

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



Residencial Multifamiliar e Comercial
Avenida Deputado Diomício Freitas, s/n, Carianos, 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, 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 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)	18
3. Diagnósticos e Prognósticos	21
3.1. Adensamento Populacional	21
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	22
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	36
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	41
3.5. Valorização Imobiliária na AII	42
3.6. Mobilidade Urbana	45
3.7. Conforto Ambiental Urbano	71
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	77

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	b) 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)	Zona AMC Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical - Adequado Empreendimento comercial / de serviços - Adequado		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	Rodovia Deputado Diomício Freitas	Número	s/n
Complemento	-	CEP	88.047-400
Bairro/Distrito	Carianos / Ribeirão da Ilha		
Inscrições Imobiliárias	59.90.043.0545.001-905 / 59.90.043.0588.001-303		
Matrículas	31.109 / 182.509		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	Ilha dos Açores Empreendimento Imobiliário SPE LTDA Portal do Sol Empreendimento Imobiliário SPE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	BLUEBRASIL MEIO AMBIENTE LTDA			
CPF/CNPJ	08.707.329/0001 – 07			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Jaqueline Andrade			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC A61314-2	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Jaqueline Andrade	Elaboração e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC A61314-2
			Mobilidade Urbana (exceto Geração de tráfego e demanda por transporte)	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	

Renata Inácio Duzzioni	Elaboração do estudo	Geógrafa	Adensamento populacional Valorização imobiliária	CREA/SC 090522-8
Thabatha de Oliveira Adriano	Elaboração do estudo	Engenheira Civil	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 109.711-3
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Studio D Arquitetura			
Responsável Técnico	Lilian Frare Dalmora	Registro profissional	A38078-4	

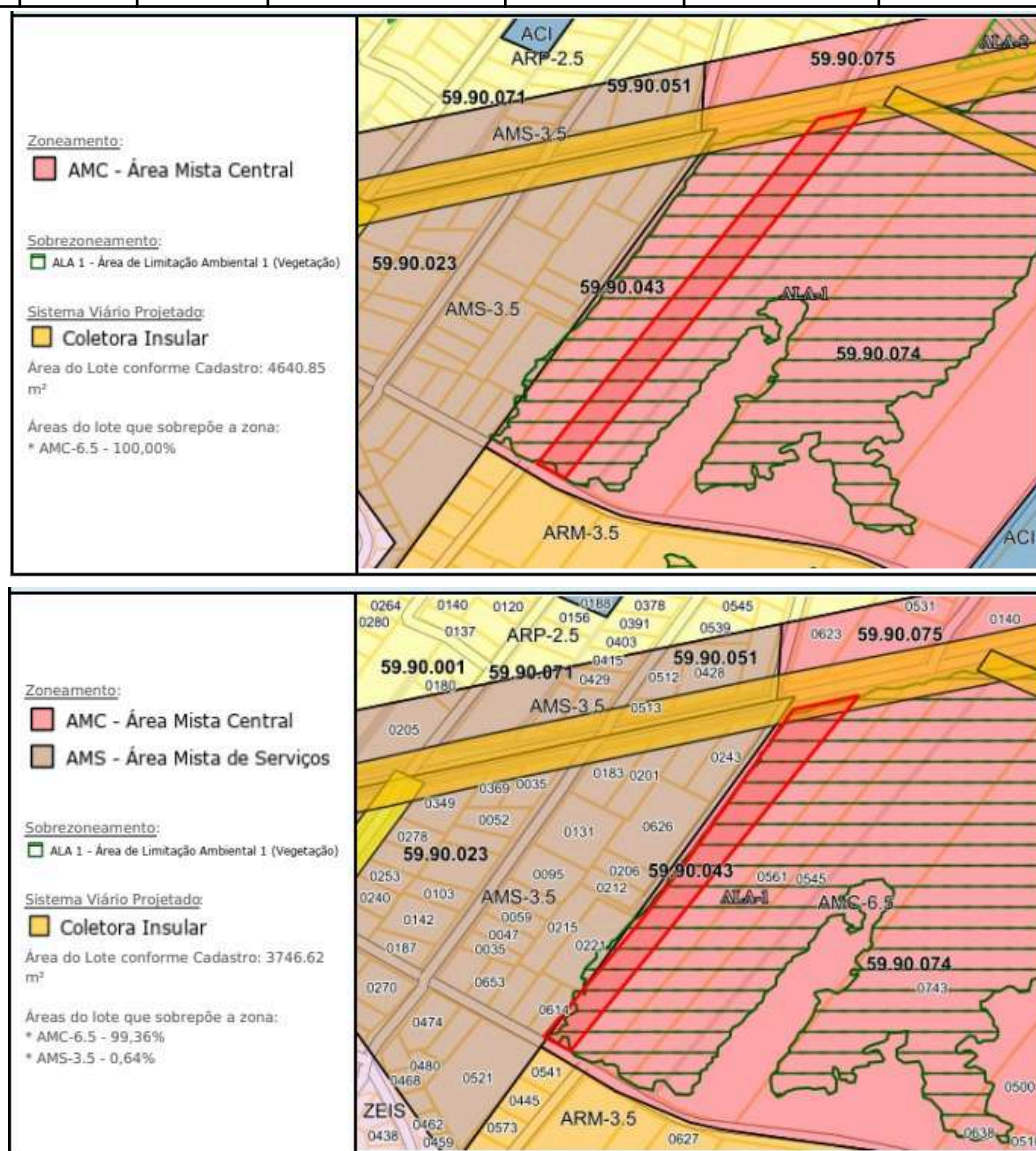
1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
31.109 / 182.509	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

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
Consulta Automatizada para fins de construção	014875/2025 - 014860/2025
Substituição de Projeto Com/ Sem Acréscimo de Área	PMF E 00007525/2026 - PMF E 00007500/2026
Viabilidade Técnica CELESC	8072842280/2026 - 8072845572/2026
Viabilidade Técnica de Água CASAN	17/05/2025 12:48 9231 - 19/07/2024 10:25 010489
Declarações de viabilidade de lançamento de ETE	DLET 72368-2023 processo 72368-2023 DLET 72370-2023 processo 72370-2023
Folha de Rotina FR 8/SMH DU/GAB/SUBUSP/DILU/EAP/2023	E 043756/2023 e E 043733/2023 DIURB E 076598/2021 e E 064631/2022.
Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares	E 00163841/2024 - E 00163889/2024
Parecer Técnico IPHAN - anuência do Iphan às Licenças Ambientais Prévia (LAP), de Instalação (LAI) e de Operação (LAO)	39/2024 e 40/2024 - IPHAN-SC/COTEC IPHAN-SC/IPHAN
Anuência do Iphan às Licenças Ambientais Prévia (LAP), de Instalação (LAI) e de Operação (LAO)	325/2024 e 327/2024/COTEC IPHAN-SC/IPHAN-SC-IPHAN
Termo de Cumprimento PLA 0028/2025	I 0024270/2025 (E 067425/2022 - E 0068817/2022)
Autorização Corte Nº 031/2025	E 00067425/2022 e E00068817/2022
Licença Ambiental de Instalação 019 - 020/2025	E 00153664/2023 - E 00153529/2023

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportall.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. N° 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
AMC 6.5	6	0	50%	70%	29.5m	1	4,81



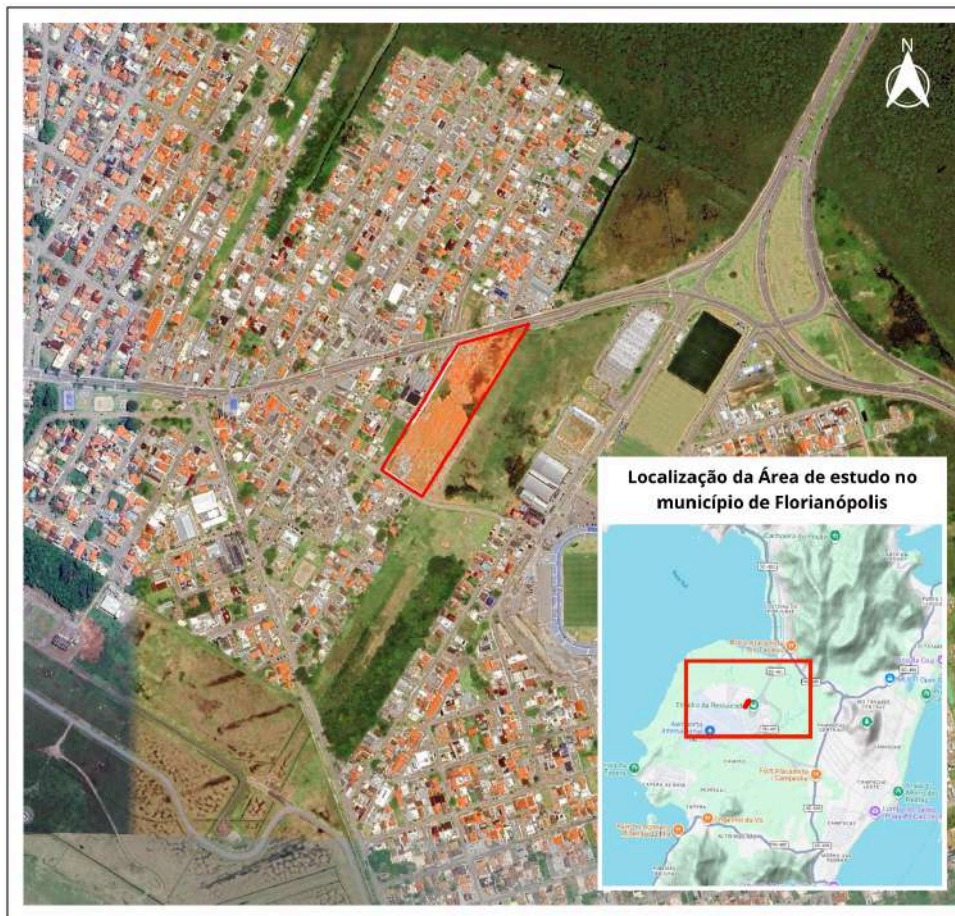
Nota: Analisando a cartografia em confronto com a imagem aérea e os limites cadastrais, a fração identificada como AMS forma um triângulo com abertura de aproximadamente 2,5 metros, inferior ao afastamento lateral de 3,32 metros adotado no projeto, situando-se integralmente dentro do recuo obrigatório, sem qualquer aproveitamento construtivo. Assim, o presente estudo adota os parâmetros da zona AMC – Área Mista Central para todas as análises urbanísticas e avaliação de impactos de vizinhança.

Áreas Especiais de Intervenção Urbanística <i>(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)</i>	
Área de Limitação Ambiental 1 - Vegetação (ALA-1)	
Unidade Territorial de Planejamento <i>(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)</i>	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)	
UTP 21 – Rio Tavares Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,55	
Licenças Ambientais <i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>	
Empreendimento passível de licença ambiental?	☐ Sim ☒ Não
No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV <i>(máx. 500 caracteres)</i>
-	-
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
Este empreendimento não está sujeito à obrigatoriedade no atendimento de DIURB, conforme estabelecido no Art. 2º do Decreto Municipal nº 26.364, de 19 de abril de 2024.	
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>	
O empreendimento, classificado como Macropolo Gerador de Tráfego (PGT-2), adota as seguintes soluções: • Acessos e circulação: Os acessos veiculares estão distribuídos pelas vias lindeiras, Av. Diomício Freitas, Rua Tenente Calandrini e Servidão Carvalho Brasileiro, com entradas e saídas segregadas, áreas de acumulação internas ao lote e dispositivos de acesso dimensionados para evitar conflitos com o tráfego existente. • Estacionamento e carga/descarga: O empreendimento prevê vagas de automóveis em número superior ao mínimo exigido para a categoria, além de vagas específicas para carga/descarga e embarque/desembarque, devidamente internalizadas ao lote. • Pedestres e ciclistas: O projeto incorpora calçadas adequadas, paraciclos próximos às entradas de pedestres, bicicletário e instalações sanitárias com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários de modais ativos, conforme Art. 85, parágrafo único. • Boulevard interno: A implantação prevê boulevard de uso compartilhado entre os dois empreendimentos vizinhos, qualificando a circulação de pedestres e reduzindo conflitos com o tráfego motorizado interno.	

Diretrizes Urbanísticas Orientadoras <i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
(X) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa <i>(máx. 1000 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
O imóvel apresenta sobreposição de área inundável de média suscetibilidade e mapeamento de ecossistema de manguezal, sendo que a análise evidencia que a área encontra-se descaracterizada, sem a presença efetiva de vegetação de mangue, nem de restinga estabilizadora de mangue, configurando ambiente antropizado.	Anexo 01
	

1.6. Descrição do Empreendimento

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



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Localização

Legenda

Empreendimento

ESCALA: 1:7.000

0 100 200 300 m

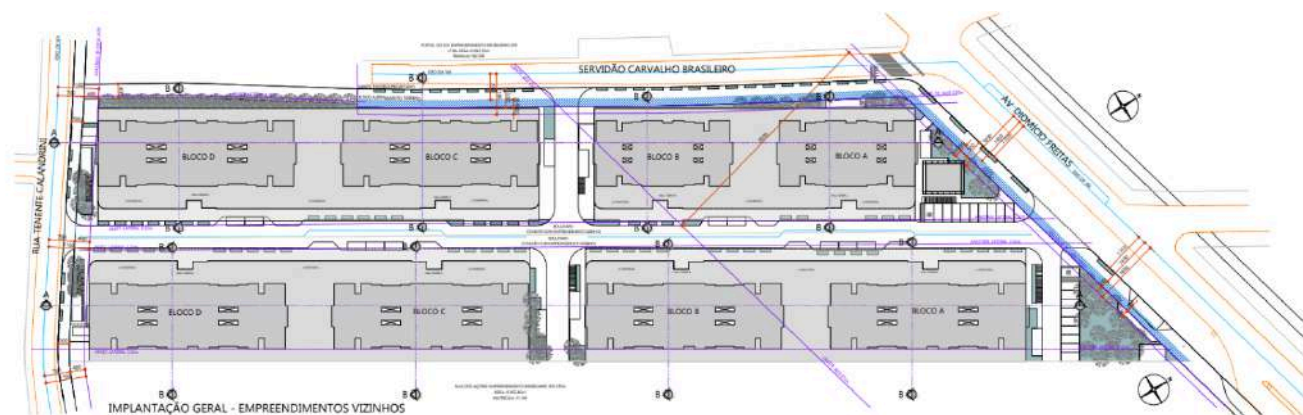
Projeção Universal Transversa de Marcator (UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite e Google Maps

Execução

BLUEBRASIL
ARQUITETOS E URBANISTAS

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 é composto por dois condomínios mistos, Condomínio Misto I (CM-I) e Condomínio Misto II (CM-II), totalizando 8 blocos (4 em cada condomínio), com uso residencial e comercial integrados.

No pavimento térreo estão previstas 79 lojas comerciais, totalizando 4.023,15 m²: 38 lojas no CM-I (1.913,69 m²) e 41 lojas no CM-II (2.109,46 m²), destinadas a comércio e serviços de pequeno e médio

O estacionamento prevê 1.109 vagas privativas de automóveis (506 CM-I + 603 CM-II), 127 vagas de motocicletas (54 + 73), 56 vagas de visitantes (26 + 30) e 20 vagas comerciais (10 + 10), além de vagas para bicicletas, incentivando o uso de modais sustentáveis.

A dinâmica de usos combina atividades comerciais de apoio à vizinhança com uso residencial permanente, promovendo vitalidade urbana e integração com o entorno.

Área total do terreno (m²)	19.988,16 m² (9.992,70 m² + 9.995,46 m²)
Área de recuo viário (m²)	920,90 m² (644,60 m² + 276,30 m²)
Área remanescente (m²)	19.067,26 m² (9.348,10 m² + 9.719,16 m²)
Incentivos utilizados	Incentivo ao uso misto ADI I - Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade
Número de torres	8 (oito)

(X) Sim

() Não

Área de Incidência (máx. 100 caracteres)

A área sujeita à outorga totaliza 60.592,50 m²:

	CM-I	CM-II
Acréscimo por Outorga	27.589,68 m²	28.087,24 m²
CA utilizado	3,76	4,16
Desconto uso misto	493,36 m²	581,22 m²
Área base da OODC	27.096,32 m²	33.496,18 m²

Os incentivos urbanísticos (ADI, Uso Misto e Fruição) aplicados ao CM-I não integram a base de cálculo da outorga, sendo descontados conforme legislação vigente.

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)						
() Sim - venda () Sim - compra (X) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	-					
	Valor do m²					
	-					
Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	1 (19.988,16 m²) (9.992,70 m² + 9.995,46 m²)		CM-I - 3,76 (37.582,38 m²) CM-II - 4,16 (44.072,86 m²)			
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
	6	0	6	-	7	13
Taxa de Impermeabilização						
Área do lote (m²)		19.988,16 m² (9.992,70m² + 9.995,46m²)		100%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)		1.130,98 m² (583,18 m² + 547,80 m²)		5,94% (6,24% + 5,64%)		
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)		-		-		
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)		2.659,44 m² (1.241,02 m² + 1418,42 m²) Permeabilidade efetiva: 664,87 m² (310,26 m² + 354,61 m²)		13,31% (12,43% + 14,19%) 3,49% (3,32% + 3,65%)		
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)		4.752,97 m² (2.175,07m² + 2.577,90m²)		28,07% (23,27 % + 27,58%)		
Área impermeabilizada (m²)		13.439,34 m² (6.924,19m² + 6.515,15m²)		65,16% (67,18% + 63,14%)		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%
	Subsolo	15.990,53 (7.994,16 + 7.996,37)	80	-		-
	Base	15.990,53 (7.994,16 + 7.996,37)	80	13.551,62 (6.316,42 + 7.235,20)		71,02 (67,6 + 74,44)
	Torre	6.596,09 (3.297,59 + 3.298,50)	33 ADI-I - acréscimo 30% / 36,03 ADI-I + 3,03 (OADC)	6.475,98 (2.974,42 + 3.501,56)		33,93 (31,82 + 36,03)

Quadro de Áreas das Unidades Privadas			
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	Tipo 01 (1 Dorm)	92 (46+46)	42,00 m²
	Tipo 02 (2 Dorm)	1.012 (460+552)	60,00 m²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Un .autônoma comercial	79	4.023,15 m² (1.913,69m² + 2.109,46 m²)
Quadro de Áreas do Empreendimento			
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>			
Pavimento	Área Total		Área Computável
Base Torre A e B (CM -I)			
1º Pavimento / Térreo	2.630,86 m²		2.630,86 m²
2º Pavimento / Sobreloja	1745.34 m²		1745,34 m²
3º Pavimento / Pilotis	2.630,86 m²		1.218,03 m²
Total Geral	7.007,06 m²		5.594,23 m²
Torre A (CM -I)			
4º Pavimento (11x)	615,38 m² (x11)		615,38 m² (x11)
Lazer /PL de Cobertura	615,38 m²		
Barrilete/Reservatório	118,20 m²		
Total Geral	7.502,76 m²		6769,18 m²
Torre B (CM -I)			
4º Pavimento (12x)	608,26 m² (x12)		608,26 m² (x12)
Barrilete/Reservatório	118,20		
Total Geral	7.417,32 m²		7.229,12 m²
Base Torre C e D (CM -I)			
1º Pavimento / Térreo	3617,60 m²		3617,60 m²
2º Pavimento / Sobreloja	2406,51 m²		2406,51 m²
3º Pavimento / Pilotis	3617,60 m²		1745,15 m²
Total Geral	9641,71 m²		7769,26 m²

Torre C (CM -I)		
4º Pavimento (tipos 12x)	871,83 m ² (x12)	871,83 m ² (x12)
Barrilete/Reservatório	118,20	
Total Geral	10.581,72 m ²	10.463,52 m ²
Torre D (CM -I)		
4º Pavimento (tipos 11x)	878,95 m ² (x11)	878,95 m ² (x11)
Plano de Cobertura/Lazer	878,95 m ²	
Barrilete/Reservatório	118,20 m ²	
Total Geral	10.665,60 m ²	9.668,45
Área Ext A,B,C e D (CM -I)		
Central de GLP	86,40 m ²	
depósito de Lixo	53,08 m ²	
Total Geral	139,48 m ²	
Base Torre A e B (CM -II)		
1º Pavimento / Térreo	3617,60 m ²	3617,60 m ²
2º Pavimento / Sobreloja	2406,51 m ²	2406,51 m ²
3º Pavimento / Pilotis	3617,60 m ²	1745,15 m ²
Total Geral	9641,71 m ²	7769,26 m ²
Torre A (CM -II)		
4º Pavimento (11x)	878,95 m ² (x11)	878,95 m ² (x11)
Lazer /PL de Cobertura	878,95 m ²	
Barrilete/Reservatório	118,20 m ²	
Total Geral	10.665,60 m ²	9.668,45
Torre B (CM -II)		
4º Pavimento (12x)	871,83 m ² (x12)	871,83 m ² (x12)
Barrilete/Reservatório	118,20	
Total Geral	10.581,72 m ²	10.463,52 m ²
Base Torre C e D (CM -II)		
1º Pavimento / Térreo	3617,60 m ²	3617,60 m ²
2º Pavimento / Sobreloja	2406,51 m ²	2406,51 m ²

3º Pavimento / Pilotis		3617,60 m²			1745,15 m²		
Total Geral		9641,71 m²			7769,26 m²		
Torre C (CM -II)							
4º Pavimento (tipos 12x)		871,83 m² (x12)			871,83 m² (x12)		
Barrilete/Reservatório		118,20					
Total Geral		10.581,72 m²			10.463,52 m²		
Torre D (CM -II)							
4º Pavimento (tipos 11x)		878,95 m² (x11)			878,95 m² (x11)		
Plano de Cobertura/Lazer		878,95 m²					
Barrilete/Reservatório		118,20 m²					
Total Geral		10.665,60 m²			9.668,45		
Área Ext A,B,C e D (CM -II)							
Central de GLP		86,40 m²					
depósito de Lixo		60,10 m²					
Total Geral		146,50 m²					
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 Vagas/UH = 1104	1109 (506 + 603)	127 (54 +73)	1109 (506+603)
	Visitantes	5% das vagas privativas, mínimo 1= 55	-	5% das vagas privativas, sendo no mínimo 3 = 55	56 (26 +30)	-	58 (26 +32)
Comerciais	Privativas	Art. 79-A São dispensados de vagas de estacionamento	-	1 vaga/100m² de área construída, mínimo de 5 unidades = 30 (19+21)	20 (10+10)	-	43 (20 +23)
	Visitantes	-	-	-		-	-

Usos do Empreendimento			
Tipos de uso		Área (m²)	% do uso (em relação à área total do empreendimento)
Comercial		4.023,15 m² (1.913,69 + 2.109,46)	3,49% (3,6 3,4)
Residencial		64.618,52 m² (35.009 + 29.609,52)	56,1% (65,87 47,73)
Residencial - Uso Coletivo		3.252,23m² (1.494,33 + 1757,9)	2,82% (2,81 2,83)
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	Preparação e Mobilização	Jan/2027	Jun/2027
2	Fundação	Jul/2027	Jul/2031
3	Estrutura	Jul/2027	Jul/2031
4	Alvenaria e Revestimentos Básicos	Jul/2028	Jul/2033
5	Instalações Prediais	Jan/2028	Jul/233
6	Cobertura e Impermeabilização	Jul/2029	Jun/2033
7	Acabamentos Internos	Jul/2028	Jul/2034
8	Acabamentos Externos	Jul/2028	Jul/2034
9	Equipamentos e Finalização	Jan/2033	Dez/2034
10	Paisagismo e Entrega	Jan/2034	Dez/2035
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)			
O empreendimento adota um conjunto de enquadramentos diferenciais que qualificam sua inserção urbana e estão em consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Florianópolis (LC 482/2014). Ambos os condomínios adotam o incentivo de uso misto, com lojas comerciais no pavimento térreo voltadas para as vias públicas, totalizando 4.023,15 m² de área comercial distribuídos em 79 lojas e 1 quiosque. O uso misto promove a vitalidade urbana, a caminhabilidade e a redução de deslocamentos motorizados, atendendo às diretrizes de diversidade de usos do Plano Diretor. Os empreendimentos incorporam áreas de fruição pública vinculadas ao incentivo ADI, sendo 402,79 m² no CM-I e 504,06 m² no CM-II, totalizando 906,85 m² de espaço público qualificado integrado ao passeio e ao sistema de circulação de pedestres, qualificando a interface entre os empreendimentos e o espaço urbano.			

