

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

BRASIL ATACADISTA CAMPECHE
SC 405 (Rod. Francisco Magno Vieira), S/N – Campeche
Florianópolis/SC

2024

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	3
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	3
1.2. Identificação do Empreendedor	3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	3
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	3
1.4. Titulação do Imóvel	4
1.5. Informações Prévias.....	4
Processos correlatos	4
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	10
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	11
3.1. Adensamento Populacional.....	12
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	13
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	15
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	18
3.5. Valorização Imobiliária na AII	19
3.6. Mobilidade Urbana	20
3.7. Conforto Ambiental Urbano	32
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	33

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	IV - Comércio atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, shoppingcenters, galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000m² de área construída ou utilizável;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona AMC Comércio Atacadista e Depósito em Geral (Adequado) Zona ARP Comércio Atacadista e Depósito em Geral (Adequado com Limitações)		
Nome fantasia (se houver)	Brasil Atacadista Campeche		
Logradouro	SC 405 – Rodovia Francisco Magno Vieira	Número	S/N
Complemento	Na Rótula com Avenida Aparício Ramos Cordeiro e Rodovia SC 405	CEP	88063-700
Bairro/Distrito	Campeche		
Inscrições Imobiliárias	66.59.010.3144.001-207		
Matrículas	77.897		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	VPL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Brenno Vilpert			
CPF/CNPJ	090.991.059-67			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Brenno Vilpert			
Qualificação	Engenheiro Civil	Registro Profissional	CREA/SC 186.851-6	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Brenno Vilpert	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Adensamento populacional	CREA/SC 186.851-6
Brenno Vilpert	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Valorização imobiliária	CREA/SC 186.851-6

Brenno Vilpert	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 186.851-6
Brenno Vilpert	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Ventilação e iluminação	CREA/SC 186.851-6
Brenno Vilpert	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CREA/SC 186.851-6
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	MundialMix Comércio de Alimentos LTDA			
Responsável Técnico	Wiliana Giacomelli	Registro profissional	CAU/SC: A874213	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
77.897	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

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

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Solicitação de Viabilidade de abastecimento de água	Protocolo nº 500867
Viabilidade de energia	Solicitação nº 705240
Consulta de Viabilidade para Acesso (SIE)	SIE 28599/2024
Solicitação de viabilidade de esgoto	Protocolo nº 500867
Declaração de Montante Jusante	CT GMA 2020
Solicitação de Viabilidade Ambiental	Consulta Nº 17183739064053/2024
Solicitação de Viabilidade de Coleta de Resíduos	Processo nº E 090112/2023
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 66.59.010.3144.001	Nº 035025/2024
Aprovação de Projeto Arquitetônico	Processo nº E 134312/2024
Aprovação de Projeto de Terraplenagem	Processo nº E 173910/2024
Licenciamento Ambiental	Processo nº E 118870/2023

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)

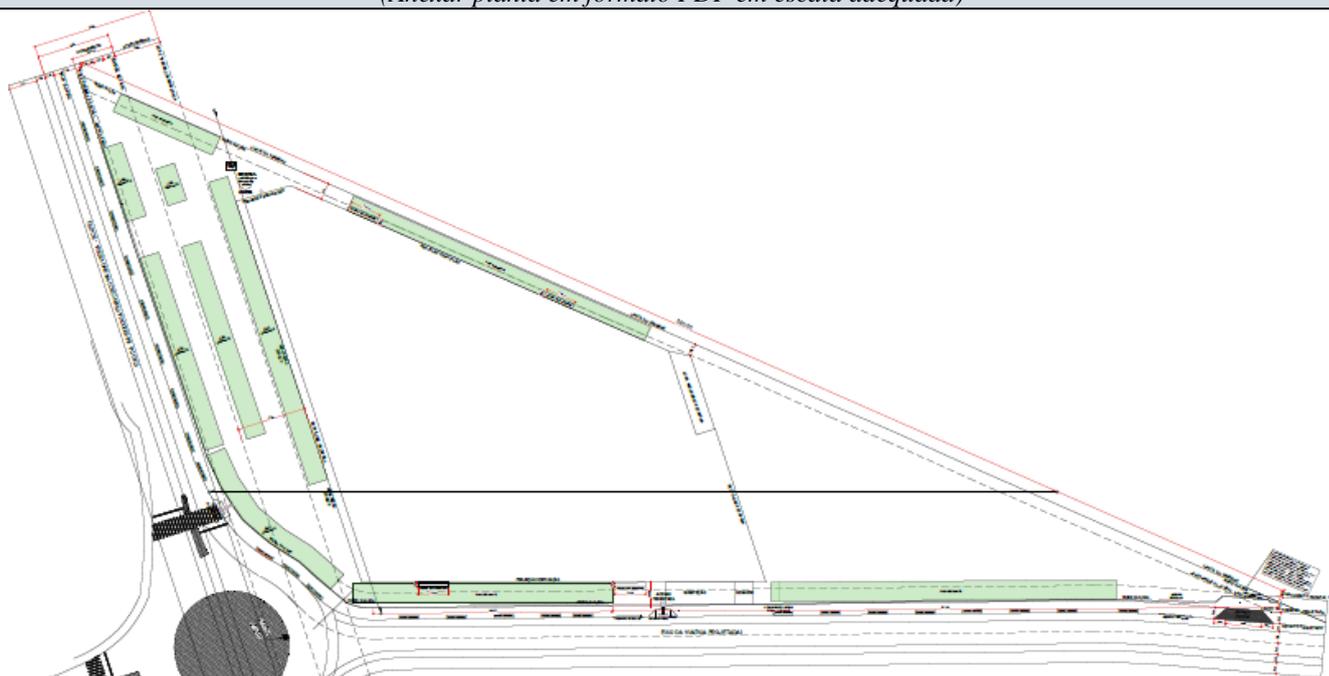
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)

