

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



[Edifício de Uso Misto]
[Santo Antônio de Lisboa]
[2024]

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	8
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII).....	14
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	16
3.1. Adensamento Populacional.....	16
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	17
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	22
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	25
3.5. Valorização Imobiliária na AII	27
3.6. Mobilidade Urbana	30
3.7. Conforto Ambiental Urbano	59
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	61

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	1. Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical 2. Comércio varejista de mercadorias em geral 3. Serviços em geral		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade	Número	SN
Complemento	-	CEP	88050-400
Bairro/Distrito	Santo Antônio		
Inscrições Imobiliárias	38.10.045.0301.001		
Matrículas	131.497		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	TOT Incorporações LTDA		

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

Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Ventilação e iluminação	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	A2659464
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	Bragaglia Arquitetos Associados			
Responsável Técnico	Ricardo Bragaglia	Registro profissional	A98449-3 SC	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
131.497	2º Ofício de Registro de Imóveis

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

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

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
LAP	E 162624/2024
Consulta de viabilidade	3475/2024
Aprovação de projeto	XXXXXX

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportail.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 4.5	4	0	50	70	22	1	4,3



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Não ocorrem sobrezoneamentos na área do imóvel.

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

UTP 10 - Manguezal de Ratores ISA = 0,32

Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

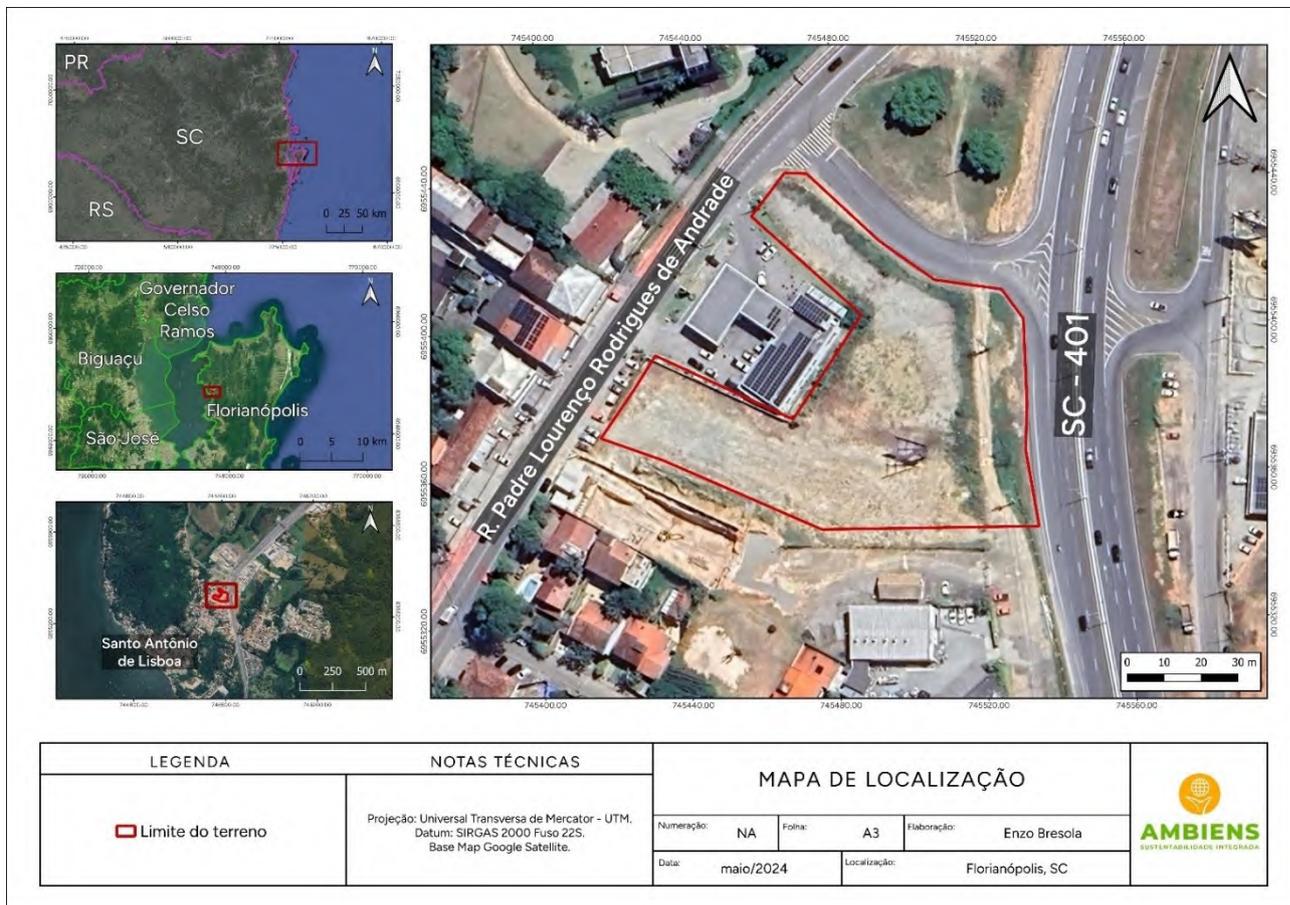
Empreendimento passível de licença ambiental?

Sim Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
-	-
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras <i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
-	
() Diretrizes orientadoras não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
	-
Outras informações pertinentes <i>(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)</i>	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
<p>De acordo com o geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis, ocorrem no terreno áreas com declividade de topo de morro e declividades entre 30 e 46,6% ou acima. No entanto, observa-se que a informação se encontra desatualizada, já que atividades de terraplenagem recentes eliminaram o declive existente, como observa-se na figura do Anexo1.</p> <p>Ainda segundo o que consta no geoprocessamento corporativo, não incidem sobre o imóvel Áreas de Preservação Permanente – APP por cursos d’água ou outro elemento hídrico, tampouco áreas susceptíveis à inundação.</p> <p>A Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade está demarcada como via de Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I).</p>	1
	-

1.6. Descrição do Empreendimento

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



Implantação do Empreendimento

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



Descrição dos usos e atividades

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

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

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	5.356,86 m ²
Área de recuo viário (m ²)	1.287,28 m ²
Área remanescente (m ²)	4.069,58 m ²
Incentivos utilizados	ADI-I, Uso Misto, Fruição Pública
Número de torres	1

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)					
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
	11.073,99 m ²				
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)					
() Sim - venda () Sim - compra () Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)				
	-				
	Valor do m ²				
	-				
Limite de Ocupação					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados	
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	4,3			1 (Básico) + 2,06 (OODC) + 0,61 (ADI + Uso Misto + Fruição Pública) = 3,67	
Gabarito (un.)	4			8 (4 + 2 ADI + 1 Uso Misto + 1 Fruição Pública)	
Taxa de Impermeabilização	70%			63,35%	
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	5.356,86	100 (ADI)	3.817,86	79,13
	Base	4.285,48	80	2.643,92	54,8
	Torre	2.678,43	50	1.609,63	33,35
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média		
	1	172	84,34 m ²		
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média		
	LOJA 01	1	745.85 m ²		
	LOJA 02	1	53.59 m ²		
	LOJA 03	1	84.78 m ²		
	LOJA 04	1	73.26 m ²		
	LOJA 05	1	50.81 m ²		

	LOJA 06	1	53.34 m ²
	LOJA 07	1	61.20 m ²
	LOJA 08	1	69.76 m ²
	LOJA 09	1	128.52 m ²
	LOJA 10	1	142.57 m ²
	LOJA 11	1	135.50 m ²
	LOJA 12	1	137.47 m ²
	LOJA 13	1	132.93 m ²
	LOJA 14	1	626.33 m ²
	LOJA 15	1	61.41 m ²
	LOJA 16	1	60.99 m ²
	LOJA 17	1	553.42 m ²
	LOJA 18	1	321.68 m ²
	LOJA 19	1	247.02 m ²
	MEZANINO LOJA 09	1	64.75 m ²
	MEZANINO LOJA 10	1	72.21 m ²
	MEZANINO LOJA 11	1	69.54 m ²
	MEZANINO LOJA 12	1	69.52 m ²
	MEZANINO LOJA 14	1	278.34 m ²
	MEZANINO LOJA 15	1	15.88 m ²
	MEZANINO LOJA 17	1	268,72 m ²
	MEZANINO SALA FINAL 01	1	71.22 m ²
	MEZANINO SALA FINAL 02	1	58.34 m ²
	MEZANINO SALA FINAL 03	1	70.57 m ²
	SALA FINAL 01	1	98.29 m ²
	SALA FINAL 02	1	80.46 m ²
	SALA FINAL 03	1	125.43 m ²
	SALA FINAL 04	1	75.96 m ²
	SALA FINAL 05	1	71.37 m ²
	SALA FINAL 06	1	67.72 m ²

	SALA FINAL 07	1	64,06 m ²
	SALA FINAL 08	1	60,40 m ²
	SALA FINAL 09	1	42,93 m ²
	SALA FINAL 10	1	40,86 m ²
	SALA FINAL 11	1	39,01 m ²
	SALA FINAL 12	1	93,93 m ²
	SALA FINAL 13	1	78,95 m ²
	SALA FINAL 14	1	68,45 m ²
	SALA FINAL 15	1	64,80 m ²
	SALA FINAL 16	1	61,14 m ²
	SALA FINAL 17	1	57,47 m ²
	SALA FINAL 18	1	40,72 m ²
	SALA FINAL 19	1	38,67 m ²
	SALA FINAL 20	1	36,76 m ²
SALA FINAL 21	1	85,88 m ²	

Quadro de Áreas do Empreendimento

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

Pavimento	Área Computável	Área Total
SUBSOLO-03	0	3.817,86 m ²
SUBSOLO-02	0	3.817,86 m ²
SUBSOLO-01	1973,47 m ²	3.644,63 m ²
TÉRREO	3137,29 m ²	3.406,27 m ²
PAVTO. INTERMEDIÁRIO	2540,48 m ²	2.555,56 m ²
2º PAVIMENTO	2874,16 m ²	3.171,20 m ²
3º PAVIMENTO	1970,2 m ²	2.295,89 m ²
4º PAVIMENTO	2112,01 m ²	2.248,66 m ²
5º PAVIMENTO	1823,22 m ²	2.206,23 m ²
6º A 8º PAVIMENTO (TIPO)	1433,83 m ²	1.609,63 m ²
PAV. COBERTURA/LAZER	48,6 m ²	1.574,76 m ²
BARRILETE	0	38,82 m ²
RESERVATÓRIOS	0	38,82 m ²
Total Geral	15.945,85 m²	30.426,19 m²

Vagas de Estacionamento

	Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
	Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta

Residenciais	Privativas	-	-	172	154	-	163
	Visitantes	9	-	9	9 (PCD)	-	9
Comerciais	Privativas	61	-	61	104 (5 PCD)	-	106
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Outros					2 Carga/Descarga		

Usos do Empreendimento

Pavimento	Tipos de uso	m ² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)
Subsolo 3	Garagem	3.817,80	100
Subsolo 2	Garagem	3.817,80	100
Subsolo 1	Garagem/Comercial/ Residencial	Gar.: 1.671,16 Com.: 1.890,83 Res.: 82,64	Gar.: 45,85 Com.: 51,88 Res.: 2,27
1º Pavimento	Comercial e Residencial	Com.: 2.843,10 Res.: 294,20	Com.: 90,62 Res.: 9,38
Mezanino	Comercial e Residencial	Com.: 2146,99 Res.: 393,49	Com.: 84,51 Res.: 16,49
2º Pavimento	Comercial e Residencial	Com.: 1.818,11 Res.: 1.056,04	Com.: 63,30 Res.: 36,70
3º Pavimento	Residencial e Comercial	Com.: 837,13 Res.: 1.133,08	Com.: 42,49 Res.: 57,51
4º Pavimento	Residencial e Comercial	Com.: 978,84 Res.: 1.133,17	Com.: 46,34 Res.: 53,65
5º Pavimento	Residencial	1823,22	100
6º, 7º e 8º Pavimento	Residencial	1433,83	100
Pav. Cobertura	Residencial	327,45	100
Total geral por tipo de uso	Garagem	9.306,76 m ²	31,84 %
	Comercial	10.515 m ²	35,96 %
	Residencial	9.411,7 m ²	32,19 %

Cronograma Sintético de Obras

(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)

Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Mês 1	Mês 5
2	Movimentações de terra e fundações	Mês 6	Mês 11
3	Superestrutura	Mês 11	Mês 28
4	Alvenaria	Mês 13	Mês 28
5	Revestimentos e acabamentos	Mês 19	Mês 45

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 propõe no projeto fachada ativa voltada para o logradouro de maior fluxo adjacente Rod. Padre Lourenço R. de Andrade, além de proporcionar áreas de fruição pública qualificadas na área externa, o que contribui para a melhoria urbana local.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

O projeto, concebido como uma edificação multifinalitária, tem como papel paralelo a promoção da conexão de usos coletivos presentes no núcleo tombado do bairro de Santo Antônio com o seu principal acesso a partir da SC-401.

Ao propor o usufruto coletivo e diversificado de um imóvel em contexto de desuso e terreno árido, às margens da Rodovia José Carlos Daux, o empreendimento aqui analisado busca um pioneirismo na requalificação urbana na área. Destaque importante dá-se para a proximidade com o terminal de integração do transporte público urbano e projeto de requalificação paisagística e viária para o entorno, que devem contribuir para melhorias no acesso e integração intermodal, tanto para o público envolvido quanto para a população da cidade.

As estratégias biofílicas previstas para as fachadas e a composição arquitetônica apurada conferem um caráter positivo para a composição da paisagem antrópica em equilíbrio com o entorno que é cercado por elementos naturais.

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)

Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? <i>(Decreto nº 24.287/22)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
--	--

Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
---	--

Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m²	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
420540745000001	420540745000001
420540745000002	420540745000002
420540745000003	420540745000003
420540745000008	420540745000004

420540745000006
420540745000008
420540745000010

Caracterização geral das Áreas de Influência

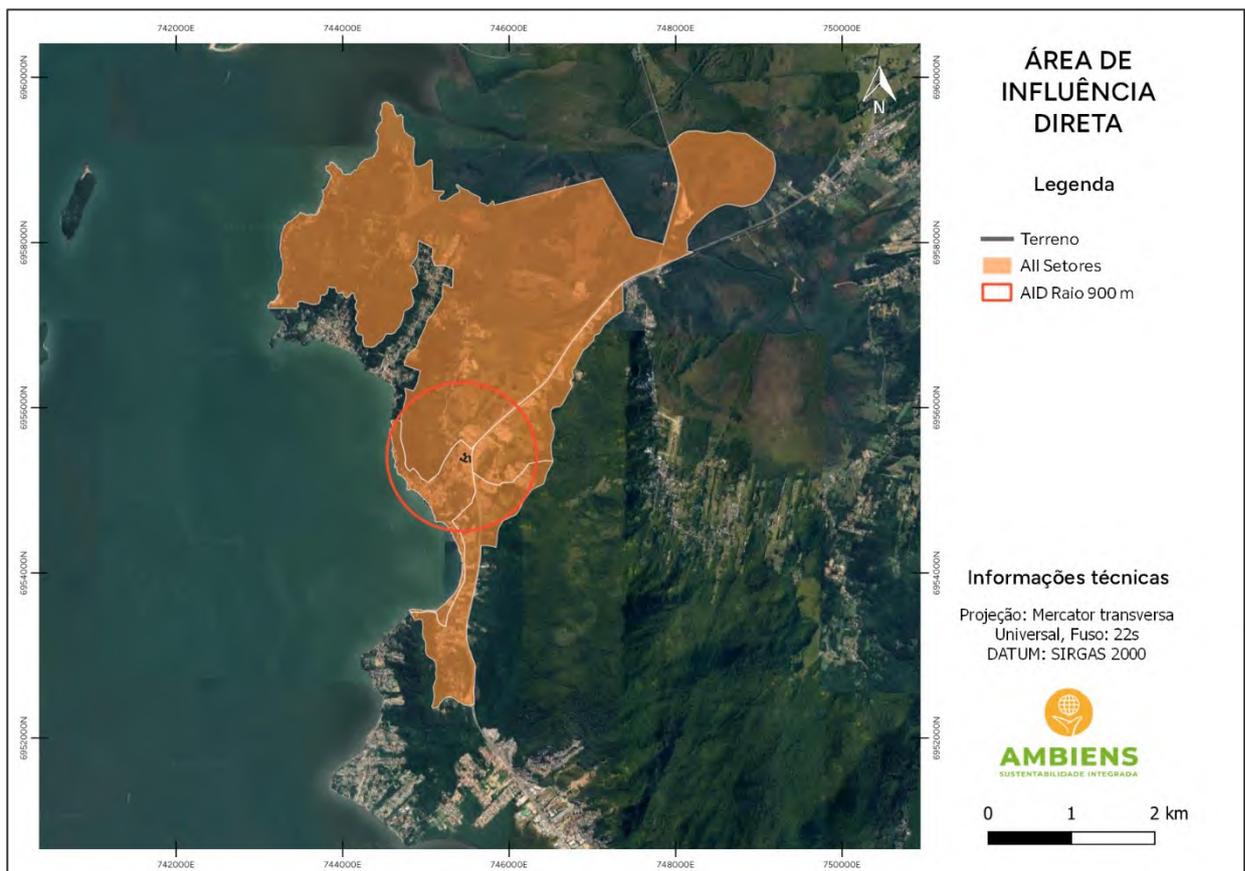
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

Seguindo a definição proposta pelo Termo de Referência, foram estabelecidos os raios referetens ao Porte 5 para a análise das áreas de influência do empreendimento, ou seja, 900 m para AID e 1.500 m para AII.

No caso da AII, o *buffer* estabelecido pelo raio de centro sobre a mediana entre os dois acessos de veículos do empreendimento alcança 7 setores censitários, que somam cerca de 17,35 km² ou 1.735 (ha) e abrangem os bairros de Santo Antônio, Recanto dos Açores, Sambaqui e Barra do Sambaqui. Para a AID, foram considerados 4 setores censitários, que somam 13,16 km² ou 1.316,49 hectares (ha). Os setores da AID estão inseridos nos bairros de Santo Antônio e Recanto dos Açores. Os setores 420540745000008 e 420540745000010 são considerados setores rurais, pelo recenseamento.

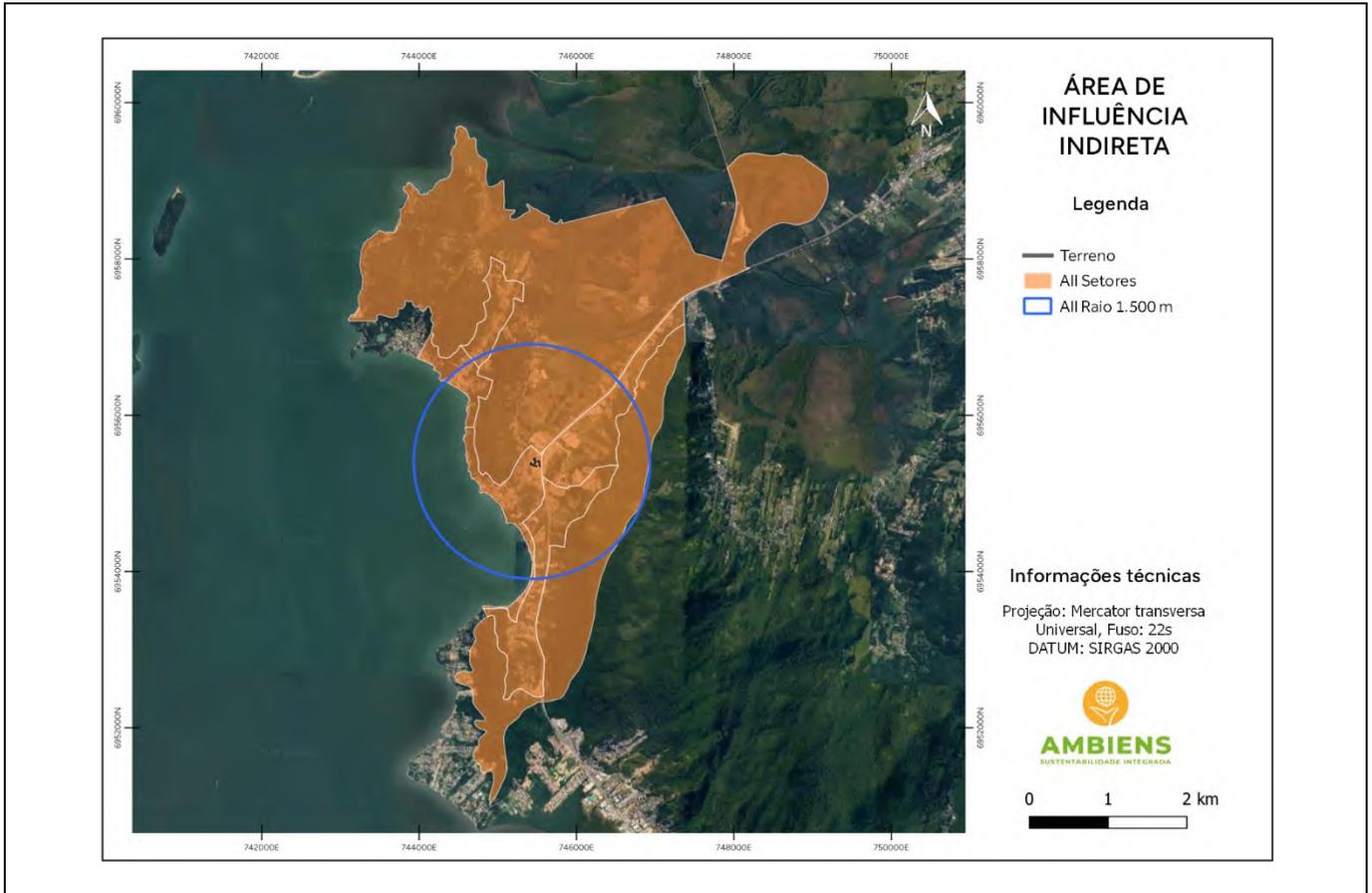
Mapa da Área de Influência Direta

(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	4.452
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	5.676 <i>(Aplicando-se taxa de crescimento de 27,5%, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).</i>
Quantidade de domicílios na AII	1.409
Média de pessoas por domicílio na AII	3,16
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	1229,31 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	4,61 hab./ha
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	49,12 hab./ha
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	0 a 5: 302 hab (6,78%) 6 a 17: 769 hab (17,27%) 18 a 59: 2892 hab (64,97%) Mais de 60: 489 hab (10,98%)

População Fixa e Flutuante do Empreendimento <i>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)</i>	
População Fixa do Empreendimento	344 pessoas
População Flutuante do Empreendimento	1.234 pessoas
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.578 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores das unidades residenciais
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	População da área construída comercial
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerara área líquida calculada no item xx.)</i>	4,90 hab./ha
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	6,13%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (x) Não (ADI-I)
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>Através do zoneamento previsto pela legislação municipal, é prevista a densidade líquida máxima – Anexo F01 do Plano Diretor – para cada macrozona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total atual estipulada, de 5.676 habitantes, obtém-se valor final de 4,61 hab/ha.</p> <p>Seguindo os valores de densidade máxima previstos pelo Anexo referido da legislação municipal vigente, obtém que a população máxima estimada para a AII é de 60.387 habitantes, ou 49,12 hab/ha. Nestes termos, observa-se que atualmente a ocupação da área analisada atinge cerca de 9,38% do máximo previsto.</p> <p>Assim, com o incremento de população fixa do empreendimento, o montante estipulado de habitantes da AII para o valor de população atual é de 6.024 pessoas. Em valores percentuais, o incremento real seria, portanto, de 6,43%, alcançando 15,82% da população de saturação.</p> <p>Conclui-se, portanto, que a população da AII está abaixo da metade do adensamento previsto, dado o percentual de saturação atual frente ao planejado pelo Plano Diretor. Com a instalação do empreendimento, o montante populacional conseqüentemente eleva-se, de maneira discreta. Com isso, entende-se que o incremento populacional gerado pelo empreendimento não interfere de maneira crítica no cenário de adensamento local da AII analisada e contribui para o adensamento local, em consonância com as premissas da nova legislação de planejamento urbano municipal.</p>	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	130,5 m ³ /dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	750.00 kW	(x) Sim () Não

Coleta de Lixo	Reciclável: 19.643,28litros/coleta Vidros: 3.651,69 litros/coleta Orgânico: 1.681,64 litros/coleta Rejeito: 4.064,08 litros/coleta	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	104,40 m³/dia	() Sim (x) Não
<p>No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.</p> <p><i>(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)</i></p>		
<p>Tendo em vista que o local do empreendimento não é atendido pela rede coletora de esgoto, os efluentes líquidos gerados na fase de operação do empreendimento serão tratados através de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) individual.</p>		
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		
<p>Pop. Fixa = 344 * 200 L/dia = 68,8 m³/dia Pop. Flutuante = 1.234 * 50 L/dia = 61,7 m³/dia Total = 131,3 m³/dia</p>		
Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação		
<p><u>Atividade Residencial</u></p> <p>Para a fase de operação de empreendimentos residenciais, a Orientação Técnica nº 01/2024 da SMMADS estabelece que o cálculo do volume estimado de resíduos sólidos em consideração o quantitativo populacional. Para a estimativa populacional considerou-se o quantitativo de 02 pessoas para cada unidade habitacional com 01 dormitório, seguido do acréscimo de 01 pessoa para cada dormitório adicional. Desse modo, considerando 128 unidades habitacionais com 01 dormitório (256 habitantes possíveis) e 6 unidades com 02 dormitórios (18 habitantes possíveis), estima-se uma população fixa máxima de 274 usuários, na ocupação plena do empreendimento. Cada tipo de resíduo tem um indicador específico, neste caso foram utilizados os valores de 13,0 para os recicláveis secos, 4,0 para os vidros, 5,8 para os indiferenciados/rejeitos e 1,9 para os recicláveis orgânicos. Os cálculos seguem a Equação 1.</p> <p style="text-align: center;">$V = P \times \text{Indicador}$ Equação 1</p> <p>Na qual: V = Volume útil do depósito (litros); P = População usuária (344); Indicador = 13,0 para os recicláveis secos; 4,0 para os vidros; 5,8 para os resíduos indiferenciados e 1,9 para os recicláveis orgânicos.</p> <p>Diante da equação apresentada, o dimensionamento se dá como:</p> <p><u>Recicláveis Secos:</u> $V = 13,0 \times 344 = \mathbf{4.472 \text{ litros}}$ (1 coleta/semana)</p> <p><u>Vidros:</u> $V = 4,0 \times 344 = \mathbf{1.376 \text{ litros}}$ (1 coleta/semana)</p> <p><u>Misturados (Indiferenciados/rejeitos):</u></p>		

$V = 5,8 \times 344 = 1995,2$ litros (3 coletas/semana)

Orgânicos:

$V = 1,9 \times 344 = 653,6$ litros (2 coletas/semana)

Atividade Comercial:

Para a fase de operação do empreendimento, a Orientação Técnica nº 02/2024 da SMMADS estabelece que o cálculo do volume estimado de resíduos sólidos para empreendimentos comerciais se baseia na área útil da edificação. Deste modo, classificou-se a área comercial do empreendimento em:

- Lojas: Atividade de “Lojas em geral”; com taxa de geração “Alta”; geração de resíduos 0,7 litro/m²/dia; k1 igual a 0,7; k2 igual a 0,3; k3 igual a 0,02; ao longo de seus 4.025,56 m² de área útil;
- Escritórios: Atividade de “Escritórios administrativos”; com taxa de geração “Normal”; geração de resíduos 0,3 litro/m²/dia; k1 igual a 0,7; k2 igual a 0,28; k3 igual a 0,02; ao longo de seus 1.593,39 m² de área útil;
- Restaurantes: Atividade de “Bares, restaurantes, lanchonetes e similares”; com taxa de geração “Muita alta”; geração de resíduos 1 litro/m²/dia; k1 igual a 0,4; k2 igual a 0,1; k3 igual a 0,5; ao longo de seus 553,53 m² de área útil.

Os cálculos seguem a Equação 2.

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

Equação 2

Na qual:

A = área útil da edificação (m²);

n = geração de resíduos (litro/m²/dia);

f = fator de frequência de coleta, sendo f = 6 para resíduos recicláveis secos; f = 2 para os rejeitos; e f = 3 para os resíduos orgânicos;

k = percentual dos resíduos de acordo com o tipo, sendo k1 para recicláveis secos; k2 para rejeitos e k3 para resíduos orgânicos.

Ainda, para o cálculo da geração dos vidros, considerou-se um coeficiente de 15% do volume gerado para os resíduos recicláveis secos. Diante do apresentado, o dimensionamento se dá conforme a tabela a seguir

Quantitativo de resíduos gerados no Setor Comercial.

TIPO	GERAÇÃO DE RESÍDUOS (litros)				Total
	Recicláveis Secos – outros (1 coleta/semana)	Vidros (1 coleta/semana)	Indiferenciados/ Rejeitos (3 coletas/semana)	Orgânicos (2 coletas/semana)	
Lojas	11.835,14	1.775,27	1.690,5	169,07	15.469,98
Escritórios	2.007,67	301,15	267,68	28,68	2.605,18
Restaurantes	1.328,47	199,27	110,70	830,29	2.468,73
Total	15.171,28	2.275,69	2.068,88	1.028,04	20.543,89

De acordo com os cálculos apresentados nas seções anteriores, os volumes estimados, por coleta, de geração de resíduos no empreendimento estão apresentados na tabela a seguir, totalizando 29.139,49 litros.

Estimativa de geração de resíduos no empreendimento.

Resíduos	Setor residencial	Setor comercial	Geração total
Recicláveis Secos - outros (litros)	4.472,0	15.171,28	19.643,28
Vidros (litros)	1.376,0	2.275,69	3.651,69
Indiferenciados/rejeitos (litros)	1.995,2	2.068,88	4.064,08
Orgânicos (litros)	653,6	1.028,04	1.681,64

De acordo com os resultados obtidos, será necessário prever o acondicionamento dos resíduos por meio do quantitativo de equipamentos móveis descrito nas tabelas abaixo. Serão dois depósitos internos, um para o setor comercial e outro para o setor residencial, além de um depósito externo. A **Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta o quantitativo de contentores que serão dispostos no depósito interno do setor residencial. A **Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta o mesmo quantitativo, porém para o depósito interno destinado à área comercial. Por fim, a **Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta o número de contentores que serão dispostos no depósito externo, que acondicionará resíduos de ambos os depósitos internos. Destaca-se que o quantitativo de equipamentos móveis foram recomendados com base na estimativa superestimada de geração para o empreendimento e, assim, nos valores aproximados dos volumes a serem gerados. Ainda, o empreendimento contará com programas ambientais voltados à conscientização e diminuição na geração de resíduos.

Estimativa de equipamentos móveis para o empreendimento – setor residencial.

Quantitativo por coleta (litros)/ Equipamento móvel	Recicláveis Secos – Outros	Vidros	Rejeitos/ Indiferenciados	Orgânicos	Total
	4.472,0	1.376,0	1.995,2	653,6	
Contentores de 1.000 litros	4	1 ¹	2	-	7
Contentores de 660 litros	-	-	-	-	-
Contentores de 240 litros	2	2 ¹	-	6	10
Contentores de 120 litros	-	-	-	-	-

¹Contentor de vidros sem utilizar sacos.

Estimativa de equipamentos móveis para o empreendimento – setor comercial.

Quantitativo por coleta (litros)/ Equipamento móvel	Recicláveis Secos – Outros	Vidros	Rejeitos/ Indiferenciados	Orgânicos	Total
	15.171,28	2.275,69	2.068,88	1.028,04	
Contentores de 1.000 litros	*	2 ¹	2	1	5
Contentores de 660 litros	-	-	-	-	3
Contentores de 240 litros	1	1 ¹	-	-	2
Contentores de 120 litros	-	1 ¹	1	1	3

¹Contentor de vidros sem utilizar sacos.

*Caixa estacionária

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

Fase de instalação:

1 Adoção de medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar, observadas em Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012;

2 Adoção de programas de controle e gerenciamento e racionalização de recursos naturais, prevenindo ações internas sobre preservação ambiental e uso racional de água e energia junto aos operários da obra

3 Adoção de procedimentos de controle para aquisição de insumos com previsão de redução de geração de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor;

4 Reutilização, sempre que possível, de resíduos inertes ou incorporação ao processo construtivo;

5 - Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva;

6 - Observar a consideração do uso de tecnologias construtivas pré-fabricadas

Fase de operação:

1 - Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns;

2 - Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias;

3 - Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns.

4 - Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;

5 - Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;

6 - Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> 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>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	<input checked="" type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim, baixa <input type="checkbox"/> Sim, média <input type="checkbox"/> Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	
O empreendimento deverá operar coleta de água pluvial para irrigação externa e limpeza de garagens.	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	PEV mais próx.: 150 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tece análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
Esgotamento Sanitário	<p>Observa-se que há deficiência no atendimento de rede de esgotamento sanitário, já que a via e entornos do empreendimento não são atendidos pela rede pública, operada pela CASAN. Por esse motivo, o empreendimento deverá operar ETE individual, com projeto aprovado pela vigilância sanitária, observando os enquadramentos técnicos legais e outras normativas de manutenção.</p>
Drenagem Urbana	<p>A via do empreendimento apresenta estrutura de canaletas de drenagem na sua extensão, à exceção do trecho à frente do empreendimento. Por isso, é recomendado que o projeto mantenha estratégias de captação de águas pluviais, de drenagem e de manutenção de permeabilidade do solo.</p>

3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Santo Antônio	700 m ²	Pública	256 m
Unidade de Ensino	Ensino Fundamental/Médio/Superior	10.000 m ²	Privada	244 m

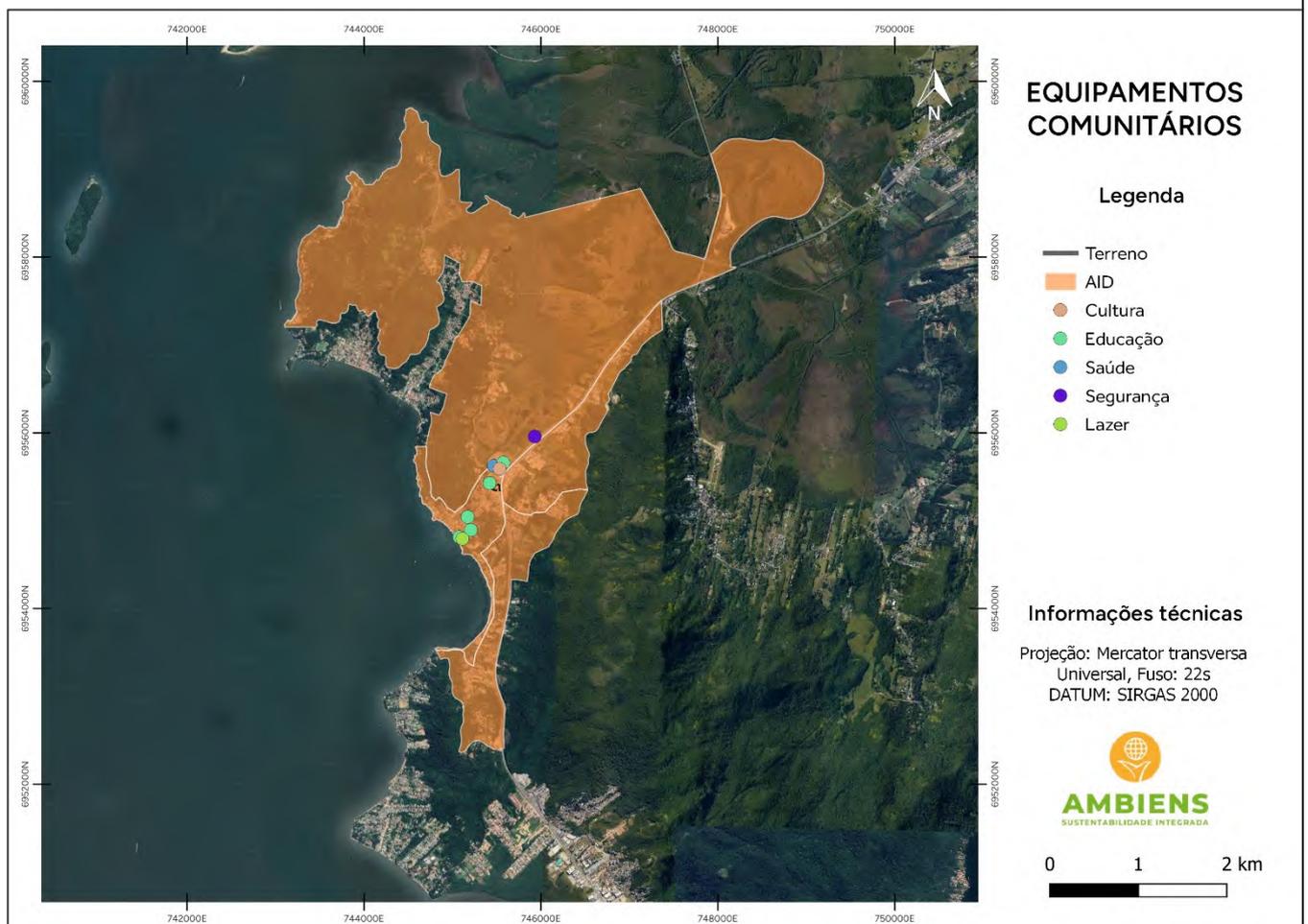
¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada

Unidade de Ensino	Ensino Infantil	300 m ²	Pública	12 m
Unidade de Ensino	Ensino Infantil	200 m ²	Pública	764 m
Unidade de Ensino	Ensino Fundamental	2000 m ²	Pública	610 m
Unidade de Ensino	Ensino Infantil/Ensino Fundamental	300 m ²	Privada	424 m
Unidade de Cultura	Centro de Inovação Social	620 m ²	Pública	185 m
Unidades de Segurança Pública	Polícia Militar	400 m ²	Pública	712 m
Outros	Praça Getúlio Vargas	650 m ²	Pública	735 m

Localização dos Equipamentos Comunitários

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



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante sua operação, sobre os equipamentos comunitários, estima-se que aqueles de educação, saúde e lazer serão os mais demandados,

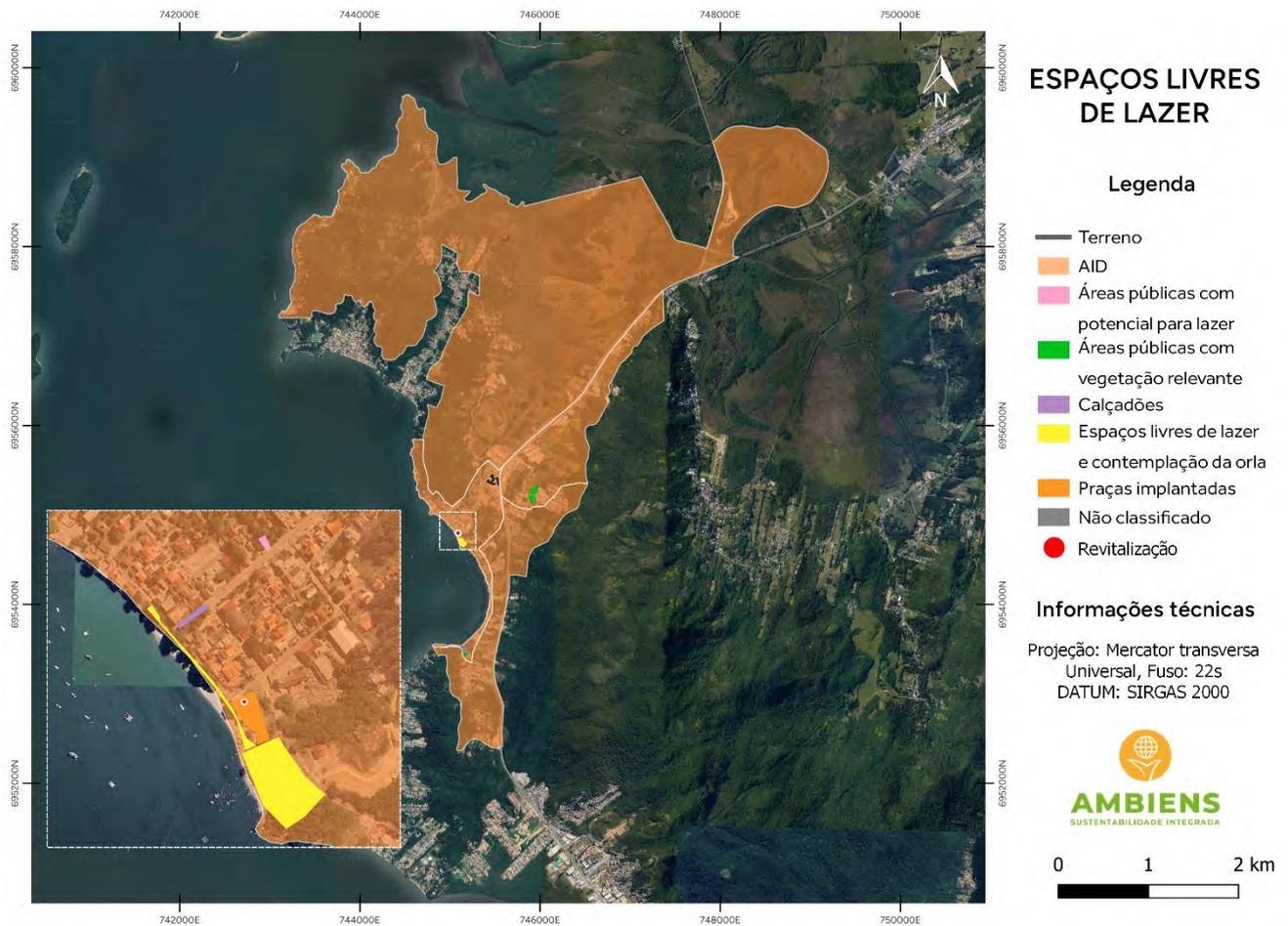
por se tratar de condomínio predominantemente residencial, que gerará incremento populacional fixo. No geral, essas demandas são supridas na AID, como observado no levantamento obtido acima, a exceção da oferta de vagas públicas escolares para ensino médio.

Uma vez que a predominância das unidades residenciais do empreendimento é composta de monoambientes, considera-se que o perfil de conjunto familiar que ocupará os imóveis deverá ser de pessoas que moram sozinhas, ou, no máximo de dois adultos. Portanto, estima-se que a demanda por equipamentos de educação gerada seja baixa, ou de pouca relevância.

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

Espaços Livres na AID <i>(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)</i>			
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
-	Não classificado	-	Não há percurso 100% caminhável entre o espaço livre e o empreendimento. A distância geográfica é de 1,8 km.
-	Áreas públicas com vegetação relevante	-	Não há percurso 100% caminhável entre o espaço livre e o empreendimento. A distância geográfica é de 1,9 km.
-	Áreas públicas com vegetação relevante	-	1116 m
-	Áreas públicas com vegetação relevante	-	1131 m
-	Áreas públicas com potencial para lazer	-	506 m
Praça Rodão da Rocha Pires	Calçadões	-	613 m
Praça Getúlio Vargas	Espaços livres de lazer e contemplação de orla	-	672 m
-	Espaços livres de lazer e contemplação de orla	-	856 m
Praça Getúlio Vargas	Revitalização	Manifestação de interesse	736 m
Localização dos Espaços Livres			

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

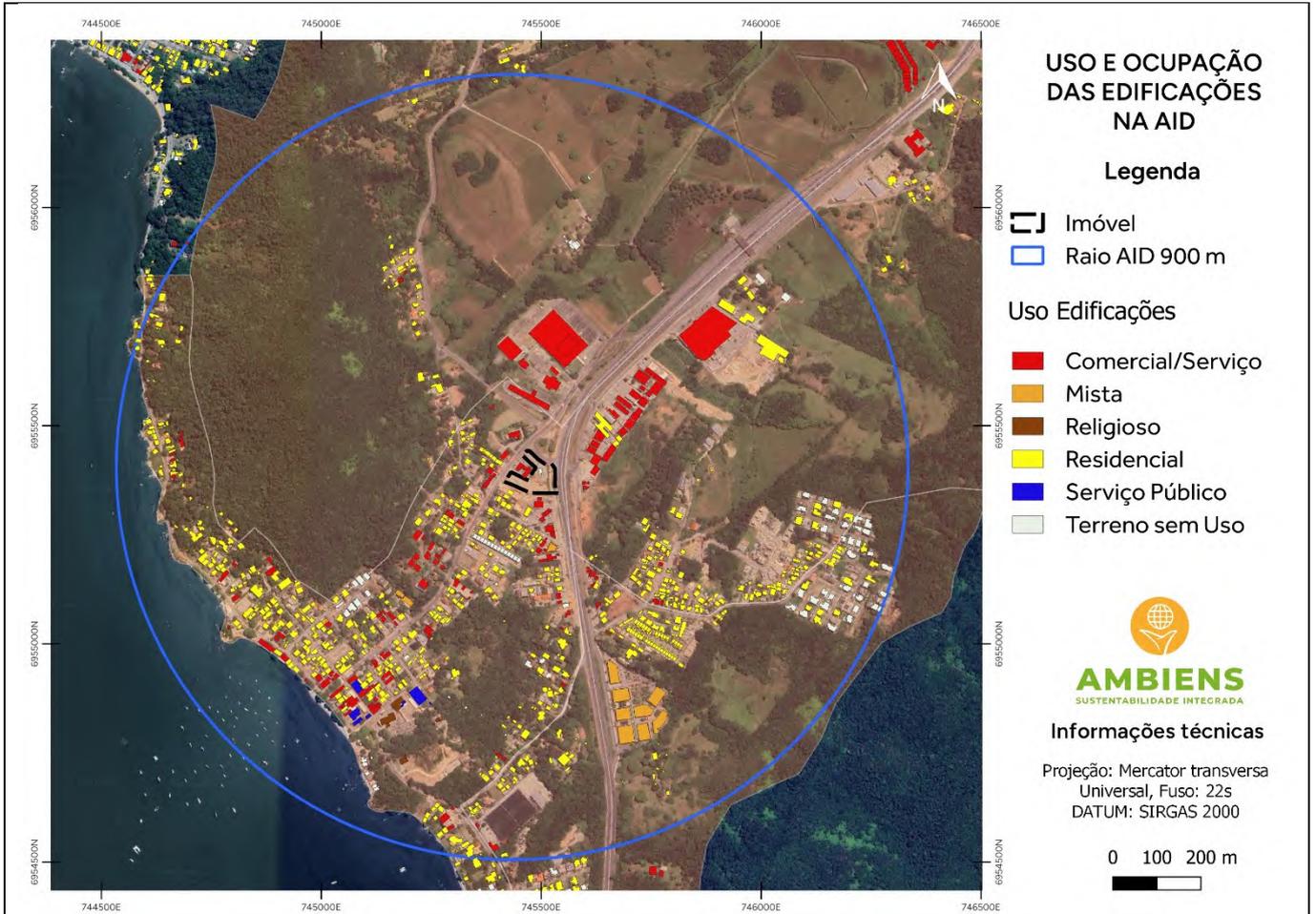
(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer na AID e na AII do empreendimento, observa-se que a oferta de estruturas desse caráter é concentrada no núcleo fundacional da freguesia de Santo Antônio de Lisboa, com calçada, praça implantada e espaços de lazer em orla, todos estes a menos de 700 m do empreendimento. Assim, considera-se que não há interferência desfavorável com a construção do projeto. No entanto, as demais áreas em expansão, na AID carecem de espaços básicos livres de lazer. Nesse sentido observa-se necessária a dispersão e investimento em estruturas voltadas a essas funções na AID e na AII, de modo a atender de forma equânime as ocupações crescentes nos bairros e distritos ali situados.

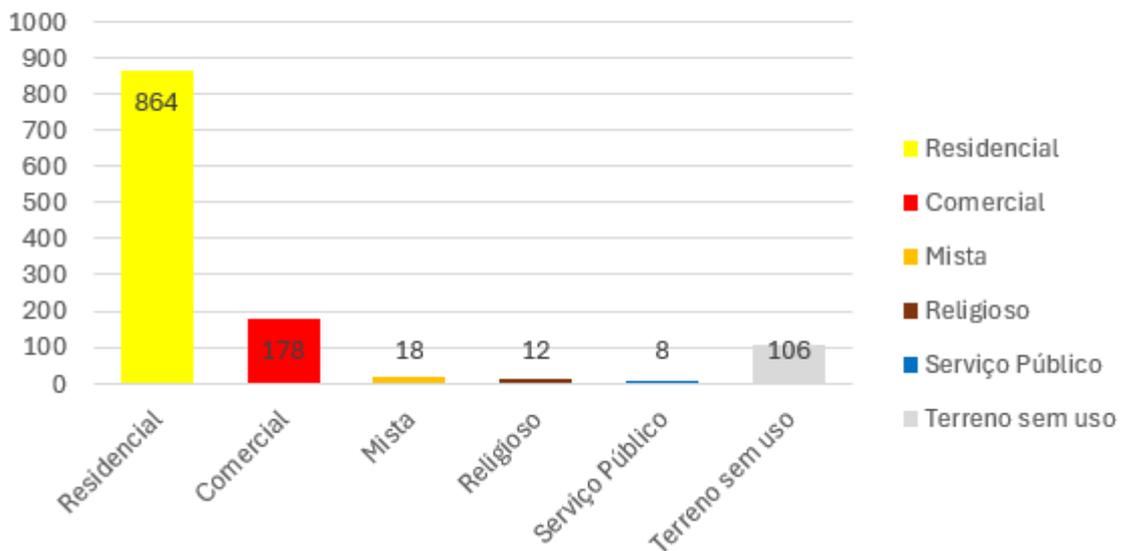
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

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)



Uso das edificações na AID



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

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

O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e usos comerciais concentrados ao longo das vias estruturantes da AID (Rod. José Carlos Daux – SC 401) R. Padre Lourenço R. de Andrade . O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso residencial mais adensado, de acordo com as diretrizes da legislação municipal. A projeção é da gradual substituição dos imóveis unifamiliares de 1 pavimento por empreendimentos de maior densidade construtiva, com base nos incentivos providos pela Lei Complementar Municipal N° 739/2.023, excetuando-se as áreas de polígonos de tombamento e proteção cultural. Observa-se que, no entorno imediato do empreendimento, ocorrem vazios urbanos, dados, principalmente, por áreas com restrições ambientais ou de ocupação, como várzeas e terrenos alagadiços.

Da mesma forma, a diversificação de usos, com presença crescente de estabelecimentos comerciais também é esperada, tanto pelos incentivos mencionados, quanto pela vocação turística da área de entorno do empreendimento, além do aumento da população e necessidades de vizinhança.

Verifica-se que o empreendimento explora potencial de ocupação próximo ao máximo possível, fazendo cumprir tanto com a função social, quanto com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso misto com comércio e área coletiva. O porte da edificação, ainda que em primeiro momento contraste com as construções do entorno, é decorrente do vetor de desenvolvimento urbano previsto para a área em que o mesmo se insere, figurando como exemplar da pretensão do planejamento municipal para o futuro daquele distrito. Por estes motivos, não foram identificadas influências negativas decorrentes da utilização prevista para o projeto sobre o uso e a ocupação atuais da AID.