O projeto prevê boulevard interno de conexão entre os dois condomínios, criando eixo de circulação de pedestres qualificado, arborizado e com usos ativos nas bordas, promovendo integração entre os empreendimentos e permeabilidade urbana. As lojas comerciais estão dispostas ao longo das fachadas voltadas para as vias públicas, configurando fachada ativa e contribuindo para a ambiência do espaço público e a segurança urbana.

O empreendimento prevê bicicletários residenciais, comerciais e para visitantes, além de paraciclos, incentivando o uso de modais não motorizados em atendimento ao Art. 85 da LC 482/2014. As coberturas dos blocos são projetadas com sistema de coleta de água pluvial em ambos os condomínios, contribuindo para a gestão sustentável das águas e redução do escoamento superficial. Complementarmente, o projeto contempla jardins, praças e canteiros arborizados totalizando 583,18 m² no CM-I e 547,80 m² no CM-II, além de circulação veicular em piso drenante de 1.241,02 m² e 1.418,42 m² respectivamente, contribuindo para a permeabilidade do solo e o conforto ambiental.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

As unidades comerciais do empreendimento enquadram-se no disposto no art. 79-A da LC 482/2014, que dispensa edificações comerciais da provisão mínima de vagas de estacionamento. Adicionalmente, o art. 79, §3º, permite que o atendimento ao número mínimo de vagas seja cumprido mediante utilização de vagas no entorno do empreendimento, o que reforça a flexibilidade normativa aplicável ao caso. A análise do PGT realizada pelo setor competente não formulou exigência quanto ao número mínimo de vagas para o uso comercial.

Não obstante, o empreendimento disponibiliza 20 vagas de estacionamento destinadas ao uso comercial, sendo 10 vagas em cada condomínio, distribuídas nos pavimentos de térreo.

A Avenida Diomício Freitas, via de acesso principal ao empreendimento, está inserida em Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI), conforme demarcação constante no Anexo H02 do Plano Diretor de Florianópolis, nos termos dos artigos 130 e 130-A da LC 482/2014, com redação dada pela LC 739/2023.

As ADI têm por finalidade promover o desenvolvimento equilibrado das centralidades urbanas locais, reduzindo a necessidade de deslocamentos pendulares e induzindo o desenvolvimento orientado ao transporte. Entre seus objetivos específicos, destacam-se a promoção da ocupação urbana concentrada em áreas já urbanizadas, a qualificação da infraestrutura de mobilidade e saneamento, o estímulo à miscigenação de usos, a oferta adequada de moradia e a priorização da mobilidade ativa e do transporte público coletivo.

A inserção do empreendimento em área limdeira à ADI da Avenida Diomício Freitas é, portanto, coerente com as diretrizes do modelo de desenvolvimento polinuclear preconizado pelo Plano Diretor. O adensamento residencial proposto, com 1.104 unidades habitacionais e 79 unidades comerciais, contribui para a qualificação da centralidade local, a redução de deslocamentos e o aproveitamento da infraestrutura urbana existente, alinhando-se aos objetivos estabelecidos no art. 130-A da LC 482/2014.

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 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540740000001	420540740000001
420540740000002	420540740000002
420540740000003	420540740000003
420540740000006	420540740000006
420540740000007	420540740000007
420540740000054	420540740000009
420540740000055	420540740000054
420540740000056	420540740000055
420540740000057	420540740000056
420540740000058	420540740000057
420540740000064	420540740000058
	420540740000064

Caracterização geral das Áreas de Influência

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

Em função da área construída prevista para o empreendimento, adotou-se o enquadramento no Porte VI, estabelecendo-se Área de Influência Direta (AID) com raio de 1.200 metros e Área de Influência Indireta (AII) com raio de 2.000 metros, conforme os parâmetros aplicáveis ao presente estudo.

Para melhor delimitação e representatividade das áreas de influência, foram excluídos setores censitários que, em razão de suas características territoriais, de uso e ocupação do solo ou de sua configuração urbanística, não apresentam aderência ao contexto urbano predominante no bairro Carianos, local previsto para a implantação do empreendimento.

Na AID, foram excluídos os setores censitários nº 420540740000031 e 420540740000033, por compreenderem predominantemente vazios urbanos e áreas inseridas na Reserva Extrativista Marinha

do Pirajubaé (RESEX Marinha do Pirajubaé). Também foi desconsiderado o setor nº 420540740000009, correspondente à Base Aérea de Florianópolis – BAFL, por se tratar de área institucional com dinâmica funcional distinta dos demais setores abrangidos.

Na AII, foram excluídos os setores nº 420540740000031, 420540740000033, 420540705000564 e 420540712000080, por compreenderem áreas de manguezal inseridas na referida Unidade de Conservação, desprovidas de ocupação urbana consolidada. O setor nº 420540712000032 também foi desconsiderado por abranger predominantemente margens rodoviárias e área ocupada pela estação de energia da CELESC. Já o setor nº 420540740000066 foi excluído por compreender majoritariamente a Fazenda Experimental da Ressacada, pertencente à UFSC, cuja ocupação institucional não reflete a dinâmica urbana predominante na área de estudo. Por fim, os setores nº 420540705000563, 420540705000558 e 420540705000557, localizados na entrada do bairro Rio Tavares, foram desconsiderados em razão de apresentarem configuração urbana e dinâmica socioespacial distintas daquelas observadas na área diretamente relacionada ao empreendimento.

Historicamente, a região passou por relevantes transformações territoriais e urbanísticas associadas à implantação da Base Aérea e do Aeroporto Hercílio Luz. Em razão das características naturais da área, marcadas por baixas cotas altimétricas, lençol freático superficial e suscetibilidade a alagamentos, foram realizadas intervenções de engenharia, tais como retificação de cursos d'água, abertura de canais de drenagem e execução de aterros, visando à adequação do terreno e à viabilização da ocupação urbana. Paralelamente, ocorreram melhorias no sistema viário, contribuindo para a expansão urbana e o adensamento dos bairros Carianos e Tapera.

Os usos do solo identificados nestas áreas de influência são de casas para moradias unifamiliares, com poucos prédios – muitos na forma de sobrados principalmente – além de edificações para comércio e prestação de serviços.

Nesse contexto, o bairro Carianos apresenta ocupação urbana consolidada e dinâmica compatível com usos residenciais, comerciais e de serviços, dispondo de integração eficiente com a região central do município e com os bairros do sul da Ilha, em razão da conexão com importantes eixos viários.

Destaca-se como principal centralidade urbana a Avenida Deputado Diomício Freitas, onde se concentra a maior parte das atividades comerciais, de serviços e equipamentos urbanos locais.

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	9.570 (Censo IBGE, 2022)		
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)	9.936 (Utilizou-se a taxa de crescimento anual relativa aos censos de 2010 e 2022. O valor encontrado refere-se a uma estimativa populacional para o ano de 2025)		
Quantidade de domicílios na AII	3.925 (Censo IBGE, 2022)		
Média de pessoas por domicílio na AII	2,7		
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	245,49		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	38,98		
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	1090,59		
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)	IBGE (Censo, 2010)		
	Faixa etária	População	Percentual
	0 a 5 anos	573	6,96%
	6 a 17 anos	1.417	17,20%
	18 a 59 anos	5.583	67,79%
	60 anos ou mais	663	8,05%
Total	8.236	100,00%	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)			
População Fixa do Empreendimento	4.807		
População Flutuante do Empreendimento	1.333		
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	6.140		
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores e lojistas (funcionários)		
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Prestadores de serviços, Clientes e Visitantes Residenciais		
Adensamento Populacional com o Empreendimento			
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerara área líquida calculada no item xx.)	(9.936+6.140)/245,49 = 65,49 hab./ha		
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAII	6.140/9.936 = 0,62 *100 = 62%		

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 $>2\%$	(X) Sim () Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
Considera-se que, ao se analisar o crescimento urbano preexistente e o zoneamento aplicável à área em questão — o qual autoriza e estimula a tipologia de ocupação proposta pelo empreendimento —, o referido crescimento configura-se de forma positiva, contribuindo para o adensamento urbano em setores já consolidados. Dessa forma, infere-se que a dinâmica territorial decorrente da implantação do empreendimento é coerente com as diretrizes e objetivos do planejamento urbano municipal. A nova população a ser inserida tende a gerar demanda adicional por bens e serviços, fomentando a instalação de novos estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou de empreendimentos de uso misto, como o próprio projeto em análise. De modo recíproco, o fortalecimento da infraestrutura comercial e de serviços potencializa a atração de novos empreendimentos residenciais, valorizados pela proximidade a tais facilidades urbanas. Além disso, empreendimentos com a tipologia do aqui proposto estão em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, especialmente no que tange à promoção do uso misto do solo urbano, contribuindo para a vitalidade e o dinamismo da área, tanto no período diurno quanto no noturno.	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	873,22 m³	(X) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	3.217 kW	(X) Sim () Não
Coleta de Lixo	86.933,78 litros	(X) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	698,58 m³	() Sim (X) Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. (Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)		
Serão construídas duas Estações de Tratamento de Esgoto, com sistema de Tratamento Aeróbio por Lodo Ativado.		
Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	(X) Sim () Não	
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	Estações de Tratamento de Esgoto, com sistema de tratamento aeróbio por lodo ativado	

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Utilizaram-se os parâmetros para residências multifamiliares e edificações para usos comerciais da OT 04 – Cálculo do consumo de água e de contribuição de esgoto – REV 01, elaborada pela Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

Consumo de Água:

Tipo de ocupação	Consumo (litros/dia) de acordo com OT 04	Nº de pessoas	Consumo (litros/dia)
Residencial	200	4232	846.400,00
Comercial	50	536	26.821,00
Total (litros)			873.221,00
Total (m³)			873,22

Esgoto:

$$873,22 \times 80 / 100 = 698,5768 \text{ m}^3$$

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Utilizou-se a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 para empreendimentos residenciais multifamiliares e a Orientação Técnica OT SMMADS N° 02/2024 para empreendimentos comerciais.

Residencial:

Tipo	População	Frequência de coleta	Indicador	Total
Resíduo reciclável seco	3220	1	13	41.860,00
Resíduo de vidro	3220	1	4	12.880,00
Resíduo indiferenciado/rejeito	3220	3	5,8	18.676,00
Total (litros)				73.416,00

Comercial:

Tipo	Área útil da edificação (m²)	Frequência de coleta	Geração de	Fator (f)	K ₁	K ₂	Total	
			resíduos					
			(litro/m²/dia)					
Resíduo reciclável seco	4023,15	1	0,7	6	0,7		11.828,06	
Resíduo indiferenciado/rejeito		3		2		0,3	1689,72	
Total (litros)								13.517,78

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

- Haverá captação e aproveitamento da água da chuva, a qual poderá ser utilizada para usos não potáveis, como lavagens de pisos e rega do jardim;

- Implantação de piso drenante em toda a área de circulação de veículos.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(X) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i>	(X) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	() 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? *(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)*

Conforme informações do Geoprocessamento Corporativo do Município de Florianópolis, o empreendimento está inserido em área suscetível a inundações. Essa condição também foi identificada durante o Diagnóstico Participativo, no qual foram relatados problemas relacionados à drenagem na Área de Influência Direta (AID). Diante desse cenário, o projeto contempla a implantação de toda a infraestrutura necessária para a adequada captação, condução e destinação das águas pluviais geradas no terreno, direcionando-as ao sistema público de drenagem existente.

Ressalta-se que o empreendimento não prevê a implantação de pavimentos subterrâneos, tendo sua concepção considerado as condições locais de drenagem e as informações constantes no mapeamento municipal. Quanto à configuração atual do terreno, as intervenções propostas serão acompanhadas da implantação de sistema de drenagem compatível com as características da área, de forma a assegurar o adequado manejo das águas pluviais e não agravar as condições de escoamento existentes no entorno.

Complementarmente, está prevista a utilização de pavimentação drenante em todas as áreas destinadas à circulação de veículos, favorecendo a infiltração das águas pluviais e reduzindo o escoamento superficial, contribuindo para o adequado manejo das águas no local.

Resíduos Sólidos

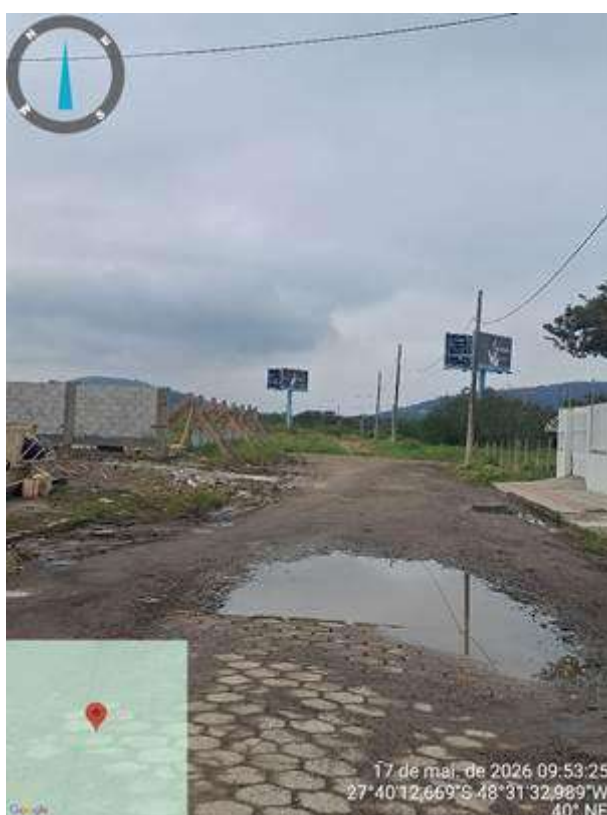
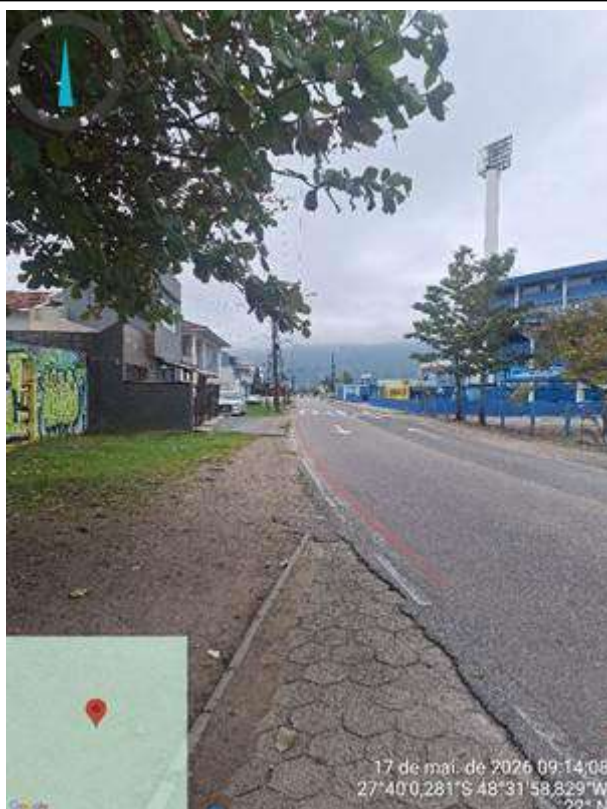
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	300 (o mais próximo)

Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

A AID possui infraestrutura urbana consolidada:

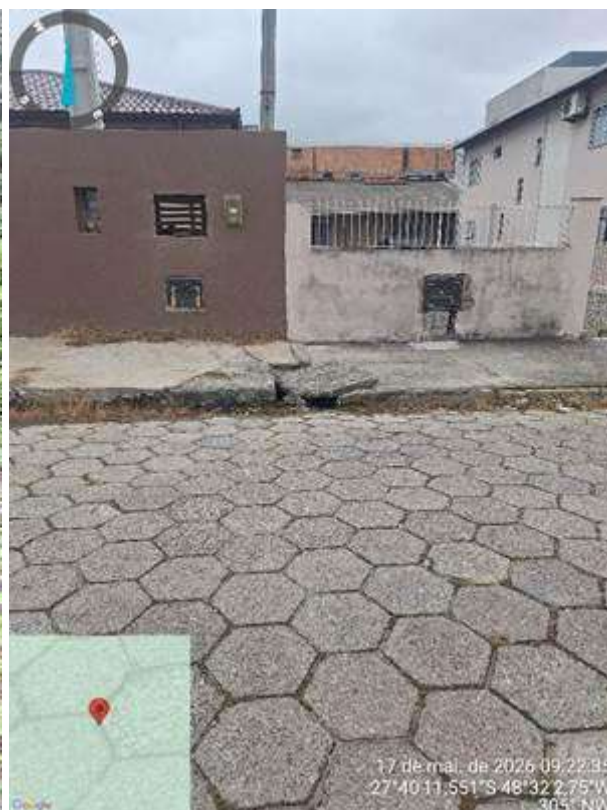
- A maioria das ruas é pavimentada em asfalto ou lajotas sextavadas. Enquanto, algumas ainda encontram-se em chão batido, principalmente, no setor leste da AID;



- Contém sistema de drenagem composto por valas escavadas no solo, bocas de lobo e tubulação. Em alguns pontos notou-se depósito irregular de resíduos da construção civil junto às passagens das valas de drenagem, apesar de conter placas de advertência quanto a esse tipo de conduta.

Pelas imagens, ainda é possível verificar que em alguns pontos é necessária a remoção das plantas aquáticas e algumas bocas de lobo carecem de reforma.





- Possui calçadas na maioria das ruas, porém, carecem de padronização. Em frente ao futuro empreendimento, na Rua Tenente Calandrini, tem-se ampla calçada e a estrada é pavimentada com lajota sextavada, que merece melhorias;





Rua Tenente Calandrini, em frente ao empreendimento.

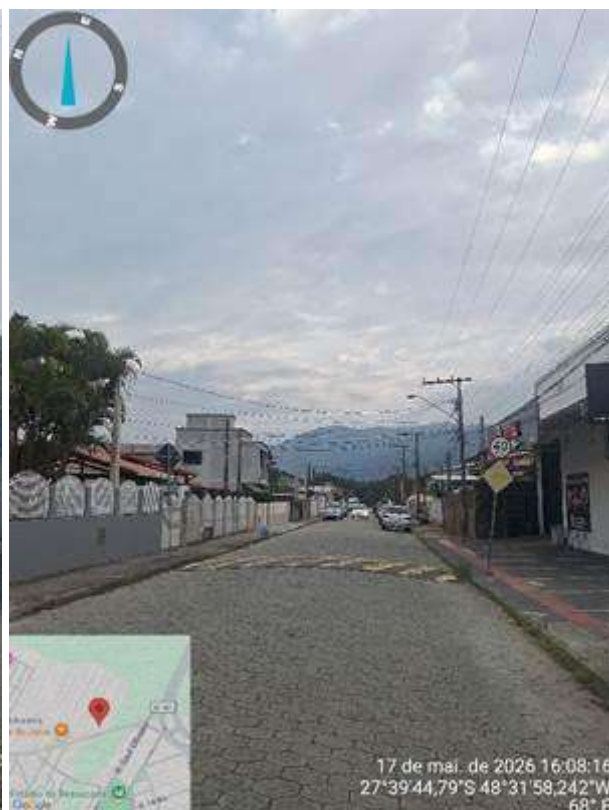
- Conta com ciclofaixa nas ruas principais do bairro ou faixa compartilhada entre bicicletas e veículos automotores;



Rua Saul Oliveira, em frente ao estádio do Havaí.

Rodovia Deputado Diomício Freitas.

- Possui diversas placas de sinalização de trânsito e câmeras de segurança pública;



- Possui iluminação pública em todas as ruas;



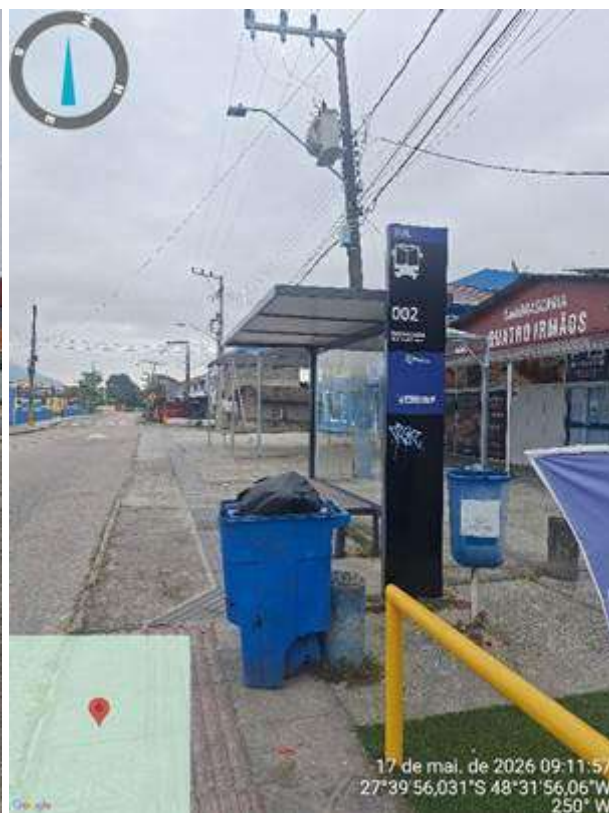
- Conta com pontos de coleta de vidro bem distribuídos;



- Presença de torres de comunicação;



- A maioria dos pontos de espera de ônibus contam com cobertura, assento e lixeira. Porém, é possível observar alguns pontos sem algumas dessas estruturas;



- Há necessidade de mais faixas elevadas para a passagem de pedestres nas ruas principais do bairro;



Rodovia Deputado Diomício Freitas

- Descarte irregular de resíduos sólidos, apesar da existência de placas de advertência quanto a esse tipo de conduta, ou ainda, os contentores disponibilizados pela municipalidade não são adequados para a capacidade de resíduos geradas.





