

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



Condomínio de Uso Misto
Av. das Lagostas, s/n, Quadra 13B – Jurerê Internacional, Florianópolis/SC.
2026

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas. 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	9
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	16
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	19
3.1. Adensamento Populacional.....	19
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	23
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	38
Unidades de Saúde	38
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	44
3.5. Valorização Imobiliária na AII	53
3.6. Mobilidade Urbana	57
3.7. Conforto Ambiental Urbano	102
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	111
4. Avaliação de impactos e medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras e compensatórias	115
5. Conclusões.....	124
6. Referências bibliográficas	125

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 Misto (Comercial e Residencial)		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	ARP-6.5: Área Residencial Predominante: Multifamiliar: A (Adequado) Comerciais: A (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	Avenida das Lagostas	Número	s/n
Complemento	Quadra 13B	CEP	88.058-000
Bairro/Distrito	Jurerê Internacional		
Inscrições Imobiliárias	22.72.014.1420.001.865		
Matrículas	95.620		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	EMPREENDIMENTO CBA 79 SPE LTDA		
CPF/CNPJ	63.124.024/0001-72		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	GEOSUSTENTAVEL CONSULTORIA AMBIENTAL E GEOPROCESSAMENTO LTDA			
CPF/CNPJ	10.337.726/0001-31			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julio Eduardo Mudat			
Qualificação	Geógrafo	Registro Profissional	CREA 066604-3-SC	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Julio Eduardo Mudat	Elaboração do estudo	Geógrafo	Adensamento populacional	CREA/ 066604-3-SC
			Valorização imobiliária	

			Geração de tráfego e demanda por transporte	
			Ventilação e iluminação	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Giovanna Rosario Oporto Villarán	Elaboração do estudo	Arquiteta & Urbanista	Adensamento populacional	CAU – SC n° A2321661
			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>	D'House Arquitetos Associados Ltda - ME.			
Responsável Técnico	Fabio Vieira Da Silva	Registro profissional	00A1313932	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
95.620	2º Ofício de Registros de Imóveis de Florianópolis

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

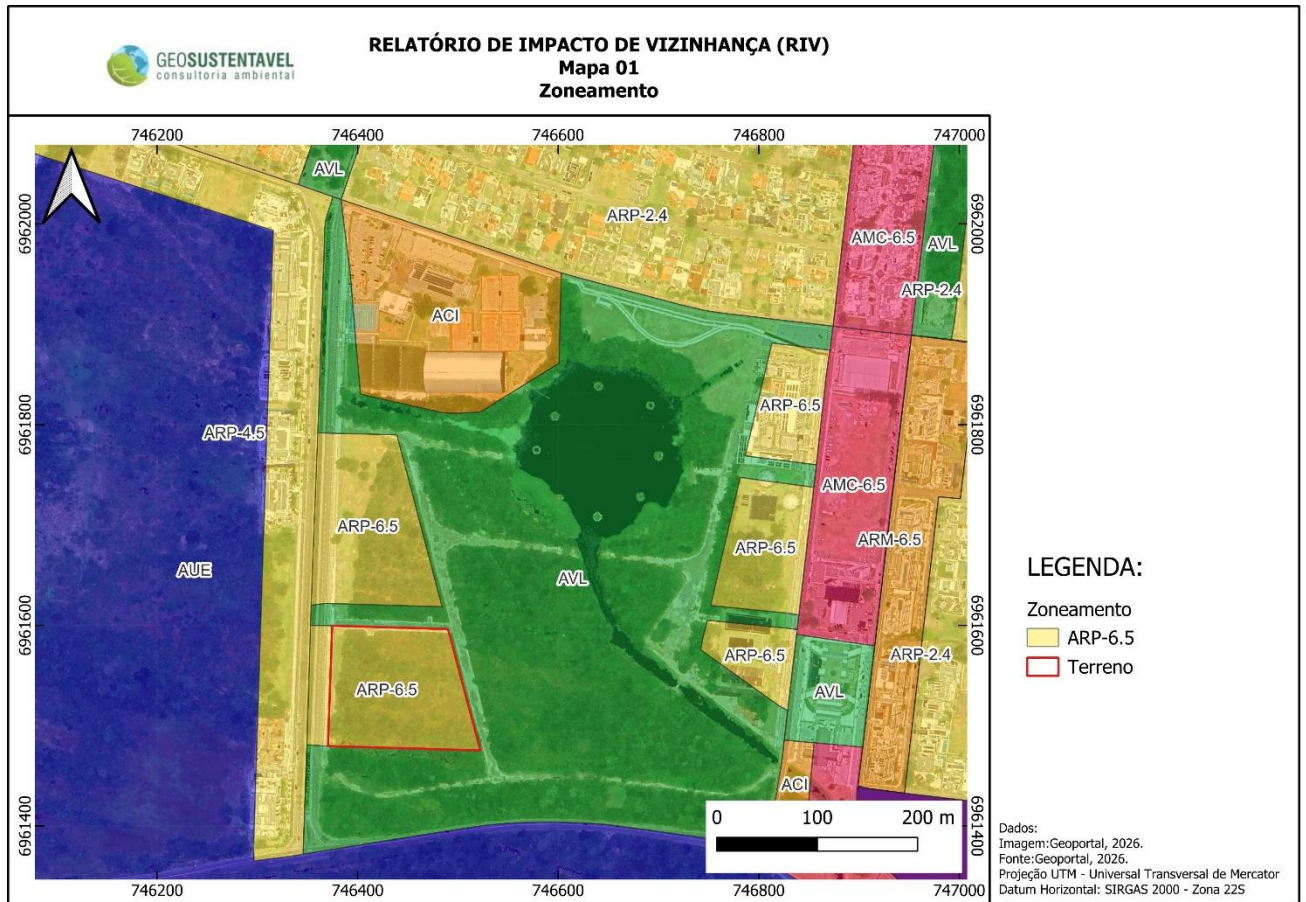
(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
DANC	DANC 0256/2026
Autorização de Supressão de Vegetação Nativa	PMF E 00102701/2024

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 de fachada (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARP 6.5	6	0	50%	70%	23,50	1	4,21



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

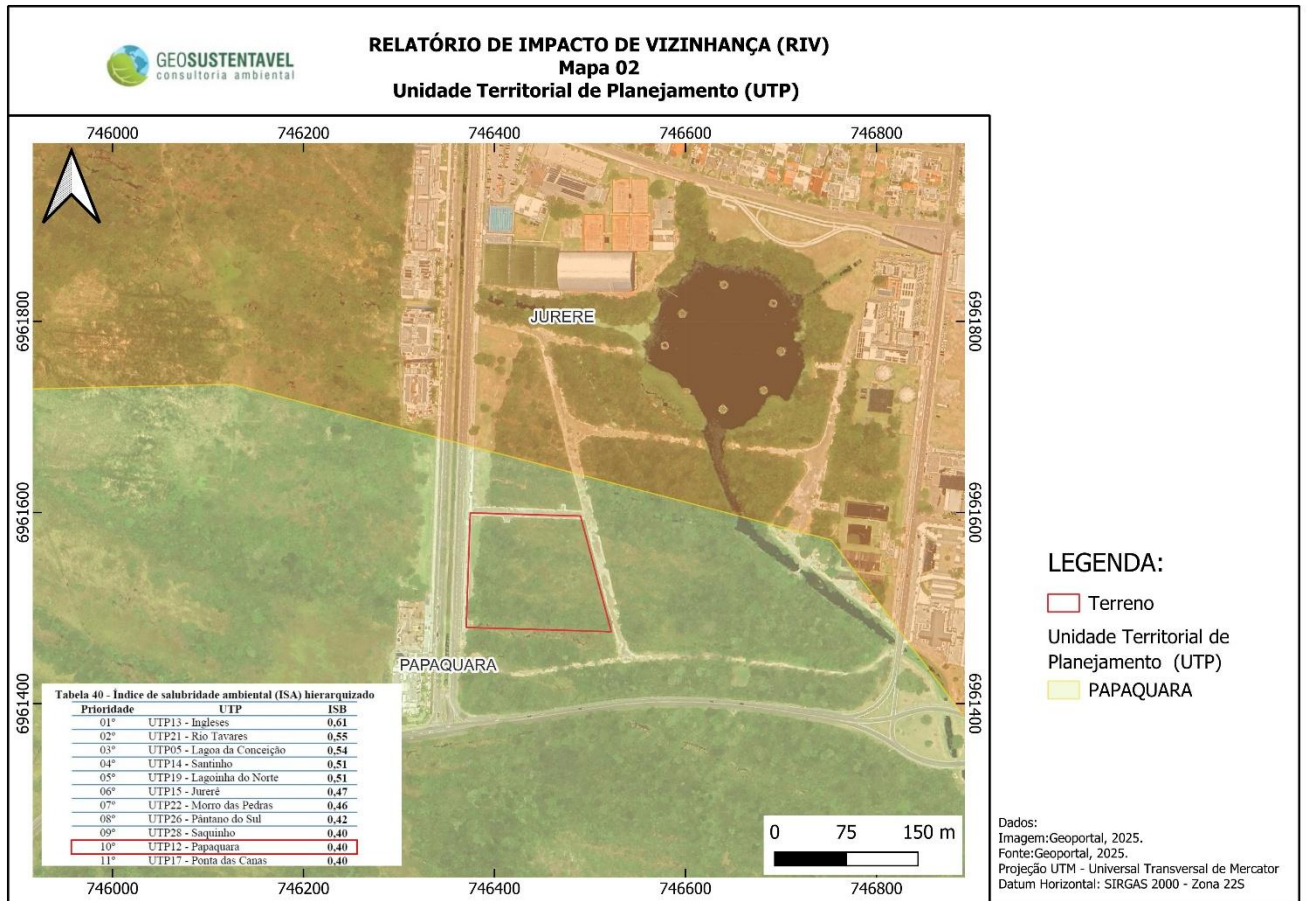
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

O terreno não possui zoneamento secundário.

Unidade Territorial de Planejamento

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

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



Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

Empreendimento passível de licença ambiental?		() Sim (X) Não
No caso de já ter sido licenciado		
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)	
O terreno possuiu DANC 0256/2026	O terreno possui rede de esgoto.	
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias		
(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)		
Conforme o Decreto Municipal nº26.364/2024, para esse empreendimento não é mais necessário a solicitação das Diretrizes Urbanísticas (DIURB).		
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras		
(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)		
() Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas		
() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)	

Outras informações pertinentes

(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)

Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
Na consulta ambiental, o imóvel apresenta restrições devido à presença de cobertura vegetal de restinga herbácea e/ou subarbustiva.	

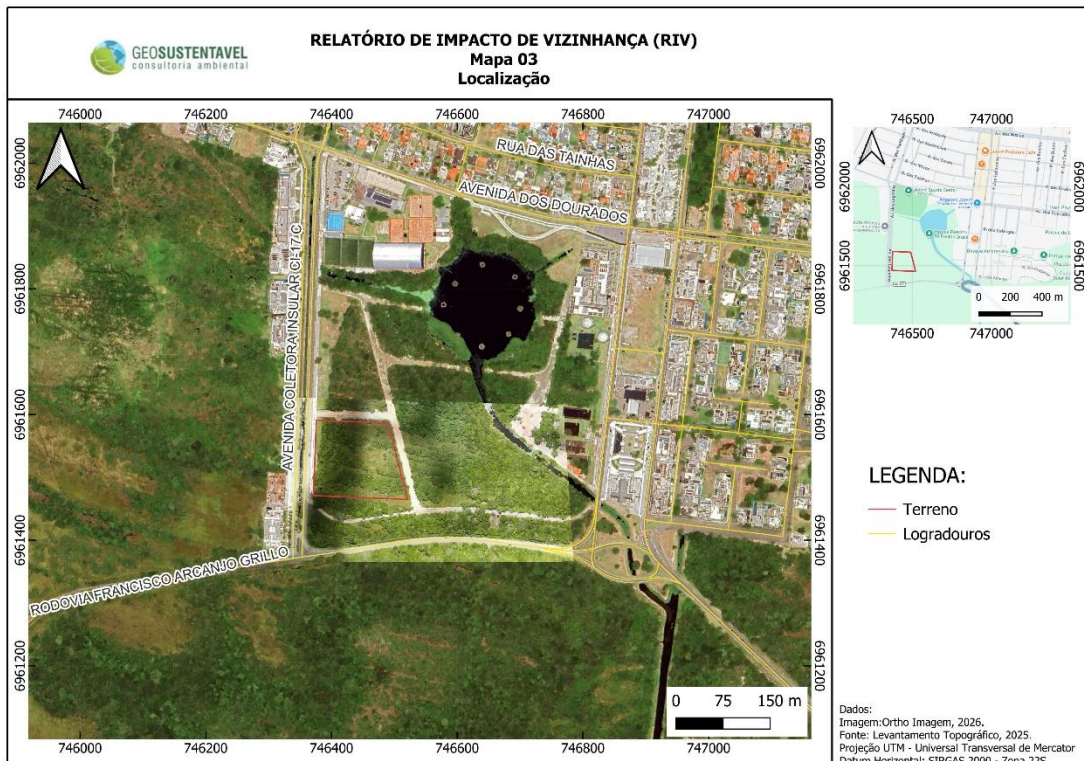


Informamos que foi realizado um inventário florestal no imóvel, o qual indicou uma área total de 15.853,60 m². Desse montante, a supressão de vegetação proposta corresponde a 14.317,07 m², sendo 3.615,95 m² em estágio médio e 11.785,90 m² em estágio inicial de regeneração. O pedido de supressão de vegetação nativa encontra-se em análise sob o processo PMF E 00102701/2024.

1.6. Descrição do Empreendimento

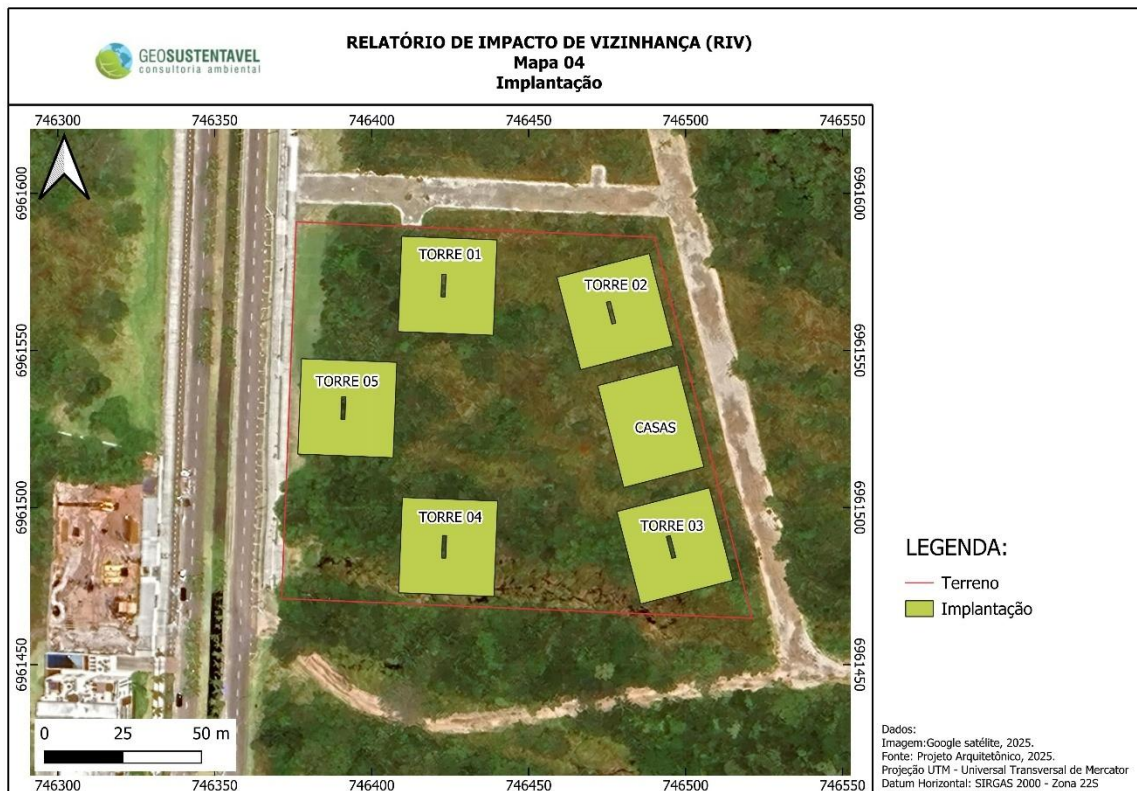
Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



Implantação do Empreendimento

(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)



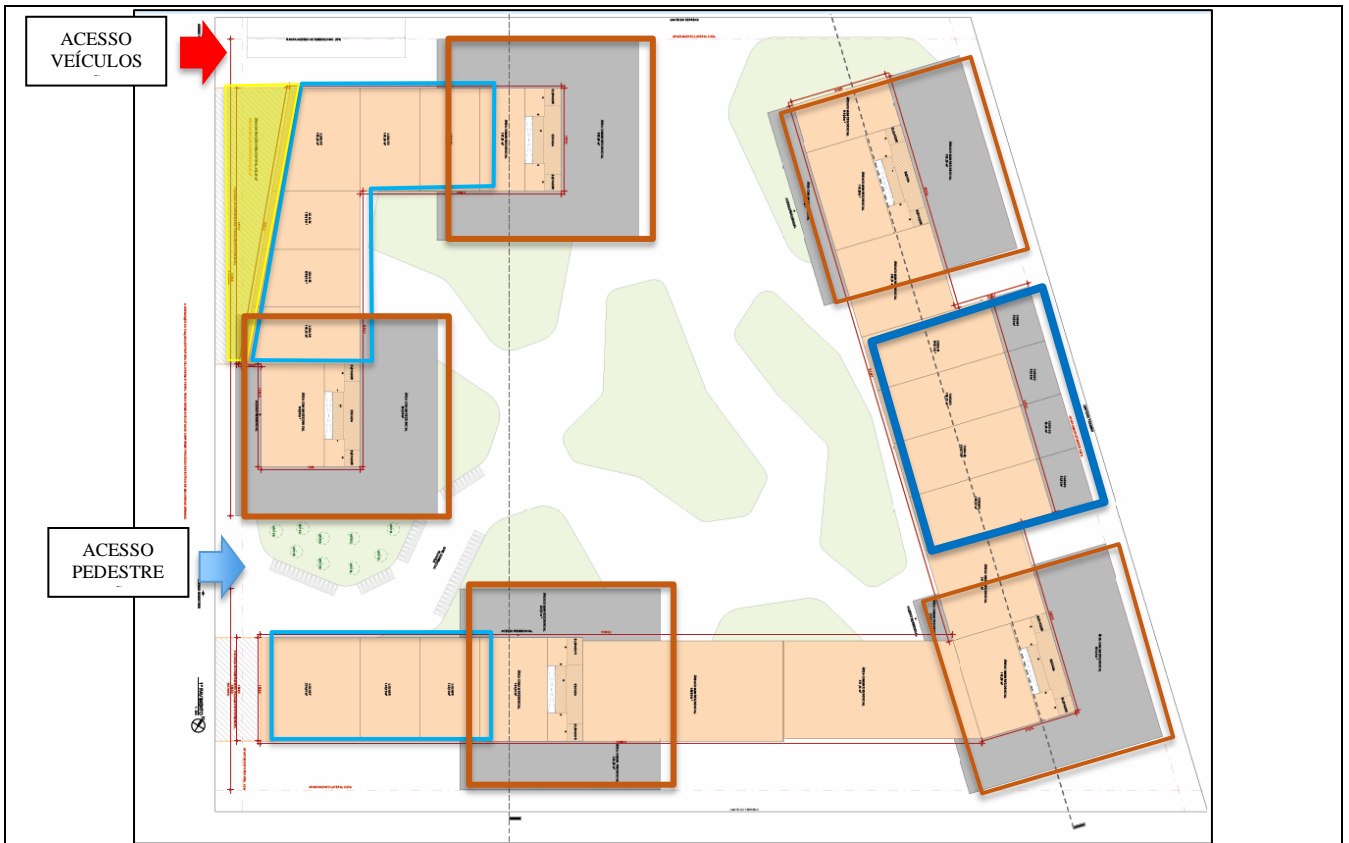


Figura 1- Zoneamento e acessos: área comercial (azul), área de fruição pública (amarela), acesso de pedestres (seta azul) e acesso de veículos (seta vermelha). Torres residenciais com contorno laranja e residenciais unifamiliares com contorno azul escuro. Fonte: Projeto Arquitetônico, 2025 (adaptada).

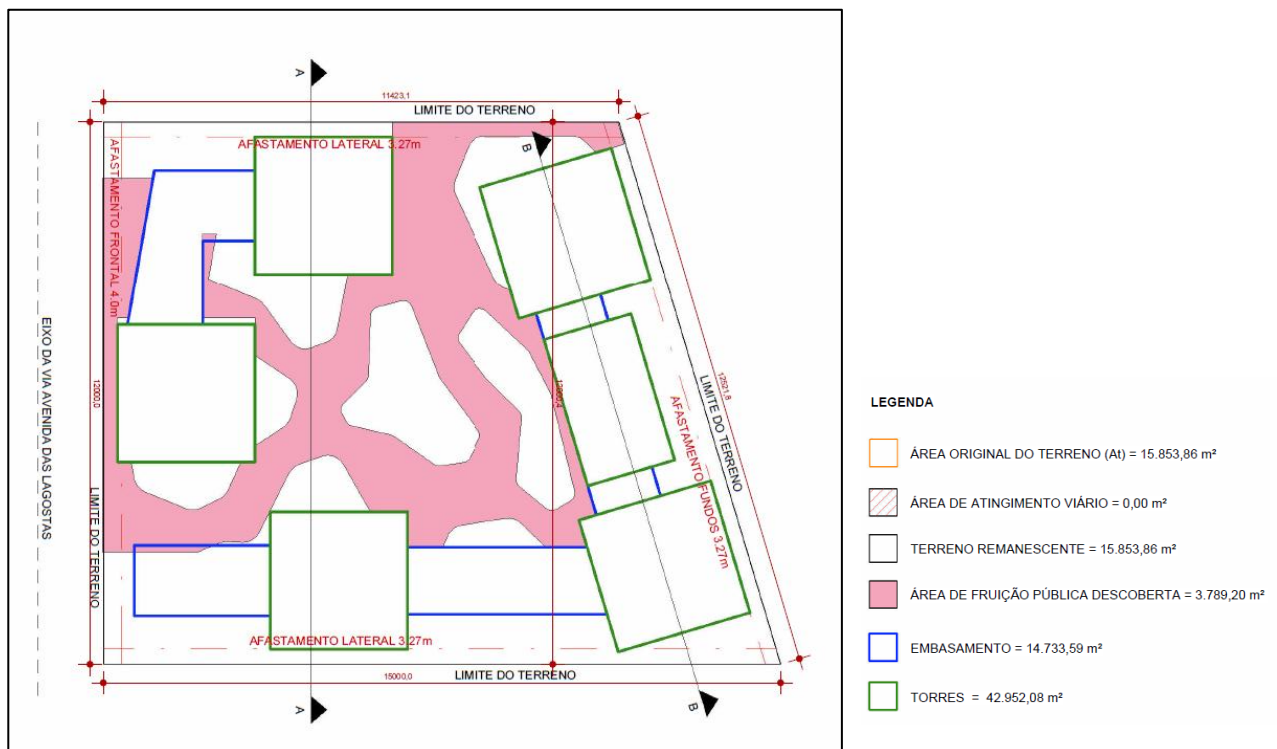


Figura 2 - Fruição Pública na cor rosa. Área = 3.789,20m².

Descrição dos usos e atividades

(Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres)

O empreendimento em análise caracteriza-se como um condomínio de uso misto focado na integração urbana. O projeto arquitetônico é composto por 05 torres residenciais de 11 pavimentos cada, acrescidas de subsolo, além de unidades de residências unifamiliares, totalizando 214 unidades habitacionais. No pavimento térreo, a proposta contempla 09 unidades comerciais e, como diferencial urbanístico central, uma ampla área de fruição pública. Esta área funciona como um conector vital entre o espaço privado e a malha urbana, eliminando barreiras físicas tradicionais e criando um ambiente convidativo que beneficia tanto os moradores quanto a comunidade local. Essa abertura valoriza significativamente o entorno e promove a segurança através do aumento do fluxo constante de pessoas e pela transparência das fachadas comerciais.

As atividades desenvolvidas no local garantem vitalidade urbana em diferentes períodos. Enquanto o uso residencial opera continuamente 24 horas, os estabelecimentos comerciais possuem um funcionamento previsto das 09h às 18h em dias úteis, com expediente reduzido aos sábados. Cabe ressaltar que tais horários se configuram apenas como uma estimativa operacional para esta tipologia de empreendimento, podendo sofrer variações para adequação às necessidades específicas de cada atividade instalada ou conforme o regulamento interno do condomínio. A área de fruição pública potencializa o sucesso desses comércios, criando um espaço de convivência que atrai pedestres e moradores da vizinhança. Esta configuração de uso misto reduz a necessidade de grandes deslocamentos para serviços básicos e otimiza a infraestrutura existente.

A movimentação de pessoas e veículos concentra-se em períodos específicos ao longo do dia, refletindo as dinâmicas habitacionais e comerciais previstas. No período matutino, entre 07h e 09h, o fluxo é marcado pela saída dos residentes e abertura do comércio. No período vespertino, entre 17h e 19h, ocorre o retorno da população e o encerramento das atividades comerciais. Aos sábados, o fluxo máximo ocorre entre 10h e 14h, momento em que a área de fruição pública atinge seu potencial de uso, tornando-se um ponto de encontro para a vizinhança e usuários dos serviços locais. Essa interação harmônica entre os usos residencial, comercial e o espaço público garante que o empreendimento atue como um polo ativo de convivência e conveniência para o setor.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	15.853,86m ²
Área de recuo viário (m ²)	0,00m ²
Área remanescente (m ²)	15.853,86m ²

Incentivos utilizados	Uso Misto e Fruição Pública na forma de espaços públicos e conectividade				
Número de torres	05				
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)					
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
	Área total computável no cálculo da Outorga 47.200,03m ²				
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 com incentivos		
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	4,21		4,07		
Gabarito (un.)	23,50m.		38,88m.		
Taxa de Impermeabilização	70%		56,04%		
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	12.683,09	80	12.450,47 m ²	78,53
	Base – 1º e 2º pav.	12.683,09	80	7.397,56 m ²	46,66
	Torre	7.007,40 m ²	34 + 10,20 (uso misto)	5.459,69 m ²	34,44
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média		
	04 dorm	04 casas	253 m ²		
	04 dorm.	200 aptos	209m ²		
	04 dorm	10 coberturas	292,12m ²		
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área unidade (m ²)		
	Loja 01	01	210,22		
	Loja 02	01	209,63		
	Loja 03	01	277,32		
	Loja 04	01	187,47		

	Loja 05	01	204,01
	Loja 06	01	223,55
	Loja 07	01	350,61
	Loja 08	01	209,20
	Loja 09	01	209,78

Quadro de Áreas do Empreendimento

(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)

PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
SUBSOLO I	3.480,00	12.450,47
1º PAVIMENTO (TÉRREO)	6.508,27	6.508,27
PISO INTERMEDIÁRIO	2.418,50	2.418,50
MEZANINO (CASAS)	341,43	341,43
2º PAVIMENTO (TORRES+CASAS)	5.454,92	5.456,82
3º PAVIMENTO (TORRES+CASAS)	5.454,92	5.456,82
4º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
5º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
6º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
7º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
8º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
9º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
10º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
11º PAVIMENTO (TORRES 1-5)	4.576,10	4.576,10
PAV. COBERTURA (TORRES 1-5)	3.413,23	4.576,18

TOTAL GERAL	64.579,26	74.712,28
Vagas de Estacionamento		
Tipo de Vaga	Projeto	Proporção Mínima Legal
COMERCIAL		
BIKE COMERCIAL	63	1/25 m ² DE LOJA
RESIDENCIAL		
BIKE PRIV.	214	1 VAGA/UNIDADE
BIKE VISIT.	10	5% DAS VAGAS PRIVATIVAS
CARRO PRIV.	338	SEM DEMANDA MÍNIMA
CARRO PRIV. EXTEND.	83	SEM DEMANDA MÍNIMA
CARRO VISIT.	13	5% DAS VAGAS PRIVATIVAS
CARRO VISIT. PCD	8	5% DAS VAGAS PRIVATIVAS
Usos do Empreendimento		
EFICIÊNCIA - Decreto n. 25.887/2023		
TIPO	ÁREA (m²)	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	55.381,30	74,13%
Demais Áreas Não Privativas	19.330,98	25,87%
Área Total Construída da Edificação	74.712,28	100%
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>		
<p>O empreendimento tem um período de execução planejado para 36 meses. Ressalta-se que o cronograma abaixo apresenta uma estimativa de início das obras para janeiro de 2027, estando</p>		

condicionada à obtenção de todas as autorizações municipais pertinentes. A **conclusão** estimada é para **dezembro de 2029**, conforme apresentado no quadro abaixo:

Cronograma Executivo Estimado (2027 - 2029)

Etapa Principal	Atividades Detalhadas	Período Estimado	Ano
1. Instalação e Licenças	Canteiro, tapumes, mobilização e projetos.	Jan/27 - Fev/27	2027
2. Infraestrutura	Escavação, contenções e fundações.	Mar/27 - Jul/27	2027
3. Supraestrutura	Lajes, pilares e vigas (ciclo de pavimentos).	Ago/27 - Mai/28	27/28
4. Alvenaria	Vedação interna e fechamentos externos.	Jan/28 - Jul/28	2028
5. Instalações Brutas	Hidráulica, elétrica, gás e ar-condicionado.	Mai/28 - Out/28	2028
6. Revestimento e Fachada	Reboco, impermeabilização e pele de vidro/pastilha.	Set/28 - Mai/29	28/29
7. Acabamentos Internos	Pisos, azulejos, forros e bancadas.	Mar/29 - Out/29	2029
8. Elevadores e Sistemas	Montagem de cabines e quadros elétricos.	Jun/29 - Out/29	2029
9. Pintura e Limpeza	Pintura final, louças, metais e limpeza técnica.	Nov/29 - Dez/29	2029
10. Entrega	Vistorias e entrega das chaves.	Dez/29	2029

Enquadramentos Diferenciais

(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)

Áreas de fruição pública, fachada ativa e uso misto.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

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)	() Sim () Não
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	() Sim () 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
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m
VI - Porte 6: acima de 40.000m²	VI - Porte 6: 1.200m
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
Para delimitar a área de influência, foram considerados os setores censitários localizados dentro do buffer de 1.200 metros, sendo eles: 420540715000031, 420540715000032, 420540715000033, 420540715000060, 420540715000061, 420540715000069 e 420540715000070.	Para delimitar a área de influência, foram considerados os setores censitários localizados dentro do buffer de 2.000 metros, sendo eles: 420540715000020, 420540715000023, 420540715000024, 420540715000026, 420540715000027, 420540715000028, 420540715000029, 420540715000031, 420540715000032, 420540715000033, 420540715000035, 420540715000039, 420540715000042, 420540715000044, 420540715000057, 420540715000058, 420540715000059, 420540715000060, 420540715000061, 420540715000069, 420540715000070, 420540715000073 e 420540715000074.

Caracterização geral das Áreas de Influência

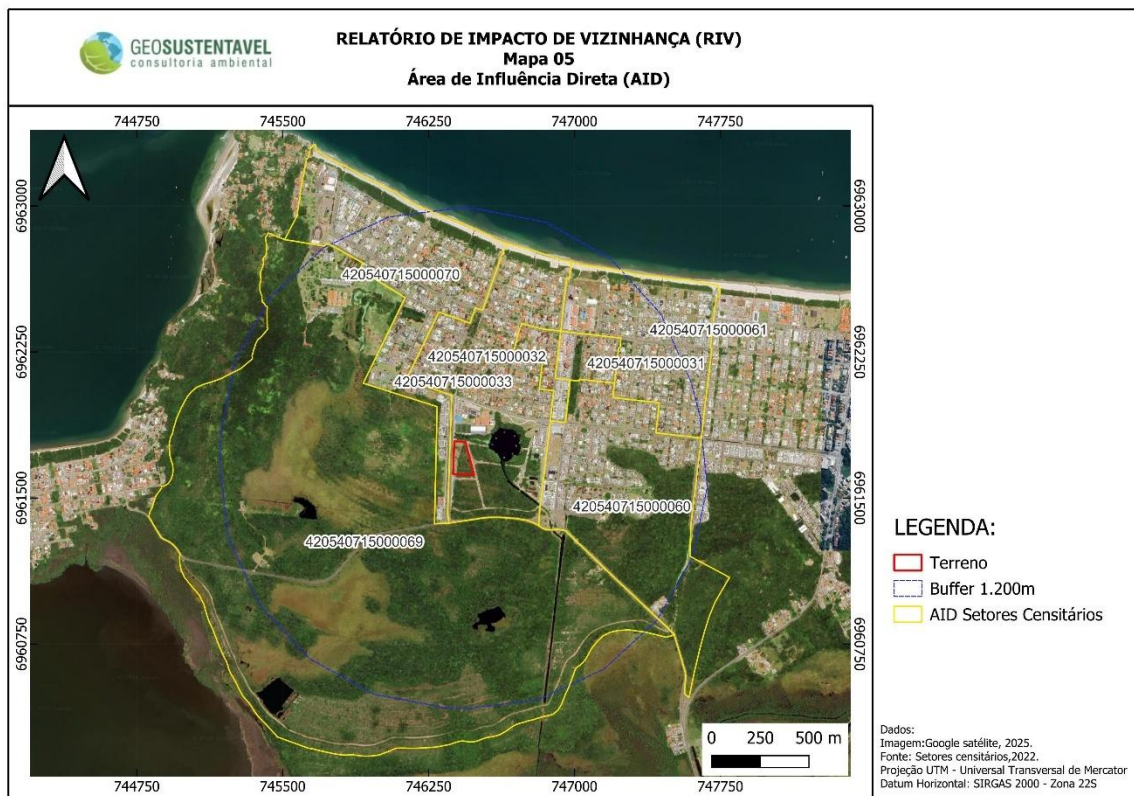
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

O empreendimento está localizado em uma zona urbana de transição, marcada pela presença de comércios e serviços. A AID (Área de Influência Direta), delimitada pelo buffer de 1.200 metros (Mapa 05), abrange o entorno mais próximo, caracterizando-se pela facilidade de acesso viário e ocupação consolidada a leste.

Já a AII (Área de Influência Indireta), definida pelo raio de 2.000 metros (Mapa 06), mostra uma ocupação variada: nas direções norte e nordeste, predominam residências e estabelecimentos comerciais; nas direções sul e oeste, a área apresenta predominantemente vazios urbanos.

