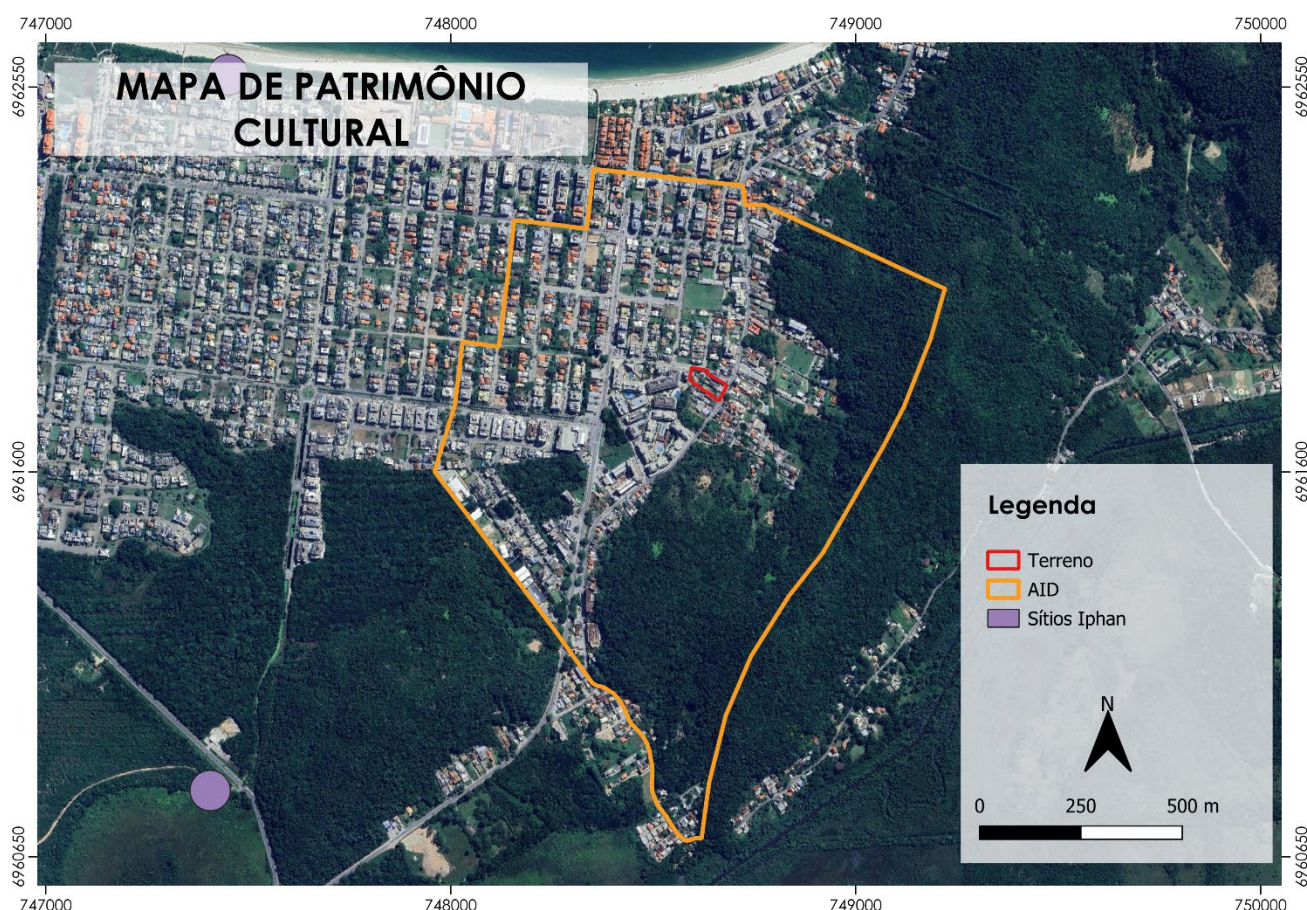


diretamente sobre a AID. A leitura cultural da paisagem está mais associada à relação histórica com o ambiente costeiro e aos processos de ocupação vinculados ao uso do território ao longo do tempo.

