

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

**CENA CONSTRUCOES E INCORPORAÇÕES  
LTDA**



**ARKKI**

Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC

2024

## Sumário

<b>1. Identificação do Empreendimento .....</b>	<b>3</b>
1.1. Nome e Localização do Empreendimento .....	3
1.2. Identificação do Empreendedor .....	3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico .....	3
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	3
1.4. Titulação do Imóvel .....	4
1.5. Informações Prévias.....	4
Processos correlatos .....	4
1.6. Descrição do Empreendimento .....	6
<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 .....	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID .....	20
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo .....	28
3.5. Valorização Imobiliária na AII .....	29
3.6. Mobilidade Urbana .....	32
3.7. Conforto Ambiental Urbano .....	50
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural .....	55

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona AMC 12.5 Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)	ARKKI		
Logradouro	Rua Crispim Mira	Número	70
Complemento		CEP	88010-400
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.16.046.0058.001-064; 52.16.046.0045.001-923; 52.16.046.0832.001-703		
Matrículas	100.138		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	CENA CONSTRUCOES E INCORPORAÇÕES LTDA		

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

			Ventilação e iluminação	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	D'House Arquitetos Associados			
Responsável Técnico	Fagner Murilo Vasco	Registro profissional	CAU 00A1145320	

#### 1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
100.138	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

#### 1.5. Informações Prévias

##### Processos correlatos

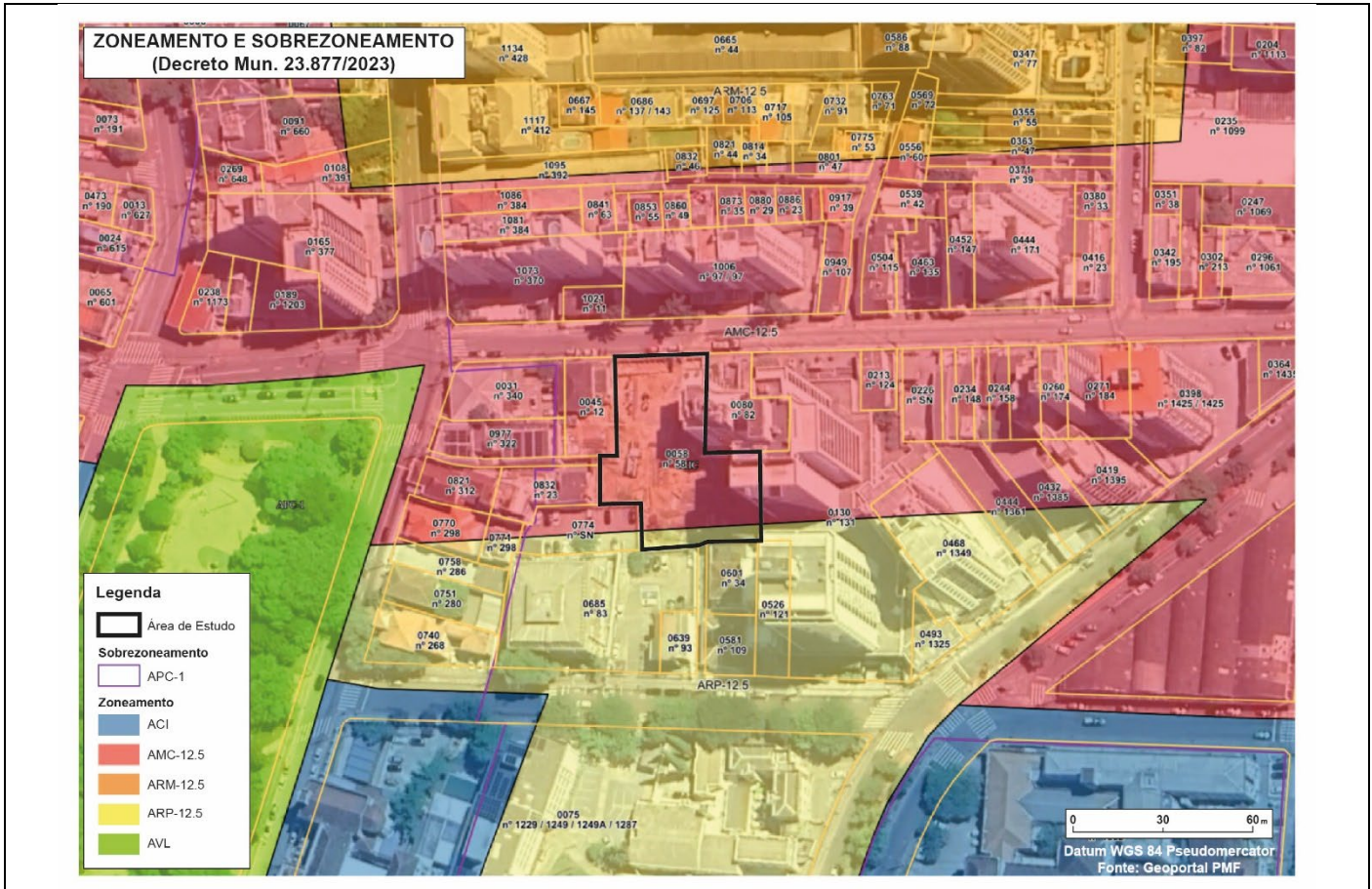
(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Viabilidade CASAN	00030022/2021
Certidão de Demolição	E 057090/2018; 057084/2018; 057074/2018; 057080/2018; 027407/2019
Viabilidade de Construção	061755/2021
Estudo de Impacto de Vizinhança	E 073053/2021
DANC	E 034869/2021

##### Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoport.al.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. N° 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
AMC – 12.5	10	2	50	70	52	1	7,11



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

Área de Desenvolvimento Incentivado II – ADI II

Triângulo Central

**Unidade Territorial de Planejamento**

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

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

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

**Licenças Ambientais**

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

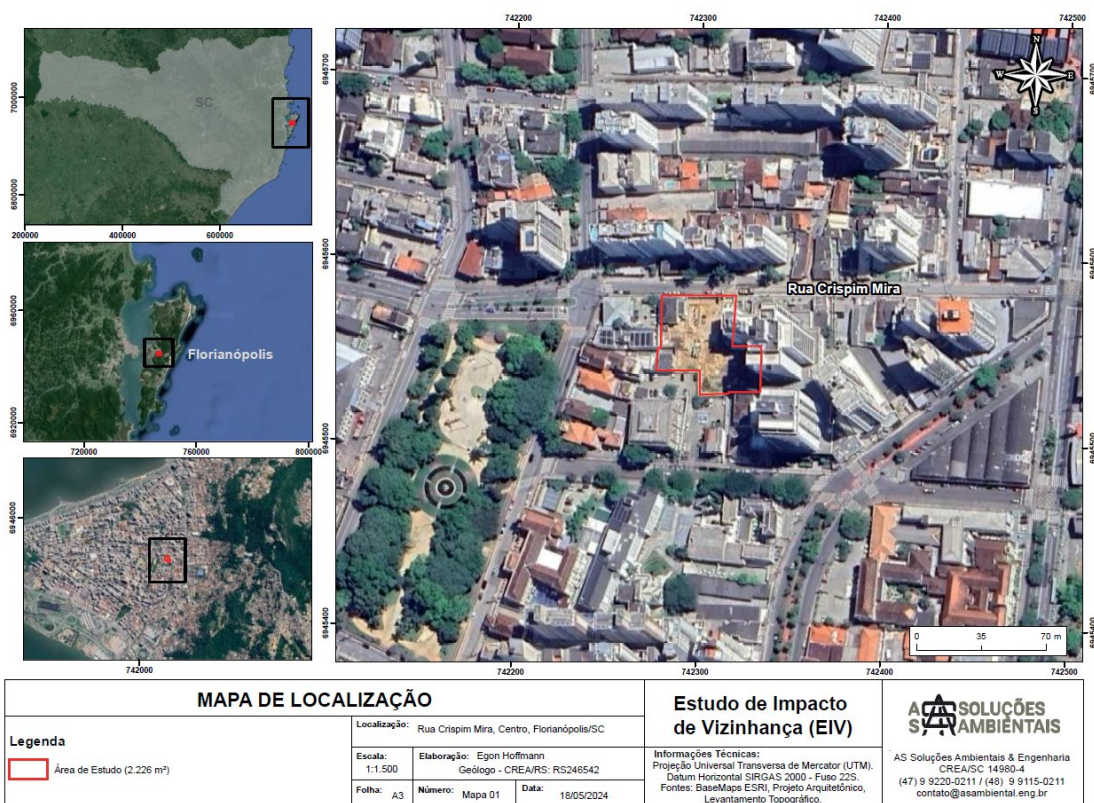
Empreendimento passível de licença ambiental?	( ) Sim (X) Não
---	-----------------