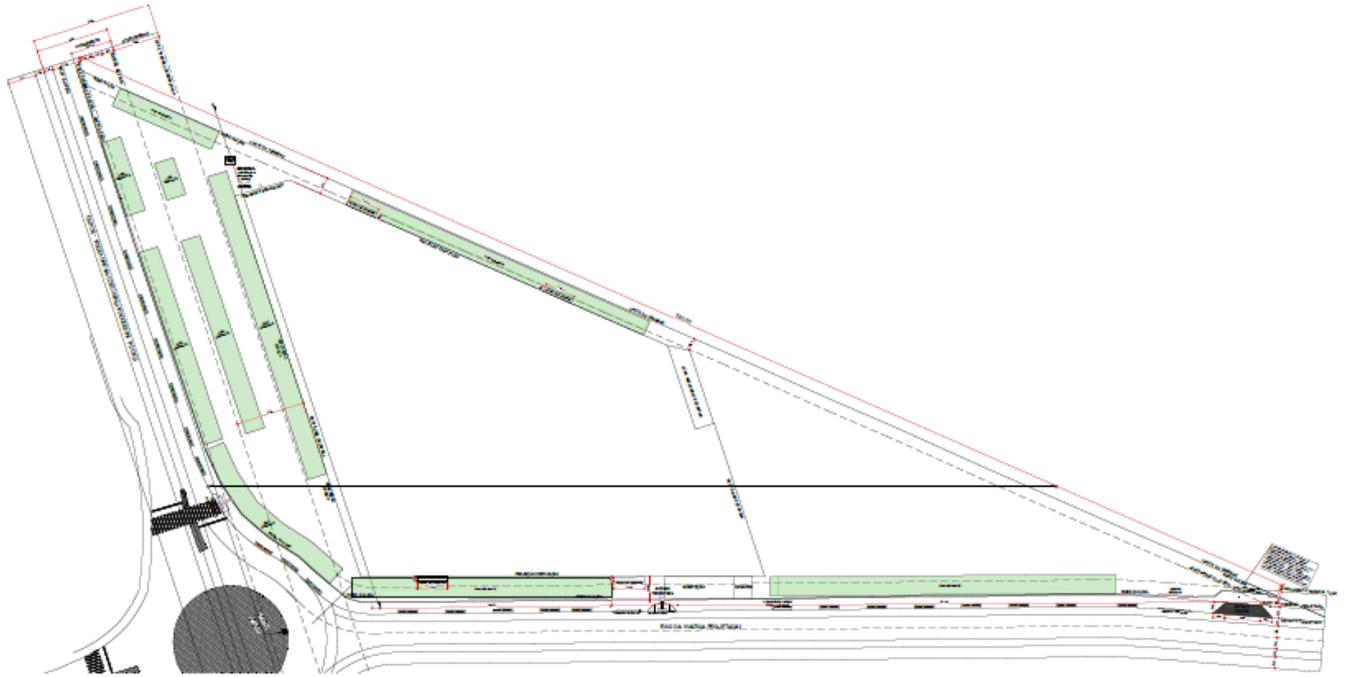


Mapa ou Croqui de Localização (Anexar planta em formato PDF em escala adequada)



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)

O estabelecimento será composto de um galpão em estrutura pré-moldada de concreto que será utilizado para o Comércio Atacadista de mercadoria em geral com predominância de produtos alimentícios, seu horário de funcionamento previsto será de segunda a sexta das 7:00 as 22:00, aos sábados das 6:00 a 00:00 e aos domingos das 7:00 as 21:00.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	17.406,37
Área de recuo viário (m ²)	1.185,39 (viário)
Área remanescente (m ²)	16.220,98
Incentivos utilizados	ADI I – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado (Decreto 25.644/2023)
Número de torres	1

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)

() Sim (X) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)

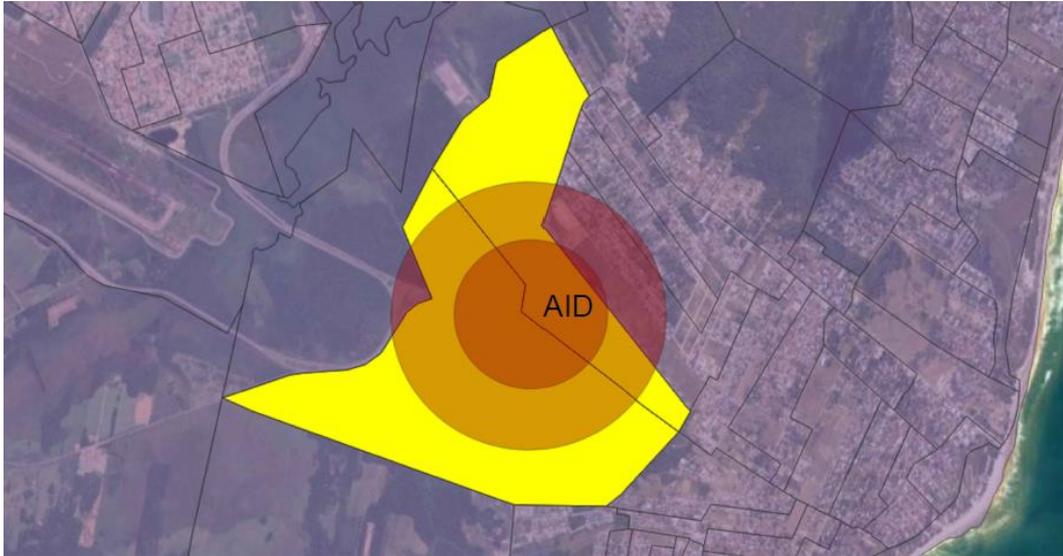
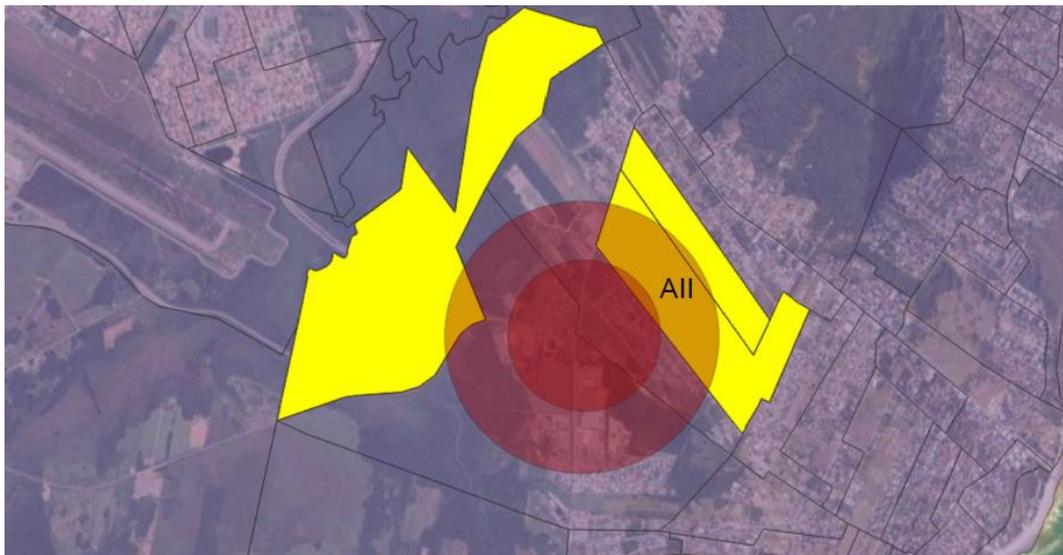
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)

