

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



**Eng. Carlos Santi**  
**estudos urbanos**

germanisanti@gmail.com

**ARENA JURERÊ**  
**Jurerê, Florianópolis**  
**2025**

## **Orientações Iniciais**

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

## Sumário

<b>1. Identificação do Empreendimento</b>	<b>4</b>
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	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	17
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	19
3.5. Valorização Imobiliária na AII	21
3.6. Mobilidade Urbana	24
3.7. Conforto Ambiental Urbano	45
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	49
<b>Anexo I - Consulta de Viabilidade de Construção</b>	<b>52</b>
<b>Anexo II - Danc - FLoram</b>	<b>60</b>
<b>Anexo III - Consulta de Viabilidade Água e Esgoto - Habitasul</b>	<b>62</b>
<b>Anexo V - Planta de Implantação do Empreendimento - Projeto aprovado.</b>	<b>65</b>
<b>Anexo VI - Alvará Municipal</b>	<b>67</b>
<b>Anexo VII - Planta de Localização</b>	<b>69</b>
<b>Anexo VIII - Planta de Zoneamento</b>	<b>71</b>
<b>Anexo IX - Delimitação das Áreas de Influência</b>	<b>73</b>
<b>Anexo X - Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.</b>	<b>75</b>

1. Identificação do Empreendimento							
1.1. Nome e Localização do Empreendimento							
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	Edificação						
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	III - clubes sociais, esportivos, sedes de organizações associativas (exceto religioso) acima de 10.000m2 de área construída ou utilizável.						
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Usos</th> <th>ACI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Clubes sociais, esportivos e similares.</td> <td>Conforme aprovação da municipalidade</td> </tr> </tbody> </table>		Usos	ACI	Clubes sociais, esportivos e similares.	Conforme aprovação da municipalidade	
Usos	ACI						
Clubes sociais, esportivos e similares.	Conforme aprovação da municipalidade						
Nome fantasia (se houver)	ARENA JURERÊ						
Logradouro	Serv. JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA	Número					
Complemento	Assoc. Clube 12 de Agosto	CEP	88053-306				
Bairro/Distrito	Jurerê						
Inscrições Imobiliárias	22.46.058.1086.001-256						
Matrículas	73484						
1.2. Identificação do Empreendedor							
Nome	ASSOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO						

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Carlos Eduardo Germani Santi			
CPF/CNPJ	016.715.959-39			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Carlos Eduardo Germani Santi			
Qualificação	Eng. Civil	Registro Profissional	058722-4	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Adensamento populacional	058722-4
Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Valorização imobiliária	058722-4
Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Geração de tráfego e demanda por transporte	058722-4
Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Ventilação e iluminação	058722-4



Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	058722-4
Carlos Santi	Coordenação	Eng. Civil	Equipamentos urbanos e comunitários	058722-4
<b>Projeto Arquitetônico</b>				
Nome da Empresa (se houver)				
Responsável Técnico	Arq. Felipe Augusto Rizzon	Registro profissional	CAU A172479-7	

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

1.5. Informações Prévias	
<b>Processos correlatos</b> (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
Viabilidade	33726/2024
Consulta Ambiental FLORAM	17235747362127/2024
Aprovação Arquitetônico PMF	E 93017/2024

<b>Zoneamentos incidentes</b> (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 de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ACI	-	-	-	-	-	-	-

Planta de zoneamento em escala apropriada disposta no Anexo VII



### Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Foi identificado no entorno do empreendimento uma área de Interesse Histórico-Cultural, decorrente da Fortaleza de Ponta Grossa, à Noroeste. Ao Sul, duas áreas de Limitação Ambiental, classificação 1 (Vegetação) e 2 (Passíveis de Inundação). Não há sobrezoneamentos na área de inserção do empreendimento, que encontra-se em ACI.

### Unidade Territorial de Planejamento

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

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

O empreendimento encontra-se na Unidade Territorial de Planejamento (UTP) UTP 015 - Jurerê, que possui Índice de Salubridade Ambiental (ISA) hierarquizado de 0,47 conforme Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB (2010).

### Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

Empreendimento passível de licença ambiental?	( ) Sim	(X) Não
---	---------	---------

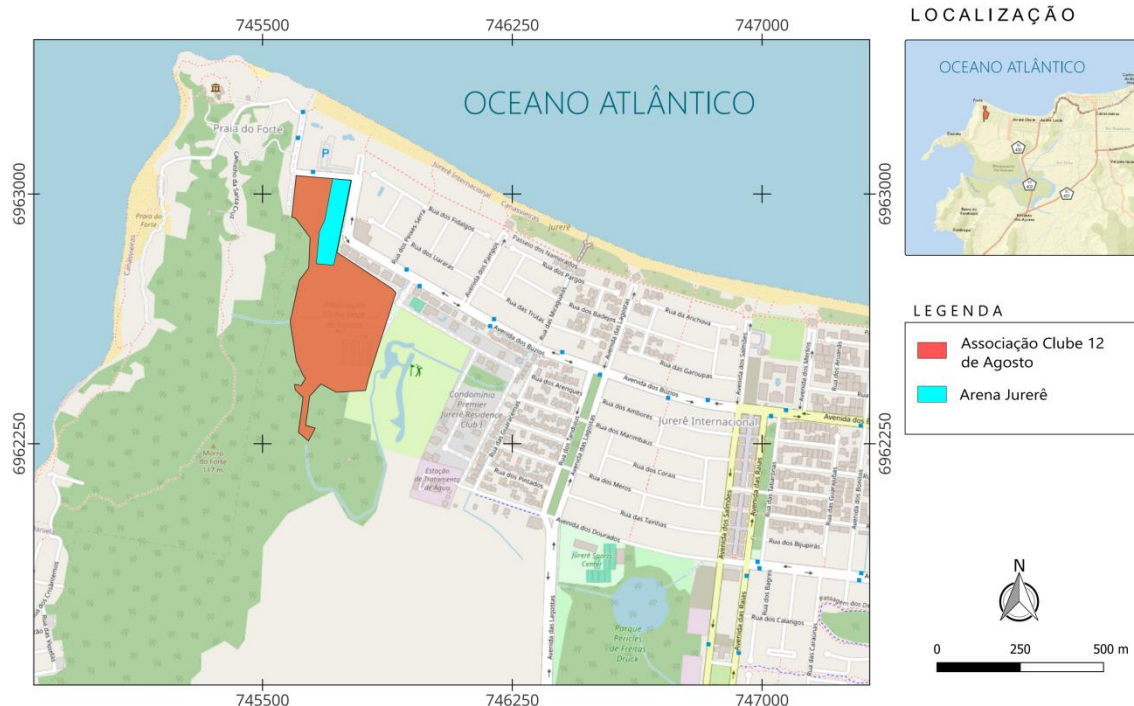
No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
-	-
-	-
-	-
<b>Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável)</b> (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
-	
<b>Empreendimento se enquadra como PGT</b>	<b>PGT-01 ( ) PGT-02 (X) NÃO ( )</b>
<b>Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável)</b> (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)	
-	
<b>Outras informações pertinentes</b> (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

## 1.6. Descrição do Empreendimento

### Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)

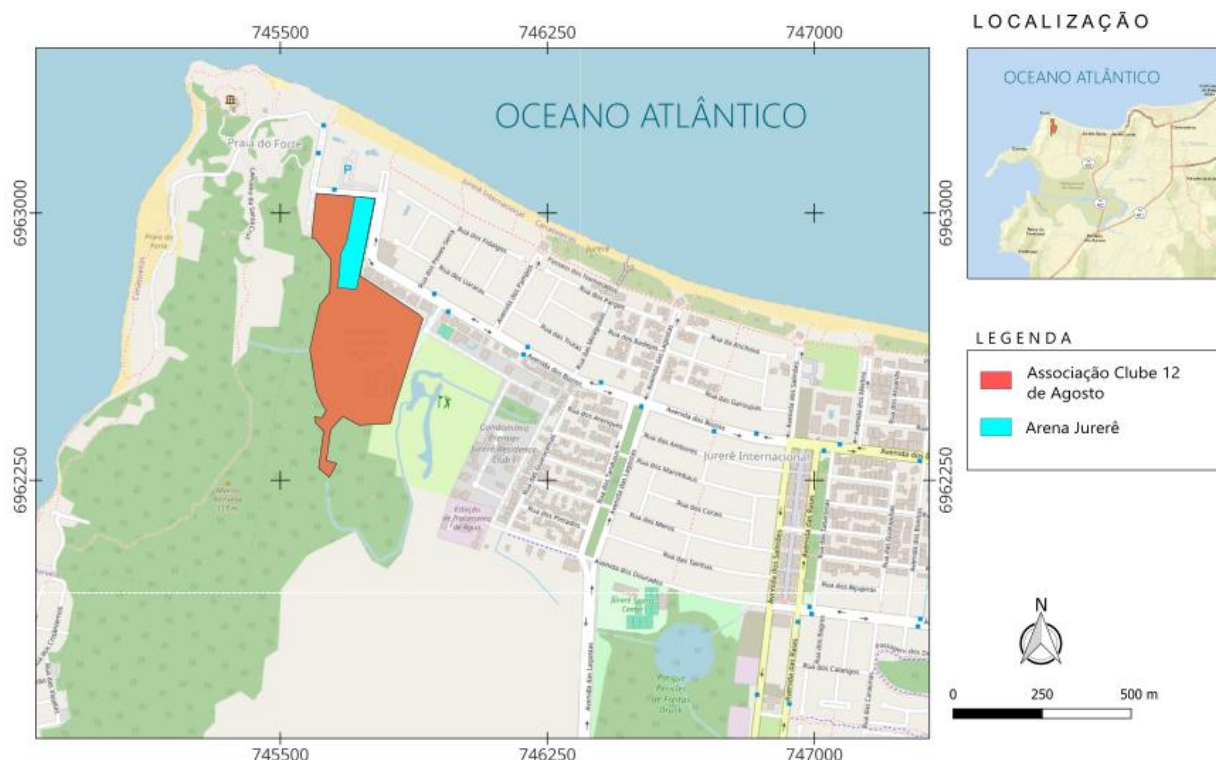
Inserida imagem do mapa reduzida para comportar o modelo do RIV. Ao final será anexado o mapa.





### Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar planta 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)

Planta de implantação apensada no Anexo V.

### Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento destaca-se por reforma de edificação existente, com ampliação de área interna, e operação de Centro de Eventos (shows, exposições, , dividida em três pavimentos, computando 19.617,24 m<sup>2</sup> de área total, contendo ainda estacionamento projetado anexo. São esperados eventos durante o dia, e eventualmente à noite.

Dentre os tipos de eventos, cabem citar eventos Musicais (Shows e apresentações musicais, festivais de música, apresentações de DJs, shows cover e tributos, etc.)

Eventos Corporativos (convenções e congressos, lançamentos de produtos, festas de fim de ano empresariais, confraternizações corporativas, seminários e palestras com estrutura de entretenimento, feiras e exposições setoriais, entre outros.)

Podem também ocorrer eventos Sociais de Grande Porte (formaturas, Casamentos e bodas, festas temáticas, bailes de debutantes, reveillon e festas de fim de ano, entre outros.)

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	235.364,05
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	-
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	235.364,05

Incentivos utilizados	-					
Número de torres	1					
<b>Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)</b>						
( ) Sim (X) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
<b>Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)</b>						
( ) Sim - venda    ( ) Sim - compra (X) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	Valor do m²					
<b>Limite de Ocupação</b>						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados		
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	A definir por SMDU			A definir por SMDU		
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
			3	-	-	3
<b>Taxa de Impermeabilização</b>						
Área do lote (m²)		m²		100%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)		m²		%		
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)		m²		%		
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)		m²		%		
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)		m²		%		
Área impermeabilizada (m²)		27.598,47 m²		11,72%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%
	Subsolo	-	-	-		-
	Base	A definir por SMDU	A definir por SMDU	17.111,92		8,33
	Torre	-	-	-		-
<b>Quadro de Áreas das Unidades Privadas</b>						
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média		
	-	-		-		
	-	-		-		
	-	-		-		
	-	-		-		
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número		Área média		

	1	1	19.617,24
	-	-	-
	-	-	-

### Quadro de Áreas do Empreendimento

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

Pavimento	Área Computável	Área Total
Térreo	3.465,13 m2	
1º Pavimento	1.985,75 m2	
2º Pavimento	381,28 m2	
Guarita 1	156,24 m2	156,24 m2
Guarita 2	41,51 m2	41,51 m2
Total Geral	6.029,91 m2	19.617,24

### Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Comerciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	196	-	196	430	-	80
Outros							

### Usos do Empreendimento

Tipos de uso	Área (m²)	% do uso (em relação à área total do empreendimento)
Comercial	19.617,27	100

### 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	02/2026	03/2026
2	Movimentações de terra e fundações	05/2026	09/2026
3	Superestrutura	07/2026	01/2028
4	Alvenaria	07/2026	05/2027
5	Revestimentos e acabamentos	10/2027	01/2028

### Enquadramentos Diferenciais

(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais

*adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)*

### **Demais informações consideradas pertinentes para o EIV**

*(máx. 2000 caracteres)*

O empreendimento, caracterizado como reforma de galpão existente com acréscimo de área, teve seu projeto aprovado, sob nº71725 em 03/06/2024 - Processo E93017/2024. Teve também o Alvará expedido em 30/05/2025 - sob processo E 120511 / 2025 e documento nº 0696.

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

### **Delimitação das Áreas de Influência**

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

<b>Definição dos portes</b>	<b>Raios da AID</b>	<b>Raios da AII</b>
I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup>	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup>	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup>	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup>	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup>	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	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.

<b>Setores censitários da AID</b>	<b>Setores censitários da AII</b>
420540715000033P, 420540715000035P e 420540715000056P	420540715000033P, 420540715000035P e 420540715000056P

### **Caracterização geral das Áreas de Influência**

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

A AID corresponde ao polígono em destaque imediato ao empreendimento (área demarcada em verde). Essa área é diretamente afetada pelas intervenções construtivas, operação e fluxos associados ao uso do empreendimento.

**Abrangência territorial:** Localiza-se na transição entre a malha urbana consolidada de Jurerê Internacional e o limite sul da Praia do Forte, tendo como vizinhança áreas residenciais de médio e alto padrão, além de equipamentos comunitários (ex.: sede da Associação Clube 12 de Agosto).

**Aspectos ambientais:** A AID intercepta áreas de vegetação secundária em estágio de

regeneração, remanescentes de mata atlântica associados ao Morro do Forte, além de solos urbanizados já consolidados.

**Aspectos socioeconômicos:** Inclui lotes residenciais, vias de acesso locais e espaços de uso comunitário. É a área que sofrerá diretamente alterações de dinâmica de tráfego, ruído, impermeabilização do solo, movimentação de terras e eventuais interferências no cotidiano imediato da vizinhança.

A All, delimitada por polígonos mais amplos (linhas tracejadas amarelas). Compreende o território sujeito a impactos secundários, acumulativos ou difusos oriundos da implantação do empreendimento.

**Abrangência territorial:** Ao norte, a faixa costeira da Praia do Forte, importante atrativo turístico e recreativo; ao leste, parte do balneário de Jurerê Internacional, com forte uso turístico, residencial e comercial; ao sul, o Morro do Forte, área com cobertura florestal relevante e função de proteção ambiental; a oeste, a orla costeira do canal de acesso à Baía Norte.

**Aspectos ambientais:** A All integra ecossistemas costeiros e marinhos (praia, restinga, dunas), áreas de proteção de encosta (Morro do Forte) e zonas urbanizadas de uso misto. Impactos indiretos podem incluir pressão sobre infraestrutura urbana..

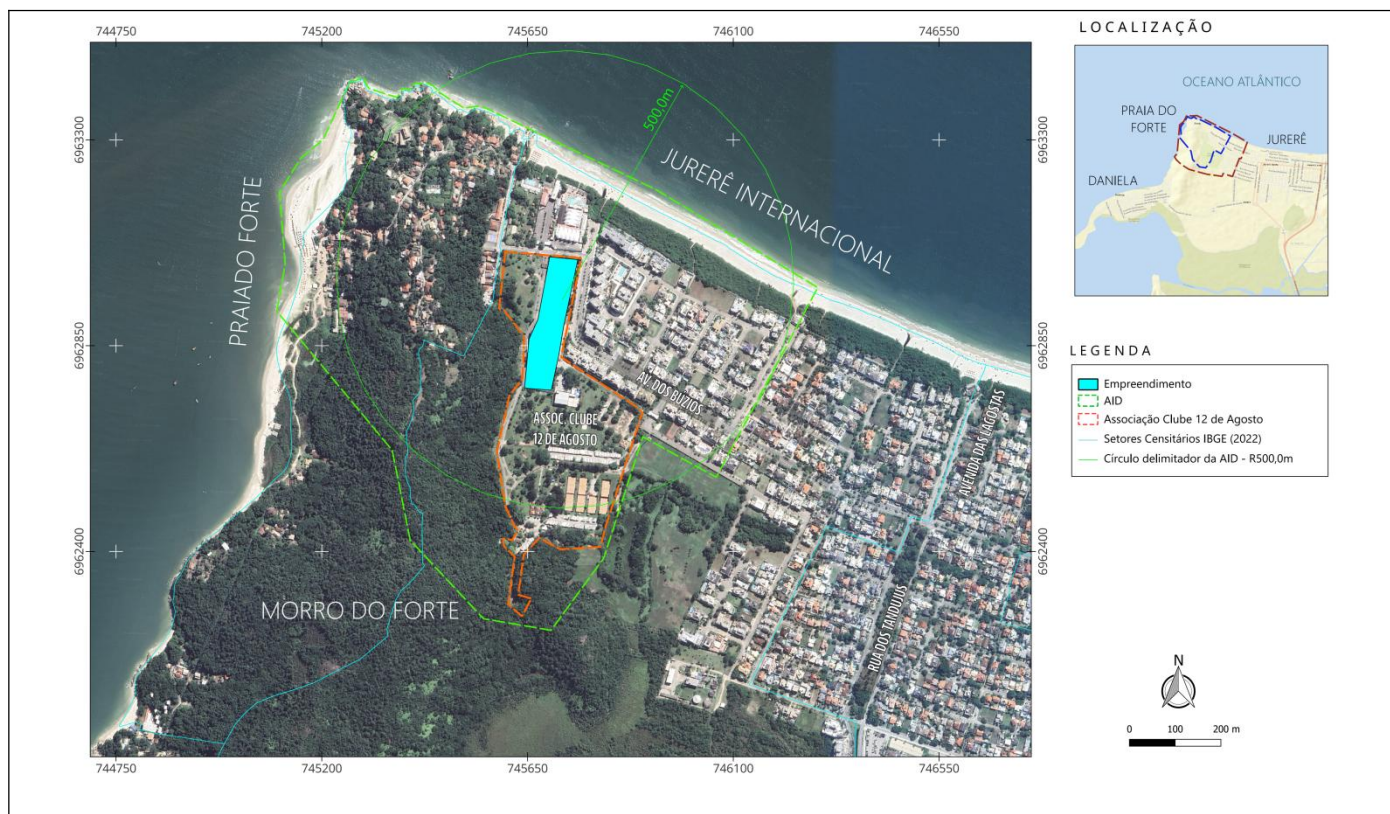
**Aspectos socioeconômicos:** A All abrange bairros residenciais consolidados, áreas de turismo sazonal, comércios e serviços. É nesta escala que se manifestam os impactos sobre mobilidade urbana (aumento de fluxo viário na via coletoras de acesso), demanda por serviços públicos (água, energia, saneamento) e alteração na paisagem urbana.

#### **Mapa da Área de Influência Direta**

*(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)*

O mapa em escala, com a delimitação das áreas de influência, tamanho A2 em pdf está anexado ao final do documento. (Anexo IX)





### 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	1.418	
População Total da AII (PTAII) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	1.507	
Quantidade de domicílios na AII	1.201	
Média de pessoas por domicílio na AII	2 (conforme dados IBGE para os setores censitários envolvidos)	
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	139,32	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	10,82	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	Está em ACI	
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	Até o fechamento deste estudo, não havia sido publicada pelo IBGE tabela ou mapa público com faixas etárias específicas (0–5, 6–17, 18–59, 60+) já agregadas por setor censitário.	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab/m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)		
População Fixa do Empreendimento	-	
População Flutuante do Empreendimento	Até 5.845 pessoas	
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)	Até 5.845 pessoas	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	-	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Turistas de Eventos, veranistas, membros e funcionários do Clube 12 de Agosto.	
Adensamento Populacional com o Empreendimento		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar as macro áreas de uso urbano)	Uma vez que o público do empreendimento é flutuante, não se espera aumento de densidade populacional na AID.	
Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAII)	-	
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10% Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4% Macroáreas de Transição: Incremento >2%		( ) Sim (X) Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)		



Considerando-se que o empreendimento se caracteriza como equipamento comunitário de rede privada, observa-se que este não acarreta adensamento efetivo direto, uma vez que não apresenta função de moradia e permanência na sua estrutura, tampouco de população fixa.

### 3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	146.82 m³	(X) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	115.920 kWh/mês	(X) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	21.707,67 litros	(X) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m³)	117,45 m³	(X) Sim ( ) Não

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

(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)

-

Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	( ) Sim (X) Não
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	-

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

#### Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Consumo per capita diário de referência (q): 15 a 25 litros por pessoa conforme NBR 5626<sup>1</sup> para Salões de festas/clubes/centros de eventos.