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
<b>Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias</b> (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Empreendimento não passível de DIURB	
<b>Diretrizes Urbanísticas Orientadoras</b> (Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)	
( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
<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
O empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação.	

## 1.6. Descrição do Empreendimento

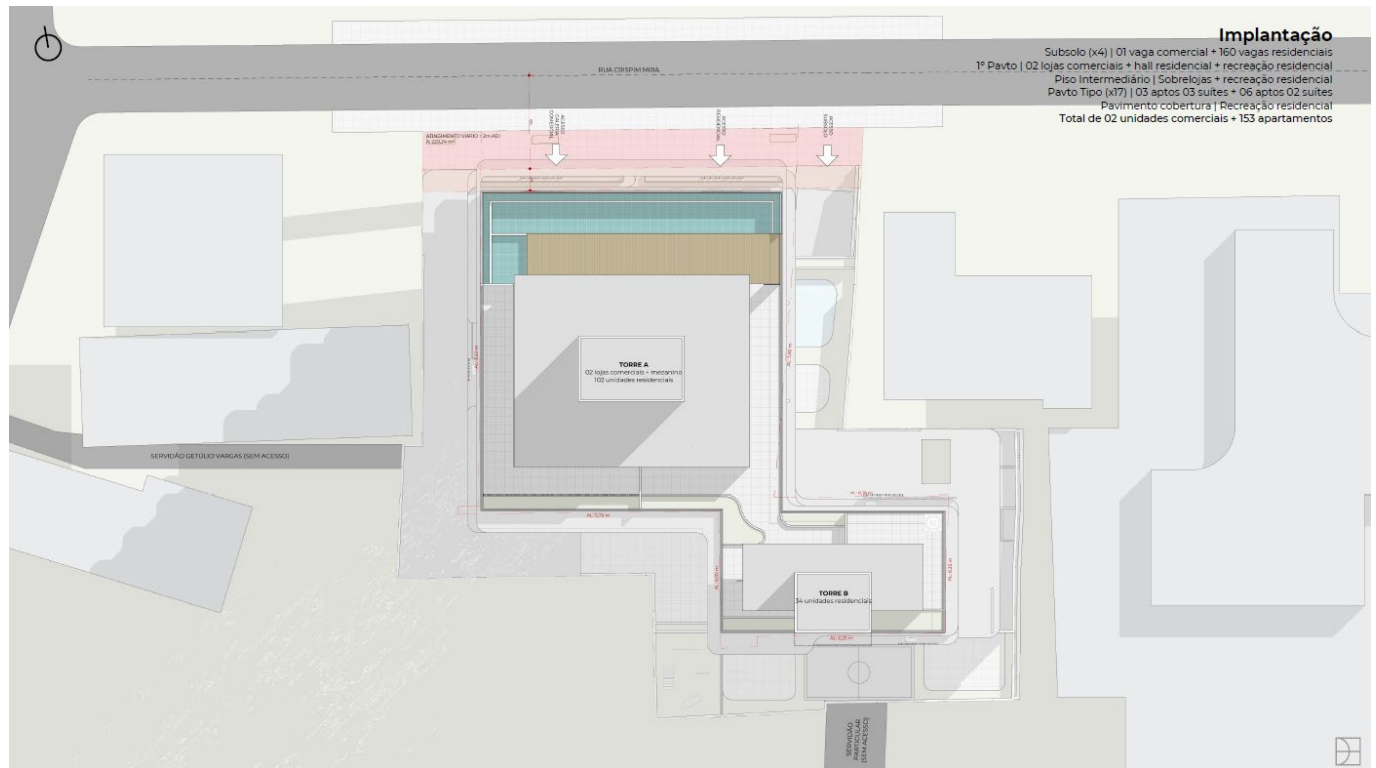
### Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