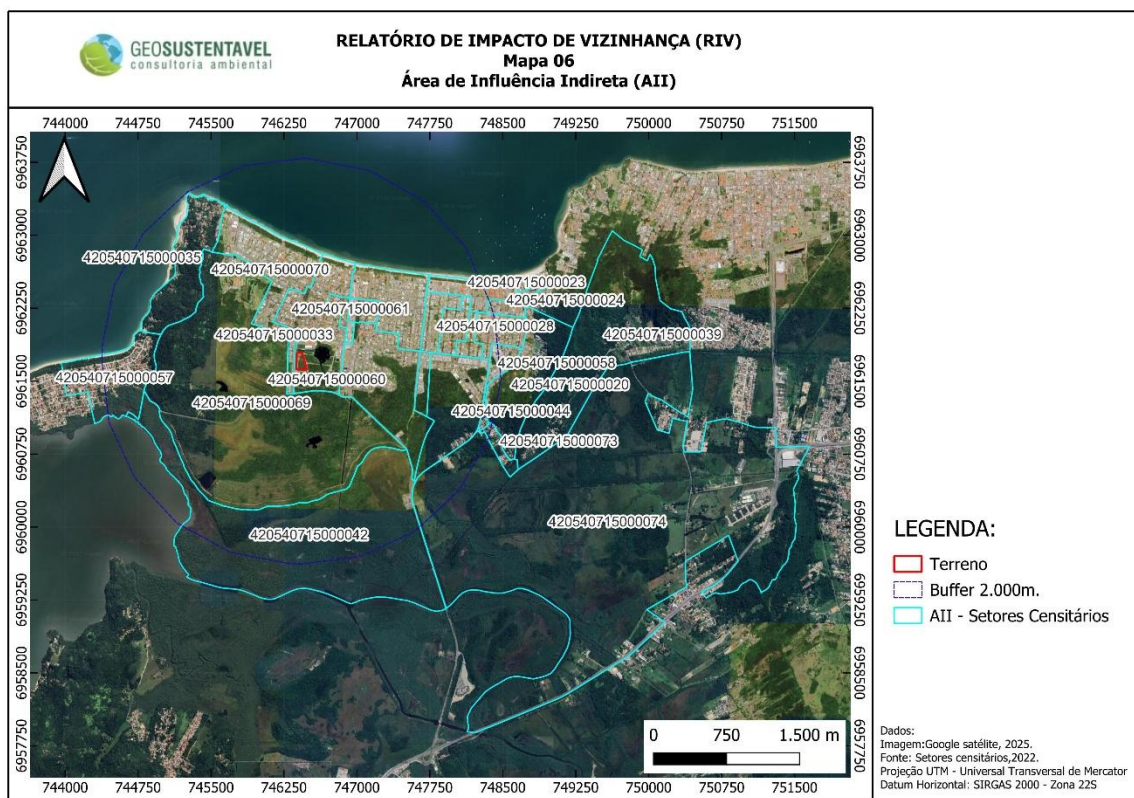
Mapa da Área de Influência Direta

(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)



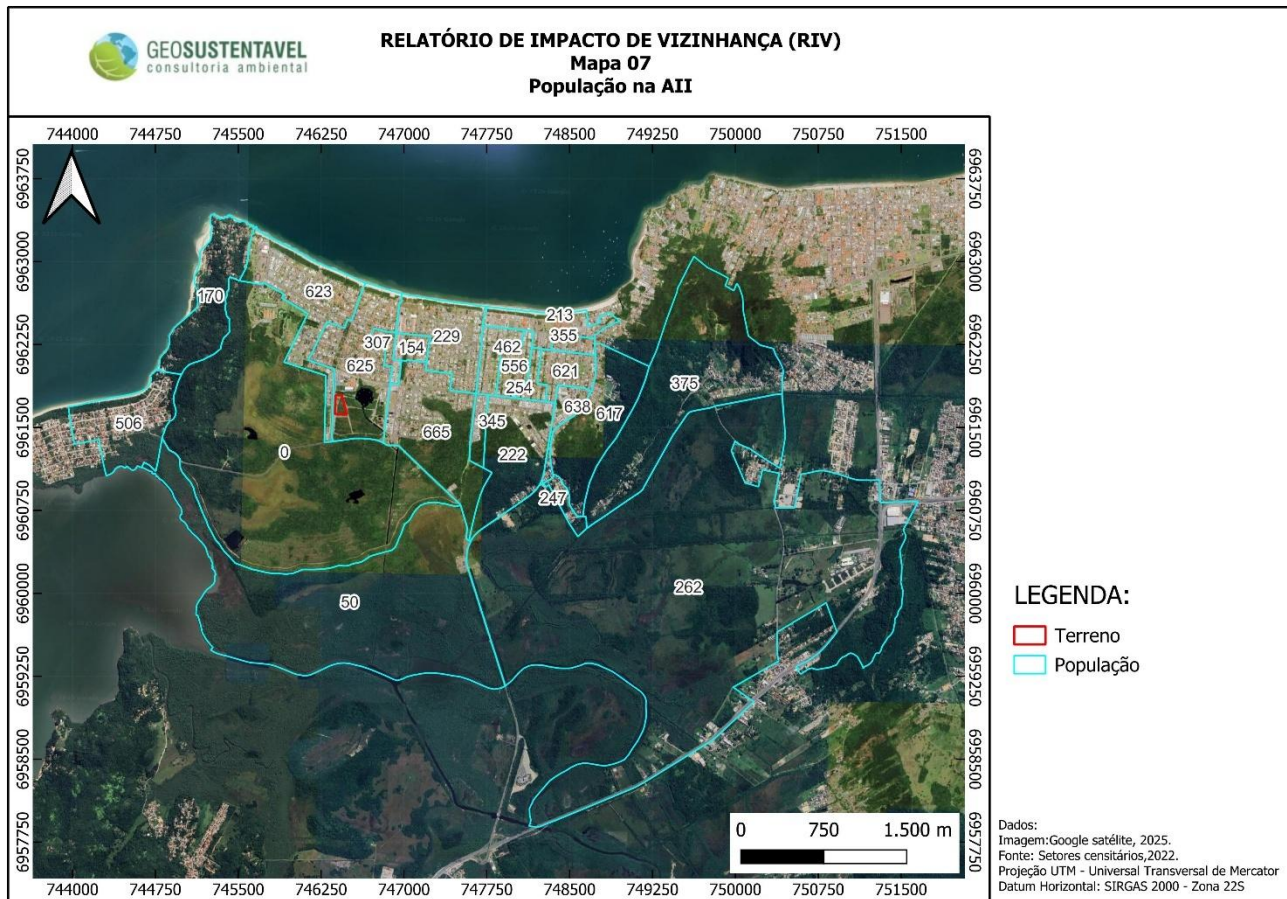
3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE

8.496 habitantes

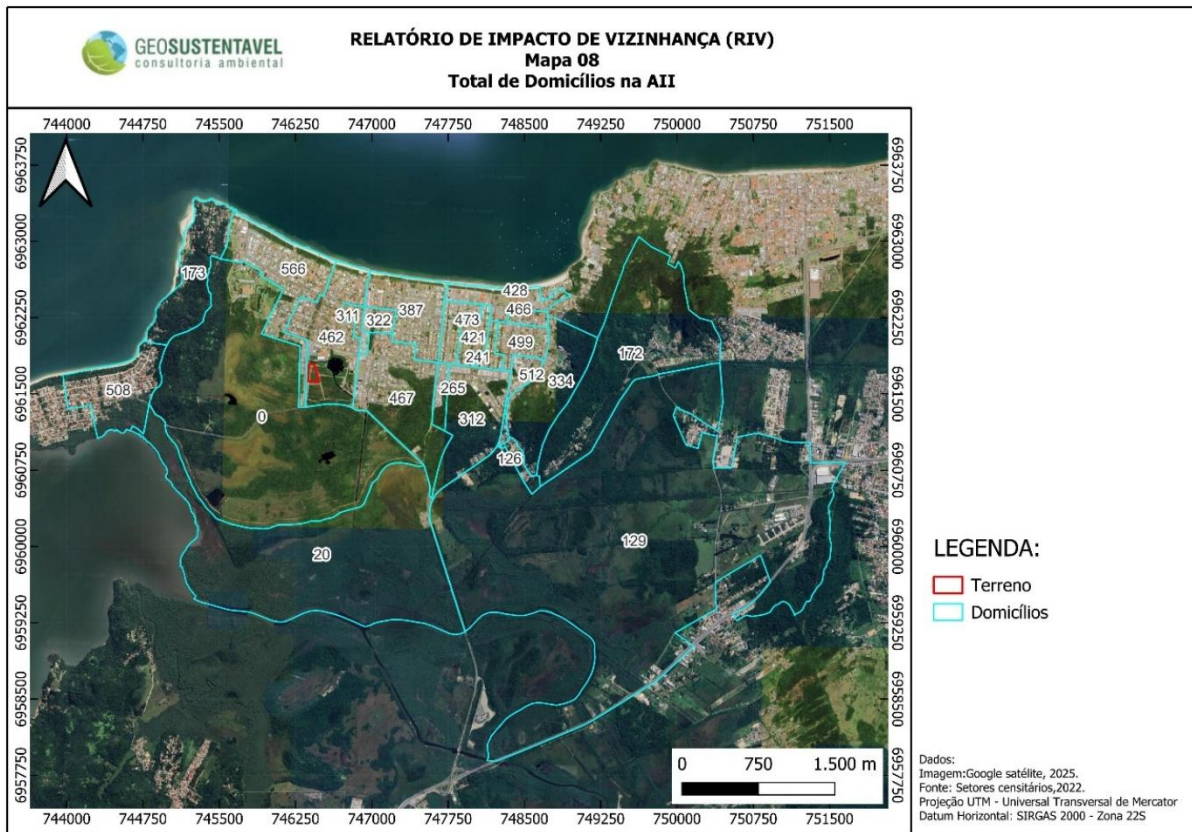


População Total da AII (PTAII) atualizada
(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)

Com base nos dados oficiais do Censo 2022, que registraram uma população de 8.496 habitantes para a área de influência indireta (AII), aplicou-se uma projeção baseada na taxa média de crescimento municipal de 3,12% ao ano. Sob este parâmetro, estima-se que para o ano de 2026 este contingente populacional tenha atingido aproximadamente **9.608 pessoas**, o que representa um incremento acumulado de 13,09% no período de quatro anos.

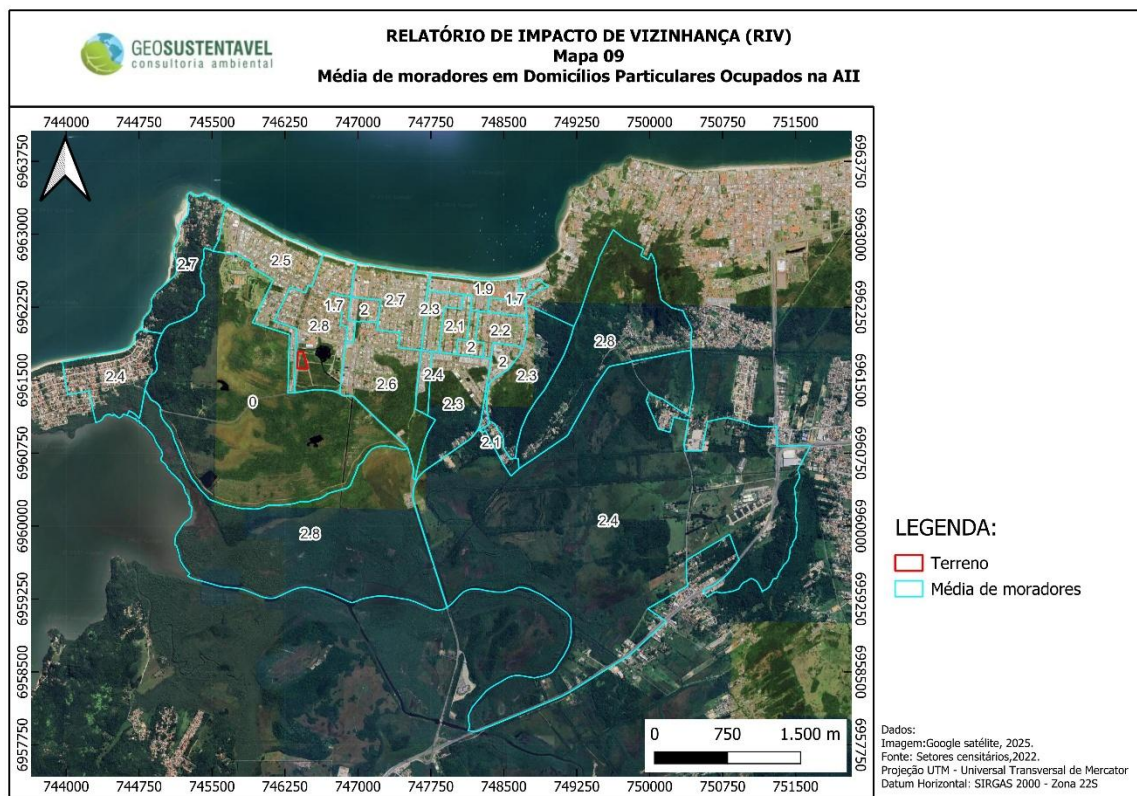
Quantidade de domicílios na AII

7.594 unidades



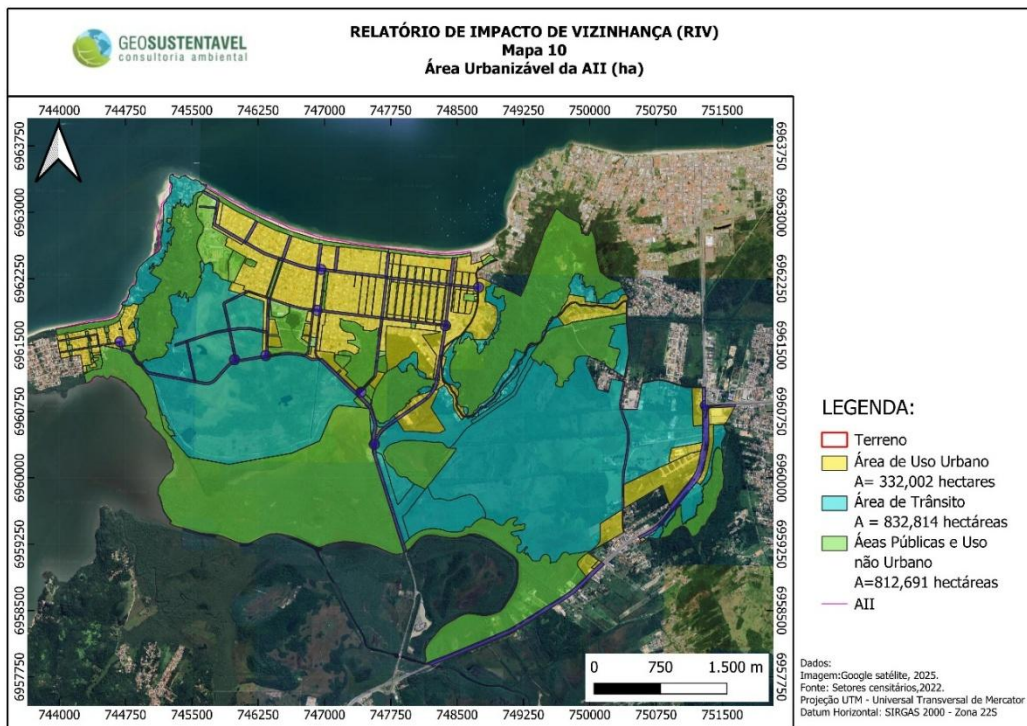
Média de pessoas por domicílio na AII

2,5



Área Urbanizável da AII (ha)
(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)

O valor total da área urbanizável é de 1.164,816 hectares.

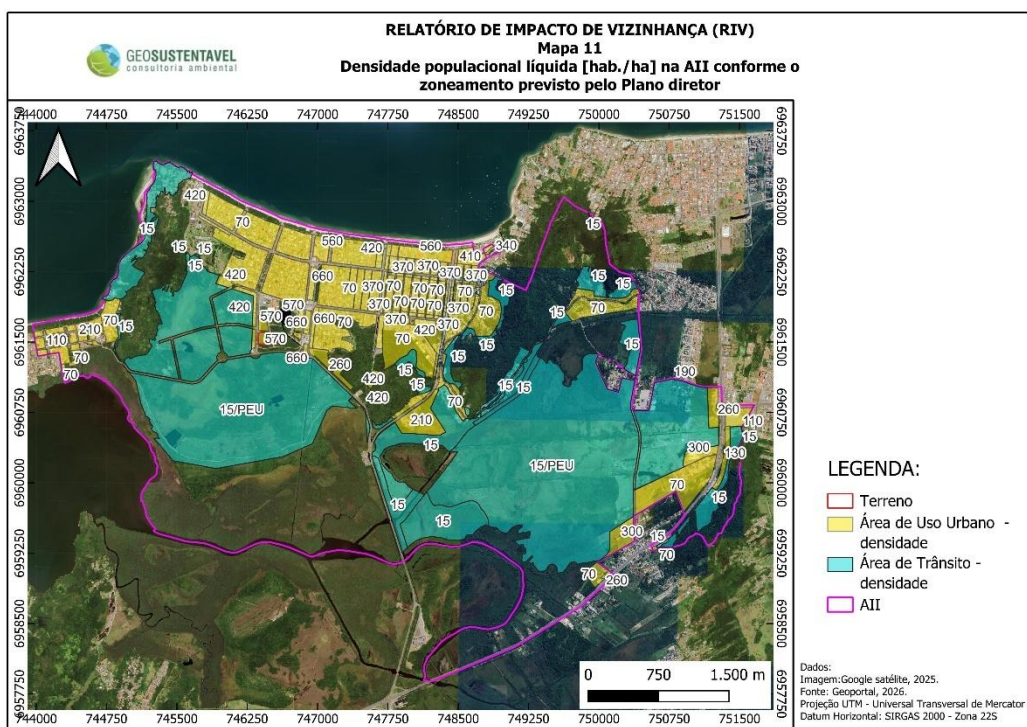


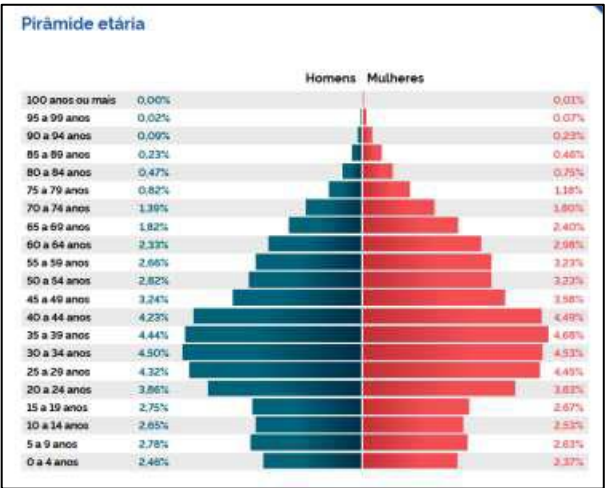
Densidade populacional atual na AII [hab./ha]
(Considerar área calculada acima)

9.608 pessoas / 1.164,816 hectares. = 8,248 hab./ha

Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor

570 hab. / ha



<p>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)</p>	<p>Visto que os dados do Censo 2022 referentes à população por faixa etária em nível de setores censitários ainda não foram publicados, utilizou-se a pirâmide etária municipal. A classificação foi estruturada por sexo e idade, refletindo o perfil demográfico atual de Florianópolis.</p>  <table border="1"> <caption>Pirâmide etária</caption> <thead> <tr> <th>Idade</th> <th>Homens (%)</th> <th>Mulheres (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>100 anos ou mais</td><td>0,00%</td><td>0,01%</td></tr> <tr><td>95 a 99 anos</td><td>0,02%</td><td>0,07%</td></tr> <tr><td>90 a 94 anos</td><td>0,09%</td><td>0,23%</td></tr> <tr><td>85 a 89 anos</td><td>0,23%</td><td>0,46%</td></tr> <tr><td>80 a 84 anos</td><td>0,47%</td><td>0,75%</td></tr> <tr><td>75 a 79 anos</td><td>0,82%</td><td>1,18%</td></tr> <tr><td>70 a 74 anos</td><td>1,39%</td><td>1,80%</td></tr> <tr><td>65 a 69 anos</td><td>1,82%</td><td>2,40%</td></tr> <tr><td>60 a 64 anos</td><td>2,33%</td><td>2,98%</td></tr> <tr><td>55 a 59 anos</td><td>2,66%</td><td>3,27%</td></tr> <tr><td>50 a 54 anos</td><td>2,82%</td><td>3,23%</td></tr> <tr><td>45 a 49 anos</td><td>3,24%</td><td>3,58%</td></tr> <tr><td>40 a 44 anos</td><td>4,23%</td><td>4,49%</td></tr> <tr><td>35 a 39 anos</td><td>4,44%</td><td>4,65%</td></tr> <tr><td>30 a 34 anos</td><td>4,50%</td><td>4,53%</td></tr> <tr><td>25 a 29 anos</td><td>4,32%</td><td>4,43%</td></tr> <tr><td>20 a 24 anos</td><td>3,86%</td><td>3,83%</td></tr> <tr><td>15 a 19 anos</td><td>2,75%</td><td>2,67%</td></tr> <tr><td>10 a 14 anos</td><td>2,65%</td><td>2,53%</td></tr> <tr><td>5 a 9 anos</td><td>2,78%</td><td>2,83%</td></tr> <tr><td>0 a 4 anos</td><td>2,48%</td><td>2,37%</td></tr> </tbody> </table>	Idade	Homens (%)	Mulheres (%)	100 anos ou mais	0,00%	0,01%	95 a 99 anos	0,02%	0,07%	90 a 94 anos	0,09%	0,23%	85 a 89 anos	0,23%	0,46%	80 a 84 anos	0,47%	0,75%	75 a 79 anos	0,82%	1,18%	70 a 74 anos	1,39%	1,80%	65 a 69 anos	1,82%	2,40%	60 a 64 anos	2,33%	2,98%	55 a 59 anos	2,66%	3,27%	50 a 54 anos	2,82%	3,23%	45 a 49 anos	3,24%	3,58%	40 a 44 anos	4,23%	4,49%	35 a 39 anos	4,44%	4,65%	30 a 34 anos	4,50%	4,53%	25 a 29 anos	4,32%	4,43%	20 a 24 anos	3,86%	3,83%	15 a 19 anos	2,75%	2,67%	10 a 14 anos	2,65%	2,53%	5 a 9 anos	2,78%	2,83%	0 a 4 anos	2,48%	2,37%
Idade	Homens (%)	Mulheres (%)																																																																	
100 anos ou mais	0,00%	0,01%																																																																	
95 a 99 anos	0,02%	0,07%																																																																	
90 a 94 anos	0,09%	0,23%																																																																	
85 a 89 anos	0,23%	0,46%																																																																	
80 a 84 anos	0,47%	0,75%																																																																	
75 a 79 anos	0,82%	1,18%																																																																	
70 a 74 anos	1,39%	1,80%																																																																	
65 a 69 anos	1,82%	2,40%																																																																	
60 a 64 anos	2,33%	2,98%																																																																	
55 a 59 anos	2,66%	3,27%																																																																	
50 a 54 anos	2,82%	3,23%																																																																	
45 a 49 anos	3,24%	3,58%																																																																	
40 a 44 anos	4,23%	4,49%																																																																	
35 a 39 anos	4,44%	4,65%																																																																	
30 a 34 anos	4,50%	4,53%																																																																	
25 a 29 anos	4,32%	4,43%																																																																	
20 a 24 anos	3,86%	3,83%																																																																	
15 a 19 anos	2,75%	2,67%																																																																	
10 a 14 anos	2,65%	2,53%																																																																	
5 a 9 anos	2,78%	2,83%																																																																	
0 a 4 anos	2,48%	2,37%																																																																	
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	Nº dormitórios 856 x 02 pessoas (residencial IN 009) = 1.712 pessoas																																																																		
População Flutuante do Empreendimento	2.081,79 m ² / 5m ² (ocupação comercial IN 009) = 416 pessoas																																																																		
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.712 + 416 = 2.128 pessoas																																																																		
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Residentes do condomínio																																																																		
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Colaboradores e consumidores das lojas / área comercial																																																																		
Adensamento Populacional com o Empreendimento																																																																			
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerara área líquida calculada no item xx.)</i>	(9.608 pessoas + 2.128 pessoas) / 1.164,816 hectares. = 10,07 hab./ha																																																																		
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAI</i>	22,09%																																																																		

<p>Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII?</p> <p>ADIs: não se enquadra</p> <p>Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento $>10\%$</p> <p>Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento $>4\%$</p> <p>Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
--	--

Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento

(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

A análise da dinâmica demográfica na Área de Influência Indireta (AII) demonstra uma evolução positiva na ocupação local decorrente da implantação do empreendimento. Com base nos dados populacionais e na área líquida de 1.164,816 hectares, a densidade populacional passará de 8,248 hab./ha para 10,07 hab./ha, o que representa um incremento de 22,09%. Este índice reflete o aproveitamento eficiente do potencial construtivo do lote em uma Macroárea de Uso Urbano com gabarito de 11 pavimentos, contribuindo para a consolidação de um polo de moradia e serviços. O dimensionamento da carga populacional seguiu a metodologia da IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC, totalizando 2.128 pessoas vinculadas ao projeto, das quais 1.712 são residentes fixos e 416 compõem a população flutuante comercial. Embora o incremento de 22,09% se posicione acima do patamar de referência de 10% para esta categoria de macroárea, o adensamento ocorre de forma planejada e qualificada. A coexistência de populações fixa e flutuante em um projeto de uso misto favorece a vitalidade urbana e a segurança por meio da ocupação dos espaços em diferentes períodos do dia, além de reduzir a necessidade de grandes deslocamentos ao oferecer serviços locais. A transição para uma densidade de 10,07 hab./ha demonstra uma ocupação racional do solo, em plena consonância com as diretrizes de desenvolvimento para áreas verticalizadas, permitindo uma gestão previsível das demandas por infraestrutura. Conclui-se que o incremento populacional apurado integra-se harmoniosamente à evolução demográfica da AII, reforçando o caráter urbano do setor e promovendo um adensamento que valoriza o ambiente construído e a dinâmica social local.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	363,20m ³	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Energia Elétrica (KW)	36.380kWh/mês	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de Lixo	48.567,72 litros	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	290,56m ³	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

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

(Aditem-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)

Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos
Consumo de água na Fase de implantação

O abastecimento de água potável para o empreendimento será de responsabilidade da CASAN - Companhia Catarinense de Saneamento e Águas.

a. Consumo de água gerado pelo Processo Construtivo (Fase Implantação)

Para a estimativa do consumo de água durante a fase de implantação, utilizou-se como referência a pesquisa de MARQUES, GOMES e BRANDLI (2017), que estabelece indicadores para obras de condomínios similares.

Quadro 1 - Indicador consumo de energia (kWh/m²) e água (m³/m²).

Obra	Área construída (m ²)	Índice de capacidade (IC)	Consumo total de energia (kWh)	Indicador (kWh/m ²)	Consumo total de água (m ³)	Indicador (m ³ /m ²)
1	6.223,66	0,66	60.907,00	9,79	1.721,22	0,28
2	15.969,04	0,76 / 0,84	4.302,51	0,27	183,10	0,01
3	13.704,93	0,80 / 0,80	97.500,00	7,11	2.363,68	0,17
4	5.567,81	0,66	55.266,00	9,93	1.025,00	0,18
5	5.046,30	0,78 / 0,77	11.382,36	2,26	655,20	0,13
6	48.870,81	0,84	39.679,22	0,81	840,52	0,02

Fonte: Marques, C. T.; Gomes, B. M. F.; Brandli, L. L., 2017.

O consumo total de água para os processos construtivos é estimado a partir de um indicador médio de 0,13 m³/m² aplicado à área total de 74.712,28 m². O volume resultante de 9.712,59 m³ abrange toda a fase de execução, com duração prevista de 36 meses, garantindo o planejamento eficiente dos recursos hídricos do projeto.

Memória de Cálculo

Área construída: 74.712,28 m²

Indicador médio: 0,13 m³/m²

Cálculo: 0,13 x 74.712,28 m² = 9.712,59 m³

Volume total estimado: 9.712,59 m³ (período de 36 meses)

b. Consumo de Água para Fins Sanitários (Mão de Obra) (Fase Implantação)

O consumo de água potável para uso humano (higiene, sanitários e refeitório) é calculado separadamente do consumo dos processos construtivos. Para este dimensionamento, utilizou-se a estimativa de pico de 180 colaboradores no canteiro (durante a fase de Revestimento e Fachada) e a ABNT NBR 17076/2024 como referência para a taxa de consumo/efluente, adotando-se 70 litros/dia (padrão para fábricas em geral, por analogia).

Consumo de Água (Estimativa)

A estimativa do consumo de água para a fase de implantação considera um coeficiente de retorno de efluentes de 80 por cento, conforme as normas ABNT NBR 9649 e NBR 12209. Este parâmetro define a relação entre o volume de água consumido e o volume de esgoto gerado. Com base na geração de 12,6 m³/dia de efluentes (referente aos 180 colaboradores), calcula-se o suprimento de água necessário para garantir a higiene e a operacionalidade do canteiro de obras em conformidade com as diretrizes ambientais.

Memória de Cálculo

Geração de Esgoto Diário: 12,6 m³/dia

Coefficiente de Retorno: 0,80 (80 por cento)

Cálculo: 12,6 m³/dia dividido por 0,80 = 15,75 m³/dia

Consumo Diário de Água: 15,75 m³/dia ou 15.750 L/dia

Consumo de água pelo empreendimento na Fase de Operação**a. Consumo de Água (Fase Operação)**

Para a estimativa do consumo diário de água do empreendimento, adotaram-se os parâmetros da NBR 5626 (Sistemas Prediais de Água Fria e Quente) em conjunto com os coeficientes de contribuição da NBR 13969 (complementar à NBR 7229) ou NBR 17076, que estabelecem o consumo per capita conforme a natureza e o padrão da edificação.

Considerando uma ocupação de padrão médio, o cálculo do Volume Diário (Vd) é segmentado conforme segue:

1. População Fixa

População (P): 1.712 pessoas

Consumo Per Capita (C): 200 L/hab.dia

Cálculo: $Vd1 = P \times C = 1.712 \times 200 = 342.400L/dia$

Resultado: 342,40m³/dia

2. População Flutuante

População (P): 416 pessoas

Consumo Per Capita (C): 50 L/hab.dia

Cálculo: $Vd1 = P \times C = 416 \times 50 = 20.800L/dia$

Resultado: 20,80 m³/dia

O volume total de água consumida na fase de operação, considerando as populações fixa e flutuante, é de 363.200 litros/dia (363,20 m³/dia).

Estimativa de Geração de Efluente (Fase de Implantação)

A estimativa de efluentes para a fase de implantação baseia-se na ABNT NBR 17076:2024, que define o coeficiente de 70 litros diários por colaborador para atividades em canteiros de obras. Com um contingente previsto de 180 pessoas, a geração calculada assegura o correto dimensionamento das estruturas de saneamento temporárias, garantindo a conformidade ambiental e a salubridade do local durante toda a execução do projeto. Este planejamento demonstra o uso racional dos recursos e o controle sobre os impactos gerados pela ocupação temporária do lote.

Memória de Cálculo

Nº de Colaboradores: 180 pessoas

Contribuição per capita (NBR 17076:2024): 70 L/hab/dia

Cálculo: 180 pessoas x 70 L/hab/dia = 12.600 L/dia

Conversão: 12.600 L/dia = 12,6 m³/dia

Estimativa de Geração de Efluente (Fase de Operação)

A estimativa de efluentes fundamenta-se na aplicação de um coeficiente de retorno de 80 por cento sobre o consumo diário de água, conforme as normas NBR 17076:2024 e NBR 9649. Com um volume de consumo estabelecido em 363.200 L/dia, a vazão de contribuição de esgoto doméstico para o empreendimento é de 290.560 L/dia (ou 290,56 m³/dia). Este dimensionamento assegura a conformidade ambiental e a eficiência da infraestrutura de saneamento frente à carga plena da ocupação planejada.

Memória de Cálculo

Consumo Diário de Água (Vd): 363.200 L/dia

Coeficiente de Retorno: 0,8

Cálculo: 363.200 L/dia x 0,8 = 290.560 L/dia

Resultado Final: 290.560 L/dia (290,56 m³/dia)

Estimativa de Consumo de Energia Elétrica (Fase de Implantação)

a. Estimativa de Consumo (Fase de Implantação)

Para o cálculo do consumo de água e energia elétrica durante a fase de instalação da obra, utilizou-se como referência a pesquisa de MARQUES, C. T.; GOMES, B. M. F.; BRANDLI, L. L. (2017). O estudo comparou seis obras de condomínios residenciais e comerciais com sistema construtivo em concreto armado, apresentando uma variação de consumo de energia entre 0,27 kWh/m² a 9,79 kWh/m²

.Quadro 2 - Indicador Consumo de energia (kWh/m²)

Obra	Área Construída (m²)	Indicador (kWh/m²)
1	6.223,66	9,79
2	15.969,04	0,27
3	13.704,93	7,11
4	5.567,81	9,93
5	5.046,30	2,26
6	48.870,81	0,81

Fonte: Marques, C. T.; Gomes, B. M. F.; Brandli, L. L., 2017.

O consumo total de energia elétrica para a execução da obra baseia-se no indicador médio de 5,03 kWh/m² aplicado à área construída de 74.712,28 m². O montante de 375.802,77 kWh será consumido ao longo do cronograma de 36 meses de implantação.

Memória de Cálculo

Área Construída Total: 74.712,28 m²

Indicador Médio: 5,03 kWh/m²

Cálculo: 5,03 x 74.712,28 m² = 375.802,77 kWh

Período de Execução: 36 meses

Consumo Total de Energia: 375.802,77 kWh

Estimativa de Consumo de Energia Elétrica (Fase de Operação)

a. Estimativa de Consumo (Fase de Operação)

A demanda máxima de energia elétrica para a ocupação plena do empreendimento é estimada pelo produto entre o total de unidades (habitacionais e comerciais) e o consumo unitário de referência. Adotou-se o parâmetro de por unidade, conforme os critérios da CELESC (1995) citados por Camargo (1996).

O cálculo para as 214 unidades habitacionais apresenta-se da seguinte forma:

- **Equação:** Consumo mensal = Total de Unidades x Consumo Unitário
- **Cálculo:** 214 unidades x 170 kWh/unidades/mês = 36.380 kWh/mês

Com base nessa metodologia, estima-se um consumo mensal **36.380kWh/mês.**

Cálculo de geração de resíduos comuns (Fase de Implantação)

a. Cálculo de geração de resíduos comuns (Fase de Implantação)

Para a estimativa de resíduos sólidos comuns, adota-se o contingente de 180 colaboradores e o coeficiente de redução de 50 por cento, considerando o fornecimento de alimentação pronta e a inexistência de alojamento. Os volumes úteis projetados asseguram o dimensionamento adequado para a coleta pela COMCAP e a manutenção da higiene no canteiro de obras. O acondicionamento destes

resíduos deverá utilizar lixeiras internas com tampa e saco plástico nos pontos de geração, garantindo a segregação na fonte e o controle sanitário durante toda a execução do projeto.

Memória de Cálculo

Resíduos recicláveis secos: $180 \times 13,0 = 2.340$ litros $\times 0,5 = 1.170$ litros

Resíduos indiferenciados/rejeito: $180 \times 5,8 = 1.044$ litros $\times 0,5 = 522$ litros

Resíduos orgânicos: $180 \times 1,9 = 342$ litros $\times 0,5 = 171$ litros

b. Cálculo de geração de resíduos da Construção Civil (Fase de Implantação)

A estimativa do volume de Resíduos de Construção Civil (RCC) fundamenta-se no parâmetro estabelecido por Careli (2014), considerando o cenário mais conservador de 0,15 m³ de resíduos por metro quadrado construído. Aplicando este índice à área total de 74.712,28 m², a geração total estimada para o empreendimento é de 11.206,84 m³. A predominância de resíduos de Classe A e Classe B indica um alto potencial de reciclagem e reutilização, permitindo que parte dos materiais inertes seja aproveitada no próprio canteiro de obras para a regularização de vias internas ou sub-base de pavimentação, conforme as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRCC).