() 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)		0,2 (G1) + 1 (G2) + 0,6 (G3) + 0 (G4) + 0,8 (G5) + 2,4 (G6) = 5,00		1 (G2) + 0,33 (Incentivo 11)			
Gabarito (un.)		2		2			
Taxa de Impermeabilização		70%		65,33%			
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%		
	Subsolo	8.701,69	50	8.693,16	49,94		
	Base	8.701,69	50	8.523,16	48,96		
	Torre	8.701,69	50	535,58	3,07		
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo	Número	Área média			
		Loja	1	8.523,16 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		8.693,16 m ²		8.693,16 m ²			
1º PAVIMENTO		8.523,15 m ²		8.523,15 m ²			
MEZANINO		535,58 m ²		535,58 m ²			
Total Geral		17,751,90 m ²		17.751,90 m ³			
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Comerciais	Privativas	0	0	0	0	0	
	Visitantes	1/100 m ²	-	1/200 m ²	269 + 09 (Idoso) + 04 (PCD)	0	89
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso		m ² por uso	% do uso <i>(em relação à área total do pavimento)</i>		
TÉRREO		Estacionamento			48,97%		
1º PAVIMENTO		Área comum comercial			48,01%		
MEZANINO		Área comum comercial			3,01%		
Total geral por tipo de uso		Estacionamento			48,97%		

	Área comum comercial		51,02%
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	01/2025	02/2025
2	Movimentações de terra e fundações	01/2025	03/2025
3	Superestrutura	03/2025	04/2025
4	Alvenaria	04/2025	05/2025
5	Revestimentos e acabamentos	05/2025	06/2025
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>			
<ul style="list-style-type: none"> • ADI I – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado: área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto. 			
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV			
<i>(máx. 2000 caracteres)</i>			
O empreendimento propõe um projeto que trará o desenvolvimento econômico para a região fazendo com aumento a geração de empregos e a busca por melhores oportunidades			

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)		
Delimitação das Áreas de Influência		
O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	(X) Sim () Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	() Sim (X) Não	
Conforme 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	

420540712000012 e 420540712000060	420540712000032, 420540712000038 e 420540712000061
Caracterização geral das Áreas de Influência <i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i>	
<p>A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais.</p> <p>A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população.</p>	
Mapa da Área de Influência Direta <i>(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)</i>	
	
Mapa da Área de Influência Indireta <i>(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)</i>	
	

3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional	
Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	2.533 pessoas
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 574.200 habitantes, sendo um aumento de 3,02%/ano. Deste modo, para 2024, estima-se, com este incremento, 2.686 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	1.299 domicílios
Média de pessoas por domicílio na AII	4,80 habitantes/domicílio
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	2,32
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	1.157,76
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	ARP 2.5 – 110 hab./ha AMC 2.5 – 190 hab./ha
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	População entre 0 e 5 anos: 142 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 46 (1,80%) População entre 18 e 59 anos: 1.728 (68,23%) População com mais de 60 anos: 617 (24,38%)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento <i>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)</i>	
População Fixa do Empreendimento	220
População Flutuante do Empreendimento	1.294
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.514
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Funcionários (220)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e clientes (1.294)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerara área líquida calculada no item xx.)</i>	1,810,34
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	0,56%
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>	
De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII	

apresenta impactos diretos ao atrair novos frequentadores das áreas comerciais e de serviços e novos trabalhadores ao empreendimento.

A população vinda do empreendimento proposto neste estudo trará novas demandas por produtos e serviços, que, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços.

O incremento populacional decorrente do empreendimento representa somente 0,56% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade.

Salienta-se que o empreendimento está inserido em um dos principais bairros do município, a qual apresenta o maior crescimento e desenvolvimento, principalmente nos setores com condomínios verticalizados.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	75,70 m ³ /dia	(X) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	650,00 KW	(X) Sim () Não
Coleta de Lixo	3000,00 L	(X) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)		() Sim (X) Não

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

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

Todos os equipamentos citados existem na AID. As viabilidades foram solicitadas aos órgãos responsáveis sendo **DEFERIDAS** com exceção da Viabilidade de Esgotamento Sanitário que foi indeferida pelo fato de não existir rede de esgoto no local, a solução que será adotada será a construção de uma ETE para recolhimento e tratamento do esgoto do empreendimento.

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde

do município de Florianópolis. O consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de 75,70 m³/dia.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m³/dia)
Ocupação comercial	1.514	50	75,7

* OT 04 de 12/04/2021

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

De acordo com as orientações técnicas da COMCAP o volume de resíduos sólidos em edifícios com parte do uso comercial, pode ser obtido através da seguinte fórmula:

$$V = n \times A \times f \times K$$

Em que:

V= Volume de lixo para coleta em litros.

n = índice extraído da tabela 2

A = área da loja

f = fator de frequência de coleta

K= percentual de recicláveis secos/rejeitos/orgânicos de acordo com o tipo de atividade.

RESÍDUO SÓLIDO RECICLÁVEL SECO (AZUL):

$$V = n \times A \times f \times K1$$

$$0,7 \times 4.022,41\text{m}^2 \times 0,7 \times 0,7 = 1.379,68 \text{ Litros}$$

Adotou-se 6 (dois) contentores de 240L (volume útil total = 1440 Litros)

RESÍDUO SÓLIDO MISTURADO/REJEITO (CINZA):

$$V = n \times A \times f \times K2$$

$$0,7 \times 4.022,41\text{m}^2 \times 0,3 \times 0,3 = 353,41 \text{ Litros}$$

Adotou-se 2 (dois) contentor de 240L (volume útil total = 480 Litros)

RESÍDUO SÓLIDO RECICLÁVEL ORGÂNICO (MARRON):

$$V = n \times A \times f \times K3$$

$$0,7 \times 4.022,41\text{m}^2 \times 0,7 \times 0,3 = 591,29 \text{ Litros}$$

Adotou-se 3 (um) contentor de 240L (volume útil total = 720 Litros)

Sendo assim, o depósito temporário externo de lixo deverá abrigar em local adequado os respectivos contentores sendo estes em número de 11 de 240L, perfazendo um total de 2.640,00 Litros.

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

- Haverá captação e aproveitamento da água da chuva, que será utilizada para usos não potáveis, como lavagens de pisos e rega dos jardins.
- Serão implantados métodos de redução de consumo de água (ex.: aeradores, controladores de vazão, torneira com acionamento automático, torneiras do tipo automática para áreas comuns etc.)

- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(X) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i>	(X) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não () Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	
Apesar de não estar em área suscetível à inundação, a execução do empreendimento irá realizar a captação e aproveitamento da água da chuva, e implementar um projeto de drenagem de acordo com as normas vigentes e conforme as características da região.	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	360 metros
Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
Com a análise da áreas de estudo podemos verificar verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636/1998, incluindo o art. 16- C, apresentando redes de abastecimento de água, energia elétrica, gás, telecomunicações, iluminação pública, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo, a captação de esgoto ainda é individualizada, não existe rede de esgoto no trecho do empreendimento. Por se tratar de um local com muito tráfego pela proximidade do Aeroporto Internacinal de Florianópolis o bairro está em constante evolução sempre auemntando a oferta de equipamentos urbanos.	

