

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



Edifício de Uso Misto
Canajurê
2025

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhaça	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	6
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	10
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	12
3.1. Adensamento Populacional	12
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	14
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	16
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	18
3.5. Valorização Imobiliária na AII	20
3.6. Mobilidade Urbana	21
3.7. Conforto Ambiental Urbano	45
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	48

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	1. Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical 2. Comércio varejista de mercadorias em geral 3. Serviços em geral		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	RODOVIA TERTULIANO BRITO XAVIER	Número	2510
Complemento	-	CEP	88054-601
Bairro/Distrito	CANAJURÊ		
Inscrições Imobiliárias	23.30.053.0818.001-086		
Matrículas	100.043		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	ASSOCIAÇÃO PRO CONSTRUÇÃO MAXXI VIEW		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais LTDA			
CPF/CNPJ	04.432.182/0001-20			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Aleph Tonerá Lucas			
Qualificação	Arquiteto e Urbanista	Registro Profissional	A2659464	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Aleph Tonerá Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Adensamento populacional	A2659464
Aleph Tonerá Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Valorização imobiliária	A2659464
Aleph Tonerá Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	A2659464
Aleph Tonerá Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Ventilação e iluminação	A2659464

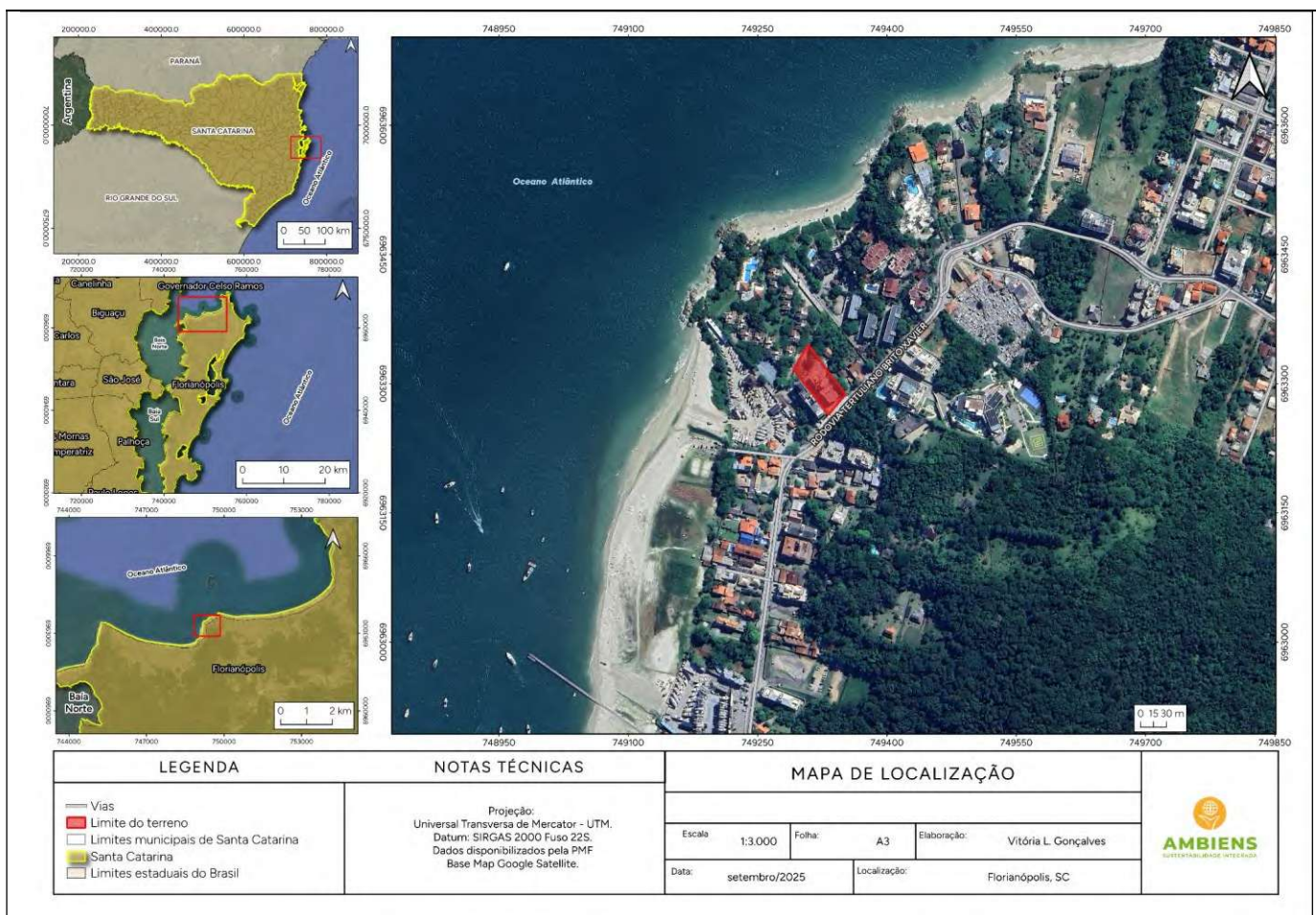
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Equipamentos urbanos e comunitários	A2659464
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Robson Nascimento Arquitetos			
Responsável Técnico	Robson Nascimento	Registro profissional	38321-0	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
100.043	2º Ofício de Registro de Imóveis

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			
Aprovação de Projeto Arquitetônico				E151162/23			
Alvará de Demolição				E235318/24			
Zoneamentos incidentes							
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)							
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ATR 3.4	3	0	40	60%	17,5	1	2,92
Áreas Especiais de Intervenção Urbanística							
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)							
De acordo com o Geoportal da Prefeitura de Florianópolis, o empreendimento está parcialmente inserido em sobrezoneamento de Área de Preservação Cultural (APC -1), mais especificamente a APC de Canajurê. A classificação do imóvel em estudo, bem como o mapeamento da APC estão descritos na seção de Patrimônio Cultural.							
Unidade Territorial de Planejamento							
(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)							
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)							
UTP 15 Jurerê - ISA 0,47							

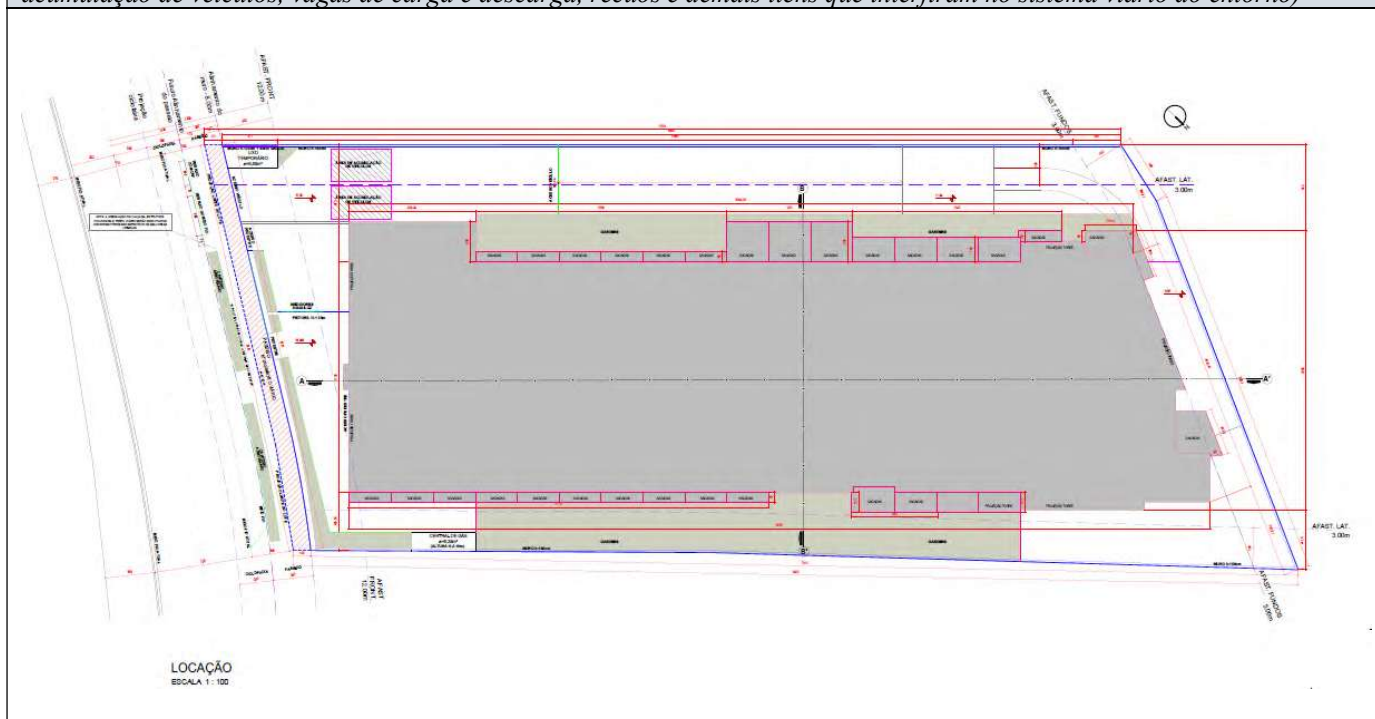
Licenças Ambientais <i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>	
Empreendimento passível de licença ambiental?	() Sim (x) Não
No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV <i>(máx. 500 caracteres)</i>
-	-
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 () NÃO ()
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Outras informações pertinentes <i>(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)</i>	
Descrição <i>(máx. 500 caracteres)</i>	Anexo
-	-
-	-

1.6. Descrição do Empreendimento
Mapa ou Croqui de Localização <i>(Anexar planta em formato PDF em escala adequada)</i>



Implantação do Empreendimento

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



Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento configura-se como uma edificação de uso misto no qual a atividade prevista é de uso comercial e residencial. Enquanto as atividades de comércio estão concentradas no embasamento da edificação (térreo em pilotis e primeiro pavimento), as unidades residenciais estão distribuídas na torre do projeto. As vagas para estacionamento estão distribuídas entre os dois subsolos, destinados ao uso de garagem. Considerando a parte comercial do empreendimento, seus horários de funcionamento são estimados entre as 08h e às 20h. Considerando a parte do empreendimento residencial multifamiliar, os prováveis horários de pico estão concentrados na saída e chegada ao dos moradores do empreendimento sendo comumente nos horários de saída e chegada do trabalho em horário comercial padrão, sendo estes das 08h às 09h e das 18h às 19h

Descrição Quantitativa do Empreendimento						
Área total do terreno (m²)	2172,25 m²					
Área de recuo viário (m²)	40,22 m²					
Área remanescente (m²)	2131,02 m²					
Incentivos utilizados	Sustentabilidade nas construções, Uso Misto, Arte Pública					
Número de torres	1					
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)						
(x) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
() Não	2432,92 m²					
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)						
() Sim - venda () Sim - compra () Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	366,62 m²					
	Valor do m²					
Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	2,92		2,718			
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
	3	0	3	0	1 (Uso Misto)	4
Taxa de Impermeabilização						
Área do lote (m²)	2.172,25 m²		100%			
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)	59,29 m²		3%			
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)	m²		%			
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)	239,13 m²		11%			
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)	624,16 m²		29%			
Área impermeabilizada (m²)	1.249,67 m²		56,73%			
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%

	Subsolo	1705,62 m ²	80%	1648,98 m ²	77,34%
	Base	1706,62 m ²	80%	1514,68 m ²	71,04%
	Torre	852,81 m ²	40%	1207,94 m ²	56,66%

Quadro de Áreas das Unidades Privadas

Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	1	120	28,41 m ²
	3	5	121,48 m ²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Loja 01	1	52,27 m ²
	Loja 02	1	100,72 m ²
	Loja 03	1	44,27 m ²

Quadro de Áreas do Empreendimento

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

Pavimento	Área Computável	Área Total
2º Subsolo	84 m ²	1689,64 m ²
1º Subsolo	186,62 m ²	1560,84 m ²
Pavimento Pilotis	355,32 m ²	1561,43 m ²
1º Pavimento	1224,56 m ²	1447,61 m ²
2º Pavimento	1111,89 m ²	1203,93 m ²
3º Pavimento	1087,15 m ²	1207,94 m ²
4º Pavimento	1087,15 m ²	1207,94 m ²
Mezanino	458,78 m ²	612,27 m ²
Pavimento de Cobertura	283,73 m ²	1060,08 m ²
Barrilete	0 m ²	30,83 m ²
Reservatório	0 m ²	30,83 m ²
Total Geral	5879,19 m²	11613,34 m²

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	125	156	-	132
	Visitantes	8 (5% das vagas privativas)	-	8 (5% das vagas privativas)	7	-	7
Comerciais	Privativas	2 (1 vaga/100m ²)	-	5	1	-	8

	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Outros		-	-	-	-	-	-
Usos do Empreendimento							
Tipos de uso				Área computável (m²)		% do uso (em relação à área total do empreendimento)	
Residencial				5.681,93 m²		96,64	
Comercial				197,26 m²		3,36	
Cronograma Sintético de Obras							
(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)							
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)		
1	Serviços preliminares		Mês 1		Mês 5		
2	Movimentações de terra e fundações		Mês 6		Mês 11		
3	Superestrutura		Mês 11		Mês 28		
4	Alvenaria		Mês 13		Mês 28		
5	Revestimentos e acabamentos		Mês 19		Mês 36		
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)							
-							
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

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

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m² até 5.000m²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m² até 25.000m²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;		

Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540715000002 420540715000003 420540715000021 420540715000022	420540715000001 420540715000002 420540715000003 420540715000004 420540715000021 420540715000022 420540715000039

Caracterização geral das Áreas de Influência

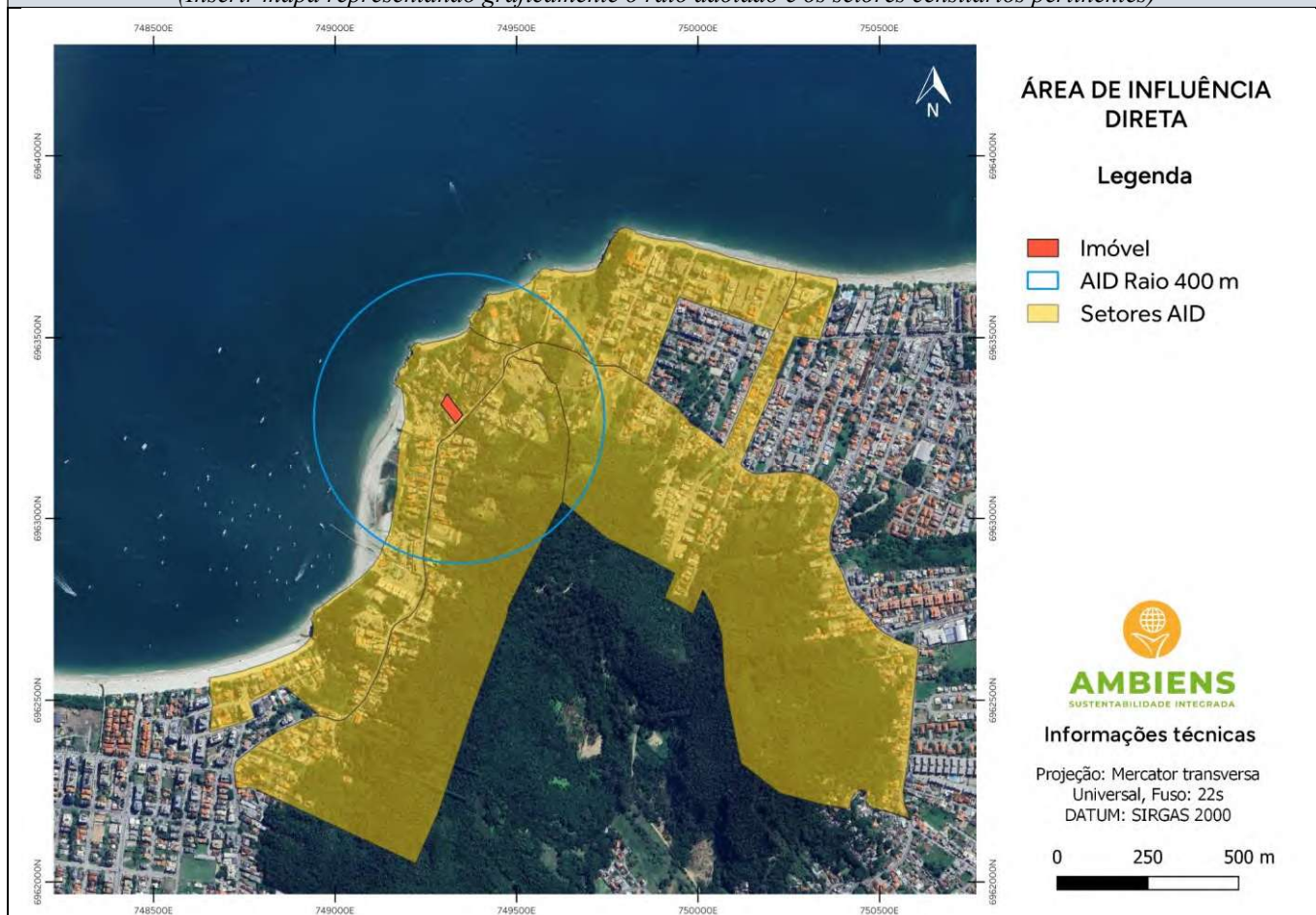
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

