

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
<p>O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos, serão dotados de elevadores, com unidades habitacionais com tipologias variáveis. Além disso, as áreas residenciais apresentam áreas de lazer. Quanto ao setor comercial, as unidades possuirão formatos variados, distribuído entre áreas externas com elementos paisagísticos.</p>	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	R\$ 16.812,81
<p>O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.</p>	
<p>Considerando que a AII do empreendimento, encontra-se próxima da Beira Mar Norte, e que essa possui um dos metros quadrados mais caros do município (FOLHASUL, 2021), a população que reside nas proximidades possui perfil socioeconômico de classe média a alta, sendo a renda média desta população acima de 7 salários-mínimos, segundo dados do IBGE (Censo, 2010). Entretanto o perfil dos usuários da região mais ao núcleo central apresenta um perfil de classe média e classe média-alta. Desta forma, o valor previsto para o empreendimento encontra-se em acordo com o perfil dominante da região.</p>	
<p align="center">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></p>	
<p>O empreendimento está localizado em um bairro com características de urbanização verticalizada, misto, mas com predominância residencial, contando ainda com uma significativa presença de espaços urbanos e equipamentos públicos, o que contribui para a qualidade de vida dos habitantes.</p>	

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

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

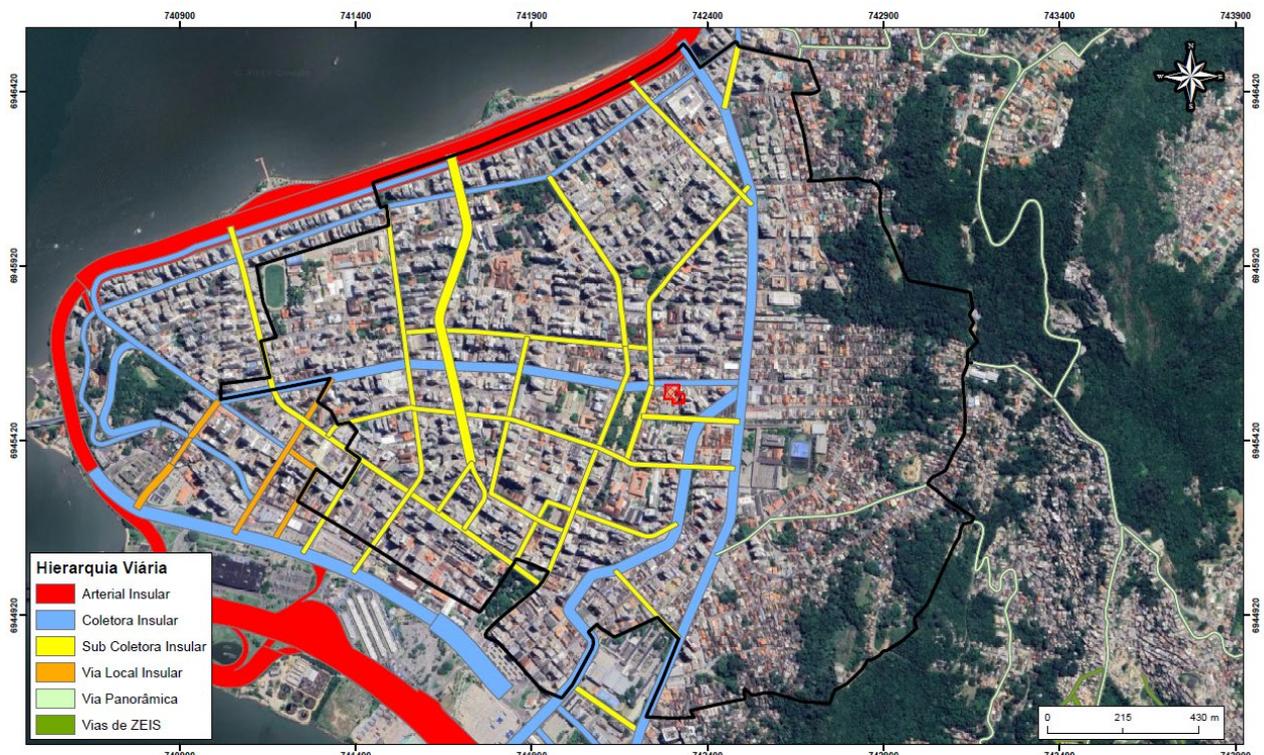
Do ponto de vista socioeconômico, o empreendimento não deve provocar uma gentrificação significativa, uma vez que as edificações ao redor possuem um padrão similar. Assim, o projeto se integra de maneira equilibrada ao contexto urbano existente, mantendo a coesão e a identidade do bairro.