Memória de Cálculo

Área Construída Total: 74.712,28 m²

Indicador de Geração: 0,15 m³/m²

Cálculo: $74.712,28 \times 0,15 = 11.206,84$ m³

Grupo de Materiais	% Estimada	Volume (m³)	Classificação CONAMA
Alvenaria, concreto e argamassas	50%	5.603,42	Classe A
Madeira	30%	3.362,05	Classe B
Gesso	10%	1.120,68	Classe C
Papel, plástico e metais	7%	784,48	Classe B
Resíduos perigosos	3%	336,21	Classe D

Total	100%	11.206,84	-
Estimativa de geração de resíduos sólidos (Fase de Operação)			
<p><u>Setor Residencial</u></p> <p>A projeção do volume de Resíduos Sólidos Domiciliares (RSD) foi elaborada com base nos parâmetros da Orientação Técnica OT SMMADS nº 01/2024. Para o dimensionamento, utilizou-se os índices da Tabela 01 da referida norma, que correlaciona a tipologia das unidades habitacionais à expectativa de geração volumétrica para as 1.712 pessoas previstas. Esta metodologia assegura que o sistema de armazenamento temporário do condomínio seja plenamente compatível com a demanda da coleta pública.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resíduos recicláveis secos: 1.712 pessoas x 13,0 = 22.256,00 litros • Resíduos recicláveis secos (vidro): 1.712 pessoas x 2,0 = 3.424,00 litros • Resíduos indiferenciados / rejeito: 1.712 pessoas x 5,8 = 9.929,60 litros • Resíduos recicláveis orgânicos: 1.712 pessoas x 1,9 = 3.252,80 litros <p><u>Setor Comercial (Lojas)</u></p> <p>A estimativa para o setor comercial fundamenta-se na área total de 2.081,79 m², resultante do somatório das nove unidades de lojas. Utilizou-se os coeficientes específicos da OT SMMADS nº 01/2024 para o dimensionamento dos volumes úteis de armazenamento, garantindo a segregação na fonte e a conformidade com as diretrizes da coleta pública para atividades econômicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resíduos recicláveis secos: (0,7 x 2.081,79 x 6) x 0,85 = 7.432,00 litros • Resíduos recicláveis secos (vidro - PEV): (0,7 x 2.081,79 x 6) x 0,15 = 1.311,53 litros • Resíduos indiferenciados / rejeito: (0,7 x 2.081,79 x 2) x 0,30 = 874,35 litros • Resíduos recicláveis orgânicos: (0,7 x 2.081,79 x 3) x 0,02 = 87,44 litros <p>Com base no somatório de ambos os setores, estima-se uma demanda de armazenamento diária de 29.688,00 litros de recicláveis secos; 4.735,53 litros de vidro; 10.803,95 litros de rejeitos e 3.340,24 litros de orgânicos. O volume total de resíduos gerados pelo empreendimento é de 48.567,72 litros (48,56 m³).</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?

FASE DE IMPLANTAÇÃO:

1. Contaminação por Resíduos Sólidos

POTENCIAL IMPACTO - A geração de resíduos sólidos durante a implantação do condomínio, incluindo materiais de construção civil (Classes A, B e D) e resíduos de consumo dos funcionários (embalagens, restos de alimentos, EPIs danificados), possui o potencial de causar impactos negativos ao meio ambiente se não for gerenciada corretamente.

Negativo, direto, local, imediato, temporário.

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA - A principal ação será a elaboração e implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC), que seguirá a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010). As medidas incluem:

- Hierarquia de Gestão: Priorização da não geração, redução, reutilização e reciclagem dos resíduos, com a destinação final como última opção.
- Segregação Eficaz: Implementação de baias identificadas para armazenamento temporário das Classes A e B, uso de big-bags para materiais específicos (ex: serragem) e disponibilização de recipientes separados para resíduos domésticos (orgânicos e recicláveis).
- Gestão de Perigosos (Classe D): Armazenamento de resíduos perigosos (ex: óleos, solventes, tintas) em local seguro, coberto e com contenção. A destinação será realizada por empresas especializadas e licenciadas para tratamento e destinação final (ex: incineração ou aterro industrial).
- Destinação Final Legal e Rastreável: Todo o transporte e a destinação final dos resíduos serão realizados por empresas licenciadas pelos órgãos ambientais, para locais autorizados (aterros sanitários, aterros de RCC homologados). A rastreabilidade será garantida através da emissão dos MTRs (Manifestos de Transporte de Resíduos).
- Treinamento: Treinamento obrigatório de todos os funcionários e subcontratados sobre o manejo e a correta segregação dos resíduos na obra.

2. Aumento do material particulado em suspensão e ruídos

POTENCIAL IMPACTO - O aumento do material particulado em suspensão, bem como a geração de ruídos estão associados principalmente a etapa de implantação das obras, relacionadas as atividades de escavações, terraplenagem, operação de máquinas (serras, betoneiras) e movimentação de veículos; podendo causar desconforto à comunidade vizinha. Tal impacto é restrito à implantação da edificação.

Impacto negativo, direto, local, imediato, temporário.

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA – Para mitigar os impactos identificados, será realizada a aspersão periódica de água (umectação) com auxílio de caminhão-pipa sobre as vias de trânsito e depósitos de areia, agregados e solos movimentados, visando reduzir a suspensão de poeira — especialmente em períodos secos ou com ventos fortes. Complementarmente, serão instalados tapumes no entorno da obra e adotada a obrigatoriedade de cobertura com lonas para caminhões que transportem materiais dispersíveis.

No que tange aos níveis sonoros, será implementado o controle e monitoramento rigoroso através do Programa de Monitoramento de Ruídos, aliado à manutenção preventiva de máquinas (verificação de silenciadores) e ao estabelecimento de limites de velocidade interna para veículos, garantindo o cumprimento das normas vigentes e o conforto da comunidade vizinha.

3. Consumo de Água e Energia Elétrica

POTENCIAL IMPACTO - A etapa de implantação demanda o consumo de recursos hídricos para processos construtivos (cura de concreto, compactação de solo, limpezas) e energia elétrica para operação de máquinas, iluminação de segurança e suporte administrativo. Este consumo representa uma demanda temporária sobre as redes de infraestrutura local durante o período de obras.

Impacto negativo, direto, local, imediato, temporário.

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA – A gestão desses recursos será pautada pela eficiência e controle rigoroso, através das seguintes medidas:

- **Controle de Consumo:** Instalação de medidores (hidrômetros e medidores de energia) setorizados para monitoramento semanal, permitindo a detecção rápida de perdas ou fugas.
- **Reuso e Captação:** Implementação de sistemas de captação de água de chuva em coberturas provisórias e reuso de águas cinzas para atividades que não exigem potabilidade, como umectação de vias e lavagem de rodas de caminhões.

- **Eficiência Energética:** Utilização de luminárias LED em todo o canteiro e instalação de sensores de presença em áreas de baixo fluxo (depósitos e vestiários). Será priorizada a manutenção preventiva de equipamentos elétricos para garantir o funcionamento nominal.
- **Conscientização:** Realização de Diálogos Semanais de Segurança e Meio Ambiente focados no uso racional de água e energia por todos os colaboradores e subcontratados.

4. Geração de Esgoto e Efluentes Líquidos

POTENCIAL IMPACTO - A execução dos processos construtivos e a permanência de mão de obra geram efluentes sanitários e resíduos líquidos de lavagem. O impacto principal reside no risco de alteração da qualidade do solo e do lençol freático, além de possíveis obstruções na rede pública coletora por aporte de sedimentos (cimento e agregados).

Classificação: Negativo, direto, local, imediato e temporário.

AÇÕES MITIGATÓRIAS PROPOSTAS:

Para garantir o tratamento e a destinação adequada dos efluentes durante a implantação, aproveitando a viabilidade de esgotamento sanitário da região, serão adotadas as seguintes estratégias:

- **Conexão à Rede Coletora:** Será solicitada a ligação provisória de esgoto junto à concessionária/administradora local, garantindo que 100% do efluente sanitário do canteiro de obras seja direcionado ao sistema público de tratamento.
- **Uso de Banheiros Químicos de Caráter Complementar:** Unidades sanitárias móveis serão utilizadas apenas na fase inicial de montagem ou em frentes de trabalho isoladas, com manutenção e esgotamento periódicos realizados por empresa especializada e licenciada.
- **Gestão de Resíduos Retidos:** Os sedimentos acumulados nas caixas de decantação serão removidos periodicamente e destinados como Resíduos da Construção Civil (Classe A), evitando seu arraste para o sistema público.

FASE DE OPERAÇÃO:

1. Resíduos Sólidos gerados no canteiro de obras:

POTENCIAL IMPACTO - Empreendimentos imobiliários consolidam-se como geradores de resíduos e contribuintes do sistema municipal de coleta. O gerenciamento inadequado dos resíduos sólidos gerados no funcionamento normal do condomínio poderá causar interferências no ar, solo e águas (contaminação, atração de vetores, odores).

Negativo, direto, local e regional, imediato, médio e longo prazo, temporário e permanente.

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA – A gestão dos resíduos durante a operação será regida pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) do condomínio, que seguirá as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), incluindo:

- **Segregação e Acondicionamento:** Disponibilizar contentores dimensionados, adequados e identificados para os diferentes tipos de resíduos (convencionais, recicláveis e orgânicos, se aplicável) em pontos estratégicos do condomínio.
- **Gestão de Orgânicos:** Incentivo à execução de compostagem dos resíduos orgânicos em uma área designada e controlada, utilizando o composto resultante nas áreas verdes e paisagismo do próprio condomínio.
- **Logística Reversa e Perigosos:** Implementar pontos de coleta seletiva para resíduos de logística reversa (ex: pilhas, baterias, lâmpadas, óleo de cozinha) e destinar por meio de programas licenciados (responsabilidade dos fabricantes/comerciantes).
- **Coleta e Destinação:** Os resíduos serão destinados para a coleta pública municipal (convencional e seletiva), garantindo a destinação final ambientalmente adequada em aterros sanitários ou centros de reciclagem homologados pela prefeitura.
- **Conscientização:** Implementação de um programa contínuo de educação ambiental para os moradores sobre a correta separação dos resíduos e os horários de coleta municipal.

2. Consumo de Água e Energia Elétrica

POTENCIAL IMPACTO - O funcionamento pleno do condomínio implica em um consumo contínuo de água tratada para uso doméstico, irrigação de jardins e áreas comuns, além de uma demanda constante de energia elétrica para iluminação, sistemas de bombeamento, elevadores e áreas de lazer. Este consumo impacta diretamente a disponibilidade de recursos naturais e a infraestrutura das concessionárias locais de forma perene.

Impacto negativo, direto, local, imediato, permanente.

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA – A gestão operacional buscará a máxima eficiência e a redução de perdas através das seguintes medidas:

- **Individualização de Medição:** Implementação de hidrômetros e medidores de energia individuais para cada unidade autônoma, incentivando o consumo consciente e facilitando a identificação de vazamentos internos.
- **Sistemas de Reuso e Captação:** Utilização de sistema de captação de águas pluviais para a rega de jardins e lavagem de áreas comuns, reduzindo o uso de água potável em fins não nobres.
- **Eficiência Tecnológica:** Instalação de sensores de presença e lâmpadas LED em todas as áreas comuns, além da utilização de motores de alta eficiência (selo Procel A) para as bombas de recalque e elevadores.

- **Manutenção Preventiva:** Estabelecimento de um cronograma de inspeções periódicas nas redes hidráulicas e elétricas do condomínio para evitar perdas por vazamentos ocultos ou desperdício de energia por fiação subdimensionada.

3. Geração de Esgoto e Efluentes Líquidos

POTENCIAL IMPACTO - A ocupação do empreendimento gera um volume constante de efluentes sanitários (águas negras e cinzas). Considerando a disponibilidade de infraestrutura de saneamento no local, o risco principal está associado a eventuais falhas na rede interna ou vazamentos que possam comprometer a qualidade do solo ou gerar odores, caso não haja a manutenção adequada do sistema predial.

- **Classificação: Impacto negativo, direto, local, imediato e permanente.**

AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA:

O empreendimento utilizará o sistema público de esgotamento sanitário disponível (SAE/Habitasul), garantindo a destinação final ambientalmente adequada através das seguintes diretrizes:

- **Conexão à Rede Coletora Pública:** Toda a rede coletora interna do empreendimento será interligada obrigatoriamente ao sistema público de esgoto de Jurerê Internacional. Essa medida elimina a necessidade de tratamento local ou infiltração no solo, direcionando o efluente para tratamento em Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) centralizada e licenciada.
- **Instalação de Caixas de Gordura e Inspeção (NBR 8160):** Serão instaladas caixas de gordura dimensionadas conforme a **NBR 8160**, visando reter óleos e gorduras na origem. Além disso, caixas de inspeção serão posicionadas estrategicamente para facilitar a manutenção periódica e evitar obstruções que possam causar refluxos.
- **Estanqueidade e Integridade do Sistema:** O projeto hidrossanitário garantirá a estanqueidade absoluta das tubulações internas, prevenindo a infiltração de efluentes no solo e protegendo a qualidade do lençol freático local.
- **Gestão e Monitoramento Condominial:** A administração do condomínio será responsável pela limpeza periódica das caixas de gordura e inspeção, bem como pela manutenção preventiva da rede interna, garantindo o fluxo contínuo e o cumprimento integral das normas sanitárias vigentes.

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>	() Sim (x) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	() Não () Sim, baixa (x) 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>	
<u>MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE DRENAGEM E RETARDO DO ESCOAMENTO</u>	
<u>SUPERFICIAL</u>	
<p>AÇÃO MITIGATÓRIA PROPOSTA – Visando compensar a impermeabilização do solo e mitigar os riscos em área de suscetibilidade média à inundação, o empreendimento executará um sistema de Drenagem Sustentável, composto pelas seguintes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema de Captação e Reuso de Água Pluvial: Implementação de reservatórios de acumulação para águas provenientes das coberturas das edificações. Esta medida funciona como um primeiro estágio de retenção, destinando o volume captado para fins não nobres (irrigação de jardins e lavagem de áreas comuns), o que reduz o volume total de água lançado imediatamente no sistema de drenagem externa. • Pavimentos Permeáveis: Utilização de pavimentação permeável (tipo blocos intertravados ou "concregrama") em áreas de estacionamento e caminhos de pedestres, além da implantação grama. Estas soluções favorecem a infiltração direta no solo, preservando parte da capacidade de absorção original do terreno e reduzindo a velocidade do escoamento superficial. • Implantação em Cotas Elevadas: As estruturas essenciais, incluindo o sistema de tratamento de efluentes (ETE), serão implantadas em áreas aterradas (nas cotas mais elevadas do terreno), garantindo a funcionalidade do sistema de drenagem e a segurança operacional mesmo em eventos críticos de precipitação. 	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	450m.



Análise da oferta de equipamentos urbanos

(Tece análise crítica sobre a oferta existente e elenca as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

A análise da infraestrutura de serviços nas áreas de influência direta e indireta revela um planejamento urbano funcional, focado na eficiência operacional e na manutenção constante. O principal diferencial é a gestão direta de serviços essenciais, o que evita falhas de abastecimento e assegura a continuidade do atendimento em toda a sua extensão.

No que diz respeito ao sistema de água e esgoto, a área utiliza uma estrutura própria que atende bem à demanda, garantindo o fornecimento contínuo mesmo nos períodos de maior movimento. Essa autonomia operacional é um ponto positivo, pois assegura que o tratamento de efluentes seja eficaz.

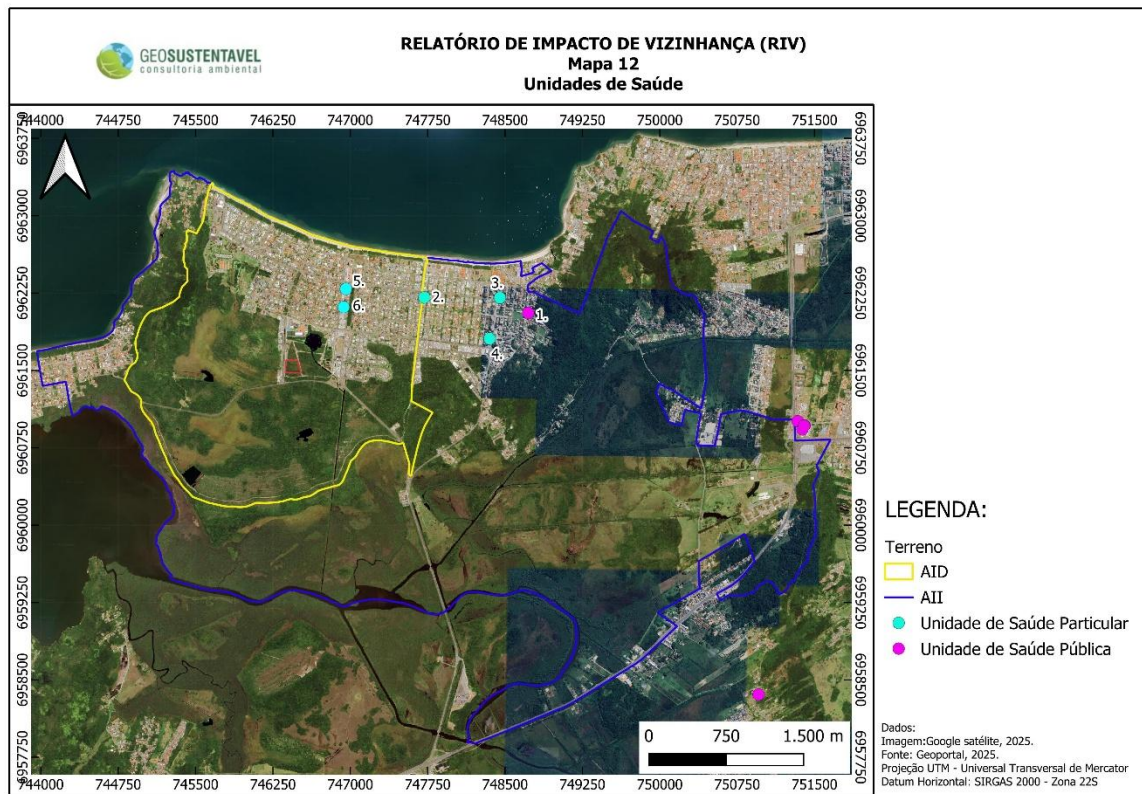
Quanto à coleta de resíduos e pontos de reciclagem, a organização é prática e conta com o suporte ativo de associações locais tanto no núcleo central quanto nas áreas adjacentes. Existem locais específicos para o descarte de materiais que nem sempre são atendidos pela coleta comum, como vidros e eletrônicos. Isso ajuda a manter as vias limpas e incentiva o descarte correto, refletindo uma preocupação clara com a conservação do ambiente urbano.

A rede de drenagem e o fornecimento de energia também apresentam bom desempenho nas zonas de influência. O sistema de escoamento foi projetado para evitar acúmulos de água nas ruas, e a rede elétrica recebe reforços para suportar o aumento de consumo típico das temporadas. De modo geral, essa base estrutural sólida oferece segurança e conforto, sustentando o crescimento e o desenvolvimento do entorno de forma ordenada.

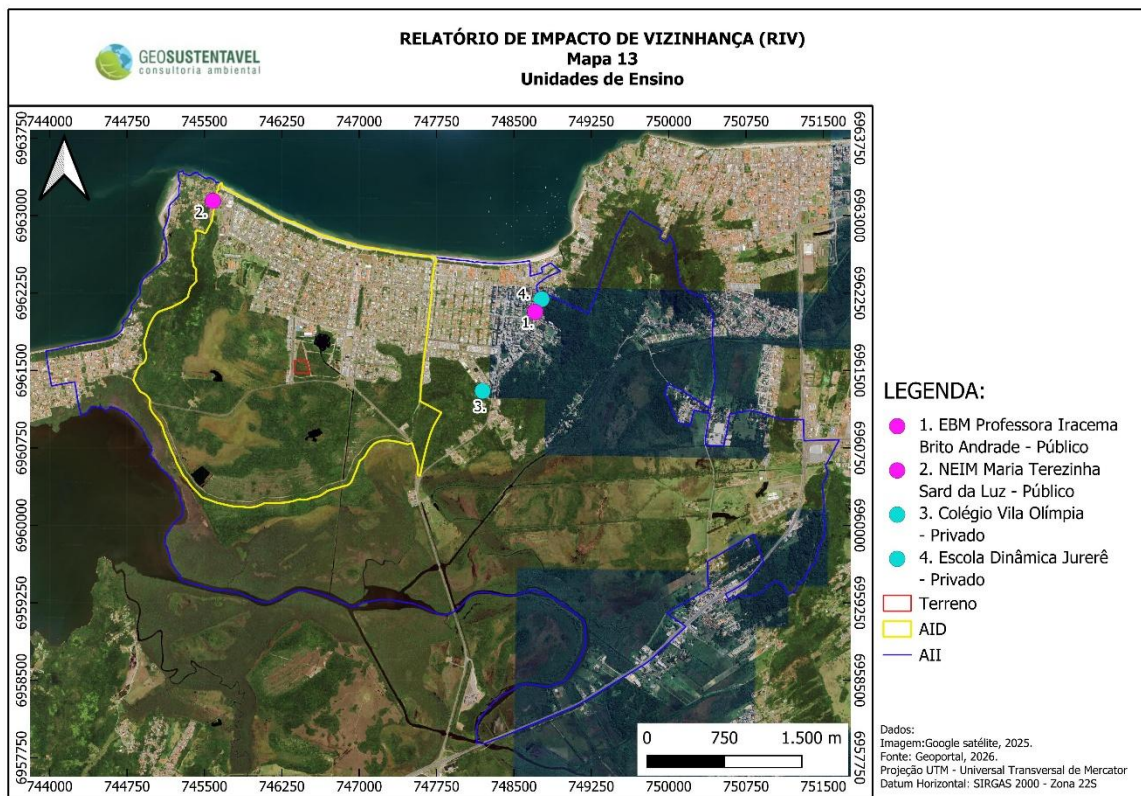
3.3. Equipamentos Comunitários na AID

Unidades de Saúde

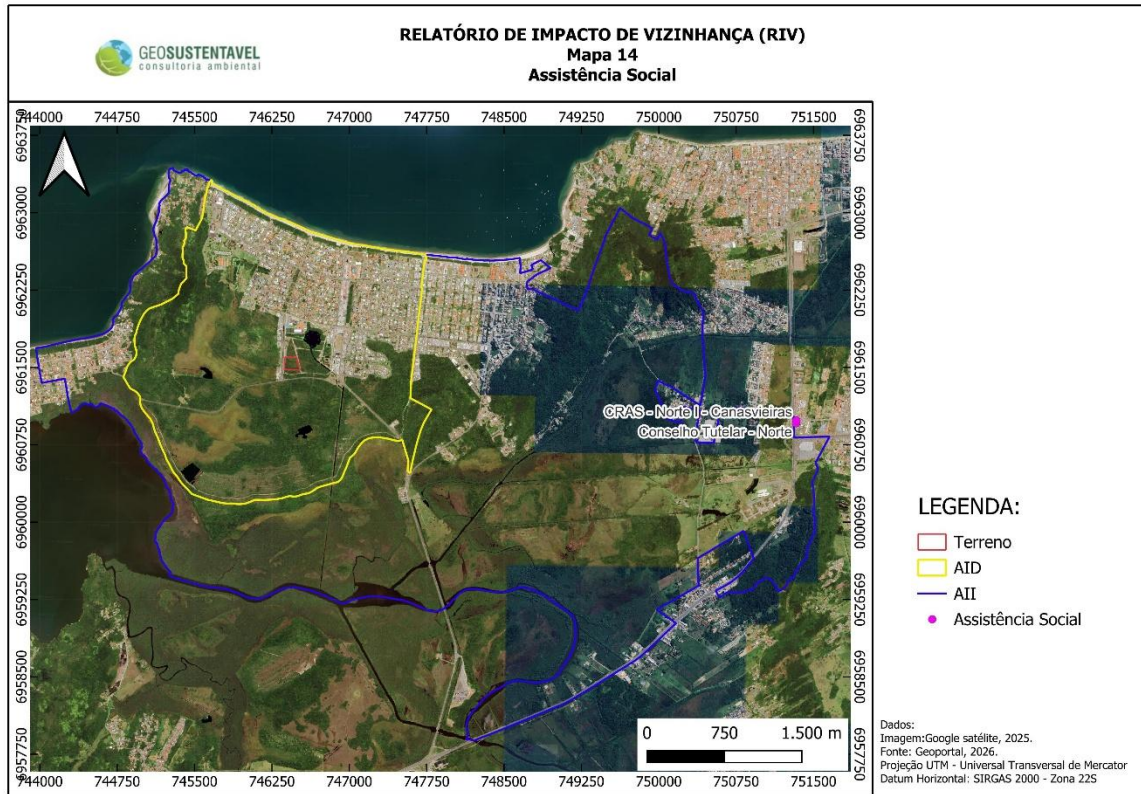
Localização	Nº	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
AII	1.	Centro de Saúde Jurerê	310m ²	Pública	3,10 km
	2.	Vilas Sallus Clínica Odontológica	150m ²	Particular	2,00 km
	3.	Centro Clinico San Raphael	100m ²	Particular	2,70 km
	4.	Clinica Sport Jurerê	300m ²	Particular	2,50 km
AID	5.	Jurerê Odontológica	300m ²	Particular	1,10 km
	6.	Clínica Particular São Tomas	300m ²	Particular	1,10 km



Unidades de Ensino					
Localização	Nº	Tipo ³	Porte (m ² aprox.)	Rede ⁴	Distância caminhável até o empreendimento
AII	1.	EBM Professora Iracema Brito Andrade	800m ²	Pública	3,1 km
	2.	NEIM Maria Terezinha Sard da Luz	530m ²	Pública	2,80 km
	3.	Colégio Vila Olímpia	1.240m ²	Particular	2,50km
	4.	Escola Dinâmica Jurerê	610m ²	Particular	3,1 km



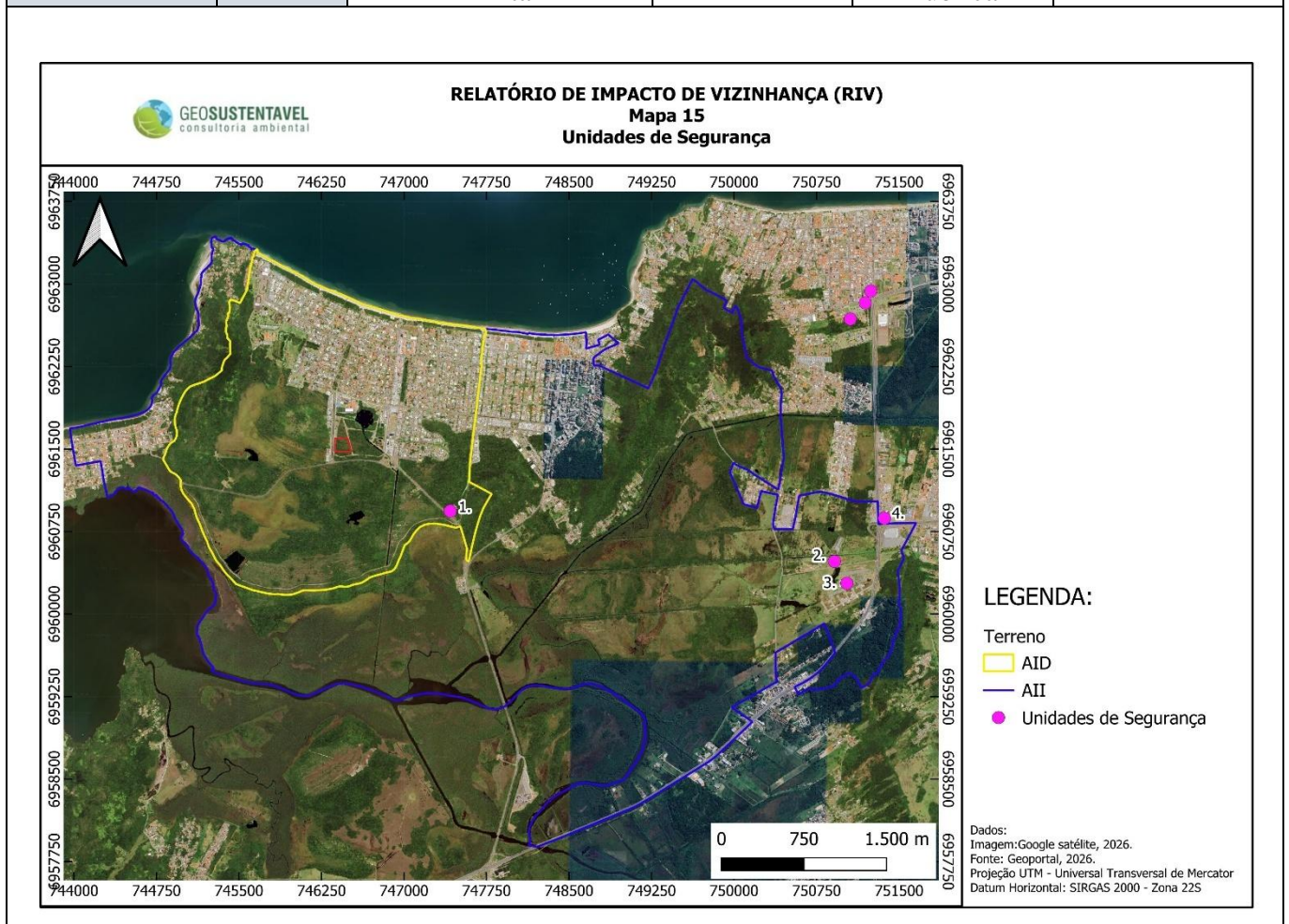
Unidades de Assistência Social					
Localização	Nº	Tipo ⁵	Porte (m ² aprox.)	Rede ⁶	Distância caminhável até o empreendimento
Limite da AII	1.	Conselho Tutelar Norte	116m ²	Público	7,6 km
	2.	CRAS – Norte I – Canasvieiras	100m ²	Público	7,5 km



⁵ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

⁶ Pública ou privada

Unidades de Segurança Pública					
Localização	Nº	Nome	Porte (m ² aprox.)	Rede ⁷	Distância caminhável até o empreendimento
AID	1.	Posto Policial Jurerê	135m ²	Instituição Pública	1,9 km
AII	2.	Hanger Policia Rodovia Federal – Santa Catarina	765m ²	Instituição Pública	8,3 km
	3.	Academia Nacional da Polícia Rodoviária Federal (UniPRF)	20.000 m ²	Instituição Pública	8,0 km
Limite AII	4.	Corpo de Bombeiros Militar	620m ²	Instituição Pública	7,8 km



⁷ Pública ou privada

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)

Dada a grande diversidade de Equipamentos Comunitários identificados, foi elaborado um mapa específico para cada uma das tipologias analisadas. Estes mapas detalham as unidades localizadas na Área de Influência Direta (AI'D), na Área de Influência Indireta (AII) e nos arredores próximos, apresentando as distâncias exatas de cada item em relação ao empreendimento.

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)

A implantação do empreendimento de uso misto na Avenida das Lagostas potencializa a infraestrutura de excelência já consolidada. O projeto possui projeto arquitetônico definido, integrando harmonicamente torres residenciais, unidades unifamiliares e áreas comerciais. Essa configuração cria uma dinâmica de conveniência interna que reduz a necessidade de deslocamentos para serviços básicos, otimizando a vivência urbana. A análise das Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) confirma que o setor é amplamente atendido por serviços essenciais.

Sobre a segurança, a AID e a AII apresentam uma infraestrutura de suporte consolidada. Conforme detalhado no mapa de unidades de segurança, a Área de Influência Indireta é assistida por quatro unidades estratégicas, com destaque para o Posto Policial Jurerê, localizado na Área de Influência Direta. Essa proximidade estratégica garante tempos de resposta rápidos e monitoramento constante, reforçando o bem-estar dos futuros moradores e da vizinhança. O projeto potencializa esse cenário ao adotar o conceito de "olhos da rua": a implementação de uma fachada ativa e a qualificação da iluminação externa nas calçadas inibem pontos cegos e aumentam a segurança dos pedestres na AID.

Quanto aos serviços de saúde, educação e assistência social, o entorno oferece suporte qualificado. A forte presença de clínicas na AID supre as demandas imediatas, enquanto as unidades públicas localizadas na AII possuem plena capacidade de absorver o incremento populacional de forma equilibrada. O acesso a esses equipamentos é facilitado pelo traçado viário eficiente, permitindo uma conexão rápida com os polos de serviço situados na Área de Influência Indireta. A rede de ensino de referência na AII também se mostra apta a receber as famílias do novo complexo, mantendo o padrão de qualidade esperado.

Um diferencial técnico relevante do projeto é a previsão de uma área de fruição pública, que qualifica o espaço urbano ao oferecer um local de lazer e convivência aberto à coletividade. Somada à fachada ativa, essa iniciativa melhora a segurança das calçadas na Avenida das Lagostas, tornando o trajeto de pedestres na AID mais agradável. Como o empreendimento oferece serviços no próprio imóvel e qualifica o espaço comum, ele atua como um facilitador urbano, minimizando impactos nos

equipamentos externos. Em conclusão, a infraestrutura das Áreas de Influência é totalmente satisfatória, comprovando que o suporte atual integra o novo empreendimento de forma harmoniosa.

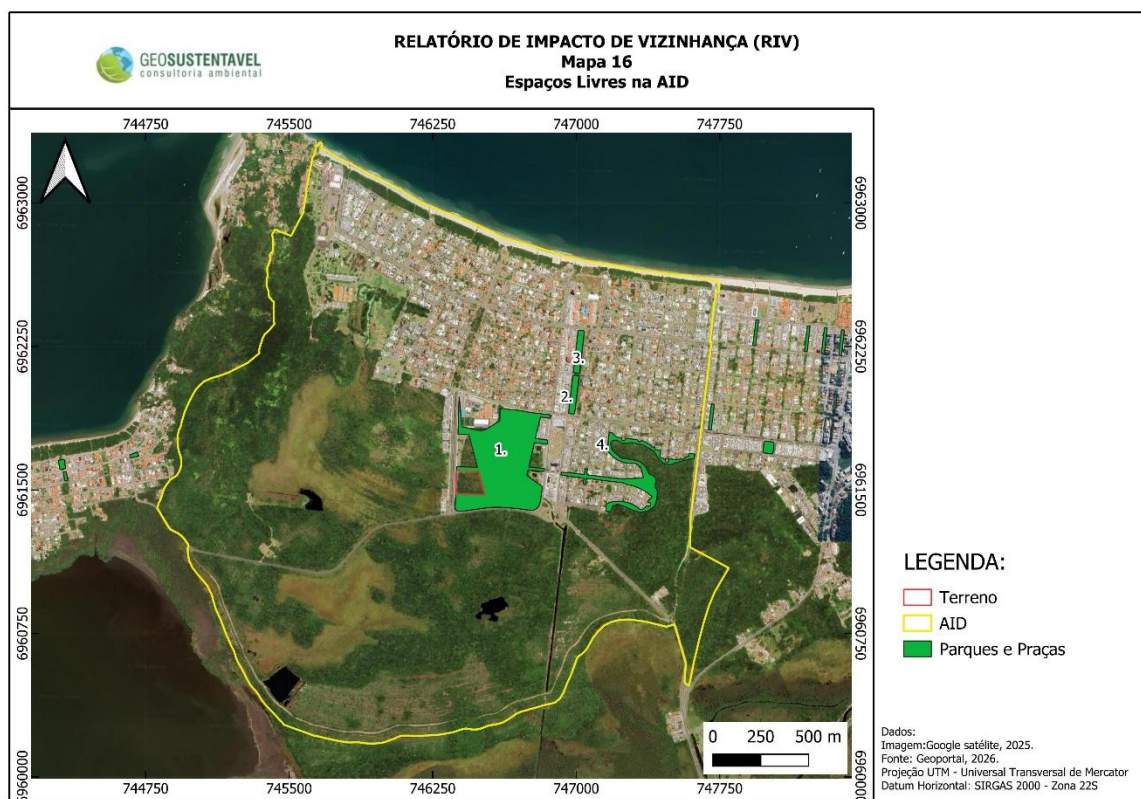
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
1.	Parque Central Jurerê denominado Péricles de Freitas Druck.	Parque	Boa conservação
2.	Praça Parque dos Curumins	Praça	Boa conservação
3.	Praça Bosque de Jurerê	Praça	Boa conservação
4.	Bosque Amoraeville	Parque	Boa conservação

Localização dos Espaços Livres

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

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

A implantação do empreendimento representa uma transformação positiva e estruturante para o sistema de espaços livres na Área de Influência Direta (AID). O projeto qualifica o ambiente urbano ao conceber uma área de fruição pública integrada ao sistema viário, com acesso principal pela Avenida das

Lagostas. Esta estratégia de praça aberta é potencializada pela localização estratégica do terreno, situado imediatamente adjacente ao Parque Central Jurerê (Item 01), oficialmente denominado Péricles de Freitas Druck. A integração com este expressivo complexo de lazer, que conta com 150 mil m² de áreas verdes, lagos e trilhas, amplia a oferta de convivência e mitiga os efeitos do adensamento populacional ao oferecer um suporte ambiental moderno, acessível e em pleno estado de conservação.