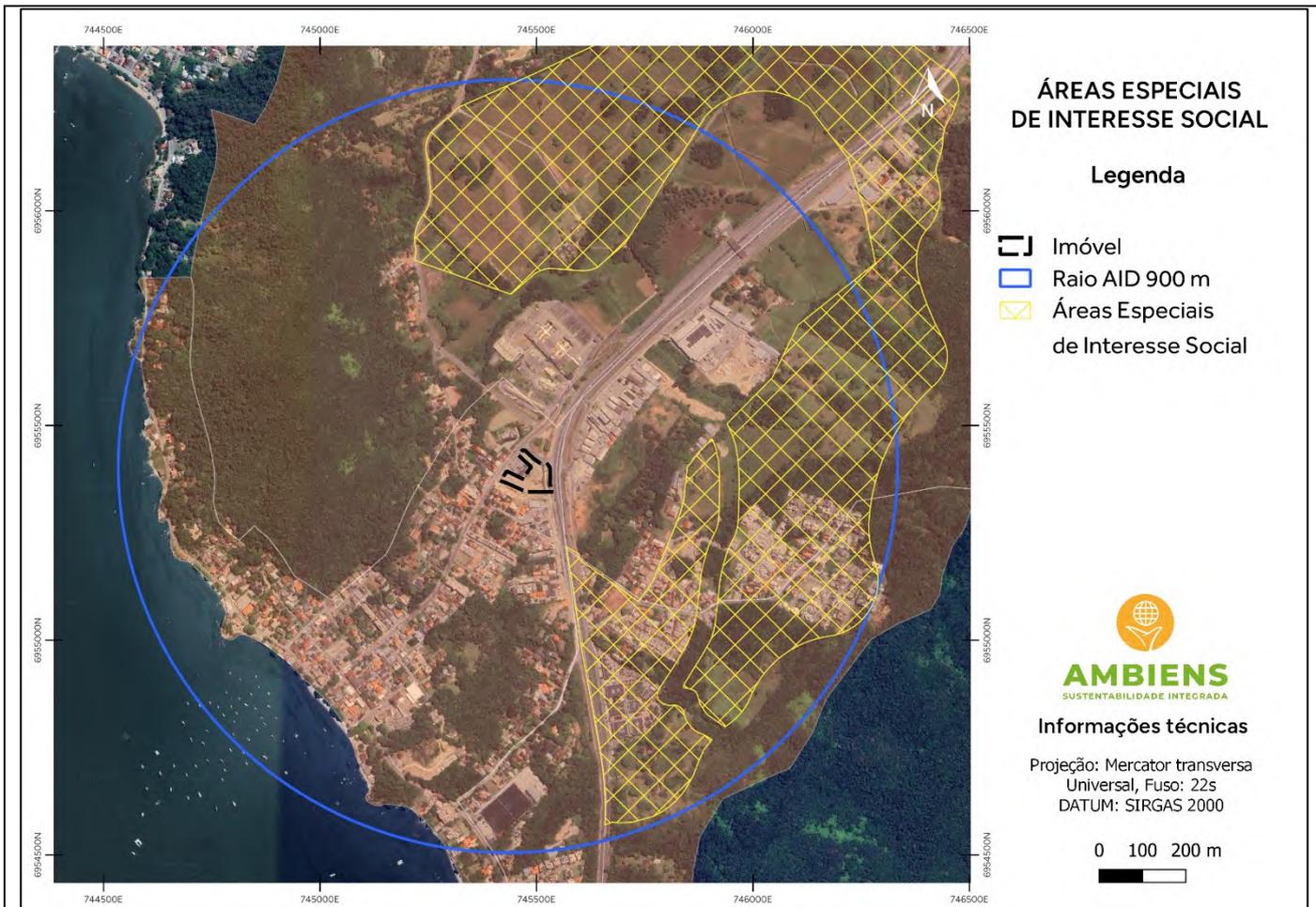
3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

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

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

Não ocorrem ZEIS ou aglomerados subnormais de habitação na AII. Observa-se, entretanto, que ocorre, na AID, demarcação de Área Especial de Interesse Social. Esta é definida pela LCM N° 482/2014 como áreas de intervenção urbanística sobrepostas às diferentes zonas com a finalidade de dotar o regime urbanístico e de meios para incentivar urbanizações de interesse social.



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 foram identificadas obras de infraestrutura ou de novos empreendimentos considerados valorizadores ou desvalorizadores na AII.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	

Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou

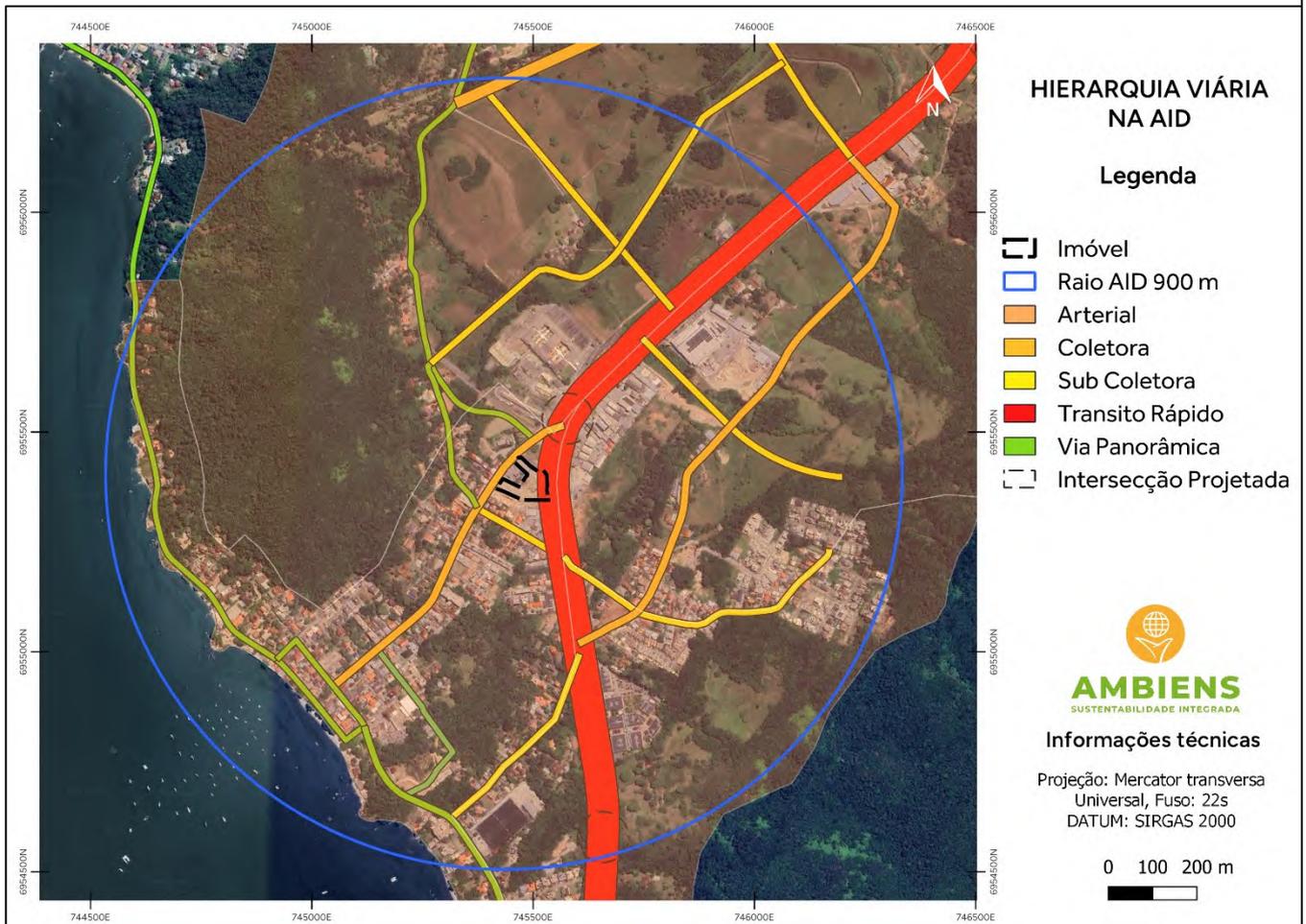
<p>similar com dimensões padronizadas.</p> <p>Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.</p> <p>Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.</p> <p>Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.</p> <p>Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.</p> <p>Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.</p>	
<p>Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.</p>	<p>R\$7.000/m² - R\$8.500/m² (estimado)</p>
<p>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.</p>	<p>() Sim (x) Não</p>
<p>O empreendimento não é compatível com a faixa de renda mensal média da população da AII, que varia entre as faixas de 1 e 5 SM. No entanto, salienta-se que os dados utilizados para mensuração da renda da AII são referentes ao recenseamento de 2.010, em uma caracterização socioeconômica situada em contexto consideravelmente diverso ao do período atual. Ainda assim, é possível afirmar que o empreendimento tem um perfil de população compatível com rendas superiores, com rendimento médio acima de 5 salários-mínimos, o que exclui mais de 50% da população da AII, segundo os dados disponíveis.</p>	
<p align="center">Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento</p> <p align="center"><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></p>	
<p>O empreendimento caracteriza-se por ofertar atividades residenciais e de comércio. Esta área, com infraestrutura planejada para atender seus novos moradores cria uma opção de moradia na região, e amplia a oferta de unidades habitacionais sazonais, de locação temporária.</p> <p>De acordo com o observado no mapa da PGV municipal e a análise de valores de mercado, o projeto insere-se em terreno de faixa de valorização média, que ocorre também nos imóveis do entorno, os quais são ocupados por usos comerciais e de uso público. Dessa forma, entende-se que o empreendimento deva servir como promotor de valorização dos imóveis do entorno e da AID, principalmente.</p> <p>Nesse cenário, observando-se os fatores de benefício coletivo relevantes do ponto de vista mercadológico do projeto em análise, entende-se que o incremento gerado seja relevante do ponto de vista da valorização imobiliária, mas que faz parte de uma recharacterização de edificações a serem construídas na área.</p>	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

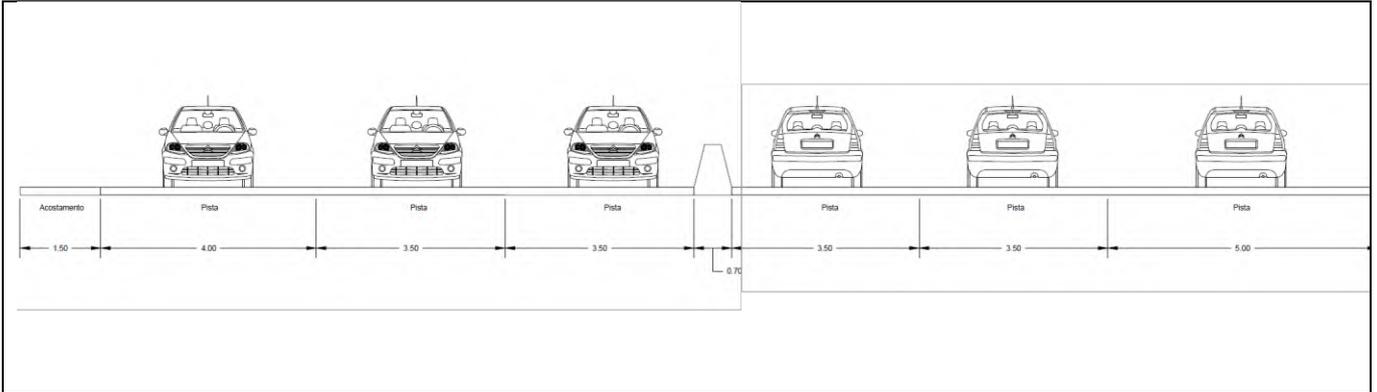
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



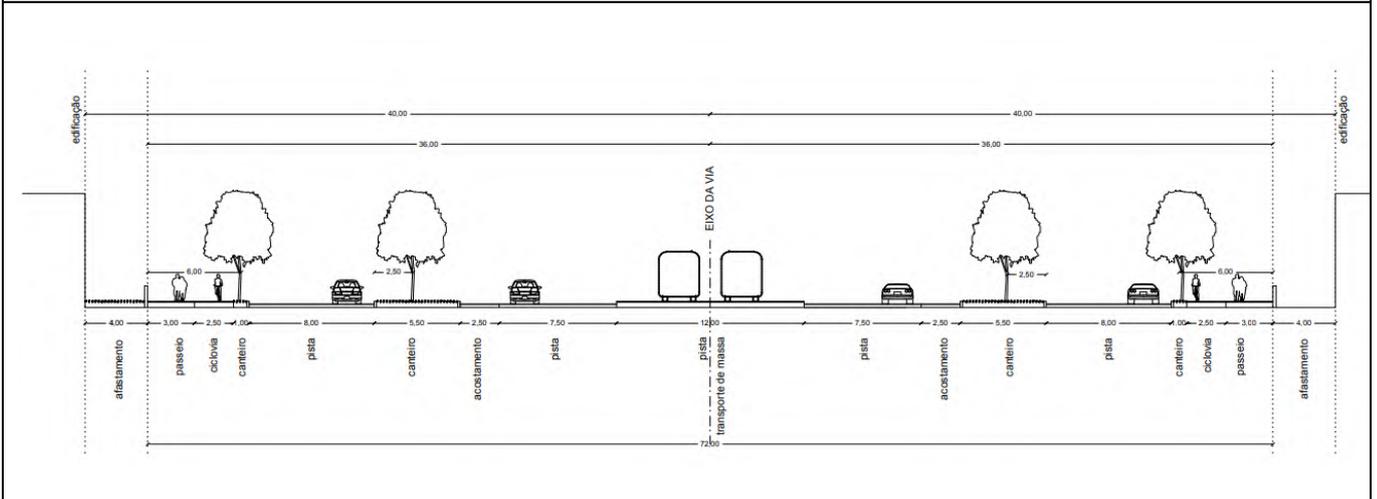
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

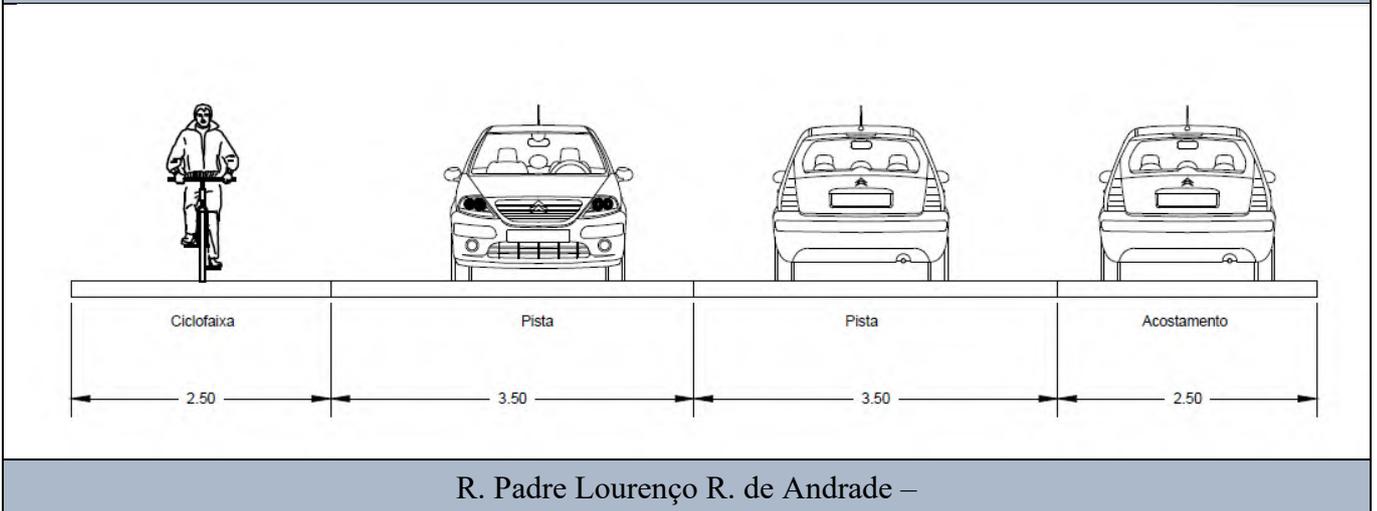
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rod José Carlos Daux (SC-401)	Trânsito Rápido
Rod José Carlos Daux – Seção Transversal Atual	



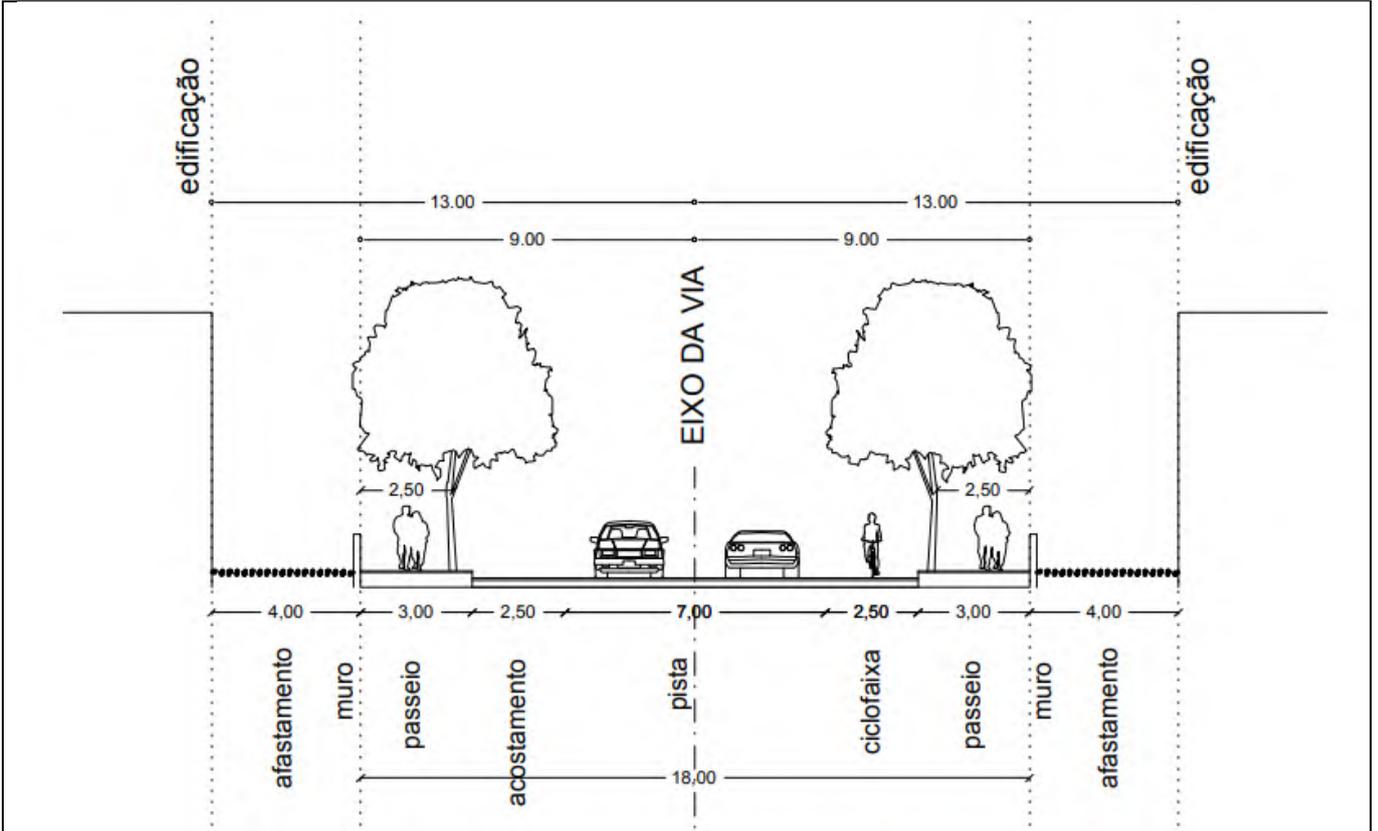
Rod José Carlos Daux – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



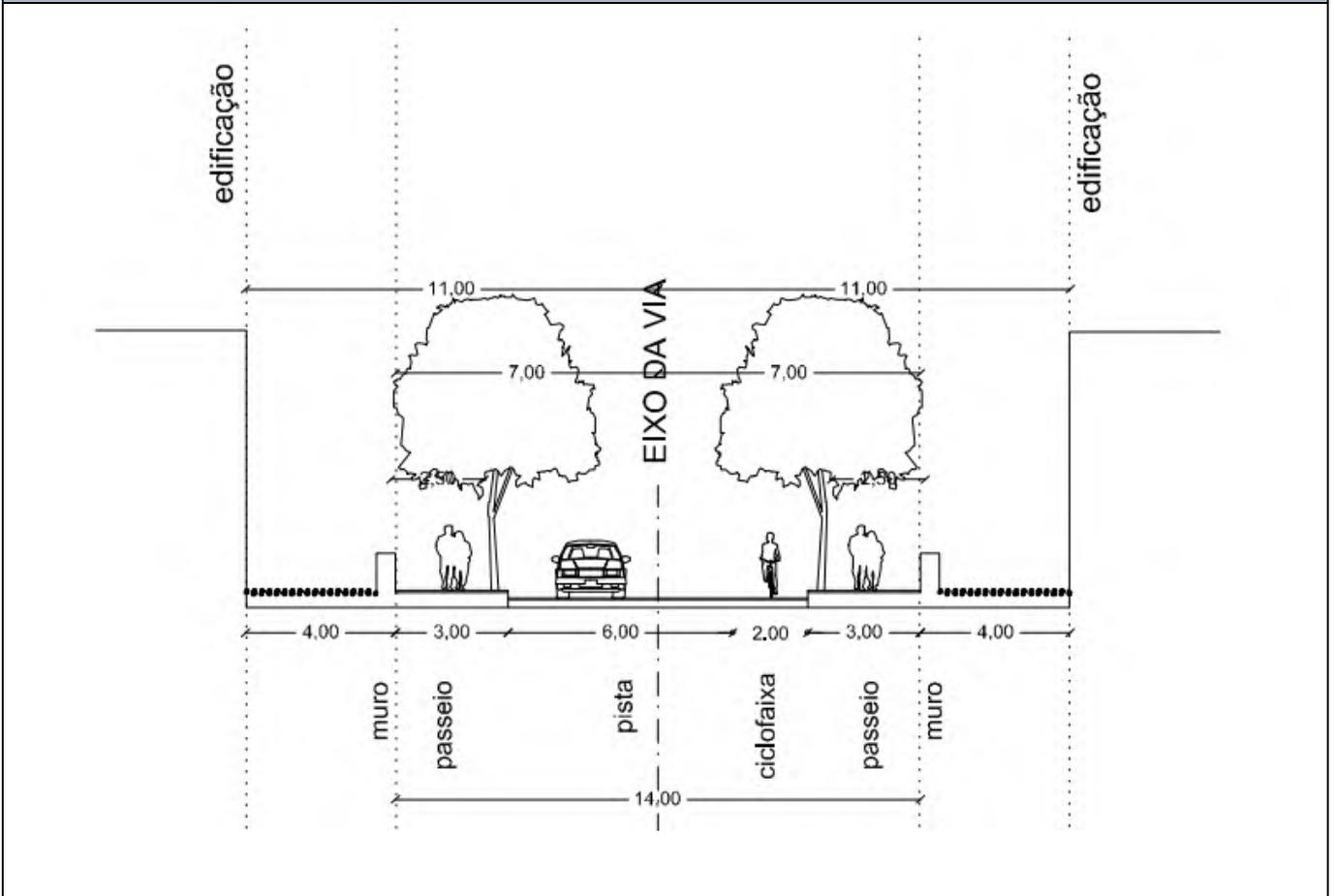
R. Padre Lourenço R. de Andrade – Seção Transversal Atual