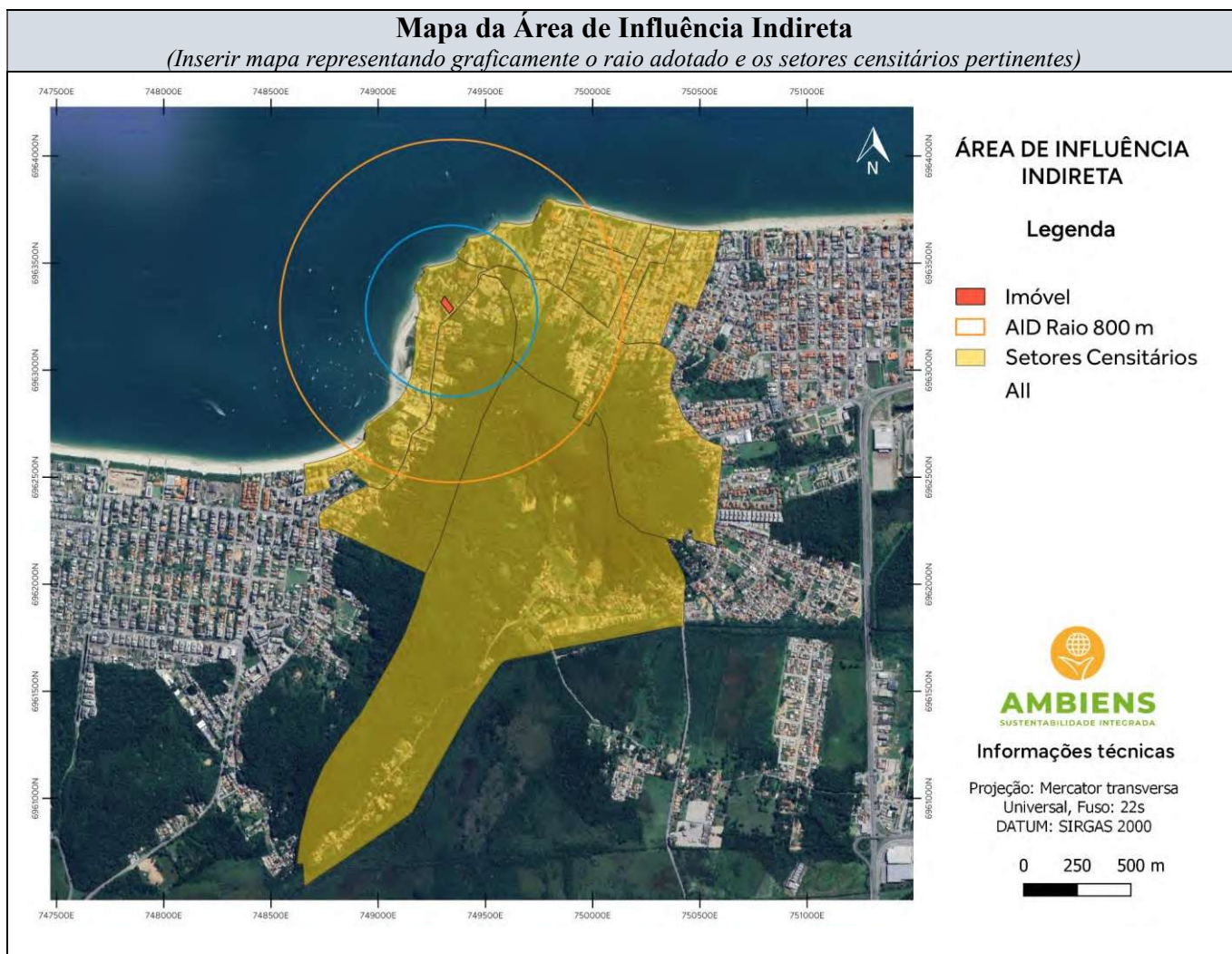
Seguindo a definição proposta pelo Termo de Referência, foram estabelecidos os raios referentes ao Porte 5 para a análise das áreas de influência do empreendimento, ou seja, 400 m para AID e 800 m para AII.

No caso da AII, o *buffer* estabelecido pelo raio de centro sobre a mediana entre os dois acessos de veículos do empreendimento alcança 7 setores censitários, que somam cerca de 0,32 km² ou 325,17 (ha) e abrangem os bairros de Canasvieiras, Jurerê Leste e Canto do Lamin. Para a AID, foram considerados 4 setores censitários, que somam 0,14 km² ou 148,12 hectares (ha). Os setores da AID estão inseridos nos bairros de Canasvieiras e Jurerê Leste. Todos os setores são considerados setores urbanos, pelo recenseamento.

Mapa da Área de Influência Direta

(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	4.029
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)	4.312 <i>(Aplicando-se taxa de crescimento de 2,29%/ano, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).</i>
Quantidade de domicílios na AII	3.897
Média de pessoas por domicílio na AII	1,03
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	157,72 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	$4.312/157,72 = 27 \text{ hab/ha}$

Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	27.424/157,72 = 174 hab/ha
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)	0 a 4: 154 (3,845%) 5 a 9: 163 (4,04%) 10 a 19: 372 (9,23%) 20 a 59: 2.476 (61,45%) Mais de 60: 864 (21,44%) Obs: Divisão em concordância com o recenseamento IBGE 2022, somando-se idades adultas (20 a 59) e juvenis (10 a 19)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab./m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)	
População Fixa do Empreendimento	270
População Flutuante do Empreendimento	40 (área comercial/5)
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)	310 (270+40)
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Residentes
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Público área comercial
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar as macro áreas de uso urbano)	4.582/152,72 = 30 hab/ha
Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAI)	5,89%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (x) Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
Através do zoneamento previsto pela legislação municipal, é prevista a densidade líquida máxima – Anexo F01 do Plano Diretor – para cada macrozona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total atual estipulada, de 4.312 habitantes, obtém-se valor final de 27 hab/ha. Seguindo os valores de densidade máxima previstos pelo Anexo referido da legislação municipal vigente, obtém-se que a população máxima estimada para a AII é de 27.424 habitantes ou 174 hab/ha. Nestes termos, observa-se que atualmente a ocupação da área analisada atinge cerca de 15,51% do máximo previsto. Assim, com o incremento de população fixa do empreendimento, o montante estipulado de habitantes da AII para o valor de população atual é de 4582 pessoas. Em valores percentuais, o incremento real seria, portanto, de 6,26%, alcançando 16,70% da população de saturação.	

Conclui-se, portanto, que a população da AII está abaixo da metade do adensamento previsto, dado o percentual de saturação atual frente ao planejado pelo Plano Diretor. Com a instalação do empreendimento, o montante populacional consequentemente eleva-se, de maneira discreta. Com isso, entende-se que o incremento populacional gerado pelo empreendimento não interfere de maneira crítica no cenário de adensamento local da AII analisada e contribui para o adensamento local, em consonância com as premissas da nova legislação de planejamento urbano municipal.

3.2.Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	56.000 m³/dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	290 kW	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	Reciclável Seco: 733 L Reciclável Orgânico: 517 L Indiferenciado/Rejeito: 843 L	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	44.800 m³/dia	(x) Sim () Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. <i>(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)</i>		
O empreendimento é atendido por todos os sistemas urbanísticos, de água, esgotamento, energia e coleta de resíduos, no âmbito municipal.		
Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	() Sim (x) Não	
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	-	
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		
Pop. Fixa = 270* 200 L/dia = 54.000 m³/dia Pop. Flutuante = 40 * 50 L/dia = 2.000 m³/dia Total = 56.000 m³/dia		
Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação		

Residencial (V = p * Indicador) - Orientação Técnica SMMA Nº 1						
Frequência de Coleta	2		3		3	
Indicador	2,85		2,22		9,64	
População Residencial (p)	Reciclável Seco Volume (L)	Contentores	Reciclável Orgânico Volume (L)	Contentores	Indiferenciado/Rejeito Volume (L)	Contentores
270	770	4 Contentor(es) de 240L	599	5 Contentor(es) de 120L	2.603	2 Contentor(es) de 1000L + 3 Contentor(es) de 240L

Comercial (V = n x A x f x K) - Orientação Técnica SMMA Nº 2						
Frequência de Coleta	2		3		3	
(f)	3		3		2	
Tipo de construção	Lojas em geral		n 0,7			
Área Comercial (m²) (A)	Reciclável Seco K1	0,7	Reciclável Orgânico K3	0,02	Indiferenciado/Rejeito K2	0,3
	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores
197,93	290,96	2 Contentor(es) de 240L	8,31	1 Contentor(es) de 120L	83,13	1 Contentor(es) de 240L

Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	1.000 m - Rua Fernandes Francisco Countinho (entrada)
--	---

Análise da oferta de equipamentos urbanos
(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)
O empreendimento está inserido em área adequadamente atendida pelos serviços urbanísticos de ordem pública relativos a saneamento básico e energia elétrica. Por ter havido certificação da viabilidade de instalação pelos órgãos competentes, depreende-se que a demanda criada deverá ser absorvida. Salienta-se que o empreendimento deverá ser inserido em terreno onde havia preexistência de edificação de porte e uso semelhantes. Do ponto de vista da drenagem urbana, verifica-se que há aumento de área impermeabilizada, no entanto, permanecem permeáveis cerca de 43% de área no terreno. Ainda assim, elenca-se como medidas mitigadoras indicadas para o empreendimento: Fase de instalação: 1. Adoção de medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar, observadas em Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012; 2. Adoção de programas de controle e gerenciamento e racionalização de recursos naturais, prevendo ações internas sobre preservação ambiental e uso racional de água e energia junto aos operários da obra; 3. Adoção de procedimentos de controle para aquisição de insumos com previsão de redução de geração de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor; 4. Reutilização, sempre que possível, de resíduos inertes ou incorporação ao processo construtivo; 5. Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva; 6. Observar a consideração do uso de tecnologias construtivas pré-fabricadas. Fase de operação: 1. Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns; 2. Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias; 3. Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns; 4. Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;

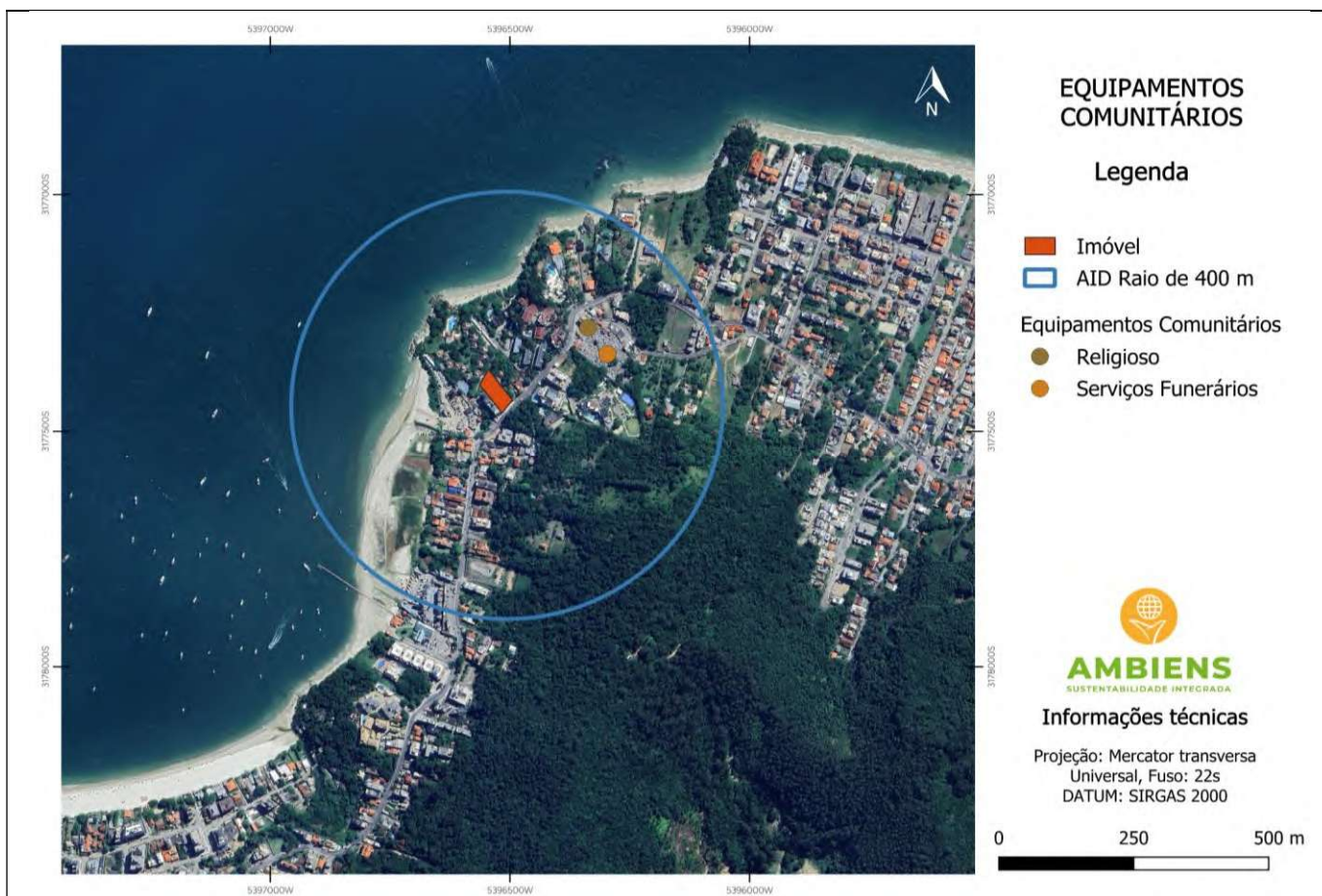
5. Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;
6. Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	-	-	-	-
Unidades de Ensino	-	-	-	-
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Outros	Cemitério Municipal de Canajurê	5.489 m²	Público	200 m
	Igreja São Francisco de Paula	375 m²	Público	200 m
Localização dos Equipamentos Comunitários <i>(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)</i>				

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

² Pública ou privada



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante sua operação, sobre os equipamentos comunitários, uma vez que a predominância das unidades residenciais do empreendimento é composta de monoambientes, considera-se que o perfil de conjunto familiar que ocupará os imóveis deverá ser de pessoas que moram sozinhas, ou, no máximo, de dois adultos. Estima-se, então, por se tratar de condomínio predominantemente residencial, que gerará incremento populacional, que aqueles de saúde e lazer serão os mais demandados, e que equipamentos de educação tenham pouca relevância visto o perfil dos moradores. Essas demandas, no entanto, não são supridas na AID, como observado no levantamento obtido acima.

Ademais, visto o perfil do bairro, é possível supor e esperar que a maior parte da ocupação do empreendimento se dê apenas na época de veraneio, fazendo com que a demanda por equipamentos comunitários seja reduzida durante o restante do ano.

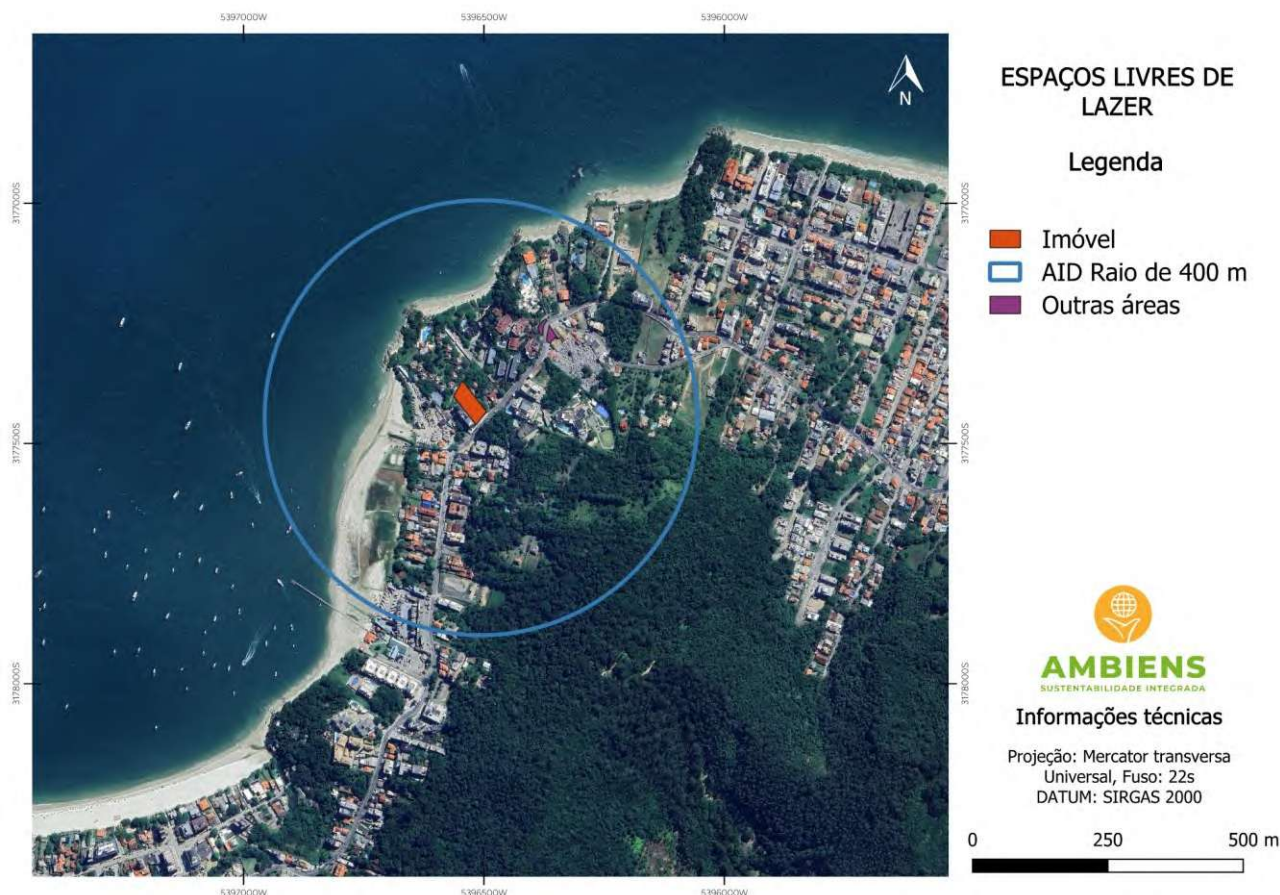
No entanto, ainda que o empreendimento seja concebido como de padrão de renda médio-alto, que possivelmente tenha a população completa apenas na época de temporada, e que seja esperado que a população moradora opte por equipamentos dessas categorias oferecidos pela rede privada, deve-se considerar a existência de demanda para as instituições de manutenção pública, tanto para os residentes, como também para o corpo de funcionários ali empregados.

Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praça Edith Gama Ramos	Outras áreas	Regular	220 m

Localização dos Espaços Livres

(Inserir mapa em escala adequada com os espaços livres presentes na AID, destacando a localização do empreendimento. Utilizar o GeoPortal.)



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)

Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer na AID do empreendimento, observa-se escassez na oferta de estruturas desse caráter. A única ocorrência verificada é a Praça Edith Gama Ramos, que se verifica como pouco funcional e com infraestrutura insuficiente em termos de mobiliário urbano, vegetação e suporte para fruição pública.

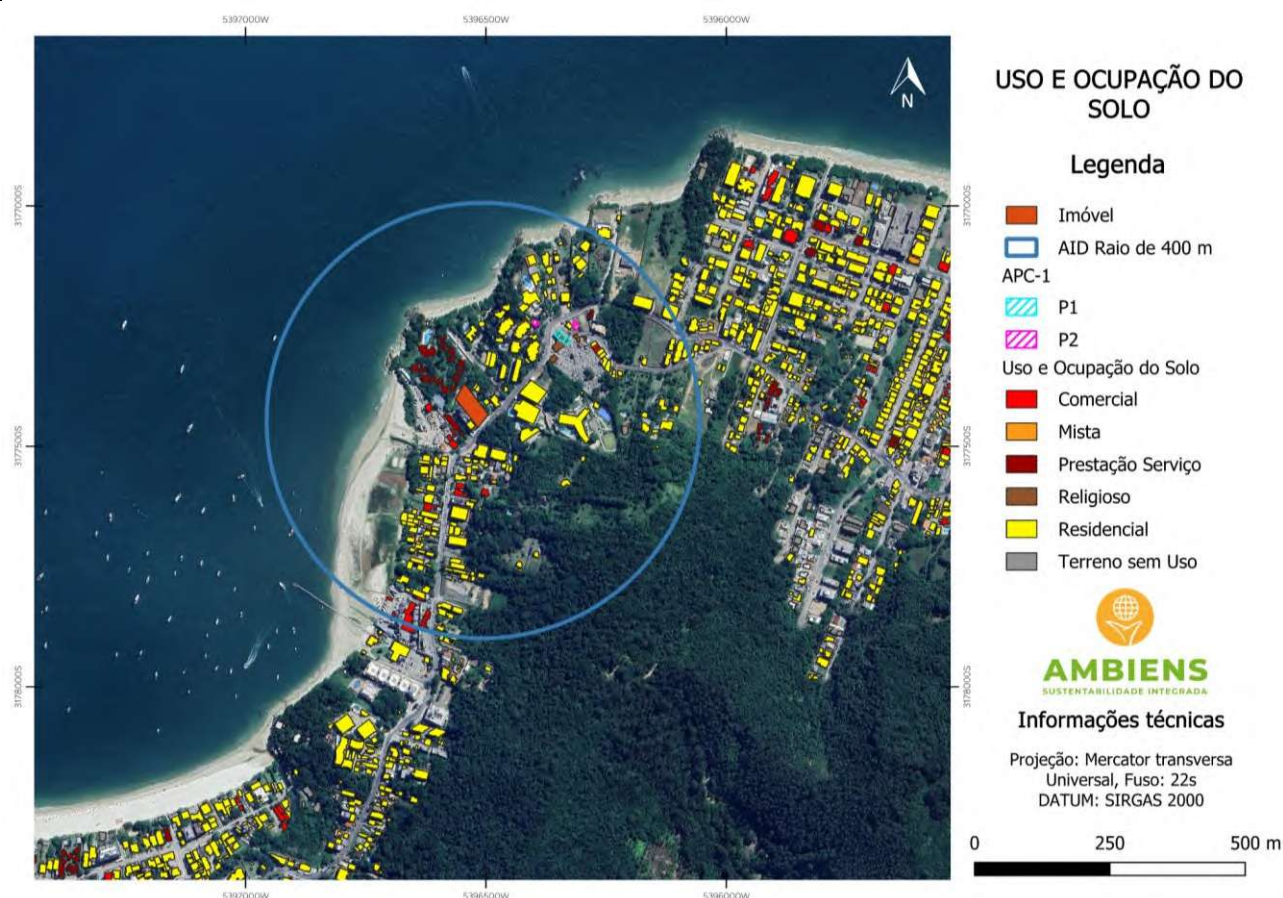
Ainda que, na AID, verifique-se a ocorrência de orla de praia de livre acesso, entende-se que há carência de espaços públicos de lazer alternativos no espaço intra-bairro, de manutenção pública e/ou público-privada.

Nesse sentido, o incremento populacional gerado pelo empreendimento, visto como integrante a um processo intrínseco de conformação urbana atual e futura ocorrente na área, depreende-se a necessidade de criação de novos espaços livres de lazer.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

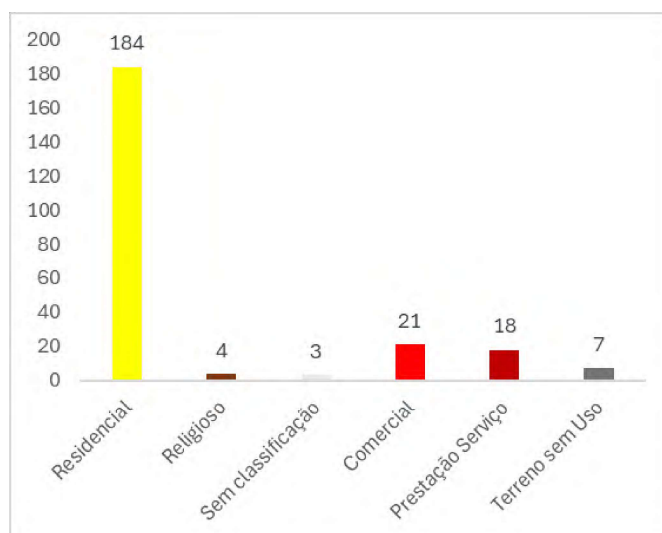
(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza)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



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

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

Uso das edificações na AID



O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos (média 3), e usos comerciais (quando existem) concentrados ao longo da via estruturante da AID, Rodovia Tertuliano Brito Xavier. O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso similar à existente, de acordo com as diretrizes da legislação municipal, sendo ATR-3.4 o zoneamento de maior incidência na área, além de contar com a área de polígono de

tombamento e proteção cultural. Observa-se que, no entorno imediato do empreendimento, ocorrem vazios urbanos, dados, principalmente, por áreas de preservação ambiental, como a ZIP.

Deste modo, a diversificação de usos, com presença crescente de estabelecimentos comerciais não é muito esperada, tanto pela forte consolidação presente na área, quanto pela impossibilidade de crescimento da mancha urbana visto as áreas de preservação.

Verifica-se que o empreendimento explora potencial de ocupação próximo ao máximo possível, fazendo cumprir tanto com a função social, quanto com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso misto com comércio e área coletiva. O porte da edificação, é decorrente do vetor histórico de desenvolvimento urbano na área em que ele se insere. Por estes motivos, não foram identificadas influências negativas decorrentes da utilização prevista para o projeto sobre o uso e a ocupação atuais da AID, pelo contrário, o seu potencial comercial pode ser benéfico para o entorno.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	R\$ 5.927,58
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 5 (R\$700 a R\$899)

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

Não há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação 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.

De acordo com o Geoportal da Prefeitura de Florianópolis, o empreendimento está parcialmente inserido em sobrezoneamento de Área de Preservação Cultural (APC -1), mais especificamente a APC de Canajurê. A classificação do imóvel em estudo, bem como o mapeamento da APC estão descritos na seção de Patrimônio Cultural.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	(x) Sim () Não

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

Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.

Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.

Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.

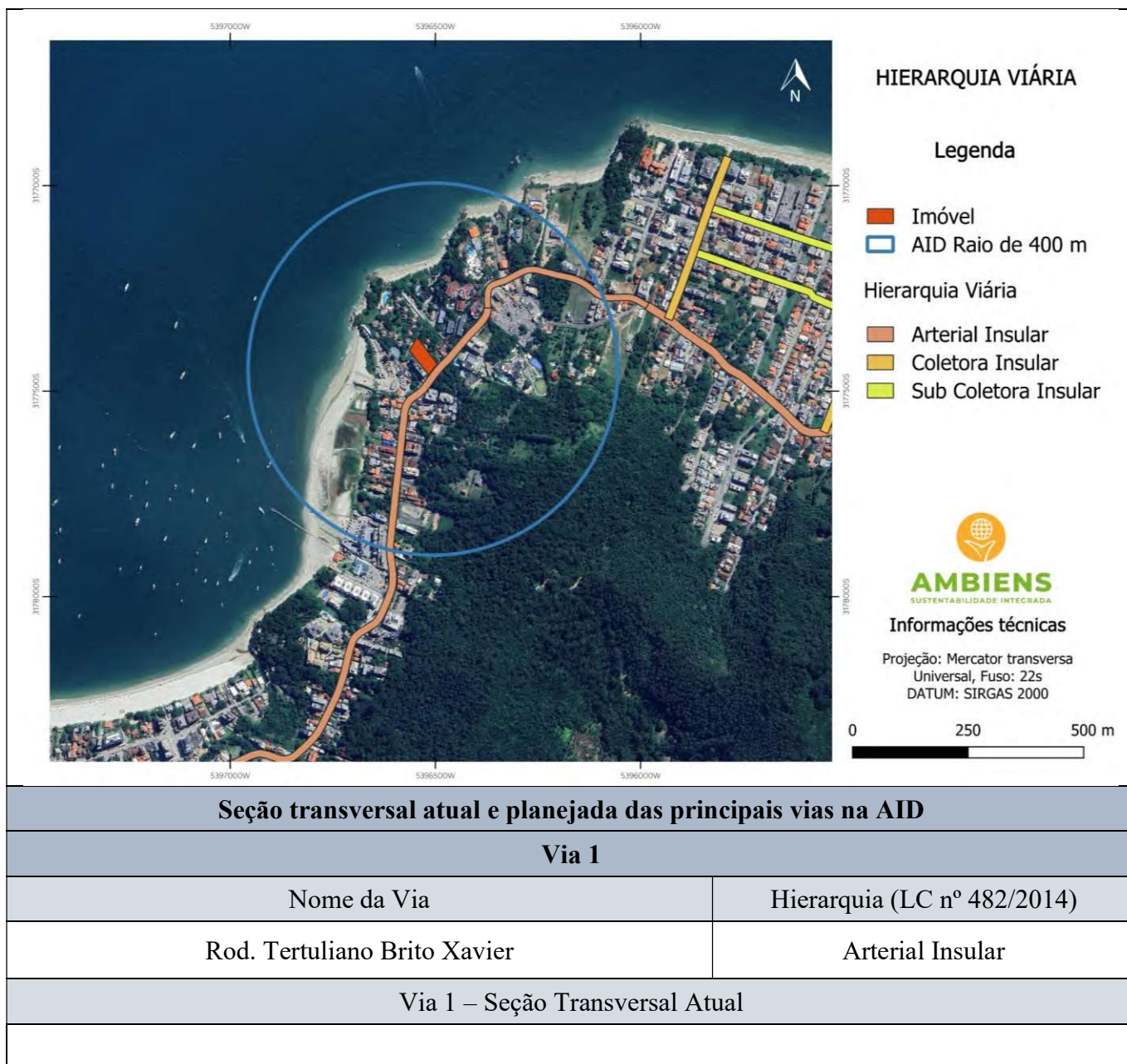
Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central. Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança. Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$7.000/m² - R\$8.500/m² (estimado)
O valor previsto para comercialização das unidades residenciais 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 () Não se aplica
Sim, é compatível, tendo em vista que se trata de um empreendimento localizado em área de praia, com perfil voltado majoritariamente para uso como segunda moradia, especialmente em períodos sazonais como férias e verão. Esse tipo de imóvel não é adquirido, geralmente, com base apenas na renda mensal média local, mas sim por públicos que possuem maior capacidade de investimento, renda complementar ou patrimônio acumulado, muitas vezes residentes fora da AII. Além disso, imóveis com características de lazer e localização privilegiada apresentam valores de mercado naturalmente superiores à média residencial, o que torna o valor estimado por metro quadrado condizente com a tipologia e o padrão propostos para o empreendimento.	
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 implantação do empreendimento tende a promover valorização imobiliária pontual na AII, relacionada à qualificação do uso residencial e ao perfil voltado à segunda moradia e uso sazonal. Não se identificam impactos relevantes de expulsão, substituição populacional ou gentrificação, uma vez que a AII não possui ZEIS e não abriga ocupações socialmente vulneráveis diretamente afetadas. A valorização tende a ocorrer de forma moderada e seletiva, incidindo principalmente sobre imóveis de padrão semelhante ao do empreendimento, sem alteração significativa do estrato social existente. Ademais, embora inserido em área classificada como APC-1, o empreendimento não gera impactos significativos sobre o patrimônio histórico-cultural do entorno, considerando a distância dos bens tombados, a topografia local e a localização fora do cone visual. Dessa forma, a inserção da edificação mostra-se compatível com o contexto urbano e econômico da área.	

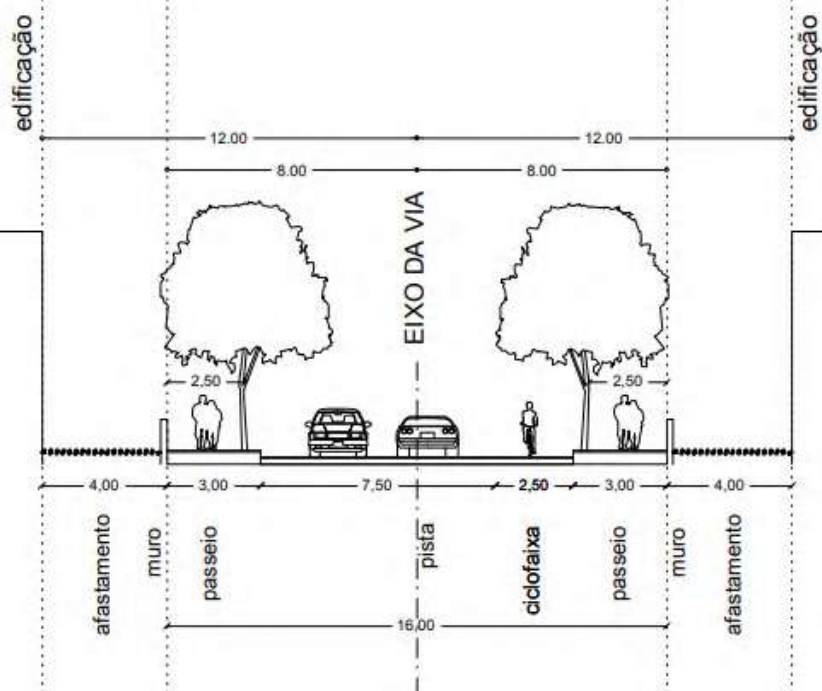
3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

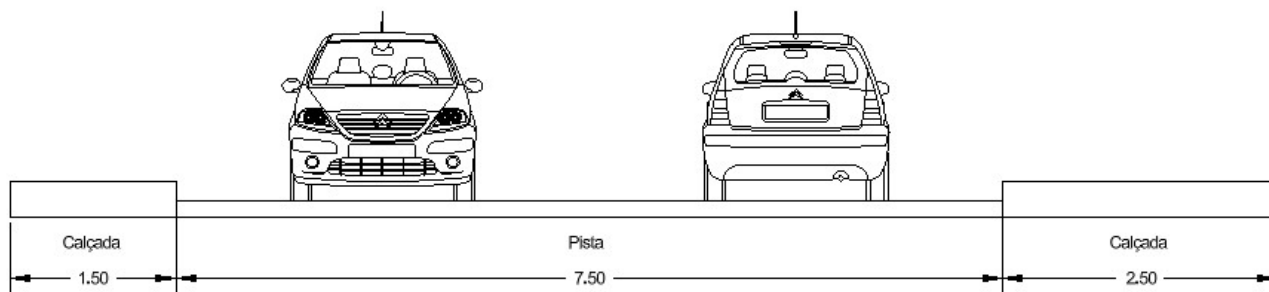
Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