Dentro da AID, a organização central do projeto como um pátio interno permite uma circulação fluida e segura, conectando de forma contínua os acessos das edificações aos passeios públicos. A ausência de barreiras físicas e a manutenção da permeabilidade visual são fundamentais para que o espaço seja percebido como um convite ao uso coletivo, eliminando a sensação de exclusividade. A proximidade com a Praça Parque dos Curumins (02), a Praça Bosque de Jurerê (03) e o Bosque Amoraeville (04), todos situados a uma distância caminhável, assegura uma rede diversificada de lazer que reforça a segurança e a vitalidade desta centralidade urbana.

Ao expandir a análise para a Área de Influência Indireta (AII), o empreendimento atua como um nó de convergência que complementa a infraestrutura de equipamentos de lazer de Jurerê Internacional. A criação desta nova praça qualificada alivia a pressão sobre espaços públicos mais distantes ou saturados, contribuindo para um equilíbrio na distribuição das áreas de descanso e interação social. A oferta de um espaço livre integrado atrai fluxos de pedestres de diferentes setores da influência indireta, fortalecendo a conectividade e a dinâmica social de toda a malha urbana circundante.

Para a consolidação desses impactos, o projeto viabiliza um paisagismo planejado e mobiliário urbano de alta durabilidade, garantindo acessibilidade universal em todos os percursos. A transição entre o domínio público e o privado é tratada com rigor técnico, reforçando o caráter público da fruição para moradores e frequentadores. Dessa forma, a viabilidade do sistema de espaços livres é assegurada por um desenho urbano que prioriza o pedestre, transformando o empreendimento em um ativo valioso que potencializa a infraestrutura de lazer já consolidada na AID.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

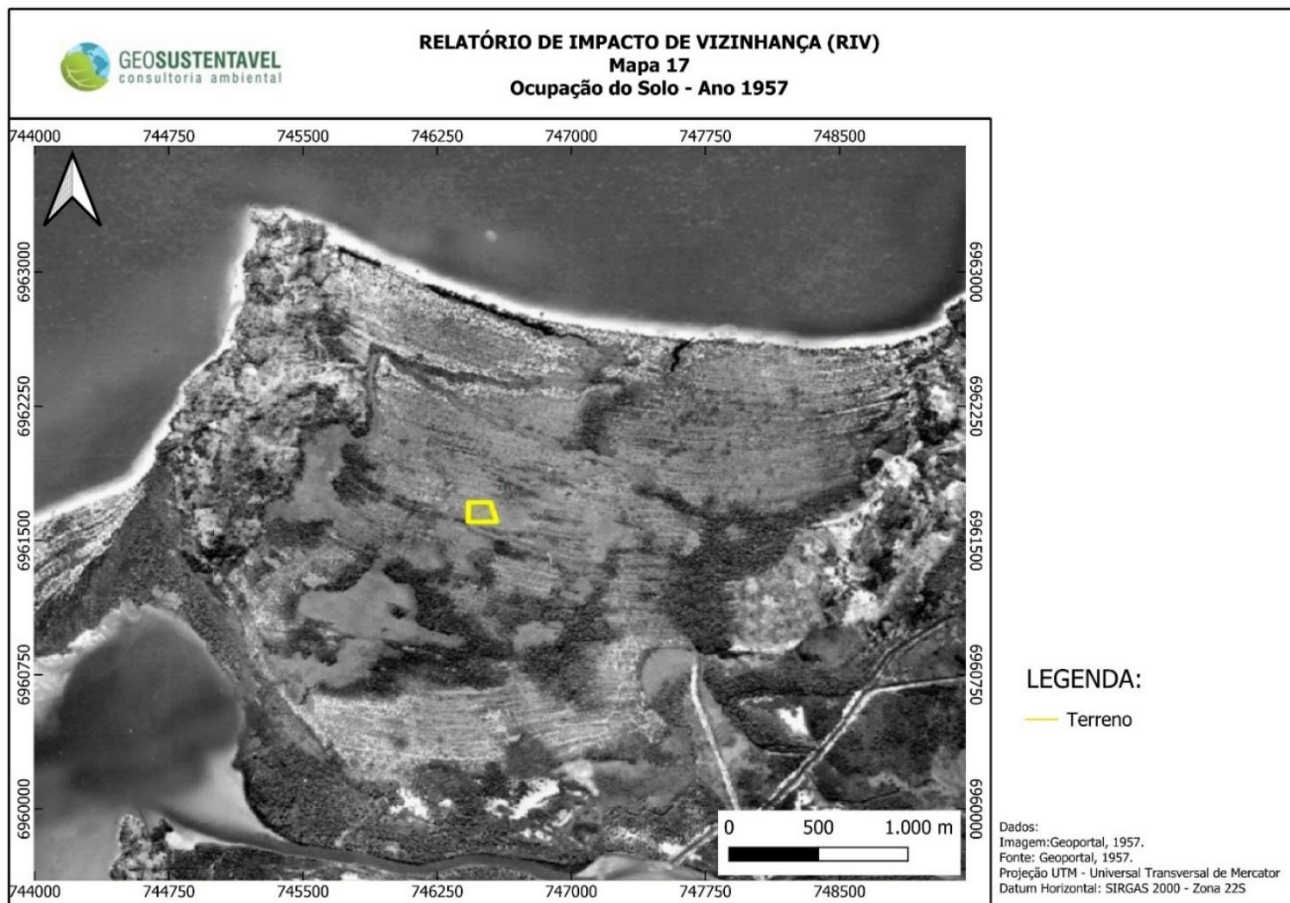
Mapa de uso das edificações

(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)

Para compreender a configuração atual da ocupação do solo, realizou-se um levantamento de seu desenvolvimento histórico por meio da técnica de fotointerpretação. Os registros, obtidos junto ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), abrangem os levantamentos

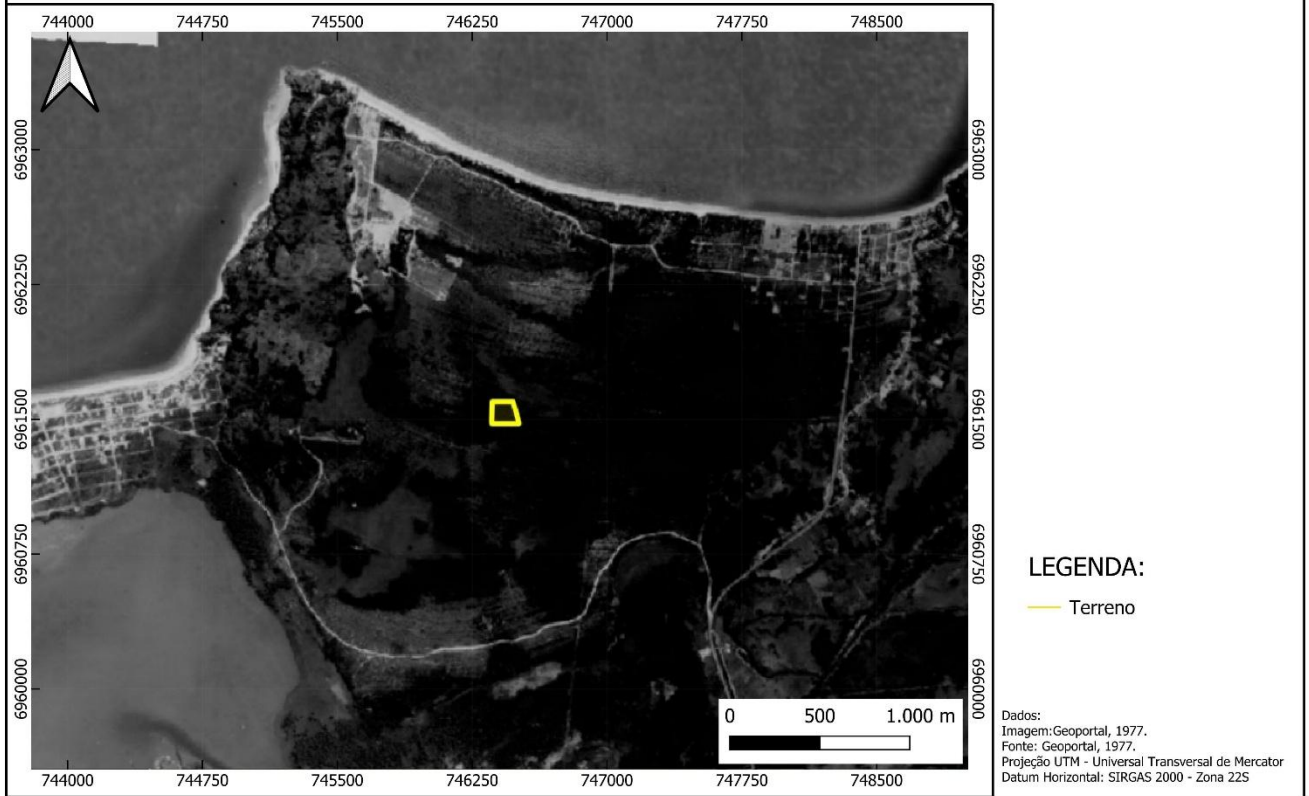
aerofotogramétricos dos anos de 1957, 1977, 1994, 2002, 2016 e 2023, permitindo correlacionar a evolução temporal com a ortoimagem atual de 2026 via Google Satellite. Complementarmente, realizaram-se vistorias técnicas nas AID e AII para o reconhecimento do cenário presente, mediante percursos pelas vias de acesso, entorno imediato e inspeção detalhada do terreno.

Essa metodologia permitiu identificar a ausência inicial de infraestrutura e sua posterior consolidação, conforme descrito nas etapas a seguir:



Em 1957 (Mapa 17), o uso do solo era estritamente pastoril, sem evidências de arruamento, vias de acesso ou estruturas edificadas no terreno e em seu entorno imediato. Corpos hídricos são identificados apenas no entorno distante ao sul.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
Mapa 18
Ocupação do Solo - Ano 1977



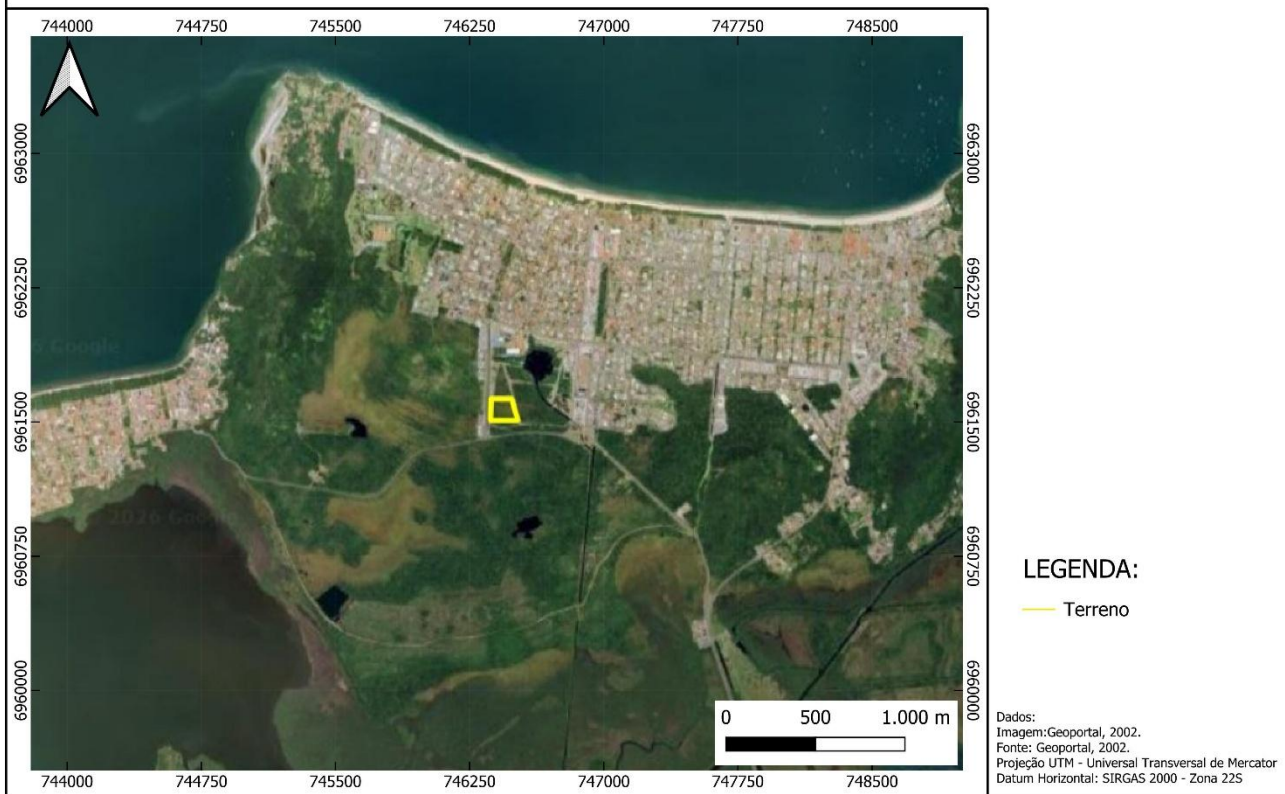
Em 1977 (Mapa 18), O cenário pastoril ainda predomina, antecedendo o lançamento oficial do projeto urbanístico de Jurerê Internacional em 1978. Nota-se o início de uma ocupação dispersa ao noroeste, com as primeiras edificações isoladas e a definição de trilhas rudimentares ao norte, embora o terreno permanecesse sem acessos formais ou construções.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
Mapa 19
Ocupação do Solo - Ano 1994



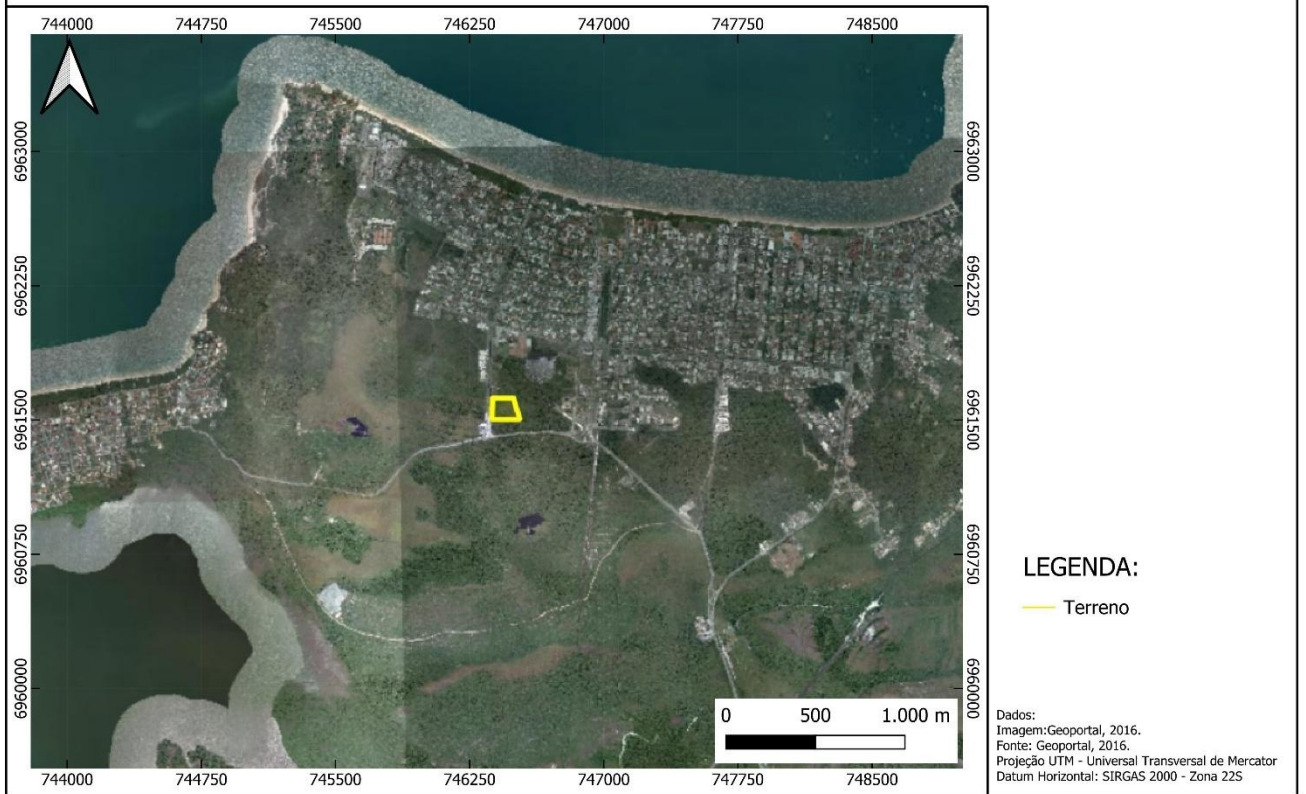
Em 1994 (Mapa 19), identifica-se o início da urbanização com a implantação das primeiras vias estruturantes ao norte e a nordeste. Esse processo estabeleceu o traçado viário organizado que permitiu a transição do uso rural para o tecido urbano.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
Mapa 20
Ocupação do Solo - Ano 2002



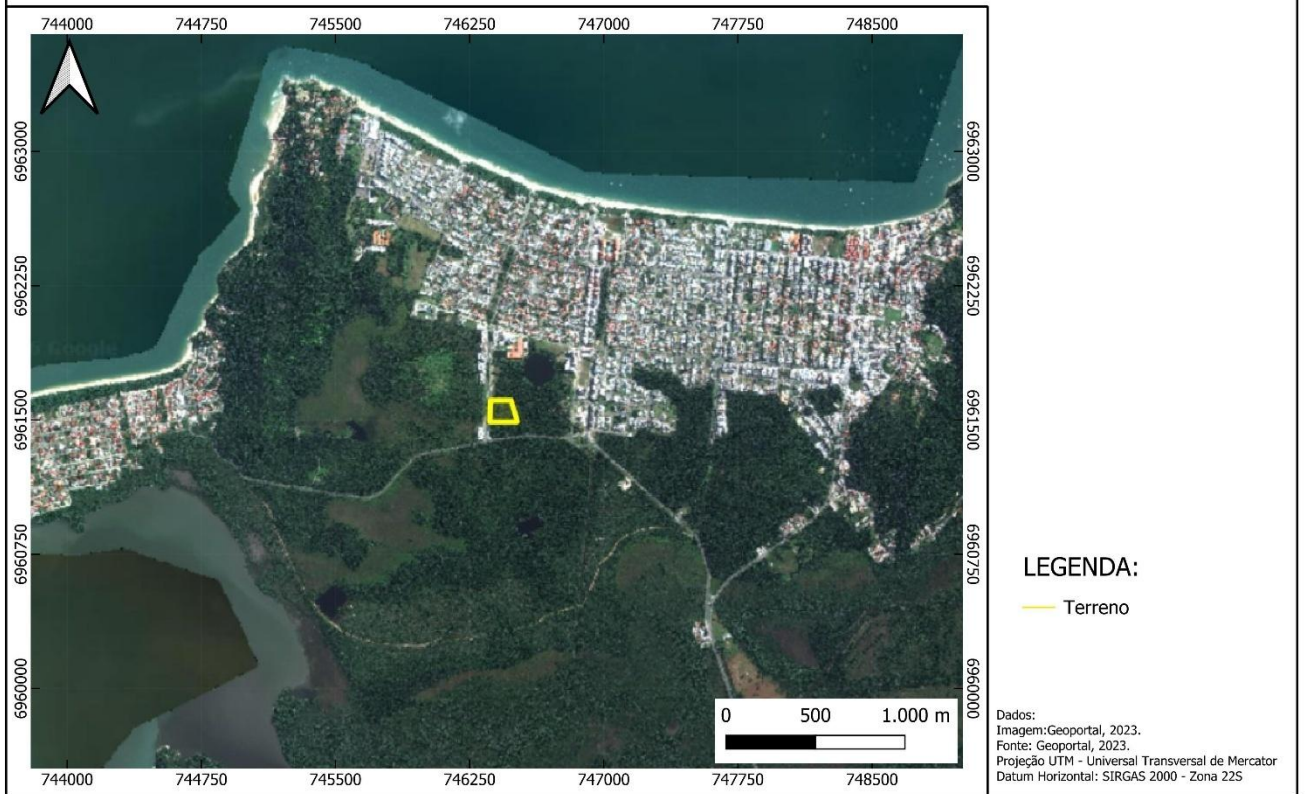
Em 2002 (Mapa 20), a urbanização acelerou-se com a consolidação da malha viária ao norte e leste, seguindo diretrizes de ocupação planejada. Nesse período, observa-se a implantação da via de acesso que delimita o terreno, integrando-o oficialmente ao sistema viário. O imóvel permanece como um vazio sem uso definido

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
Mapa 21
Ocupação do Solo - Ano 2016

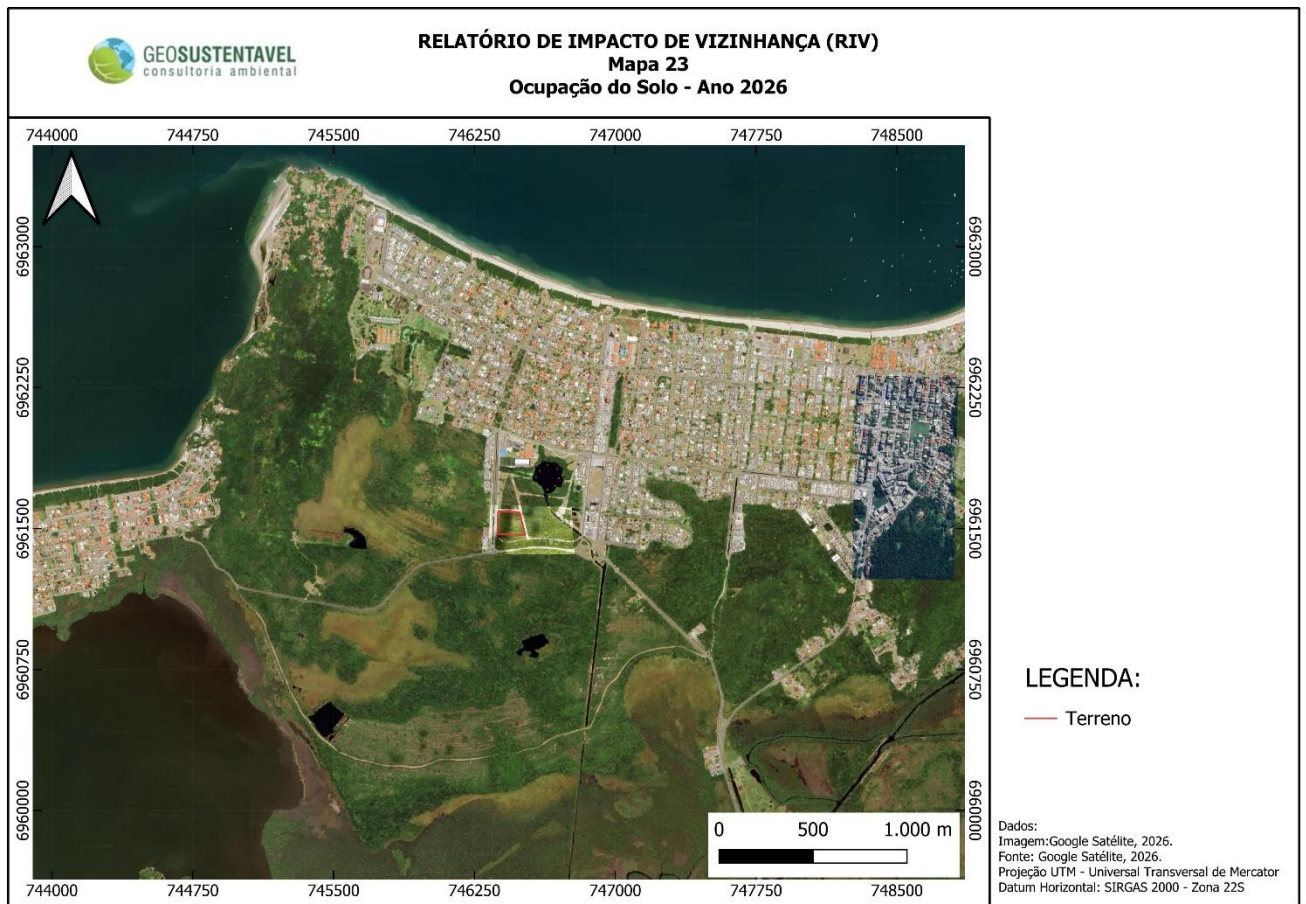


Em 2016 (Mapa 21), o crescimento urbano intensificou-se no setor norte, com a abertura de novas vias secundárias conectadas à malha principal e o aumento da densidade de edificações. O acesso ao terreno apresenta-se totalmente consolidado e pavimentado, acompanhando o ordenamento urbanístico da localidade

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
Mapa 22
Ocupação do Solo - Ano 2023



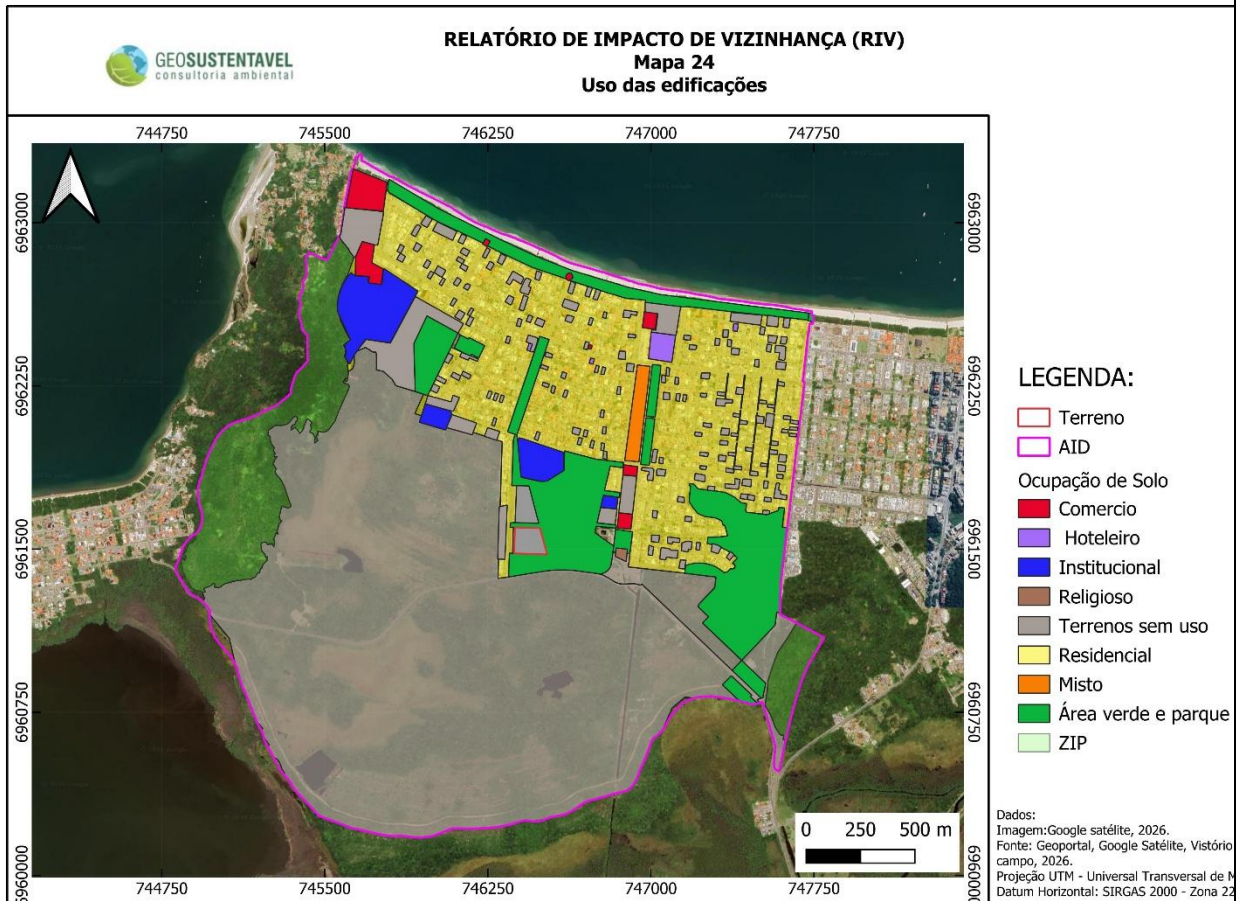
Em 2023 (Mapa 22), observa-se o crescimento e a consolidação das edificações predominantemente ao norte e nordeste, onde a malha viária apresenta-se totalmente implantada. O terreno permanece como um vazio sem uso definido, servindo de limite entre o setor com maior densidade de construções e as áreas desocupadas situadas ao sul, que ainda não receberam parcelamento de solo.



Em 2026 (Mapa 23), a configuração atual demonstra a consolidação plena das edificações no entorno imediato ao norte, com o sistema de vias e acessos totalmente operacional. O terreno mantém a ausência de construções internas, posicionando-se como um espaço de transição entre a ocupação consolidada e os setores de reserva para expansão urbana localizados ao sul, que permanecem como grandes áreas abertas.

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

(Tece 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)



O mapa de uso das edificações (mapa 24) ilustra um desenvolvimento planejado, caracterizado por uma delimitação clara e benéfica entre a área urbanizada e a natureza circundante. Na Área de Influência Direta (AID), predomina o uso residencial, complementado por uma ampla oferta de lotes e imóveis disponíveis, diversas áreas verdes e uma variedade de lojas, restaurantes e serviços. A existência de terrenos sem uso indica que a localidade possui espaços estratégicos para o crescimento organizado e para o adensamento da infraestrutura já instalada.

A implantação do condomínio de uso misto potencializa a Área de Influência Direta (AID) ao introduzir a diversidade de usos, combinando habitação, comércio e serviços em um único ponto. Essa ocupação qualifica o território ao oferecer maior comodidade e acessibilidade tanto para os moradores atuais quanto para os futuros. Ao integrar unidades residenciais a uma zona comercial ativa e escritórios, o empreendimento reduz a dependência de veículos para tarefas cotidianas. Essa integração de funções no próprio local favorece a mobilidade ativa, otimiza o tempo dos usuários e eleva a qualidade de vida na localidade, consolidando um modelo de ocupação mais eficiente e funcional.

Quanto à configuração do projeto, o grande diferencial é a área de fruição pública descoberta, que conta com uma extensão de 3.789,20 m². Esse espaço funciona como um grande pátio de convivência que integra as torres e a base do empreendimento ao passeio público. Diferente de condomínios fechados convencionais, essa área aberta convida à circulação e ao uso coletivo, criando um ambiente muito mais amigável e integrado ao tecido urbano da localidade. Além disso, a definição de acessos independentes para veículos e pedestres organiza o fluxo, priorizando a segurança de quem circula pelo entorno.

Sendo assim, a implantação deste condomínio na AID é considerada positiva, pois substitui um terreno sem uso por uma ocupação planejada que valoriza o convívio social e as áreas verdes. O projeto fortalece a economia local e gera uma movimentação de pessoas em diferentes horários, o que contribui para a vigilância passiva e a segurança das vias públicas. Esse dinamismo consolida o desenvolvimento da área de intervenção, transformando o terreno em um ponto de referência e modernização para toda a localidade.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII

Total de 22 setores habitados R\$ 9.118,70.

Quadro 3 - Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis com rendimentos por domicílios particulares permanentes ocupados na AII.

Item	Setor Censitário (Código IBGE)	Valor do rendimento nominal médio mensal (R\$)
01	420540715000020	R\$ 3.937,97
02	420540715000023	R\$ 8.874,81
03	420540715000024	R\$ 8.058,99
04	420540715000026	R\$ 4.542,43
05	420540715000027	R\$ 13.064,28
06	420540715000028	R\$ 17.596,59
07	420540715000029	R\$ 6.302,57
08	420540715000031	R\$ 4.298,89

09	420540715000032	R\$ 5.922,60
10	420540715000033	R\$ 15.124,74
11	420540715000035	R\$ 3.933,63
12	420540715000039	R\$ 3.532,17
13	420540715000042	R\$ 3.758,82
14	420540715000044	R\$ 11.549,49
15	420540715000057	R\$ 8.094,65
16	420540715000058	R\$ 12.838,49
17	420540715000059	R\$ 11.238,59
18	420540715000060	R\$ 13.464,00
19	420540715000061	R\$ 16.453,02
20	420540715000069	<i>Sem residências / Sem rendimento</i>
21	420540715000070	R\$ 21.815,62
22	420540715000073	R\$ 3.806,83
23	420540715000074	R\$ 4.404,73
MÉDIA	Total de 22 setores habitados	R\$ 9.118,70

Fonte IBGE,2022.

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	PGUrb residencial 05: R\$ 454.23 PGUrb não residencial 05: R\$ 363.39
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Não foram identificadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na AII.	

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.

A Área de Influência Indireta (AII) apresenta um cenário de dinamismo urbano caracterizado por importantes investimentos que atuam como polos valorizadores para o empreendimento. Destaca-se o Jurerê Open Shopping, centro comercial a céu aberto que passa por um projeto de expansão significativo. Atualmente com mais de 60 operações, o shopping ampliará sua oferta de gastronomia, serviços e lazer de alto padrão. Esta expansão, prevista para conclusão em etapas ao longo dos próximos cinco anos, visa tornar o setor mais autossuficiente e atrativo, consolidando a vanguarda da inovação no segmento comercial da AII.

