

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



Empreendimento de Uso Misto  
Rua Fabriciano Inácio Monteiro, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis/ SC  
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

<b>1. Identificação do Empreendimento</b>	<b>4</b>
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
<b>2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)</b>	<b>12</b>
<b>3. Diagnósticos e Prognósticos</b>	<b>15</b>
3.1. Adensamento Populacional	15
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	20
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	23
3.5. Valorização Imobiliária na AII	24
3.6. Mobilidade Urbana	27
3.7. Conforto Ambiental Urbano	47
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; IV - comércios atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, shopping centers, galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000m <sup>2</sup> de área construída ou utilizável;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona <b>ARM</b> Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical - <b>Adequado</b> Empreendimento comercial / de serviços - <b>Adequado</b>		
Logradouro	Rua Fabriciano Inácio Monteiro	Número	1.131
Complemento		CEP	88058-020
Bairro/Distrito	Vargem do Bom Jesus / Cachoeira do Bom Jesus		
Inscrições Imobiliárias	24.74.072.1350.001.550		
Matrículas	175.905		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA		

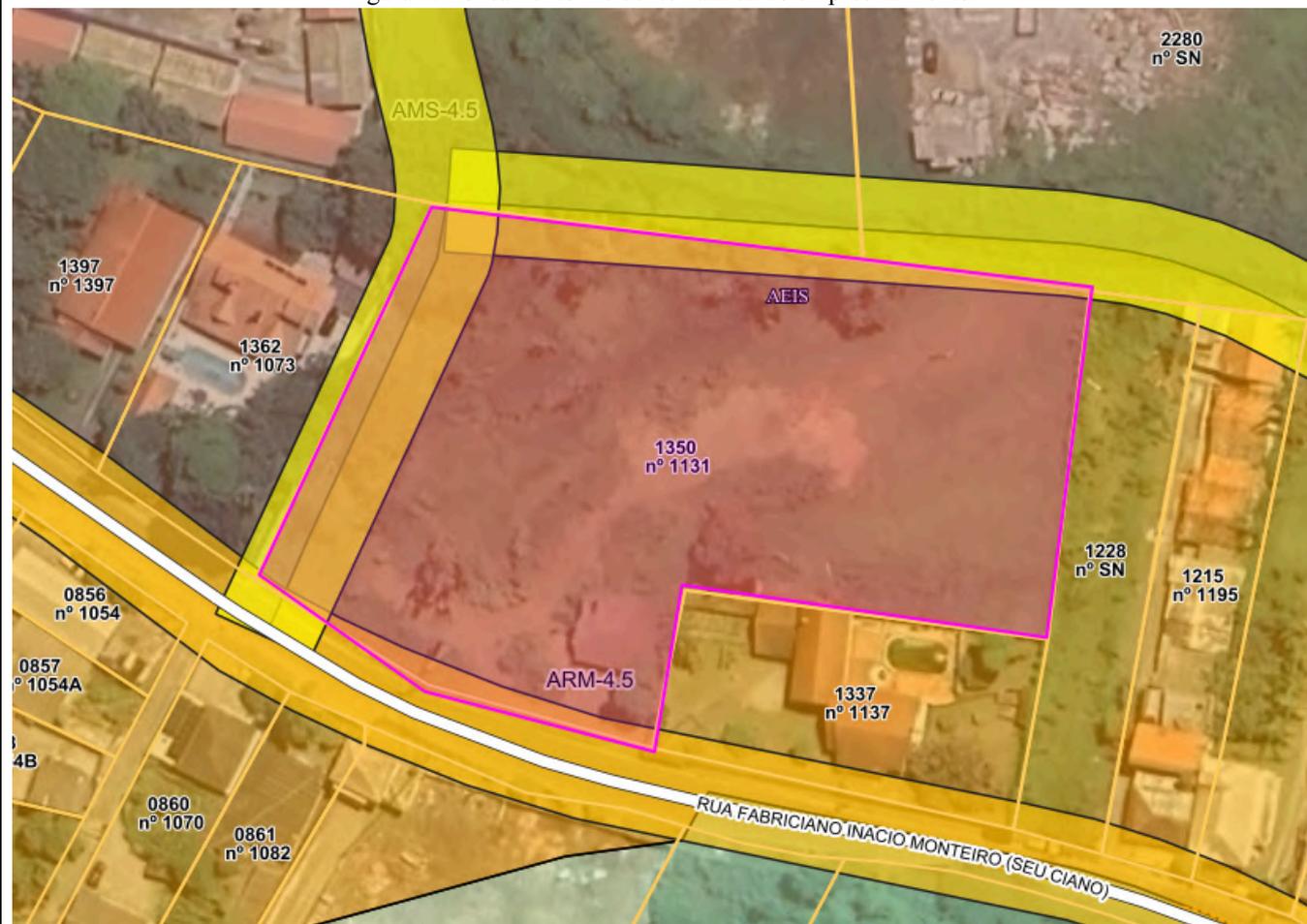
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	BLUEBRASIL MEIO AMBIENTE LTDA			
CPF/CNPJ	08.707.329/0001 – 07			
Coordenadora do EIV				
Nome do Profissional	Jaqueline Andrade			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC A61314-2	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Jaqueline Andrade	Elaboração e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC A61314-2
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Renata Inácio Duzzioni	Elaboração do estudo	Geógrafa	Adensamento populacional	CREA/SC 090522-8

			Valorização imobiliária	
Thabatha de Oliveira Adriano	Elaboração do estudo	Engenheira Civil	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 109.711-3
<b>Projeto Arquitetônico</b>				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA			
Responsável Técnico	Fernanda Kuhnen Texeira	Registro profissional	CAU/SC A87204-0	

<b>1.4. Titulação do Imóvel</b>	
Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
175.905	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

<b>1.5. Informações Prévias</b>							
<b>Processos correlatos</b>							
<i>(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)</i>							
Nome do Processo				Número do Processo/Ano			
Consulta Automatizada para fins de construção				001826/2024			
Consulta Automatizada para fins de construção				036996/2024			
Consulta Ambiental				17055994936090/2024			
Licença Ambiental Prévia				PMF E 00120413/2025			
Viabilidade Técnica de Água CASAN				0077690/2024			
Viabilidade Técnica de Esgoto CASAN				00072406/2024			
Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos				0015814/2024			
Aprovação de Projeto de Edificações				PMF E 00159769/2024			
Viabilidade Técnica CELESC				8027180408/2025			
<b>Zoneamentos incidentes</b>							
<i>(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <a href="https://geoportaf.pmf.sc.gov.br/map">https://geoportaf.pmf.sc.gov.br/map</a> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. N° 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)</i>							
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
ARM-4.5	4	0	50%	70%	17	1	3.7
AMS-4.5	4	0	50%	70%	17	1	4.3

Figura 1: Zoneamento incidente na área do empreendimento.



**Áreas Especiais de Intervenção Urbanística**

*(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)*

**AEIS - Área Especial de Interesse Social**

**Unidade Territorial de Planejamento**

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

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

**UTP 12 – Papaquara**

**Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,40**

**Licenças Ambientais**

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

Empreendimento passível de licença ambiental?

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)*

Licença Ambiental Prévia

PMF E 00120413/2025

**Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias**

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

Este empreendimento não está sujeito à obrigatoriedade no atendimento de DIURB, conforme estabelecido no Art. 2º do Decreto Municipal nº 26.364, de 19 de abril de 2024.

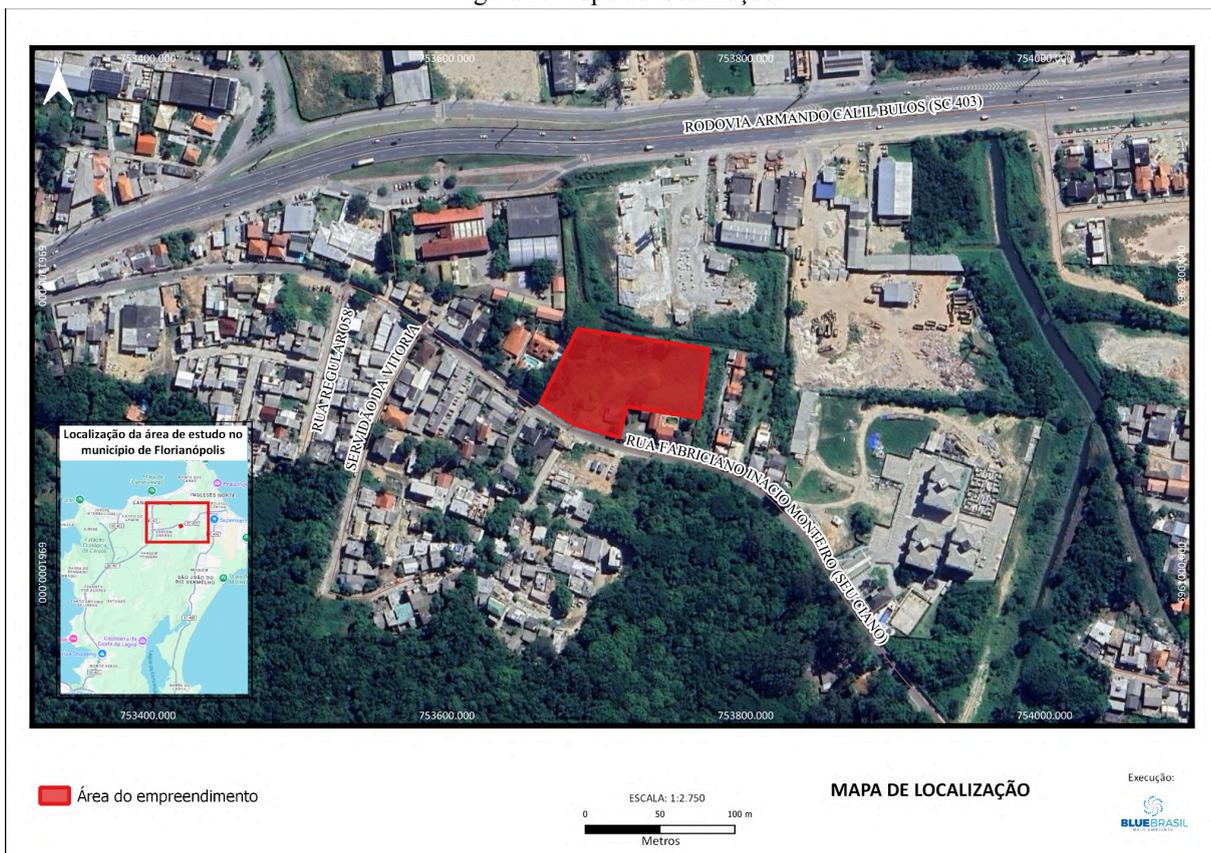
<b>Diretrizes Urbanísticas Orientadoras</b>	
<i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
( x ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa <i>(máx. 1000 caracteres)</i>
<b>Outras informações pertinentes</b>	
<i>(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)</i>	
Descri�o <i>(máx. 500 caracteres)</i>	Anexo
Os mapas temáticos disponibilizados no GeoPortal da Prefeitura Municipal de Florianópolis foram analisados, não sendo identificadas restri�es ambientais.	

## 1.6. Descri o do Empreendimento

### Mapa ou Croqui de Localiza o

*(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)*

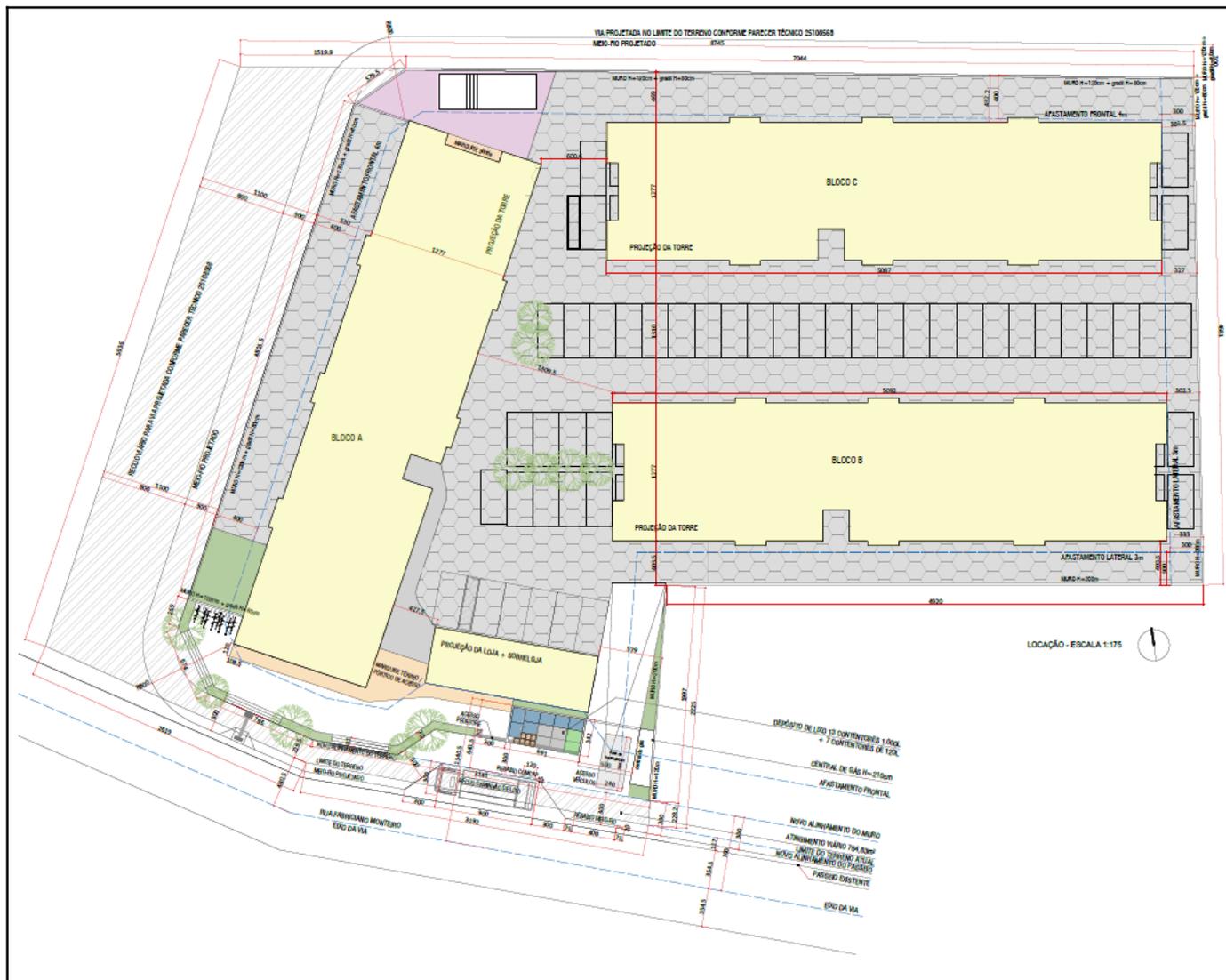
Figura 2: Mapa de localiza o.



### Implanta o do Empreendimento

*(Anexar planta de implanta o em formato PDF contendo no m nimo detalhamento dos acessos, passeios,  rea de acumula o de ve culos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema vi rio do entorno)*

Figura 3: Planta de loca o do empreendimento.



### Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento apresenta duas funções principais: uso residencial multifamiliar e uso comercial no térreo.

- **Uso Residencial Multifamiliar:** Compreende 146 unidades habitacionais, sendo 58 apartamentos do tipo “A”, com área privativa de 59,11 m<sup>2</sup>, e 88 unidades do tipo “B”, com 55,89 m<sup>2</sup>. O funcionamento da área residencial será contínuo, 24 horas por dia, todos os dias da semana. Os períodos de maior movimentação interna tendem a ocorrer nos horários de entrada e saída dos moradores, especialmente no início da manhã (entre 7h e 9h) e no período noturno (entre 18h e 21h), com maior uso das áreas comuns, como elevadores, hall de acesso e estacionamento.
- **Uso Comercial:** O pavimento térreo contará com três unidades comerciais, com áreas variando entre 101,10 m<sup>2</sup> e 131,84 m<sup>2</sup>. A operação prevista para estas lojas será das 8h às 18h, de segunda-feira a sábado. Os picos de atividade concentram-se no início da manhã e no horário de almoço (entre 11h e 14h), acompanhando o fluxo de moradores e visitantes.
- **Áreas Comuns e de Lazer:** O empreendimento também dispõe de áreas comuns destinadas ao lazer, incluindo piscina, salão de festas e outros espaços de convivência. Essas áreas estarão disponíveis ao longo do dia, com maior frequência de uso nos finais de semana e feriados.

- Circulação e Acessibilidade: A circulação de pedestres e veículos será facilitada pela disponibilidade de vagas de estacionamento para automóveis e bicicletas, distribuídas em áreas internas do empreendimento, contribuindo para a organização do fluxo interno e redução de impactos sobre o entorno imediato.

#### Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	5.422m <sup>2</sup>
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	753,35m <sup>2</sup>
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	4.657,17m <sup>2</sup>
Incentivos utilizados	Incentivo ao uso misto (Decreto 25.647/2023)
Número de torres	3

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

( x ) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
( ) Não	3.988,44m <sup>2</sup> (Acréscimo por Outorga 0,74)

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

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

#### Limite de Ocupação

Parâmetro	Permitidos PD 482/2014	Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	1	1,73			
Gabarito (un.)	4	5 (Incentivo)			
Taxa de Impermeabilização	70%	55%			
Taxa de Ocupação	Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%	
	Subsolo	3.748,78	80		
	Térreo	3.734,92	80	1.962,82	42,14
	1º Pav	3.734,92	80	2.006,85	43,09
	2º Pav	3.734,92	80	1.985,51	42,63
	Torre (3º ao 5º)	2.334,33	50	1.926,30	41,26

#### Quadro de Áreas das Unidades Privadas

	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
Unidades Habitacionais/Hospedagem	2 (Apto tipologia A)	58	59,11m <sup>2</sup>
	2 (Apto tipologia B)	88	55,89m <sup>2</sup>

Unidades Comerciais/Serviços	Tipo		Número	Área média			
	Loja 01		1	126,97m <sup>2</sup>			
	Loja 02		1	101,10m <sup>2</sup>			
	Loja 03		1	131,84m <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			
Térreo - Pilotis		168,08 m <sup>2</sup>		2.054,06 m <sup>2</sup>			
1º Pavimento		1.912,83 m <sup>2</sup>		2.057,03 m <sup>2</sup>			
2º Pavimento		1.876,79 m <sup>2</sup>		1.985,51 m <sup>2</sup>			
3º Pavimento		1.817,58 m <sup>2</sup>		1.926,30 m <sup>2</sup>			
4º Pavimento		1.817,58 m <sup>2</sup>		1.926,30 m <sup>2</sup>			
5º Pavimento		1.817,58 m <sup>2</sup>		1.926,30 m <sup>2</sup>			
Pav. Cobertura		0,00		642,10 m <sup>2</sup>			
Barrilete		0,00		83,61 m <sup>2</sup>			
Reservatório		0,00		83,61 m <sup>2</sup>			
Total Geral		9.410,44 m <sup>2</sup>		12.684,82 m <sup>2</sup>			
<b>Vagas de Estacionamento</b>							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 Vagas/UH = 146	125	-	146
	Visitantes	5% das vagas privativas, mínimo 1	-	5% das vagas privativas, mínimo 3 = 8	7 (4 Visitantes; 3 Visitantes PCD)	-	8
Comerciais	Privativas	1 Vaga/100m <sup>2</sup> área construída = 4	-	1 vaga/100m <sup>2</sup> de área construída, mínimo de 5 unidades = 5	4 (3 vagas; 1 vagas PCD)	-	5
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
<b>Usos do Empreendimento</b>							
Pavimento		Tipos de uso		m <sup>2</sup> por uso	% do uso <i>(em relação à área total do pavimento)</i>		
Térreo / Pilotis		Estacionamento e uso coletivo		2.054,06 m <sup>2</sup>	100%		
1º Pavimento	Comercial			287,28 m <sup>2</sup>	13,97%		
	Residencial			1.769,75 m <sup>2</sup>	86,03%		
2º Pavimento		Comercial		59,21 m <sup>2</sup>	2,98%		

	Residencial	1.926,30 m <sup>2</sup>	97,02%
3° Pavimento	Residencial	1.926,30 m	100%
4° Pavimento	Residencial	1.926,30 m	100%
5° Pavimento	Residencial	1.926,30 m <sup>2</sup>	100%
Pav. Cobertura	Uso coletivo	642,10 m <sup>2</sup>	100%
Total geral por tipo de uso	Estacionamento e uso coletivo	2.695,26	21,16%
	Comercial	382,65	3%
	Residencial	9.496,58	74,53%%

### 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	Fev/2026	Mar/2026
2	Movimentações de terra e fundações	Mar/2026	Mai/2026
3	Superestrutura	Mai/2026	Jul/2027
4	Alvenaria	Out/2027	Ago/2027
5	Revestimentos e acabamentos	Ago/2027	Jan/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)*

O empreendimento proposto será de uso misto, contemplando tanto atividades residenciais multifamiliares quanto comerciais/serviços, em consonância com o Decreto 25.647/2023. Este projeto visa não apenas atender às demandas de uso do solo da área, mas também qualificar o espaço público local, reforçando a conectividade entre o empreendimento e seu entorno.

Para isso, serão implementadas fachadas ativas, que se estenderão por 30,70 metros voltadas para a via pública atual e projetada. Importante destacar que, sem o atingimento viário, a fachada ativa para a Rua Fabriciano Monteiro corresponderá a 49,17% da fachada total do terreno, enquanto com o atingimento viário essa proporção aumentará para 60%, garantindo maior interação com o espaço público.

Além das fachadas ativas, o empreendimento inclui uma área de fruição pública de 178,52 m<sup>2</sup>, dos quais 154,87 m<sup>2</sup> serão destinados exclusivamente ao uso de pedestres. Esta área, projetada para facilitar a circulação e criar um ambiente de convivência, estará localizada ao longo do passeio público e das fachadas ativas das unidades comerciais.

Como parte do projeto urbanístico, estão previstos 14 paraciclos, além de um planejamento paisagístico que incluirá arborização, mobiliário urbano e iluminação que garantirão segurança e conforto aos usuários, tanto durante o dia quanto à noite.

Diante do desnível do terreno que acompanha o desnível da via, cria-se uma estratégia de compartimento exterior, exatamente onde há a fruição pública. Isso ocorre diante da ação de desnível junto ao passeio público que varia de 10 a 80cm. Esse desnível acaba por criar uma restrição oculta, mas

ao mesmo tempo um recinto urbano, capaz de acolher o transeunte num espaço de permanência e socialização.

As marquises serão adotadas ao longo das fachadas ativas, proporcionando abrigo contra chuva e sol e tornando o espaço mais agradável para a permanência de pedestres. O uso da marquise reforça a ideia de compartimento exterior. A combinação dessas intervenções cria um ambiente propício para o desenvolvimento de novas interações sociais, promovendo maior integração entre os usuários do empreendimento e a comunidade local.

### Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

No terreno, há a incidência de dois zoneamentos, com atingimento viário em três de suas faces. Considerando que, na face oeste, o zoneamento AMS - 4.5 se sobrepõe à área de atingimento viário, passa-se a adotar exclusivamente o zoneamento ARM - 4.5 para a aplicação das diretrizes urbanísticas obrigatórias.

Não foram computadas como área construída descoberta as áreas pavimentadas sobre o solo, destinadas à circulação de veículos e pedestres. No pavimento pilotis, foi considerada a área da piscina, enquanto no pavimento de cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje foi incluída.

## 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)	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
---	--

Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> 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>	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup>	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
<b>III - Porte 3: acima de 5.000m<sup>2</sup> até 15.000m<sup>2</sup></b>	<b>III - Porte 3: 400m</b>	<b>III - Porte 3: 800m</b>
IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup>	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup>	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540710000019P	420540710000019P
420540710000022P	420540710000020P
420540710000027P	420540710000022P
420540710000036P	420540710000036P
420540710000037P	420540710000037P

420540710000038P  
420540710000041P  
420540710000042P  
420540710000047P  
420540710000048P  
420540710000049P  
420540710000055P  
420540710000058P  
420540710000059P

420540710000038P  
420540710000041P  
420540710000042P  
420540710000047P  
420540710000048P  
420540710000049P  
420540710000054P  
420540710000055P  
420540710000058P  
420540710000059P  
420540720000042P  
420540710000027P

### Caracterização geral das Áreas de Influência

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

Os setores censitários que abrangem as áreas de influência desse estudo foram recortados a sua maneira para melhor representação, haja vista que existem grandes vazios urbanos, isto é, áreas densamente vegetadas e sem ocupação, ou ainda, espaços restritos para ocupação e local de implantação de parque tecnológico, o que destoia sobremaneira do restante da paisagem analisada. Assim como, aqueles setores censitários localizados para além da linha de cumeada, já nos limites do bairro Ingleses do Rio Vermelho, ou então, aqueles em que a área de sobreposição corresponde a uma meia dúzia de lotes, quando comparados a todo o seu tamanho. Portanto, seguindo a recomendação do § 3º do Art. 5º do termo de referência para a elaboração deste estudo, a saber: “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”. Logo, os setores censitários a seguir foram subtraídos ou sofreram cortes de sua área espacial com o intuito de atender ao citado: 420540710000027P, 420540710000039P, 420540720000042P, 420540710000062P, 420540715000054P, 420540750000021P, 420540720000068P, 420540720000089P e 420540720000090P. Importante observar que alguns setores censitários foram eliminados da análise porque na seleção espacial dentro do Sistema de Informação Geográfica, no comando de seleção daqueles que estão inseridos na AII, que é o polígono mais externo da análise, o software considera toda e qualquer sobreposição, logo, no caso de restar uma mísera sobreposição, tais setores foram desconsiderados e, portanto, não fizeram parte desta análise.