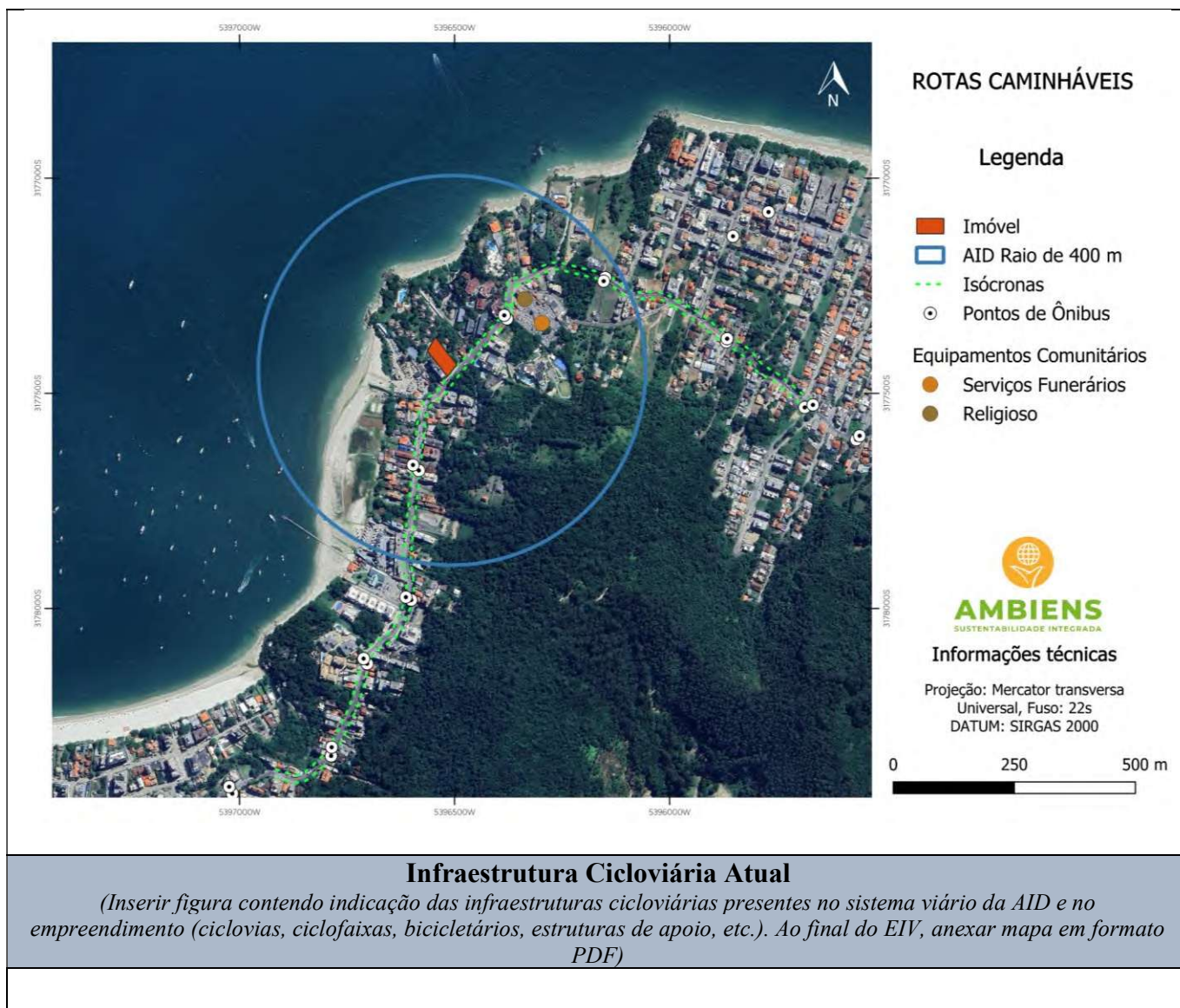


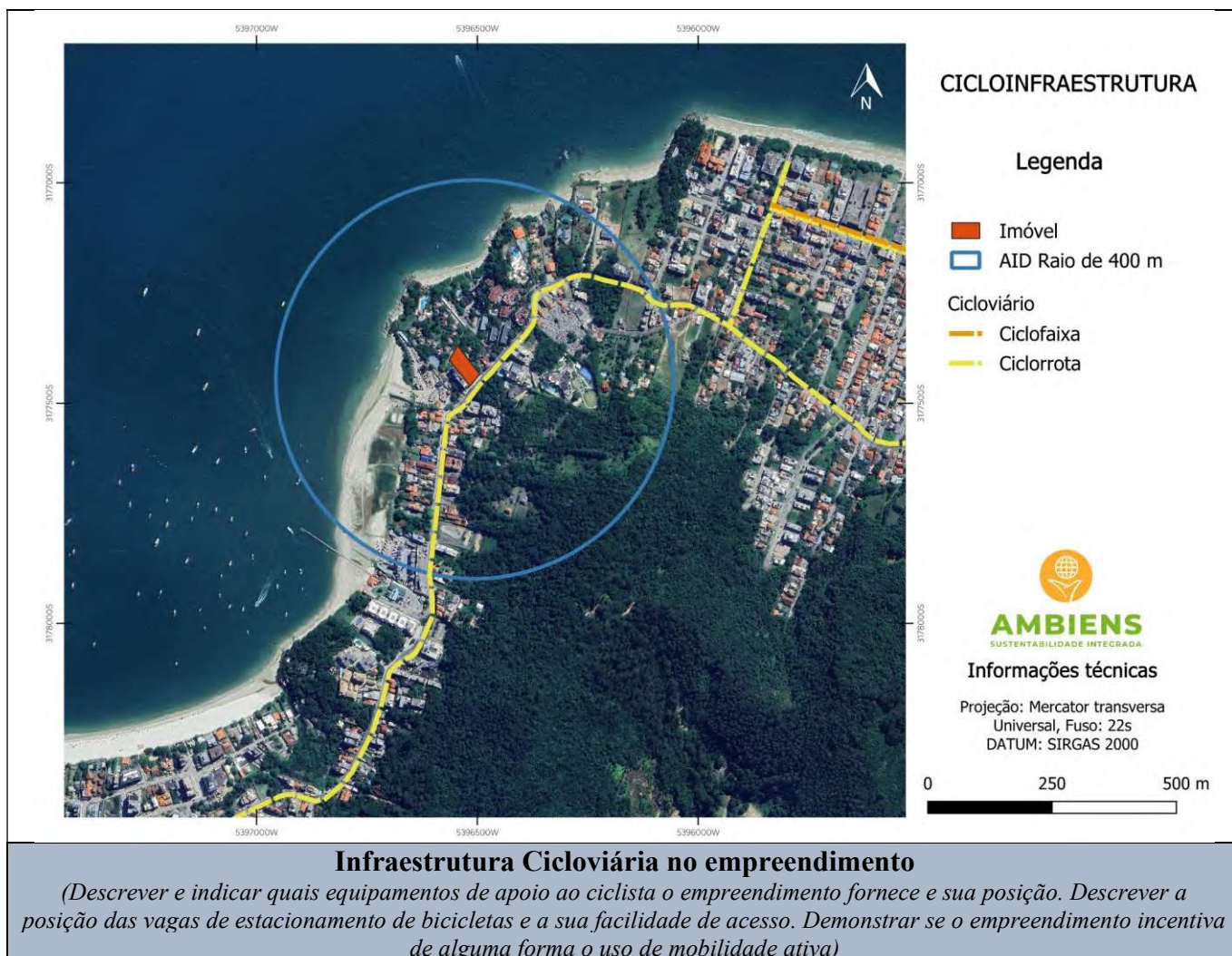
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

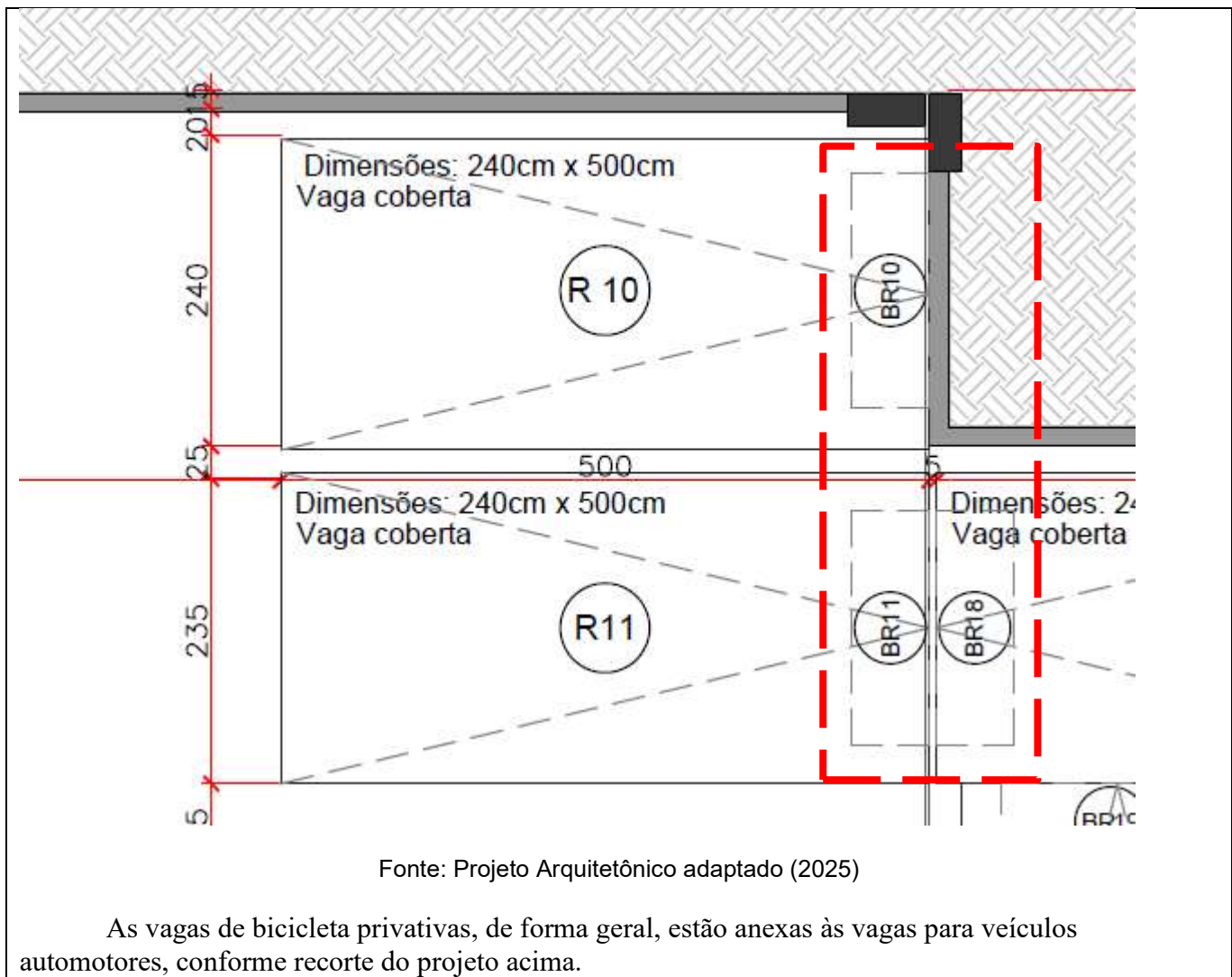


Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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.)

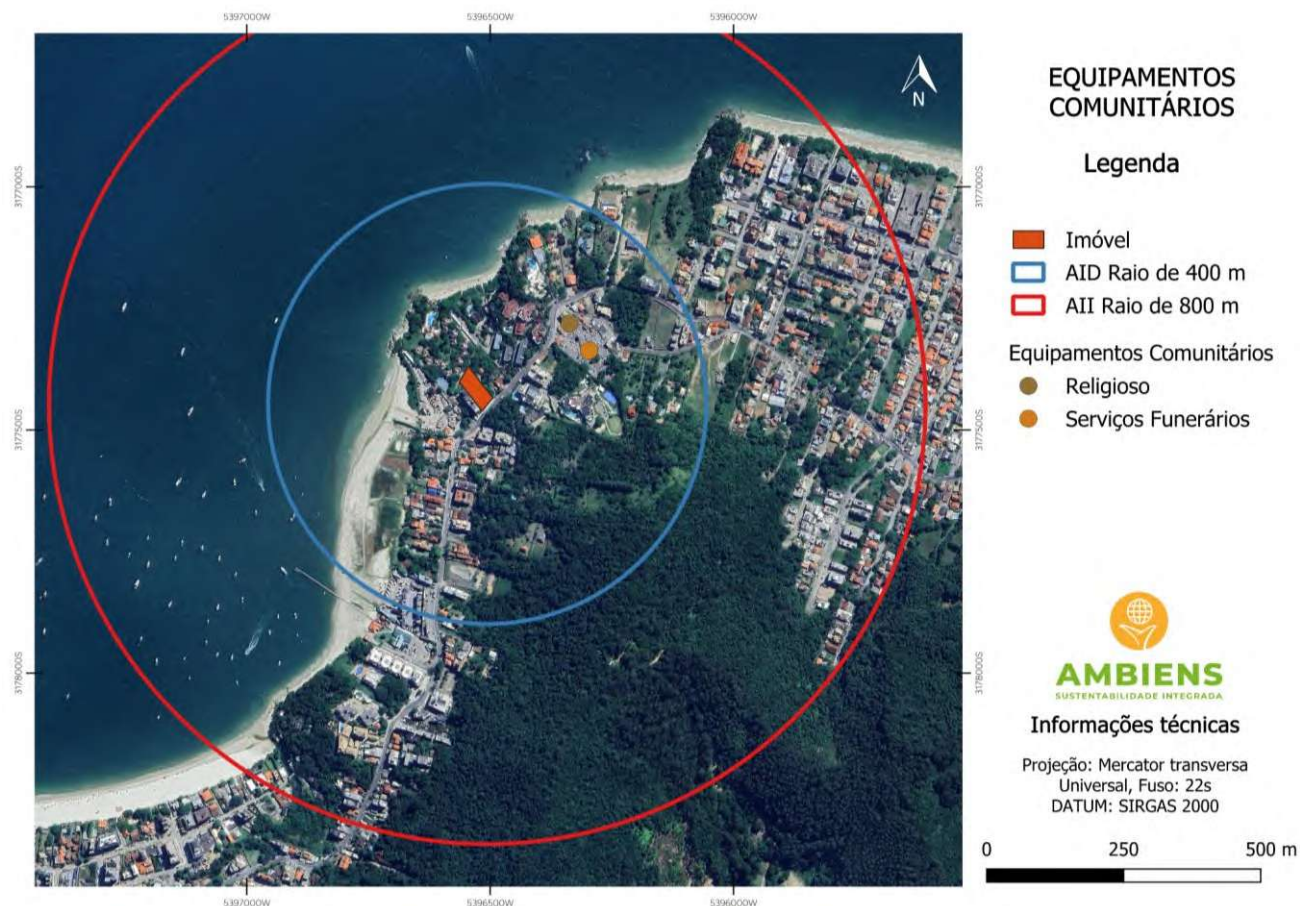






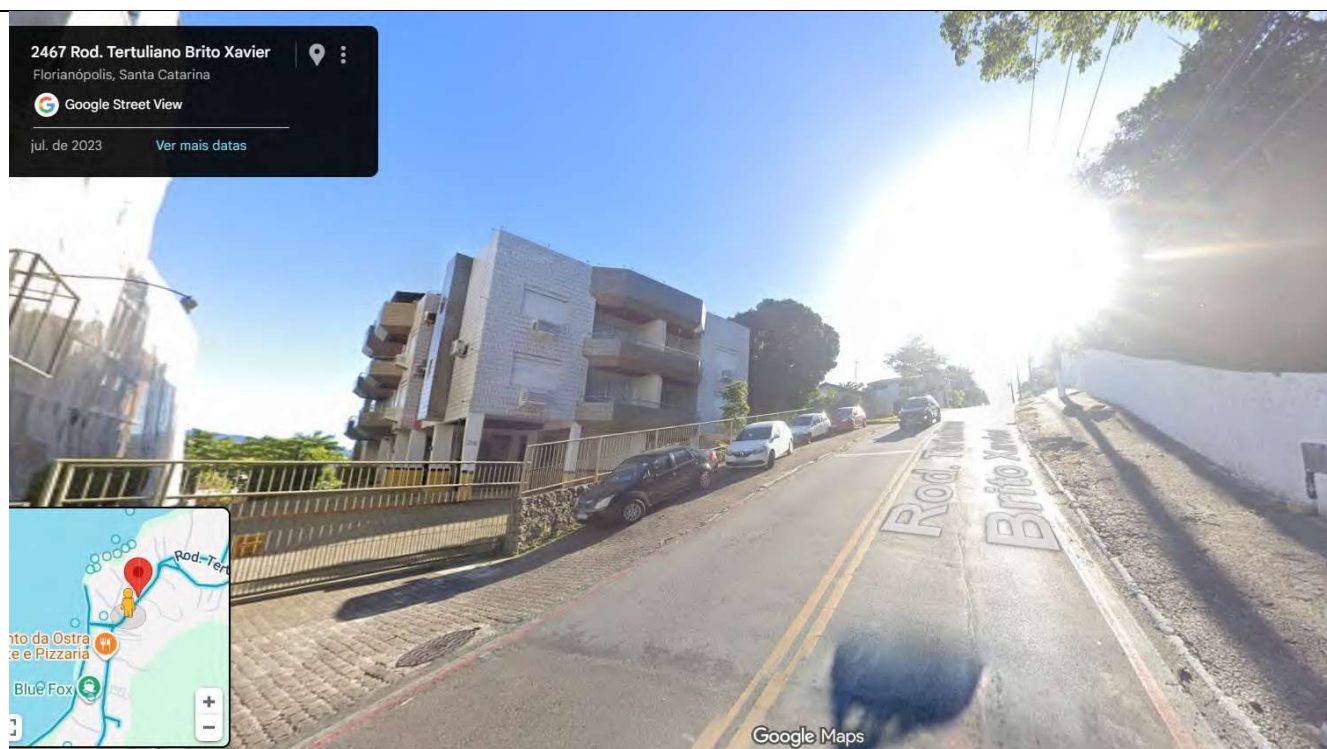
Além disso, o empreendimento conta com vagas de bicicleta públicas, conforme recorte do projeto acima.