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



HIERARQUIA VIÁRIA NA AID		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		 AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
Legenda  Área de Estudo (2.226 m²)  AID (261 ha)	Localização: R. Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC. Escala: 1:9.000 Folha: A3	Elaboração: Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS246542 Número: Data: 28/05/2024	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.	

Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via

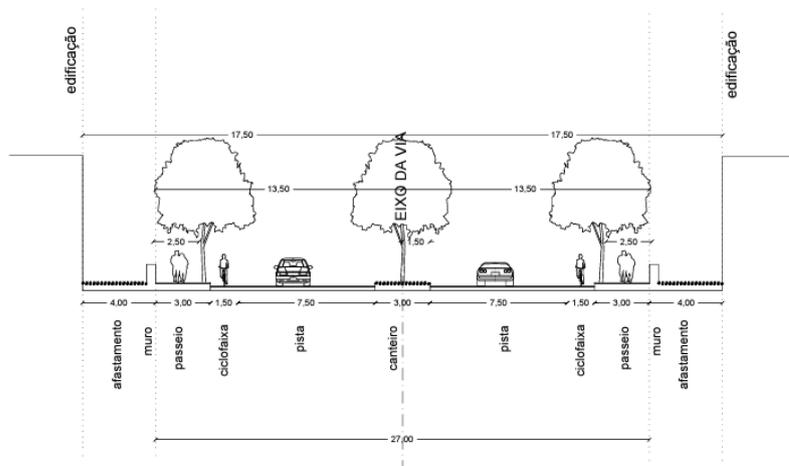
Hierarquia (LC nº 482/2014)

Avenida Rio Branco

Coletora insular

Via 1 – Seção Transversal Atual

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



Via 2

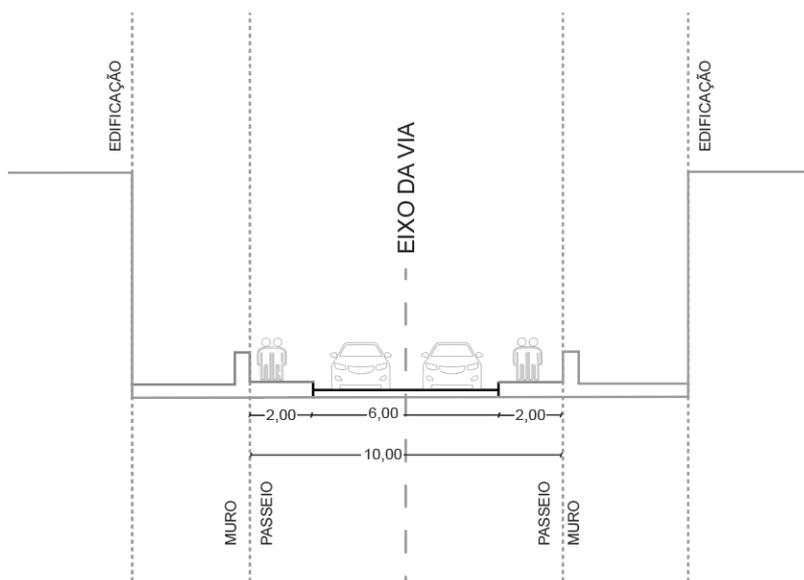
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