De acordo com os raios estipulados no termo de referência deste estudo, de maneira geral, as áreas de influência mostraram espaços ocupados de forma semelhante, configuram-se por edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares e em loteamentos, além de diversos tipos de comércio. Nota-se que, apesar de ser um espaço urbano, conta ainda com muitas características rurais, notadamente, no entorno do imóvel previsto para instalação do futuro empreendimento. Pode-se inferir tal percepção a condição da proximidade com a unidade de conservação – ainda em análise – intitulada Refúgio de Vida Silvestre Municipal Meiembipe (REVIS Meiembipe).

O relevo das áreas de influência representa-se como plano, em sua maior porção, com destaque para a região compreendida pela planície do Rio Papaquara. Do lado oposto a essa feição geomorfológica, encostas elevadas conformando morros densamente vegetados e com muitos corpos hídricos – inclusive da nascente do curso d’água mencionado – espaço esse que se configura com uma proposta de criação de uma unidade de conservação anteriormente mencionada. Notam-se alguns aglomerados subnormais avançando encosta acima como, por exemplo, a comunidade do Morro do Mosquito. E, um número crescente de residências no setor leste da AID, dentro dos limites do bairro Vargem do Bom Jesus, próximo à Praça da Paz e da SC 403, conforme registros das imagens dos últimos 10 anos do aplicativo Google Earth.

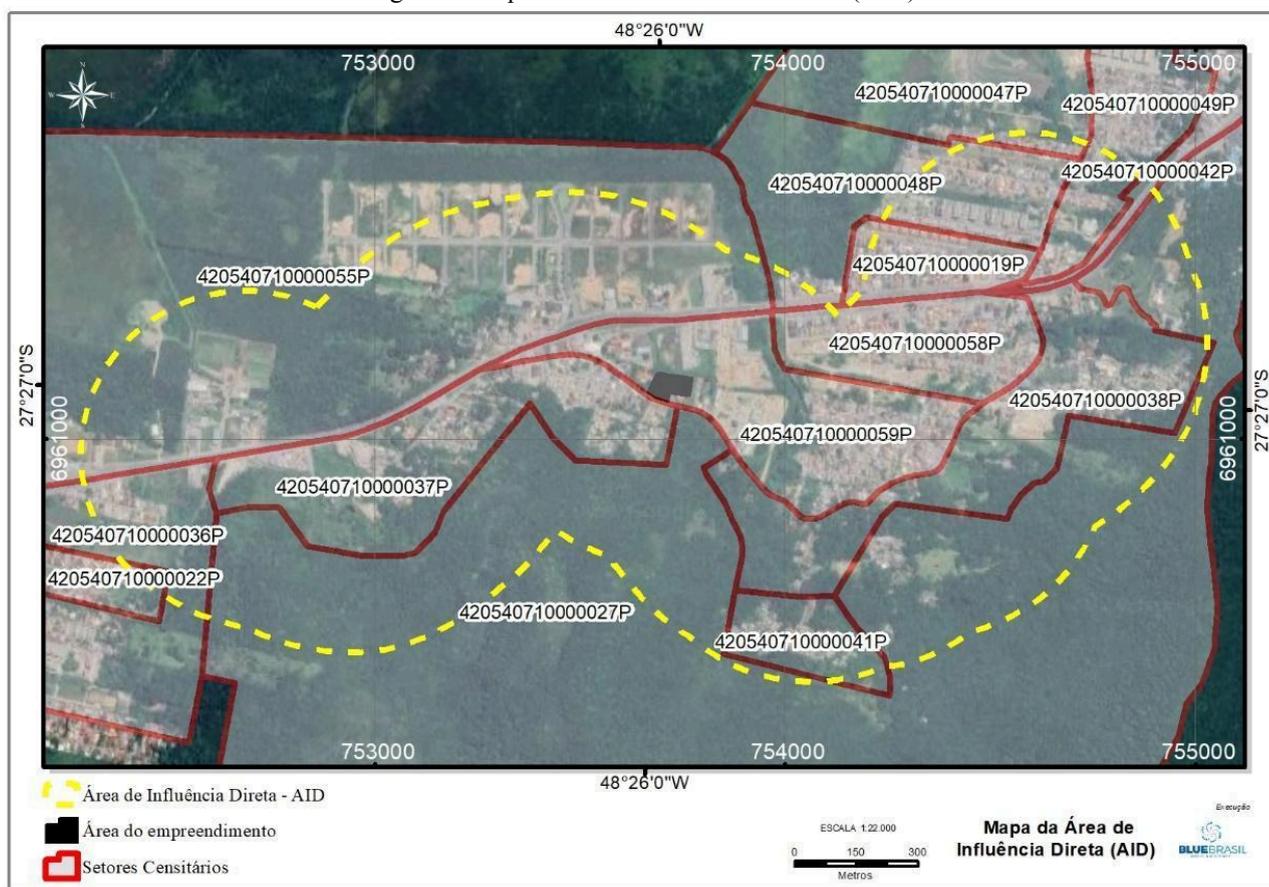
Os principais equipamentos comunitários relacionados à saúde, educação e mobilidade encontram-se instalados nas margens das rodovias estaduais SC 401 e SC 403, como: a Policlínica Norte/Centro de Saúde de Canasvieiras, as escolas da rede de ensino municipal e estadual E.B. Luiz Cândido da Luz, o NEIM Doralice Maria Dias e a E.E.M Jacó Anderle, e o Terminal de Ônibus Canasvieiras.

Ao longo das principais ruas dos bairros abrangidos pela delimitação das áreas de influência estão instaladas edificações comerciais, principalmente, bares e pequenos mercados para atender a demanda local, apesar da existência de um grande mercado atacadista no trevo entre a SC 401 com a SC 403. Nas margens da SC 403 se verificam atividades mais voltadas a prestação de serviços, como exemplo, aquelas ligadas a consertos de veículos automotores.

### Mapa da Área de Influência Direta

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

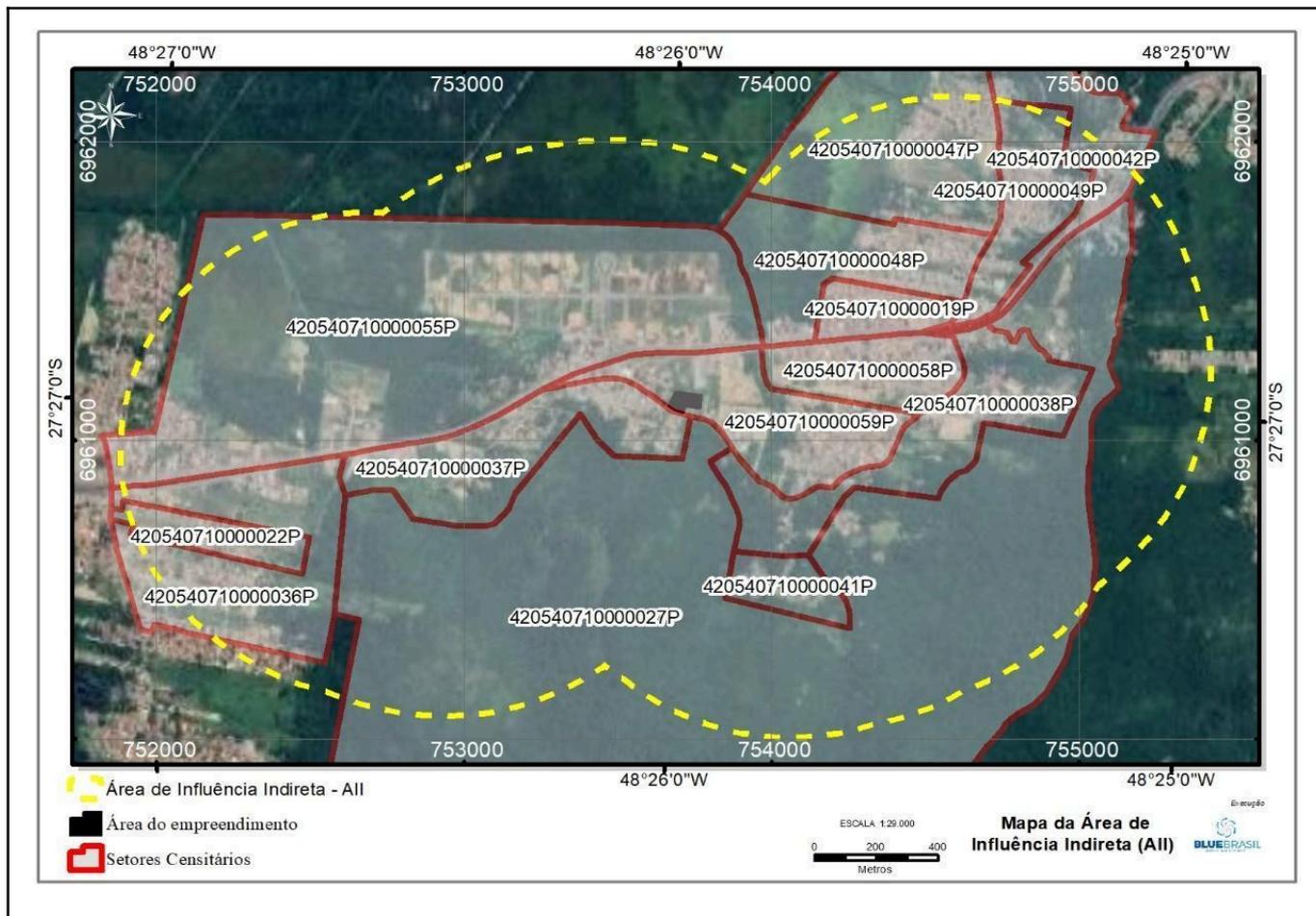
Figura 4: Mapa da Área de Influência Direta (AID).



### Mapa da Área de Influência Indireta

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

Figura 5: Mapa da Área de Influência Indireta (AII).



### 3. Diagnósticos e Prognósticos

#### 3.1. Adensamento Populacional

##### Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	12.070 habitantes (IBGE, 2022)
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	13.103 habitantes (Utilizou-se a taxa de crescimento anual relativa aos censos de 2010 e 2022. O valor encontrado refere-se a uma estimativa populacional para o ano de 2024)
Quantidade de domicílios na AII	5.167 domicílios (Censo IBGE, 2022)
Média de pessoas por domicílio na AII	2,81 (Censo IBGE (2022))
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	345,32 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	34,95 hab./ha
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	71,27 hab./ha
População por faixa etária da população na AII	0 a 5 anos – 693 6 a 17 anos – 1.548

(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	18 a 59 anos – 4.678 Mais que 60 anos – 455 Fonte: IBGE (2010)
<b>População Fixa e Flutuante do Empreendimento</b> (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	635 pessoas
População Flutuante do Empreendimento	106 pessoas
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	741 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores e lojistas (funcionários)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Prestadores de serviços e Clientes
<b>Adensamento Populacional com o Empreendimento</b>	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerara área líquida calculada no item xx.)	2,15 hab./ha
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	5,65 %
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> (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
<p>Conforme apresentado nesse estudo, a população total da AII, estimada para o ano de 2024 – de acordo com o cálculo de crescimento – era de 13.103 habitantes. Sabe-se que a lotação máxima do futuro empreendimento é de 741 pessoas (considerando população fixa e flutuante), o que corresponde a 5,65 % de todo o contingente populacional da AII. Portanto, não sobrecarregará demograficamente o bairro, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, o qual permite e incentiva o tipo de ocupação proposta pelo empreendimento. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.</p>	

### 3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m <sup>3</sup> )	119.199,40	( x ) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	255.00 kW	( x ) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	11.195,70 litros	( x ) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m <sup>3</sup> )	95.359,52	( ) Sim ( x ) Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.		

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

Apenas para o esgotamento sanitário o empreendimento não adquiriu a viabilidade deferida pela concessionária deste serviço.

O empreendimento está localizado em área urbana não atendida por sistema público de coleta e tratamento de esgoto sanitário, sendo prevista a implantação de sistema de tratamento autônomo, por meio de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) compacta, do tipo aeróbio com lodos ativados convencionais.

A estação foi dimensionada para atender a uma população de 626 contribuintes, com vazão média estimada de 3,96 m<sup>3</sup>/h e vazão diária total de 95,12 m<sup>3</sup>/dia. O sistema proposto contempla múltiplas etapas de tratamento, incluindo: tanque de retenção de sólidos, reatores anaeróbio e anóxico, tanque de aeração com fornecimento de oxigênio por aeradores submersos, decantador secundário, tanque de desinfecção e unidade de lodo descartado.

O processo adotado permite a remoção da carga orgânica com alta eficiência, atingindo parâmetros de lançamento compatíveis com a Resolução CONAMA n° 357/2005 e n° 430/2011, além da Resolução CONSEMA n° 181/2021. O efluente final tratado será lançado na rede de drenagem pluvial, conforme memorial descritivo, manual de operação e plantas do Projeto de Estação Modular para Tratamento de Efluente Sanitário, e o lodo gerado será armazenado em compartimento próprio até a retirada por empresa especializada, licenciada para transporte e destinação adequada do resíduo.

O sistema adotado garante eficiência na remoção de DBO (Demanda Bioquímica de Oxigênio), fósforo e nitrogênio, promovendo o tratamento adequado do esgoto doméstico gerado no empreendimento, em conformidade com as exigências ambientais e sanitárias aplicáveis.

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

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

Utilizaram-se os parâmetros para residências multifamiliares e edificações para usos comerciais da OT 04 – Cálculo do consumo de água e de contribuição de esgoto – REV 01, elaborada pela Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

<b>Tipo de ocupação</b>	<b>Consumo (litros/dia) de acordo com OT 04</b>	<b>Nº de pessoas</b>	<b>Consumo (litros/dia)</b>
Residencial	200	584	116.800,00
Comercial	50	48	2.399,40
<b>Total</b>			<b>119.199,40</b>

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

Utilizou-se a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 para empreendimentos residenciais multifamiliares e a Orientação Técnica OT SMMADS N° 02/2024 para empreendimentos comerciais.

**Residencial Multifamiliar:**

Tipo	População	Frequência de coleta	Indicador	Total
Resíduo reciclável seco	438	01	13,0	5.694,00
Resíduo de vidro	438	01	4,0	1.752,00
Resíduo indiferenciado/rejeito	438	03	5,8	2.540,40
<b>Total</b>				<b>9.986,40</b>

**Comercial:**

Tipo	Área útil da edificação (m <sup>2</sup> )	Frequência de coleta	Geração de resíduos (litro/m <sup>2</sup> /dia)	Fator (f)	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	Total
Resíduo reciclável seco	359,91	01	0,7	6	0,7		1.058,14
Resíduo indiferenciado/rejeito		03		2		0,3	151,16
<b>Total</b>							<b>1.209,30</b>

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

- Haverá captação e aproveitamento da água da chuva, a qual pode ser utilizada para usos não potáveis, como lavagens de pisos e rega do jardim
- Implantação de piso drenante em toda a área de circulação de veículos e passeio.

**Drenagem Urbana**

Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	( x ) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte <a href="http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf">http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf</a>)</i>	( x ) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	( 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)*

De acordo com o Geoprocessamento Corporativo do Município de Florianópolis o empreendimento não se localiza em área suscetível a inundação, mas conforme o Diagnóstico Participativo, a AID possui pontos com problemas de drenagem, desse modo será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo.

**Resíduos Sólidos**

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	( x ) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	650

**Análise da oferta de equipamentos urbanos**

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

A AID possui infraestrutura urbana consolidada, porém, carece de coleta de esgoto. Assim como na AII, onde visualizou-se esgoto despejado a céu aberto comprometendo a qualidade da água do Rio Papaquara, principal curso d'água daquela região.

Figura 6: Corpo hídrico conectado ao Rio Papaquara, localizado no bairro Cachoeira do Bom Jesus.



De maneira geral, observou-se o despejo irregular de resíduos sólidos. Principalmente na AII, nos locais ocupados por uma população mais carente, notou-se a falta de Pontos de Entrega Voluntária – PEVs.

Figura 7: Depósito de resíduos da construção civil, localizado na rua do futuro empreendimento.



Verificou-se a presença de pontos de espera de ônibus sem cobertura somente com placa de indicação de local de parada.

Figura 8: Ponto de parada de ônibus, localizado na rua principal do bairro Vargem do Bom Jesus.



Ainda existem ruas sem calçamento, e tal fato está diretamente relacionado à ausência de calçadas. As calçadas existentes não possuem padronização em termos de pavimento, algumas estão quebradas e não possuem a largura adequada. Em alguns lugares são inexistentes.

### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo <sup>1</sup>	Porte (m <sup>2</sup> aprox.)	Rede <sup>2</sup>	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Não há			
Unidades de Ensino	EB Luiz Cândido da Luz (ensino fundamental – anos iniciais e finais)	7.570	Pública	250 m
	NEIM Doralice Maria Dias (Pré-escola e creche)	2.650	Pública	250 m
Unidades de Assistência Social	Não há			
Unidades de Segurança Pública	Não há			
Outros	Praça da Paz	1.100	Pública	1.200 m

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

<sup>2</sup> Pública ou privada

	Pracinha Ilha dos Moleques	60	Pública	945 m
	Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Caminho do Mar	298	Pública	945 m
	Arena Maylshow (Campo de futebol)	25.182	Privada	1.486
	Arena MVC	2.106	Privada	1.492
	Área de lazer (sem nome)	2.616	Pública	752
	Igreja Adventista do Sétimo Dia	1.286	Pública	321
	Igreja Senhor Bom Jesus	805	Pública	765
	Igreja Assembleia de Deus	213	Pública	666
	Igreja Assembleia de Deus Jerusalém	67	Pública	876
	Igreja Pentecostal Missão Final	206	Pública	1.321
	Igreja Assembleia de Deus	117	Pública	1.492

#### **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)*

Figura 9: Mapa dos Equipamento Comunitários na AII.



### 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)

Em relação à análise dos equipamentos comunitários na AID do empreendimento nota-se em maior número aqueles de cunho religioso, seguido das áreas de lazer públicas e privadas, posteriormente, aqueles relacionados à educação. Importante observar que na AII existe uma forte demanda de equipamentos comunitários relacionados à saúde (Farmácia/Policlínica Norte e Centro de Saúde Canasvieiras), segurança, educação (escolas da rede pública e privada), transporte (Terminal Urbano de Canasvieiras – TICAN) e espaços de lazer. Portanto, levando em consideração toda a infraestrutura presente na AID e AII, o empreendimento não demanda de mais equipamentos comunitários.

### Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

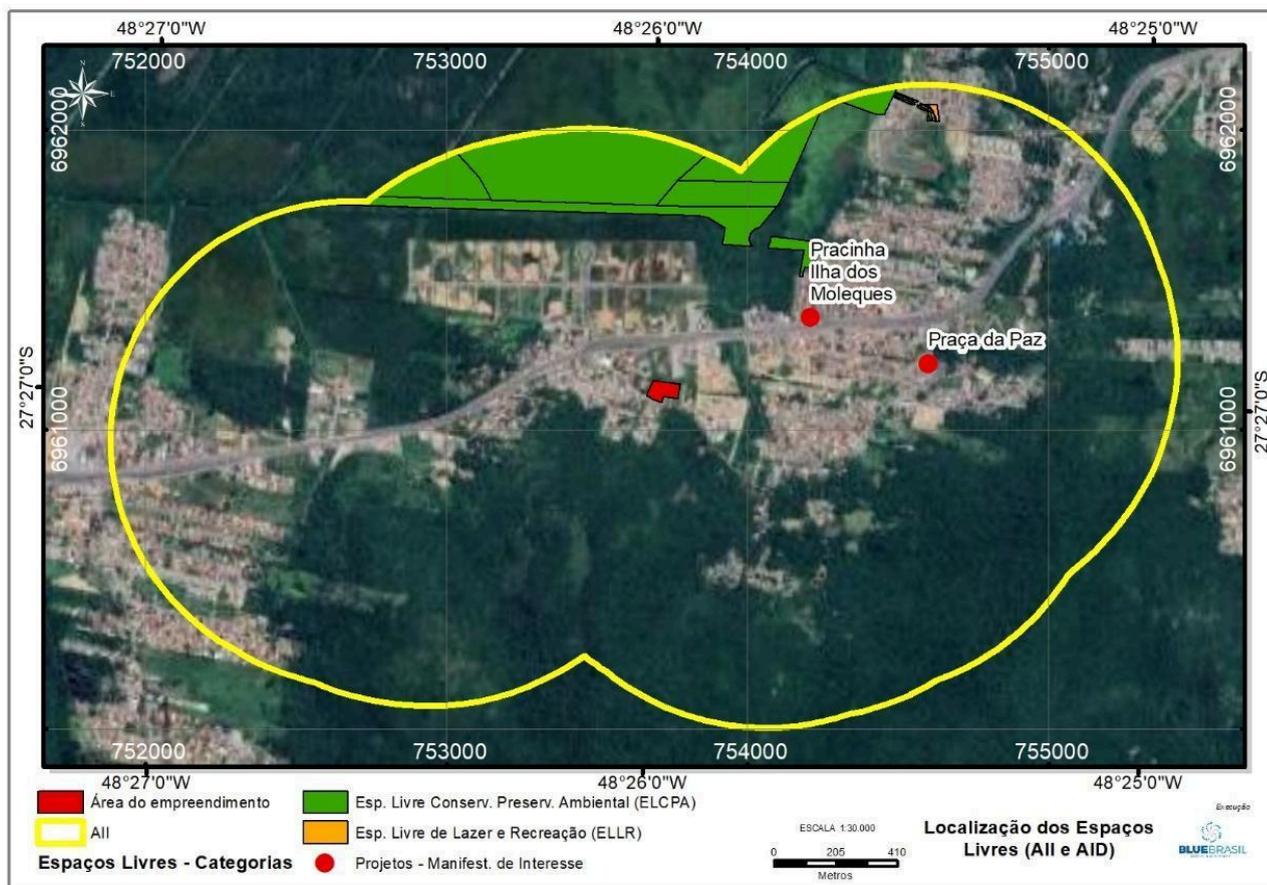
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Áreas públicas com vegetação relevante	Espaços Livres de Conservação e Preservação Ambiental	Bem conservadas	1.100 m
Pracinha Ilha dos Moleques	Projetos	Academia ao ar livre	945 m
Praça na Vargem do Bom Jesus ou Praça da Paz	Projetos	Equipada com parque infantil, bancos em madeira, uma lixeira, passeio, pouca vegetação, iluminação	1.200 m

Praças Implantadas	Espaços Livres de Conservação e Preservação Ambiental	Equipada com parque infantil, bancos em concreto, passeio, quadra com traves e rede de segurança, possui lixeiras e vegetação. Carece de limpeza e manutenção da rede de segurança do campo de futebol.	2.000 m
--------------------	---	---	---------

### 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/>)

Figura 10: Localização dos espaços livres (AID e AII).



### 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)

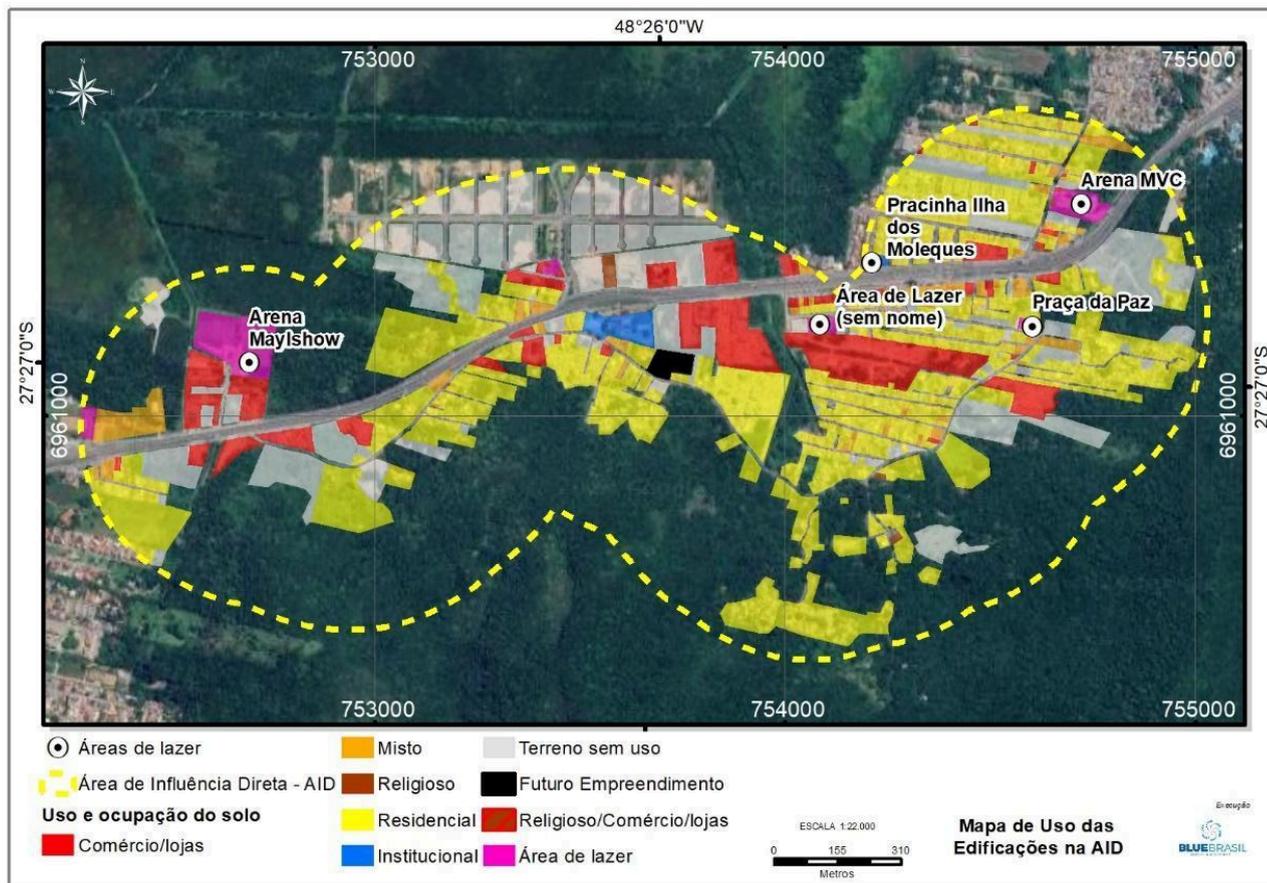
Os espaços públicos de lazer identificados em vistoria de campo e mapeados conforme o sistema de espaços livres da Prefeitura de Florianópolis possuem estrutura mínima para atendimento à população local, contudo, necessitando de maior atenção quanto à manutenção desses locais, principalmente, no quesito limpeza e iluminação. As áreas públicas com vegetação relevante encontram-se em distância superior a mil metros do empreendimento proposto e, em sua maioria, estão bem conservadas, com exceção daquelas mapeadas nas margens de um afluente do rio Papaquara, localizadas no setor nordeste da AII. Nesse sentido, poder-se-ia prever o adensamento vegetacional dessas áreas e, como visualizado em campo e relatado na análise das ofertas dos equipamentos urbanos, coibir o despejo irregular de esgoto no curso d'água mencionado anteriormente.

