

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

EMPREENDIMENTO TERRA JURERE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA



Edifício de Uso Misto

Rua Jurerê Internacional, Jurerê

2026

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas, sendo capturadas até seis (6) meses antes da data de protocolo do RIV. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.
- O levantamento expedito da Área de Influência Direta – AID deverá ser apresentado no formato especificado por Instrução Normativa específica.

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	12
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	19
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	23
3.5. Valorização Imobiliária na AII	25
3.6. Mobilidade Urbana	28
3.7. Conforto Ambiental Urbano	50
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	56

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	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)	ARM 4.5 Condomínio Residencial Multifamiliar – Adequado Condomínio comercial / serviços – Adequado		
Nome fantasia (se houver)	-		
Logradouro	Rua Jurerê Tradicional	Número	498
Complemento	-	CEP	88053-418
Bairro/Distrito	Jurerê		
Inscrições Imobiliárias	23.63.073.0974.001.095; 23.63.073.0210.001.695; 23.63.073.0226.001.355; 23.63.073.0209.002.985; 23.63.073.0208.001.535		
Matrículas	29.897, 187.973		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	TERRA JURERE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO 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
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; Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU A270916-3
			Equipamentos urbanos e comunitários	

			Adensamento populacional	
			Valorização imobiliária	
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	André Fornari Arquitetos Associados S/S Limitada			
Responsável Técnico	André Celestino Fornari Oliveira	Registro profissional	CAU 000A645184	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
29.897, 187.973	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

1.5. Informações Prévias							
Processos correlatos							
(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)							
Nome do Processo				Número do Processo/Ano			
Extrato de Deliberação				E 00214854/2025			
Consulta Automatizada Para Fins de Construção				013264/2026; 013263/2026; 013260/2026; 013261/2026; 013259/2026			
Viabilidade de Esgoto				AD0456598/2026			
Viabilidade de Resíduos				E 00095018/2026			
Zoneamentos incidentes							
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)							
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrêsc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARM-4.5	4	0	50%	70%	22	1	3.7

—

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

UTP 15

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

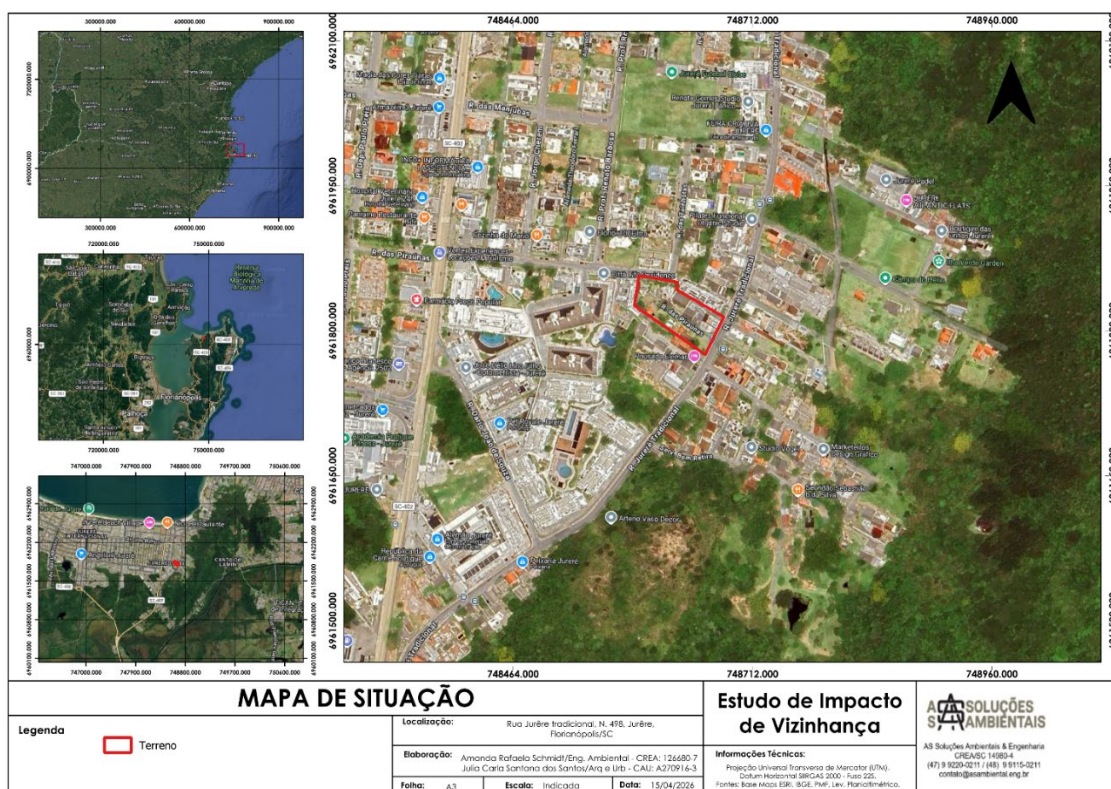
() Sim (X) Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 () NÃO ()
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)	
Diretrizes do PGT solicitadas, mediante o recebimento será anexada no Estudo.	
Outras informações pertinentes (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo

1.6. Descrição do Empreendimento

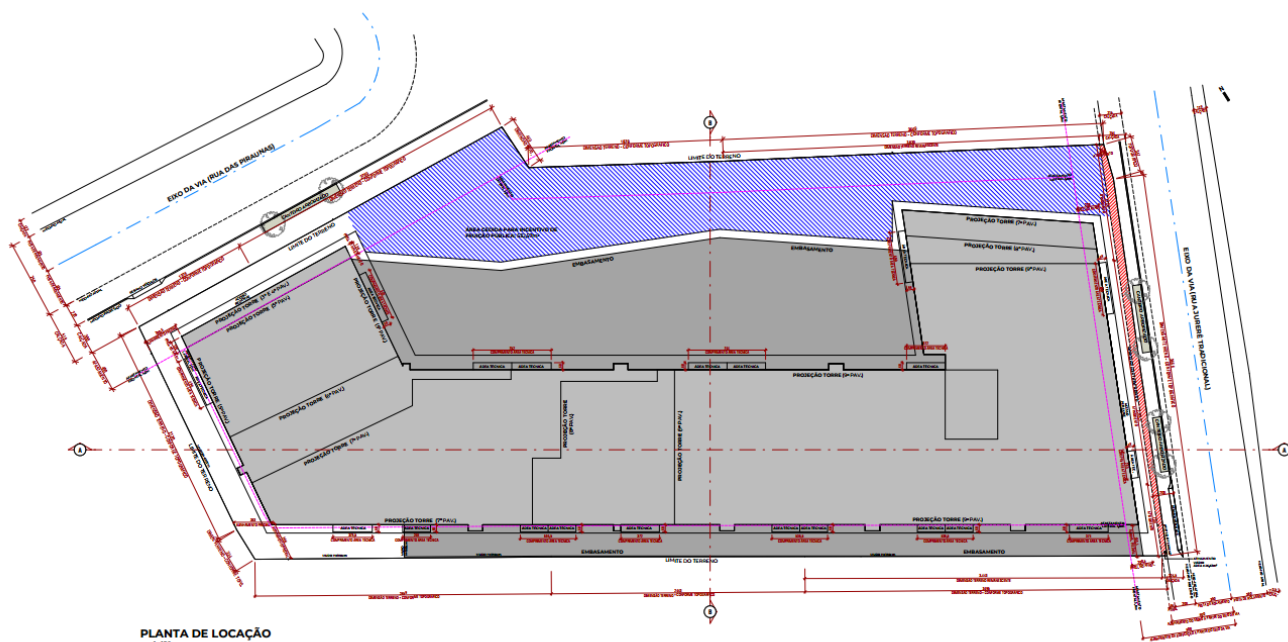
Mapa ou Croqui de Localização

(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 empreendimento proposto caracteriza-se como uso misto, contemplando atividades residenciais multifamiliares e áreas destinadas a usos comerciais e de serviços. O conjunto é composto por uma torre, totalizando 115 unidades habitacionais (UH) destinadas ao uso residencial.

