

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



**Treviso**

Rua Presidente Coutinho, 516, Centro, Florianópolis/SC

2025

## Sumário

<b>1. Identificação do Empreendimento</b>	<b>3</b>
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	3
1.2. Identificação do Empreendedor	3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	3
Estudo de Impacto de Vizinhança	3
1.4. Titulação do Imóvel	4
1.5. Informações Prévias	4
Processos correlatos	4
1.6. Descrição do Empreendimento	7
<b>2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)</b>	<b>11</b>
<b>3. Diagnósticos e Prognósticos</b>	<b>14</b>
3.1. Adensamento Populacional	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	15
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	19
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	24
3.5. Valorização Imobiliária na AII	25
3.6. Mobilidade Urbana	28
3.7. Conforto Ambiental Urbano	54
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	59

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	XXX - construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, seja ou não objeto de ato de preservação promovida por qualquer entidade pública, quando representar um impacto na paisagem, segundo critérios do SEPHAN		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona ARM 12.5 Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	Rua Presidente Coutinho	Número	516
Complemento		CEP	88.015-230
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.15.094.0337.001-748		
Matrículas	5.524; 19.939; 91.073; 91.074 e 98.154		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	TREVISO CONSTRUCAO SPE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU A270916-3
			Equipamentos Urbanos na AID	
			Equipamentos Comunitários na AID	
			Análise de Uso e Ocupação do Solo	

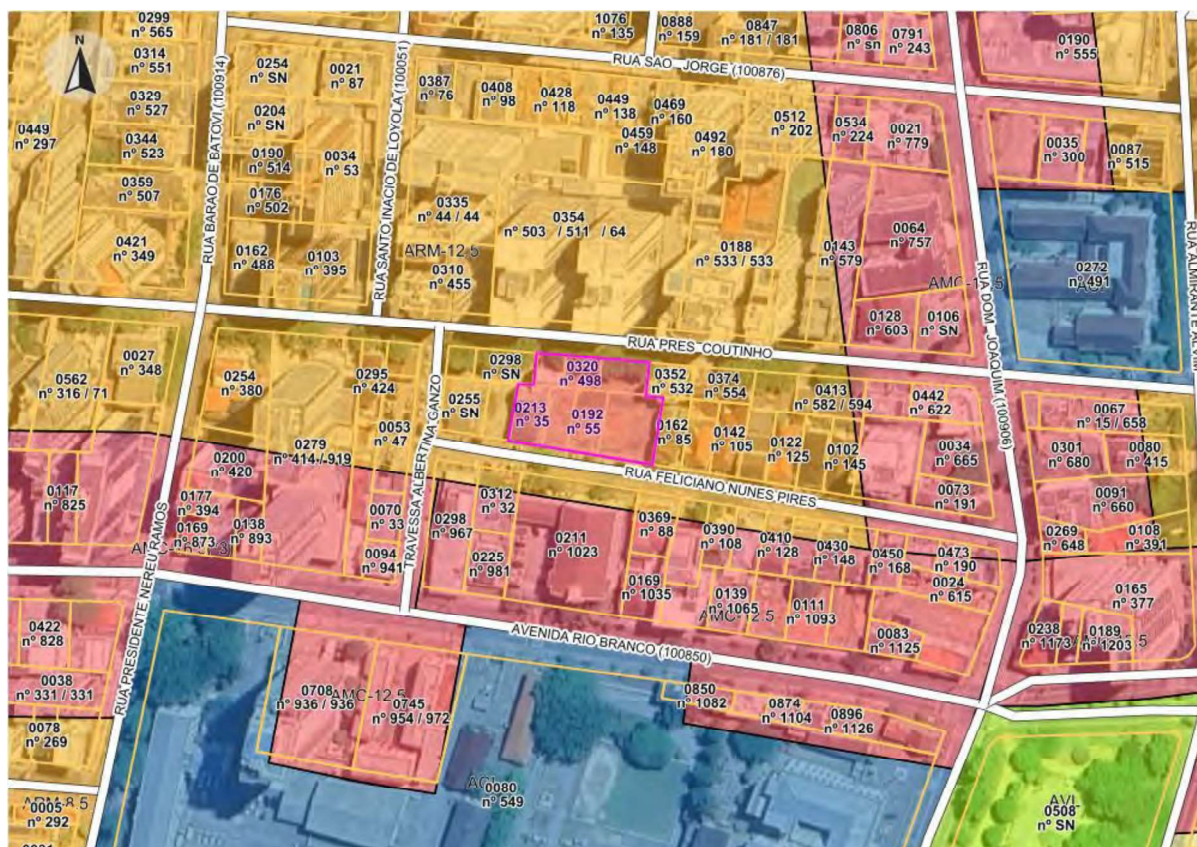
			Valorização imobiliária	
			Ventilação e iluminação	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
<b>Projeto Arquitetônico</b>				
Nome da Empresa (se houver)	D'HOUSE ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA			
Responsável Técnico	Fábio Vieira da Silva	Registro profissional	CAU A1313932	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
5.524; 19.939; 91.073; 91.074 e 98.154	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

1.5. Informações Prévias					
Processos correlatos					
(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)					
Nome do Processo			Número do Processo/Ano		
Aprovação de projeto			E 149510/2023		
Viabilidade de água e esgoto			010407/2025		
Viabilidade de Energia			8036481142		
Viabilidade Resíduos			E 00106482/2025		
Consulta de viabilidade urbanística			021781/2025		
EIV			E 00132129/2025		
Certidões de Demolição			E 18936/2025; E 18952/2025; E 018966/2025; E 018979/2025; E 018984/2025		
Processo Melhorias Urbanas			E 00051540/2025		
Substituição de Projeto Com/ Sem Acréscimo de Área			E 00093345/2025		
Alvará de Construção para Edificações			E 00164043/2024		
Zoneamentos incidentes					
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <a href="https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map">https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map</a> 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 Imper. Máxima (%)	Altura Máxima	Coefficiente de Aproveitamento (CA)



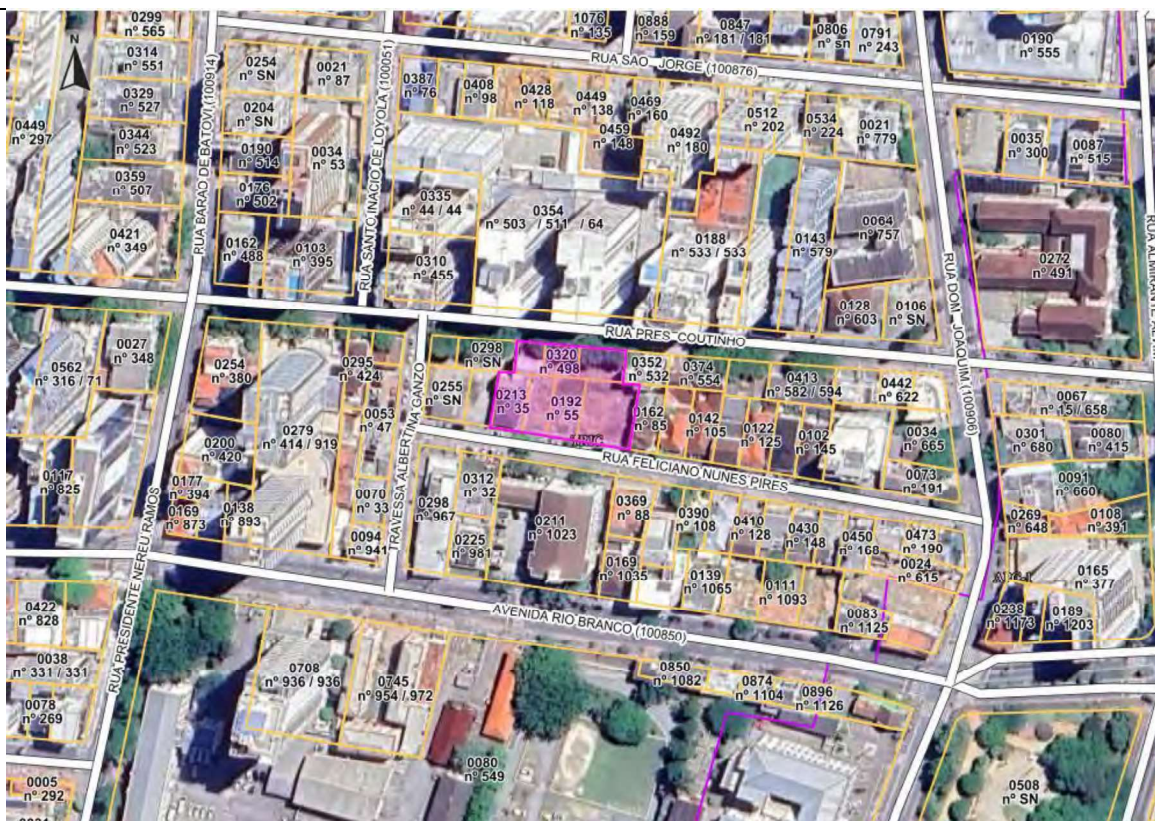
	Padrão	Acrésc. TDC	Taxa de Ocupação Máxima (%)		Edificação (m)	CA Básico	CA Máx. Total
ARM 12.5	10	2	50	70	52	1	7,11



**Áreas Especiais de Intervenção Urbanística**  
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Área de Desenvolvimento Incentivado II – ADI II  
Triângulo Central





## Unidade Territorial de Planejamento

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

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

UTP 1 – Florianópolis, Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,34

## Licenças Ambientais

*(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)*

## Empreendimento passível de licença ambiental?

( ) Sim      (X) Não

No caso de já ter sido licenciado

## Nomear e anexar a licença

Comentário sobre a pertinência das medidas para o  
EIV (*máx. 500 caracteres*)

## Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias

*(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)*

Empreendimento não passível de DIURB

## Diretrizes Urbanísticas Orientadoras

*(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)*

( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas

( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente

Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)

**Outras informações pertinentes**

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

Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
O empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação.	

## 1.6. Descrição do Empreendimento

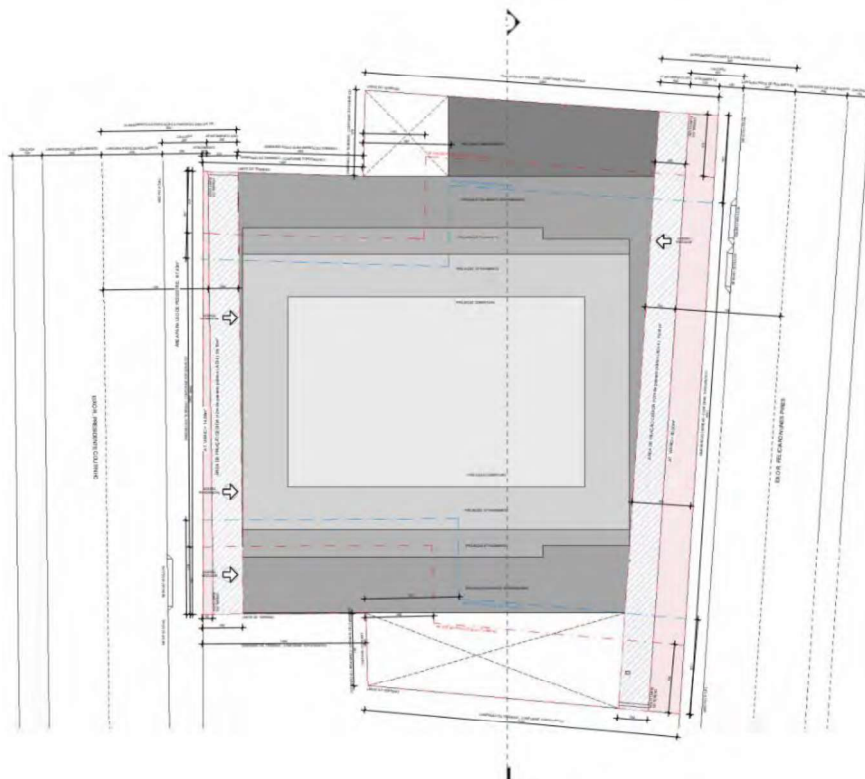
### Mapa ou Croqui de Localização (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



## 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 projeto proposto prevê a implantação de um empreendimento misto, residencial multifamiliar e comercial, composto por 01 torre, compreendendo 59 unidades habitacionais residenciais e 2 unidades comerciais. O horário de funcionamento da unidade comercial, está previsto para das 8h às 18h, e o residencial com funcionamento 24h.

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	1.206,17
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	95,36
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	1.110,81
Incentivos utilizados	Uso misto, Produção de habitação de interesse social e ADI II
Número de torres	1

### Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)

(X) Sim	Área de Incidência <i>(máx. 100 caracteres)</i>
( ) Não	4.369,33m <sup>2</sup>

### Uso de Transferência do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)

( ) Sim - venda ( ) Sim - compra	Proveniência <i>(máx. 100 caracteres)</i>
(X) Não	
	Valor do m <sup>2</sup>

Limite de Ocupação					
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		6,5		5,52 (sem incentivos) 8,2 (com incentivos)	
Gabarito (un.)		17		18 (com incentivos)	
Taxa de Impermeabilização		70%		69,78%	
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	888,65	80	1.110,81 (incentivos)	100
	Base	888,65	80	801,50	72,15
	Torre	555,40	50	548,93	49,42
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais		Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média	
		3 suítes	55	136,75	
		4 suítes	02	123,17	
		3	02	196,31	
Unidade Comercial		Número de lojas	Total de unidades	Área privativa média	
		1	1	102,07	
		1	1	107,67	
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		0,00		1.110,81	
Subsolo 02		0,00		1.104,00	
Subsolo 01		84,00		1.024,42	
1º pavimento		376,7		915,51	
Piso intermediário		461,87		618,36	
2º pavimento		521,87		657,65	
3º pavimento		510,37		542,42	
4º pavimento		510,37		542,43	
5º pavimento		510,37		542,43	
6º pavimento		510,37		542,43	
7º pavimento		510,37		542,43	
8º pavimento		510,37		542,43	

9º pavimento		440,18			542,62		
10º pavimento		419,93			452,57		
11º pavimento		419,93			452,57		
12º pavimento		419,93			452,57		
13º pavimento		419,93			452,57		
14º pavimento		419,93			452,57		
15º pavimento		419,93			452,57		
16º pavimento		419,93			452,57		
17º pavimento		419,93			452,57		
18º pavimento		418,22			459,47		
Pavimento Cobertura		237,31			417,29		
Barrilete		0,00			49,66		
Reservatório		0,00			49,66		
Total Geral		8.961,81			13.824,58		
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	71	-	59
	Visitantes	5%	-	5%	4	-	3
Comerciais		-	-	1/25 m² mínimo	2	-	9
Usos do Empreendimento							
Pavimento			Tipos de uso		m² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)	
Subsolos			Estacionamento		3.239,23	100	
1º Pavimento			Estacionamento		567,24	61,96	
			Comercial		206,95	22,60	
			Residencial		87,00	9,50	
Piso intermediário			Comercial		34,37	14,07	
			Residencial		583,99	94,44	
Demais pavimentos			Residencial		9.673,04	100	
Total geral por tipo de uso			Estacionamento		3.239,23	23,43	
			Comercial		241,32	1,75	
			Residencial		10.344,03	72,82	

### 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	Mar/25	Jun/25
2	Movimentações de terra e fundações	Jun/25	Out/25
3	Superestrutura	Nov/25	Abr/27
4	Alvenaria	Dez/25	Mai/27
5	Revestimentos e acabamentos	Mar/26	Jan/28

### 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)

- Fachada ativa: apresentando espaço comercial no térreo, o que promove a vigilância social e o uso ativo do empreendimento;
- Desenho arquitetônico consonante e que respeita os bens culturais preservados do entorno.

### Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

O empreendimento propõe um projeto voltado para a integração e leitura urbana, com o objetivo de fortalecer a ocupação da área por meio da introdução de usos diversificados e promover uma harmonia entre espaços privados e públicos. Para isso, está prevista a implementação de fachadas ativas que criarão uma interação dinâmica com o entorno, além de um passeio público cuidadosamente planejado no perímetro entre a área pública e a área de acesso ao empreendimento.

O projeto proposto não apenas revitalizará uma área atualmente subutilizada, mas também incentivará um novo dinamismo econômico e social na região central, onde o uso do espaço será incentivado. A expectativa é que o projeto contribua para a melhoria do ambiente urbano local e fortaleça a centralidade da área insular do município, que está em processo de renovação urbana. Além disso, o empreendimento busca uma intrínseca relação com o patrimônio cultural presente no seu entorno, se valendo de gabarito adequado, bem como do uso de uma materialidade consonante com o mesmo.

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

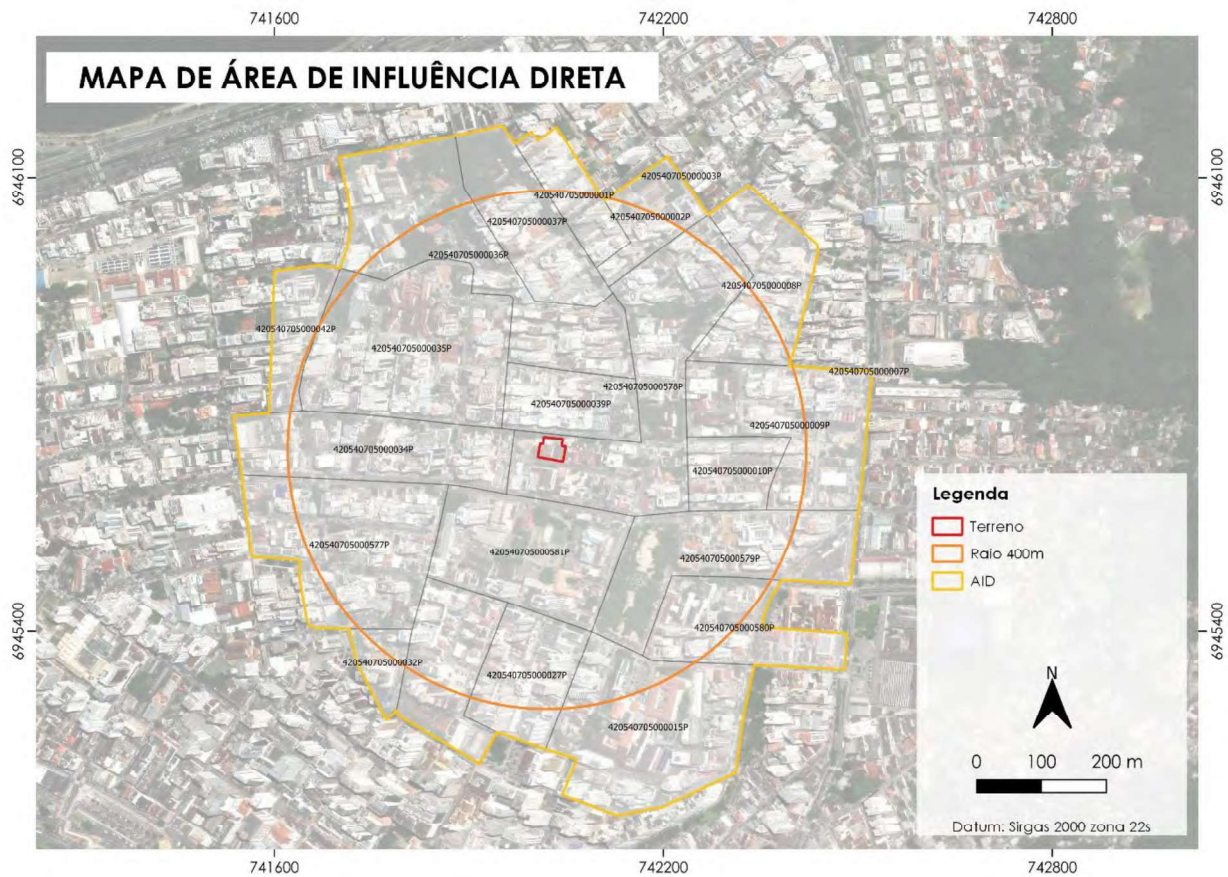
### Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)

( ) Sim ( X ) Não

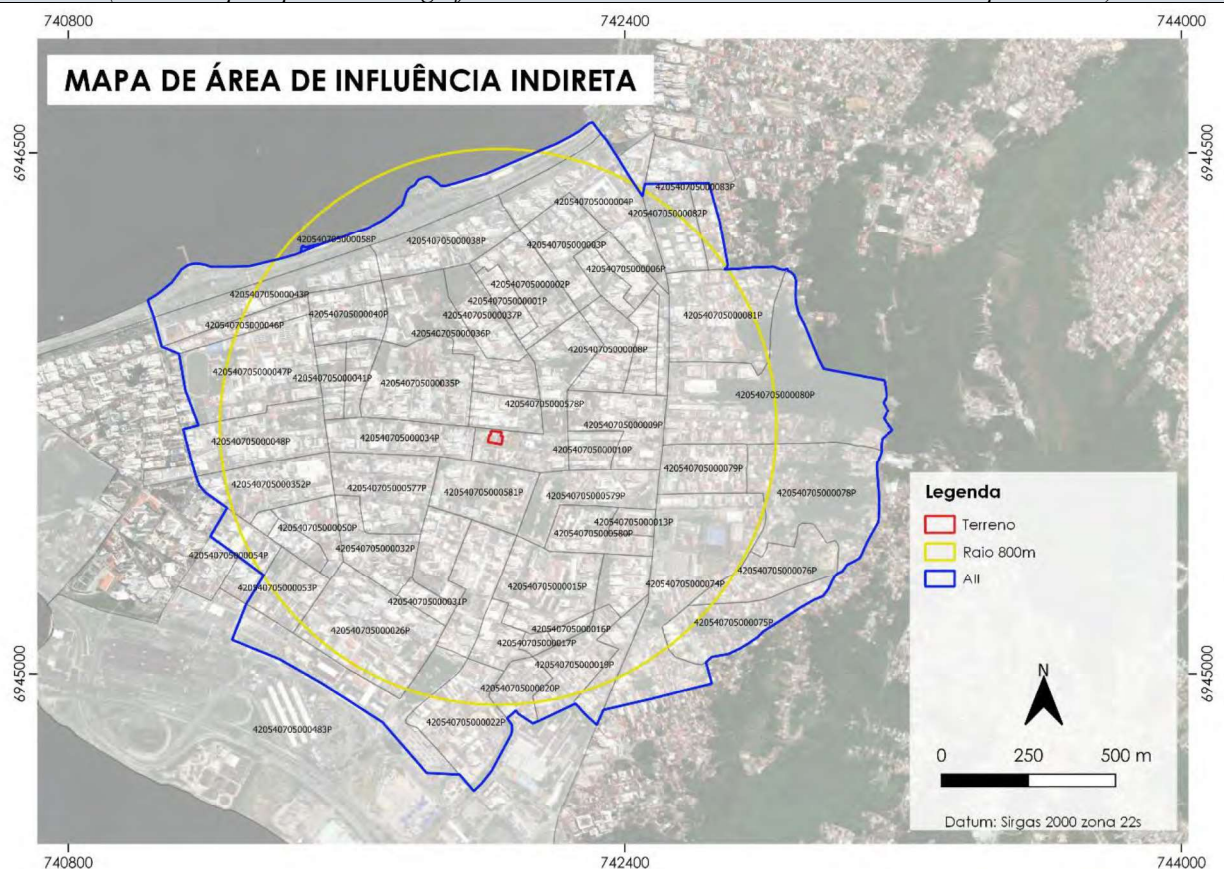


Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?		( ) Sim (X) Não
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
<b>Definição dos portes</b>	<b>Raios da AID</b>	<b>Raios da AII</b>
I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup> II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup> IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup> V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup> VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m 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.		
<b>Setores censitários da AID</b>	<b>Setores censitários da AII</b>	
420540705000579P; 420540705000582P; 420540705000581P; 420540705000351P; 420540705000080P; 420540705000578P; 420540705000577P; 420540705000076P; 420540705000075P; 420540705000079P; 420540705000039P; 420540705000037P; 420540705000042P; 420540705000034P; 420540705000032P; 420540705000036P; 420540705000035P; 420540705000027P; 420540705000015P; 420540705000017P; 420540705000009P; 420540705000008P; 420540705000013P; 420540705000010P; 420540705000002P; 420540705000001P; 420540705000007P; 420540705000003P e 420540705000580P	420540705000001P; 420540705000002P; 420540705000003P; 420540705000004P; 420540705000005P; 420540705000006P; 420540705000007P; 420540705000008P; 420540705000009P; 420540705000010P; 420540705000013P; 420540705000014P; 420540705000015P; 420540705000016P; 420540705000017P; 420540705000018P; 420540705000019P; 420540705000020P 420540705000022P; 420540705000023P; 420540705000026P; 420540705000027P; 420540705000031P; 420540705000032P; 420540705000034P; 420540705000035P; 420540705000036P; 420540705000037P; 420540705000038P; 420540705000039P 420540705000040P; 420540705000041P; 420540705000042P; 420540705000043P; 420540705000046P; 420540705000047P 420540705000048P; 420540705000049P; 420540705000050P; 420540705000051P; 420540705000052P; 420540705000053P 420540705000054P; 420540705000058P; 420540705000072P; 420540705000074P; 420540705000075P; 420540705000076P; 420540705000077P; 420540705000078P; 420540705000079P; 420540705000080P; 420540705000081P; 420540705000082P; 420540705000083P; 420540705000084P; 420540705000351P; 420540705000352P; 420540705000483P; 420540705000486P; 420540705000577P; 420540705000578P; 420540705000579P; 420540705000580P; 420540705000581P e 420540705000582P	
<b>Caracterização geral das Áreas de Influência</b> (Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)		
A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, havendo a Rua Presidente Coutinho e a Avenida Rio Branco passando pela sua região central. A AII por sua vez, constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Ambas as áreas apresentam como característica estarem dentro de uma área especial de zoneamento da região central.		
<b>Mapa da Área de Influência Direta</b> (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 (2022)	32.344 pessoas
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 537.211 habitantes, sendo a taxa de crescimento anual de 2,05%/ano. Deste modo, para 2025, estima-se, com este incremento, 34.333,15 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	18.048
Média de pessoas por domicílio na AII	1,90
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	170,50
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	201,36
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	910
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	População entre 0 e 5 anos: 1.898 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 6.113 (18,0%) População entre 18 e 59 anos: 23.171 (68,23%) População com mais de 60 anos: 2.778 (8,18%)

##### População Fixa e Flutuante do Empreendimento

*(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)*

População Fixa do Empreendimento	364
População Flutuante do Empreendimento	35
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	399 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Habitantes (358), funcionários das lojas (6)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e diaristas (11), clientes do comercial (24)

##### Adensamento Populacional com o Empreendimento

Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerar área líquida calculada no item xx.)</i>	203,7
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	1,16%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra <b>Macroáreas de uso Urbano com gabarito <math>\geq 3</math>: Incremento <math>&gt;10\%</math></b> <b>Macroáreas de Uso Urbano com gabarito <math>&lt; 3</math>: Incremento <math>&gt;4\%</math></b>	( ) Sim (X) Não

Macroáreas de Transição: Incremento >2%	
<b>Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento</b> <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa somente 1,16% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva maior adensamento e o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento.</p> <p>Salienta-se que o empreendimento está inserido na principal centralidade do município, a qual apresenta as maiores densidades demográficas, principalmente nos setores com condomínios verticalizados. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.</p>	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	73,65 m³/dia	(X) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	2.120	( ) Sim ( ) Não (X) Em andamento
Coleta de Lixo	2.272,12 L	( ) Sim ( ) Não (X) Em andamento
Esgotamento Sanitário (m³)	73,65 m³/dia	(X) Sim ( ) 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>		
Todos os equipamentos citados existem na AID. As viabilidades foram solicitadas aos órgãos responsáveis.		
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		
<p>As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis. Considera-se para fins de estimativa o uso comercial para as demais ocupações além de residencial e residencial transitória. Portanto, o consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de 140,45 m³/dia.</p>		
Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) * Consumo (m³/dia)

Ocupação residencial	358	200	71,6
Ocupação comercial	41	50	2,05

\* OT 04 de 12/04/2021. Considerou-se para os funcionários do condomínio residencial o consumo comercial.

### Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Setor	Parâmetro Técnico (População/área)	Volume Previsto (Litros)			Contentores				Número Total de Contentores		
		Reciclável I Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (240 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)		Vidro	
Residencial	238	523,6	452,2	690,2	2,18	1,98	3,77	2,88	-	Residencial	Comercial
Comercial	175,37	85,9	7,4	36,8	0,36	0,05	0,06	0,15	-	476	12,89
TOTAL	-	609,5	459,6	727,0	2	2	3	3	10	488,89	

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 e N° 02/2024. O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Orientação Técnica da COMCAP.

De acordo com a Orientação Técnica da COMCAP, caso o endereço do empreendimento seja atendido pela coleta seletiva de vidros, devem ser adotados contentores ao invés de PEV.

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?

- Serão implantados métodos de redução de consumo de água (ex.: aeradores, controladores de vazão, torneira com acionamento automático, torneiras do tipo automática para áreas comuns etc.)
- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.

### Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)	(X) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte <a href="http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf">http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf</a> )	(X) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)	

Apesar de não estar em área suscetível à inundação, o empreendimento irá desenvolver e implantar um projeto de drenagem de acordo com as normativas vigentes e conforme as características da área, bem como realizar o aproveitamento de água da chuva.