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

#### Mapa de uso das edificações

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

Figura 11: Mapa de uso das edificações na AID.



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

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

De acordo com os dados apresentados, a área residencial é a classe predominante na AID, representando 50% da área total, seguida pela classe de terrenos sem uso, que corresponde a um pouco mais que 26%. Nesta última categoria é importante informar que dentro dela encontram-se os terrenos que ainda não possuem edificações, localizados no bairro planejado Real Parque Novo Norte. Portanto, atualmente, não possuem uso, por isso entraram nessa classe. Para além disso, nota-se que existe uma possibilidade de crescimento nesse espaço por conta desses vazios urbanos. A terceira categoria representativa dentro da AID é o uso de comércio/lojas, com um pouco mais que 13% da área. Nesse sentido, o empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial planejado pelo Plano Diretor, considerando seu uso misto (residencial e comercial), utilizando o potencial construtivo e de uso da área. Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada a usos mistos. Além de fomentar o comércio local, a

presença de unidades habitacionais pode contribuir para a dinamização do centro urbano, promovendo uma maior atividade econômica e social na região.

### 3.5. Valorização Imobiliária na AII

#### Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII

De acordo com o Censo de 2010, o rendimento médio mensal da população com 10 anos ou mais na AII era de R\$ 1.267,16. Já em 2022, o salário médio dos trabalhadores formais em Florianópolis foi estimado em R\$ 5.332,80 (4,4 salários mínimos).

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>)  
Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)

R\$ 626,94/m<sup>2</sup>

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.

Foram identificados e mapeados 3 tipos de ZEIS na AII deste estudo: ZEIS 1; ZEIS 2 e ZEIS 3.

Figura 12: ZEIS 3 – Vilares – localizada na Rua Cristóvão Machado de Campos, no bairro Vargem Grande.



Figura 13: ZEIS 3 – localizada em uma Via Local, próxima a Rua Cristóvão Machado de Campos.



Figura 14: ZEIS 3 – Residencial Caminho da Praia, localizado na Avenida Arquipélago.

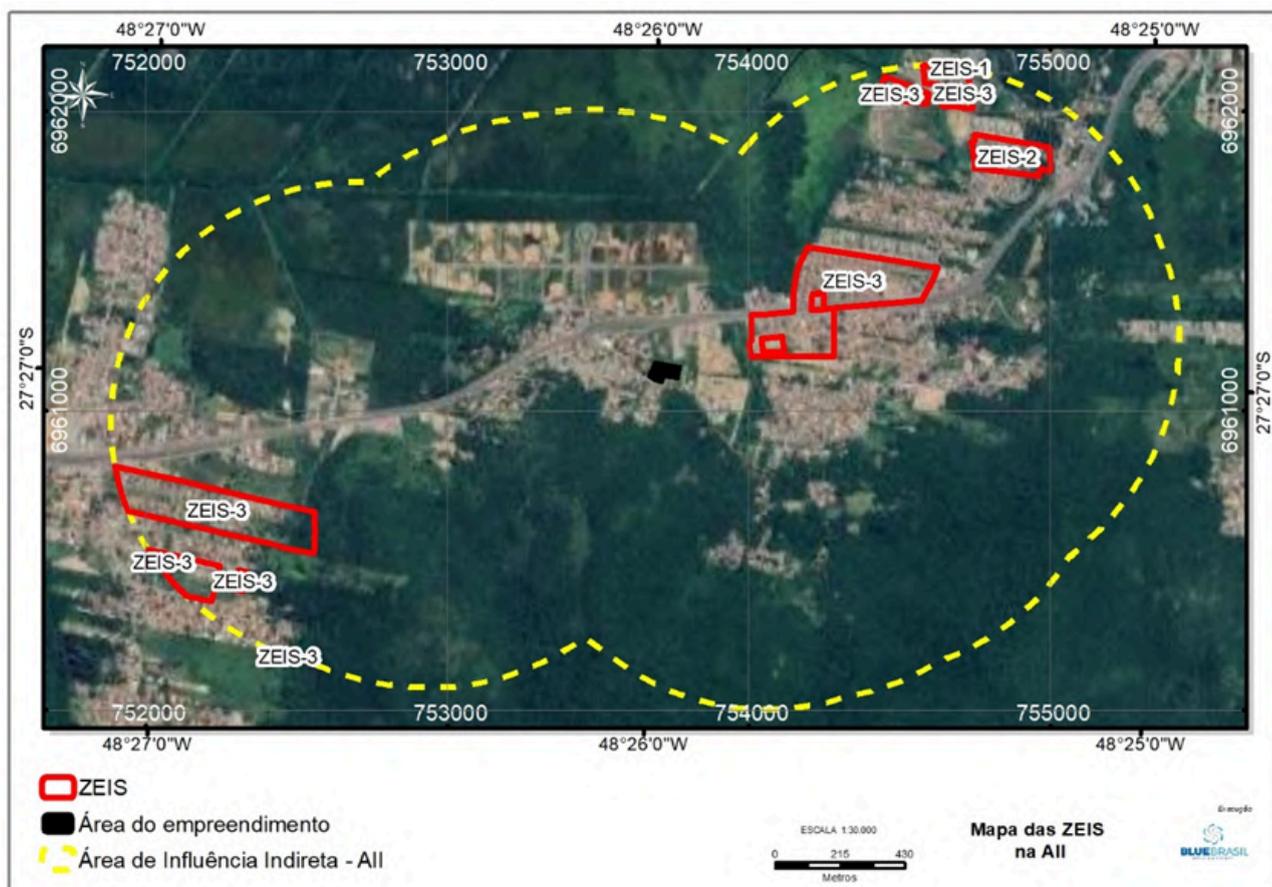


Figura 15: ZEIS 3 – localizado no final da Rua Recanto dos Jacarés, no bairro Vargem do Bom Jesus.



**Mapa das ZEIS na AII**

Figura 16: Mapa das ZEIS na AII.



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.

No espaço compreendido pela AII deste estudo foram encontrados dois polos valorizadores privados. O Residencial Summer Park, ainda em execução e que irá ocupar uma área bastante significativa, em termos de tamanho, no bairro; está localizado a poucos metros de distância do imóvel do futuro empreendimento. Possui uma proposta de apartamentos com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, ou ainda, 1 dormitório, segurança 24 horas, piscinas adulto e infantil, academia de ginástica e quadras de esportes. Além desse, cita-se um bairro planejado intitulado Real Parque Novo Norte, um espaço em construção, onde estão previstas edificações residenciais unifamiliares (terrenos a partir de 450m<sup>2</sup> de área), prédios e lotes comerciais, quadras de esportes, ciclovia, áreas de lazer, entre outras infraestruturas.

Como polo valorizador público observa-se o Parque de Inovação Tecnológica Sapiens Parque, que ocupa pequena parcela da AII deste estudo e dentro desta representa um parque natural. O Sapiens Parque foi projetado para ser desenvolvido em fases/etapas de implantação e está estruturado como uma Sociedade de Propósito Específico do tipo S.A., de capital fechado, controlada pelo Governo de Santa Catarina por meio da SC Par (Empresa Pública), além disso possui a Fundação CERTI como sócia.

Não se encontram mapeadas no espaço abrangido pela AII as Áreas de Preservação Cultural (APC).

### Prognóstico

#### Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim ( ) 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 ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" 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.	

Trata-se de um empreendimento de uso misto, com 146 unidades habitacionais de 2 dormitórios, 2 banheiros, sala, cozinha e varanda com churrasqueira à carvão, mais 3 lojas comerciais, distribuídos em 2 torres de 6 pavimentos cada e 1 torre com 7 pavimentos, com a seguinte tipologia: pavimento pilotis, destinado aos usos condominiais, lazer e vagas, mais 5 pavimentos tipo de apartamentos em cada torre e na torre A mais um pavimento ático destinado a área de lazer. As áreas de uso comum compreendem piscina, playground, brinquedoteca, academia, bicicletário, guarita, salão de festas e terraço descoberto.

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m <sup>2</sup> ) do empreendimento.	R\$ 7.300
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.	<input checked="" type="checkbox"/> Sim ( ) Não

Apesar da renda média mensal dos trabalhadores formais em Florianópolis, no ano de 2022, encontrar-se um pouco abaixo do valor previsto de comercialização do empreendimento, este irá atender a uma parcela da sociedade que, embora não se enquadre nos programas habitacionais de baixa

renda, ainda enfrenta desafios significativos para acessar moradias adequadas no mercado convencional, frente a crescente onda de valorização imobiliária do município como um todo.

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

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

A inserção do empreendimento no local respeita o tecido urbano proposto, os parâmetros e incentivos urbanísticos na área. De modo geral, a implantação do empreendimento de uso misto é positiva para a comunidade, pois tende a promover maior movimentação de veículos e pedestres, corroborando com o aumento na percepção de sensação de segurança, na valorização imobiliária da região e na promoção de oferta de emprego. Dentro deste panorama o empreendimento não causará processo de segregação com ele ou para com ele. Ainda, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno possuem padrão similar ao empreendimento proposto. As relações comerciais que serão estabelecidas com sua vizinhança, sobretudo através do comércio e prestação de serviços, contribuirão positivamente e, de certa forma, atenderão as necessidades dos moradores e transeuntes da região. Portanto, diante das características do empreendimento, este se configura como um fator positivo à valorização da vizinhança.

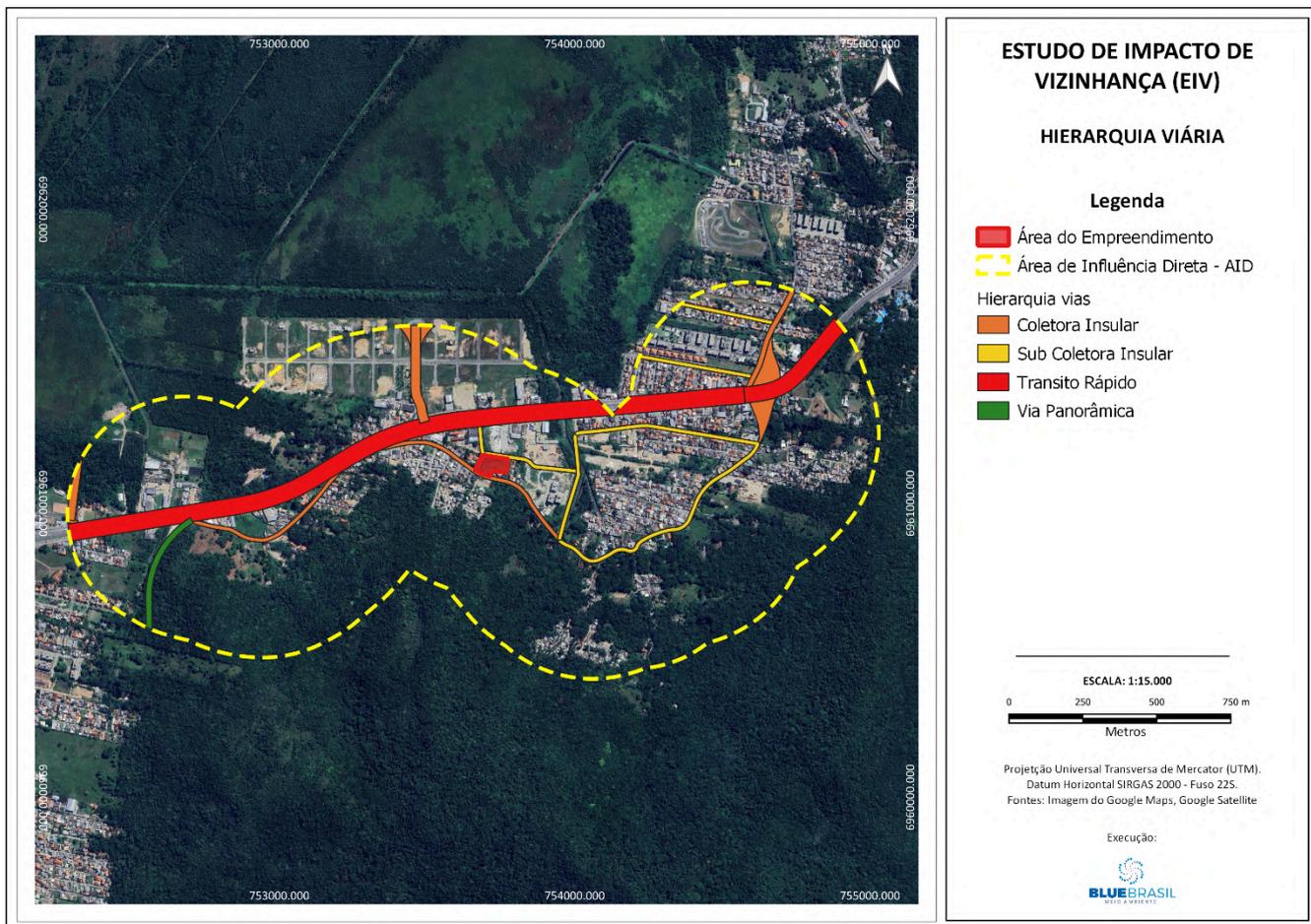
### **3.6. Mobilidade Urbana**

#### **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)*

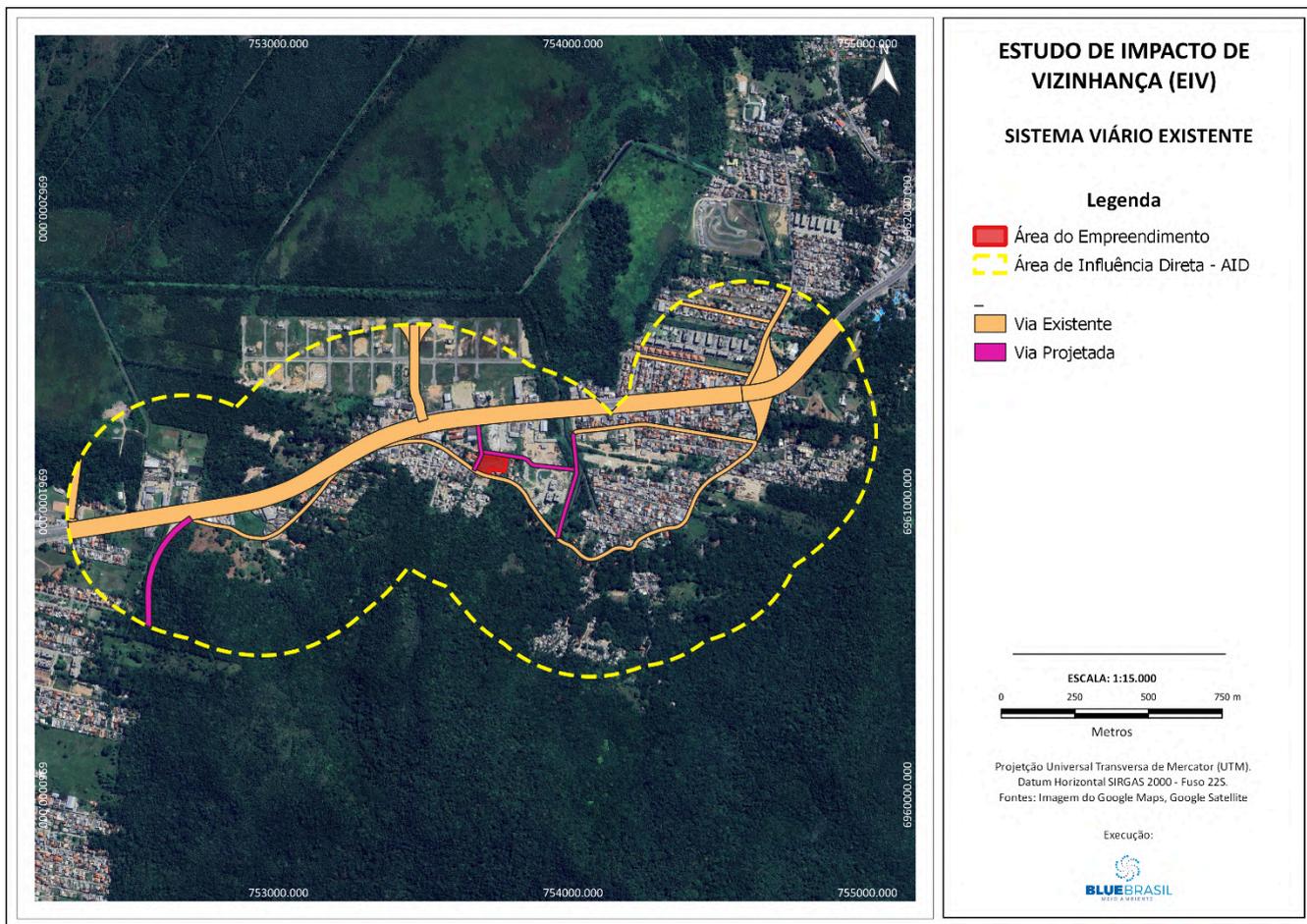
Figura 17: Mapa da Hierarquia Viária.



As vias projetadas representadas no mapa foram identificadas com base no traçado previsto no sistema viário do Plano Diretor vigente. Essas vias compõem a malha viária planejada para a região, integrando a hierarquia viária municipal, mas ainda não se encontram executadas. Sua presença no entorno imediato do empreendimento é estratégica para o futuro adensamento urbano, contribuindo para a conectividade entre áreas consolidadas e novas frentes de urbanização.

O terreno destinado ao empreendimento apresenta atingimento viário em três de suas faces, totalizando uma área de 753,35 m<sup>2</sup>. Essa condição configura o lote como um terreno de duas esquinas e reforça sua posição estruturante na malha urbana local. Dada essa configuração, o próprio empreendimento poderá desempenhar papel indutor na materialização inicial dessas vias projetadas, atuando como vetor de qualificação urbana e apoio à consolidação da infraestrutura viária prevista no planejamento municipal.

Figura 18: Mapa Sistema Viário Existente.



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

**Via 1**

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
SC-403 - Armando Calil Bulos	Trânsito Rápido

**Via 1 – Seção Transversal Atual**

Figura 19: Trecho da rodovia com marginal.

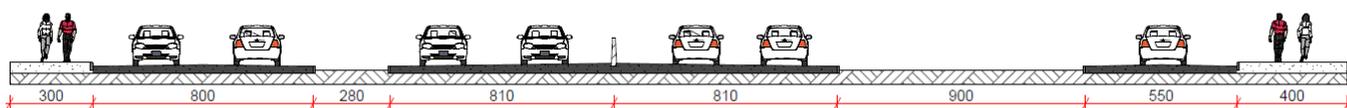
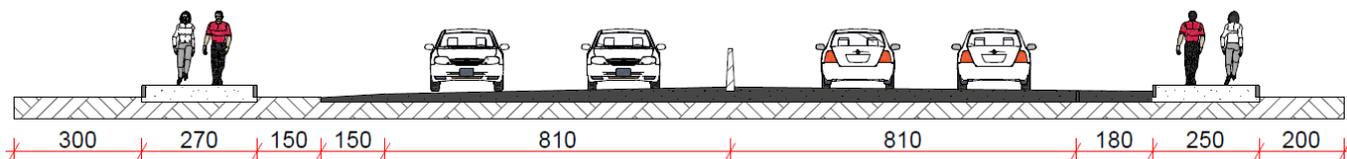
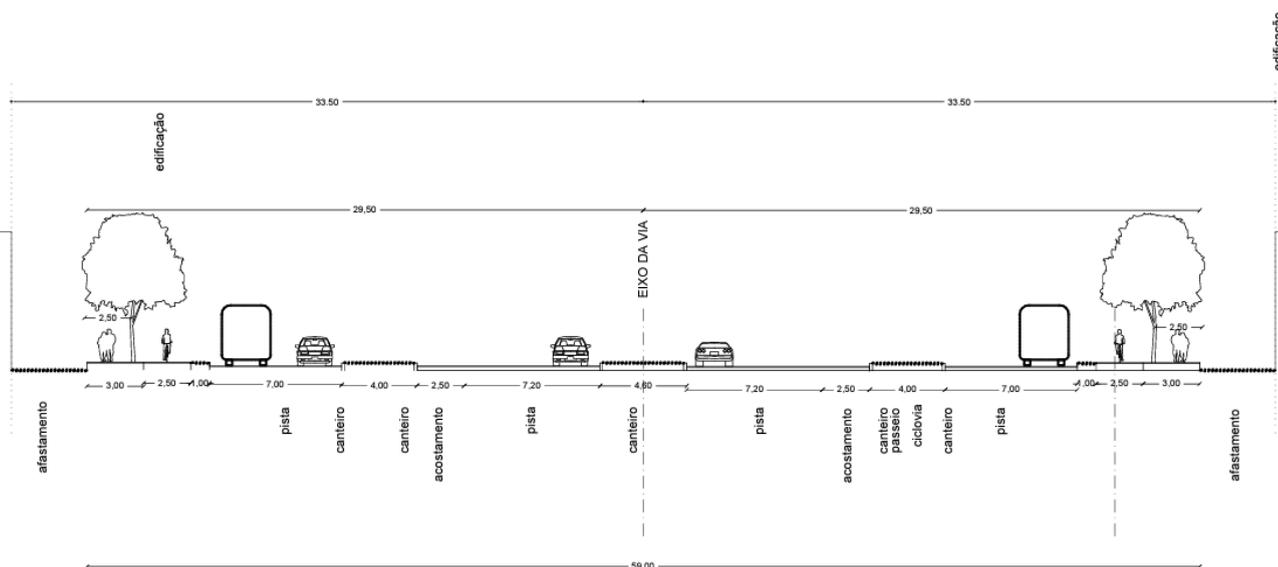


Figura 20: Trecho da rodovia sem marginal.