No pavimento térreo, concentram-se as unidades comerciais, voltadas para a ativação da interface com o espaço público e atendimento à demanda local por comércio e serviços de apoio. Destaca-se que o projeto prevê articulação entre vias adjacentes, configurando área de circulação e permeabilidade urbana, contribuindo para a conexão entre a Rua Jurerê Tradicional e a Rua das Piraúnas, com potencial de qualificação dos fluxos de pedestres e integração ao tecido urbano existente.

O funcionamento das áreas comerciais e de serviços é estimado, de forma geral, entre 8h e 22h nos dias úteis, e entre 10h e 22h aos sábados e domingos. Considera-se a possibilidade de ocorrência de horários de maior movimento entre 12h e 14h e entre 17h e 18h, podendo haver variações ao longo do ano em função da sazonalidade característica da região, especialmente durante períodos de alta temporada turística.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m²)	3.365,11 m²
Área de recuo viário (m²)	26,63 m²

Área remanescente (m²)	3.338,48 m²					
Incentivos utilizados	Incentivo ao uso misto, incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade.					
Número de torres	1					
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)						
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
	6.393,71 m²					
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)						
() Sim - venda () Sim - compra (x) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	-					
	Valor do m²					
	-					
Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados		
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	3,7			3,37		
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TD C	Incentivos	Total
	4	-	4	-	5	9
Taxa de Impermeabilização						
Área do lote (m²)		3.365,11 m²		100%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)		-		-		
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)		-		-		
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)		335,05 m²		10,04%		
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)		668,16 m²		20,01%		
Área impermeabilizada (m²)		2.354,90		69,98%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%
	Subsolo	3.338,48 m²	100%	1.225,59 m²		36,71%
	Base	2.670,78 m²	80%	2.501,76 m²		74,94%
	Torre	1.669,24 m²	50%	1.707,56 m²		51,15%
Quadro de Áreas das Unidades Privadas						
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios		Total de unidades		Área privativa média	
	Apartamento Tipo A		50		42,59 m²	
	Apartamento Tipo B		26		65,78 m²	
	Apartamento Tipo C		13		71,7 m²	

		Apartamento Tipo D	12	117,5 m²			
		Apartamento Terraço A	6	209,09 m²			
		Apartamento Terraço B	5	145,44 m²			
		Apartamento Terraço C	3	235,54 m²			
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo	Número	Área média			
		Loja	8	92,28 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		96,00		1.225,59			
Térreo		941,21		3.193,55			
Intermediário		82,78		1.515,87			
2º Pavimento		1.401,85		2.398,60			
3º Pavimento		1.629,99		1.707,56			
4º Pavimento		1.629,99		1.707,56			
5º Pavimento		1.542,40		1.685,58			
6º Pavimento		1.405,03		1.557,61			
7º Pavimento		1.068,14		1.406,41			
8º Pavimento		815,23		1.045,95			
9º Pavimento		734,51		837,97			
Cobertura		0,00		33,77			
Barrilete		0,00		33,77			
Reservatório		0,00		33,77			
Total Geral		11.347,13 m²		18.383,56			
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	123	-	115
	Visitantes	5% das vagas	-	5% das vagas	6+2 (PCD) 8	-	7
Comerciais	Privativas	-	-	1 vaga/25 m²	-	-	25
	Visitantes	-	-	-	-	-	-

