

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



FAIR PLAY FLORIPA

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

2025

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII).....	11
3. Diagnósticos e Prognósticos	13
3.1. Adensamento Populacional.....	13
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	14
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	16
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	17
3.5. Valorização Imobiliária na AII	18
3.6. Mobilidade Urbana	19
3.7. Conforto Ambiental Urbano	28
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	29

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	III - Usos conforme anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da Lei Complementar nº 482/2014		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VIII - edificações implantadas em terrenos com 10.000m ² ou mais de área inserida em Macroárea de Uso Urbano		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Ensino fundamental e escolas especiais (Quadra de Esportes / Escola de Futebol)		
Nome fantasia (se houver)	ARENA FAIRPLAY		
Logradouro	R. Saul Oliveira	Número	438
Complemento	próx. do 421	CEP	88047-614
Bairro/Distrito	Carianos		
Inscrições Imobiliárias	59.90.074.0500.001.007		
Matrículas	125905		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	ARENA FAIR PLAY BEACH LTDA / CNPJ nº 50.145.748/0001-50		

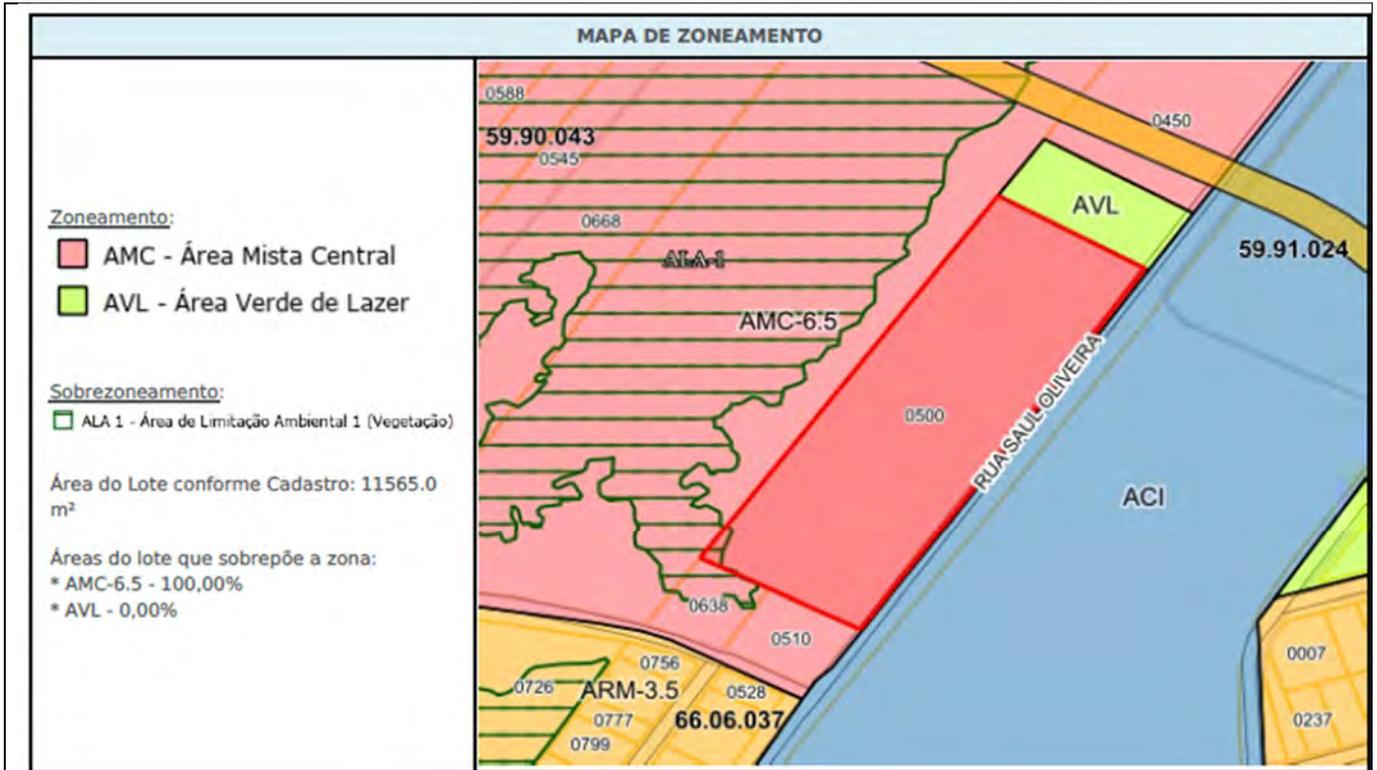
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Arnoldo Walter Neto			
CPF/CNPJ	95100407972			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Arnoldo Walter Neto			
Qualificação	Eng. Civil	Registro Profissional	085885-1 / CREASC	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Arnoldo Walter Neto	Eng. Civil	Eng. Civil	Adensamento populacional	085885-1 / CREASC
			Valorização imobiliária	
			Geração de tráfego e demanda por transporte	

			Ventilação e iluminação	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	MAXIMA Engenharia CNPJ 13.971.044/0001-00			
Responsável Técnico	Arnoldo Walter Neto	Registro profissional	085885-1	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
125905	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

1.5. Informações Prévias	
Processos correlatos <i>(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)</i>	
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Aprovação de Projeto	E 107821/2023
Consulta de Viab. De Construção	Nº 024579/2024
Consulta de Viab. Ambiental	Nº 17185458974454/2024
DANC	0379/2024

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	6	0	50%	70%	23,50	1,00	4,81
AVL	-	-	-	-	-	-	-



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

-

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

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

Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

Empreendimento passível de licença ambiental?