3.3. Equipamentos Comunitários na AID

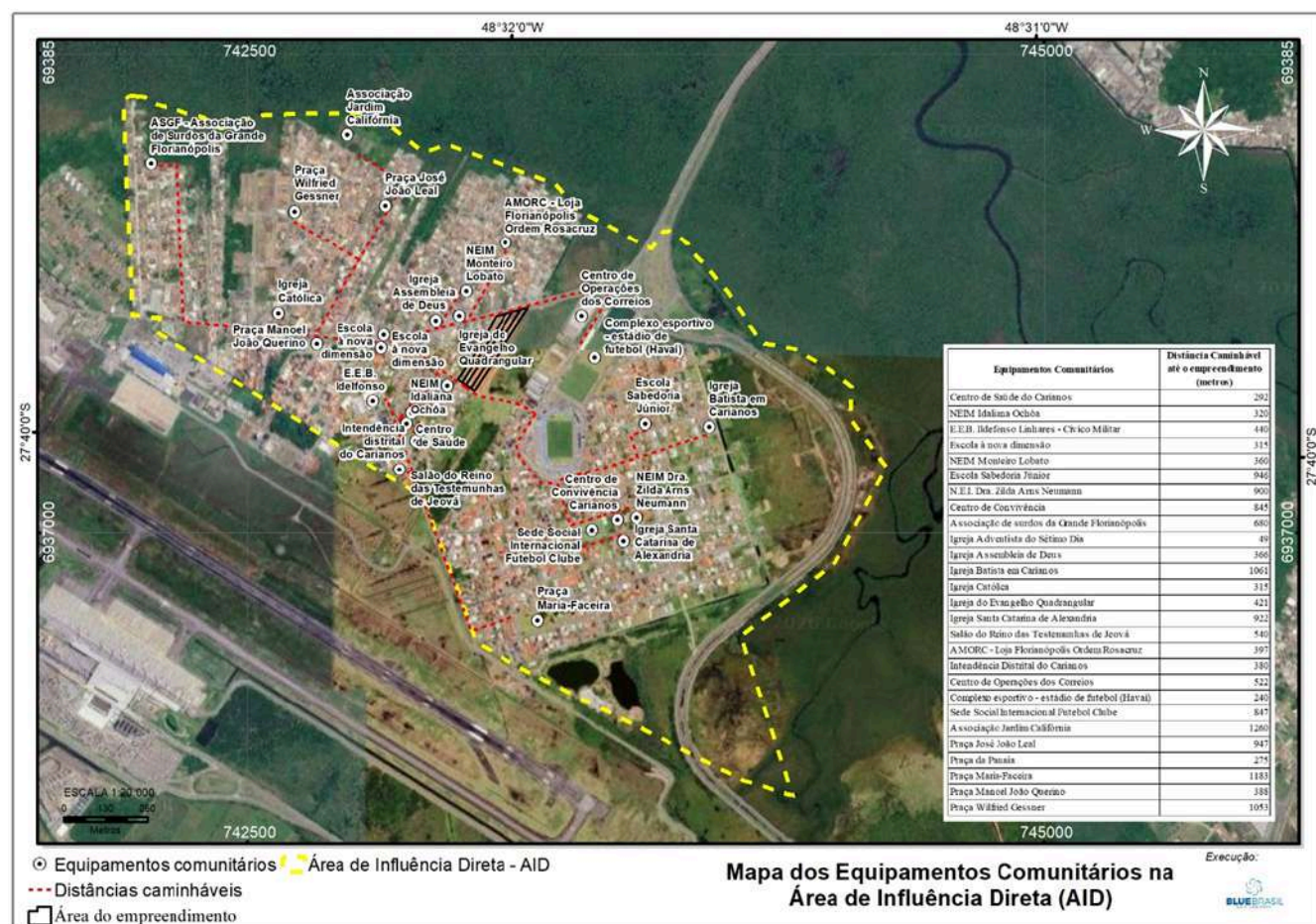
	Tipo ¹	Porte (m² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde do Carianos	980	Pública	292
Outros	NEIM Idaliana Ochôa	2.200	Pública	320
	E.E.B. Ildefonso Linhares - Cívico Militar	6.315	Pública	440
	Escola à nova dimensão	1.627	Privada	315
	NEIM Monteiro Lobato	866	Pública	360
	Escola Sabedoria Júnior	704	Privada	946
	N.E.I. Dra. Zilda Arns Neumann	6.249	Pública	900
Unidades de Assistência Social	Centro de Convivência	1.715	Pública	845
	Associação de surdos da Grande Florianópolis	590	Pública	680
Unidades de cunho religioso	Igreja Adventista do Sétimo Dia	246	Privada	49
	Igreja Assembleia de Deus	455	Privada	366
	Igreja Batista em Carianos	473	Privada	1.061
	Igreja Católica	396	Privada	315
	Igreja do Evangelho Quadrangular	136	Privada	421
	Igreja Santa Catarina de Alexandria	327	Privada	922
	Salão do Reino das Testemunhas de Jeová	199	Privada	540
	AMORC - Loja Florianópolis Ordem Rosacruz	287	Privada	397
Outros	Intendência Distrital do Carianos	1.540	Pública	380
	Centro de Operações dos Correios	12.998	Pública	522
	Complexo esportivo - estádio de futebol (Havaí)	77.666	Privada	240
	Sede Social Internacional Futebol Clube	6.640	Privada	847
	Associação Jardim Califórnia	21.840	Privada	1.260

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

² Pública ou privada

Localização dos Equipamentos Comunitários

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



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

A Área de Influência Direta (AID) do empreendimento apresenta boa oferta de equipamentos comunitários e serviços de apoio à população, contemplando diferentes setores de atendimento. Destaca-se a presença de diversas instituições de ensino, abrangendo distintos níveis de escolaridade, o que contribui para o adequado atendimento da demanda educacional local. Da mesma forma, observa-se a existência de múltiplas instituições religiosas, desempenhando importante função social e comunitária na região.

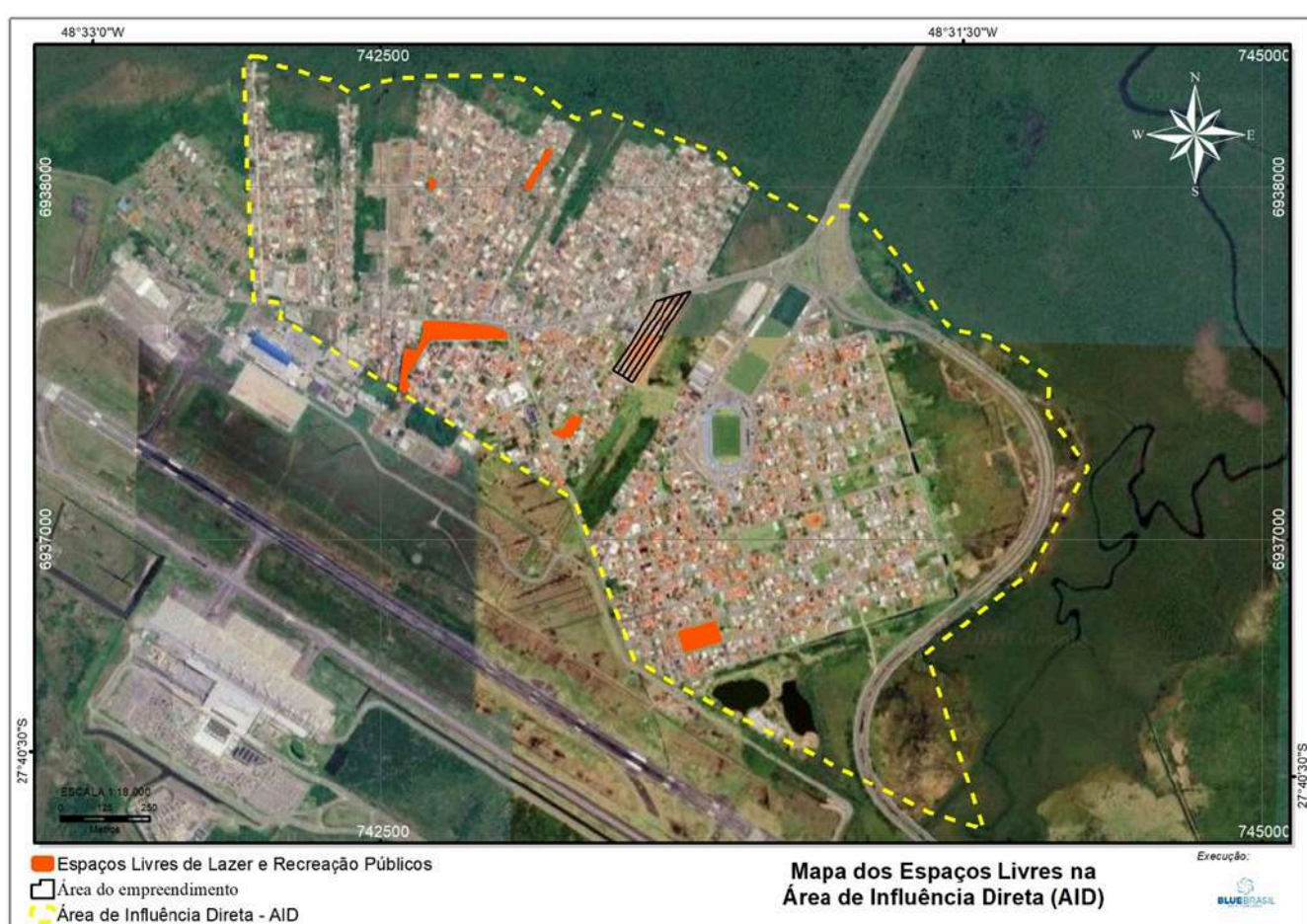
No que se refere aos serviços de saúde, destaca-se a presença do Centro de Saúde do Carianos na AID e o MultiHospital de Florianópolis na Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, ampliando a disponibilidade de atendimento médico para a população local e do entorno.

Adicionalmente, a AII abriga a Base Aérea de Florianópolis, instalação de relevância estratégica que contribui para a dinâmica institucional da região.

De modo geral, verifica-se que a área de inserção do empreendimento é atendida por infraestrutura comunitária diversificada, capaz de suprir as principais demandas da população residente e usuária.

Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praça José João Leal	Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos	Bem conservada. Contém bancos e mesas em concreto e um parque infantil.	947 metros
Praça da Panaia	Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos	Bem conservada, contudo, carece de manutenção do gramado. Contém um parque infantil, uma academia ao ar livre e uma quadra de areia com traves para jogar futebol. Além disso, conta com mesas e bancos em concreto.	275 metros
Praça Maria-Faceira	Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos	Bem conservada, contudo, carece de manutenção do gramado. Contém somente uma academia ao ar livre; não possui bancos, mesas, ou outras estruturas; não conta com quadras de esportes. Refere-se tão somente a um espaço gramado.	1.183 metros
Praça Manoel João Querino	Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos	Bem conservada. Essa é a praça mais preservada e estruturada da AID deste empreendimento. Possui: bancos em madeira e em concreto, mesas de concreto e para jogos, quadras de piso em cimento e em areia para a prática de diferentes modalidades de esporte, pista de skate, parque infantil, academia ao ar livre, caixa solidária de empréstimo de livros, banheiros químicos, ducha gratuita, bicicletário e barras de alongamento e musculação.	388 metros
Praça Wilfried Gessner	Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos	Esse espaço se constitui unicamente de um fragmento florestal. Não contém nenhuma estrutura de lazer instalada.	1.053 metros
Localização dos Espaços Livres <i>(Inserir mapa em escala adequada com os espaços livres presentes na AID, destacando a localização do empreendimento. Utilizar o GeoPortal.</i>			



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)

Os espaços públicos de lazer identificados durante as vistorias de campo e mapeados conforme o Sistema de Espaços Livres do Município de Florianópolis apresentam estrutura básica capaz de atender às demandas da população local. Entretanto, observou-se a necessidade de maior atenção à conservação e manutenção desses equipamentos, especialmente no que se refere à limpeza e ao manejo das áreas.

Adicionalmente, foram identificadas áreas não reconhecidas nas bases cartográficas municipais como espaços públicos de lazer, mas que apresentam potencial para o desempenho dessa função. Em alguns casos, tais áreas encontram-se sem qualquer utilização definida; em outros, já vêm sendo apropriadas espontaneamente pela população do entorno, que passou a utilizá-las para atividades recreativas e de convivência, inclusive com a instalação informal de estruturas voltadas ao entretenimento e ao descanso dos usuários.



Espaços subutilizados.

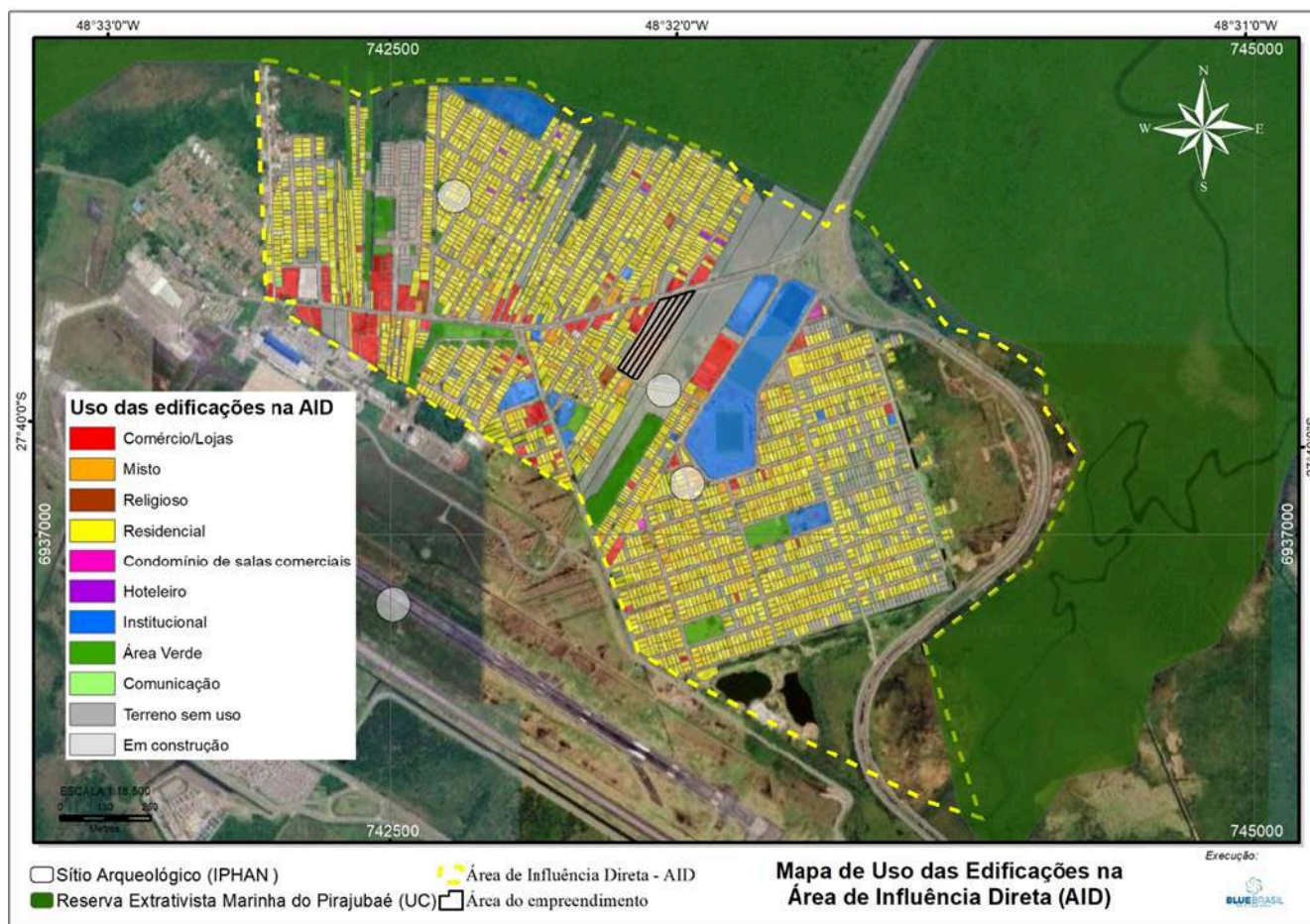


Espaços ocupados pela população do entorno.

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)

O mapeamento de uso e ocupação do solo da Área de Influência Direta (AID) foi elaborado com base no arquivo vetorial denominado *gvw_territoriais_ocupacao*, disponibilizado no Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Ressalta-se, contudo, que o referido material cartográfico foi utilizado apenas como referência inicial, tendo sido submetido a ajustes e atualizações a partir de levantamentos de campo realizados na área de estudo, visando compatibilizar as informações à realidade atualmente observada.

A AID do empreendimento caracteriza-se predominantemente pelo uso residencial, composto por edificações unifamiliares e multifamiliares, com predominância das residências unifamiliares. As edificações multifamiliares existentes apresentam, em sua maioria, baixo gabarito, variando geralmente entre 3 e 4 pavimentos.

Os usos comerciais e de prestação de serviços concentram-se principalmente ao longo das vias de maior circulação e acesso ao bairro, sendo constituídos predominantemente por pequenos e médios estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços de atendimento local. Não foram identificados,

na área analisada, empreendimentos comerciais de grande porte, como supermercados atacadistas ou centros comerciais de maior abrangência regional.

Também se verifica a presença de terrenos não edificados e áreas subutilizadas distribuídas em diferentes setores da AID, inclusive em áreas adjacentes ao futuro empreendimento, evidenciando potencial de adensamento e transformação urbana gradual da região.

No entorno imediato da área destinada à implantação do empreendimento, observa-se a existência de setores urbanos com ocupação menos ordenada, especialmente em trechos localizados a noroeste e sudoeste da gleba. Nessas áreas, predominam vias de menor largura, lotes com conformações irregulares e edificações implantadas de forma mais adensada e próxima entre si. Em contrapartida, outros setores da AID, especialmente nas porções sudeste e extremo noroeste, apresentam traçado urbano mais regular, com melhor organização fundiária e padrão construtivo mais homogêneo.

De modo geral, o empreendimento proposto, que é composto por quatro torres residenciais associadas a lojas no pavimento térreo, insere-se em uma região de perfil predominantemente residencial, mas que apresenta tendência de diversificação de usos e gradual consolidação de atividades comerciais e de serviços de apoio ao cotidiano da população local. Considerando as características atualmente verificadas na AID, é possível inferir que o empreendimento contribuirá para a valorização imobiliária local, para o fortalecimento das atividades comerciais e de serviços existentes e para a ampliação da densidade populacional residente.

Como principais impactos potenciais decorrentes da implantação e operação do empreendimento, destacam-se o aumento da demanda sobre o sistema viário local, especialmente nas vias de acesso principal, o incremento da circulação de veículos e pedestres, bem como a maior pressão sobre a infraestrutura urbana e os serviços públicos disponíveis.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	R\$ 5.528,60 (Censo IBGE, 2022)
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	R\$ 290,00 – R\$ 862,00

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

Foi identificada e mapeada uma ZEIS e/ou aglomerado subnormal de habitação na AII deste empreendimento. A área identificada localiza-se nas proximidades do futuro empreendimento e apresenta, em seu entorno, concentração de importantes equipamentos comunitários e serviços públicos, dentre os quais destacam-se unidade escolar, núcleo de educação infantil, centro de saúde e a intendência do bairro Carianos.



Figura 1: Visualização do início da ZEIS identificada.

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.

Não existem obras de infraestrutura/empreendimentos públicos em execução na AII.

Na AII deste empreendimento foram encontrados alguns empreendimentos privados em execução, que vão de encontro ao proposto pelo Plano Diretor do município e considerados polos valorizadores daquele espaço.

- Quintal Carianos Pátio e Avenida: localizados na Rodovia Deputado Diomício Freitas, compreende dois empreendimentos, um totalmente residencial e o outro misto (residencial e comercial).



Figura 2: Quintal Carianos, empreendimento privado localizado na rua principal do bairro Carianos.

Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	(X) Sim () 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?	(X) Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	() Sim (X) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
O valor do metro quadrado territorial em que o empreendimento está inserido encontra-se na faixa 2 da classificação de valores da PGUrb para fins residenciais; o empreendimento possui eficiência entre as áreas privativas e área total da edificação mais do que 60%; e, possui número máximo de vagas de garagens residenciais de 1,5 vezes o número de unidades residenciais; a saber: Limite de Vagas=Número de Apartamentos x 1,5 Onde: Número total de unidades residenciais = 1104 Desse cálculo, tem-se como resultado, portanto, limite de vagas igual a 1656. Sendo que, o empreendimento prevê 1109 vagas de garagens, ou seja, uma média de 1 vaga por apartamento, atendendo ao requisito da tipologia da habitação de médio porte.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$ 9.000,00 (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
Apesar da renda média mensal das pessoas residentes na AII, no ano de 2022, encontrar-se abaixo do valor previsto de comercialização do empreendimento, este irá atender a uma parcela da sociedade que, embora não se enquadre nos programas habitacionais de baixa renda, ainda enfrenta desafios significativos para acessar moradias adequadas no mercado convencional, frente a crescente onda de valorização imobiliária do município como um todo.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i>	
A inserção do empreendimento no local respeita o tecido urbano proposto, os parâmetros e incentivos urbanísticos na área. De modo geral a implantação do empreendimento de uso misto é positiva para a comunidade, irá promover maior movimentação de veículos e pedestres, corroborando com o aumento na percepção de sensação de segurança, na valorização imobiliária da região e na promoção de oferta de emprego. Dentro deste panorama o empreendimento não causará processo de segregação com ele ou para com ele. As relações comerciais que serão estabelecidas com sua vizinhança, sobretudo através do comércio e prestação de serviços, contribuirão positivamente e, de certa forma, atenderão as necessidades dos moradores e transeuntes da região. Portanto, diante das características do empreendimento, este se configura como um fator positivo à valorização da vizinhança.	

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)



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Hierarquia Viária

Legenda

- Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID

Hierarquia Viária:

- Trânsito Rápido
- Coletora
- Sub Coletora
- Via Panorâmica

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcador
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite

Execução



O sistema viário incidente na AID é composto por quatro categorias hierárquicas classificadas conforme a Lei Complementar nº 482/2014: via de Trânsito Rápido, Coletora Insular, Subcoletora Insular e Via Panorâmica.

A via de Trânsito Rápido delimita o perímetro leste da AID e constitui o principal eixo de conexão regional da área. As vias Coletoras Insulares estruturam a malha interna, distribuindo os fluxos oriundos da via de Trânsito Rápido para os tecidos residenciais e de uso misto adjacentes ao empreendimento. As vias Subcoletoras Insulares complementam essa distribuição, garantindo o acesso local às quadras e lotes da AID. A Via Panorâmica percorre o limite norte da área com função de conexão de baixa velocidade, sem papel estruturador de tráfego de passagem.

A hierarquização identificada indica que o empreendimento está inserido em área com infraestrutura viária de médio porte, com acesso direto à rede coletora e conectividade com via de Trânsito Rápido, condição determinante para a avaliação dos impactos sobre a circulação viária desenvolvida no capítulo de impactos deste EIV.



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Sistema Viário Existente

Legenda

- Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Via Existente
- Via Projetada

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



O sistema viário da AID é composto por vias existentes e vias projetadas pelo Plano Diretor. Para tanto observa-se in loco que algumas vias projetadas já foram implantadas ou parcialmente implantada. Desta forma, foi inserido a análise a categorias de vias projetadas em implantação parcial e vias projetadas já totalmente implantadas.

As vias existentes estruturam a malha consolidada da AID, conectando os bairros ao entorno e à via de Trânsito Rápido que margeia o limite leste da área. As vias projetadas previstas na LC 482/2014 encontram-se em diferentes estágios de execução: parte delas já foi integralmente implantada, como o eixo viário que acompanha o limite leste da AID e estabelece a ligação com a rotatória de acesso ao empreendimento; outra parte encontra-se parcialmente implantada, situação observada nas vias do setor norte da AID, onde o traçado está iniciado mas sem continuidade funcional completa; e uma parcela permanece apenas projetada, sem obras iniciadas.

Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

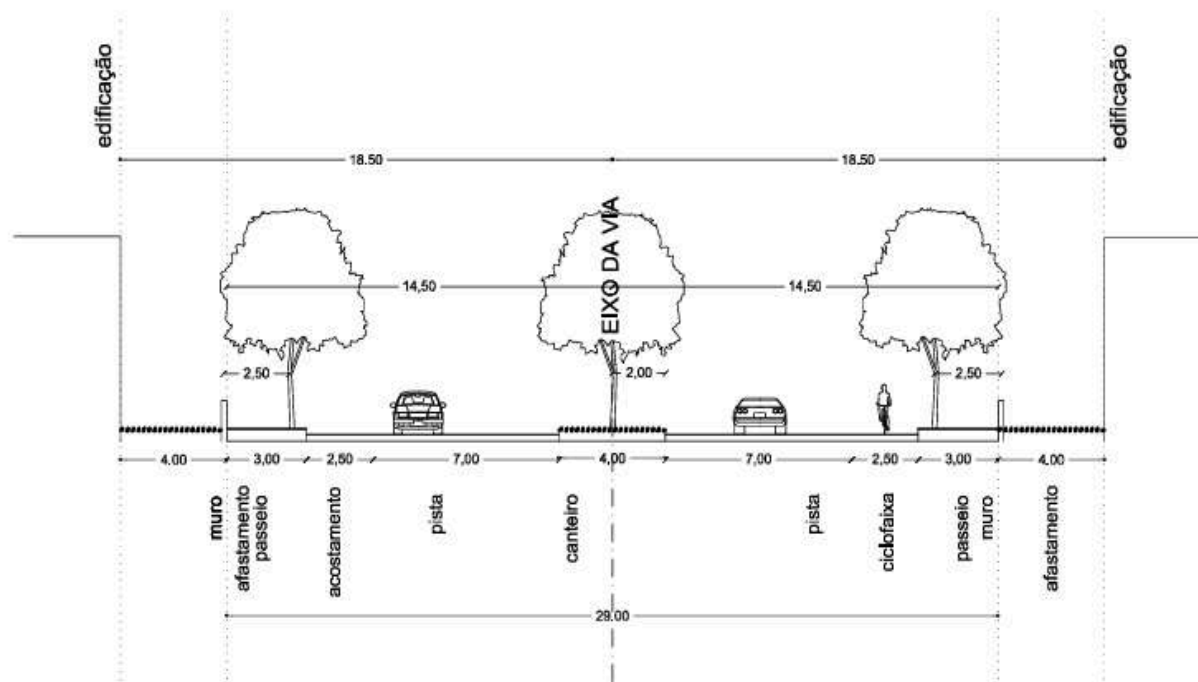
Via 1 - CI-907

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Av. Deputado Diomício Freitas	Coletora insular

Via 1 – Seção Transversal Atual



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



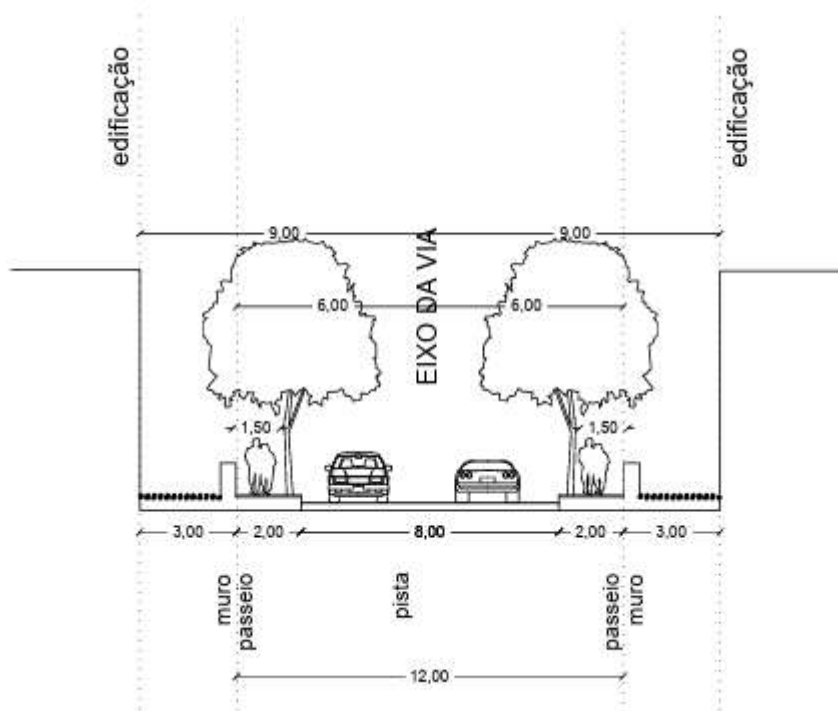
Via 2 - Local C

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Cesar Augusto de Souza	Local Insular

Via 2 – Seção Transversal Atual



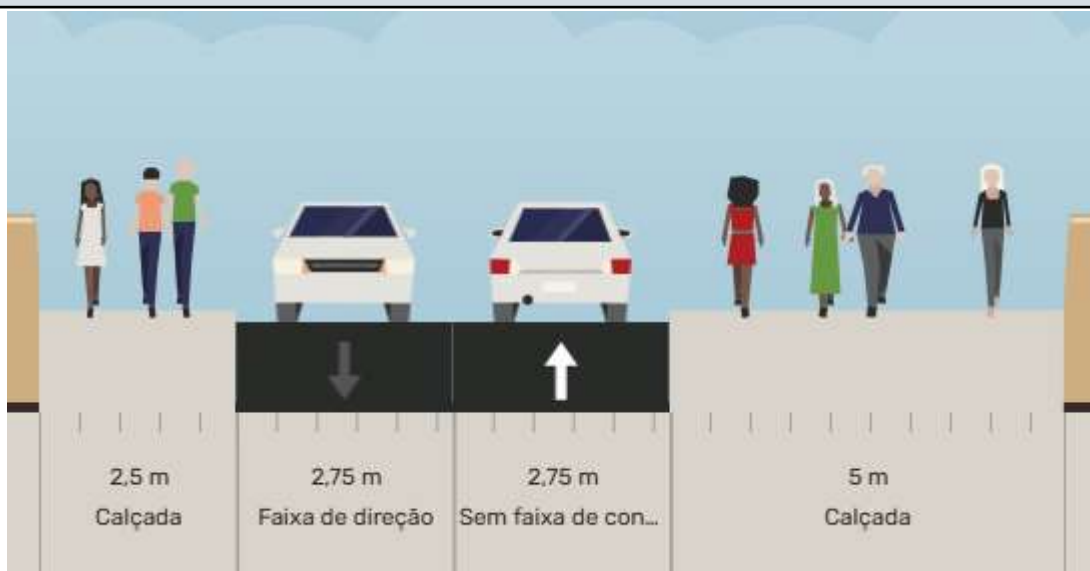
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Via 3 - Local A

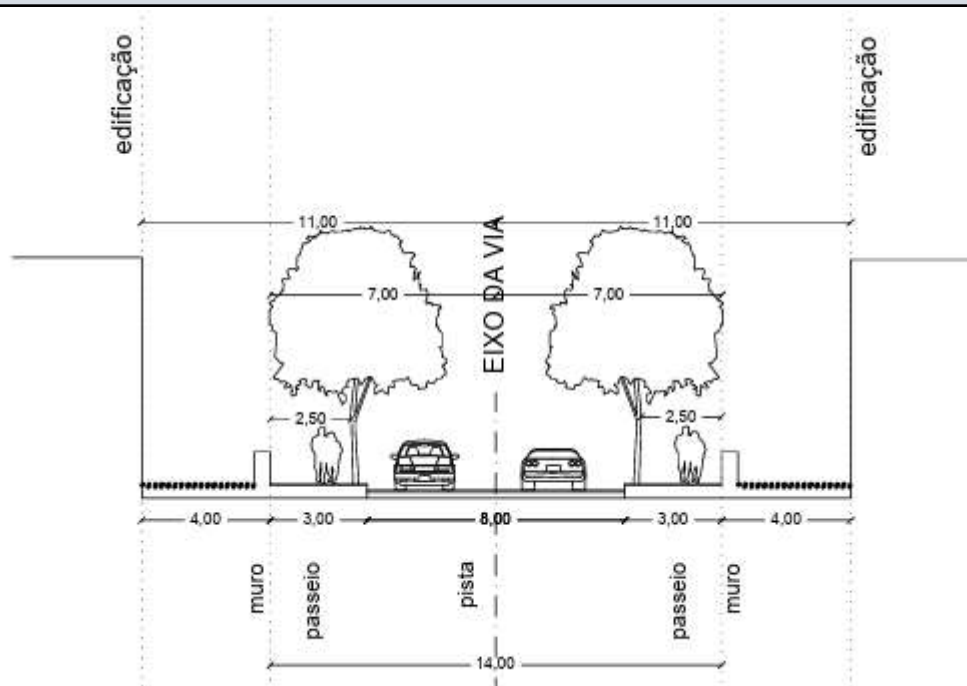
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Tenente Calandrini	Local Insular

Via 3 – Seção Transversal Atual



Em frente ao terreno

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



Via 3 - Local A

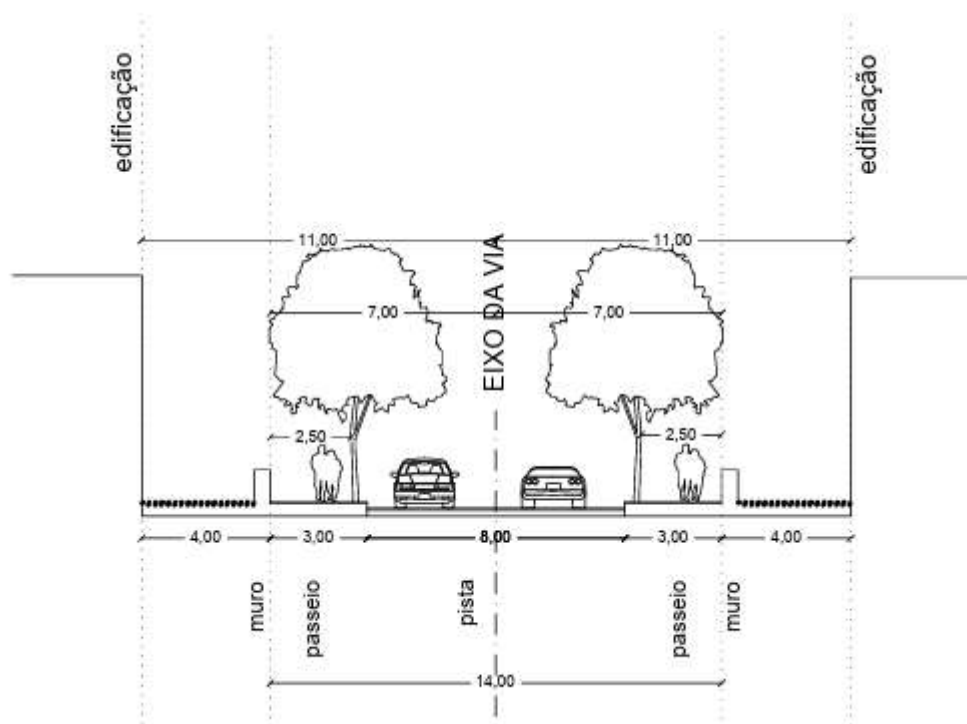
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Tenente Calandrini	Local Insular

Via 3 – Seção Transversal Atual



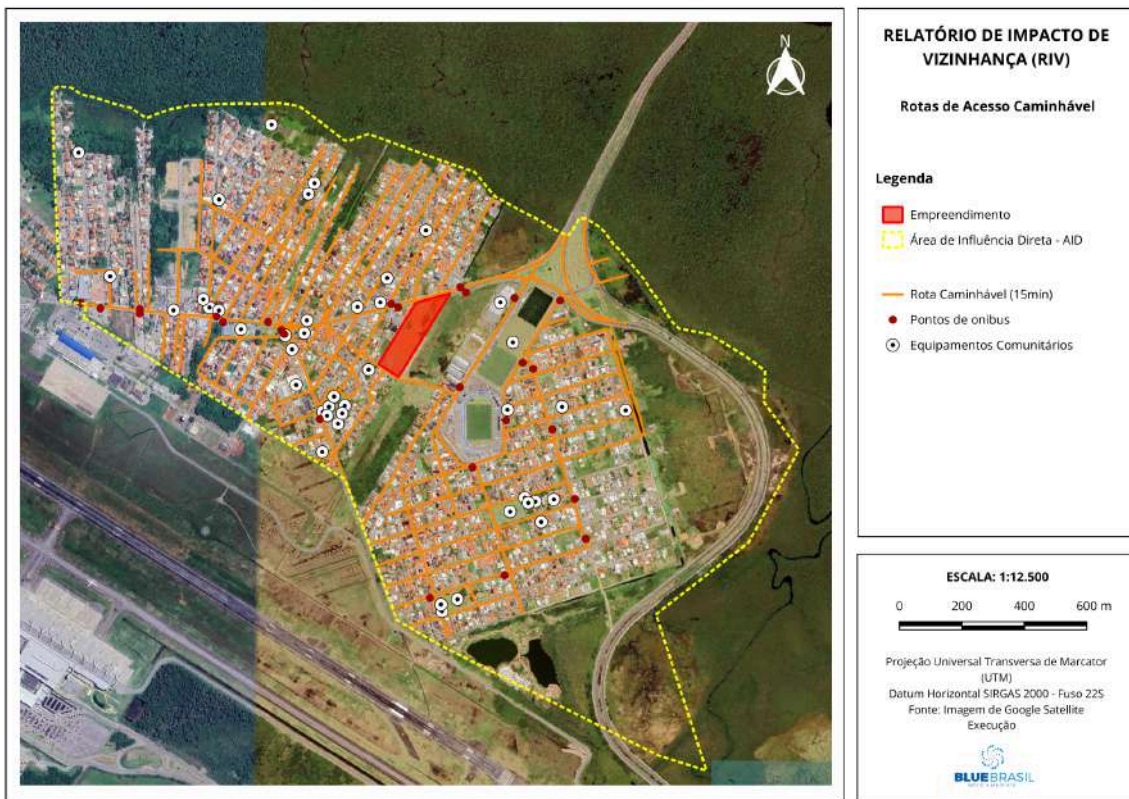
Fora do terreno

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



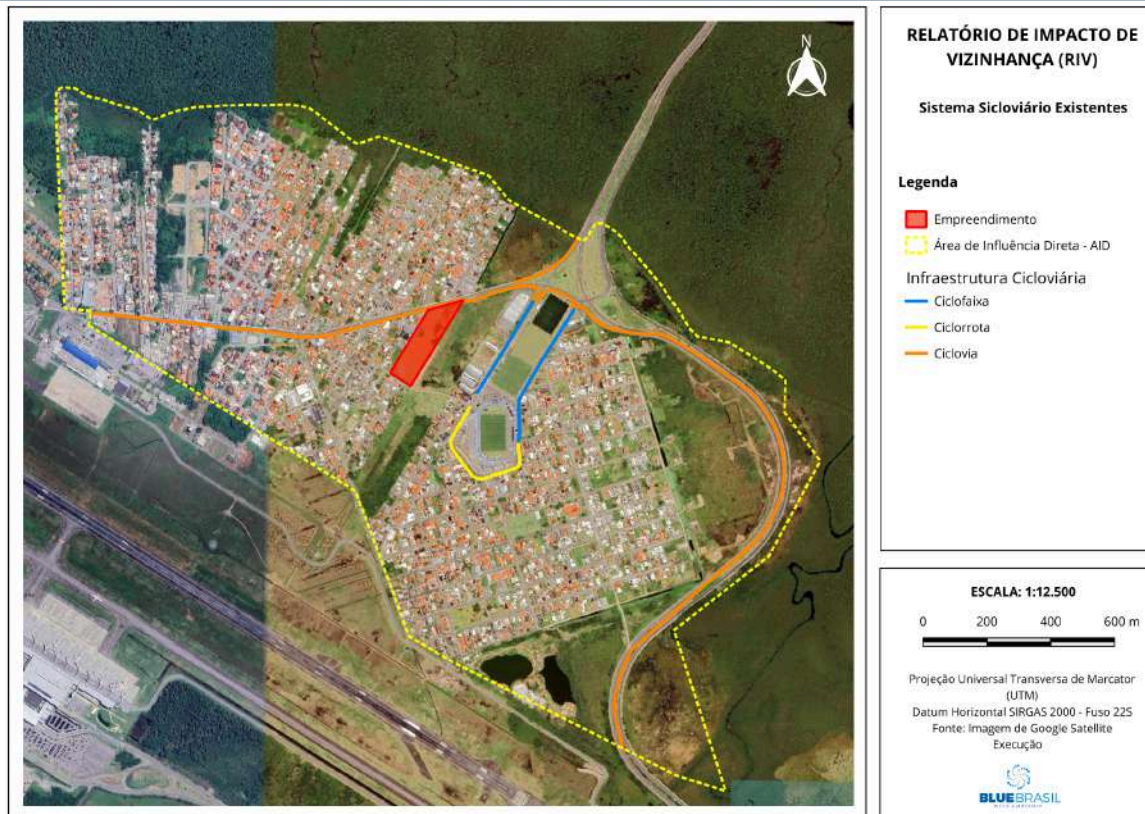
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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 Cicloviária no empreendimento

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

Os dois condomínios que compõem o empreendimento (CM-I e CM-II) preveem infraestrutura de apoio ao ciclista distribuída entre pavimento térreo e garagem, atendendo moradores, visitantes e usuários das unidades comerciais, atendendo ao disposto no Art. 85 da Lei Complementar nº 739/2023.

No CM-I, estão previstos 506 bicicletários cobertos para moradores, distribuídos em três pavimentos e em dois setores de garagem: vagas no setor dos Blocos A-B e vagas no setor dos Blocos C-D. No térreo, há três pontos de bicicletários específicos para uso comercial e para visitantes, posicionados próximos aos acessos de pedestres da fachada ativa.

No CM-II, a oferta é mais ampla, com 603 bicicletários cobertos para moradores distribuídos distribuídos em três pavimentos e em dois setores de garagem: vagas no setor dos Blocos A-B e vagas no setor dos Blocos C-D. O térreo prevê dois pontos de bicicletário para visitantes e um para uso comercial, distribuídos ao longo da extensão da fachada, o que amplia a acessibilidade cicloviária em diferentes pontos de acesso ao condomínio.

Considerando os dois condomínios em conjunto, o empreendimento totaliza 1.210 vagas cobertas para bicicletas de moradores, acrescidas de bicicletários para visitantes e uso comercial no térreo. Todos os bicicletários de moradores estão em pavimento coberto com acesso direto pelas circulações verticais dos blocos.

O atendimento ao inciso III do art. 85, banheiro equipado com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários dos modais ativos, é assegurado pelo quiosque previsto no térreo do CM-I, que incorpora instalações sanitárias com essa finalidade, posicionado na área de fruição pública junto à fachada do empreendimento.

Ambos os condomínios preveem ainda a implantação de estrutura cicloviária na área de fruição pública lindeira à Av. Dep. Diomício Freitas, cujo detalhamento será objeto de processo específico de melhorias urbanas junto à Prefeitura de Florianópolis. A oferta expressiva de vagas para bicicletas, aliada à sua distribuição estratégica e à previsão de conexão com o sistema cicloviário público, demonstra que o empreendimento incorpora a mobilidade ativa como diretriz de projeto, em consonância com os incentivos urbanísticos previstos na LC 482/2014.

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

A área de influência direta do empreendimento CM-I e CM-II abrange praticamente a totalidade do bairro Carianos, núcleo urbano consolidado no sul da Ilha de Santa Catarina, delimitado em conformidade com o raio de caminhabilidade de 15 minutos a partir do empreendimento. Essa delimitação fundamenta-se no conceito da cidade de 15 minutos, segundo o qual a qualidade de vida urbana é favorecida quando os residentes conseguem acessar, a pé ou de bicicleta, os principais serviços, equipamentos e espaços públicos de que necessitam no cotidiano sem recorrer ao deslocamento motorizado. A área de influência indireta, compreende os territórios além desse limiar de caminhabilidade, razão pela qual os equipamentos nela situados não integram a presente análise de acessibilidade pedonal. O Mapa de Rotas de Acesso Caminhável evidencia que a malha viária do bairro Carianos, de traçado predominantemente ortogonal, viabiliza percursos a pé de até 15 minutos entre o empreendimento e a quase totalidade dos equipamentos levantados, com pontos de ônibus distribuídos

ao longo das rotas mapeadas que complementam a acessibilidade para os deslocamentos de maior distância.

A AID concentra vinte e seis equipamentos comunitários e cinco espaços públicos de lazer distribuídos em raio caminhável de até 1.260 metros, abrangendo unidades de saúde, educação, assistência social, equipamentos religiosos, equipamentos de uso coletivo diverso e praças públicas.

Na categoria de saúde, o Centro de Saúde do Carianos situa-se a 292 metros do empreendimento, distância que caracteriza acesso pedonal imediato e inserção plena na rota caminhável de 15 minutos.

No campo da educação, a oferta pública é composta pelo NEIM Idaliana Ochôa (320 m), pela E.E.B. Ildefonso Linhares — Cívico Militar (440 m) e pelo NEIM Monteiro Lobato (360 m), todos acessíveis em trajeto inferior a 500 metros, o N.E.I. Dra. Zilda Arns Neumann (900 m), este último de administração pública, ampliando a cobertura educacional para raios de até aproximadamente 950 metros, todos abrangidos pelas rotas caminháveis mapeadas.

A assistência social está representada pelo Centro de Convivência Carianos (845 m) e pela Associação de Surdos da Grande Florianópolis (680 m), ambas unidades públicas acessíveis em percurso a pé inferior a 900 metros e conectadas ao empreendimento pela malha viária local.

Entre os equipamentos de uso coletivo diverso, destacam-se a Intendência Distrital do Carianos (380 m) e o Centro de Operações dos Correios (522 m), ambos públicos e acessíveis em menos de 600 metros. O Complexo Esportivo — Estádio de Futebol Havaí (240 m) é o maior equipamento em área construída da AID e o mais próximo do empreendimento entre os de uso coletivo, com acesso direto pela rota caminhável principal. A Sede Social do Internacional Futebol Clube (847 m) e a Associação Jardim Califórnia (1.260 m) completam a categoria, esta última no limite exterior do raio analisado e alcançável pela combinação de percurso pedonal e transporte coletivo nos pontos de ônibus mapeados.

Os espaços públicos de lazer e convívio são representados por cinco praças distribuídas ao longo da malha viária do bairro. A Praça da Panaia, a 275 metros, é a mais próxima do empreendimento e está inserida na rota caminhável imediata. A Praça Manoel João Querino (388 m) e a Praça Wilfried Gessner (1.053 m) complementam a oferta no setor norte e central do bairro. A Praça José João Leal (947 m) e a Praça Maria-Faceira (1.183 m) ampliam a cobertura de espaços abertos para os setores sul e sudoeste da AID, esta última no limite do raio de caminhabilidade analisado.

A concentração de equipamentos em distâncias inferiores a 500 metros aliada à continuidade da malha viária local, à oferta de espaços públicos de lazer e à presença de transporte coletivo ao longo das rotas caminháveis, confirma que o bairro Carianos reúne, dentro do limiar de 15 minutos a pé, os atributos essenciais de um núcleo urbano de proximidade. O padrão de distribuição espacial dos equipamentos verificado na AID demonstra que os serviços públicos essenciais são alcançáveis sem dependência exclusiva de deslocamento motorizado, aspecto que qualifica a inserção urbana do empreendimento e reforça a pertinência da delimitação adotada para a área de influência direta.