Duração Típica de um Evento: Assumindo um período de 8 horas como valor padrão para shows, feiras, etc.).

Volume Total (V<sub>total</sub>): 5.873 pessoas \* 25 L/pessoa = 146.825 litros

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

Tipo de Resíduo	Frequência de Coleta	Fator (f)	Fórmula (Litros/semana)	Cálculo Detalhado	Volume Semanal (Litros)	Nº de Contentores (1000 L)
Reciclável Seco	1x por semana	6	$V = n * A * f * K_1$	$1,0 * 6029,91 * 6 * 0,40$	14471,78	15
Rejeito	3x por semana	2	$V = n * A * f * K_2$	$1,0 * 6029,91 * 2 * 0,10$	1205,98	2
Reciclável Orgânico	3x por semana	2	$V = n * A * f * K_3$	$1,0 * 6029,91 * 2 * 0,50$	6029,91	7
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>21707,67</b>	<b>24</b>

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

Fase de implantação: **Água:** Utilização de sistemas aeradores nas torneiras, vasos com caixas acopladas.  
**Resíduos:** Adoção de PGRCC durante a fase de obras, com segregação de resíduos conforme CONAMA.

<sup>1</sup> ABNT NBR 5626:2020 Versão Corrigida:2020 - Sistemas prediais de água fria e água quente - Projeto, execução, operação e manutenção.

<p><b>Fase de Operação:</b></p> <p><b>Água:</b> Utilização de vasos com reservatórios menores e controle de vazão, torneira com acionamento automático e sistemas aeradores nas áreas comuns, vasos sanitários, entre outros.</p> <p><b>Energia:</b> Utilização de equipamentos com tecnologias de redução de consumo, em especial para a iluminação e refrigeração do ambiente, câmara fria e eletros para a cozinha.</p> <p><b>Resíduos:</b> Adoção de sistema de segregação de lixo compatível com as normas da COMCAP.</p>	
<b>Drenagem Urbana</b>	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(X) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte <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>)</i>	(X) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	( ) Não (X) 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? <i>(exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)</i>	
Não deverá haver redução das áreas impermeáveis decorrentes da implantação do empreendimento, uma vez que o interior do clube já possui áreas edificadas que serão somente reformadas. O empreendimento prevê uma taxa de impermeabilização considerada baixa, de 11,72%.	
<b>Resíduos Sólidos</b>	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	( ) Sim (X) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	13.900 m
<b>Análise da oferta de equipamentos urbanos</b> <i>(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>O centro de eventos poderá apresentar consumo de água estimado em 18.353,13 litros/hora, o que, em um evento típico de 5 horas, corresponde a aproximadamente 91,7 m³ por dia de uso. A geração de esgotos, considerada em 80% desse valor, equivale a 73,4 m³ por evento, volume direcionado à rede coletora da Habitasul. Esse aporte concentrado em poucas horas representa pressão adicional sobre o sistema público, exigindo atenção à capacidade de coleta, transporte e tratamento. Para mitigar impactos, recomenda-se a adoção de equipamentos economizadores, monitoramento de consumo e, sempre que possível, sistemas complementares como reuso de águas cinzas e aproveitamento de águas pluviais, reduzindo a dependência do abastecimento público.</p> <p>O consumo de energia elétrica, fornecido pela CELESC, terá como principais cargas a iluminação e sonorização de shows, climatização, camarotes e áreas de apoio. A concentração de eventos noturnos gera picos de demanda que podem impactar a rede local de distribuição. Assim, recomenda-se análise da demanda contratada e a adoção de medidas de eficiência energética, como iluminação LED, automação para otimizar o uso de sistemas e estudo da viabilidade de painéis fotovoltaicos em coberturas e áreas técnicas. Tais ações permitem reduzir custos operacionais, minimizar sobrecargas e alinhar o empreendimento às práticas sustentáveis.</p> <p>No que se refere aos resíduos sólidos, a projeção semanal indica geração significativa de resíduos orgânicos, recicláveis e rejeitos, com necessidade de contentores de 1.000 litros e coleta regular pela COMCAP. Para reduzir sobrecarga no sistema municipal e ampliar a taxa de reciclagem, torna-se essencial implantar um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), prevendo segregação na fonte, disponibilização de coletores diferenciados, treinamento de funcionários e campanhas educativas</p>	

voltadas ao público. Essas medidas garantem atendimento às diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos e contribuem para a mitigação dos impactos decorrentes do funcionamento do centro de eventos sobre a vizinhança imediata.

### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo <sup>2</sup>	Porte (m <sup>2</sup> aprox.)	Rede <sup>3</sup>	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	-	-	-	-
	-	-	-	-
Unidades de Ensino	NEIM	N/I	Pública	170,0m
	-	-	-	-
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

#### 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*

<sup>2</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>3</sup> Pública ou privada

*novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)*

Não haverá população fixa decorrente da reforma do imóvel fruto deste estudo, de forma que não se esperam impactos no equipamento comunitário mapeado na AID, a NEIM Maria Terezinha Sardá da Luz. Os eventos deverão ser programados fora do horário de atividades da unidade de ensino mapeada ou dos picos de entrada/saída da unidade.

#### **Espaços Livres na AID**

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Sem Nome	Praça - Categoria Outras Áreas	Bom	500 m
Jurerê Golf Club - oriunda de parcelamento	Área de Esporte Privada	Bom	450m
Jurerê	Praia	Bom	160m
Forte	Praia	Bom	950m

#### **Localização dos Espaços Livres**

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



### **Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento**

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

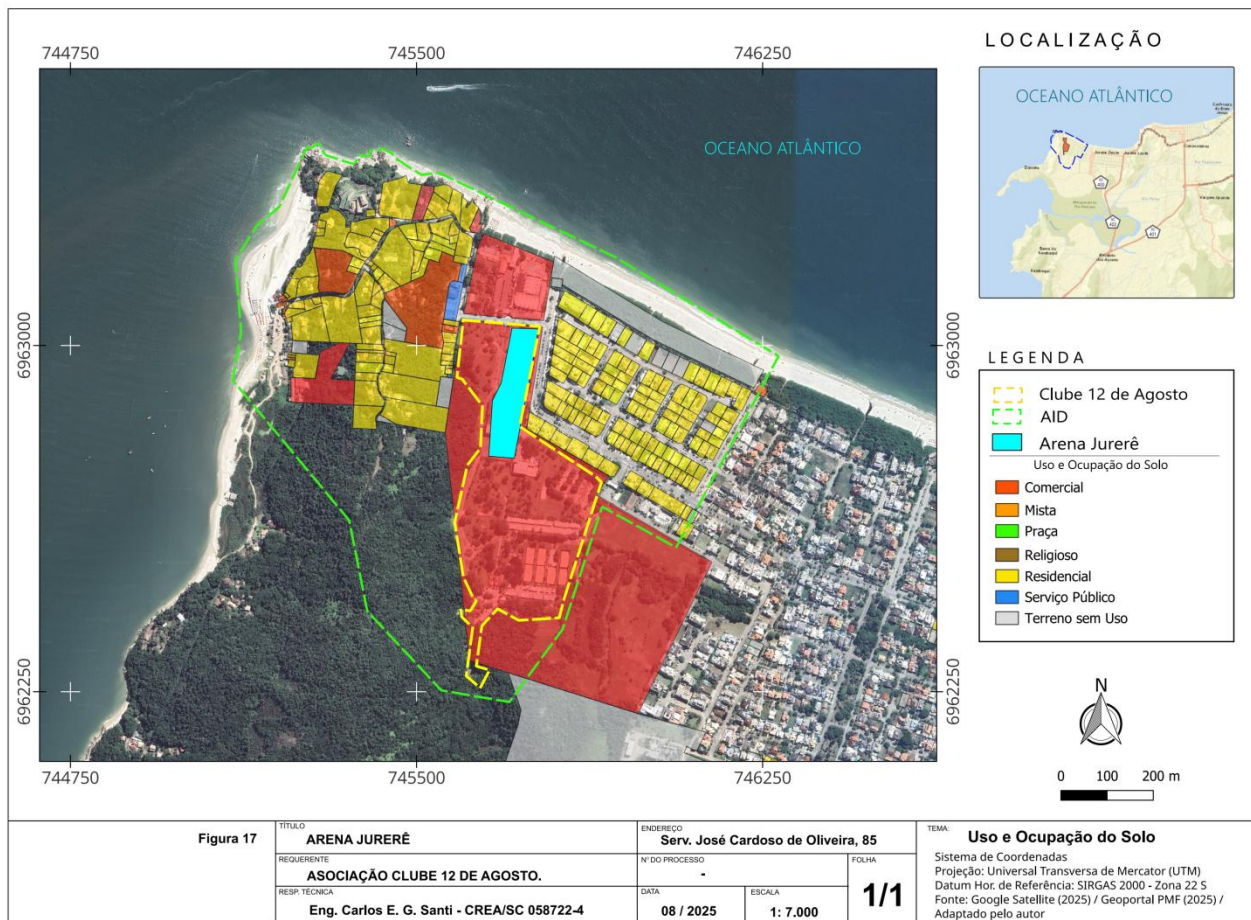
Pela pouca distância, pode-se esperar que uma maior frequência nos espaços da praia de Jurerê e do Forte. A frequência na praça defronte ao Forte de São José da Ponta Grossa pode ser também aumentada, porém devido à maior visitação à fortificação.

### **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)*

A AII do empreendimento denota, segundo análise da mancha urbana, uma consolidação urbana continuada, alterando-se inicialmente de áreas predominantemente rurais em para uma urbanização difusa a partir da década de 1970. A ocupação se deu, inicialmente com referencial ao sistema viário, basicamente a Rodovia SC 401.

Com o aumento da demanda habitacional e a valorização do solo urbano, o bairro passou por um processo de verticalização progressiva, especialmente nas áreas próximas aos eixos viários estruturadores, como a Avenida das Lagostas, Avenidas dos Salmões e Avenida das Raias, sendo que a Avenida dos Búzios que corta transversalmente o bairro, dá acesso ao empreendimento e à ocupação mais a Oeste da AID.

Atualmente, o bairro apresenta características de centralidade urbana e diversidade funcional. A urbanização consolidada e a contínua produção do espaço urbano requerem intervenções voltadas à requalificação do tecido urbano existente, à ampliação de áreas verdes, à mobilidade ativa e à mitigação dos conflitos gerados pelo adensamento. Nesse sentido, o planejamento urbano deve buscar o equilíbrio entre crescimento, funcionalidade e preservação das características identitárias do bairro, assegurando uma urbanização inclusiva e resiliente..

A AII reflete o processo de urbanização intensificado a partir da década de 1970, quando o bairro passou a atrair investimentos imobiliários e públicos, favorecendo a verticalização e a diversificação funcional. A presença de vias arteriais facilita a integração desta área com o restante da cidade e a ilha, reforçando seu papel como subcentralidade urbana na porção continental da cidade.

A AID apresenta um padrão mais compacto e evidencia um estágio avançado de consolidação urbana, de multifamiliares de baixo gabarito onde predominam edifícios multifamiliares, comércio local e






infraestrutura consolidada. A AID constitui, portanto, um setor estratégico para políticas de requalificação urbana e mobilidade, dado o adensamento significativo, a existência de áreas passíveis de inundação e a demanda por melhorias em acessibilidade e espaços públicos. As ações de planejamento urbano nessa área devem priorizar a gestão do uso do solo, o incentivo à mobilidade ativa e a ampliação de áreas verdes, visando maior qualidade de vida urbana e sustentabilidade ambiental.

O empreendimento entra no grupo de serviços a moradores e turistas, especialmente turismo de verão e de eventos conforme os novos incentivos da LCM 739/2023, mantendo uma linha de menor verticalização, e em consonância com o entorno imediato.

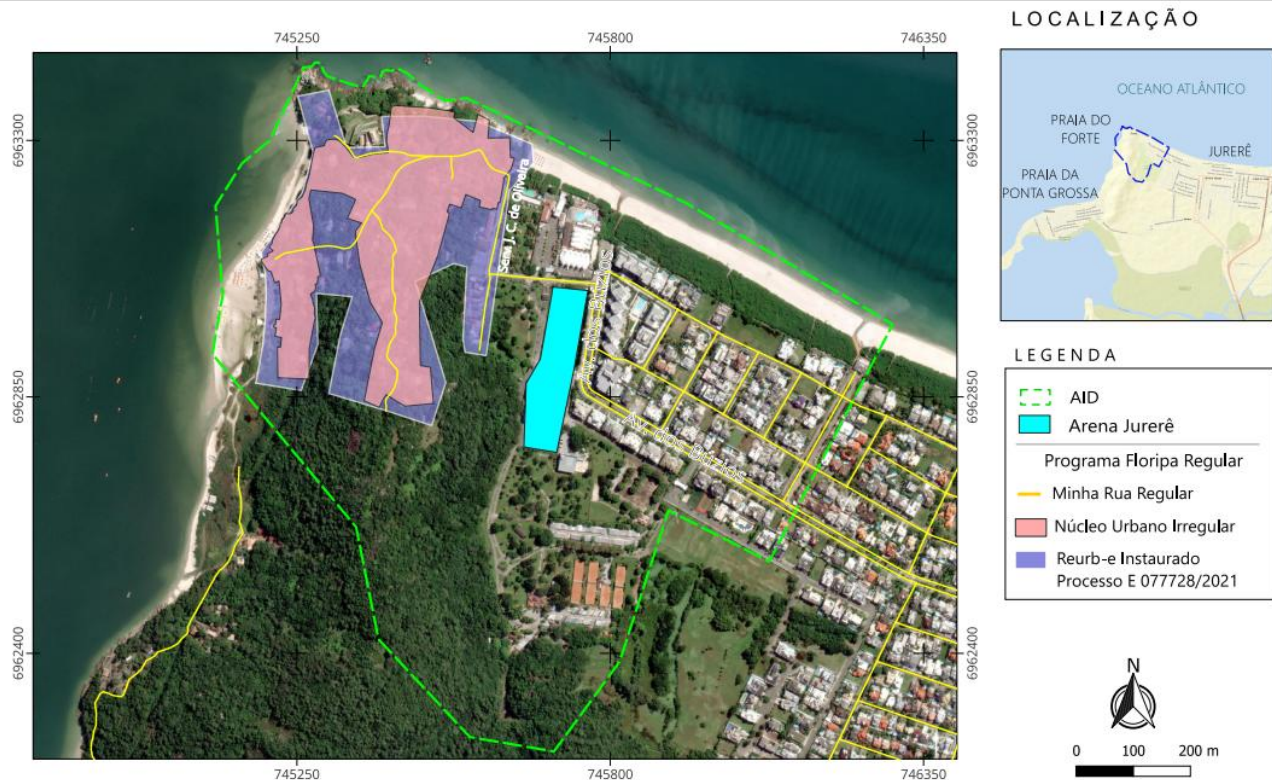
A implantação de um empreendimento totalmente legalizado em área com Núcleo Urbano Informal de grande dimensão servirá também para auxiliar no ordenamento da ocupação do entorno, a partir de parâmetros legais.

### 3.5. Valorização Imobiliária na AII

#### Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	<p>Não estavam disponíveis dados referentes ao Censo 2022 para a AID no tocante à renda média na AID, até o fechamento deste estudo.</p> <p>No entanto, cabe salientar a existência de dados da Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviço<sup>4</sup>, que informam que a renda média domiciliar passou de R\$ 2.269/mês em 2023 para R\$ 2.601/mês em 2024, que pode ser utilizado, visto que os dados de renda do Censo 2010 estariam defasados em mais de uma década e meia para uma análise mais precisa.</p>
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	<p> Faixa 3 R\$400 - R\$499</p> <p> Faixa 4 R\$500 - R\$699</p> <p> Faixa 5 R\$700 - R\$899</p>
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Não foram identificadas ZEIS na AII. Identificou-se a existência de Núcleos Urbanos Informais a Noroeste da AII, junto à Praia do Forte.	

<sup>4</sup> <https://www.sicos.sc.gov.br/renda-das-familias-de-santa-catarina-cresceu-146-em-2024/>



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.

-

### Prognóstico

#### Padrão construtivo do empreendimento

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

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

O empreendimento caracteriza-se como um Centro de Eventos padrão superior, com elevador, destinado a congressos, feiras, convenções, espetáculos e atividades multifuncionais. O projeto segue as diretrizes de qualidade construtiva e de desempenho definidas pelo IBAPE-SP, contemplando elevada sofisticação arquitetônica, infraestrutura completa e excelência nos acabamentos.

#### 1. Concepção Arquitetônica e Estrutural

Projeto arquitetônico contemporâneo, com soluções funcionais, acessíveis e esteticamente refinadas. Estrutura em concreto armado de grandes vãos, associada a elementos metálicos modulados para garantir versatilidade de usos e resistência.

Pé-direito elevado nos salões principais, com soluções acústicas e de climatização embutidas.

Fachada em blocos de concreto estrutural, preenchidos com areia e finalizados em reboco e pintura,

oferecendo desempenho, conforto e acabamento uniforme; acabamento de vedação em tensoestrutura com iluminação LED garantindo estética de alto padrão e eficiência energética.

## 2. Ambientes Principais

Salão de eventos principal com capacidade superior a 5.000 pessoas, tratamento sonoro e iluminação cênica.

Auditórios com sistemas de som e imagem de última geração.

Foyer amplo e climatizado, com iluminação natural, pisos em granito/pórtico de porcelanato premium, áreas de estar e lounges.

Salas de apoio e reuniões executivas, equipadas com mobiliário de alto padrão e tecnologia multimídia.

Áreas de exposição com infraestrutura para montagem de estandes, carga e descarga independente.

## 3. Infraestrutura e Sistemas

Climatização central VRF com controle setorizado.

Sistema acústico de alto desempenho, atendendo normas técnicas.

Iluminação LED automatizada, com cenários programáveis.

Rede de dados e telecomunicações em cabeamento estruturado de categoria superior, com Wi-Fi corporativo de alta densidade.

Geradores de energia redundantes, garantindo funcionamento ininterrupto em eventos.

Sistema de segurança integrado, com CFTV de alta definição, catracas, detectores e brigada de incêndio.

Estacionamento amplo e pavimentado, acessibilidade universal e áreas de embarque/desembarque.

## 4. Acabamentos

Pisos em granito, porcelanato técnico ou carpetes acústicos de alto padrão, conforme ambiente.

Paredes internas revestidas em alvenaria convencional, pintura acrílica premium.

Forros acústicos modulados, com iluminação embutida.

Esquadrias de alumínio anodizado e vidros laminados de segurança.

Mobiliário de design contemporâneo, confortável e ergonômico.

## 5. Sustentabilidade

Sistema de reuso de águas pluviais e dispositivos economizadores de água.

Painéis solares fotovoltaicos complementares.

Automação predial para controle de climatização, iluminação e consumo energético.

Certificação ambiental visada (LEED ou AQUA).

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) do empreendimento.

Não se enquadra.

O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.

( ) Sim ( ) Não  
(X) Não se aplica

## Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

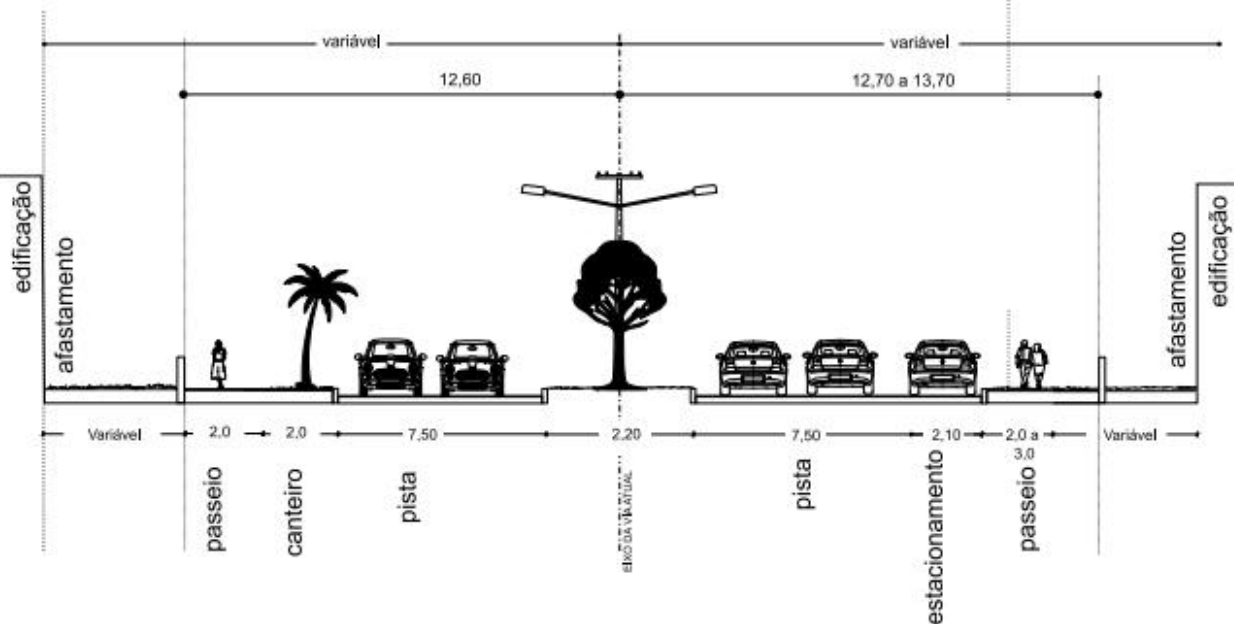
*(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)*

Analisando os itens de maneira integrada, entende-se que determinados imóveis serão impactados de forma positiva, ao passo que os demais serão expostos a eventual menor valorização, principalmente aqueles inseridos na projeção acesso veicular do empreendimento.