#### Resíduos Sólidos

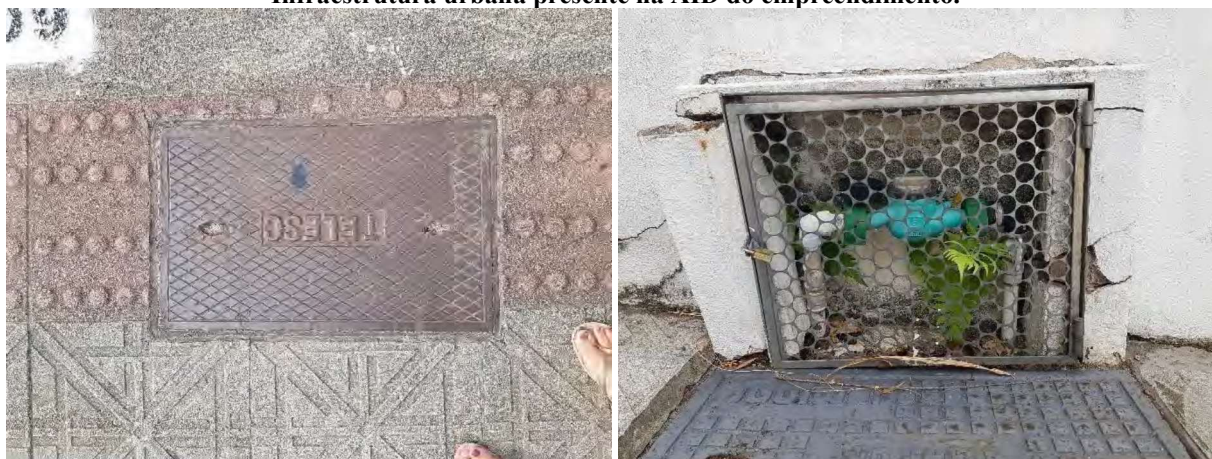
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	590 m

#### Análise da oferta de equipamentos urbanos

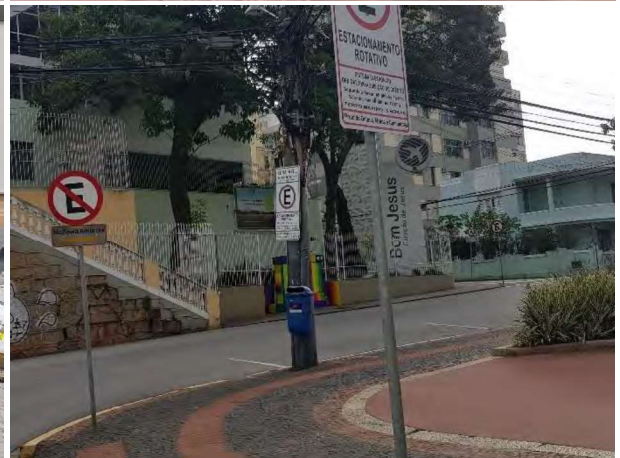
*(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*

Em vistoria técnica na área de estudo, pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636/1998, incluindo o art. 16-C, apresentando redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás, telecomunicações, iluminação pública, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo, conforme imagens abaixo. A planta planialtimétrica em Anexo ao RIV evidencia os equipamentos urbanos existentes nas imediações da área do empreendimento, como bueiros de drenagem, poços de visita e caixas de equipamentos, postes de energia e iluminação, além de dimensões dos passeios e da via.

#### Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.











Fonte: Vistoria *in loco*, 2025

Salienta-se que a região apresenta uma infraestrutura existente bem consolidada.

### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo <sup>1</sup>	Porte (m² aprox.)	Rede <sup>2</sup>	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Maternidade Carmela Dutra	-	Pública	0,90 km
	Hospital Gov. Celso Ramos	-	Pública	1,1 km
	HEMOSC	-	Pública	0,90 km
	Hospital dos olhos	-	Privada	0,50 km

<sup>1</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>2</sup> Pública ou privada



	Central Regional de Emergências de Florianópolis	-	Privada	0,40 km
	Hospital da Plástica de Santa Catarina	-	Privada	0,40 km
	OXI Saúde Terapia do Sono	-	Privada	0,60 km
Unidade Escolar	EEB Lauro Muller	-	Pública	0,8 km
	Centro de Educação Infantil Interarte	-	Privada	0,2 km
	Educação de Jovens e Adultos Mat/Vesp/Not	-	Pública	0,8 km
	Instituto Reverbera	-	Privada	0,55 km
	NEIM Bem-Te-Vi	-	Pública	0,60 km
	Colégio Santa Catarina	-	Privada	0,50 km
	Energia Floripa	-	Privada	0,6 km
	Colégio Adventista de Florianópolis	-	Privada	0,6 km
	Colégio bom Jesus Coração de Jesus	-	Privada	0,35 km
	Convivência Baby Centro de Educação Infantil	-	Privada	0,55 km
	IFSC	-	Pública	0,65 km
Unidades de Assistência Social	Instituto Pe. Vilson Groh	-	Privada	0,45 km
	Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina	-	Pública	0,70 km
	Secretaria Municipal de Assistência Social	-	Pública	0,80 km
Unidades de Segurança Pública	4º BPM Batalhão de Polícia Militar	-	Pública	0,40 km
	Quartel Central do Corpo de	-	Pública	0,30 km

	Bombeiros Militar de Florianópolis			
	1º Comando Regional de Polícia Militar	-	Pública	0,45 km
	Quartel do Comando Geral da Polícia Militar	-	Pública	0,24 km
	Comando da 14ª Brigada de Infantaria Motorizada	-	Pública	0,55 km
	1ª Delegacia de Polícia Civil da Capital	-	Pública	0,56 km
Outros	Centro Cultural Ruth Hoepcke da Silva	-	Privada	0,55 km
	Teatro da UBRO	-	Pública	0,77 km
	Helena Fretta Galeria de Arte	-	Privada	0,01 km
	Fundação Cultural BADESC	-	Privada	0,55 km
<b>Localização dos Equipamentos Comunitários</b> <i>(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)</i>				



### 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)*

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foi identificado um total de 7 unidades saúde, dentro estas públicas e privadas, com todas situadas a distâncias consideradas adequadas conforme referências bibliográficas consultadas.

Em relação aos equipamentos educacionais, a AID está muito bem servida por uma grande variedade de unidades, abrangendo desde instituições de ensino infantil até o ensino superior, tanto de caráter público quanto privado. No total foram identificadas 7 unidades de educação, dentre estas de ensino infantil, fundamental, médio e superior.

Quanto à segurança pública, as áreas de influência já contam com infraestrutura destinada a esse fim, incluindo a presença do Quartel do Comando Geral da Polícia Militar de Santa Catarina, o que possibilita uma maior segurança aos moradores e comerciantes.

No que tange aos equipamentos de assistência social, destaca-se a presença das secretarias de assistência social e a de trabalho e habitação na AID do empreendimento, posicionado a uma distância caminhável adequada.

Por fim, com relação às demandas geradas pelo empreendimento nos equipamentos comunitários, considera-se que a atual infraestrutura destes equipamentos é capaz de suprir a demanda, sendo observada uma grande e diversa gama de equipamentos dentro da AID. Além disso, a pressão gerada pela sua população sobre a rede pública de educação e saúde poderá ser atenuada pela oferta disponível de rede privada na área de influência, concluindo assim que as atuais capacidades dos equipamentos comunitários existentes irão suprir a demanda gerada pelo empreendimento, não havendo necessidade de novos equipamentos comunitários públicos.

<b>Espaços Livres na AID</b> <i>(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)</i>			
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Academia ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1100 m
Equipamento de exercício ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1100 m
Área das quadras esportivas na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, quadra para jogos (vôlei, beach tennis, futebol de areia), bancos, lixeira, árvores, iluminação	1100 m
Praça Pereira Oliveira	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	700 m
Praça Getúlio Vargas	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	270 m
Praça Dom Pedro I	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Parquinho infantil, passeio, vegetação, lixeiras, iluminação	950 m
Praça na Osmar Cunha	Projeto de requalificação	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	500m
Praça na Rua Santos Dumont no Centro	Projeto de requalificação	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	500m



### 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)*

Ao analisar as praças públicas no centro de Florianópolis, observa-se que estas se encontram equipadas com mobiliários urbanos e passam por manutenção periódica, o que contribui para preservar sua infraestrutura e atratividade. Ademais, verifica-se uma grande variedade de espaços livres de lazer na Área de Influência do empreendimento, compreendendo praças, parques, quadras esportivas, monumentos, e espaços de estar e contemplação da natureza, além de servir como palco para eventos culturais e atividades comunitárias, desempenhando um papel fundamental na promoção da qualidade de vida urbana e no fortalecimento do senso de pertencimento à cidade.

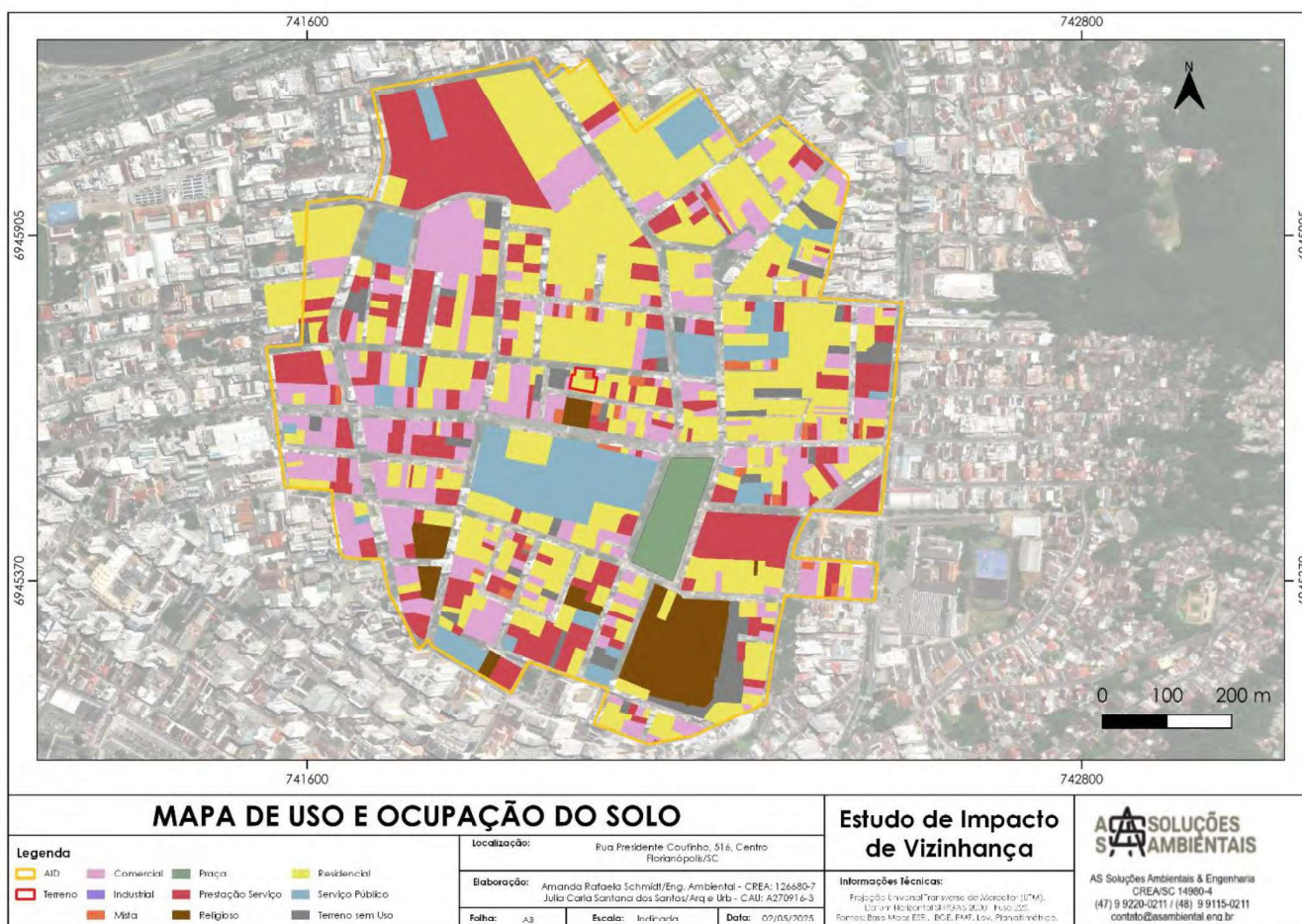
Diante disso, entende-se que os espaços livres existentes na região atendem às demandas da população, sendo que o empreendimento estará próximo a essas áreas.

### 3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

#### Mapa de uso das edificações

*(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e*

religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



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

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

De acordo com os dados apresentados, a área residencial é a classe mais predominante na AID, representando 62,63% da área total, seguida pela classe de comércio e serviço, que corresponde a 20,47% e 15,85% respectivamente, além da classe institucional, com 0,24%, indicando uma ocupação variada na região.

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, considerando seu uso misto e diversificado (residencial e comercial), utilizando o potencial construtivo e de uso área.

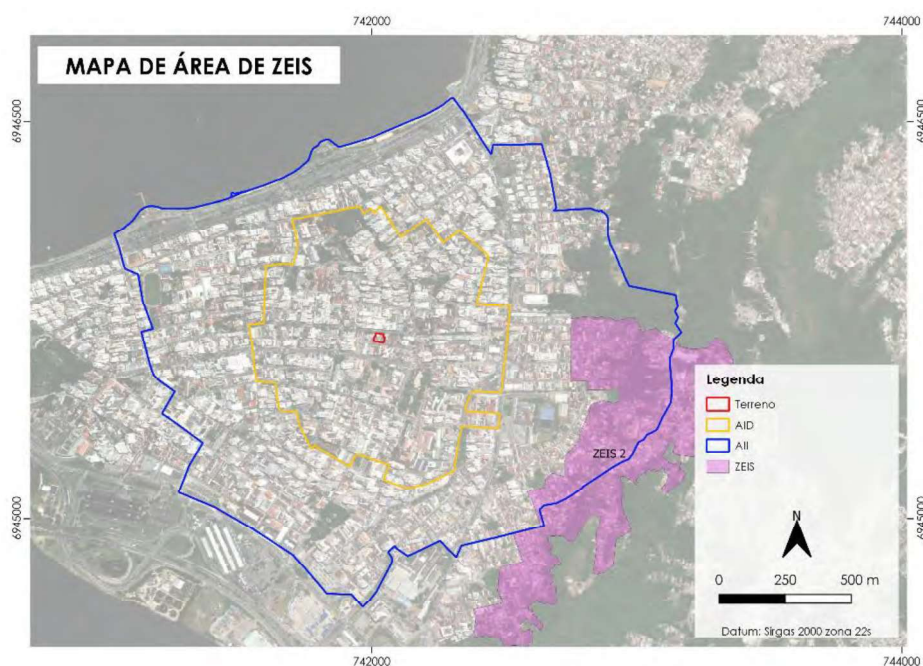
Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada a usos mistos. Além de fomentar o comércio local, a presença de unidades habitacionais pode contribuir para a dinamização do centro urbano, promovendo uma maior atividade econômica e social na região.