Página 27 de 55



Na Rodovia Tertuliano Brito Xavier, de acesso ao empreendimento, ocorrem 8 faixas de pedestres, das quais nenhuma delas é elevada ou está situada em frente ao empreendimento. Além disso, a maior parte da via não apresenta calçadas adequadas. Assim, o fluxo dos pedestres ocorre de maneira restrita e geralmente insegura. Os equipamentos têm acesso restrito por passeio, porém estes sem estrutura acessível.

Figura 1: Frente do empreendimento com passeio, porém inacessível.



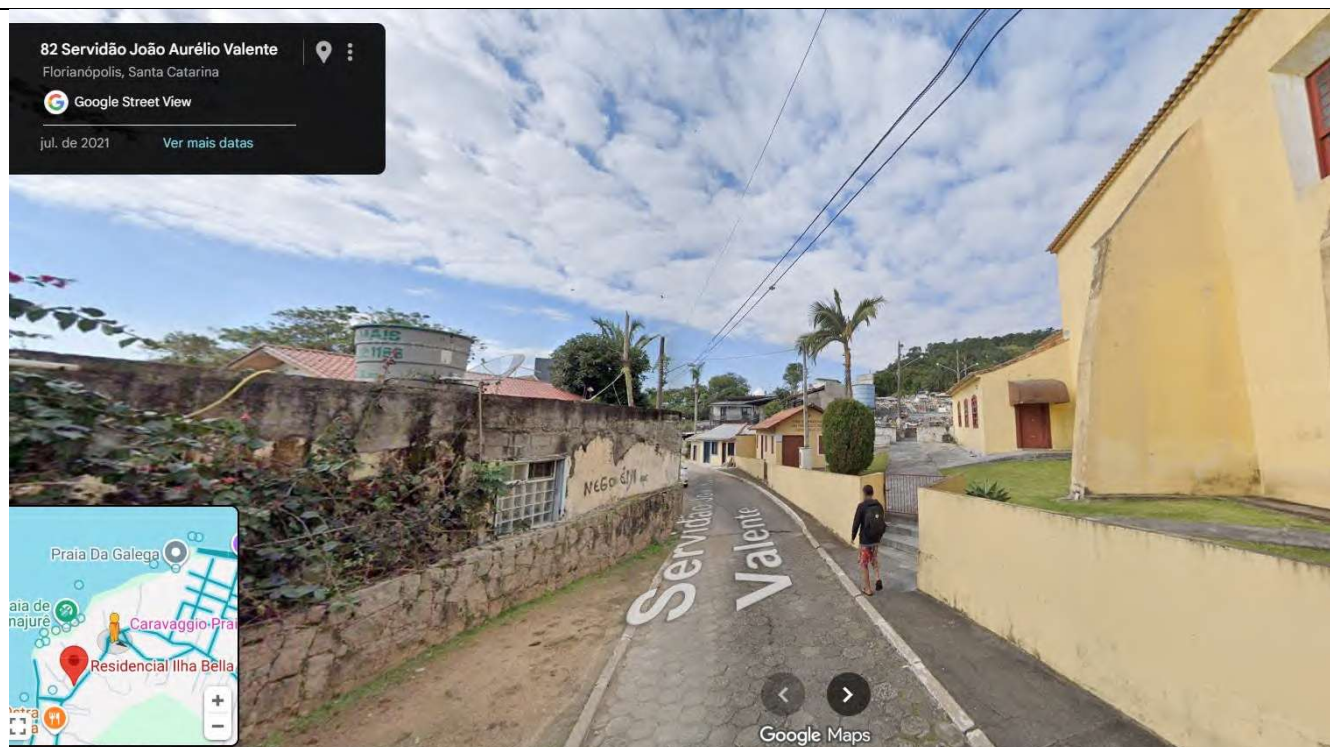
Fonte: Google (2023)

Figura 2: Igreja São Francisco de Paula e Cemitério Municipal de Canajurê, com passeio restrito e estrutura inacessível.



Fonte: Google (2023)

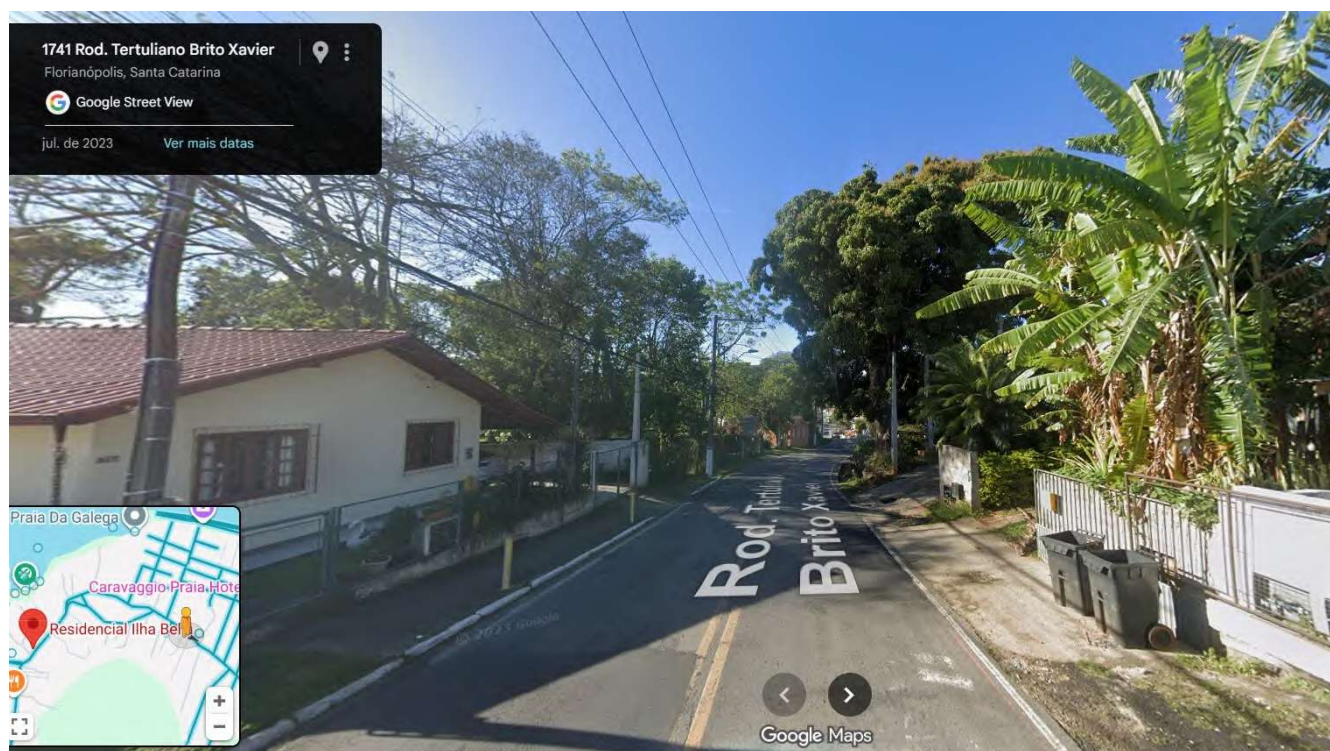
Figura 3: Cemitério Municipal de Canajurê, com passeio restrito e estrutura inacessível.



Fonte: Google (2023)

Se verifica pouca arborização junto aos passeios na via onde se localiza o empreendimento, ficando a maior parte do sombreamento em função da projeção da sombra da vegetação dos terrenos particulares, sobre os passeios/a rua. Nas demais vias da AII, há condições diversas de calçadas, com vias sem passeios ou sem acessibilidade.

Figura 4: Rodovia Tertuliano Brito Xavier, a 750 m do empreendimento.



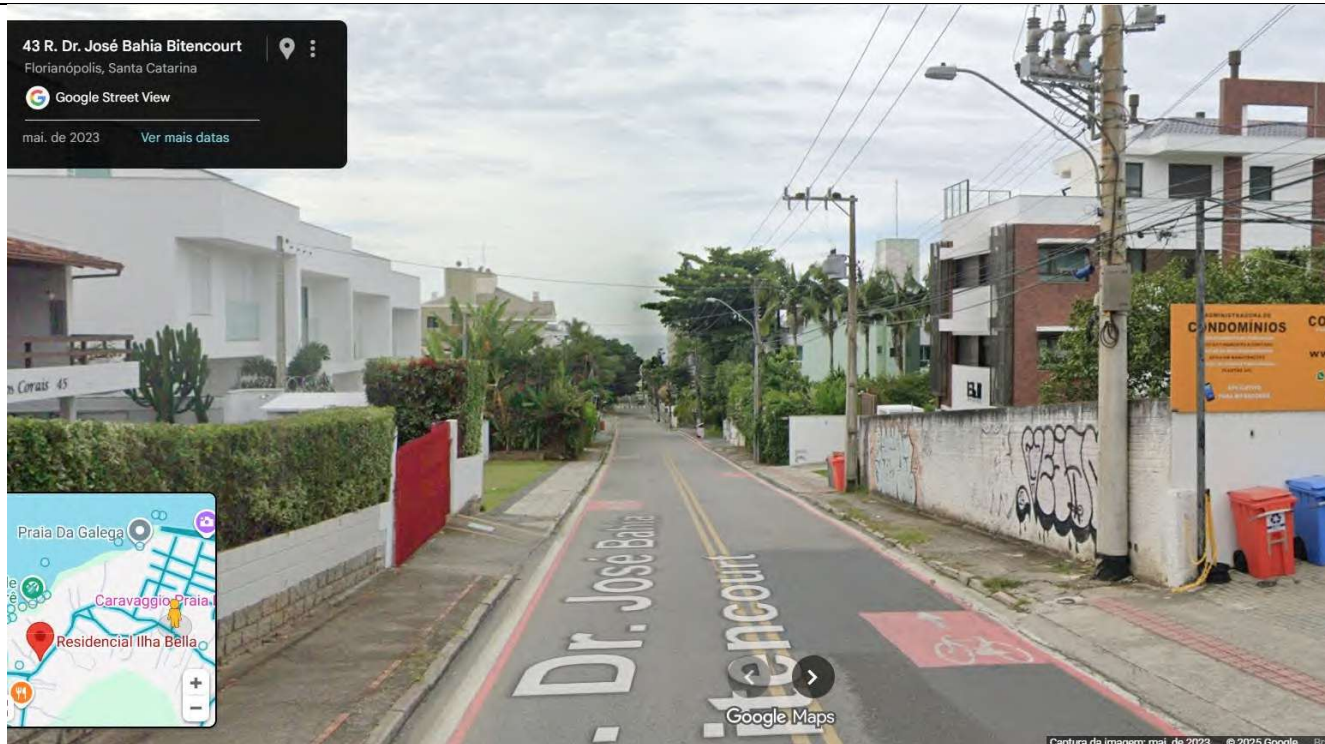
Fonte: Google (2023)

Figura 5: Rua Jornalista Waldemar Luz, via local, a 550 m do empreendimento.



Fonte: Google (2023)

Figura 6: Rua Dr. José Bahia Bitencourt, via coletora, a 700 m do empreendimento.



Fonte: Google (2023)

Figura 7: Servidão Silvi, via local, a 700 m do empreendimento.

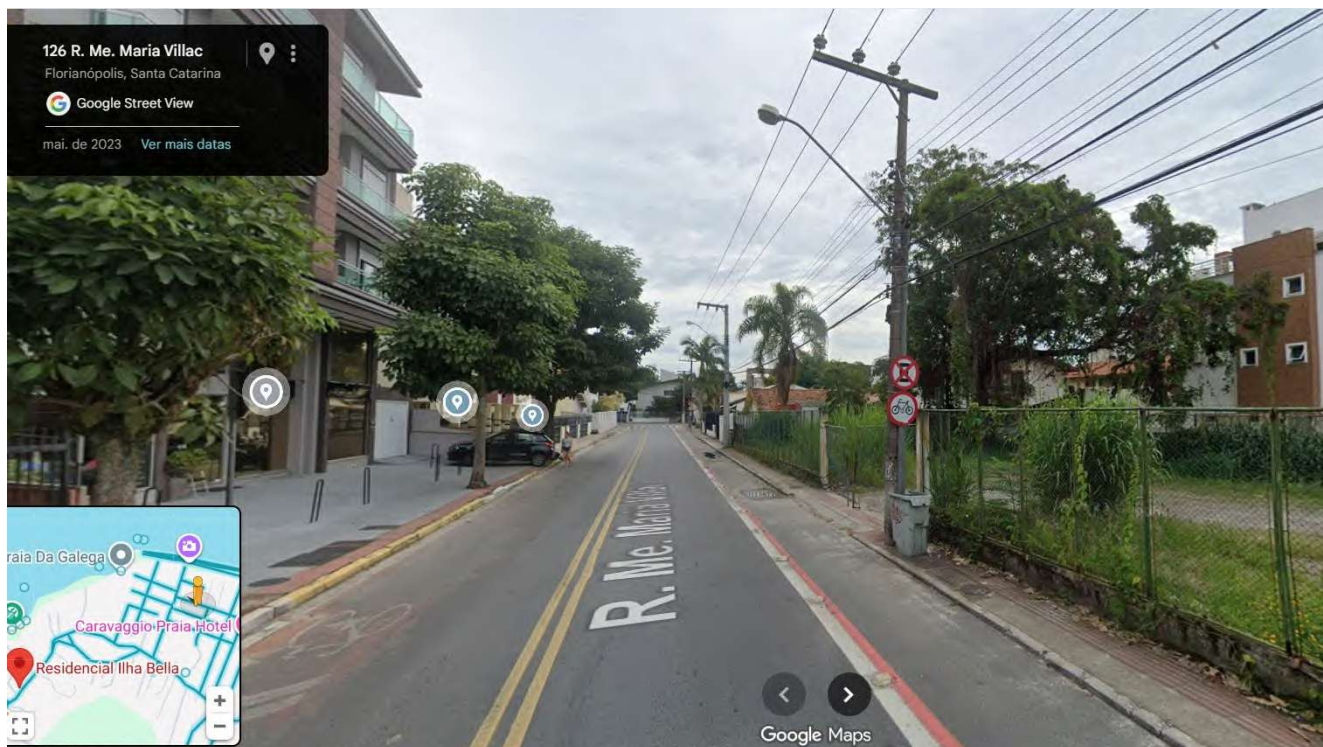


Fonte: Google (2023)

A maior parte das vias locais da área de influência seguem o padrão “espinha de peixe”, configurado por pequenas vias sem saída e que dificultam conexões internas dos bairros, exigindo maiores deslocamentos. Já as vias sub coletoras, se conectam à via principal apenas através de coletoras

derivadas desta. Para estas categorias de vias, os passeios também aparecem de forma inacessível, na maior parte dos trechos, e alguns destes apresentam infraestrutura cicloviária também.

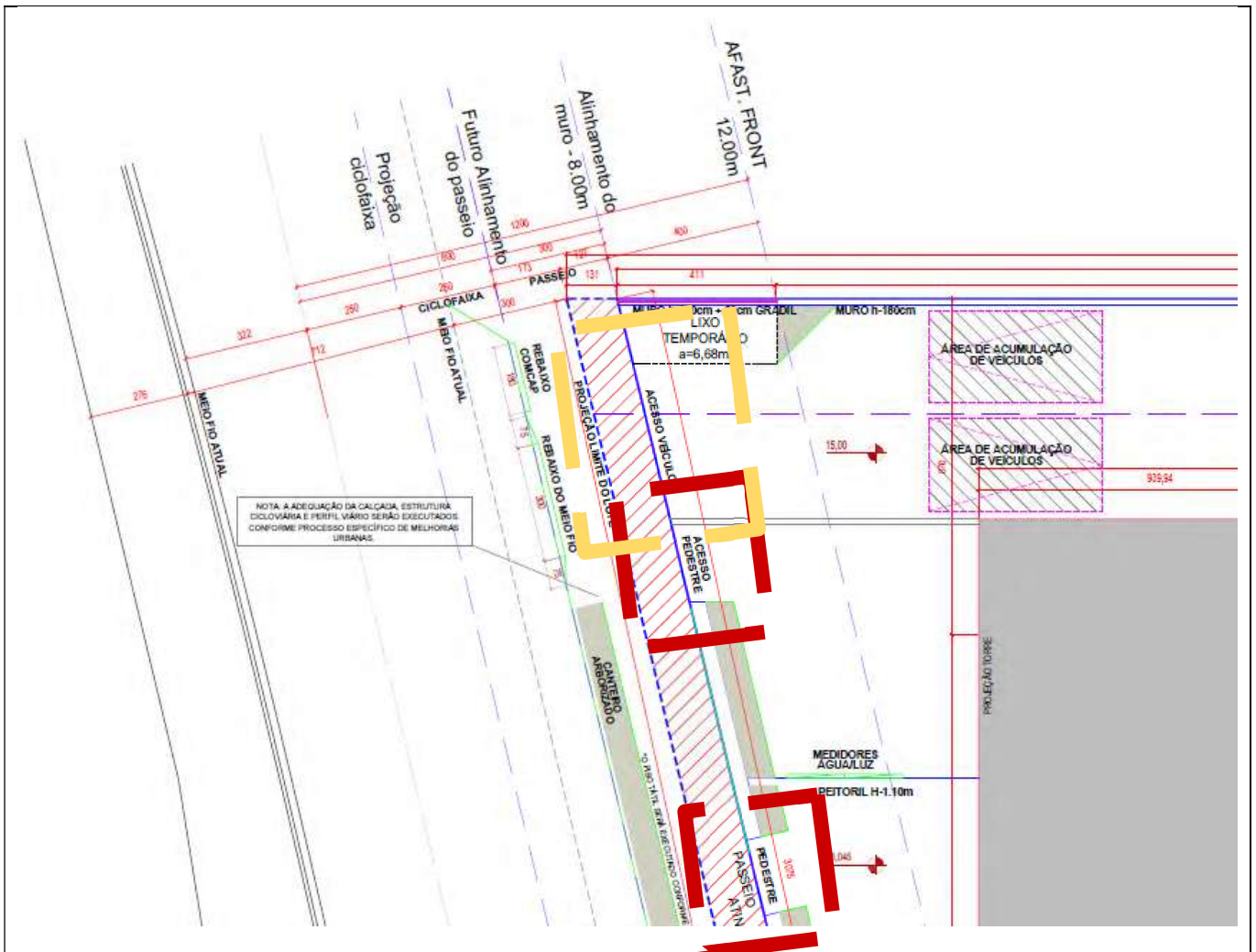
Figura 8: Rua Madre Maria Villac, via sub coletora, a 950 m do empreendimento.