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

Figura 21: Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



### Via 2

Nome da Via

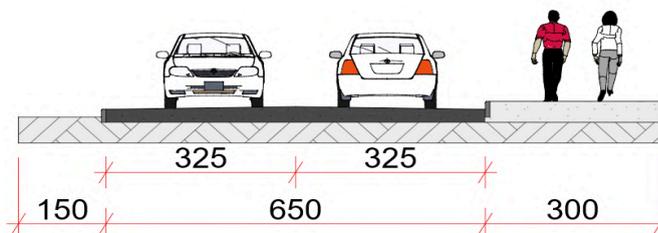
Hierarquia (LC nº 482/2014)

Fabricio Inacio Monteiro (Seu Ciano)

Coletora Insular

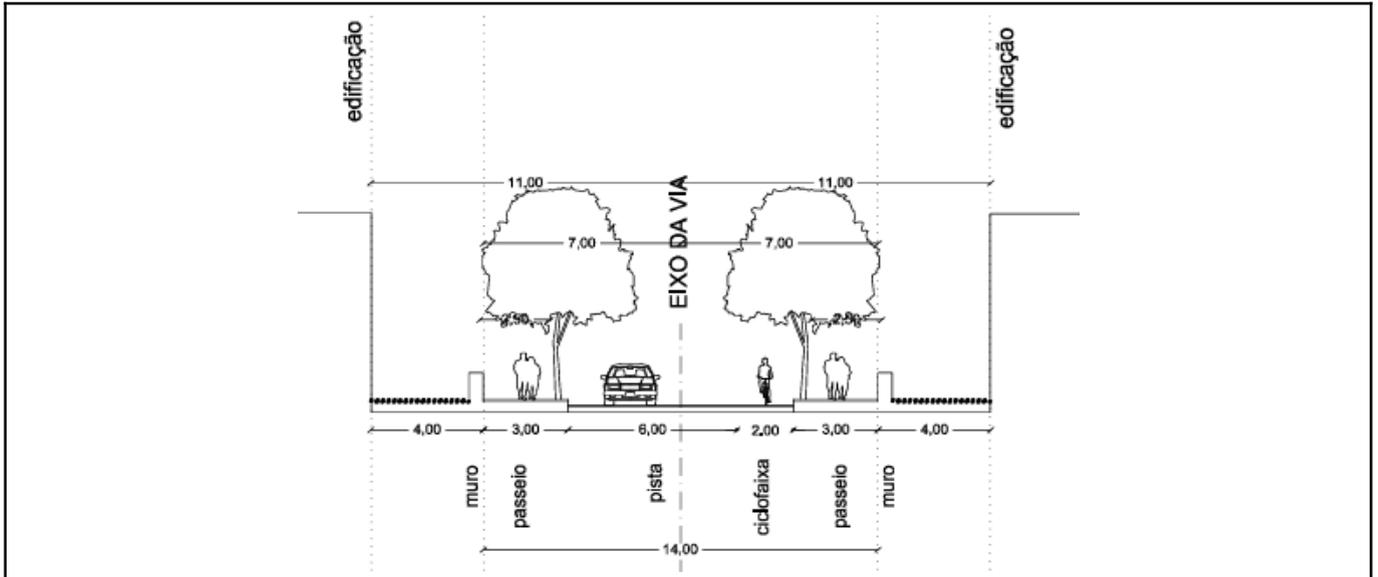
### Via 2 – Seção Transversal Atual

Figura 22: Seção Transversal Atual



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

Figura 23: Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

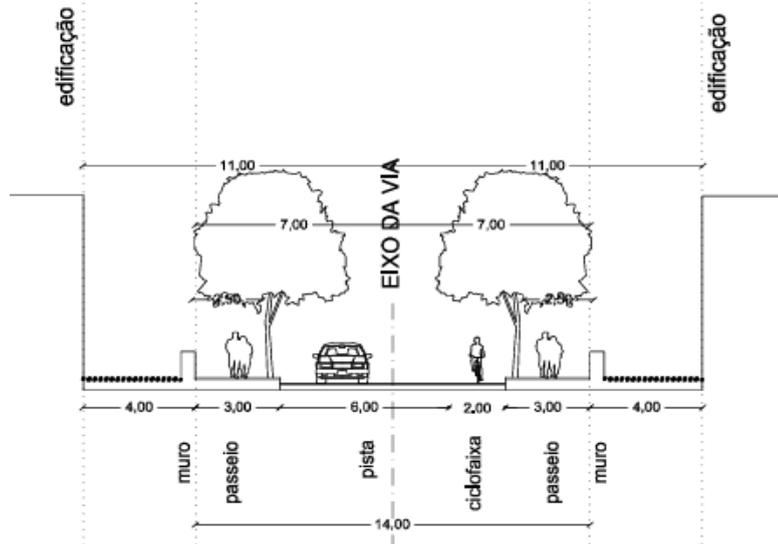


**Via 3**

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Via Projetada	Sub Coletora Insular

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

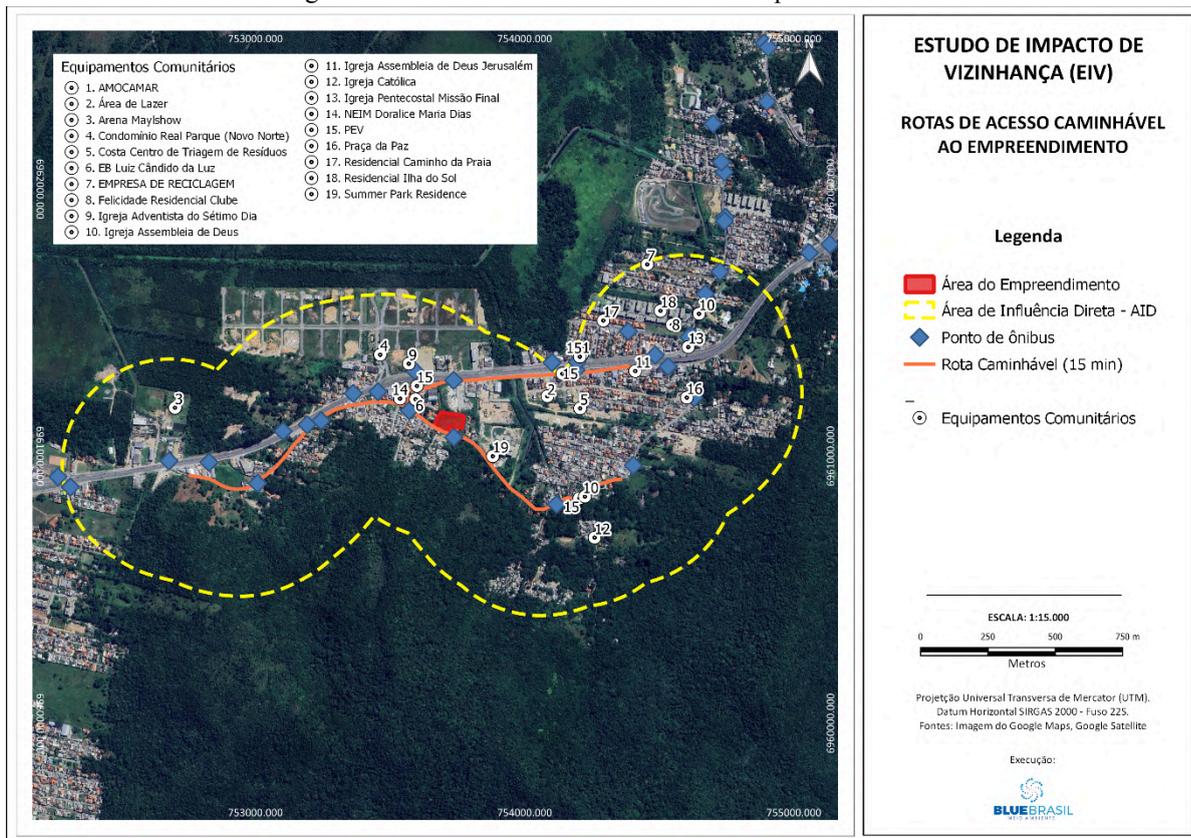
Figura 24: Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



**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.)*

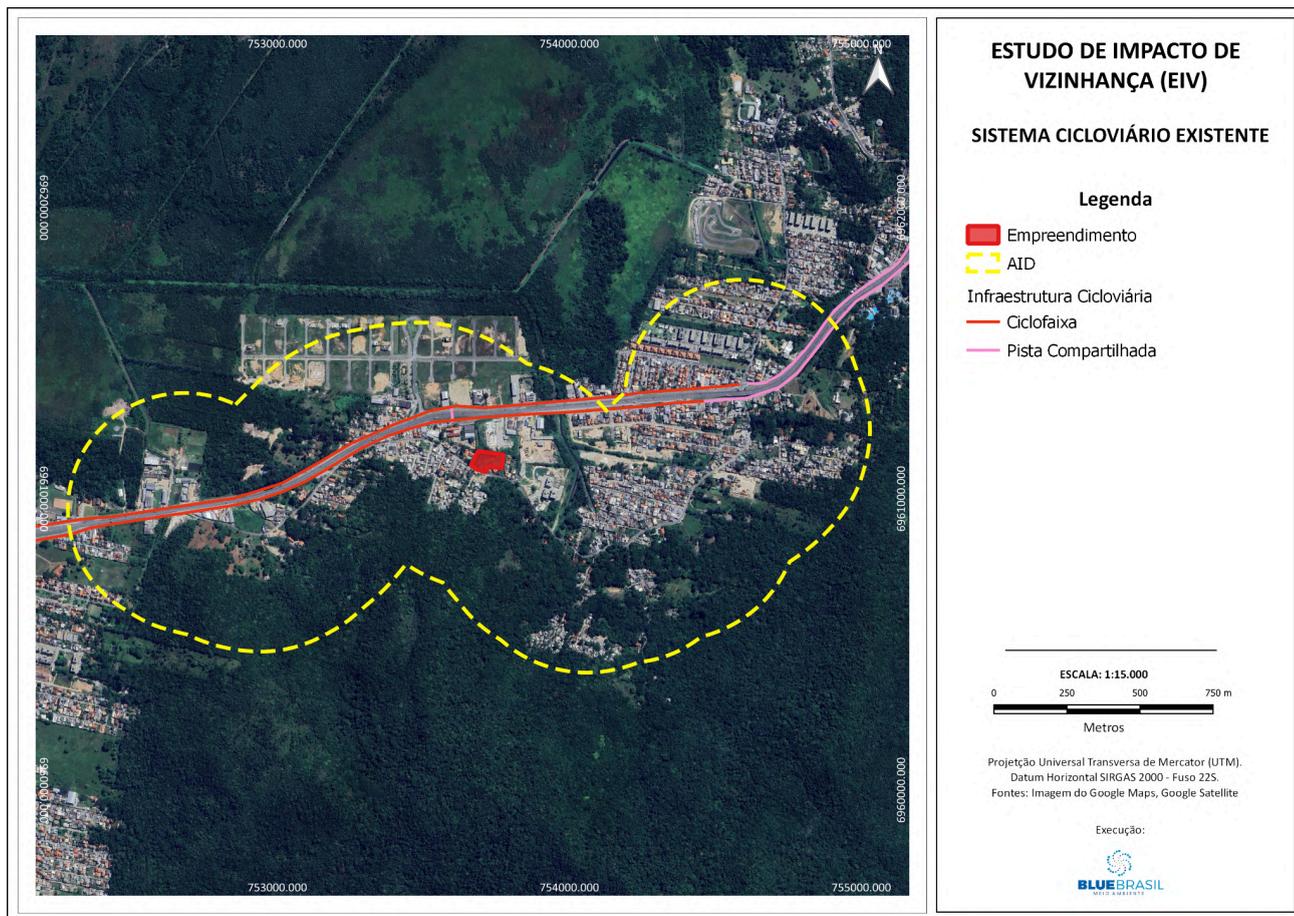
Figura 25: Rota de Acesso Caminhável ao empreendimento.



### 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)*

Figura 26: Sistema Ciclovitário existente.



É possível verificar a existência de ciclovia na Rodovia Armando Calil Bulos - SC 403, na AID do empreendimento. Nota-se, contudo, que tal infraestrutura, devido ao desgaste do tempo e a falta de manutenção, não apresenta boa sinalização quanto a ciclovia, confundindo-se muitas vezes com a calçada, apresentando trechos descontínuos ou com obstáculos ao ciclista.

Figura 27: Ciclovía às margens da SC 403.



Figura 28: Ciclovía às margens da SC 403.



### **Infraestrutura Ciclovitária 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 apesar de estar localizado em via de Coletora, atende integralmente ao disposto no **Art. 85 da Lei Complementar nº 739/2023**, por meio da incorporação de infraestrutura específica de apoio aos usuários de modais ativos, conforme detalhado a seguir:

- **Paraciclo:** será implantado na área de fruição frontal do empreendimento, em local visível e de fácil acesso junto à entrada principal de pedestres. O equipamento contará com espaço para 14 bicicletas, permitindo estacionamento seguro conforme as normas técnicas aplicáveis.
- **Bicicletário:** estará localizado no pavimento pilotis, com acesso facilitado por meio da rampa de veículos, escadaria do hall junto à guarita e elevador do Bloco A. A estrutura atenderá às necessidades dos moradores e usuários do uso comercial do empreendimento, promovendo a segurança e a praticidade no uso cotidiano.
- **Banheiro com chuveiro e vestiário:** será disponibilizado em anexo ao bicicletário, no mesmo pavimento, garantindo o suporte necessário aos usuários de bicicletas e demais modais não motorizados. A instalação contará com área funcional e equipamentos sanitários adequados.

As medidas previstas estão representadas no projeto arquitetônico protocolado. A posição das vagas de bicicleta e dos bicicletários estão localizadas nas pranchas do projeto em anexo.

Figura 29: Planta de Localização Térreo.

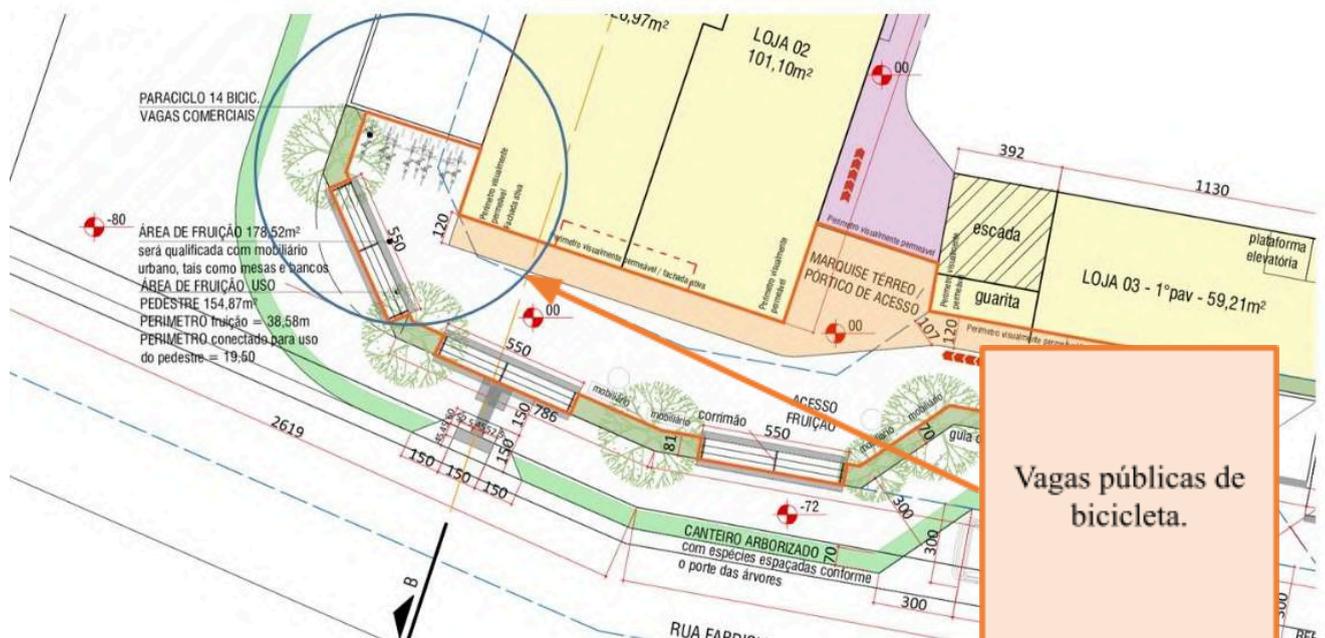


Figura 30: Planta Pavimento Pilotis.

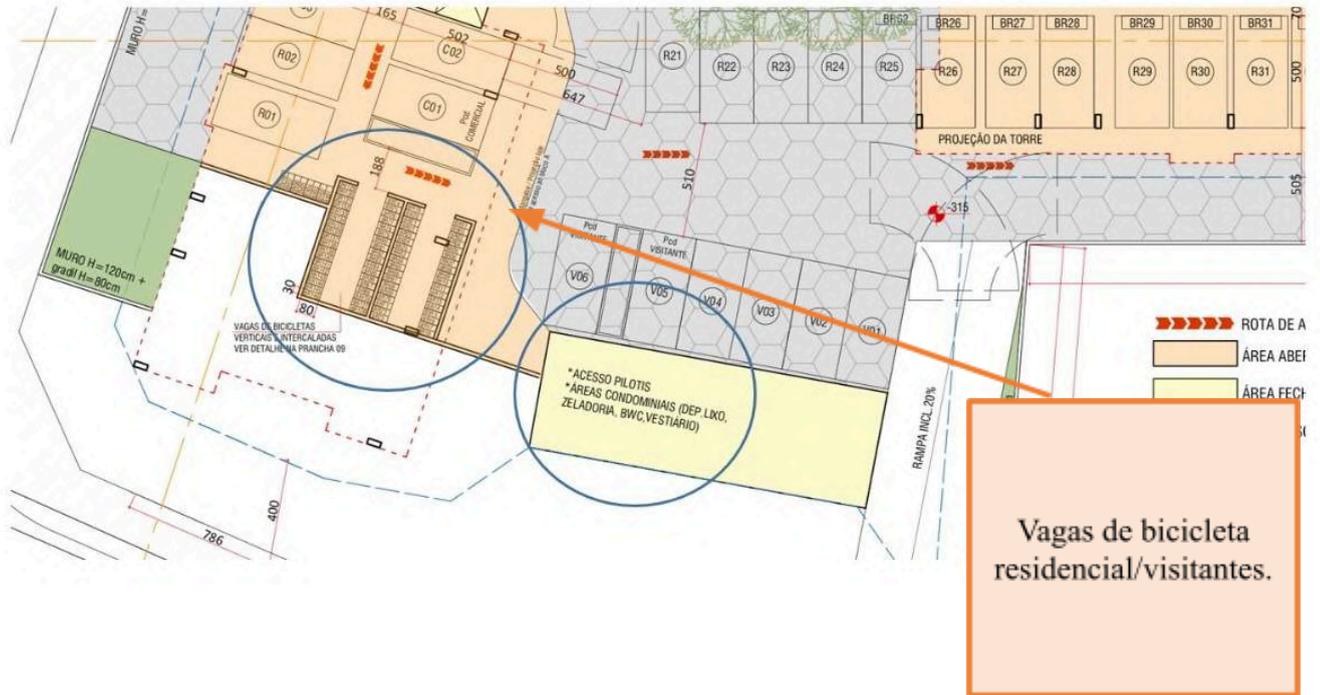


Figura 31: Detalhamento área de vestiário.



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

A acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos localizados na Área de Influência Indireta (AII) é considerada satisfatória, especialmente no que se refere a deslocamentos a pé e por bicicleta, reforçando a articulação urbana com o entorno imediato. O terreno está situado na Rua

Fabriciano Inácio Monteiro, a cerca de 50 metros de um ponto de ônibus da linha 283 – Vargem do Bom Jesus, e a aproximadamente cinco minutos de caminhada da SC-403, importante eixo viário da região, que concentra 20 linhas de transporte coletivo (convencionais e executivas), garantindo ampla conectividade com os demais bairros e centros urbanos.

No raio de até 1.500 metros, observa-se presença significativa de equipamentos públicos comunitários acessíveis por deslocamentos caminháveis, como:

- Educação:
  - E.B. Luiz Cândido da Luz – 250 metros
  - NEIM Doralice Maria Dias – 250 metros
- Lazer e Convivência:
  - Praça da Paz – 1.200 metros
  - Pracinha Ilha dos Moleques – 945 metros
  - Área de lazer pública – 752 metros
- Instituições Religiosas e Comunitárias:
  - Diversas igrejas com distância inferior a 1.000 metros
  - Associação de Moradores do Conjunto Caminho do Mar – 945 metros
- Serviços de Saúde e Transporte (AII):
  - Policlínica Norte e Centro de Saúde de Canasvieiras
  - Terminal de Integração TICAN

Do ponto de vista da caminhabilidade, no entanto, a infraestrutura urbana apresenta limitações: muitas calçadas do entorno encontram-se danificadas, descontínuas ou inexistentes, com obstáculos e ausência de sinalização tátil, dificultando a acessibilidade universal. A faixa de pedestres mais próxima está a cerca de 120 metros do terreno, o que evidencia a necessidade de melhorias para segurança e conectividade dos deslocamentos não motorizados.

Para mitigar essas fragilidades, o projeto do empreendimento prevê a implantação de passeio público conforme as Normas Técnicas de Acessibilidade (NBR 9050/2020) e diretrizes municipais do *Manual Calçada Certa*, incluindo piso tátil direcional e de alerta, rebaixamento de guias, e remoção de obstáculos. Serão ainda implantadas áreas de fruição pública, 14 paraciclos e marquises nas fachadas ativas, promovendo conforto, abrigo e integração com a malha urbana.

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

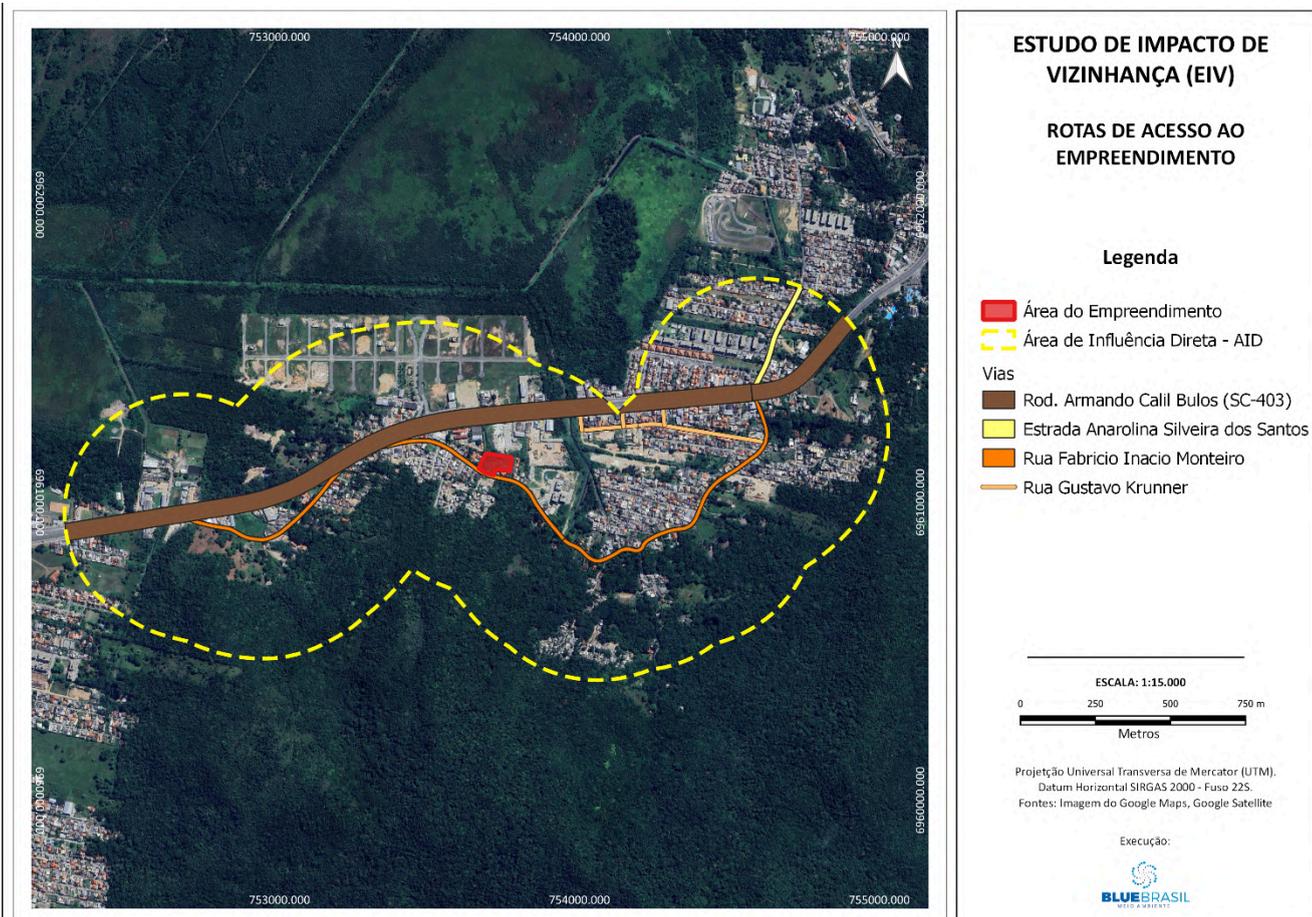
*(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)*

O acesso ao empreendimento ocorre principalmente a partir da Rodovia Armando Calil Bulos (SC-403), eixo estruturador da região norte de Florianópolis. A partir da SC-403, o trajeto segue por vias locais e coletoras, conforme descrito a seguir:

1. A partir da SC-403 (Rodovia Armando Calil Bulos), o condutor acessa a Rua Fabriciano Inácio Monteiro, classificada como via coletora insular pelo Plano Diretor. Essa rua é a principal conexão viária entre o empreendimento e a malha regional de circulação.
2. Alternativamente, é possível acessar a Rua Gustavo Krunner, também conectada à SC-403, a qual se interliga à Rua Fabriciano Inácio Monteiro, ampliando as possibilidades de acesso local.

3. A Rua Anarolina Silveira dos Santos representa outra conexão complementar, especialmente para circulação local e distribuição interna da mobilidade de veículos e pedestres no entorno imediato.

Figura 32: Vias de acesso à área do empreendimento.



### 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)*

O acesso principal ao empreendimento está localizado diretamente na Rua Fabriciano Inácio Monteiro, onde estão previstos os acessos de veículos (com rampa até a área de pilotis) e de pedestres (por escada e passeio público), respeitando a topografia em declive da via. Essa entrada será estruturada com passeio em conformidade com as normas de acessibilidade e integração com as fachadas ativas projetadas.

A configuração do entorno viário, reforçada pela presença de vias projetadas no Plano Diretor, favorece a futura integração do empreendimento à malha urbana consolidada, contribuindo para a conectividade da região.

Figura 33: Indicações de acesso ao empreendimento.



**Quando houver acessos à orla na AID**

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

Não há.

**Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII**

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

Não há.

**Acessibilidade**

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

A avaliação das condições de caminhabilidade na AID revela a presença de passeios em boa parte do entorno; contudo, muitos não atendem integralmente às exigências técnicas de acessibilidade universal, conforme estabelecido pela NBR 9050/2020 (versão corrigida de 2021) e pela NBR 16537/2016 (versão corrigida 2 de 2018), que trata da sinalização tátil no piso. Observou-se, ainda, a recorrência de calçadas com estrutura comprometida, apresentando desníveis, pisos irregulares e ausência de manutenção, o que compromete a segurança e o conforto do pedestre.