Somando-se a este vetor de crescimento, a AII conta com a recente inauguração do Parque Central Jurerê, oficialmente denominado Péricles de Freitas Druck. Este complexo público de 150 mil m² — dotado de lagos, trilhas e ciclovias — representa um marco na infraestrutura de lazer de Florianópolis. A convergência entre a expansão comercial do Jurerê Open Shopping e a entrega deste parque qualifica o entorno imediato do projeto, elevando o padrão de serviços e as opções de bem-estar disponíveis para moradores e turistas. Estes investimentos, públicos e privados, atuam de forma sinérgica para a valorização imobiliária e social do setor, reforçando a atratividade do empreendimento no contexto urbano consolidado.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.

O padrão construtivo do empreendimento enquadra-se na categoria de padrão superior, conforme as diretrizes e critérios estabelecidos pelo Manual de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE (2017). Esta classificação é sustentada por um projeto arquitetônico que apresenta soluções

planejadas e sofisticadas, tanto na estética das fachadas quanto na distribuição interna das unidades residenciais. O condomínio conta com uma infraestrutura de circulação vertical composta por dois elevadores por torre, garantindo agilidade no acesso e conforto aos moradores e visitantes.

O hall social do condomínio é projetado com revestimentos e elementos decorativos de excelente padrão, criando uma atmosfera de sofisticação desde a entrada. As áreas externas são caracterizadas por grandes afastamentos e projetos de paisagismo que privilegiam jardins e espaços abertos, integrando-se de forma harmônica à estrutura de lazer, que inclui salão de festas, piscinas e áreas esportivas. As fachadas recebem acabamentos de alta durabilidade e qualidade estética, utilizando combinações de pintura sobre massa corrida, revestimentos cerâmicos e detalhes em granito ou materiais equivalentes, garantindo a valorização do ativo ao longo do tempo.

As unidades privativas foram dimensionadas para oferecer máxima funcionalidade e bem-estar, contando com salas amplas para dois ou mais ambientes, três dormitórios — sendo pelo menos uma suíte — e dois ou mais banheiros completos. A configuração interna inclui ainda cozinha planejada, dependências de serviço e o diferencial de duas ou mais vagas de estacionamento por apartamento. Essa estruturação técnica, somada à localização estratégica próxima ao Jurerê Open Shopping, consolida o empreendimento como um imóvel de alto valor agregado, atendendo rigorosamente aos requisitos de qualidade habitacional e rigor construtivo definidos pelo IBAPE.

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.

Aproximadamente R\$25.000,00/m²

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

A compatibilidade econômica fundamenta-se na vocação de alto padrão do bairro e na dinâmica de mercado consolidada no entorno do Jurerê Open Shopping. Esse cenário explica-se pela composição de renda do casal e pelo uso de reservas financeiras (patrimônio), o que garante a viabilidade do investimento nesta localidade.

Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

(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)

A inserção do projeto atua como um vetor de consolidação da valorização imobiliária no bairro, estando em total harmonia com o padrão de desenvolvimento do entorno do Jurerê Open Shopping. O principal impacto no estrato social é a atração de novos moradores e investidores de alto poder aquisitivo, o que fortalece a economia da localidade e estimula o setor de serviços e o comércio do território.

É importante destacar que, em levantamento realizado na área de implantação, não foram identificados Bens Tombados ou Áreas de Preservação Cultural (APC) nas proximidades imediatas. Da mesma forma, o empreendimento não apresenta qualquer interferência em ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), respeitando as diretrizes de zoneamento e o equilíbrio urbano do município.

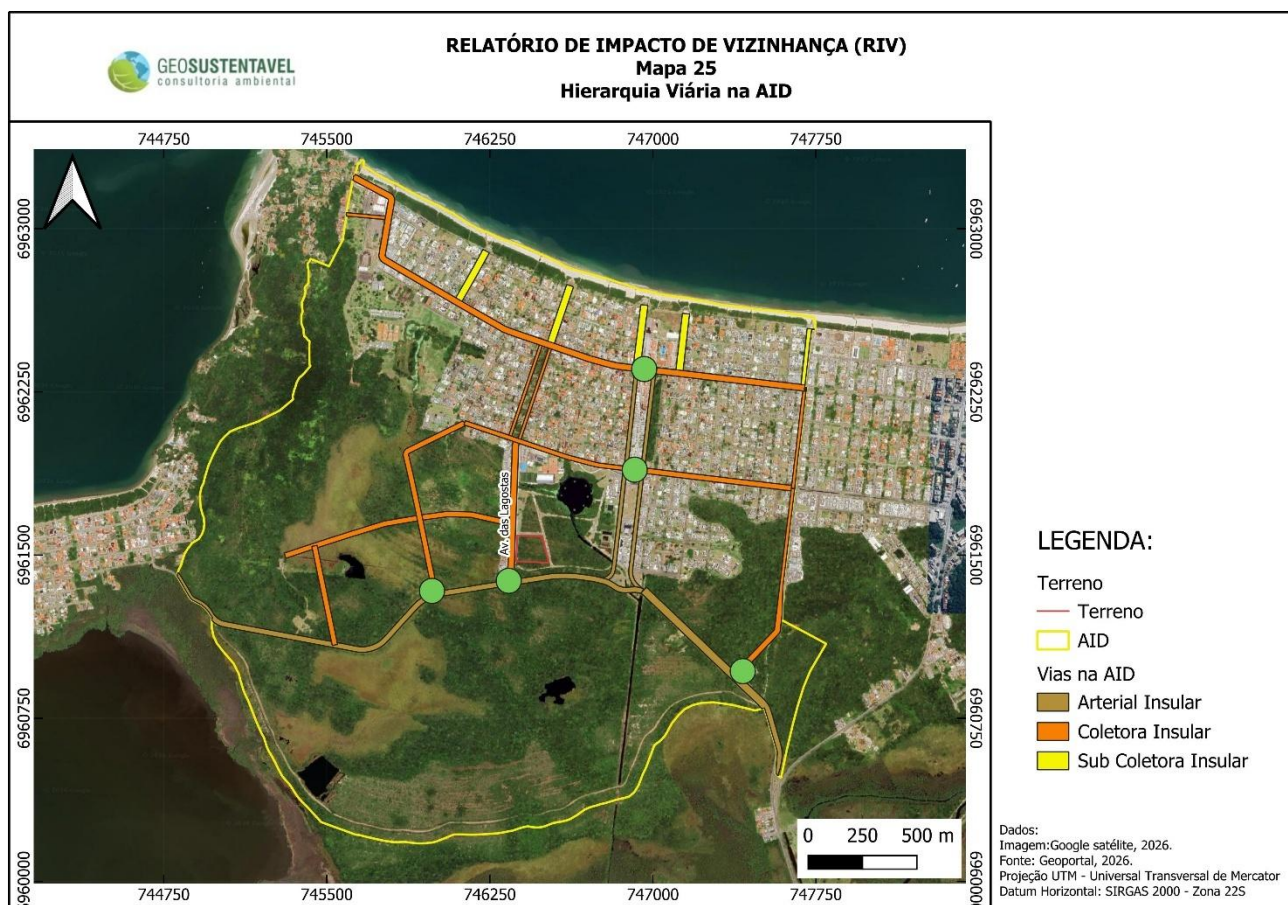
Portanto, o projeto contribui para a qualificação do estoque imobiliário deste setor da cidade. A valorização gerada é considerada um impacto positivo, pois assegura a manutenção do padrão de excelência da vizinhança e garante o incremento na arrecadação tributária, sem promover a desestruturação do perfil social já consolidado nesta parte de Florianópolis.

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)

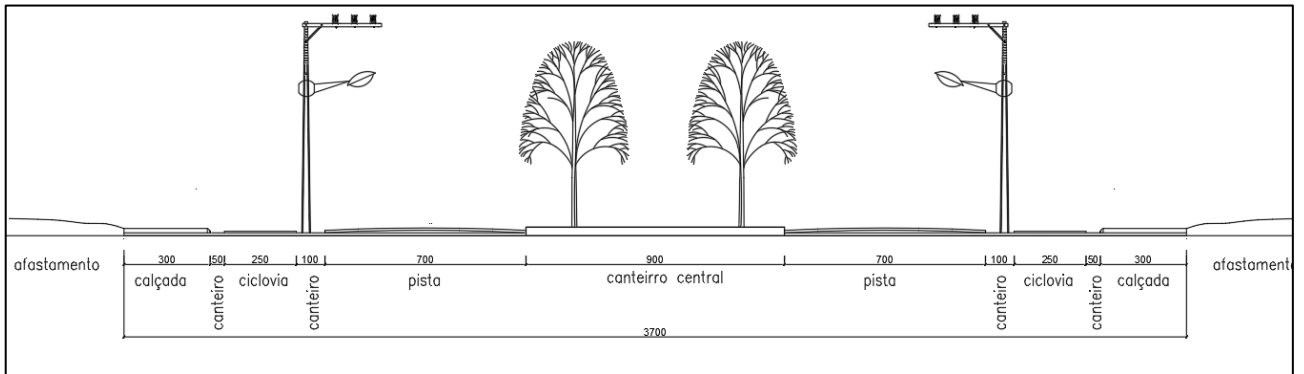


Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

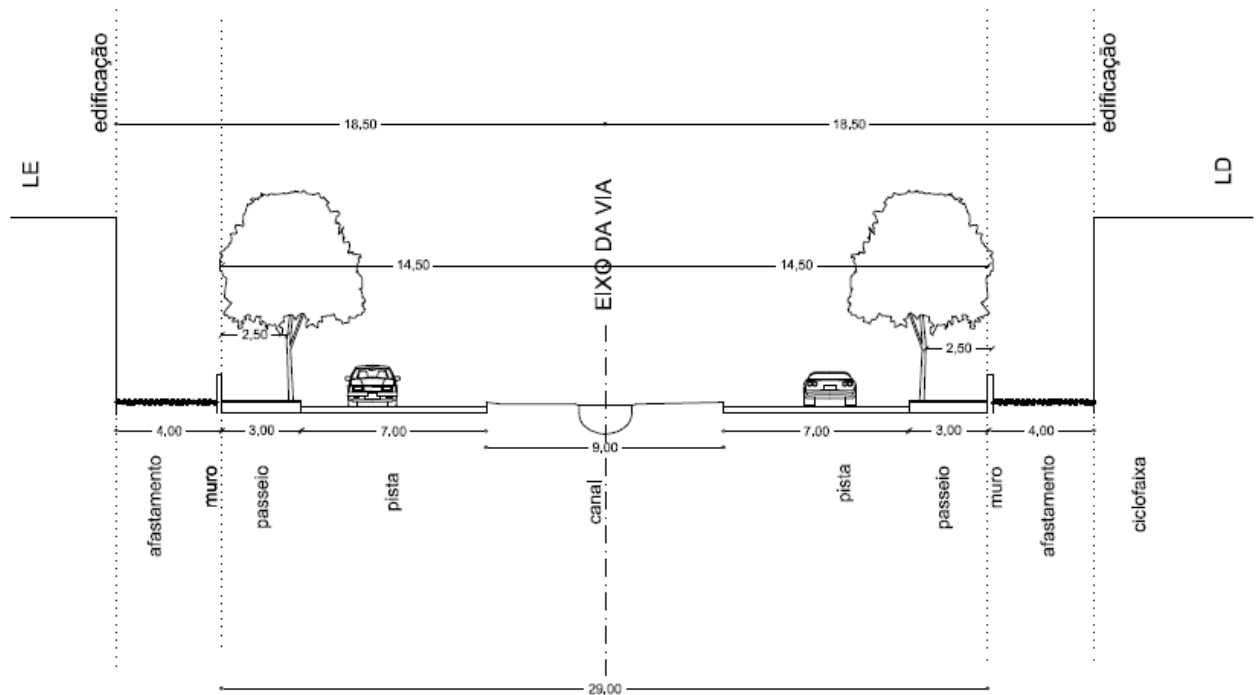
Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
AVENIDA COLETORA INSULAR CI-106(02) (Avenida das Lagostas)	Coletora Insular

Via 1 – Seção Transversal Atual

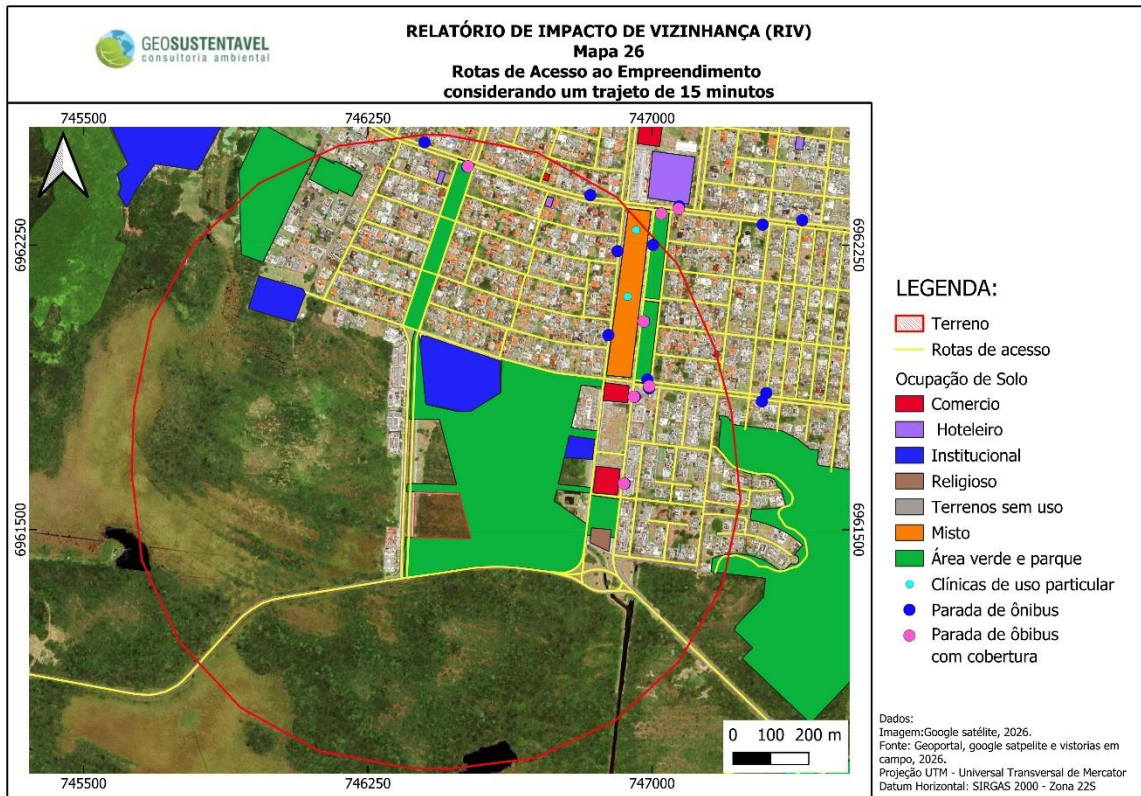


Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



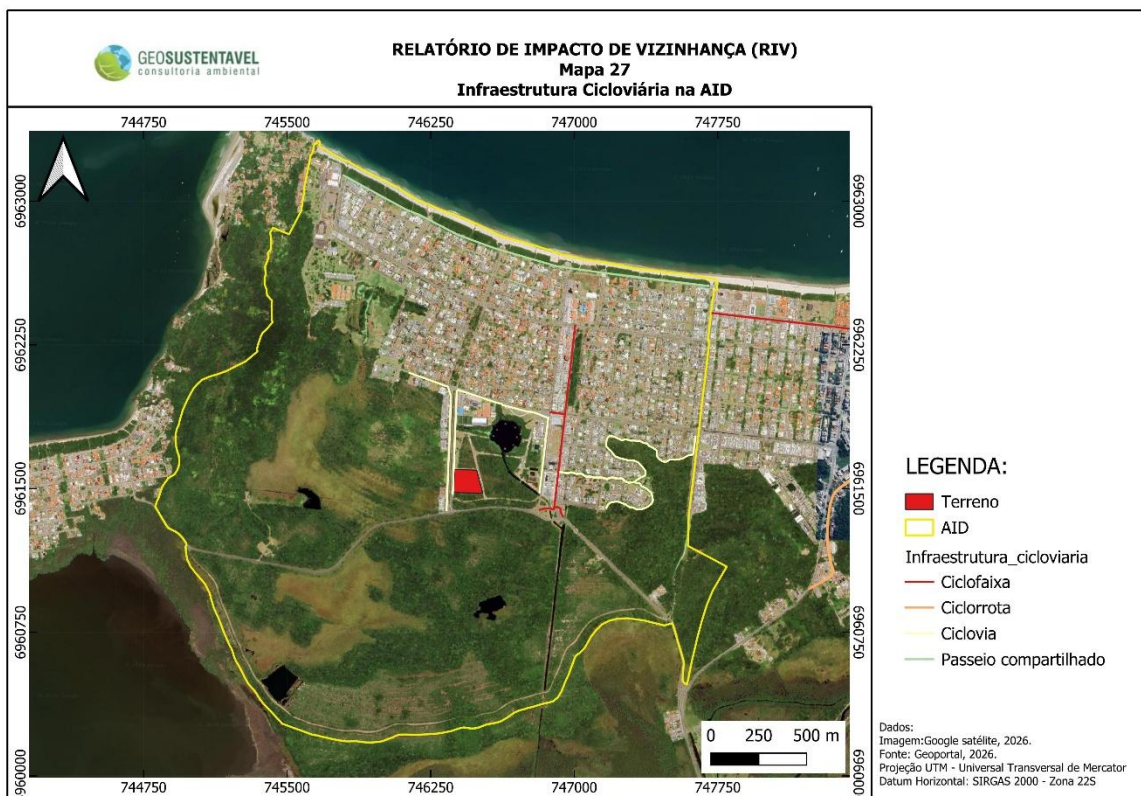
Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



Infraestrutura Ciclovária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovárias 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)



Infraestrutura Ciclovitária 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 adota diretrizes sólidas de incentivo à mobilidade ativa, visando a redução da dependência de veículos motorizados e a promoção de alternativas sustentáveis de transporte em sua Área de Influência Direta (AID). A infraestrutura projetada prevê um aporte total de 287 vagas para bicicletas, integradas ao complexo de forma a garantir segurança e funcionalidade a fluxos distintos de usuários. Estrategicamente localizado na Av. das Lagostas, via dotada de ciclofaixa implantada, o projeto assegura uma conexão direta e segura com a malha ciclovitária urbana e com o Parque Central Jurerê (Péricles de Freitas Druck).

Para o segmento residencial, estão previstas 214 vagas, garantindo o atendimento de uma vaga por unidade habitacional. Estas vagas situam-se no pavimento subsolo coberto e contarão com suportes de suspensão (ganchos), solução técnica que otimiza a área útil e a organização do espaço de longa permanência, em observância aos parâmetros de ergonomia da ABNT NBR 15575-1:2024. Complementando este setor, o subsolo disponibiliza 10 vagas exclusivas para visitantes (VAGAS BIKE VISIT), localizadas em área adjacente às vagas PCD e próximas ao núcleo de circulação vertical, facilitando o acesso direto às áreas comuns e privativas.

No que tange ao setor comercial, o projeto contempla 63 vagas destinadas a clientes e funcionários. Diferentemente das vagas residenciais, estas unidades encontram-se localizadas estrategicamente na área de fruição pública no pavimento térreo, junto aos acessos das lojas e ao pátio central. Esta localização privilegia a microacessibilidade e a visibilidade, oferecendo conveniência para paradas de curta duração e estimulando o consumo local via modal ciclovitário. A integração destas vagas ao espaço público aberto reforça o papel do empreendimento como um elemento de integração urbana, mitigando impactos no tráfego da Área de Influência Indireta (AII) e consolidando um modelo de ocupação amigável ao pedestre e ao ciclista.

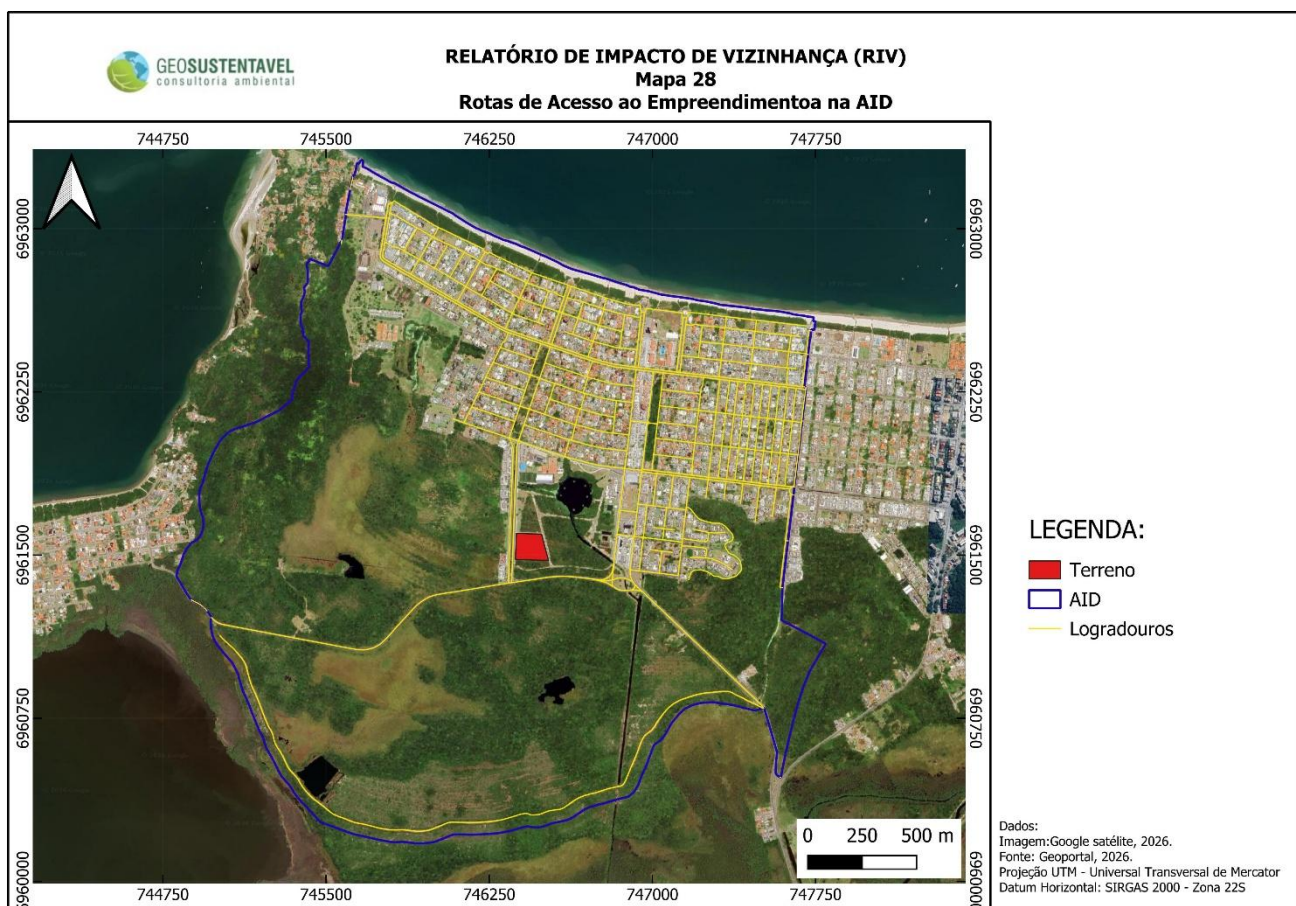
Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:

A análise da Área de Influência Indireta (AII) revela um ambiente urbano altamente favorável à circulação de pedestres. A AII é caracterizada por uma malha viária com pavimentação uniforme e em adequado estado de conservação, apresentando uma superfície de rolamento contínua e livre de obstáculos. Essa configuração é determinante para garantir a autonomia e a segurança na locomoção de Pessoas com Deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida, conforme os preceitos de acessibilidade universal.

A disposição estratégica dos equipamentos públicos e serviços na AII configura um cenário de proximidade e conectividade, potencializado pela infraestrutura qualificada da Av. das Lagostas. A presença de ciclofaixas segregadas e calçadas amplas e arborizadas permite que o acesso a serviços essenciais seja realizado prioritariamente por modais ativos (caminhada, bicicletas e micromobilidade). Essa integração direta entre o condomínio e a infraestrutura urbana consolidada reduz significativamente a dependência de veículos motorizados para as atividades cotidianas, mitigando impactos no sistema viário e promovendo o conforto térmico e a segurança dos usuários no entorno imediato.

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)



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)

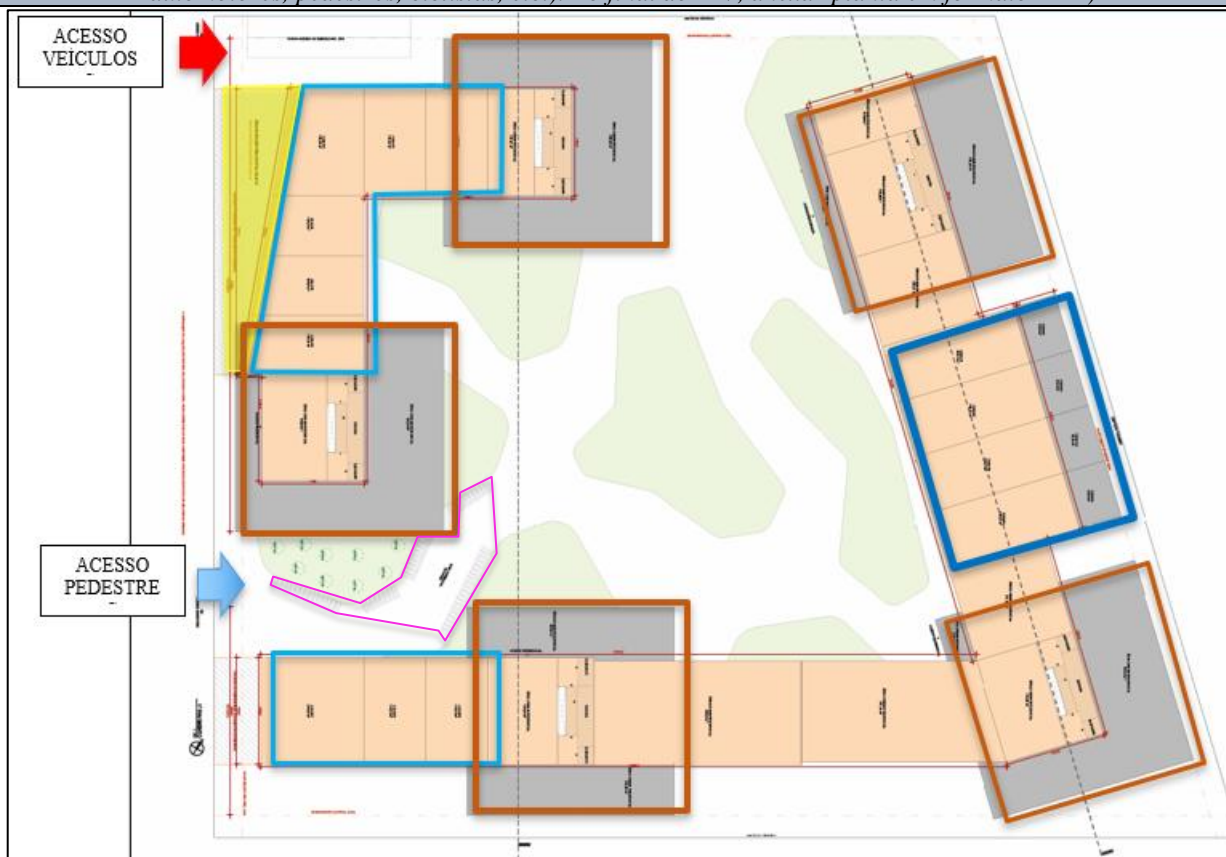
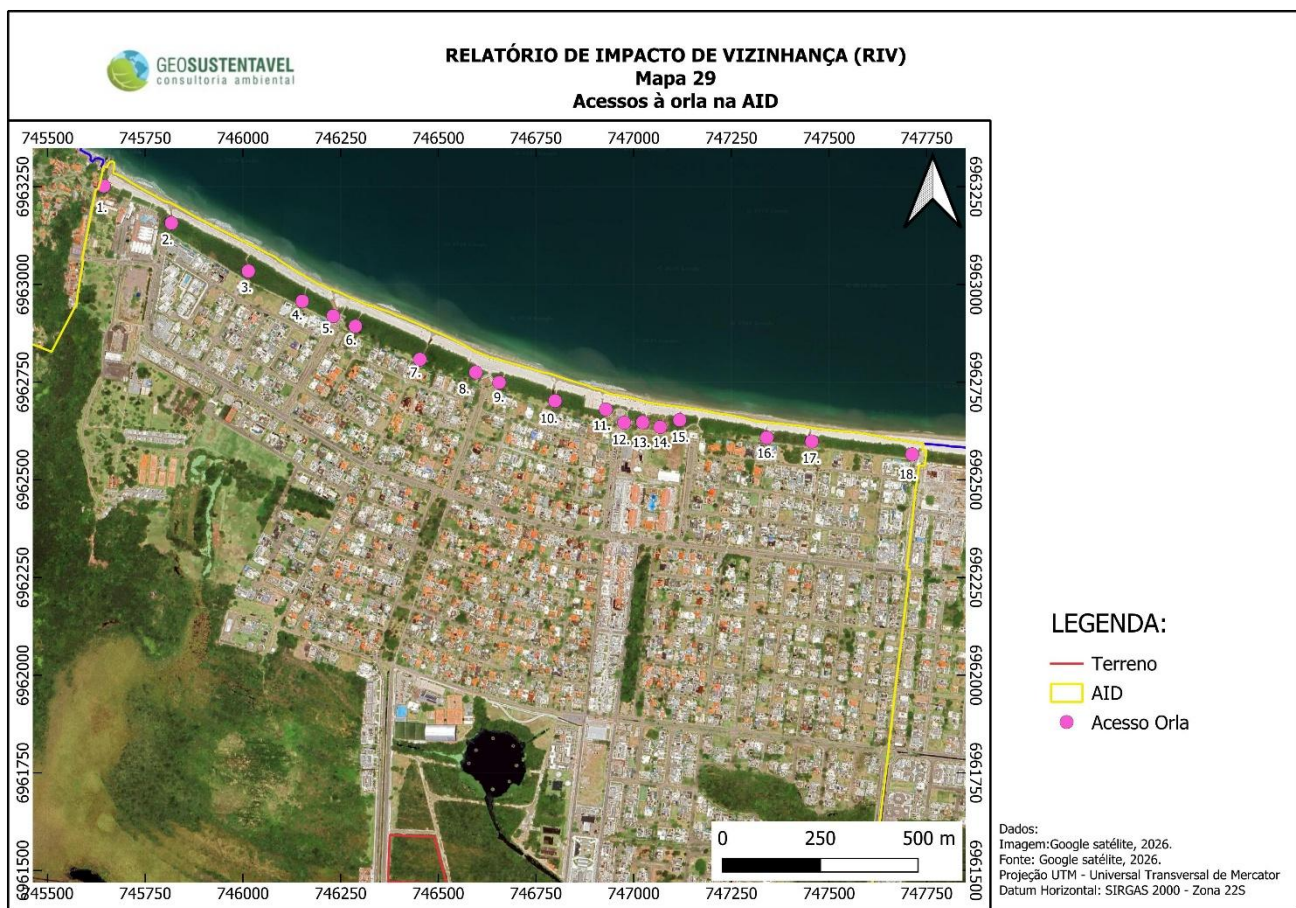


Figura 3- Zoneamento e Acessibilidade: Detalhamento das áreas do empreendimento, destacando o setor comercial (azul), a área de fruição pública (amarela) e o sistema de fluxos, com acessos diferenciados para pedestres (setas azuis) e veículos (setas vermelhas). As torres residenciais estão delimitadas em laranja, enquanto as unidades unifamiliares aparecem em azul escuro. A área em rosa indica a localização estratégica das 63 vagas de bicicleta de uso comercial, integradas área de fruição pública.. Fonte: Projeto Arquitetônico (2025), adaptado.



Quando houver acessos à orla na AID









(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)



Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico)

Nº	Acessos públicos	Descrição
1.		Acesso amplo em solo natural (leito arenoso), sem pavimentação.
2.		Passarela elevada em madeira com guarda-corpo para circulação de pedestres.

3.		<p>Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, projetada para plena acessibilidade.</p>
4.		<p>Passarela elevada em madeira, com largura e inclinação que garantem acessibilidade</p>
5.		<p>Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, integrada à edificação e acessível.</p>
6.		<p>Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, garantindo acessibilidade ao público.</p>
7.		<p>Passarela em madeira com rampa de acesso suave e guarda-corpo, em conformidade com a acessibilidade.</p>
8.		<p>Passarela elevada em madeira, integrada à infraestrutura local e adaptada para acessibilidade.</p>
9.		<p>Passarela elevada em madeira com guarda-corpo para circulação de pedestres.</p>
10.		<p>Passarela elevada em madeira com guarda-corpo para circulação de pedestres.</p>

11.				Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, garantindo acesso seguro e acessível à orla.
12.				Passarela ampla em madeira, projetada para garantir o fluxo e a acessibilidade universal.
13.				Passarela em madeira com inclinação suave e guarda-corpo.
14.				Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, garantindo acessibilidade e segurança.
15.				Passarela ampla em madeira com guarda-corpo, projetada para acessibilidade universal.
16.				Passarela em madeira com acesso nivelado, permitindo acessibilidade a partir da areia.
17.				Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, estruturada para segurança e acessibilidade.
18.				Passarela elevada em madeira com guarda-corpo, garantindo acesso seguro e acessível à orla.

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)

As condições de acessibilidade e caminhabilidade na Avenida das Lagostas, em Jurerê Internacional, caracterizam-se por um desenho urbano planejado que prioriza a mobilidade ativa e o conforto do pedestre. Em ambos os lados da via, as calçadas apresentam superfície contínua, firme e estável, executadas em pavimento que mantém propriedades antiderrapantes. A infraestrutura de passeio é acompanhada pela instalação de sinalização de piso tátil de alerta e direcional, além de contar com ciclofaixas implantadas em ambas as margens do leito viário, o que promove a segregação segura entre veículos, ciclistas e pedestres. O paisagismo, composto por palmeiras e áreas gramadas, atua como elemento delimitador de espaço sem comprometer a faixa livre de circulação, que permanece ampla e isenta de obstáculos fixos. Observa-se a presença de guias rebaixadas e rampas de acesso nos pontos de travessia, assegurando a conectividade e a autonomia para usuários de cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida. Toda a configuração da Área de Influência Direta (AID) reflete os princípios do desenho universal, integrando o empreendimento à malha viária por meio de trajetos intuitivos e seguros que facilitam a orientação espacial e a circulação em todo o entorno.

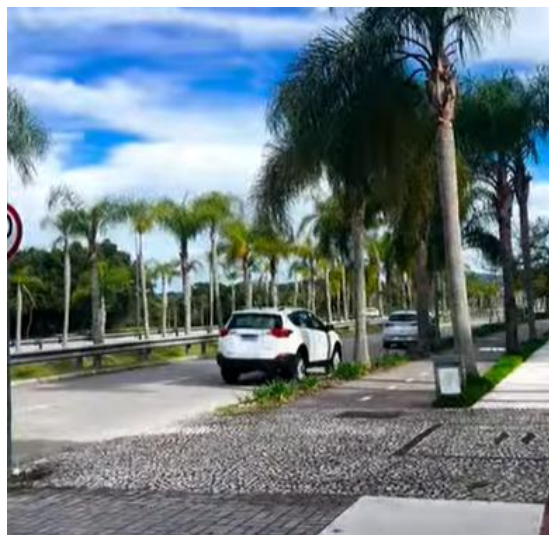


Foto 1- Registro do passeio público na Av. das Lagostas, evidenciando a faixa livre de circulação e a disposição da sinalização tátil em percurso com paisagismo planejado.