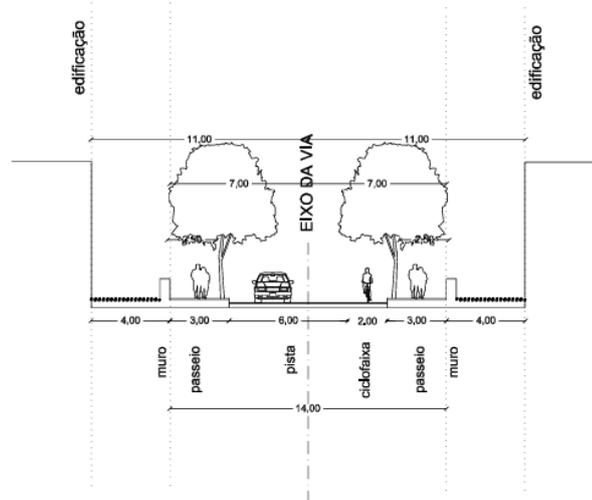
Rua Crispim Mira

Sub Coletora insular

Via 2 – Seção Transversal Atual



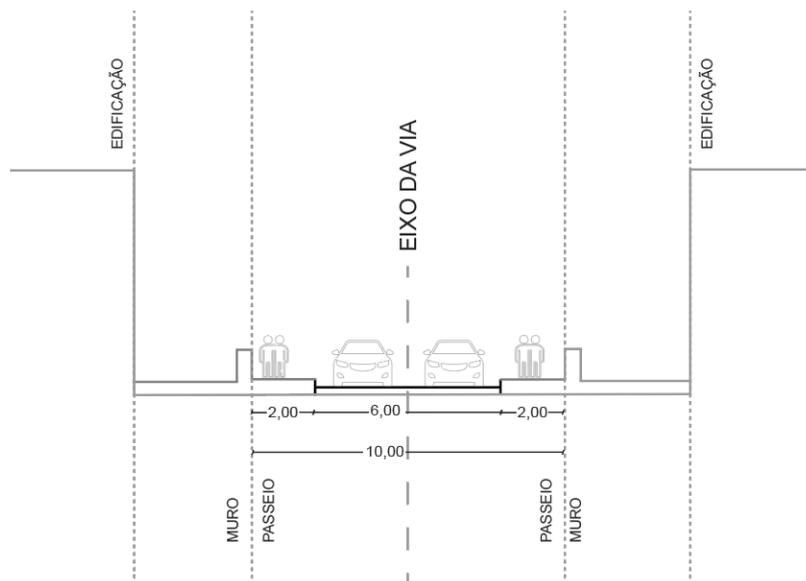
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