É comum a circulação de pedestres pela faixa de rolamento dos veículos, especialmente nos trechos sem calçada contínua, situação que se repete em diversos pontos da AID. Obstáculos como rampas veículos, postes, lixeiras e resíduos depositados nos passeios comprometem ainda mais a fluidez do deslocamento e a acessibilidade, especialmente de pessoas com mobilidade reduzida.

O lote onde será implantado o empreendimento não possui calçada implantada, apresentando apenas gramado no recuo frontal. Em frente à área do empreendimento, localiza-se um condomínio residencial cuja calçada, embora conte com piso tátil, encontra-se em estado inadequado de conservação e não está em conformidade plena com as normas técnicas vigentes.

A faixa de pedestres mais próxima localiza-se a cerca de 120 metros do terreno, o que indica necessidade de melhoria na conectividade e segurança do sistema de travessia da via.

Figura 34: Acessibilidade na AID do empreendimento Rua Fabriciano Inácio Monteiro





Figura 35: Acessibilidade na AID do empreendimento SC-403 (Rodovia Armando Calil Bulos),



Figura 36: Faixa de pedestre nas proximidades do empreendimento Rua Fabriciano Inácio Monteiro



O projeto urbanístico do empreendimento prevê a implantação de passeio público em conformidade com as Normas Técnicas de Acessibilidade (NBR 9050/2020 e correlatas), bem como com as diretrizes do Manual Calçada Certa, adotado pelo município. A proposta inclui a adequação da largura mínima de

circulação, piso tátil direcional e de alerta, rebaixamento de guias e a eliminação de obstáculos, visando garantir acessibilidade universal e segurança para todos os usuários.

### **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.

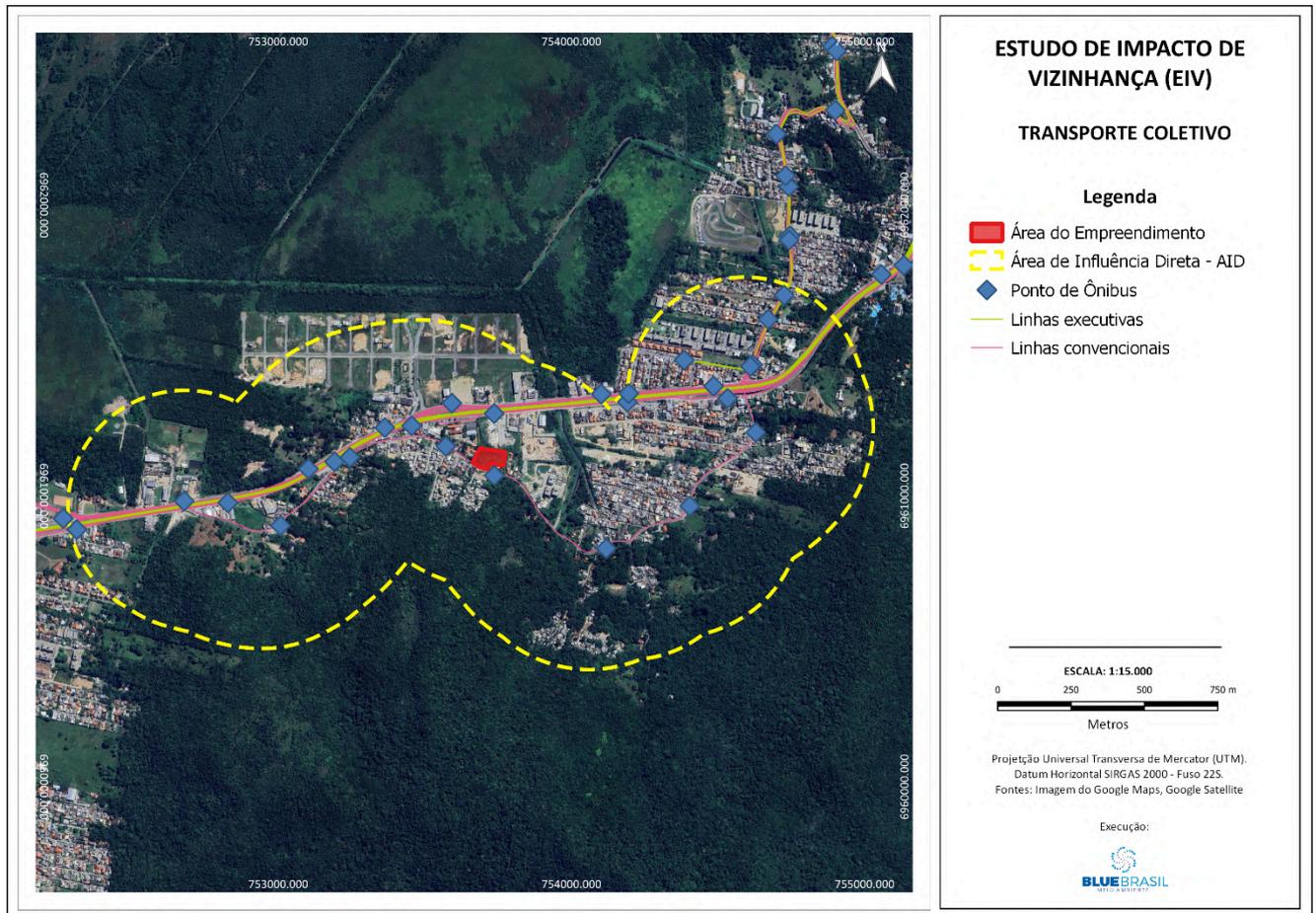
O transporte coletivo de Florianópolis é atendido pelo Consórcio Fênix, o qual é responsável pela operação do Sistema Integrado de Mobilidade (SIM). Além do SIM, a cidade conta também com o transporte executivo, o qual é realizado através de ônibus com ar-condicionado que para em qualquer ponto da rota, conforme vontade do passageiro.

A parada de ônibus mais próxima ao empreendimento está localizada a aproximadamente 50 metros do empreendimento. Apesar de sua proximidade a Rua Fabriciano Inácio Monteiro é atendida por apenas uma linha de ônibus a 283 - Vargem do Bom Jesus. Contudo, na SC 403 a cerca de 5 minutos a pé do empreendimento é possível acessar um número maior de linhas de transporte coletivo (20 linhas de ônibus, 15 linhas convencionais e 5 linhas executivas), sendo elas:

- 267 - Rio Vermelho
- 263 - Gaivotas
- 264 - Ingleses
- 261 - Capivari
- 281 - Costa do Moçambique
- 288 - Rio Vermelho / Vargem Grande
- 200 - Santinho Via Rio Vermelho
- 277 - Balneário Ingles
- 268 - Sítio de Baixo
- 840 - TICAN - TILAG via Cidade da barra
- 269 - Moçambique via Rua Alzira Rosa Aguiar
- 274 - Rio Vermelho via Muquém
- D-267 - TICEM - Rio Vermelho via Mauro Ramos
- V-261 - SC 403
- 285 - Circular moçambique
- 1121 Executivo Ingleses / Santinho
- 1129 Executivo Muquém
- 1127 Executivo Gaivotas
- 1125 Executivo Rio Vermelho
- 1128 Executivo Costa do Moçambique

No mapa abaixo pode ser observado a localização dos pontos de ônibus presentes na AID do empreendimento.

Figura 37: Paradas de Ônibus na AID do empreendimento



A parada de ônibus mais próxima ao empreendimento está localizada a aproximadamente 50 metros do empreendimento. Já os pontos de ônibus da SC 403 possuem abrigo padrão, com cobertura superior e bancos para descanso/espera.

Figura 38: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Figura 39: Ponto de ônibus junto a SC 403.

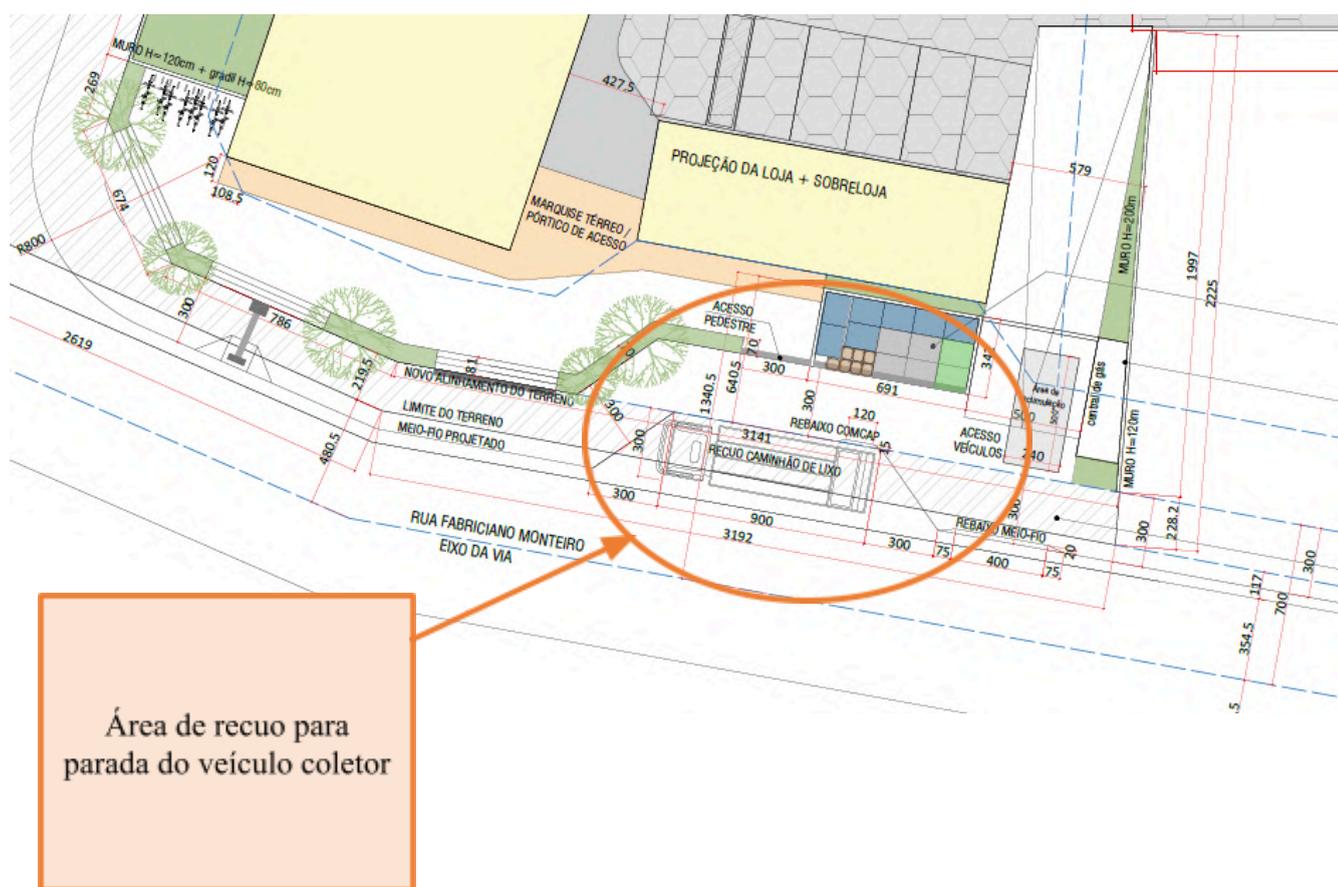


A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	( x ) Sim ( ) Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	( x ) Sim ( ) Não

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

Há necessidade, conforme estimativa de geração de resíduos do empreendimento. Sendo prevista recuo para o caminhão de coleta no projeto.

Figura 40: Área de recuo para parada do veículo coletor.



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

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

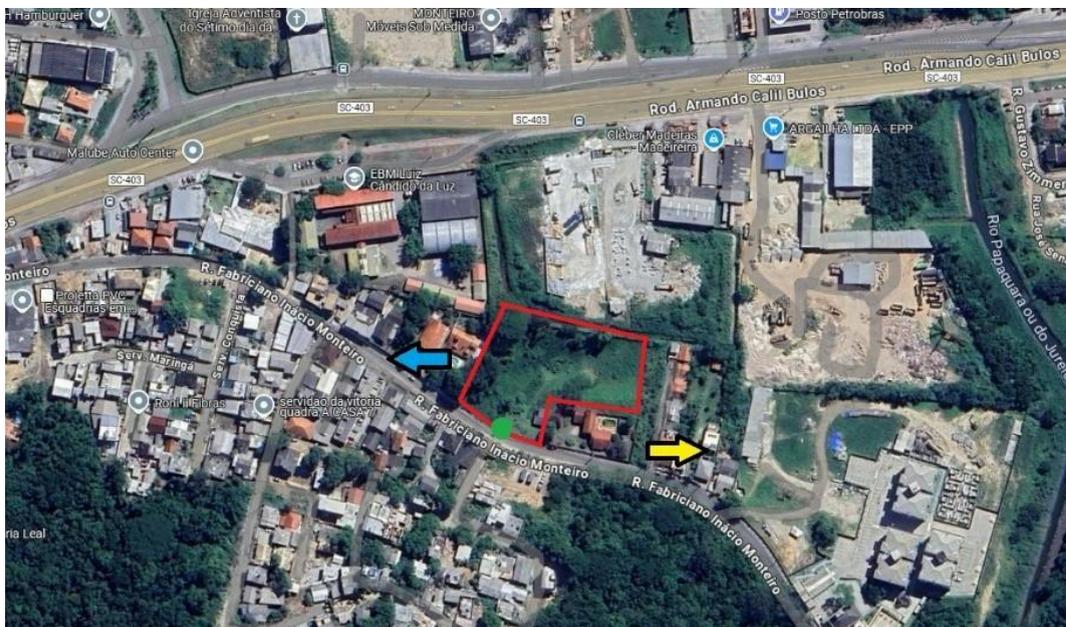
Está prevista, no projeto, a reserva de área de acumulação para 1 (um) automóvel em frente ao empreendimento, atendendo à recomendação de mitigação de impactos no acesso viário. O projeto arquitetônico contempla ainda 7 vagas de estacionamento destinadas a visitantes da área residencial, configuradas como uso coletivo, além de 4 vagas para uso comercial, destinadas às lojas localizadas no pavimento térreo, também de caráter coletivo.

No que se refere à mobilidade ativa, estão previstas 5 vagas para bicicletas vinculadas à área comercial, posicionadas junto à fachada ativa, e 8 vagas de bicicletas destinadas a visitantes da área residencial, promovendo o incentivo ao uso de meios de transporte sustentáveis e a integração com a infraestrutura cicloviária existente.

### 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)*

Figura 41: Localização da contagem de tráfego.



Vermelho: empreendimento  
Verde: ponto de contagem  
Amarelo: contagem sentido bairro  
Azul: contagem sentido centro

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

Tipo de veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Motocicleta	1,0
Automóvel	1,0
Ônibus/Caminhão	2,5

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)*

Sentido Centro - Pico Manhã						
Hora		Moto	Carro	Ônibus/Caminhão	UVP	Hora Pico (UVP)
UVP	07:15	3	4	4	15,5	43,00
07:15	07:30	2	5	3	13,5	
07:30	07:45	3	3	0	4,5	
07:45	08:00	2	6	1	9,5	
Sentido Centro - Pico Tarde						
17:30	17:45	5	7	3	17,00	52,00
17:45	18:00	6	4	2	12,00	
18:00	18:15	1	8	1	11,00	
18:15	18:30	7	6	1	12,00	
Sentido Bairro - Pico Manhã						
Hora		Moto	Carro	Ônibus/Caminhão	UVP	Hora Pico (UVP)
11:00	11:15	1	5	2	10,50	47,50
11:15	11:30	3	6	2	12,50	
11:30	11:45	5	2	3	12,00	
11:45	12:00	4	3	3	12,50	
Sentido Bairro - Pico Tarde						
17:00	17:15	3	8	2	14,50	44,50
17:15	17:30	3	1	1	5,00	
17:30	17:45	5	2	3	12,00	
17:45	18:00	6	5	2	13,00	

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

Data: 19/08/24  
Horário: 07:00 às 19:00

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

Veículos por Modal de Tráfego			
Categoria	Quantidade	%	UVP
Carro	299	42,78	299
Moto	258	36,91	258

Ônibus / Caminhão	142	20,31	355
-------------------	-----	-------	-----

**Informar a Capacidade da via:**

*Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:  
 Vias Expressas ou Trânsito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa  
 Vias Expressas ou Trânsito 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	( X ) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim ( X ) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	( X ) Sim ( ) Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	( ) Sim ( X ) Não
Terreno acidentado	( ) Sim ( X ) Não
Distribuição do tráfego por sentido de 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.

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

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

Rua Fabriciano Inácio Monteiro possui duas faixas em sentidos opostos, classificadas como via coletora cada faixa teria capacidade equivalente a 1.500 ucp/hora/faixa, considerando os valores restritivos encontrados foi aplicado uma redução de 20% ao valor total da capacidade 3.000 ucp/hora, resultando a capacidade da via em 2.600 UCP/hora.

De acordo com a contagem de veículos realizada o nível de serviço atual é classificado como D-Regular, conforme demonstrado a seguir:

**Para o sentido Centro:**

VT = Número de UCPs na hora pico/ C = Capacidade da via Nível de serviço = 52,00 / 1300

**Nível de serviço = 0,04 (A - Ótimo)**

**Para o sentido Centro:**

VT = Número de UCPs na hora pico/ C = Capacidade da via Nível de serviço = 47,50 / 1300

**Nível de serviço = 0,03 (A - Ótimo)**

**Geração de viagens do empreendimento**

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

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

Número de Unidades Habitacionais	146
Número de vagas	127
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	635
<b>Volume gerado durante o dia</b>	
Para o número de UH	855,56
Para o número de veículos	422,91
Para o número de pessoas	157,50
<b>Volume gerado na hora do pico da manhã</b>	
Para o número de UH	64,24
Para o número de veículos	31,75
Para o número de pessoas	27,74
<b>Volume gerado na hora do pico da tarde</b>	
Para o número de UH	78,84
Para o número de veículos	39,37
Para o número de pessoas	152,40
<b>Resultado mais desfavorável</b>	
Volume Gerado durante o dia	855,56
Volume Gerado na hora pico da manhã	64,64
Volume Gerado na hora pico da tarde	152,40

Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36.

*(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)*

Para estimar a geração de viagens do setor comercial, foi adotada a metodologia descrita no Anexo I do **Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego** (DENATRAN, 2001), conforme demonstrado a seguir:

**$V = ACp / 16$** , quando  **$ACp < 10.800 \text{ m}^2$** , sendo  $ACp$  a área construída computável.

Com base na área computável da parte comercial do empreendimento de **359,84 m<sup>2</sup>**, estima-se que o local gerará cerca de **22,49 viagens**. Com relação às viagens geradas pela área comercial, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens diárias motorizadas estima-se um valor de 3 viagens na Hora Pico.

Salienta-se que a taxa da RedePGV (2015), utilizada para o cálculo da geração de viagens do setor residencial, já resulta na geração de viagens por automóveis. Somando as demandas geradas pelo empreendimento tanto de origem residencial quanto comercial, é projetado que sejam geradas **155,40 viagens na hora de pico**. A demanda de tráfego gerada pelo empreendimento será cerca de 98,2 % gerada pelo setor residencial e apenas 1,8% pelo setor comercial.

Sentido	UVP total da amostragem	Representatividade	Alocação de viagem do futuro empreendimento (155,40 UVP)
Centro	379	48,40%	73,81
Bairro	404	51,60%	78,69

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.

Sentido	Capacidade da via UVP	Incremento de capacidade de tráfego gerado pelo empreendimento	Semiempreendimento	Nível de serviço					
				Ano atual 2025	Início da operação 2029	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
Centro			Semiempreendimento	Demanda de veículos em UVP	52,00	58,53	62,09	67,85	78,65
				Valor do nível de serviço VT/C	0,04	0,05	0,05	0,05	0,06
				Nível de serviço	A	A	A	A	A
			Compreendimento	Ano atual 2025					
				Demanda de veículos em UVP	207,40	233,99	248,24	271,26	314,47
				Valor do nível de serviço VT/C	0,16	0,18	0,19	0,21	0,24
Nível de serviço	A	A	A	A	A				

		pr ee n di m e nt o 15, 40 U V P	m e nt o						
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--

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

*(Tece 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)*

A partir das análises de geração e distribuição de viagens, bem como da verificação da capacidade da infraestrutura viária existente, conclui-se que o empreendimento proposto **não acarretará impactos significativos no tráfego da via coletora adjacente**.

Mesmo com a inserção da nova demanda gerada pelo uso residencial e comercial, o nível de serviço (LOS) da via permanecerá adequado, sem alteração perceptível nas condições de fluidez, tempo de viagem ou segurança viária. A projeção total de viagens, distribuída ao longo do dia e em ambos os sentidos, representa um incremento modesto **em relação ao volume atual de tráfego**, especialmente considerando a baixa densidade da ocupação no entorno e a natureza da via.

Não foram identificadas necessidades de intervenções viárias adicionais, uma vez que a demanda estimada está **dentro da capacidade operacional da via**, mantendo os parâmetros de desempenho estabelecidos pelas diretrizes de mobilidade urbana.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento é **viável sob a ótica da mobilidade e da infraestrutura viária**, e sua implantação **não comprometerá o funcionamento do sistema viário local**, atendendo aos princípios de compatibilidade com o entorno e sustentabilidade urbana exigidos no âmbito do Relatório de Impacto de Vizinhança.

### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### Materiais na fachada do empreendimento

O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.

Não

O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?

Não

O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?

Não

#### Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?

O empreendimento está localizado em zona classificada como ARM 4.5, cuja taxa de impermeabilização máxima permitida é de 70%, conforme disposto no artigo 72, inciso III, da Lei Complementar nº 482/2014. Para atender a essa

	<p>exigência, foram adotadas tecnologias alternativas de regulação hídrica, incluindo captação e armazenamento de águas pluviais em coberturas, pavimentação drenante e áreas ajardinadas.</p> <p>A área total do lote é de 4.657,17 m<sup>2</sup>, e o cálculo da permeabilidade equivalente foi realizado com base nas seguintes premissas técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Captação de água na cobertura: considerada 100% permeável, conforme critério estabelecido pelo município;</li> <li>● Revestimento drenante: pavimento em paver permeável sobre base de brita e subleito em rocha, com permeabilidade média de 40%;</li> <li>● Vegetação e jardins: considerados com 100% de permeabilidade.</li> </ul> <p>Com base nessas definições, obteve-se uma área equivalente permeável de 2.090,27 m<sup>2</sup>, o que representa uma permeabilidade de 45% e, portanto, impermeabilização de 55%, valor inferior ao limite máximo permitido (70%) para o zoneamento.</p> <p>Para efeito de compensação hídrica, considerou-se que a área correspondente à taxa de permeabilidade mínima exigida (30%) é de 1.397,15 m<sup>2</sup>. Deste total, já estão efetivamente atendidos 832,99 m<sup>2</sup> com pavimento drenante e 33,88 m<sup>2</sup> com jardins, restando uma área de 530,28 m<sup>2</sup> a ser compensada, a qual foi contemplada no projeto com sistema de captação e armazenamento de águas pluviais e subsequente descarga controlada na rede pluvial existente.</p>
<p>O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum <b>equipamento comunitário público</b>? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).</p>	<p>Não</p>
<p>O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).</p>	<p>Sim, o empreendimento obstrui a luz solar direta em construções vizinhas durante o solstício de inverno (junho) — quando o Sol permanece mais baixo e as sombras são mais longas — o impactando os imóveis vizinhos em três situações distintas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Das 8h às 9h (aproximadamente), as residências localizadas a oeste do empreendimento ficam sombreadas, isso ocorre em 2 edificações;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Há sombreamento em edificações imediatamente ao sul, ao longo de todo o dia em parte da porção norte da edificação vizinha, está será a mais impactada;</li> <li>• A partir das 16h, as construções situadas a leste perdem a incidência solar direta devido à projeção de sombra do prédio.</li> </ul>
<b>Conforto Ambiental</b> <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	<p>Durante a construção do empreendimento, como movimentação de máquinas, poderão causar incômodos à população. No entanto, todas as atividades seguirão as normas técnicas e a Lei Complementar CMF N° 003/99, respeitando horários adequados e adotando medidas para controlar a poluição sonora. O uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) será obrigatório para os trabalhadores, e o impacto sonoro será temporário, com foco em minimizar o desconforto à comunidade.</p>
	Funcionamento	<p>Os impactos sonoros no funcionamento do empreendimento serão mínimos, devido à sua predominância residencial e ao funcionamento controlado das atividades comerciais, com horários definidos.</p>
Poluição do ar	Construção	<p>Durante a fase de implantação do empreendimento, atividades como terraplanagem e o tráfego de veículos pesados poderão ocasionar a emissão de material particulado (poeira), gerando eventuais incômodos à comunidade do entorno. Embora esse impacto seja classificado como pontual, de baixa magnitude e natureza temporária, serão adotadas medidas preventivas e de controle ambiental com o objetivo de minimizar os transtornos, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umectação periódica do canteiro de obras e das vias internas, visando a redução da dispersão de poeira no ar;</li> <li>• Cobertura das cargas transportadas com lonas apropriadas, a fim de evitar o carreamento de materiais durante o transporte.</li> </ul> <p>Tais ações integram o conjunto de boas práticas adotadas para garantir a mitigação dos impactos</p>

		sobre a qualidade do ar e o bem-estar da população local durante o período de obras.
	Funcionamento	Não mensurável.
Sujidades	Construção	<p>O empreendimento contará com a implementação de um Programa de Gestão de Resíduos Sólidos voltado ao manejo adequado dos resíduos gerados durante a fase de implantação, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as condicionantes estabelecidas na Licença Ambiental Prévia. O objetivo é mitigar os impactos sobre o solo, a água, o ar e o entorno, assegurando a sustentabilidade do processo construtivo e a conformidade legal.</p> <p>As principais medidas previstas incluem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilização e capacitação da mão de obra quanto à importância da separação e reutilização de resíduos ainda no canteiro de obras, antes do transporte e da destinação final;</li> <li>• Implantação de áreas segregadas no canteiro de obras, destinadas à separação, acondicionamento e armazenamento temporário de resíduos da construção civil, conforme suas classes e características;</li> <li>• Contratação de empresa especializada e devidamente licenciada para a coleta, transporte e destinação final dos resíduos, com emissão obrigatória dos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs) e respectivos Certificados de Destinação Final (CDFs).</li> </ul> <p>Essas ações visam garantir o controle ambiental eficiente do canteiro, a rastreabilidade dos resíduos e a minimização dos impactos decorrentes da atividade construtiva.</p>
	Funcionamento	Não mensurável.