### 3.5. Valorização Imobiliária na AII

#### Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	Acima de 7 salários-mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Valor m² PGURB residência (R\$) – 886,58 Valor m² PGURB não residencial (R\$) – 709,27
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	

O empreendimento em questão não se encontra dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), entretanto a AII do empreendimento encontra-se dentro de áreas de ZEIS, como é possível verificar no mapa abaixo:



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.

Foram identificados os seguintes polos valorizadores que podem influenciar na valorização imobiliária:

- Parque Urbano e Marina Beira Mar: Parque urbano público de 123 mil m², localizado na Avenida Rubens de Arruda Ramos, na Beira Mar Norte, o qual contará com espaços de eventos, estacionamento, quiosques e áreas de lazer e esportivas. O projeto foi idealizado e será executado pela iniciativa privada, com o intuito de favorecer e ressaltar as condições da costa oeste municipal;



- Revitalização das ruas João Pinto, Tiradentes, Antônio Luz e Nunes Machado e Praça XV: A obra tem como objetivo aumentar o fluxo de pessoas na região, bem como fomentar o comércio local. O projeto conta com a disposição e autorização de espaços da faixa de serviço, para a colocação de mesas e cadeiras, além de suplementação de áreas verdes e de mobiliário urbano.

### Prognóstico

#### Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (X) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio e médio alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos, serão dotados de elevadores, com unidades habitacionais com tipologias variáveis. Além disso, as áreas residenciais apresentam áreas de lazer.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$ 12.000,00
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(X) Sim ( ) Não

Considerando que a AII do empreendimento, encontra-se próxima da Beira Mar Norte, e que essa possui um dos metros quadrados mais caros do município (FOLHASUL, 2021), a população que reside nas proximidades possui perfil socioeconômico de classe média a alta, sendo a renda média desta população acima de 7 salários-mínimos, segundo dados do IBGE (Censo, 2010). Entretanto o perfil dos usuários da região mais ao núcleo central apresenta um perfil de classe média e classe média-alta. Desta forma, o valor previsto para o empreendimento encontra-se em acordo com o perfil dominante da região.

### Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

*(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)*



O empreendimento está localizado em um bairro com características de urbanização verticalizada, misto, mas com predominância residencial, contando ainda com uma significativa presença de espaços urbanos e equipamentos públicos, o que contribui para a qualidade de vida dos habitantes.

A inserção do empreendimento foi projetada para respeitar o tecido urbano existente, seguindo os parâmetros e incentivos urbanísticos da região, fator que inclui o gabarito, a densidade e o respeito às diretrizes de zoneamento.

Além disso, visando ampliar a oferta de uma mistura de usos no bairro, há a inclusão de comércio no empreendimento, estratégia essa que contribui para a vitalidade urbana, promovendo um ambiente mais dinâmico e autossuficiente.

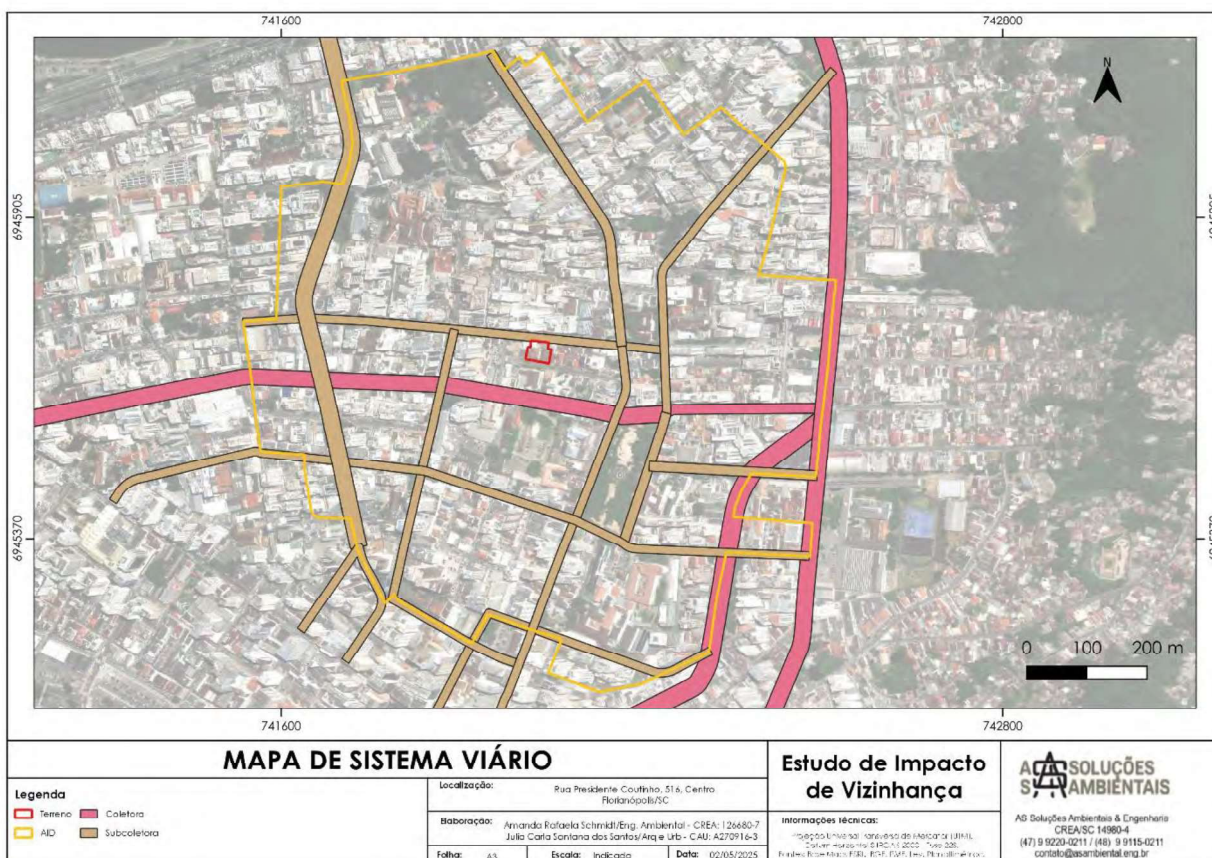
Do ponto de vista socioeconômico, o empreendimento não deve provocar uma gentrificação significativa, uma vez que as edificações ao redor possuem um padrão similar. Assim, o projeto se integra de maneira equilibrada ao contexto urbano existente, mantendo a coesão e a identidade do bairro.

### **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)*

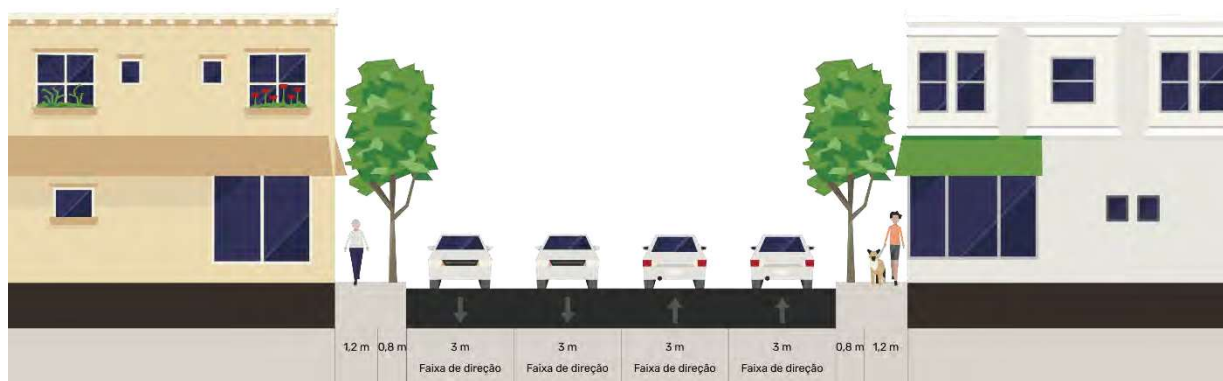


## Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

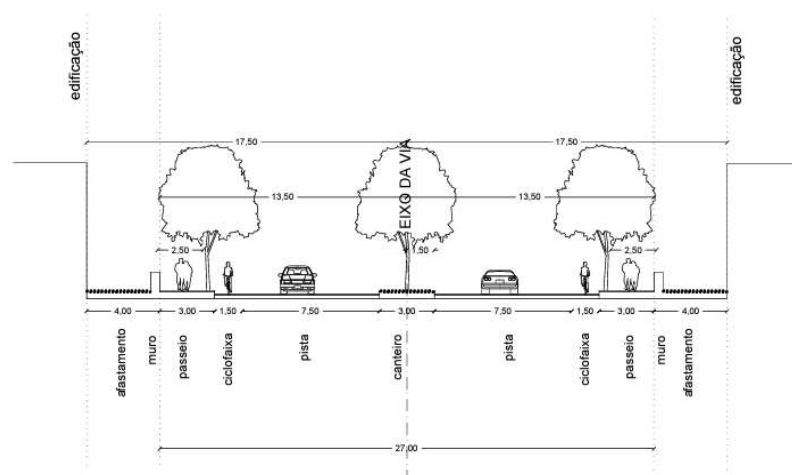
### Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Rio Branco	Coletora insular

### Via 1 – Seção Transversal Atual



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



### Via 2

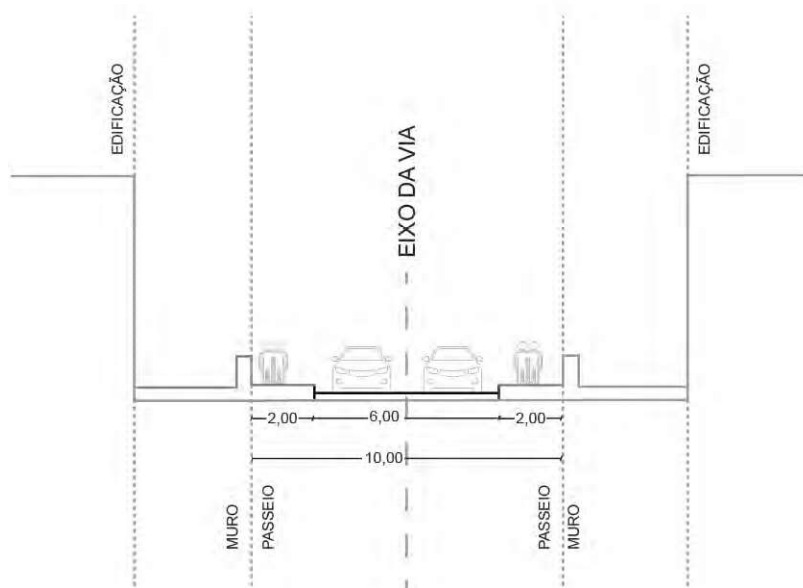
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Rua Crispim Mira

Coletora insular

### Via 2 – Seção Transversal Atual



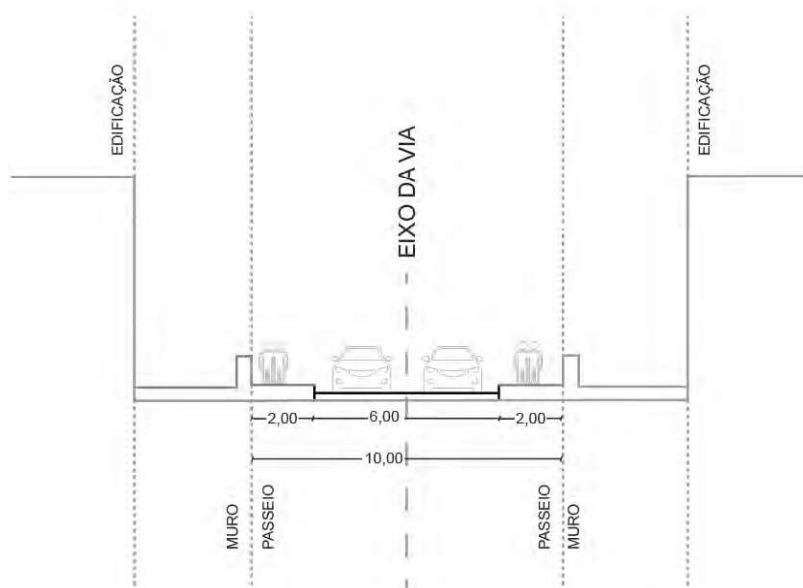
### Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



### Via 3

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Pres. Coutinho	Sub Coletora insular

### Via 3 – Seção Transversal Atual



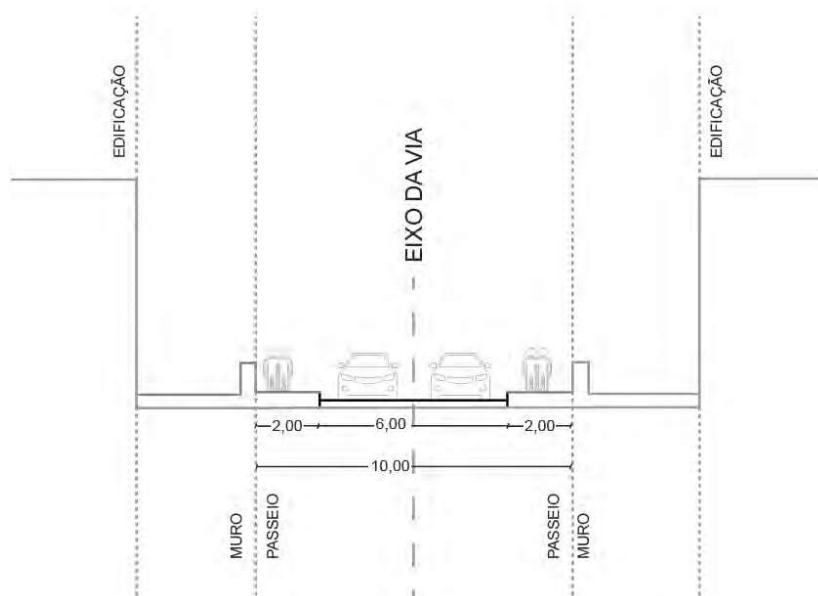
### Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