Todo o entorno está no escopo característico da curva do Índice de Valorização Imobiliária de

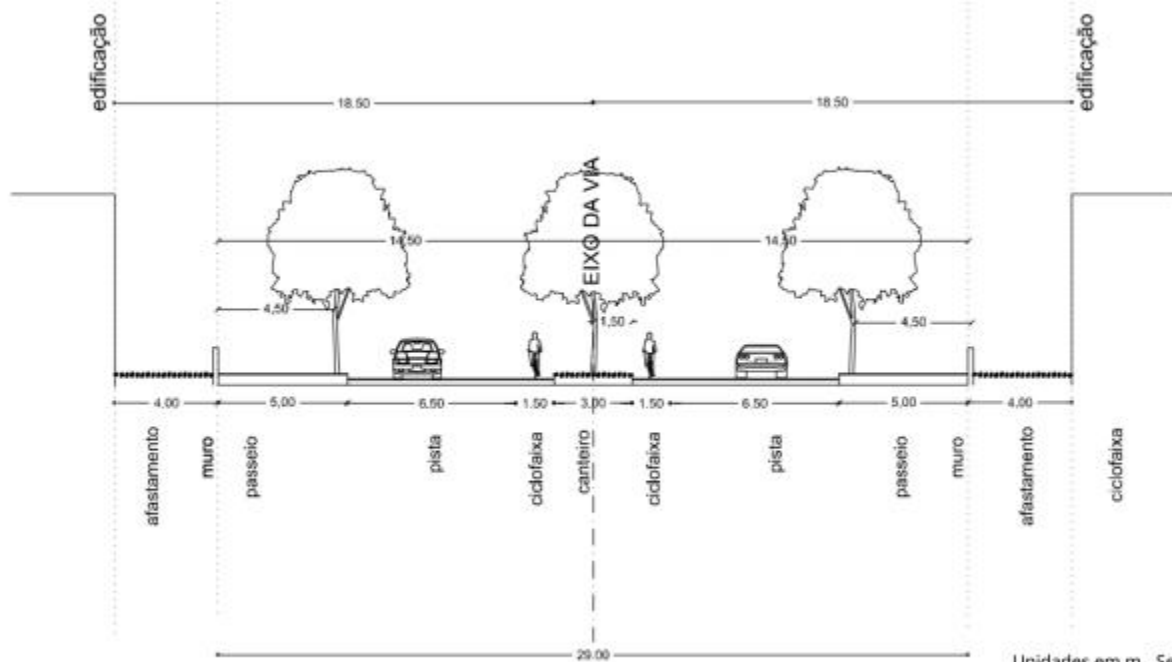






### Avenida dos Búzios - CI-101 (2) - Situação Atual

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

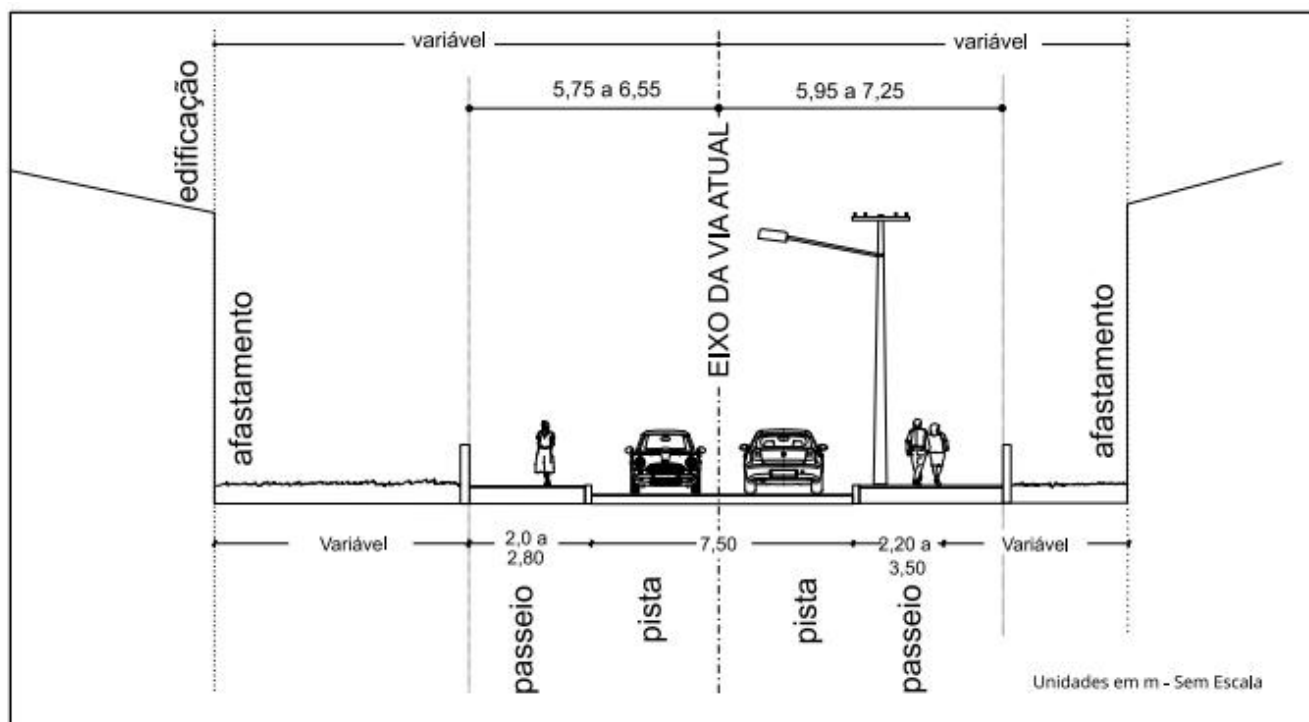


**Avenida dos Búzios - CI-101 (2)**

## Via 2

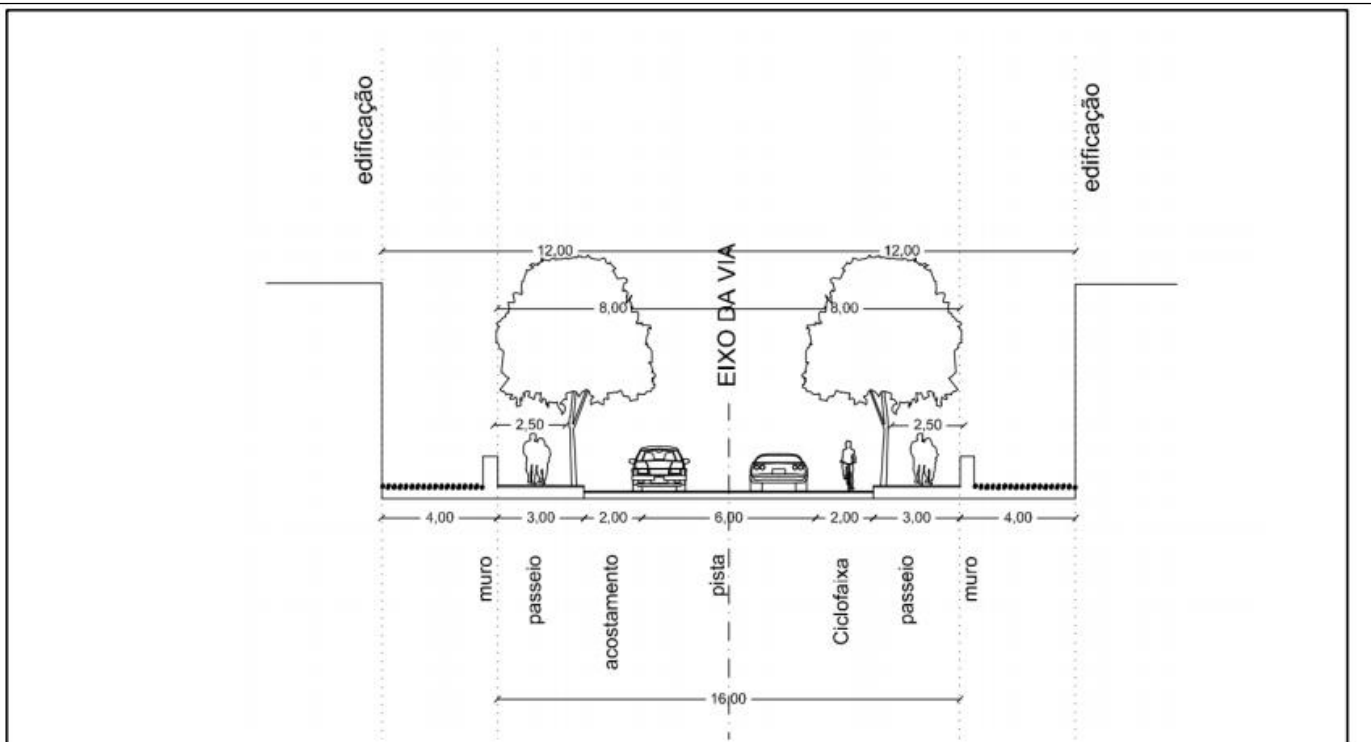
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Servidão José Cardoso de Oliveira	Coletora Insular

### Via 2 – Seção Transversal Atual



### Servidão José Cardoso de Oliveira - CI-101 (1) - Situação Atual

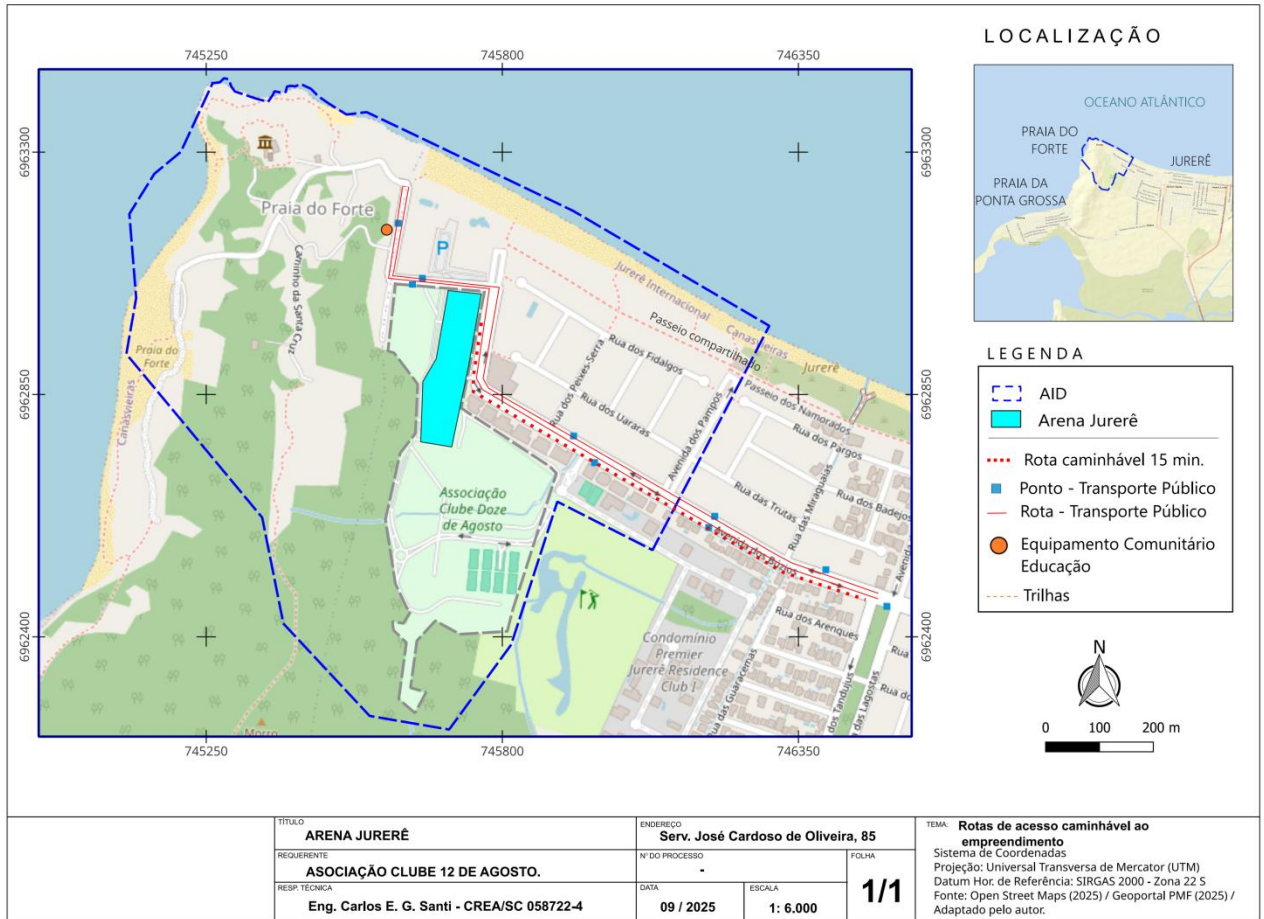
### Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



**Servidão José Cardoso de Oliveira - CI-101 (1)**  
**Seção Prevista no Plano Diretor**

## Rotas de Acesso ao Empreendimento

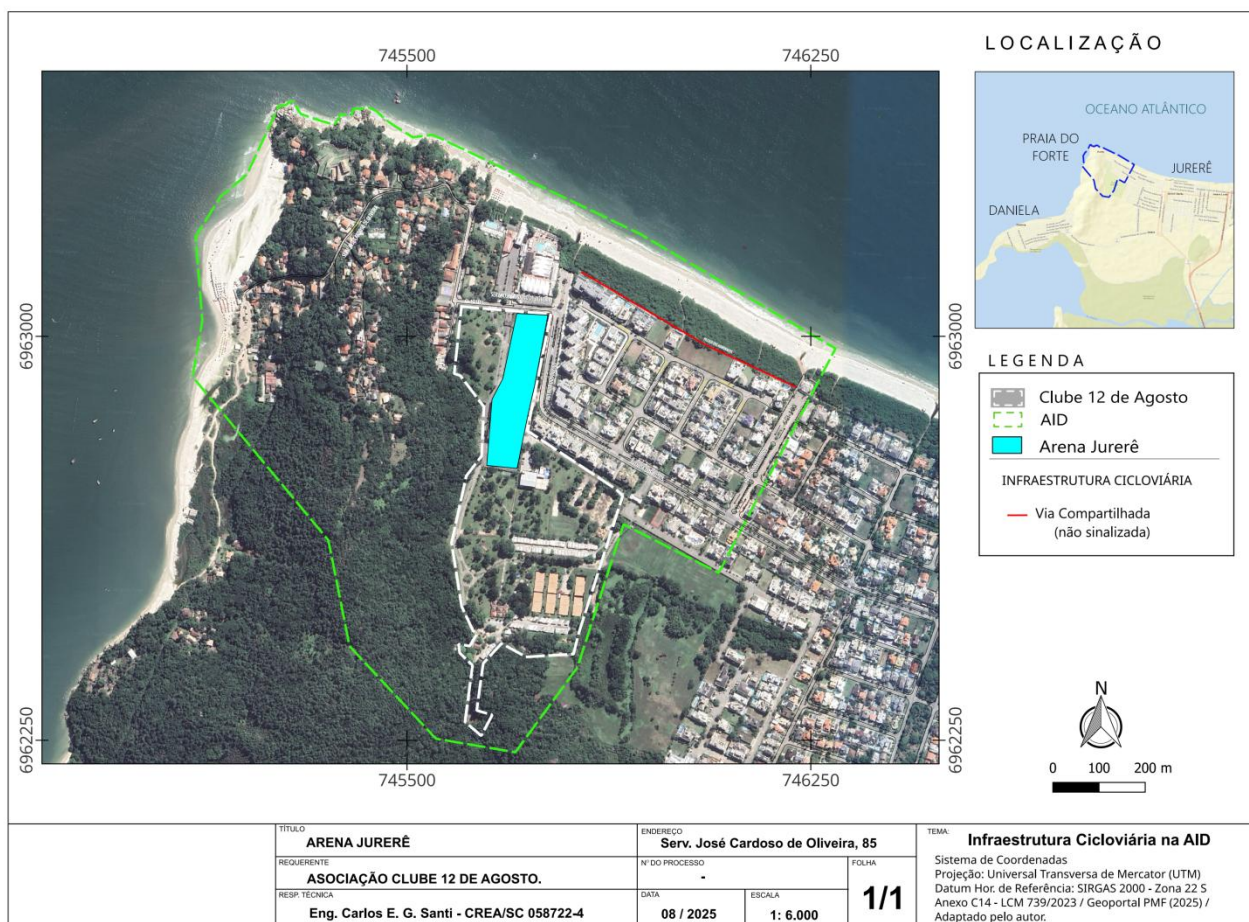
(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)





### 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)*

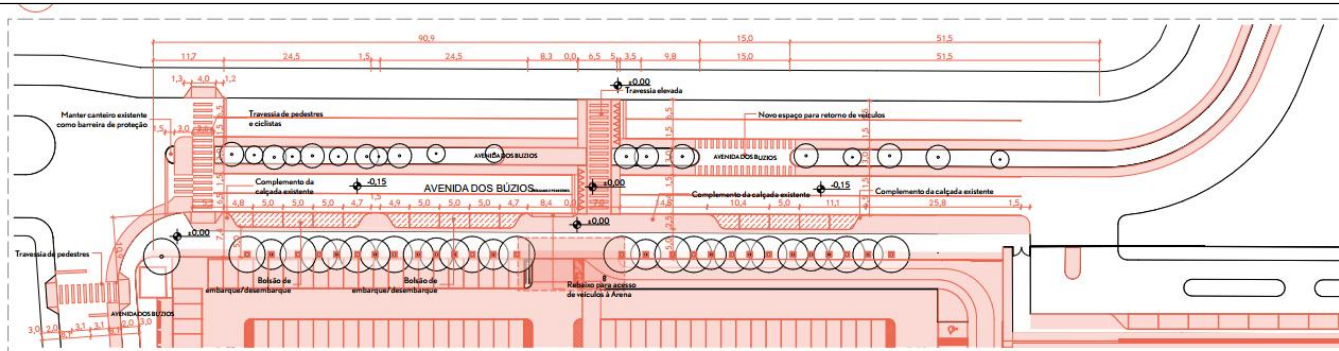
O empreendimento irá fornecer 80 vagas para bicicletas em paraciclos internos, bem como realizar a implantação de ciclofaixa na Servidão Jisé Cardoso de Oliveira, e Avenida dos Búzios, conforme seção projetada no Plano Diretor, estendida ao longo da testada do empreendimento.

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

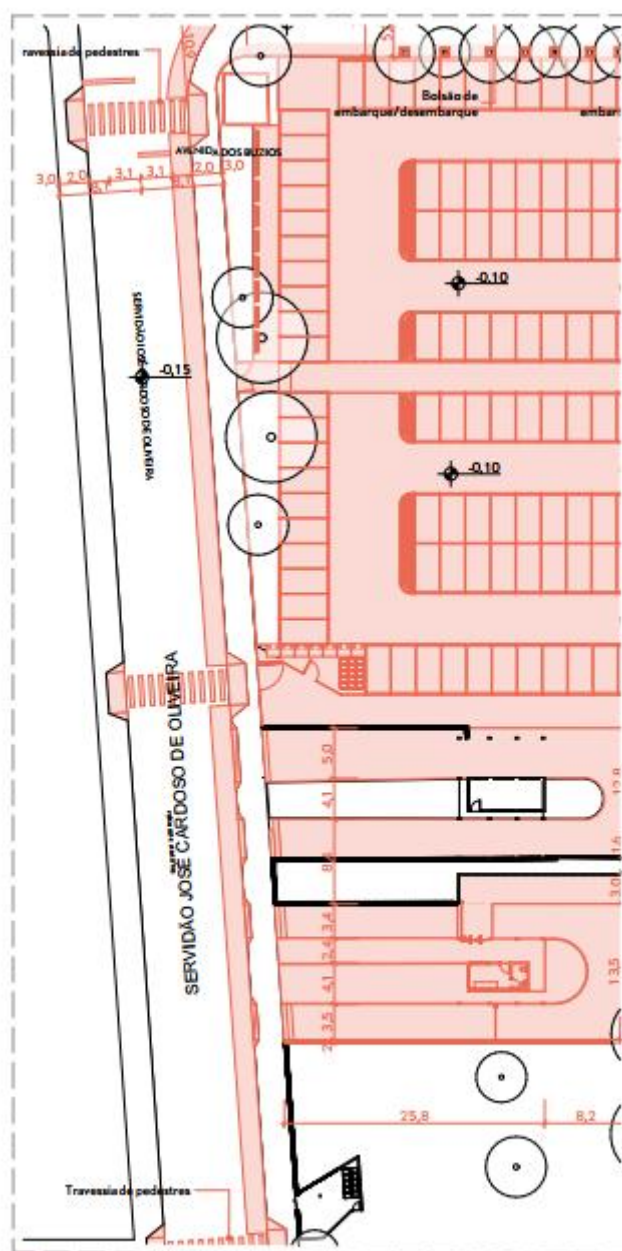
O único equipamento público detectado na AII é a escola NEIM Maria Terezinha Sardá da Luz, localizada à Servidão José Cardoso de Oliveira. O passeio atual defronte ao empreendimento não possui calçamento, e, portanto, sem acessibilidade. O passeio defronte a NEIM encontra-se pavimentado e com dispositivos de acessibilidade.