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

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

A análise da iluminação natural no entorno do empreendimento a ser implantado no norte da ilha de Florianópolis levou em consideração sua geolocalização em latitude -27.66 e UTC -03:00.

Durante o **solstício de verão**, quando o sol atinge seu ponto mais alto, as sombras geradas pelo empreendimento são mais curtas e concentram-se principalmente nas primeiras horas da manhã e no final da tarde. Nas horas centrais do dia, as áreas afetadas pelo sombreamento são mínimas, permitindo que a maior parte das edificações próximas e do próprio terreno receba luz solar direta. Esse

comportamento favorece a iluminação natural dos espaços no entorno e reduz o impacto negativo de sombreamento, proporcionando maior conforto térmico para as edificações residenciais e comerciais nas proximidades.

#### Solstício de Verão

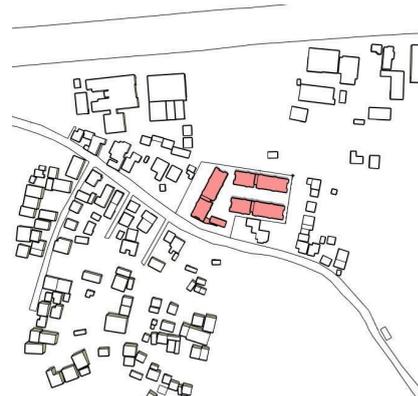
8h



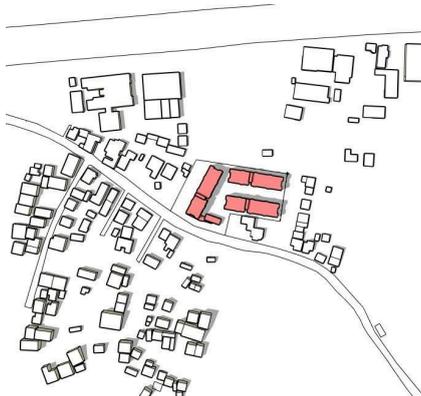
10h



12h



14h



16h



18h



Já no **solstício de inverno**, o comportamento do sombreamento é distinto devido à posição mais baixa do sol no céu. As sombras projetadas pelo empreendimento tornam-se mais longas e persistem por mais tempo ao longo do dia, principalmente nas primeiras horas da manhã e no final da tarde, estendendo-se sobre uma maior porção das edificações adjacentes. Isso gera um impacto maior no entorno, sobretudo nas áreas ao leste e nordeste do empreendimento, que ficam mais sombreadas e menos expostas à luz solar direta, a partir das 16h.

#### Solstício de Inverno

8h

10h

12h



14h



16h



18h



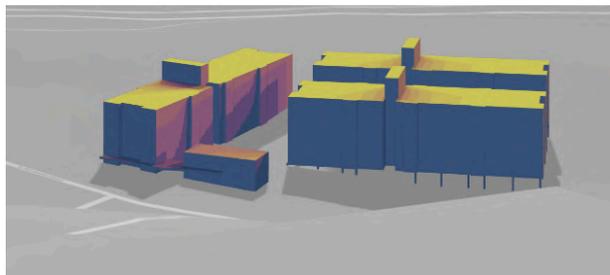
A análise de incidência solar revela um comportamento distinto entre as fachadas do empreendimento durante o solstício de inverno e de verão.

No solstício de inverno, a fachada sul apresenta uma baixa incidência solar, recebendo menos de uma hora diária de insolação, concentrada no período próximo ao pôr do sol. A fachada leste, por sua vez, recebe até 5 horas de luz solar, predominantemente no período da manhã, enquanto a fachada oeste, exposta à luz solar durante o período da tarde, chega a acumular até 7 horas de insolação diária. A fachada norte, no entanto, é a mais beneficiada, com até 10 horas diárias de exposição solar, o que pode contribuir significativamente para o aquecimento natural dos ambientes internos durante o inverno.

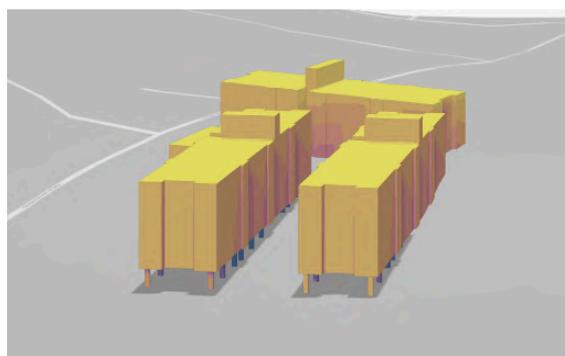
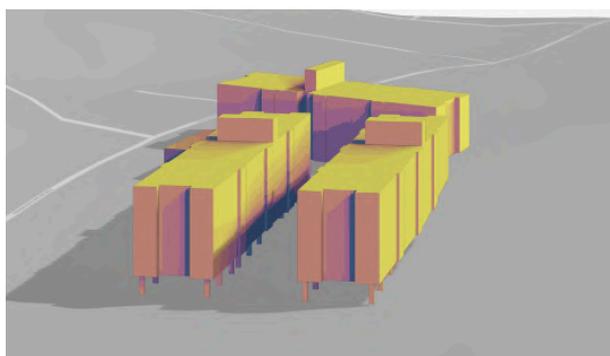
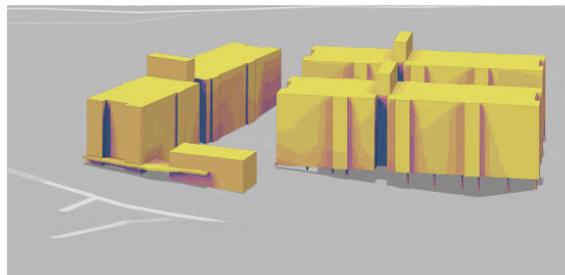
Já no solstício de verão, a distribuição da luz solar se torna mais equilibrada entre as fachadas. A fachada sul, que no inverno apresenta baixa incidência de sol, passa a receber até 8 horas diárias de insolação. A fachada oeste mantém-se estável com até 7 horas de exposição ao sol, enquanto a fachada norte, que no inverno é a mais beneficiada, reduz sua exposição para até 5 horas. A fachada leste, similarmente ao comportamento no inverno, atinge até 7 horas diárias de insolação.

Essa variação sazonal deve ser considerada no projeto arquitetônico, especialmente em relação ao conforto térmico e à eficiência energética, com a adoção de estratégias passivas, como sombreamento adequado e maximização da ventilação natural. Além disso, o uso de materiais e tecnologias que respondam adequadamente às condições de insolação em cada estação pode otimizar o desempenho ambiental do edifício. O empreendimento contará com pintura externa que receberá tratamento impermeabilizante nas esquadrias, selador acrílico, textura acrílica e pintura acrílica sobre textura. Sendo recomendado o uso de pintura acrílica fosca para minimizar a reflexibilidade.

Solstício de inverno



Solstício de verão



O estudo de escoamento da ventilação natural no espaço urbano leva em consideração as características dos ventos de direção, velocidade e frequência. A distribuição de vento anual na cidade de Florianópolis apresenta duas direções de vento predominantes, o vento Norte e o vento Nordeste. Levando em consideração tanto a velocidade dos ventos quanto sua frequência ao longo do ano, serão também inseridos ao estudo os ventos sul e sudoeste, característicos nos eventos de frente fria.

No cenário atual, considerando que o terreno se encontra como um vazio urbano o comportamento dos ventos fluem de forma uniforme, sem obstáculos significativos, proporcionando boa ventilação e regulação térmica. Com a implantação do empreendimento, as construções criam barreiras que geram zonas de baixa ventilação, principalmente atrás dos edifícios na frente do terreno (Norte e Nordeste) e na lateral oeste (Sudeste). As intervenções do empreendimento afetam o padrão de ventilação, aumentando o calor e comprometendo a qualidade ambiental. Recomenda-se o uso de tecnologias passivas (brises, fachadas ventiladas e telhados verdes) e paisagismo estratégico para mitigar os impactos e garantir a ventilação natural.

A análise do vento Sudeste apresenta, no cenário atual, uma boa dispersão e circulação de ar sem a presença de obstáculos significativos. No cenário com o empreendimento, observa-se novamente a formação de barreiras pelas edificações, gerando zonas de sombra de vento, principalmente atrás dos edifícios. Essas áreas apresentam menor ventilação e potencial acúmulo de calor, criando microclimas diferenciados. No entanto, o impacto sobre o vento Sudeste parece menos intenso quando comparado ao efeito observado para o vento Norte, embora ainda haja uma modificação considerável no fluxo de ar, que afeta a ventilação natural do entorno.

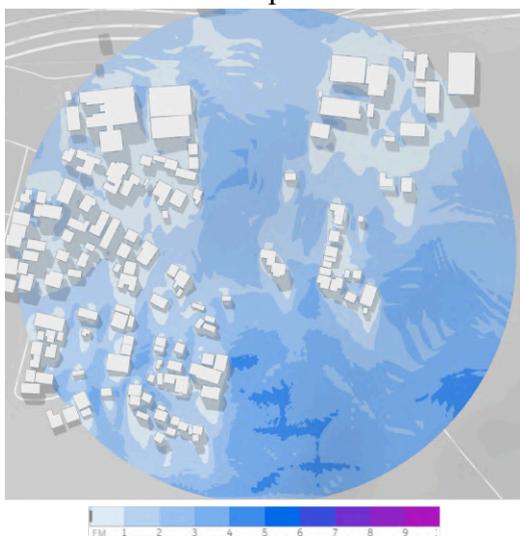
Por meio da análise acima observa-se que as correntes de vento não apresentam intensidade no sítio, chegando ao máximo de intensidade 6m/s. Além disso, as correntes com mais intensidade no local, são as provenientes do norte, sudeste e nordeste, havendo desvio da massa ar em todas as correntes, sendo a do norte e sudeste que promoverá maior impacto no ambiente, gerando zonas de

sombra de vento. o que ocasionará efeito de esquina junto ao vértice da torre, gerando correntes de ar paralelas às fachadas do edifício.

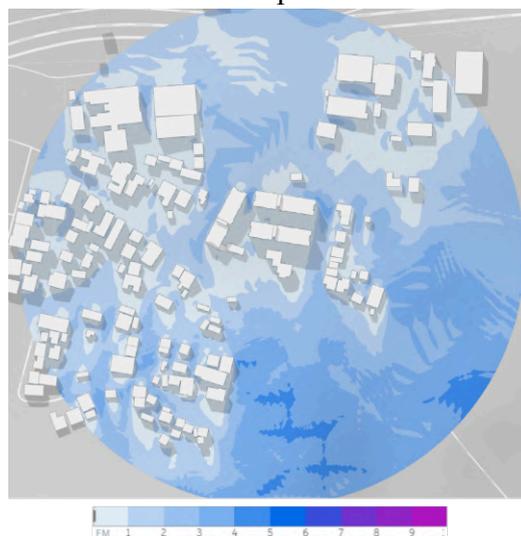
Desta forma, conclui-se que não há interferências significativas ou impactos do empreendimento na região. Analisando as correntes de ar vindas do sudeste, se observa o comportamento típico do sítio, havendo apenas um pequeno desvio de corrente, o qual é logo dissipado, não promovendo interferências do empreendimento no comportamento dos ventos para as edificações e para o entorno.

Por fim, uma vez que se trata de uma construção já existente há um longo período no local, que não passará por alterações de sua volumetria e gabarito. Portanto, entende-se que para a operação do Complexo Integrado de Saúde, não ocorrerão alterações no conforto ambiental na vizinhança, já que o estabelecimento será em uma edificação existente e a vizinhança direta já está habituada ao contexto e a situação local.

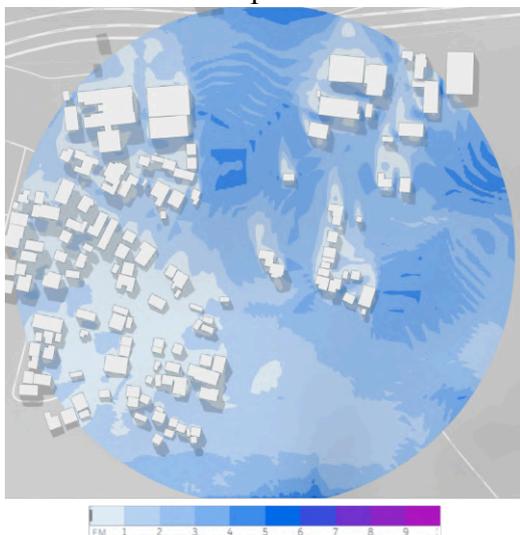
Norte Sem empreendimento



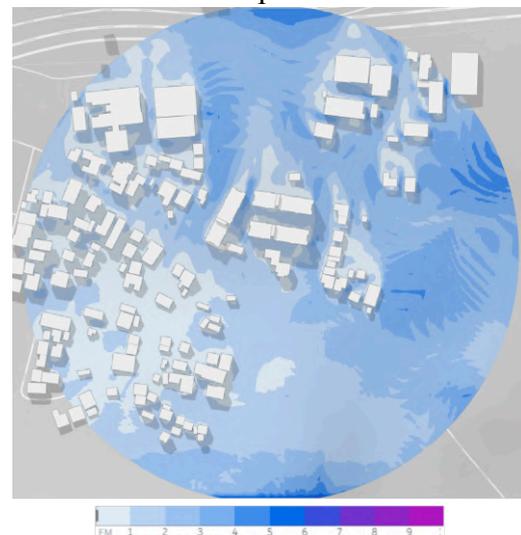
Norte Com empreendimento



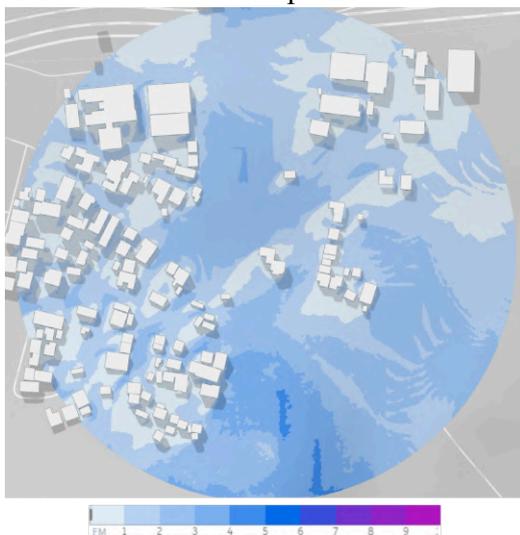
Sul sem empreendimento



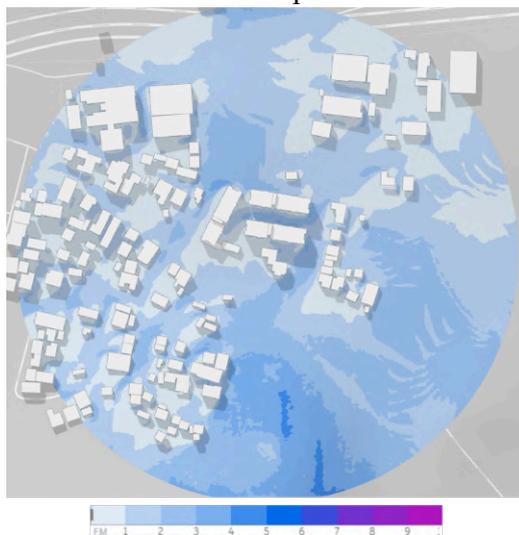
Sul com empreendimento



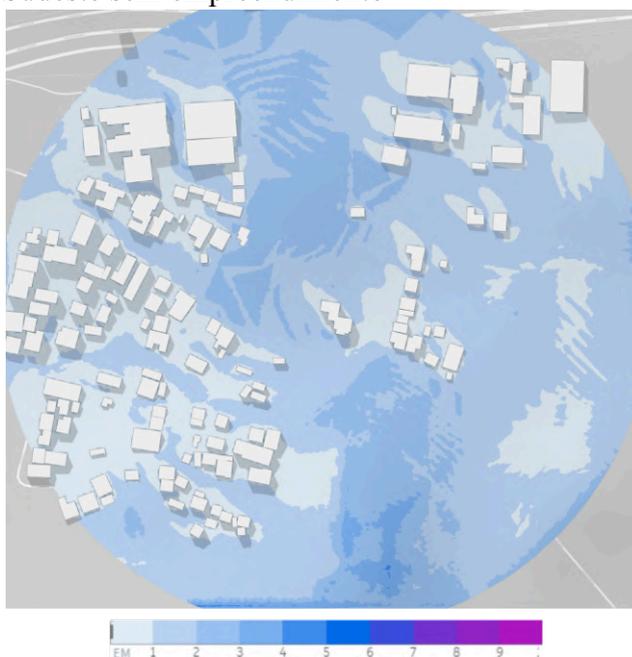
Nordeste sem empreendimento



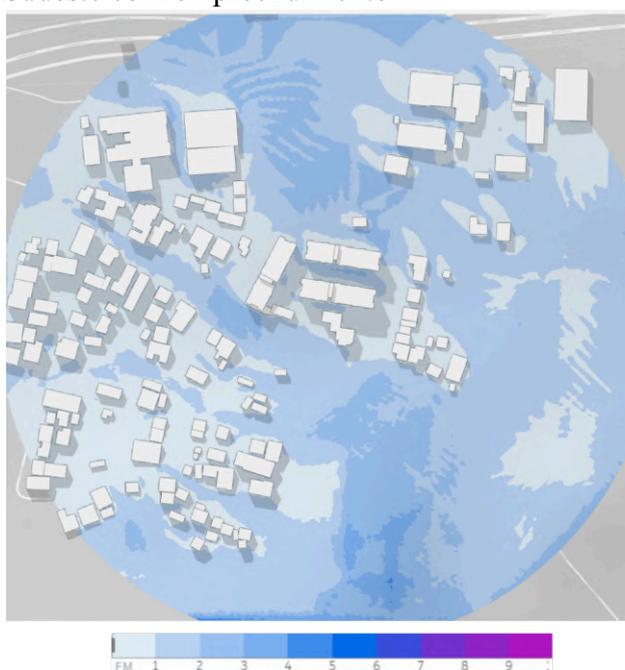
Nordeste com empreendimento



Sudeste sem empreendimento



Sudeste com empreendimento



Nesse sentido, tomando-se em conta o empreendimento em estudo, verifica-se que esse não apresenta na composição arquitetônica formal predominância de materiais ou revestimentos refletivos, além de contar com jardins, floreiras, arborização e canteiros no espaço da sua implantação, nas áreas em verde. Portanto, o impacto relativo no microclima local, principalmente aquele considerado a nível térreo, pode ser considerado baixo.

### 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)*

A análise evolutiva da paisagem urbana da Área de Influência Direta (AID), entre 1957 e 2025, demonstra a transição de um território com vocação rural, caracterizado por usos agropecuários e áreas de vegetação nativa, para uma área urbanizada e em processo de consolidação. Nas décadas de 1950 a 1970, predominava uma ocupação esparsa, com predominância de pastagens e vegetação remanescente. A partir da década de 1990, observa-se a intensificação da urbanização, com o surgimento de loteamentos informais e, posteriormente, o adensamento da malha urbana, que se torna mais estruturada entre 2003 e 2012. Em 2025, a AID apresenta-se como um bairro consolidado, com loteamentos planejados, presença de serviços, comércio e conectividade viária ampliada.

A paisagem urbana atual é caracterizada por uso predominantemente residencial unifamiliar, intercalado por atividades comerciais e de serviços. As edificações são, em sua maioria, térreas ou com até dois pavimentos, de padrão construtivo simples a médio. O traçado urbano segue a lógica de expansão por loteamentos e servidões, configurando quadras irregulares e sistema viário do tipo “espinha de peixe”, com baixa conectividade e impacto sobre a fluidez dos deslocamentos.

No entorno imediato e na Área de Influência Indireta (AII), destacam-se elementos naturais relevantes para a composição da paisagem e para a conectividade ecológica regional, como pequenos fragmentos vegetais, cursos d’água e, ao sul, a Unidade de Conservação Municipal Refúgio da Vida Silvestre (REVIS) Meimbipe, instituída pelo Decreto Municipal nº 23.324/2021.

Além da REVIS, a AII abriga Áreas Prioritárias para Conservação, conforme definido no Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), entre as quais se incluem o Corredor Ecológico Papaquara, a área do Sapiens Park e a região do Maciço do Norte, compondo uma malha ambiental de elevada importância ecológica, embora situadas fora da Área de Influência Direta (AID) e do raio de 100 metros ao redor do empreendimento.

A avaliação do patrimônio cultural considerou a base de dados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e os registros arqueológicos existentes na região. Foram identificados oito sítios arqueológicos cadastrados, todos localizados fora da AID.

O sítio arqueológico mais próximo do empreendimento é o “Vargem do Bom Jesus I”, situado a aproximadamente 350 metros de distância, não havendo, portanto, sobreposição nem interferência direta com a área do projeto. A análise espacial confirma que nenhum dos sítios está localizado dentro do raio de 100 metros do empreendimento — zona considerada de maior sensibilidade patrimonial em termos de impacto direto.

Também foi realizada a verificação da existência de Áreas de Preservação Cultural (APCs) e bens tombados, conforme os registros municipais e federais disponíveis. O resultado indica que não há imóveis protegidos, áreas tombadas ou registradas como patrimônio histórico e cultural nos limites do terreno nem em seu entorno imediato.

Figura 42: Mapa Patrimônio Natural.