### Implantação do Empreendimento

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



### Descrição dos usos e atividades

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

O projeto proposto prevê a implantação de um empreendimento misto, residencial multifamiliar e comercial, composto por 02 torres, compreendendo 153 unidades habitacionais residenciais e 2 lojas.

Quanto aos horários de funcionamento, serão alternados de acordo com a operação:

- Lojas comerciais: Funcionamento das 8h a 18h.
- Residencial: Funcionamento 24h.

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	2.226,42
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	140,08
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	2.086,33
Incentivos utilizados	TO zoneamento + uso misto + ADI + HBR
Número de torres	2
<b>Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)</b>	
(X) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)

<input type="checkbox"/> Não		8.584,30 m <sup>2</sup>					
<b>Uso de Transferência do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)</b>							
<input checked="" type="checkbox"/> Sim - venda <input type="checkbox"/> Sim - compra <input type="checkbox"/> Não		Proveniência ( <i>máx. 100 caracteres</i> )					
		A ser definido					
		Valor do m <sup>2</sup>					
<b>Limite de Ocupação</b>							
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		9,20		9,35 (com incentivos)			
Gabarito (un.)		12 + 6		54 ( com incentivos)			
Taxa de Impermeabilização		70%		68,55%			
Taxa de Ocupação		Área (m <sup>2</sup> )		Área (m <sup>2</sup> )			
		%		%			
		Subsolo		100		1.963,77    94,12	
		Base		80		1.649,25    79,04	
Torre		53,2		1.063,60    50,98			
<b>Quadro de Áreas das Unidades Privadas</b>							
Unidades Habitacionais		Número de dormitórios		Total de unidades		Área privativa média	
		2		17		91,72 m <sup>2</sup>	
		2		85		90 m <sup>2</sup>	
		3		34		139 m <sup>2</sup>	
		3		17		120m <sup>2</sup>	
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo		Número		Área média	
		Loja		2		380 m <sup>2</sup>	
<b>Quadro de Áreas do Empreendimento</b>							
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>							
Pavimento		Área Computável		Área Total			
Subsolo 04		580,1		1.533,52			
Subsolo 03		0,00		1.533,52			
Subsolo 02		0,00		1.533,52			
Subsolo 01		36,00		2.021,15			
1º pavimento		1.674,49		1.070,93			
Piso intermediário		906,89		1.063,6			
2º pavimento		1.039,48		1.063,6			
3º pavimento		1.039,48		1.063,6			



4° pavimento	1.039,48	1.063,6
5° pavimento	1.039,48	1.063,6
6° pavimento	1.039,48	1.063,6
7° pavimento	1.039,48	1.063,6
8° pavimento	1.039,48	1.063,6
9° pavimento	1.039,48	1.063,6
10° pavimento	1.039,48	1.063,6
11° pavimento	1.039,48	1.063,6
12° pavimento	1.039,48	1.063,6
13° pavimento	1.039,48	1.063,6
14° pavimento	1.039,48	1.063,6
15° pavimento	1.039,48	1.063,6
16° pavimento	1.039,48	1.063,6
17° pavimento	1.039,48	1.063,6
18° pavimento	1.039,48	1.063,6
Pavimento Cobertura	0,00	1.015,12
Barrilete/Reservatório	0,00	96,4
<b>Total Geral</b>	<b>20.832,64</b>	<b>28.837,49</b>

#### Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	153	-	164
	Visitantes	5% + 2% (PCD)	-	5%	6 (4 de PCD)	-	10
Comerciais		-	-	1/25 m <sup>2</sup> mínimo	1 (PCD)	-	13

#### Usos do Empreendimento

Pavimento	Tipos de uso	m <sup>2</sup> por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)
Subsolos	Estacionamento	6.552,69	100%
Térreo	Lojas e Residencial	Lojas – 580,75; Residencial – 1.093,74	Lojas – 34,58%; Residencial – 65,12%
Demais pavimentos	Residencial	18.081,2	100%
Total geral por tipo de uso	Estacionamento	6.552,69	22,72
	Comercial	779,71	2,70%

	Residencial	19.472,83	67,53%
<b>Cronograma Sintético de Obras</b>			
<i>(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)</i>			
Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Jan/2025	Mar/2026
2	Movimentações de terra e fundações	Fev/2025	Abr/2026
3	Superestrutura	Abr/2026	Fev/2028
4	Alvenaria	Set/2026	Jul/2028
5	Revestimentos e acabamentos	Dez/2028	Set/2029
<b>Enquadramentos Diferenciais</b>			
<i>(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)</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivo ao uso misto: O empreendimento proposto possuirá uso misto, apresentando atividade residencial multifamiliar e comercial, indo de encontro ao que preconiza o Art. 42 da LCM 739/2023. Haverá área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 01 pavimento incentivado, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento interior. Apresentando área de fruição pública e fachada ativa com arborização na fruição e paraciclos.</li> </ul>			
<b>Demais informações consideradas pertinentes para o EIV</b>			
<i>(máx. 2000 caracteres)</i>			
<p>O empreendimento propõe um projeto voltado para a integração e leitura urbana, com o objetivo de fortalecer a ocupação da área por meio da introdução de usos diversificados e promover uma harmonia entre espaços privados e públicos. Para isso, está prevista a implementação de fachadas ativas e área de fruição pública arborizada, que criarão uma interação dinâmica com o entorno, além de um passeio público cuidadosamente planejado no perímetro entre a área pública e a área de acesso ao empreendimento.</p> <p>O projeto proposto não apenas revitalizará uma área atualmente subutilizada, mas também incentivará um novo dinamismo econômico e social na região central, onde o uso do espaço será incentivado. A expectativa é que o projeto contribua para a melhoria do ambiente urbano local e fortaleça a centralidade da área insular do município, que está em processo de renovação urbana. Além disso, o empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa, a partir da revitalização dos passeios públicos e disponibilização de paraciclos para as áreas comerciais e também no condomínio residencial.</p>			

Assim, espera-se criar um ambiente mais vibrante e atrativo para residentes e visitantes, promovendo um melhor aproveitamento do espaço público e privado de maneira integrada e sustentável. Este empreendimento visa não apenas transformar fisicamente a área, mas também proporcionar benefícios duradouros em termos de qualidade de vida e dinamismo urbano.

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

### Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? ( <i>Decreto n° 24.287/22</i> )	( ) Sim ( X ) Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	( ) Sim ( X ) Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup> II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup> IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup> V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup> VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
420540705000001P; 420540705000002P 420540705000003P; 420540705000004P 420540705000005P; 420540705000006P 420540705000007P; 420540705000008P 420540705000009P; 420540705000010P 420540705000013P; 420540705000014P 420540705000015P; 420540705000016P 420540705000017P; 420540705000018P 420540705000019P; 420540705000020P 420540705000022P; 420540705000023P 420540705000026P; 420540705000027P 420540705000031P; 420540705000032P 420540705000034P; 420540705000035P 420540705000036P; 420540705000037P 420540705000038P; 420540705000039P 420540705000040P; 420540705000041P 420540705000042P; 420540705000043P 420540705000046P; 420540705000047P 420540705000048P; 420540705000049P	420540705000001P; 420540705000002P 420540705000003P; 420540705000004P 420540705000005P; 420540705000006P 420540705000007P; 420540705000008P 420540705000009P; 420540705000010P 420540705000013P; 420540705000014P 420540705000015P; 420540705000016P 420540705000017P; 420540705000018P 420540705000019P; 420540705000020P 420540705000022P; 420540705000023P 420540705000025P; 420540705000026P 420540705000027P; 420540705000031P 420540705000032P; 420540705000034P 420540705000035P; 420540705000036P 420540705000037P; 420540705000038P 420540705000039P; 420540705000040P 420540705000041P; 420540705000042P 420540705000043P; 420540705000044P 420540705000045P; 420540705000046P	