Outros	-	-	-	-	-	-
Usos do Empreendimento						
Tipos de uso		Área (m²)		% do uso (em relação à área total do empreendimento)		
Área Privativa		11.301,89 m²		61,47%		
Área Comercial		7.081,67 m²		38,53%		
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/27		Ago/27		
2	Movimentações de terra e fundações	Set/27		Mar/28		
3	Superestrutura	Abr/28		Mai/29		
4	Alvenaria	Jan/29		Out/29		
5	Revestimentos e acabamentos	Ago/29		Fev/31		
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)						
O empreendimento proposto incorpora soluções urbanísticas compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 482/2014 e alterações), com destaque para a adoção do uso misto, integrando atividades residenciais, comerciais e de serviços. Nesse contexto, o pavimento térreo prevê a implantação de unidades comerciais com fachadas voltadas ao espaço público, favorecendo a interação com o entorno. De forma complementar, o projeto contempla área de fruição pública associada à conexão entre vias adjacentes, contribuindo para a permeabilidade urbana e para a organização dos fluxos de pedestres. A solução volumétrica adotada, caracterizada pelo escalonamento da edificação e pela presença de terraços e áreas ajardinadas, contribui para a inserção paisagística e para o conforto ambiental, com potencial de redução da absorção térmica. Por fim, o empreendimento incorpora sistema de captação de águas pluviais na cobertura, associado às áreas permeáveis do lote, contribuindo para o controle do escoamento superficial e para o manejo da drenagem urbana.						
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV (máx. 2000 caracteres)						

O empreendimento insere-se em área urbana consolidada, com predominância residencial e presença de usos comerciais e de serviços, em conformidade com o zoneamento vigente. Nesse contexto, observa-se a proximidade com áreas de cobertura vegetal, caracterizando uma interface entre o ambiente urbano e o natural.

A implantação proposta organiza os acessos e fluxos internos, articulando-se com a conexão entre vias adjacentes e com a área de fruição pública, o que contribui para a integração ao sistema viário local.

O uso misto previsto, por sua vez, tende a ampliar a oferta de serviços de apoio, considerando também a sazonalidade característica da região. No aspecto ambiental, destacam-se as soluções voltadas ao manejo de águas pluviais, com captação na cobertura e manutenção de áreas permeáveis, contribuindo para a redução do escoamento superficial.

Os impactos decorrentes da implantação e operação do empreendimento serão avaliados nos itens subsequentes, considerando as características da área de influência.

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

Delimitação das Áreas de Influência

Conforme Instrução Normativa que publica o presente Termo de Referência, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540715000024, 420540715000059; 420540715000044, 420540715000020; 420540715000058.	420540715000022, 420540715000021; 420540715000039, 420540715000020; 420540715000028, 420540715000029; 420540715000044.

Caracterização geral das Áreas de Influência

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

A Área de Influência do empreendimento foi definida com base na inserção urbana e nas características do entorno, contemplando setores cadastrais adjacentes e áreas com potencial de interação direta e indireta com a implantação e operação do projeto.

A Área de Influência Direta (AID) corresponde ao entorno imediato do empreendimento, inserido no bairro Jurerê Tradicional, caracterizado por ocupação urbana consolidada, com predominância de uso residencial, composta por edificações unifamiliares e multifamiliares de baixo a médio porte, associadas a atividades comerciais e de serviços de apoio ao longo das vias locais. A malha viária apresenta caráter predominantemente local, com baixa a média intensidade de tráfego.