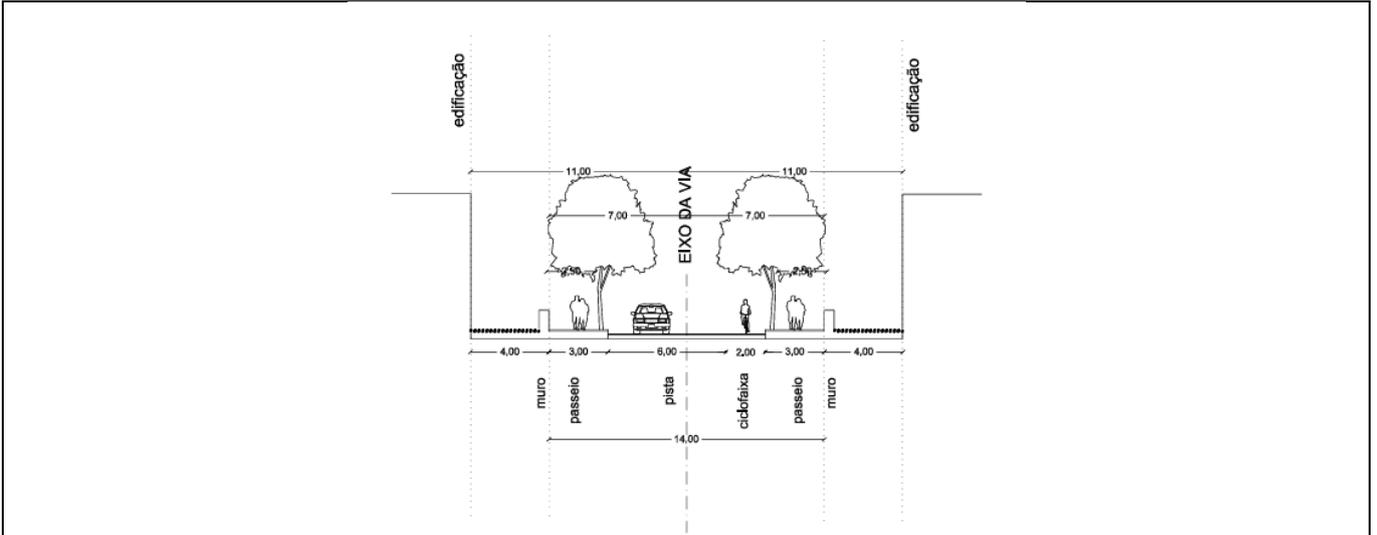
Via 3

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

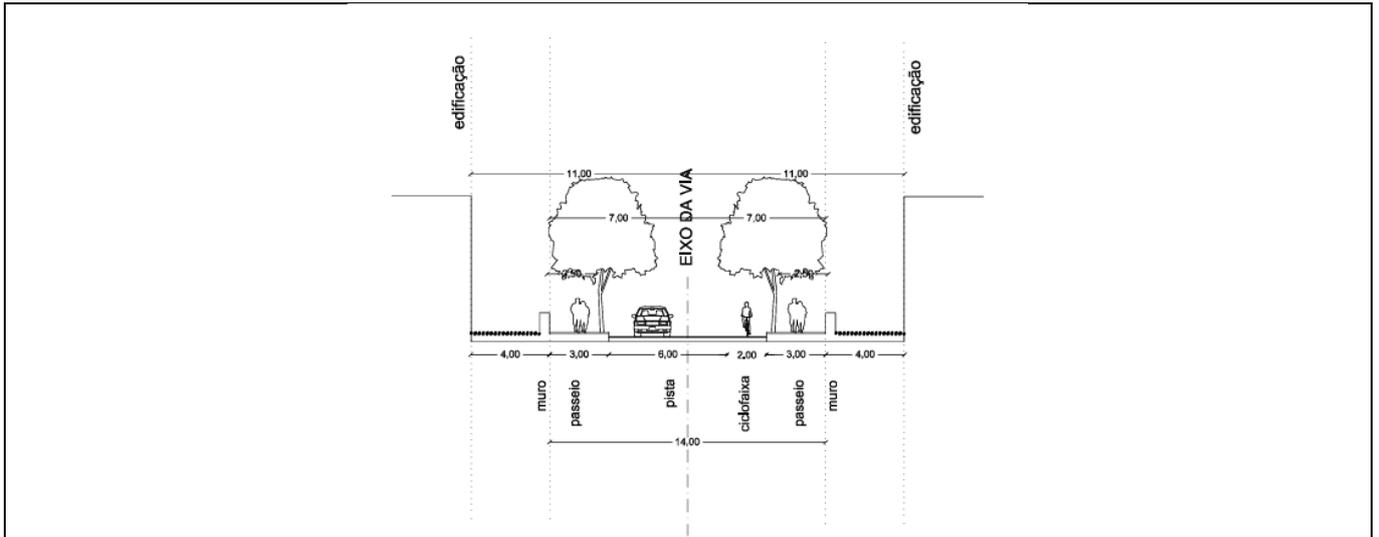
Via 3 – Seção Transversal Atual



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

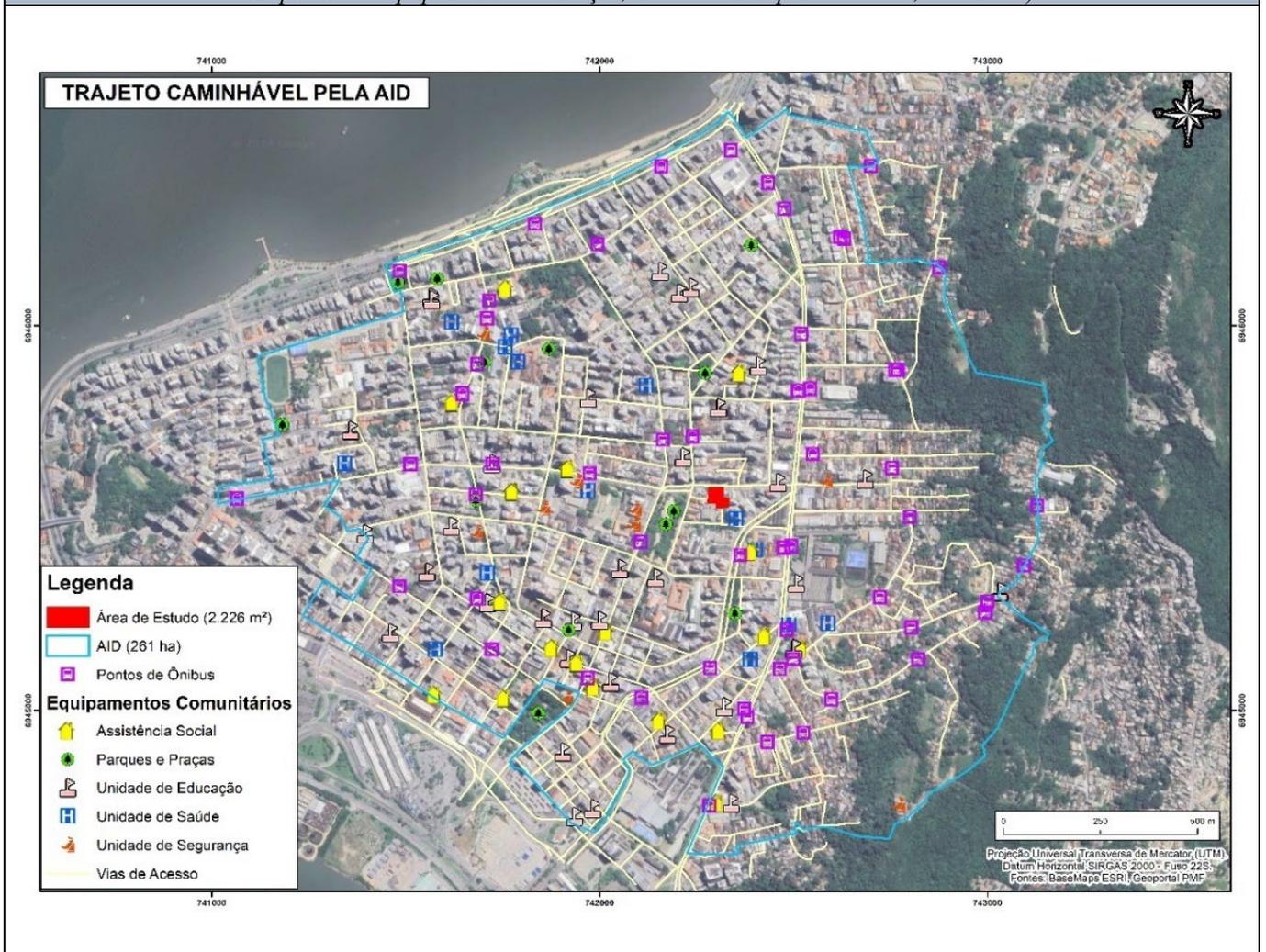