Fonte: Google (2023)

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)



Fonte: Projeto Arquitetônico adaptado (2025)

Em amarelo está indicado o acesso de veículos e em vermelho o acesso de pedestres.

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)

Não há acessos públicos à orla na AID.

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)

Não há trilhas e caminhos históricos na AII.

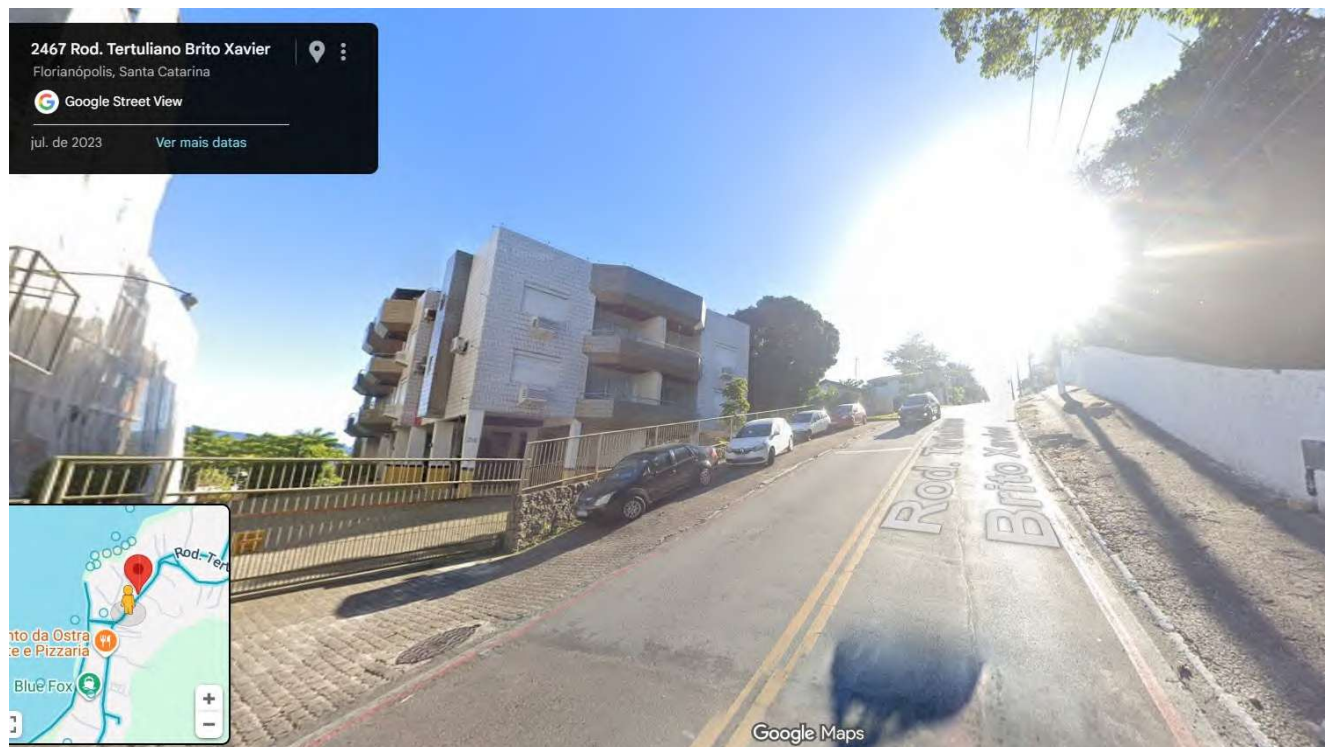
Acessibilidade

(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)

Como mencionado anteriormente, na AID, na via de acesso ao empreendimento, Rod. Tertuliano Brito Xavier, não há trechos com passeios adequados às normas de acessibilidade vigentes. Nas demais vias locais da AID, as condições são variáveis, com pavimentações diversas, vias com calçadas irregulares, do ponto de vista da acessibilidade universal, ou sem calçadas. Na maior parte da AID,

quando as calçadas estão adequadas para permitir acessibilidade para deficiência visual, esta é ineficiente, visto que o piso tátil se mostra às vezes descontinuado e em outras com barreiras físicas.

Figura 9: Frente do empreendimento. Rodovia Tertuliano Brito Xavier.



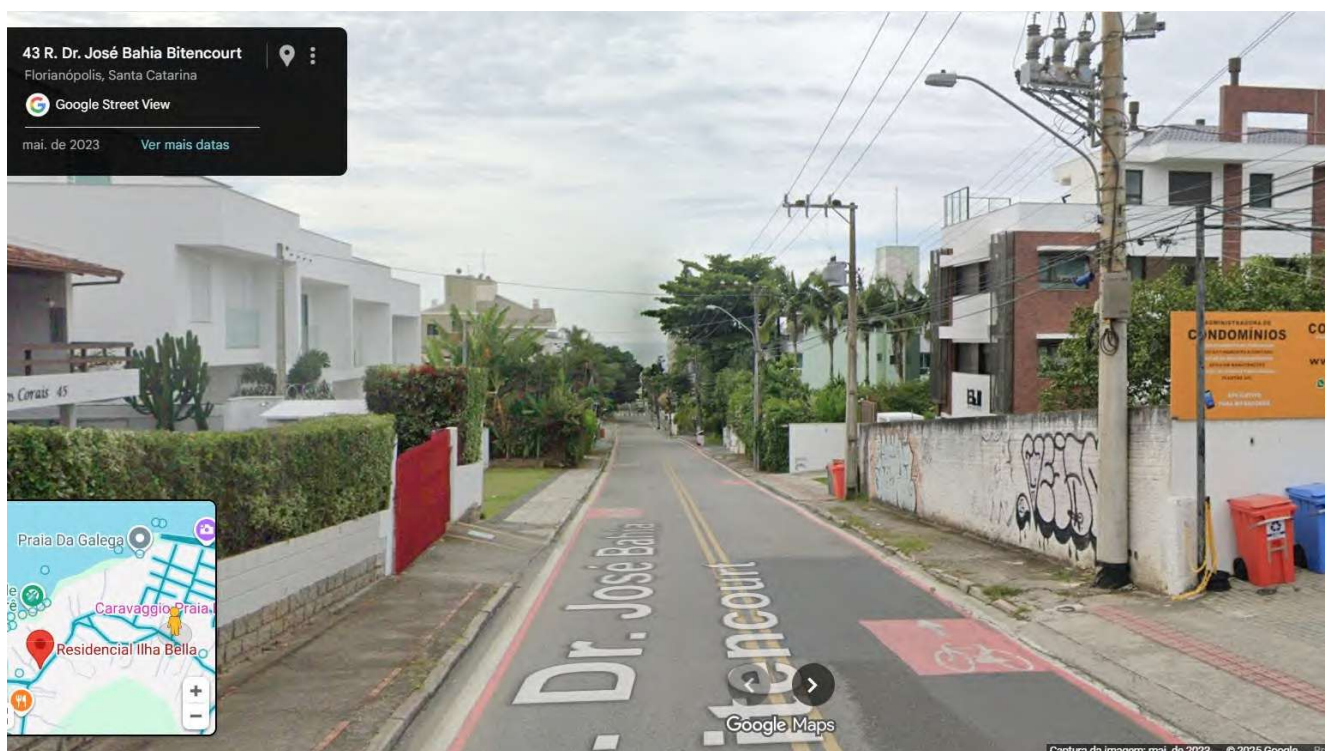
Fonte: Google (2023)

Figura 10: Igreja São Francisco de Paula e Cemitério Municipal de Canajurê. Rodovia Tertuliano Brito Xavier.



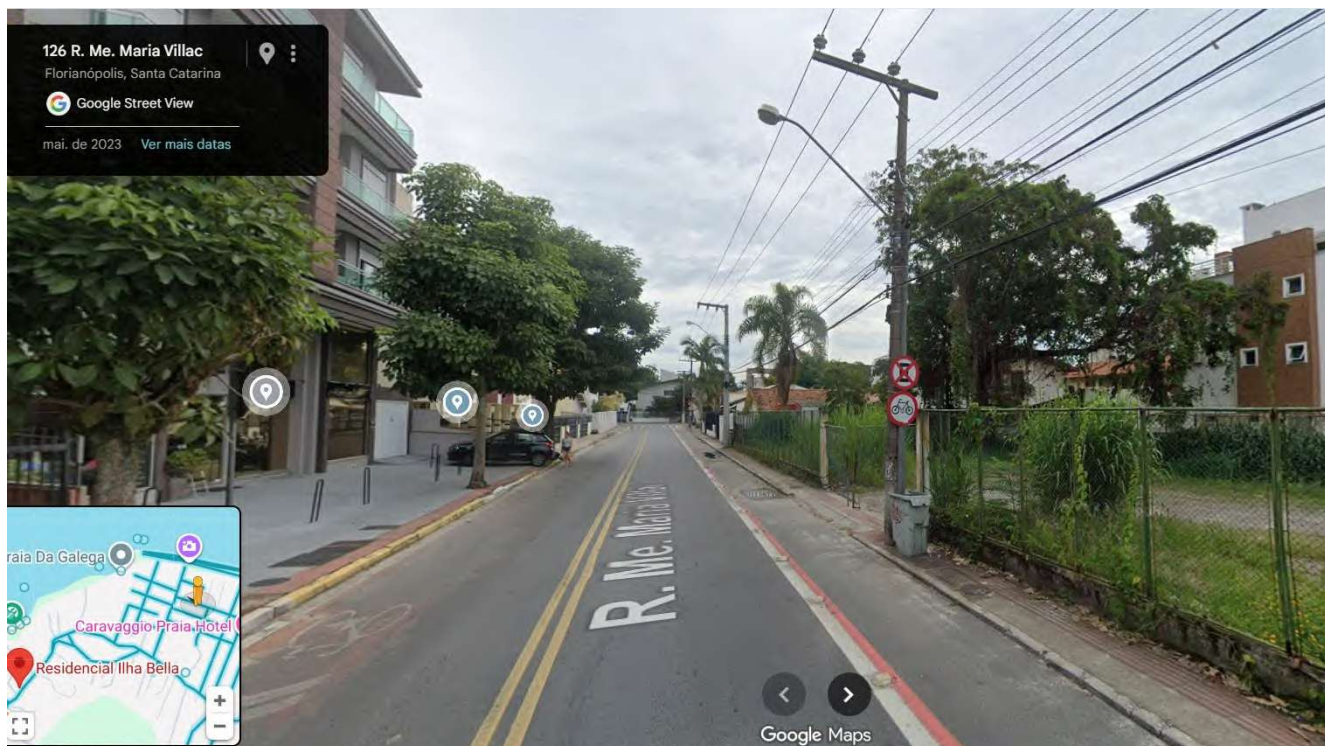
Fonte: Google (2023)

Figura 11: Rua Dr. José Bahia Bitencourt, via coletora, a 700 m do empreendimento.



Fonte: Google (2023)

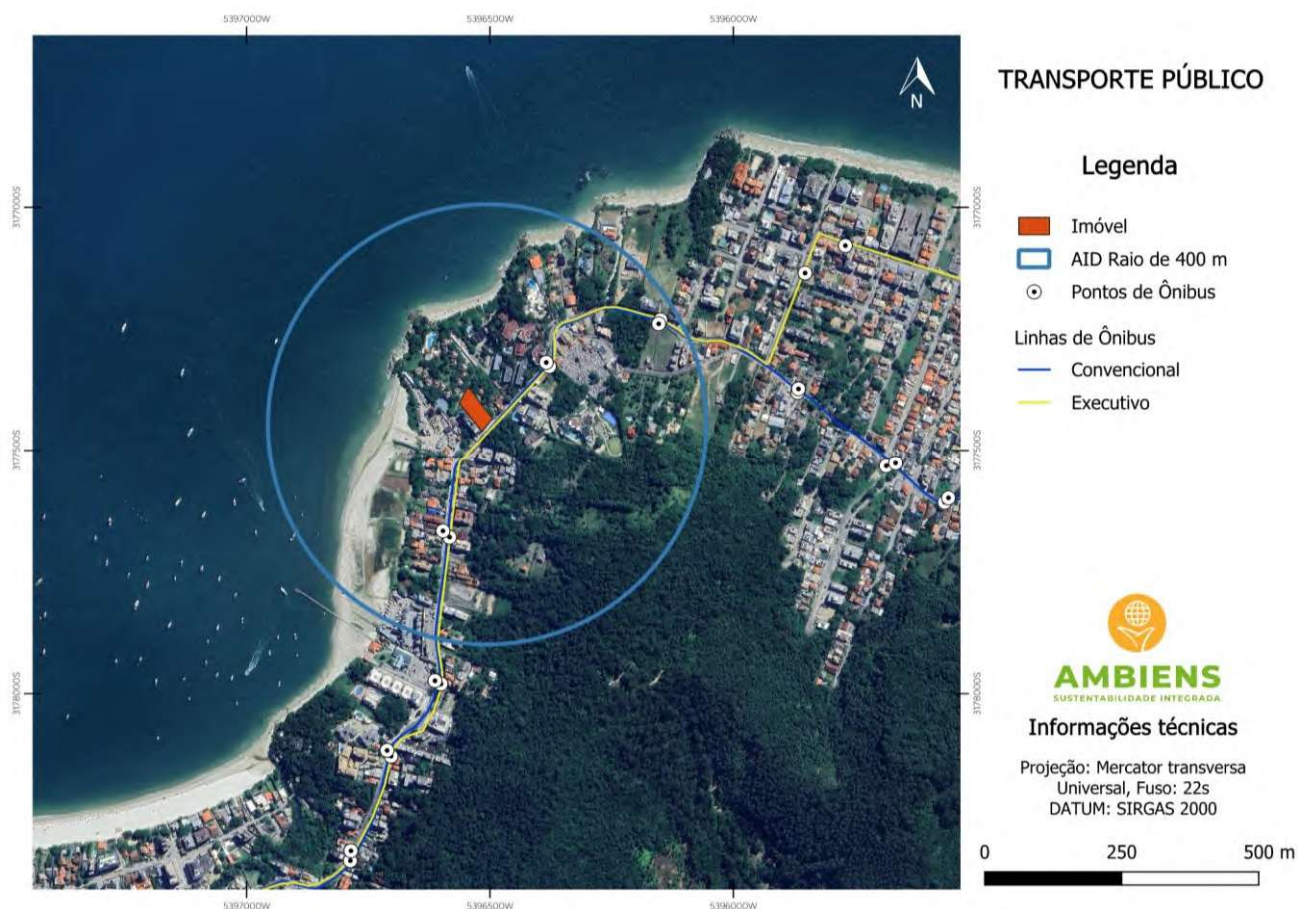
Figura 12: Rua Madre Maria Villac, via sub coletora, a 950 m do empreendimento.



Fonte: Google (2023)

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.