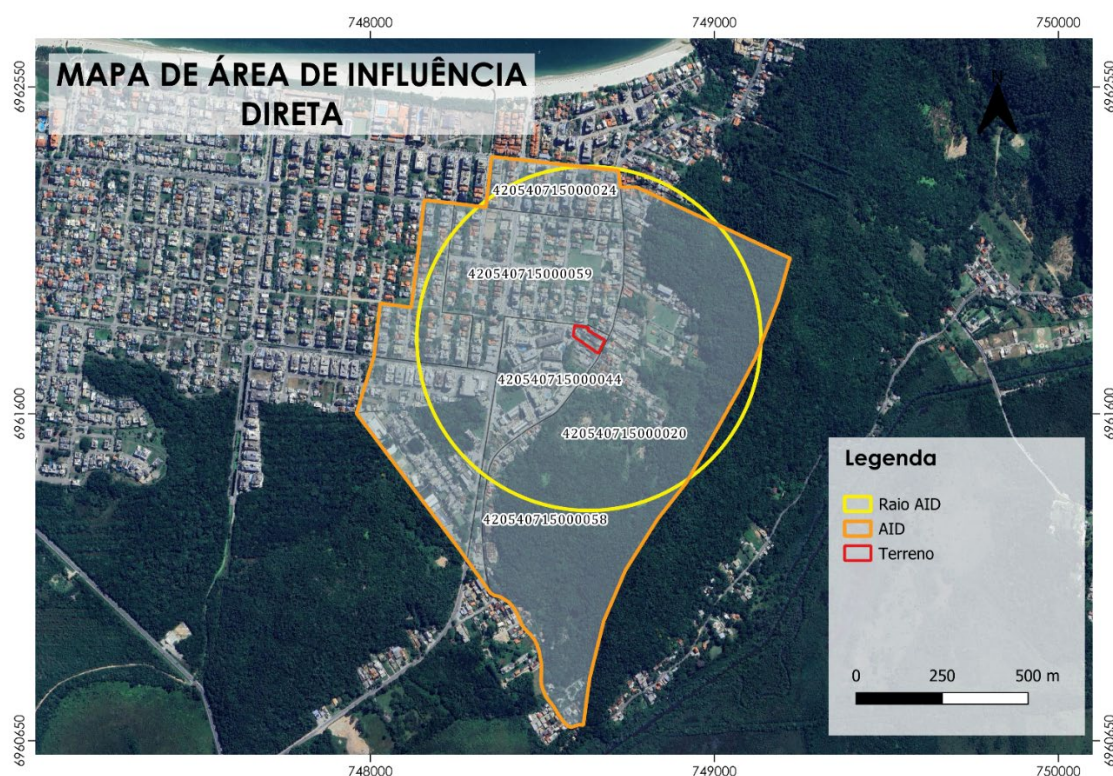
Destaca-se, nos limites leste e sul da AID, a presença de áreas com cobertura vegetal significativa e menor densidade de ocupação, configurando uma zona de transição entre o tecido urbano consolidado e áreas com características ambientais relevantes. Nesse contexto, concentram-se os principais impactos diretos do empreendimento, especialmente relacionados à circulação viária local, à paisagem urbana e às condições de drenagem superficial.

A Área de Influência Indireta (AII) compreende porção mais ampla do território, incluindo áreas residenciais consolidadas, setores associados à orla marítima com uso turístico e recreativo e extensas áreas de cobertura vegetal contínua. Essa área abrange ainda vias de maior hierarquia que estruturam o acesso ao bairro, sendo relevante para a análise da distribuição dos fluxos gerados pelo empreendimento, especialmente em períodos de maior demanda sazonal.

De forma geral, os impactos na AII tendem a ocorrer de forma indireta e difusa, estando associados principalmente ao incremento de fluxos viários, à dinâmica urbana e à relação com o ambiente natural no entorno ampliado.