Via 4	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Pres. Nereu Ramos	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Atual	
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



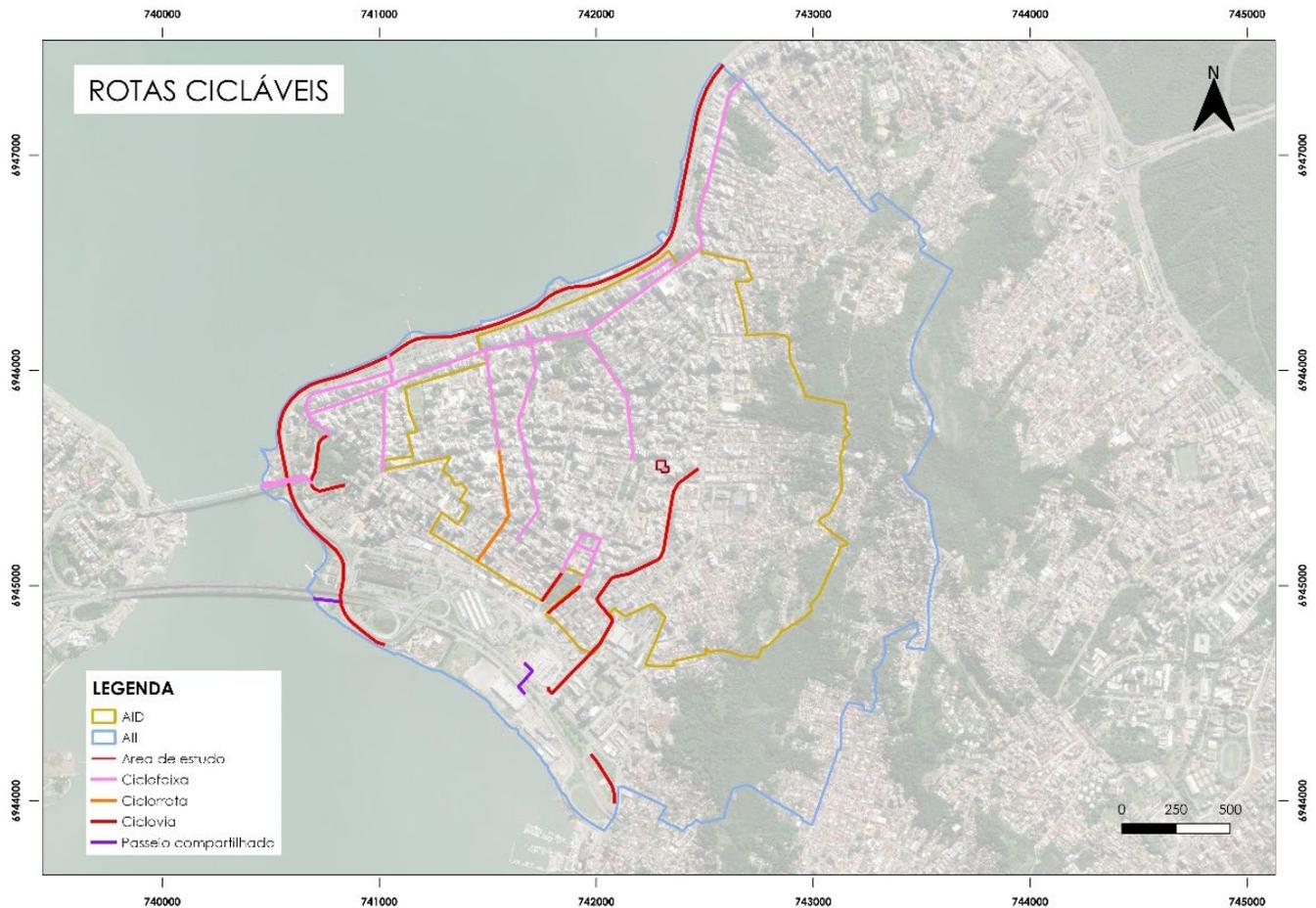
Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