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 Campeche	-	Pública	4,6 km
	Clínica Médica Santa Úrsula	-	Privada	4,2 km
	UPA Sul	-	Pública	2,9 km

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

² Pública ou privada

Unidades de Ensino	Colégio do Campeche (Educação infantil - Ensino Médio)	-	Privada	1,7 km
	E.B. Brigadeiro Eduardo Gomes (Ensino Fundamental)	-	Pública	5,5 km
	Escola Waldorf (Educação infantil - Ensino Médio)	-	Privada	4,5 km
	Centro Educacional Tempo de Despertar em Florianópolis	-	Privada	3,1 km
	EEB Januária Teixeira da Rocha (Ensino Fundamental)	-	Pública	5,8 km
	Escola Engenho (Ensino infantil e fundamental)	-	Privada	3,7 km
Unidades de Assistência Social	CRAS Sul III - Assistência Social	-	Pública	3,0 km
Unidades de Segurança Pública	Bombeiros Militares	-	Pública	1,0 km

Localização dos Equipamentos Comunitários

(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

Entende-se por equipamentos comunitários aqueles equipamentos de uso coletivo que dão suporte ao suprimento de necessidades básicas dos cidadãos como saúde, educação, lazer e transporte coletivo (PRINZ, 1980). Segundo Davidson e Acioly (1998), a demanda por equipamentos comunitários responde basicamente a dois quesitos: os padrões de distâncias aceitáveis conforme natureza do equipamento e a densidade de ocupação da área determinando a necessidade de uma maior capacidade de atendimento por parte do equipamento.

Em relação aos equipamentos de uso comunitário no entorno do empreendimento:

Apesar da maioria dos equipamentos urbanos e comunitários se encontrarem fora da AID, a maioria encontra-se a menos de 10 km do empreendimento não sendo necessária à construção ou ampliação dos mesmos, além disso, apesar de uma população de 1.514 usuários a população fixa que efetivamente poderá utilizar os equipamentos é de 220.

Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Não localizado.			

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/>)

Como podemos observar no mapa abaixo não temos no Geoportal da prefeitura nem no mapa virtual disponível no site acima espaços livres incluídos na AID e AII ao empreendimento.



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

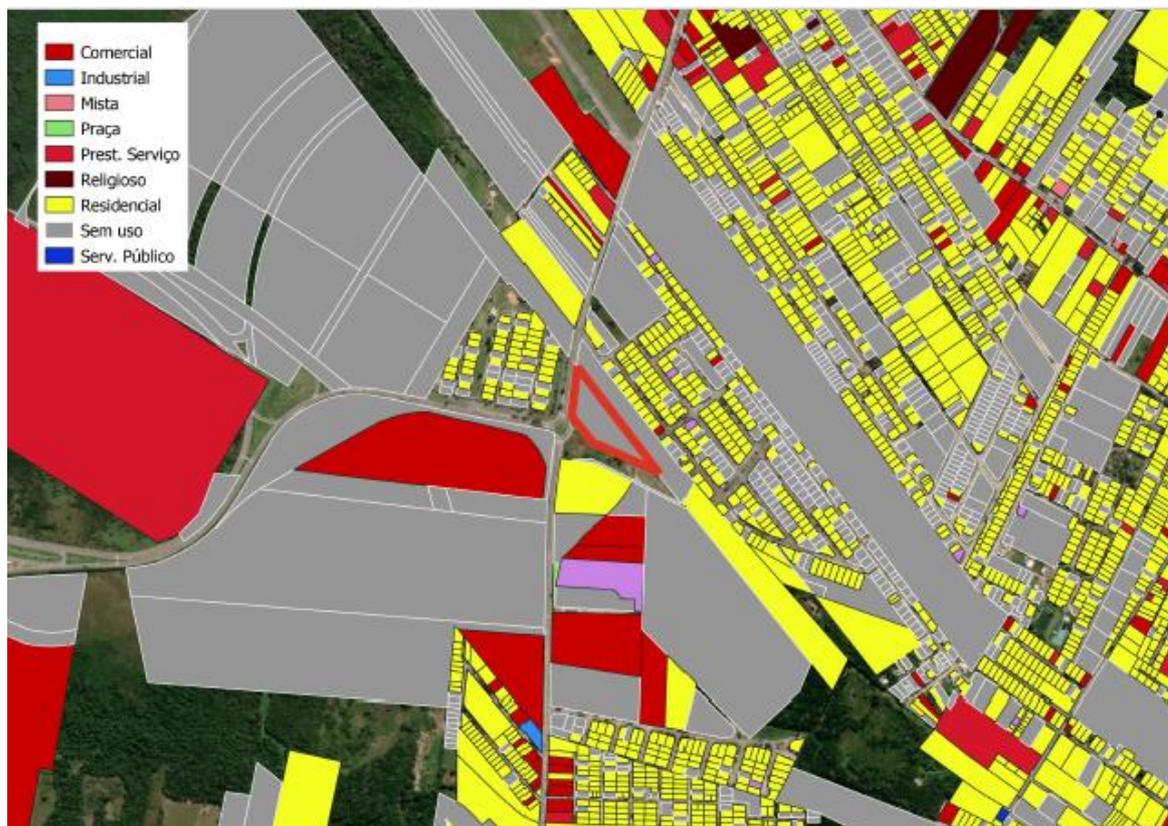
(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Não se aplica.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

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



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

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

De acordo com os dados apresentados, a área sem uso é a classe mais predominante na AID, representando, seguida pela classe de residencial e comercial, indicando uma ocupação variada na região.

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, considerando que seu comercial.

Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada aos moradores da região. Além de fomentar o comércio local, a presença do

empreendimento traz um crescimento econômica e social na região.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	R\$ 2.024,00
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 4 – R\$500,00 a R\$699

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

O empreendimento em questão não se encontra dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) como mostrado na imagem abaixo.



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.

Podemos identificar como obra valorizadora a operação do novo aeroporto, que imprimi uma nova dinamização para toda a área do entorno estudada. Além da mobilidade urbana, incluindo um novo acesso aos moradores do sul da ilha para o aeroporto e centro da cidade, o empreendimento gerou mais empregos e uma movimentação maior no comércio local, quanto a aspectos desvalorizadores não foram identificados.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não