A paisagem caracteriza-se pela coexistência entre áreas urbanizadas e extensos remanescentes naturais, configurando um ambiente de sensibilidade paisagística moderada, no qual a inserção de novos empreendimentos deve considerar a manutenção da qualidade visual, da permeabilidade ambiental e da integração com o entorno.



Impactos pertinentes

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

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

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

A implantação do empreendimento promove alteração na paisagem urbana, com mudança na leitura do espaço no entorno imediato, especialmente a partir das vias adjacentes e dos lotes confrontantes. A área de inserção caracteriza-se por ocupação predominantemente residencial, com edificações de baixo a médio gabarito, em processo de consolidação e adensamento, associada à presença relevante de áreas vegetadas e à proximidade com a orla.

Nesse contexto, a proposta arquitetônica adota volumetria alongada e escalonada, com fragmentação em blocos interligados e predominância de linhas horizontais, o que reduz a percepção de massa edificada contínua e favorece a integração com o entorno construído e natural. A incorporação de terraços ajardinados e elementos vegetados reforça essa transição, contribuindo para a qualificação ambiental do conjunto.

Paisagens no entorno do sítio de implantação do empreendimento



Fonte: AF Arquitetura, 2026.

Embora se observe diferenciação de porte em relação a parte das edificações vizinhas, o gabarito adotado, aliado à solução volumétrica e ao tratamento arquitetônico, permite adequada inserção no tecido urbano, sem gerar contrastes significativos na ambiência local. Essa estratégia contribui para uma transição mais equilibrada entre o novo e o existente. Adicionalmente, a ativação da testada, com usos voltados ao nível térreo, associada à implantação de área de fruição pública integrada ao lote, amplia a permeabilidade visual e funcional da quadra. Essa configuração promove maior dinamização do espaço urbano e contribui positivamente para a qualificação da interface entre domínio público e privado.

No que se refere ao patrimônio natural, a inserção ocorre em área já urbanizada, não havendo intervenções diretas sobre áreas ambientalmente protegidas ou elementos sensíveis. Em relação ao patrimônio cultural, não há incidência sobre bens tombados ou áreas de preservação cultural na Área de Influência Direta, estando os registros arqueológicos identificados localizados fora da área de intervenção, sem interferência prevista.

Dessa forma, as transformações associadas ao empreendimento apresentam caráter localizado e inserem-se no processo de qualificação e adensamento urbano da região, mantendo compatibilidade com a paisagem existente e contribuindo para sua valorização.