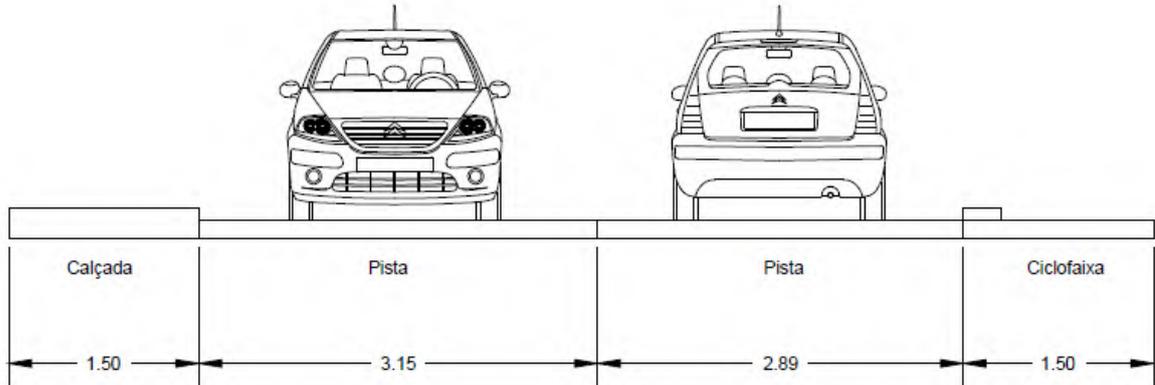
R. Padre Lourenço R. de Andrade –



R. Padre Rohr – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

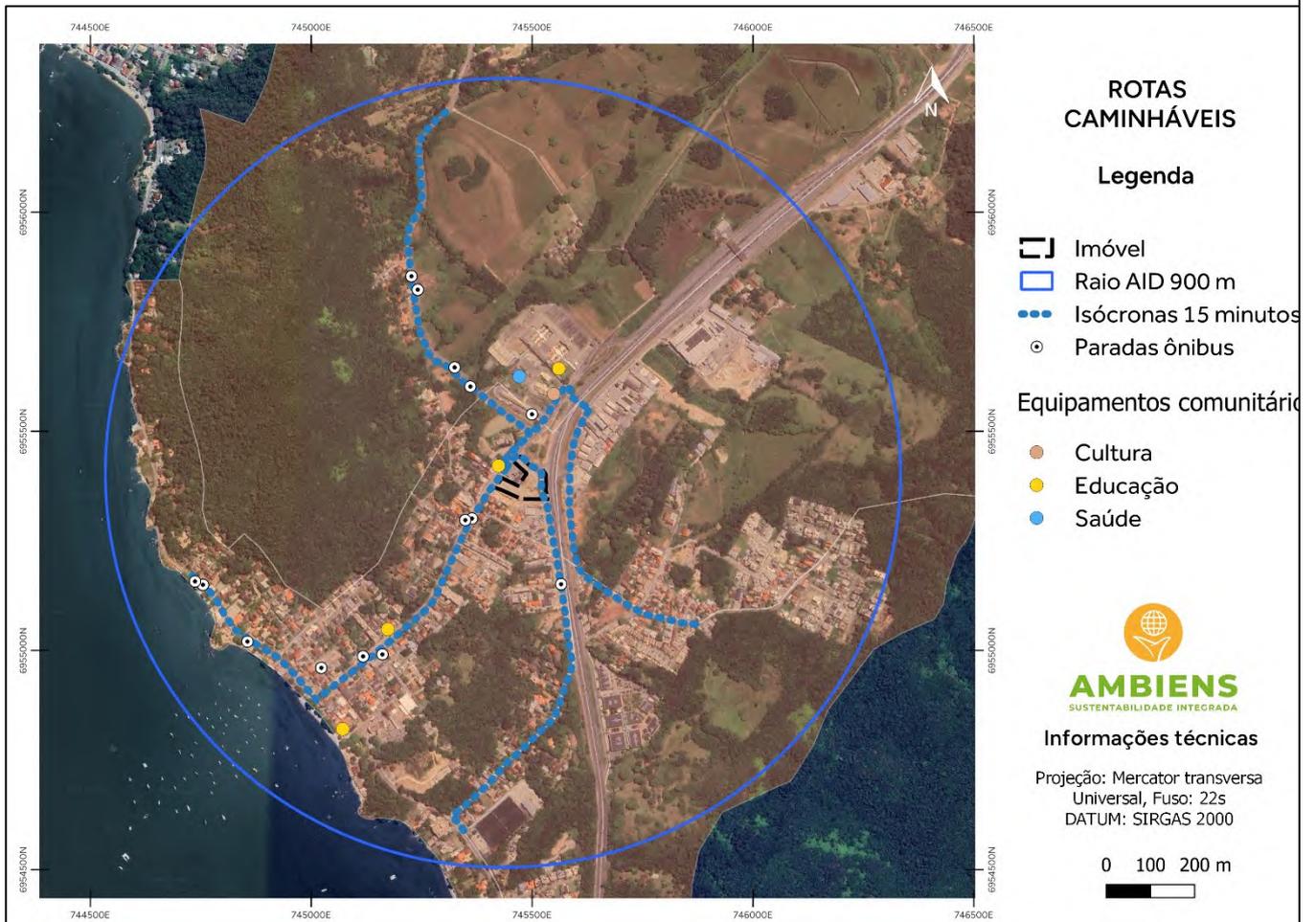


R. Padre Rohr – Seção Transversal Atual



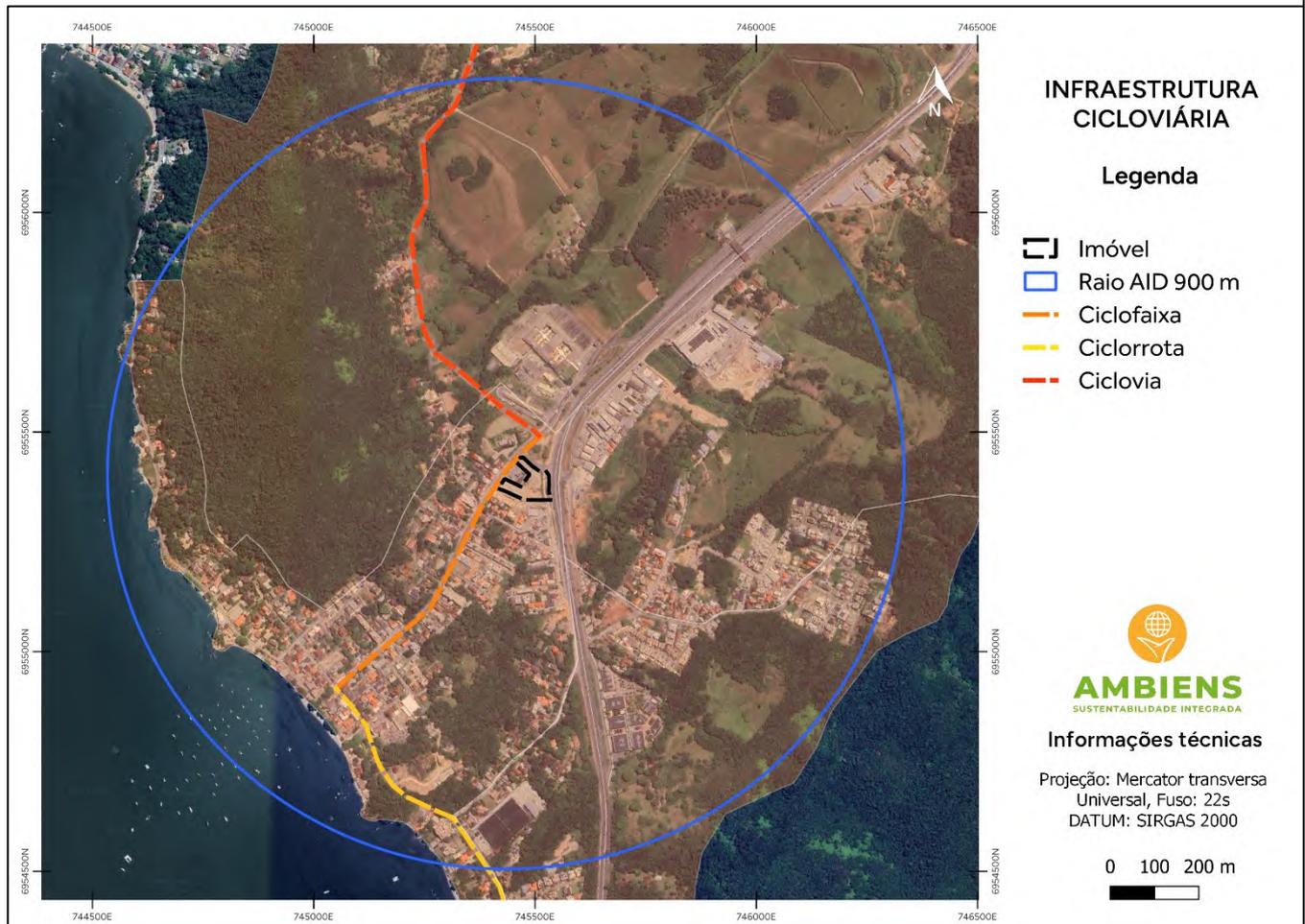
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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 Cicloviária Atual

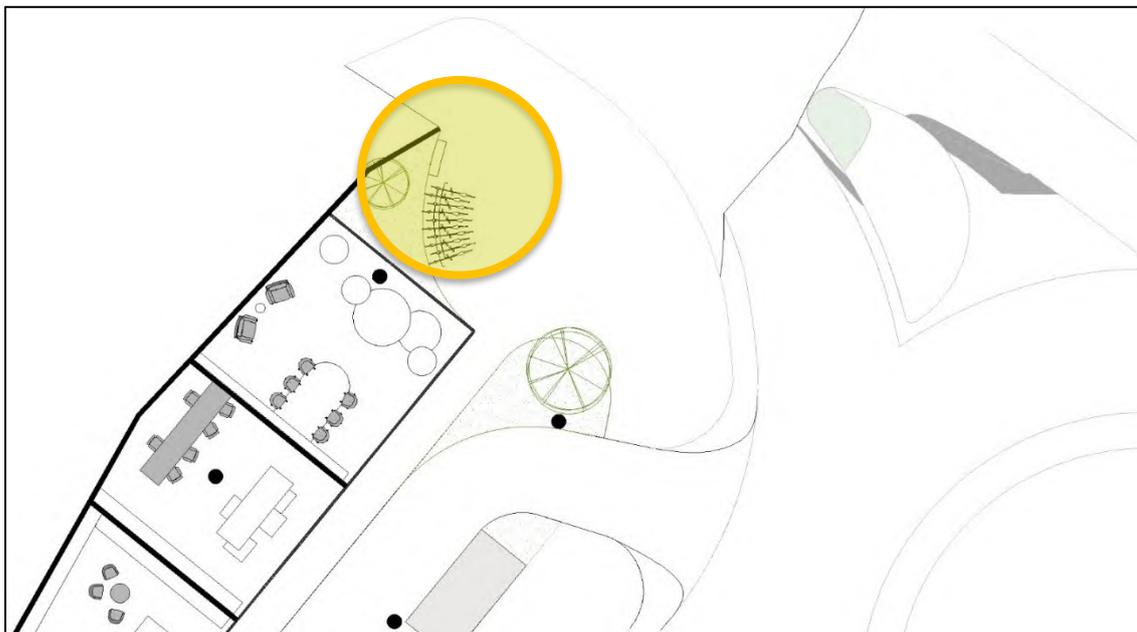
(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



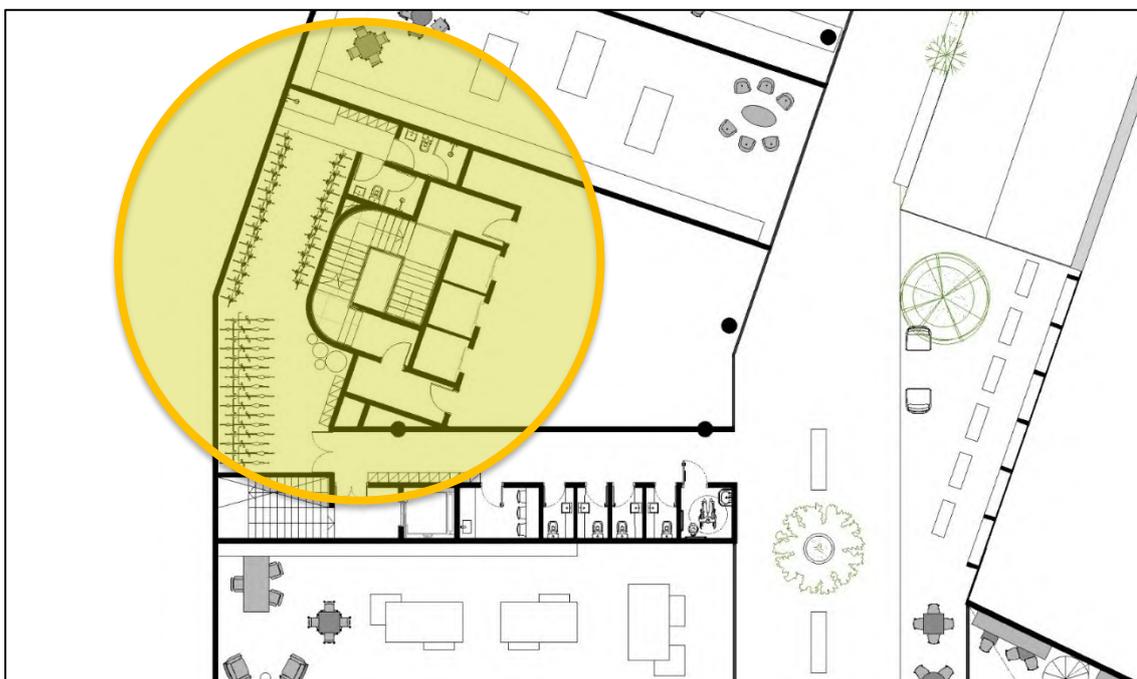
Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(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)

Paraciclos em área externa



Bicicletário interno com lockers e vestiários



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

Na Rua Padre Lourenço R. de Andrade, de acesso ao empreendimento, ocorrem 5 faixas de pedestres, das quais 2 são elevadas e, dentre estas últimas, uma está situada a frente do empreendimento. Além disso, a maior parte da via não apresenta calçadas. Assim, o fluxo dos pedestres ocorre em acostamento, geralmente ocupado por veículos estacionados, ou em ciclofaixa, compartilhando o espaço

com bicicletas. Na SC-401 o cenário é semelhante, descartando-se a presença de estrutura para ciclovias. O centro de saúde situado na AID tem rota acessível, com passeio na via de acesso. Os demais equipamentos de educação também têm acesso por passeio, estando de acordo com as normas de acessibilidade aquele no entorno do NEIM Raul Francisco Lisboa. Já o NEIM Altino Dealtino não tem passeios ou estrutura acessível de acesso.

Figura 1: NEIM Altino Dealtino Cabral, sem passeio ou estrutura acessível.



Fonte: Google (2023)

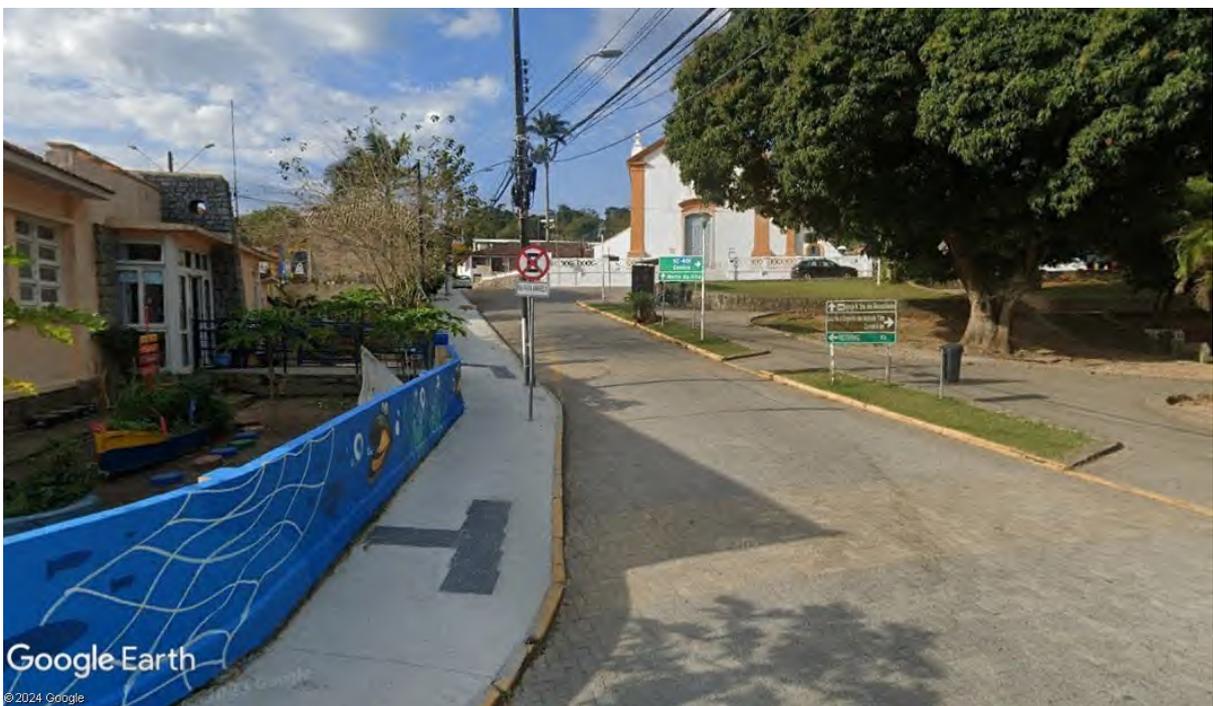
Não se verifica arborização junto aos passeios na via onde se localiza o empreendimento, ficando o sombreamento em função da projeção da sombra da vegetação dos terrenos particulares, sobre os passeios/a rua. Nas demais vias da AID, há condições diversas de calçadas, com vias locais em que não há estrutura específica para trânsito de pedestres e vias sem pavimentação ou sem passeios. Destaca-se, ainda, o efeito de barreira gerado pela SC-401, entre as suas duas marginais, já que , como mencionado anteriormente, o único ponto de transposição peatonal, na AID, situa-se no elevado próximo ao TISAN, à frente do Centro de Saúde de Santo Antônio.

Figura 2: Rua Quinze de Novembro, a 650 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 3: Rua Quinze de novembro, a 700 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 4: Rua Dep. Walter Gomes, a 700 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 5: Rod. José Carlos Daux, a 200 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 6: R. Manoel João Martins, a 70 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 7: Serv. Luiz Romagnoli, a 530 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

Figura 8: R. Padre Rohr



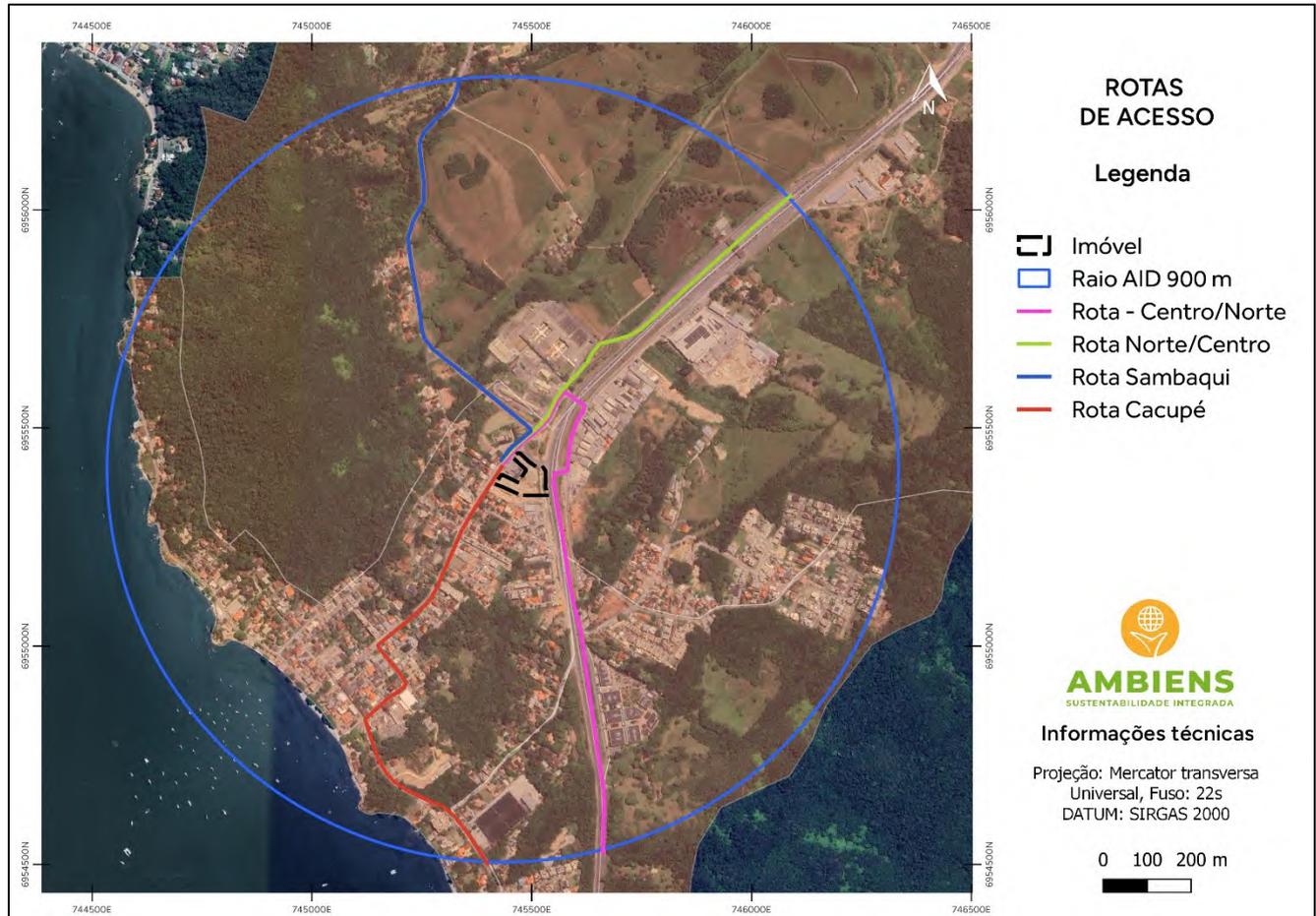
Fonte: Google (2023)

As vias locais derivantes da via principal da área de influência seguem o padrão “espinha de peixe”, configurado por pequenas vias sem saída e que dificultam conexões internas dos bairros, exigindo

maiores deslocamentos. O mesmo acontece para outras vias locais e algumas vias coletoras de grandes extensões, sem conexão transversal. Para estas categorias de vias, predominam os calçamentos do tipo lajotamento, ocorrendo alguns exemplos sem pavimentação, como a Rua Huberto Rohden.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



Acessos ao Empreendimento

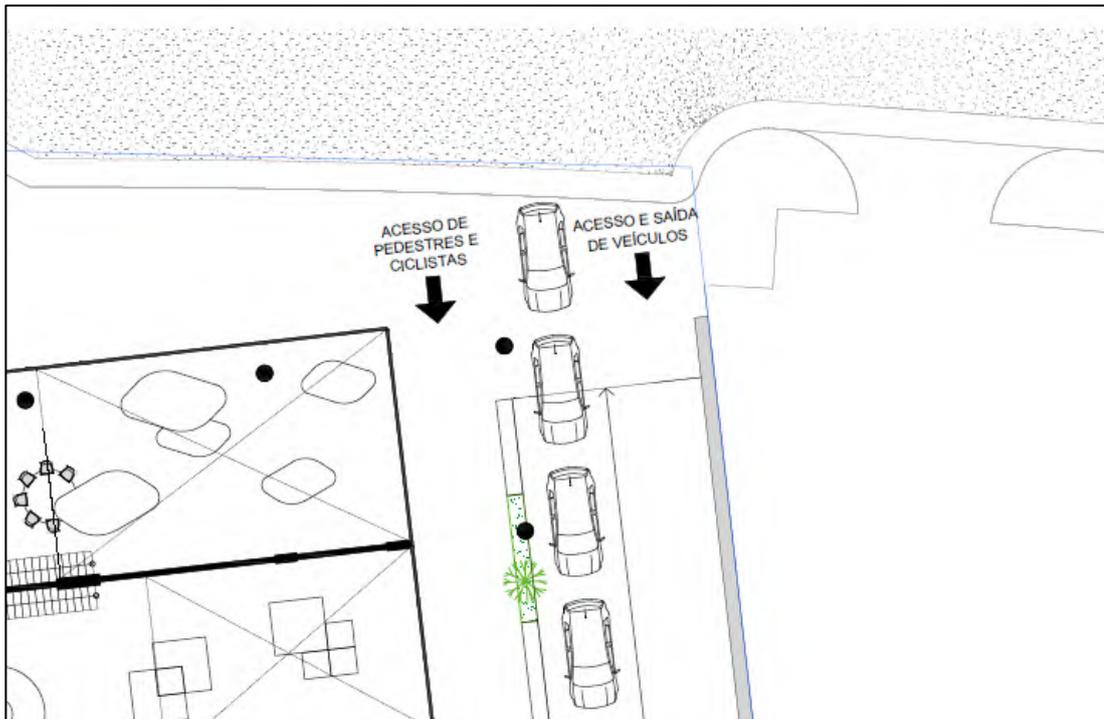
(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta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

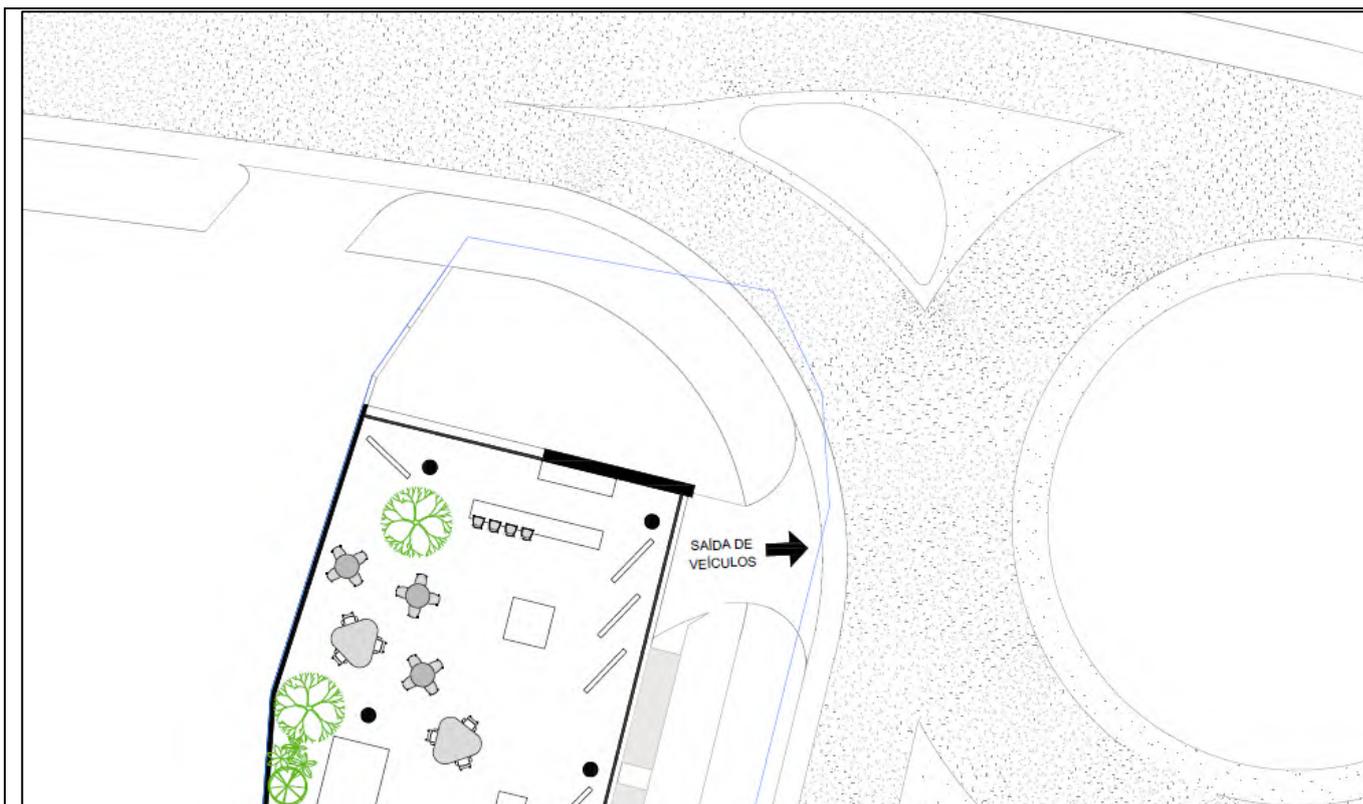


Figura 9: Acesso entrada - Nível térreo



Figura 10: Saída - Nível subsolo 1



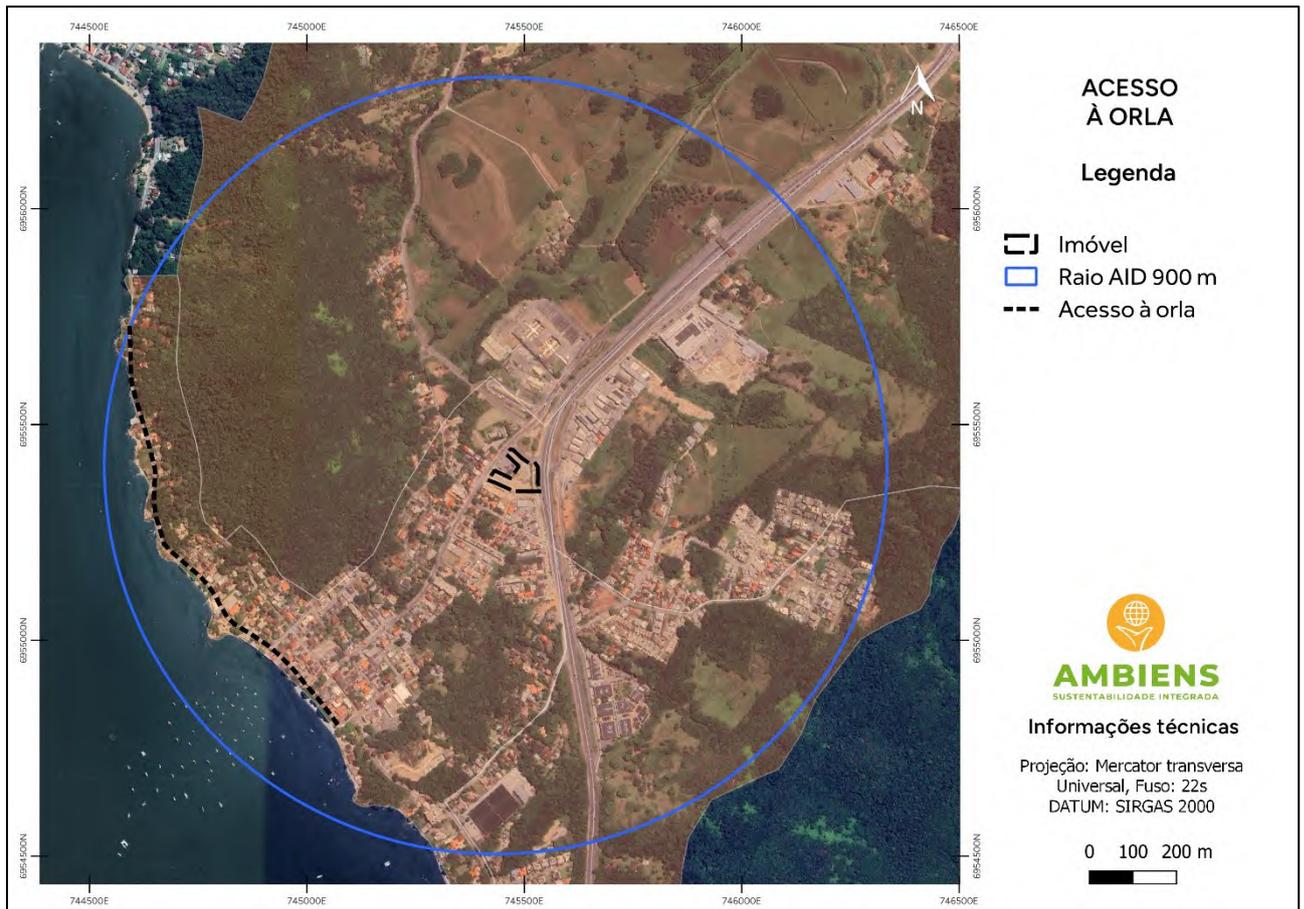


Quando houver acessos à orla na AID

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

Os acessos à orla na AID ocorrem diretamente a partir da via panorâmica paralela à faixa de areia, excetuando-se os trechos ocupados por imóveis sobre a praia.

