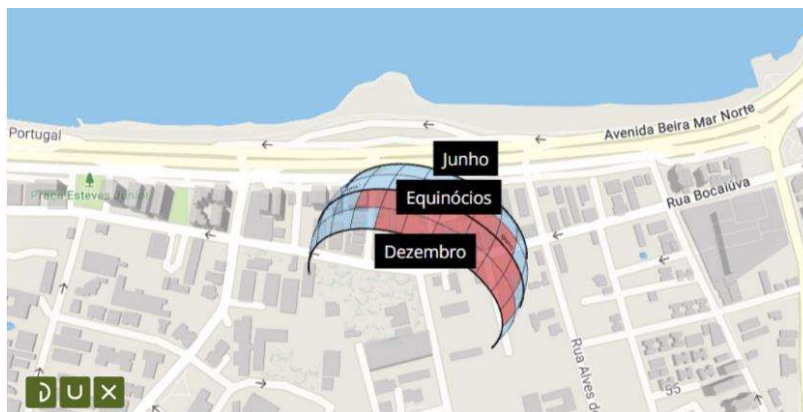
(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)

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	Impacto médio, devido ao empreendimento possuir maior uso habitacional.
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, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

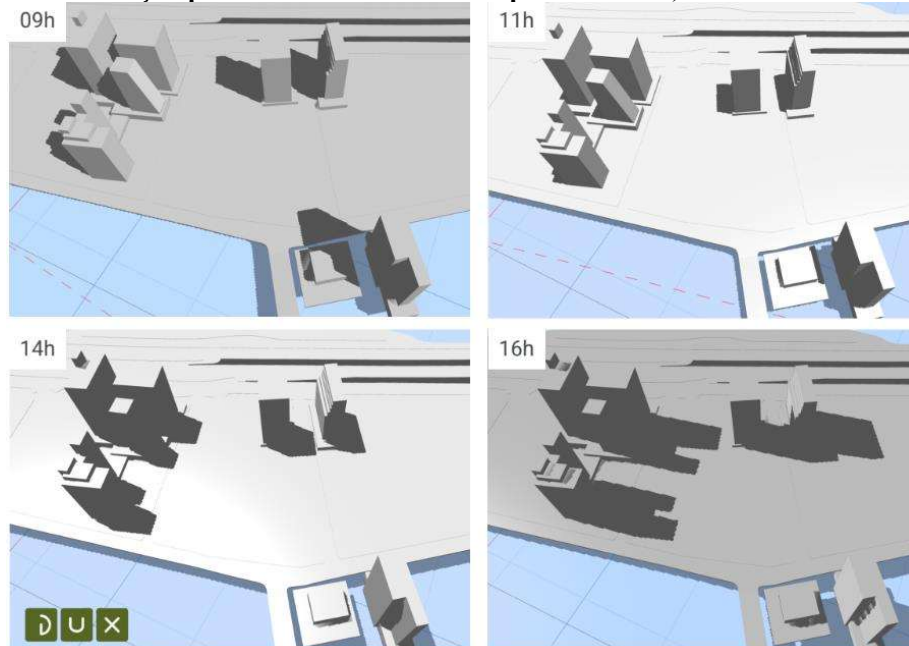
(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através dos softwares *Analysis Sol-AR*, o qual sítio realiza uma análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, entre o comportamento do empreendimento com o entorno, e o software *Spacemaker*, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.

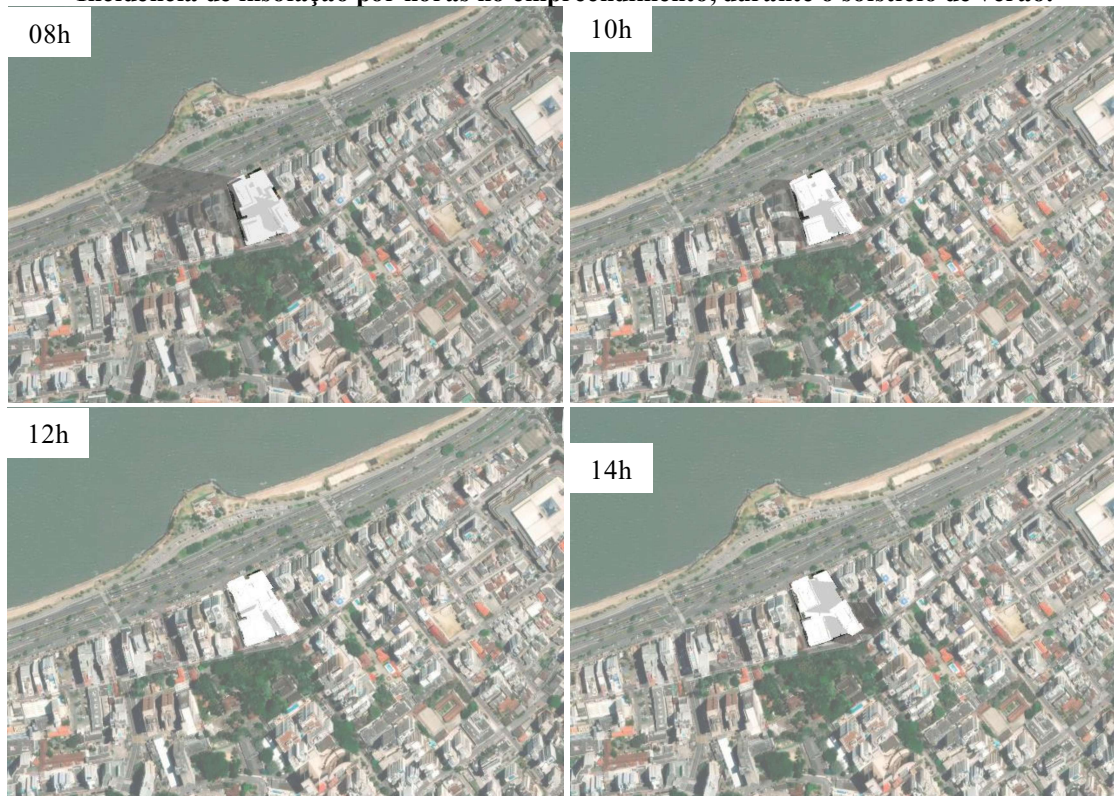


Com relação ao entorno, durante o solstício de verão, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, mas sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

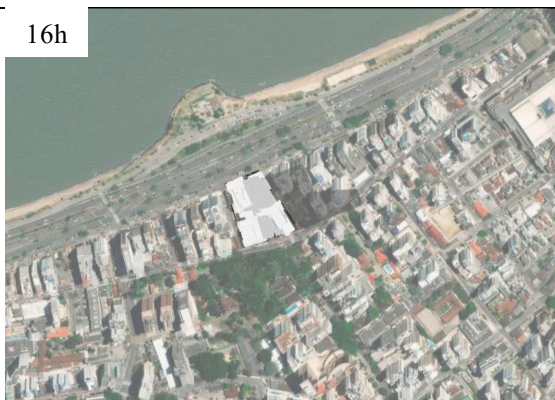
Incidência de insolação por horas no terreno do empreendimento, durante o solstício de verão.