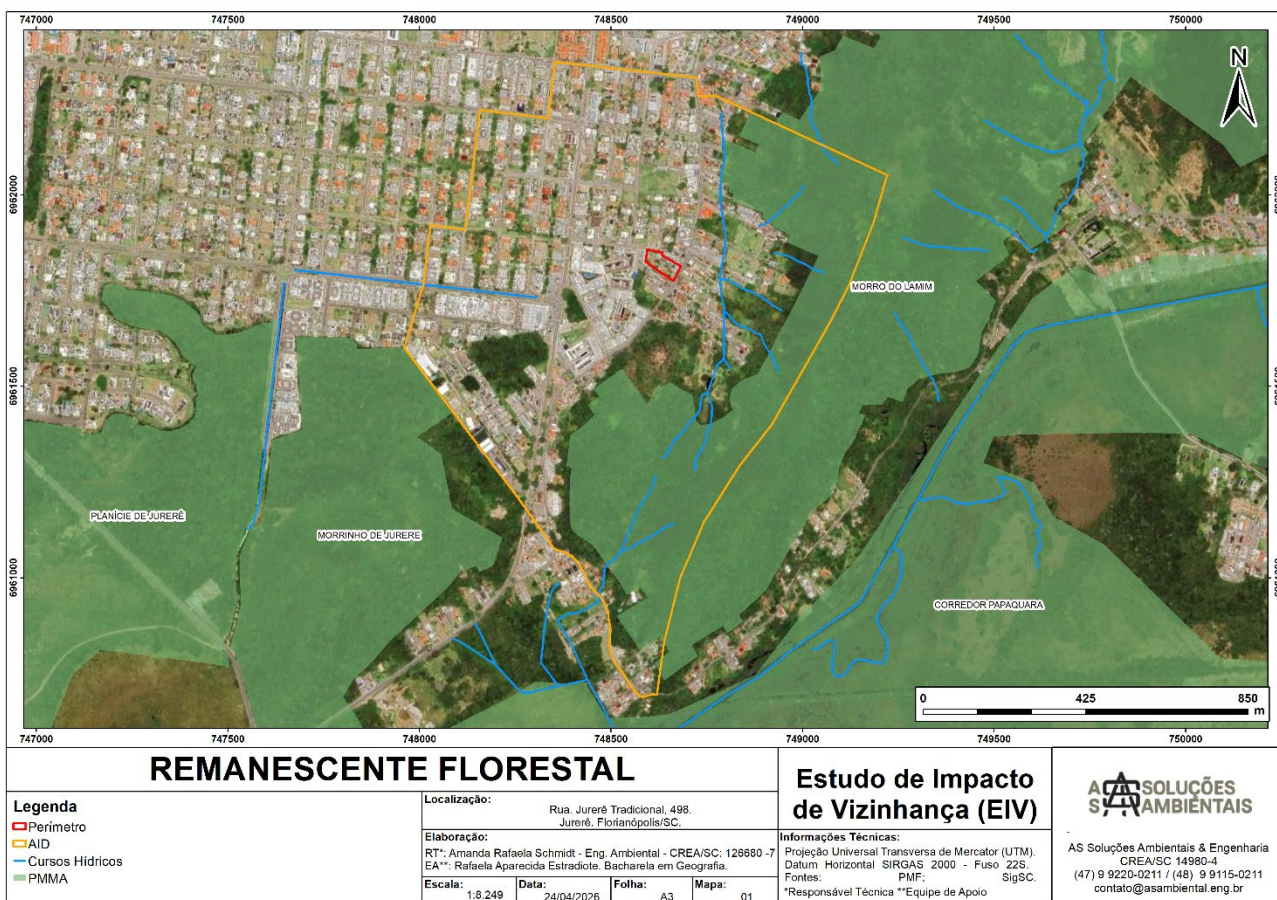
Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

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

No que se refere ao patrimônio cultural, não foram identificados bens tombados, áreas de preservação cultural ou conjuntos de interesse histórico inseridos na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. A ocupação da área caracteriza-se por tecido urbano recente, predominantemente residencial, sem elementos edificados reconhecidos formalmente como patrimônio cultural material.

Na Área de Influência Indireta (AII), registra-se a presença de sítio arqueológico cadastrado junto ao IPHAN, denominado Campo de Jurerê (código C043), classificado como sítio concheiro e associado a contextos de ocupação pré-colonial. Este encontra-se localizado fora da área de intervenção direta do empreendimento, não havendo previsão de impacto físico, visual ou de ambiência decorrente da implantação proposta.

Dessa forma, não são previstos impactos diretos ou indiretos sobre o patrimônio cultural identificado na área de estudo. Ainda assim, durante as etapas de implantação, caso sejam identificados vestígios arqueológicos ou materiais de interesse histórico, deverão ser adotados os procedimentos legais cabíveis, com comunicação imediata ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), conforme legislação vigente.



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

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

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, não foram identificados bens tombados, edificações de valor histórico reconhecido ou sítios arqueológicos registrados que possam sofrer interferência direta decorrente da implantação proposta. A área caracteriza-se por ocupação urbana consolidada, predominantemente residencial, sem incidência de instrumentos formais de proteção ao patrimônio cultural.