Infraestrutura Cicloviária Atual

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



É possível verificar a existência de ciclovía na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, na AII do empreendimento, além da Av. Hercílio Luiz, na AID. As ciclofaixas se encontram na Rua Bocaiuva, Rua Dom Joaquim, Rua Esteves Júnior e nas Avenidas Trompowsky e Prof. Othon Gama, na AID. Além disso, ainda é notória uma ciclorrota na Rua Esteves Júnior, no limite da AID do empreendimento. Ainda há a presença do prolongamento das ciclofaixas presentes na AID para a AII, contando nesta área com um passeio compartilhado na Rodovia Gustavo Richard.

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 contará com diversas vagas para bicicletas, estrategicamente distribuídas para atender aos diversos usos e necessidades do projeto. Essas vagas foram planejadas para proporcionar conveniência e incentivar o uso de bicicletas entre os moradores, visitantes e trabalhadores do local. Ao

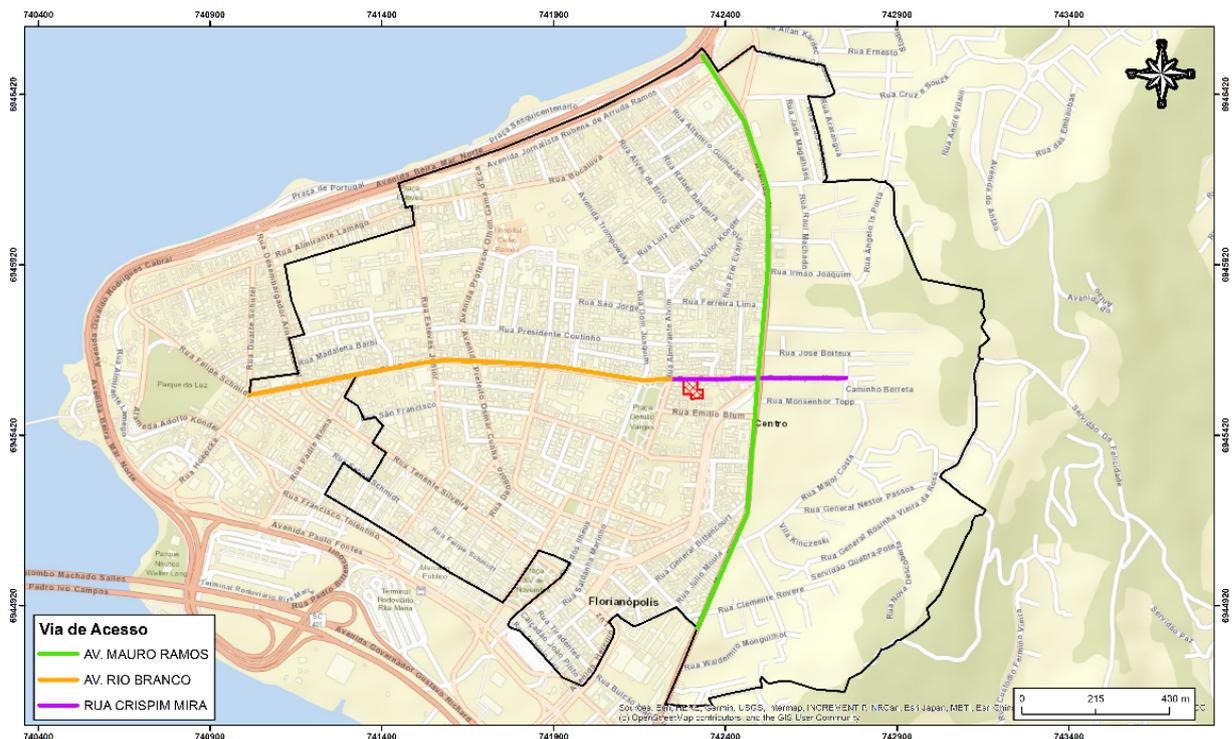
distribuir essas vagas de maneira equilibrada entre áreas residenciais, comerciais e de serviços, o empreendimento busca facilitar o acesso e promover a mobilidade ativa na região.

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

Foi observado que a Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento possui uma diversidade de equipamentos públicos, com níveis variados de caminhabilidade. A acessibilidade dos passeios públicos aos equipamentos varia, com alguns seguindo as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, especialmente aqueles construídos recentemente, enquanto em outros casos as calçadas são irregulares e não atendem aos requisitos de acessibilidade.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



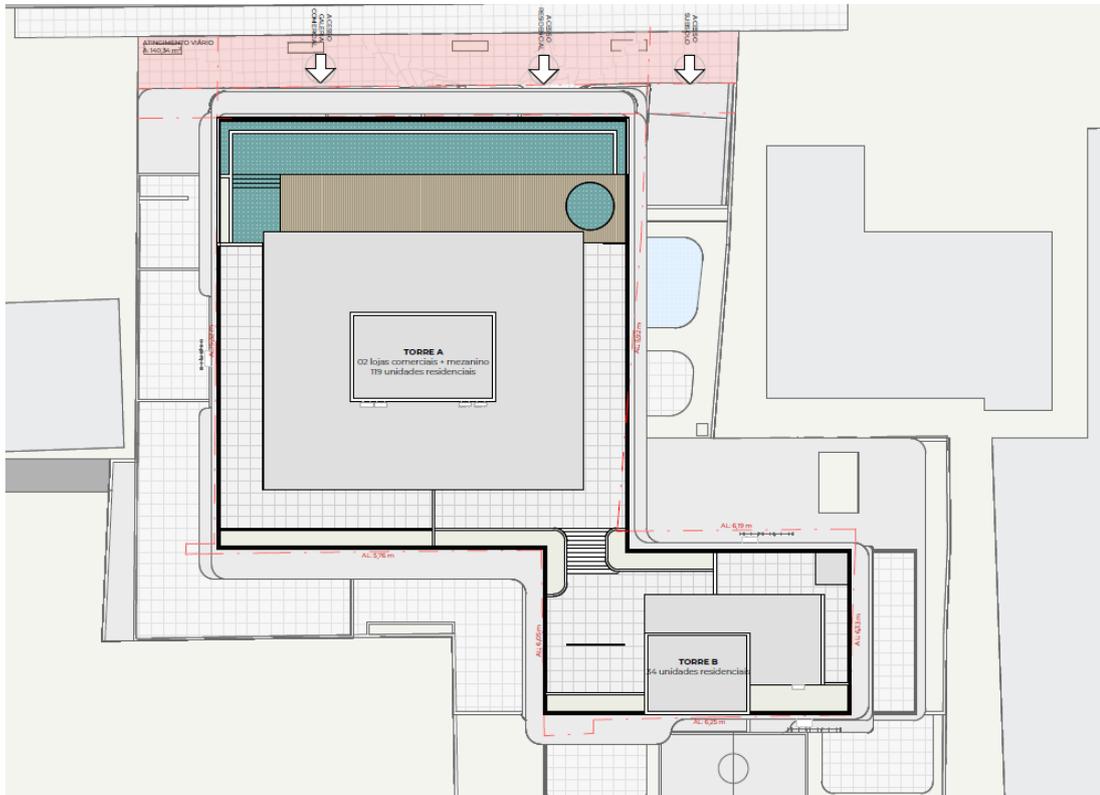
ACESSOS À ÁREA DE ESTUDO		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		 AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
Legenda  Área de estudo (2.226 m²)  AII (261 ha)	Localização: R. Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC. Escala: 1:8.000 Folha: A3	Elaboração: Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS246542 Número: Data: 20/05/2024	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa do Mercator (UTM), Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.	

Acessos ao Empreendimento

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

Os estacionamentos das áreas residenciais e comerciais estarão localizados nos subsolos e no 1º e 2º pavimentos. O passeio público será projetado conforme as diretrizes do Manual Calçada Certa, seguindo

as normas de acessibilidade da NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) e as especificações de sinalização tátil no piso estipuladas pela NBR 16537/2016 (Versão Corrigida: 2024).



Quando houver acessos à orla na AID

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



Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

Não há.

Acessibilidade

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

Os acessos ao empreendimento serão dados através da Rua Crispim Mira, a qual apresenta condições razoáveis de caminhabilidade e acessibilidade, bem como do entorno do empreendimento de modo geral, os passeios existentes são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018.

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

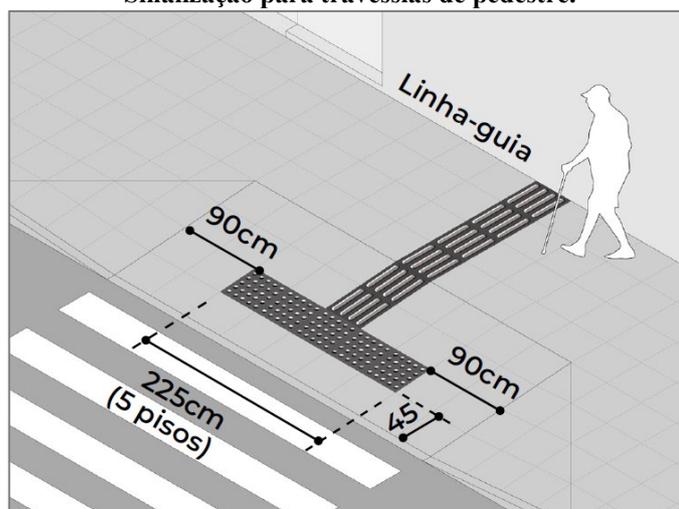
Acessibilidade para o pedestre presente na AID do empreendimento.





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

Sinalização para travessias de pedestre.



Fonte: PMF, 2019.

Transporte coletivo

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

No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas está equipada com abrigos padrão. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Entretanto, é importante destacar que essas paradas não fornecem qualquer informação sobre horários ou rotas dos ônibus. Sendo assim, se faz necessário considerar a integração de sistemas de informações em tempo real e a implementação de recursos de acessibilidade nessas paradas para melhor atender às necessidades dos usuários do transporte público. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 250 metros do empreendimento, na Praça Getúlio Vargas e na Av. Rio Branco.

Sinalização das paradas de ônibus próximas do empreendimento.



Linhas de Ônibus:

102 Madrugadão Centro / UFSC Sul
184 UDESC via Beira Mar

320 Tilag
332 Tisan
230 Canasvieiras via Gama d'Eça
131 Titri - Ticen Via Gama D'eça;
4120 Executivo Pântano do Sul Via Eucaliptos;
4123 Executivo Ribeirão da Ilha;
4124 Executivo Caieira da Barra Do Sul Via Tapera;
4125 Executivo Pântano do Sul Via Gramal;
763.3 Executivo San Marino / Lisboa;
1412 Executivo Campinas Via Kobrasol;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1115 Executivo Córrego Grande Via Gama D'eça;
1117 Executivo João Paulo;
1117 Executivo João Paulo;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
6220 Executivo Abraão;
6220 Executivo Abraão;
1120 Executivo Canasvieiras;
1121 Executivo Ingleses / Santinho;
1122 Executivo Praia Brava;
1123 Executivo Jurerê;
1125 Executivo Rio Vermelho;
1126 Executivo Cachoeira;
1127 Executivo Gaivotas; e
1128 Executivo Costa Do Moçambique.

Principal Rota do transporte público de acesso ao empreendimento.



A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
O empreendimento apresenta certidão de viabilidade de resíduos sólidos em processo de emissão pela COMCAP.	
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>	
Salienta-se que mais de 2% do estacionamento será de uso coletivo. Além disso, terá área de acumulação correspondente a 3veículos, valor que ultrapassa o mínimo de 2%, conforme indicado na imagem abaixo.	



Estudo de tráfego

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



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

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