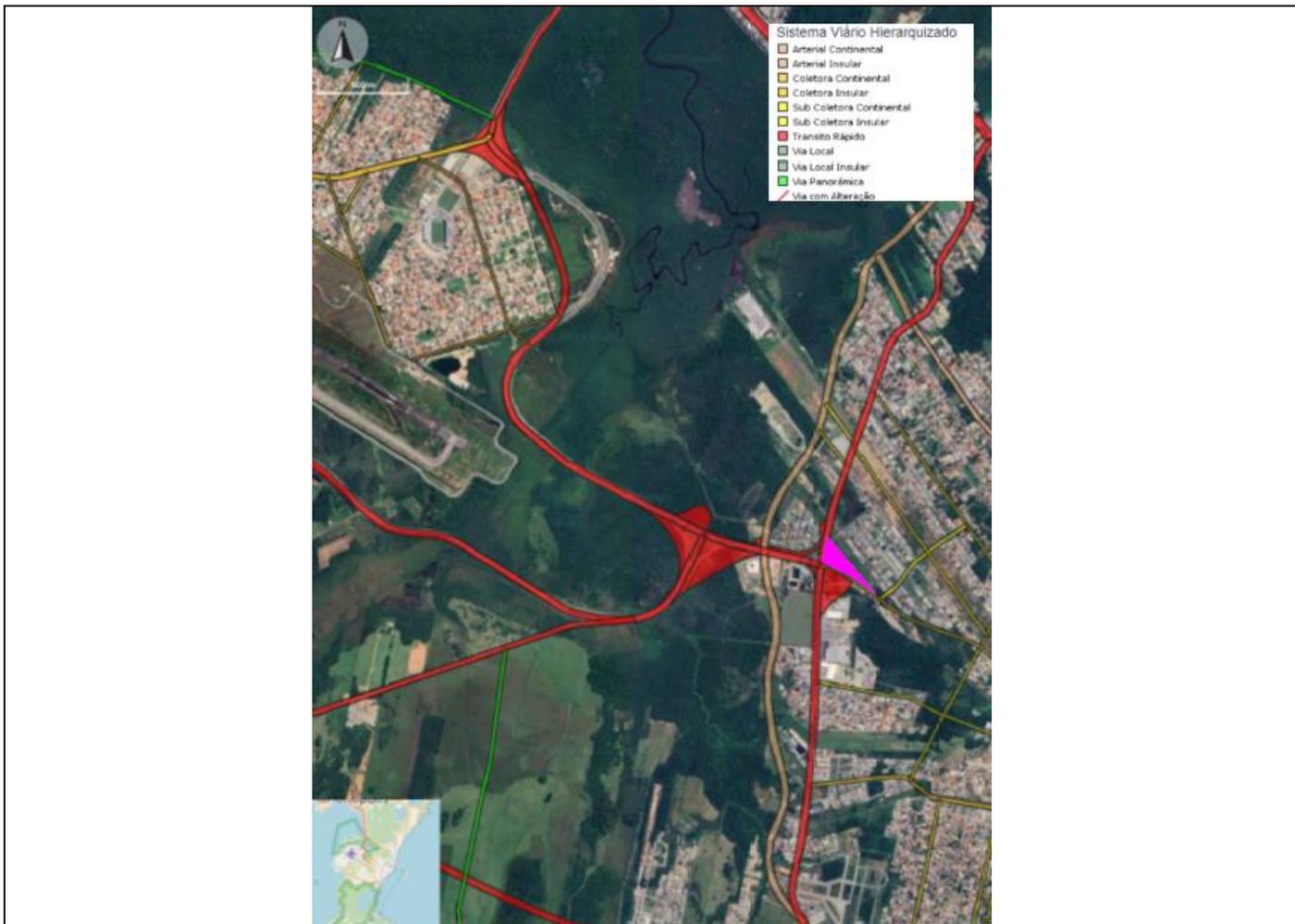
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (X) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
Não se aplica.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	Não se aplica
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.	
() Sim () Não	
Não se aplica pois o empreendimento não será para venda de unidades habitacionais se sim de comércio atacadista sem comercialização de unidades.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i>	
O empreendimento está situado em um bairro marcado pela infraestrutura urbana horizontalizada, mas em expansão, devido ao grande número de condomínios e edificações sendo construídos transformando o local mais verticalizado, local esse de usos variados, mas predominantemente residencial, com presença de espaços e equipamentos públicos. O projeto irá trazer o crescimento econômico e geração de empregos para a localidade.	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



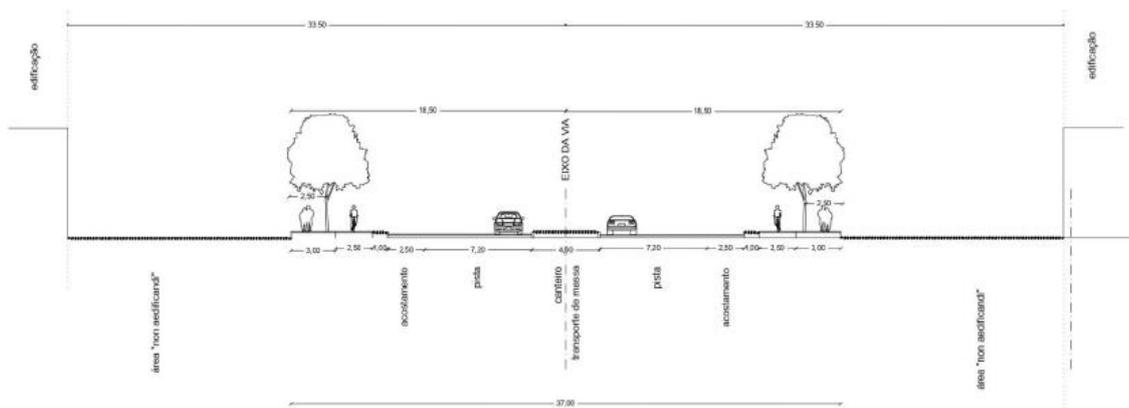
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
SC-405 (Rod. Francisco Magno Vieira)	Trânsito Rápido

Via 1 – Seção Transversal Atual

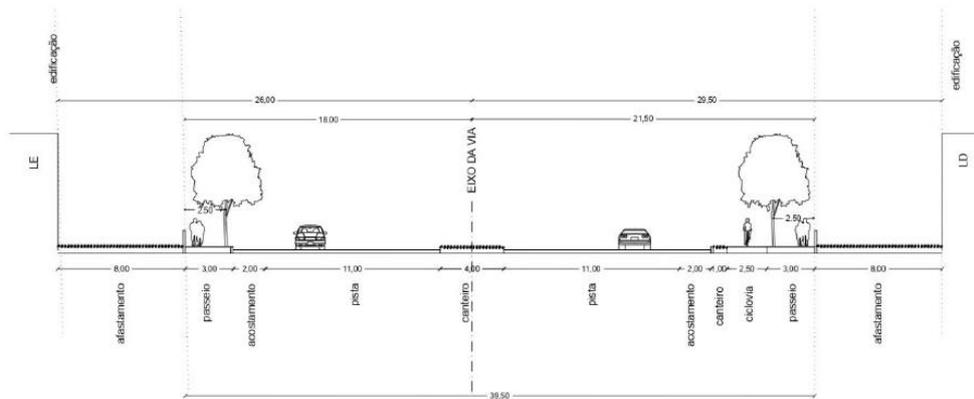
07



Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Via Projetada TR-VP-003	Sub Coletora Insular
Via 2 – Seção Transversal Atual	
Não implementada.	

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

14



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.)



Rota caminhando

Infraestrutura Cicloviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



É possível verificar a existência de ciclovias na Rodovia Aparício Ramos Cordeiro ligando ao acesso do empreendimento.

Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

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

O empreendimento disponibilizará 89 vagas para bicicletas, além disso, estão previstos paraciclos para as áreas comerciais, evidenciando que o empreendimento incentiva a mobilidade ativa. As vagas de bicicletas estarão localizadas no térreo.

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

Foi observado que a Área de Influência Indireta (AII) a acessibilidade dos passeios públicos aos equipamentos varia, com alguns seguindo as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, especialmente aqueles construídos recentemente, enquanto em outros casos as calçadas são irregulares e não atendem aos requisitos de acessibilidade.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

Não se aplica.