No âmbito da Área de Influência Indireta (AI), registra-se a presença de sítio arqueológico cadastrado junto ao IPHAN, denominado Campo de Jurerê (código C043), classificado como sítio do tipo concheiro e associado a ocupações pré-coloniais. Este elemento localiza-se fora da área de intervenção direta do empreendimento, não estabelecendo relação espacial que configure impacto físico, supressão de vestígios ou comprometimento de sua integridade.

Sob o ponto de vista da ambiência e da leitura territorial, não se verificam interferências sobre eixos visuais relevantes ou sobre o contexto de bens culturais protegidos. Nesse sentido, os eventuais impactos restringem-se à dimensão paisagística ampliada, decorrentes da inserção de nova volumetria no

tecido urbano, sem prejuízo à integridade material, à leitura ou ao contexto cultural do patrimônio identificado.

Durante a fase de implantação, as atividades de movimentação de solo poderão, em caráter eventual, revelar vestígios arqueológicos. Nessa hipótese, deverão ser imediatamente adotados os procedimentos previstos na legislação vigente, com interrupção das intervenções no local afetado e comunicação ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Diante do exposto, os impactos sobre o patrimônio cultural são classificados como inexistentes quanto à interferência direta e de baixa magnitude quanto à dimensão indireta, desde que observadas as normas de proteção arqueológica aplicáveis.

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA		ÍNDICE DE MAGNITUDE
ETAPA DE CONSTRUÇÃO													
1 SERVIÇOS PRELIMINARES													
1.1 Implantação do canteiro de obras													
1.1.1 Ocupação de passeio público com tapumes			1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• O acesso do canteiro de obras será controlado para evitar a entrada de pessoas desavisadas.		
1.1.2 Acesso de pessoas desavisadas ao canteiro de obras			1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização;		
1.1.3 Aumento do consumo de energia elétrica e água			1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• O racionamento do uso de energia elétrica durante a fase de implantação será alvo de acompanhamento dos profissionais responsáveis do empreendimento, visando reduzir ao máximo o consumo;		
											• Será realizado o controle do consumo durante a fase de testes das instalações hidráulicas, e na fase de entrega da obra, quando ocorre a limpeza das unidades, equipamentos e ferramentas.		
1.1.4 Geração de efluentes de instalações sanitárias provisórias			1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Serão instalados banheiros químicos.		
1.1.5 Vazamento de materiais tóxicos ou combustíveis			1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos;		
											• Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados);		
											• Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado em local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.		
1.1.6													
1.1.7													
1.1.8													
1.2 Demolição													
1.2.1 Geração de entulho			1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA			

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:	20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
1.2.2	Geração de ruído		1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); - Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; - Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; - Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; - As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis; - Os níveis de ruídos deverão ser aferidos e comparados à Lei Complementar nº 003/99 que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público e a ABNT NBR 10.151:2020 Versão Corrigida 2020, visando o conforto da comunidade;	
1.2.3	Utilização de caçambas de entulho e ocupação da via pública		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; - Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; - A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades - O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; - Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes.	
1.2.4	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população;	
1.2.5												
1.2.6												
1.2.7												
1.2.8												
2	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E FUNDAÇÕES											
2.1	Serviços de terraplanagem/aterro											

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:	20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.1.1	Geração de poeira mineral		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; - A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	
2.1.2	Geração de ruído		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA		
2.1.3	Interferência no trânsito para transporte de material de empréstimo, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; - Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; - O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; - Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes.	
2.1.4	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população;	
2.1.5												
2.1.6												
2.1.7												
2.2 Escavações de subsolo												
2.2.1	Geração de poeira mineral		1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; - A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	
2.2.2	Geração de ruído		1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); - Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; - Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; - Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; - As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis; - Os níveis de ruídos deverão ser aferidos e comparados à Lei Complementar nº 003/99 que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público e a ABNT NBR 10.151:2020 Versão Corrigida 2020, visando o conforto da comunidade;	