Foto 2 - Vista da Av. das Lagostas demonstrando a continuidade da calçada e a integração com as faixas de pedestres e rampas de acesso nos cruzamentos.



Foto 3 - Vista da Av. das Lagostas demonstrando a infraestrutura de mobilidade com ciclofaixas e calçadas implantadas em ambos os lados da via, integradas por rampas de acesso e guias rebaixadas que garantem a continuidade da rota acessível.

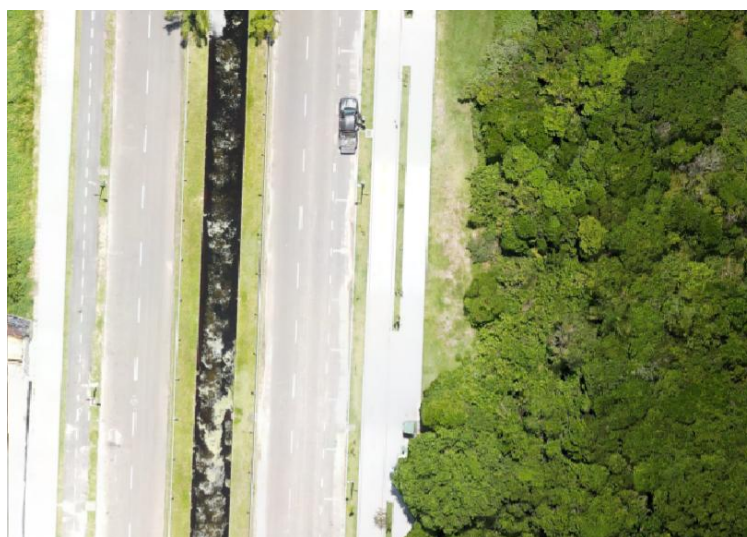


Foto 4 - Vista aérea do sistema viário, destacando a simetria urbana e a conectividade entre o local do futuro empreendimento e os espaços públicos, com destaque para as ciclovias e passeios que atendem a ambos os fluxos da avenida.

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.

A infraestrutura de transporte coletivo que atende o entorno do empreendimento na Avenida das Lagostas está integrada ao Sistema Integrado de Mobilidade de Florianópolis, operado pelo Consórcio Fênix. O acesso ao sistema de transporte de massa é viabilizado principalmente pela conexão com o Terminal de Integração de Canasvieiras (TICAN), que funciona como o principal hub logístico do Norte da Ilha. O terreno do empreendimento encontra-se a uma distância de aproximadamente 11,2 km deste terminal, trajeto que é percorrido em cerca de 13 minutos através da Rodovia José Carlos Daux (SC-401). Esta localização estratégica permite que os usuários acessem uma ampla rede de integração, conectando Jurerê Internacional a outros bairros e ao Terminal Integrado do Centro (TICEN). A proximidade com o TICAN assegura uma logística de deslocamento eficiente para funcionários e frequentadores, consolidando a viabilidade de transporte público para o empreendimento dentro da malha urbana de Florianópolis.

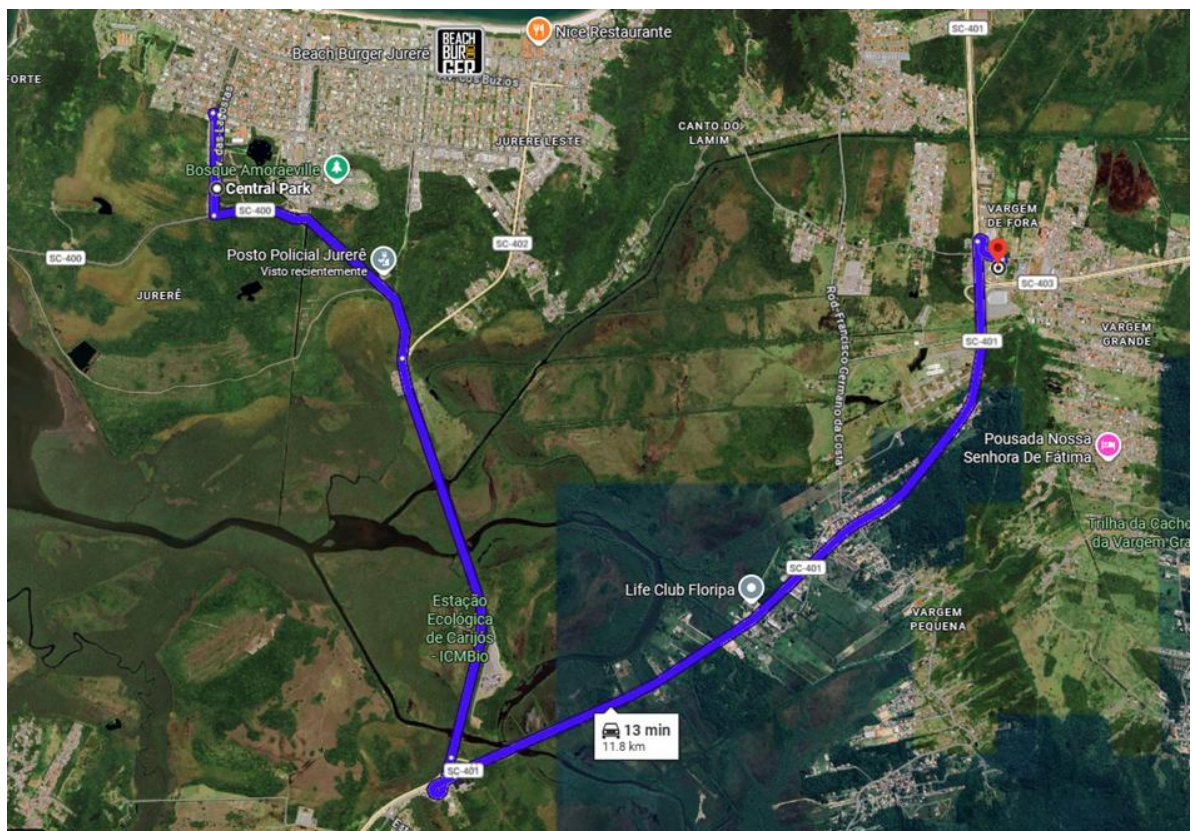
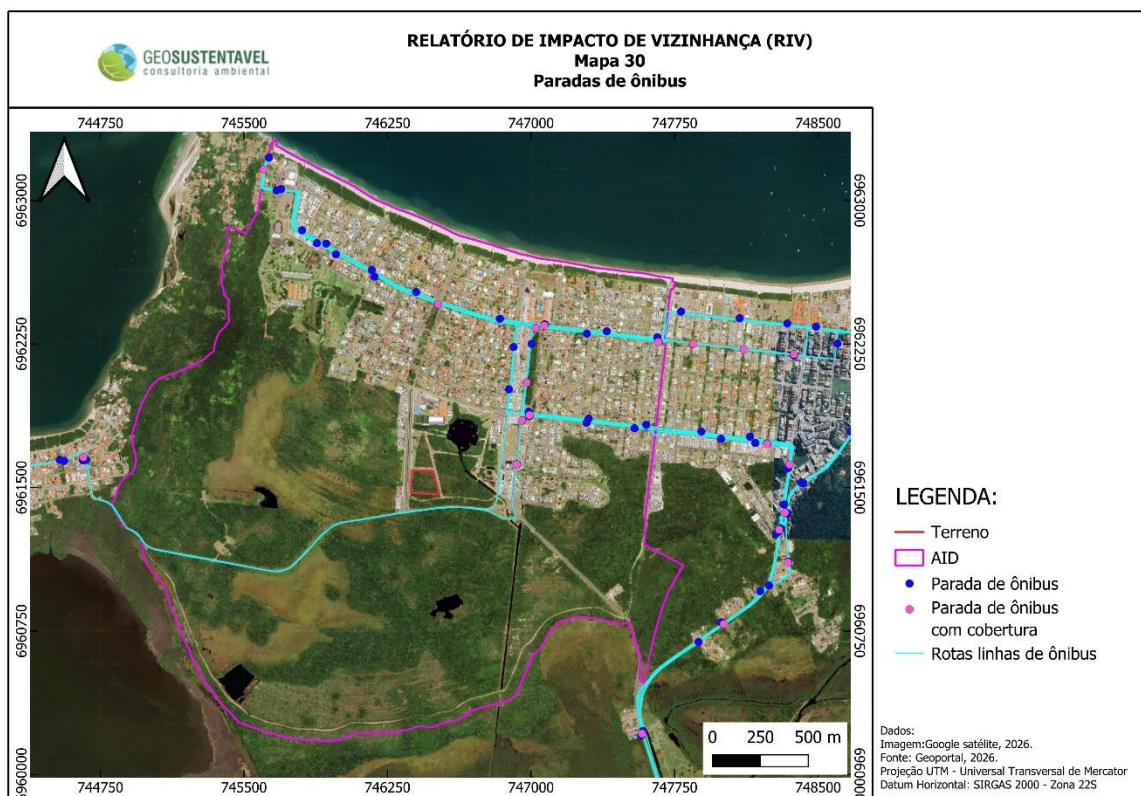


Figura 4 – Conectividade do transporte coletivo apresentando o trajeto de aproximadamente 11,8 km entre o terreno do empreendimento na Avenida das Lagostas e o Terminal de Integração de Canasvieiras (TICAN), com tempo de percurso estimado de 13 minutos.



Figura 5 - Vista do acesso ao Terminal de Integração de Canasvieiras (TICAN), principal ponto de integração do transporte coletivo para os usuários provenientes do empreendimento na Avenida das Lagostas.

A infraestrutura de suporte ao transporte coletivo no entorno do empreendimento é composta por paradas de ônibus distribuídas de forma estratégica ao longo das principais rotas das linhas, conforme demonstrado no levantamento cartográfico apresentado no Mapa 30. O sistema local apresenta variações tipológicas, contando tanto com paradas convencionais, identificadas apenas por sinalização vertical, quanto com abrigos dotados de cobertura, que oferecem maior proteção aos usuários. A ampla distribuição dessas paradas ao longo das vias adjacentes garante a abrangência da rede e oferece diferentes opções de acesso às linhas que conectam o local aos terminais de integração da capital..



O trajeto entre o empreendimento na Avenida das Lagostas e a parada de ônibus mais próxima, ilustrado na Foto 05, compreende uma distância de aproximadamente 950 metros, percorrida em 13 minutos de caminhada por vias pavimentadas e planas. Este percurso ocorre integralmente por calçadas que favorecem a mobilidade ativa e a segurança do pedestre no acesso ao serviço de transporte público, consolidando a viabilidade de deslocamento para os futuros usuários e frequentadores do empreendimento.



Foto 5 - Deslocamento de pedestre indicando o trajeto de 950 metros e o tempo de 13 minutos entre o empreendimento e o ponto de parada de ônibus mais próximo.

A parada de ônibus identificada como o ponto de acesso mais próximo, detalhada na Foto 06, possui estrutura metálica com cobertura e painéis laterais em material transparente, garantindo a proteção contra intempéries, visibilidade do entorno e segurança dos passageiros durante o tempo de espera. Para acomodar o público, este abrigo dispõe de assentos e espaço reservado para pessoas com deficiência, assegurando a acessibilidade e o conforto no embarque e desembarque. A conexão deste ponto com a calçada ocorre de forma integrada ao passeio público, que apresenta superfície plana e regular, facilitando o acesso universal ao sistema.



Foto 6 - Vista da parada de ônibus mais perto.

A parada de ônibus mais próxima, detalhada na Foto 06, é de estrutura metálica com cobertura, garantindo a proteção dos usuários contra as intempéries. A estrutura possui painéis laterais em material transparente, que garantem a visibilidade do entorno e a segurança dos passageiros durante o tempo de espera. Para acomodar os usuários, o abrigo conta com assentos para espera, placas informativas sobre o sistema de transporte e um espaço reservado para pessoas com deficiência, proporcionando, assim, acessibilidade e conforto. A parada de ônibus está posicionada no mesmo nível da calçada, que possui pavimentação lisa e contínua, eliminando barreiras físicas e facilitando o embarque de todos os passageiros ao transporte público.

Disponibilidade de Transporte

O sistema de transporte coletivo que atende a parada de ônibus próxima ao empreendimento é operado pelo Consórcio Fênix, garantindo a conectividade do bairro com os principais polos de serviço do município. As linhas disponíveis nesta parada são:

- 272 – Jurerê: Linha alimentadora principal que conecta o setor ao TISAN (Terminal de Integração de Santo Antônio de Lisboa). Opera diariamente com itinerários que facilitam o acesso integrado a toda Florianópolis.
- 1123 – Executivo Jurerê: Serviço de transporte seletivo (ônibus amarelos) que oferece ligação direta e diferenciada entre o bairro e o Centro (TECIF). É uma opção de maior conforto para os usuários deste território.

- 940 – Canasvieiras / Santo Antônio via Jurerê: Linha interbairros que interliga o entorno a outras áreas do Norte da Ilha, como Canasvieiras e Santo Antônio de Lisboa. É fundamental para o deslocamento transversal de trabalhadores e moradores da área.
- 201 – Madrugadão Norte (Tican - Jurerê): Garante o atendimento de transporte durante o período noturno e madrugada, assegurando a mobilidade na localidade em horários estendidos.

A diversidade de linhas nesta parada específica assegura que o empreendimento possua excelente conectividade urbana. A oferta de transporte convencional, executivo e interbairros atende plenamente à demanda de moradores e colaboradores, reduzindo a necessidade de uso de veículos particulares e mitigando impactos no fluxo viário desta parte da cidade.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.

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)

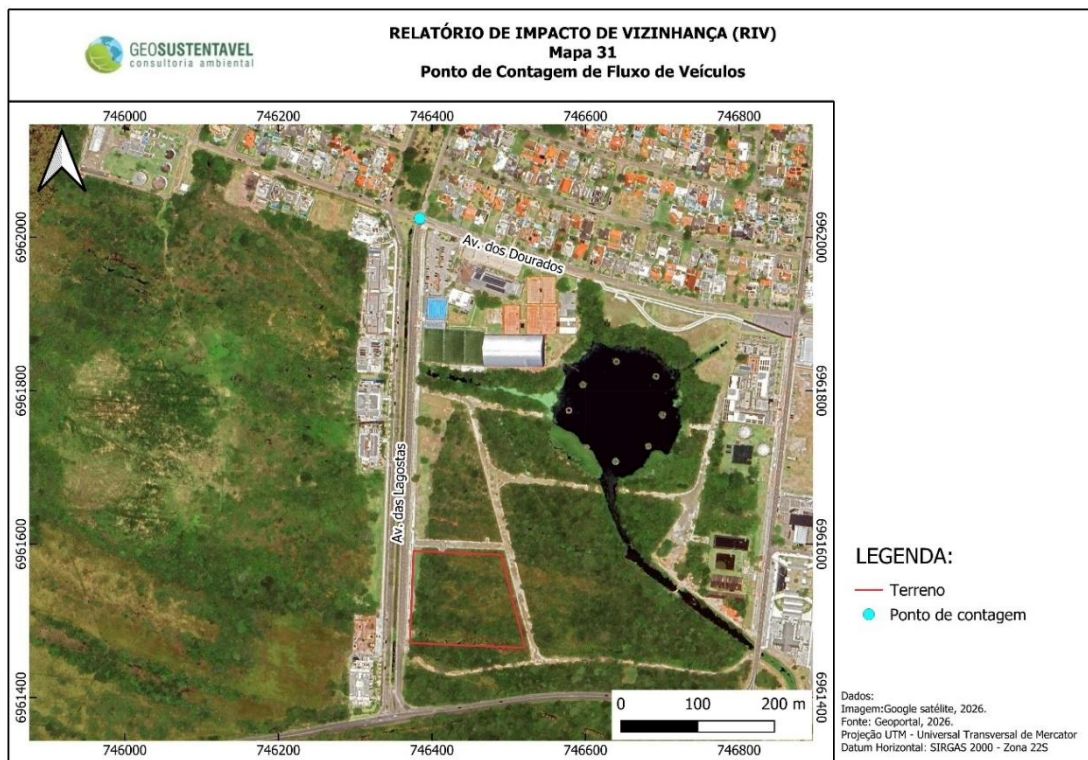
O empreendimento não demanda área de acumulação interna de 2%, considerando a existência de um afastamento frontal de 4 metros entre o alinhamento do lote e o início da rampa de acesso ao subsolo. Este recuo permite que o veículo realize a transição da via pública para a área privada sem obstruir o leito da Avenida das Lagostas. A configuração do acesso, somada à geometria da rampa, garante que o ingresso dos veículos ocorra de forma fluida e segura, permitindo a liberação imediata do passeio público e priorizando a segurança dos pedestres e a organização do trânsito local.



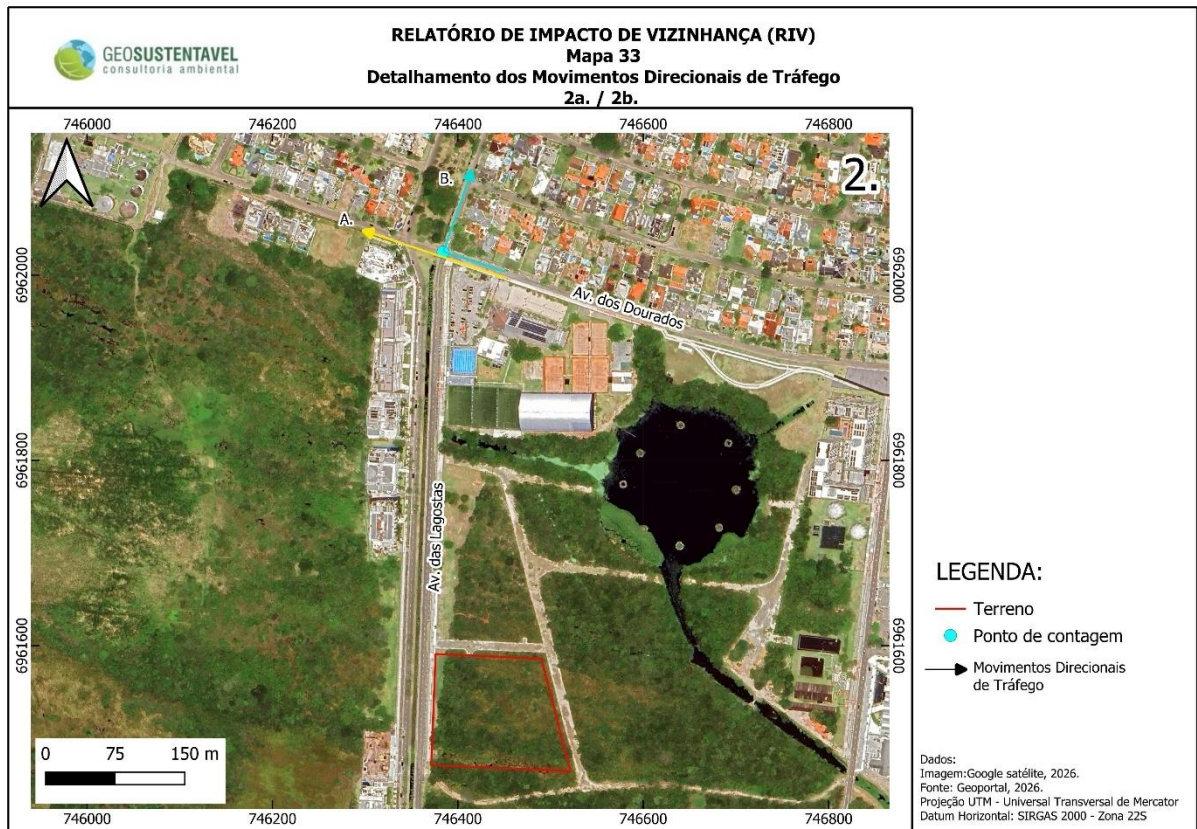
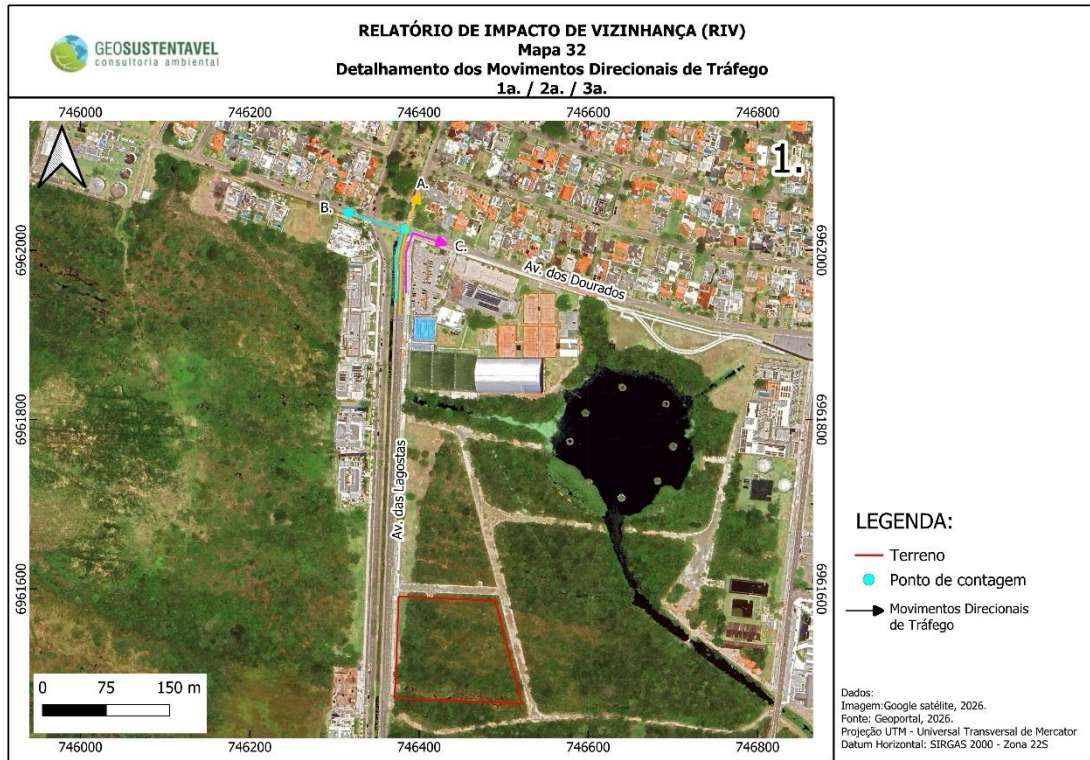
Figura 6 - O projeto prevê um afastamento de 4,00 m (identificado em azul) e uma rampa de acesso para veículos (identificada em amarelo).

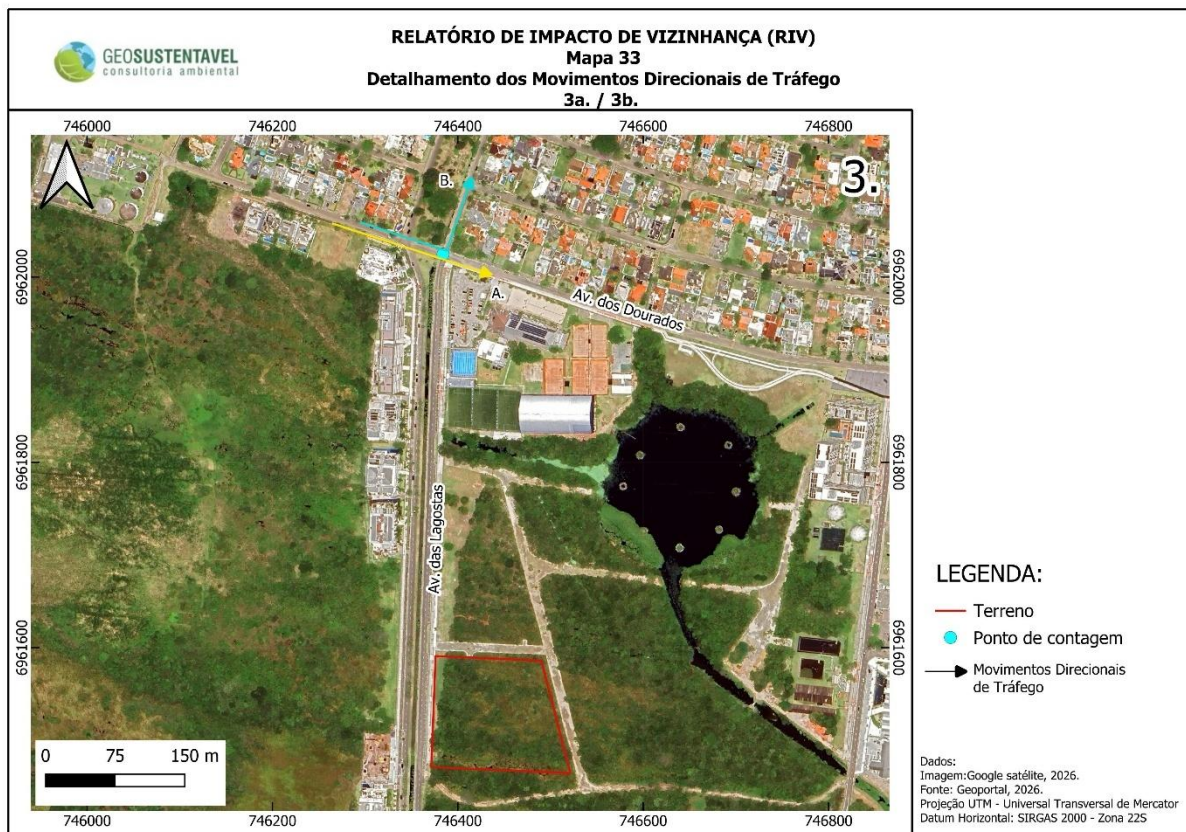
Estudo de tráfego

(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)



Detalhamento dos Movimentos Direcionais de Tráfego





A contagem volumétrica de tráfego foi executada nos sete movimentos direcionais identificados nas figuras acima (1.a, 1.b, 1.c, 2.a, 2.b, 3.a e 3.b), situados na interseção da Avenida das Lagostas com a Avenida dos Dourados.

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

As contagens foram classificadas por tipologia veicular (veículos de passeio, caminhões e ônibus, reboques e semirreboques, motocicletas e bicicletas) e tabuladas em intervalos de 15 minutos. Para a consolidação dos dados, adotou-se o automóvel como Unidade de Veículo Padrão (UVP), utilizando os fatores de conversão estabelecidos pelo DNIT (2006), conforme detalhado no Quadro 3 abaixo



Quadro 4 - UVP (Unidade Veículo Padrão)

Veículos de passeio	1,0
Caminhões e Ônibus	1,5
Reboques e Semi-reboques	2,0
Motocicletas	1,0
Bicicletas	0,5
Sem Informação	1,1

Fonte: DNIT, 2006.

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

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

Sentido 1.a: Avenida das Lagostas (Matutino)
Quadro 5 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.a (Período: Manhã).

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	UVP/Linha
06:30-06:45	20	20	6	9	0	0	3	3	4	2	0	0	34
06:45-07:00	15	15	8	12	1	2	5	5	5	2,5	0	0	36,5
07:00-07:15	20	20	5	7,5	0	0	2	2	1	0,5	0	0	30
07:15-07:30	20	20	6	9	0	0	5	5	2	1	0	0	35
07:30-07:45	22	22	7	10,5	0	0	3	3	2	1	0	0	36,5
07:45-08:00	21	21	4	6	0	0	2	2	1	0,5	0	0	29,5
08:00-08:15	12	12	3	4,5	0	0	0	0	2	1	0	0	17,5
08:15-08:30	20	20	3	4,5	1	2	2	2	1	0,5	0	0	29
08:30-08:45	15	15	3	4,5	0	0	0	0	2	1	0	0	20,5
08:45-09:00	16	16	4	6	0	0	3	3	0	0	0	0	25
09:00-09:15	12	12	4	6	0	0	2	2	0	0	0	0	20
09:15-09:30	18	18	4	6	0	0	2	2	0	0	0	0	26
TOTAL	211	211	57	85,5	2	4	29	29	20	10	0	0	339,5

Sentido 1.b: Avenida das Lagostas sentido Avenida dos Dourados (Matutino)
Quadro 6 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.b (Período: Manhã).

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	UVP/Linha
06:30-06:45	6	6,0	3	4,5	0	0,0	3	3,0	4	2,0	0	0,0	15,5
06:45-07:00	5	5,0	3	4,5	0	0,0	5	5,0	5	2,5	0	0,0	17,0
07:00-07:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	1	0,5	0	0,0	7,5
07:15-07:30	4	4,0	1	1,5	0	0,0	5	5,0	2	1,0	0	0,0	11,5
07:30-07:45	10	10,0	2	3,0	0	0,0	3	3,0	2	1,0	0	0,0	17,0
07:45-08:00	7	7,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	1	0,5	0	0,0	9,5
08:00-08:15	4	4,0	2	3,0	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	8,0
08:15-08:30	3	3,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	1	0,5	0	0,0	5,5
08:30-08:45	8	8,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	10,5
08:45-09:00	3	3,0	4	6,0	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	12,0
09:00-09:15	3	3,0	1	1,5	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	6,5
09:15-09:30	5	5,0	2	3,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	10,0
TOTAL	63	63,0	19	28,5	0	0,0	29	29,0	20	10,0	0	0,0	130,5

Sentido 1.c: Avenida das Lagostas – sentido Av. dos Dourados (Matutino)
Quadro 7 - - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.c (Período: Manhã).

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	UVP/Linha
06:30-06:45	6	5,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	9,0
06:45-07:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
07:00-07:15	5	5,0	1	1,5	0	0,0	2	2,0	2	1,0	0	0,0	9,5
07:15-07:30	4	4,0	2	3,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
07:30-07:45	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,0
07:45-08:00	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	2,5
08:00-08:15	3	3,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	2	1,0	0	0,0	7,0
08:15-08:30	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	4,5
08:30-08:45	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	3,0
08:45-09:00	1	1,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	2,0
09:00-09:15	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4,0
09:15-09:30	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
TOTAL	34	34,0	4	6,0	0	0,0	8	8,0	9	4,5	0	0,0	52,5

Sentido 2.A: Avenida do Dourados (Matutino)
Quadro 8 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 2.A (Período: Matutino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	9	9,0	4	6,0	0	0,0	3	3,0	3	1,5	0	0,0	19,5
06:45-07:00	7	7,0	4	6,0	0	0,0	1	1,0	2	1,0	0	0,0	15,0
07:00-07:15	6	6,0	1	1,5	1	2,0	2	2,0	3	1,5	0	0,0	13,0
07:15-07:30	8	8,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	11,0
07:30-07:45	2	2,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	4,5
07:45-08:00	5	5,0	1	1,5	0	0,0	4	4,0	3	1,5	0	0,0	12,0
08:00-08:15	5	5,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	2	1,0	0	0,0	8,5
08:15-08:30	7	7,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	1	0,5	0	0,0	10,5
08:30-08:45	4	4,0	3	4,5	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	11,5
08:45-09:00	8	8,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	2	1,0	0	0,0	11,0
09:00-09:15	5	5,0	2	3,0	0	0,0	0	0,0	3	1,5	0	0,0	9,5
09:15-09:30	6	6,0	3	4,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	11,5
TOTAL	72	72,0	20	30,0	1	2,0	23	23,0	21	10,5	0	0,0	137,5

Sentido 2.B: Avenida dos Dourados - Avenida das Lagostas (Matutino)
Quadro 9 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 2.B (Período: Matutino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	2	2,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	4,0
06:45-07:00	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	3,0
07:00-07:15	1	1,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	2,0
07:15-07:30	3	3,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3,0
07:30-07:45	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	1,5
07:45-08:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	1	0,5	0	0,0	8,5
08:00-08:15	5	5,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,5
08:15-08:30	10	10,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	13,0
08:30-08:45	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	6,5
08:45-09:00	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
09:00-09:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
09:15-09:30	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
TOTAL	43	43,0	1	1,5	0	0,0	10	10,0	5	2,5	0	0,0	57,0

Sentido 3.A: Avenida dos Dourados (Matutino)
Quadro 10 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 3.A (Período: Matutino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	3	3,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	5,0
06:45-07:00	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,0
07:00-07:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	7,0
07:15-07:30	6	6,0	1	1,5	0	0,0	3	3,0	1	0,5	0	0,0	11,0
07:30-07:45	7	7,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	9,0
07:45-08:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	8,0
08:00-08:15	3	3,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,5
08:15-08:30	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:30-08:45	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	5,5
08:45-09:00	5	5,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,5
09:00-09:15	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	6,5
09:15-09:30	9	9,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	11,0
TOTAL	63	63,0	3	4,5	0	0,0	17	17,0	3	1,5	0	0,0	86,0

Sentido 3.B: Avenida dos Dourados - Avenida das Lagostas (Matutino)
Quadro 11 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 3.B (Período: Matutino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	2	2,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	3,0
06:45-07:00	3	3,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,0
07:00-07:15	4	4,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,5
07:15-07:30	3	3,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,0
07:30-07:45	4	4,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,5
07:45-08:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:00-08:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:15-08:30	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:30-08:45	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4,0
08:45-09:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
09:00-09:15	6	6,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,5
09:15-09:30	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
TOTAL	53	53,0	3	4,5	0	0,0	8	8,0	0	0,0	0	0,0	65,5

Sentido 1.A: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 12- Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.A (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	8	8,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	10,0
06:45-07:00	23	23,0	1	1,5	0	0,0	3	3,0	1	0,5	0	0,0	28,0
07:00-07:15	12	12,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	12,5
07:15-07:30	24	24,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	27,0
07:30-07:45	14	14,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	14,0
07:45-08:00	11	11,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11,0
08:00-08:15	11	11,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11,0
08:15-08:30	10	10,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	11,0
08:30-08:45	11	11,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12,5
08:45-09:00	7	7,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	9,0
09:00-09:15	8	8,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9,5
09:15-09:30	12	12,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	13,0
TOTAL	151	151,0	4	6,0	0	0,0	10	10,0	3	1,5	0	0,0	168,5

Sentido 1.B: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 13 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.B (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	2,5
06:45-07:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
07:00-07:15	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,0
07:15-07:30	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
07:30-07:45	7	7,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	8,0
07:45-08:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:00-08:15	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:15-08:30	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
08:30-08:45	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
08:45-09:00	6	6,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	8,5
09:00-09:15	3	3,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,0
09:15-09:30	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,0
TOTAL	63	63,0	1	1,5	0	0,0	5	5,0	1	0,5	0	0,0	70,0

Sentido 1.C: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 14 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 1.C (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	1	1,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	3,0
06:45-07:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	7,0
07:00-07:15	3	3,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	3,5
07:15-07:30	11	11,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11,0
07:30-07:45	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,0
07:45-08:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:00-08:15	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:15-08:30	3	3,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3,0
08:30-08:45	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
08:45-09:00	3	3,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,0
09:00-09:15	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
09:15-09:30	4	4,0	1	1,5	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	7,5
TOTAL	49	49,0	2	3,0	0	0,0	5	5,0	2	1,0	0	0,0	58,0

Sentido 2.A: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 15 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 2.A (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	2,0
06:45-07:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	7,0
07:00-07:15	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	1,0	0	0,0	5,0
07:15-07:30	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
07:30-07:45	15	15,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	15,5
07:45-08:00	3	3,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3,0
08:00-08:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:15-08:30	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:30-08:45	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
08:45-09:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	8,0
09:00-09:15	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,0
09:15-09:30	5	5,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	7,5
TOTAL	70	70,0	1	1,5	0	0,0	5	5,0	5	2,5	0	0,0	79,0

Sentido 2.B: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 16 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 2.B (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4,0
06:45-07:00	6	6,0	1	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7,5
07:00-07:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	5,5
07:15-07:30	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	5,5
07:30-07:45	9	9,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9,0
07:45-08:00	6	6,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6,0
08:00-08:15	7	7,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	7,5
08:15-08:30	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:30-08:45	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	4,5
08:45-09:00	4	4,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	5,5
09:00-09:15	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4,0
09:15-09:30	2	2,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	3,0
TOTAL	61	61,0	1	1,5	0	0,0	2	2,0	5	2,5	0	0,0	67,0

Sentido 3.A: Avenida das Lagostas (Vespertino)

Quadro 17 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 3.A (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL UVP/Linha
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	6	6,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	7,5
06:45-07:00	9	9,0	1	1,5	0	0,0	2	2,0	2	1,0	0	0,0	13,5
07:00-07:15	5	5,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	0	0,0	0	0,0	8,0
07:15-07:30	4	4,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	6,0
07:30-07:45	7	7,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	8,0
07:45-08:00	3	3,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:00-08:15	2	2,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	1	0,5	0	0,0	3,5
08:15-08:30	4	4,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	6,5
08:30-08:45	5	5,0	0	0,0	0	0,0	3	3,0	1	0,5	0	0,0	8,5
08:45-09:00	2	2,0	1	1,5	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,5
09:00-09:15	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4,0
09:15-09:30	2	2,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	0	0,0	0	0,0	4,0
TOTAL	53	53,0	3	4,5	0	0,0	19	19,0	5	2,5	0	0,0	79,0

Sentido 3.B: Avenida das Lagostas (Vespertino)
Quadro 18 - Contagem Volumétrica de Tráfego e Conversão em UVP (Unidade de Veículo Padrão) – Sentido 3.B (Período: Vespertino)

Horário	Passeio (1.0)		Cam/Ônibus (1.5)		Reb/Semi (2.0)		Motos (1.0)		Bikes (0.5)		Outros (1.1)		TOTAL
	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	Real	UVP	
06:30-06:45	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
06:45-07:00	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0	2,5
07:00-07:15	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
07:15-07:30	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
07:30-07:45	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
07:45-08:00	5	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5,0
08:00-08:15	3	3,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	4,0
08:15-08:30	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
08:30-08:45	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
08:45-09:00	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2,0
09:00-09:15	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1,0
09:15-09:30	1	1,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	2,0
TOTAL	22	22,0	0	0,0	0	0,0	2	2,0	1	0,5	0	0,0	24,5

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	11 de set. de 2025. Períodos matutino (das 06:30h às 09:30h) e vespertino (das 17:00h às 20:00h).	
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego		
Composição Modal da Interseção - Período Matutino		
<i>Consolidado de 07 movimentos (Sentidos 1.A, 1.B, 1.C, 2.A, 2.B, 3.A e 3.B)</i>		
Categoria de Veículo	Total Real (Veículos)	Participação (%)
Passeio	265	66,1%
Motocicletas	66	16,5%
Bicicletas	38	9,5%
Caminhões e Ônibus	31	7,7%
Reboques e Semirreboques	1	0,2%
TOTAL GERAL (MATUTINO)	401	100,0%
Divisão de Veículos por Modal - Período Vespertino		
<i>Consolidado de 07 movimentos (Sentidos 1.A, 1.B, 1.C, 2.A, 2.B, 2.C, 3.A e 3.B)</i>		
Modal (Tipo de Veículo)	Total Real (Veículos)	Participação (%)
Passeio	469	85,1%
Motocicletas	48	8,7%
Bicicletas	22	4,0%
Caminhões e Ônibus	12	2,2%
Reboques e Semirreboques	0	0,0%
TOTAL GERAL (VESPertino)	551	100,0%

Determinação da Hora-Pico e Fator de Hora de Pico (FHP)

a) Detalhamento dos Fluxos por Movimento e Intervalo (Hora-Pico Matutina)

A tabela abaixo apresenta a consolidação definitiva dos sete movimentos direcionais na interseção da **Avenida das Lagostas com a Avenida dos Dourados**. Os dados refletem o intervalo de 60 minutos de maior carregamento (Hora-Pico), compreendido entre **06:30h e 07:30h**, com todos os volumes convertidos em **Unidade de Veículo Padrão (UVP)**:

Horário (15 min)	1.a	1.b	1.c	2.a	2.b	3.a	3.b	SOMA (UVP)
06:30 - 06:45	34,0	15,5	9,0	19,5	4,0	5,0	3,0	90,0
06:45 - 07:00	36,5	17,0	5,0	15,0	3,0	5,0	4,0	85,5
07:00 - 07:15	30,0	7,5	9,5	13,0	2,0	7,0	6,5	75,5
07:15 - 07:30	35,0	11,5	7,0	11,0	3,0	11,0	4,0	82,5
TOTAL (UVP)	135,5	51,5	30,5	58,5	12,0	28,0	17,5	333,5

b) Determinação da Hora-Pico e Fator de Hora de Pico (FHP) - Período Vespertino

Dando continuidade ao estudo, procedeu-se à consolidação dos dados coletados no turno da tarde para os sete movimentos direcionais na interseção da **Avenida das Lagostas com a Avenida dos Dourados**. A análise técnica demonstra que o intervalo de 60 minutos consecutivos de maior carregamento (Hora-Pico) ocorre entre **18:45h e 19:45h**, apresentando um volume total de **238,0 UVP/h**.

O quadro a seguir detalha o somatório dos fluxos em intervalos de 15 minutos e o fechamento do volume total para o período de 01 hora em **Unidade de Veículo Padrão (UVP)**.

Horário (15 min)	1.a	1.b	1.c	2.a	2.b	3.a	3.b	SOMA (UVP)
18:45 - 19:00	28,0	6,0	7,0	7,0	7,5	13,5	2,5	71,5
19:00 - 19:15	12,5	5,0	3,5	5,0	5,5	8,0	2,0	41,5
19:15 - 19:30	27,0	8,0	11,0	7,0	5,5	6,0	1,0	65,5

19:30 - 19:45	14,0	6,0	6,0	15,5	9,0	8,0	1,0	59,5
TOTAL (UVP)	81,5	25,0	27,5	34,5	27,5	35,5	6,5	238,0

c) Comparativo de Carga Viária e Definição da Hora-Pico Geral

Após a consolidação dos dados dos períodos matutino e vespertino para a interseção da **Avenida das Lagostas com a Avenida dos Dourados**, realizou-se a comparação direta dos volumes totais em **Unidade de Veículo Padrão (UVP)** para identificação da hora de maior carregamento do sistema viário local:

Período Analisado	Intervalo da Hora-Pico	Volume Total (VHP)
Matutino	06:30h às 07:30h	333,5 UVP/h
Vespertino	18:45h às 19:45h	238,0 UVP/h

A análise comparativa demonstra que a **Hora-Pico Geral da interseção ocorre no período matutino, entre 06:30h e 07:30h**, apresentando um volume total de **333,5 UVP/h**.

Este volume representa o cenário de maior sobrecarga na interseção ao longo do dia monitorado, sendo aproximadamente **40% superior** ao pico registrado no turno da tarde (238,0 UVP/h). Portanto, os parâmetros do período matutino são adotados como o **Cenário Crítico de Projeto** para as análises de capacidade e impacto viário subsequentes deste estudo.

Informar a Capacidade da via:

*Pode ser utilizado, simplificadamente, 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 type="checkbox"/> Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	<input type="checkbox"/> Sim <input 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 type="checkbox"/> Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Tráfego não exclusivo de carros de passeio	() Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim () Não
Terreno acidentado	() Sim () Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim () Não

A determinação da capacidade real do sistema viário fundamentou-se na análise técnica da interseção entre a Avenida dos Dourados e a Avenida das Lagostas, ambas classificadas como Vias Coletoras Insulares. O cálculo aplica fatores de ajuste restritivos sobre a capacidade base de 1.500 UVP's, adequando-a às condições operacionais locais. A memória de cálculo detalhada encontra-se apresentada no Quadro 19.

Quadro 19 - Memória de Cálculo da Capacidade Operacional

Condicionantes observados na via (Checklist HCM)	Avenida das Lagostas	Avenida dos Dourados
Capacidade Base (UCP/h/faixa)	1.500	1.500
1. Fatores restritivos geométricos e ambientais	Não (0%)	Não (0%)
2. Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	Não (0%)	Não (0%)
3. Ausência de acostamentos ou afastamentos	Sim (-10%)	Sim (-10%)
4. Presença de zonas com ultrapassagem proibida	Não (0%)	Não (0%)
5. Tráfego não exclusivo de carros de passeio	Sim (-10%)	Sim (-10%)
6. Impedimento ao tráfego direto (giros/manobras)	Não (0%)	Não (0%)
7. Terreno acidentado (declividade/rampas)	Não (0%)	Não (0%)
8. Distribuição do tráfego por sentido (\neq 50/50)	Não (0%)	Sim (-10%)
Total de Descontos Aplicados (%)	-20%	-30%
CAPACIDADE FINAL (UVP's)	1.200	1.050

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de

tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

$$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$$

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,3	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Geração de viagens do empreendimento

Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).

(disponível em <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas>)

Número de Unidades Habitacionais	214 UH
Número de vagas	442 vagas
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	1.712 pessoas população fixa
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	$5,86 * 214 = 1.254,04$
Para o número de veículos	$3,33 * 442 = 1.471,86$
Para o número de pessoas	$2,50 * 1.712 = 4.280$
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	$0,44 * 214 = 94,16$
Para o número de veículos	$0,25 * 442 = 110,50$
Para o número de pessoas	$0,19 * 1.712 = 325,28$
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	$0,54 * 214 = 115,56$
Para o número de veículos	$0,31 * 442 = 137,02$
Para o número de pessoas	$0,24 * 1.712 = 410,88$
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	4.280,00
Volume Gerado na hora pico da manhã	325,28
Volume Gerado na hora pico da tarde	410,88
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)	

Fórmula para setor comercial:

$$V = 1,79 * NF - 18,85$$

$$V = 1,79 * 26 - 18,85$$

$$V = 27,69 \text{ (estimativa do número médio de viagens atraídas pelo PGT na hora pico)}$$

*Para os cálculos de funcionários no setor varejo, se considerou 1 funcionário por 80 m², equivalente a 26 funcionários. Área comercial total = 2.081,79m².

RESUMO DA DEMANDA GERADA (SETOR MISTO)

O empreendimento projeta um impacto total de **438,57 UVP/h** (Unidades Veículo Padrão por hora) na interseção entre as Avenidas dos Dourados e das Lagostas. Este montante consolida as demandas dos dois setores:

- **Setor Residencial (Critério Populacional):** Volume de **410,88 UVP/h**, adotado como o cenário de pico mais desfavorável, baseado em uma população estimada de 1.712 pessoas.
- **Setor Comercial (Varejo):** Volume de **27,69 UVP/h**, calculado sobre uma área bruta total de 2.081,79 m² e ocupação de 26 funcionários.

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.

Metodologia de Análise da Capacidade Viária (02 Etapas)

A avaliação foi estruturada em duas etapas técnicas para garantir a precisão do impacto:

- **Etapa 1: Escoamento Primário (Frente ao Empreendimento):** Analisa o trecho da Avenida das Lagostas situado imediatamente à frente do acesso ao terreno. Como esta via opera em sentido único e possui duas faixas de rolamento, sua capacidade consolidada é de 2.100 UVP/h. Neste ponto, considera-se o carregamento total da via, composto pela soma de todo o fluxo de fundo existente (movimentos 1.a, 1.b e 1.c) acrescida de **100% da carga gerada (438,57 UVP/h)**, uma vez que este trecho é o canal obrigatório de saída para todos os veículos do empreendimento.
- **Etapa 2: Distribuição e Convergência (Pós-Interseção):**
Analisa o carregamento final das vias após o cruzamento. Nesta etapa, os volumes são somados por Eixo de Destino, consolidando o incremento do prédio com todos os movimentos de fundo que convergem para a mesma direção:
 - **Eixo Norte (Av. das Lagostas):** Soma o fluxo base de quem segue reto (1.a) e de quem converge das transversais (2.b e 3.b), acrescido de **60% da carga do prédio**.

- **Eixo Leste (Av. dos Dourados):** Soma o fluxo base da conversão (1.b) e da passagem direta (2.a), acrescido de **25% da carga do prédio.**
- **Eixo Oeste (Av. dos Dourados):** Soma o fluxo base da conversão (1.c) e da entrada (3.a), acrescido de **15% da carga do prédio.**
-

Para garantir a precisão do estudo nos horizontes de início de obra (2027), operação (2030) e longo prazo (+2, +5 e +10 anos), adotou-se uma taxa de crescimento anual de 3% sob projeção geométrica. Adicionalmente, considerando as variações sazonais da região, aplicou-se uma margem de 40% de acréscimo sobre o volume total nos cenários específicos, visando identificar o comportamento da infraestrutura em momentos de maior demanda. Os resultados comparativos detalham o impacto do empreendimento em relação à capacidade atual.

Etapa 1: Escoamento Primário (Frente ao Empreendimento)

Sentido Avenida das Lagostas (movimentos 1.a, 1.b e 1.c)

Capacidade: 2.100 UVP/h | Incremento Operação: Incremento: 438,57 UVP/h (100% da carga)

Cenário	Indicadores	2026 (Atu.)	2027 (Obra)	2030 (Op.)	2032 (Op.+2)	2035 (Op.+5)	2040 (Op.+10)
Sem Empreend.	Tráfego Exist.	217,50	224,03	244,79	259,69	283,78	329,00
	Valor V/C	0,10	0,11	0,12	0,12	0,14	0,16
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Com Empreend.	Volume Total	217,50	224,03	683,36	698,26	722,35	767,57
	Valor V/C	0,10	0,11	0,33	0,33	0,34	0,37
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom
Sazonal (+40%)	Volume Total	304,50	313,64	956,70	977,56	1.011,29	1.074,60
	Valor V/C	0,15	0,15	0,46	0,47	0,48	0,51
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	C - Aceit.	C - Aceit.	C - Aceit.	C - Aceit.

Etapa 2: Distribuição e Convergência (Pós-Interseção)

Sentido: Avenida das Lagostas (movimentos 1.a + 2.b + 3.b)

Capacidade: 2.100 UVP/h | Incremento: 263,14 UVP/h (60% da carga)

Cenário	Indicadores	2026 (Atu.)	2027 (Obra)	2030 (Op.)	2032 (Op.+2)	2035 (Op.+5)	2040 (Op.+10)
Sem Empreend.	Tráfego Exist.	165,00	169,95	185,72	197,03	215,31	249,61
	Valor V/C	0,08	0,08	0,09	0,09	0,10	0,12
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Com Empreend.	Volume Total (V)	165,00	169,95	448,86	460,17	478,45	512,75
	Valor V/C	0,08	0,08	0,21	0,22	0,23	0,24
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Sazonal (+40%)	Volume Total (V)	231,00	237,93	628,40	644,24	669,83	717,85
	Valor V/C	0,11	0,11	0,30	0,31	0,32	0,34
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bo

Sentido: Eixo Leste - Avenida dos Dourados (Soma 1.b + 2.a)

Capacidade: 1.050 UVP/h | Incremento: 109,64 UVP/h (25% da carga)

Cenário	Indicadores	2026 (Atu.)	2027 (Obra)	2030 (Op.)	2032 (Op.+2)	2035 (Op.+5)	2040 (Op.+10)
Sem Empreend.	Tráfego Exist.	110,00	113,30	123,81	131,34	143,54	166,39
	Valor V/C	0,10	0,11	0,12	0,13	0,14	0,16
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Com Empreend.	Volume Total (V)	110,00	113,30	233,45	240,98	253,18	276,03
	Valor V/C	0,10	0,11	0,22	0,23	0,24	0,26
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Sazonal (+40%)	Volume Total (V)	154,00	158,62	326,83	337,37	354,45	386,44
	Valor V/C	0,15	0,15	0,31	0,32	0,34	0,37
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom

Eixo Oeste - Avenida dos Dourados (Soma 1.c + 3.a)
Capacidade: 1.050 UVP/h | Incremento: 65,79 UVP/h (15% da carga)

Cenário	Indicadores	2026 (Atu.)	2027 (Obra)	2030 (Op.)	2032 (Op.+2)	2035 (Op.+5)	2040 (Op.+10)
Sem Empreend.	Tráfego Exist.	58,50	60,26	65,85	69,85	76,33	88,50
	Valor V/C	0,06	0,06	0,06	0,07	0,07	0,08
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Com Empreend.	Volume Total (V)	58,50	60,26	131,64	135,64	142,12	154,29
	Valor V/C	0,06	0,06	0,13	0,13	0,14	0,15
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
Sazonal (+40%)	Volume Total (V)	81,90	84,36	184,30	189,90	198,97	216,00
	Valor V/C	0,08	0,08	0,18	0,18	0,19	0,21
	Nível Serv.	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo

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)

A análise da mobilidade urbana no entorno do empreendimento revela uma infraestrutura viária bem estruturada, caracterizada pela predominância da Avenida das Lagostas como eixo de sentido único e pista dupla. Esta configuração geométrica é o fator determinante para a alta eficiência operacional observada no estudo, permitindo uma separação clara entre o fluxo de passagem e a carga gerada pelo projeto.

A metodologia de análise em duas etapas permitiu identificar que o escoamento de 100% da carga gerada (438,57 UVP/h) no trecho frontal ao acesso é plenamente superado pela capacidade de 2.100 UVP/h da via principal. Mesmo no cenário de operação plena, o Valor V/C neste ponto crítico atinge apenas 0,28, o que representa uma ocupação de apenas 28% da capacidade total disponível. Tal folga operacional assegura que a entrada e saída de veículos não gerem conflitos ou obstruções no fluxo contínuo da Avenida das Lagostas.

No que tange à distribuição do tráfego na interseção com a Avenida dos Dourados, a análise de convergência demonstra que o impacto é diluído de forma equilibrada entre os eixos Norte (60%), Leste (25%) e Oeste (15%). A manutenção do Nível de Serviço A e B em todos os horizontes de projeto (até 2040) e cenários sazonais (+40%) comprova que o empreendimento é sustentável. A característica marcante da mobilidade local é a folga técnica existente, que permite absorver o incremento de tráfego sem a necessidade de intervenções físicas, como alargamentos ou readequações geométricas.

Em conclusão, os impactos decorrentes da implantação do empreendimento são classificados como diretos, locais e de baixa magnitude. O sistema viário atual apresenta capacidade remanescente para suportar o crescimento anual da frota somado à demanda do projeto. Sob a ótica da engenharia de tráfego, atesta-se a viabilidade operacional do empreendimento, uma vez que os indicadores de fluidez e segurança viária permanecem dentro dos parâmetros normativos estabelecidos para a área de influência.

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
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	O desenho do prédio foi planejado para trazer a natureza para dentro do ambiente.

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. O estudo de sombreamento para os solstícios de 2026 demonstra que o impacto sobre o Parque Central Jurerê (Péricles de Freitas Druck), é mínimo e transitório. No solstício de verão, a verticalidade solar mantém as projeções de sombra restritas ao perímetro do lote. No solstício de inverno, as sombras projetadas sobre a borda leste do Parque ocorrem apenas no início do período matutino e deslocam-se rapidamente para fora da área de lazer antes das 11:00h. Portanto, o empreendimento preserva a insolação plena necessária para a manutenção da vegetação e o uso público deste importante espaço de lazer.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não. Conforme verificado em levantamento de campo e no mapeamento da AID para o ano de 2026, não existem edificações residenciais ou comerciais no entorno imediato que sofram qualquer tipo de obstrução de iluminação solar por parte do empreendimento. As projeções de sombra resultantes da volumetria proposta incidem majoritariamente sobre o próprio terreno, sobre a malha viária ao sul e sobre as bordas do Parque Central Jurerê - Péricles de Freitas Druck. O estudo detalhado para os Solstícios de Verão (21/12/2026) e Inverno (21/06/2026) confirma que a dinâmica das sombras é rápida e não atinge áreas consolidadas, garantindo a manutenção do microclima e do direito ao sol no entorno.
<p>Para a análise técnica de iluminação e ventilação deste empreendimento, foi realizado um estudo de simulação solar computacional utilizando a plataforma SunPath3D (Andrew Marsh). O objetivo é</p>	

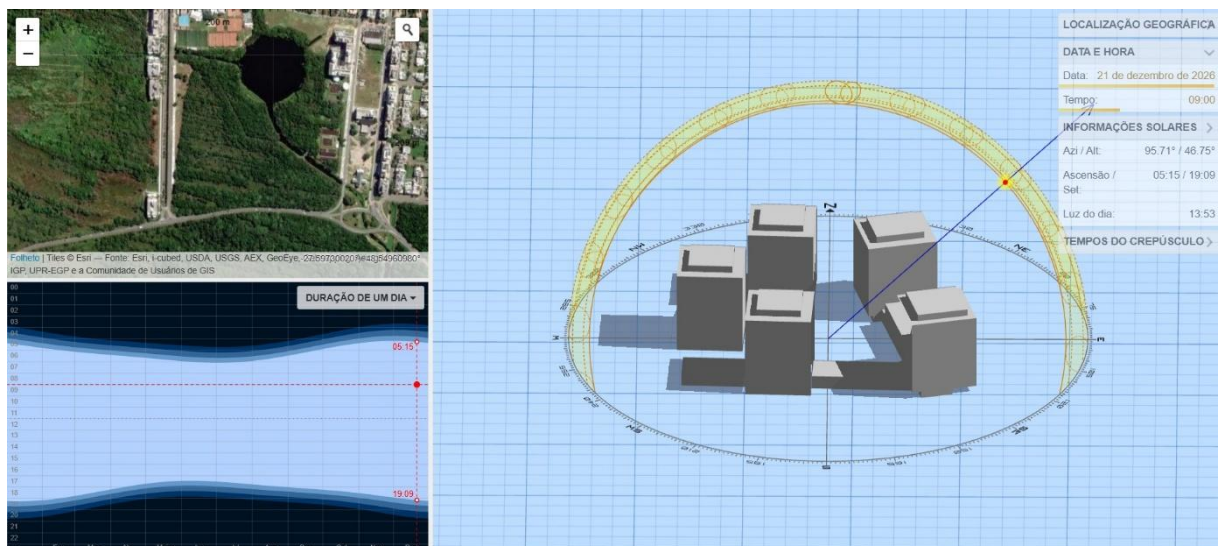
avaliar o impacto da volumetria proposta no microclima urbano e o seu comportamento em relação às edificações lindeiras e equipamentos públicos mapeados.

Análise Detalhada: Solstício de Verão (21 de dezembro de 2026)

Nesta etapa, o estudo foca no dia de maior insolação do ano, onde o Sol atinge sua altura máxima (zênite) no céu brasileiro. As imagens geradas via **SunPath3D** demonstram o comportamento das sombras nos horários críticos:

Cenário 01: Período Matutino (09:00)

- **Comportamento:** O Sol incide diretamente nas fachadas **Leste** e **Nordeste**.
- **Análise de Sombra:** As sombras são projetadas para o quadrante Oeste, permanecendo majoritariamente dentro do lote.
- **Impacto na AID:** Não há sombreamento das áreas verdes (Pontos 2 e 3 do Mapa 16). O pátio central do empreendimento já começa a receber luz, favorecendo a iluminação natural das unidades inferiores.



*Figura 7 - Projeção de sombras no período matutino. Observa-se a incidência solar direta nas fachadas **Leste** e o início do sombreamento das áreas internas do terreno, garantindo iluminação natural sem sobrecarga térmica precoce.*

Cenário 02: Meio-dia Solar (12:00)

- **Comportamento:** O Sol está em seu ponto mais alto. As sombras são mínimas e projetadas verticalmente junto à base das torres.
- **Análise Térmica:** Este é o período de maior exposição das **coberturas e lajes**.
- **Integração com Áreas Livres:** O Parque Central Jurerê denominado Péricles de Freitas Druck recebe insolação plena, garantindo a atividade fotossintética e a manutenção do microclima úmido que ajuda a resfriar o ar ao redor do terreno.

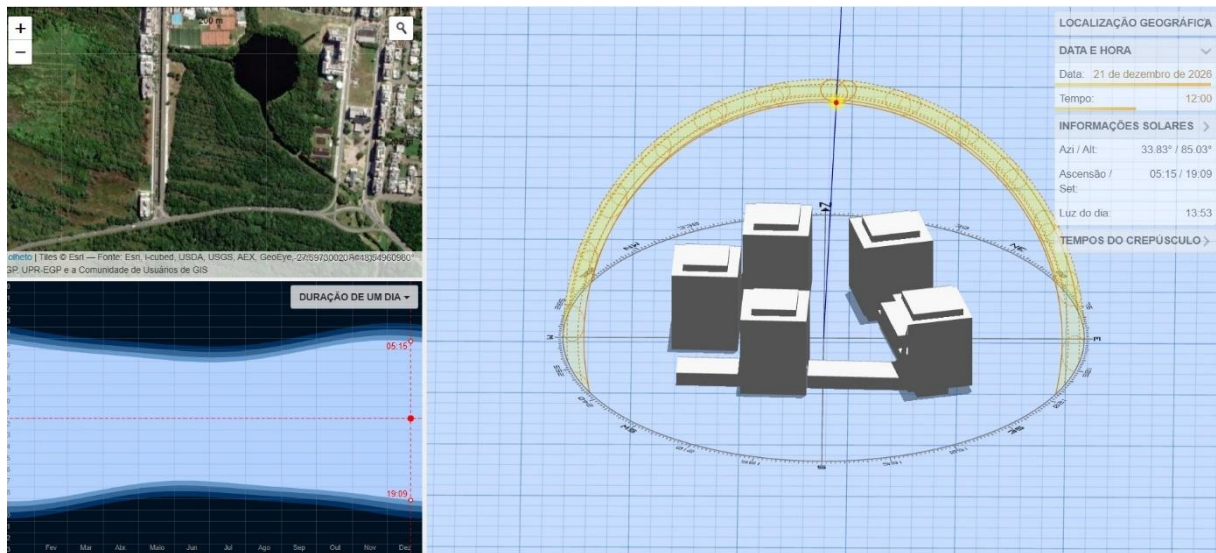


Figura 8 - Representação do meio-dia solar (Zênite). As sombras apresentam sua extensão mínima, concentradas junto à base das torres. É o período de máxima exposição das coberturas.

Cenário 03: Período Vespertino (15:00)

- **Comportamento:** O Sol incide com forte intensidade nas fachadas **Oeste e Noroeste**.
- **Auto-sombreamento:** Devido à volumetria proposta, as torres localizadas a Oeste projetam sombra sobre o pátio central e as faces internas das torres a Leste, criando um "pulmão" de sombra que auxilia no **conforto térmico** do condomínio no horário mais quente do dia.
- **Impacto no Entorno:** A projeção de sombra se alonga para o Leste, ocupando áreas de recuo e vias, sem obstruir a iluminação de edificações vizinhas consolidadas.

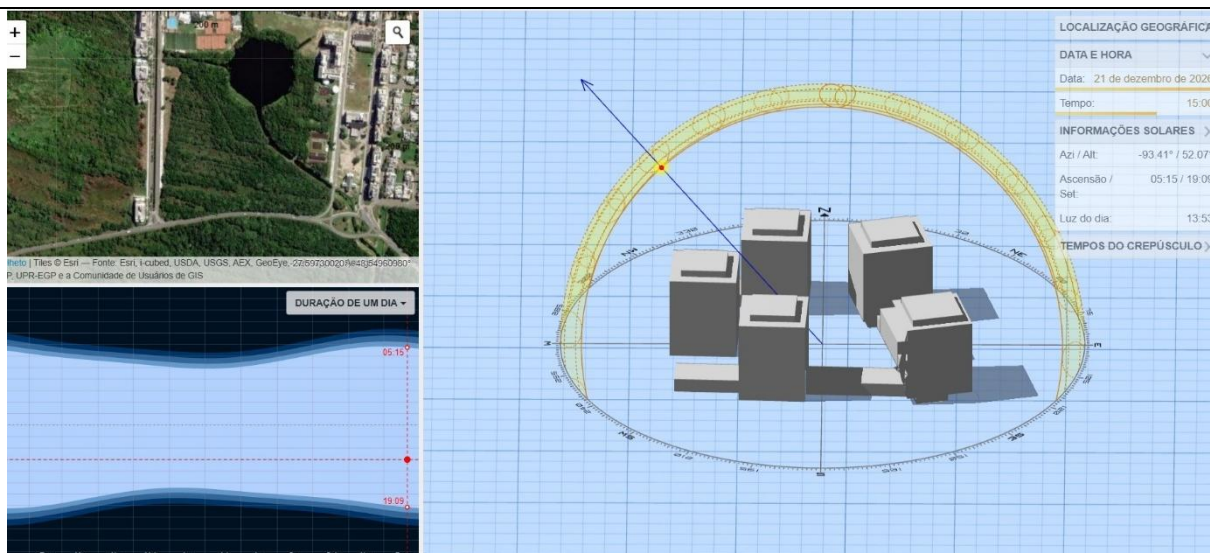


Figura 9 - Horário crítico de radiação nas fachadas **Oeste**. Nota-se o efeito benéfico de auto-sombreamento entre os blocos, que protege o pátio central e as faces internas do calor excessivo do final da tarde.

Conclusão Parcial (Verão)

O estudo de verão demonstra que a implantação proposta é eficiente em promover o auto-sombreamento das áreas de lazer internas, reduzindo a necessidade de resfriamento artificial e respeitando a incidência solar nas áreas verdes preservadas da vizinhança.

Análise Detalhada: Solstício de Inverno (21 de junho de 2026)

Nesta etapa, o estudo analisa o cenário de menor incidência solar e maior projeção de sombras do ano. Devido à baixa altitude do Sol em relação ao horizonte no inverno brasileiro, as sombras tornam-se consideravelmente mais longas e inclinadas para o quadrante Sul. As imagens geradas via **SunPath3D** detalham este comportamento:

Cenário 04: Período Matutino (09:00)

Comportamento: O Sol nasce mais ao Nordeste e com baixa inclinação. As sombras são projetadas extensamente para o quadrante Sudoeste/Oeste.

Análise de Sombra: Observa-se um sombreamento mútuo significativo, onde os blocos situados ao Norte projetam sombra sobre as áreas internas e fachadas dos blocos situados ao Sul do terreno.

Impacto na AID: A sombra atinge parte da vegetação limítrofe a Oeste, porém, devido ao movimento solar, essa obstrução é temporária, não comprometendo o desenvolvimento da flora local.

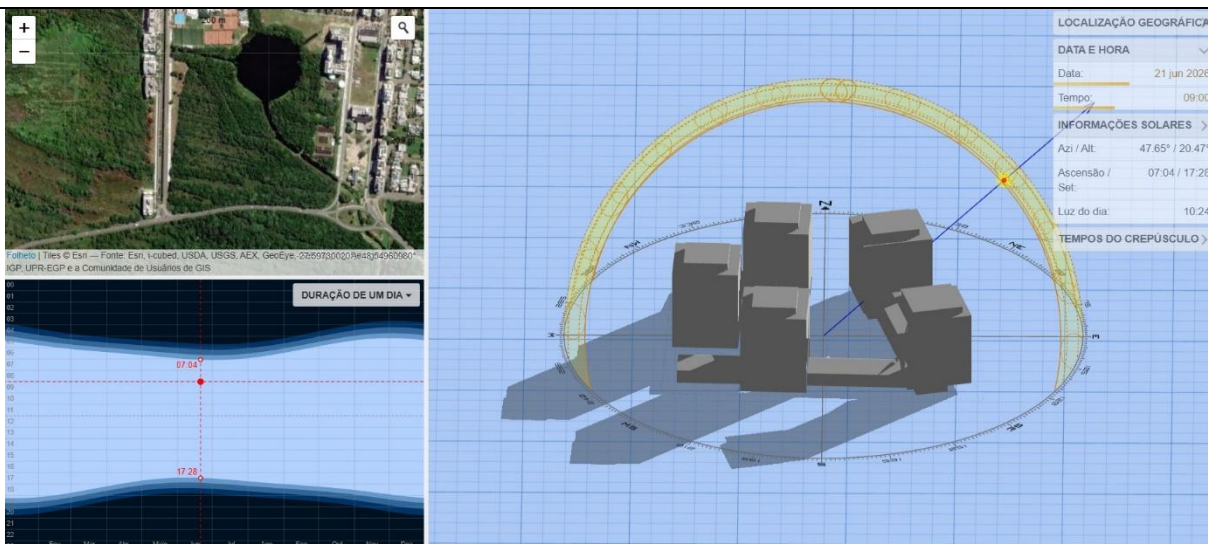


Figura 10 - Projeção de sombras máximas no período matutino, com o Sol apresentando baixa altitude solar. Observa-se o sombreamento em direção ao quadrante Sudoeste, resultando em sombreamento mútuo entre as torres situadas ao Norte sobre as torres ao Sul, sem atingir equipamentos públicos na AID.

Cenário 05: Meio-dia Solar (12:00)

- **Comportamento:** Diferente do verão, o Sol ao meio-dia de inverno não atinge o topo (zênite), mantendo uma inclinação acentuada para o **Norte**.
- **Projeção de Sombras:** As sombras são projetadas diretamente para o **Sul**.
- **Integração com Áreas Livres:** Este cenário é a prova técnica de que o empreendimento **não obstrui** a iluminação solar dos equipamentos públicos e praças (Pontos 2, 3 e 4 do Mapa 16) localizados ao Norte e Nordeste da AID.

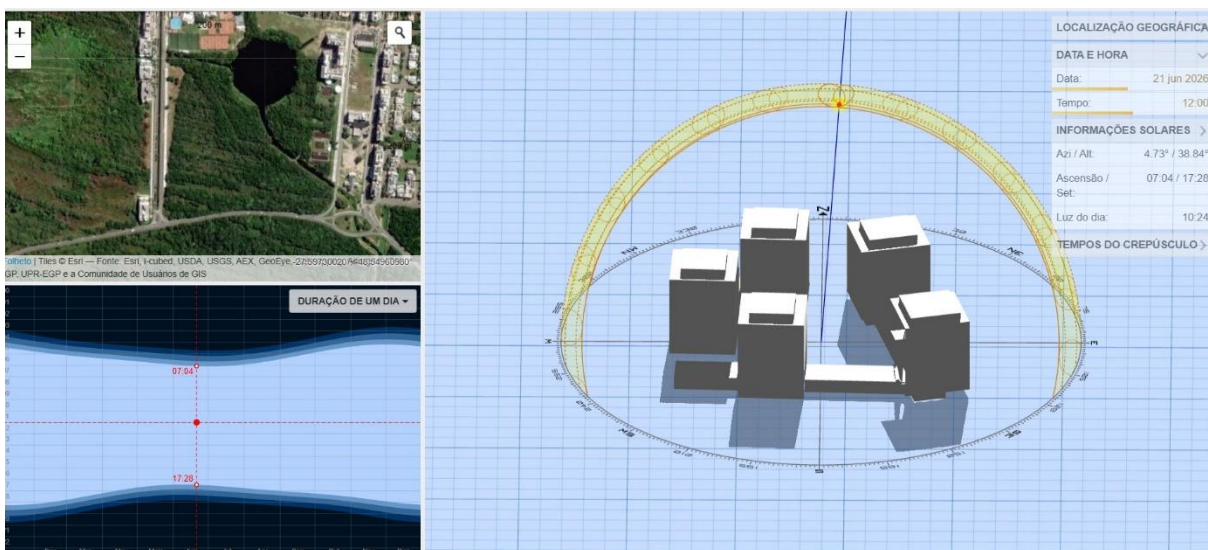


Figura 11- Representação do meio-dia solar no inverno. Diferente do verão, a inclinação solar ao Norte projeta sombras em direção ao Sul. Este cenário comprova a ausência de impacto de sombreamento nos Espaços Livres e Parques (Pontos 2, 3 e 4) situados ao Norte do terreno.