1





Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

Não há trilhas e caminhos históricos na AII.

Acessibilidade

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

Como mencionado anteriormente, na AID, na via de acesso ao empreendimento, R. Padre Lourenço R. de Andrade, não há trechos adequados às normas de acessibilidade vigentes. O mesmo se dá para a Rod. José Carlos Daux (SC-401). Nas demais vias locais da AID, as condições são variáveis, com pavimentações diversas, vias com calçadas irregulares, do ponto de vista da acessibilidade universal, ou sem calçadas. Há, ainda, alguns trechos em que as calçadas foram readequadas para a acessibilidade de pessoas com deficiência visual.

R. Padre Lourenço R. de Andrade, à frente do empreendimento. Trecho sem passeios.



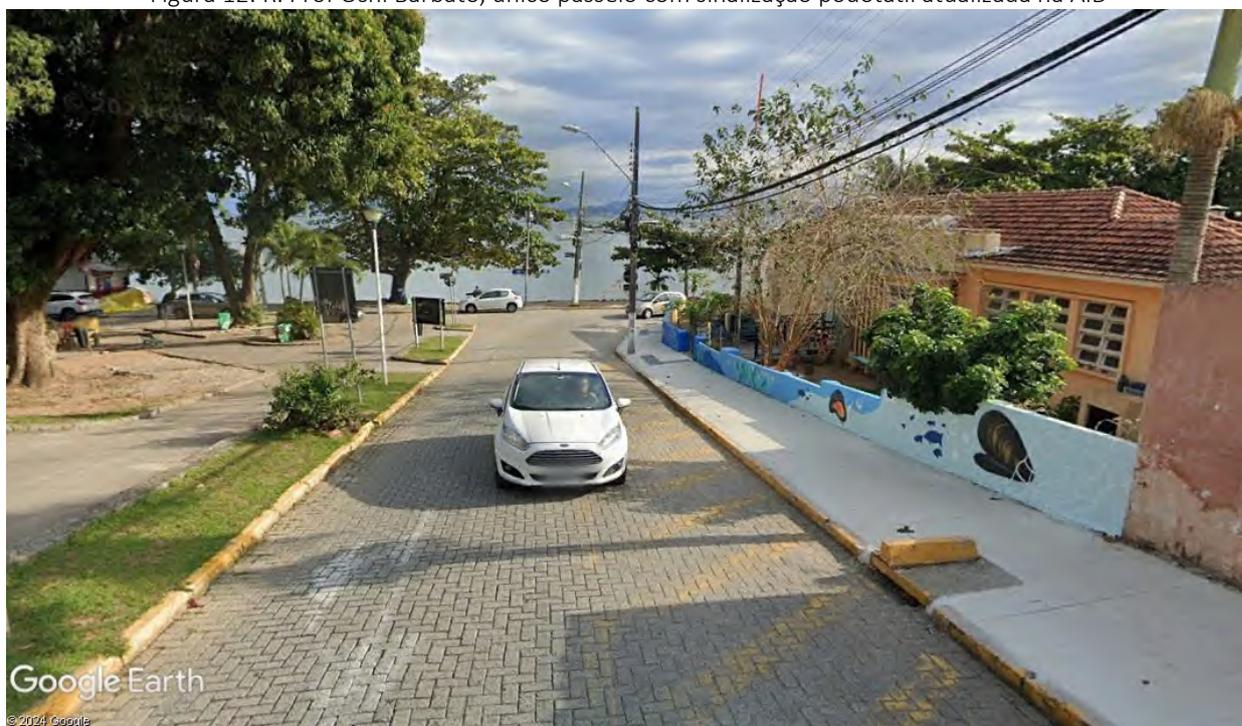
Fonte: Google Earth (2023)

Figura 11: R. Gen. Aleluia, a 500 m do empreendimento



Fonte: Google Earth (2023)

Figura 12: R. Prof Osni Barbato, único passeio com sinalização podotátil atualizada na AID



Fonte: Google Earth (2023)

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.

Na AID do empreendimento estão situadas 27 paradas de ônibus, distribuídas na R. Padre Lourenço R. de Andrade, SC-401, R. Gilson da Costa Xavier, R. Cônego Serpa e R. Padre Rohr. Nestas paradas, transitam cerca de 27 linhas de transporte coletivo. Das paradas levantadas, 7 delas não apresentam estrutura de abrigo de acordo com imagens obtidas através da plataforma *Google Earth*.

A parada mais próxima do empreendimento encontra-se a cerca de 115 m. Trata-se do ponto 14310, de sentido Bairro-Centro. O mesmo apresenta estrutura em desacordo com o padrão atual para pontos de ônibus do município e é atendido pelas linhas:

- 181 -Cacupé via João Paulo
- 301 - Madrugadão Norte - Santo Antônio/TICAN
- 366 - Barra do Sambaqui via Padre Rohr
- 846 - TISAN via Cacupé

Ponto 14310 (R. Padre Lourenço R. de Andrade)

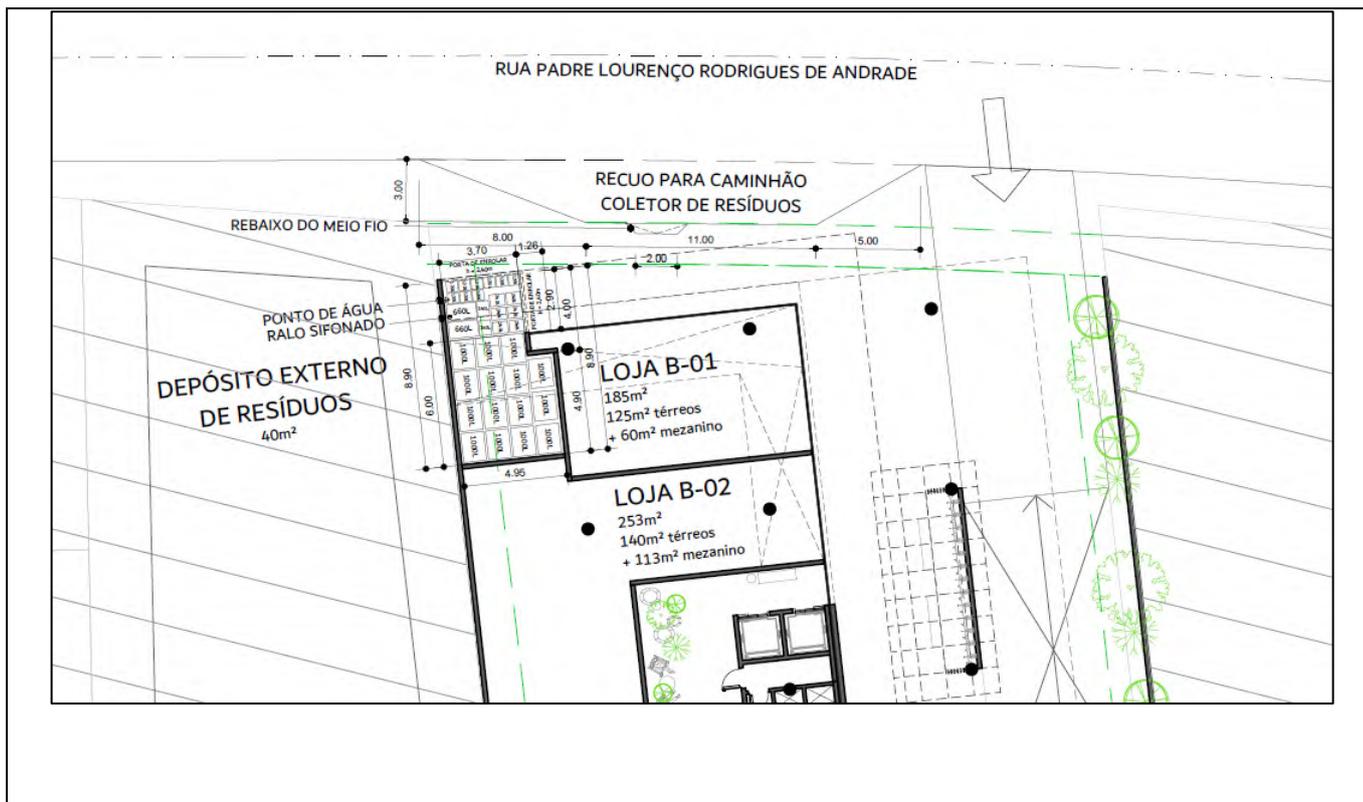


Além das paradas, está situado a cerca de 100 m de distância do empreendimento o Terminal Integrado de Santo Antônio (TISAN), estação rodoviária urbana municipal que atende aos bairros do norte da Ilha, recebendo linhas troncais Centro-Norte/Norte-Centro e alimentadoras dos bairros de Santo Antônio, Sambaqui, Jurerê, Ratoles, Cacupé, Saco Grande, João Paulo e Daniela.

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

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

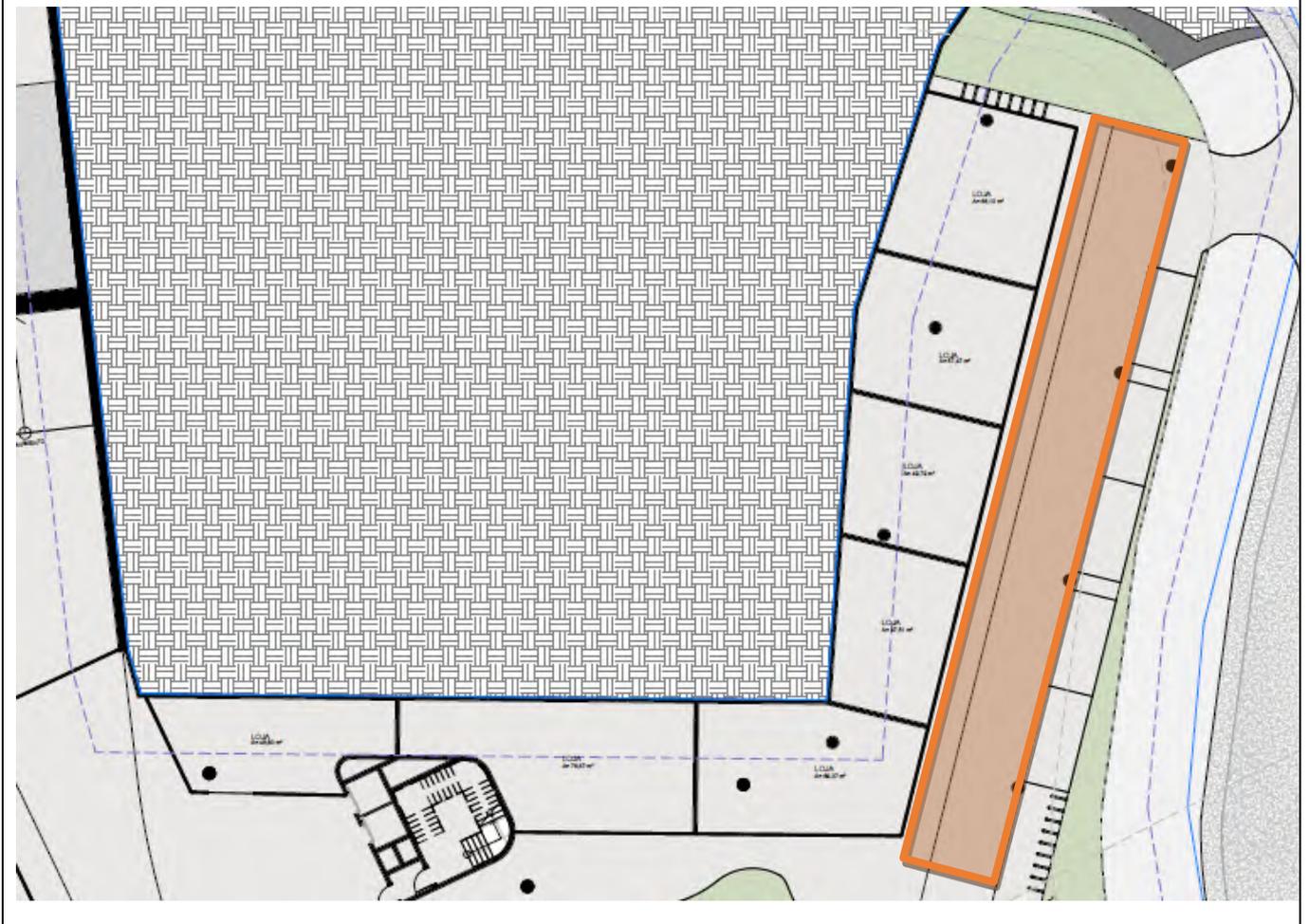
O projeto prevê recuo para caminhão de coleta de resíduos junto à testada voltada para a R. Padre Lourenço R. de Andrade.



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 apresenta rampa de acesso para os estacionamentos, onde deve acontecer a área de acumulação para acesso ao empreendimento. Na saída, também há percurso interno onde poderá ocorrer acumulação de veículos. Ambos os casos estão ilustrados a seguir:



Estudo de tráfego

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



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

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

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

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

Rua Padre Lourenço R. de Andrade

Horário		2024	2028	2030	2033	2038
08:00	08:15	130,5	146,9	155,8	170,3	197,4
08:15	08:30	131,5	148,0	157,0	171,6	198,9
08:30	08:45	126	141,8	150,5	164,4	190,6
8:45	9:00	105,5	118,7	126,0	137,7	159,6
Total		493,5	555,4	589,3	644	746,5
Horário		2024	2028	2030	2033	2038
16:30	16:45	155,5	160,2	165,0	169,9	175,0
16:45	17:00	181,5	186,9	192,6	198,3	204,3
17:00	17:15	181,5	186,9	192,6	198,3	204,3
17:15	17:30	174,5	179,7	185,1	190,7	196,4
Total		693	780,0	827,5	904,2	1048,2

Via de Acesso SC-401

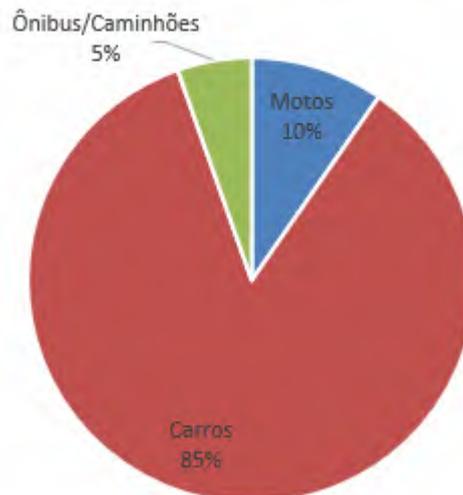
Horário		2024	2028	2030	2033	2038
07:30	07:45	116	130,6	138,5	151,4	175,5
07:45	08:00	93	104,7	111,0	121,3	140,7
08:00	08:15	116,5	131,1	139,1	152,0	176,2
08:15	08:30	104,5	117,6	124,8	136,3	158,1

Total		430	484,0	513,4	561,0	650,5
Horário		2024	2028	2030	2033	2038
16:30	16:45	140,5	158,1	167,8	183,3	212,5
16:45	17:00	99	111,4	118,2	129,2	149,7
17:00	17:15	134	150,8	160,0	174,8	202,7
17:15	17:30	138	155,3	164,8	180,1	208,7
Total		511,5	575,7	610,8	667,4	773,7

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

23/05/2024, quinta-feira. 07h30-10h30 e 16h-19h.

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



Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
 Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa

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

Condicionantes observados na Rod Pe. Lourenço R. de Andrade

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	(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	(x) Sim () Não									
Terreno acidentado	(x) Sim () Não									
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (x) Não									
Condicionantes observados na Via de Acesso a SC-401										
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	(x) Sim () Não									
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(x) 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	(x) Sim () 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.										
Capacidade Rua Padre Lourenço R. de Andrade										
$C = 1.500 - (40\%) = 900 \text{ UVPs/hora/faixa.}$										
$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 0,3</td> <td style="background-color: #fff9c4;">A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td style="background-color: #ffe0b2;">B</td> <td>Bom</td> </tr> </tbody> </table>		VT/C	Níveis de Serviço		< 0,3	A	Ótimo	0,31 a 0,45	B	Bom
VT/C	Níveis de Serviço									
< 0,3	A	Ótimo								
0,31 a 0,45	B	Bom								

0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Nível de Serviço Rua Padre Lourenço R. de Andrade

$$NS = VT/C$$

$$NS = 693/1.800 = \mathbf{0,38 \text{ (Nível B)}}$$

Via de Acesso a SC-401*

$$C = 1.500 - (40\%) = \mathbf{900 \text{ UVPs/hora/faixa.}}$$

VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via

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

Nível de Serviço Via de Acesso a SC-401

$$NS = VT/C$$

$$NS = 511,5/ 1.800 = \mathbf{0,28 \text{ (Nível A)}}$$

*Sem classificação de acordo com a hierarquia viária do PD, considerada via Coletora

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	172
Número de vagas	274
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	348
Volume gerado durante o dia	

Para o número de UH	$5,86 * 172 = 1008$
Para o número de veículos	$3,33 * 274 = 912$
Para o número de pessoas	$2,5 * 348 = 870$
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	$0,44 * 172 = 75$
Para o número de veículos	$0,25 * 166 = 68$
Para o número de pessoas	$0,19 * 362 = 66$
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	$0,54 * 167 = 92$
Para o número de veículos	$0,31 * 274 = 85$
Para o número de pessoas	$0,24 * 348 = 83$
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	1008
Volume Gerado na hora pico da manhã	75
Volume Gerado na hora pico da tarde	92
<p>Para o setor comercial, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i></p>	
<p>$V = ACp / 16$ Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$ $ACp = \text{área construída computável}$</p> <p>$V = 6.172,48 / 16$ $V = \mathbf{385}$</p>	
<p>De acordo com a pesquisa do PLAMUS, com os resultados da pesquisa origem-destino realizada, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:</p>	
a.	Viagens individuais motorizadas - 48%
b.	Viagens por transporte coletivo - 30%
c.	Viagens não motorizadas - 22%
<p>Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:</p>	
<p>Viagens diárias: $1008 + 385 = 1.393$</p>	
a.	Viagens individuais motorizadas - 668
b.	Viagens por transporte coletivo - 418
c.	Viagens não motorizadas - 307

De acordo com dados a mesma pesquisa, 15% das viagens **motorizadas** diárias no município acontecem na hora-pico. Desse modo, somando-se os valores de viagens individuais motorizadas e por transporte coletivo, obtém-se o valor total de UVP estimado. Para viagens individuais, converteu-se o número de viagens em 1 UVP. Já para as viagens por transporte coletivo, considerando que 1 ônibus urbano de transporte coletivo tem aproximadamente 45 lugares e cada ônibus representa 2,5 UVP, dividiu-se o número de viagens por 45 e multiplicou-se o valor por 2,5 UVP. Portanto, o número de viagens diárias na hora-pico para o empreendimento é de

$$V_{pico} = (668 + 23) * (15\%) = 103 \text{ UVP}$$

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **103 UVP**, na hora pico, decorrentes dos usos residencial e comercial.

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

R. Padre Lourenço R. de Andrade Sentido Santo Antônio								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento	2024		2028	2030	2033	2035
			Demanda de veículos em UVP	403,50	454,14	481,80	526,48	558,54
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,45	0,50	0,54	0,58	0,62
			Nível de Serviço	B	C	C	C	C
900	51,5	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	455,00	505,64	533,30	577,98	610,04
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,51	0,56	0,59	0,64	0,68
			Nível de Serviço	C	C	C	C	C

R. Padre Lourenço R. de Andrade Sentido Norte da Ilha								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento	Ano Atual		Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	289,50	307,13	325,83	356,05	412,76
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,32	0,34	0,36	0,40	0,46
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C
900	51,5	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	341,00	358,63	377,33	407,55	464,26
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,38	0,40	0,42	0,45	0,52
			Nível de Serviço	B	B	B	C	C

Via Acesso SC-401 - Sentido R. Pe. Lourenço								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento	2024		2028	2030	2033	2035
			Demanda de veículos em UVP	32,00	36,02	38,21	41,75	44,30
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
900	51,5	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	83,50	87,52	89,71	93,25	95,80
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,09	0,10	0,10	0,10	0,11
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A

Via Acesso SC-401 - Sentido SC-401								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento	Ano Atual		Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	451,00	507,60	538,52	588,45	624,29
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,50	0,56	0,60	0,65	0,69
			Nível de Serviço	C	C	C	C	C
900	51,5	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	502,50	559,10	590,02	639,95	675,79
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,56	0,62	0,66	0,71	0,75
			Nível de Serviço	C	C	C	D	D

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

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

De acordo com os levantamentos obtidos, observou-se que o nível de capacidade da via R. Padre Lourenço R. de Andrade atual é “B”, para ambos os sentidos. De acordo com o Highway Capacity Manual (2010), o nível “B” é definido como aquele em que a condição de fluxo é livre, e manobras rápidas não representam prejuízo à operação e a velocidade média do fluxo. Na projeção delineada nas tabelas da seção anterior, observa-se que a inserção do empreendimento, e decorrente incremento de tráfego ocasionado, deve gerar alteração no nível de serviço previsto (de “B” para “C”) para a via apenas após 5 anos após o início de operação, para o sentido Norte da Ilha, exclusivamente. O N.S. “C” é aquele em que a influência da densidade do tráfego se torna marcante e a possibilidade de manobra para acesso à pista é claramente afetada pela presença de outros veículos.

Para a via de acesso a SC-401, observa-se cenário semelhante. O sentido de acesso ao bairro Santo Antônio mantém-se no melhor nível de serviço, dentro da hierarquia prevista, mesmo com o incremento de tráfego decorrente do empreendimento, até 10 anos após a operação. No sentido de acesso a SC-401, a alteração do nível de serviço previsto de “C” para “D” ocorre após 5 anos de operação do empreendimento estudado. O N.S. “D” é aquele em que as oportunidades de manobra são restringidas e a velocidade média do fluxo decai, com riscos consideráveis de congestionamentos decorrentes de perturbações de tráfego.

Dado o cenário, destaca-se que o proponente do empreendimento é também autor de proposta de requalificação viária/urbana para o entroncamento entre a Rod. Pe. Lourenço, com implantação de rotatória, visando ordenar o trânsito e manter a segurança para todos os modais envolvidos. O projeto deve ser analisado como sugestão de medida mitigadora/compensatória.

Outrossim, também é de suma importância que o projeto analisado promova o incentivo ao uso do transporte coletivo, considerando a proximidade com um terminal de integração de transporte público próximo e a intermodalidade. Em relação a esse último aspecto, salienta-se também o fomento ao uso de transportes ativos/não poluentes como o uso de bicicletas e adjacentes, já que a via de acesso apresenta ciclofaixa com sinalização adequada. Nesse

Para o aspecto da caminhabilidade e acessibilidade, destaca-se a falta de passeios e calçadas adequadas na via de acesso ao empreendimento, R. Padre Lourenço R. de Andrade e Rod. José Carlos Daux (SC-401), além da dificuldade de transposição pela limitante física gerada por esta última rodovia, que corta o bairro. Nesse sentido, é também positiva a inserção do projeto, considerando-se a proposição da qualificação promovida sobre o aspecto da fruição pública.

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).	Sim, do NEIM Altino Dealtino Cabral, no período matutino, nos solstícios de inverno e verão.

O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim, período matutino, no solstício de verão e no período matutino e vespertino no solstício de inverno
Conforto Ambiental <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos.
	Funcionamento	Médio. Devendo ocorrer pelo trânsito de veículos acessando e saindo do empreendimento.
Poluição do ar	Construção	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto
	Funcionamento	Nulo
Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, devem ser observados o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.
	Funcionamento	Nulo
Outros	Construção	
	Funcionamento	
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)</i>		
<p>A partir de simulações, denotou-se que o empreendimento exerce influência sobre a iluminação de construções vizinhas, em períodos específicos. Anualmente, o período mais crítico é o do solstício de inverno. Já no decorrer do dia, os períodos críticos são observados como sendo o matutino, às 8h30, quando a sombra projetada incide sobre edificações residenciais e um equipamento comunitário (NEIM Altino Dealtino Cabral) a oeste e durante todo o dia, em edificações a sul. No verão, o regime de sombreamento sobre outras edificações é semelhante, com menor incidência sobre edificações a sul.</p> <p>Durante o solstício de inverno, quando as temperaturas são menores a interferência é negativa. Dessa maneira, é possível depreender que a influência do empreendimento, em termos de análise de conforto ambiental, dadas as características preexistentes e de situação espacial do mesmo, existe e pode ser considerada de impacto alto, uma vez que atinge diversas edificações residenciais, incluindo um equipamento comunitário, de gabaritos entre 1 e 2 pavimentos. Para além dos casos citados, menciona-se ainda a disposição da edificação, que contorna um posto de combustíveis. Com a instalação do novo empreendimento, o estabelecimento preexistente deve ser privado de insolação direta, durante a maior</p>		

parte do dia, além de bloquear parcialmente as correntes de ar provenientes das direções dos ventos predominantes (nordeste e norte). Para as demais edificações vizinhas, observa-se que a distância mantida de afastamento entre ambas as construções permite a circulação dos ventos.