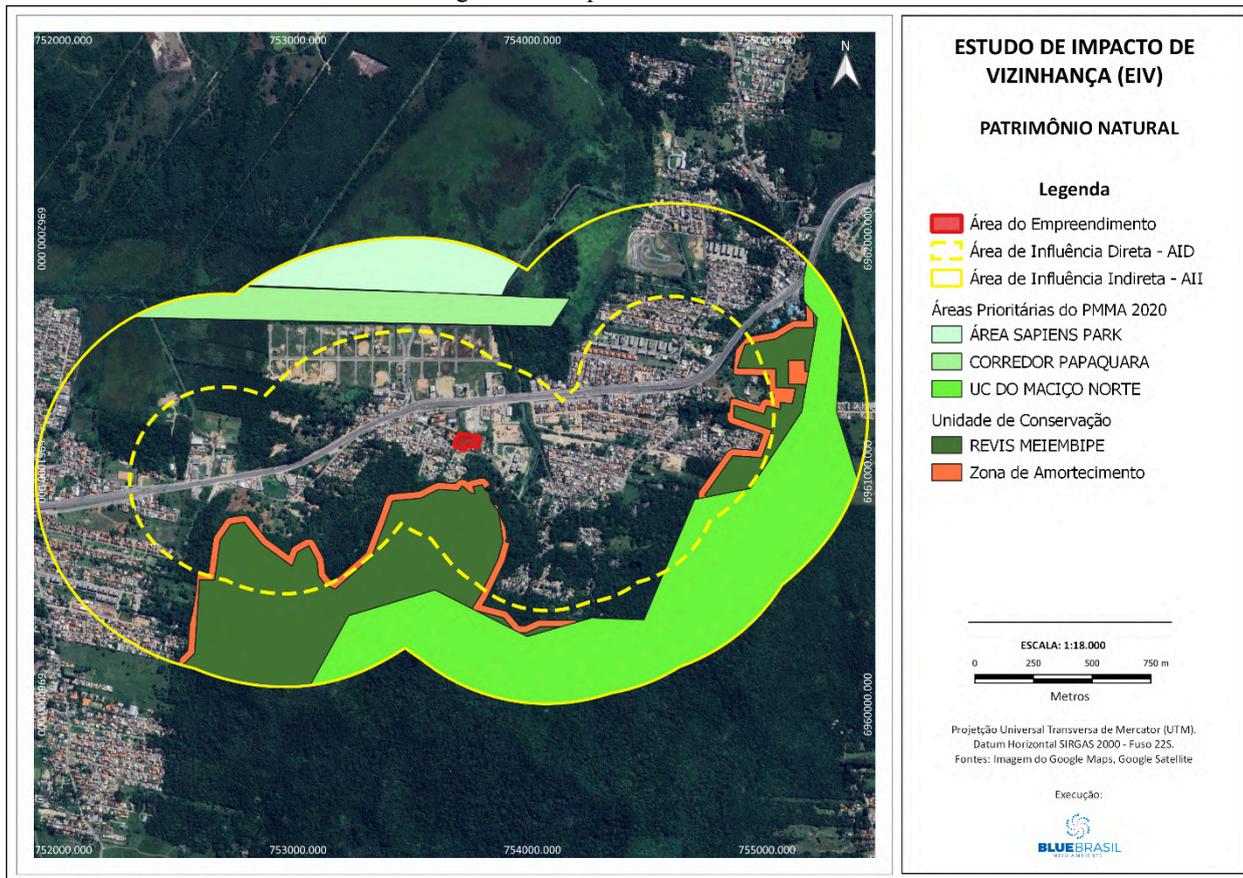
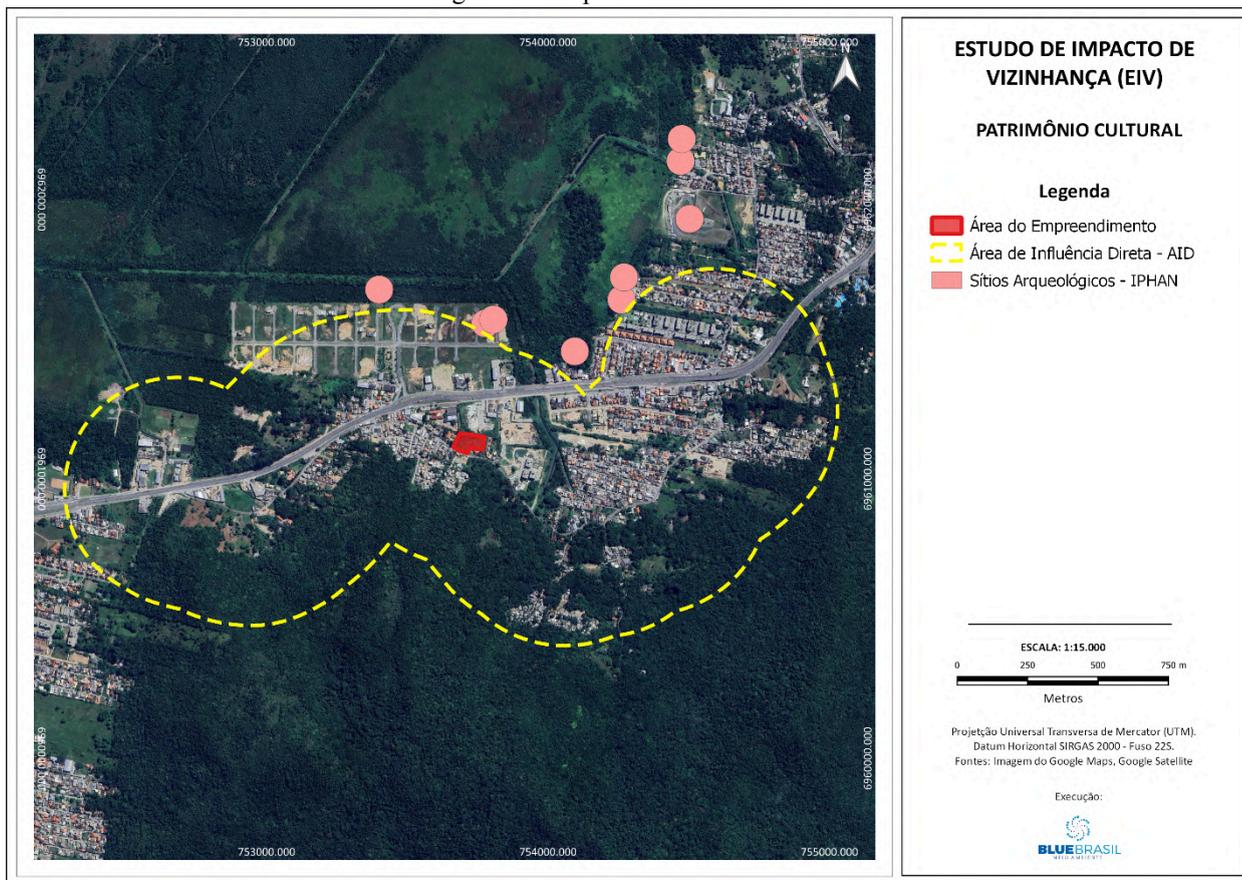


Figura 43: Mapa Patrimônio Cultural.



### 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 implantação do empreendimento acarretará uma transformação sensível na paisagem urbana imediata, sobretudo em virtude das características atuais do terreno, que conserva traços rurais, como pastagem naturalizada, árvores isoladas e uma edificação em madeira com uso agropecuário. A conversão do uso do solo para fins residenciais multifamiliares, aliada à alteração volumétrica da edificação, implicará em uma mudança perceptível na escala e leitura visual da quadra, marcando a transição de um espaço subutilizado para um lote com ocupação intensiva e programada.

Ainda que o volume proposto seja ligeiramente superior à média das construções do entorno, sua inserção é coerente com o processo de adensamento urbano já em curso na região e com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona. A tipologia adotada, ao mesmo tempo em que representa um novo marco visual, respeita a legislação vigente e contribui para a requalificação da paisagem urbana local.

#### Principais impactos identificados:

- Transformação da paisagem rural residual para uso urbano consolidado;
- Introdução de edificação multifamiliar em área majoritariamente composta por residências unifamiliares térreas;

- Aumento da densidade construtiva e modificação da escala volumétrica da quadra;
- Reconfiguração da relação entre o espaço privado e o espaço público, por meio de fachada ativa e áreas de fruição coletiva.

**Medidas mitigadoras recomendadas:**

- Qualificação da área frontal do empreendimento com paisagismo, passeio acessível e mobiliário urbano, promovendo integração com o espaço público;
- Uso de materiais, cores e formas que respeitem a ambiência e o ritmo visual do bairro, minimizando rupturas na paisagem construída.

A alteração da paisagem, embora significativa, faz parte do processo natural de transformação urbana, sobretudo em áreas com potencial de adensamento orientado. Desde que associada a ações que promovam a qualificação da interface com o entorno, a integração arquitetônica e o respeito aos elementos identitários locais, a transformação pode ser compreendida como um passo positivo para a valorização e estruturação do espaço urbano.

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)*

Não foram identificados impactos diretos sobre áreas ambientalmente protegidas. A REVIS Meieimbipe, embora presente na AID/AII, encontra-se a aproximadamente 150 metros do empreendimento e fora da faixa de influência direta (100 metros). Da mesma forma, as Áreas Prioritárias de Conservação (como o Sapiens Park e o Maciço do Norte) estão distantes da área de implantação.

Dessa forma, conclui-se que a implantação do projeto não provocará impactos diretos sobre o patrimônio natural identificado na AII, uma vez que não ocorrerá supressão de vegetação nativa, interferência em fragmentos florestais contínuos, nem sobreposição com unidades de conservação ou zonas de amortecimento legalmente instituídas.

Ainda assim, recomenda-se que o processo de urbanização induzido pelo empreendimento seja acompanhado de diretrizes que favoreçam a sustentabilidade urbana e a minimização da pressão antrópica sobre os remanescentes naturais existentes no entorno, considerando-se a importância ecológica e paisagística dessas áreas para a região como um todo.

Impactos principais:

- Conversão de área de pastagem com vegetação esparsa;
- Baixo impacto sobre recursos naturais sensíveis;
- Nenhuma supressão de vegetação nativa significativa.

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)*

Apesar da presença de sítios arqueológicos na AII, nenhum deles encontra-se a menos de 100 metros da área do empreendimento. Não foram identificados bens tombados nem Áreas de Preservação Cultural nas imediações.

Considerando o contexto apresentado, conclui-se que a implantação do empreendimento não implicará em impactos diretos sobre o patrimônio arqueológico ou cultural identificado na AII. Ainda assim, em conformidade com a legislação vigente, especialmente o que dispõe o IPHAN, deverão ser observados os seguintes procedimentos preventivos:

- Monitoramento arqueológico passivo durante a fase de escavação das fundações, com a capacitação da equipe de obra para a identificação de possíveis vestígios;
- Comunicação imediata aos órgãos competentes (IPHAN e Secretaria Municipal de Cultura) em caso de achados fortuitos, garantindo a paralisação da obra no trecho afetado e o cumprimento das etapas legais para salvaguarda do patrimônio.



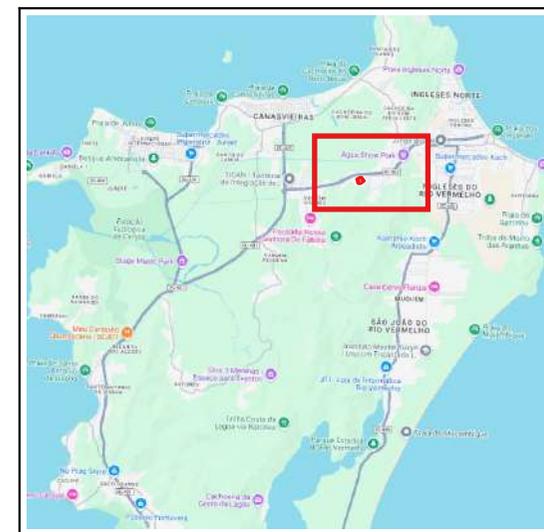
# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO

### Legenda

 Área do empreendimento

Localização da área de estudo no  
município de Florianópolis



ESCALA: 1:2.750

0 50 100 150 m



Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



## 1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

### 1.1 PROPRIETÁRIO:

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA  
CNPJ 81.363.897/0001-10

### 1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA  
DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA  
CAU/SC A87204-0

## 2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela Prefeitura municipal de Florianópolis que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

- 2.1 NBR 15.575 - ABNT - Norma de desempenho das edificações;
  - 2.2 Orientação técnica OT SMMA N°01/2021 e OT SMMA N°02/2021 para gestão de resíduos sólidos;
  - 2.3 NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações
  - 2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares;
  - 2.5 Decreto 9.451/2018, que regulamenta o art. 58 da lei 13.146/2015 que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência;
  - 2.6 Artigo 14 da lei 7.008/2008 e o Manual calçada certa da PMF (decreto 18.369) para execução das calçadas;
  - 2.7 Decreto 25.409/2023 para execução dos rebaixos de meio-fio;
  - 2.8 Artigo 1308 do código civil referente à distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno;
  - 2.9 Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulação de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40x5,00m e as vagas acessíveis, 2,40x5,00m + 1,20m. Haverá espaço livre para manobra dentro do terreno de no mínimo 5,00 atrás das vagas;
  - 2.10 Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultural em meio à fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na instrução normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na lei federal n. 3.924/1961 e na LC municipal n. 325/2008;
  - 2.11 A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis de 2023 e suas regulamentações.
- Declaramos ser de nossa responsabilidade a observância dos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

• REVISÃO  
• REVISÃO  
• REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -  
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA  
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO R02  
05/2025

N° DA PRANCHA /  
01/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: ARM 4.5	Uso Pretendido: MISTO (residencial multifamiliar e comercial)
Área Matrícula: 5.422m <sup>2</sup>	Nº Inscrição Imobiliária: 24.74.072.1350.001.550

### Terreno Levantamento Topográfico

Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
5.422m <sup>2</sup>	764,83m <sup>2</sup>	4.657,17m <sup>2</sup>

### CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.                   | <input type="checkbox"/> INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.      |
| <input type="checkbox"/> INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.             | <input type="checkbox"/> INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).            |
| <input checked="" type="checkbox"/> INCENTIVO AO USO MISTO.                        | <input type="checkbox"/> INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.             |
| <input type="checkbox"/> INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.                                 | <input type="checkbox"/> ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.         |
| <input type="checkbox"/> INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS ( RETROFIT).            | <input type="checkbox"/> ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.        |
| <input type="checkbox"/> INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE | <input type="checkbox"/> INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECT. |
| <input type="checkbox"/> INCENTIVO DE AMEBRAMENTO.                                 | <input type="checkbox"/> INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.                            |

OBSERVAÇÃO: O PROJETO UTILIZA PILOTIS CONFORME ART.66-A, III - casos de habitação de interesse social

### LIMITES DE OCUPAÇÃO (Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

Coeficiente de Aproveitamento				Taxa de Ocupação											
Básico	Acrescimento por Outorga	Acrescimento por TDC	Adicional para Subsolos (TDC)	Total	Subsolo	1º e 2º Pavimento	Torre								
1	5.422m <sup>2</sup>	1,9	10.301,8m <sup>2</sup>	0	0m <sup>2</sup>	0,8	4.337,6m <sup>2</sup>	3,7	20.061,4m <sup>2</sup>	80%	3.748,78m <sup>2</sup>	80%	3.734,92m <sup>2</sup>	50%	2.334,33m <sup>2</sup>

### INCENTIVOS UTILIZADOS

Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação	
Incentivo	Benefício	Acrescimento	Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Incentivo 1 USO MISTO	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Inc.OODC 0%	Não serão utilizados incentivos na TO.
		Inc.a (Incentivo 1) 0%	

### PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1	5.422,00m <sup>2</sup>	PILOTIS	42,34%	1.971,82m <sup>2</sup>
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,74	3.988,44m <sup>2</sup>	1º PAVIMENTO	44,49%	2.072,07m <sup>2</sup>
			2º PAVIMENTO	42,78%	1.992,18m <sup>2</sup>
			3º AO 5º PAV.	41,36%	1.926,30m <sup>2</sup>
TOTAL	1,74	9.410,44m <sup>2</sup>			

Esta edificação utiliza a área de 3.988,44m<sup>2</sup>, referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 do Plano Diretor

## UNIDADES

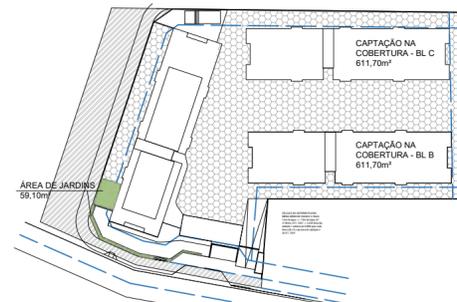
Tipologia	Área Unidade	Quant.
Comercial		
LOJA 01	126,97m <sup>2</sup>	01
LOJA 02	101,10m <sup>2</sup>	01
LOJA 03	131,84m <sup>2</sup>	01
Residencial		
APTO TIPOLOGIA "A"	59,11m <sup>2</sup>	58
APTO TIPOLOGIA "B"	55,89m <sup>2</sup>	88

## ESTACIONAMENTO

Tipologia	Quant.	Proporção Mínima Legal*
Comercial		
Automóveis	3	1 Vaga/100m <sup>2</sup> área construída
Automóveis PCD	1	
Bicicletas	5	1 Vagas/100m <sup>2</sup> área construída
Residencial		
Automóveis Privativo	125	Sem demanda mínima
Automóveis Visitantes	4	5% Vagas Privativas
Automóveis Visitantes PCD	3	
Bicicletas Privativas	146	1 Vagas/Unidade
Bicicletas Visitantes	8	5% Vagas Privativas

## TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO

A	Área concedida pelo uso misto (5º pavimento)	1926,30m <sup>2</sup>
B	Área mínima diversa do uso principal	321,05m <sup>2</sup>
C	Área total destinada ao uso diverso do uso principal	346,49m <sup>2</sup>
D	Comprimento das fachadas voltadas ao logradouro público	51,04m <sup>2</sup>
E	Comprimento total da fachada ativa	30,70m <sup>2</sup>
F	Área de fruição pública	178,52m <sup>2</sup>
G	Área de fruição pública uso do pedestre	154,87m <sup>2</sup>
H	Número de árvores previstas	05
I	Número de paraciclo previstos	14



### ÁREAS PERMEÁVEIS - ESCALA 1:1250

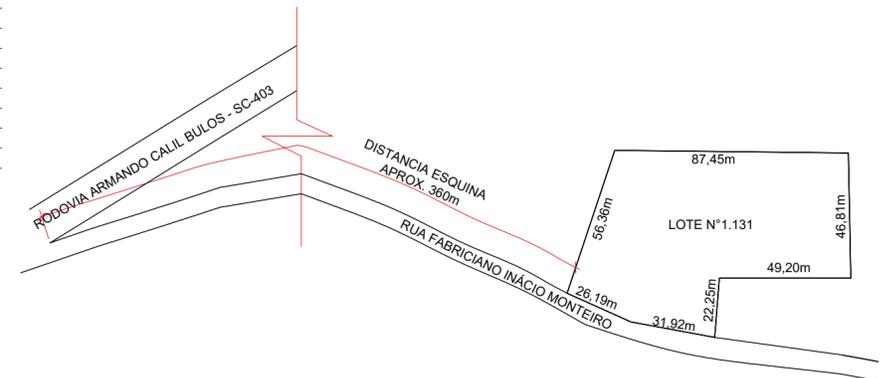
ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)		Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)		
70%		55,24%		
Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1.223,40m <sup>2</sup>	100%	1.223,40m <sup>2</sup>	26,20%
REVESTIMENTO DRENANTE	2.082,49m <sup>2</sup>	40%	832,99m <sup>2</sup>	17,84%
VEGETAÇÃO	33,88m <sup>2</sup>	100%	33,88m <sup>2</sup>	0,72%
Total	3.339,77m <sup>2</sup>		2.090,27m <sup>2</sup>	44,76%

### MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Lei Complementar nº 755/2023	
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	3.988,44m <sup>2</sup>
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº 333/82) (b)	00,00m <sup>2</sup>
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	321,05m <sup>2</sup>
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0,00m <sup>2</sup>
<b>Área total computável no cálculo da Outorga</b>	<b>3.667,39m<sup>2</sup></b>

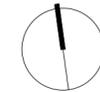
### EFICIÊNCIA Decreto nº 25.887/2023

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	9.846,70m <sup>2</sup>	77,62 %
Demais Áreas Não Privativas	2.838,12 m <sup>2</sup>	22,38 %
<b>Área Total Construída da Edificação</b>	<b>12.684,82 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>



## PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 1500



### NOTAS:

1- O Imóvel se enquadra em PGT, conforme o anexo E2 do plano diretor. Será prevista a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas

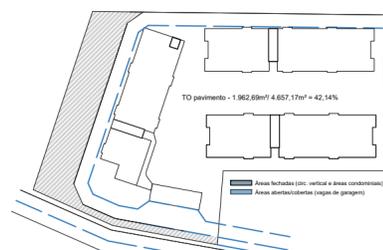
## QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.962,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%	1779,33
	2º PAVIMENTO	1.876,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	59,21	0,00	1.985,51	42,63%	1781,26
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
USO MISTO	5º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAV. COBERTURA	274,85	0,00	367,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,90%	0
	BARRILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	<b>TOTAL (M<sup>2</sup>)</b>	<b>9.852,51</b>	<b>2.323,51</b>	<b>508,80</b>	<b>12.684,82</b>	<b>9.063,95</b>	<b>346,49</b>	<b>0,00</b>	<b>9.410,44</b>		<b>8.706,61</b>

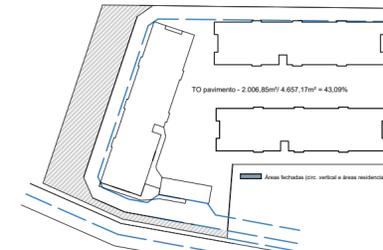
\*obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas									TOTAL
		BLOCO A			BLOCO B			BLOCO C			
		coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	
	PILOTIS	114,02	564,47	91,37	27,87	614,23	0,00	27,87	614,23	0,00	2.054,06
	1º PAVIMENTO	701,11	21,54	50,18	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	2.057,03
	2º PAVIMENTO	665,07	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.985,51
	3º PAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
	4º PAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
USO MISTO	5º PAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
	PAV. COBERTURA	274,85	0,00	367,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	642,10
	BARRILETE	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	83,61
	RESERVATÓRIO	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	83,61
	<b>TOTAL (M<sup>2</sup>)</b>	<b>3.628,37</b>	<b>730,97</b>	<b>508,80</b>	<b>3.112,91</b>	<b>795,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3.112,91</b>	<b>795,43</b>	<b>0,00</b>	<b>12.684,82</b>

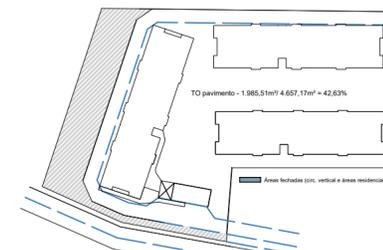
\*obs.: as áreas de piscina e loja estão vinculadas ao BLOCO A



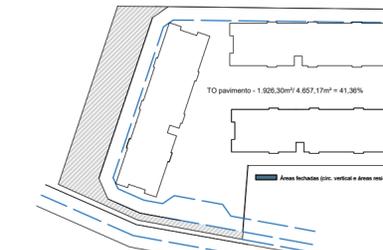
SOBREPOSIÇÃO TO PILOTIS - ESCALA 1 : 1500



SOBREPOSIÇÃO TO 1º PAV. - ESCALA 1 : 1500



SOBREPOSIÇÃO TO 2º PAV. - ESCALA 1 : 1500



SOBREPOSIÇÃO TO TORRE - ESCALA 1 : 1500

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131 24.74.072.1350.001.550  
 Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS; SOBREPOSIÇÃO TO

REVISÃO R02 05/2025 Nº DA PRANCHA / 02/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

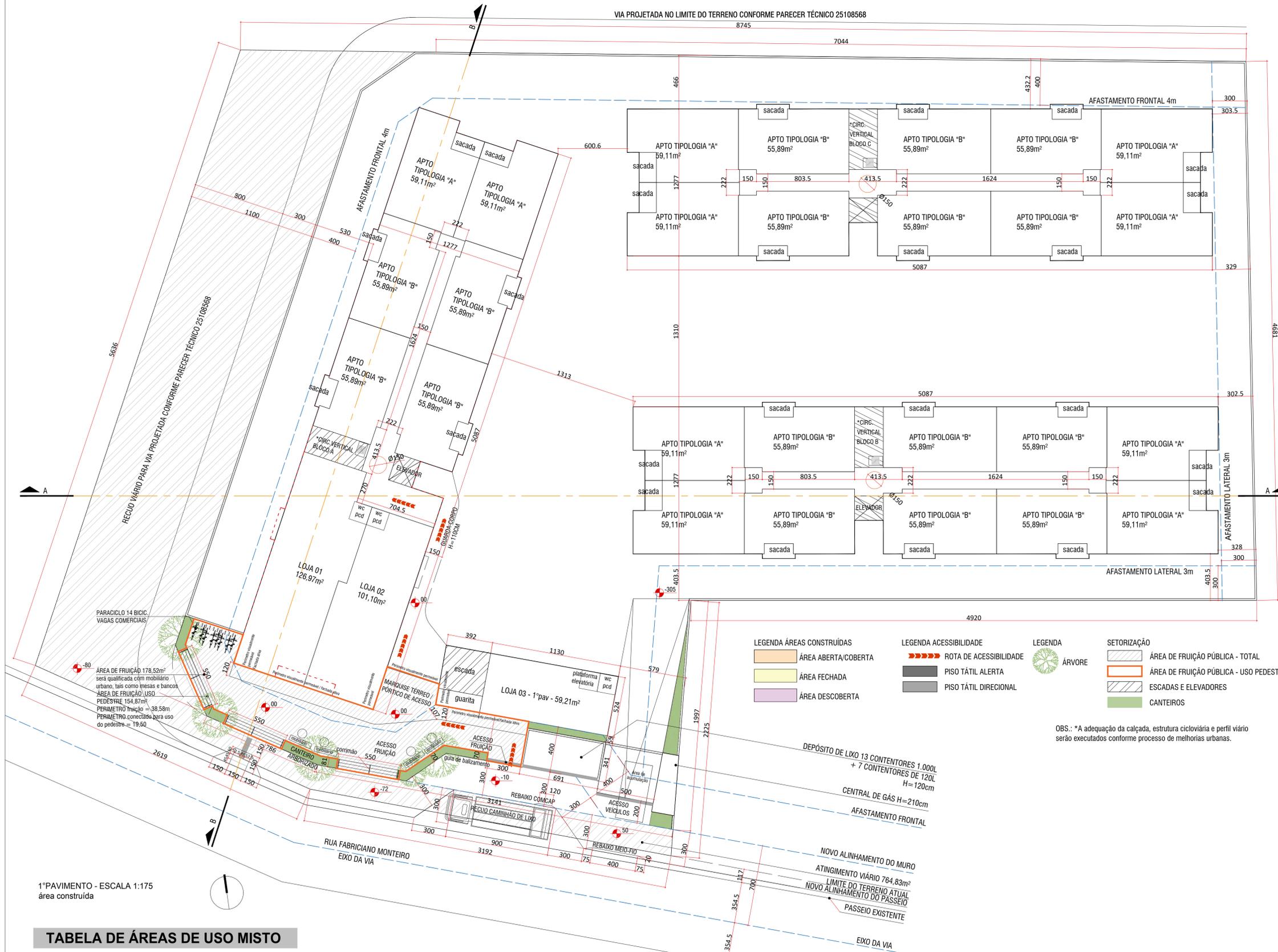
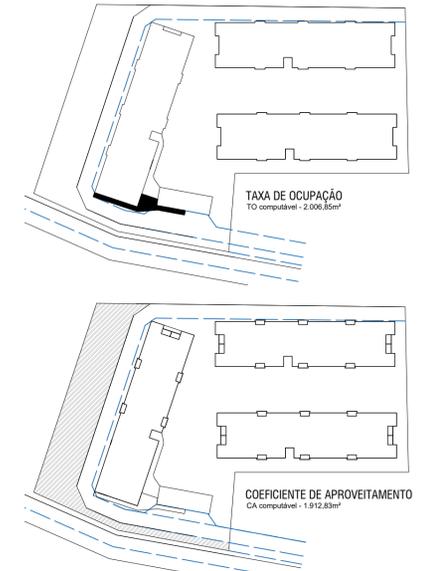




### QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/leçada	coberta/aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
	PLÔTOS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	1779,25
	1º PAVIMENTO	1.972,83	94,03	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%	1721,92
	2º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.985,91	43,69%	1715,34
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	USO MISTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	397,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,96%	0
	PARQUETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
<b>TOTAL (MF)</b>		<b>9.852,51</b>	<b>2.323,51</b>	<b>508,80</b>	<b>12.684,82</b>	<b>9.063,95</b>	<b>346,49</b>	<b>0,00</b>	<b>9.410,44</b>		<b>8.706,61</b>

\*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento plátos, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



**LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS**

- ÁREA ABERTA/COBERTA
- ÁREA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

**LEGENDA ACESSIBILIDADE**

- ROTA DE ACESSIBILIDADE
- PISO TÁTIL ALERTA
- PISO TÁTIL DIRECIONAL

**LEGENDA**

- ÁRVORE

**SETORIZAÇÃO**

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - USO PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- CANTEIROS

OBS.: \*A adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo de melhorias urbanas.