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda								Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.2.3	Geração de vibração		1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	São respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras.	
2.2.4	Desencadeamento de processos erosivos na via ou imóveis vizinhos		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja suscetível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; - Serão implantadas valas de drenagem nos locais mais suscetíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas (caso necessário).	
2.2.5	Interferência no trânsito para destinação do solo escavado, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; - Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; - O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; - Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes.	
2.2.6	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população;	
2.2.7												
2.2.8												
2.2.9												
2.2.10												
2.3 Execução de fundações estacas/diafragma												
2.3.1	Geração de poeira mineral		1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; - A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	

[illegible]

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:	20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.4.1	Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera		1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	Os veículos pesados utilizados no canteiro de obras apresentarão uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, bem como estarão em conformidade com as diretrizes do Programa de Controle de Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, instituído em âmbito nacional pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, para evitar a emissão de gases provenientes da queima de diesel ou gasolina;	
2.4.2	Carreamento de solo para as vias públicas com obstrução de redes pluviais		1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; - A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); - Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja suscetível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; - Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais suscetíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. - Implementação de lava rodas dos caminhões.	
2.4.3	Danificação de pavimento pelo tráfego de máquinas pesadas		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades;	
2.4.4	Aumento da poluição sonora pelo tráfego de máquinas e caminhões		1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Viabilização de espaços internos no empreendimento para estacionamento dos veículos prestadores de serviços e de carga/descarga. - Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico. - Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000);	
2.4.5	Vazamento de óleo, combustível de máquinas e equipamentos		1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	- Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra; - Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); - Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado e local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.	
2.4.6	Demanda de vagas em via pública para veículos das equipes/funcionários da obra		1	1	1	1	1	1	28,5	NULA		
2.4.7												
2.4.8												
2.4.9												
2.4.10												
3. SUPERESTRUTURA E VEDAÇÃO												

Empreendimento:			Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda								Data:		20/04/2026
IMPACTO			NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
3.11													
4. RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL													
4.1	Geração de resíduos inertes			1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA nº 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; • Serão realizadas palestras com os funcionários com o objetivo de incentivar a separação adequada dos resíduos sólidos e outras ações pertinentes;	
4.2	Geração de resíduos tóxicos (pintura e impermeabilização)			1	3	1	3	3	1	56,9	BAIXA	• Os resíduos que possam gerar condições perigosas quando combinados serão separados, bem como resíduos de classes distintas não serão misturados. Os mesmos serão coletados por empresa especializada, devidamente licenciada; • Toda vez que um resíduo perigoso for movimentado para o seu destino final, será emitido o Manifesto de Transporte de Resíduos e o Certificado de Destinação Final; • Será implantado um Sistema de Lava Pincéis para materiais contaminados com resíduos Classe D em tanques isolados, sendo exclusivo para lavar utensílios utilizados para pintura (como pincel, brocha e lata de tintas não secas, etc.). Para este sistema de lava pincéis, o efluente gerado na lavação dos utensílios de pintura será armazenado em bombonas específicas em local coberto e com piso impermeabilizado, contendo bacia de contenção para retenção do efluente em casos de vazamentos. • Os efluentes da lavação serão transportados e destinados para empresas especializadas para a destinação final de resíduos perigosos (Classe D, Classe 1), devidamente licenciadas para transporte e destinação final desses materiais em aterro industrial.	
4.3	Geração de poeira mineral			1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	
4.4													
4.5													
4.6													
5. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL													
5.1	Danos estruturais em edificações históricas ou tombadas			1	0					5	NULA		NULO
5.2	Danos às vias tombadas pelo tráfego de máquinas e equipamentos pesados			1	0					5	NULA		NULO
5.3	Obstrução de acesso e visualização a imóveis tombados pelo tráfego de máquinas e equipamentos			1	0					5	NULA		NULO
5.4	Danos estéticos em edificações históricas ou tombadas (sujidades)			1	0					5	NULA		NULO
5.5													
5.6													
5.7													
5.8													
ETAPA DE FUNCIONAMENTO													
1. EQUIPAMENTOS URBANOS													