Sim Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE AUTODECLARATÓRIA - DANC 0354/2025	Abaixo do porte limite para licenciamento regulamentado, visto a adequação de projeto em trâmite
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
Não se faz obrigatório o atendimento, conforme enquadramento Decreto 26364 de 19 de abril de 2024	
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	
(x) 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

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



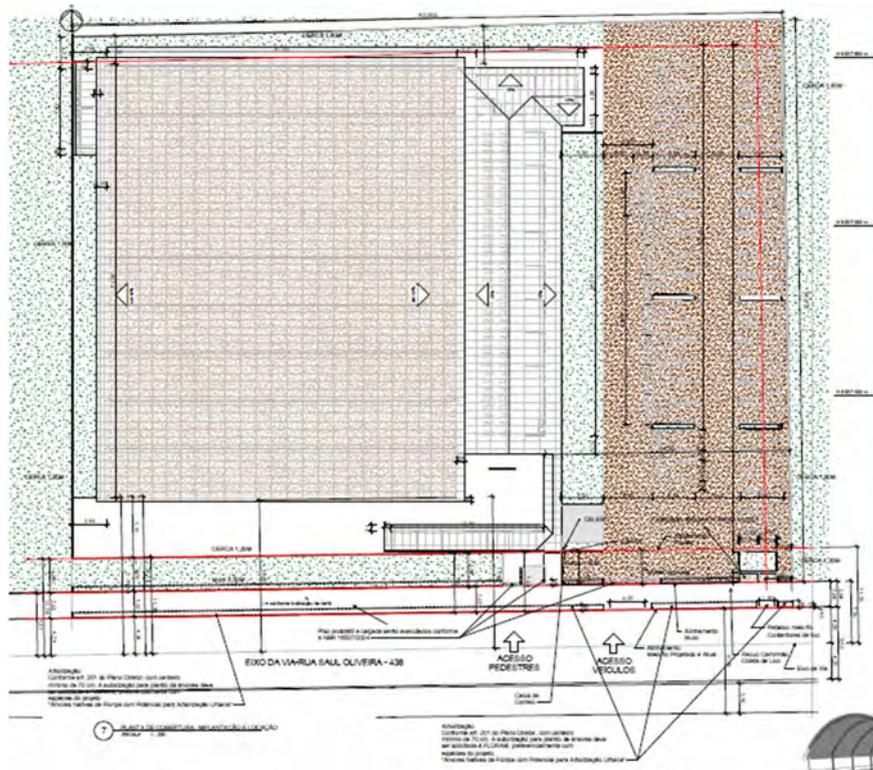
Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar planta 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)

As atividades preconizadas são de ensino e esporte, com quadras esportivas de concreto e areia, com oferecimento de espaço para lanchonetes.

Descrição Quantitativa do Empreendimento					
Área total do terreno (m ²)	12.677,456m²				
Área de recuo viário (m ²)	0,00 m ²				
Área remanescente (m ²)	12.677,456 m ²				
Incentivos utilizados	Obra de Arte				
Número de torres	1				
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)					
() Sim (x) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)					
() Sim - venda () Sim - compra (x) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)				
	Valor do m ²				
Limite de Ocupação					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	4,81			0,5095	
Gabarito (un.)	1			0,5095	
Taxa de Impermeabilização	70%			56,37%	
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	0	-	0	-
	Base	12.677,456		2.669,79	21,06
	Torre	0	-	0	-
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média	
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número		Área média	
	Lanchonete	08		56,98 m ²	

		Administrativa	01	42,92 m ²			
		Churrasqueira	02	11,475 m ²			
Quadro de Áreas do Empreendimento							
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>							
Pavimento		Área Computável			Área Total		
Térreo		2.669,79			2.669,79		
Total Geral		2.669,79			2.669,79		
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas						
	Visitantes						
Comerciais	Privativas						
	Visitantes				42	05	33
Outros							
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso		m ² por uso	% do uso <i>(em relação à área total do pavimento)</i>		
Térreo		Ensino		2.191,00	82,06%		
Térreo		Comercial		455,84	17,07%		
Térreo		Lazer		22,95	0,87%		
Total geral por tipo de uso		Ensino		2.191,00	82,06%		
		Comercial		455,84	17,07%		
		Lazer		22,95	0,87%		
Cronograma Sintético de Obras							
<i>(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)</i>							
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)		
1	Serviços preliminares		Set/23		Nov/23		
2	Movimentações de terra e fundações		Dez/23		Fev/24		
3	Superestrutura		Fev/24		Abr/24		

4	Alvenaria	Abr/24	Mai/24
5	Revestimentos e acabamentos	Mai/24	Jul/24
Enquadramentos Diferenciais			
<i>(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)</i>			
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV			
<i>(máx. 2000 caracteres)</i>			

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)		
Delimitação das Áreas de Influência		
O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim () Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
420540740000003	420540740000003	
420540740000006	420540740000006	
420540740000007	420540740000007	
420540740000009	420540740000009	
420540740000033	420540740000033	
420540740000054	420540740000054	
420540740000055	420540740000055	
420540740000056	420540740000056	
420540740000057	420540740000057	
420540740000058	420540740000058	
420540740000064	420540740000064	

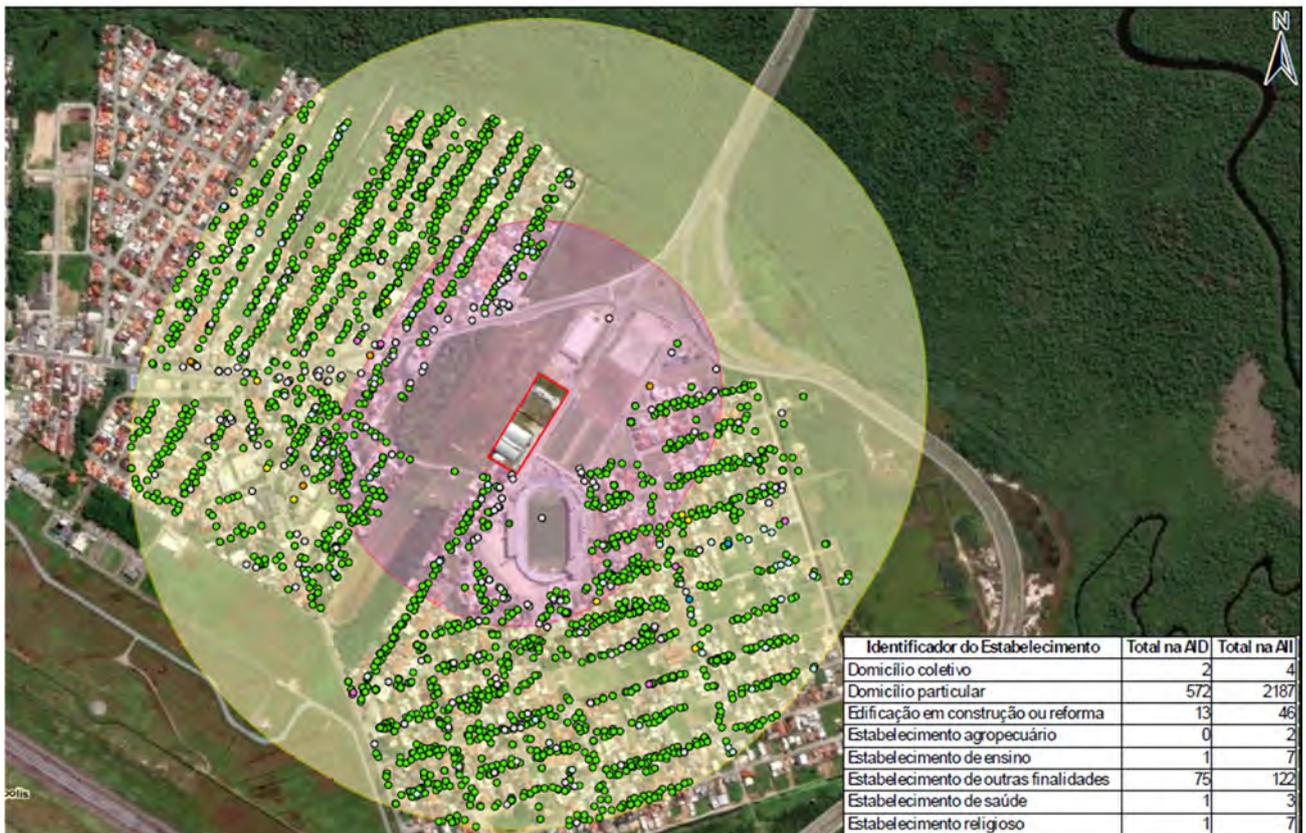
Caracterização geral das Áreas de Influência