O projeto indica, através de imagens de maquete 3D, o incremento de vegetação junto aos passeios. No entanto, deve-se considerar a implantação de espécies arbóreas, de modo a contribuir com a melhoria de conforto térmico urbana da área externa e entorno. Essa medida deverá diminuir o impacto da inserção da nova edificação em área não ocupada e que, portanto, é menos emissora de calor, atualmente.

Em relação ao ruído emitido, este inevitavelmente deve ocorrer durante o período de obras, devido às atividades pertinentes ao processo. Por isso, devem ser respeitados e controlados através do planejamento específico a ocorrência das operações mais ruidosas, visando evitar ao máximo a interferência indesejada em períodos como início da manhã e fim de tarde/anoitecer. Durante o período de operação, por haver previsão de espaços de convivência externos, é possível que haja presença de ruídos gerados por aglomerações em determinados períodos do dia. No entanto, visto que a área conta com movimento relevante de veículos, por ser próxima a um posto de combustíveis e a um terminal urbano rodoviário, não se considera que haverá incremento relevante de ruído local.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

O contexto urbano em que se insere o empreendimento objeto deste estudo passou por um processo de urbanização dado a partir da década de 1970, com a construção da Rodovia José Carlos Daux, ou SC-401. Hoje, a via é um dos vetores do desenvolvimento orientado da cidade, baseada na concentração de edificações voltadas aos setores de comércio de grande porte, serviços e de tecnologia, como parte da rota da inovação de Florianópolis. Assim, nos anos recentes diversos outros investimentos como prédios corporativos, hotéis e lojas têm surgido, desde o trecho que se situa no bairro João Paulo até os bairros de Canasvieiras e Vargem Pequena.

No entorno imediato em que o projeto em estudo se insere, a ocupação é menos densa e de caráter predominantemente comercial, fato que se atribui a alguns elementos da composição urbana, como o aspecto de “barreira” exercido pela SC-401, via de grande porte, de difícil travessia por pedestres, assim como a distância de centros urbanos. Depreende-se que, por esses motivos, além de outras características de cunho ambiental, a ocupação das áreas posteriores às margens da via ainda é rarefeita. Assim, predominam, ainda, na paisagem local, grandes pastos e áreas de vegetação arbórea, assinaladas também pela cadeia de morros que contorna o entorno do empreendimento.

As edificações próximas do empreendimento apresentam grande porte, em geral para atendimento de um número grande de público. Como exemplo, citam-se uma loja de rede de atacado e varejo, a cerca de 300 metros do lote do empreendimento, uma faculdade/escola e o terminal de integração de Santo Antônio (TISAN). Ainda assim, o elemento de maior impacto na paisagem do contexto local, é hoje a SC-401, que, apesar de também ser contrastante com o bordameento verde das áreas não ocupadas, proporciona eixos visuais de paisagem relevante para aqueles que nela transitam.

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)

Caracterizada a composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe, compreende-se que há predomínio dos aspectos naturais e consonância entre as áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral, ainda que se observe uma tendência progressiva de ocupação, da qual o projeto em análise faz parte.

As imagens simuladas que apresentam a inserção da edificação na preexistência indicam que o porte do projeto é consideravelmente maior do que boa parte das edificações de entorno imediato. Nesse sentido, o empreendimento assinala um marco visual relevante na área em que se insere, denotando uma importância da sua composição arquitetônica externa. Para além disso, observa-se que há uma tendência de recharacterização da tipologia arquitetônica predominante na área, dados os novos parâmetros urbanísticos máximos estabelecidos pela Lei Complementar Municipal Nº 739/2023, que também tem como objetivos a densificação do bairro em questão, prenunciando uma tendência de novas construções dentro dos padrões apresentados pelo projeto aqui estudado.

No que diz respeito a composição arquitetônica externa, de acordo com as imagens de simulação fornecidas pelo empreendedor, observa-se que há previsão de uso de cores sóbrias e neutras e de vegetação na fachada, assim como em canteiros na área externa.

Dessa maneira, compreende-se que o impacto causado pela inserção do empreendimento é negativo, por representar uma modificação antrópica relevante, mas que capaz de ser parcialmente absorvida através de estratégias de composição arquitetônico-urbanístico-paisagísticas. Cita-se como exemplo: o uso de materiais naturais, a permeabilidade do projeto e o uso de vegetação em soluções biofilicas na área externa do projeto.









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)

De acordo com o geoprocessamento corporativo municipal, não há, na área do imóvel, ocorrência de áreas inundáveis, caracterização de vegetação específica, zonas de amortecimento de UCs ou sobrezoneamentos de limitação ambiental. O mesmo portal de geoprocessamento indica a incidência de delimitação de APPs de declividade, no imóvel. No entanto, a geomorfologia da área de estudo é representada por relevo plano à suave ondulado, sendo que as áreas identificadas como relevo forte ondulado a escarpado são provenientes de atividade antrópica, conforme se observa nas figuras apresentadas a seguir:



Fonte: Ambiens (2024).

De maneira geral, o empreendimento não exerce influência e nem causará interferências em unidades de conservação e áreas de preservação permanente ou corredores ecológicos, por estar em uma área delimitada para a expansão e adensamento, ocupando um terreno que se configura como vazio urbano. Evidentemente, o adensamento urbano causa pressão sobre os sistemas naturais, principalmente se a infraestrutura para as demandas da população e usuários são incipientes, como rede de esgoto, abastecimento de água, drenagem, rede elétrica, mobilidade urbana e coleta e destinação de resíduos sólidos. Conforme visto em seções anteriores não há sistema de saneamento de esgoto na via do projeto. Nesse caso, o empreendimento operará captação de água pluvial e executará sistema de tratamento de esgoto individual.

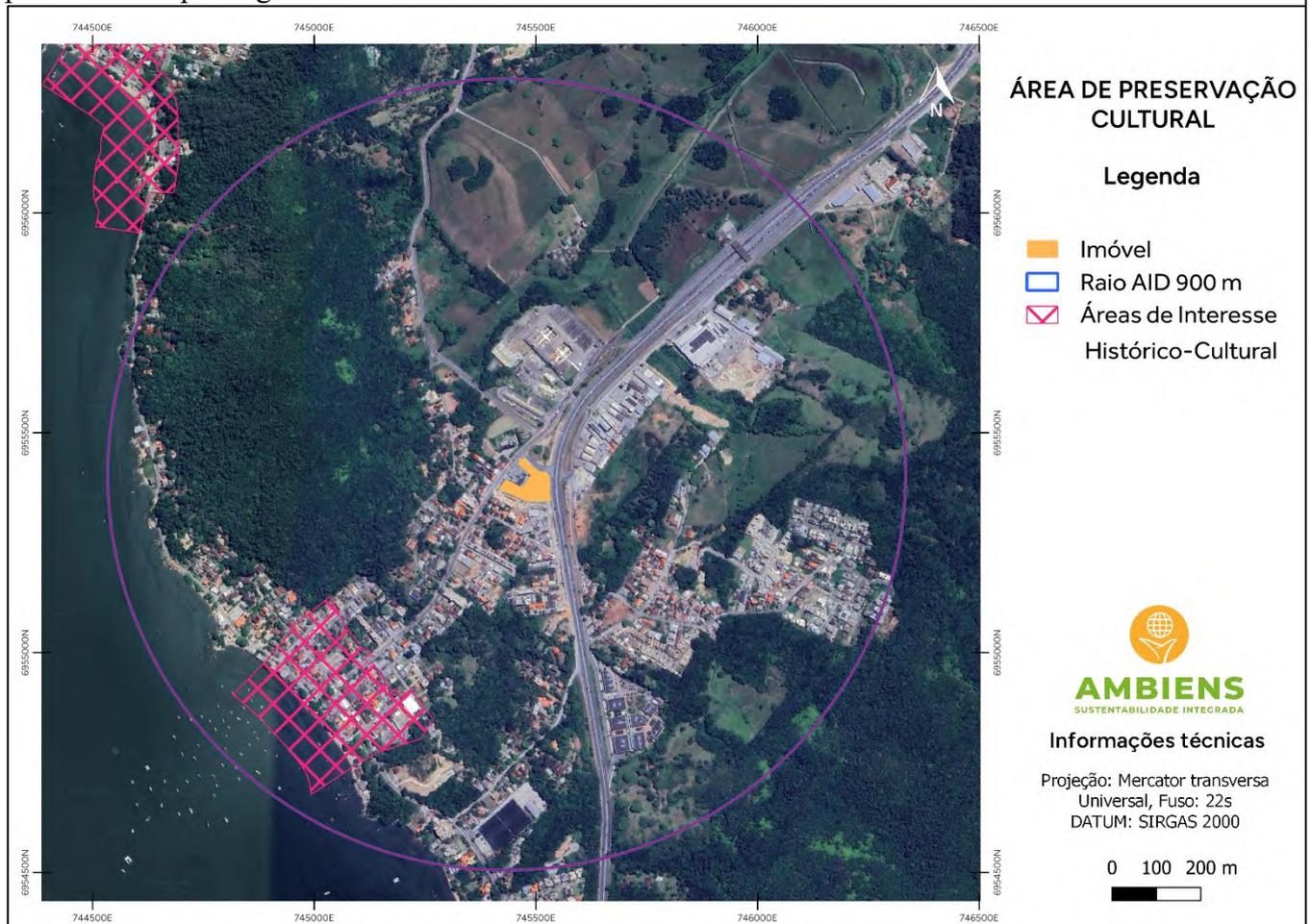
Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

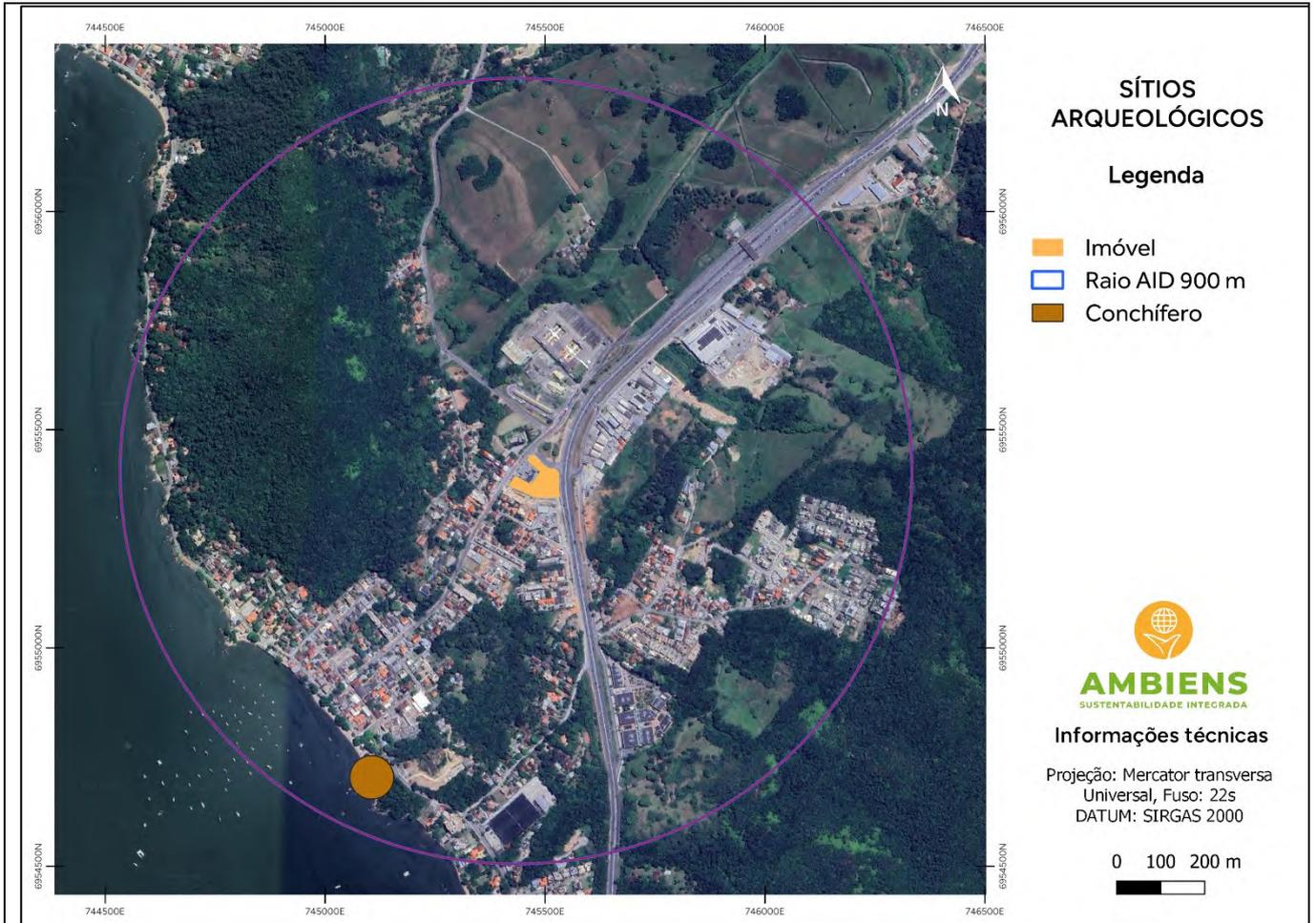
(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Inserida na AID, encontra-se uma Área de Preservação Cultural-1, de caráter Histórico Cultural, configurada como o núcleo fundacional do distrito de Santo Antônio de Lisboa. Ainda que esteja situada a cerca de 500 m do empreendimento, dadas as características planialtimétricas do entorno, o contato visual entre a edificação e a área tombada é inexistente. Assim, não há discrepância, tampouco degradação do caráter histórico da composição arquitetônico-urbanística do conjunto situado na APC-1, em decorrência da instalação do projeto em estudo, que apresenta estilo contemporâneo e porte muito maior do que as construções preservadas no núcleo fundacional mencionado.

Com relação aos sítios arqueológicos, não há ocorrências no imóvel. Entretanto, observa-se a presença de uma demarcação na AID, especificamente de um conchífero com cerâmica Itarare, de responsabilidade de Universidade Federal de Santa Catarina, situado a cerca de 600 m do empreendimento.

Mesmo assim, durante as obras, o empreendimento deverá executar programas de educação patrimonial junto aos trabalhadores e comunicação imediata quando da ocorrência de quaisquer vestígios arqueológicos junto ao órgão responsável pela sua salvaguarda, ressaltando que as obras serão imediatamente paralisadas e comunicado ao órgão de patrimônio histórico (SEPHAN e IPHAN) até que se efetue o reconhecimento e salvamento do material arqueológico, para manutenção e preservação do patrimônio arqueológico.





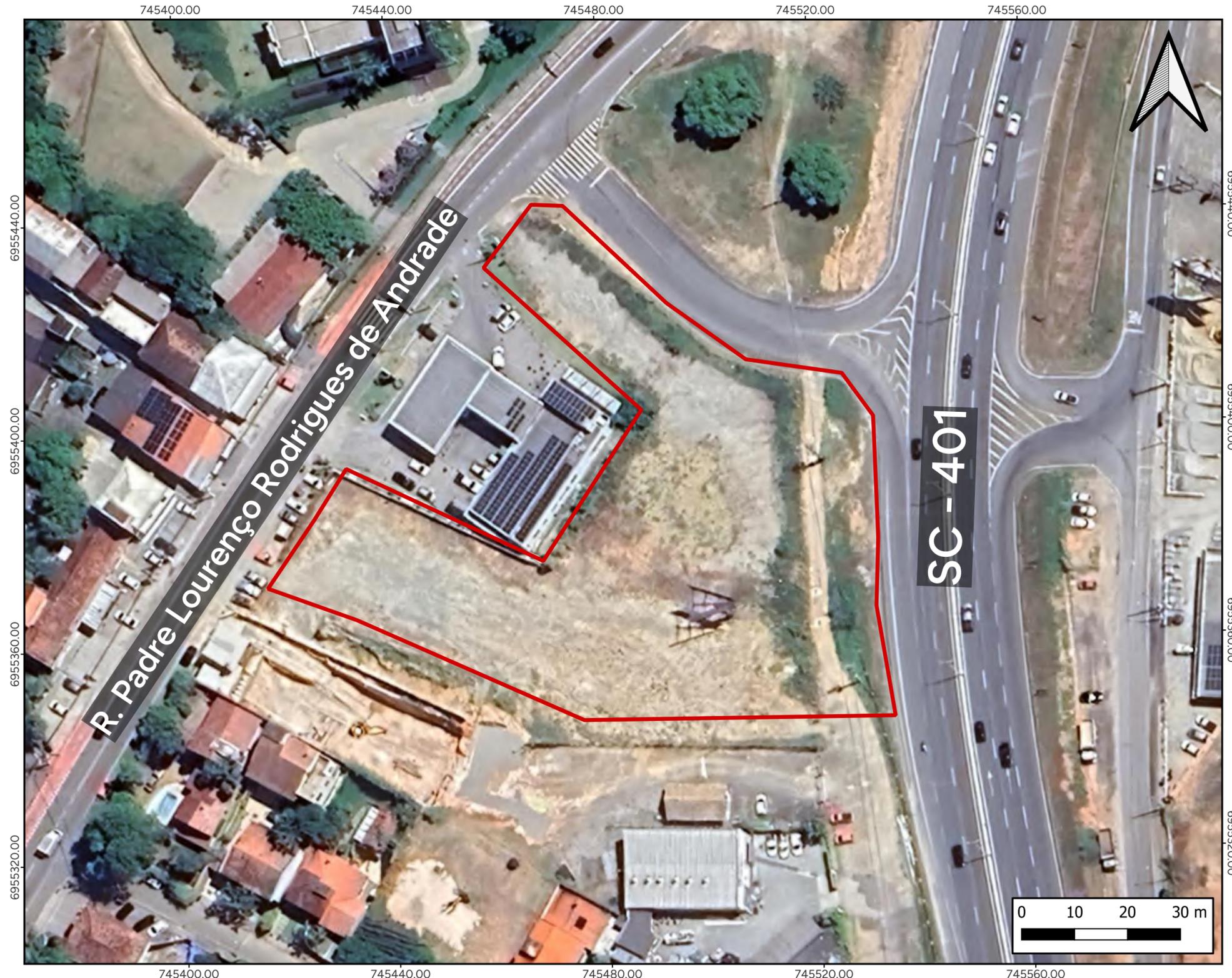
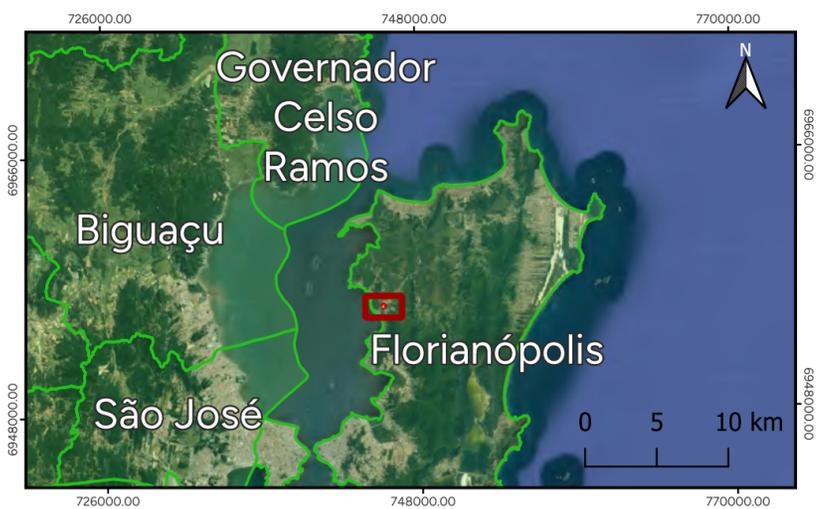
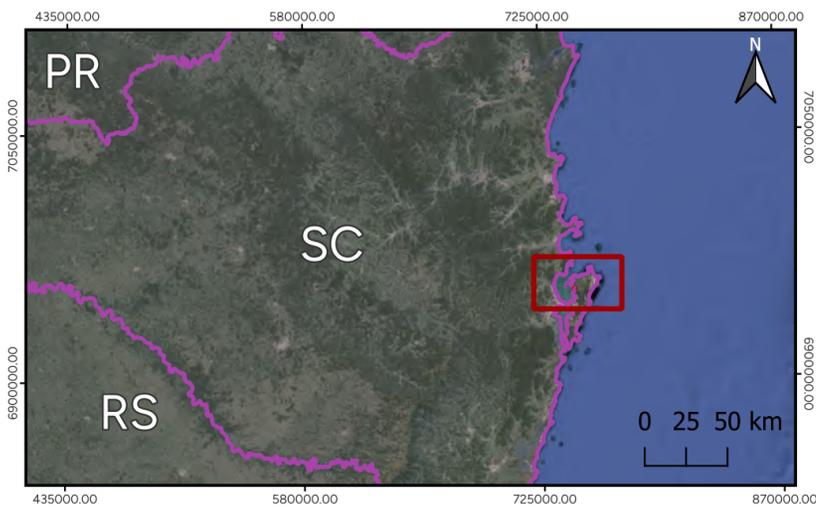
ANEXOS

- 1 – TERRENO ATUAL, SEM DECLIVIDADE > 30%.
- 2 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO
- 3 – PROJETO ARQUITETÔNICO
- 4 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- 5 – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES
- 6 – MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA
- 7 – MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA
- 8 – ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO
- 9 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO
- 10 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

ANEXO 1 - TERRENO ATUAL, SEM DECLIVIDADE > 30%.



ANEXO 2 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS		MAPA DE LOCALIZAÇÃO			
 Limite do terreno		Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM. Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S. Base Map Google Satellite.		Numeração: NA	Folha: A3		Elaboração: Enzo Bresola
		Data: maio/2024	Localização: Florianópolis, SC				

ANEXO 3 – PROJETO ARQUITETÔNICO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Zoneamento: AMC 4.5 / ADI-I	Uso Pretendido: Comercial / Residencial Multifamiliar	
Área Matricula 5.356,85m²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s) 38.10.045.0301.001-000	
Área Terreno 5.356,85 m²	Atingimento Viário 532,60 m²	Terreno Remanescente 4.824,25 m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS

- INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
- INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À ARTE PÚBLICA
- INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)
- INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)
- INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE
- INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM DO PATRIMÔNIO CULTURAL
- INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS)
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE
- INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LIMITES DE OCUPAÇÃO															
(Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)															
Coeficiente de Aproveitamento					Taxa de Ocupação										
Básico	Acrescimo por Outorga	Acrescimo por TDC	Adicional para Subsolos (TDC)	Total	Subsolo	1º e 2º Pavimentos	Torre								
1,00	5.356,85 m²	1,91	9.987,57 m²	0,00	0,00 m²	0,00	0,00 m²	2,87	15.029,30 m²	80,00%	4.285,48m²	80,00%	4.285,48m²	50,00%	2.678,42m²

INCENTIVOS UTILIZADOS									
Coeficiente de Aproveitamento					Taxa de Ocupação				
Incentivo	Benefício	Acrescimo	Fórmula (Decreto 25.643/2023)						
ADI-I	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica	Incl.a (ADI-I)	0%		T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) + Inc.c				
Uso Misto		Incl.b (Uso Misto)	0%		T.O' = 50 + (50 x 0,30) + 2 = 67,00%				
Fruição Pública		Incl.c (Fruição Pública)	xx%						

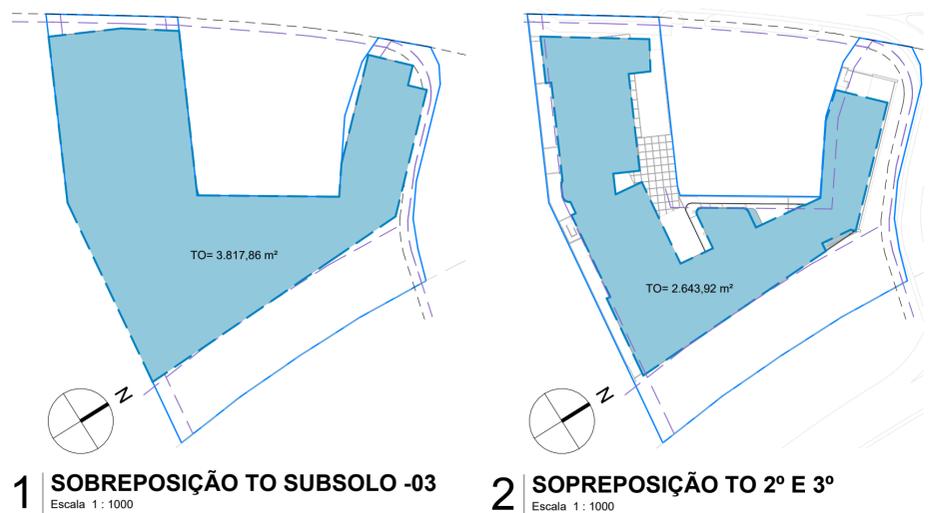
PARÂMETROS UTILIZADOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
BÁSICO	1,00	5.356,85m²	SUBSOLO 79,13%
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,06	11.073,99m²	1º E 2º PAVIMENTO 54,80%
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00m²	PAVIMENTO TORRE 33,35%
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00m²	
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	3,06	16.430,84m²	
INCENTIVO 1	0,34	1.823,22m²	
INCENTIVO 2	0,26	1.433,83m²	
INCENTIVO 3	0,01	48,60m²	
TOTAL	3,67	20.780,94m²	

Esta edificação utiliza a área de 17.400,61 m², referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 do Plano Diretor

ESTACIONAMENTO				
*Anexo E01 do Plano Diretor				
Tipo de Vaga	Quant.	Proporção Mínima Legal*	Tipo de Vaga	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL E SERVIÇO				
Automóveis	104	1/100m² área construída total	Automóveis Privativo	154
Automóveis PCD	5	2% vaga comercial	Automóveis Visitantes PCD	9
Bicicletas	109			165
	106	1/100m² área construída total	Bicicletas Privativas	163
			Bicicletas Visitantes	9
				172