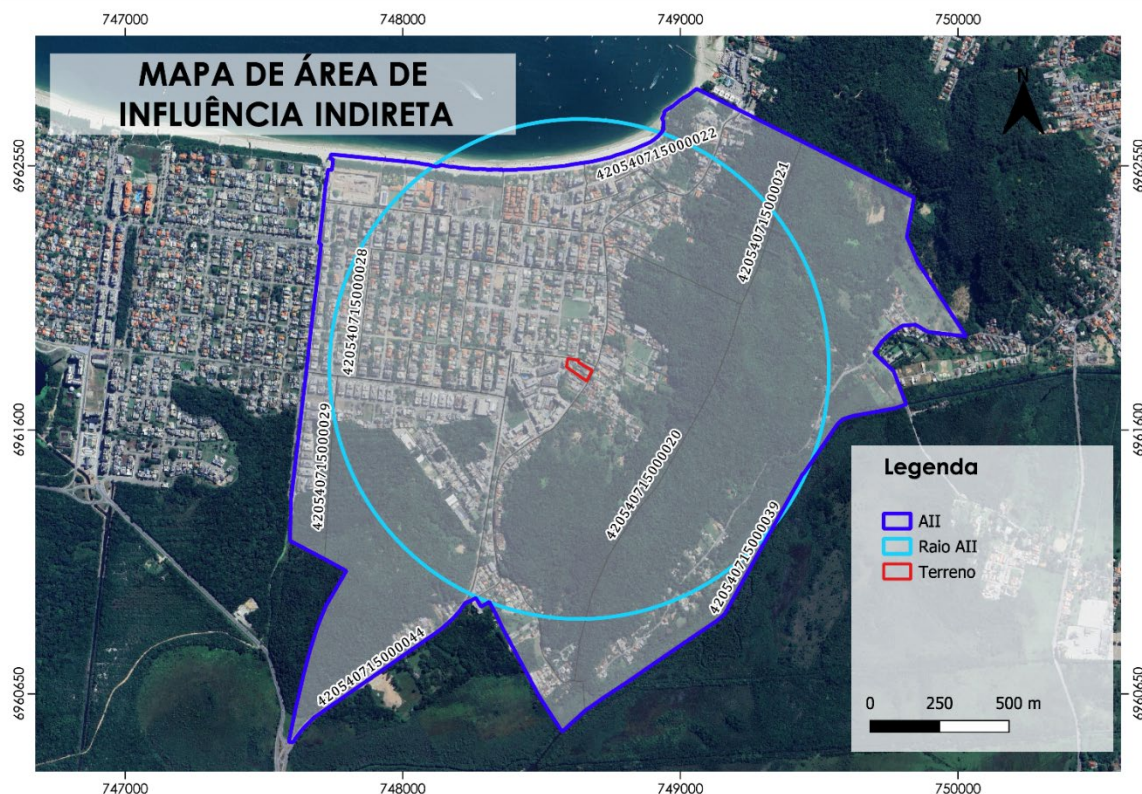
Mapa da Área de Influência Direta

(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	5.609 habitantes.
População Total da AII (PTAII) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	6.080 habitantes.
Quantidade de domicílios na AII	5.012 domicílios.
Média de pessoas por domicílio na AII	1,21 habitantes/domicílio
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	145.900
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	0,041
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	370
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: 5% = 304 habitantes População entre 6 e 17 anos: 22% = 1.338 habitantes

	População entre 18 e 59 anos: 60% = 3.648 habitantes População com mais de 60 anos: 13% = 790 habitantes
População Fixa e Flutuante do Empreendimento <i>(Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab./m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)</i>	
População Fixa do Empreendimento	246 pessoas.
População Flutuante do Empreendimento	90 pessoas.
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)	336 pessoas.
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	230 pessoas (residencial); 16 pessoas (comercial).
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	70 pessoas (população flutuante comercial); 04 pessoas (prestadores de serviço condomínio); 16 pessoas (prestadores de serviço das UH).
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerar as macro áreas de uso urbano)</i>	0,043
Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAI)	4,88
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 <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
A análise do adensamento populacional decorrente da implantação do empreendimento, com base nos dados apresentados, indica que a AII possui atualmente uma população estimada em 6.080 habitantes distribuída em uma área urbanizável de aproximadamente 145.900 hectares, resultando em uma densidade populacional muito baixa, da ordem de 0,041 hab./ha, o que evidencia a presença de extensas áreas pouco ocupadas ou subutilizadas. Com a implantação do empreendimento, observa-se a introdução de uma população total de 336 pessoas, sendo 246 correspondentes à população fixa e 90 à população flutuante, elevando a densidade populacional para 0,043 hab./ha. Esse aumento, em termos absolutos, é pouco expressivo, refletindo um impacto espacial reduzido. Em termos relativos, o incremento populacional corresponde a aproximadamente 4,88% da população total atual da AII. Embora esse percentual se aproxime de alguns limites estabelecidos por parâmetros urbanísticos — como o de 4% para macroáreas com gabarito inferior a três pavimentos —, o enquadramento geral indica que o empreendimento não configura um adensamento populacional expressivo, sobretudo quando considerado o contexto territorial mais amplo e as características	