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

A AID (300m do empreendimento) se caracteriza pela baixa densidade populacional (moradia), contando com serviços, públicos como hospital e educação. Com atividades comerciais Já AII (entre 300 e 700 mdo empreendimento) tem como características principais a alta concentração de moradias, e, por conseguinte, densidade populacional, bem como a disponibilidade de serviços públicos como saúde, religioso e educacional.

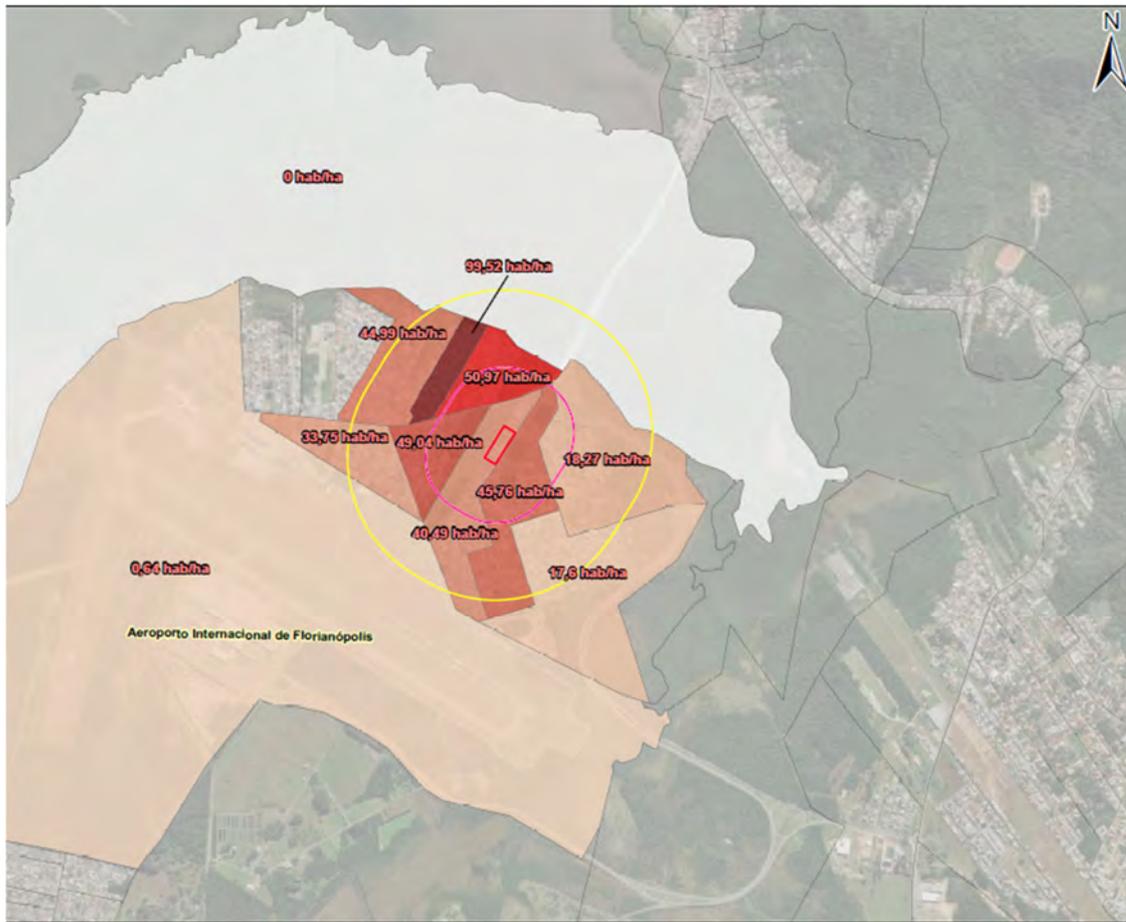
Mapa da Área de Influência Direta

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



Mapa da Área de Influência Indireta

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



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	8112 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)	10.347 pessoas (Aplicando a taxa de crescimento populacional de 27,54% % entre 2010 e 2023.)
Quantidade de domicílios na AII	3357
Média de pessoas por domicílio na AII	3,08
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	$1.505,75 \times 0,75 = 1.129,31$
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	9,16
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	-

População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	-
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	25
População Flutuante do Empreendimento	361
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	386
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Administrativos e operacionais
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Potencial atendimento simultâneo de pessoas através das atividades exercidas no empreendimento
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerara área líquida calculada no item xx.)	9,16
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	Não aplicável para o empreendimento em questão, uma vez que não possui moradores em sua população.
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (x) Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
<p>O empreendimento proposto, por se tratar de um complexo educacional / quadras poliesportivas, não trará consigo um adensamento populacional permanente, em que as pessoas passarão a residir no local, ou seja, a população prevista que irá frequentar o local, seja para trabalhar, seja para desfrutar dos serviços disponíveis, não necessariamente residirão no entorno do local.</p> <p>De modo geral, entende-se que o empreendimento não ocasionará incremento populacional na AII, uma vez que se trata de um empreendimento exclusivamente hospitalar e comercial. No entanto, este pode apresentar impactos indiretos como atrair pessoas que frequentarão a região pelos serviços e que o empreendimento oferta. Cita-se ainda que, empreendimentos da tipologia do empreendimento, trazem dinamismo para a região, tanto durante o dia quanto durante a noite.</p>	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	5,86 m ³ / dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	75 kwh	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	1.961,00 litros	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	1,96 m ³ /dia	() Sim (x) Não
Esgotamento Sanitário (m ³)		() Sim (x) Não