#### Via 4

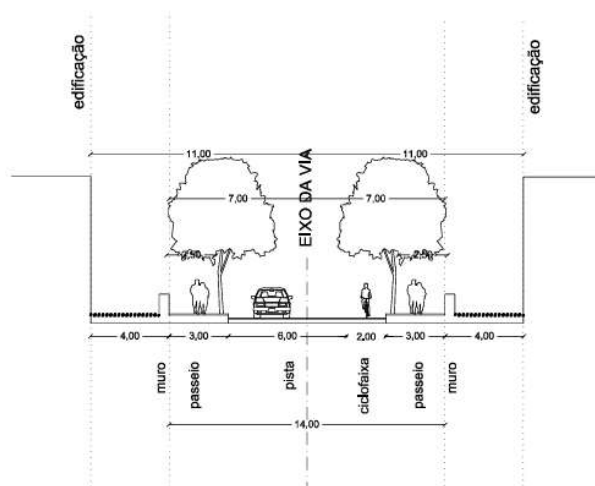
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Dom Joaquim	Sub Coletora insular

#### Via 4 – Seção Transversal Atual



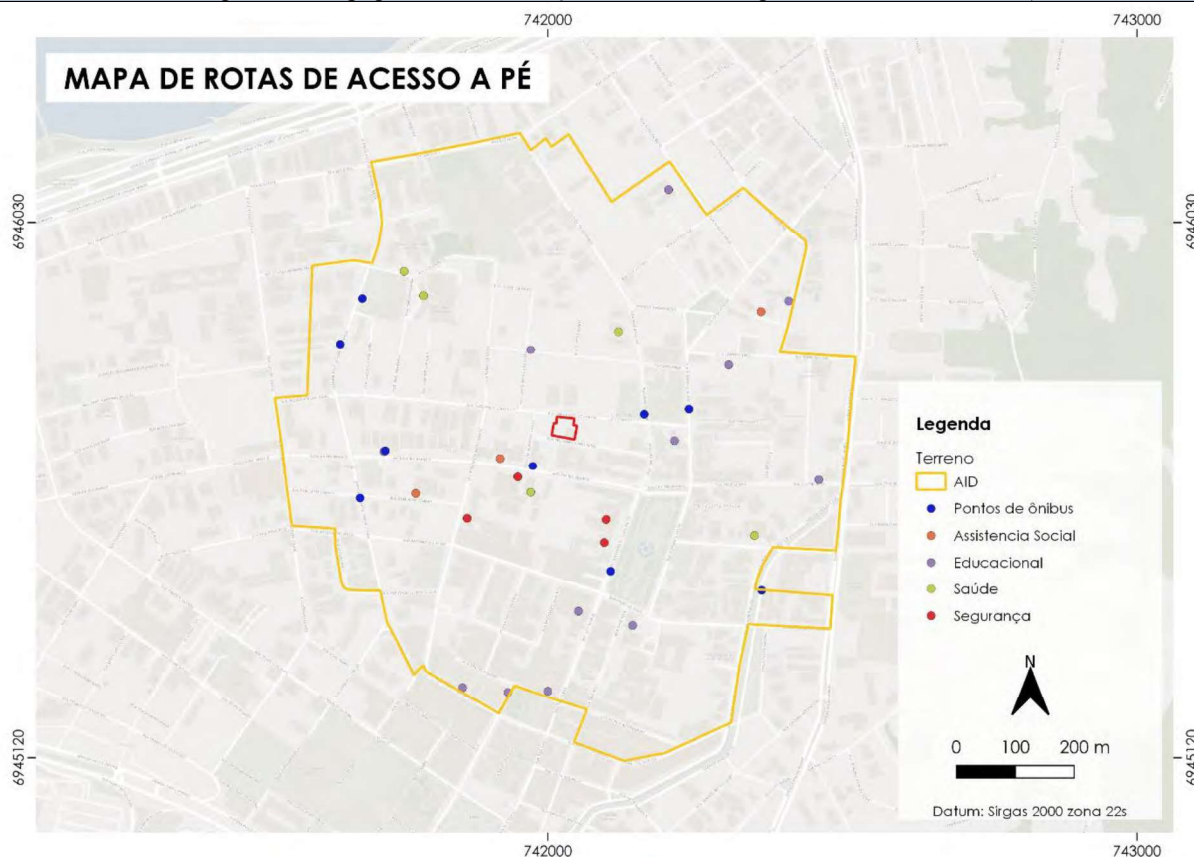
#### Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)





### Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



### Infraestrutura Cicloviária Atual

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



É possível verificar a existência de ciclovía na Av. Hercílio Luiz, bem como ciclofaixas na Rua Dom Joaquim, Rua Esteves Júnior e na Avenida Prof. Othon Gama, na AID. Ainda há a presença do prolongamento das ciclofaixas presentes na AID para a AII, como é o caso da Rua do Ilheus e Rua Arcipreste Paiva.

### Infraestrutura Ciclovária no empreendimento

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

O empreendimento contará com a implantação de paraciclos e 62 vagas destinadas ao uso de bicicletas, distribuídas em áreas estratégicas do conjunto edificado. Essas vagas estarão localizadas preferencialmente em pontos de fácil acesso e próximas às entradas principais, incentivando o uso diário por moradores e visitantes. A estrutura contará com suportes do tipo "U invertido", fixados em superfície rígida, garantindo segurança e estabilidade para diferentes tipos de bicicletas.

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

Foi observado que a Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento possui uma diversidade de equipamentos públicos, com níveis variados de caminhabilidade. A acessibilidade dos passeios públicos

aos equipamentos varia, com alguns seguindo as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, especialmente aqueles construídos recentemente, enquanto em outros casos as calçadas são irregulares e não atendem aos requisitos de acessibilidade.

### **Rotas de Acesso ao Empreendimento**

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

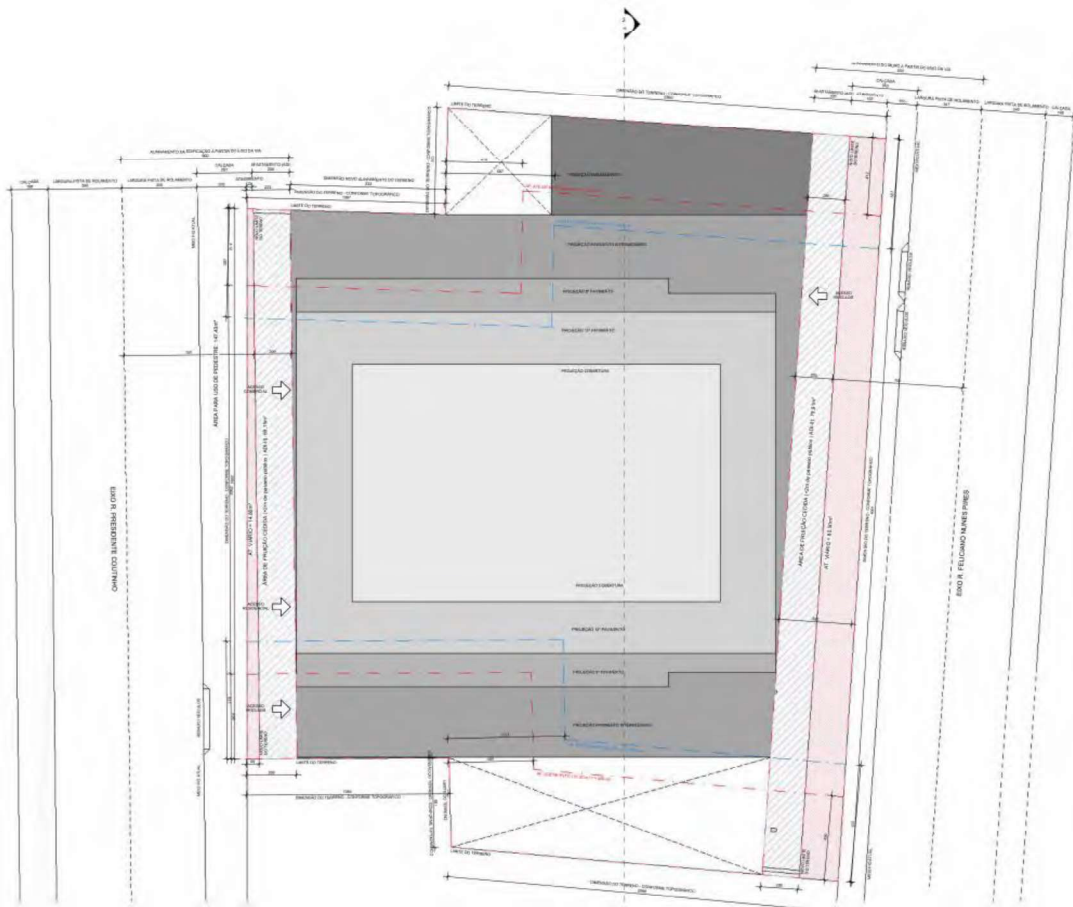


### **Acessos ao Empreendimento**

*(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)*

Os estacionamentos estarão localizados nos subsolos, no 1º pavimento e no pavimento intermediário. O passeio público será projetado conforme as diretrizes do Manual Calçada Certa, seguindo as normas de acessibilidade da NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) e as especificações de sinalização tátil no piso estipuladas pela NBR 16537/2016 (Versão Corrigida: 2024).





### **Quando houver acessos à orla na AID**

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

Não há.

### **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.

### **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)*

Os acessos ao empreendimento serão dados através das Ruas Feliciano Nunes Pires e Presidente Coutinho, as quais apresentam condições razoáveis de caminhabilidade e acessibilidade, bem como do entorno do empreendimento. De modo geral, os passeios existentes são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018.

Nas proximidades do empreendimento existem passeios implantados que necessitam de manutenção e readequação para as normas de acessibilidade. Em alguns trajetos o piso tátil está danificado, ou é inexistente. As faixas de segurança na AID de maneira geral existem com acessibilidade por rampas, verifica-se na Av. Rio Branco há indicação de faixas de pedestres e boas sinalizações.

**Acessibilidade para o pedestre presente na AID do empreendimento.**



Cabe ressaltar que para a calçada do futuro empreendimento, o projeto seguirá as diretrizes do manual de projeto e execução Calçada Certa.

### **Transporte coletivo**

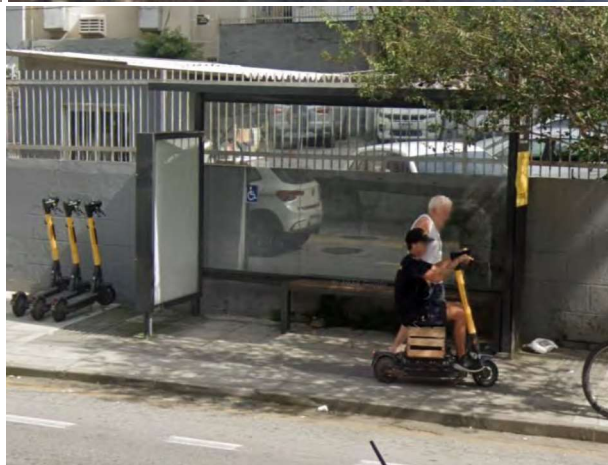
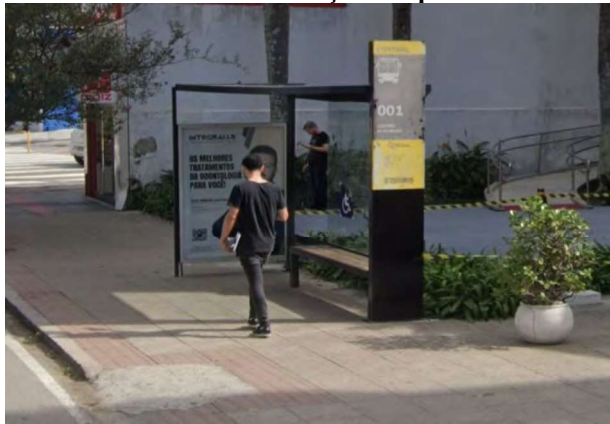
Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas está equipada com abrigos padrão. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Entretanto, é importante destacar que essas paradas não fornecem qualquer informação



sobre horários ou rotas dos ônibus. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 250 metros do empreendimento, na Praça Getúlio Vargas e na Av. Rio Branco.

**Sinalização das paradas de ônibus próximas do empreendimento.**

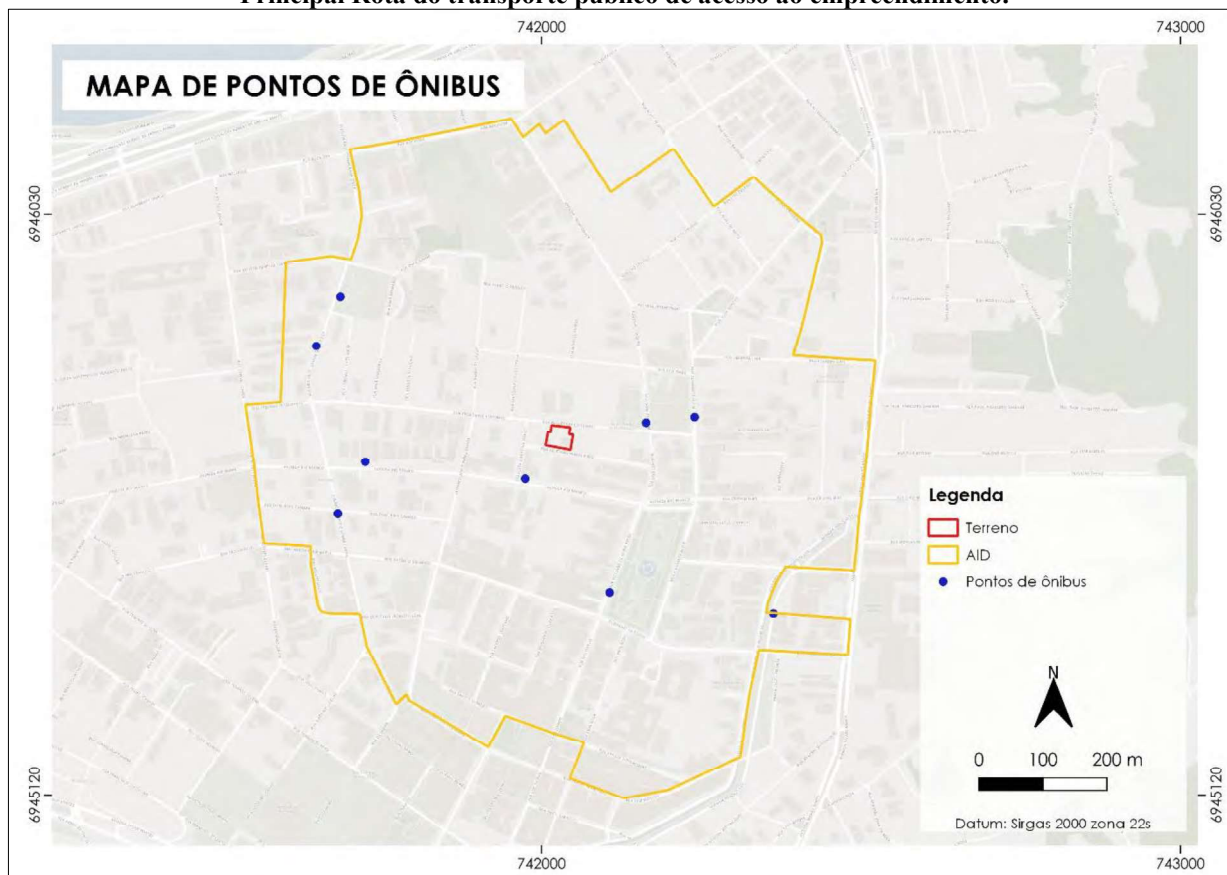


### **Linhas de Ônibus:**

102 Madrugadão Centro / UFSC Sul  
 184 UDESC via Beira Mar  
 320 Tilag  
 332 Tisan  
 230 Canasvieiras via Gama d'Eça  
 131 Titri - Ticen Via Gama D'eça;  
 4120 Executivo Pântano do Sul Via Eucaliptos;  
 4123 Executivo Ribeirão da Ilha;  
 4124 Executivo Caieira da Barra Do Sul Via Tapera;  
 4125 Executivo Pântano do Sul Via Gramal;  
 763.3 Executivo San Marino / Lisboa;  
 1412 Executivo Campinas Via Kobrasol;  
 1113 Executivo Parque São Jorge;  
 1113 Executivo Parque São Jorge;  
 1115 Executivo Córrego Grande Via Gama D'eça;  
 1117 Executivo João Paulo;  
 1117 Executivo João Paulo;  
 2120 Executivo Barra Da Lagoa;  
 2120 Executivo Barra Da Lagoa;

6220 Executivo Abraão;  
6220 Executivo Abraão;  
1120 Executivo Canasvieiras;  
1121 Executivo Ingleses / Santinho;  
1122 Executivo Praia Brava;  
1123 Executivo Jurerê;  
1125 Executivo Rio Vermelho;  
1126 Executivo Cachoeira;  
1127 Executivo Gaivotas; e  
1128 Executivo Costa Do Moçambique.