Acessibilidade

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

O acesso ao empreendimento será disponibilizado através da SC-405 (Rod. Francisco Magno Vieira) na rótula de ligação com a Rod. Aparício Ramos Cordeiro, e através da via projetada que será executada pelo empreendedor permitindo acesso em toda extensão da quadra onde o empreendimento será implantado.

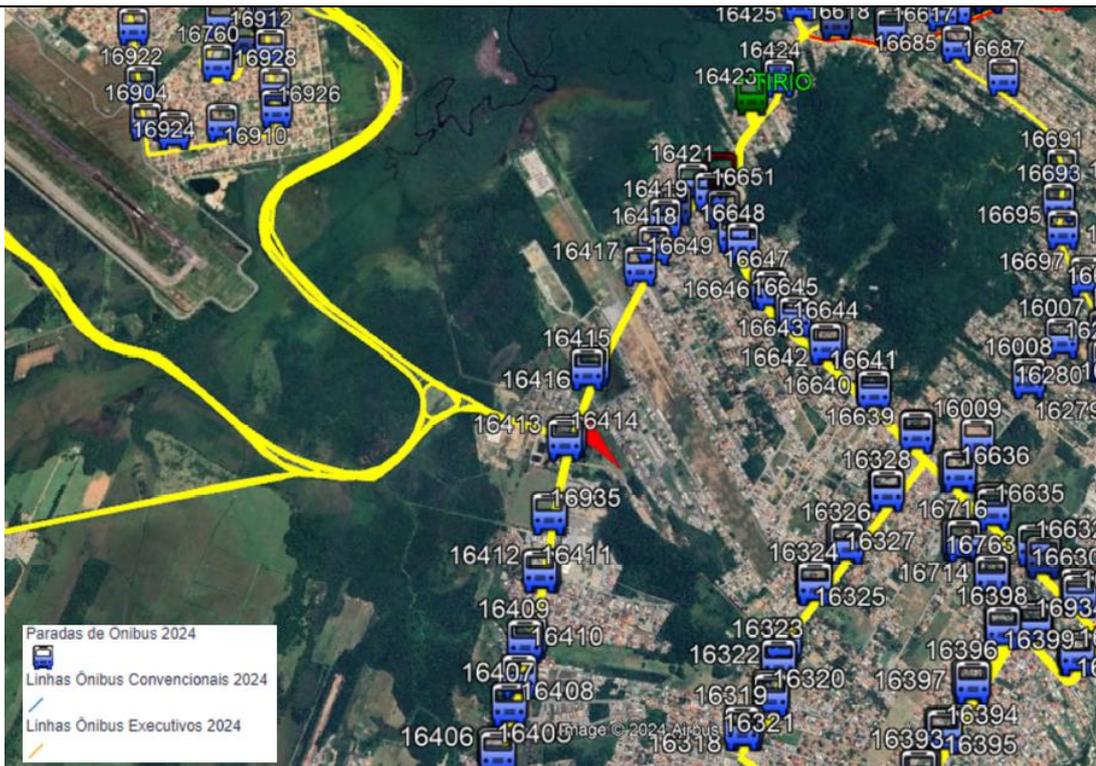
Com relação às condições de caminhabilidade e acessibilidade do entorno do empreendimento de modo geral, os passeios existem e são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de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

Póximo ao empreendimento existem passeios implantados que necessitam de manutenção e readequação para as normas de acessibilidade. Em alguns trajetos o piso tátil está danificado, ou é inexistente. As faixas de segurança na AID existem acessibilidade por rampas.

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.

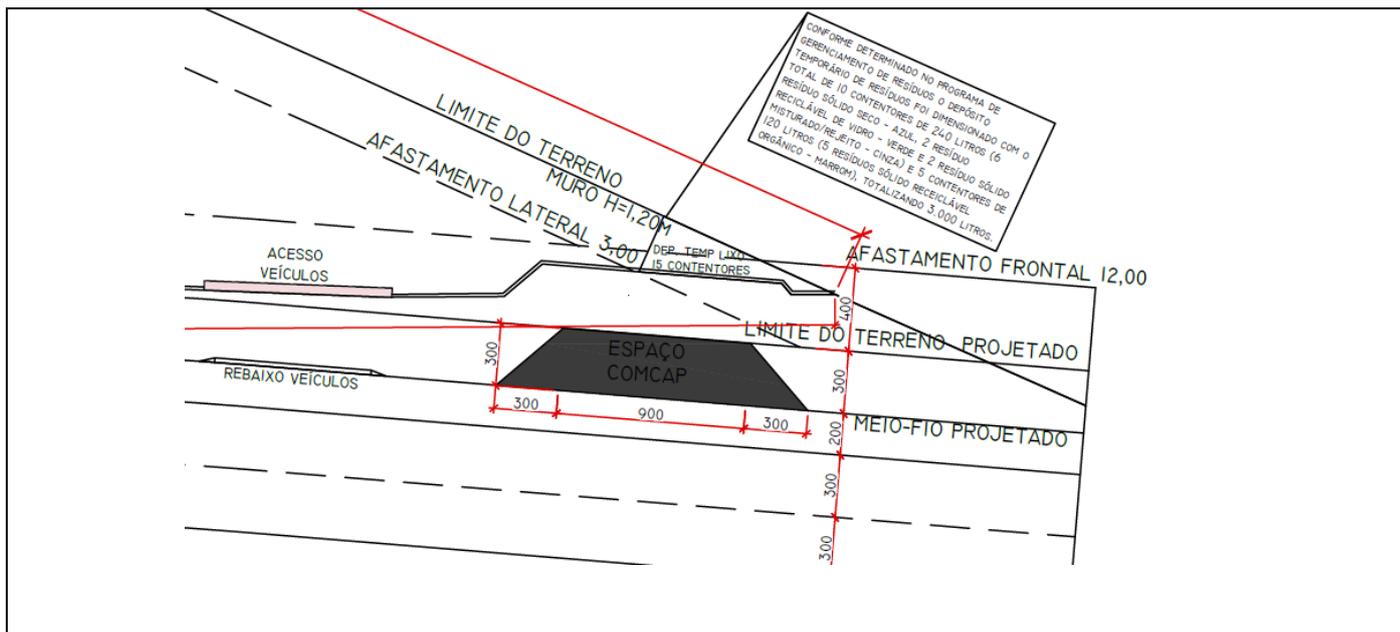
Em relação às paradas de ônibus, a maioria delas está equipada com abrigos padrão recém trocado pela Prefeitura e foram dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Cabe reassaltar que, a maioria desses abrigos não fornecem qualquer informação sobre horários ou rotas dos ônibus. Sendo assim, se faz necessário considerar a integração de sistemas de informações em tempo real e a implementação de recursos de acessibilidade nessas paradas para melhor atender às necessidades dos usuários do transporte público. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 100 metros do empreendimento na Rodovia SC-405 (Francisco Magno Vieira), paradas atendidas por diversas linhas, com facilidade de conexão aos Terminais de Ônibus do município.