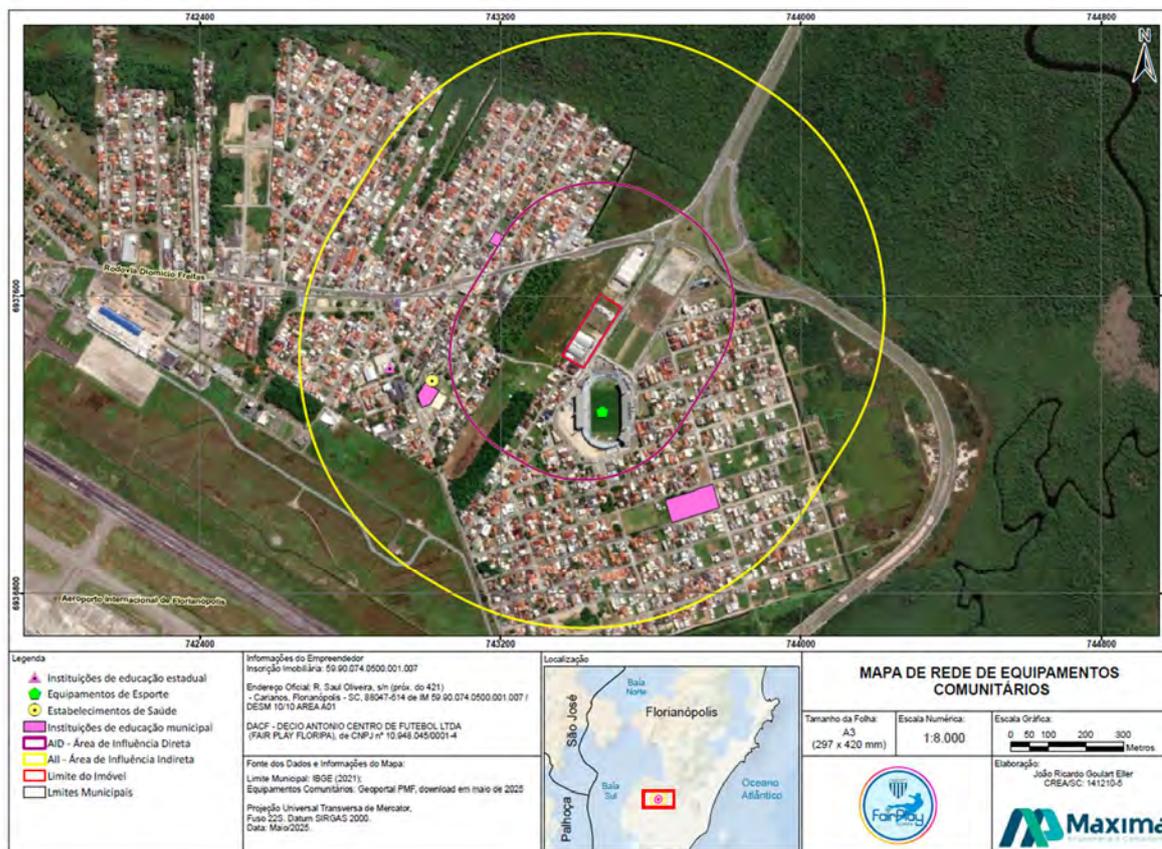
<p>No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. <i>(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)</i></p>	
<p>Para o esgotamento sanitário será adotado sistema de tanque séptico, filtro anaeróbio, desinfecção e infiltração através de valas de infiltração.</p>	
<p>Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos</p>	
<p>Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação</p>	
<p>84 pessoas x 50 l/pessoaxdia + 277 pessoas x 6 l/pessiaxdia = 5.862 litros / dia</p>	
<p>Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação</p>	
<p>Reciclável seco + vidro + organico + indiferenciado = 1961 litros de resíduos sólidos</p>	
<p>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?</p>	
<p>Adoção de vasos sanitários com caixas acopladas e/ou banheiros químicos portáteis.</p>	
<p>Drenagem Urbana</p>	
<p>Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não</p>
<p>Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não</p>
<p>O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim, baixa <input type="checkbox"/> Sim, média <input type="checkbox"/> Sim, alta</p>
<p>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></p>	
<p>Não necessário.</p>	
<p>Resíduos Sólidos</p>	
<p>Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não</p>
<p>Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)</p>	<p>-</p>
<p>Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tece análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i></p>	
<p>Em vistoria realizada na área de estudo, constatou-se sólida infraestrutura urbana, incluindo sistema viário pavimentado, infraestrutura de drenagem pluvial disponível. Há incentivo à mobilidade urbana, transporte coletivo, e rede de abastecimento de água, energia elétrica, telecomunicações e coleta de resíduos sólidos.</p>	

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Carianos	-	Pública	550 m
	Hospital	-	Pública	1400m
Unidades de Ensino	NEIM Idalina Ochôa		Pública	750m
	NEI Zilda Arns Neumann	-	Pública	850m
Unidades de Assistência Social	-			
	-			
Unidades de Segurança Pública	-			
	-			
Outros	Praça Carianos	-	Pública	700 m

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)



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

² Pública ou privada

Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

Há ofertas de atendimentos públicos relacionados à saúde.

Quanto a educação, há disponibilidades de escolas públicas e algumas privadas.

Sobre os equipamentos de assistência social, foi encontrado equipamento comunitário de Assistência Social, nas áreas de influência do empreendimento, em destaque o CAPS (Centro de Atenção Psicossocial) junto ao Hospital.

O empreendimento proporcionará a disponibilidade de práticas esportivas e relacionadas à educação e esporte, não impactando de sobremaneira ou pressionando negativamente este aspecto na AID.

Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
-			
-			
-			
-			
-			
-			

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/>)

Não aplicável.

Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

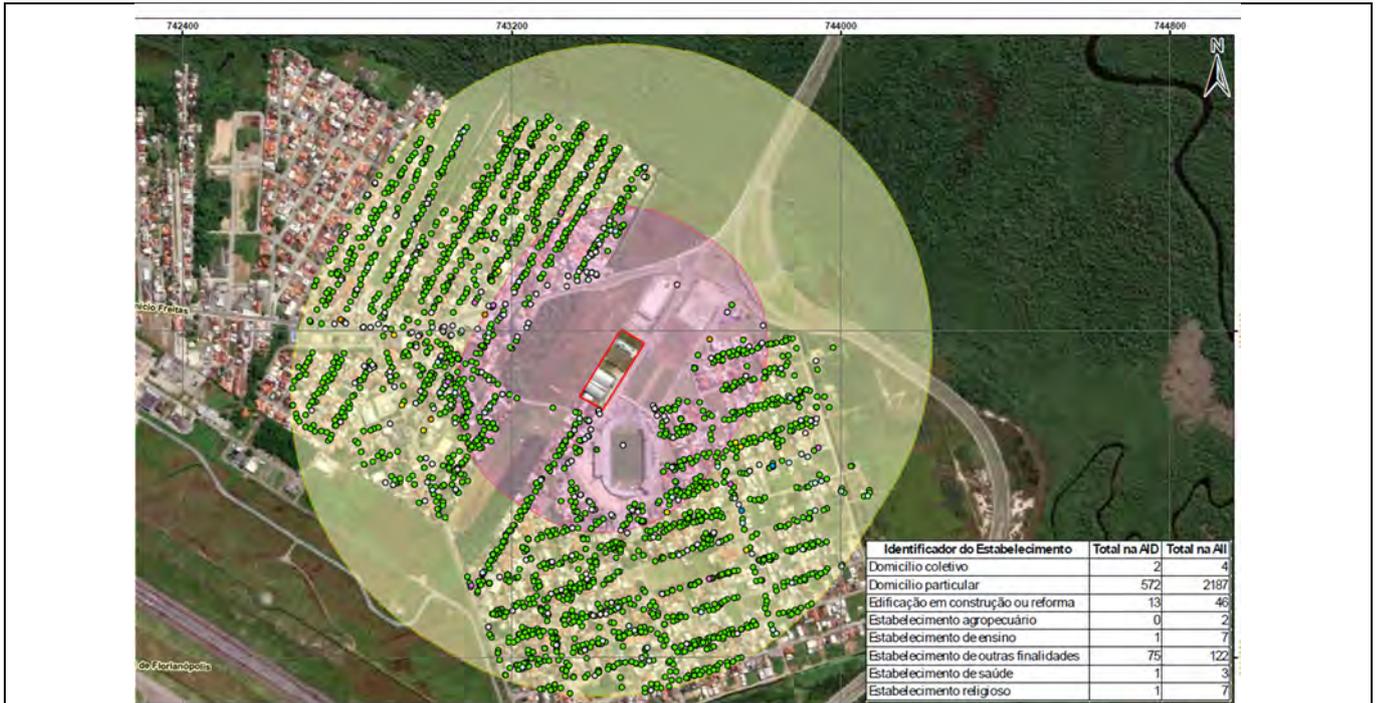
(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Não aplicável.

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

(Teer 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)

Há muitos imóveis não ocupados, e, a implantação do empreendimento pode gerar novas oportunidades de construções relacionadas a moradia ou comerciais.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII: 3 salários mínimos

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²)
Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB): -

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

Não existentes.

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:

- Projeto de requalificação: Área pública em Carianos. Projeto contando 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;
- Projeto de novas praças: Praça Santos Dumont no Carianos.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC n° 482/2014?

Sim Não

O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC n° 482/2014?

Sim Não

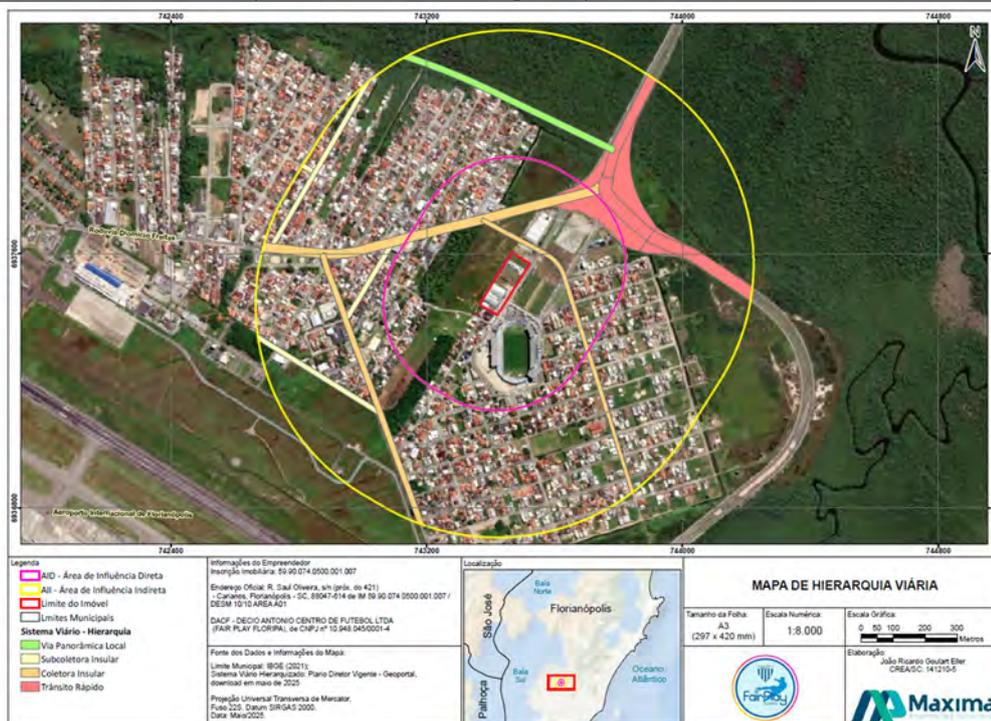
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(x) Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
Padrão de acabamentos medianos, construção em containeres.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	3.129,12 / CUB mai/25
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	
(x) Sim () Não	
Haverão quadras poliesportivas e de beach tênis, o que é compatível com o empreendimento, visto que os consumidores dos serviços tem um caráter específico.	
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 deverá impactar pouco na valorização imobiliária na AII, pois, já existe uma expansão natural ocorrendo, a qual o empreendimento trará pouca interferência.	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