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE	
1.1	Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo		5	1	1	1	1	5	66,5	MÉDIA	• Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento. Salienta-se que o empreendimento já se encontra em área impermeabilizada e com infraestrutura de drenagem.		
1.2	Aumento no consumo de energia elétrica		5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, haverá iluminação de led, comandada por sensores de presença.		
1.3	Aumento no consumo de água		5	3	1	1	1	1	58,3	BAIXA	• A edificação utilizará de dispositivos hidráulicos para economia do consumo da água, todas as bacias sanitárias serão dotadas de dispositivo de volume reduzido de descarga, os chuveiros e lavatórios com volumes fixos de descarga e as torneiras dotadas de arejadores tal como preconiza a Lei nº 8080/2009; • Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva.		
1.4	Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço		5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	• Será implantado sistema de ETE própria com tratamento e destinação adequada.		
1.5	Aumento do volume de resíduos sólidos		5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	• Serão disponibilizados contentores separados por tipos de resíduo e com placas orientativas, de acordo com orientações da COMCAP, para que os moradores possam realizar a separação dos resíduos correta, de modo a realizar a destinação adequada.		
1.6													
1.7													
1.8													
1.9													
2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS													
2.1	Aumento na demanda por escola pública		5	1	3	5	1	1	76,9	MÉDIA			
2.2	Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável		5	3					39,7	BAIXA			
2.3	Aumento na demanda por saúde pública		5	1	3	1	1	3	67,1	MÉDIA			
2.4	Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável		5	1					29,9	NULA			
2.5	Aumento na demanda por segurança pública		5	3	3	1	1	1	67,9	MÉDIA	• O empreendimento contará com sistema de vigilância privado.		
2.6	Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável		5	3	5	3	1	1	86,9	MÉDIA	• O empreendimento contará com sistema de vigilância privado.		
2.7	Aumento na demanda por área de lazer pública		5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento contará com opções de lazer internas e implantação de área de fruição pública.		
2.8	Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável		5	0					25	NULA	• Lagoa da Conceição e Praia Mole próximos ao empreendimento.	NULO	
2.9													
2.10													
2.11													
2.12													
3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO													
3.1	Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)		5	0					25	NULA	• O empreendimento está em conformidade com o zoneamento ATR-2.5, não configurando uso discrepante em relação às diretrizes do Plano Diretor.	NULO	
3.2	Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)		5	0					25	NULA	• A proposta não configura adensamento excessivo, mantendo parâmetros compatíveis com o zoneamento e com o padrão de ocupação da AID.	NULO	
3.3	Ordenamento territorial		1	1	1	1	1	3	37,5	BAIXA	• O empreendimento contribui para o ordenamento territorial ao promover uso compatível com o zoneamento vigente e com a vocação mista da área, reforçando a ocupação ao longo do eixo viário e estimulando a qualificação urbana. Os efeitos são localizados e compatíveis com o processo de consolidação urbana em curso.		