<p>420540705000050P; 420540705000051P  420540705000052P; 420540705000053P  420540705000054P; 420540705000055P  420540705000058P; 420540705000072P  420540705000073P; 420540705000074P  420540705000075P; 420540705000076P  420540705000077P; 420540705000078P  420540705000079P; 420540705000080P  420540705000081P; 420540705000082P  420540705000083P; 420540705000084P;  420540705000085P; 420540705000086P  420540705000087P; 420540705000215P  420540705000351P; 420540705000352P  420540705000369P; 420540705000483P  420540705000486P; 420540705000487P  420540705000546P; 420540705000547P  420540705000577P; 420540705000578P  420540705000579P; 420540705000580P  420540705000581P; 420540705000582P</p>	<p>420540705000047P; 420540705000048P  420540705000049P; 420540705000050P  420540705000051P; 420540705000052P  420540705000053P; 420540705000054P  420540705000055P; 420540705000056P  420540705000057P; 420540705000058P  420540705000059P; 420540705000060P  420540705000061P; 420540705000062P  420540705000063P; 420540705000064P  420540705000065P; 420540705000066P  420540705000067P; 420540705000068P  420540705000069P; 420540705000070P  420540705000072P; 420540705000073P  420540705000074P; 420540705000075P  420540705000076P; 420540705000077P  420540705000078P; 420540705000079P  420540705000080P; 420540705000081P  420540705000082P; 420540705000083P  420540705000084P; 420540705000085P  420540705000086P; 420540705000087P  420540705000088P; 420540705000089P  420540705000090P; 420540705000091P  420540705000092P; 420540705000093P  420540705000094P; 420540705000095P  420540705000096P; 420540705000097P  420540705000214P; 420540705000215P  420540705000216P; 420540705000217P  420540705000218P; 420540705000220P  420540705000351P; 420540705000352P  420540705000353P; 420540705000357P  420540705000369P; 420540705000483P  420540705000484P; 420540705000485P  420540705000486P; 420540705000487P  420540705000491P; 420540705000492P  420540705000493P; 420540705000494P  420540705000498P; 420540705000518P  420540705000529P; 420540705000530P  420540705000532P; 420540705000546P  420540705000547P; 420540705000548P  420540705000552P; 420540705000553P  420540705000577P; 420540705000578P  420540705000579P; 420540705000580P  420540705000581P; 420540705000582P</p>
--	---

### Caracterização geral das Áreas de Influência

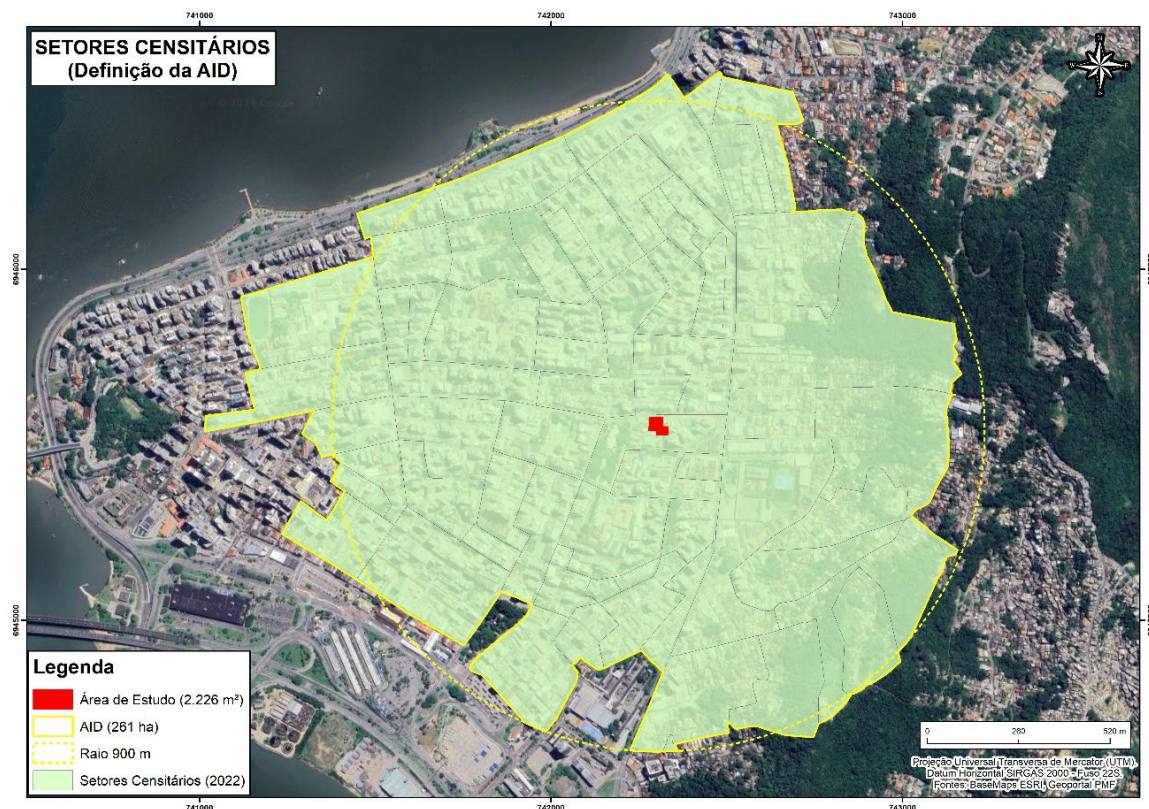
*(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)*

A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. A mesma tem a Rua Crispim Mira passando pela sua região central.

A área da AID corresponde a 30,57ha. A AII por sua vez, constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Ambas áreas apresentam como característica estarem dentro de uma área especial de zoneamento da região central.