QUADRO DE ÁREAS														
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada		Coberta Aberta		Descoberta	Total	Área Computável (C.A.)		Garagem	Total Computável	Área Privativa	Taxa de Ocupação	
		Computável	Não Computável	Computável	Não Computável			Residencial	Não Residencial				Área	%
	SUBSOLO -03	0,00 m²	3817,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3817,86 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3.817,78 m²	0,00 m²	3.817,78 m²	93,58 %
	SUBSOLO -02	0,00 m²	3817,78 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3817,78 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3.817,78 m²	0,00 m²	3.817,78 m²	93,58 %
	SUBSOLO -01	1255,22 m²	1397,74 m²	718,25 m²	0,00 m²	183,28 m²	3644,63 m²	82,64 m²	1890,83 m²	0,00 m²	1973,47 m²	1147,85 m²	3.387,65 m²	83,24 %
	1º PAVIMENTO.	2254,46 m²	45,78 m²	882,83 m²	0,00 m²	123,69 m²	3406,27 m²	294,20 m²	2843,10 m²	0,00 m²	3137,30 m²	1897,67 m²	3.284,22 m²	83,15 %
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	1766,80 m²	0,00 m²	2555,58 m²	0,00 m²	393,49 m²	2555,58 m²	393,49 m²	2146,99 m²	0,00 m²	2540,48 m²	851,78 m²	2.398,66 m²	58,94 %
	2º PAVIMENTO	1815,07 m²	0,00 m²	1059,09 m²	105,41 m²	169,05 m²	3171,20 m²	1056,04 m²	1818,11 m²	0,00 m²	2874,16 m²	2235,34 m²	2.421,43 m²	59,50 %
	3º PAVIMENTO	1849,58 m²	0,00 m²	120,62 m²	320,29 m²	0,00 m²	2295,89 m²	1133,08 m²	837,13 m²	0,00 m²	1970,20 m²	1899,75 m²	2.154,50 m²	52,94 %
	4º PAVIMENTO	1849,64 m²	0,00 m²	262,37 m²	131,25 m²	0,00 m²	2248,66 m²	1133,17 m²	978,84 m²	0,00 m²	2112,01 m²	1841,80 m²	1.958,55 m²	48,12 %
	5º PAVIMENTO	1376,31 m²	0,00 m²	446,91 m²	121,14 m²	180,88 m²	2206,23 m²	1823,22 m²	0,00 m²	0,00 m²	1823,22 m²	1007,44 m²	1.545,59 m²	37,97 %
USO MISTO	6º PAVIMENTO (TIPO)	1433,83 m²	0,00 m²	175,59 m²	0,00 m²	1609,42 m²	1433,83 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	1433,83 m²	1386,75 m²	1.545,17 m²	37,96%
	7º PAVIMENTO (TIPO)	1433,83 m²	0,00 m²	0,00 m²	175,80 m²	0,00 m²	1609,63 m²	1433,83 m²	0,00 m²	0,00 m²	1433,83 m²	1386,97 m²	1.545,17 m²	37,96%
	8º PAVIMENTO (TIPO)	1433,83 m²	0,00 m²	0,00 m²	175,80 m²	0,00 m²	1609,63 m²	1433,83 m²	0,00 m²	0,00 m²	1433,83 m²	1386,97 m²	1.545,17 m²	37,96%
FRUIÇÃO	PAVIMENTO COBERTURA	48,60 m²	333,37 m²	0,00 m²	571,81 m²	620,99 m²	1574,76 m²	48,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	48,60 m²	0,00 m²	956,40 m²	23,50 %
	ÁTICO	0,00 m²	38,82 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	38,82 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	38,82 m²	0,95%
	BARRILETEE	0,00 m²	38,82 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	38,82 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	38,82 m²	0,95%
	Total	16517,19 m²	9490,16 m²	4263,75 m²	1792,15 m²	1277,89 m²	33645,16 m²	10265,94 m²	10515,00 m²	0,00 m²	20780,94 m²	15042,30 m²		

UNIDADES		
Tipologia	Área Unidade	Quant.
Residencial		
APTO FINAL 101	52,20 m²	1
APTO FINAL 102	48,71 m²	1
APTO FINAL 103	43,05 m²	1
APTO FINAL 104	45,08 m²	1
APTO FINAL 105	31,08 m²	1
APTO FINAL 106	30,60 m²	1
APTO FINAL 107	30,60 m²	1
APTO FINAL 108	30,60 m²	1
APTO FINAL 109	30,60 m²	1
APTO FINAL 110	31,37 m²	1
APTO FINAL 111	31,44 m²	1
APTO FINAL 112	30,60 m²	1
APTO FINAL 113	30,60 m²	1
APTO FINAL 114	30,60 m²	1
APTO FINAL 115	30,60 m²	1
APTO FINAL 116	31,36 m²	1
APTO FINAL 117	46,66 m²	1
APTO FINAL 118	45,90 m²	1
APTO FINAL 119	46,67 m²	1
APTO FINAL 120	46,67 m²	1
APTO FINAL 121	45,90 m²	1
APTO FINAL 122	46,67 m²	1
APTO FINAL 201	52,20 m²	1
APTO FINAL 202	48,71 m²	1
APTO FINAL 203	43,05 m²	1
APTO FINAL 204	45,08 m²	1
APTO FINAL 205	31,08 m²	1
APTO FINAL 206	30,60 m²	1
APTO FINAL 207	30,60 m²	1
APTO FINAL 208	30,60 m²	1
APTO FINAL 209	30,60 m²	1
APTO FINAL 210	31,37 m²	1
APTO FINAL 211	31,36 m²	1
APTO FINAL 212	30,60 m²	1
APTO FINAL 213	30,60 m²	1
APTO FINAL 214	30,60 m²	1
APTO FINAL 215	30,61 m²	1
APTO FINAL 216	31,36 m²	1
APTO FINAL 217	46,66 m²	1
APTO FINAL 218	45,90 m²	1
APTO FINAL 219	45,90 m²	1
APTO FINAL 220	48,93 m²	1
APTO FINAL 221	46,66 m²	1
APTO FINAL 222	45,89 m²	1
APTO FINAL 223	45,89 m²	1
APTO FINAL 224	49,34 m²	1
APTO FINAL 301	52,20 m²	1
APTO FINAL 302	48,71 m²	1
APTO FINAL 303	43,05 m²	1
APTO FINAL 304	45,10 m²	1
APTO FINAL 305	31,08 m²	1
APTO FINAL 306	30,60 m²	1
APTO FINAL 307	30,60 m²	1
APTO FINAL 308	30,60 m²	1
APTO FINAL 309	30,60 m²	1
APTO FINAL 310	31,37 m²	1
APTO FINAL 311	31,37 m²	1
APTO FINAL 312	30,60 m²	1
APTO FINAL 313	30,60 m²	1
APTO FINAL 314	30,60 m²	1
APTO FINAL 315	30,60 m²	1
APTO FINAL 316	31,36 m²	1
APTO FINAL 317	46,66 m²	1
APTO FINAL 318	45,90 m²	1
APTO FINAL 319	45,90 m²	1
APTO FINAL 320	48,93 m²	1
APTO FINAL 321	46,67 m²	1
APTO FINAL 322	45,90 m²	1
APTO FINAL 323	45,90 m²	1
APTO FINAL 324	49,36 m²	1
APTO FINAL 401	62,20 m²	1
APTO FINAL 402	48,71 m²	1
APTO FINAL 403	43,05 m²	1
APTO FINAL 404	45,10 m²	1
APTO FINAL 405	31,08 m²	1
APTO FINAL 406	30,60 m²	1
APTO FINAL 407	30,60 m²	1
APTO FINAL 408	30,60 m²	1
APTO FINAL 409	30,60 m²	1
APTO FINAL 410	31,37 m²	1
APTO FINAL 411	31,37 m²	1
APTO FINAL 412	30,60 m²	1
APTO FINAL 413	30,60 m²	1
APTO FINAL 414	30,60 m²	1
APTO FINAL 415	30,60 m²	1
APTO FINAL 416	31,36 m²	1
APTO FINAL 417	46,66 m²	1
APTO FINAL 418	45,90 m²	1
APTO FINAL 419	45,90 m²	1
APTO FINAL 420	32,27 m²	1
APTO FINAL 421	46,67 m²	1
APTO FINAL 422	45,90 m²	1
APTO FINAL 423	45,90 m²	1
APTO FINAL 424	32,27 m²	1
APTO FINAL 501-701	169,78 m²	3
APTO FINAL 502-702	146,12 m²	3
APTO FINAL 503-703	129,15 m²	3
APTO FINAL 504-704	148,43 m²	3
APTO FINAL 505-705	138,29 m²	3
APTO FINAL 506-706	137,70 m²	3
APTO FINAL 507-707	137,70 m²	3
APTO FINAL 508-708	139,95 m²	3
APTO FINAL 509-709	139,21 m²	3
APTO FINAL 510-710	137,70 m²	3
APTO FINAL 511-711	137,70 m²	3
APTO FINAL 512-712	139,99 m²	3
APTO FINAL 513-713	139,99 m²	3
APTO FINAL 514-714	137,70 m²	3
APTO FINAL 515-715	137,70 m²	3
APTO FINAL 516-716	137,70 m²	3
APTO FINAL 517-717	137,70 m²	3
APTO FINAL 518-718	137,70 m²	3
APTO FINAL 519-719	155,15 m²	3
APTO FINAL 520-720	140,00 m²	3
APTO FINAL 521-721	137,70 m²	3
APTO FINAL 522-722	137,71 m²	3
APTO FINAL 523-723	137,71 m²	3
APTO FINAL 524-724	137,71 m²	3
APTO FINAL 525-725	137,71 m²	3
APTO FINAL 526-726	119,60 m²	3
Total geral: 172	7239,96 m²	172

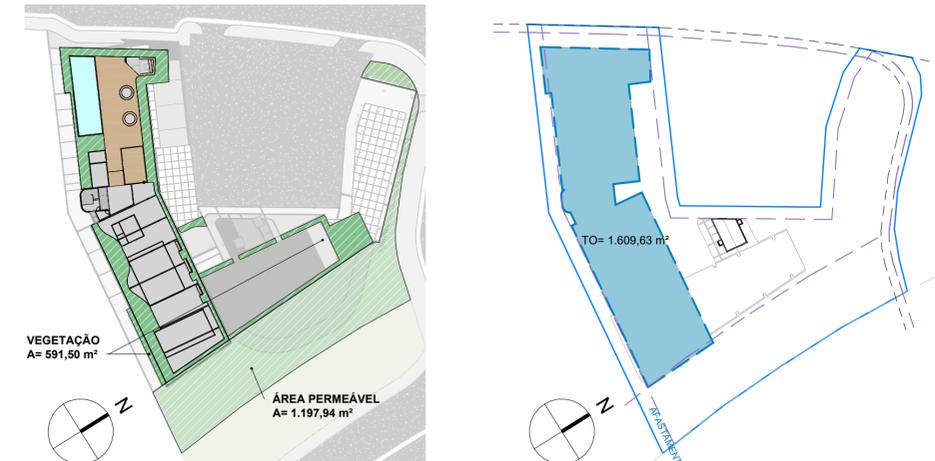


1 SOBREPÓSICÃO TO SUBSOLO -03
Escala 1 : 1000

2 SOPREPOSICÃO TO 2º E 3º
Escala 1 : 1000



PLANTA DE SITUAÇÃO



ÁREAS PERMEÁVEIS

3 SOBREPÓSICÃO TO 6º, 7º E 8º (TIPO)
Escala 1 : 1000

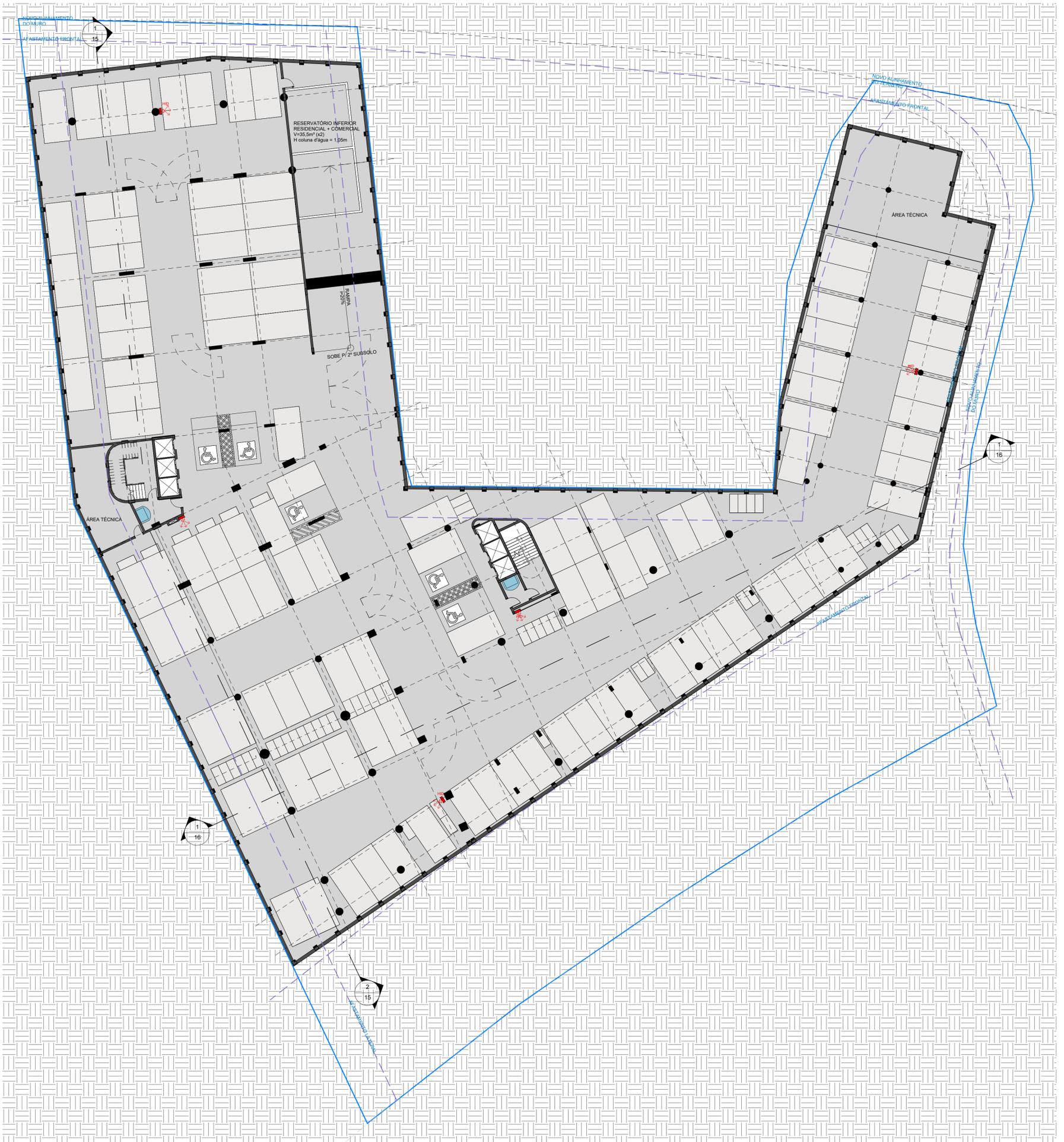
ÁREAS PERMEÁVEIS		
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)	
70,00%	63,35%	

TABELA DE ÁREAS USO MISTO				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
REVESTIMENTO DRENANTE	1.197,94m²	100%	1.197,94m²	24,83%
VEGETAÇÃO	591,50m²	100%	591,50m²	11,82%
Total	1.789,44m²		1.789,44m²	36,65%

* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor
 *(b) 100% - (Permeabilidade do terreno (e))
 *(c) Porcentagem de permeabilidade do material
 *(d) Área efetiva de permeabilidade do material ((Área) x [Permeabilidade Material (c)])
 *(e) Permeabilidade do terreno ((Área permeável efetiva (d))/[Área remanescente do terreno])

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

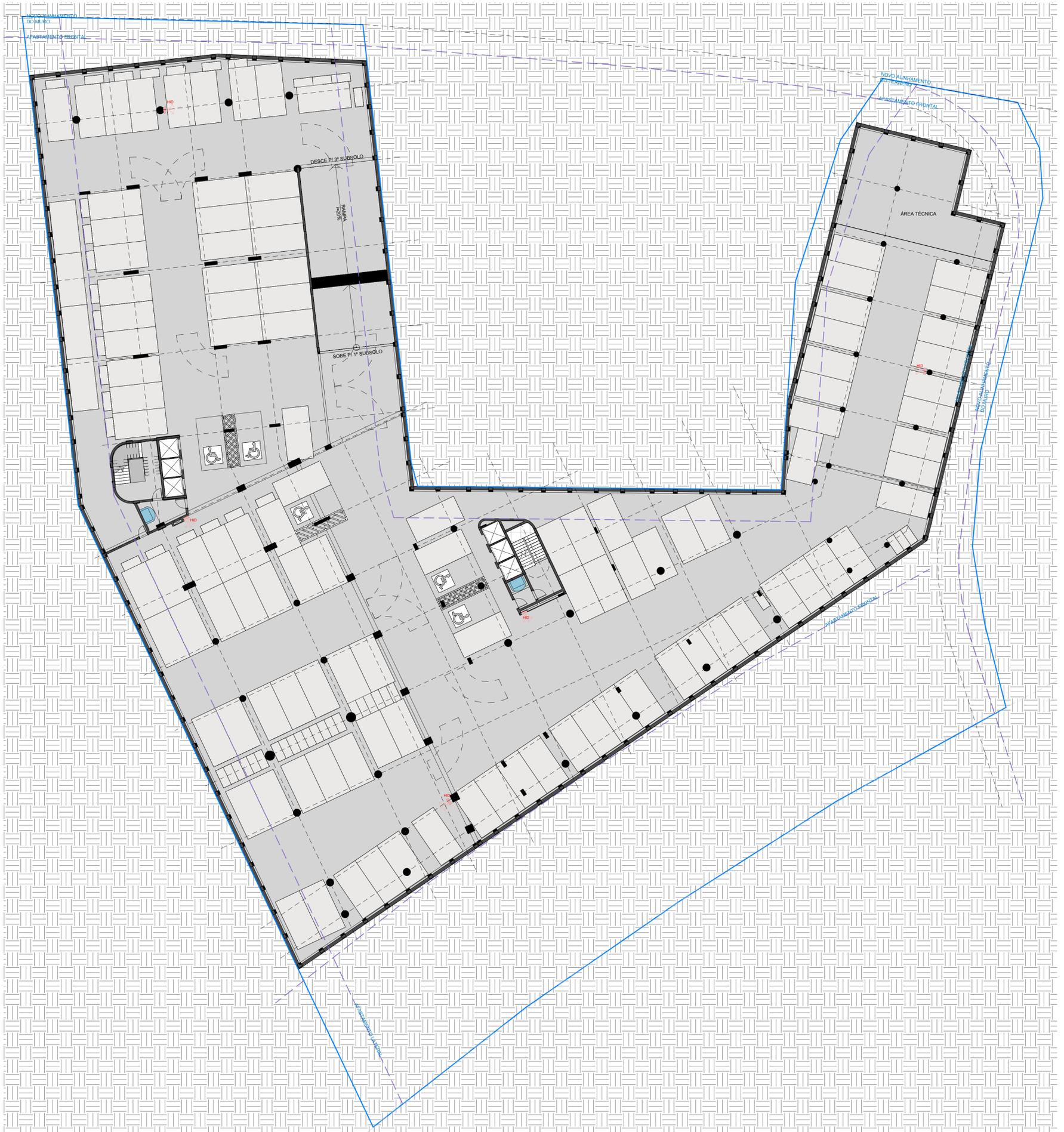
01 R01	16/09/2024	Leticia	
00 R00	20/06/2024	Maria Vitória	
Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.



1 SUBSOLO -03
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO			
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 3º SUBSOLO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 01 /12



1 SUBSOLO -02
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOBIL: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 2º SUBSOLO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 02 /12



1 SUBSOLO -01
Escala 1:200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 1º SUBSOLO		REVISÃO: ESCALA: 1:200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 03 /12



1 1º PAVIMENTO.
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 1º PAVIMENTO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 04 /12



1 PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

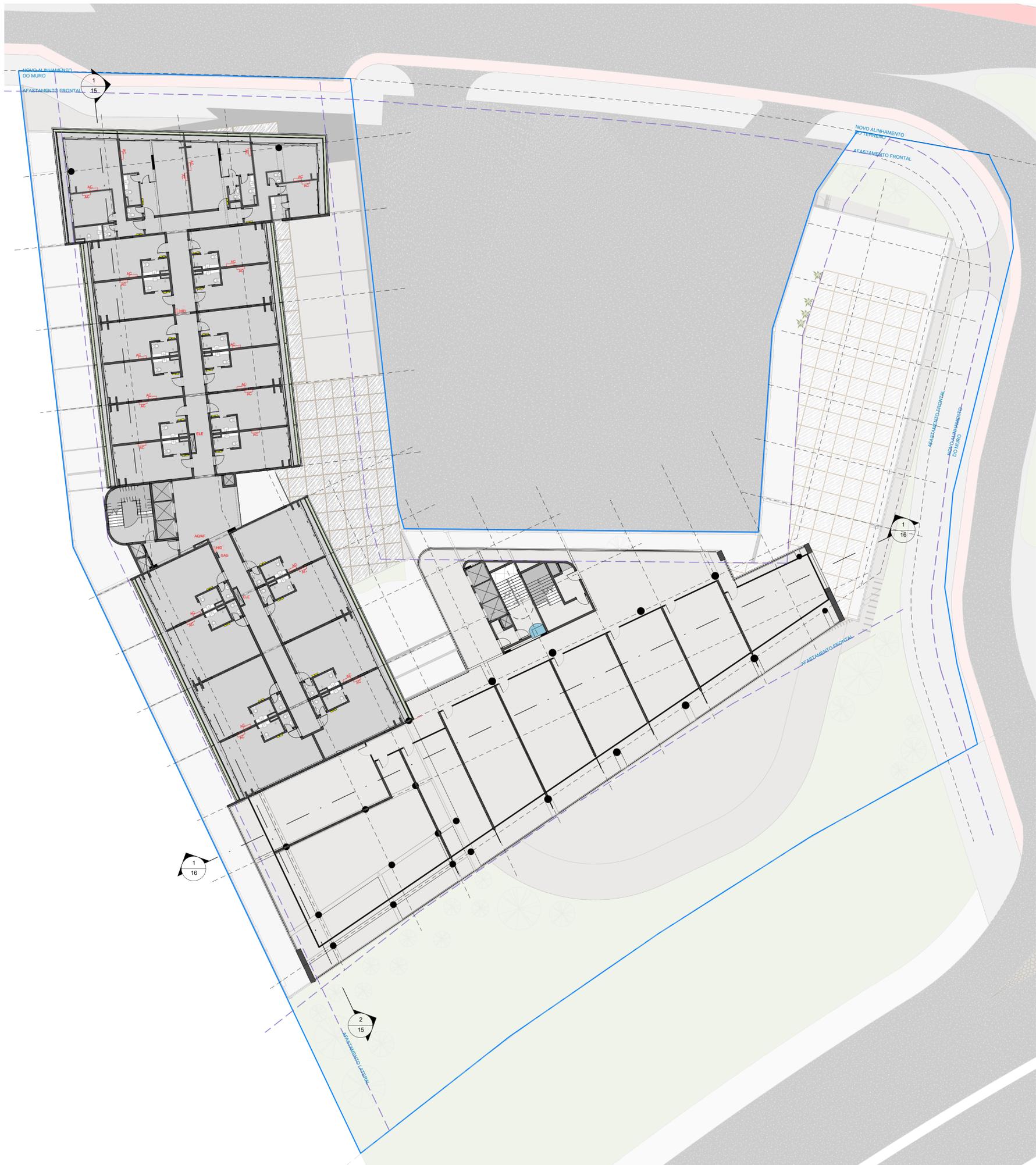
Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: MEZANINO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 05 /12



1 2º PAVIMENTO
Escala 1:200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

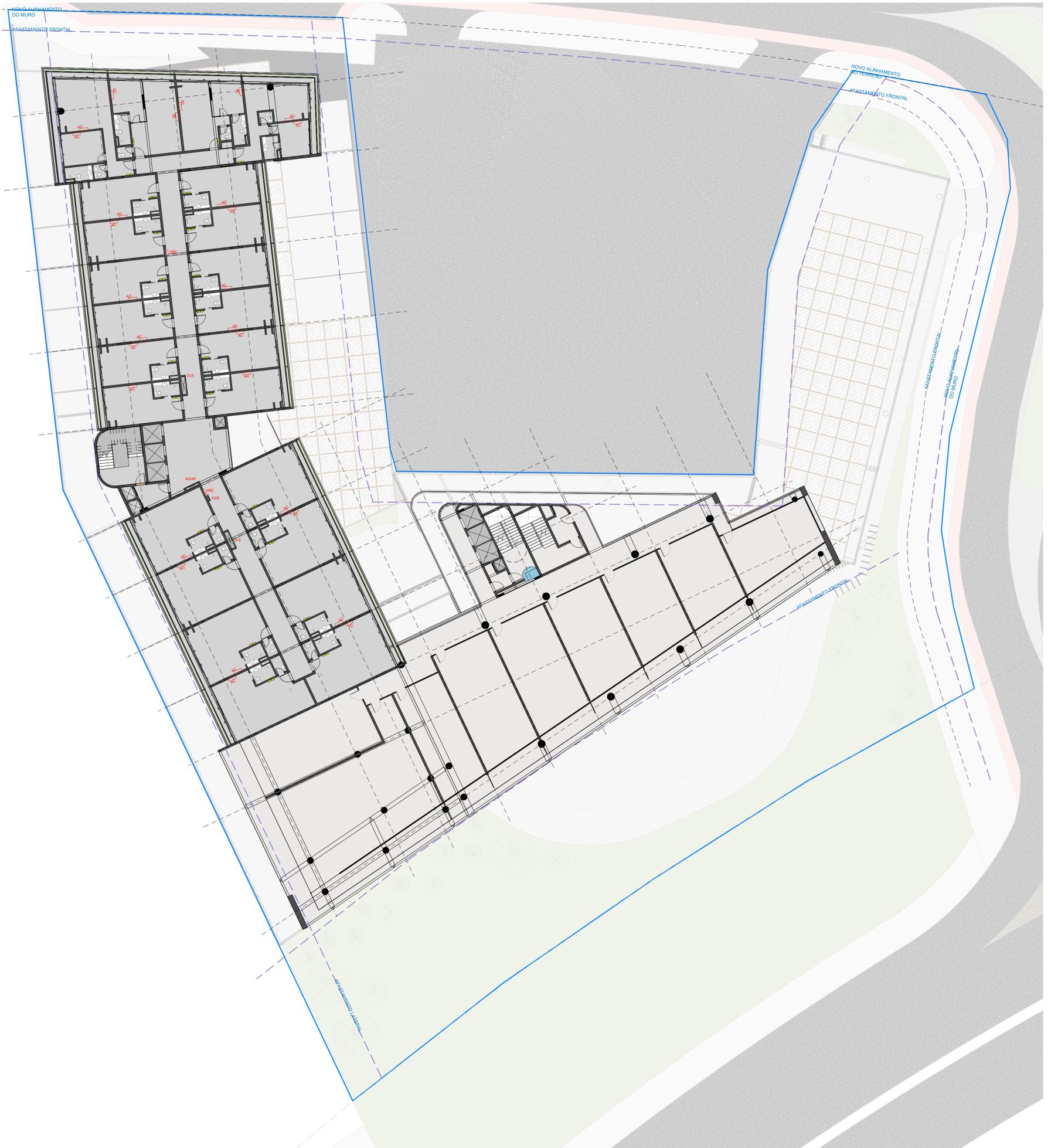
Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOBIL: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 2º PAVIMENTO		REVISÃO: ESCALA: 1:200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 06 /12