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE	
3.4													
3.5													
3.6													
4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA													
4.1	Supervalorização dos imóveis na área de influência		5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento tende a acompanhar o processo gradual de valorização imobiliária já observado na região, associado à qualificação urbana e à atratividade paisagística, sem induzir valorização abrupta ou descolada da dinâmica local.		
4.2	Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda		5	0					25	NULA	• Não foram identificadas ZEIS ou áreas de vulnerabilidade social na AII, nem indícios de pressão imobiliária capaz de induzir deslocamento populacional.	NULO	
4.3	Desvalorização de imóveis no entorno imediato		5	0					25	NULA	• Não se identificam fatores associados ao empreendimento que possam induzir desvalorização imobiliária no entorno.	NULO	
4.4	Atração e incentivos a investimentos		5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• O empreendimento contribui para a dinâmica de qualificação urbana já em curso na região, podendo atuar como elemento complementar à atratividade local. Contudo, não se configura como indutor isolado de novos investimentos em larga escala, sendo seu efeito limitado e compatível com o processo de consolidação urbana existente.		
4.5													
4.6													
4.7													
5. MOBILIDADE URBANA													
5.1	Aumento de tráfego de veículos motorizados		5	3	5	3	1	3	95,9	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos. • Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).		
5.2	Piora no nível da via em um horizonte de 5 anos.		5	3	1	1	1	3	67,3	MÉDIA	• O empreendimento irá disponibilizar vagas de visitantes internas.		
5.3	Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas		5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento irá disponibilizar vagas de visitantes internas.		
5.4	Aumento na demanda por transporte coletivo		5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade.		
5.5	Ocupação em área sem passeios adequados e acessíveis		5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequados; • Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).		
5.6	Ocupação em área sem malha cicloviária adequada		5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• Embora a região apresente infraestrutura cicloviária limitada, o empreendimento incentiva o uso de bicicletas por meio da disponibilização de vagas e paraciclos, contribuindo para a mobilidade ativa.		
5.7	Ocupação em área sem via pavimentada		5	0					25	NULA	• Não se aplica. A área é atendida por vias pavimentadas e infraestrutura urbana consolidada.	NULO	
5.8	Favorecimento de transporte motorizado em detrimento de modais ativos		5	1	3	1	1	3	67,1	MÉDIA	• O projeto adota diretrizes que favorecem a mobilidade ativa, incluindo acessibilidade qualificada para pedestres e infraestrutura para bicicletas, reduzindo a dependência exclusiva de transporte motorizado.		

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE	
5.9	Incentivo a mobilidade ativa		5	3	1	5	1	5	95,1	MÉDIA	• O empreendimento promove o incentivo à mobilidade ativa por meio da qualificação dos passeios públicos, implantação de infraestrutura cicloviária de apoio (paraciclos) e integração com o sistema viário local.		
5.10													
5.11													
5.12													
6. CONFORTO AMBIENTAL													
6.1	Aumento da poluição do ar		5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA	• Durante a fase de implantação, poderá ocorrer aumento pontual de emissões atmosféricas decorrentes da movimentação de solo e circulação de veículos e equipamentos. Tais efeitos são temporários e controláveis por meio de boas práticas construtivas, sendo classificados como de baixa magnitude.		
6.2	Geração de ruídos por veículos e/ou equipamentos		5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto na NBR 10.151 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis;		
6.3	Geração de ruídos pela população		5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• O condomínio irá desenvolver regulamentos internos que estabeleçam horários específicos para atividades que possam gerar ruídos, como festas, obras e uso de equipamentos.		
6.4	Geração de reflexos ofuscantes causados por revestimento de fachada		5	0					25	NULA	• Serão adotados materiais e acabamentos com baixa refletância, de modo a minimizar a ocorrência de reflexos ofuscantes sobre o entorno;	NULO	
6.5	Geração de ilhas de calor		5	0					25	NULA	• A adoção de materiais com adequado desempenho térmico, associada à presença de áreas vegetadas, contribui para a mitigação do efeito de ilhas de calor, não sendo identificado impacto significativo.	NULO	
6.6	Impermeabilização do solo		5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	• A implantação do empreendimento implica aumento de áreas impermeáveis nas porções edificáveis do lote, com potencial alteração no escoamento superficial; • Serão adotadas soluções de drenagem urbana, incluindo captação e condução das águas pluviais, de modo a controlar o escoamento e evitar sobrecarga no sistema público; • A incorporação de superfícies permeáveis e/ou dispositivos de retenção e infiltração contribui para a manutenção das condições hidrológicas locais; Os efeitos são controláveis e compatíveis com o padrão de ocupação urbana da área.		
6.7	Alteração na incidência de iluminação/ventilação		5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• A implantação do empreendimento promove alterações pontuais na incidência de insolação e na circulação de ventos ao nível do pedestre, decorrentes da inserção da volumetria edificada. As simulações indicam que o sombreamento ocorre de forma temporária e localizada, enquanto as alterações na ventilação restringem-se a desvios e acelerações pontuais do fluxo de ar. Os efeitos são de baixa magnitude e compatíveis com o padrão de ocupação urbana da área.		
6.8													
6.9													
6.10													
7. PAISAGEM URBANA													
7.1	Obstrução de acesso a pontos turísticos ou de interesse público		5	0					25	NULA		NULO	