**Principal Rota do transporte público de acesso ao empreendimento.**



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

( ) Sim (X) Não

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

( ) Sim (X) Não

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

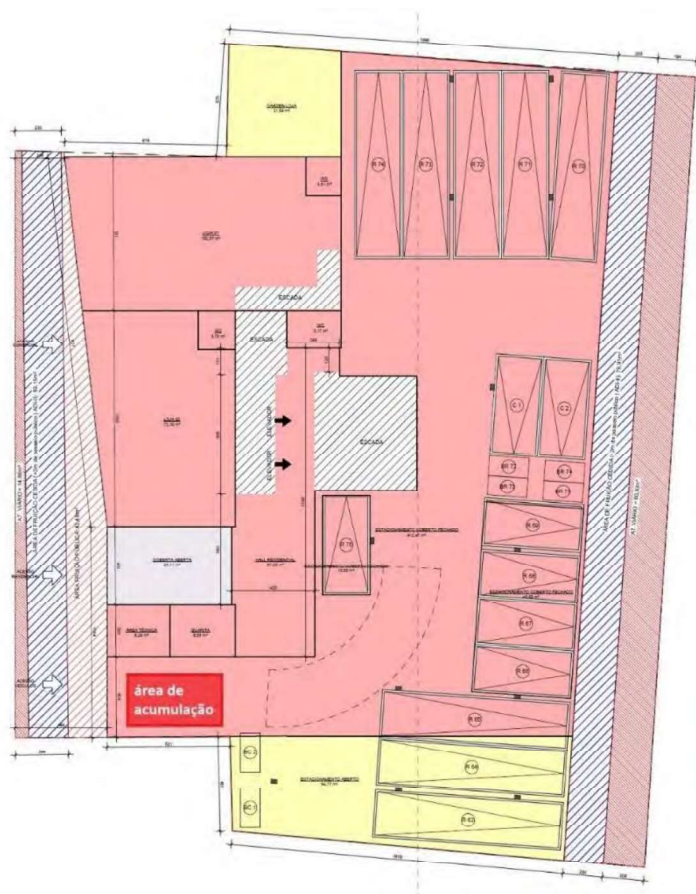
Não há.

**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)*



Salienta-se que mais de 2% do estacionamento será de uso coletivo. Além disso, terá área de acumulação correspondente a 4 veículos, dois por rampa de acesso, valor que ultrapassa o mínimo de 2%, conforme indicado na imagem abaixo.



(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomendando-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)

<b>Tipo de veículo</b>	<b>Fator de Equivalência (UVP)</b>
Motocicleta (1 a 2,9 m)	1,0
Automóvel (3 a 7 m)	1,0
Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	1,5
Veículos Especiais (acima de 15 m)	2,0

Fonte: DNIT, (2006).

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

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

**Contagem de tráfego da hora pico do Sentido único da Rua Presidente Coutinho.**

<b>INÍCIO</b>	<b>FIM</b>	<b>SENTIDO</b>	<b>MOTO</b>	<b>CARRO</b>	<b>CAMINHÕES</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>ESPECIAIS</b>	<b>UVP 2025</b>
07:00	07:15	1	8	53	1	0	0	63
07:15	07:30	1	10	78	1	0	0	90
07:30	07:45	1	9	100	3	1	0	114
07:45	08:00	1	10	85	1	0	0	97
08:00	08:15	1	10	104	1	2	0	116
08:15	08:30	1	6	84	2	0	0	93
08:30	08:45	1	11	103	2	0	0	117
08:45	09:00	1	10	111	0	0	0	121
09:00	09:15	1	7	118	3	1	0	130
09:15	09:30	1	5	123	1	0	0	130
09:30	09:45	1	11	94	4	2	0	111
09:45	10:00	1	12	101	2	1	0	116
16:30	16:45	1	13	73	2	1	0	89
16:45	17:00	1	9	70	0	1	0	79
17:00	17:15	1	11	82	0	0	0	93
17:15	17:30	1	10	81	0	0	0	91
17:30	17:45	1	4	61	0	1	0	65
17:45	18:00	1	3	64	0	1	0	67
18:00	18:15	1	9	67	0	1	0	76
18:15	18:30	1	8	62	0	3	0	70
18:30	18:45	1	5	58	0	2	0	63

18:45	19:00	1	8	61	0	1	0	69
19:00	19:15	1	7	64	1	0	0	73
19:15	19:30	1	5	54	0	1	0	59

**Hora pico e volume registrado na Rua Presidente Coutinho.**

	Hora Pico	Volume
<b>Matutino</b>	08:30h às 09:30h	497
<b>Vespertino</b>	16:30h às 17:30h	352

**Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 1 da Rua Feliciano Nunes Pires.**

INÍCIO	FIM	SENTIDO	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	BICICLETA	ESPECIAIS	UVP 2025
07:00	07:15	1	0	5	0	0	0	5
07:15	07:30	1	0	7	0	0	0	7
07:30	07:45	1	0	7	0	0	0	7
07:45	08:00	1	1	7	0	1	0	8
08:00	08:15	1	0	16	0	0	0	16
08:15	08:30	1	0	12	0	0	0	12
08:30	08:45	1	1	9	0	0	0	10
08:45	09:00	1	2	13	0	0	0	15
09:00	09:15	1	0	21	1	0	0	23
09:15	09:30	1	2	16	2	0	0	21
09:30	09:45	1	2	9	0	0	0	11
09:45	10:00	1	0	10	0	0	0	10
16:30	16:45	1	0	10	0	0	0	10
16:45	17:00	1	0	7	0	0	0	7
17:00	17:15	1	0	16	0	0	0	16
17:15	17:30	1	2	8	0	0	0	10
17:30	17:45	1	2	8	0	0	0	10
17:45	18:00	1	1	4	0	0	0	5
18:00	18:15	1	2	6	0	0	0	8
18:15	18:30	1	0	4	0	0	0	4
18:30	18:45	1	0	9	0	0	0	9
18:45	19:00	1	1	2	0	0	0	3
19:00	19:15	1	0	3	0	0	0	3
19:15	19:30	1	2	2	0	0	0	4

**Hora pico e volume registrado na Feliciano Nunes Pires sentido 1.**

	Hora Pico	Volume
<b>Matutino</b>	08:30h às 09:30h	69
<b>Vespertino</b>	16:30h às 17:30h	43



**Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 2 da Rua Feliciano Nunes Pires.**

INÍCIO	FIM	SENTIDO	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	BICICLETA	ESPECIAIS	UVP 2025
07:00	07:15	2	2	4	0	0	0	6
07:15	07:30	2	2	9	0	0	0	11
07:30	07:45	2	0	13	0	0	0	13
07:45	08:00	2	1	17	0	0	0	18
08:00	08:15	2	1	14	0	0	0	15
08:15	08:30	2	0	14	0	0	0	14
08:30	08:45	2	0	11	0	0	0	11
08:45	09:00	2	0	19	0	0	0	19
09:00	09:15	2	2	18	0	0	0	20
09:15	09:30	2	1	18	0	0	0	19
09:30	09:45	2	0	15	1	1	0	17
09:45	10:00	2	1	15	0	0	0	16
16:30	16:45	2	2	14	0	0	0	16
16:45	17:00	2	1	18	0	0	0	19
17:00	17:15	2	3	23	0	1	0	26
17:15	17:30	2	1	17	0	0	0	18
17:30	17:45	2	4	19	0	0	0	23
17:45	18:00	2	0	9	0	0	0	9
18:00	18:15	2	4	15	0	0	0	19
18:15	18:30	2	2	16	0	0	0	18
18:30	18:45	2	2	6	0	0	0	8
18:45	19:00	2	0	7	0	0	0	7
19:00	19:15	2	2	5	0	0	0	7
19:15	19:30	2	1	6	0	0	0	7

**Hora pico e volume registrado na Feliciano Nunes Pires sentido 2.**

	Hora Pico	Volume
<b>Matutino</b>	08:45h às 09:45h	75
<b>Vespertino</b>	16:45h às 17:45h	86

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

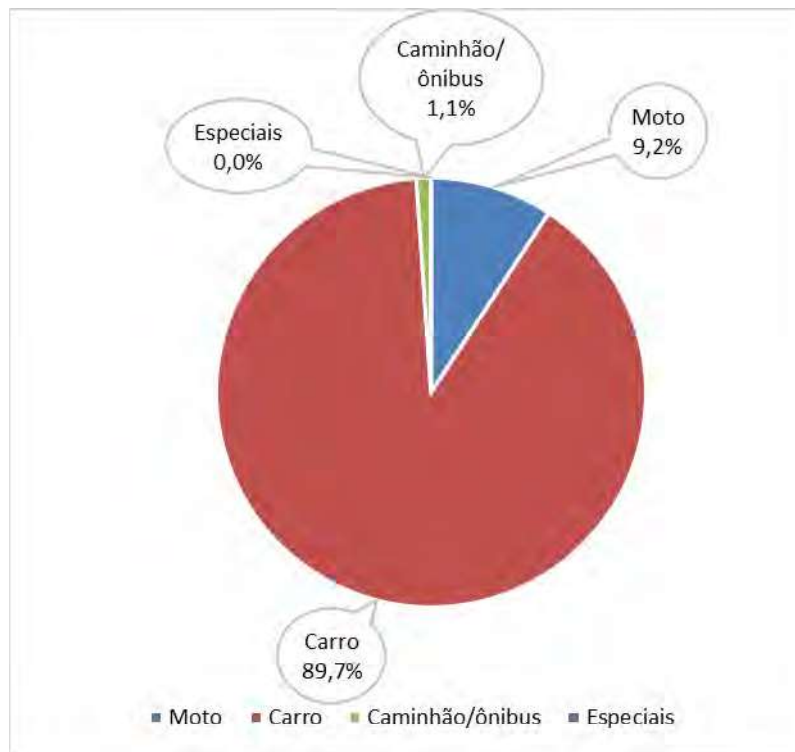
Na Rua Feliciano Nunes Pires, a contagem foi realizada no dia 02/04/2025, uma quarta-feira das 07:00 às 10:00 e das 16:30 às 19:30.

Na Rua Presidente Coutinho, a contagem foi realizada no dia 06/02/2025, uma quinta-feira das 07:00 às 10:00 e das 16:30 às 19:30

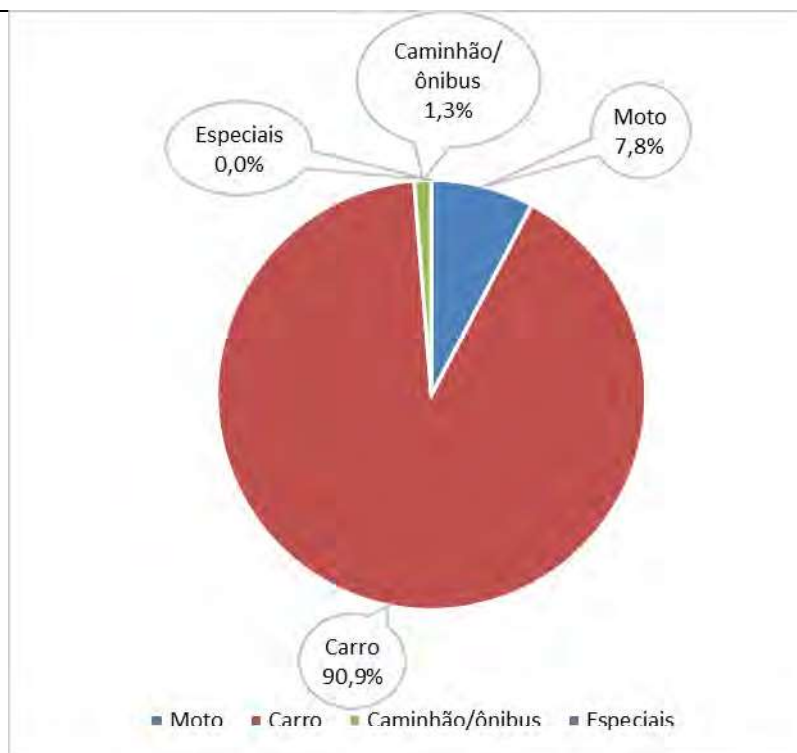
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego

**Resumo da contagem por classe de veículo na Rua Presidente Coutinho.**

<b>Categoria de Veículo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Equivalência em UVP</b>
Moto	201	9,2%	201
Carro	1.951	89,7%	1.951
Caminhão/ônibus	24	1,1%	36
Especiais	0	0,0%	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.176</b>	<b>100</b>	<b>2.188</b>