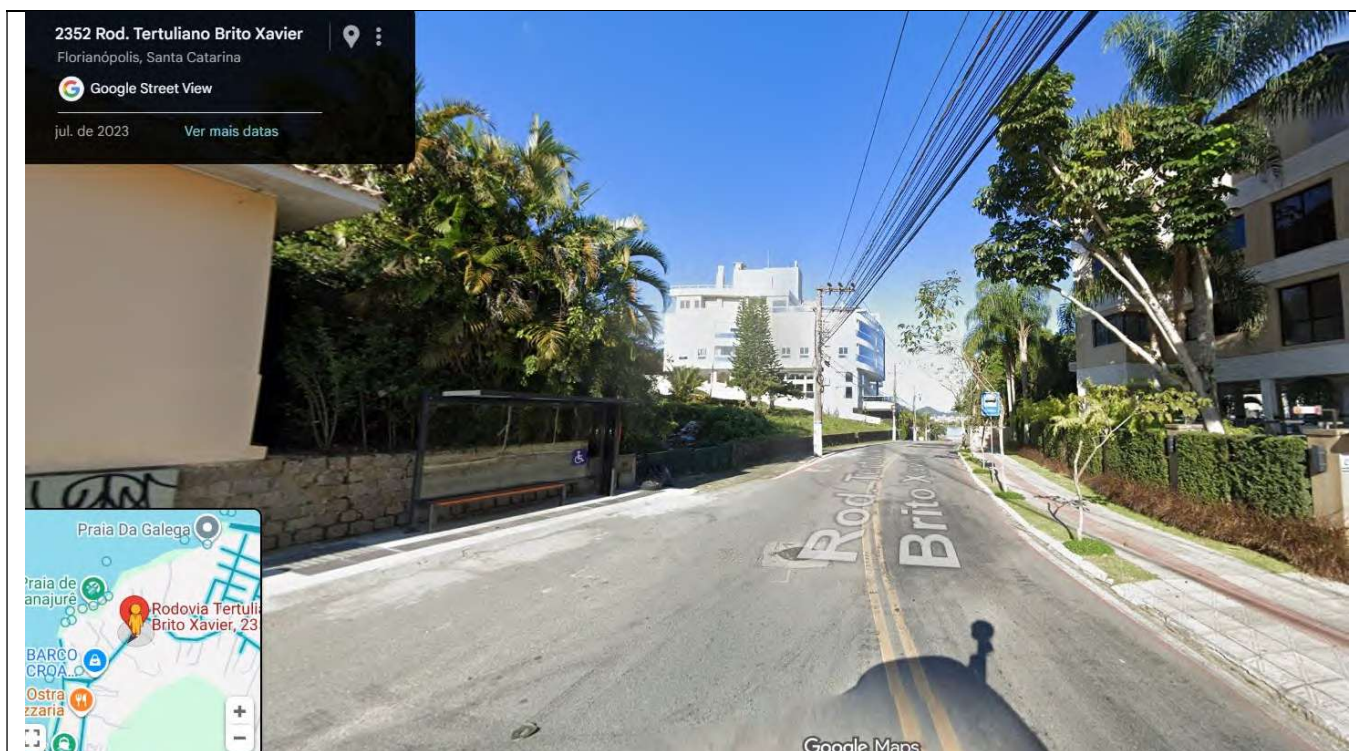


Na AID do empreendimento estão situadas 6 paradas de ônibus, distribuídas na Rodovia Tertuliano Brito Xavier. Nestas paradas, transitam cerca de 6 linhas de transporte coletivo. Das paradas levantadas, 4 delas não apresentam estrutura de abrigo de acordo com imagens obtidas através da plataforma Google Earth.

As paradas mais próximas do empreendimento encontram-se a cerca de 160 m. Trata-se do ponto 13584, sentido Bairro-Centro, e do ponto 13585, sentido Centro-Bairro. Sendo um deles com estrutura em desacordo com o padrão atual para pontos de ônibus do município e o outro com a estrutura padrão. São atendidos pelas linhas:

- 201 (Madrugadão Norte Jurerê/Canasvieiras) - Convencional;
- 250 (Forte/Canasvieiras);
- 294 (Santinho) - Convencional;
- 940 (Canasvieiras/TISAN) - Convencional;
- V-250 (TICAN via Col. Virgílio Várzea) - Convencional;
- 1120 (Executivo Canasvieiras) - Executiva;

Figura 13: Pontos 13584 e 13585. Rodovia Tertuliano Brito Xavier.



Fonte: Google (2023)

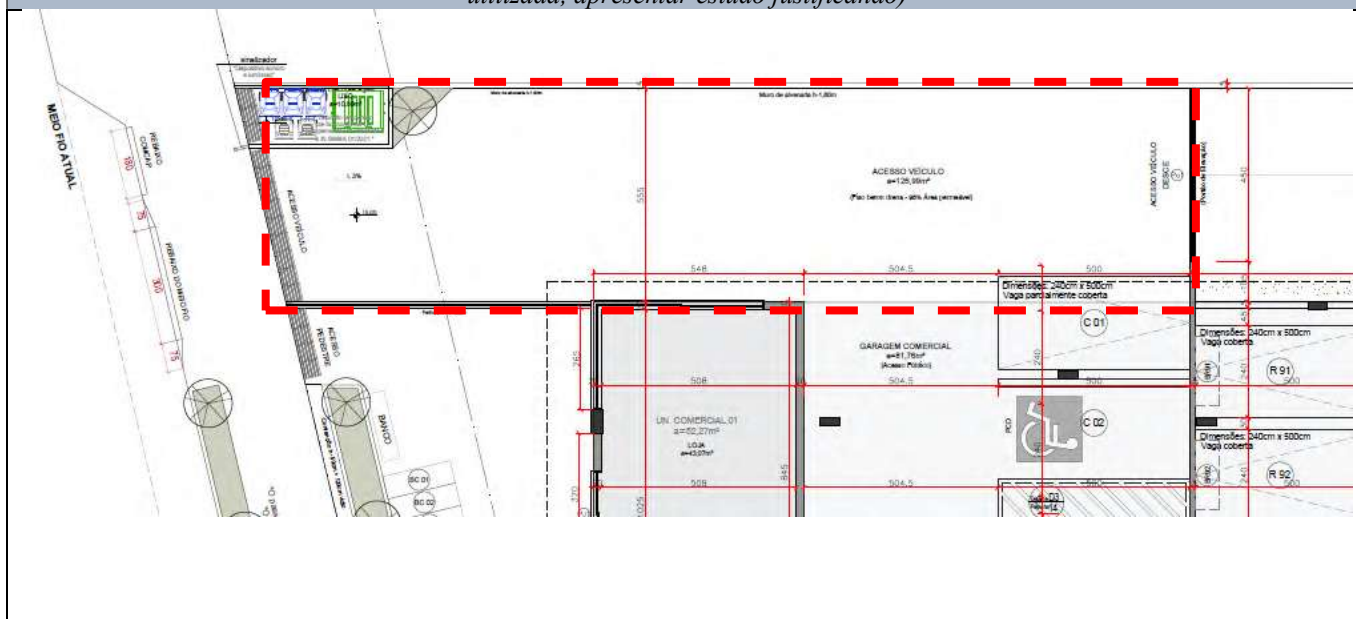
A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	() Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	() Sim () Não

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

O projeto não prevê recuo para parada do veículo coletor, apenas um rebaixo no meio fio.

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)



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)



CONTAGEM DE TRÁFEGO

Legenda

- Imóvel
- AID Raio de 400 m
- Ponto contagem de tráfego



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

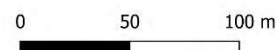


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Veículo	Motocicleta (1 m a 2,9 m)	Automóvel (3 m a 7 m)	Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	Veículos especiais (acima de 15 m)
UVP	0,5	1,0	2,5	3,0

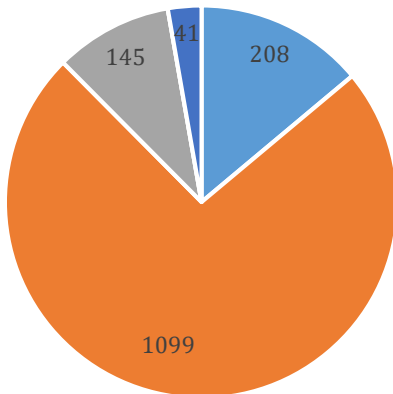
Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

(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 NORTE (CANASVIEIRAS)

Horário		2025	2028	2030	2033	2038
10:00	10:15	49,0	53,5	56,8	62,1	72,0
10:15	10:30	25,0	27,3	29,0	31,7	36,7

10:30	10:45	39,0	42,6	45,2	49,4	57,3
10:45	11:00	22,5	24,6	26,1	28,5	33,0
Total		135,5	148,1	157,1	171,6	199,0
16:30	16:45	41,0	44,8	47,5	51,9	60,2
16:45	17:00	38,0	41,5	44,1	48,1	55,8
17:00	17:15	37,5	41,0	43,5	47,5	55,1
17:15	17:30	38,0	41,5	44,1	48,1	55,8
Total		154,5	168,8	179,1	195,7	226,9
SENTIDO SUL (JURERÊ)						
Horário		2025	2028	2030	2033	2038
10:00	10:15	18,0	19,7	20,9	22,8	26,4
10:15	10:30	30,0	32,8	34,8	38,0	44,1
10:30	10:45	42,0	45,9	48,7	53,2	61,7
10:45	11:00	43,5	47,5	50,4	55,1	63,9
Total		133,5	145,9	154,8	169,1	196,0
16:30	16:45	40,5	44,3	47,0	51,3	59,5
16:45	17:00	36,0	39,3	41,7	45,6	52,9
17:00	17:15	41,0	44,8	47,5	51,9	60,2
17:15	17:30	44,0	48,1	51,0	55,7	64,6

Total	161,5	176,5	187,2	204,6	237,2
Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.		04/09/2025, terça-feira. 08h-11h e 16h-19h			
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego					
 ■ MOTO ■ CARRO ■ CAMINHÕES ■ BICICLETA					
Informar a Capacidade da via: <i>Pode ser utilizado, simplificado, aproximação baseada em HCM(2010) onde:</i> <i>Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa</i> <i>*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:</i>					
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego					
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais					(x) Sim () Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m					() Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m					(x) Sim () Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida					(x) Sim () Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio					(x) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro					(x) Sim () Não
Terreno acidentado					(x) Sim () Não

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.

Capacidade Rod. Tertuliano Brito Xavier

$$C = 1.800 - (60\%) = 720 \text{ UVPs/hora/faixa.}$$

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

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

Nível de Serviço Rod. Tertuliano Brito Xavier

$$NS = VT/C$$

$$NS = 161,5/720 = 0,22 \text{ (Nível A)}$$

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	125
Número de vagas	164
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	270
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	$5,86 \times 125 = 732$
Para o número de veículos	$3,33 \times 164 = 546$
Para o número de pessoas	$2,5 \times 270 = 675$
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	$0,44 \times 125 = 55$
Para o número de veículos	$0,25 \times 164 = 41$

Para o número de pessoas	0,19 x 675 = 128
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	0,54 x 125 = 67
Para o número de veículos	0,31 x 164 = 51
Para o número de pessoas	0,24 x 270 = 65
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	732
Volume Gerado na hora pico da manhã	128
Volume Gerado na hora pico da tarde	67
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.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)	

V = ACp / 16

Se ACp < 10.800 m2

ACp = área construída computável

V = 197,26 / 16

V = 12 UVP

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

a.	Viagens individuais motorizadas	-	48%
b.	Viagens por transporte coletivo	-	30%
c.	Viagens não motorizadas	-	22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento dividem-se da seguinte forma:

Viagens diárias: 732 + 12 = 744

a.	Viagens individuais motorizadas	-	351
b.	Viagens por transporte coletivo	-	223
c.	Viagens não motorizadas	-	170

De acordo com dados da mesma pesquisa, 15% das viagens **motorizadas** diárias no município acontecem na hora-pico. Desse modo, somando-se os valores de viagens individuais motorizadas e por transporte coletivo, obtém-se o valor total de UVP estimado. Para viagens individuais, converteu-se o número de viagens em 1 UVP. Já para as viagens por transporte coletivo, considerando que 1 ônibus

urbano de transporte coletivo tem aproximadamente 45 lugares e cada ônibus representa 2,5 UVP, dividiu-se o número de viagens por 45 e multiplicou-se o valor por 2,5 UVP. Portanto, o número de viagens diárias na hora-pico para o empreendimento é de

$$V_{pico} = (351 + 12) * (15\%) = 54 \text{ UVP}$$

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **54 UVP**, na hora pico, decorrentes dos usos residencial e comercial.

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.

R. Tertuliano Brito Xavier - Sentido Canasvieiras										
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2025	2028	2030	2033	2038		
			Demanda de veículos em UVP	154,50	168,83	179,11	195,72	226,89		
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,21	0,23	0,25	0,27	0,32		
720	27	Sem empreendimento	Nível de Serviço	A	A	A	A	B	B	
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	181,50	195,83	206,11	222,72	253,89		
		Com empreendimento	Valor do Nível de Serviço VT/C	0,25	0,27	0,29	0,31	0,35		
			Nível de Serviço	A	A	A	B	B		
R. Tertuliano Brito Xavier - Sentido Canasvieiras (Sazonal)										
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2025	2028	2030	2033	2038		
			Demanda de veículos em UVP	216,30	236,36	250,75	274,00	317,64		
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,30	0,33	0,35	0,38	0,44		
720	27	Sem empreendimento	Nível de Serviço	B	B	B	B	B	B	
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	243,30	263,36	277,75	301,00	344,64		
		Com empreendimento	Valor do Nível de Serviço VT/C	0,34	0,37	0,39	0,42	0,48		
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C		
R. Tertuliano Brito Xavier - Sentido Jurerê										
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	161,50	176,48	187,22	204,58	237,17		
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,22	0,25	0,26	0,28	0,33		
720	27	Sem empreendimento	Nível de Serviço	A	A	A	A	B	B	
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	188,50	203,48	214,22	231,58	264,17		
		Com empreendimento	Valor do Nível de Serviço VT/C	0,26	0,28	0,30	0,32	0,37		
			Nível de Serviço	A	A	A	B	B		
R. Tertuliano Brito Xavier - Sentido Jurerê (Sazonal)										
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	226,10	247,07	262,11	286,42	332,04		
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,31	0,34	0,36	0,40	0,46		
720	27	Sem empreendimento	Nível de Serviço	B	B	B	B	C	C	
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação		
			Demanda de veículos em UVP	253,10	274,07	289,11	313,42	359,04		
		Com empreendimento	Valor do Nível de Serviço VT/C	0,35	0,38	0,40	0,44	0,50		
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C		

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)

Entende-se que com a implantação e operação do empreendimento a mobilidade da via de acesso deverá sofrer inevitável alteração com o incremento de tráfego ocasionado, com impacto de relevância considerável, dada a caracterização obtida das capacidades atuais e futuras analisadas.

De acordo com os levantamentos obtidos, observou-se que o nível de capacidade da via R. Tertuliano Brito Xavier atual é "B", para ambos os sentidos durante o período de veraneio (aqui o mais crítico). De acordo com o Highway Capacity Manual (2010), o nível "B" é definido como aquele em que a condição de fluxo é livre, e manobras rápidas não representam prejuízo à operação e a velocidade média do fluxo. Na projeção delineada nas tabelas da seção anterior, observa-se que a inserção do empreendimento, e decorrente incremento de tráfego ocasionado, deve gerar alteração no nível de serviço previsto (de "B" para "C" no verão) para a via apenas após 10 anos após o início de operação, em ambos os sentidos. O N.S. "C" é aquele em que a influência da densidade do tráfego se torna marcante e a possibilidade de manobra para acesso à pista é claramente afetada pela presença de outros veículos.

Outrossim, também é de suma importância que o projeto analisado promova o incentivo ao uso do transporte coletivo e fomente o uso de transportes ativos/não poluentes como bicicletas e adjacentes, já que a via de acesso apresenta uma ciclorrota. Já para o aspecto da caminhabilidade e acessibilidade, destaca-se a falta de passeios e calçadas adequadas na via de acesso ao empreendimento, R. Tertuliano Brito Xavier.

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?		Não
Ventilação e Iluminação		
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 empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Durante o período matutino, a edificação objeto do estudo, devido ao seu porte e gabarito, deve projetar sombra diretamente sobre a edificação vizinha, a sudoeste. A incidência ocorre nos solstícios de verão e de inverno, com agravamento neste último caso, durando mais tempo no dia.
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	Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos.
	Funcionamento	Médio. Devendo ocorrer pelo trânsito de veículos acessando e saindo do empreendimento.
Poluição do ar	Construção	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto
	Funcionamento	Nulo

Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, deve ser observado o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.
	Funcionamento	Nulo
Outros	Construção	
	Funcionamento	

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)

Figura 14: Volume inserido no lote.