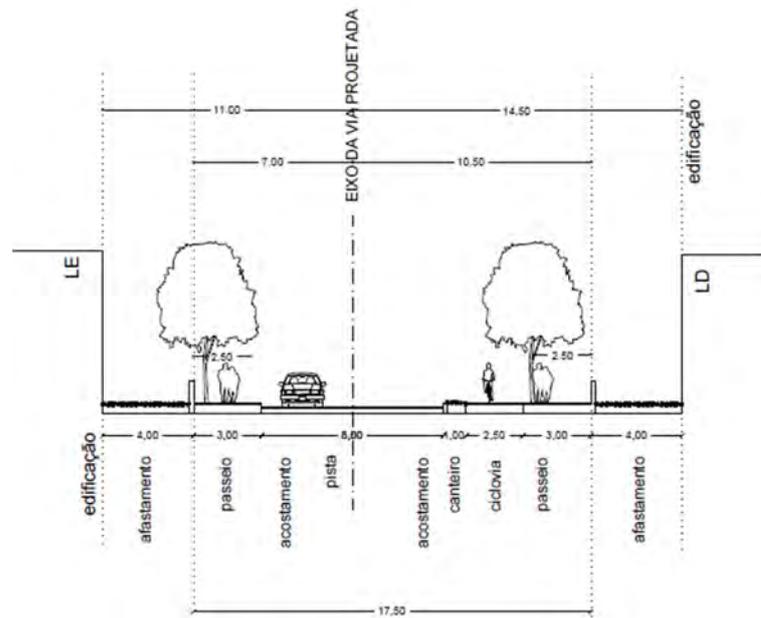
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID
Via 1