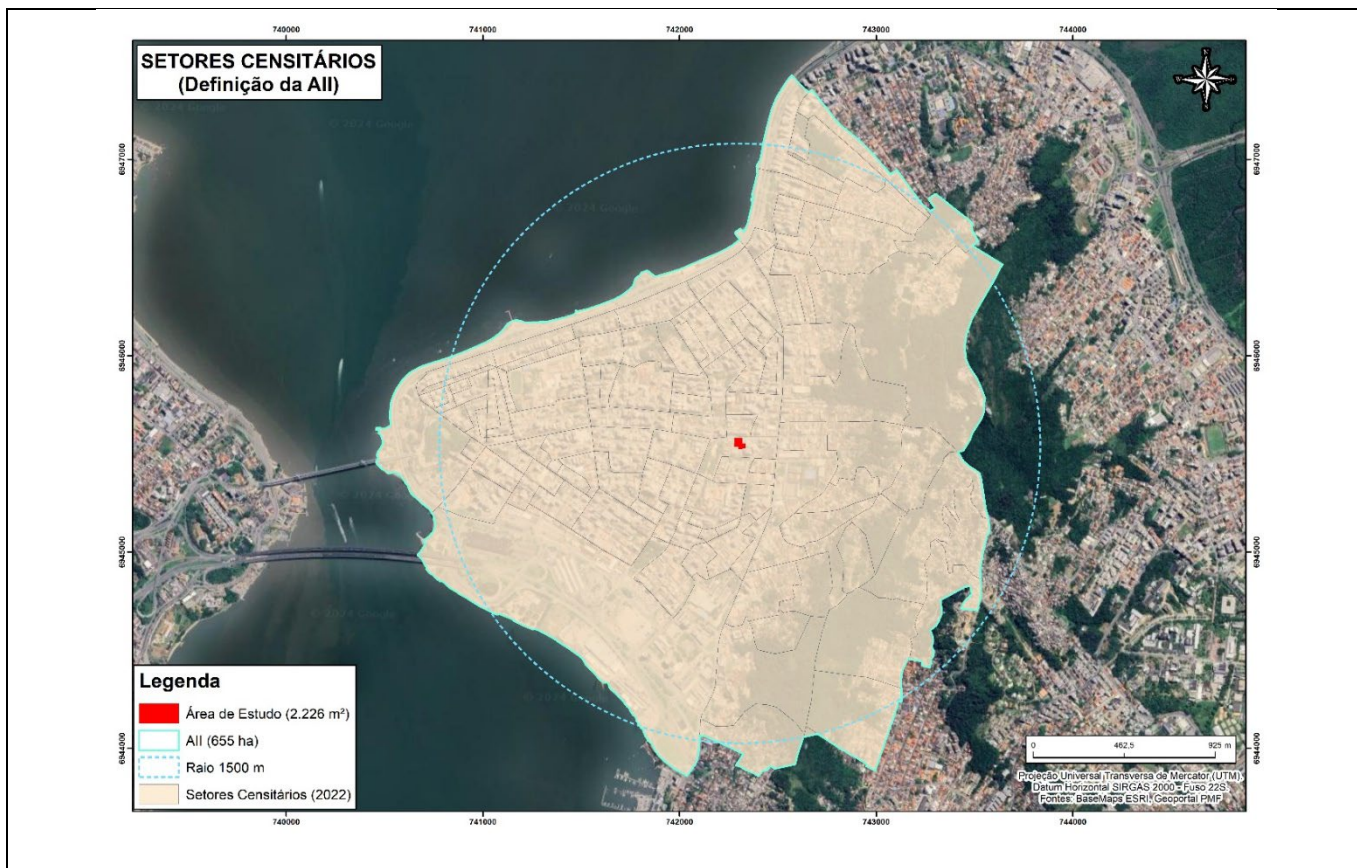
### Mapa da Área de Influência Direta

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



### Mapa da Área de Influência Indireta

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



### 3. Diagnósticos e Prognósticos

#### 3.1. Adensamento Populacional

##### Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE (2022)	33.747 pessoas
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)	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 537.211 habitantes, sendo a taxa de crescimento anual de 2,05%/ano. Deste modo, para 2024, estima-se, com este incremento, 35.145 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	18.810
Média de pessoas por domicílio na AII	1,78
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	252,90
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	138,97
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	785
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)	População entre 0 e 5 anos: 1.965 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 6.326 (18,0%) População entre 18 e 59 anos: 23.979 (68,23%) População com mais de 60 anos: 2.875 (8,18%)

<b>População Fixa e Flutuante do Empreendimento</b> <i>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)</i>	
População Fixa do Empreendimento	Residencial: 714 Comercial/serviços: 6
População Flutuante do Empreendimento	Residencial: 5 Comercial/serviços: 40
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	765 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Habitantes (714), funcionários das lojas (6)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e diaristas (5), clientes (40)
<b>Adensamento Populacional com o Empreendimento</b>	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerara área líquida calculada no item xx.)</i>	141,79
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAI</i>	2,03%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito $\geq 3$ : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito $< 3$ : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	( ) Sim (X) Não
<b>Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento</b> <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente, novos frequentadores das áreas comerciais e de serviços e novos trabalhadores ao empreendimento.</p> <p>A população oriunda do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços. Por outro lado, a ampliação e melhoria na infraestrutura de comércio e serviços também atraem novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.</p> <p>O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa somente 2,03% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva maior adensamento e o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento.</p>	