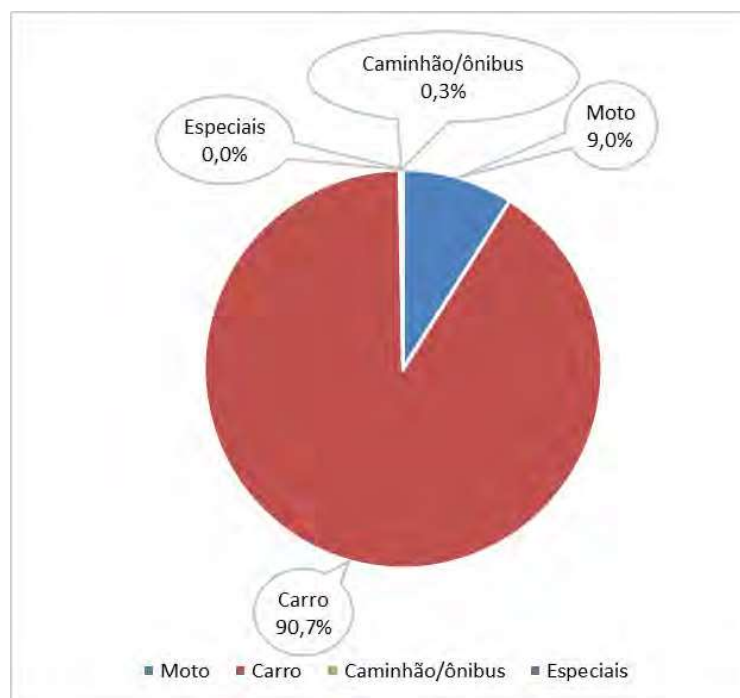

**Resumo da contagem por classe de veículo na Rua Feliciano Nunes Pires sentido 1.**

<b>Categoria de Veículo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Equivalência em UVP</b>
Moto	18	7,8%	18
Carro	211	90,9%	211
Caminhão/ônibus	3	1,3%	5
Especiais	0	0,0%	0
<b>TOTAL</b>	<b>232</b>	<b>100,0%</b>	<b>234</b>



**Resumo da contagem por classe de veículo na Rua Feliciano Nunes Pires sentido 2.**

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	32	9,0%	32
Carro	322	90,7%	322
Caminhão/ônibus	1	0,3%	1,5
Especiais	0	0,0%	0
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>100,0%</b>	<b>356</b>



**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*

*Arteriais: 1800 UCP/h/faixa*

*Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa*

*Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa*

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

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego

**Rua Presidente Coutinho – Via Coletora - 1.200 UVP**

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

**Rua Feliciano Nunes Pires – Via Local - 700 UVP**

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

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

Para a capacidade das vias referenciadas no presente estudo, utilizou-se as condições encontradas no local. De acordo com estudos elaborados a partir de HCM (2000), admite-se que:

- Para as Vias Locais: 1.000 veículos/hora/faixa no limite da capacidade;
- Para as Vias Coletoras: 1.500 veículos/hora/faixa no limite da capacidade;



A rua Presidente Coutinho é considerada uma via coletora de acordo com dados do Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Assim, sua capacidade é de 1.500 veículos/hora/faixa, a via conta com 1 faixa em sentido único. Essa capacidade máxima está vinculada às condições ideais para uma via conforme condicionantes elencadas acima. Como a via teve 2 condicionantes e para cada condicionante é reduzido 10% da capacidade da via, a capacidade resultante da via analisada é:

$$C = 1.500 - (20\%) = 1.200 \text{ UVPs/hora}$$

$$C_{\text{vias}} = 1.200 \text{ UVPs/hora}$$

Com relação ao Nível de serviço atual das vias, o mesmo é calculado através da equação:

$$NS = V_t / C$$

Onde:

$V_t$  = Volume de Tráfego (pior cenário na hora/pico);

$C$  = Capacidade da via.

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

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,30	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

Fonte: Highway Capacity Manual (HCM, 2010).

Abaixo estão indicados os níveis de serviço para o sentido e sua classificação, sabendo que a Hora Pico da rua Presidente Coutinho na hora de pico corresponde a 497 UVP.

Nível de Serviço dos sentidos analisados.		
Sentido	Nível de Serviço	Classificação
Único – Rua Presidente Coutinho	0,41	B – Bom

Com relação à rua Feliciano Nunes Pires, a via é considerada uma via local de acordo com dados do Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Assim, sua capacidade é de 1.000 veículos/hora/faixa, a via é de duplo sentido contando com 1 faixa por sentido. Essa capacidade máxima está vinculada às condições ideais para uma via conforme condicionantes elencadas acima. Como a via

teve 3 condicionantes e para cada condicionante é reduzido 10% da capacidade da via, a capacidade resultante da via analisada é:

$$C = 1.000 - (30\%) = 700 \text{ UVPs/hora}$$

$$C_{\text{vias}} = 700 \text{ UVPs/hora}$$

Abaixo estão indicados os níveis de serviço para o sentido e sua classificação, sabendo que a Hora Pico da rua Feliciano Nunes Pires na hora de pico corresponde a 69 UVP no sentido 1 e 86 UVP no sentido 2.

**Nível de Serviço dos sentidos analisados.**

Sentido	Nível de Serviço	Classificação
1 – Rua Feliciano Nunes Pires	0,10	A – Ótimo
2 – Rua Feliciano Nunes Pires	0,12	A – Ótimo

**Geração de viagens do empreendimento**

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

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

Número de Unidades Habitacionais	59
Número de vagas	142 (71 vagas duplas)
Número de pessoas residentes na ocupação Máxima	358
Volume gerado na hora do pico diário	
Para o número de UH	346
Para o número de veículos	473
Para o número de pessoas	895
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	26
Para o número de veículos	36
Para o número de pessoas	68
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	32
Para o número de veículos	44
Para o número de pessoas	86
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	895

Volume Gerado na hora pico da manhã	68
Volume Gerado na hora pico da tarde	86

Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36.  
(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)

Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo:

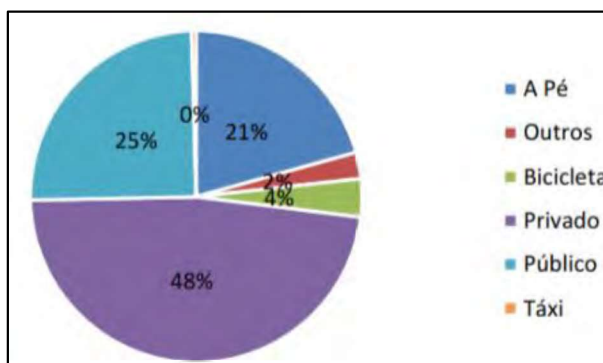
$$V = ACp / 16$$

$$\text{Se } ACp < 209,74 \text{ m}^2$$

$ACp$  = área construída computável

Sabendo que a área computável da porção comercial do empreendimento é de 209,74 m<sup>2</sup>, temos que o empreendimento atrairá aproximadamente **13,10 viagens** por dia.

Para a divisão modal, utilizou-se os resultados de pesquisa de campo do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PLAMUS (2014), pois o mesmo também considera o fluxo de bicicleta e a pé, o que não foi considerada nesta contagem de tráfego. Os resultados da pesquisa indicam a porcentagem do modo de transporte utilizado na região da Grande Florianópolis, conforme figura abaixo:



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

- |                                    |   |           |
|------------------------------------|---|-----------|
| a. Viagens individuais motorizadas | - | 48% = 6,3 |
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 29% = 3,8 |
| c. Viagens não motorizadas         | - | 23% = 3,0 |

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS para o setor comercial a geração de viagens motorizadas é de 6,3. Ainda, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens

diárias motorizadas (6,3) estima-se um valor de 0,9 viagem na Hora Pico ou 1,0 UVP.

Ao todo, o empreendimento misto irá gerar na sua Hora Pico, um total de 86,9 UVPs em sua Hora Pico. Este volume foi dividido em 50% para o sentido 1 (44 UVP) e 50% para o sentido 2 (44 UVP) para a Rua Feliciano Nunes Pires.

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.



**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para rua Presidente Coutinho, sentido único.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	497,00	543,09	576,16	629,58	729,86
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,41	0,45	0,48	0,52	0,61
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável
1.200	86,9	Com empreendimento		2025 Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	583,90	629,99	663,06	716,48	816,76
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,49	0,52	0,55	0,60	0,68
			Nível de Serviço	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para Rua Feliciano Nunes Pires, sentido 1.**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	69,00	75,40	79,99	87,41	101,33
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,10	0,11	0,11	0,12	0,14
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
700	44	Com empreendimento		2024 Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	113,00	119,40	123,99	131,41	145,33
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,16	0,17	0,18	0,19	0,21
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo

**Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Rua Feliciano Nunes Pires, Sentido 2**

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	86,00	93,97	99,70	108,94	126,29
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,12	0,13	0,14	0,16	0,18
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
700	44	Com empreendimento		2025 Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	130,00	137,97	143,70	152,94	170,29
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,19	0,20	0,21	0,22	0,24
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo

**Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento**

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

As vias da AID, de modo geral, encontram-se em bom estado de conservação, os passeios contam com trechos que atendem o Manual Calçada Certa e outros não. Salienta-se que os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF.

A AID conta com pontos de ônibus próximos ao empreendimento, em boas condições, sendo assim não será necessário novas unidades. A região conta com opções de linhas de ônibus incluindo de integração com o terminal, com boa disponibilidade de horários.

Com relação ao incremento de viagens motorizadas na rua Presidente Coutinho, que é de sentido único, são estimadas para o pior cenário um incremento de 86,9 viagens na hora pico e na rua Feliciano Nunes Pires, de duplo sentido é estimado um incremento de 44 viagens (50%) na hora pico. Foram analisados os volumes de tráfego para 2025 (ano da contagem), além dos volumes para os anos 2028 (inícios das atividades), 2030, 2033 e 2038 em relação às capacidades atuais e os respectivos níveis de serviço das vias, com e sem o empreendimento. Para a projeção foi considerado um aumento natural da frota de 3% ao ano (BRASIL/DNIT, 2006).

A rua Presidente Coutinho apresenta o nível de serviço atual da via classificado como B-Bom e estima-

se que atinja o nível C-Aceitável, excluindo obras de mobilidade futuras, em 2030. No cenário com o empreendimento, não houve queda no nível de serviço da via, demonstrando o baixo impacto do empreendimento na mobilidade urbana da região.

Já na rua Feliciano Nunes Pires, em ambos os sentidos, a via apresenta o nível de serviço atual classificado como A-Ótimo, sendo que a estimativa é que, excluindo obras de mobilidade futuras, o nível não se altere no ano de 2038. No cenário com o empreendimento, a estimativa é que não haja alteração no nível de serviço com a implantação do empreendimento em ambos os sentidos.

Cabe ressaltar que durante o período de implantação haverá o tráfego de veículos pesados que podem causar transtornos na via, mas de forma momentânea e pontual. Já com a implantação do empreendimento misto, é esperado o aumento gradativo da circulação de veículos de passeio.

Conforme o demonstrado, conclui-se que o empreendimento em questão não acarreta em um impacto negativo significativo na mobilidade da área de influência, soma-se a isso o fato que o empreendimento incentivará a mobilidade urbana alternativa, como o uso de bicicletas. O uso misto do empreendimento também fornecerá comodidades de comércio/serviço no local do empreendimento.

### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### Materiais na fachada do empreendimento

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

#### Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Sim
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum <b>equipamento comunitário público</b> ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Apresenta sombreamento em equipamentos comunitários durante o solstício de inverno das 10h -12h.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Sim. Há obstrução do recebimento solar nas fachadas vizinhas no período vespertino, mas sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

#### Conforto Ambiental

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

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

#### **Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes**

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

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software *Spacemaker*, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.

Com relação ao entorno, durante o solstício de verão, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, mas sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada, não havendo projeção de sombra sobre bens preservados, nem equipamentos comunitários.

#### **Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de verão.**

08h



10h





12h



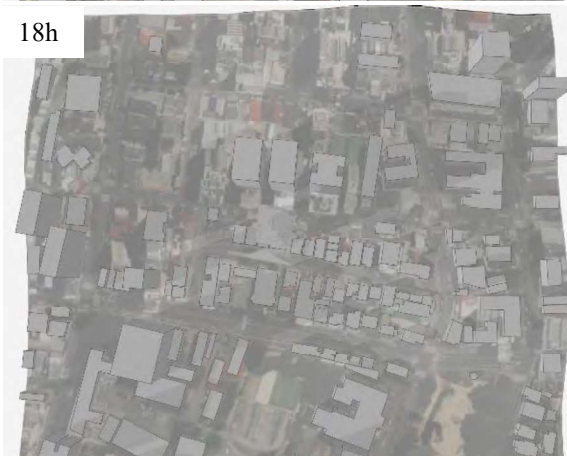
14h



16h



18h



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de inverno.**

08h



10h





Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

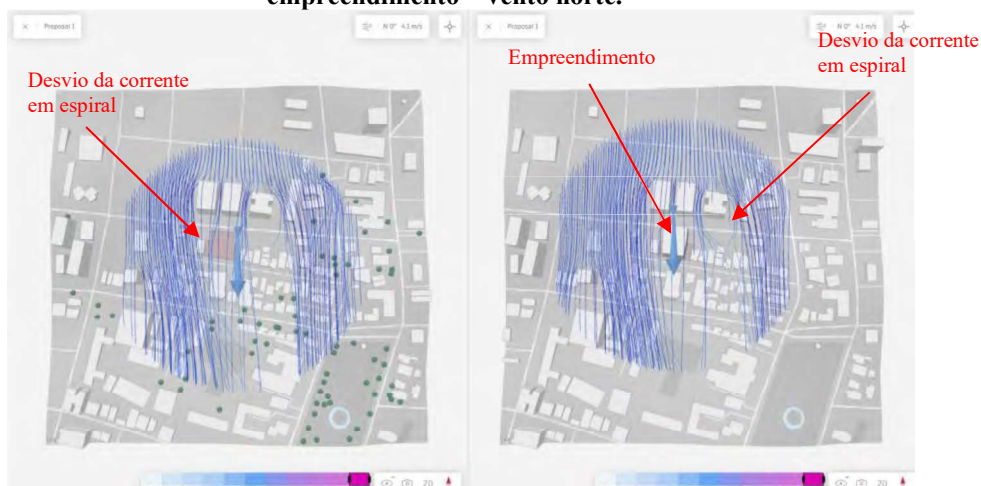
Com relação ao período do solstício de inverno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações um sombreamento nas fachadas durante todo o período, sendo inclusive observada uma projeção de sombra no final da manhã em equipamentos comunitários e imóveis preservados, e no final da tarde em imóveis preservados. Além disso, é avaliado que assim como no solstício de verão, as projeções de sombra sobre o entorno é um comportamento típico, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 9 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 7 horas, a fachada norte até 7 horas e nordeste até 8 horas, havendo um comportamento pleno da radiação solar em todas as fachadas.