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

RUA SAUL OLIVEIRA

Não hierarquizada

Via 1 – Seção Transversal Atual

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

Não aplicável

Via 2

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Não aplicável

Não aplicável

Via 2 – Seção Transversal Atual

Não aplicável

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

Não aplicável

Via 3

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Não aplicável

Não aplicável

Via 3 – Seção Transversal Atual

Não aplicável

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

Não aplicável

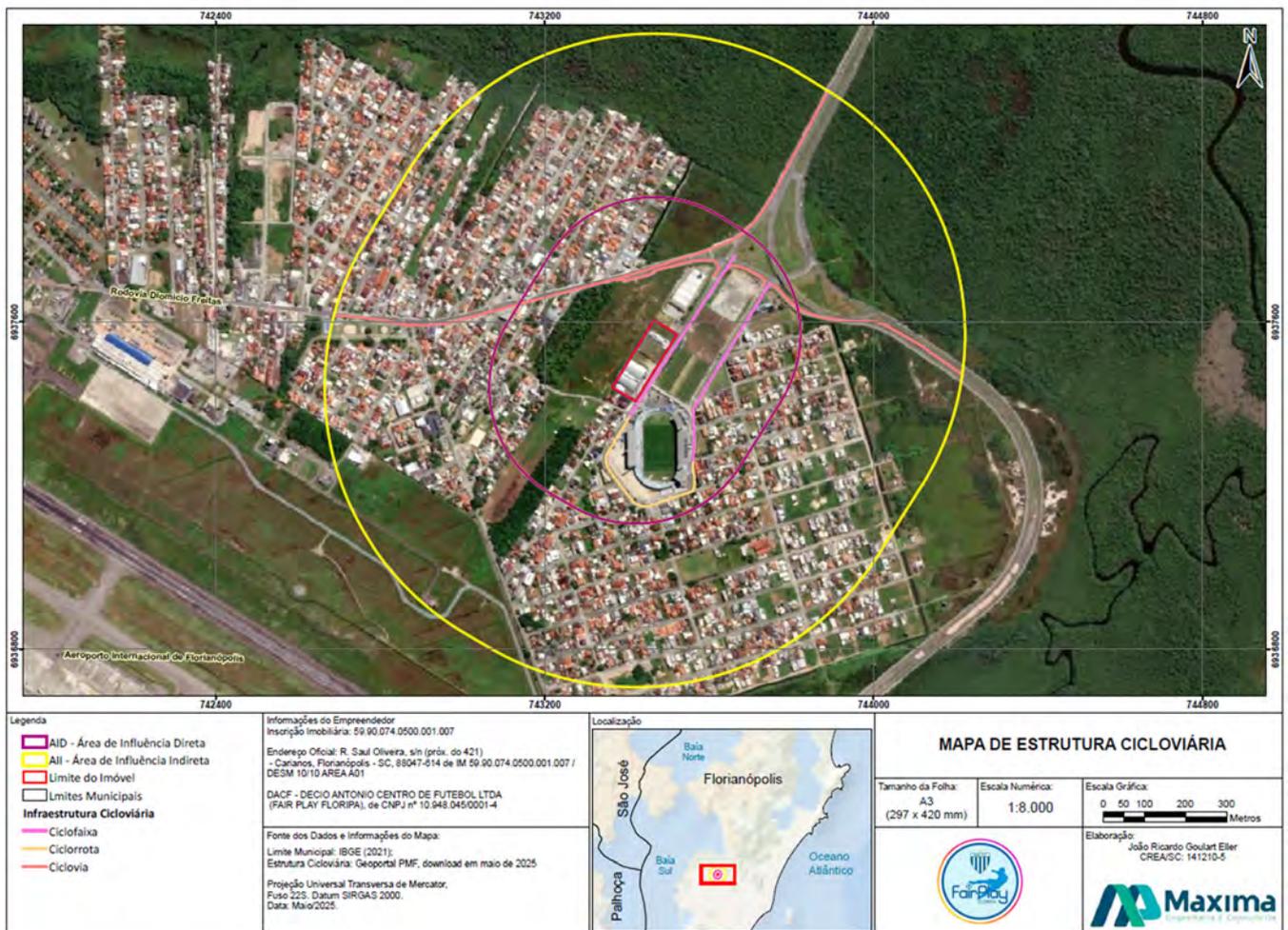
Rotas de Acesso ao Empreendimento

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

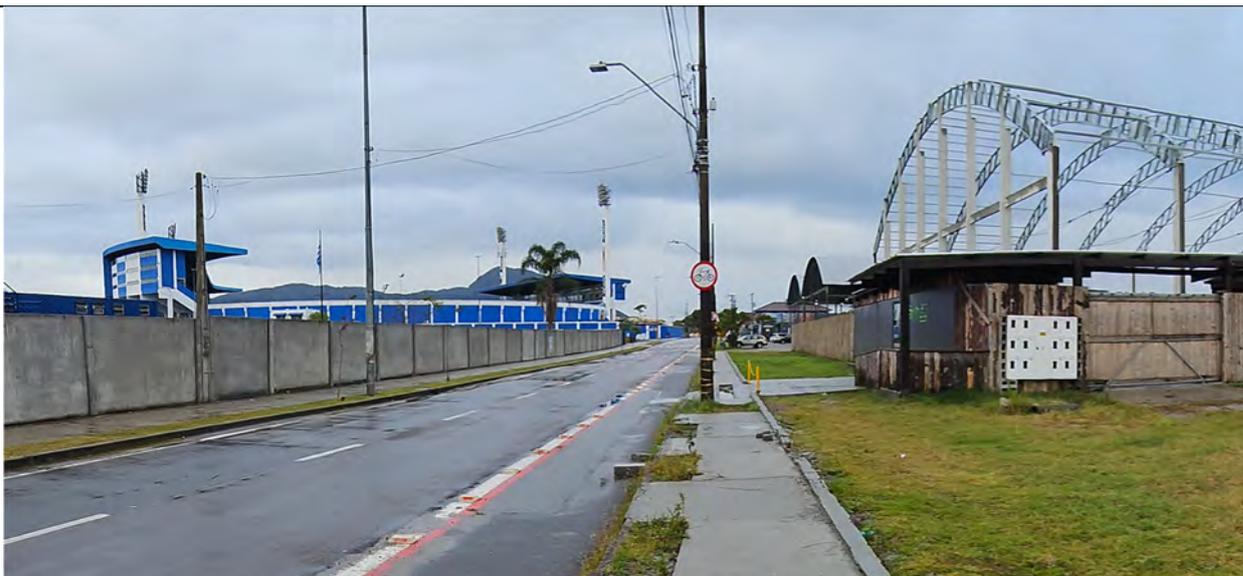
Não aplicável para o empreendimento em questão, visto que o EIV não tem por objetivo a análise da eficácia, da pertinência dos equipamentos públicos em relação ao empreendimento proposto.

Infraestrutura Ciclovviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovviárias 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)



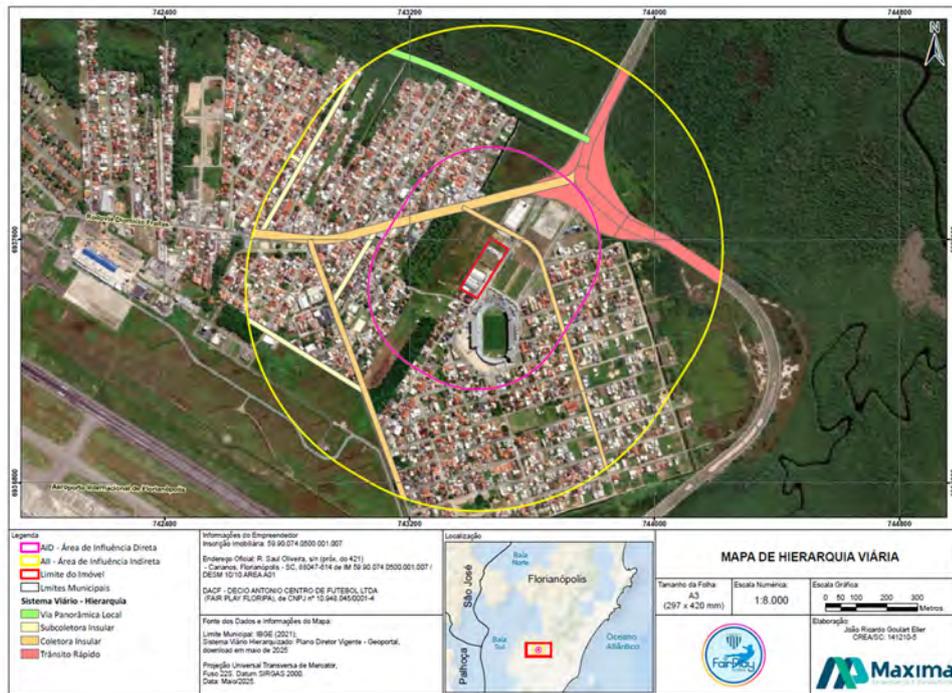
Há infraestrutura ciclovviária disponível junto ao empreendimento, conforme foto abaixo.



Infraestrutura Ciclovária no empreendimento

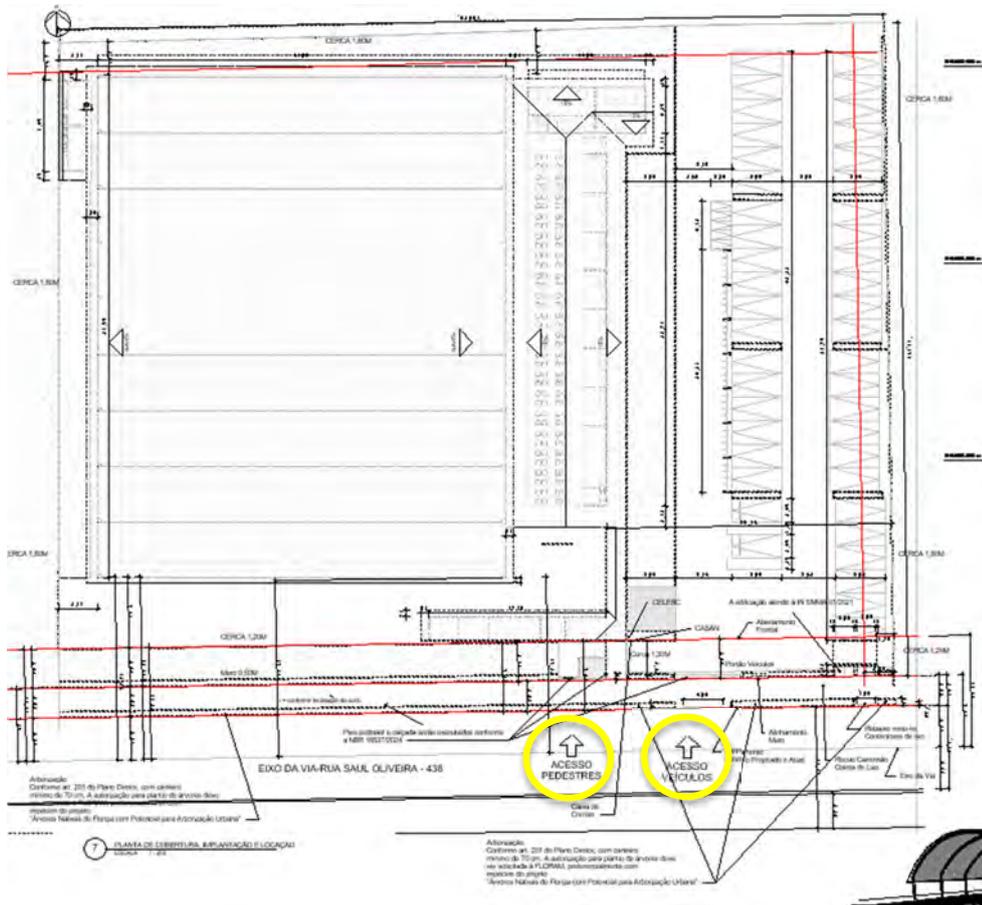
(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