predominantes da área. Ademais, a densidade prevista pelo Plano Diretor, de 370 hab./ha, é significativamente superior tanto à densidade atual quanto à projetada, evidenciando uma ampla capacidade de suporte para absorção de novos contingentes populacionais sem comprometimento da infraestrutura urbana.

Destaca-se ainda que a maior parcela da população adicionada é de caráter residencial, com presença complementar de usos comerciais e de prestação de serviços, o que contribui para uma ocupação mais equilibrada e com impactos distribuídos ao longo do tempo. Dessa forma, conclui-se que o empreendimento promove um incremento populacional moderado, compatível com as condições urbanas existentes e com as diretrizes de planejamento territorial, não sendo suficiente para caracterizar um adensamento significativo na AII, mas sim contribuindo para a ocupação gradual e racional de áreas urbanizáveis disponíveis.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	46,8 m³/dia	() Sim () Não (X) Em andamento
Energia Elétrica (KW)	355,00 KW	() Sim () Não (X) Em andamento
Coleta de Lixo	10.958,0 L	() Sim () Não (X) Em andamento
Esgotamento Sanitário (m³)	37,44 m³/dia	() Sim (x) Não (X) Em andamento

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)

Estão previstas no projeto soluções como a captação e reaproveitamento da água da chuva.

Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	() Sim (X) Não
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	Não haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes.

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 elaboradas com base na OT nº 04, de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo Diário de Água e da Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do Município de Florianópolis. Para fins de cálculo, as ocupações não residenciais foram enquadradas na categoria de uso comercial, conforme critérios da referida normativa.

Dessa forma, o consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de **46,8 m³/dia**.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m³/dia)
Ocupação residencial	230	200	46,0
Ocupação comercial	16	50	0,8

Fonte: Memorial de Cálculo Projeto Hidrossanitário – Premiere, 2025.

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Setor	Parâmetro Técnico (População/área)	Volume Previsto (Litros)			Contentores			
		Reciclável Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (1000 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)
Residencial	382	4966,0	764,0	725,8	2215,6	5,00	3,00	6,00
Comercial	643,76	1892,7	96,6	27,0	270,4	1,00	1,00	1,00
TOTAL	-	6858,7	860,6	752,8	2486,0	6	4	7

Fonte: Adaptado de OT 01/2024 e 02/2024 da COMCAP.

De acordo com a Orientação Técnica da COMCAP, caso o endereço do empreendimento seja atendido pela coleta seletiva de vidros, devem ser adotados contentores ao invés de PEV.

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

Serão adotados dispositivos de redução do consumo de água, tais como aeradores, controladores de vazão e torneiras com acionamento automático, especialmente nas áreas comuns do empreendimento. Adicionalmente, o projeto prevê a utilização de bacias sanitárias com duplo acionamento e sistema de captação e aproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis, como irrigação e limpeza de áreas comuns. Essas medidas contribuem para a redução da demanda sobre o sistema público de abastecimento, promovendo maior eficiência no uso dos recursos hídricos.

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? (exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)	

O empreendimento não se insere em área com suscetibilidade a alagamentos. Ainda assim, será implantado sistema de drenagem pluvial dimensionado conforme a legislação vigente e as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 482/2014), considerando as características do terreno e as condições locais de escoamento. Adicionalmente, serão adotadas soluções voltadas ao manejo