### 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)*



**02** Planta Baixa - CONSTRUIR  
1:500



**04** Planta Baixa - CONSTRUIR  
1:500

### 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)*

Acesso	Via de integração	Tipo de acesso	Preservação
1	Serv. José Cardoso de Oliveira	Não Pavimentado	Regular
2	Avenida dos Búzios	Passarela Ambiental	Bom
3	Avenida dos Pampos	Passarela Ambiental	Bom

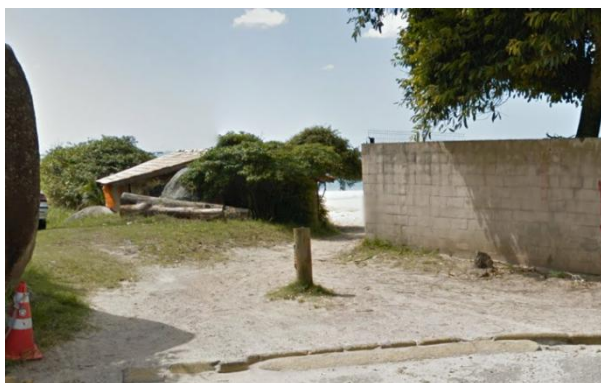


Foto 1 - Acesso 1 - Servidão José Cardoso de Oliveira

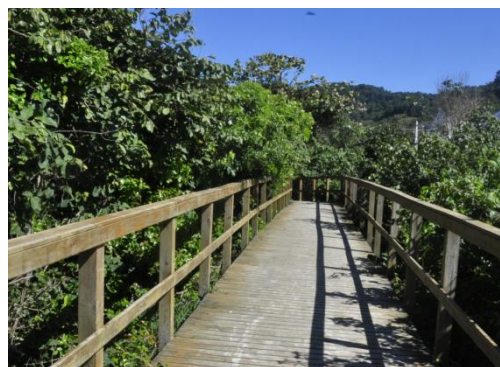


Foto 2 - Acesso 2 - Passarela ambiental - Avenida dos Búzios



Foto 3 - Acesso 2 - Passarela ambiental - Avenida dos Búzios



Foto 4 - Acesso 2 - Passarela ambiental - Avenida dos Búzios



Foto 5 - Acesso 3 - Avenida dos Pampos.



Foto 6 - Acesso 3 - Avenida dos Pampos.

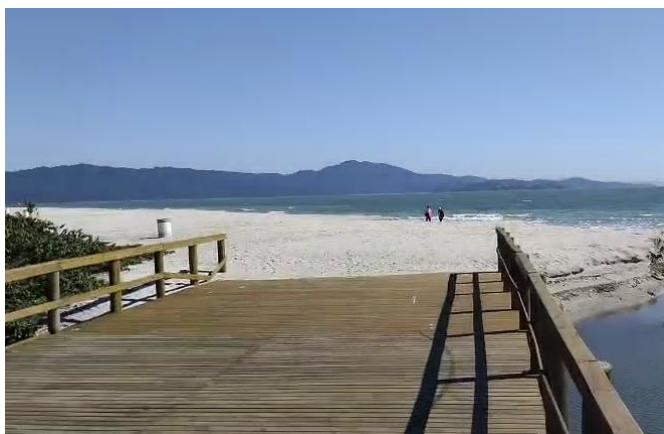


Foto 7 - Acesso 3 - Avenida dos Pampos



Foto 8 - Acesso 3 - Avenida dos Pampos.

### **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)*





Tabela 1 - Condições das trilhas e caminhos históricos na AII.

Acesso	Trilha	Tipo de acesso	Preservação
1	Caminho das Pedras	Não Pavimentado	-
2	Trilha Centenária	Parcialmente pavimentado	Regular
3	Contorno da Fortaleza	Passarela Ambiental	Bom
4	Trilha da Santa Cruz	Pavimentado somente na servidão	Regular a ruim.





Foto 9 - Trilha 1 - Caminho das Pedras.



Foto 10 - Trilha 01 - Caminhodas Pedras.



Foto 11 - Trilha 2 - Centenária



Foto 12 - Trilha 02 - Centenária



Foto 13 - Trilha 2 - Centenária



Foto 14 - Trilha 2 - Centenária



Foto 15 - Trilha 3 - Fortaleza de S.J. da Ponta Grossa



Foto 16 - Trilha 3 - Fortaleza de S.J. da Ponta Grossa





Foto 17 - Trilha 4 - Caminho da Santa Cruz.



Foto 18 - Trilha 4 - Caminho da Santa Cruz.

### **Acessibilidade**

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

A movimentação de pedestres é moderado na via de acesso, intensificando-se pontualmente diante do empreendimento no lado oposto da via. Tal flutuação é dado o tipo de ocupação, intensamente residencial.

Apesar de possuírem pavimentações de tipos e em estados diversos de conservação, os passeios são em geral delimitados na AID.

O padrão de passeios na AID, por fazer parte de loteamento projetado com vista a um diferencial de implantação, possui claramente a faixa de serviço, em área permeável, com grama e arbustos, e a faixa livre bem delimitada em pavimentos de diversos tipos.

Em vários pontos, detectou-se que a descontinuidade dos passeios, não se mostraram como impecílios à mobilidade da população. Destaca-se neste sentido a via coletora em análise, a Avenida dos Búzios, que, na testada do empreendimento encontrava-se não pavimentada. A falta de pavimentação e de dispositivos de acessibilidade também ocorre na Servidão José Cardoso de Oliveira.

A largura da faixa livre oscila entre 1,5m para mais de 3,5m, como no caso da Rua dos Peixes Elétricos.

Na Servidão José Cardoso de Oliveira, no em trecho hierarquizado como via local, o passeio encontra-se também pavimentado somente de um lado, como na Avenida dos Búzios.

Quanto aos materiais, notou-se a utilização de concreto estampado, pisos cimentados, e o ladrilho hidráulico, em cor natural ou pintado bem como pisos cerâmicos.

Na via de inserção, a característica de *directness* nota-se clara pela linearidade do traçado geométrico da pista, embora as quadras alongadas, com comprimento variando entre 150 m e 220m possam desmotivar o deslocamento.

A inclinação transversal dos passeios é também variável de acordo com sua largura, visto que a altura do passeio (15 cm), porém dentro dos limites de até 3% na maioria dos casos.

O projeto do empreendimento prevê alterações nos passeios externos, com criação de bolsões de largura de 5,3 m junto aos acessos peatonais. As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, nas testadas do empreendimento, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (Lei 1224/1974) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do Manual Calçada Certa, instituído pelo Decreto 18.369/2018 7º da LC 707/2021.





Foto 19 - Servidão José Cardoso de Oliveira



Foto 20 - Servidão José Cardoso de Oliveira



Foto 21 - Servidão José Cardoso de Oliveira



Foto 22 - Conexão peatonal - Avenida dos Búzios x Rua dos Fidalgos.



Foto 23 - Avenida dos Búzios, defronte o empreendimento - sem pavimentação



Foto 24 - Avenida dos Búzios, defronte o empreendimento - sem pavimentação



Foto 25 - Avenida dos Búzios.

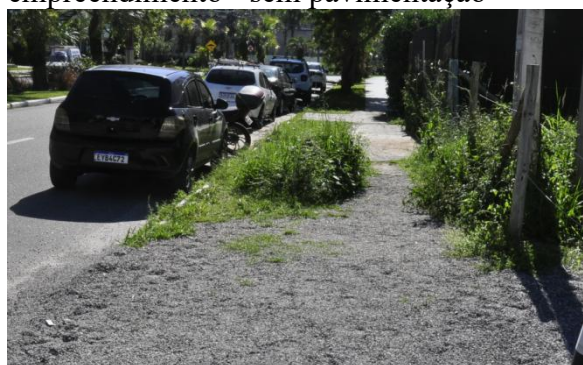


Foto 26 - Avenida dos Búzios.





Foto 27 - Avenida dos Búzios - sem acessibilidade.

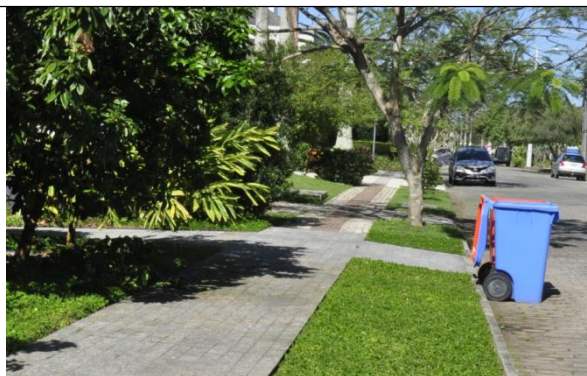


Foto 28 - Rua dos Uararás - vegetação sobre passeio.



Foto 29 - Rua dos Fidalgos.



Foto 30 - Rua dos Peixes-Serra - sem acessibilidade

### 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.

#### Linhas que atendem a AID

Linha	Nome
272	Jurerê
1123	Executivo Jurerê
294	Interpraia
201	Madrugadão Norte - Jurerê / Canasvieiras
250	Forte / Canasvieiras

O bairro de Jurerê (incluindo Jurerê Tradicional e Jurerê Internacional), é atendido principalmente por linhas alimentadoras que partem do Terminal de Integração Santo Antônio de Lisboa (TISAN). Essas linhas sobem pela região costeira e passam pelo bairro, conectando-o à rede integrada de transportes da cidade.

O transporte público coletivo, tanto na AII como na AID é atendido pelo Sistema Integrado de Mobilidade - SIM. Nas áreas de influência e especificamente para acessar o empreendimento, estão disponíveis as seguintes linhas de transporte público coletivo para o TISAN e conexões.

#### Linhas para o TICEN, passando pela Avenida Dos Búzios

#### Linhas que passam pela Avenida dos Búzios (próximo ao Clube 12 de Agosto):

**Linha 272 – “JURERÊ” (Alimentadora TISAN)** - Parte do Terminal de Integração Santo Antônio de Lisboa (TISAN) e passa pela Avenida dos Búzios em vários pontos, incluindo os números 2021, 2740, 600 (entre outros)

No sentido TISAN → Jurerê Internacional, esse ônibus faz essas paradas ao longo da Avenida

dos Búzios

No retorno, sentido Jurerê Internacional → TISAN, também atende a Búzios (como nos pontos 600, 1136, e 1174)

**Linha 1123 – “EXECUTIVO JURERÊ”** - Esta é uma linha expressa, com veículo mais confortável, que também passa pela Avenida dos Búzios (pontos como 1136, 1760, e 2021)

O itinerário inclui a área de Jurerê e conecta ao Terminal TISAN ou TECIF, dependendo do trajeto.

**Linha 294 – “INTERPRAIAS”** - Atende vários trechos da região norte da ilha, incluindo paradas na Avenida dos Búzios, como nos números 2021, 2965, etc. Essa é uma linha que liga áreas como Santinho e Forte

**Linha 201 – “MADRUGADÃO NORTE (Jurerê–Canasvieiras)”** - Funciona em horário noturno (madrugada) e também passa pela Avenida dos Búzios (diversos pontos ao longo da avenida).

Todas as linhas citadas passam defronte ao empreendimento, tanto na Avenida dos Búzios como na Servidão José Cardoso de Oliveira, podendo considerar plenamente atendido entre 6:00 e 0:00 horas nos dias de semana e sábados. E Entre as 6:00 e 23:00 aos domingos, com horários extras todos os dias às 2h e às 4h. Assim, cabe concluir que tanto a AID como a ADA são plenamente atendidas com transportes públicos.

A seguir é disposta a tabela de atendimento mapeada.

SERVIDÃO JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA / AVENIDA DOS BÚZIOS

	5h	6h	7h	8h	9h	10h	11h	12h	13h	14h	15h	16h	17h	18h	19h	20h	21h	22h	23h	24h	0h	1h	2h	3h	4h
Dias úteis																									
Sábados																									
Domingos e Feriados																									

Legenda	
Três ou mais ônibus	
Dois ônibus	
Um ônibus	
Sem ônibus	

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 (X) Não

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

Tipo de Resíduo	Frequência de Coleta	Fator (f)	Fórmula (Litros/semana)	Cálculo Detalhado	Volume Semanal (Litros)	Nº de Contentores (1000 L)
Reciclável Seco	1x por semana	6	$V = n * A * f * K_1$	$1,0 * 6029,91 * 6 * 0,40$	14471,78	15
Rejeito	3x por semana	2	$V = n * A * f * K_2$	$1,0 * 6029,91 * 2 * 0,10$	1205,98	2
Reciclável Orgânico	3x por semana	2	$V = n * A * f * K_3$	$1,0 * 6029,91 * 2 * 0,50$	6029,91	7
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>21707,67</b>	<b>24</b>

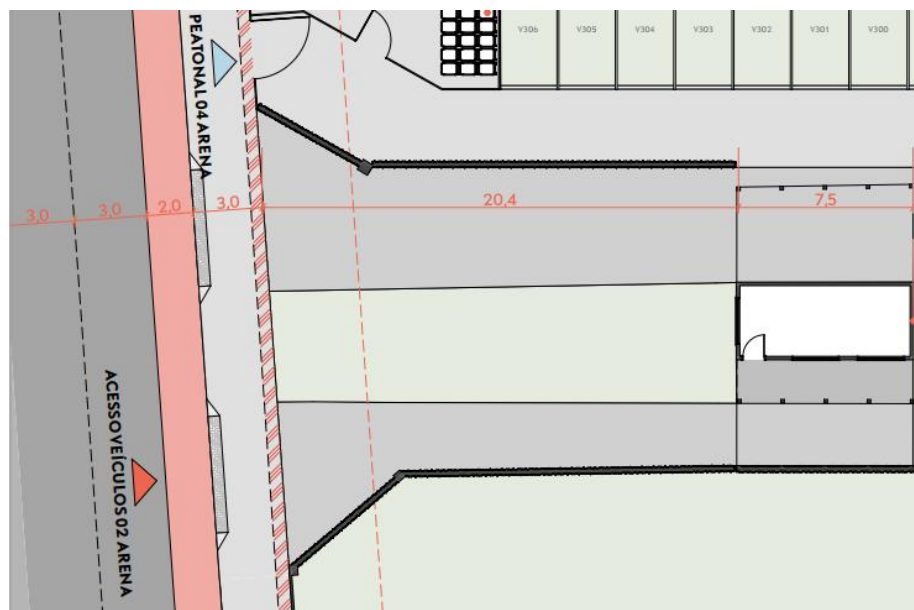
Conforme Orientação Técnica OT SMMADS N° 02/2024, pelo volume de resíduos acima de 2.400 litros, é necessária a implantação de recuo para parada de veículo coletor.

#### Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

Foi destinado pelos projetistas um recuo de 20,4m no acesso 02 da Servidão José Cardoso de Oliveira,

permitindo acumulação de 4 veículos.



Já no acesso 01 da Avenida dos Búzios, foi deixado um recuo de 5,3m, permitindo a acumulação de 1 veículo.



### 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)*

Foi realizada a mensuração de carregamento atual e futuro na interseção da Servidão José Cardoso de Oliveira com a Avenida dos Búzios. É uma interseção por prioridade sem sinalização. Este cálculo foi feito com a metodologia do HCM.

Também foi realizada a verificação do Nível de Serviço na via de acesso crítica do empreendimento, a

Servidão José Cardoso de Oliveira, devido ao pequeno gabarito e existência de outro PGT, a qual será detalhada a seguir.

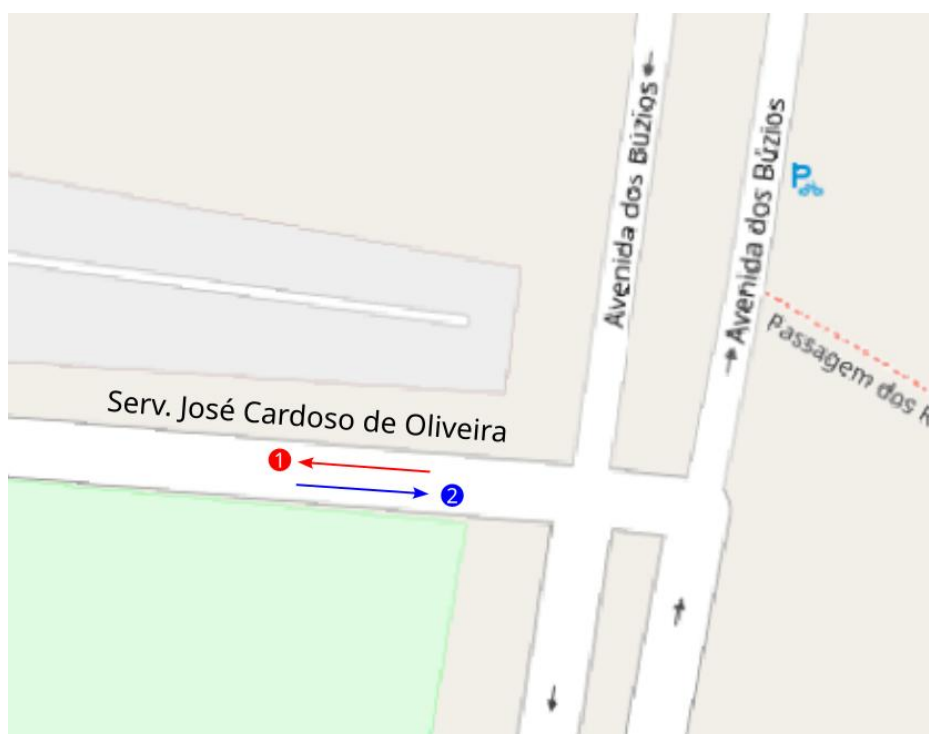


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Classe Veicular	Fatores de Equivalência Calculados
Motocicletas	0,33 VPE
Automóveis	1,0 VPE
Caminhões	1,5 VPE
Ônibus	1,5 VPE
Semi-Reboques/Reboques	2 VPE
Bicicletas	0,2 VPE

*VPE – Veículos de Passeio Equivalentes ou Unidades de Veículo Padrão.*

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)*



	Movimento	Movimento		
Movimentos	1	2		
			Percentual	Percentual
Automóveis	120	100	81,08%	73,53%
Motocicletas	16	24	10,81%	17,65%
Onibus	8	4	5,41%	2,94%
Caminhões	0	4	0,00%	2,94%
Bicicletas	4	4	2,70%	2,94%
	53,49%	46,51%		
Total *	<b>138</b>	<b>120</b>		
Índice de Majoração de 40%	<b>193</b>	<b>168</b>		

\* Considerando os fatores de conversão para Unidades de Carros de Passeio (UCP)

Veículos Pesados - MV1 5,41%

Veículos Pesados - MV2 5,88%

	UCP/h	Inclinação	% do Total
Aproximação 1 na hora pico	138	i = 0%	53,49%
Aproximação 2 na hora pico	120	i = 0%	46,51%

#### Fator de Hora Pico

FHP adotado aprox 1 0,71

FHP adotado aprox 2 0,90

Majoração de fluxo devido à temporada de verão (40%)

Volumes totais ajustados	UCP/h	Inclinação
Aproximação 1	195	i = 0%
Aproximação 2	134	i = 0%

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

10 e 11/09/2025 (terça e quarta-feira, respectivamente). Tempo bom.  
Das 7:00 às 9:00, das 11:00 às 14:00 e das 1700 às 19:00

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

Modal	Percentual
Automóveis	77,46%
Motocicletas	14,08%
Onibus	4,23%
Caminhões	1,41%
Bicicletas	2,82%
Total	100,00%

**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 via onde foi realizada a contagem de tráfego

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

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

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

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

#### Geração de viagens do empreendimento

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

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

Número de Unidades Habitacionais	-
Número de vagas	430
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	-
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-

Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	1085 UCP
Volume Gerado na hora pico da manhã	198 UCP
Volume Gerado na hora pico da tarde	207 UCP

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>)*

O Clube 12 de agosto já está implantado. Logo, a mensuração dos fluxos se deu com sua operação. Será acrescido volume de tráfego devido à reforma com implantação da Arena no interior do clube.

Não há no Brasil modelos de regressão linear específicos para Centros de Shows. Buscou-se no ITE (Traffic Generation Handbook) para empreendimentos que se assimilassem à Arena Jurerê. O uso mais próximo foi o Land Use 834, caracterizado como Live Theater. Porém seu indexador é o número de assentos disponíveis, o que seria incompatível e daria uma geração menor do que o esperado na situação real, já que em um evento, muitos dos participantes estarão de pé.

Desta forma, para esta simulação, buscou-se um modelo desenvolvido para a Cidade de Belo Horizonte, através da pesquisa em 5 casas de shows.