Cenário 06: Período Vespertino (15:00)

- **Comportamento:** O Sol atinge sua menor altitude funcional para iluminação (~25°), projetando sombras máximas em direção ao **Sudeste/Leste**.
- **Análise Térmica:** As fachadas **Oeste** recebem insolação direta, o que é benéfico no inverno para o aquecimento passivo das unidades.
- **Impacto no Entorno:** A sombra projeta-se em direção à via pública (Rodovia) ao sul, sem atingir edificações residenciais consolidadas de forma permanente, respeitando o direito ao sol da vizinhança.

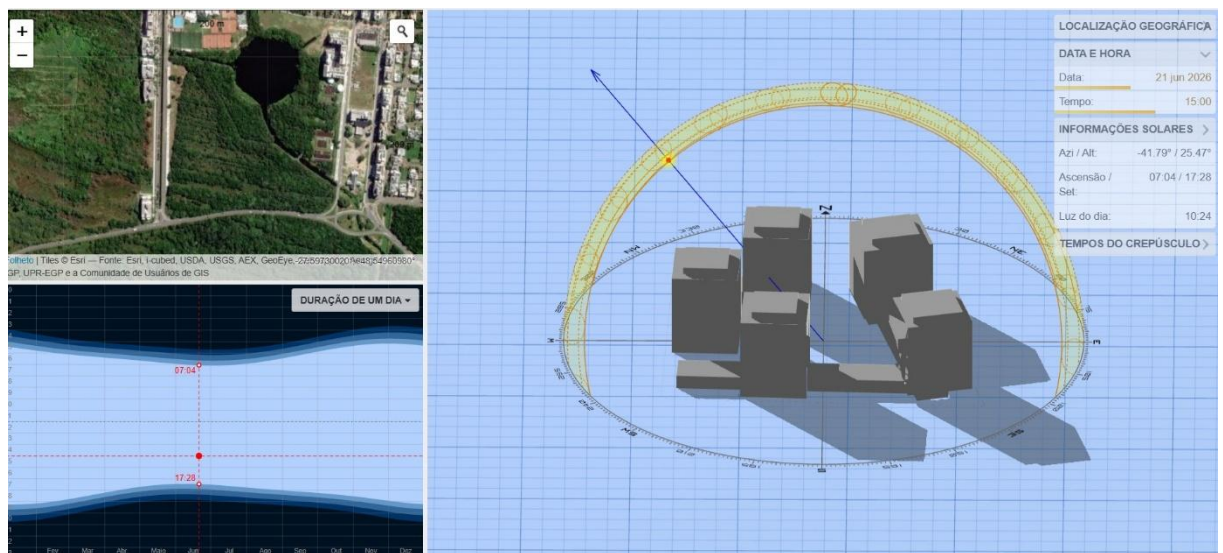


Figura 12 - Cenário de maior extensão de sombras do dia no período vespertino, projetadas para o quadrante **Sudeste**. O estudo demonstra que a sombra se alonga em direção à rodovia e áreas de recuo, mantendo a incidência solar direta nas fachadas **Oeste** para auxílio no aquecimento natural das unidades.

Conclusão Comparativa Final (Verão vs. Inverno 2026)

O estudo integrado dos solstícios demonstra que o projeto arquitetônico foi concebido de forma a mitigar impactos negativos no microclima urbano.

1. **No Verão:** A volumetria favorece o **auto-sombreamento**, reduzindo ilhas de calor.
2. **No Inverno:** A disposição das torres garante a **permeabilidade visual e solar**, assegurando que áreas externas e vizinhos ao Norte mantenham pleno acesso à luz solar, enquanto as sombras projetadas ao Sul são dinâmicas e não impactam equipamentos comunitários sensíveis.

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	Aumento temporário dos níveis de ruído devido ao uso de máquinas pesadas como escavadeiras, betoneiras, caminhões.	<ul style="list-style-type: none"> - Restringir o horário de operação de equipamentos pesados a períodos diurnos. - Manutenção preventiva dos equipamentos para garantir a eficiência e reduzir ruídos. - Uso obrigatório de Equipamento de Proteção Individual (EPI) auricular pelos trabalhadores.
	Funcionamento	Ruído gerado pelo tráfego de veículos, novo fluxo de pessoas.	Orientação de tráfego com instalação de placas para minimizar buzinas e ruídos de veículos.
Poluição do ar	Construção	Emissão de material particulado (poeira) devido à movimentação de terra, cortes de solo e tráfego de caminhões em áreas não pavimentadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Irrigação periódica das áreas de terraplanagem e vias de acesso não pavimentadas. - Cobertura de cargas de caminhões transportando materiais soltos (areia, terra). - Limpeza frequente de rodas de caminhões na saída do canteiro de obras.
	Funcionamento	Emissões de gases poluentes provenientes do tráfego de veículos.	- Incentivo ao uso de transporte público, bicicletas, patinetes, entre outros.
Sujidades	Construção	Geração de resíduos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> - Implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRSS) com coleta seletiva e destinação correta. - Criação de áreas de armazenamento temporário de resíduos, protegidas de intempéries
	Funcionamento	Geração contínua de resíduos urbanos (orgânicos, recicláveis).	- Campanhas de conscientização para funcionários e usuários sobre o descarte correto de lixo.

Outros	Construção	<ul style="list-style-type: none"> - Transtornos visuais (poluição visual) causados pelo canteiro de obras e acúmulo de materiais. - Aumento pontual do tráfego local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instalação de tapumes e/ou telas de proteção esteticamente aceitáveis no entorno da obra. - Organização e limpeza constantes do canteiro. - Comunicação com a comunidade sobre alterações temporárias no trânsito.
	Funcionamento	Alteração da paisagem pela inserção do novo condomínio	Projeto arquitetônico que se integre visualmente com o entorno.

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

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

A estratégia de implantação do condomínio prioriza a permeabilidade do terreno e a manutenção das condições ambientais do entorno, especialmente considerando a predominância atual de áreas verdes (AVL). Em vez de uma barreira construída contínua, o projeto utiliza o afastamento planejado entre as torres para criar corredores que permitem a passagem livre das correntes de ar. Essa disposição evita a formação de zonas de ar parado e o acúmulo de calor, o que contribui para assegurar o equilíbrio do microclima e a saúde da vegetação nativa ao redor, garantindo que o fluxo de vento essencial para o ecossistema local não seja interrompido pela presença do empreendimento.

A separação física entre os blocos também garante que a iluminação natural alcance o solo e as áreas de salvaguarda ambiental em diferentes períodos do dia. Conforme demonstrado no estudo de sombreamento para os solstícios de verão e inverno de 2026, realizado através da plataforma SunPath3D, o impacto sobre o Parque Central Jurerê (Péricles de Freitas Druck) é mínimo e transitório. No solstício de verão, a verticalidade solar mantém as projeções de sombra restritas ao perímetro do lote. No solstício de inverno, as sombras projetadas sobre a borda leste do Parque ocorrem apenas no início do período matutino e deslocam-se rapidamente para fora da área de lazer antes das 11:00h, garantindo a continuidade dos ciclos naturais de luz da flora e o uso público do espaço.

A existência de uma Área de Fruição Pública de 3.789,20 m² reforça esse compromisso, funcionando como uma zona de transição descoberta que amplia a entrada de claridade e a circulação de ar entre as torres e as áreas naturais vizinhas. Ademais, destaca-se que não existem edificações residenciais ou comerciais no entorno imediato que sofram obstrução de iluminação solar, visto que as projeções de sombra em 2026 incidem majoritariamente sobre o próprio lote e a malha viária ao sul. Para complementar esse cuidado com o ambiente, a concepção inspirada em elementos da natureza adota materiais de fachada com cores claras e baixa capacidade de refletir calor de forma agressiva.

Essa escolha técnica ajuda a manter temperaturas mais agradáveis no entorno imediato, evitando o superaquecimento que poderia degradar o ambiente vegetal. Dessa forma, ao dividir o volume construído e utilizar materiais térmicos adequados, o empreendimento demonstra uma integração equilibrada com a paisagem e o respeito ao direito ao sol em todo o seu entorno.

Figura 13

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 bairro Jurerê internacional, foi um bairro planejado. Este possui uma integração da área urbana com a natureza. A paisagem é marcada pela uniformidade estética e um traçado de vias muito organizado.

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)



Figura 14 - Área de Fruição Pública



Figura 15 - Área de Fruição Pública



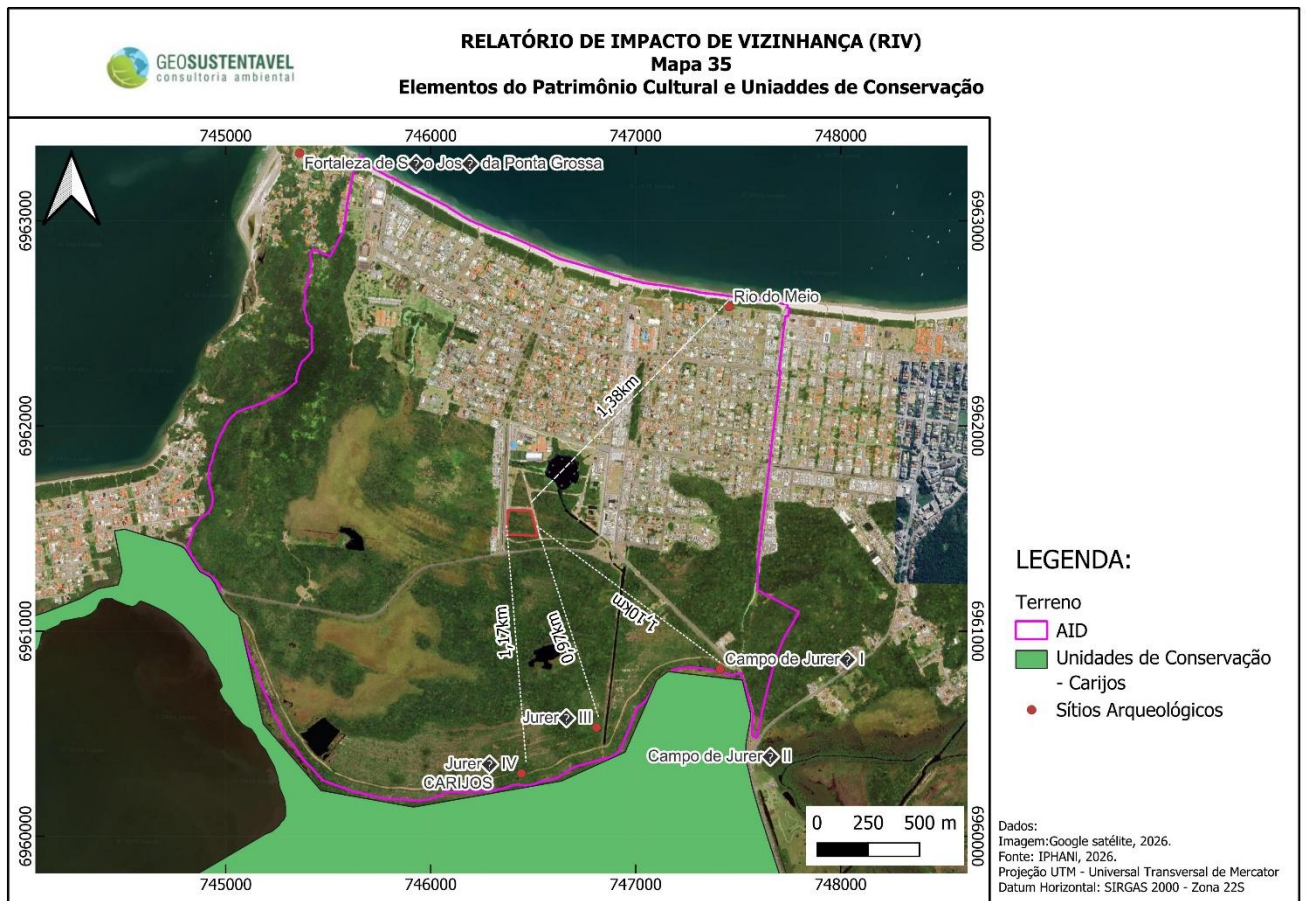
Figura 16 - Área de Fruição Pública

A implantação do empreendimento, composta por 05 torres espaçadas, foi projetada para assegurar a permeabilidade visual e a circulação de ventilação no quadrante urbano, mitigando o impacto visual de grandes massas edificadas contínuas (conhecido como efeito "paredão"). A volumetria das edificações valoriza a Área de Fruição Pública (praça aberta) com acesso principal pela Avenida das Lagostas, transformando o terreno em um ponto de integração e conectividade que qualifica o percurso do pedestre e supre a carência de espaços de convivência e lazer no entorno de Jurerê. Esse arranjo permite que o projeto se harmonize com a escala do bairro.

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)

A seguir é apresentado o mapa com elementos de patrimônio cultural e unidades de conservação na AID.



A Estação Ecológica (ESEC) de Carijós é o principal elemento identificado, tratando-se de uma Unidade de Conservação de proteção integral que preserva ecossistemas essenciais de manguezal e restinga. Conforme o Mapa 35, o empreendimento mantém um distanciamento seguro em relação aos limites da estação, situando-se em área já consolidada.

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)

Nome	Descrição
Sítio Arqueológico Rio do Meio	Trata-se de um sítio raso e especializado, interpretado como um local de pouso temporário focado na exploração de recursos fluviais e marinhos. Os vestígios indicam atividades de pesca e caça, com a presença de restos faunísticos e oficinas líticas (locais de polimento de ferramentas de pedra), sem evidências de ocupação residencial permanente.
Sítios Arqueológicos Jurerê III e Jurerê IV	Estes pontos provavelmente representam oficinas líticas ou áreas de descarte de material, típicas dos grupos pré-coloniais (Carijós) da região. Os achados incluem lascas de quartzo, fragmentos de cerâmica e, ocasionalmente, machados polidos, indicando o preparo de ferramentas e alimentos. A área é protegida por lei como patrimônio arqueológico.
Sítio Arqueológico Campo de Jurerê I	Semelhante aos demais, este sítio indica a dispersão da ocupação na planície de Jurerê. A descrição abrange a presença de artefatos de pedra lascada e polida, que são a principal evidência da presença humana anterior à colonização europeia, indicando o preparo de alimentos e ferramentas.

A análise detalhada do Mapa 35 confirma que o empreendimento mantém um afastamento seguro e consolidado em relação aos bens acautelados. O sítio Jurerê III está localizado a 0,97 km, enquanto o sítio Jurerê IV e o Campo de Jurerê I encontram-se a mais de 1,10 km de distância do terreno. Devido a esse distanciamento considerável das áreas de ocorrência conhecidas, a probabilidade de interceptação de qualquer vestígio arqueológico durante as fases de escavação ou terraplenagem é tecnicamente mínima, resultando em um prognóstico de impacto nulo sobre o patrimônio histórico existente.

Apesar dessa baixa probabilidade, o empreendimento atuará com total responsabilidade e conformidade legal. Caso ocorra o achado fortuito de qualquer material de interesse histórico durante as obras, as atividades no local específico serão imediatamente suspensas para garantir a preservação da área. O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) será prontamente notificado para realizar as avaliações necessárias e orientar os procedimentos de registro ou resgate. Esse compromisso assegura que o desenvolvimento do projeto ocorra em total harmonia com a proteção da memória local, tratando a preservação como uma prioridade preventiva em todas as etapas da implantação.

4. Avaliação de impactos e medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras e compensatórias

A avaliação dos impactos foi realizada conforme o Termo de Referência do Relatório (RIV), sendo identificado as magnitudes dos impactos positivos negativos, através da, contendo medidas corretivas, potencializadores, mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos gerados pelo empreendimento.

Foi identificado cada impactos para cada item e foram qualificados quanto a:

- Elemento Impactado: o que ou quem será impactado
- Abrangência Espacial: onde será o impacto – AID, AII, via
- Fases de Ocorrência: quando será impacto – fase de execução, funcionamento
- Abrangência Temporal: qual a duração do impacto – contínuo, intermitente
- Tipo de impacto: positivo ou negativo
- Grau de Impacto: alto/ médio/ baixo ou forte/ moderado/ fraco
- Reversibilidade: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto.

4.1. Identificação e Avaliação dos Impactos

Os impactos identificados e avaliados estão separados em: 1) Adensamento Populacional, 2) Equipamentos Urbanos e Comunitários, 3) Ocupação e Uso do Solo, 4) Valorização Imobiliária, 5) Mobilidade Urbana, 6) Conforto Ambiental, 7) Paisagem Urbana e 8) Patrimônio Natural, Histórico Artístico e Cultural

Os impactos foram avaliados através de matriz construída pela equipe técnica elaboradora, conforme a avaliação dos impactos de vizinhança do empreendimento, descrita a seguir.

Adensamento Populacional

O adensamento populacional previsto elevará, de fato, as demandas sobre a infraestrutura e os serviços urbanos disponíveis. No entanto, a ocupação ocorrerá de forma gradual, o que proporciona uma janela temporal para que os serviços públicos e a infraestrutura sejam planejados, estruturados e possam, assim, absorver as demandas adicionais geradas de maneira ordenada.

- **Elemento Impactado:** população e densidade demográfica
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Direta (AID).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação).
- **Abrangência Temporal:** Contínuo, com estabilização prevista no limite máximo de ocupação do empreendimento.
- **Tipo de impacto:** positivo e negativo
- **Grau de Impacto:** Baixo.
- **Reversibilidade:** não é reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

Durante a fase de execução, será implantado um Programa de Educação Ambiental (PEA) e um Programa de Comunicação Social (PCS). Estas ações visam prevenir e mitigar conflitos e impactos através da informação, conscientização dos trabalhadores e integração com a comunidade.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Os equipamentos urbanos terão impactos de baixa magnitude devido ao padrão de ocupação e pelo perfil socioeconômico dos moradores. Estima-se que os ocupantes terão baixa utilização dos equipamentos comunitários públicos, recorrendo majoritariamente a serviços privados nas áreas de saúde e educação, o que reduz a sobrecarga potencial sobre a infraestrutura pública existente.

- **Elemento Impactado:** Transporte público, segurança pública, saúde (postos/hospitais), áreas verdes e de lazer, unidades de ensino (escolas/creches), distribuição de água potável, distribuição de energia elétrica, coleta e tratamento de resíduos.

- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Imediata (AII) e Área de Influência Direta (AID).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).
- **Abrangência Temporal:** Contínuo (permanente).
- **Tipo de impacto:** negativo
- **Grau de Impacto:** baixo
- **Reversibilidade:** reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

- **Segurança Pública**

Fase de Implantação: Contratação de serviço de vigilância particular para a área do canteiro de obras e entorno, inibindo acessos indevidos e garantindo a segurança do patrimônio e dos funcionários.

Fase de Operação: Fomento à participação dos moradores no programa da Polícia Militar de Santa Catarina (PMSC) “Rede de Vizinhos” (ou "Vizinho Solidário"). Este programa, pautado na filosofia de polícia comunitária, organiza a cooperação entre comunidade e PMSC para aumentar a vigilância natural e prevenir problemas de ordem pública.

- **Saúde**

Fase de Implantação: Implementação rigorosa do Programa de Saúde e Segurança do Trabalho (uso de EPIs, comunicação visual de segurança, proteções coletivas). O objetivo é prevenir acidentes e doenças ocupacionais, evitando, conseqüentemente, o uso do sistema público de saúde pelo corpo de obra.

- **Áreas Verdes e Lazer**

Fase de Implantação: Uso de Espécies Nativas: Utilização de espécies nativas do Bioma da Mata Atlântica na calçada frontal e nas áreas comuns do condomínio, contribuindo para a manutenção da biodiversidade local.

- **Limpeza Urbana, Coleta e Manejo de Resíduos**

Fase de Implantação: Elaboração e Execução do PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil). Contratar uma empresa especializada e licenciada para a

gestão dos resíduos. Isso inclui a segregação na origem (uso de caçambas específicas por tipo de resíduo), transporte por empresas cadastradas na Prefeitura e destinação para aterros licenciados, Instalação de baias de contenção de resíduos no canteiro de obras, uso de telas ou lonas para cobrir as caçambas durante o transporte, e a limpeza diária do entorno do canteiro e Programa de Educação Ambiental (PEA) para Colaboradores.

Fase de Operação: Programa de Educação Ambiental (PEA): Recomendação e distribuição de material informativo e educativo produzido pela COMCAP aos futuros moradores. O objetivo é estimular o controle na fonte, a participação na coleta seletiva e a destinação adequada de resíduos, garantindo o atendimento aos padrões legais.

- **Abastecimento de Água e Energia Elétrica**

Fase de Implantação: Instalação de comunicação visual (placas) em sanitários e bebedouros com mensagens sobre economia de água e manutenção preventiva de vazamentos no canteiro; manutenção rigorosa das instalações elétricas do canteiro; a utilização de iluminação LED temporária no canteiro; o desligamento de equipamentos e iluminação quando não estiverem em uso; e a manutenção periódica de máquinas e ferramentas para garantir a eficiência operacional.

Fase de Operação: Distribuição de materiais educativos/informativos para estimular a adoção de equipamentos eficientes (ex: homologados pelo PROCEL) e o consumo consciente de água potável e energia elétrica. Captação água da chuva com cisterna para uso não potável.

Ocupação e Uso do Solo

Os impactos identificados e avaliados do uso e ocupação do solo são:

- **Elemento Impactado:** cobertura da terra
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Direta (AID).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação).
- **Abrangência Temporal:** contínuo
- **Tipo de impacto:** positivo
- **Grau de Impacto:** nulo
- **Reversibilidade:** não é reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

A implantação do empreendimento de uso misto resulta em um impacto positivo significativo, pois otimiza a ocupação do solo urbano. Esta configuração integra habitação, comércio e serviços, o que reduz a necessidade de deslocamentos motorizados e, conseqüentemente, diminui a circulação de veículos e as emissões de gases poluentes na área de influência.

Valorização Imobiliária

- **Elemento Impactado:** Economia e renda da população local e regional; valor de mercado dos imóveis.
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Imediata (AII).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).
- **Abrangência Temporal:** Contínuo e permanente.
- **Tipo de impacto:** positivo
- **Grau de Impacto:** baixo
- **Reversibilidade:** não é reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

O empreendimento proposto reforça e consolida uma tendência de mercado já existente, inserindo-se em um contexto de alta demanda, executando a obra dentro dos parâmetros legais e urbanísticos rigorosos.

Mobilidade Urbana

A implantação e operação do empreendimento de uso misto impactará o sistema viário do entorno, gerando alterações no fluxo de veículos e pedestres.

- **Elemento Impactado:** Sistema viário (vias locais e de acesso), fluxo de veículos, segurança viária e pedestres.
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Imediata (AII) e Área de Influência Direta (AID)
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).

- **Abrangência Temporal:** Contínuo e permanente.
- **Tipo de impacto:** positivo e negativo
- **Grau de Impacto:** baixo
- **Reversibilidade:** não é reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

Fase de Implantação: Toda a operação de carga e descarga de materiais e insumos deverá ser efetuada exclusivamente em área interna ao canteiro de obras, evitando o estacionamento de caminhões nas vias públicas; os acessos de veículos pesados deverão ser sinalizados conforme a legislação de trânsito vigente e as condicionantes da Licença Ambiental de Instalação (LAI) emitida pelo órgão competente; disponibilização de vagas de bicicletas (bicicletários seguros).

Fase de Operação: Disponibilização de vagas de bicicletas (bicicletários seguros), facilitando o deslocamento interno e para o comércio local e proporcionar o número de vagas de estacionamento dentro do condomínio, atendendo a demanda de moradores, funcionários e visitantes do uso comercial e residencial, conforme exigido pela legislação municipal.

Conforto Ambiental

- **Elemento Impactado:** sensação térmica e sombreamento
- **Abrangência Espacial:** terreno e vizinho imediato
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).
- **Abrangência Temporal:** contínuo
- **Tipo de impacto:** positivo e negativo
- **Grau de Impacto:** baixo
- **Reversibilidade:** não é reversível

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

O espaçamento planejado entre as torres é um elemento fundamental do projeto arquitetônico que permite o fluxo contínuo de ar e a penetração otimizada de luz solar entre os edifícios.

Essa estratégia de layout é intencional para evitar a criação de "sombras de vento", zonas de ar estagnado que causariam desconforto térmico e acúmulo de calor.

Essencialmente, o espaçamento planejado transforma as torres de potenciais barreiras em elementos que coexistem de forma harmoniosa com o microclima local, garantindo que o empreendimento se integre positivamente ao entorno, tanto para seus futuros moradores, quanto para as áreas adjacentes.

Paisagem Urbana

- **Elemento Impactado:** paisagem urbana
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Direta (AID).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).
- **Abrangência Temporal:** contínuo
- **Tipo de impacto:** positivo
- **Grau de Impacto:** Médio
- **Reversibilidade:** não

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

O projeto se integra de forma harmoniosa à paisagem, implantando uma arquitetura organizada, com paisagismo planejado e múltiplas áreas verdes internas que se conectam com o entorno; além disso, através das áreas de Lazer Comum e Áreas Verdes, o projeto estende o paisagismo do bairro para dentro do empreendimento, criando uma continuidade visual entre o ambiente urbano e o natural. Essa integração é reforçada pela distribuição em múltiplas torres espaçadas, que evita a criação de grandes barreiras visuais, permitindo uma maior abertura e permeabilidade visual do complexo.

Patrimônio Natural Histórico Artístico e Cultural

- **Elemento Impactado:** patrimônio natural, histórico e cultural
- **Abrangência Espacial:** Área de Influência Direta (AID).
- **Fases de Ocorrência:** Execução da obra e Funcionamento (operação do condomínio).
- **Abrangência Temporal:** contínuo
- **Tipo de impacto:** nulo

- **Grau de Impacto:** nulo
- **Reversibilidade:** não

Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

O empreendimento adotará rigorosas medidas preventivas para garantir a preservação do patrimônio arqueológico. Caso sejam encontrados vestígios arqueológicos durante as obras de implantação, os responsáveis deverão notificar imediatamente a Secretaria do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do município, bem como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Esse protocolo assegura o cumprimento dos procedimentos necessários, com a adoção de medidas para preservação, registro e proteção do patrimônio existente.

4.2 Matriz de Impacto

Elemento Impactado	Grau de Impacto	Tipo	Reversibilidade	Principais Medidas de Gestão (Mitigadoras/Potencializadoras) - Resumo
Adensamento Populacional	Baixo	Pos./Neg.	Não Rev.	Implantação de PEA e PCS (fases de obra e operação) para integração e comunicação.
Equipamentos Urbanos	Baixo	Negativo	Não Rev.	Segurança: Contratação de vigilância particular na obra e fomento ao programa "Rede de Vizinhos" da PMSC na operação. Saúde: Implementação rigorosa do Programa de Saúde e Segurança do Trabalho (uso de EPIs) na obra. Áreas Verdes: Uso de espécies nativas da Mata Atlântica na arborização. Resíduos: Elaboração e execução do PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil) na obra, e educação ambiental para moradores na operação. Água e Energia: Comunicação visual sobre economia na obra e materiais educativos sobre consumo consciente na operação, com garantia de viabilidade técnica pelas concessionárias (CASAN e CELESC).

Ocupação/Use do Solo	Nulo	Positivo	Não Rev.	A própria natureza do uso misto otimiza o solo e reduz a circulação de veículos.
Valorização Imobiliária	Baixo	Positivo	Não Rev.	O empreendimento proposto reforça e consolida uma tendência de mercado já existente, inserindo-se em um contexto de alta demanda, executando a obra dentro dos parâmetros legais e urbanísticos rigorosos.
Sistema Viário/Mobilidade	Baixo	Pos./Neg.	Não Rev.	Carga/descarga interna (obra); Sinalização adequada (obra); vagas de bicicleta e estacionamento suficiente (execução e operação).
Conforto Ambiental	Baixo	Negativo	Rev./Parcial	Planejamento da localização e distância entre as torres, otimizando a ventilação e a entrada de luz solar, evitando zonas de desconforto térmico.
Paisagem Urbano	Médio	Positivo	Não Rev.	Arquitetura organizada, paisagismo planejado e múltiplas áreas verdes internas.
Patrimônio Natural Histórico Artístico e Cultural	Nulo	Nulo	Nulo	Se forem achados vestígios arqueológicos, será notificado de imediato ao IPHAN e às autoridades locais para assegurar a preservação e o registro, conforme a lei.

5. Conclusões

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) demonstra a viabilidade urbanística, ambiental e operacional do condomínio de uso misto na área de estudo. A análise técnica evidencia que os impactos gerados serão predominantemente positivos ou de baixa magnitude, resultado da integração do projeto com uma infraestrutura urbana consolidada e de alto padrão.

A viabilidade do empreendimento é fundamentada pela robustez da infraestrutura na Área de Influência Indireta (AII), que possui plena capacidade para absorver a demanda de equipamentos comunitários. Esse cenário é reforçado pelo perfil socioeconômico dos futuros usuários, cuja tendência de utilização de serviços privados mitiga a pressão sobre a rede pública, mantendo a alta qualidade de vida e a acessibilidade inclusiva características da localidade.

No que tange à Mobilidade Urbana, o estudo de tráfego comprova que o sistema viário atual opera com uma grande folga técnica, o que permite absorver o fluxo de veículos do condomínio sem causar congestionamentos ou retenções. A configuração da Avenida das Lagostas em pista dupla é um diferencial positivo, pois garante que as manobras de entrada e saída no terreno ocorram sem interromper o fluxo contínuo da via. Os indicadores demonstram que, mesmo em cenários de ocupação plena e picos de temporada, o empreendimento utilizará menos de um terço da capacidade disponível da avenida, mantendo Níveis de Serviço (NdS) ótimos até o horizonte de 2040. Isso atesta a eficiência operacional a longo prazo, dispensando a necessidade de alargamentos ou intervenções físicas nas ruas do entorno.

Quanto ao Conforto Ambiental e Paisagem Urbana, a estratégia de implantação prioriza a permeabilidade e o microclima através de uma Área de Fruição Pública de 3.789,20 m². Em vez de uma barreira construída contínua, o projeto utiliza o afastamento planejado entre as 05 torres para criar corredores de ventilação livre e garantir que a iluminação natural alcance o solo. Este espaço funciona como uma praça aberta e conectada, qualificando o percurso do pedestre com mobiliário urbano e um paisagismo que respeita a identidade ambiental de Jurerê. A escolha de materiais com baixa refletividade térmica complementa essa integração, evitando o superaquecimento das áreas vizinhas.

Em relação ao patrimônio natural e cultural, o impacto é nulo, com a manutenção de protocolos rigorosos junto ao IPHAN. Em suma, o empreendimento alinha-se integralmente às diretrizes do Plano Diretor, promovendo benefícios significativos em termos de mobilidade, conectividade urbana e desenvolvimento socioeconômico para o bairro.

6. Referências bibliográficas

- BARROS, R. T. de V. et alii.** Manual de Saneamento e Proteção Ambiental. Belo Horizonte-MG: Escola de Engenharia UFMG, 1995.
- BRASIL.** Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes. Diretoria de Planejamento e Pesquisa. Coordenação Geral de Estudos e Pesquisa. Instituto de Pesquisas Rodoviárias. Manual de estudos de tráfego, Rio de Janeiro, 2006.
- BRASIL.** Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257. Brasília, DF, 2001.
- BRASIL.** Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Norma Técnica nº 10.844: Instalações Prediais de Águas Pluviais, Rio de Janeiro, RJ, 1989.
- BRASIL.** Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Norma Técnica nº 9.284: Equipamentos Urbanos - Definição. Rio de Janeiro, RJ, 1986.
- BRASIL.** Política Nacional de Saneamento Básico, Lei Federal nº 11.445. Brasília, DF, 2007.
- BRASIL.** Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Federal nº 12.305. Brasília, DF, 2010.
- BRASIL.** Lei Federal nº 12.305 - Política Nacional de Resíduos Sólidos. Brasília-DF, 2010.
- BRASIL.** Resolução CONAMA nº 307 - Gestão dos Resíduos da Construção Civil. Brasília-DF, 2002.
- BRASIL.** Resolução CONAMA nº 348 - Gestão dos Resíduos da Construção Civil. Altera art. 3º incluindo amianto na classe de resíduos perigosos. Brasília-DF, 2002.
- BRASIL.** Resolução CONAMA nº 431 - Gestão dos Resíduos da Construção Civil. Altera art. 3º classificando gesso como classe B. Brasília-DF, 2011.
- BRASIL.** Biblioteca virtual do Ministério das Cidades - publicações técnicas sobre gerenciamento de resíduos de construção civil. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php>
- CAMARGO, C. DE BRASIL.** Gerenciamento Pelo Lado da Demanda: Metodologia Para Identificação do Potencial de Conservação de Energia Elétrica de Consumidores Residenciais. Florianópolis, SC: UFSC, 1996.
- FLORIANÓPOLIS.** Decreto Municipal nº 13348/14. Florianópolis, 2015.
- GRUPO ZAP.** Índice fipeZap – Venda Residencial. Informe de dezembro de 2020.
- HCM 2000.** Special Report. Highway capacity manual. Washington, D.C.: TRB, n. 209, 2000. Disponível em:
<http://www.gsweventcenter.com/Draft_SEIR_References%5C2000_TRB.pdf>.
- IBGE.** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo de 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/apps/areaponderacao/index.html>, Acesso em janeiro/2021.

PELUSO JR, Victor Antônio. O crescimento populacional de Florianópolis e suas repercussões no plano e na estrutura da cidade. Estudos de Geografia Urbana de Santa Catarina. 1. ed. Florianópolis: Ed. Da UFSC: 1991. 400p.

PINTO, T. de Paula. Gestão Ambiental de Resíduos da Construção Civil: a experiência do Sinduscon – SP. São Paulo: Obra Limpa: I & T: Sinduscon – SP, 2005

PMF. Prefeitura Municipal de Florianópolis, disponível em www.pmf.sc.gov.br, Acesso em agosto/2021.

PMF. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB. Produto 11 – Versão Consolidada Final.

PMF. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB. Produto 11 –Diagnóstico de Caracterização Física.

REDEPGV. Rede de Pólos Geradores de Viagens. Taxas de Geração de Viagens. Disponível em: <[http:](http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens)

[//redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens](http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens)>.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo, 1996. 157p.

SNIS. Serviços do Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento – SNIS. Diagnóstico de Manejo de Resíduos Sólidos: Município de Biguaçu ano 2012. Série Histórica SNIS nº 11. Brasília, DF, 2014.

SPERLING, M.V. Introdução à Qualidade das Águas e ao Tratamento dos Esgotos. Belo Horizonte, MG: Editora da UFMG, 3ª Edição, v.1, 2005.

ZMITROWICZ, W. & NETO, G. Infraestrutura urbana. Texto Técnico da Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil. São Paulo - SP: EPUSP, 1997.