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)



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Rota de Acesso ao Empreendimento

Legenda

- Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Vias**
- Av. Dep. Diomício Freitas
- Rod. João Nilson Zunino

ESCALA: 1:12.500

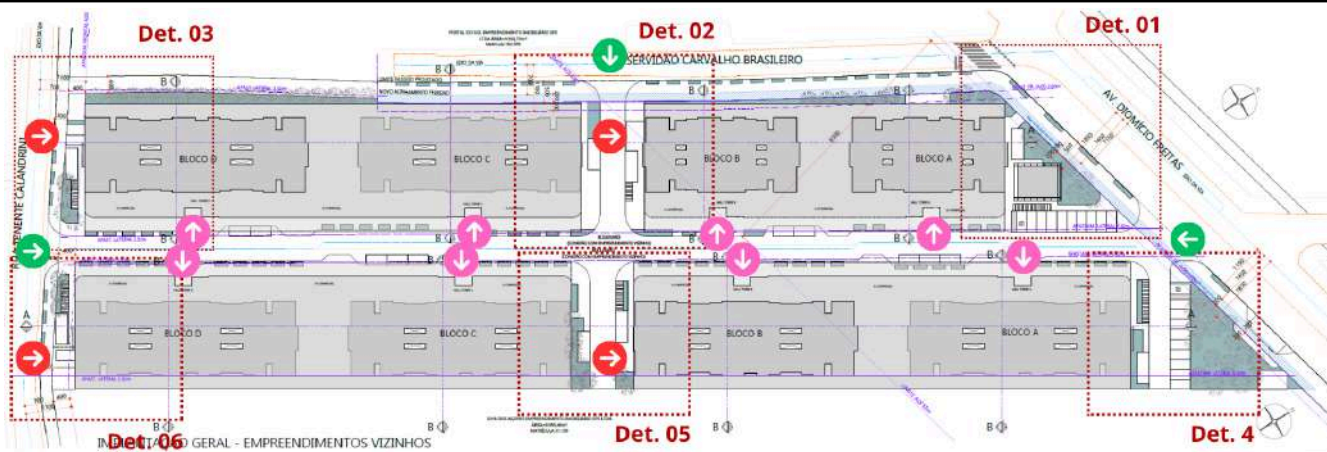
0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcador (UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



Acessos ao Empreendimento

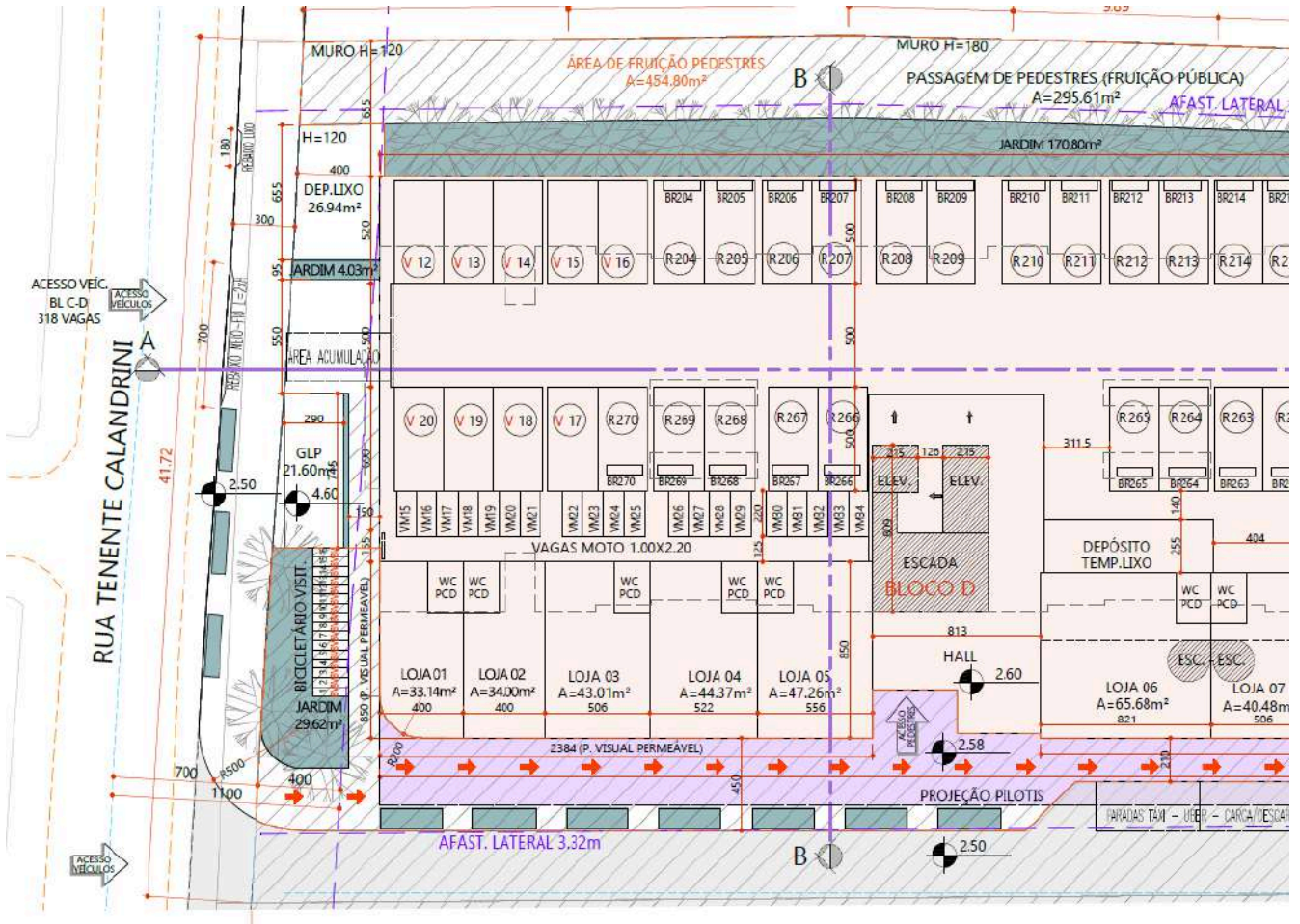
(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta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



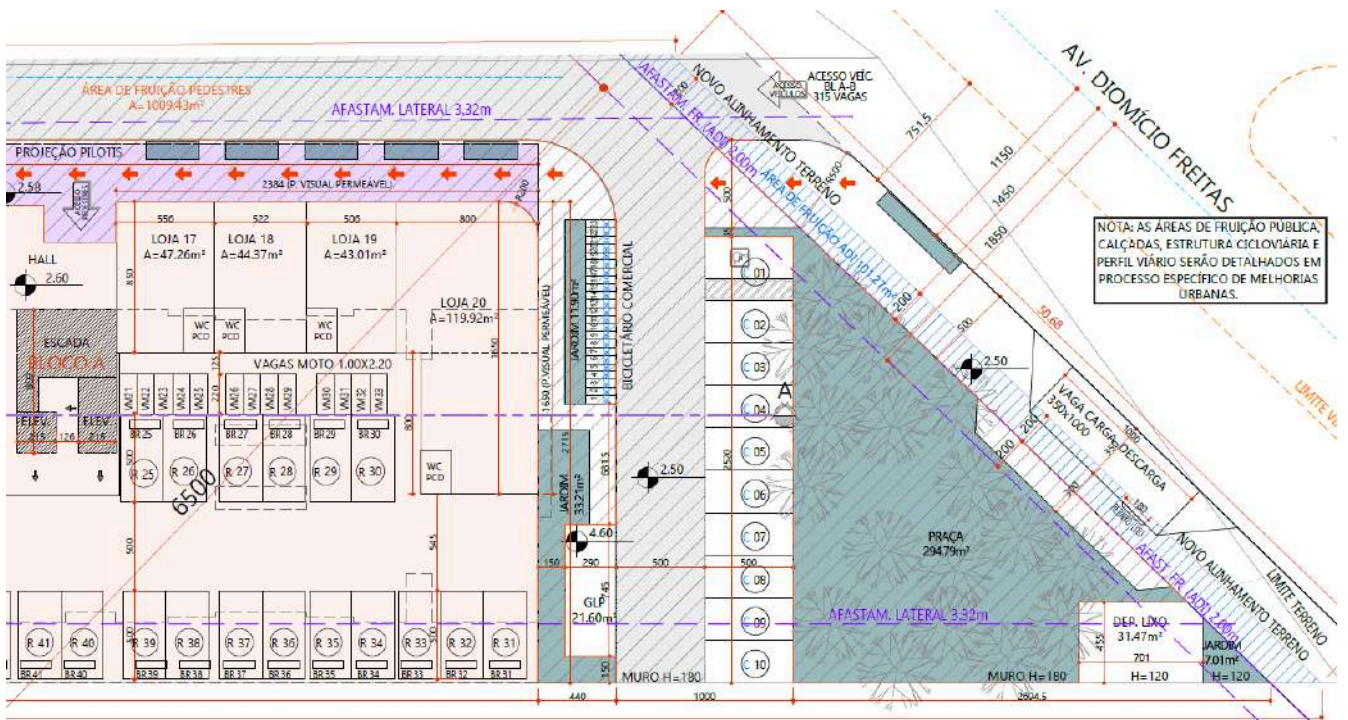
Legenda

- Acesso Pedestre
- Acesso veículo
- Acesso Fruição Pública

Detalhe 03

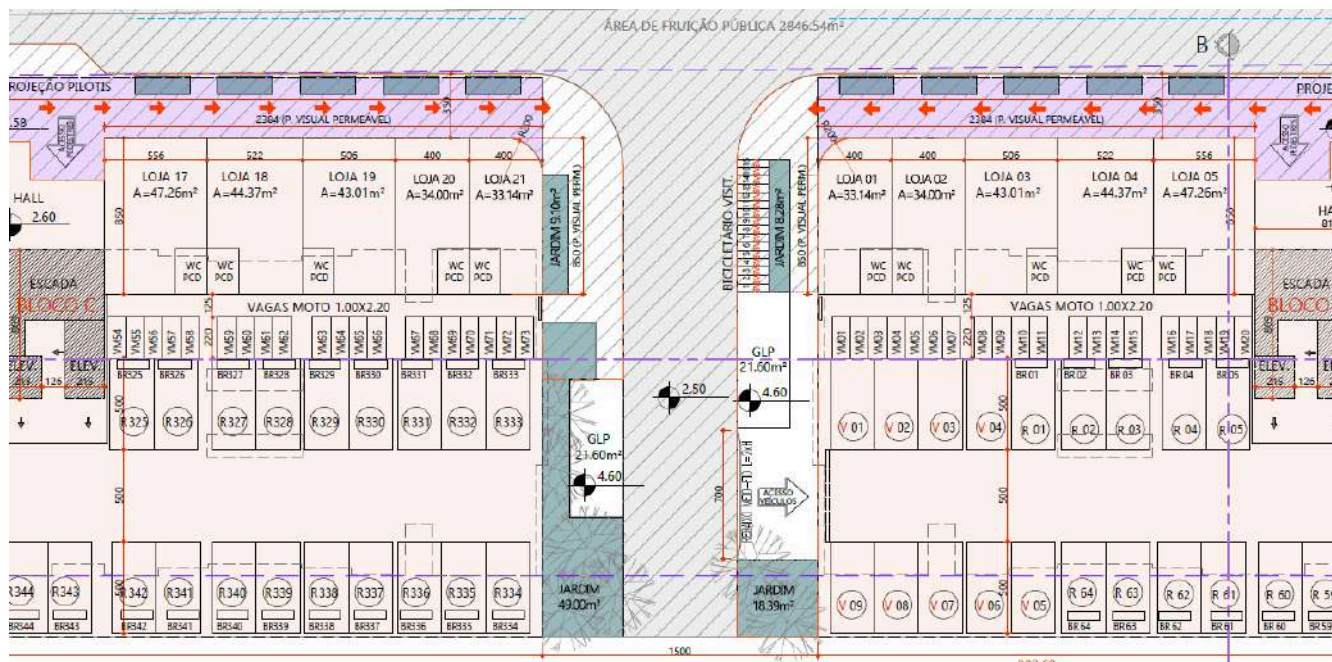


Detalhe 04

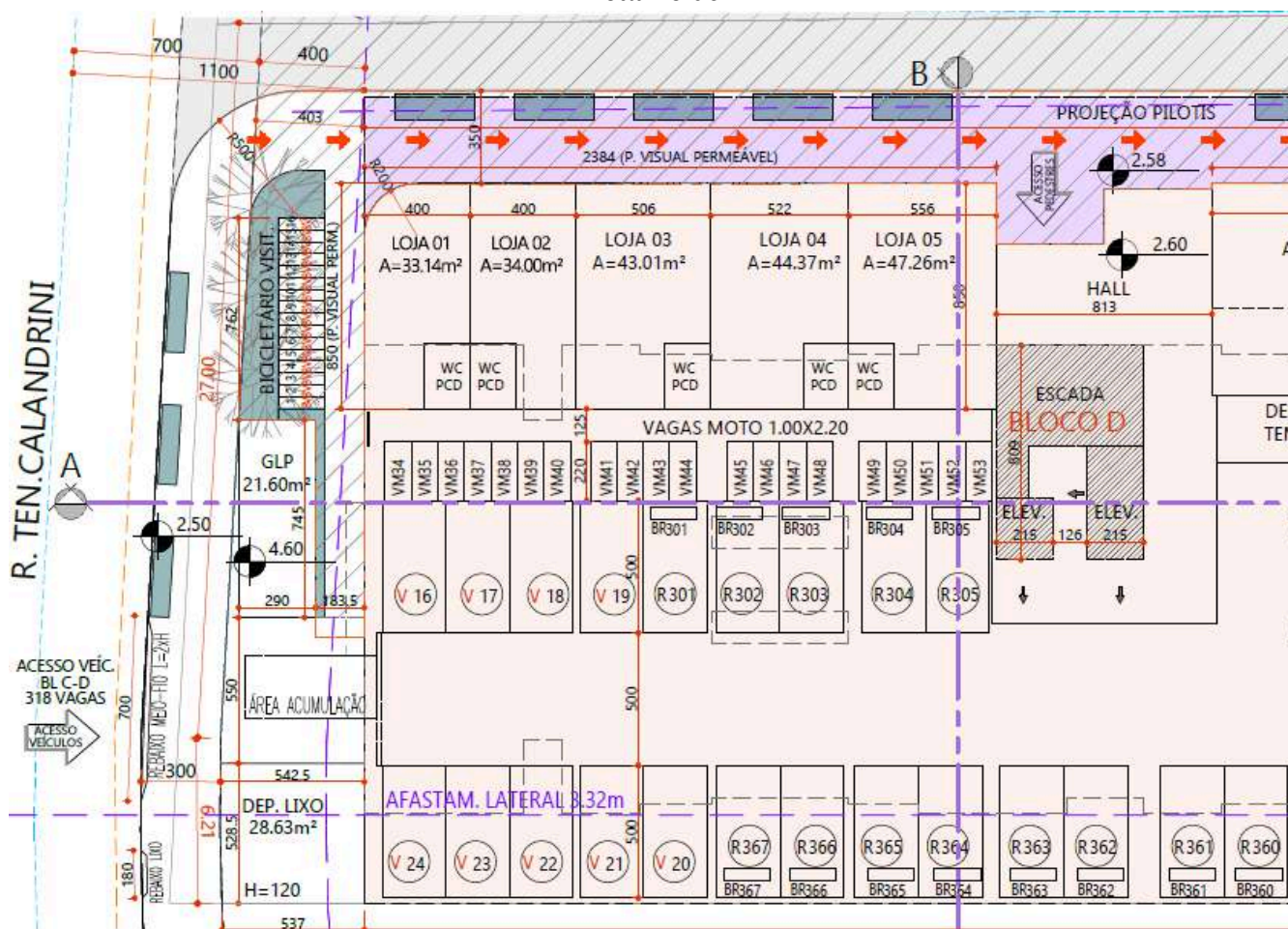


NOTA: AS ÁREAS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, CALÇADAS, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA E PERFIL VIÁRIO SERÃO DETALHADOS EM PROCESSO ESPECÍFICO DE MELHORIAS URBANAS.

Detalhe 05



Detalhe 06



Quando houver trilhas e caminhos históricos na AID

(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AID, 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.

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)

A avaliação das condições de caminhabilidade na AID indica a existência de passeios ao longo de boa parte do entorno, porém com qualidade técnica irregular. Parcela significativa das calçadas não atende plenamente aos requisitos de acessibilidade universal estabelecidos pela NBR 9050/2020 (versão corrigida de 2021) e pela NBR 16537/2016 (versão corrigida 2 de 2018), que disciplina a sinalização tátil no piso. Registrou-se a recorrência de desníveis, revestimentos deteriorados e ausência de manutenção periódica, condições que comprometem a segurança e o conforto do pedestre, em especial de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Transporte coletivo

Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

O transporte coletivo de Florianópolis é operado pelo Consórcio Fênix, responsável pelo Sistema Integrado de Mobilidade (SIM). O sistema compreende linhas convencionais e linhas executivas, estas últimas operadas com ônibus climatizados que realizam embarque e desembarque em qualquer ponto da rota, conforme demanda do passageiro.

A Av. Diomício Freitas, via de acesso principal ao empreendimento, é servida por 8 linhas de transporte coletivo, sendo 7 convencionais e 1 executiva:

- linha 4124 Executivo Caieira da Barra do Sul via Tapera;
- linha 461 Tapera via Túnel;
- linha 467 Tapera via Saco dos Limões;
- linha 468 Multihospital;
- linha V-468 TIRIO/Multihospital via Aeroporto;
- linha 186 Multihospital via Túnel;
- linha 501 Madrugada Sul - Ribeirão; e
- linha 183 Carianos via Saco dos Limões.

Na referida via estão instalados 4 pontos de parada localizados em raio de até 80 metros do empreendimento, distribuídos 2 a 2 nos sentidos opostos de circulação, garantindo acesso ao transporte coletivo em ambas as direções da via.



**RELATÓRIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (RIV)**

TRANSPORTE COLETIVO

Legenda

- Empreendimento
- AID - Área de Influência Direta
- Pontos de ônibus
- Linhas de ônibus
- Convencional
- Executivo

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?

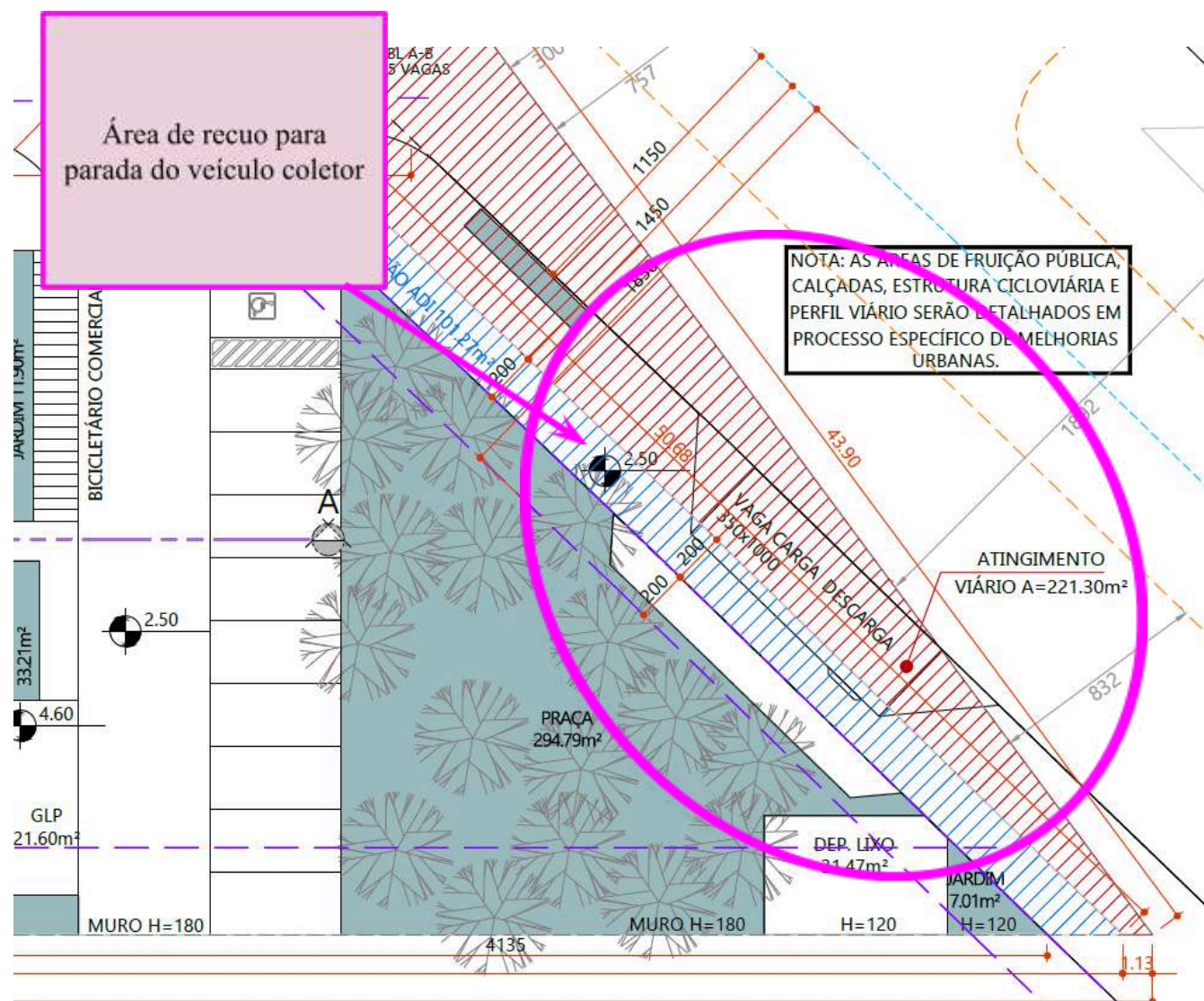
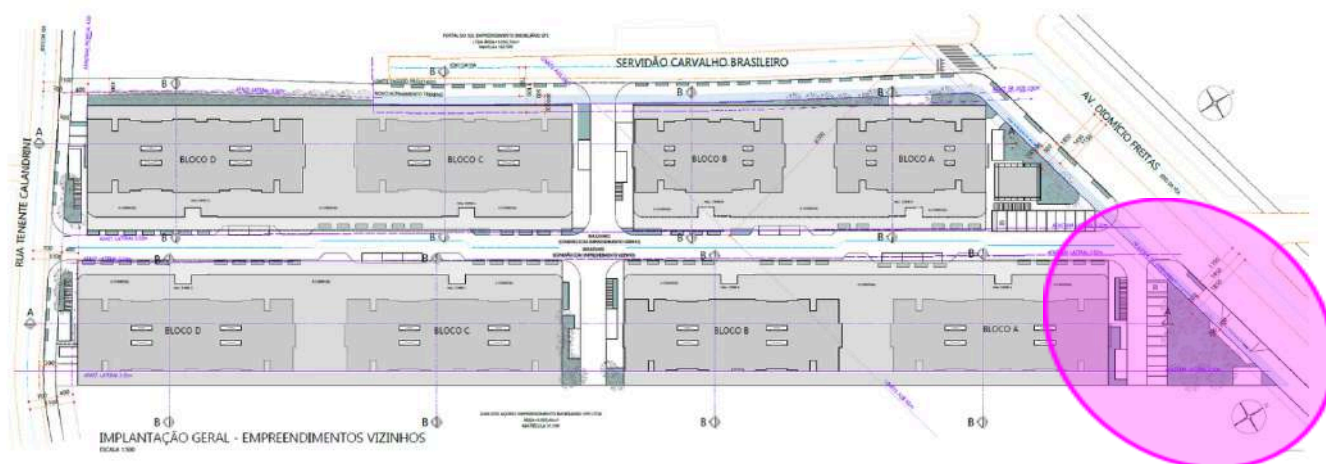
(X) Sim () Não

Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.

(X) Sim () Não

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

Há necessidade conforme a estimativa de geração de resíduos do empreendimento, sendo previsto no projeto um espaço de recuo destinado à manobra e parada do caminhão de coleta.



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)

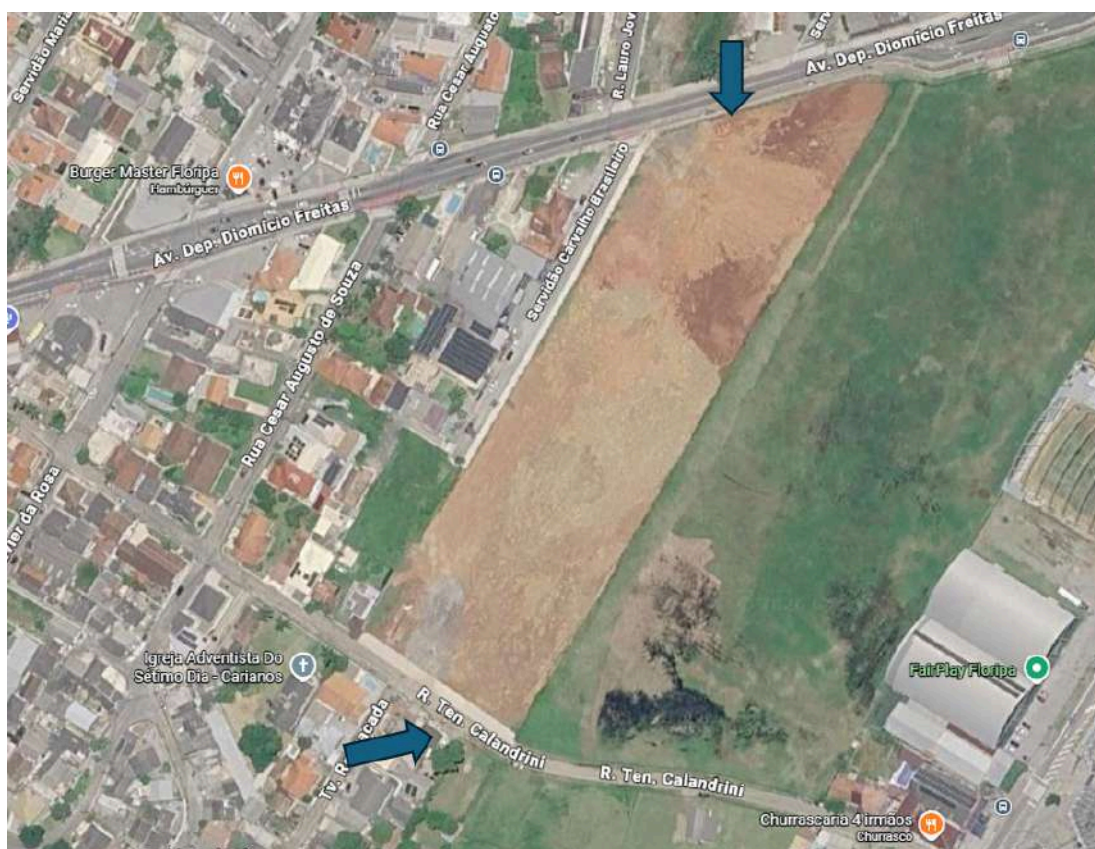
O projeto prevê área de acumulação para 10 automóveis (4 no CM-I e 6 no CM-II) posicionada em frente ao empreendimento, no Boulevard, atendendo à recomendação mínima de 2% das vagas de estacionamento coletivo para fins de mitigação de impactos no acesso viário.

O projeto arquitetônico contempla 56 vagas de estacionamento para visitantes da área residencial (26 no CM-I e 30 no CM-II), de uso coletivo, e 20 vagas destinadas ao uso comercial (10 por condomínio), voltadas ao atendimento das lojas no pavimento térreo, igualmente de caráter coletivo.

No que se refere à mobilidade ativa, estão previstas 43 vagas para bicicletas vinculadas à área comercial (20 no CM-I e 23 no CM-II), posicionadas junto à fachada ativa, e 58 vagas para bicicletas destinadas a visitantes da área residencial (26 no CM-I e 32 no CM-II), promovendo o uso de meios de transporte sustentáveis e a integração com a infraestrutura cicloviária local.

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)



Em azul a indicação de onde foi realizada a contagem (frente e aos fundos do empreendimento)

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

TABELA DE CONVERSÃO PARA UVP – PADRÃO DNIT		
TIPO DE VEÍCULO	SIGLA	FATOR DE EQUIVALÊNCIA (UVP)
 Automóvel / Veículo leve	VL	1,00
 Motocicleta	M	0,50
 Ônibus	O	2,00
 Caminhão leve (2 eixos)	C2	2,00
 Caminhão médio (3 eixos)	C3	2,50
 Caminhão pesado / Articulado	CP	3,00
 Bicicleta	B	0,00

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)

Contagem Volumétrica por Sentido de Tráfego – Rua Tenente Calandrini

Data: 22/01/2026 (Quinta-feira)

Horário: 08h00 às 20h00

Sentidos analisados:

- Sentido 1: Ressacada → Av. Dep. Diomício Freitas
- Sentido 2: Av. Dep. Diomício Freitas → Ressacada

TABELA 1 – HORA PICO MATUTINA (08h00 às 09h00)										
INTERVALO	SENTIDO RESSACADA → AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS					SENTIDO AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS → RESSACADA				
	AUTOS	MOTOS	CAMINHÕES LEVES / VUC	BICICLETAS	UVP	AUTOS	MOTOS	CAMINHÕES LEVES / VUC	BICICLETAS	UVP
08:00 - 08:15	2	1	1	0	4,5	2	0	0	1	2,0
08:15 - 08:30	2	1	0	0	2,5	2	1	0	0	2,5
08:30 - 08:45	2	1	1	1	4,5	2	1	0	0	2,5
08:45 - 09:00	2	1	1	0	4,5	2	0	0	0	2,0
TOTAL	8	4	3	1	16,0	8	2	0	1	9,0

UVP TOTAL HORA PICO MATUTINA (08h00 às 09h00) = 25,0 UVP/h

TABELA 2 – HORA PICO VESPERTINA (17h00 às 18h00)										
INTERVALO	SENTIDO RESSACADA → AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS					SENTIDO AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS → RESSACADA				
	AUTOS	MOTOS	CAMINHÕES LEVES / VUC	BICICLETAS	UVP	AUTOS	MOTOS	CAMINHÕES LEVES / VUC	BICICLETAS	UVP
17:00 - 17:15	3	1	0	0	3,5	2	1	0	0	2,5
17:15 - 17:30	3	2	0	1	4,0	2	1	0	0	2,5
17:30 - 17:45	3	1	0	0	3,5	3	1	0	1	3,5
17:45 - 18:00	2	1	1	0	4,5	2	1	0	0	2,5
TOTAL	11	5	1	1	15,5	9	4	0	1	11,0

UVP TOTAL HORA PICO VESPERTINA (17h00 às 18h00) = 26,5 UVP/h

Contagem Volumétrica por Sentido de Tráfego – Rua Tenente Calandrini

Data: 28/01/2026 (Quarta-feira)

Horário: 08h00 às 20h00

Sentidos analisados:

- Sentido 1: Aeroporto/Carianos → Centro
- Sentido 2: Centro → Aeroporto/Carianos

TABELA 1 – HORA PICO MATUTINA (08h15 às 09h15)

INTERVALO	SENTIDO AEROPORTO/CARIANOS → CENTRO								SENTIDO CENTRO → AEROPORTO/CARIANOS							
	AUTOS	MOTOS	ÔNIBUS	C2	C3	CP	BIC.	UVP	AUTOS	MOTOS	ÔNIBUS	C2	C3	CP	BIC.	UVP
08:15 - 08:30	22	6	1	2	1	1	1	36,5	11	4	1	1	1	1	1	22,5
08:30 - 08:45	22	6	1	2	1	1	1	36,5	11	4	1	1	1	1	1	22,5
08:45 - 09:00	22	6	1	2	1	1	1	36,5	11	4	1	1	1	0	1	19,5
09:00 - 09:15	11	3	1	1	1	0	0	19,0	8	2	1	1	1	0	1	15,5
TOTAL	77	21	4	7	4	3	3	128,5	41	14	4	4	4	2	4	80,0

UVP TOTAL HORA PICO MATUTINA (08h15 às 09h15) = 208,5 UVP/h

TABELA 2 – HORA PICO VESPERTINA (17h15 às 18h15)

INTERVALO	SENTIDO AEROPORTO/CARIANOS → CENTRO								SENTIDO CENTRO → AEROPORTO/CARIANOS							
	AUTOS	MOTOS	ÔNIBUS	C2	C3	CP	BIC.	UVP	AUTOS	MOTOS	ÔNIBUS	C2	C3	CP	BIC.	UVP
17:15 - 17:30	14	4	1	1	1	0	1	22,5	18	6	1	1	1	0	1	27,5
17:30 - 17:45	14	4	1	1	1	0	1	22,5	18	6	1	1	1	0	1	27,5
17:45 - 18:00	14	4	1	1	1	0	1	22,5	18	5	1	1	1	0	1	27,0
18:00 - 18:15	13	4	1	0	0	0	1	17,0	18	5	1	0	0	0	1	22,5
TOTAL	55	16	4	3	3	0	4	84,5	72	22	4	3	3	0	4	104,5

UVP TOTAL HORA PICO VESPERTINA (17h15 às 18h15) = 189,0 UVP/h

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

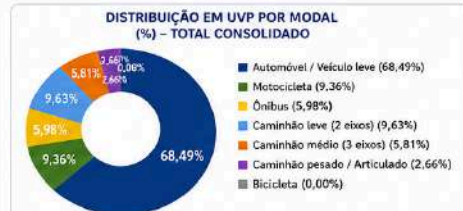
O levantamento de tráfego consistiu na contagem volumétrica de veículos realizada na Rua Tenente Calandrini, em 22 de janeiro de 2026 (quinta-feira), e na Avenida Deputado Diomício Freitas, em 28 de janeiro de 2026 (quarta-feira). As contagens foram efetuadas em dias úteis, no intervalo das 08h00 às 20h00, perfazendo um período de observação de 12 horas consecutivas em cada ponto de monitoramento, com o objetivo de caracterizar o fluxo veicular e subsidiar as análises de impacto e desempenho viário.

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

DIVISÃO DE VEÍCULOS POR MODAL – CONTAGEM CONSOLIDADA

CONTAGEM DE TRÁFEGO TOTAL – PERÍODO 08h00 ÀS 20h00

MODAL	TIPO DE VEÍCULO	SIGLA	TENENTE CALANDRINI				AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS				TOTAL CONSOLIDADO				FATOR UVP
			QTDE	% VEÍCULOS	UVP	% UVP	QTDE	% VEÍCULOS	UVP	% UVP	QTDE	% VEÍCULOS	UVP	% UVP	
	Automóvel / Veículo leve	VL	162	66,94%	162,0	76,24%	1.075	52,06%	1.075,0	55,49%	1.237	67,32%	1.237,0	68,49%	1,00
	Motocicleta	M	28	11,57%	14,0	6,59%	310	15,02%	155,0	8,58%	338	18,39%	169,0	9,36%	0,50
	Ônibus	O	6	2,48%	12,0	5,65%	48	2,32%	96,0	5,31%	54	2,94%	108,0	5,98%	2,00
	Caminhão leve (2 eixos)	C2	17	7,02%	34,0	15,98%	70	3,39%	140,0	7,23%	87	4,73%	174,0	9,63%	2,00
	Caminhão médio (3 eixos)	C3	9	3,72%	22,5	10,59%	33	1,60%	82,5	4,26%	42	2,28%	105,0	5,81%	2,50
	Caminhão pesado / Articulado	CP	1	0,41%	3,0	1,41%	15	0,73%	45,0	2,32%	16	0,87%	48,0	2,66%	3,00
	Bicicleta	B	19	7,85%	0,0	0,00%	45	2,18%	0,0	0,00%	64	3,48%	0,0	0,00%	0,00
TOTAL GERAL			242	100,00%	212,5	100,00%	1.596	100,00%	1.593,5	100,00%	1.838	100,00%	1.806,0	100,00%	–



i Contagem realizada em 28/01/2026, das 08h00 às 20h00, em intervalos de 15 minutos. Dados consolidados das vias: Rua Tenente Calandrini e Av. Dep. Diomício Freitas.

LEGENDA – SIGLAS DOS VEÍCULOS

VL – Veículo leve O – Ônibus C3 – Caminhão médio (3 eixos) B – Bicicleta
 M – Motocicleta C2 – Caminhão leve (2 eixos) CP – Caminhão pesado / Articulado

Informar a Capacidade da via: RUA TENENTE CALANDRINI

Pode ser utilizado, simplificadaamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:

Vias Expressas ou Trânsito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa

Vias Expressas ou Trânsito 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	() Sim (X) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(X) Sim () 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	() Sim (X) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (X) Não
Terreno acidentado	() Sim (X) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não

Informar a Capacidade da via: AV. DEP. DIOMÍCIO FREITAS

Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:

Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa

Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000

UCP/h/faixa Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa

Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500

UCP/h/faixa Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa

**Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:*

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (X) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (X) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	() Sim (X) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(X) Sim () Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (X) Não
Terreno acidentado	() Sim (X) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não

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.

Para a determinação da capacidade das vias analisadas neste estudo, foram consideradas as condições geométricas e operacionais observadas em campo. Conforme estudos baseados no *Highway Capacity Manual – HCM (2000)*, adotam-se os seguintes valores de referência para capacidade viária no limite operacional:

RELAÇÃO V/C	NÍVEIS DE SERVIÇO	
	CLASSE	QUALIFICAÇÃO
< 0,30	A 	ÓTIMO Condições de fluxo livres e estáveis.
0,31 a 0,45	B 	BOM Condições de fluxo estáveis com pequenas restrições.
0,46 a 0,70	C 	ACEITÁVEL Condições de fluxo estáveis, com restrições moderadas.
0,71 a 0,85	D 	REGULAR Condições de fluxo próximas à instabilidade, com restrições significativas.
0,86 a 0,99	E 	RUIM Condições de fluxo instáveis, com congestionamentos frequentes.
> 1,00	F 	PÉSSIMO Condições de fluxo forçadas, com congestionamentos severos.
Fonte: Highway Capacity Manual (HCM, 2010).		

Rua Tenente Calandrini - Via local - 1.000 UVPs/hora/faixa

$$C = 1.000 \times (1 - 0,30)$$

$$C = 1.000 \times 0,70$$

$$C = 700 \text{ UVP/h}$$

Portanto, a capacidade operacional adotada para a via analisada é de:

$$\mathbf{C = 700 \text{ UVP/h}}$$

O Nível de Serviço atual da via foi calculado pela relação entre o volume de tráfego observado na hora pico e a capacidade da via:

$$NS = V_t / C$$

Onde:

V_t = Volume de tráfego no pior cenário da hora pico;

C = Capacidade operacional da via.

Considerando o maior volume observado nas contagens realizadas, correspondente à hora pico vespertina:

$$V_t = 26,5 \text{ UVP/h}$$

$$NS = 26,5 / 700$$

NS = 0,038

NS = 3,8%

Conforme a classificação dos níveis de serviço, valores de V/C inferiores a 0,30 enquadram-se no Nível de Serviço A – Ótimo.

Resultado:

NS = 0,038 → Nível de Serviço A – Ótimo

Av. Dep. Diomício Freitas - Via coletora insular - 1.500 UVPs/hora/faixa

$$C = 1.500 \times (1 - 0,20)$$

$$C = 1.500 \times 0,80$$

$$C = 1.200 \text{ UVP/h}$$

Portanto, a capacidade operacional adotada para a via analisada é de:

C = 1.200 UVP/h

O Nível de Serviço atual da via foi calculado pela relação entre o volume de tráfego observado na hora pico e a capacidade da via:

$$NS = V_t / C$$

Onde:

V_t = Volume de tráfego no pior cenário da hora pico;

C = Capacidade operacional da via.

Considerando o maior volume observado nas contagens realizadas, correspondente à hora pico matutina:

$$V_t = 208,5 \text{ UVP/h}$$

$$NS = 208,5 / 1.200$$

$$NS = 0,174$$

$$NS = 17,4\%$$

Conforme a classificação dos níveis de serviço, valores de V/C inferiores a 0,30 enquadram-se no Nível de Serviço A – Ótimo.

Resultado:

NS = 0,174 → Nível de Serviço A – Ótimo

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	1.104
Número de vagas	1.292
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	4.232

Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	$1.104 \times 0,44 = 486$ viagens/h
Para o número de veículos	$1.292 \times 0,25 = 323$ viagens/h
Para o número de pessoas	$4.232 \times 0,19 = 804$ viagens/h
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	$1.104 \times 0,54 = 596$ viagens/h
Para o número de veículos	$1.292 \times 0,31 = 401$ viagens/h
Para o número de pessoas	$4.232 \times 0,24 = 1.016$ viagens/h
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	10.580 viagens/dia
Volume Gerado na hora pico da manhã	804 viagens/h
Volume Gerado na hora pico da tarde	1.016 viagens/h
Para o setor comercial , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i>	
Geração de Viagens – Setor Comercial (Galeria Comercial) Área comercial: 4.023 m² Base de cálculo $4.023 \text{ m}^2 \div 100 = 40,23$ módulos de 100 m² Empreendimento enquadrado como Comércio / Galeria Comercial. Volume gerado durante o dia Taxa adotada: 15 viagens/100 m² $40,23 \times 15 = 604$ viagens/dia Volume gerado na hora pico da manhã Taxa adotada: 1,20 viagens/100 m² $40,23 \times 1,20 = 48$ viagens/h Volume gerado na hora pico da tarde	

Taxa adotada:

2,00 viagens/100 m²

$40,23 \times 2,00 = 80$ viagens/h

Distribuição Típica de Entrada e Saída – CET-SP

Durante o dia

- Entradas: 302 viagens
- Saídas: 302 viagens

Hora pico da manhã

- Entradas: 29 viagens/h
- Saídas: 19 viagens/h

Hora pico da tarde

- Entradas: 32 viagens/h
- Saídas: 48 viagens/h

Resultado Mais Desfavorável

Situação	Volume Gerado
Volume gerado durante o dia	604 viagens/dia
Volume gerado na hora pico da manhã	48 viagens/h
Volume gerado na hora pico da tarde	80 viagens/h

O cenário mais desfavorável ocorre na hora pico da tarde, com geração estimada de 80 viagens/h, sendo 48 viagens/h de saída e 32 viagens/h de entrada.

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.

Rua Tenente Calandrini - Ressacada → Diomício Freitas						
		Ano atual	Início operação	Após 2 anos	Após 5 anos	Após 10 anos
Sem empreendimento	Demanda de veículos em UVP	16	20,88	22,15	24,2	28,06
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,023	0,03	0,032	0,035	0,04
	Nível de serviço	A	A	A	A	A
Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	16	75,68	76,95	79	82,86
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,023	0,108	0,11	0,113	0,118
	Nível de serviço	A	A	A	A	A

Rua Tenente Calandrini - Diomício Freitas → Ressacada						
		Ano atual	Início operação	Após 2 anos	Após 5 anos	Após 10 anos
Sem empreendimento	Demanda de veículos em UVP	11	14,35	15,23	16,64	19,29
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,016	0,021	0,022	0,024	0,028
	Nível de serviço	A	A	A	A	A
Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	11	69,15	70,03	71,44	74,09
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,016	0,099	0,1	0,102	0,106
	Nível de serviço	A	A	A	A	A

Av. Diomício Freitas - Carianos → Centro						
		Ano atual	Início operação	Após 2 anos	Após 5 anos	Após 10 anos
Sem empreendimento	Demanda de veículos em UVP	128,5	167,66	177,87	194,37	225,33
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,107	0,14	0,148	0,162	0,188
	Nível de serviço	A	A	A	A	A
Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	128,5	660,86	671,07	687,57	718,53
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,107	0,551	0,559	0,573	0,599
	Nível de serviço	A	C	C	C	C

Av. Diomício Freitas - Centro → Carianos						
		Ano atual	Início operação	Após 2 anos	Após 5 anos	Após 10 anos
Sem empreendimento	Demanda de veículos em UVP	104,5	136,35	144,65	158,07	183,24
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,087	0,114	0,121	0,132	0,153
	Nível de serviço	A	A	A	A	A
Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	104,5	629,55	637,85	651,27	676,44
	Valor de Nível de Serviço (VT/C)	0,087	0,525	0,532	0,543	0,564
	Nível de serviço	A	C	C	C	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)

A análise da mobilidade urbana foi realizada com base nas contagens de tráfego, na geração de viagens do empreendimento e nas projeções de crescimento da demanda para os horizontes de implantação, 2, 5 e 10 anos após o início da operação. Os resultados demonstram que a área é atendida por uma infraestrutura viária consolidada, tendo a Rodovia Deputado Diomício Freitas como principal eixo de circulação e a Rua Tenente Calandrini como via de distribuição local. O empreendimento gerará incremento de tráfego compatível com a capacidade das vias existentes, sendo a maior parte das viagens absorvida pela Rodovia Deputado Diomício Freitas. A Rua Tenente Calandrini apresenta baixos volumes de tráfego e ampla capacidade remanescente, mantendo Nível de Serviço A em todos os cenários analisados, inclusive após a implantação do empreendimento e nas projeções de longo

prazo. Na Rodovia Deputado Diomício Freitas, o acréscimo de viagens resulta em aumento dos volumes de tráfego, porém as projeções indicam manutenção de condições operacionais adequadas, com Nível de Serviço C nos cenários futuros com empreendimento. Esse nível corresponde a fluxo estável, velocidades satisfatórias e ausência de saturação da capacidade viária. Durante a fase de obras ocorrerá aumento temporário da circulação de veículos pesados e equipamentos de construção. Entretanto, os impactos serão mitigados por meio do planejamento logístico das operações, controle dos acessos, sinalização adequada e demais medidas de gestão previstas para o canteiro de obras. Dessa forma, conclui-se que a implantação do empreendimento é compatível com a capacidade do sistema viário existente. Os impactos sobre a mobilidade urbana são considerados de baixa magnitude e plenamente absorvíveis pela infraestrutura disponível, não sendo identificadas situações de saturação ou comprometimento significativo dos níveis de serviço das vias analisadas ao longo do horizonte de estudo.

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

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Sim
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).	Sim. A volumetria do empreendimento, com altura de fachada entre 43 e 46 m, produz obstrução da radiação solar direta sobre edificações do entorno imediato em determinados horários e períodos do ano, conforme evidenciado pelas simulações realizadas. O cenário de maior impacto corresponde ao solstício de inverno (21 de junho), quando o ângulo de elevação solar é mais baixo e as sombras projetadas atingem extensão máxima. Nesse período, as edificações situadas a sudoeste do empreendimento sofrem sombreamento no período matutino, entre aproximadamente 8h e 10h, enquanto aquelas a sudeste são afetadas no período vespertino, entre 16h e 18h. No intervalo central do dia (10h–16h), a elevação

		solar é suficiente para que a sombra não ultrapasse os lotes imediatamente lindeiros. No solstício de verão (21 de dezembro), a maior altitude solar reduz o alcance das sombras de forma expressiva, limitando a obstrução às edificações estritamente contíguas ao empreendimento e apenas nos horários extremos do dia (antes das 9h e após as 17h), com duração e extensão pouco significativas.
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	A implantação do empreendimento envolverá operação de equipamentos de terraplanagem, concretagem e montagem estrutural, fontes geradoras de ruído intermitente com potencial de incômodo ao entorno residencial. As atividades serão restritas ao horário diurno, em conformidade com a Lei Complementar CMF nº 003/99 e a NBR 10.151, com jornadas de trabalho definidas de forma a respeitar os horários de silêncio estabelecidos pelo município e divulgados por meio de placas informativas em local visível no canteiro. A minimização dos níveis de ruído será assegurada pela boa regulação das máquinas e motores utilizados, com manutenção periódica realizada preferencialmente fora do local da obra por empresas terceirizadas habilitadas. O uso de Equipamentos de Proteção Individual será obrigatório para os trabalhadores. O impacto sonoro é de natureza temporária, circunscrito à fase de obras, sem continuidade na fase de operação do empreendimento.
	Funcionamento	O uso predominantemente residencial do empreendimento não constitui fonte significativa de poluição sonora. O acréscimo de tráfego veicular gerado pelos domicílios representa o principal vetor de ruído na fase operacional, com impacto concentrado nas vias de acesso. Medidas de gestão de tráfego e arborização do entorno contribuem para a atenuação desse impacto.
Poluição do ar	Construção	As atividades construtivas gerarão emissões temporárias de material particulado provenientes de movimentação de terra, tráfego de caminhões e operação de equipamentos a combustão, gerando eventuais incômodos à comunidade do entorno. Embora esse impacto seja classificado como pontual, de baixa magnitude e natureza temporária, serão

		adotadas medidas preventivas e de controle ambiental com o objetivo de minimizar os transtornos, tais como: • Umectação periódica do canteiro de obras e das vias internas, visando a redução da dispersão de poeira no ar; • Cobertura das cargas transportadas com lonas apropriadas, a fim de evitar o carreamento de materiais durante o transporte. Tais ações integram o conjunto de boas práticas adotadas para garantir a mitigação dos impactos sobre a qualidade do ar e o bem-estar da população local durante o período de obras.
	Funcionamento	O empreendimento não envolve atividade industrial ou comercial de grande porte com potencial poluidor atmosférico. O incremento de veículos particulares associado ao novo contingente populacional representa acréscimo difuso de emissões veiculares, proporcional ao porte do empreendimento, sem configurar impacto localizado de relevância sobre a qualidade do ar da AID.
Suvidades	Construção	A geração de resíduos sólidos da construção civil constitui o principal impacto desta fase. O transporte inadequado de entulho e a saída de veículos com rodas e carrocerias sujas representam risco de contaminação das vias públicas adjacentes. O empreendedor elaborará e executará Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as condicionantes das Licenças Ambientais de Instalação nº 019 e 020/2025, prevendo a implantação de áreas segregadas no canteiro para separação e armazenamento temporário dos resíduos conforme suas classes, a capacitação da mão de obra quanto à separação e reutilização de materiais, e a contratação de empresa especializada e licenciada para coleta, transporte e destinação final, com emissão obrigatória dos Manifestos de Transporte de Resíduos e respectivos Certificados de Destinação Final. Os resíduos de graxas, óleos e lubrificantes serão armazenados em recipientes adequados e destinados a aterro específico licenciado. O canteiro será dotado de tanque séptico, filtro e sumidouro para tratamento dos efluentes sanitários gerados durante as obras. Na fase de operação, o empreendimento contará com duas Estações de Tratamento de Efluentes, uma para o setor residencial e outra para o setor comercial, com lançamento na rede pluvial após tratamento.

	Funcionamento	A operação do condomínio gerará resíduos sólidos domésticos compatíveis com o uso residencial. O empreendimento deverá prever infraestrutura interna de coleta seletiva e pontos de acondicionamento adequados para recolhimento pelo serviço público de limpeza urbana, evitando o extravasamento de resíduos para o espaço público e o consequente impacto sobre a sujeira das vias e calçadas do entorno.
--	---------------	--

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

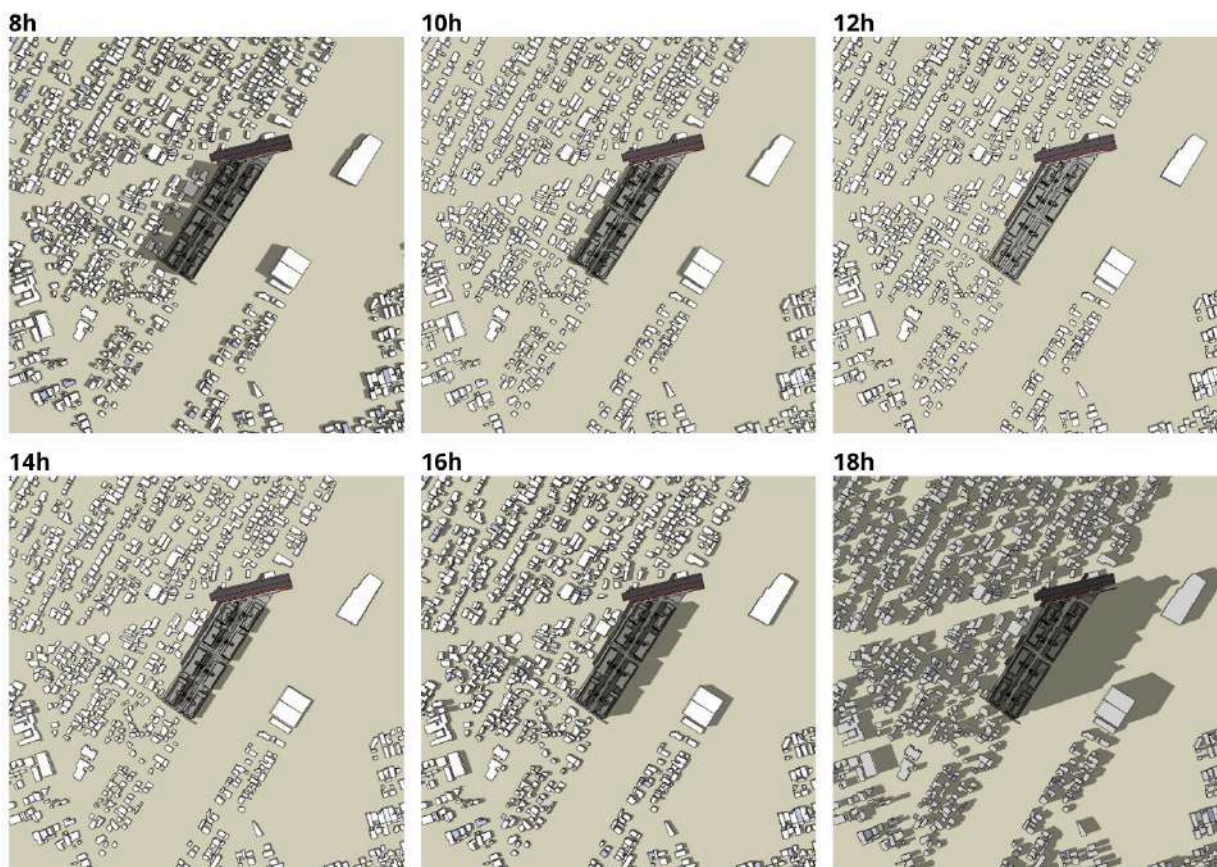
(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)

A avaliação dos impactos do empreendimento sobre a iluminação e a ventilação natural das áreas adjacentes considerou sua geolocalização no sul da Ilha de Florianópolis (latitude aproximada de 27,66° S), bem como a volumetria proposta, a orientação das fachadas e a dinâmica sazonal do percurso solar.

A análise da influência da volumetria do empreendimento sobre a iluminação natural das áreas adjacentes foi realizada com base em simulação computacional tridimensional para dois cenários críticos: solstício de inverno (21 de junho) e solstício de verão (21 de dezembro), nos horários de 8h, 10h, 12h, 14h, 16h e 18h.

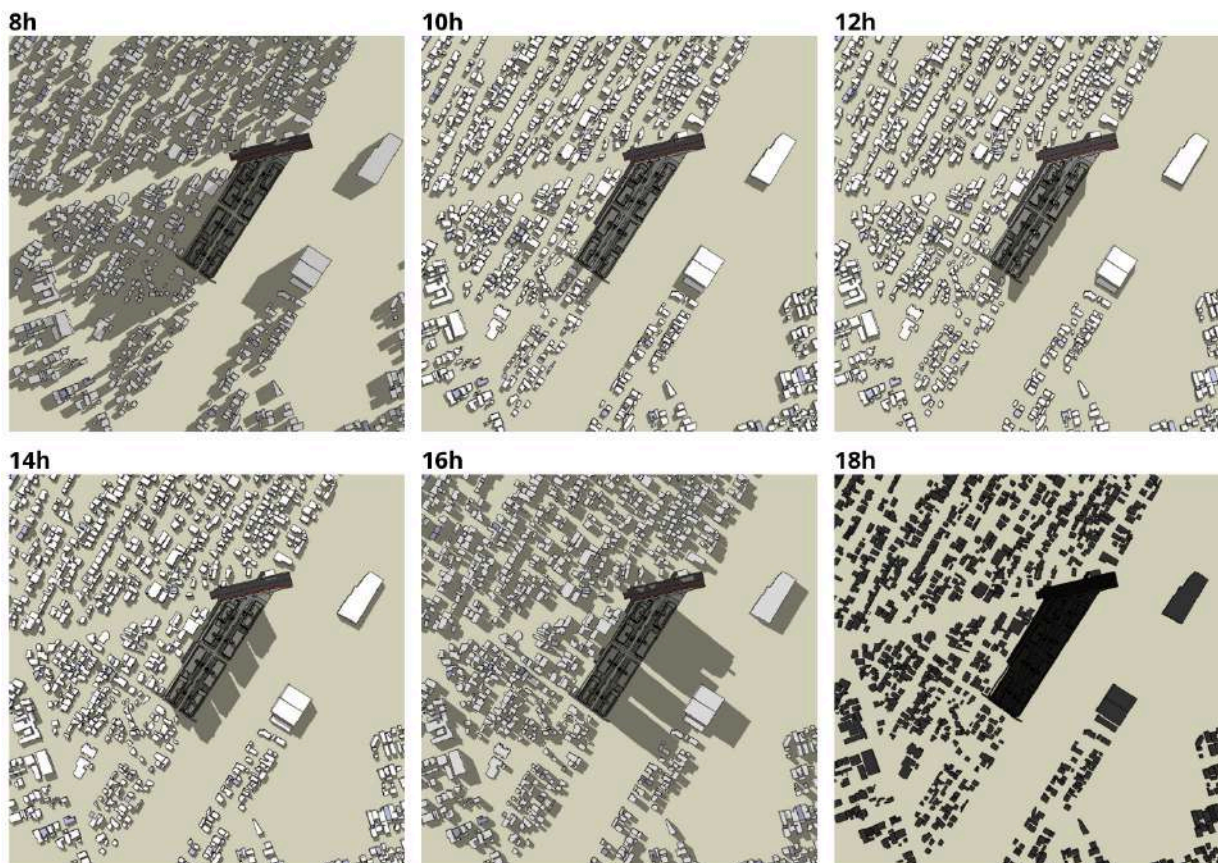
No solstício de verão, a elevação solar mais alta reduz substancialmente o alcance das sombras ao longo de todo o dia, com impacto mínimo sobre os lotes lindeiros e vias públicas adjacentes.

Solstício de Verão



No solstício de inverno, quando o ângulo solar é mais baixo e as sombras projetadas atingem maior extensão, observa-se que a massa edificada lança sombra predominantemente para sudoeste no período matutino e para sudeste no período vespertino, com comprimento máximo registrado às 8h e às 18h. Entre 12h e 14h, a incidência solar direta sobre o entorno imediato é preservada de forma satisfatória, dado o azimuth solar próximo ao norte nesse intervalo.

Solstício de Inverno



Os equipamentos comunitários mais próximos identificados na AID são o NEIM Idaliana Ochoa (320 m), o Centro de Saúde do Carianos (292 m) e a Escola a Nova Dimensão (315 m). Em razão dessas distâncias e da orientação das sombras simuladas — que se projetam predominantemente sobre os lotes a sudoeste e sudeste do empreendimento, sentido oposto à localização desses equipamentos —, não foram identificadas situações de sombreamento sobre suas edificações ou áreas de uso externo. A Praça Manoel João Querino, a 388 m, e a Praça da Pâmia, a 275 m, também se encontram fora do alcance das sombras nos horários de maior uso. Conclui-se que o empreendimento não impõe impacto negativo significativo sobre as condições de iluminação natural dos equipamentos públicos e espaços de convivência presentes na AID.

A análise da influência da volumetria do empreendimento sobre a ventilação natural do entorno foi realizada com base no regime de ventos predominantes para Florianópolis, latitude 27,66° S, conforme dados INMET/EPAGRI: ventos de NE/NNE no verão e de SE/SSE no inverno, com velocidades médias entre 3 e 5 m/s.

Os oito blocos estão implantados com eixo longitudinal orientado na direção nordeste-sudoeste, o que posiciona as fachadas de maior extensão de forma oblíqua aos vetores de vento predominantes, atenuando o efeito de barreira frontal. O boulevard interno entre os conjuntos CM-I e CM-II favorece a canalização e permeabilidade dos fluxos de ar no interior do empreendimento.

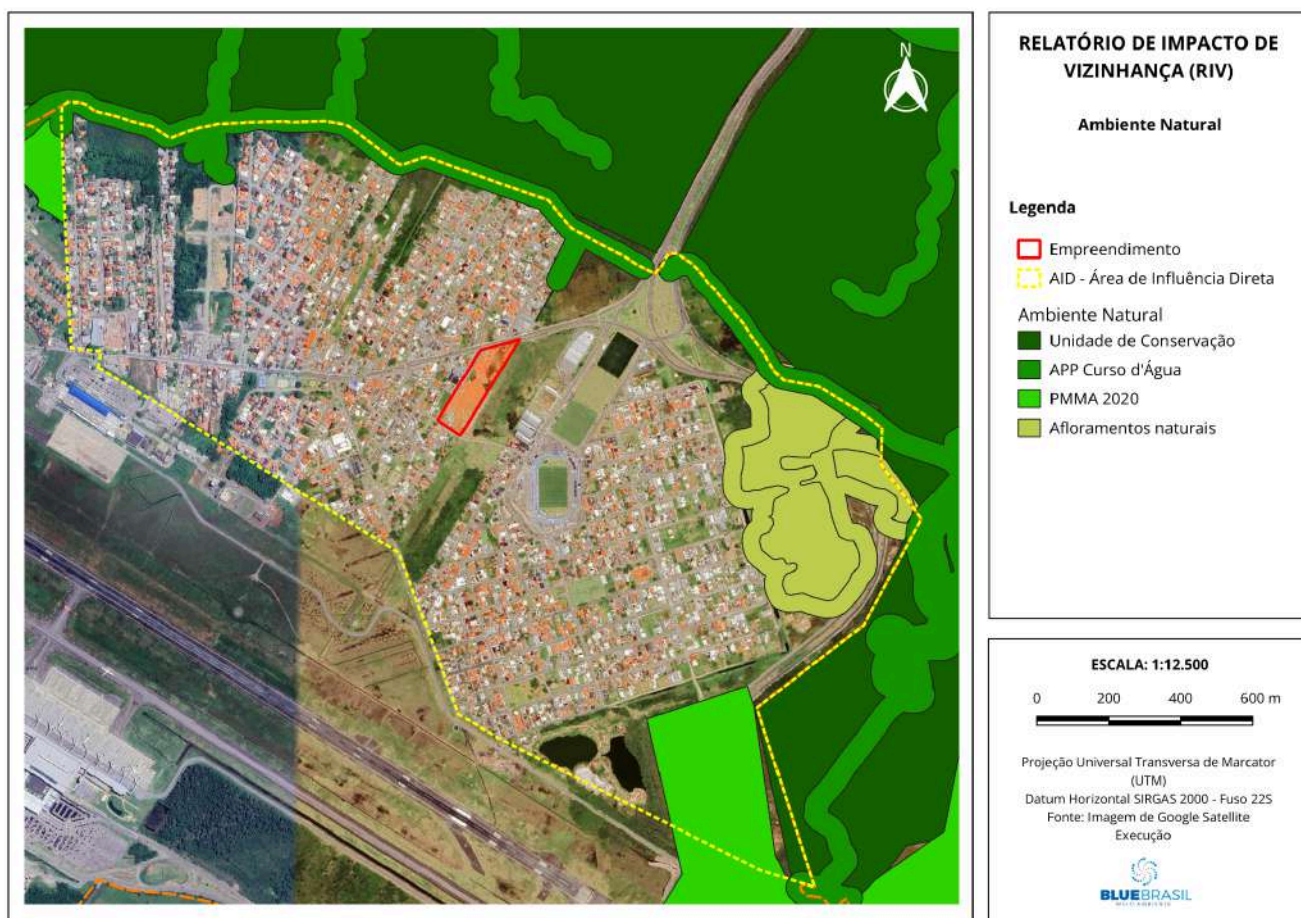
O entorno imediato é caracterizado por edificações horizontais de um a dois pavimentos, sobre as quais o vento regional já circula com baixa obstrução. A inserção dos blocos intercepta o fluxo em altitude, com impacto restrito às faces imediatamente a barlavento e sotavento da massa edificada. Nas vias públicas adjacentes, os afastamentos laterais previstos em projeto garantem a manutenção da circulação de ar ao nível do pedestre, sem comprometimento significativo das condições de ventilação natural do entorno.

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 Área de Influência Direta apresenta elementos significativos de patrimônio natural. Ao norte e a leste, incide a Reserva Extrativista Marinha do Pirajubaé, unidade de conservação de uso sustentável que cumpre função de proteção da biodiversidade local e de regulação microclimática. Associada a essa unidade, faixa de Área de Preservação Permanente de curso d'água acompanha o limite norte e nordeste da AID, com vegetação ciliar relevante para a contenção de processos erosivos e para a conectividade ecológica dos fragmentos vegetais da região. Na porção leste, afloramentos naturais associados a área úmida de banhado configuram elemento geomorfológico de relevância paisagística e ambiental. Na porção sul, área classificada pelo PMMA 2020 indica remanescentes florestais priorizados para conservação municipal. O terreno do empreendimento é classificado integralmente como ALA-1, associada à presença de vegetação em estágios de regeneração, com ALA-2 e AEA incidindo apenas fora de seus limites.





RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Áreas de Limitação Ambiental

Legenda

- Empreendimento
- AID - Área de Influência Direta
- Sobrezoneamento**
- ALA-1 - Vegetação
- ALA-2 - Áreas passíveis de inundação
- AEA - Área de Estudo Ambiental

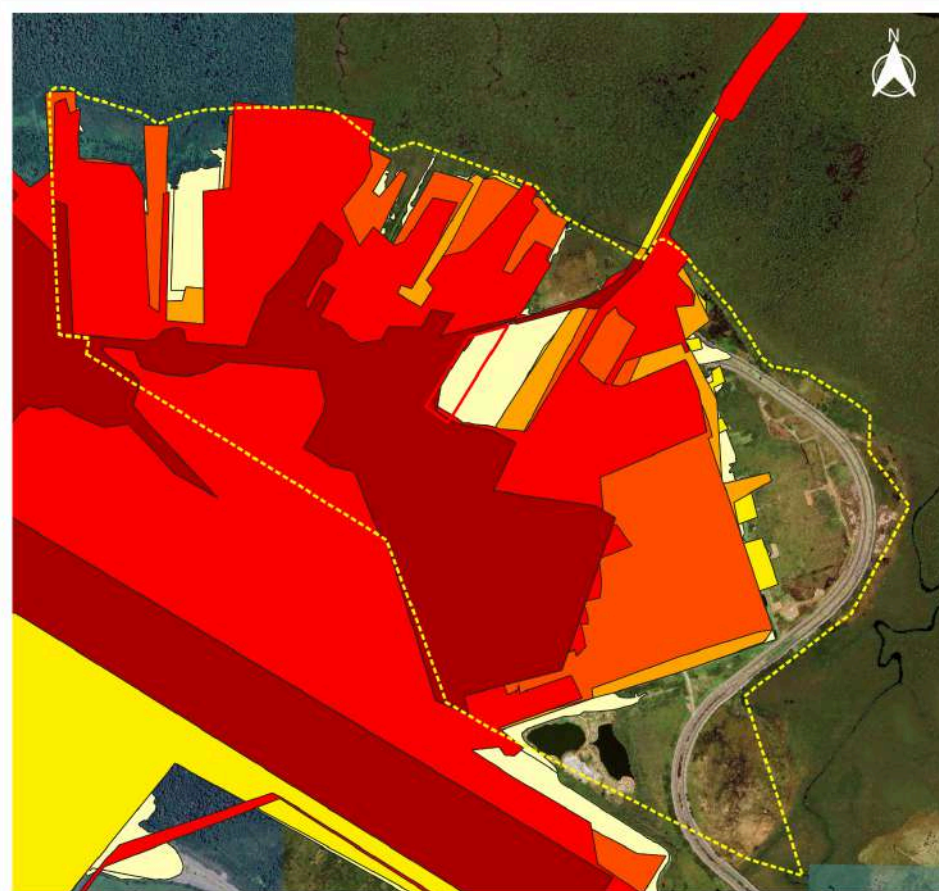
ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



A evolução da mancha urbana evidencia ocupação consolidada desde 1977 na porção central e oeste da AID, com expansão em direção ao leste e sudeste entre 1994 e 2012, e avanço mais recente nas porções sul e sudeste entre 2016 e 2024, em área de transição com os remanescentes ambientais. Esses elementos naturais funcionam, na prática, como balizadores físicos da expansão urbana na AID.



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Evolução Urbana

Legenda

- Empreendimento
- AID - Área de Influência Direta
- Expansão Urbana
 - Mancha Urbana 1977
 - Mancha Urbana 1994
 - Mancha Urbana 2002
 - Mancha Urbana 2012
 - Mancha Urbana 2016
 - Mancha Urbana 2019
 - Mancha Urbana 2024

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



Quanto ao patrimônio arqueológico, quatro sítios cadastrados distribuem-se na AID em áreas consolidadas, sem incidência sobre o terreno. O IPHAN manifestou anuência às licenças ambientais por meio dos Pareceres Técnicos nº 39/2024 e nº 40/2024. Não foram identificados bens tombados ou de interesse histórico-cultural na AID.



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Sítios Arqueológicos

Legenda

- Empreendimento
- AID - Área de Influência Direta
- Sítios Arqueológicos

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



A paisagem urbana é predominantemente horizontal, com tecido residencial de um a dois pavimentos e ocorrência pontual de edificações de até cinco pavimentos. O coeficiente de fechamento visual h/d nas vias lindeiras situa-se entre 0,40 na via principal e 0,50 nas vias secundárias, caracterizando espaço aberto com domínio do plano horizontal e ampla visibilidade do céu. O terreno constitui vazio urbano de grande dimensão, sem edificações, configurando descontinuidade no tecido construído do bairro.



Impactos pertinentes

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

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

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

A implantação do empreendimento em terreno atualmente configurado como vazio urbano de grande dimensão representa conversão significativa no uso do solo e alteração considerável da paisagem do bairro Carianos. O conjunto proposto, oito blocos residenciais de doze a treze pavimentos, com altura de fachada entre 43m e 46m, organizados sobre embasamento de uso misto ao longo das vias lindeiras, ocupa grande parte do terreno e redefine de forma permanente a relação entre espaço construído e espaço público no setor.

Os elementos da paisagem urbana impactados são a escala do espaço público viário, a visão serial do pedestre nas vias lindeiras e a silhueta do horizonte urbano do setor.

Do ponto de vista da legibilidade lyncheana, o conjunto introduz marcos verticais de alcance visual regional, visíveis a partir da SC-401, do acesso sul da ilha e de setores adjacentes do continente, redefinindo a silhueta do horizonte urbano do setor. O embasamento contínuo cria limites construídos de alta definição onde antes havia vazio, alterando de forma permanente a estrutura de legibilidade do bairro.

Na leitura de Cullen, a visão serial nas vias lindeiras é radicalmente alterada. O pedestre que hoje experimenta abertura lateral irrestrita ao longo do terreno passa a ter o campo visual dominado pelas torres desde os primeiros metros de aproximação, com fechamento abrupto e permanente. Nas vias secundárias, o efeito de corredor se acentua, com o plano do céu significativamente reduzido.

A quantificação pelo coeficiente de Kohlsdorf evidencia a magnitude da transformação. Na via principal, o h/d passa de 0,40 para valores entre 2,87 e 3,07 na seção atual de 15m, e entre 2,15 e 2,30 na seção planejada de 20m. Nas vias secundárias, o coeficiente passa de 0,50 para valores entre 3,58 e 3,83. Todos os valores resultantes caracterizam espaço fortemente fechado, em que o plano vertical domina a percepção e o plano do céu é suprimido do campo visual do pedestre.

O impacto na escala volumétrica é de magnitude significativa, caráter permanente e abrangência local e regional, não sendo passível de mitigação pelo tratamento das fachadas ou pela arborização do passeio, dado que opera primariamente no plano vertical médio e superior. A alteração da paisagem, embora significativa, insere-se no processo de transformação urbana de área com potencial de adensamento orientado pelo zoneamento vigente. A condição preexistente do terreno como vazio urbano atenua parcialmente esse impacto, uma vez que o empreendimento qualifica uma descontinuidade existente, introduzindo usos, atividades e tratamento do espaço público onde hoje não existem.

O empreendimento redefine também a relação entre espaço privado e espaço público por meio da fachada ativa e das áreas de fruição coletiva previstas na testada do CM-I, configurando impacto positivo ao nível do térreo nessa frente. O impacto residual nas demais faces — laterais, posteriores e testada do CM-II — permanece como efeito não mitigável, inerente à inserção de tipologia vertical em contexto horizontal consolidado.

Síntese dos impactos identificados:

- Aumento da densidade construtiva e modificação da escala volumétrica das quadras, com elevação expressiva do coeficiente de fechamento visual h/d em todas as vias lindeiras, passando de espaço aberto para espaço fortemente fechado.
- Alteração da visão serial do pedestre nas vias lindeiras, com substituição de abertura visual irrestrita por fechamento vertical abrupto e permanente.

- Introdução de marcos verticais de alcance regional, com redefinição da silhueta do horizonte urbano do setor sul da ilha.
- Reconfiguração positiva da relação entre espaço privado e espaço público na testada frontal do CM-I, por meio de fachada ativa e fruição coletiva.

Medidas mitigadoras recomendadas:

- Qualificação da área frontal do empreendimento com paisagismo, passeio acessível e mobiliário urbano, promovendo integração com o espaço público e amenizando o impacto do embasamento ao nível do pedestre.
- Adoção de materiais, cores e articulação de fachadas que reduzam a percepção de massa contínua e estabeleçam diálogo com o ritmo visual do entorno, minimizando rupturas na paisagem construída.
- Extensão do tratamento de fachada ativa e permeabilidade visual às testadas do CM-II, na medida do possível, ampliando o efeito positivo de qualificação da interface com o espaço público além da frente do CM-I.
- As demais medidas mitigatórias pertinentes serão definidas na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos.

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)

Os elementos do patrimônio natural presentes na AID — RESEX Marinha do Pirajubaé, APP de curso d'água, afloramentos naturais associados ao banhado e área classificada pelo PMMA 2020 — situam-se fora dos limites dos terrenos de CM-I e CM-II. A área prioritária do PMMA 2020, embora presente na AID, encontra-se a aproximadamente 1.100m do empreendimento. Na porção dos fundos do lote, identifica-se APP de curso d'água, sendo observado o afastamento mínimo de 30m entre a edificação e o limite dessa área, em conformidade com a legislação vigente.

A vegetação existente nos terrenos, classificados integralmente como ALA-1, foi suprimida mediante Autorização de Corte nº 031/2025-DELIC, com cumprimento integral das medidas compensatórias atestado pelo Termo de Cumprimento PLA 028/2025, incluindo plantio de 162 mudas de espécies nativas na área do empreendimento, plantio de 1.098 mudas em área pública do entorno e investimento de R\$ 331.905,00 referente à compensação dos indivíduos de espécies exóticas. A incidência de ALA-1 sobre os terrenos encontra-se integralmente equacionada, não configurando pendência ou restrição à implantação.

Conclui-se que a implantação do empreendimento não provocará impactos diretos sobre o patrimônio natural identificado na AID, uma vez que não ocorrerá supressão de vegetação nativa, interferência em fragmentos florestais contínuos, nem sobreposição com unidades de conservação ou zonas de amortecimento legalmente instituídas. Ainda assim, o processo de urbanização induzido pelo empreendimento deve ser acompanhado de diretrizes que favoreçam a sustentabilidade urbana e a minimização da pressão antrópica sobre os remanescentes naturais do entorno, considerando a importância ecológica e paisagística dessas áreas para a região.

Síntese dos impactos identificados

- Ausência de impacto direto sobre unidades de conservação, fragmentos florestais contínuos ou zonas de amortecimento legalmente instituídas.
- Baixo impacto sobre recursos naturais sensíveis, com observância do afastamento mínimo de 30m em relação à APP de curso d'água nos fundos do lote.

- Supressão de vegetação restrita a indivíduos arbóreos isolados em área antropizada, sem ocorrência de espécies ameaçadas, integralmente compensada nos termos do TCCA 008/2025.

Medidas mitigadoras recomendadas

- Implantação do projeto paisagístico com as 162 mudas de espécies nativas previstas como compensação ambiental, contribuindo para a qualificação ecológica da área do empreendimento.
- Execução do plantio de 1.098 mudas em área pública do entorno, conforme Plano de Aplicação a ser definido pela FLORAM, priorizando espécies com função de conectividade ecológica em relação aos remanescentes da AID.
- Adoção, no projeto e na operação do empreendimento, de diretrizes de sustentabilidade urbana que minimizem a pressão antrópica sobre os remanescentes naturais do entorno, incluindo gestão adequada de resíduos, controle de efluentes e orientação aos futuros moradores quanto à importância ecológica das áreas protegidas adjacentes.
- As demais medidas mitigatórias pertinentes serão definidas na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos.

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

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

Não foram identificados bens tombados, áreas de preservação cultural ou elementos de patrimônio histórico e artístico formalmente reconhecidos nas imediações do empreendimento. Apesar da presença de sítios arqueológicos na Área de Influência Indireta, nenhum deles se encontra a menos de 100m da área de implantação, e todos estão distribuídos em áreas já consolidadas pela ocupação urbana do bairro Carianos.

Relatórios de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico foram elaborados individualmente para CM-I e CM-II e submetidos ao IPHAN, que manifestou anuência às licenças ambientais por meio dos Pareceres Técnicos nº 39/2024 e nº 40/2024, nos processos nº 01510.000396/2023-01 e nº 01510.000395/2023-58, respectivamente.

Conclui-se que a implantação do empreendimento não implicará impactos diretos sobre o patrimônio arqueológico ou cultural identificado na área de influência, uma vez que não há sobreposição entre os terrenos de CM-I e CM-II e qualquer sítio cadastrado, bem tombado ou área de preservação cultural legalmente instituída.

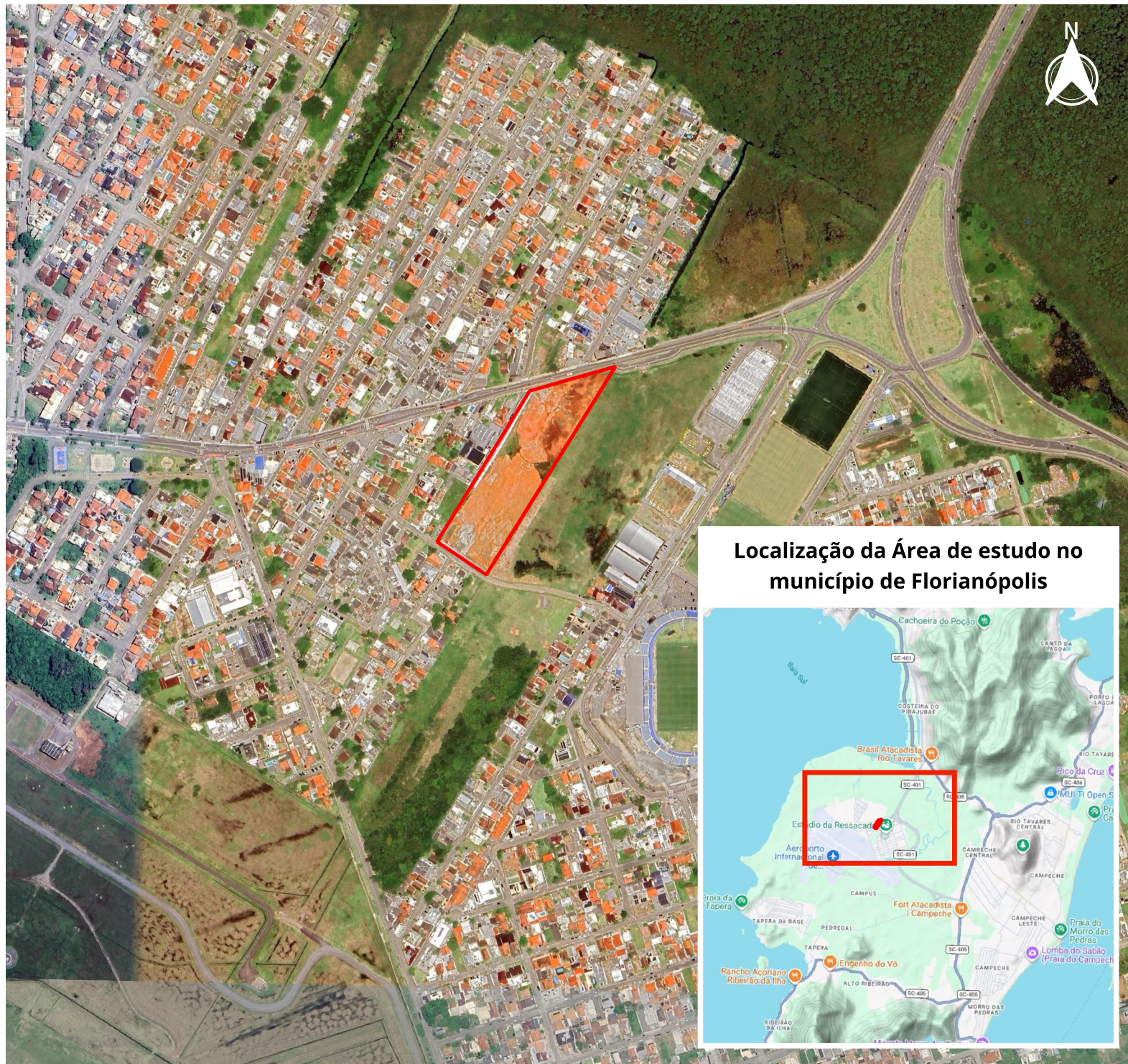
Síntese dos impactos identificados

- Ausência de impacto direto sobre patrimônio histórico, artístico ou cultural formalmente reconhecido na AID.
- Ausência de incidência de sítios arqueológicos sobre os terrenos do empreendimento, com regularização obtida junto ao IPHAN por meio de processos individualizados para CM-I e CM-II.

Medidas mitigadoras recomendadas

- Monitoramento arqueológico passivo durante a fase de escavação das fundações, com capacitação prévia da equipe de obra para identificação de possíveis vestígios.

- Comunicação imediata ao IPHAN e à Secretaria Municipal de Cultura em caso de achados fortuitos, com paralisação da obra no trecho afetado e cumprimento das etapas legais para salvaguarda do patrimônio, nos termos da legislação federal de proteção ao patrimônio cultural.
- As demais medidas mitigatórias pertinentes serão definidas na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos.



Localização da Área de estudo no município de Florianópolis

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Localização

Legenda

Empreendimento

ESCALA: 1:7.000

0 100 200 300 m

Projeção Universal Transversa de Marcator (UTM)
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S
Fonte: Imagem de Google Satellite e Google Maps

Execução





**Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)**

**Área de Influência Direta
(AID)**

Legenda

-  Área de Influência Direta - AID
-  Área do empreendimento
-  Setores Censitários

**Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina**



**Localização da área em estudo
no município de Florianópolis**



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:10.000

0 145 290
Metros

Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 10/2025.
Setores Censitários do IBGE (2022).
Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>
Base cartográfica do IPUF, ano 2026.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Área de Influência Indireta (AII)

Legenda

- Área de Influência Indireta - AII
- Área do empreendimento
- Setores Censitários

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina



Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:18.000

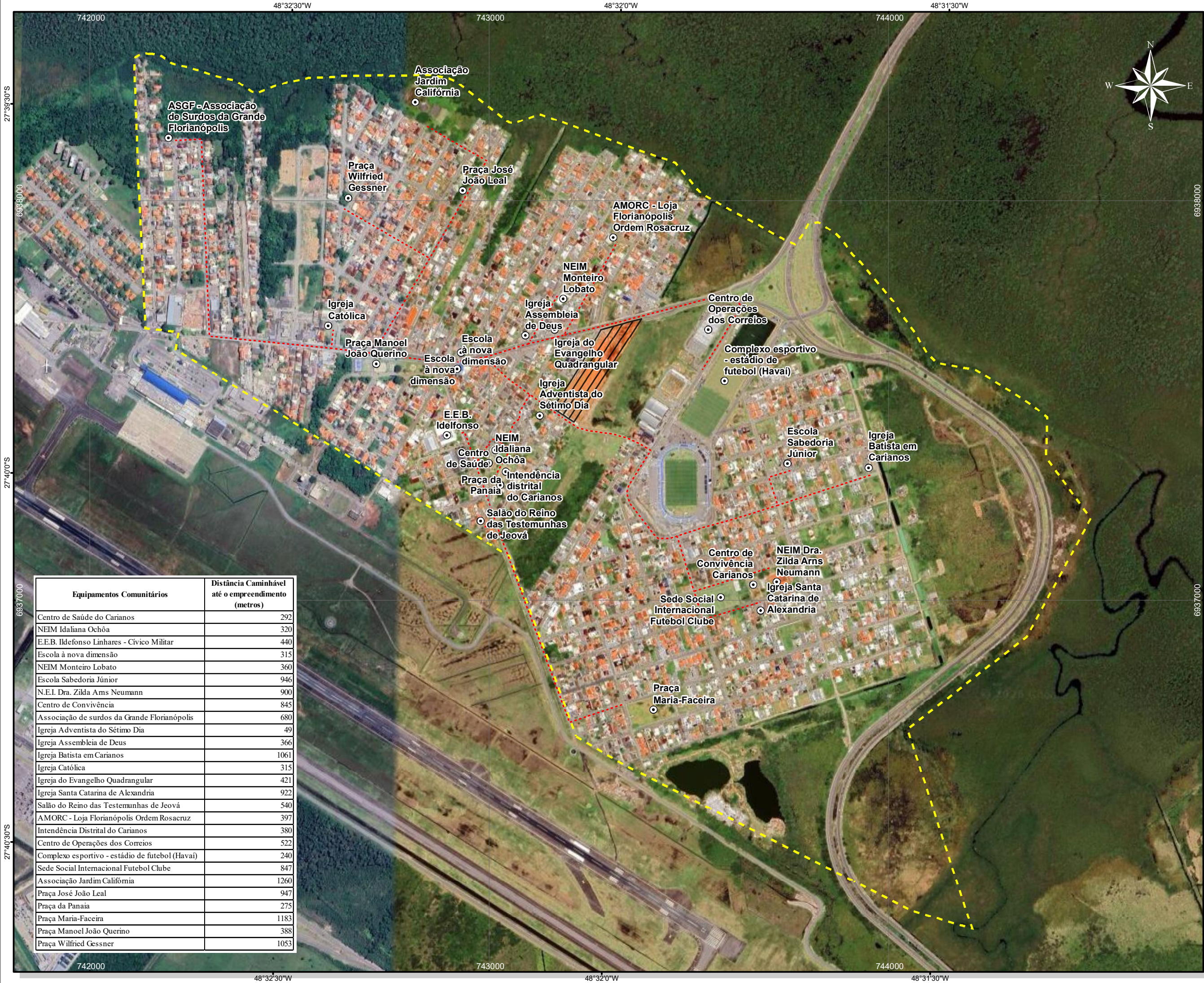
0 250 500
Metros

Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 10/2025.
Setores Censitários do IBGE (2022).
Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>
Base cartográfica do IPUF, ano 2026.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)

Equipamentos Comunitários
(AID)

Legenda

- Equipamentos comunitários
- Distâncias caminháveis
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta - AID

Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina

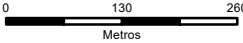


Localização da área em estudo
no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500



Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 10/2025.
Setores Censitários do IBGE (2022).
Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>
Base cartográfica do IPUF, ano 2026.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





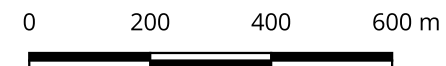
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Hierarquia Viária

Legenda

-  Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID

ESCALA: 1:12.500

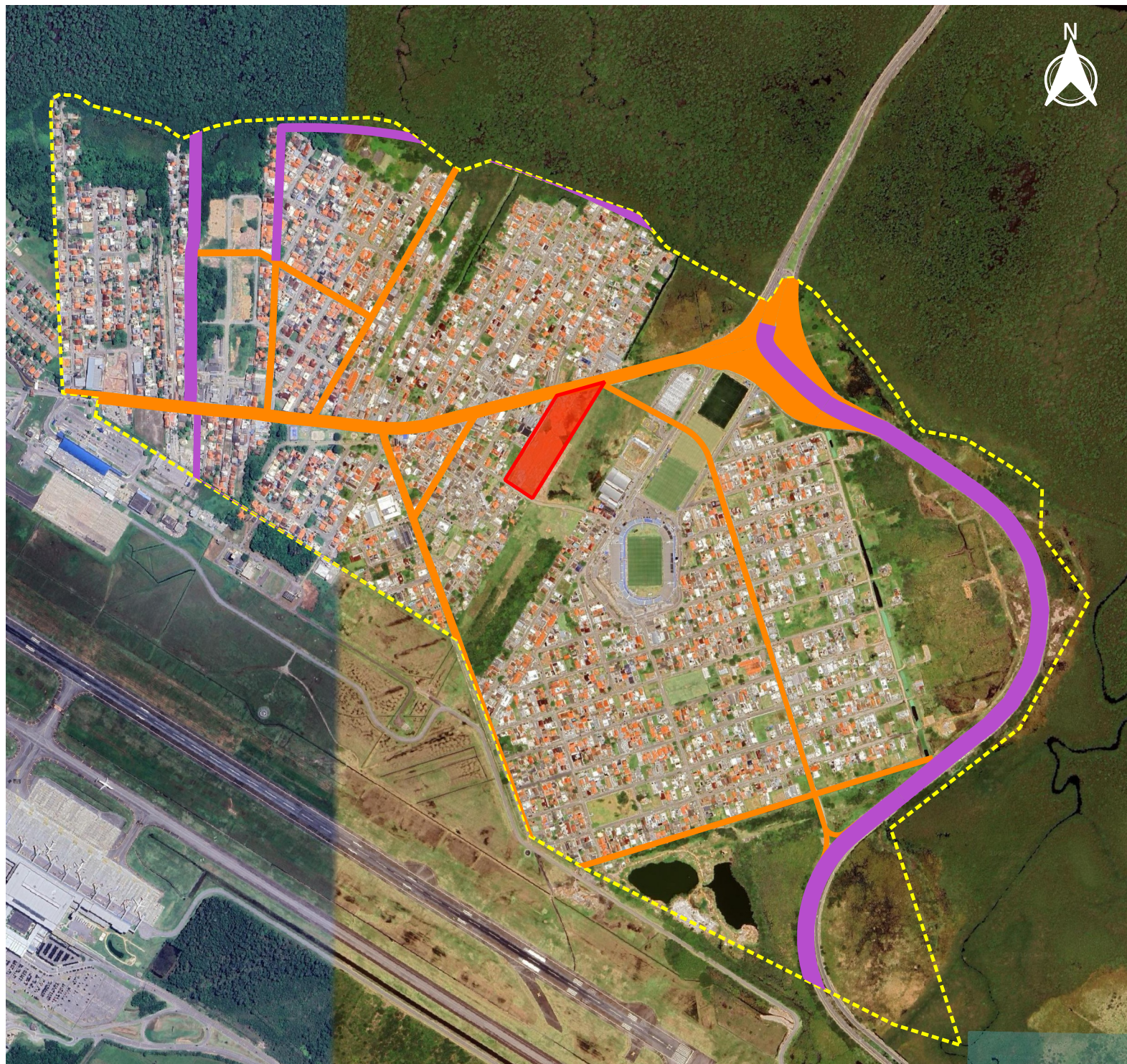


Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução





RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Sistema Viário Existente

Legenda

-  Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
-  Via Existente
-  Via Projetada

ESCALA: 1:12.500

0 200 400 600 m



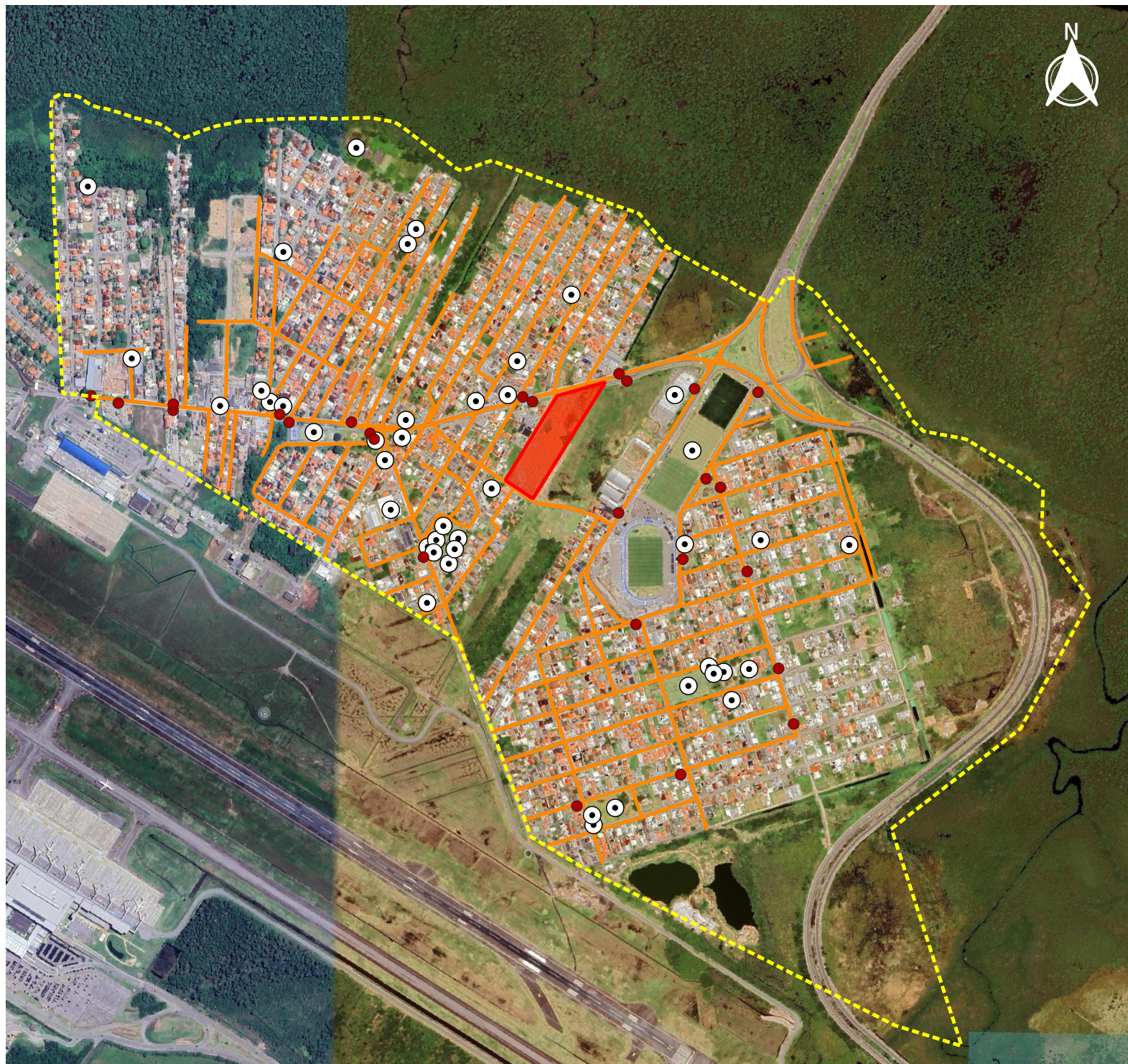
Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite

Execução





RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Rotas de Acesso Caminhável

Legenda

- Empreendimento
- ⬡ Área de Influência Direta - AID
- Rota Caminhável (15min)
- Pontos de onibus
- Equipamentos Comunitários

ESCALA: 1:12.500



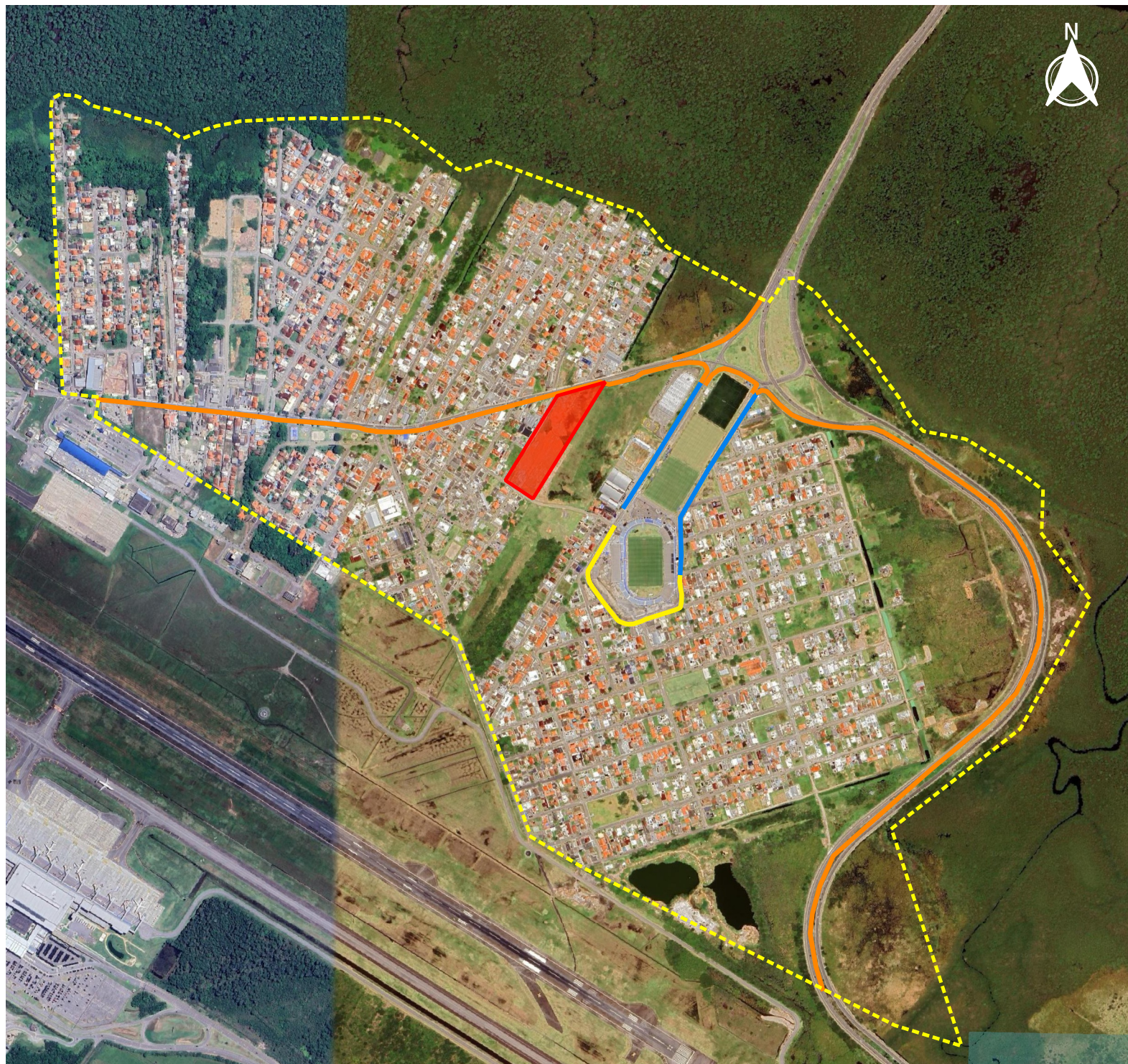
Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite

Execução





RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Sistema Sicloviário Existentes

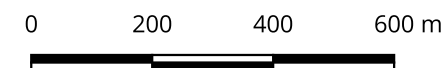
Legenda

-  Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID

Infraestrutura Cicloviária

-  Ciclofaixa
-  Ciclorrota
-  Ciclovía

ESCALA: 1:12.500



Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Rota de Acesso ao Empreendimento

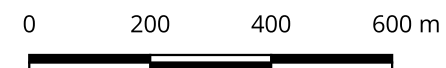
Legenda

-  Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID

Vias

-  Av. Dep. Diomicio Freitas
-  Rod. João Nilson Zunino

ESCALA: 1:12.500



Projeção Universal Transversa de Marcator
(UTM)

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S

Fonte: Imagem de Google Satellite
Execução