### Modelo de regressão linear utilizado

Variável Dependente (V)	Variável Independente	Correlação (Pearson)
Número de viagens por automóvel	Área Construída	0,88 (atração)
	Capacidade do Estabelecimento	0,96 (atração)

Dimensão Temporal	Variável	Equação	R <sup>2</sup>	Teste-t	Validação	Domínio
23:30-00:30h Atração	Área Bruta Construída (ABC), em m <sup>2</sup> e Capacidade do Estabelecimento (CE)	$V = 0,93CE - 0,19ABC - 269,12$	0,94	4,30	-0,3%	$386 \leq ABC \leq 1.722$ $300 \leq CE \leq 1.000$
	Capacidade do Estabelecimento (CE)	$V = 0,43CE - 161,86$	0,96	3,18	6%	$300 \leq CE \leq 1.000$

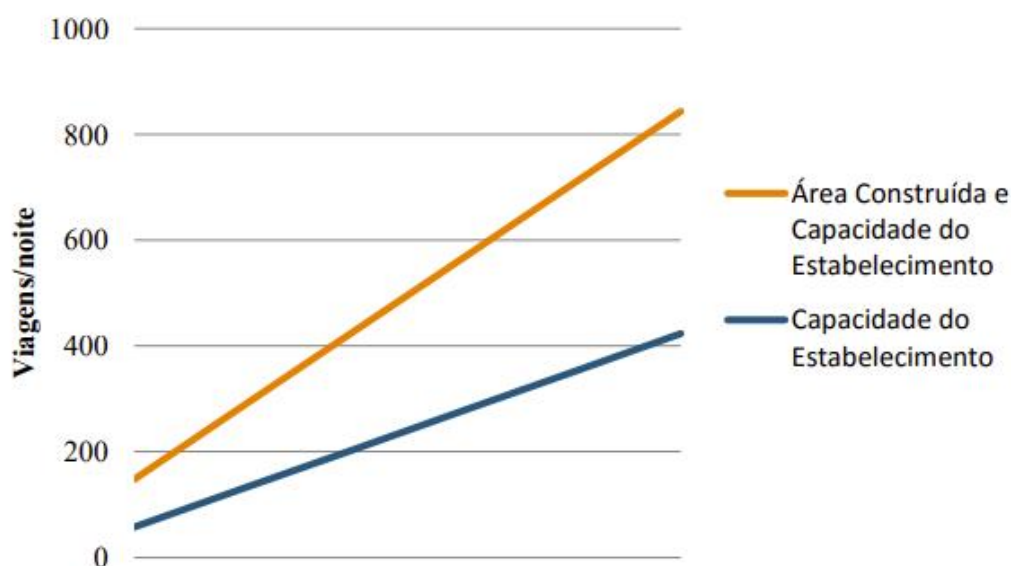


Figura 1 - Representação gráfica do modelo de atração de viagens para casas noturnas - Belo Horizonte.

Fonte: [https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/bhtrans/2021/ebook\\_modelosgeracaoviagembh\\_20170331.pdf](https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/bhtrans/2021/ebook_modelosgeracaoviagembh_20170331.pdf)

Para estimar a distribuição das viagens, utilizou-se de dados disponíveis da pesquisa Origem-Destino efetuada no âmbito do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis - PLAMUS, contratado pela Secretaria de Estado de Planejamento

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.

Previsão de Nível de Serviço SEM o empreendimento

APROXIMAÇÃO	ANO Atual (2025)			ANO 0 Operação (2028)			ANO 2 (2030)			ANO 5 (2033)			ANO 10 (2038)		
	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço
1	195	0,3103	B	211	0,3355	B	222	0,3529	B	240	0,3816	B	273	0,4340	B
2	134	0,2130	A	145	0,2305	A	153	0,2432	A	165	0,2623	A	188	0,2989	A

Previsão de Nível de Serviço COM o empreendimento

APROXIMAÇÃO	Capacidade da Faixa (UCP)	Tráfego Gerado (UCP)	ANO 0 Operação (2028)			ANO 2 (2030)			ANO 5 (2033)			ANO 10 (2038)		
			Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço	Fluxos (UCP)	Relação V/C	Nível de Serviço
1	629	112	323	0,5135	C	334	0,5310	C	352	0,5596	C	385	0,6121	C
2	629	111	256	0,4070	B	264	0,4197	B	276	0,4388	B	299	0,4754	B

### 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)*

### **Cenários sem o empreendimento**

Na interseção entre Avenida dos Búzios e Servidão José Cardoso de Oliveira, observa-se que embora haja um incremento no fluxo, o nível de serviço da interseção permanece inalterado, na categoria A, ou seja, sem formação de filas, em situação sem o empreendimento, embora note-se uma piora gradativa e natural até o ano 10 de operação, com o aumento da frota veicular. Nas datas de contagem não foram observadas filas, acúmulo de veículos ou atrasos significativos.

Já na análise da Servidão José Cardoso de Oliveira, nas contagens veiculares, não observaram-se filas ou acúmulos de veículos, sendo o movimento constatado, bastante aquém da capacidade das vias. Aplicando-se contudo fatores de redução de capacidade e majoração de fluxo, observa-se que, sem o empreendimento, a Servidão José Cardoso de Oliveira, experimentaria uma piora gradual dos níveis de serviço, porém sem mudança de categoria, embora chegando aos valores limítrofes no ano 10 de operação.

### **Cenários Pós-Empreendimento**

Na interseção entre Avenida dos Búzios e Servidão José Cardoso de Oliveira, observando os cenários futuros com o acréscimo de volume gerado (atraído + produzido), temos que o movimento M2, que sai da Servidão José Cardoso de Oliveira com sentido para a Avenida dos Búzios sofre piora gradual até atingir o nível B, no ano 10 de implantação. sofre piora já no início da operação.

Já o Movimento 3, vai acusar uma piora, acima dos 10s a partir do ano 5 de implantação, em decorrência do fluxo que chega pela Avenida dos Búzios para acessar a entrada do empreendimento, uma vez que foi fechado o canteiro central defronte a entrada, conforme projeto urbanístico.

Essa análise pressupõe a manutenção das condições geométricas atuais da interseção e não considera melhorias operacionais, como a implantação de sinalização adequada de prioridade ou eventuais obras de canalização de fluxos. Recomenda-se o monitoramento periódico das condições de tráfego após a operação da Arena, especialmente durante eventos de grande porte, para avaliar a necessidade de intervenções viárias que garantam a segurança e fluidez do tráfego na região.

Já na Servidão José Cardoso de Oliveira, a operação do centro de eventos trará, sem dúvida, um impacto significativo para a dinâmica de trânsito local durante os eventos, especialmente na fluidez. A análise projeta que a interseção passará por um desgaste gradual, e contínuo, na qualidade da circulação ao longo da próxima década, devido também ao crescimento natural da frota.

Já no primeiros anos de operação (Ano 0 - 2028), percebemos que o volume de veículos nos horários de pico irá mais do que dobrar, saltando de cerca de 796 para 1849 veículos por hora. Esse aumento fará com que a experiência do motorista caia de um patamar excelente (Nível de Serviço A) para um status de "tráfego estável, mas com restrições" (Nível de Serviço B) em três das quatro direções mapeadas.

No cenário atual, acrescidos em 40% devido à simulação da sazonalidade de verão, a via opera com capacidade de 629 UCP/h e tráfego gerado de 329 UCP/h (195+134), resultando em relação V/C de 0,52 e nível de serviço "B". Com o empreendimento, o tráfego gerado aumenta para 435 UCP/h no ano de operação (2028), elevando a relação V/C para 0,69 e deteriorando o nível de serviço para "C" no movimento 1. Na prática, isso significa que os motoristas começarão a enfrentar atrasos perceptíveis e uma sensação maior de congestionamento.

## **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. O projeto manteve a cortina verde existente atualmente, na interface com a Avenida dos Búzios.
Ventilação e Iluminação		
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).		Não
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		<p>Sim.</p> <p>No equinócio de outono, é esperado sombreamento do Residencial Ilha dos Corais, que faz testada para a Avenida dos Búzios, a partir das 16:00.</p> <p>No solstício de verão, são esperados os mesmos sombreamentos à tarde, também no Residencial Ilha dos Corais a partir das 14:00.</p> <p>O empreendimento não possui material reflexivo, o que atenua o aumento de temperatura ou ilhas de calor a partir das 14:00 até após as 16:00, a depender do regime de ventos.</p>
Conforto Ambiental		
(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)		
Poluição sonora	Construção	A poluição sonora será mais sentida pela população na área de inserção e pelos transeuntes nas fases de implantação do empreendimento devido à retirada de entulhos, e processo de edificação.
	Funcionamento	<p>Já na fase de operação, a produção de ruído, vibração e emissão atmosférica serão correspondentes à atividade dos eventos, bem como de veículos nas horas de chegada e saída. Os equipamentos geradores de ruído relacionados à operação do empreendimento (equipamentos de climatização) são de baixa emissão de ruídos. A propagação sonora de eventos se dará em ambiente confinado, e com tratamento acústico, o que deverá minimizar impactos às edificações vizinhas, em especial pela manutenção da cortina verde atualmente existente.</p> <p>Deve-se salientar que o período de geração de</p>



		<p>ruídos na fase de operação não deverá ultrapassar o nível máximo indicado para a área em questão, segundo critérios estabelecidos pela Lei Complementar 003/99, que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego alheio e estabelece o limite de 65 dB para o período vespertino, 60 dB para o período matutino e 55 dB para o período noturno, conforme Tabela I da referida Lei para a área de inserção do empreendimento.</p> <p>As emissões sonoras deverão ficar abaixo do limite da ABNT NBR 10.151:2019.</p>
Poluição do ar	Construção	<p>As emissões atmosféricas na fase de implantação serão provenientes de equipamentos de transporte na obra, como caminhões que transportam materiais de construção normais e perecíveis (concreto), bem como equipamentos específicos utilizados em escavações. Um dos principais poluentes é monóxido de Carbono (CO) que está presente no escape dos veículos motorizados.</p> <p>A alta umidade do ar, característica da região litorânea, também contribui no sentido de facilitar a dissipação das partículas de poeira</p>
	Funcionamento	<p>Durante a fase de operação as atividades a serem exercidas em si no empreendimento poderão afetar a qualidade do ar no entorno, devido ao fluxo de veículos. A geração principal se dará pela emissão de GEE pelos veículos particulares de visitantes e eventuais funcionários.</p>
Sujidades	Construção	<p>É esperada geração de Resíduos da Construção Civil (RCC) típico de processos de edificação padrão em alvenaria e concreto, bem como acabamentos.</p> <p>O volume de entulho gerado será acondicionado em contentores característicos da construção civil e retirado por caminhões em horários específicos pré-estabelecidos. A coleta, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil serão realizados mediante a Resolução CONAMA nº 307/2002, que classifica os resíduos e sua disposição, a ser realizado pela empresa certificada mediante contrato específico.</p> <p>Para a estimativa de geração dos RCC foi utilizado método indireto, desenvolvido por Pinto</p>

		<p>(1999) e que leva em consideração a geração de 150 kg de resíduo por cada metro quadrado de área construída, sabendo-se que cada metro cúbico de resíduo contém 1,2 toneladas de entulho. O produto da área construída, pela taxa de geração nos permite prever a <u>provável</u> geração de resíduos pelo empreendimento. É importante destacar que no método indireto, Marques Neto (2005) considera a média dos últimos quatro anos, afirmando que este dado representa melhor a variação na taxa de geração.</p> <p>Assim, para uma área total construída prevista de 19.617,24m<sup>2</sup>, conforme informado pelos projetistas, o volume de resíduos durante toda a obra, segundo o método indireto conferiria a produção de 2.942,58 toneladas de resíduos.</p>
	Funcionamento	<p>Para a fase de operação, são esperados Resíduos Recicláveis do tipo plásticos, papel e papelão, metal, vidro.</p> <p>São também esperados grandes quantidades de resíduos orgânicos e rejeitos (não recicláveis). Dentre os resíduos especiais, da operação, podem-se listar óleo de cozinha usado (Classe IIA, inerte), lâmpadas queimadas, pilhas e baterias, equipamentos eletrônicos danificados, material de limpeza, embalagens de produtos químicos, todos aqui caracterizados como resíduos perigosos - (Classe I).</p>
Outros	Construção	
	Funcionamento	

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

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

##### **Iluminação**

No equinócio de outono, é esperado sombreamento do Residencial Ilha dos Corais, que faz testada para a Avenida dos Búzios, a partir das 16:00.

No solstício de verão, são esperados os mesmos sombreamentos à tarde, também Residencial Ilha dos Corais, a partir das 14:00.

O empreendimento não possui material reflexivo, o que atenua o aumento de temperatura ou ilhas de calor a partir das 14:00 até após as 16:00, a depender do regime de ventos.

Não deverá haver influência da volumetria ou dos materiais do empreendimento na iluminação natural dos equipamentos públicos do entorno. Os bens culturais também não deverão sofrer influências por parte da volumetria do empreendimento.

##### **Ventilação**

Considerando as características do empreendimento, e a influência dos ventos característicos de Florianópolis, é esperada a ocorrência de efeitos de destaque: O Efeito esquina pode ser esperado, pela implantação da edificação, ainda que de pequena altura.

Pode-se também esperar efeito de Canalização junto ao Residencial Ilha dos Corais, a depender da direção e força.

A intensidade do efeito poderá ser variada, mas deverá ser presente nos quatro tipo de ventos, em especial nas porções Norte e Nordeste do empreendimento, para os ventos Sul e Sudeste. Com isso, são esperadas sombras de vento, embora de pequena altura, porém não devem atingir os imóveis situados no entorno.

A intensidade de tais sombras poderá ser mais intensa nos ventos Sul e Sudoeste. Não são esperados efeitos de ventilação em áreas e equipamentos públicos ou comunitários, nem nas áreas de patrimônio histórico.

### 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)*

Em Jurerê Internacional, predomina uma paisagem urbana planejada, marcada pela regularidade do traçado viário, pela presença de condomínios horizontais e verticais de padrão elevado e pela inserção de áreas verdes ajardinadas que dialogam com o mar. Destaca-se a clareza visual e a coerência formal, que conferem ao bairro uma identidade associada à ordem e ao prestígio social.

Por outro lado, a Praia do Forte apresenta uma paisagem distinta, em que a topografia acidentada e a vegetação nativa predominam, com construções dispersas e adaptadas ao relevo. Nesse contexto, dá-se um efeito de “drama visual”, no qual o contraste entre o mar, a encosta e o casario irregular proporciona uma experiência de surpresa e descoberta ao observador. Diferente de Jurerê Internacional, em que a previsibilidade urbana dita o ritmo da paisagem, no Forte a sensação é de um ambiente mais espontâneo e orgânico, onde a natureza se impõe como protagonista.

Foram encontrados bens tombados pelo Iphan no âmbito da AID, caracterizado pela Fortaleza de São José da Ponta Grossa e a Bateria de São Caetano. Não há, no entanto, histórico ou registros de bens tombados no imóvel ou no seu entorno direto (em raio de 100 metros).



Foto 31 - Praia de Jurerê



Foto 32 - Praia do Forte



Foto 33 - Vista da urbanização de Jurerê a partir da Bateria de São Caetano na Praia do Forte.



Foto 34 - Ocupações em Morraria a Oeste da da AID - Praia do Forte.

### **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)*

Atualmente, o entorno do empreendimento, composto majoritariamente por residenciais unifamiliares e também multifamiliares de médio porte, de até 4 pavimentos mais adensados na Avenida dos Búzios, de uso também residencial. Na porção Oeste é possível notar a baixa ou nula ocupação, devido à morraria e mata atlântica ainda existente. Na porção Noroeste, alguns empreendimentos de hotelaria, porém de baixo gabarito.

Relacionando o perfil do empreendimento ampliado com o perfil atual, aponta-se que o mesmo não deverá gerar ponto de destaque, dado o baixo gabarito em relação aos imóveis do entorno. Ainda assim, tem-se em âmbito micro, que o principal impacto será o preenchimento do cenário com novos planos, detectáveis somente no entorno imediato, na via de inserção, visto que o imóvel não deverá ser visto de outras vias, não gerando, portanto, uma sensação de verticalização da paisagem entre os edifícios do seu entorno. O galpão atual em ruínas será reformado, de modo que sua volumetria final será pouco impactante em relação ao estado atual.

Exemplo de Elementos da Paisagem Urbana: Casas, Edifícios, Parques e Praças, etc.

Exemplos de Impactos Causados: Obstrução visual; poluição visual; outros

Não se esperam impactos visuais, de obstrução de visibilidade da paisagem natural a partir dos edifícios vizinhos, com exceção da lateral Oeste do Condomínio Ilha dos Corais, o que é pertinente da verticalização em si, porém a obstrução já é existente devido ao galpão atual, que será reformado para implantação do empreendimento. Ademais, não se esperam impactos visuais diversos dos relatados, decorrentes da implantação do empreendimento aos bens culturais da AID ou bairro, bem como às APCs.

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)*

Exemplos de elementos do Patrimônio Natural: Florestas; Matas; Lagoas; Praias; Mangues; Dunas; Serras; Outros;

Exemplos de possíveis impactos: Derrubada de árvores; poluição da água; impermeabilização do solo; dificuldade no acesso da população; outros;



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

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

Não foram detectados elementos do Patrimônio Cultural que possam vir a receber impactos gerados pelo empreendimento.

Anexos:

**Anexo I - Consulta de Viabilidade de Construção**

**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO****Nº 009892/2024****Inscrição imobiliária:** 22.46.058.1086.001Lei de Referência: **LC 482/2014****Endereço:** SERVIDÃO JOSE CARDOSO DE OLIVEIRA, 85Lei de Alteração: **LC 739/2023****Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** CANASVIEIRAS

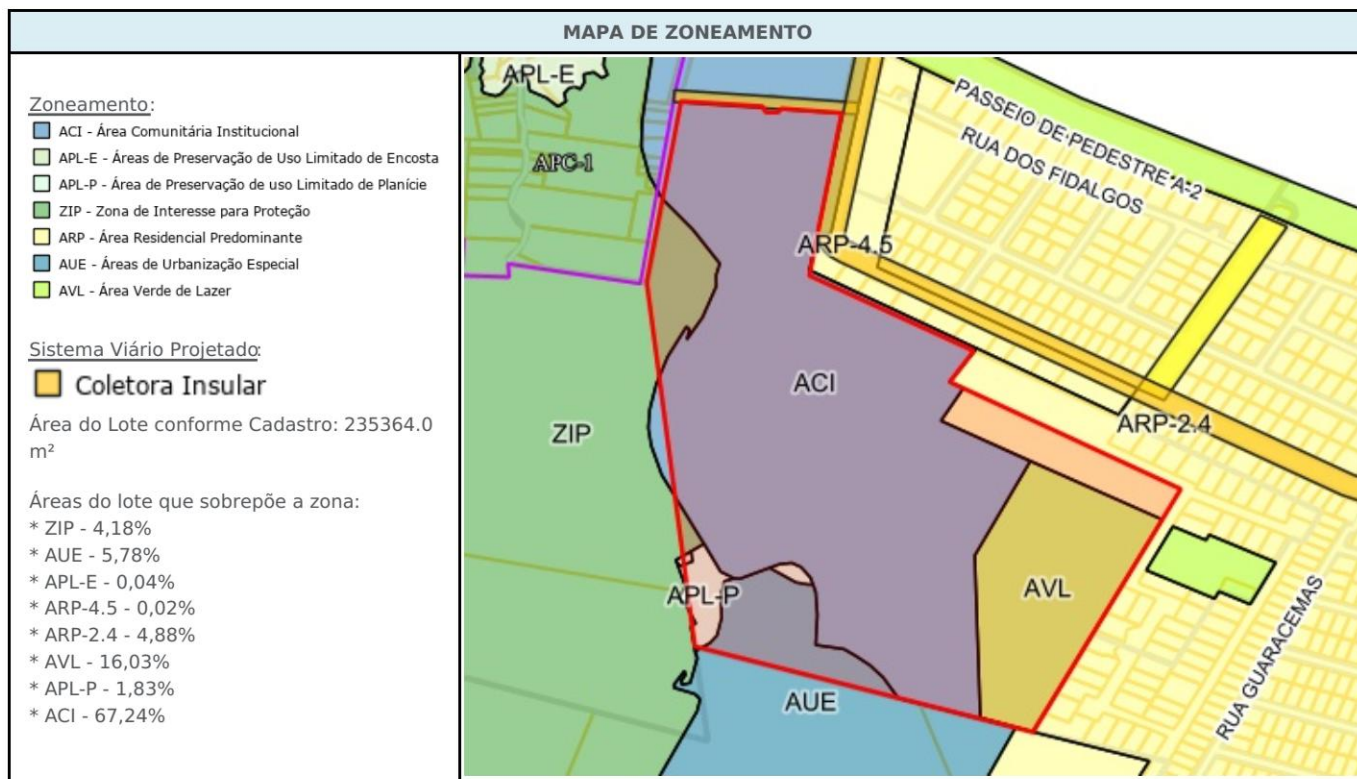
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**1. Informações Preliminares****O direito de construir**

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

**2. Zoneamento**

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

**Observações**

**AUE** - As Áreas de Urbanização Especial são áreas de expansão urbana a serem desenvolvidas através de Planos Específicos de Urbanização. Ficam dispensados de PEU os terrenos que possuam acesso por via hierarquizada e que sejam limítrofes a outros zoneamentos urbanos conforme os critérios elencados no Art. 142-A, §5º.

**ACI em área pública** - As áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

**ACI em área privada** - As áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 54 de LC 482/2014.

**AVL em área pública** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

**AVL em área privada** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 58-B da LC 482/2014.

**SISTEMA VIÁRIO PROJETADO** - Incide no terreno área relativa ao sistema viário projetado. Caso seja uma via implantada em frente ao imóvel, deve ser aplicado o recuo previsto; e, caso se trate de via ainda não implantada, aplicar o que determina o Art. 198 da Lei Complementar n. 482/2014. *Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade, mobilidade e interesse público.*

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
SERVIDÃO JOSE CARDOSO DE OLIVEIRA	Coletora Insular CI-101(1)	16.00	12.00	8.00	3.00
	--	--	--	--	--
(Buzios)	Coletora Insular CI-101(2)	29.00	18.50	14.50	5.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

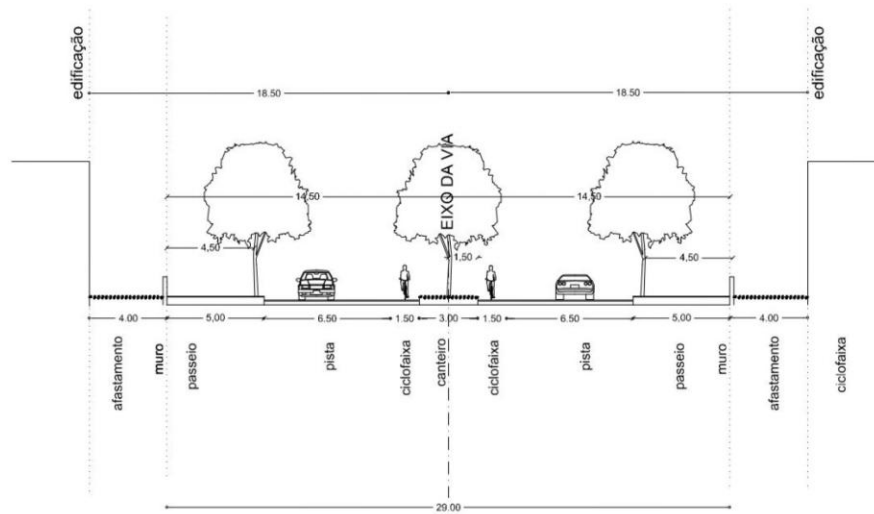
Seção Transversal Via CI-101(1)

48





75



### Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

**Tabela de Vias Locais**

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	( < 3.99m )	4.00	4.00	2.00

### Denominação Oficial da(s) Via(s)

SERVIDÃO JOSE CARDOSO DE OLIVEIRA: Lei 390/1999 - Lei nº 390/1999 - Fica denominada servidão José Cardoso de Oliveira, na extensão de 900,00m(novecentos metros), a via pública de código de logradouro (204507), setor e quadra de códigos 46/30, Jurerê, Distrito de Canasvieiras nesta Capital.

: Não consta cadastrado no sistema Geoportal / GeoFloripa lei de denominação oficial para a via.

**Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.**

### Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

## 4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Centros culturais, teatros e similares	ZIP - Zona de Interesse de Proteção	Proibido no Zoneamento.
Centros culturais, teatros e similares	AUE - Área de Urbanização Especial	Adequado ao zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	APL-E - Área de Preservação Uso Limitado - Encosta	Adequado ao zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	ARP-4.5 - Área Residencial Predominante	Proibido no Zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	ARP-2.4 - Área Residencial Predominante	Proibido no Zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	AVL - Área Verde de Lazer	Nas Áreas Verdes de Lazer serão permitidos usos coletivos e de interesse público, conforme Art. 58 da LC 482/2014.
Centros culturais, teatros e similares	APL-P - Área de Preservação Uso Limitado - Planície	Adequado ao zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	ACI - Área Comunitária / Institucional	Conforme Art. 52 da LC 482/2014.

#### Observações:

Nas macroáreas de uso urbano, quando ocorrer mais de uma zona de usos em um mesmo terreno, aplicar o que determina o Art. 61-A da LC 482/2014.

As áreas demarcadas como ACI em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente.

## 5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
*	ZIP	As ZIPs são non edificandi.											
Macro Área de Transição	AUE	2	0	15%	25%	10.5	13	0	0.1	0	0	0	0.1
Macro Área de Transição	APL-E	2	0	15%	20%	10.5	13	0	0.2	0	0	0	0.2
Macro Área de Usos Urbanos	ARP-4.5	4	0	50%	70%	17	22	0.2	1	1.9	0	0.8	3.7
Macro Área de Usos Urbanos	ARP-2.4	2	0	40%	60%	10.5	13	0.2	1	0	0	0.4	1.4
*	AVL	Os projetos de intervenção em AVL em áreas públicas são tratados em processo administrativo específico da Rede de Espaços Públicos conforme <b>Decreto Municipal nº 21.909/2020</b> .											
Macro Área de Transição	APL-P	2	0	15%	20%	10.5	13	0	0.2	0	0	0	0.2

LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
*	ACI	Caso a Área Comunitária Institucional esteja em área privada, os limites de ocupação para edificações serão aferidos pela SMDU em análise específica, conforme Decreto 21658/2020, a ser solicitada em um processo de Consulta de Viabilidade para Construção, pelo link										
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.												
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.												
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).												
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.												
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.												
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.												
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.												
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.												
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).												
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).												
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)												
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).												
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.												
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.												
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no <b>Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação</b> Para verificar as possibilidades de aplicação dos <b>Incentivos</b> , acesse o link.												

### Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

### Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

### Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

### Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

### Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):



Residencial R\$/m² 481.935  
Não Residencial R\$/m² 385.548

## 6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

Para emitir a **Consulta Ambiental Automatizada** acesse o link.

## 7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados <input type="text"/>	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na <b>Lei Federal n. 3.924/1961</b> e na <b>Lei Complementar Municipal n. 325/2008</b> .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, [clique aqui](#).

**ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUÍDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em zoneamento ZIP, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021.**

### Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

### Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

### Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis ( **Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.



## Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

### Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:


Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail [consulta.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:consulta.smdu@pmf.sc.gov.br)

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da <b>SMH DU</b> .		
<b>Responsável pela Emissão</b>	<b>Data de Emissão</b>	
Internet	<b>13-03-2024</b>	
PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	<b>ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS</b>	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

**Anexo II - Danc - FLoram**



Fundação Municipal do Meio Ambiente  
**FLORAM**

Rua Quatorze de julho, nº 375, Estreito - Florianópolis/SC - CEP 88075-010  
Contato: gabinete.floram@pmf.sc.gov.br | (48) 3271-6884



**DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE AUTODECLARATÓRIA - DANC 0688/2025**

Cód. verificador: xf604my8

*A presente Declaração de Atividade Não Constante é autodeclaratória, as informações aqui prestadas são de responsabilidade do requerente do processo. O processo está sujeito a auditoria aleatória, ficando sujeito às sanções cabíveis em caso de prestação de informações inverídicas.*

**Recomendações/restrições**

O órgão ambiental licenciador Fundação Municipal de Meio Ambiente de Florianópolis - FLORAM declara para os devidos fins que a requerente **Gilliard da Silva**, CPF/CNPJ nº 005.060.759-66, informou a implantação/operação da atividade 94936 ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE - **Assosiação Clube 12 de Agosto** (CPF/CNPJ: 83.930.545/0001-24), localizado em área com Plano Diretor na Avenida dos Búzios, nº s/n, bairro , com inscrição imobiliária nº 22460581086001256 Florianópolis, a qual **não integra a Listagem de Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental, aprovada pela Resolução CONSEMA nº 250/2024, portanto não sujeita ao licenciamento ambiental**, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta Declaração está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. A FLORAM poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou atividade.

Esta Declaração não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões, alvarás, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A presente Auto Declaração foi emitida sem rasura e/ou colagem e tem validade de 01 (um) ano a partir da data de sua assinatura.

Florianópolis/SC, 01 de outubro de 2025

Esta Autodeclaração não dispensa nem substitui outras Autorizações, Licenças ou Alvarás requeridos pela legislação Estadual e/ou Federal.

**Anexo III - Consulta de Viabilidade Água e Esgoto - Habitasul**



## DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Processo: Matrícula 181456-7  
Etapa: 5ª etapa Quadra: ETA Lote: 03  
Edificação ( ) Unifamiliar ( ) Multifamiliar  
(X) Comercial.

**Proprietário:** Associação Clube Doze de Agosto  
**CPF/ CNPJ:** 83.930.545/0001-24  
**E-mail:** ana@clubedoze.com.br; financeiro@clubedoze.com.br  
**Data:** 14/08/2025

### INFRAESTRUTURA LOCAL

**Água:** Rede de abastecimento

**Esgoto:** Rede Convencional

### DECLARAÇÃO

Informamos a quem possa interessar que, o lote supracitado do Residencial Jurerê Internacional, bairro de Jurerê em Florianópolis – SC, possui viabilidade de atendimento dos serviços de água e esgotos conforme infraestrutura local descrita. A viabilidade inclui os empreendimentos instalados no mesmo imóvel: CLUBE DOZE, LA PLAGE, MILK e a futura ARENA MULTI EVENTOS, que será edificada no local.

O projeto hidrossanitário deverá ser previamente aprovado na Vigilância Sanitária Municipal de Florianópolis.

Recomendamos observância às Normas NBR 17016:2024.

DocuSigned by:  
  
88F5A64BB2484B9...

**Sistema de Água e Esgoto**  
**Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda**

## DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Processo: Matrícula 203312-7  
Etapa: 5ª etapa Quadra: Q.01F Lote: 02  
Edificação ( ) Unifamiliar ( ) Multifamiliar  
(X) Comercial.

**Proprietário:** NOVO BRASIL ENTRETENIMENTO LTDA - PARADOR 12  
**CPF/ CNPJ:** 02.006.611/0006-87  
**E-mail:** assistentefinanceiro@novobrasil.art.br; wolf@novobrasil.art.br  
**Data:** 14/08/2025

### INFRAESTRUTURA LOCAL

**Água:** Rede de abastecimento

**Esgoto:** Rede Convencional

### DECLARAÇÃO

Informamos a quem possa interessar que, o lote supracitado do Residencial Jurerê Internacional, bairro de Jurerê em Florianópolis – SC, possui viabilidade de atendimento dos serviços de água e esgotos conforme infraestrutura local descrita.

O projeto hidrossanitário deverá ser previamente aprovado na Vigilância Sanitária Municipal de Florianópolis.

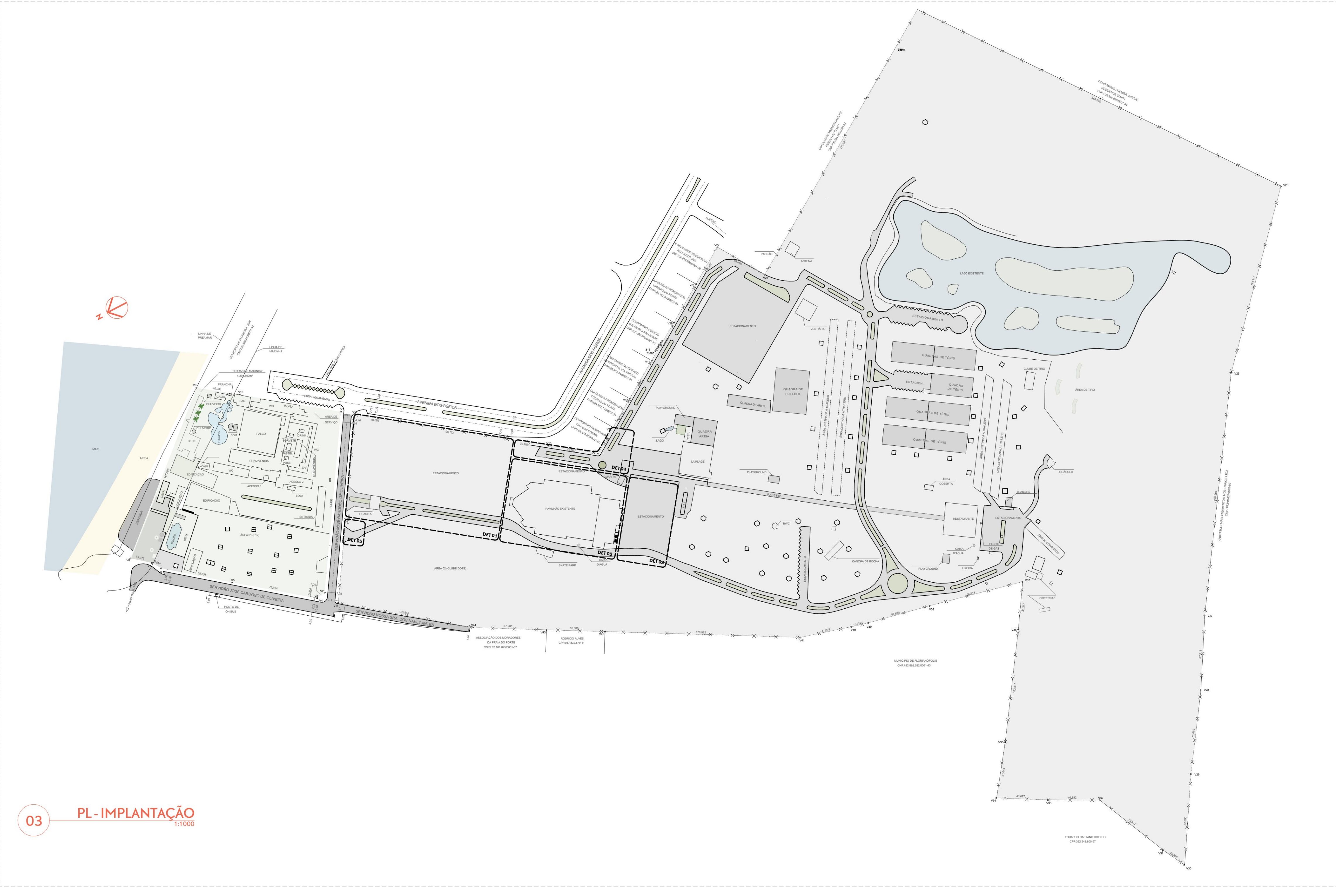
Recomendamos observância às Normas NBR 17016:2024.

DocuSigned by:  
  
88F5A64BB2484B9...

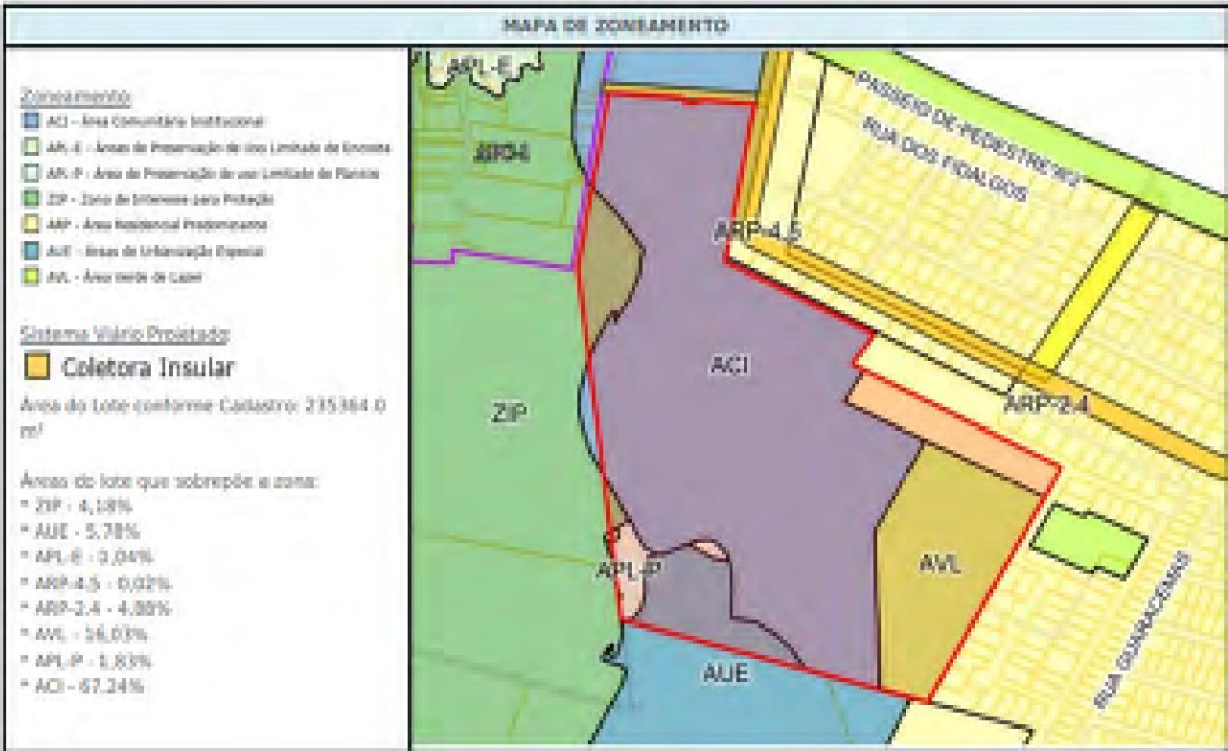
**Sistema de Água e Esgoto**  
**Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Anexo V - Planta de Implantação do Empreendimento - Projeto aprovado.**





Informações do lote	
Inscrição imobiliária / Matrícula	22.46.058.1086-001-256
Área do terreno	235.364 m²
Índices Urbanísticos	
Zoneamento	ACI, AVL, APL, P, ZIP
Categoria de uso	Centro Cultural, teatro e similares
Taxa de ocupação	a definir por smdu
Coefficiente de Aproveitamento	a definir por smdu
Gabarito	3
Taxa de permeabilidade	a definir por smdu



ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	19.617,24 m²
ÁREA DO TERRENO	235.364,05m²
TAXA OCUPAÇÃO TOTAL	17.111,92m² 8,33%
TAXA IMPERMEABILIZAÇÃO	27.598,47m² 11,72 %
ESTACIONAMENTO FRONTAL	316 vagas + 10 vagas PCD
ESTACIONAMENTO FUNDOS	102 vagas + 2 vagas PCD
VAGAS BICICLETÁRIOS	80 bicicletas
SOMATÓRIA	430 vagas + 80 bicicletas

QUADRO DE ÁREAS (ARENA + GUARITAS)			
PAVIMENTO	ÁREA COBERTA ABERTA	ÁREA COBERTA FECHADA	ÁREA COMPUTÁVEL
ARENA			
TÉRREO	1130m²	3352,04m²	3465,13m²
1 PAVIMENTO	0,00m²	1985,75m²	1985,75m²
2 PAVIMENTO	0,00m²	381,28m²	381,28m²
GUARITA 01	92,73m²	63,51m²	156,24m²
GUARITA 02	16,20m²	25,37m²	41,57m²
TOTAL	221,80m²	5807,89m²	6029,91m²

QUADRO DE ÁREAS ACRESCIDAS ARENA			
PAVIMENTO	ÁREA ORIGINAL	ÁREA ACRESCIDA	TOTAL
TÉRREO	3016,55m²	217,48m²	3234,04m²
1 PAVIMENTO	1583,44m²	402,31m²	1985,75m²
2 PAVIMENTO	144,83m²	236,45m²	381,28m²
TOTAL	4744,83m²	856,24m²	5601,07m²

Carimbos

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:71725

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: E 93017/2024

DEFERIDO EM: 03/06/2024

FINALIDADE: Reforma com Acréscimo de Área

OBS: Projeto de referência n. 55905.

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

Projeto

PROJETO DE REFORMA ARENA JURERÉ

Etapas

Projeto Legal

Revisão

Revisão

Escala

1:2000, 1:5000

Desenho

Endereço

Serv. José Cardoso de Oliveira, s/n Florianópolis SC 88053-300

Brasil

Proprietário

Associação Clube Doze de Agosto

Henrique Jacintho da Oliveira CPF: 617.609.357-00

Mirac José Valle CPF: 145.379.669-04

Responsável Projeto

Bruno Wierthorn Rinaldi

Felipe Augusto Rizon

CAU

A544751-0

A172479-7

Data

09/04/2024

Folha

1

1/16



**Anexo VI - Alvará Municipal**

**ALVARÁ DE LICENÇA**

PROPRIETÁRIO:

**ASSOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO**

Nº DO PROJETO :

Nº DO PROCESSO ALVARÁ :

**71725****E 120511 / 2025**

ESPECIFICAÇÃO:

ÁREA : **856,240 m²**Nº DE PAVIMENTOS : **03****Trata-se de Alvará de Renovação, Uso CLUBE SOCIAL**

Área do Terreno : 235364,050m²

Área Ating.Sist.Viário:

Área Remanescente.: 235364,050m²

DESCRIÇÃO DA OBRA :

**a.coberta****a. descob.****a.total**

1 Acréscimo (Reforma - Arena) de alvenaria ( 3 pav. )

1x

856,240

856,240

**ÁREA TOTAL**

856,240

**856,240**

LOCAL DA CONSTRUÇÃO :

SERVIDÃO JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA, 85, lote/área - 01 - JURERE

Inscrição Imobiliária: **22.46.058.1086.001-256**

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

30/05/2025

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
  - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
  - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.

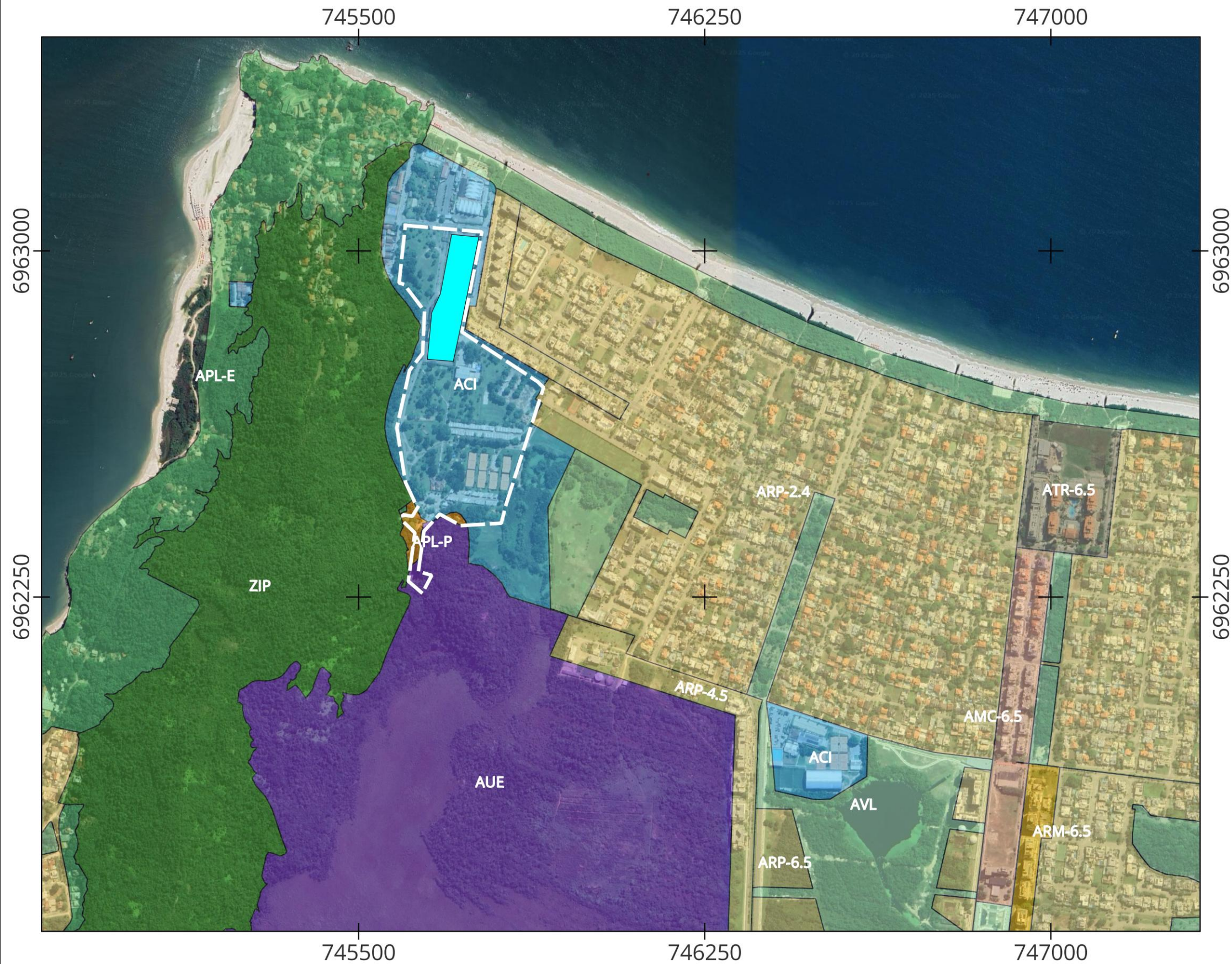
## **Anexo VII - Planta de Localização**





**Anexo VIII - Planta de Zoneamento**
















LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

 Associação Clube 12 de Agosto

Zoneamento - Dec. 25.877 /2023

-  Zona de Interesse de Proteção
-  Área Comunitária Institucional
-  APL - Encosta
-  Área de Urbanização Especial
-  Área Mista Central
-  Área Mista de Serviços
-  Área Residencial Mista
-  Área Residencial Predominante
-  Área Turística Residencial
-  Área Verde de Lazer

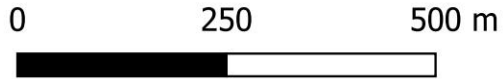


Figura 2	TÍTULO <b>ARENA JURERÊ</b>		ENDEREÇO <b>Serv. José Cardoso de Oliveira, 85</b>		TEMA: <b>Zoneamento do Entorno</b>  Sistema de Coordenadas Projeção: Universal Transversa de Mercator (UTM) Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S Fonte: ESRI Satellite (2025) / Geoportal PMF (2025). Adaptado pelo autor	
	REQUERENTE <b>ASOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.</b>		Nº DO PROCESSO <b>-</b>			FOLHA  <b>1/1</b>
	RESP. TÉCNICA <b>Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4</b>		DATA <b>08 / 2025</b>	ESCALA <b>1: 9.000</b>		



## **Anexo IX - Delimitação das Áreas de Influência**







## **Anexo X - Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.**

Este item corresponde ao especificado na Instrução Normativa N°001/SMH DU/GAB/GAF/2024 e N° 002/2025, na qual são listados detalhamentos para padronização na forma de apresentação do conteúdo para os EIVs.

Desta forma, realizou-se o levantamento expedito na AID em um raio de 300m a partir dos limites do lote de inserção, correspondente a alguns temas considerados relevantes pela municipalidade contemplando os seguintes itens:

**Infraestrutura de drenagem e macrodrenagem** - incluindo bocas-de-lobo, e demais dispositivos de captação de microdrenagem, com classificação de estado de conservação, bem como canais, valas e outros dispositivos de macrodrenagem.

**Infraestrutura de iluminação pública**, classificando as luminárias como comuns ou halógenas e com lâmpadas em LED.

**Infraestrutura para pedestres**, classificando os passeios em acessíveis, sem acessibilidade, sem pavimentação, inexistentes, vias peatonais, compartilhadas (entre pedestres e veículos) ou passeios em mau estado de conservação.

Aqui cabe um destaque para o conceito de calçada como infraestrutura para pedestres, conforme a NBR 9050:2020, que apresenta a seguinte definição:

*“Área longitudinal da via pública, normalmente segregada e em nível diferente daquele destinado ao rolamento de veículos, reservada à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros elementos” (ABNT, 2020, p. 12).”*

Assim, entende-se neste aspecto que a calçada, como elemento destinado ao pedestre, deve ser compatível com a circulação dos pedestres. Para isto, para o presente levantamento, considerou-se que áreas segregadas e em níveis diferente daqueles destinados ao rolamento de veículos, porém com sublargura, ou seja, com larguras menores do que 1,0m não podem ser considerados como propícios para a circulação dos pedestres, podendo gerar quedas, e forçando o mesmo a circular muitas vezes na faixa de rolamento, sendo, portanto, classificadas neste levantamento, como calçadas inexistentes.

Como calçamento acessível, consideram-se aqueles que estejam de acordo com a ABNT NBR 9050, ABNT NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa, conforme Decreto Municipal 18.369/2018.

**Sistema Viário Existente** - considerando a pavimentação das vias existentes, as vias projetadas incidentes e as vias em mau estado de conservação.

**Infraestrutura cicloviária**, classificando-a como ciclovias, ciclofaixas ou ciclorrotas (implantadas).

**Infraestrutura de drenagem e macrodrenagem no entorno do empreendimento.**



Foto 35 - Avenida dos Búzios.



Foto 36 - Rua dos Uararás



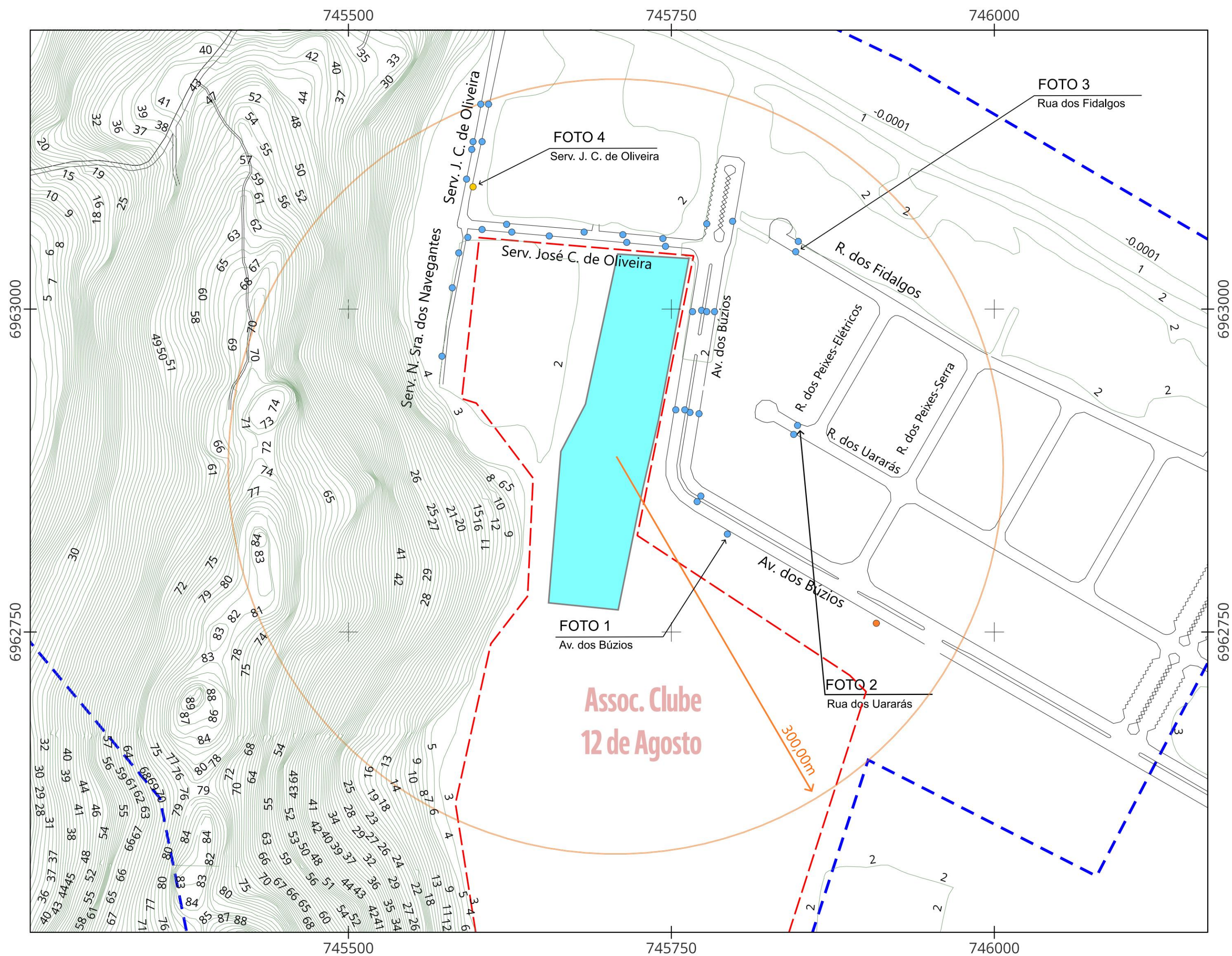
Foto 37 - Rua dos Fidalgos.



Foto 38 - Serv. José C. de Oliveira.

A espacialização da infraestrutura de drenagem e macrodrenagem a pode ser visualizada à Figura 2.





## SITUAÇÃO



## LEGENDA

- Arena Jurerê
  - Assoc. Clube 12 de agosto
  - Limites da AID
  - Altimetria
  - Limite 300,0 m
- DISPOSITIVOS DE DRENAGEM NO ENTORNO
- BOCA-DE-LOBO
  - BOCA-DE-LOBO COM PROBLEMAS



0 75 150 m

Figura 5

TÍTULO		ENDEREÇO		TEMA:	
ARENA JURERÊ		Serv. José Cardoso de Oliveira, 85		Drenagem e Macrodrenagem no Entorno	
REQUERENTE		INSC. IMOBILIÁRIA		FOLHA	
ASSOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.		22.46.058.1086.001-256		1/1	
RESP. TÉCNICA		DATA		ESCALA	
Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4		09/2025		1:2.500	
Sistema de Coordenadas Geográficas Projeção Transversa de Mercator Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S Fontes: Levantamento expedito / ESRI Maps (2025) / IN 002/2025/SMH DU Adaptado pelo autor.					



**Infraestrutura de iluminação pública no entorno do empreendimento.**

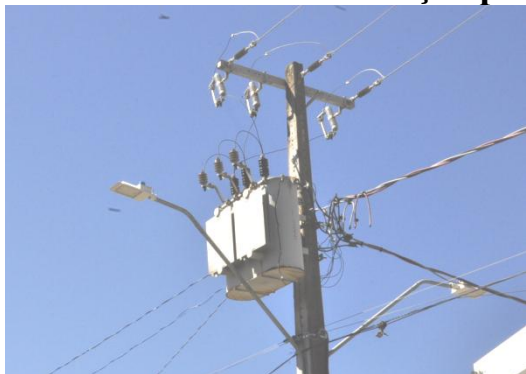


Foto 39 - Rua Av. dos Búzios.

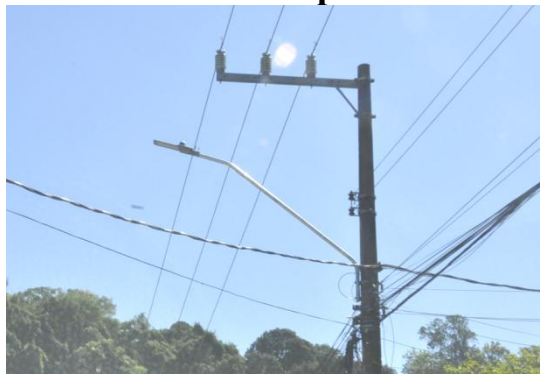


Foto 40 - Servidão José C. de Oliveira.



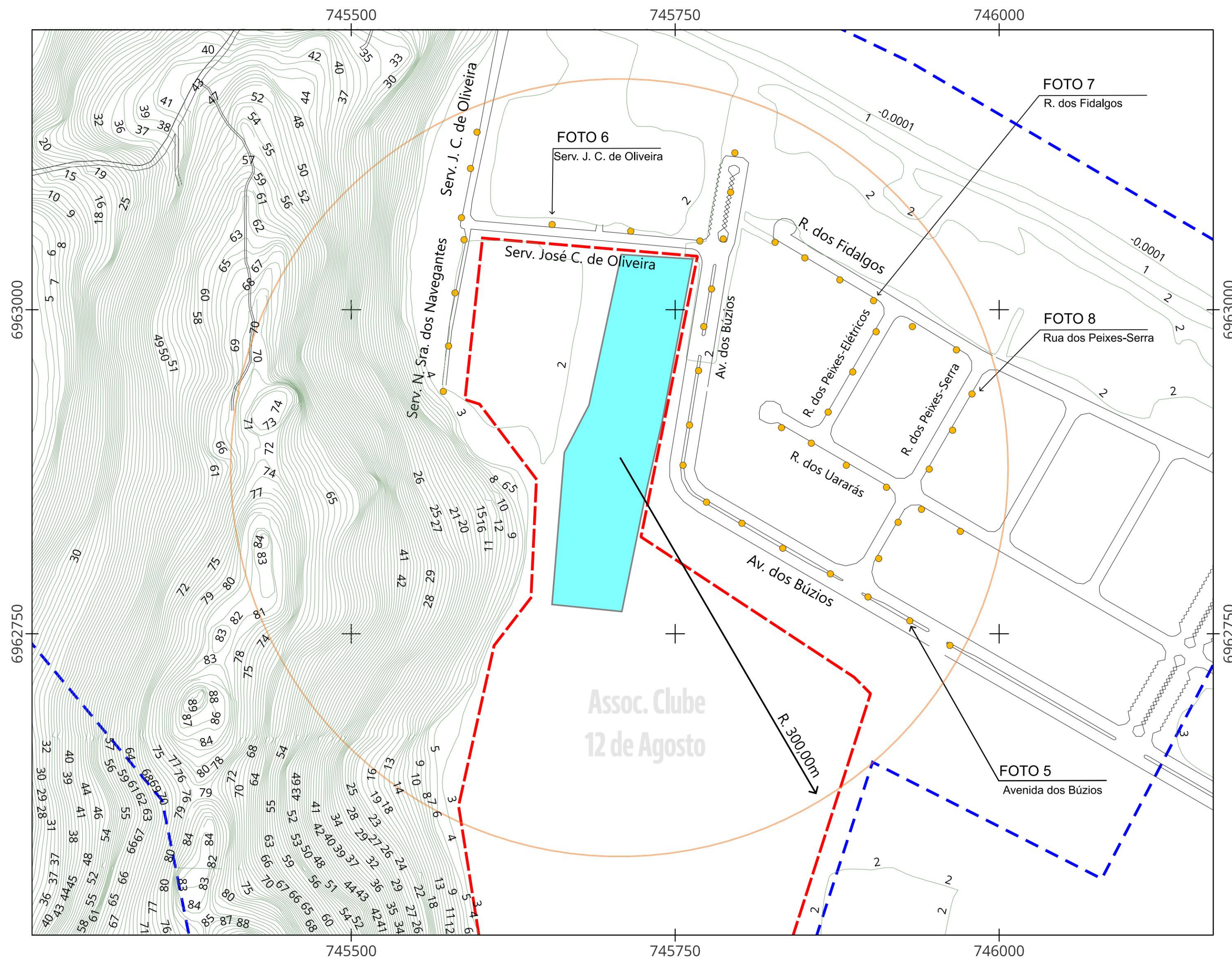
Foto 41 - Rua dos Fidalgos.



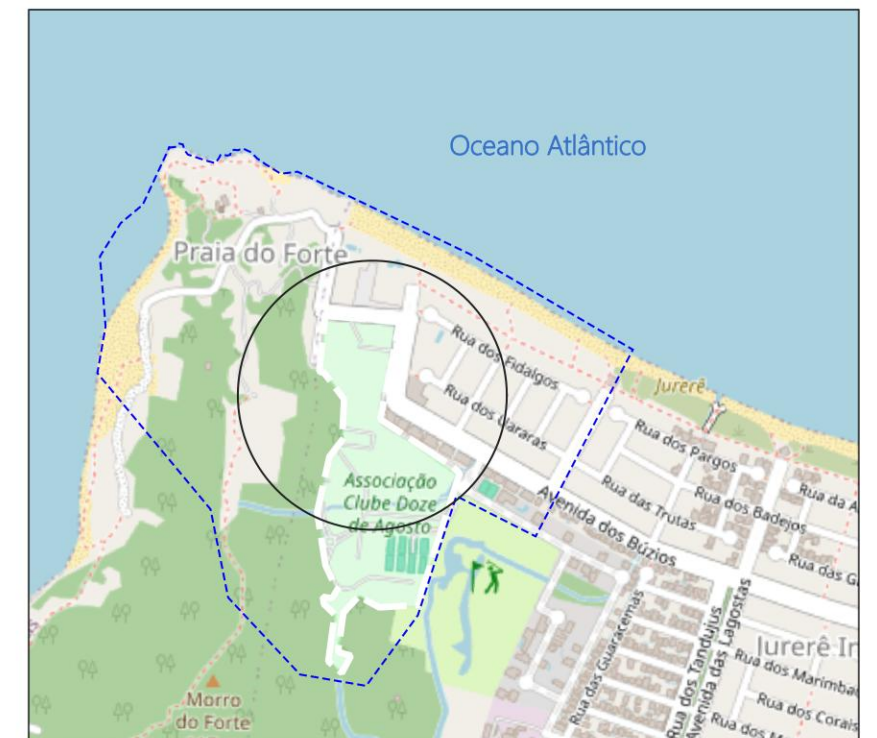
Foto 42 - Rua dos Peixes-Serra.

A espacialização da infraestrutura de iluminação pública pode ser visualizada à Figura 3.

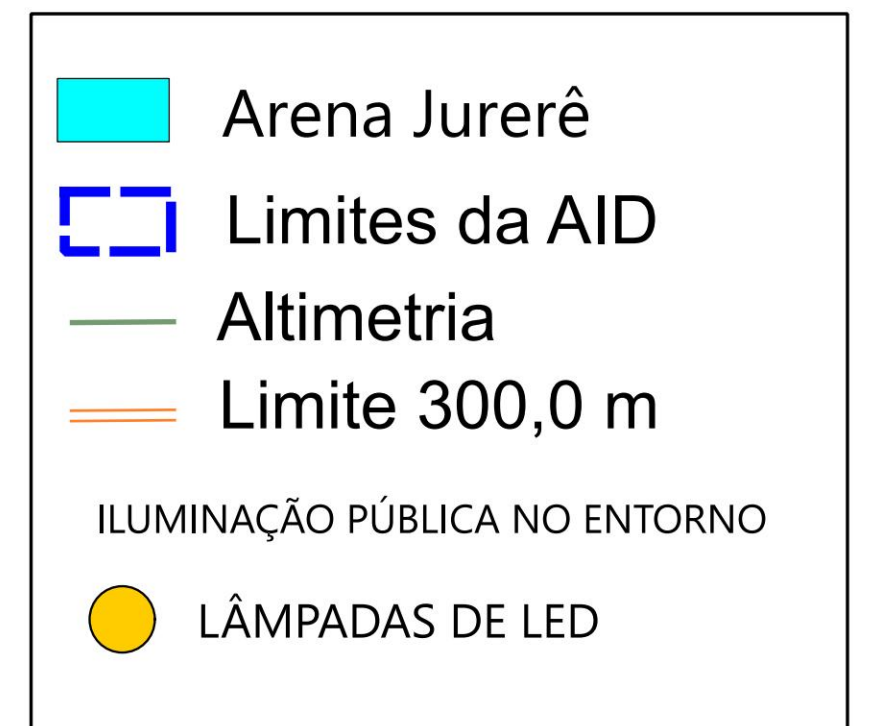




## SITUAÇÃO



## LEGENDA

**Figura 6**

TÍTULO		ENDEREÇO		TEMA:
ARENA JURERÊ		Serv. José Cardoso de Oliveira, 85		
REQUERENTE		INSC. IMOBILIÁRIA		
ASOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.		22.46.058.1086.001-256		FOLHA
RESP. TÉCNICA		DATA		
Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4		09/2025		1/1
		ESCALA		
		1:2.500		

Sistema de Coordenadas Geográficas

Projeção Transversa de Mercator

Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S

Fontes: Levantamento expedito / ESRI Maps (2025) / IN 002/2025 / SMHDU - Adaptado pelo autor.



### **Infraestrutura de uso do pedestre no entorno do empreendimento**



Foto 43 - Av. dos Búzios - defronte ao empreendimento.



Foto 44 - Av. dos Búzios.



Foto 45- Rua dos Peixes-Serra.

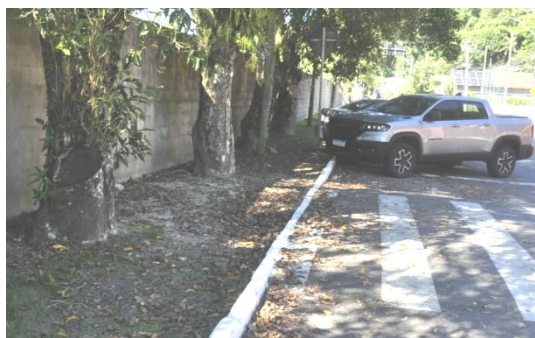
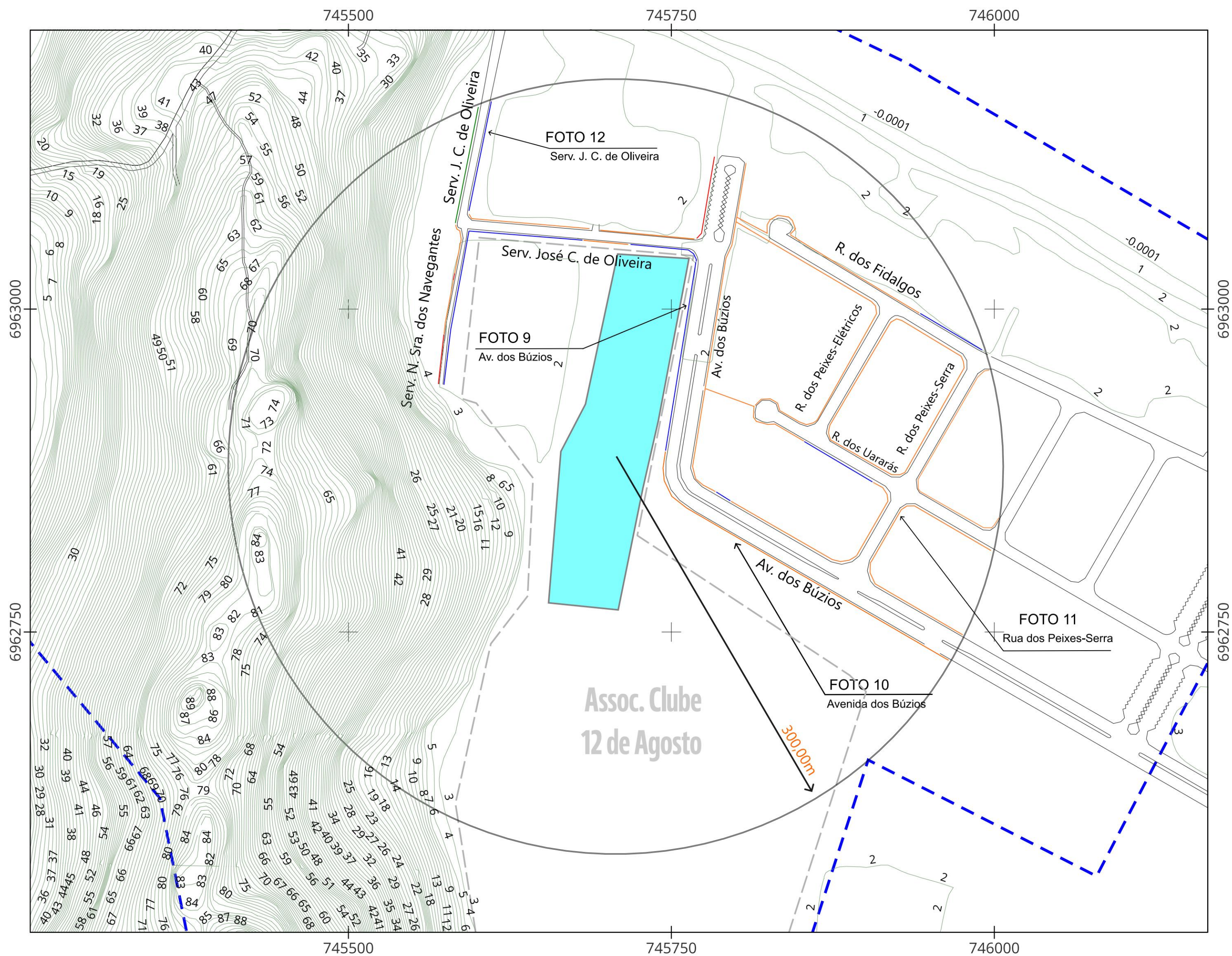


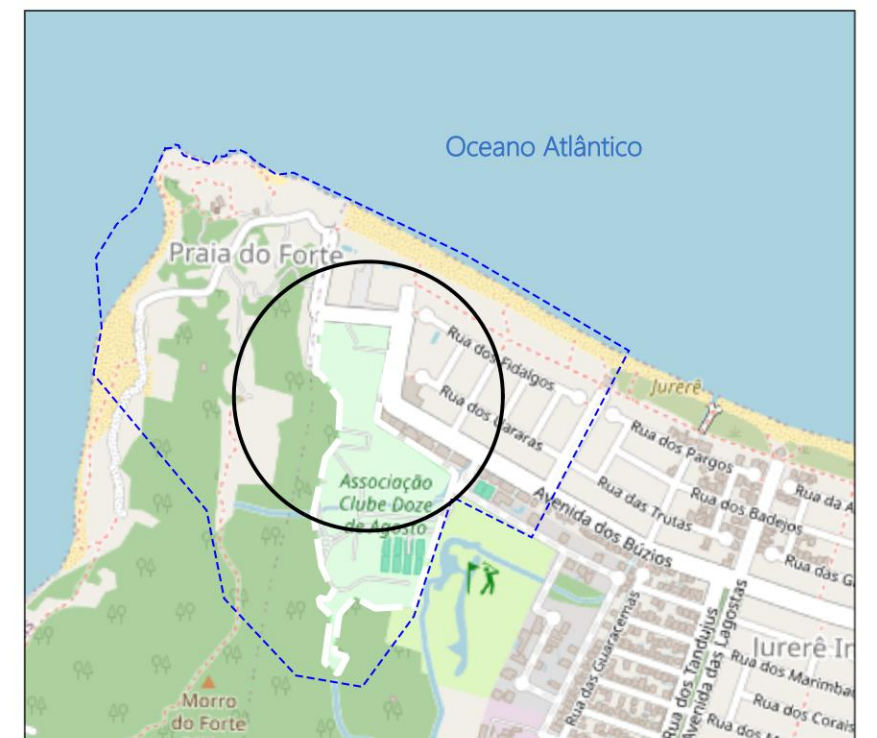
Foto 46 - Serv. José Cardoso de Oliveira.

A espacialização da infraestrutura de uso do pedestres pode ser visualizada à Figura 4.





## SITUAÇÃO



## LEGENDA

	Arena Jurerê
	Assoc. Clube 12 de agosto
	Limites da AID
	Altimetria
	Limite 300,0 m
<b>CONDIÇÃO DOS PASSEIOS</b>	
	ACESSÍVEL
	SEM ACESSIBILIDADE Conf. Calçada Certa / NBR 9050:2021
	SEM PAVIMENTAÇÃO
	SEM PASSEIO (Com largura igual ou inferior a 1,0 m)

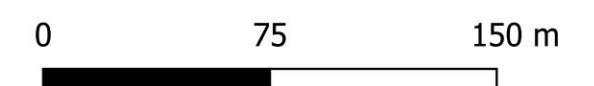


Figura 7

TÍTULO <b>ARENA JURERÊ</b>		ENDEREÇO <b>Serv. José Cardoso de Oliveira, 85</b>		TEMA: <b>Acessibilidade no Entorno</b>	
REQUERENTE <b>ASOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.</b>		INSC. IMOBILIÁRIA <b>22.46.058.1086.001-256</b>		FOLHA <b>1/1</b>	
RESP. TÉCNICA <b>Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4</b>		DATA <b>09/2025</b>	ESCALA <b>1:2.500</b>	Sistema de Coordenadas Geográficas Projeção Transversa de Mercator Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S Fontes: Levantamento expedito / Geoportal PMF (2025) / IN 002/2025-SMHDU / Adaptado pelo autor.	



### **Infraestrutura de pavimentação**



Foto 47 - Avenida dos Búzios.



Foto 48 - Serv. José ardoso de Oliveira.



Foto 49 - Rua dos Peixes Elétricos.

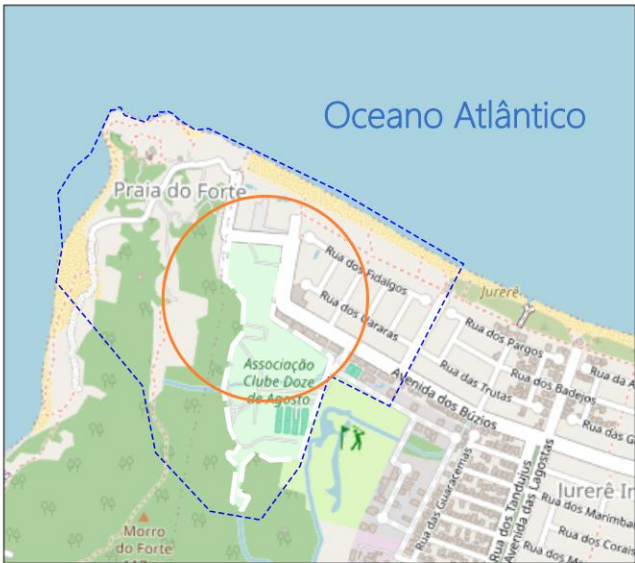


Foto 50 - Rua dos Uararás.

A espacialização da infraestrutura de pavimentação do entorno pode ser visualizada à Figura 5.



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Clube 12 de Agosto
  - AID
  - Arena Jurerê
  - Altimetria
  - Limite 300,0 m
- TIPO DE PAVIMENTAÇÃO
- Lajota Sextavada de Concreto
  - Bloco Intertravado de Concreto
  - C.A.U.Q.

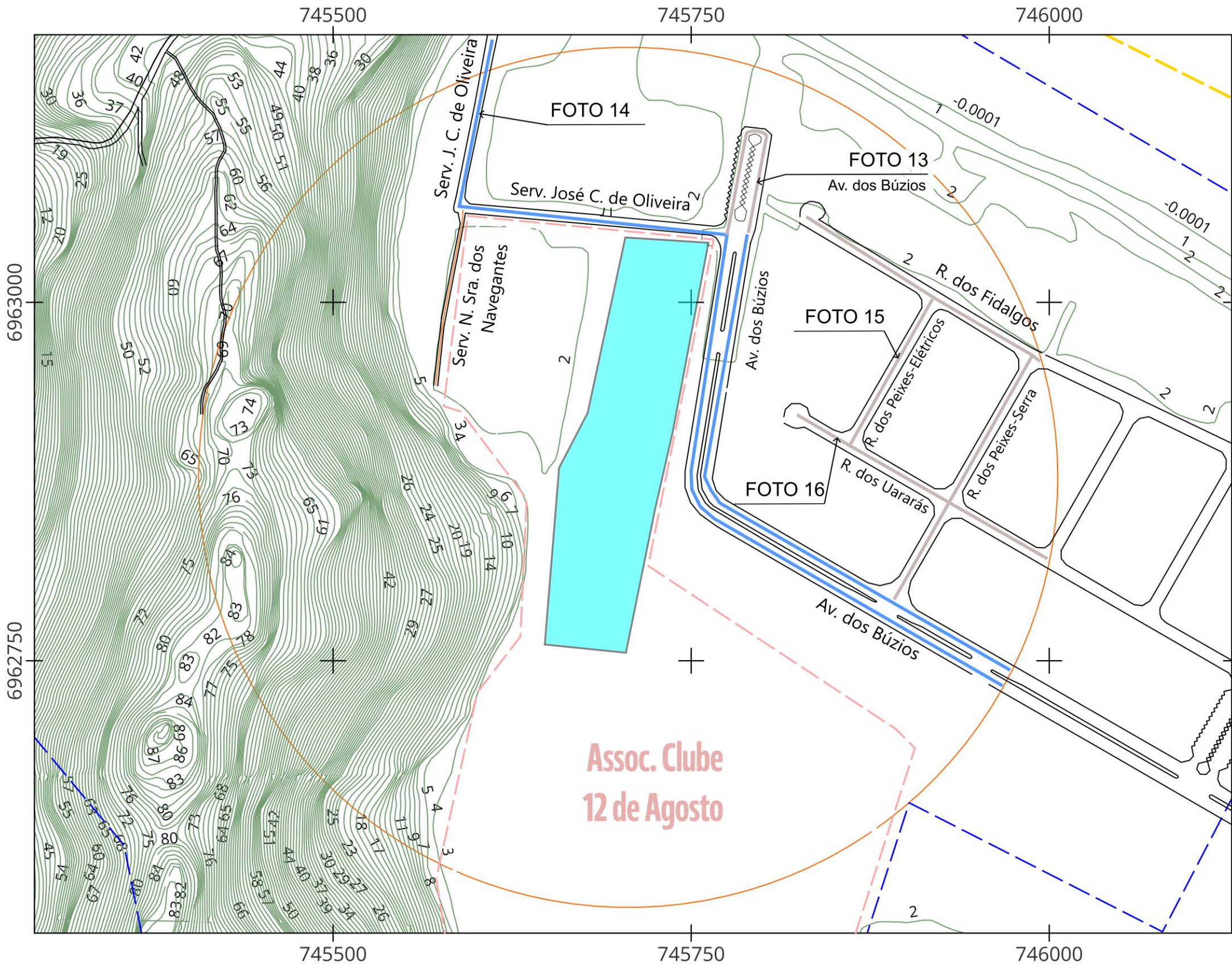


Figura 8	TÍTULO ARENA JURERÊ		ENDEREÇO Serv. José Cardoso de Oliveira, 85		TEMA: Pavimentação do Entorno  Sistema de Coordenadas Geográficas Projeção Transversa de Mercator Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S Fontes: Levantamento expedito / ESRI Maps (2025) / IN 002/2025/SMH DU Adaptado pelo autor.	
	REQUERENTE ASOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.		INSCR. IMOBILIÁRIA 22.46.058.1086.001-256			FOLHA  1/1
	RESP. TÉCNICA Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4		DATA 09 / 2025	ESCALA 1: 3.000		



## **Infraestrutura ciclovitária**

Em que pese estar cadastrado a via de trânsito compartilhado “Passeio dos Namorados” como passeio compartilhado pelo sistema de geoprocessamento municipal, na vistoria de campo não se encontrou nenhuma sinalização de regulamentação ou mesmo dedicada ao ciclista no trecho mapeado.

Não se identificou no âmbito da AID nenhuma estrutura de apoio ao ciclista, como paraciclos nas áreas comuns ou mesmo integração com o sistema de transporte público.

O projeto urbanístico prevê a instalação de paraciclos no interior do empreendimento, com 80 vagas, bem como a implantação de ciclofaixas na Servidão José Cardoso de Oliveira e Avenida dos Búzios, na testada do empreendimento, em conformidade com a seção prevista no plano diretor.

### **Patinetes Elétricos**

Atualmente, as principais empresas que oferecem o serviço de aluguel de patinetes elétricos em Florianópolis são a Whoosh e a JET. A empresa Whoosh opera na região da Agrônômica, Trindade, Itacorubi, Jurerê (Foto 52), Canasvieiras e Lagoa da Conceição, enquanto a empresa JET está presente na região continental e nos Ingleses.



Foto 51 - Passeio dos Namorados.



Foto 52 - Estação de patinetes elétricos - Av. dos Búzios

A espacialização da infraestrutura ciclovitária do entorno pode ser visualizada à Figura 644.



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Clube 12 de Agosto
- AID
- Arena Jurerê
- Altimetria
- Limite 300,0 m
- INFRA CICLOVIÁRIA
- Via compartilhada
- Estação de Patinetes Elétricos

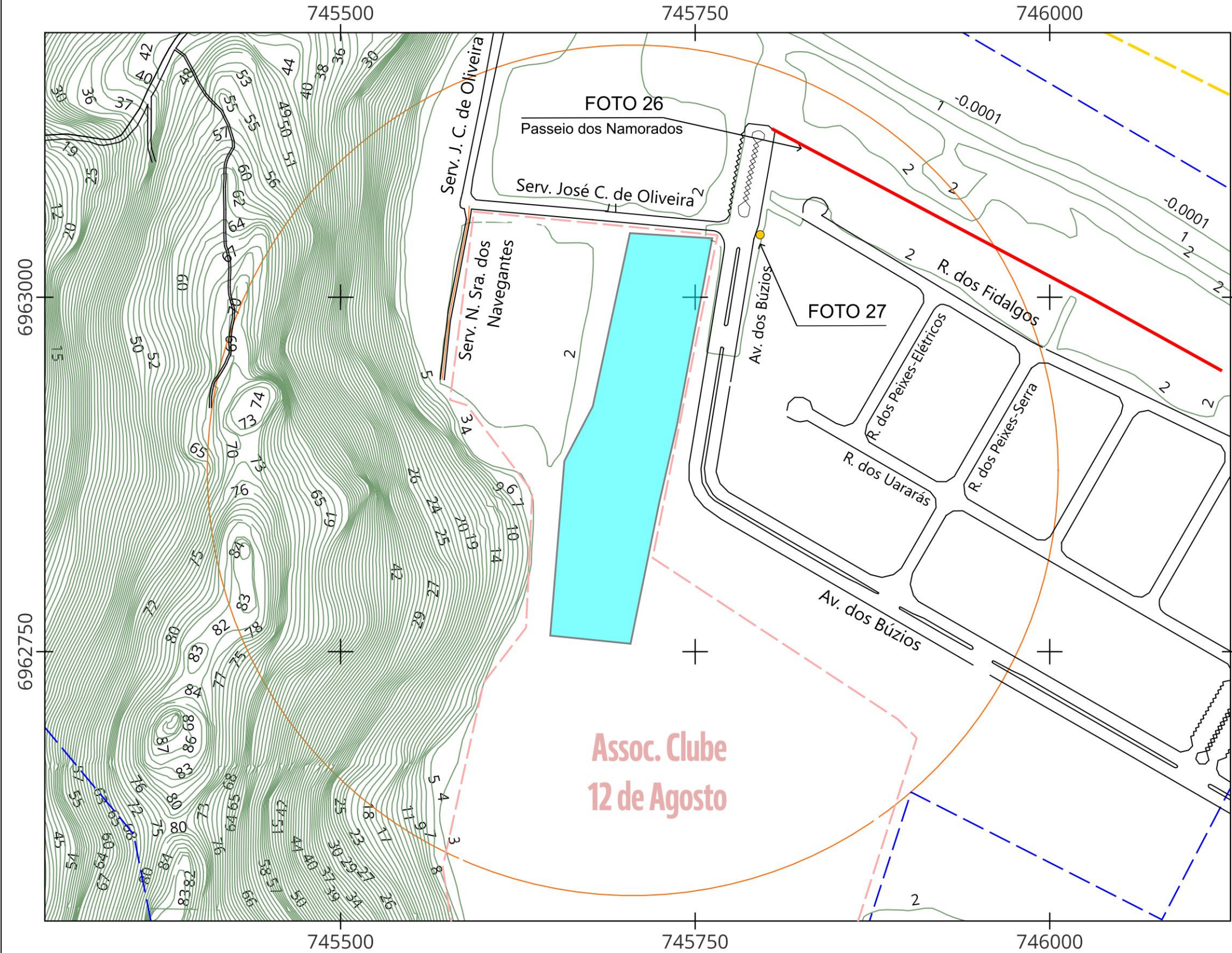


Figura 44	TÍTULO	ENDEREÇO		TEMA: <b>Infraestrutura Cicloviária no Entorno</b>  Sistema de Coordenadas Geográficas Projeção Transversa de Mercator Datum Hor. de Referência: SIRGAS 2000 - Zona 22 S Fontes: Levantamento expedito / ESRI Maps (2025) / IN 002/2025/SMH DU Adaptado pelo autor.
	ARENA JURERÊ	Serv. José Cardoso de Oliveira, 85		
	REQUERENTE	INSCR. IMOBILIÁRIA	FOLHA	
	ASOCIAÇÃO CLUBE 12 DE AGOSTO.	22.46.058.1086.001-256		1/1
	RESP. TÉCNICA	DATA	ESCALA	
	Eng. Carlos E. G. Santi - CREA/SC 058722-4	09 / 2025	1: 3.000	