1 3º PAVIMENTO
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOBIL: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 3º PAVIMENTO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 07 /12



1 4º PAVIMENTO
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOBIL: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 4º PAVIMENTO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 08 /12



1 5º PAVIMENTO
Escala 1:200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 5º PAVIMENTO		REVISÃO: _____ ESCALA: _____ DATA: _____ 1:200 09/04/2025	
			Nº PRANCHA: 09 /12



1 6º, 7º E 8º PAVIMENTO (TIPO)

Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO			
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: 6º, 7º E 8º PAVIMENTO		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 10 /12



1 COBERTURA
Escala 1 : 200

ESPAÇO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONS.
ENDEREÇO: Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, SN - Santo Antônio de Lisboa. CEP nº 88050-400		INSC. IMOB.: 38.10.045.0301.001.000	
USO DO PROJETO/TIPO: PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO		Nº LOTEAMENTO (SE HOUVER):	
PROPRIETÁRIO: TOT INCORPORACOES LTDA - CNPJ 45.865.205/0001-78		RESP. TÉCNICO - PROJETO: ARQ. RICARDO BRAGAGLIA CAU A88449-3 SC	
CONTEÚDO: COBERTURA		REVISÃO: ESCALA: 1 : 200 DATA: 09/04/2025	Nº PRANCHA: 11 /12

ANEXO 4 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

- Terreno
- AID
- Cultura
- Educação
- Saúde
- Segurança
- Lazer

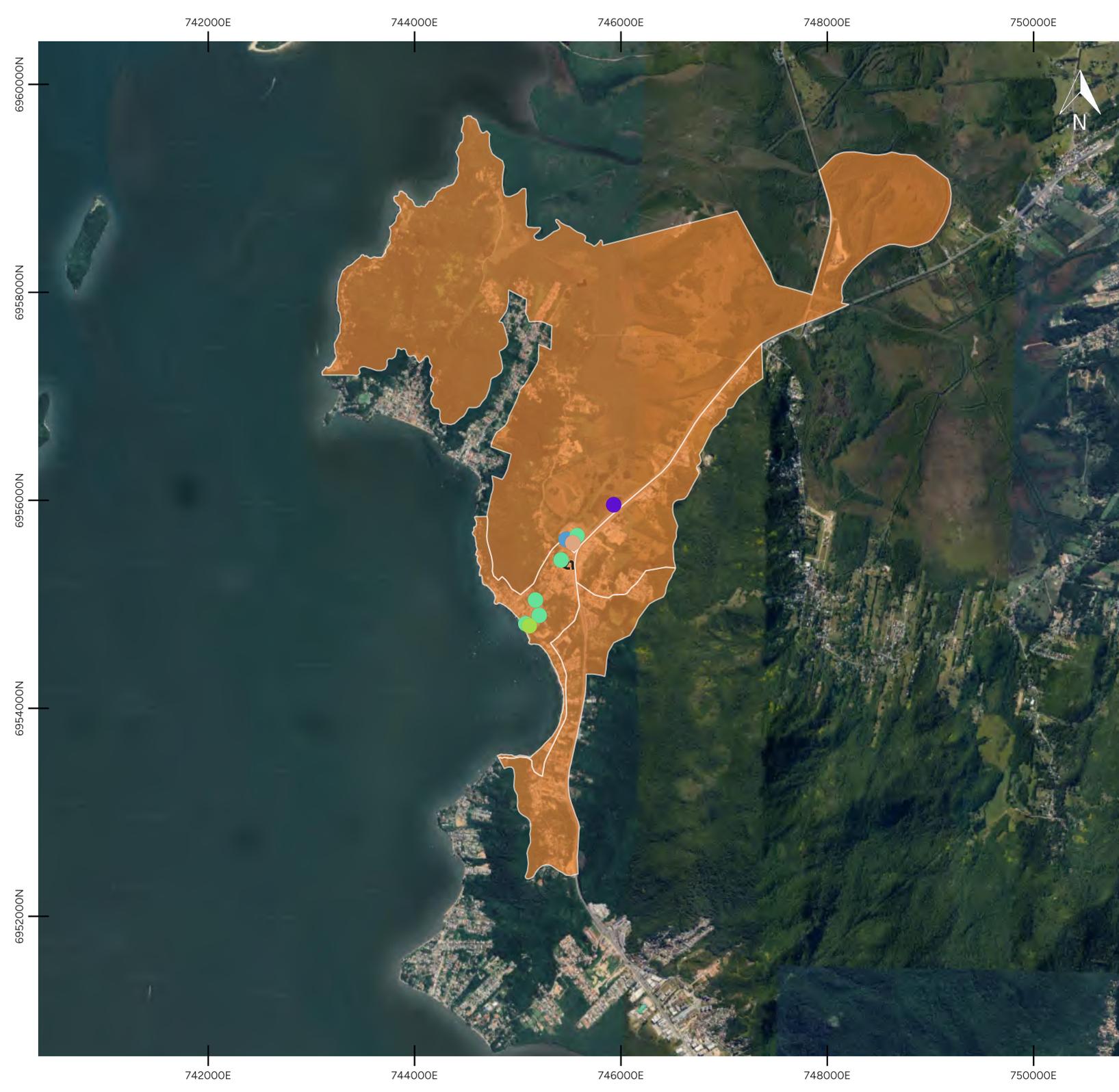
Informações técnicas

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

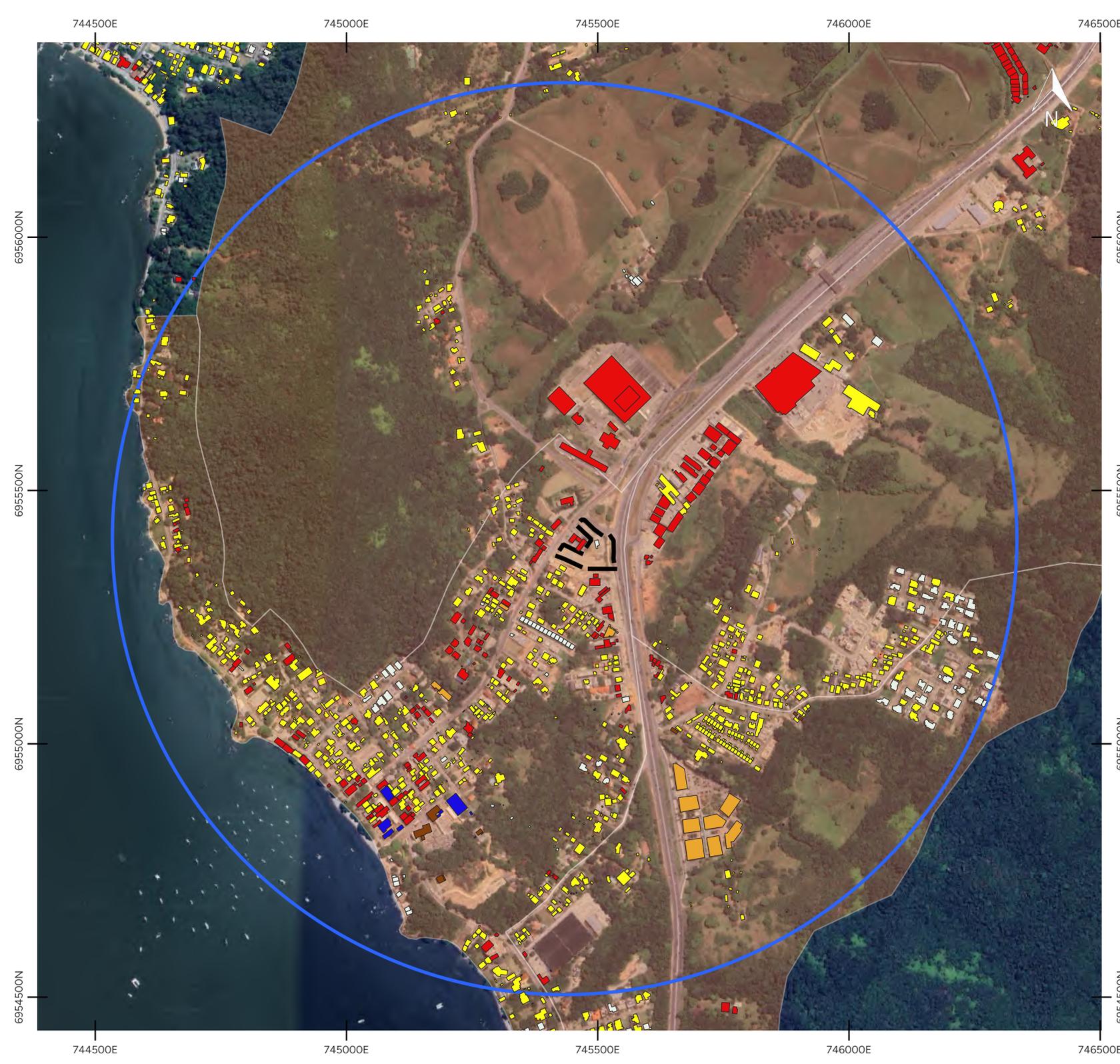


AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

0 1 2 km



ANEXO 5 – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES



USO E OCUPAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NA AID

Legenda

-  Imóvel
-  Raio AID 900 m

Uso Edificações

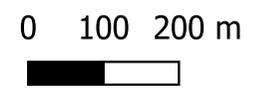
-  Comercial/Serviço
-  Mista
-  Religioso
-  Residencial
-  Serviço Público
-  Terreno sem Uso



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



ANEXO 6 – MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA



HIERARQUIA VIÁRIA NA AID

Legenda

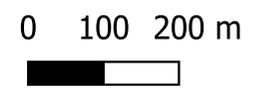
-  Imóvel
-  Raio AID 900 m
-  Áreas Especiais de Interesse Social
-  Arterial
-  Coletora
-  Sub Coletora
-  Transit Rápido
-  Via Panorâmica
-  Intersecção Projetada



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



ANEXO 7 – MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

Legenda

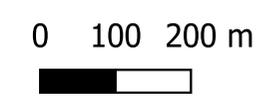
-  Imóvel
-  Raio AID 900 m
-  Ciclofaixa
-  Ciclorrota
-  Ciclovía



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



ANEXO 8 – ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO



ROTAS DE ACESSO

Legenda

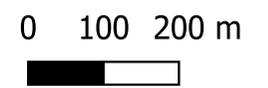
-  Imóvel
-  Raio AID 900 m
-  Rota - Centro/Norte
-  Rota Norte/Centro
-  Rota Sambaqui
-  Rota Cacupé



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



ANEXO 9 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: TISAN → Santo Antônio (Bairro)

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	10	52	1	0	3	66	59,5	276,5
07:45	08:00	6	54	0	0	0	60	57	290
08:00	08:15	11	65	5	1	1	83	86	301,5
08:15	08:30	8	60	4	0	0	72	74	289
08:30	08:45	7	57	5	0	2	71	73	277,5
08:45	09:00	6	58	3	0	0	67	68,5	277,5
09:00	09:15	11	53	6	0	0	70	73,5	260,5
09:15	09:30	7	54	2	0	0	63	62,5	253,5
09:30	09:45	6	60	4	0	0	70	73	272
09:45	10:00	8	40	3	0	0	51	51,5	
10:00	10:15	4	52	5	0	0	61	66,5	
10:15	10:30	11	63	5	0	1	80	81	
16:00	16:15	10	78	0	0	0	88	83	351
16:15	16:30	8	65	0	0	0	73	69	371,5
16:30	16:45	8	82	1	1	0	92	91,5	403,5
16:45	17:00	12	94	3	0	0	109	107,5	393,5
17:00	17:15	6	93	3	0	0	102	103,5	356
17:15	17:30	6	98	0	0	1	105	101	349
17:30	17:45	3	80	0	0	0	83	81,5	331,5
17:45	18:00	10	65	0	0	0	75	70	313,5
18:00	18:15	13	87	0	1	0	101	96,5	322,5
18:15	18:30	7	75	2	0	0	84	83,5	226
18:30	18:45	14	54	1	0	0	69	63,5	142,5
18:45	19:00	7	73	1	0	1	82	79	79
	TOTAL						1877	1855,5	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: TISAN → SC-401

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	13	72	9	0	0	94	101	356,5
07:45	08:00	10	61	8	0	0	79	86	335
08:00	08:15	9	68	10	0	0	87	97,5	318
08:15	08:30	7	51	7	0	0	65	72	305,5
08:30	08:45	6	49	11	0	0	66	79,5	303,5
08:45	09:00	4	47	8	0	0	59	69	316,5
09:00	09:15	12	54	10	0	0	76	85	247,5
09:15	09:30	9	48	7	0	0	64	70	230
09:30	09:45	5	60	12	0	0	77	92,5	239,5
09:45	10:00	5	57	7	0	0	69		
10:00	10:15	4	48	7	0	0	59	67,5	
10:15	10:30	2	51	11	0	0	64	79,5	
16:00	16:15	4	68	6	0	0	78	85	325,5
16:15	16:30	5	54	6	0	0	65	71,5	333,5
16:30	16:45	5	66	5	0	0	76	81	354
16:45	17:00	5	63	9	0	0	77	88	342,5
17:00	17:15	7	62	11	0	0	80	93	361,5
17:15	17:30	10	67	8	0	0	85	92	378,5
17:30	17:45	12	56	3	0	0	71	69,5	358
17:45	18:00	6	84	8	0	0	98	107	379
18:00	18:15	13	86	7	0	0	106	110	342,5
18:15	18:30	5	59	4	0	0	68	71,5	
18:30	18:45	8	69	7	0	0	84	90,5	
18:45	19:00	6	60	3	0	0	69	70,5	
	TOTAL						1816	1929	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: Retorno → Santo Antônio

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	0	6	0	0	0	6	6	27,5
07:45	08:00	0	4	0	0	0	4	4	29,5
08:00	08:15	2	9	0	0	0	11	10	31,5
08:15	08:30	1	7	0	0	0	8	7,5	23
08:30	08:45	0	8	0	0	0	8	8	16,5
08:45	09:00	0	6	0	0	0	6	6	13
09:00	09:15	1	1	0	0	0	2	1,5	8
09:15	09:30	0	1	0	0	0	1	1	8,5
09:30	09:45	0	2	1	0	0	3	4,5	8
09:45	10:00	0	1	0	0	0	1	1	
10:00	10:15	2	1	0	0	0	3	2	
10:15	10:30	1	0	0	0	0	1	0,5	
16:00	16:15	0	3	0	0	0	3	3	17,5
16:15	16:30	0	6	0	0	0	6	6	22,5
16:30	16:45	1	2	0	0	0	3	2,5	32
16:45	17:00	0	6	0	0	0	6	6	36,5
17:00	17:15	0	8	0	0	0	8	8	41
17:15	17:30	1	15	0	0	0	16	15,5	42
17:30	17:45	0	7	0	0	0	7	7	38,5
17:45	18:00	1	10	0	0	0	11	10,5	31,5
18:00	18:15	0	9	0	0	0	9	9	23
18:15	18:30	0	12	0	0	0	12	12	
18:30	18:45	0	0	0	0	0	0	0	
18:45	19:00	0	2	0	0	0	2	2	
	TOTAL						137	133,5	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: Santo Antônio → TISAN

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	0	45	3		0	48	52,5	201,5
07:45	08:00	9	37	2			48	46,5	202
08:00	08:15	0	37	3			40	45	192,5
08:15	08:30	6	47	3			56	57,5	188
08:30	08:45	4	46	2			52	53	161,5
08:45	09:00	6	24	4			34	37	146,5
09:00	09:15	4	36	1			41	40,5	149
09:15	09:30	2	25	2			29	31	153
09:30	09:45	0	28	4			32	38	161,5
09:45	10:00	3	28	4			35	39,5	172
10:00	10:15	6	34	3			43	44,5	195,5
10:15	10:30	3	23	6			32	39,5	
16:00	16:15	8	42	1			51	48,5	249,5
16:15	16:30	2	57	2			61	63	279
16:30	16:45	5	54	3			62	64	289,5
16:45	17:00	9	62	3			74	74	277,5
17:00	17:15	7	67	3			77	78	264,5
17:15	17:30	4	69	1			74	73,5	239,5
17:30	17:45	5	47	1			53	52	235,5
17:45	18:00	6	53	2			61	61	238
18:00	18:15	1	50	1			52	53	215
18:15	18:30	4	65	1			70	69,5	
18:30	18:45	9	45	2			56	54,5	
18:45	19:00	2	37	0			39	38	
	TOTAL						1220	1855,5	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: TISAN → Santo Antônio (Bairro)

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	1	6	1			8	9	46
07:45	08:00	0	3	0			3	3	59,5
08:00	08:15	0	9	0			9	9	64,5
08:15	08:30	5	20	1			26	25	71,5
08:30	08:45	0	20	1			21	22,5	57,5
08:45	09:00	1	7	1			9	8	44
09:00	09:15	1	15	1			17	16	51
09:15	09:30	2	9	2			13	11	47
09:30	09:45	0	8	1			9	9	51
09:45	10:00	2	14	1			17	15	59
10:00	10:15	0	12	0			12	12	65,5
10:15	10:30	1	15	0			16	15	
16:00	16:15	3	16	1			20	17	74,5
16:15	16:30	3	20	0			23	21,5	85,5
16:30	16:45	3	14	0			17	15,5	97
16:45	17:00	6	15	1			22	20,5	104
17:00	17:15	4	21	2			27	28	100
17:15	17:30	2	32	0			34	33	91
17:30	17:45	2	19	1			22	22,5	72
17:45	18:00	1	16	0			17	16,5	62,5
18:00	18:15	4	17	0			21	19	59,5
18:15	18:30	0	14	0			14	14	
18:30	18:45	4	11	0			15	13	
18:45	19:00	3	12	0			15	13,5	
	TOTAL						1868	1855,5	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade DATA 23/05/2024

Classificação em Períodos de 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	23	130	10	0		163	166,5	660,5
07:45	08:00	16	119	8	0		143	147	654,5
08:00	08:15	22	142	15	1		180	193,5	651
08:15	08:30	16	118	11	0		145	153,5	617,5
08:30	08:45	13	114	16	0		143	160,5	597,5
08:45	09:00	10	111	11	0		132	143,5	607
09:00	09:15	24	108	16	0		148	160	593
09:15	09:30	16	103	9	0		128	133,5	569
09:30	09:45	11	122	17	0		150	170	596,5
09:45	10:00	13	98	10	0		121	129,5	
10:00	10:15	10	101	12	0		123	136	
10:15	10:30	14	114	16	0		144	161	
16:00	16:15	14	149	6	0		169	171	694
16:15	16:30	13	125	6	0		144	146,5	727,5
16:30	16:45	14	150	6	1		171	175	789,5
16:45	17:00	17	163	12	0		192	201,5	772,5
17:00	17:15	13	163	14	0		190	204,5	758,5
17:15	17:30	17	180	8	0		205	208,5	769,5
17:30	17:45	15	143	3	0		161	158	728
17:45	18:00	17	159	8	0		184	187,5	724
18:00	18:15	26	182	7	1		216	215,5	688
18:15	18:30	12	146	6	0		164	167	
18:30	18:45	22	123	8	0		153	154	
18:45	19:00	13	135	4	0		152	151,5	
	TOTAL	381	3198	239			3821	3995	

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO: R. Padre Lourenço Rodrigues de Andrade

DATA 23/05/2024

SENTIDO: TISAN → Santo Antônio (Bairro)

Classificação em Períodos de 30 e 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:30	07:45	1	51	4	0	0	56	61,5	247,5
07:45	08:00	9	40	2	0	0	51	49,5	261,5
08:00	08:15	0	46	3	0	0	49	53,5	257
08:15	08:30	11	67	4	0	0	82	82,5	259,5
08:30	08:45	4	66	3	0	0	73	75,5	219
08:45	09:00	7	31	5	0	0	43	36	190,5
09:00	09:15	5	51	2	0	0	58	53	200
09:15	09:30	4	34	4	0	0	42	38	200
09:30	09:45	0	36	5	0	0	41	41	212,5
09:45	10:00	5	42	5	0	0	52	47	
10:00	10:15	6	46	3	0	0	55	49	
10:15	10:30	4	38	6	0	0	48	44	0
16:00	16:15	11	58	2	0	0	71	60	324
16:15	16:30	5	77	2	0	0	84	84,5	364,5
16:30	16:45	8	68	3	0	0	79	79,5	386,5
16:45	17:00	15	77	4	0	0	96	94,5	381,5
17:00	17:15	11	88	5	0	0	104	106	364,5
17:15	17:30	6	101	1	0	0	108	106,5	330,5
17:30	17:45	7	66	2	0	0	75	74,5	307,5
17:45	18:00	7	69	2	0	0	78	77,5	300,5
18:00	18:15	5	67	1	0	0	73	72	274,5
18:15	18:30	4	79	1	0	0	84	83,5	0
18:30	18:45	13	56	2	0	0	71	67,5	0
18:45	19:00	5	49	0	0	0	54	51,5	0
	TOTAL	128	1133	55			1627	1588	

ANEXO 10 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

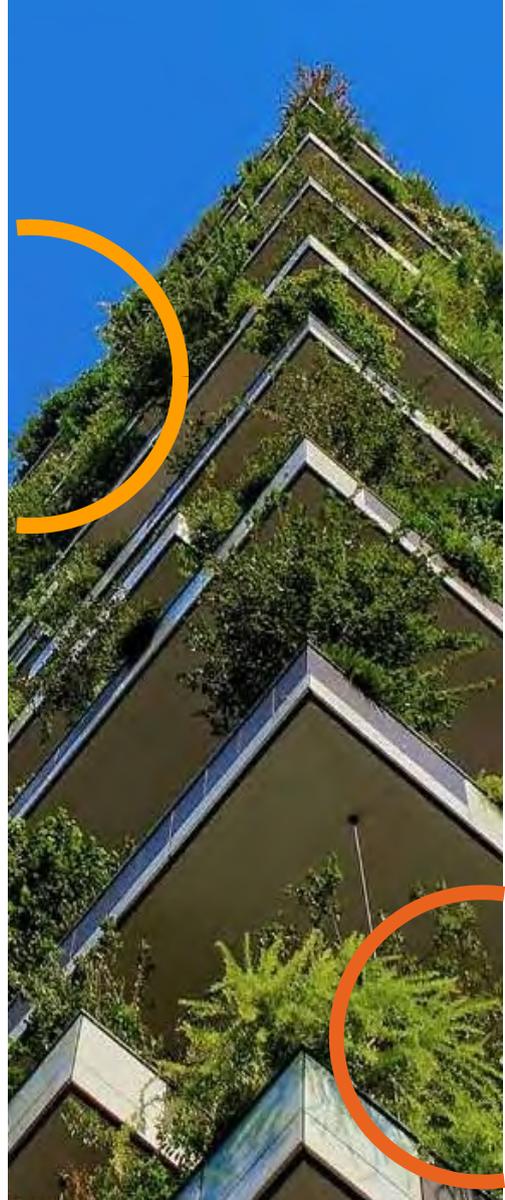


AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Levantamento expedito de infraestrutura na AID

TOT



Edificação de Uso Misto

Local: R. Pe. Lourenço R. de Andrade

Insc. Imobiliária: 38.10.045.0301.001

Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: TOT Incorporações LTDA



DRENAGEM URBANA

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Bueiros
- Canaleta
- Foto



R. PE. FRANCISCO LOURENÇO DE ANDRADE, SN, SANTO ANTÔNIO DE LISBOA 38.10.045.0301.001
EDIFÍCIO DE USO MISTO

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 10/2024

01/05



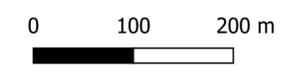
23/10/2024



ILUMINAÇÃO PÚBLICA

-  Imóvel
-  AID Raio 900 m
-  Halógena
-  Holofote
-  LED
-  Leitosa Praça

R = 900 m



R. PE. FRANCISCO LOURENÇO DE ANDRADE, SN, SANTO ANTÔNIO DE LISBOA 38.10.045.0301.001
EDIFÍCIO DE USO MISTO

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 10/2024

02/05



PASSEIOS PÚBLICOS

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Fotos
- Passeio irregular
- Passeio Irregular
- Passeio regular
- Calçada
- Sem passeio
- Sem pavimentação
- Via compartilhada



		
R. PE. FRANCISCO LOURENÇO DE ANDRADE, SN, SANTO ANTÔNIO DE LISBOA		38.10.045.0301.001
EDIFÍCIO DE USO MISTO		
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO	ARQUITETO E URBANISTA CAU/SC A2659464	
CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 10/2024	03/05







NO PARKING

St. John's
Catholic Church

St. John's Catholic Church
Catholic Church
← NETSING →





PAVIMENTAÇÃO VIAS

-  Imóvel
-  AID Raio 900 m
-  Fotos
-  Asfalto
-  Lajota
-  Paralelepípedo
-  Sem pavimentação



R = 900 m



R. PE. FRANCISCO LOURENÇO DE ANDRADE, SN, SANTO ANTÔNIO DE LISBOA 38.10.045.0301.001
EDIFÍCIO DE USO MISTO

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO _____ ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO REVISÃO R00 04/05
ESC. GRÁFICA 10/2024



23/10/2024







ATENÇÃO

23/10/2024

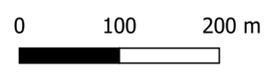


SOU VISTO,
LOGO EXISTO.
CREDITUS

ECO
modelos

CICLOINFRAESTRUTURA

-  Imóvel
-  AID Raio 900 m
-  Ciclofaixa
-  Ciclorrota
-  Ciclovia



R. PE. FRANCISCO LOURENÇO DE ANDRADE, SN, SANTO ANTÔNIO DE LISBOA 38.10.045.0301.001
EDIFÍCIO DE USO MISTO

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 10/2024

05/05