Empreendimento:		Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:		20/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE	
7.2	Obstrução de paisagens visíveis da via pública		5	0					25	NULA		NULO	
7.3	Criação de elementos arquitetônicos destoantes do entorno		5	0					25	NULA		NULO	
7.4	Ocupação de áreas de importante valor paisagístico		5	0					25	NULA		NULO	
7.5	Alteração da paisagem urbana, natural e cultural (pelas estruturas físicas do empreendimento)		5	3	1	1	5	5	94,7	MÉDIA	• Inserção de nova volumetria em área urbana consolidada, com incremento pontual de densidade em relação ao entorno de baixo e médio gabarito; • Adoção de volumetria escalonada, reduzindo a percepção de massa edificada contínua e favorecendo a integração ao tecido urbano; • Utilização de soluções arquitetônicas e paisagísticas compatíveis com o contexto local, contribuindo para a qualificação visual do conjunto; • Incorporação de áreas ajardinadas, terraços e espaço de fruição pública, promovendo transição entre o espaço edificado e o ambiente urbano; • Alteração de caráter localizado, sem comprometimento dos elementos naturais estruturantes ou da leitura territorial em escala ampliada.		
7.6													
7.7													
7.8													
7.9													
8. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL													
8.1	Pressão urbana sobre áreas de proteção cultural ou natural		5	0					25	NULA	• Não se aplica. O empreendimento está inserido em área urbana consolidada, sem incidência direta sobre áreas de proteção cultural ou natural, não induzindo pressão adicional sobre esses territórios.	NULO	
8.2	Descaracterização de conjuntos arquitetônicos tombados		5	0					25	NULA	• Não se aplica. Não há conjuntos arquitetônicos tombados ou bens protegidos na AID ou em relação de proximidade que permita interferência na ambiência.	NULO	
8.3	Sombreamento de praias, corpos d'água ou áreas verdes		5	0					25	NULA	• Não se aplica. A implantação não projeta sombras sobre praias, corpos hídricos ou áreas verdes relevantes, limitando-se ao próprio lote e entorno imediato.	NULO	
8.4	Sombreamento de equipamentos públicos		5	0					25	NULA	• Não se aplica. Não há projeção significativa de sombra sobre equipamentos públicos, sendo os efeitos restritos e temporários no entorno imediato.	NULO	
8.5	Descaracterização de paisagens naturais		5	0					25	NULA	• Não se aplica. A proposta insere-se em área urbanizada, com volumetria compatível ao entorno, não comprometendo a leitura das paisagens naturais predominantes.	NULO	
8.6													
8.7													
8.8													
8.9													
ÍNDICE DE MAGNITUDE												0.0	

Empreendimento:	Terra Jurere Empreendimento Imobiliario Spe Ltda									Data:	20/04/2026
IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 113.XXX.XXX-88
Nº do Registro: 00A2709163

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16699063I00CT001
Data de Cadastro: 16/04/2026
Data de Registro: 16/04/2026

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24468367 Pago em: 16/04/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: TERRA JURERE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 64.XXX.XXX/0001-70
Data de Início: 16/04/2026
Data de Previsão de Término: 30/10/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: DAS PIRAÚNAS
Bairro: JURERÊ INTERNACIONAL

CEP: 88053418
Nº: 498
Complemento:
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 3.365,11
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação e elaboração de estudo de impacto de vizinhança para empreendimento misto de 01 bloco com 9 pavimentos, localizado na R. das Piraúnas, 498.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16699063**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16699063I00CT001	TERRA JURERE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	INICIAL	16/04/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A2709163, na data e hora: 2026-04-16 15:19:34, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