Figura 15: Análise de insolação no Solstício de Verão (08h, 12h e 17h, respectivamente)

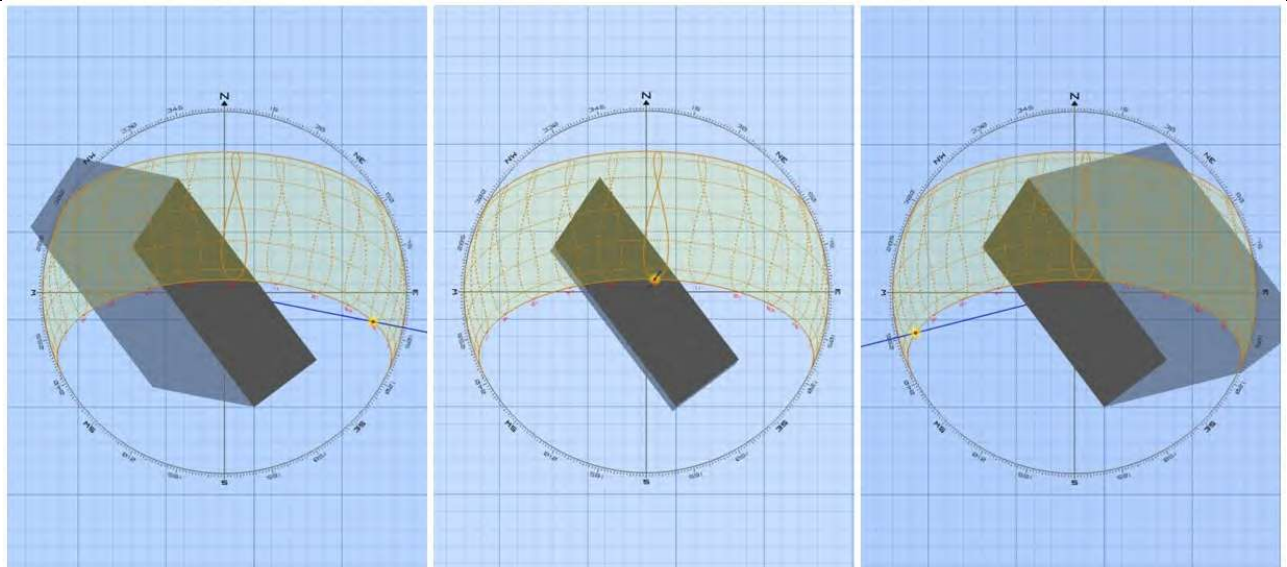


Figura 16: Análise de insolação no Solstício de Inverno (08h, 12h e 17h, respectivamente)

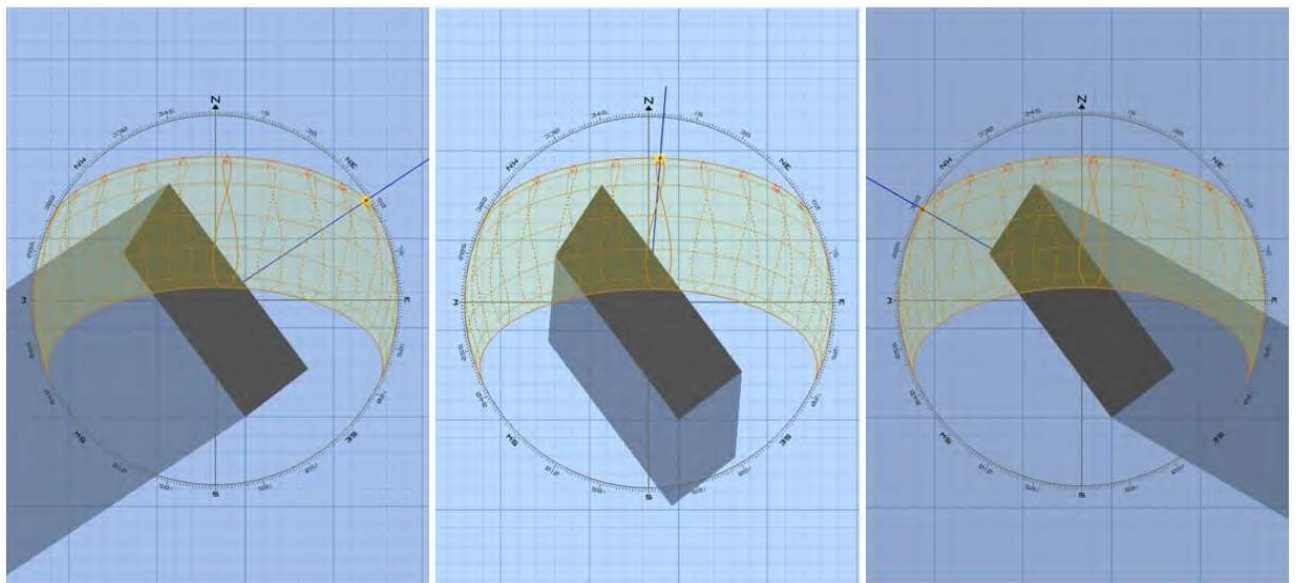


Figura 17: Insolação no empreendimento vizinho no período matutino de julho de 2023.



Fonte: Google (2023).

A partir de simulações, denotou-se que o empreendimento exerce influência sobre a iluminação de construções vizinhas, em períodos específicos. Anualmente, o período mais crítico é o do solstício de inverno. Durante o solstício de inverno, quando as temperaturas são menores, a interferência é negativa. Dessa maneira, é possível depreender que a influência do empreendimento, em termos de análise de conforto ambiental, dadas as características preexistentes e de situação espacial dele, existe e pode ser considerada de impacto alto, uma vez que atinge diretamente unidades residenciais do empreendimento vizinho.

Em relação ao ruído emitido, este inevitavelmente deve ocorrer durante o período de obras, devido às atividades pertinentes ao processo, com agravo para as atividades de demolição. Por isso, devem ser respeitados e controlados através do planejamento específico a ocorrência das operações mais ruidosas, visando evitar ao máximo a interferência indesejada em períodos como início da manhã e fim de tarde/anoitecer. Durante o período de operação, por haver previsão de espaços de convivência externos, é possível que haja presença de ruídos gerados por aglomerações em determinados períodos do dia.

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)

A localização do empreendimento, à margem da Orla da Praia de Canajurê, que proporciona visuais amplos e panorâmicos de caráter natural, decorre da conformação territorial do entorno do empreendimento, com uma topografia acentuada que passou por uma urbanização mais acelerada, possivelmente, na década de 80, conforme explícito nas ortofotos abaixo. Nesse sentido, é possível observar que os cheios e vazios são causados exclusivamente pelas áreas de preservação, sendo o ambiente edificado mais notável a partir dos anos 90 e ocupando praticamente todo o espaço que é permitido, principalmente na Rodovia Tertuliano Brito Xavier.

Figura 18: Ortofotos com a evolução da urbanização no entorno.



Fonte: Geoportal PMF.

Figura 19: Orla da Praia de Canajurê.



Figura 20: Empreendimento inserido no contexto.



Fonte: Modulare Empreendimentos

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)

Para tal, caracterizada a composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe, compreende-se que há predomínio dos aspectos naturais e consonância entre as áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral. Além disso, é possível destacar também o gabarito do novo empreendimento, que se mescla com os vizinhos de forma bem sutil, sendo a média do entorno (3 pavimentos) similar ao da edificação. É válido destacar também, nesse contexto, que o lote no qual se insere a nova edificação já continha um empreendimento de caráter extremamente similar anteriormente (esse que será demolido), logo a alteração na paisagem se mostra praticamente irrelevante, quando entendido que esta já está consolidada assim há alguns anos.

Nesse escopo, a análise do projeto arquitetônico, em conjunto com as imagens do entorno, indica que o porte do projeto acompanha a tendência de ocupações do contexto, a exemplo da construção vizinha, condomínio residencial multifamiliar. Nesse sentido, o empreendimento não caracteriza um contraste com a totalidade das construções presentes no contexto em que se insere, e diante disso, é possível entender que a inserção de uma nova edificação não alteraria o contexto urbano de forma exorbitante, pelo contrário, se mostraria inserido de forma similar ao restante.

No que diz respeito à composição arquitetônica externa, visto a não reflexibilidade da fachada (figuras 21, 22 e 23) e o fato do empreendimento se inserir em um lote já consolidado com uma edificação anterior similar a nova, conforme explicitado anteriormente, é possível argumentar que ao comparar-se com a situação atual, pode-se compreender que o empreendimento não altera o aspecto paisagístico local.

Figuras 21, 22 e 23: Fachadas do empreendimento.





Fonte: Modulare Empreendimentos.

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)

Na AID, ocorrem áreas de costões e cursos d'água, nos quais o empreendimento não exerce impacto direto sobre. O projeto também não causará interferências em outras unidades de conservação e áreas de preservação permanente ou corredores ecológicos, por estar em uma área delimitada para a expansão e adensamento, ocupando um terreno que já estava consolidado. Portanto, não há necessidade de anuência ambiental.

Evidentemente, o adensamento urbano causa pressão sobre os sistemas naturais, principalmente se a infraestrutura para as demandas da população e usuários são incipientes, como rede de esgoto, abastecimento de água, drenagem, rede elétrica, mobilidade urbana e coleta e destinação de resíduos sólidos. Conforme visto em seções anteriores não há sistema de saneamento de esgoto na via do projeto. Nesse caso, o empreendimento operará captação de água pluvial e executará sistema de tratamento de esgoto individual.

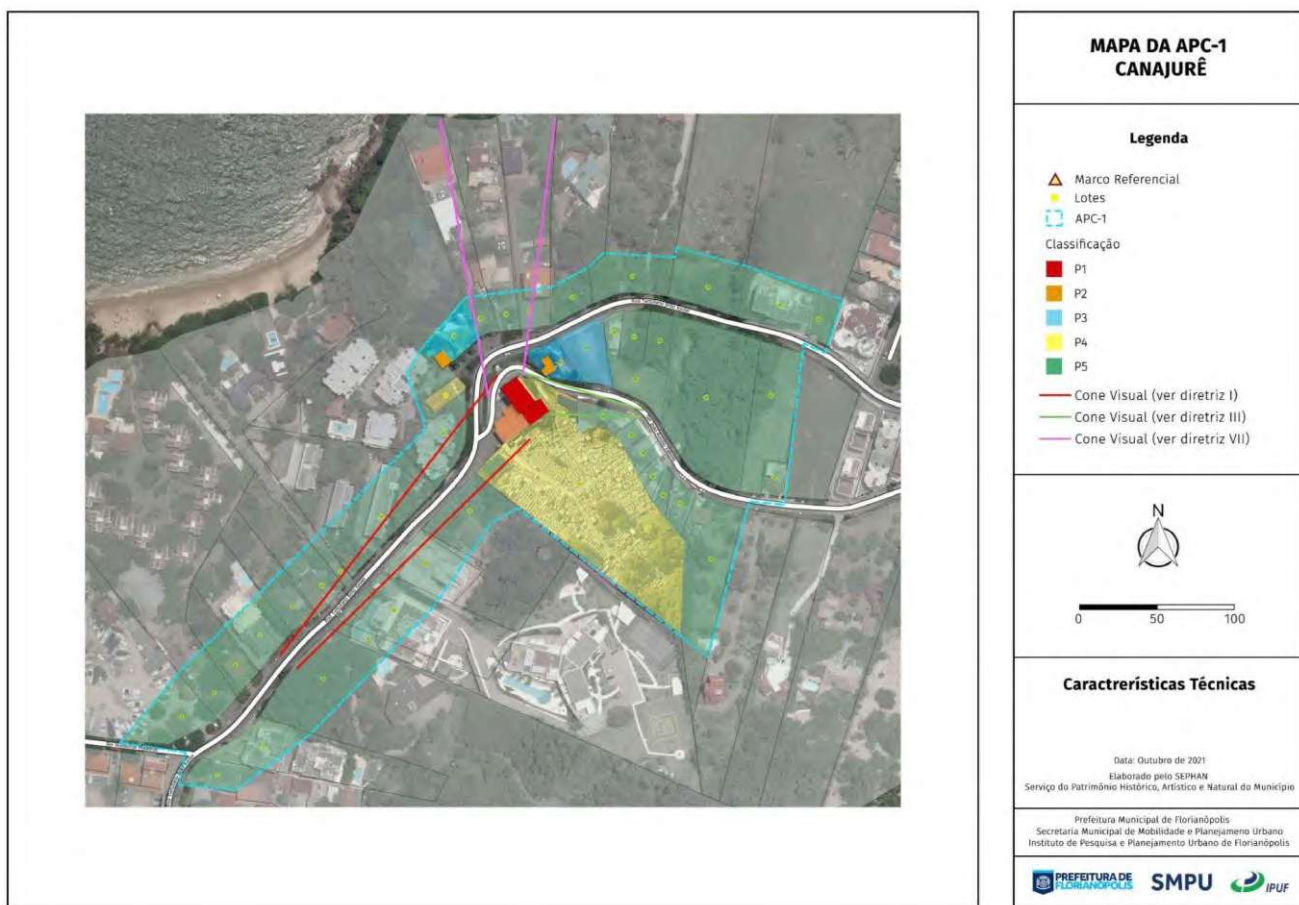
Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

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

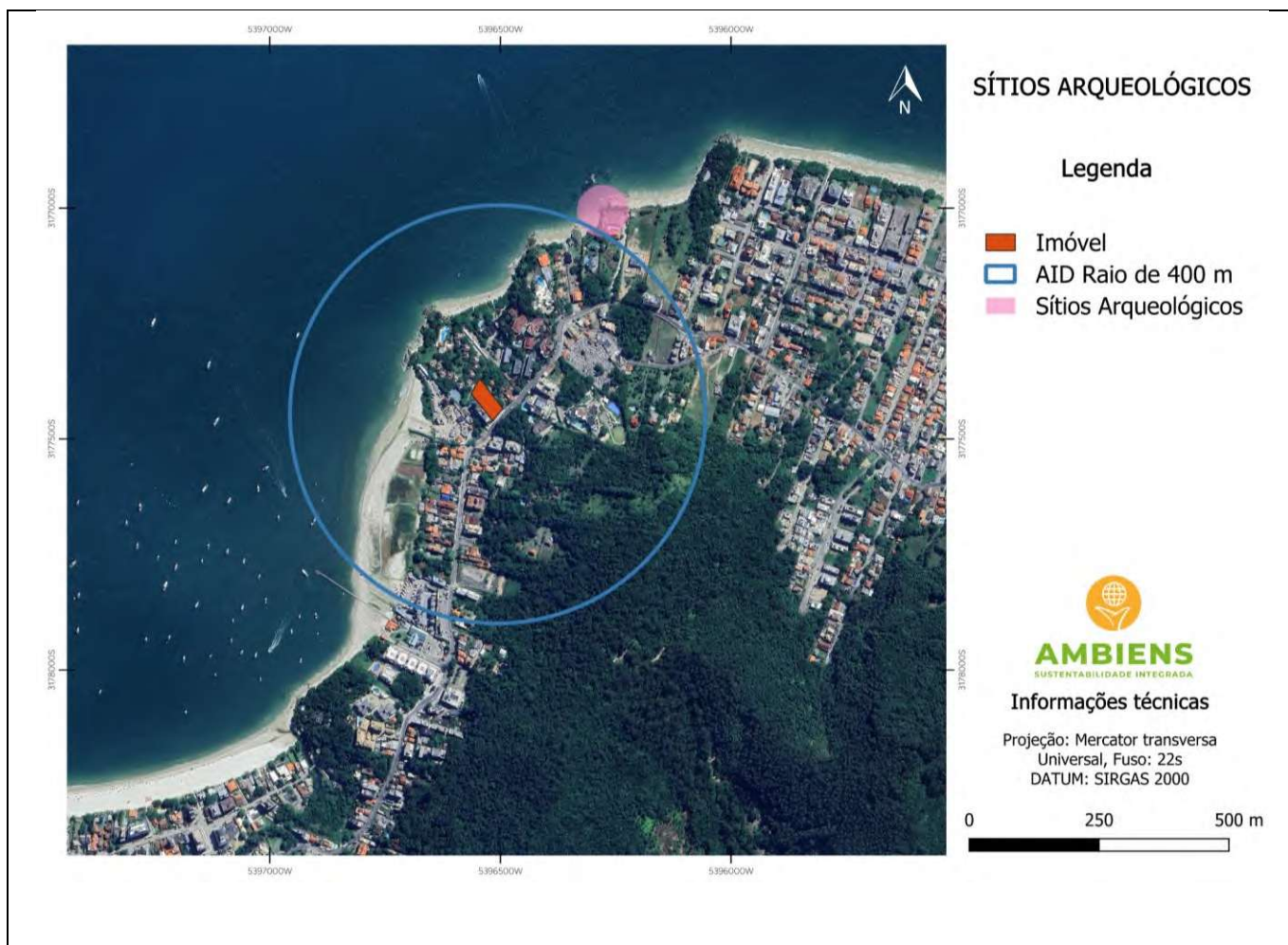
O contexto urbano em que se insere o empreendimento objeto deste estudo, conforme o decreto nº 23.331 de 2021, se encontra em uma Área de Interesse Histórico-Cultural (APC-1), cujo a construção da Igreja São Francisco de Paula (P1), datada 1833, representa a importância histórica do entorno. Para além da Igreja, no mesmo conjunto, que o núcleo fica a 220 m do empreendimento, encontra-se o cemitério municipal de Canajurê (P4).

Nesse sentido, é importante destacar que, visto a distância, não há influência direta do empreendimento no conjunto, principalmente no sentido visual e/ou funcional. No contexto de composição arquitetônica, o empreendimento não interfere diretamente no conjunto, já que a Rodovia Tertuliano Brito Xavier, em frente à nova edificação, possui uma topografia acentuada, que funciona quase como uma barreira visual, impossibilitando a visão do conjunto e do empreendimento simultaneamente.

Para tal, o imóvel em estudo encontra-se parcialmente incluído na delimitação APC-1 de categoria P5 — imóveis situados no entorno de áreas protegidas, definidos como zonas de transição e preservação da paisagem, sujeitos à demolição ou à readequação — e fora do cone visual, ou seja, para além dos fatores explícitos acima, ainda se compreende que a inserção do empreendimento no local não configura prejuízo ou impacto relevante à paisagem urbana ou ao conjunto protegido, mostrando-se compatível com a área em que está implantado.



Além disso, no que se refere à arqueologia, o sítio arqueológico Vera Muccillo, gerido pelo LEIA/UFSC, se encontra parcialmente inserido na AID.



Anexos:

Alvará de demolição
 Consulta de Viabilidade de Construção
 Consulta de Viabilidade Ambiental
 Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos
 Consulta de Viabilidade Água
 Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário
 Consulta de Viabilidade Energia Elétrica
 Mapas em alta resolução
 Situação e Localização com passeios, acessos e egressos
 Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.