O empreendimento possui estacionamento de bicicletas no total de 35 vagas.



Acessos ao Empreendimento

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



Quando houver acessos à orla na AID	
<i>(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)</i>	
Inexistente.	
Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII	
<i>(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)</i>	
Inexistente.	
Acessibilidade	
<i>(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)</i>	
Em relação às condições de caminhabilidade na AID, hoje existem passeios – recentemente executados, em boas condições, com partes de acordo com a NBR 9050/2020 (Versão Corrigida, 2021) e sinalização de piso tátil, conforme o Manual da Calçada Certa, e, com partes com defeitos e irregularidades.	
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.	
Há disponibilidade de transporte coletivo na AID, alguns pontos com abrigo e outros sem abrigos, atendidos pelo Consórcio Fênix, e, operado pelo Sistema de Mobilidade (SIM). Existe também a disponibilidade de transporte executivo, com disponibilidade de ar condicionado, com rota semelhante a do transporte coletivo.	
A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	() Sim (x) Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	() Sim (x) Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
A avenida de acesso possui sendo único no trecho do imóvel, logo, está sendo considerado em planta a construção do recuo, visto que o pedido à COMCAP está em tramitação ainda.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento.	
<i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	
O empreendimento contará com área de acumulação de veículos, localizadas nas áreas internas do estacionamento, conforme apresentado no projeto arquitetônico.	
Estudo de tráfego	
<i>(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)</i>	
Não foi executado o estudo de tráfego, por entendimento de que o empreendimento não modificará as demandas atuais, visto que fica defronte ao Estádio da Ressacada. A largura da via é de 8,50m em duas faixas de rodagem e com sentido único.	

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

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	201	10	1
Carro	1558	77	1
Caminhão	182	9	1,5
Bicicleta	73	4	0,5
Especial	0	0	2
TOTAL	2014	100	

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)

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

Não foi realizado estudo de tráfego.

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

Não foi executado o estudo de tráfego, por entendimento de que o empreendimento não modificará as demandas atuais, visto que fica defronte ao Estádio da Ressacada.

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

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Terreno acidentado	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não

Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (x) Não																					
<p>Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.</p>																						
$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$																						
<table border="1"> <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																						
<p>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)</p>																						
Número de Unidades Habitacionais	Não aplicável.																					
Número de vagas	Não aplicável.																					
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	Não aplicável.																					
Volume gerado durante o dia																						
Para o número de UH	Não aplicável.																					
Para o número de veículos	Não aplicável.																					
Para o número de pessoas	Não aplicável.																					
Volume gerado na hora do pico da manhã																						
Para o número de UH	Não aplicável.																					
Para o número de veículos	Não aplicável.																					
Para o número de pessoas	Não aplicável.																					
Volume gerado na hora do pico da tarde																						
Para o número de UH	Não aplicável.																					
Para o número de veículos	Não aplicável.																					
Para o número de pessoas	Não aplicável.																					
Resultado mais desfavorável																						
Volume Gerado durante o dia	Não aplicável.																					
Volume Gerado na hora pico da manhã	Não aplicável.																					

Volume Gerado na hora pico da tarde Não aplicável.

Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. *(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)*

Não foi realizado estudo de tráfego.

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.

Não foi realizado estudo de tráfego.

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento						
			Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
			Demanda de veículos em UVP					
			Valor do Nível de serviço (VT/C)					
			Nível de serviço					
		Com empreendimento						
			Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
			Demanda de veículos em UVP					
			Valor do Nível de serviço (VT/C)					
			Nível de serviço					

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

Defronte ao empreendimento está construído o Estádio da Ressacada. A Ressacada é quem gera o maior tráfego da região, e, as vias na AID estão todas adequadas para atender as demandas pontuais e de grande tráfego.

Logo, o empreendimento gerará um tráfego menor do que as infraestruturas de vias já construídas.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

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

Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Não.
--	------

O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não. Empreendimento térreo.	
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não.	
Conforto Ambiental <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Baixo.
Poluição do ar	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Inexistente.
Sujidades	Construção	Baixo a inexistente.
	Funcionamento	Baixo.
Outros	Construção	-
	Funcionamento	-
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)</i>		
Não foram executados estudos de iluminação e ventilação, por entender que o empreendimento não deve impactar de sobremaneira nestes aspectos.		

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

O empreendimento contará com obra de arte, com artista local, e, em função da característica de arena, promoverá eventos relacionados a futebol, beach tênis e outras modalidades, contribuindo para o calendário de atividades culturais e esportivas do Município.

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)

Hoje, nos entornos, há o estádio da Ressacada – o qual recebe partidas de futebol e shows. A via existente é de mão única, direcionando o fluxo de veículos em um sentido, dando a volta pelo Estádio da Ressacada. O empreendimento em tela possui características semelhantes, contudo num porte muito menor, ou seja, os impactos serão quase inexistentes, quando comparado aos entornos. Exemplos de Impactos Causados: Obstrução visual; poluição visual; outros

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

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

Não há impactos diretos ao patrimônio natural, visto que o imóvel se encontra em local sem a presença de árvores ou outros elementos pertinentes.

Haverá uma impermeabilização do solo, dentro dos parâmetros urbanísticos.

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)

Não haverá impactos relacionados ao patrimônio cultural, visto que não há incidências de sítios arqueológicos ou outros elementos relevantes aos quais, o empreendimento, pudesse afetar.