A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

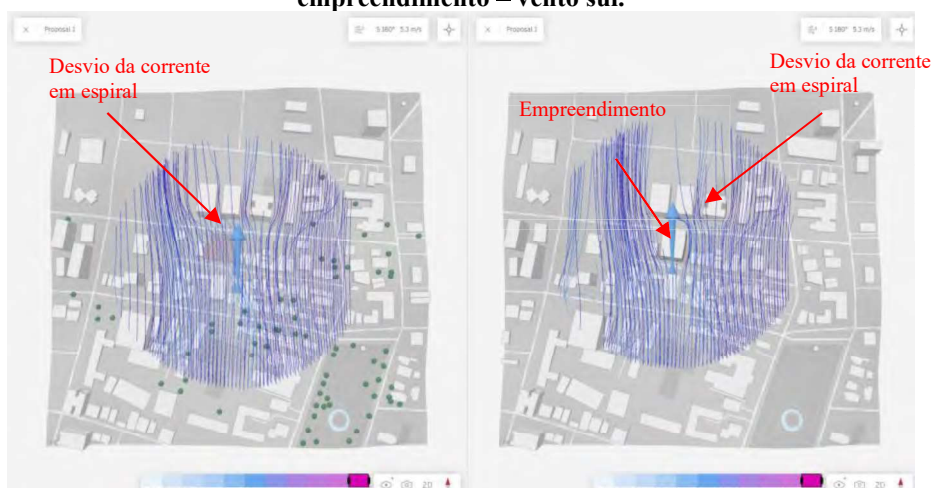


**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

A análise das correntes de ar no sítio do empreendimento revela um comportamento característico do local, com algumas modificações na pressão dos ventos dentro da área e na sua dispersão, incluindo a ampliação na deformação das correntes, formando maiores correntes em espiral. No entanto, essas correntes espirais geralmente retornam ao curso padrão, e neste caso, o comportamento dos ventos no sítio é semelhante ao do entorno. Desta forma, conclui-se que não há interferências significativas ou impactos do empreendimento na região.

### 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, integra a região central do município, sendo coberta pelo polígono central, e próxima da área de interesse histórico-cultural. Na AII verifica-se o predomínio de áreas urbanizadas, apresentando residências unifamiliares, edificações comerciais e de serviço, bem como condomínios multifamiliares verticais.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à presença de edificações e áreas com aspectos naturais e culturais, como praças, parques e edificações preservadas, que caracterizam a memória da região. As figuras a seguir são registros de áreas, edificações e o entorno do empreendimento que compreendem a paisagem urbana da região.

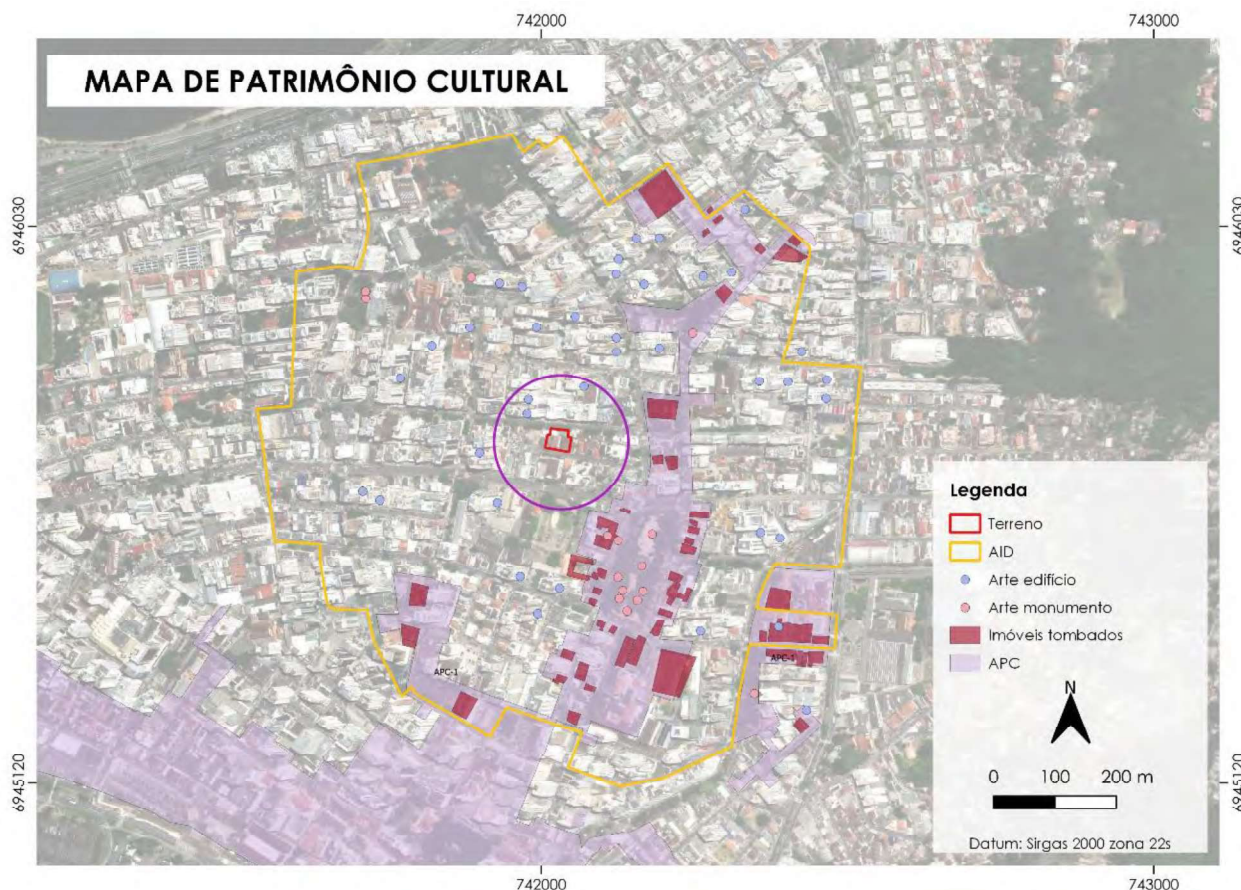


### Paisagens no entorno do sítio de implantação do empreendimento

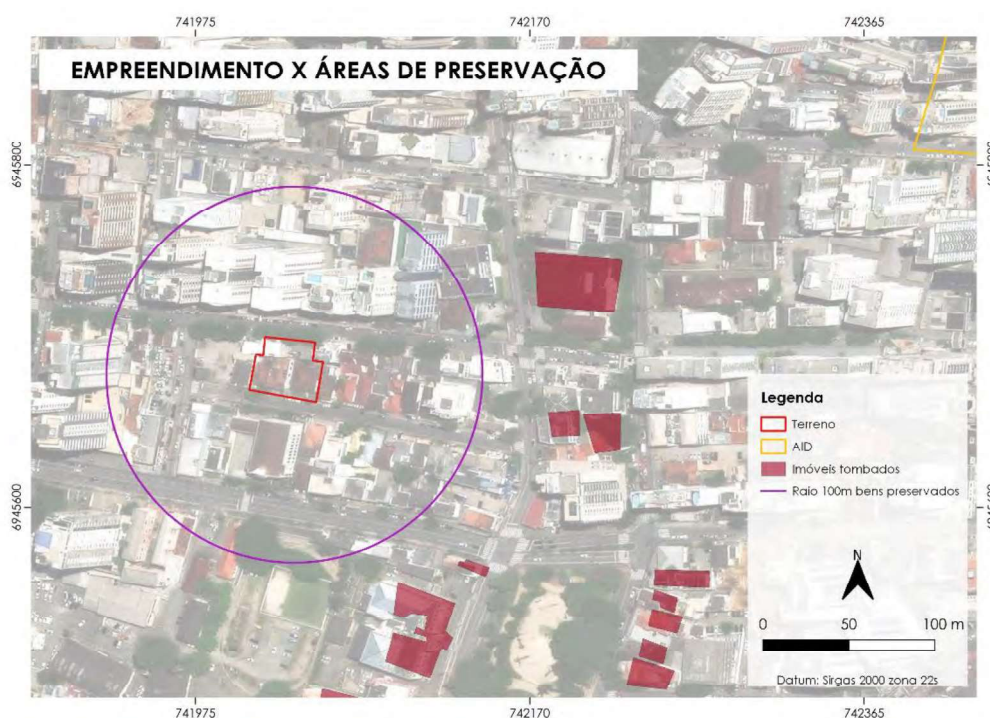


O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a patrimônios culturais. Foram identificadas 38 artes em edifícios na AID e 15 monumentos no espaço público. Há a presença de APC- 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, mas não há sítios tombados pelo IPHAN na porção da AID, como é ilustrado no mapa abaixo:





Entretanto, apesar de não apresentar locação próxima de sítios históricos do IPHAN, o empreendimento encontra-se próximo de bens tombados na instancia municipal, entretanto apresenta distância de tais bens a um raio maior de 100m, como é possível verificar no mapa abaixo:





Considerando a proximidade do empreendimento com bens preservados pelo SEPHAN, bem como o valor paisagístico e cultural da região, foi realizada uma análise da implantação do empreendimento, como é possível observar nas imagens abaixo:

#### **Implantação do empreendimento no sítio**

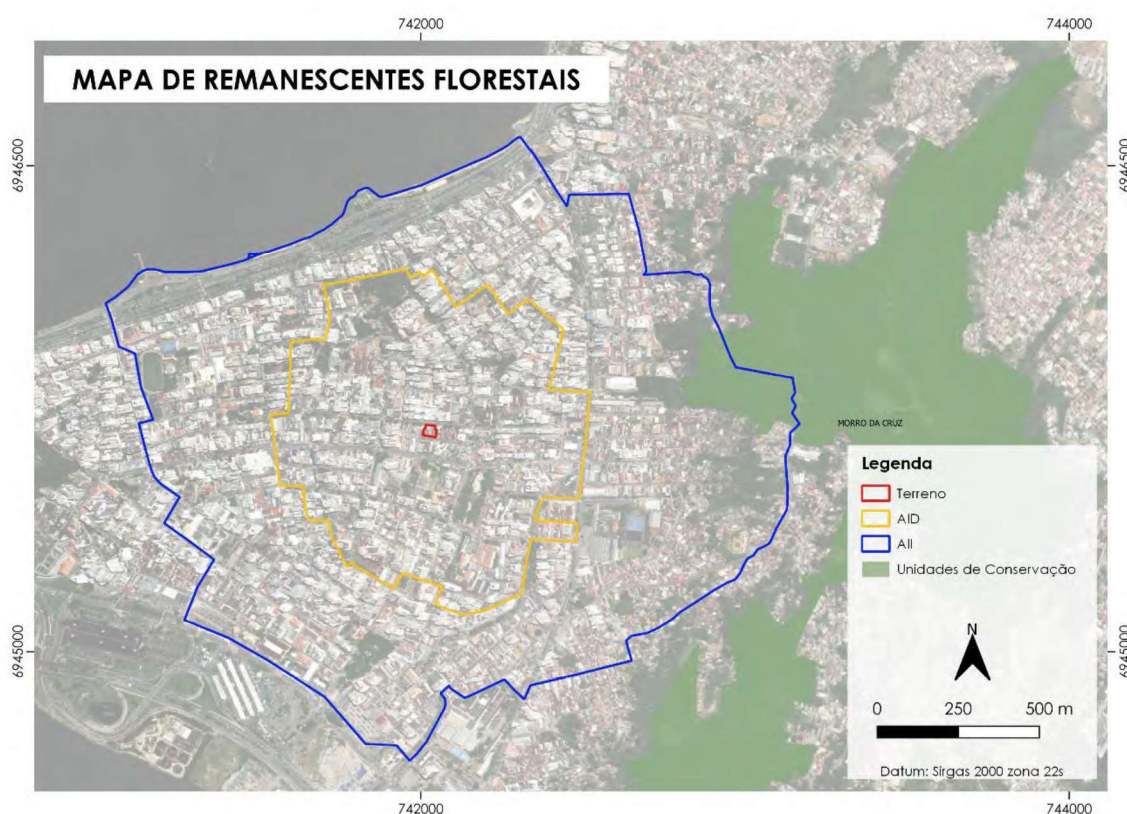


Fonte: Projeto Arquitetônico, 2025

Ao analisar as inserções apresentadas nas imagens, é possível verificar que há uma relação de consonância do novo com a preexistência, a qual se vale de pontos como a coloração, materialidade e ritmo, bem como a escala do pavimento térreo.

Assim, embora o empreendimento se apresente como um elemento vertical que rompe com o gabarito dos bens preservados, ele mantém consonância com o padrão dos demais edifícios verticais do entorno imediato. Além disso, o projeto se diferencia ao demonstrar um profundo respeito pela leitura arquitetônica local, o qual é traduzido pela forma e pela materialidade adotadas, que dialogam de maneira sensível com os bens preservados que o cercam, além de enriquecer e valorizar o contexto arquitetônico e urbano em que se insere.

As áreas de relevância ambiental observadas na AII do empreendimento se limitam a uma unidade de conservação (Morro da Cruz).



### **Impactos pertinentes**

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

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

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



O empreendimento é situado em um lote cercado por uma área bastante densa. Para integrar o conjunto arquitetônico ao seu entorno, foi realizado um estudo que considerou o processo evolutivo do espaço construído e a condição atual do local, caracterizado pela presença de empreendimentos com tipologias e usos semelhantes, alguns em construção, de forma que o projeto se harmonize com outros em desenvolvimentos na região.

Qualquer construção impacta visualmente a paisagem, e isso se aplica também ao projeto em questão. A transformação da paisagem é considerada parte do processo de desenvolvimento do espaço urbano construído, e as novas edificações devem ser gradualmente assimiladas como elementos comuns na paisagem. Para alcançar essa integração, é essencial assegurar a qualidade da paisagem, promovendo harmonia entre o contexto local e os elementos naturais e edificados.

Dessa forma, o uso de materiais que não contrastem fortemente com o ambiente preexistente é crucial, assim como a comunicação com as características do bairro. O respeito às peculiaridades locais e a sua incorporação no projeto são fundamentais para torná-lo atraente tanto para os usuários quanto para os transeuntes, podendo estabelecer-se como um marco referencial de localização e revitalização no centro de Florianópolis.

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

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

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

**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)*

A área integra a poligonal de área central, e se encontra próximo a áreas de APC-1, bem como de imóveis tombados em âmbito municipal. Desta forma, entende-se que apesar da proximidade do empreendimento desses bens e de tal área de proteção, como a implantação deste será dada em uma quadra secundária e oposta a de locação dos imóveis tombados, não há possibilidade geométrica da nova construção impedir ou reduzir a visibilidade de algum bem tombado, principalmente devido a este seguir o padrão de gabarito estabelecido pelo plano diretor municipal, e de seguir uma configuração semelhante as do empreendimento proposto.

Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, será imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente.