

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

*Empreendimento
CONDOMÍNIO
MULTIFAMILIAR E
COMERCIAL VISTA*

DINÂMICA 
PROJETOS AMBIENTAIS
DESDE 1994

KDS ENGENHARIA LTDA
Rua Prefeito Osmar Cunha, 416, Fpolis/SC

Maio de 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. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	12
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	15
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	16
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	18
3.5. Valorização Imobiliária na AII	19
3.6. Mobilidade Urbana	20
3.7. Conforto Ambiental Urbano	33
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	34

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme art. 6º da Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.003/2023)	Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	XXX - construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, seja ou não objeto de ato de preservação promovida por qualquer entidade pública, quando representar um impacto na paisagem, segundo critérios do SEPHAN; (Via Panorâmica)		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical e Comercial		
Nome fantasia (se houver)	VISTA		
Logradouro	Estrada Caminho dos Açores	Número	1770
Complemento		CEP	88.050-300
Bairro/Distrito	Santo Antônio de Lisboa		
Inscrições Imobiliárias	38.34.065.1365.001.406		
Matrículas	8.526		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	KDS ENGENHARIA LTDA		

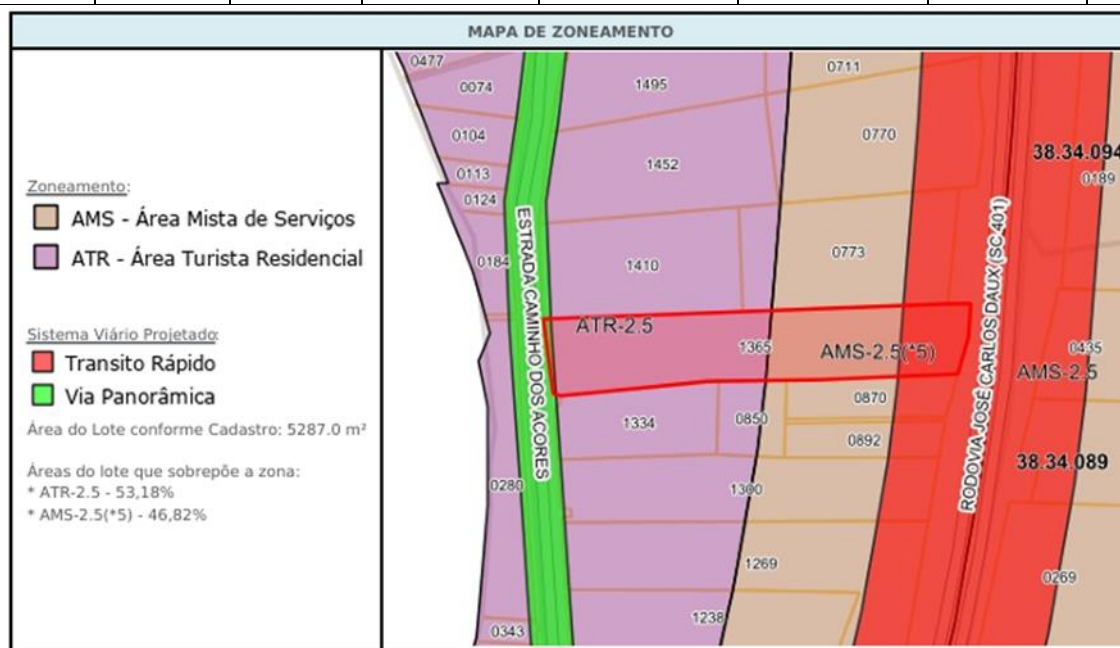
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	DINÂMICA PROJETOS AMBIENTAIS			
CPF/CNPJ	74.195.678/0001-03			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	TAMARA REGINA CAMPOS PINHEIRO			
Qualificação	ARQUITETA E URBANISTA	Registro Profissional	A288095-4	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Janete Ely	membro	Economista	Adensamento populacional	2834
Janete Ely	membro	Economista	Valorização imobiliária	2834

Janete Ely	membro	Economista	Geração de tráfego e demanda por transporte	2834
Diego Miguel Perez	membro	Biólogo	Ventilação e iluminação	17410 03
Diego Miguel Perez	membro	Biólogo	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	17410 03
Guilherme Braghirolli	membro	Técnico em Agrimensura e Cartógrafo	Elaboração de mapas e levantamento de campo	07913200901
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Dhouse Associados Arquitetura e Urbanismo Ltda			
Responsável Técnico	Fabio Vieira da Silva	Registro profissional	CAU - A131393-2	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
8.526	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

1.5. Informações Prévias							
Processos correlatos							
(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)							
Nome do Processo				Número do Processo/Ano			
Consulta de viabilidade				041891 / 2024			
Aprovação de projeto arquitetônico				260965 / 2024			
Diretrizes Urbanas - Polo gerador de tráfego				260965 / 2024			
Alvará de demolição				231127 / 2024			
Certidão de demolição				231127 / 2024			
Autorização Ambiental Canalização				E 029802/2024			
Licença ambiental				em andamento			
Supressão de vegetação				em andamento			
Zoneamentos incidentes							
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. 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

ART – 2.5	2	0	50%	70%	13	1	2,4
AMS – 2.5	2	0	50%	70%	13	1	2,8



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

No terreno não há incidência de outro zoneamento

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

UTP 08 Santo Antônio de Lisboa– ISA: 0,16 - Médio Baixo → classe 2 → coeficiente 0,6.

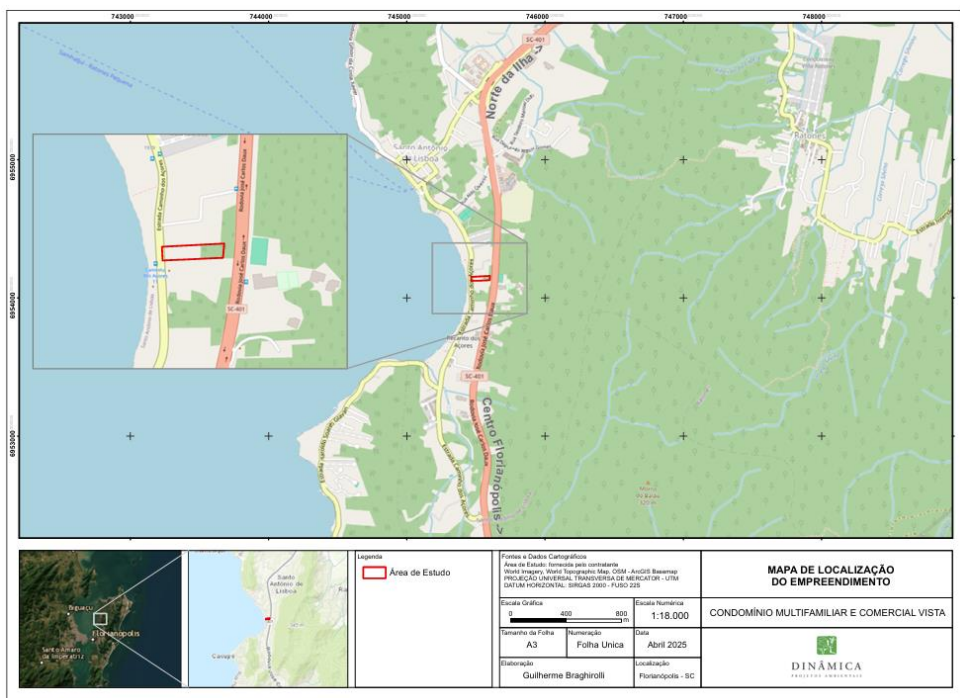
Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

Empreendimento passível de licença ambiental? (x) Sim () Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
Não se aplica – protocolo em andamento	Conforme o CÓDIGO – RESOLUÇÃO CONSEMA 99/2017, o empreendimento se enquadra na ATIVIDADE 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) e deve ser licenciado pela FLORAM.
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
EIV seguiu as diretrizes do Termo de Referência Padrão emitido pela PORTARIA SMPU/IPUF 060/SMPU/GAB/2022 e tem por base o Plano Diretor de Florianópolis Revisado.	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras (Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)	
(x) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
Outras informações pertinentes (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegeta�o. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)	
Descri�o (máx. 500 caracteres)	Anexo
O condomínio multifamiliar e comercial VISTA está inserido em uma área de baixo adensamento e com poucos condomínios residenciais em seu entorno. O bairro Santo Antônio de Lisboa, ao qual o empreendimento pretende ser construído � conhecido por suas características urbanísticas que mesclam tradi�o, natureza e um crescimento urbano controlado.	

1.6. Descri�o do Empreendimento
Mapa ou Croqui de Localiza�o (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



Implantação do Empreendimento

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



Descrição dos usos e atividades

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

A proposta de construção de condomínio multifamiliar e comercial Vista está configurado para ter 2 volumes (Torre 1 e Torre 2), que comporta até 5 pavimentos (65 unidades residenciais e 2 unidades comerciais), além de subsolos de garagem, pilotis, mezanino e cobertura. A área residencial contará 108 vagas residenciais (66 vagas privativas, 36 vagas estendidas, 04 vagas visitante e 02 vagas PCD) e 69 vagas de bicicletas (65 bicicletas privativas e 04 bicicletas visitante). Para a área comercial há previsão de 05 vagas para automóveis (04 vagas comerciais e 01 vaga PCD) e previsão de 13 vagas de bicicletas para a área comercial. A área total edificada é de 18.978,11m², sendo destas, 12.073,89m² de privativa residencial (unidades e garagem), e 6.904,22m² de demais áreas não privativas, em uma área alodial (AMS 2.5 e ATR 2.5) de 4.620,00m².

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	4.620,00m ²
Área de recuo viário (m ²)	Não há
Área remanescente (m ²)	Não há
Incentivos utilizados	8.628,62
Número de torres	2 torres
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
	Acréscimo por outorga de 3.600,80 m ² , conforme os limites estabelecidos pela tabela de limites de ocupação, com benefício de contrapartida destinada ao Município (Plano Diretor, Art. 259, § 1º).
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
() Sim - venda (x) Sim - compra () Não	1.143,71 m ²

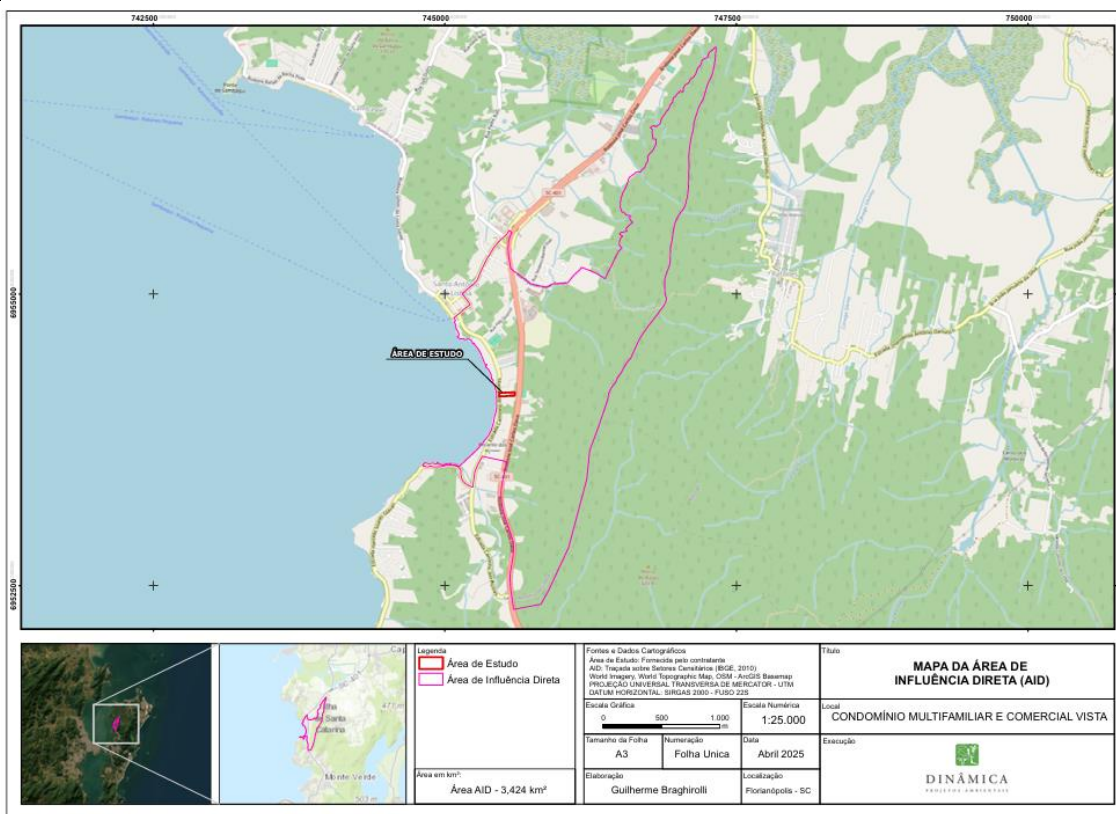
Limite de Ocupação							
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		1		0,77			
Gabarito (un.)		2		07			
Taxa de Impermeabilização		70%		46,64%			
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%		
	Subsolo	3137,61 m²	79,59 %	2432,16 m²	61,21%		
	1º e 2º pavimentos	3137,61 m²	79,59 %	2432,16 m²	61,21%		
	Torre	2274,38 m²	57,69 %	1986,61 m²	50%		
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Habitacionais/Hospedagem		Número de dormitórios		Total de unidades		Área privativa média	
		133		65		12.937,03 m²	
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo		Número		Área média	
		comercial		2		363,45m²	
Quadro de Áreas do Empreendimento							
(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)							
Pavimento		Área Computável		Área Total			
SUBSOLO		1.143,71		3.825,06			
PILOTIS		1367,25		3.054,76			
PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO		789,74		789,74			
1º PAVIMENTO		2.139,13		2.383,90			
2º PAVIMENTO		2.052,21		2.220,01			
3º PAVIMENTO		2.010,35		2.180,64			
4º PAVIMENTO		949,40		955,04			
5º PAVIMENTO		949,40		955,04			
MEZANINO		530,75		530,75			
COBERTURA		1.371,47		2.083,17			
Total Geral		13.303,41		18.978,11			
Vagas de Estacionamento							
	Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto			
	Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóv eis	Mot o	Bicicleta	

Residenciais	Privativas	-	-	Min. Exig.	102	-	65
	Visitantes	5% V. Priv.	-	5% V. Priv.	04	-	4
	PCD	Min. Exig.	-		02	-	0
Comerciais	Privativas	1 vaga/100 m²	-	1 vaga/100m²	4	-	13
	Visitantes	-			0	-	0
	PCD	Min. Exig.			1	-	0
Outros							
Usos do Empreendimento							
Pavimento			Tipos de uso		m² por uso		% do uso (em relação à área total do pavimento)
1º Pavimento e Subsolo			Comercial		363,45 m²		1,91%
1º andar à Cobertura			Residencial e Garagens		12.023,87 m²		63,35%
Subsolo			Áreas comuns e de lazer		6.590,79 m²		34,72%
Total geral por tipo de uso					18.978,11 m²		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			nov/2025		mar/2026	
2	Movimentações de terra e fundações			abr/2025		ago/2026	
3	Superestrutura			maio/2026		nov/2027	
4	Alvenaria			jan/2027		nov/2027	
5	Revestimentos e acabamentos			jan/2028		dez/2029	
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)							
Foi previsto como incentivo diferencial a ADI, conforme Art. 130 e 130-A do Plano Diretor, “tem por finalidade promover o desenvolvimento equilibrado das centralidades urbanas locais acentuando o modelo de desenvolvimento polinuclear, de modo a diminuir a necessidade de deslocamentos pendulares da população em busca de serviços e atividades e a induzir o desenvolvimento orientado ao transporte.”							
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV							
(máx. 2000 caracteres)							
Sem considerações							

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

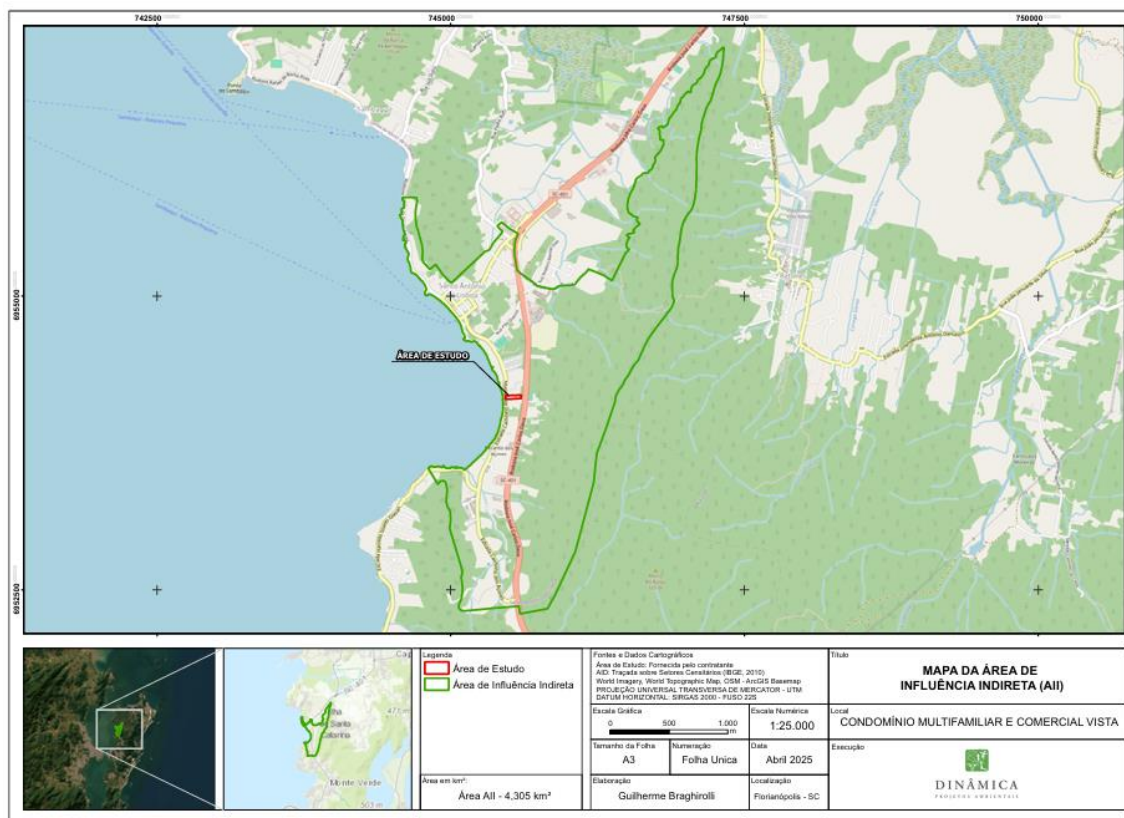
Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	(x) Sim () Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	(x) Sim () Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 003/2023, de 28 de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
420540745000010; 420540745000018; e 420540745000021	420540745000010; 420540745000018; 420540745000019; 420540745000020 e 420540745000021.	
Caracterização geral das Áreas de Influência		
<i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i>		
Na área de influência tem-se que 72,49% da AII é ocupada por cobertura florestal. Estas formações incluem remanescentes de vegetação nativa secundária do bioma Mata Atlântica (Floresta Ombrófila Densa) em diversos estágios de regeneração natural (predomina estágio médio), estas áreas estão protegidas por zoneamentos mais restritivos, como APP, AVL e APL. Há 0,11% desse território de corpo hídrico, 1,53% de solo exposto e 3,01% de vegetação rasteira. Os 22,83% restantes são ocupação urbana, incluindo imóveis e infraestrutura como vias e acessos. É possível averiguar que na AID, as edificações em sua imensa maioria são residenciais (542 unidades), seguidas de unidades comerciais (64 unidades). O bairro possui perfil bastante residencial e turístico, com muitas casas, pousadas, restaurantes e ateliês, o que favorece construções de baixa densidade, integradas à paisagem natural e à arquitetura tradicional.		
Mapa da Área de Influência Direta		
<i>(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)</i>		



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 (PTAI) conforme o último censo do IBGE	2.061 habitantes (2022)	
População Total da AII (PTAI) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	2.061 habitantes	
Quantidade de domicílios na AII	542	
Média de pessoas por domicílio na AII	3,6	
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	98,3ha	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	20,96 hab/ha	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	16.960 hab/ha	
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	Dados não liberados pelo Censo de 2022	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)		
População Fixa do Empreendimento	320	
População Flutuante do Empreendimento	854	
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.174	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores e Trabalhadores do empreendimento residencial e comercial	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Visitantes, trabalhadores e consumidores do comércio.	
Adensamento Populacional com o Empreendimento		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar área líquida calculada no item xx.)	24,22 hab/ha	
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	3,26%	
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de Uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	(x) Sim () Não	
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)		

Em se considerando uma taxa de crescimento médio de 1,62% ao ano (IBGE – Estimativa de crescimento populacional anual de Florianópolis), utilizando o método de progressão aritmética sem o empreendimento, a AII teria no ano de 2030 a projeção de 3.450 habitantes, em 2040 aproximadamente 4.052 habitantes, enquanto que em 2050 o número seria de 4.758 habitantes. Com a implantação do empreendimento prevista para ocupação em 2028, estes números seriam de aproximadamente: projeção de 3.814 habitantes na AII em 2030, 4.480 habitantes em 2040 e 5.260 no ano de 2050. Assim, o incremento ou o impacto que o empreendimento fará na AII no cenário futuro, será de médio a baixo impacto e portanto, plausível para a liberação do empreendimento.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	64 m³/dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	295.000KW	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	4.224,48 litros	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	64 m³/dia (ETE própria)	() Sim (x) Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. <i>(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)</i>		

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

Consumo diário de água potável: 200 l/pessoa, e 2 pessoas/dormitório com até 12 m², ou seja, considerando uma população fixa de 320 pessoas (320pessoas*200litros), o consumo estimado é de 64 m³/dia (64.000 litros÷1.000=64 m³).

Consumo de Energia Elétrica: Conforme certidão da CELESC em anexo, estima-se um consumo de 295.000 KW para o empreendimento

Geração de resíduos sólidos: 4.224,48 litros (3.449,60 + 775,2)

Pelo porte, deverá ser instalado equipamento PEV de vidro, portanto estima-se um desconto de 15% referente a coleta de vidro. Ou seja, volume de seco de 775,2.

Resíduos misturados	Reciclável seco
$V = P \times 10,78$	$V = P \times 2,85$
$V = 320 \times 10,78$	$V = 320 \times 2,85$
$V = 3.449,60$ litros	$V = 912$ litros

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?

Na operação, como medida potencializadora, o empreendimento deve optar por tecnologias sustentáveis principalmente para o uso da água e da energia.

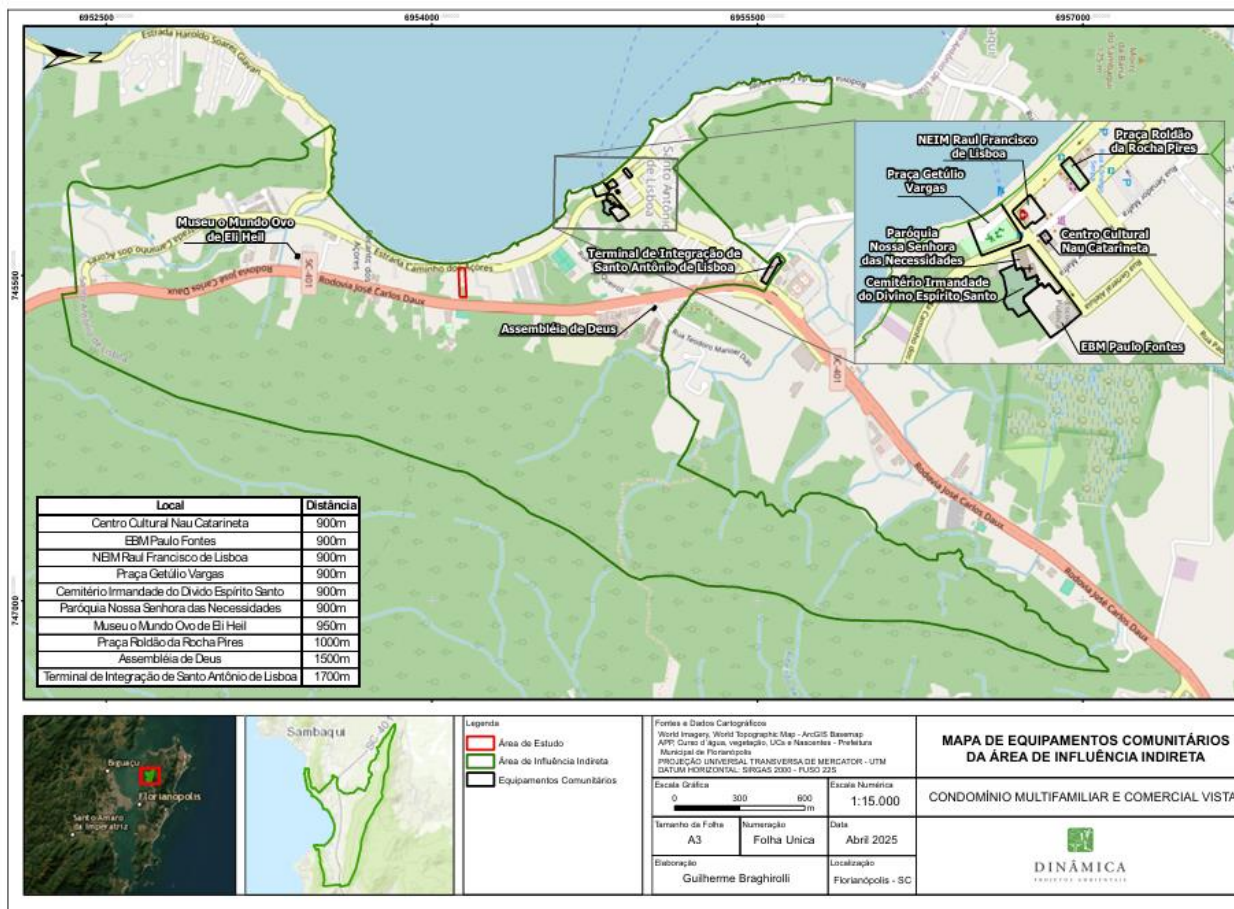
Na instalação, como medida mitigadora, o empreendimento deverá providenciar a divulgação de quaisquer paralisações de serviços de abastecimento público da forma mais ampla e com a maior antecedência possível.

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)	(x) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)	() Sim (x) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(x) Não () Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)	
Não se aplica	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	() Sim (x) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m) 5.000m	Não se aplica
Análise da oferta de equipamentos urbanos (Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
O local em que será construído o condomínio residencial e comercial D/Season Residence Club já possui acesso a todos os equipamentos urbanos. A AID é servida de equipamentos comunitários de saúde, educação, religião, segurança, lazer e assistência social. O maior número dos equipamentos, dentro da AID e no seu entorno imediato, está relacionado às atividades de educação.	

3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde				
Unidades de Ensino	Escola Basica Municipal Paulo Fontes	medio	publica	900 m
	NEIM Raul Francisco Lisboa	médio	publica	900 m
Unidades de Assistência Social	Centro Cultural Nau Catarineta	médio	publica	900 m
Unidades de Segurança Pública				
Outros	Terminal de Integração	médio	Público/privado	1700 m
Localização dos Equipamentos Comunitários (Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)				

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

² Pública ou privada



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

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

A AID é considerada servida de equipamentos comunitários e atendem a demanda existente, sendo que com a implantação do empreendimento, considerado de alto padrão, não há expectativa para aumento da demanda destes equipamentos comunitários, com exceção de equipamentos na área de segurança. Contudo, há uma política implementada de a segurança evitar espaços físicos e operar por rondas e patrulhamentos, bem como o uso mais intensivo da tecnologia.

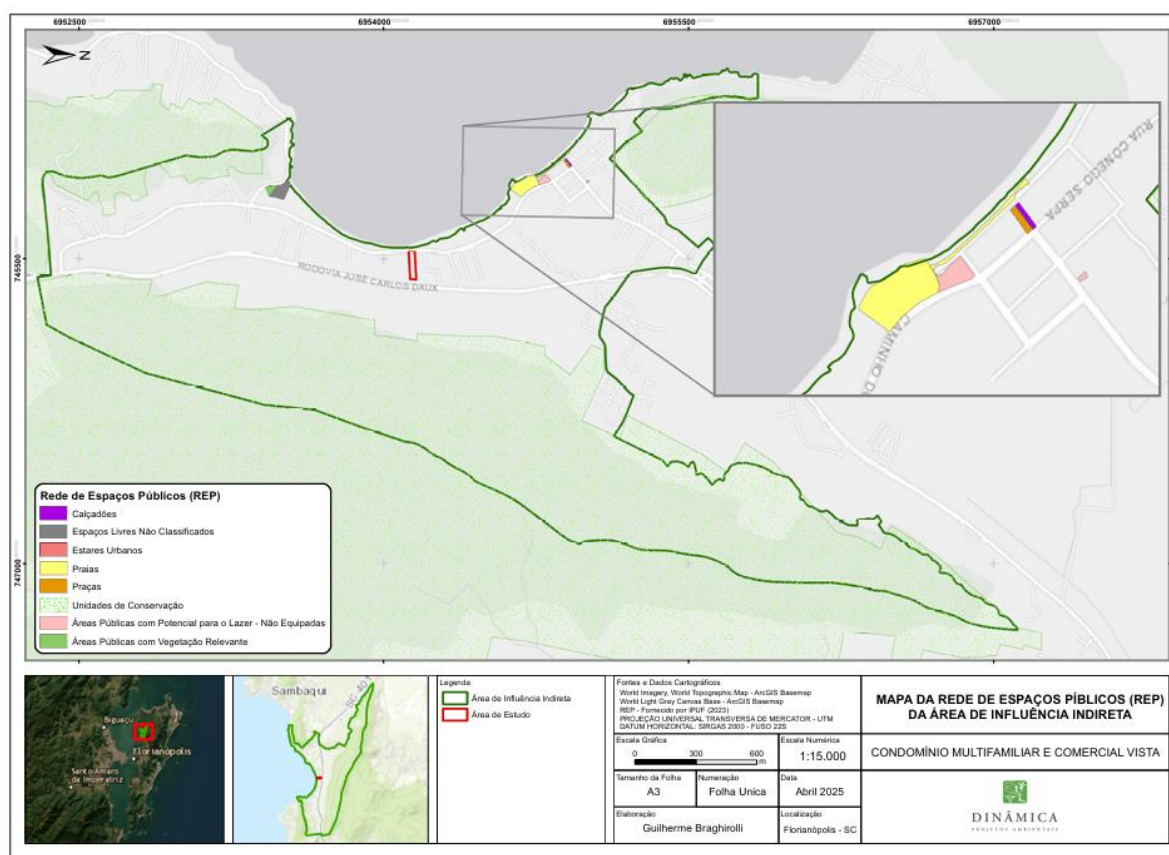
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável

Localização dos Espaços Livres

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

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

A AII conta com 01 áreas pública com vegetação relevante; 01 praça pública; 02 estares urbanos; 01 calçadão; e 01 área de praia com equipamentos urbanos. Nas proximidades da AID não foi possível localizar nenhuma área pública com potencial para o lazer.

Mapa de uso das edificações

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

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

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

O Condomínio Vista é um empreendimento de uso misto (condomínio multifamiliar residencial e comercial) e acompanha a legislação balizada pelo zoneamento local. Neste aspecto, o uso e ocupação previsto pelo empreendimento favorece o início de um cenário de uso e de ocupação planejado pelo Plano Diretor e sua Revisão e pode influenciar na conformação do cenário tendencial local, qual seja de moradias multifamiliares. Vale ressaltar que a substituição de moradias e imóveis de décadas passadas altera de forma definitiva, o ambiente no qual estão sendo introduzidos.

Diagnóstico	
Renda média mensal da população da AII	Não possível auferir, pois os dados não foram liberados pelo Censo de 2022.
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 5: de R\$700,00 a R\$899,00 por m²
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Não há ZEIS	
Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.	
Não foram identificadas infraestruturas em execução	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(x) Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
Trata-se de um condomínio de alto padrão, que conta com uma ampla e completa área de lazer, incluindo espaço gourmet, área para churrasco, piscina externa, piscina interna aquecida, academia, sauna, jacuzzis, sala de jogos e brinquedoteca. O perfil socioeconômico esperado dos moradores e usuários do empreendimento compreende casais e/ou famílias de alta renda, profissionais liberais e empresários.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$ 18.000,00
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	
() Sim (x) Não	
A implantação deste edifício residencial multifamiliar com uso comercial está alinhada à expectativa de valorização do espaço urbano e dos imóveis localizados nas proximidades do empreendimento.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i>	
A valorização imobiliária em Florianópolis tem se destacado como uma das mais expressivas do Brasil nos últimos anos, impulsionada por fatores econômicos, urbanísticos, ambientais e sociais. A cidade	

reúne características singulares que atraem investidores, moradores e turistas, o que impacta diretamente no aumento do valor dos imóveis, tanto residenciais quanto comerciais.

De acordo com dados do Índice FipeZap, que acompanha o preço médio de venda de imóveis residenciais nas principais cidades do país, Florianópolis apresentou uma valorização acumulada de mais de 30% entre 2020 e 2024 no valor médio por metro quadrado.

Em 2023, foi apontada como a capital com maior valorização imobiliária do Brasil, com aumento superior a 15% naquele ano.

Em 2025 (até abril), a valorização segue em ritmo moderado, com alta média anual de cerca de 6%, mantendo a cidade entre os mercados mais aquecidos do Sul do país.

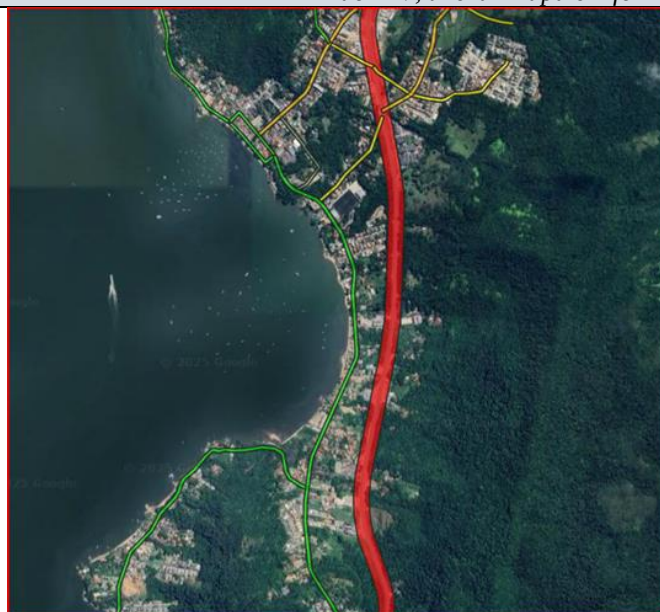
Os valores variam fortemente conforme localização, padrão da construção, vista, proximidade da praia e infraestrutura do entorno. As regiões mais valorizadas como Beira-Mar Norte, Lagoa da Conceição e Jurerê Internacional podem ultrapassar os R\$ 14.000/m². Já bairros periféricos ou com menor infraestrutura apresentam valores abaixo de R\$ 6.000/m².

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



Sistema Viário - Decreto nº 25.877/2023 (sem alterações)

- Arterial Continental
- Arterial Insular
- Coletora Continental
- Coletora Insular
- Sub Coletora Continental
- Sub Coletora Insular
- Transito Rápido
- Via Local
- Via Local Insular
- Via Panorâmica

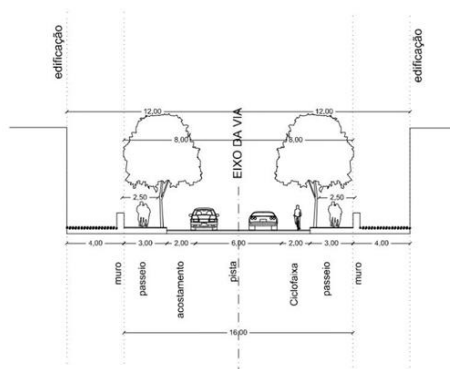
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Estrada Caminho dos Açores	VP - 509
Via 1 – Seção Transversal Atual	

Seção Transversal Via VP-509

48



Via 2

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

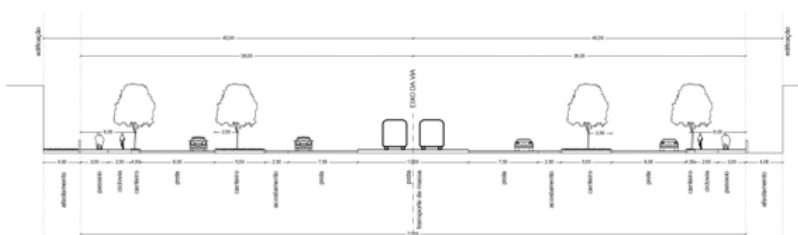
Rodovia José Carlos Daux (SC 401)

Via TR-SC-401 (1)

Via 2 – Seção Transversal Atual

Seção Transversal Via TR-SC-401(1)

02

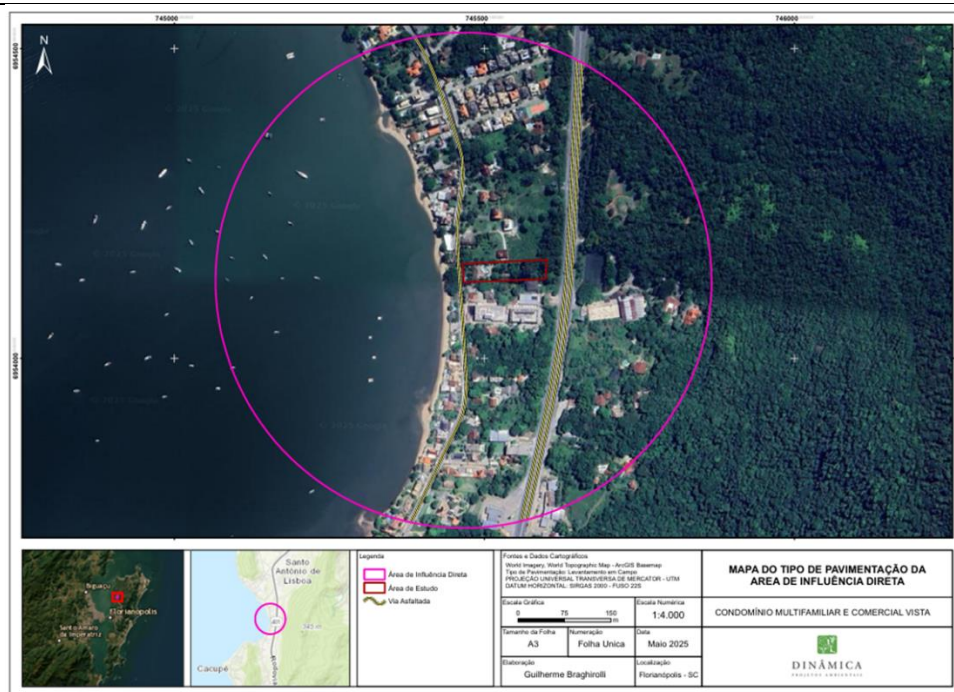


Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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.)

A Estrada Caminho dos Açores é uma via panorâmica e interliga o Bairro Santo Antônio de Lisboa ao Bairro Cacupé, também serve de acesso a SC 401. Possui cobertura asfáltica em CBUQ e calçada em ambos os lados, contudo, esta não está presente ao longo de toda a via.

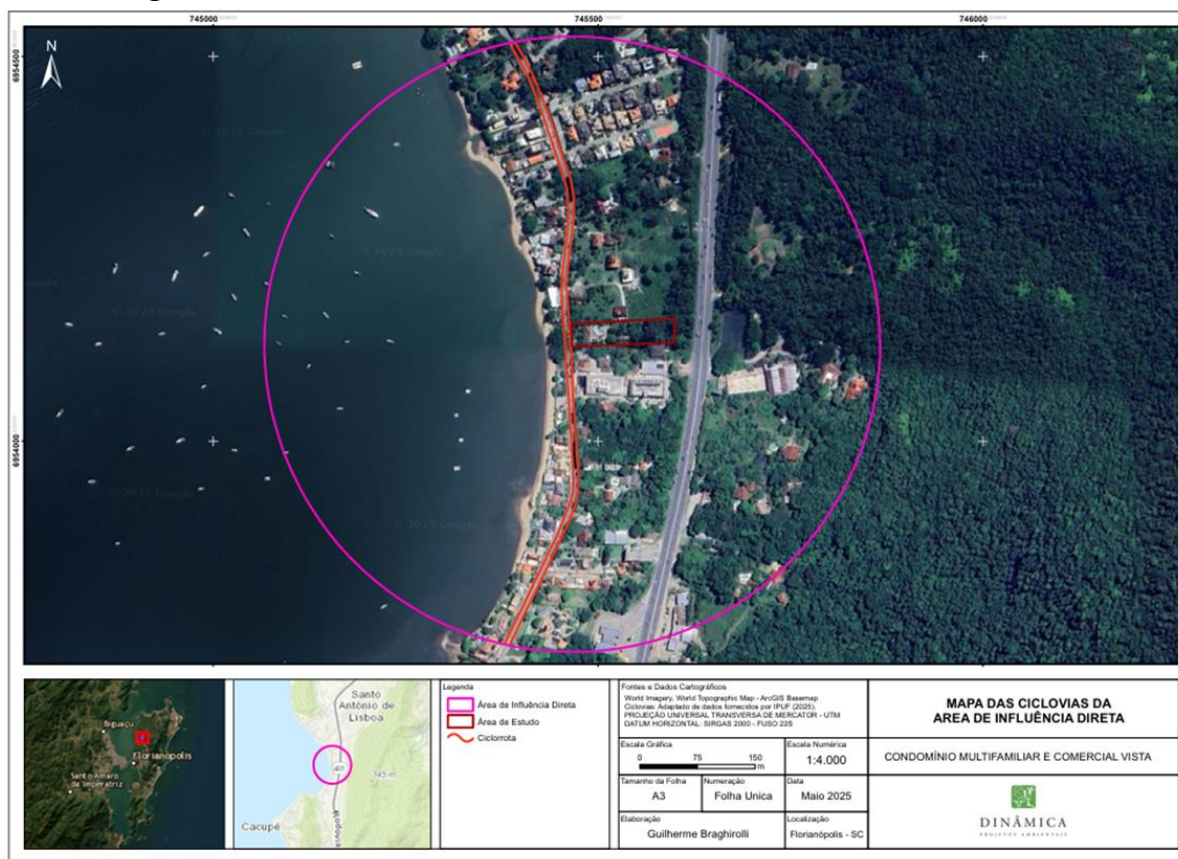
A pista possui sinalização horizontal de separação de mão dupla. As calçadas são parcialmente adequadas para pedestres, possuindo em alguns pontos diferentes materiais e desenhos (pisos táteis direcionais e de alerta). A via possui uso comercial e residencial, e encontra-se, no geral, em bom estado e conservação.



Infraestrutura Ciclovária Atual

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

Não possui ciclovia, apenas marcação de ciclofaixa (em mau estado de conservação), que na prática está servindo de estacionamento de veículos. O meio-fio é ausente em alguns trechos. Há a existência de uma ciclorrota, contudo, está em mau estado de conservação e na prática serve para facilitar o estacionamento de veículos ao longo da via.



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

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

Os bicicletários estão inseridos no empreendimento em número de vaga no limite do que exige o plano diretor, tanto para a área residencial quanto para a área comercial.

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

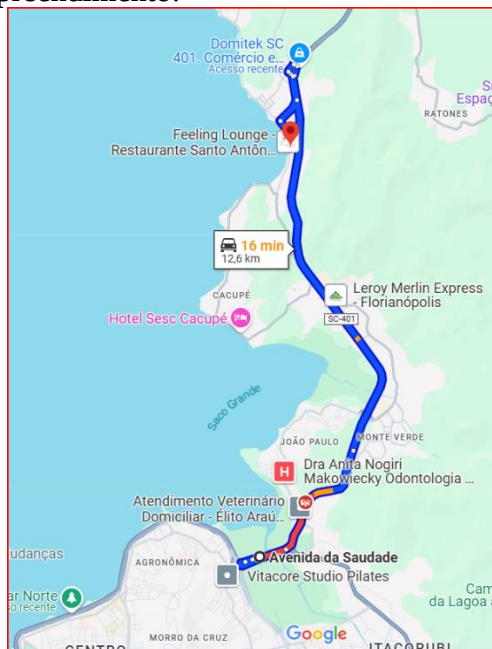
Apesar de grande proximidade com a Avenida José Luiz Daux – SC 401, o acesso ao empreendimento se dá pela Estrada Caminho dos Açores. A mesma é caracterizada por possuir cobertura asfáltica em CBUQ e calçada em ambos os lados, contudo esta não está presente ao longo de toda a via. As calçadas são parcialmente adequadas para pedestres, possuindo em alguns pontos diferentes materiais e desenhos (pisos táteis direcionais e de alerta). A via possui uso comercial e residencial, e encontra-se, no geral, em bom estado de conservação.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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

Acesso ao Empreendimento – Estrada Caminho dos Açores

Acesso A – Para quem vem da área central, depois de passar pela Avenida da Saudade e acessar a SC 401, trafegar por 9km até o trevo de Santo Antônio Lisboa. Converter a direita e passar por baixo do viaduto, acessando em seguida a Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, retornar em seguida à SC 401 sentido centro por 450m e acessar a Rua Aldo Queiroz (acesso para quem vem do Norte da Ilha, também), andar em sua extensão de aproximadamente 450m, até encontrar a Estrada Caminho dos Açores, percorrer por aproximadamente 500m até o empreendimento.



Fonte: Google Maps

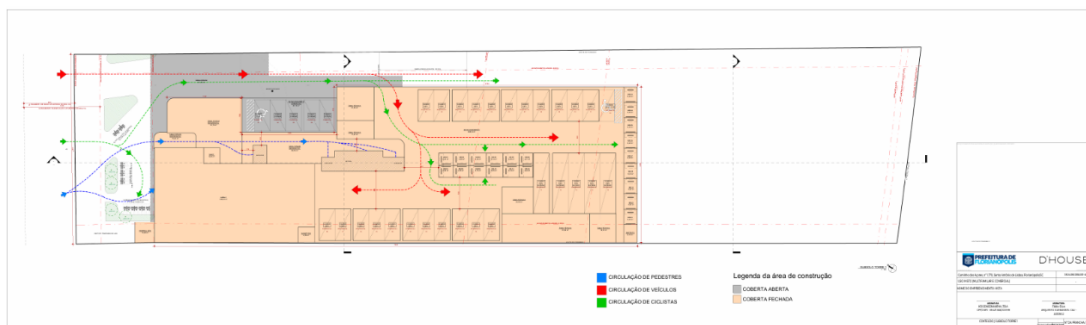
Acesso B - Para quem vem do Norte da Ilha ou mesmo da região central e quer passar pelo centro histórico de Santo Antônio de Lisboa. Depois de acessar a Rua Padre Lourenço Rodrigues de Andrade, seguir até a Rua Conego Serpa, passar pela Praça Getúlio Vargas e acessar a Estrada Caminho dos Açores, percorrendo 750m até chegar ao empreendimento.



Fonte: Google Maps

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)





Quando houver acessos à orla na AID

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

Não há acessos públicos à orla na AID, ficando caracterizado o domínio privado da referida orla. Em amarelo são identificadas as praias, na linha azul a preamar e na linha vermelha o limite de terreno da marinha.



Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

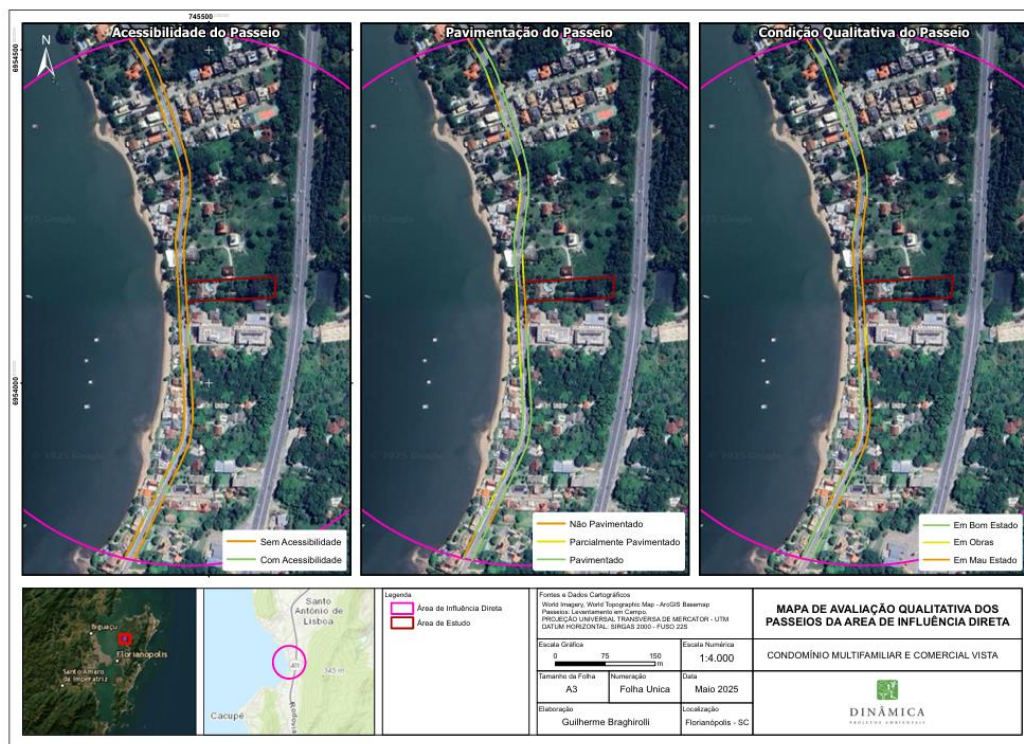
Não há equipamento como trilhas com possibilidade de visitação pública.

O Caminho dos Açores, não pertence a AID, contudo está localizado entre Santo Antônio de Lisboa e Sambaqui, próximo da AII e faz a ligação de bairros históricos com a arquitetura açoriana preservada. As principais atrações são as igrejas, casarios e calçadões a beira mar. Busca resgatar e retratar a rota de colonização do século XVIII, berço da cultura açoriana na ilha.

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)

As calçadas são parcialmente adequadas para pedestres, possuindo em alguns pontos diferentes materiais e desenhos (pisos táteis direcionais e de alerta). O meio fio praticamente inexistente em muitos lugares e há uma infinidade de obstáculos nas calçadas (árvores, arbustos, postes, muros fora do padrão, etc) o que dificulta a acessibilidade para quem possui mobilidade reduzida. Fica assim evidenciado a necessidade de melhorias para atingir uma condição satisfatória.



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.

Os pontos de ônibus próximos estão localizados na Estrada Caminho dos Açores. Para acessar a linha alimentadora, há dois pontos de ônibus, ambos não distantes mais de 20 metros para caminhada. Já o ponto mais próximo que dá acesso às linhas troncais que passam na SC 401, necessitam de uma caminhada de 10 a 12 minutos, percorrendo aproximadamente 900 metros.

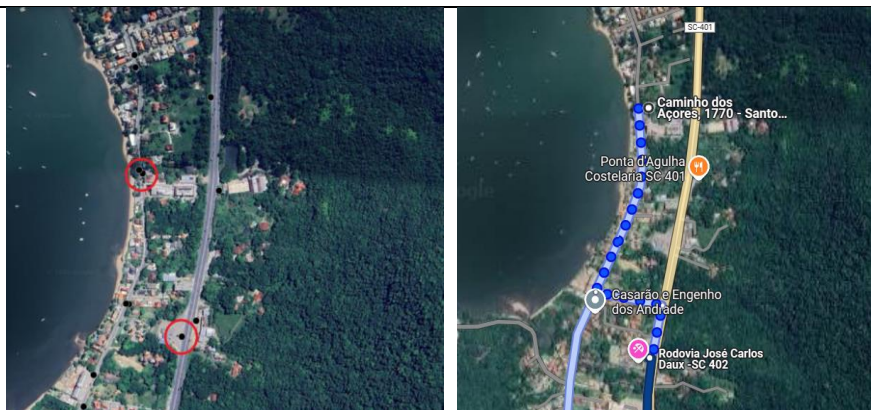
Os itinerários sofrem alterações com frequência pela suspensão e redução do fluxo de passageiros, ou por obras viárias existentes, contudo as principais linhas que servem ao entorno do empreendimento são:

➤ Estrada Caminho dos Açores:

221 – Tican/Ticen – via Mauro Ramos (SC 401)

331 – Tisan/Ticen – via Mauro Ramos (SC 401)

846 – Cacupé (alimentadora) Tisan/Titi



Fonte: <https://geo.pmf.sc.gov.br> e Google Maps

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	(x) Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	(x) Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor. Já consta no projeto.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. <i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	
Há vagas suficiente para visitantes e acesso coletivo a área comercial, respeitando a área de acumulação	
Estudo de tráfego <i>(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)</i>	
Ponto 1: Estrada Caminho dos Açores (coordenadas: -27.517912, -48.515683)	

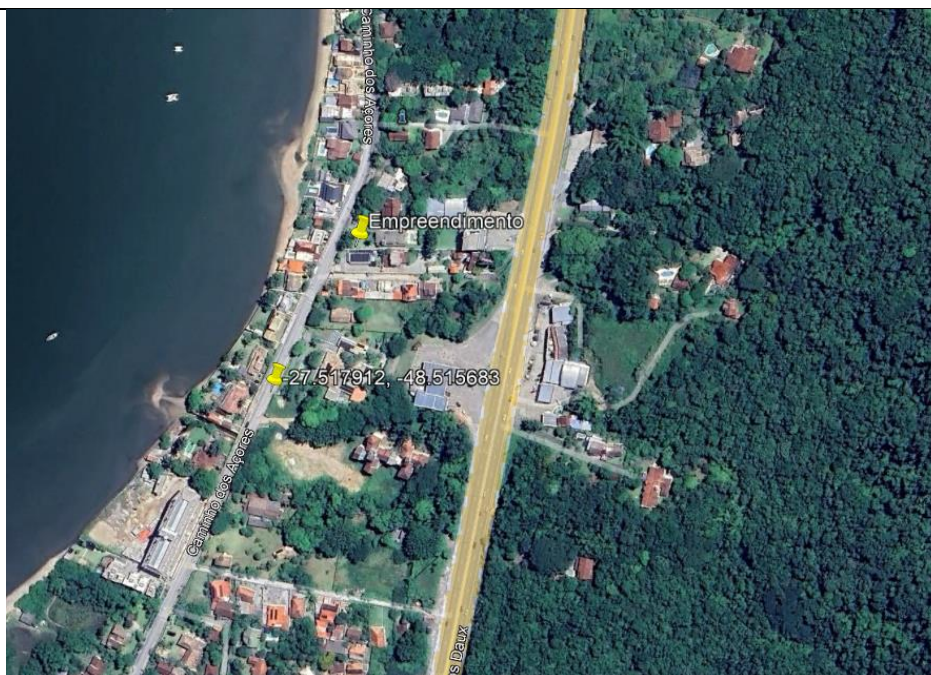


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Tabela 9 - Fator de equivalência em carros de passeio

Tipo de Veículo	VP	CO	SR/RE	M	B	SI
Fator de Equivalência	1	1,5	2	1	0,5	1,1

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 B/A (Norte Sul) - Com fator de correção							
Início	Fim	Motos	Asselo e Lei	Coletivo	Pesado		Total
00:00:00	00:14:59	0	0	0	0		0
00:15:00	00:29:59	0	0	0	0		0
00:30:00	00:44:59	0	0	0	0		0
00:45:00	00:59:59	0	0	0	0		0
01:00:00	01:14:59	0	0	0	0		0
01:15:00	01:29:59	0	0	0	0		0
01:30:00	01:44:59	0	0	0	0		0
01:45:00	01:59:59	0	0	0	0		0
02:00:00	02:14:59	0	0	0	0		0
02:15:00	02:29:59	0	0	0	0		0
02:30:00	02:44:59	0	0	0	0		0
02:45:00	02:59:59	0	0	0	0		0
03:00:00	03:14:59	0	0	0	0		0
03:15:00	03:29:59	0	0	0	0		0
03:30:00	03:44:59	0	0	0	0		0
03:45:00	03:59:59	0	0	0	0		0
04:00:00	04:14:59	0	0	0	0		0
04:15:00	04:29:59	0	0	0	0		0
04:30:00	04:44:59	0	0	0	0		0
04:45:00	04:59:59	0	0	0	0		0
05:00:00	05:14:59	0	0	0	0		0
05:15:00	05:29:59	0	0	0	0		0
05:30:00	05:44:59	0	0	0	0		0
05:45:00	05:59:59	0	0	0	0		0
06:00:00	06:14:59	0	1	0	0		1
06:15:00	06:29:59	0	4	0	0		4
06:30:00	06:44:59	2	9	2	0		13
06:45:00	06:59:59	3	16	3	0		22
07:00:00	07:14:59	3	15	0	0		18
07:15:00	07:29:59	1	16	0	0		17
07:30:00	07:44:59	1	42	2	0		45
07:45:00	07:59:59	5	37	0	0		42
08:00:00	08:14:59	4	60	0	4		68
08:15:00	08:29:59	1	86	0	0		87
08:30:00	08:44:59	0	49	0	2		51
08:45:00	08:59:59	2	28	2	0		32
09:00:00	09:14:59	5	21	0	2		28
09:15:00	09:29:59	1	23	0	0		24
09:30:00	09:44:59	2	87	2	10		101
09:45:00	09:59:59	1	54	0	14		69
10:00:00	10:14:59	1	18	0	4		23
10:15:00	10:29:59	2	21	0	10		33
10:30:00	10:44:59	3	20	2	6		31
10:45:00	10:59:59	1	25	0	2		28
11:00:00	11:14:59	3	12	0	2		17
11:15:00	11:29:59	3	17	0	6		26
11:30:00	11:44:59	3	15	2	4		24
11:45:00	11:59:59	0	18	0	2		20
12:00:00	12:14:59	5	20	2	2		29
12:15:00	12:29:59	3	20	0	4		27
12:30:00	12:44:59	1	25	2	0		28
12:45:00	12:59:59	2	18	0	2		22
13:00:00	13:14:59	2	20	0	2		24
13:15:00	13:29:59	3	23	0	0		26
13:30:00	13:44:59	3	18	2	0		23
13:45:00	13:59:59	1	19	0	4		24
14:00:00	14:14:59	0	22	0	0		22
14:15:00	14:29:59	1	13	0	6		20
14:30:00	14:44:59	0	15	0	4		19
14:45:00	14:59:59	8	18	2	8		36
15:00:00	15:14:59	5	19	0	4		28
15:15:00	15:29:59	1	17	0	4		22
15:30:00	15:44:59	1	27	0	2		30
15:45:00	15:59:59	2	22	2	0		26
16:00:00	16:14:59	1	19	2	0		22
16:15:00	16:29:59	0	23	2	4		29
16:30:00	16:44:59	2	14	0	4		20
16:45:00	16:59:59	3	23	2	0		28
17:00:00	17:14:59	10	21	2	0		33
17:15:00	17:29:59	3	14	2	2		21
17:30:00	17:44:59	4	15	0	2		21
17:45:00	17:59:59	3	20	0	0		23
18:00:00	18:14:59	3	17	2	0		22
18:15:00	18:29:59	1	20	0	0		21
18:30:00	18:44:59	3	21	0	2		26
18:45:00	18:59:59	6	20	2	0		28
19:00:00	19:14:59	1	21	0	0		22
19:15:00	19:29:59	3	23	0	2		28
19:30:00	19:44:59	3	10	0	0		13
19:45:00	19:59:59	1	9	2	0		12
20:00:00	20:14:59	2	9	0	4		15
20:15:00	20:29:59	1	12	0	0		13
20:30:00	20:44:59	1	10	2	0		13
20:45:00	20:59:59	1	5	0	0		6
21:00:00	21:14:59	1	5	0	0		6
21:15:00	21:29:59	2	4	2	0		8
21:30:00	21:44:59	3	12	0	0		15
21:45:00	21:59:59	1	5	0	0		6
22:00:00	22:14:59	0	0	0	0		0
22:15:00	22:29:59	0	0	0	0		0
22:30:00	22:44:59	0	0	0	0		0
22:45:00	22:59:59	0	0	0	0		0
23:00:00	23:14:59	0	0	0	0		0
23:15:00	23:29:59	0	0	0	0		0
23:30:00	23:44:59	0	0	0	0		0
23:45:00	23:59:59	0	0	0	0		0
Total		144	1362	35	130		1671

Movimento A/B (Sul/Norte) - Com fator de correção							
Início	Fim	Motos	Asseto e Lei	Coletivo	Pesado		Total
00:00:00	00:14:59	0	0	0	0		0
00:15:00	00:29:59	0	0	0	0		0
00:30:00	00:44:59	0	0	0	0		0
00:45:00	00:59:59	0	0	0	0		0
01:00:00	01:14:59	0	0	0	0		0
01:15:00	01:29:59	0	0	0	0		0
01:30:00	01:44:59	0	0	0	0		0
01:45:00	01:59:59	0	0	0	0		0
02:00:00	02:14:59	0	0	0	0		0
02:15:00	02:29:59	0	0	0	0		0
02:30:00	02:44:59	0	0	0	0		0
02:45:00	02:59:59	0	0	0	0		0
03:00:00	03:14:59	0	0	0	0		0
03:15:00	03:29:59	0	0	0	0		0
03:30:00	03:44:59	0	0	0	0		0
03:45:00	03:59:59	0	0	0	0		0
04:00:00	04:14:59	0	0	0	0		0
04:15:00	04:29:59	0	0	0	0		0
04:30:00	04:44:59	0	0	0	0		0
04:45:00	04:59:59	0	0	0	0		0
05:00:00	05:14:59	0	0	0	0		0
05:15:00	05:29:59	0	0	0	0		0
05:30:00	05:44:59	0	0	0	0		0
05:45:00	05:59:59	0	0	0	0		0
06:00:00	06:14:59	0	1	3	0		4
06:15:00	06:29:59	0	1	0	0		1
06:30:00	06:44:59	0	5	0	0		5
06:45:00	06:59:59	3	7	0	0		10
07:00:00	07:14:59	1	7	2	2		12
07:15:00	07:29:59	0	10	2	0		12
07:30:00	07:44:59	0	15	0	0		15
07:45:00	07:59:59	1	11	2	0		14
08:00:00	08:14:59	0	14	0	0		14
08:15:00	08:29:59	2	12	2	2		18
08:30:00	08:44:59	3	13	0	2		18
08:45:00	08:59:59	1	13	0	0		14
09:00:00	09:14:59	2	14	0	0		16
09:15:00	09:29:59	2	10	2	6		20
09:30:00	09:44:59	1	16	2	0		19
09:45:00	09:59:59	1	10	0	8		19
10:00:00	10:14:59	2	12	2	0		16
10:15:00	10:29:59	1	16	0	2		19
10:30:00	10:44:59	2	23	0	0		25
10:45:00	10:59:59	1	13	0	10		24
11:00:00	11:14:59	3	15	3	2		23
11:15:00	11:29:59	6	17	0	2		25
11:30:00	11:44:59	3	16	0	6		25
11:45:00	11:59:59	2	21	0	0		23
12:00:00	12:14:59	2	13	2	0		17
12:15:00	12:29:59	3	16	2	0		21
12:30:00	12:44:59	2	17	0	0		19
12:45:00	12:59:59	1	11	2	0		14
13:00:00	13:14:59	1	16	0	2		19
13:15:00	13:29:59	2	16	0	2		20
13:30:00	13:44:59	2	13	0	0		15
13:45:00	13:59:59	0	13	0	2		15
14:00:00	14:14:59	1	18	0	2		21
14:15:00	14:29:59	1	12	2	2		17
14:30:00	14:44:59	1	10	0	0		11
14:45:00	14:59:59	3	14	0	2		19
15:00:00	15:14:59	4	11	0	6		21
15:15:00	15:29:59	2	17	0	0		19
15:30:00	15:44:59	2	12	2	2		18
15:45:00	15:59:59	3	15	0	4		22
16:00:00	16:14:59	8	15	0	0		23
16:15:00	16:29:59	7	15	0	2		24
16:30:00	16:44:59	4	26	2	2		34
16:45:00	16:59:59	5	25	0	0		30
17:00:00	17:14:59	2	32	0	2		36
17:15:00	17:29:59	5	18	0	0		23
17:30:00	17:44:59	0	16	2	0		18
17:45:00	17:59:59	0	19	0	0		19
18:00:00	18:14:59	1	20	0	0		21
18:15:00	18:29:59	2	11	0	0		13
18:30:00	18:44:59	0	13	2	0		15
18:45:00	18:59:59	2	14	0	2		18
19:00:00	19:14:59	0	8	0	0		8
19:15:00	19:29:59	2	9	2	0		13
19:30:00	19:44:59	3	5	0	0		8
19:45:00	19:59:59	1	8	0	0		9
20:00:00	20:14:59	1	7	2	0		10
20:15:00	20:29:59	3	9	0	2		14
20:30:00	20:44:59	2	2	0	0		4
20:45:00	20:59:59	2	7	0	0		9
21:00:00	21:14:59	1	3	2	0		6
21:15:00	21:29:59	0	3	0	0		3
21:30:00	21:44:59	1	6	0	0		7
21:45:00	21:59:59	1	5	2	0		8
22:00:00	22:14:59	0	0	0	0		0
22:15:00	22:29:59	0	0	0	0		0
22:30:00	22:44:59	0	0	0	0		0
22:45:00	22:59:59	0	0	0	0		0
23:00:00	23:14:59	0	0	0	0		0
23:15:00	23:29:59	0	0	0	0		0
23:30:00	23:44:59	0	0	0	0		0
23:45:00	23:59:59	0	0	0	0		0
Total		120	812	23	76		1023

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

Tipos de Veículo	Classe	12/03/2025			Média			%
		AB	BA	Total	AB	BA	Total	
Motos	M	120	144	264	120	144	264	10,20%
Passeio e Leve	P	812	1362	2174	812	1362	2174	84,04%
Coletivo	2CB	23	23	46	23	23	46	1,78%
	2IB2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2SB1	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3CB	0	0	0	0	0	0	0,00%
	4CB	0	0	0	0	0	0	0,00%
Pesado	2C	21	53	74	21	53	74	2,86%
	2C2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2C3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2CC	12	5	17	12	5	17	0,66%
	2I2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2I3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2J3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2S1	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2S2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2S3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	2T4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3C	3	5	8	3	5	8	0,31%
	3C2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3C3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3D3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3D4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3I2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3I3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3J3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3J4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3M6	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3Q4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3Q6	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3S1	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3S2	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3S3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3S4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3T4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3T6	0	0	0	0	0	0	0,00%
	3T6B	0	0	0	0	0	0	0,00%
	4C	0	0	0	0	0	0	0,00%
	4C3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	4CD	2	2	4	2	2	4	0,15%
	4R4	0	0	0	0	0	0	0,00%
	4S3	0	0	0	0	0	0	0,00%
	X	0	0	0	0	0	0	0,00%
Pedestre	PD	0	0	0	0	0	0	0,00%
Ciclista	B	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total		993	1594	2587	993	1594	2587	100 %
Total Motos		120	144	264	120	144	264	
Total Passeio e Leve		812	1362	2174	812	1362	2174	
Total Coletivo		23	23	46	23	23	46	
Total Pesado		38	65	103	38	65	103	
Total Pedestre		0	0	0	0	0	0	
Total Ciclista		0	0	0	0	0	0	

Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificadaamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
 Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa
 *Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:

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

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

Valores Referenciais de capacidade típicos (por faixa)	
Tipo de via	Capacidade teórica por faixa (veículos/hora/faixa)
Rodovia rural (pista simples)	2.000 veh/h/faixa
Rodovia rural (pista dupla)	2.200 – 2.400 veh/h/faixa
Vias urbanas arteriais	1.200 – 1.800 veh/h/faixa
Vias urbanas coletoras	800 – 1.200 veh/h/faixa
Vias locais	até 600 veh/h/faixa
Faixa exclusiva de ônibus (BRT)	até 10.000 passageiros/hora/sentido (PHTD)

Fonte: DNIT (Manual de Projeto Geométrico), HCM (Highway Capacity Manual)

Foi utilizado para a definição do nível de serviço da Estrada Geral Caminho dos Açores (VP 509 – via sub coletora), a medida de capacidade viária de 900 uvp/hora/faixa.

Assim, apresentaremos a seguir os cálculos dos níveis de serviço da Rodovia João Paulo Estada Caminho dos Açores nas horas pico, nos dois sentidos.

Há uma demonstração de que os níveis de serviço da Estrada Caminho dos Açores são considerados bons (A) ótimos, conforme define as normas de nível de serviço do Highway Capacity Manual (HCM, 2010).

Nível de Serviço - com Fator de Correção

Posto 1 - Movimento B/A (NORTE - SUL)					
Início	Fim	Fluxo Estimado H/P	Capacidade Via	Coeficiente	Nível de Serviço
07:45:00	08:44	248	900	0,275555556	A

Posto 1 - Movimento A/B (SUL - NORTE)					
Início	Fim	Fluxo Estimado H/P	Capacidade Via	Coeficiente	Nível de Serviço
16:15:00	17:14:59	124	900	0,137777778	A

Geração de viagens do empreendimento	
Para o setor residencial, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). <i>(disponível em http://redpgv.coppe.ufri.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)</i> OBS: Para o cálculo de viagem gerada foi utilizada a pesquisa Plamus (1,854 viagens dia por habitante), sendo destas 48% motorizadas (veículos individuais)	
Número de Unidades Habitacionais	65 + 2 comercial
Número de vagas	108 res. + 05 com.
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	320 (população fixa)
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	121
Para o número de veículos	285
Para o número de pessoas	593
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	21
Para o número de veículos	91
Para o número de pessoas	190
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	24
Para o número de veículos	105
Para o número de pessoas	219
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	593 para volume de pessoas
Volume Gerado na hora pico da manhã	91 veículos
Volume Gerado na hora pico da tarde	105 veículos
Para o setor comercial, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i>	
Calculo comercial já está contido no anterior, conforme descrito no EIV.	
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.	

Cálculo do Fluxo Futuro de Veículos						
Estrada Caminho dos Açores	Situação	Ano Atual	Ano de início da operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
		2025	2029	2031	2034	2039
BA NORTE/SUL	Sem Empr.	248	272	284	303	339
	Com Empr.	0	293	308	331	374
AB SUL/NORTE	Sem Empr.	124	136	142	152	169
	Com Empr.	0	161	169	182	206

Cálculo dos Níveis de Serviço						
Estrada Caminho dos Açores	Situação	Ano Atual	Ano de início da operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
		2025	2029	2031	2034	2039
BA NORTE/SUL	Sem Empr.	0,2756	0,3022	0,3156	0,3367	0,3767
	Com Empr.	0,0000	0,3256	0,3422	0,3678	0,4156
AB SUL/NORTE	Sem Empr.	0,1378	0,1511	0,1578	0,1689	0,1878
	Com Empr.	0,0000	0,1789	0,1878	0,2022	0,2289

Níveis de Serviço						
Estrada Caminho dos Açores	Situação	Ano Atual	Ano de início da operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
		2025	2029	2031	2034	2039
BA NORTE/SUL	Sem Empr.	A	B	B	B	B
	Com Empr.		B	B	B	B
AB SUL/NORTE	Sem Empr.	A	A	A	A	A
	Com Empr.		A	A	A	A

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)

O acréscimo no fluxo futuro com a implantação do empreendimento, em se considerando que todos os veículos utilizem a mesma direção, ou seja, supondo-se a carga máxima, tem-se um acréscimo, após 10 anos de operação, de 10,32% no Sentido BA (Norte/Sul); e 21,89% no Sentido AB (Sul/Norte), já com o aumento anual da frota.

Cabe destacar que com o início da operação e após 10 anos de operação, em não havendo nenhuma grande interferência ou alteração significativa na via, o sentido B/A (Norte/Sul), continuará tendo serviço de nível de serviço B, ou seja, Bom, e o sentido A/B (Sul/Norte) continuará tendo serviço A, ou seja, ótimo. Isso indica que não será necessária a realização de grandes intervenções futuras na via, independente da operação do empreendimento, apenas a manutenção e melhoramentos na sinalização.

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, pois não serão utilizados vidros reflexivos e sim materiais neutros e claros.

O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?		Não, pois não serão utilizados vidros reflexivos e sim materiais neutros e claros.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?		Sim, revestimentos amadeirados em tons claros, priorizando a vegetação e a arborização na porção voltada para o mar.
Ventilação e Iluminação		
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?		Sim
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não há obstrução
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não há obstrução
Conforto Ambiental (Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)		
Poluição sonora	Construção	Alto Impacto
	Funcionamento	Baixo Impacto
Poluição do ar	Construção	Alto Impacto
	Funcionamento	Baixo Impacto
Sujidades	Construção	Alto Impacto
	Funcionamento	Baixo Impacto
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)		
Considerando que a taxa de ocupação está abaixo de 80% e que o terreno não se configura como uma quadra completa, não são esperadas interferências significativas nas condições de conforto ambiental local, tanto em termos de insolação quanto de ventilação. A implantação da edificação foi pensada de forma a respeitar os recuos obrigatórios e favorecer a circulação dos ventos predominantes na região, contribuindo para a manutenção da ventilação natural nas áreas adjacentes. Estudos preliminares indicam que a volumetria da construção não provocará sombreamento excessivo sobre imóveis do entorno.		

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

Próximo da AII, há registro de dois importantes sítios arqueológicos que evidenciam a ocupação humana anterior à colonização portuguesa: o Sítio Arqueológico Sambaqui de Santo Antônio de Lisboa e o Sítio Arqueológico Sambaqui do Cacupé. Ambos são vestígios da presença dos povos pré-coloniais, que habitaram o litoral catarinense há milhares de anos.



Fonte: <https://geo.pmf.sc.gov.br/map>

Impactos pertinentes

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

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

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

A presença de dois sítios arqueológicos impõem restrições legais e diretrizes específicas de proteção, conforme definido pelo IPHAN e legislação municipal. Qualquer intervenção na área próxima deve prever estudos arqueológicos prévios (EIA-RIMA, prospecções) e a preservação in situ dos vestígios. Além disso, esses sítios reforçam o valor cultural e histórico do território, sendo elementos-chave na construção da identidade local e na educação patrimonial.

Contudo, como ficam fora da área de influência direta (AID), estes estudos não são necessários.

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

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

Os sítios arqueológicos estão localizados fora da área do empreendimento, onde não haverá movimentação de equipamentos ou obras.

Pelas características do empreendimento, não haverá impacto direto no Patrimônio Natural.

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)

Pelas características do empreendimento, não haverá impacto direto no patrimônio cultural, sendo que o Sítio Arqueológico existente fica localizado na área externa a AID.