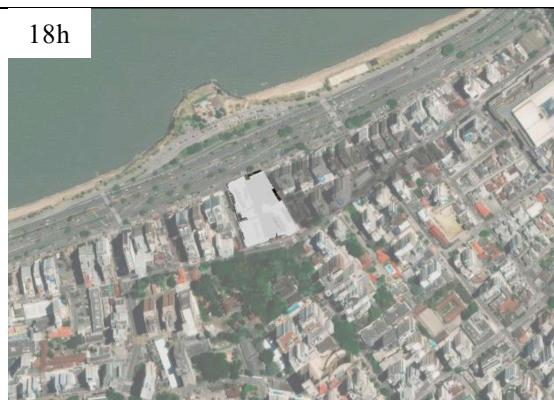
Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de verão.



16h



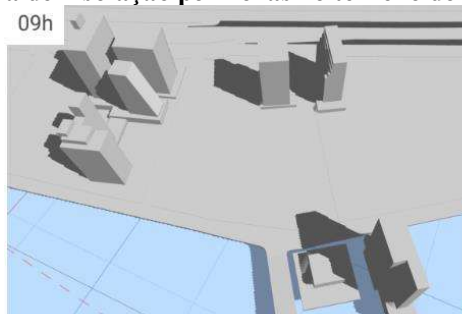
18h



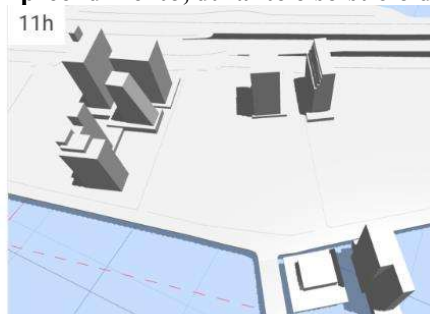
Com relação ao período do solstício de inverno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no início da manhã e ao final da tarde, também sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

Incidência de insolação por horas no terreno do empreendimento, durante o solstício de inverno

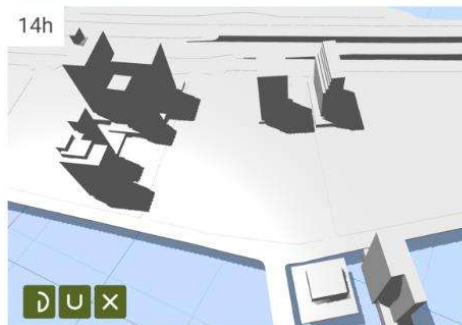
09h



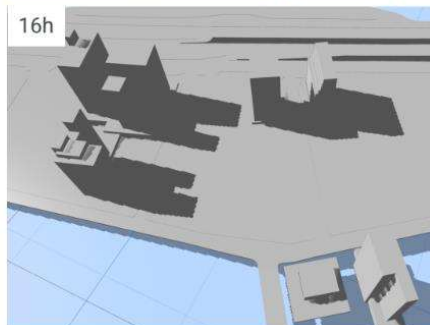
11h



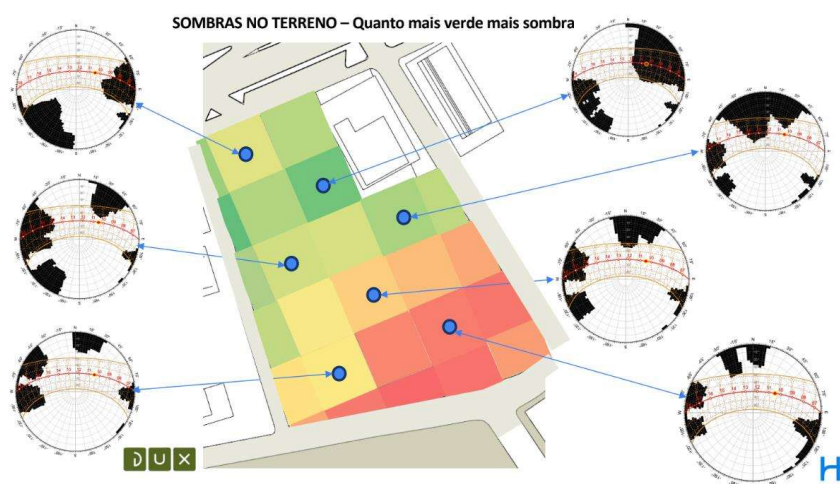
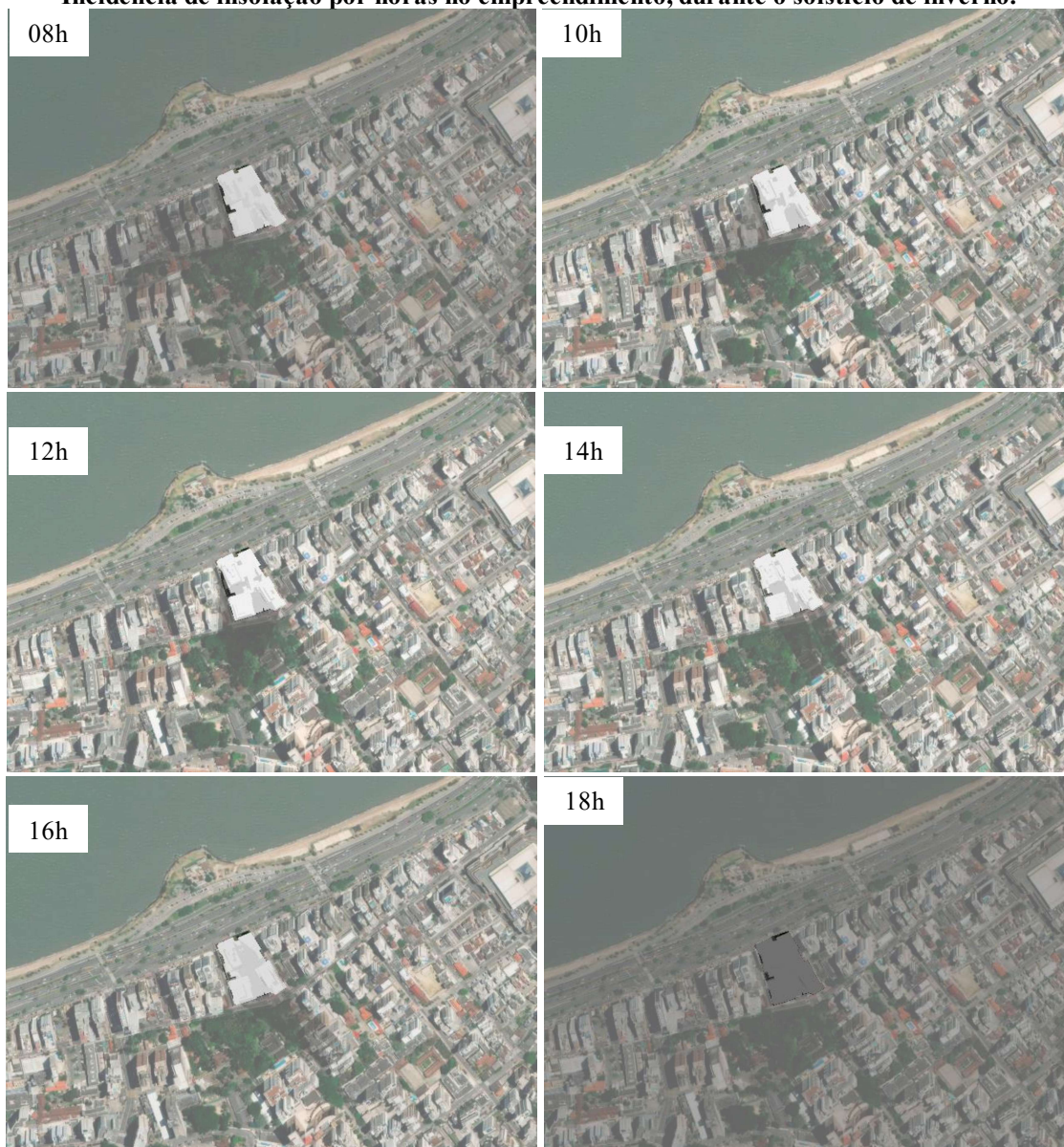
14h



16h



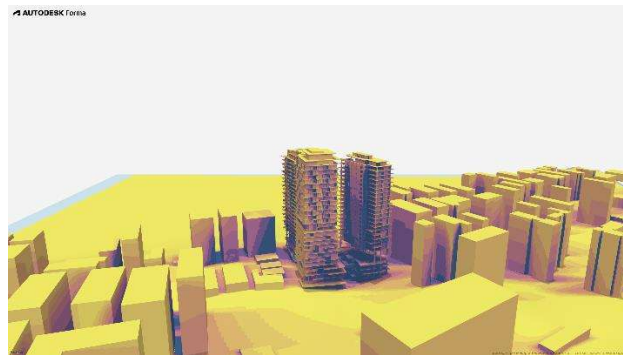
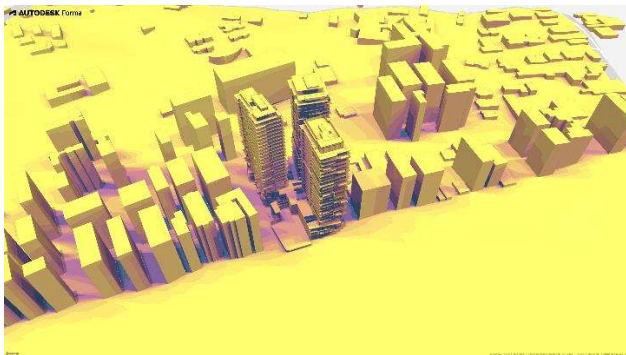
Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de inverno.



No que compreende a quantidade de sombreamento do terreno, é observado, na imagem acima, um maior sombreamento nas áreas limítrofe à Avenida Jornalista Rubens de Arruda. Esse fator, se dá em decorrência da maior projeção de sombreamento das edificações do empreendimento e das edificações do entorno, em função do melhor aproveitamento solar.

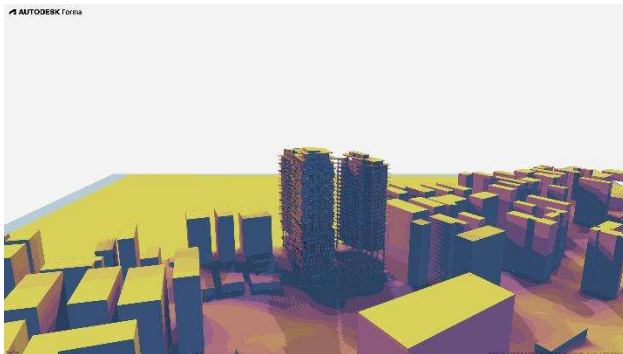
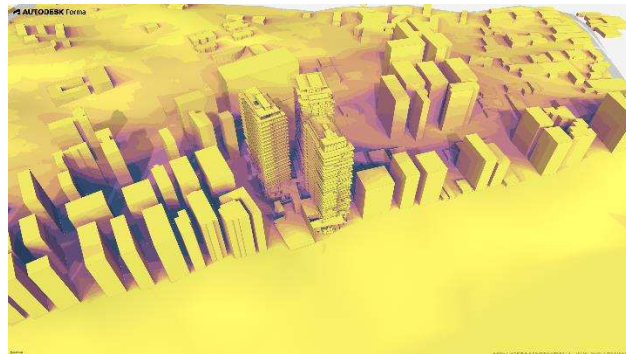
Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 9 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 9 horas, a fachada norte até 6 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento pleno da radiação solar em todas as fachadas.

Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de verão.



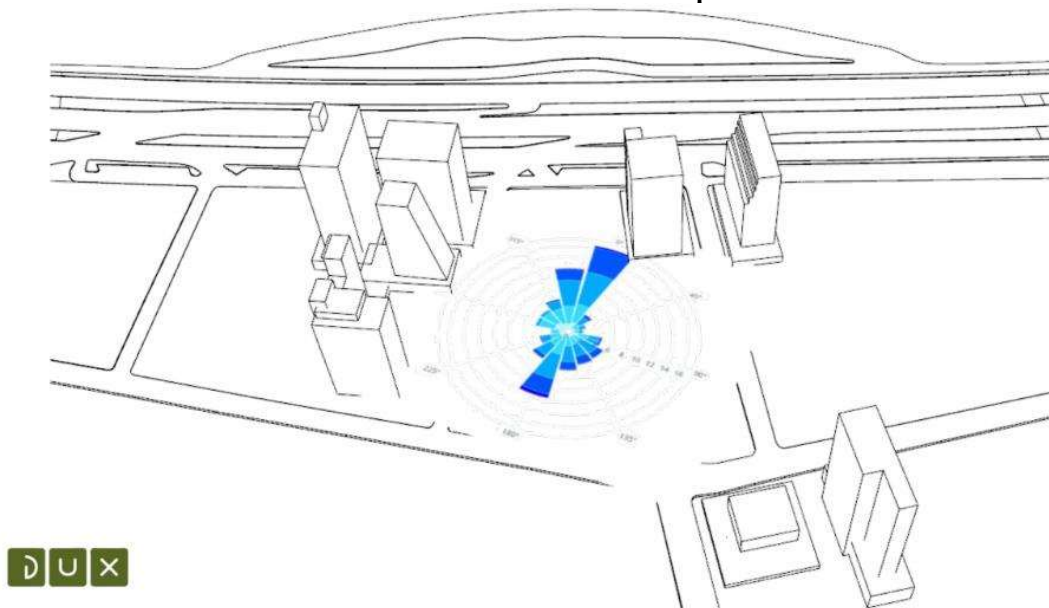
Durante o solstício de inverno a fachada sul do empreendimento receberá até 3 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 4 horas, a fachada norte até 9 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento de sombreamento ao sul e de radiação solar plena nas demais fachadas.

Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de inverno.

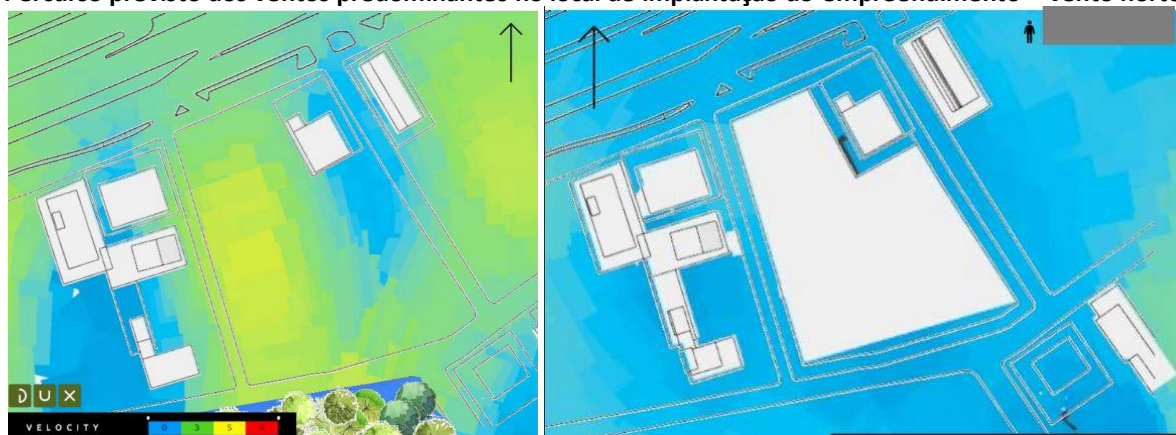


A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro das ferramentas *Analysis Sol-AR* e *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

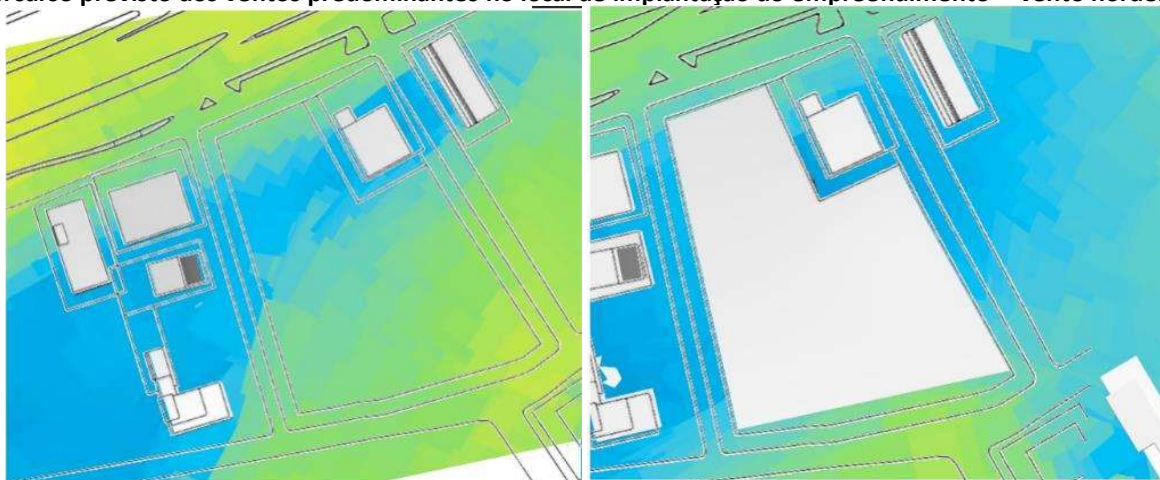
Predominância dos ventos no sítio do empreendimento



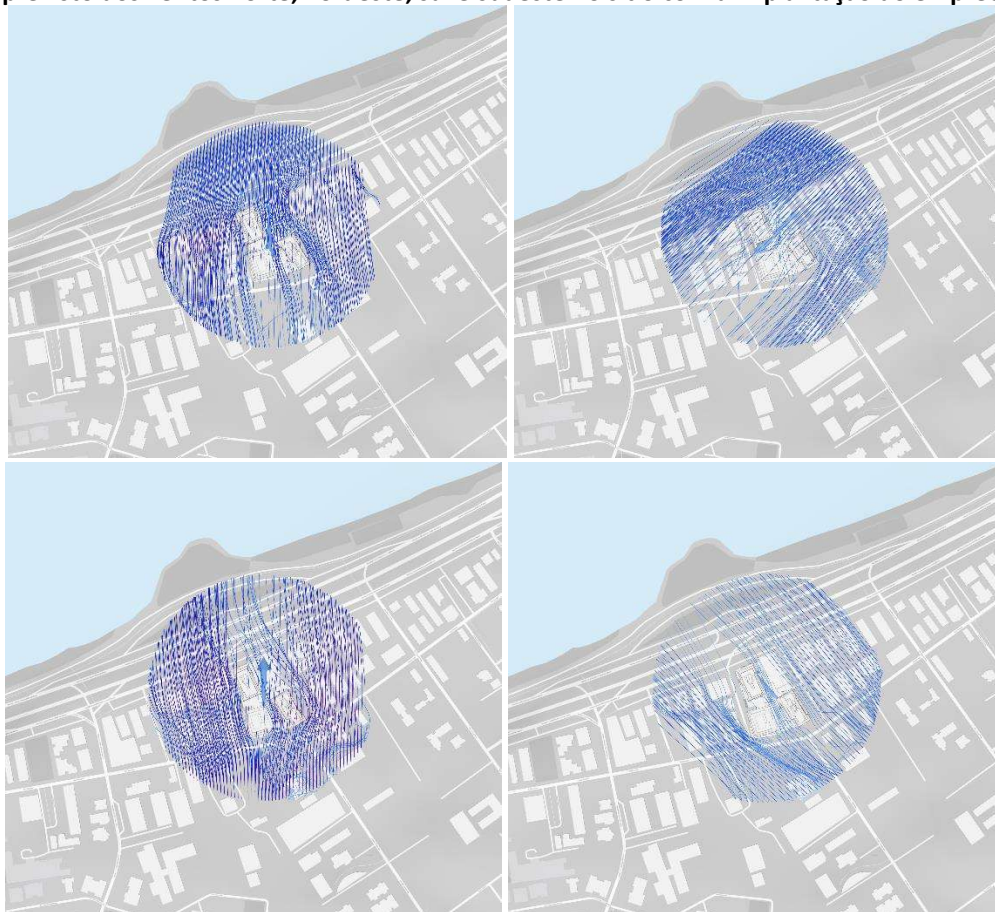
Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação do empreendimento – vento norte.



Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação do empreendimento – vento nordeste.



Percurso previsto dos ventos norte, nordeste, sul e sudeste no sítio com a implantação do empreendimento



Analisando as correntes de ar, se observa um comportamento semelhante ao típico do sítio, havendo interferências de redução da pressão dos ventos, dentro do sítio do empreendimento, bem como na sua dispersão, com a formação de correntes em espiral, entretanto essas correntes tendem a tomar o curso padrão. Devido ao comportamento dos ventos, se apresentar semelhante ao presente no entorno, não se observa interferências e impactos do empreendimento na região.

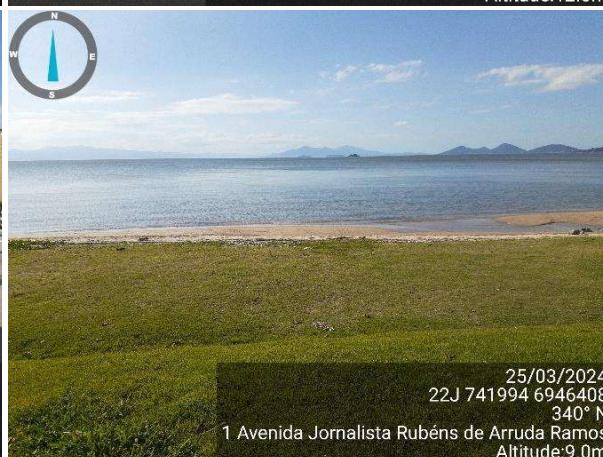
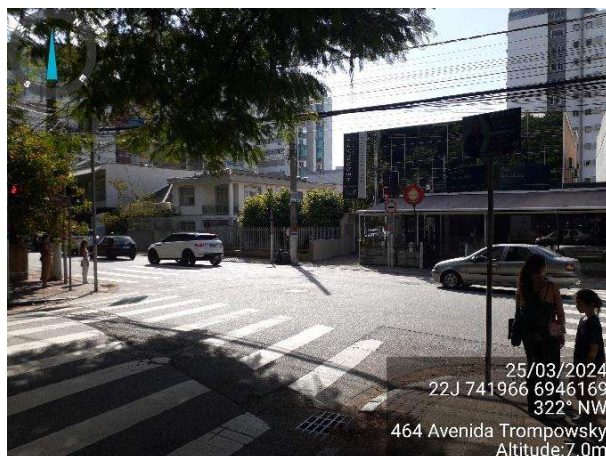
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

O contexto urbano em que se insere o empreendimento, objeto deste estudo, integra a região central do município, sendo coberta pelo polígono central, e próxima da área de interesse histórico-cultural. Na AII verifica-se o predomínio de áreas urbanizadas, apresentando residências unifamiliares, edificações comerciais e de serviço, bem como condomínios multifamiliares verticais, principalmente ao longo da Beira Mar Norte.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à presença de edificações e áreas com aspectos naturais e culturais, como praças e parques, bem como a Beira-Mar Norte. As figuras a seguir são registros de áreas, edificações e o entorno do empreendimento que compreendem a paisagem urbana da região.



Ao se analisar as fotomontagens e inserções do empreendimento na paisagem, verifica-se que o empreendimento se sobressai em termos de volumetria e altura. No entanto, importante destacar que o projeto segue os preceitos e os parâmetros urbanísticos do novo Plano Diretor e que pela alta qualificação projetual contribuirá positivamente a paisagem urbana consolidada.

O projeto assinado pelo Escritório Mantovani Rita com coautoria de escritórios como a FGMF de São Paulo, Ideia 1 de Porto Alegre e Metro 2 de Joinville, incluiu um estudo detalhado para garantir a integração do conjunto arquitetônico ao entorno. O paisagismo moderno e a requalificação das áreas frontais, com passeios adequados e fruição pública, auxiliam na mitigação dos impactos do projeto no âmbito da paisagem urbana. Além disso, há empreendimentos semelhantes na região em construção, garantindo que o novo projeto esteja em harmonia com os demais, como é destacado nas imagens abaixo,

as quais apresentam a inserção do empreendimento a partir de pontos focais relevantes e a imagem de skyline.



Imagem aérea sem inserção do empreendimento.

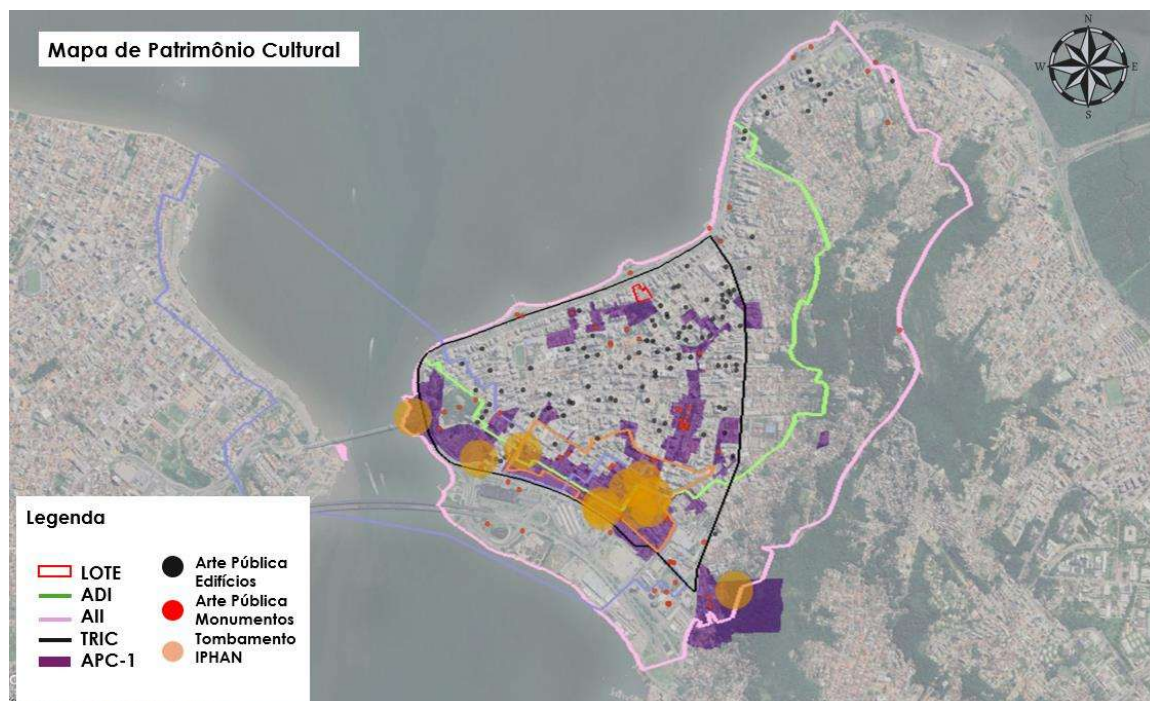


Imagem aérea com inserção do empreendimento.

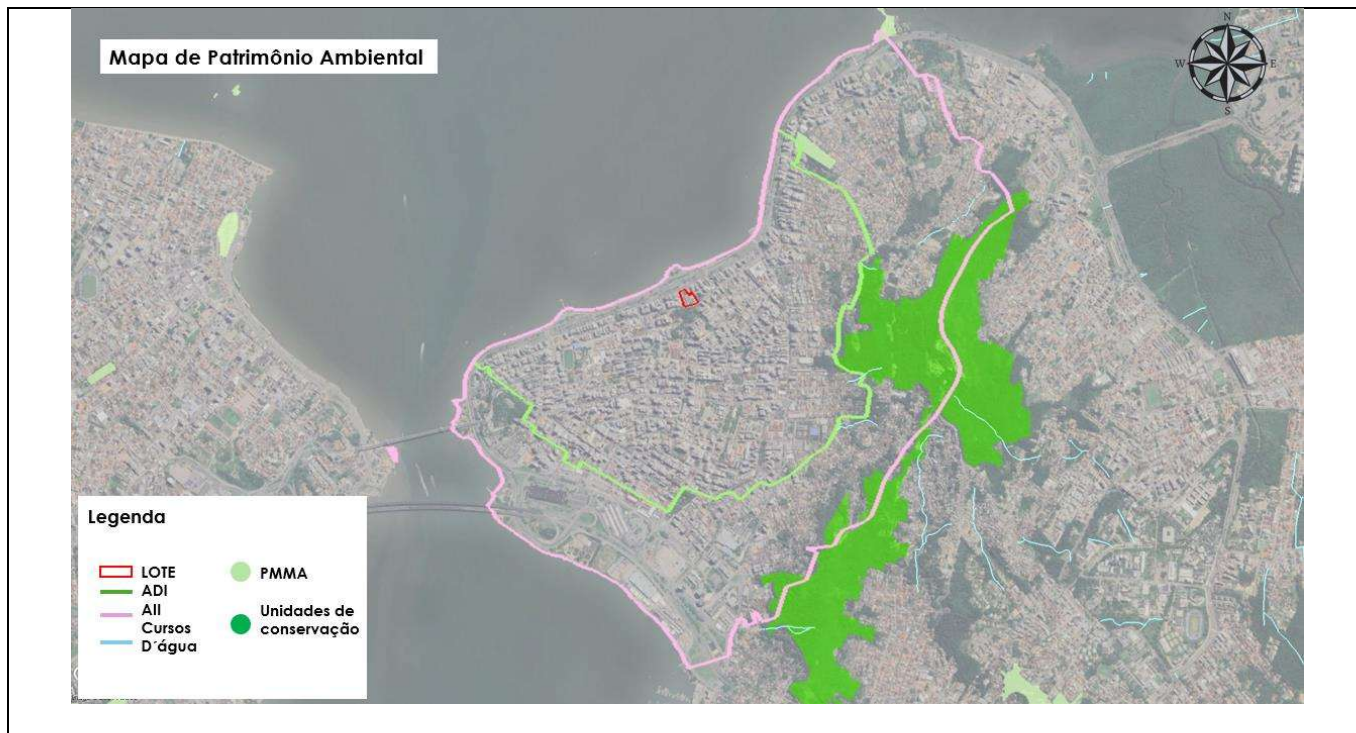


O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a patrimônios culturais. Foram identificadas 64 artes em edifícios, na AID e 26 monumentos no espaço público. Há a presença de APC– 1 (Áreas de

Interesse Histórico) na AII e na AID, e 08 sítios tombados pelo IPHAN na porção mais ao sul da AID, como é ilustrado no mapa abaixo:



As áreas de relevância ambiental observadas na AII do empreendimento correspondem a uma unidade de conservação (Morro da Cruz), uma área do Plano Municipal da Mata Atlântica e alguns cursos d'água como é apresentado no mapa baixo:



Impactos pertinentes <i>(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)</i>
Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. <i>(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)</i>
O empreendimento se insere em um lote com entorno bastante adensado. Diante disso, o projeto contemplou extenso estudo para que o conjunto arquitetônico seja conectado ao seu entorno. O tratamento paisagístico moderno e inovador do empreendimento, a requalificação das áreas frontais, com melhorias para o uso coletivo com passeios adequados e garantia de fruição pública adequada, podem ser compreendidos como atenuadores do impacto da implantação do projeto, inerentes ao processo evolutivo do espaço construído, considerando a condição atual do local. Além disso, há empreendimentos de tipologia e usos semelhantes no entorno e que estão sendo atualmente construídos, não destoando de outros empreendimentos da região. Ressalta-se que a qualidade arquitetônica desse projeto busca contribuir para a paisagem urbana rica, diversificada e integrada, transformando um espaço subutilizado em um espaço urbano dinâmico e atraente para a vizinhança, podendo vir a se configurar como um marco referencial de localização e revitalização no centro de Florianópolis.
Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. <i>(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)</i>
No terreno e suas proximidades não há incidência de Unidades de Conservação Municipal ou quais elementos do patrimônio natural que possam ser afetados pelo empreendimento.
Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. <i>(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)</i>
A área integra a poligonal de área central, e se encontra limítrofe a APC-1. O imóvel está localizado a menos de 100 metros da edificação tombada situada à Av. Trompowsky, 475. No entanto, conforme citado no Parecer Técnico do SEPHAN 24522699 PTEC SMPIU (Em anexo ao RIV), tendo em vista a relação espacial entre o imóvel tombado e o local em que se deseja construir, dado que a Rua Bocaiuva os separa, entende-se que não há possibilidade geométrica de a nova construção impedir ou reduzir a visibilidade do bem tombado, pois a Rua Bocaiuva e a Av. Tromposwky sempre permitirão pontos de vista privilegiados sobre o imóvel tombado. O empreendimento se encontra afastado de sítios arqueológicos. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, será 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.



estudo de circulação viária

PASSEIO BOCAIUVA | FLORIANÓPOLIS SC

apresentação

Este documento consolida a entrega do Estudo de Circulação Viária e Simulação de Tráfego do Empreendimento “Passeio Bocaiúva”, a ser instalado no centro de Florianópolis.

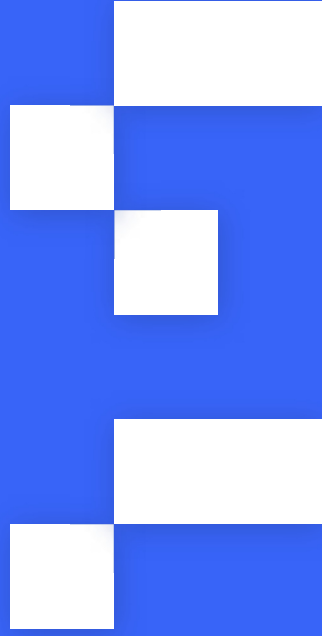
O trabalho, complementar ao Estudo de Impacto de Vizinhança, envolve o levantamento *in loco* das condições de trafegabilidade do entorno e contagem volumétrica veicular para elaboração de diagnóstico; previsão da demanda de viagens do empreendimento utilizando modelos de geração de viagem; e, por fim, análise do impacto do empreendimento por meio de simulação de tráfego.

A partir das análises do impacto foram estudadas alterações viárias que funcionarão como medida mitigadora do impacto.

Os responsáveis técnicos deste trabalho são:

- Eng. Augusto Tamanini | CREA-SC 172.518-2
- Eng. Taiman Moreano | CREA-SC 151.893-2





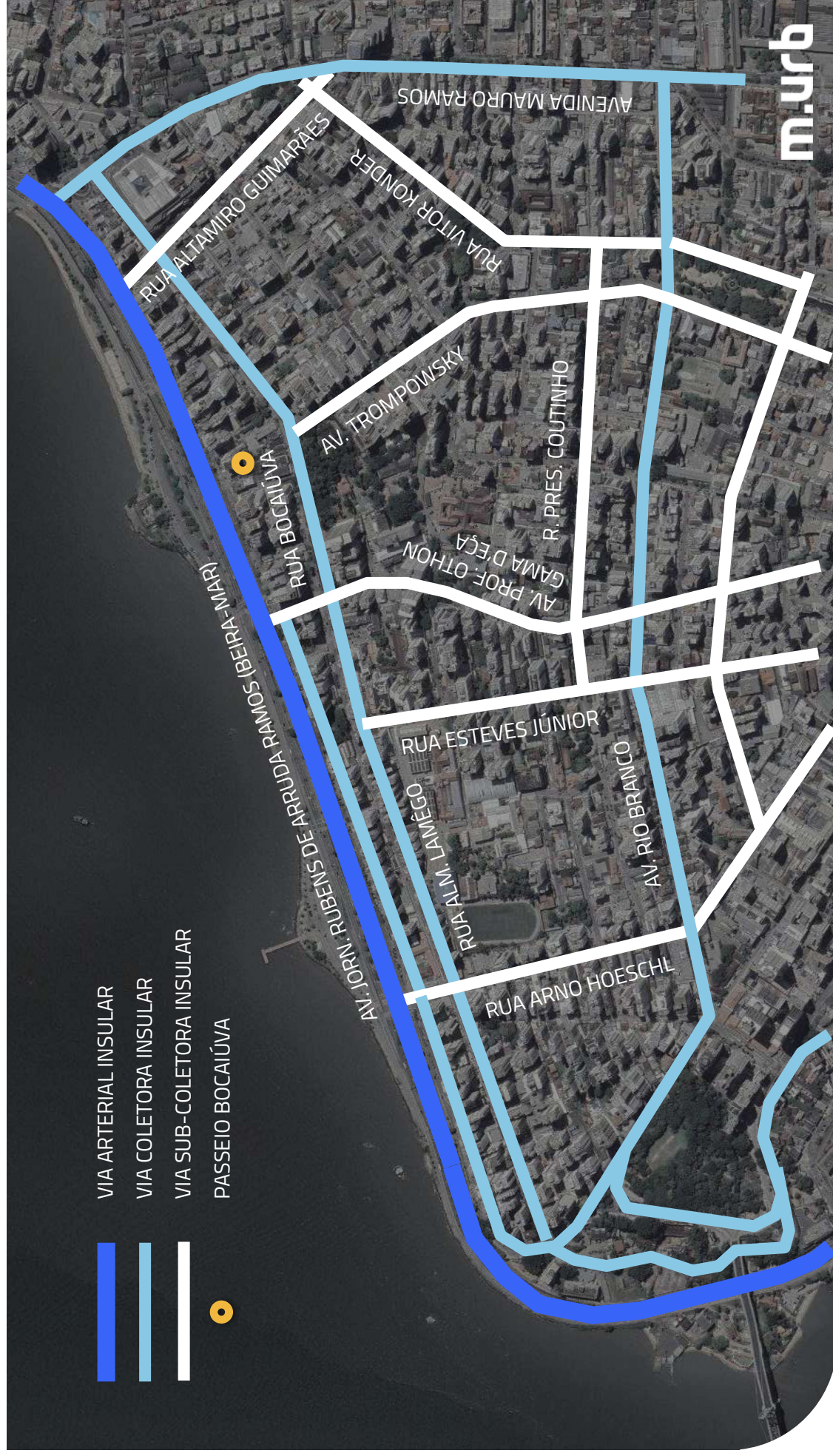
diagnóstico

diagnóstico

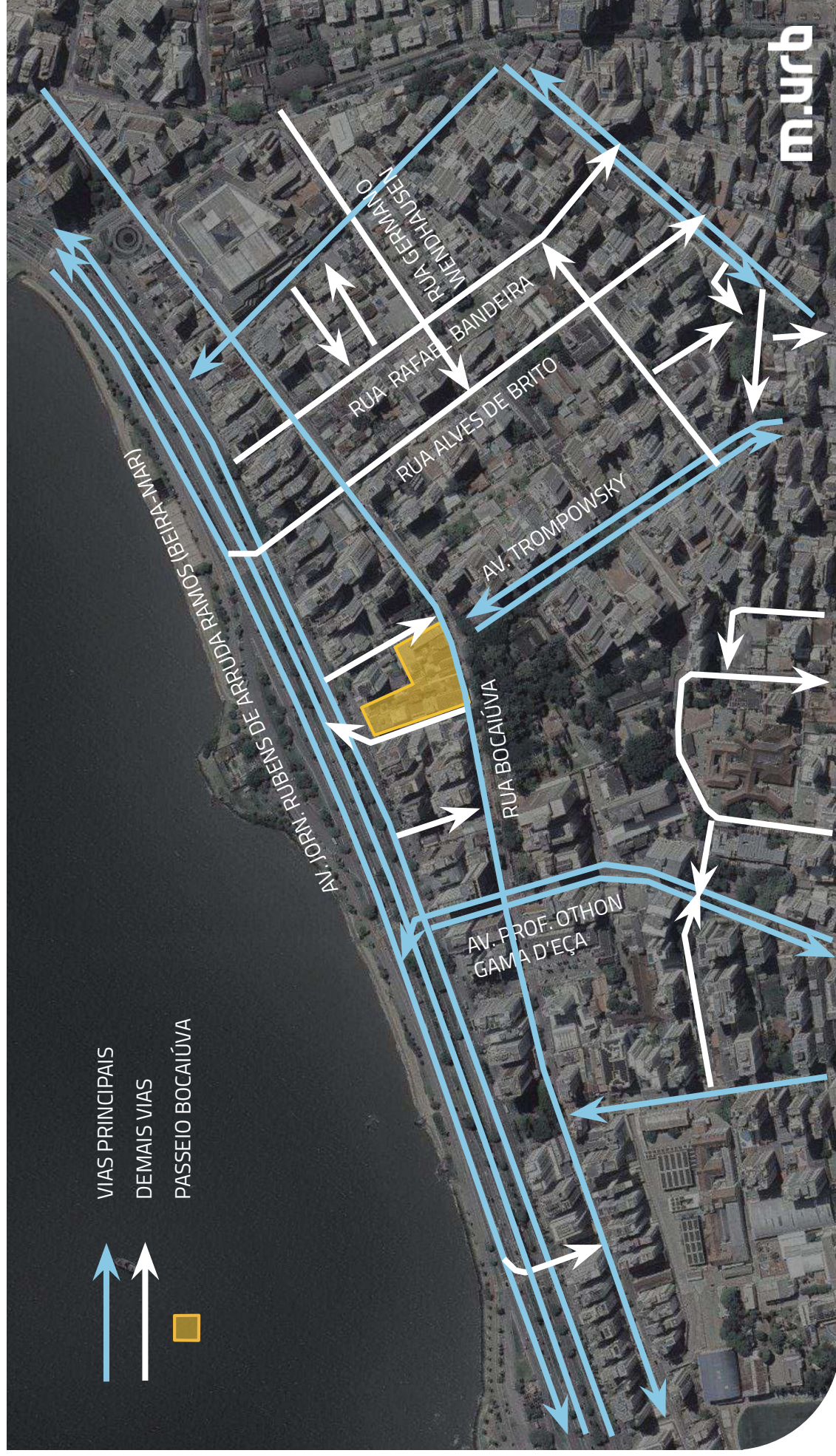
Novos empreendimentos alteram, em maior ou menor proporção, o contexto urbano no qual se inserem. Logo, é fundamental que, em um primeiro momento, compreender as dinâmicas entre os diferentes atores neste espaço. Para análises referentes aos impactos no trânsito, são levantados dados como, hierarquia viária, sentido das vias, pólos atratores de viagens, dentre outras informações.

hierarquia viária

Plano Diretor Vigente (Decreto nº. 25.877/2023)



sentido atual das vias



pontos de interesse