Linhas de ônibus:

- 561 - Caieira da Barra do Sul
- 462 - Campeche
- 562 - Costa de Cima
- 563 - Costa de Dentro
- 473 - Morro das Pedras via Eucaliptos
- 474 - Morro das Pedras via Gramal
- 564 - Pântano do Sul
- 565 - Ribeirão da Ilha
- 469 - Tapera / TIRIO
- 477 - TIRIO / Aeroporto via Tapera
- V-468 - TIRIO / Multihospital via Aeroporto
- 468 - TIRIO / Multihospital
- 4120 - Executivo Pântano do Sul via Eucaliptos
- 4125 - Executivo Pântano do Sul via Gramal
- 4123 - Executivo Ribeirão da Ilha

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	(X) Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	(X) Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
Há necessidade, conforme estimativa de geração de resíduos do empreendimento e Certidão de Viabilidade para Coleta. Sendo prevista recuo para caminhão de coleta no projeto.	



Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

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

A área de acúmulo de veículos é superior a 2% por se tratar de estacionamento para população transitória pelo tipo de empreendimento ser de Comércio Atacadista.

Estudo de tráfego

(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)

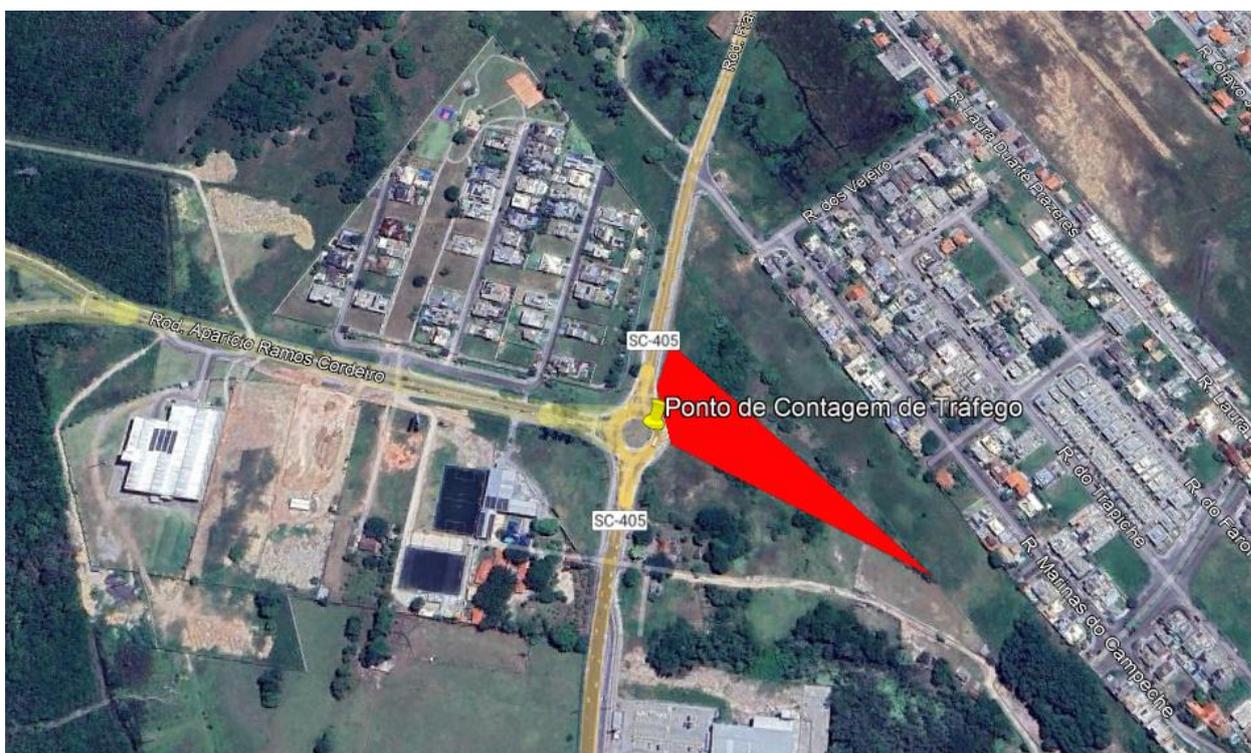


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Tabela 7 - Principais dimensões básicas dos veículos de projeto

Designação do veículo tipo Características	Veículos leves (VP)	Caminhões e ônibus convencionais (CO)	Caminhões e ônibus longos (O)	Semi-reboques (SR)	Reboques (RE)
Largura total	2,1	2,6	2,6	2,6	2,6
Comprimento total	5,8	9,1	12,2	16,8	19,8
Raio min. da roda externa dianteira	7,3	12,8	12,8	13,7	13,7
Raio min. da roda interna traseira	4,7	8,7	7,1	6,0	6,9

Tabela 9 - Fator de equivalência em carros de passeio

Tipo de Veículo	VP	CO	SR/RE	M	B	SI
Fator de Equivalência	1	1,5	2	1	0,5	1,1

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)

SC-405 com Rodvia Aparício Ramos Cordeiro						
Período	Horário	Carro	Moto	Caminhão/Ônibus	Bike	
Matutino	7h - 7h15	253	17	2	2	
	7h15 - 7h30	220	23	2	1	
	7h30 - 7h45	174	12	5	5	
	7h45 - 8h	189	6	4	2	
	8h - 8h15	159	11	0	4	
	8h15 - 8h30	154	25	5	1	
	8h30 - 8h45	124	32	6	3	
	8h45 - 9h	136	10	4	1	
	9h - 9h15	126	13	3	2	
	9h15 - 9h30	154	17	2	3	
	9h30 - 9h45	113	21	5	4	
	9h45 - 10h	101	24	7	1	
Vespertino	16h30-16h45	111	10	2	4	
	16h45 - 17h	154	12	4	5	
	17h - 17h15	142	5	6	7	

	17h15 - 17h30	157	16	0	2
	17h30 - 17h45	159	12	3	3
	17h45 - 18h	173	11	6	1
	18h - 18h15	192	3	5	2
	18h15 - 18h30	171	15	2	3
	18h30 - 18h45	153	16	1	2
	18h45 - 19h	136	12	0	1
	19h - 19h15	122	11	3	5
	19h15 - 19h30	118	5	4	4

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	A contagem foi realizada no dia 24 de julho de 2024, em frente ao empreendimento, na rótula de ligação entre a SC – 405 (Rod. Francisco Magno Vieira) e a Rodovia Aparício Ramos Cordeiro das 07:00 às 10:00 horas e das 16:30 às 19:30 horas.
---	--

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

Carro	3.691
Moto	339
Caminhão/Ônibus	81
Bike	68

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:*

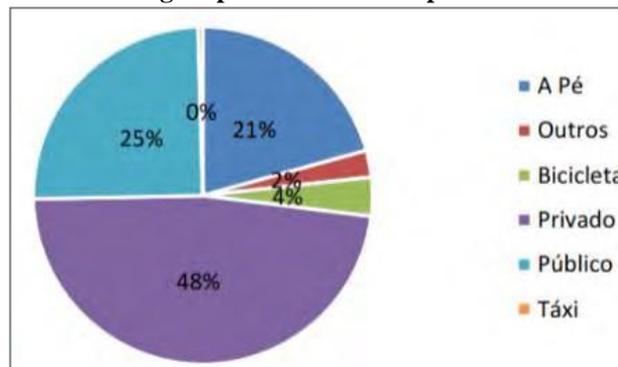
SC-405 COM ROD. APARÍCIO RAMOS CORDEIRO – Trânsito Rápido – 1.600UVP

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego

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

Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não																					
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (X) Não																					
Terreno acidentado	() Sim (X) Não																					
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não																					
<p>Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.</p>																						
<p>VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 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 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. (<i>disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0</i>)</p>																						
<p>Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo:</p> $V = ACp / 16$ <p style="text-align: center;">Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$</p> <p style="text-align: center;">$ACp = \text{área construída computável}$</p> <p>Sabendo que a área computável da porção comercial do empreendimento é de $8.523,16 \text{ m}^2$, temos que o empreendimento atrairá aproximadamente 532,70 viagens por dia.</p> <p>Para a divisão modal, utilizou-se os resultados de pesquisa de campo do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PLAMUS (2014), pois o mesmo também considera o fluxo de bicicleta e a pé, o que não foi considerada nesta contagem de tráfego. Os resultados da pesquisa indicam a porcentagem do modo de transporte utilizado na região do centro Florianópolis.</p>																						

Viagens por modo de transporte.



Fonte: PLAMUS, 2014.

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

- | | | |
|------------------------------------|---|-----|
| a. Viagens individuais motorizadas | - | 48% |
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 29% |
| c. Viagens não motorizadas | - | 23% |

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

- | | | |
|------------------------------------|---|-------|
| a. Viagens individuais motorizadas | - | 255,7 |
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 154,5 |
| c. Viagens não motorizadas | - | 122,5 |

A taxa da RedePGV (2015), utilizada para o cálculo da geração de viagens do setor residencial, já resulta na geração de viagens por automóveis.

Com relação às viagens geradas pela área comercial, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens diárias motorizadas (255,70) estima-se um valor de 38,3 viagens na Hora Pico, ou 38,4 UVP.

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.

Capacidade da via (UVP)	Incrmento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento	Ano atual (2024)					
			Ano atual (2024)	Início de operação (2025)	2027	2030	2035	
1600	294,46	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	190,00	195,70	207,44	226,11	260,03
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,12	0,12	0,13	0,14	0,16
			Nível de Serviços	A-Ótimo	A-Ótimo	A-Ótimo	A-Ótimo	A-Ótimo
			Ano atual (2024)					
			Ano atual (2024)	Início de operação (2025)	2027	2030	2035	
			Demanda de veículos em UVP	484,46	498,99	528,93	576,54	663,02
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,30	0,31	0,33	0,36	0,41
			Nível de Serviços	B-Bom	B-Bom	B-Bom	B-Bom	B-Bom

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

Com relação aos possíveis impactos causados pelo empreendimento na mobilidade das áreas de influência e na infraestrutura viária, não foi identificado a partir da análise dos dados um impacto negativo por se tratar de uma Rodovia Estadual de grande porte configurada como Via de Trânsito Rápido pelo Município e principal acesso ao Aeroporto de Florianópolis, a via está em constante desenvolvimento ainda assim com um projeto em andamento para ampliação da capacidade viária.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

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

Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	A taxa apresentada no plano diretor é de 70%, sendo a utilizada no empreendimento de 65,33%.
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 obstrui.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não obstrui.

Conforto Ambiental

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

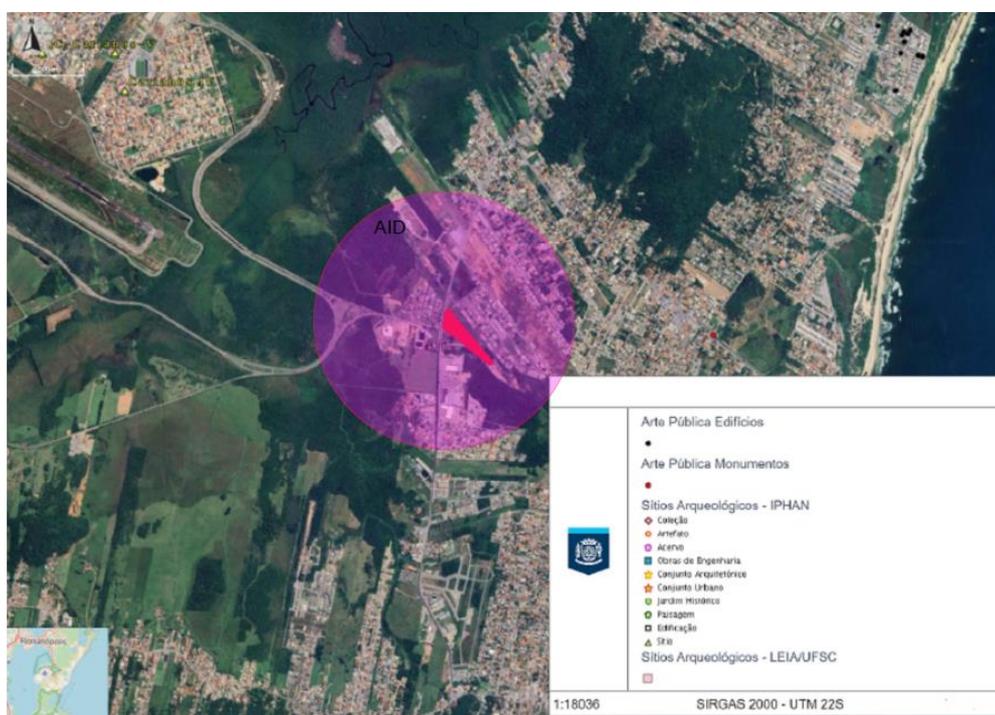
Poluição sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Impacto médio, devido ao empreendimento possuir uso comercial transitório.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável

Outros	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <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 se aplica pois o empreendimento tem altura de fachada inferior a 25 metros.		

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)



Podemos verificar através da imagem que não temos elementos de valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais na AID.

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)

O empreendimento não terá impacto nos elementos da paisagem urbana pois a obra é caracterizada como Comércio Atacadista com fachada baixa sem incrementos arquitetônicos expressivos, os impactos que serão gerados pelo empreendimento na região serão caracterizados pelo aumento no fluxo de pessoas e automóveis na região visto que será mais um comércio atacadista para a região da UTP 21.

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

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

No terreno e suas proximidades não há incidência de Unidades de Conservação Municipal ou quais elementos do patrimônio natural que possam ser afetados.

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)

No terreno e suas proximidades não há incidência de Patrimônio Cultural, Monumentos, Museus, conjuntos de construções e sítios arqueológicos ou quaisquer outros elementos do patrimônio cultural que possam ser afetados.