1º PAVIMENTO - ESCALA 1:175  
área construída

### TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO

A	Área concedida pelo uso misto (5º pavimento)	1926,30m²
B	Área mínima diversa do uso principal	321,05m²
C	Área total destinada ao uso diverso do uso principal	346,49m²
D	Comprimento das fachadas voltadas ao logradouro público	51,04m
E	Comprimento total da fachada ativa	30,70m
F	Área de fruição pública	178,52m²
G	Área de fruição pública uso do pedestre	154,87m²
H	Número de árvores previstas	05
I	Número de paraciclo previstos	14

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO

**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS** **ID** Incorporadora Dimensão

Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131 24.774.032.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

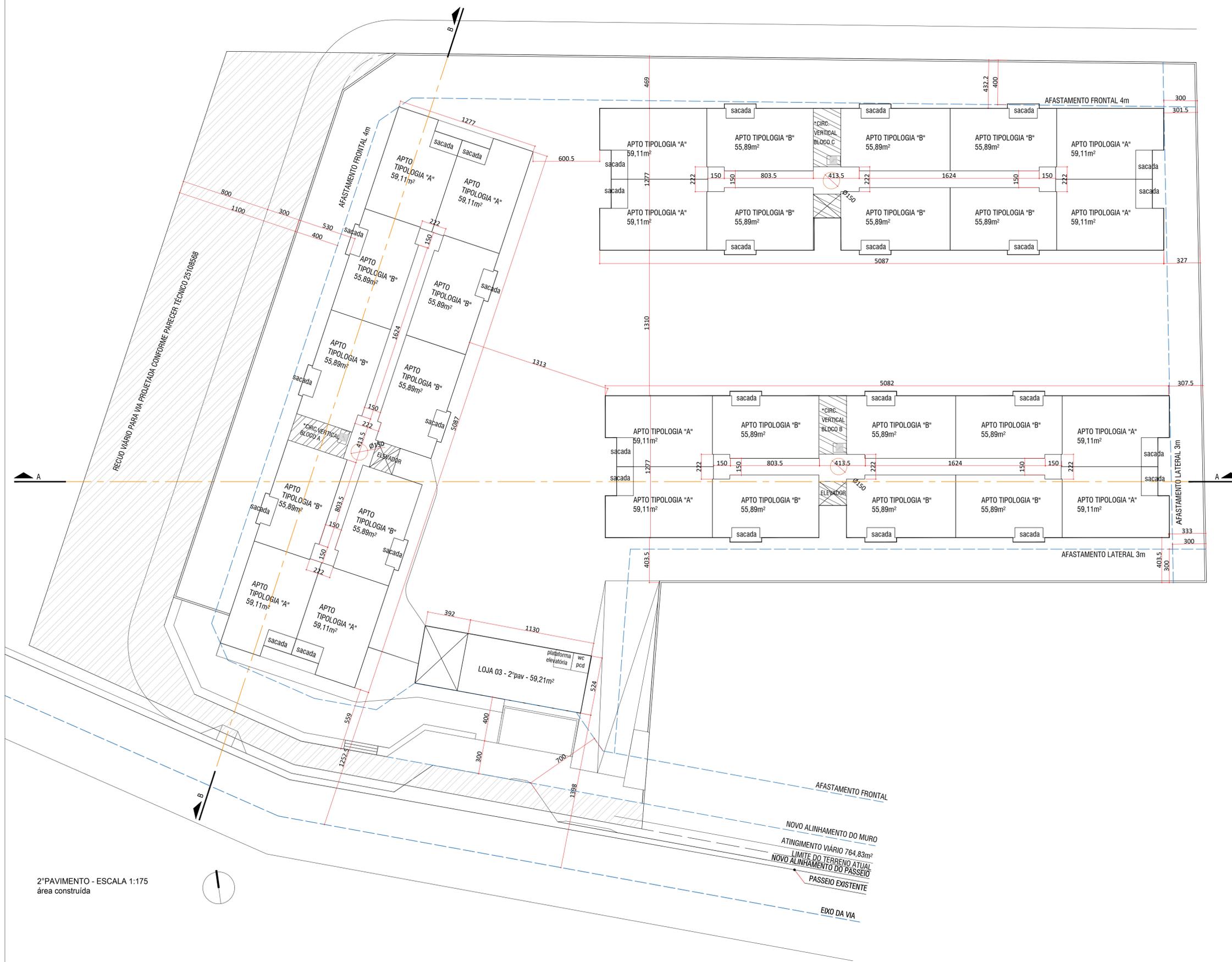
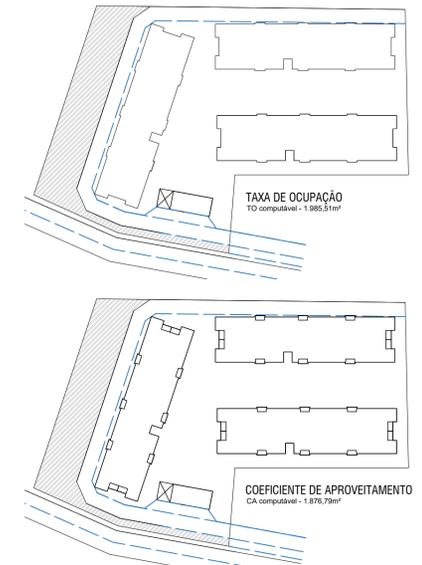
DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10 FERNANDA KUHNN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO REVISÃO R02 05/2025 Nº DA PRANCHA / 05/09

### QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/leçada	coberta/aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
	PLÔTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.972,83	94,03	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%	1779,35
	2º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.985,51	43,69%	1781,92
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	USO MISTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	397,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,96%	0
	SARRILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	TOTAL (MF)	9.852,51	2.323,51	508,80	12.684,82	9.063,95	346,49	0,00	9.410,44		8.706,61

\*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento plôteis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



2º PAVIMENTO - ESCALA 1:175  
área construída



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -  
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNNEN TEIXEIRA  
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

REVISÃO R02

Nº DA PRANCHA /  
06/09

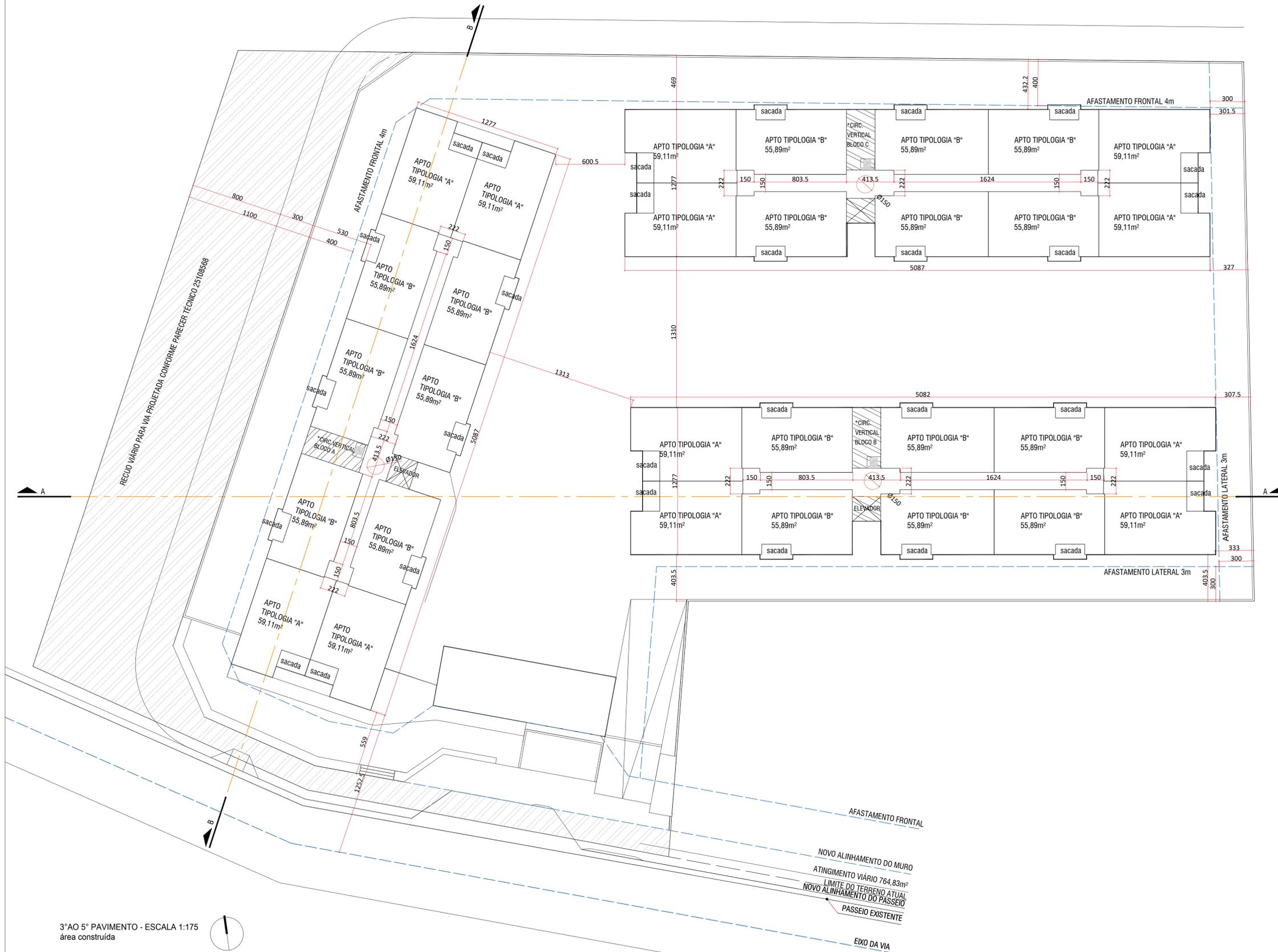
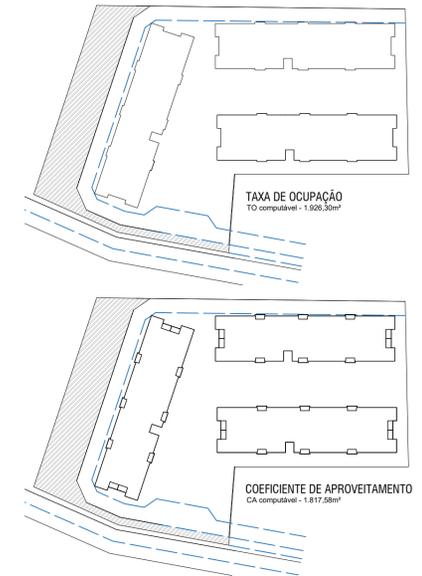
05/2025

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - RO2

### QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área (%)		
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.972,83	94,03	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%	1.779,33
	2º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.985,51	43,69%	1.781,92
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	USO MISTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	397,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,96%	0
	SARILLETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	TOTAL (M²)	9.852,51	2.323,51	508,80	12.684,82	9.063,95	346,49	0,00	9.410,44		8.706,61

\*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



3º AO 5º PAVIMENTO - ESCALA 1:175  
área construída



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -  
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA  
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 3º AO 5º PAVIMENTO

REVISÃO R02

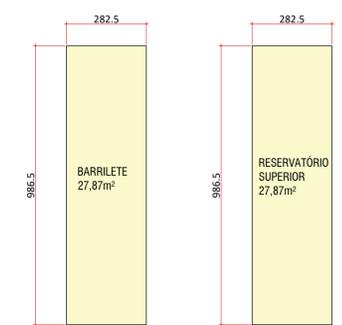
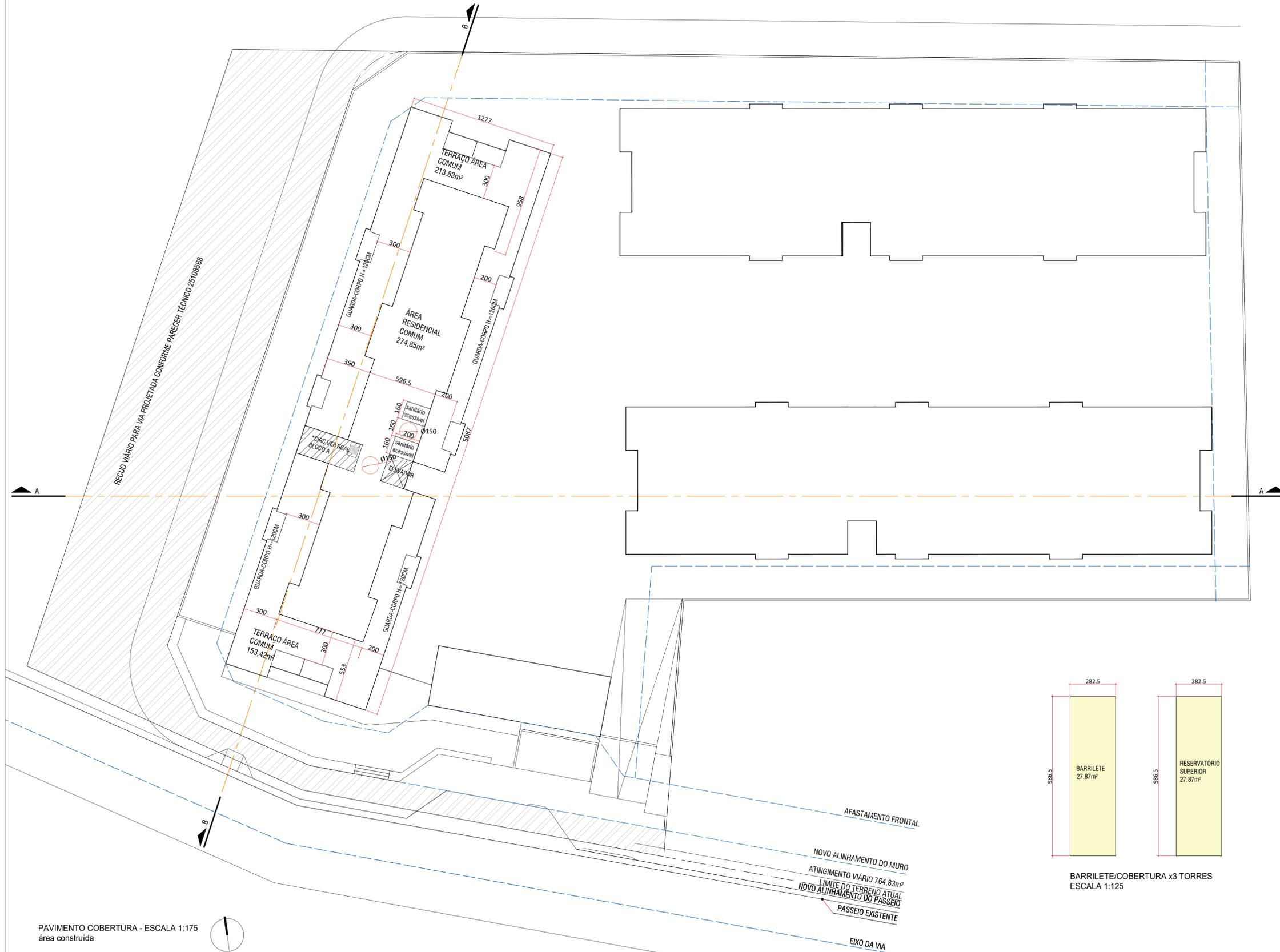
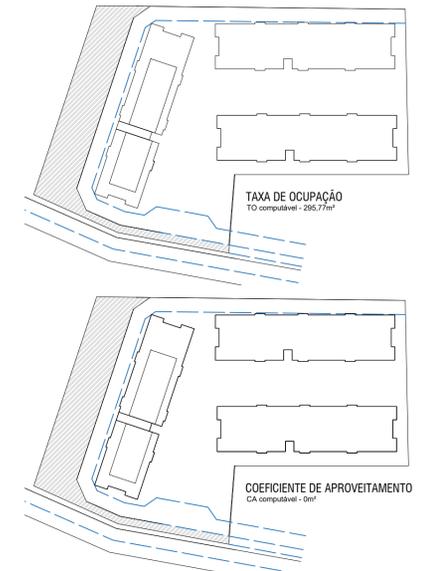
Nº DA PRANCHA /  
07/09

05/2025  
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R02

### QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/lechada	coberta/aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	PAVIMENTO	1.972,83	94,03	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%	1779,33
	PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	99,21	0,00	1.985,01	43,69%	1781,92
	PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	USO MISTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	387,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,96%	0
	BARRILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
<b>TOTAL (MF)</b>		<b>9.852,51</b>	<b>2.323,51</b>	<b>508,80</b>	<b>12.684,82</b>	<b>9.063,95</b>	<b>346,49</b>	<b>0,00</b>	<b>9.410,44</b>		<b>8.706,61</b>

\*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



BARRILETE/COBERTURA x3 TORRES  
ESCALA 1:125

PAVIMENTO COBERTURA - ESCALA 1:175  
área construída



AFASTAMENTO FRONTAL  
NOVO ALINHAMENTO DO MURO  
ATINGIMENTO VIÁRIO 764,83m²  
LIMITE DO TERRENO ATUAL  
NOVO ALINHAMENTO DO PASSEIO  
PASSEIO EXISTENTE  
EIXO DA VIA

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131 24.74.072.1350.001.550  
Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10 FERNANDA KUHNNEN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA PAVIMENTO COBERTURA REVISÃO R02 05/2025 Nº DA PRANCHA / 08/09  
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02

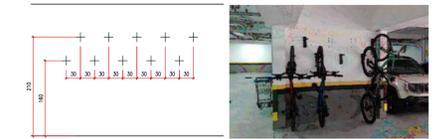
# MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA

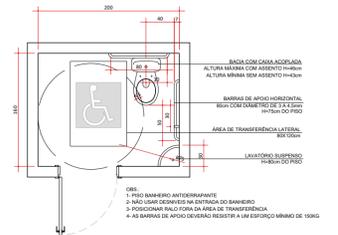
AFASTAMENTO = HF/7  
AFASTAMENTO = 17,35/7 = 2,48m

AFASTAMENTO MÍNIMO = 3m (ADOTADO)

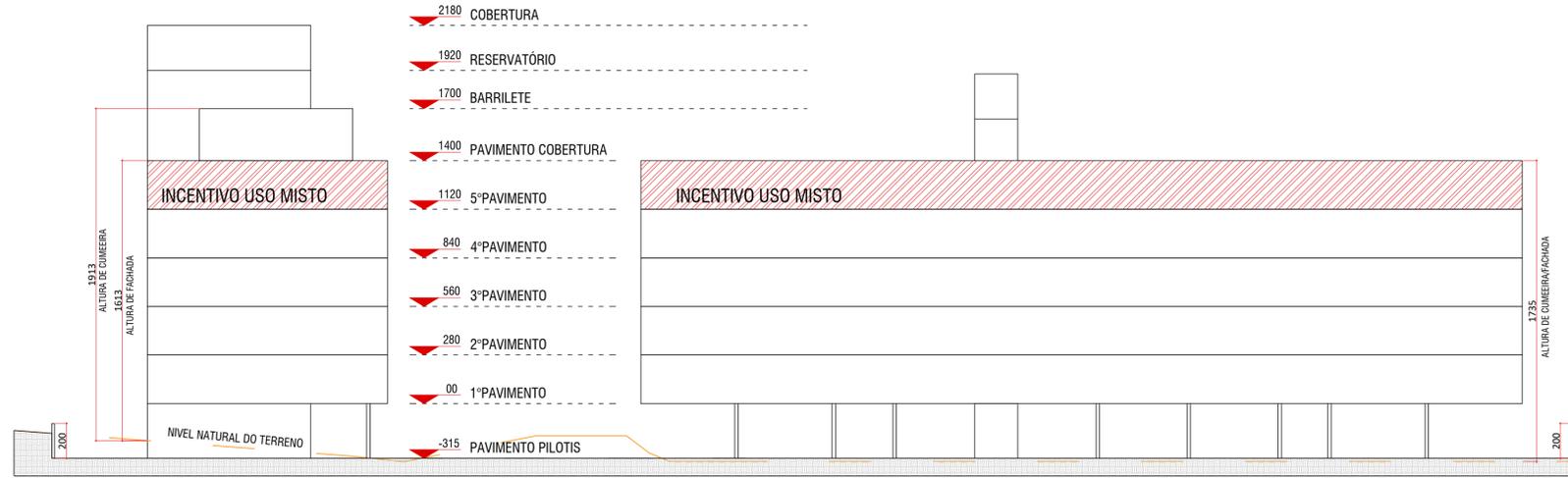
CORTE BB - FORAM ADOTADOS OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS FRONTAIS COMO REFERÊNCIA



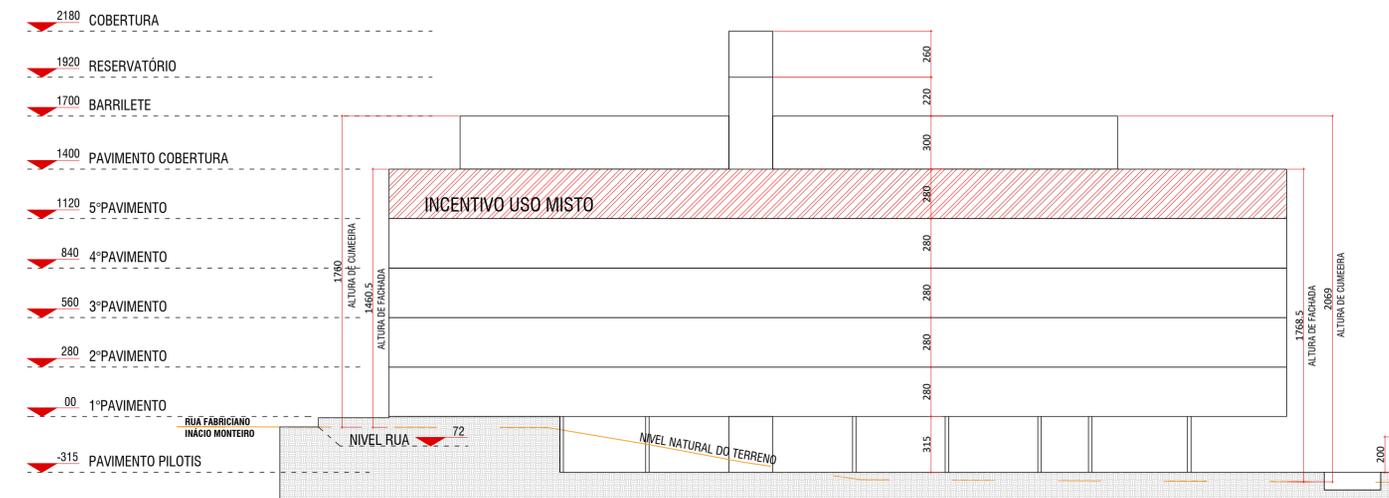
DETALHE VAGAS DE BICICLETAS - ESCALA 1:50



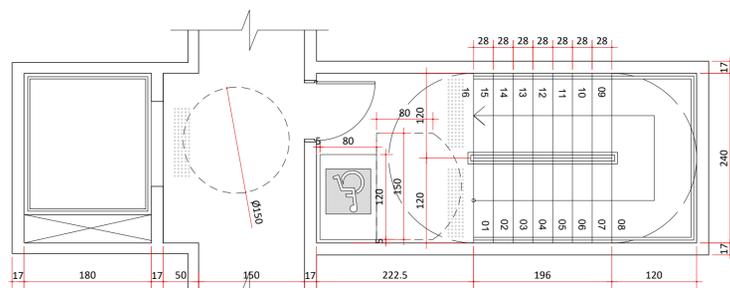
DETALHE BANHEIRO ACESSÍVEL - ESCALA 1:50



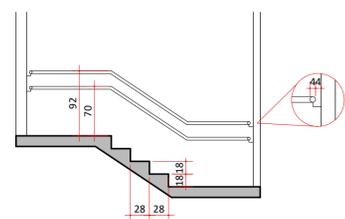
CORTE AA - ESCALA 1:200



CORTE BB - ESCALA 1:200



DETALHE CIRCULAÇÃO VERTICAL BLOCOS - ESCALA 1:50



DETALHE CORRIMÃO ESCADAS E RAMPAS - ESCALA 1:50

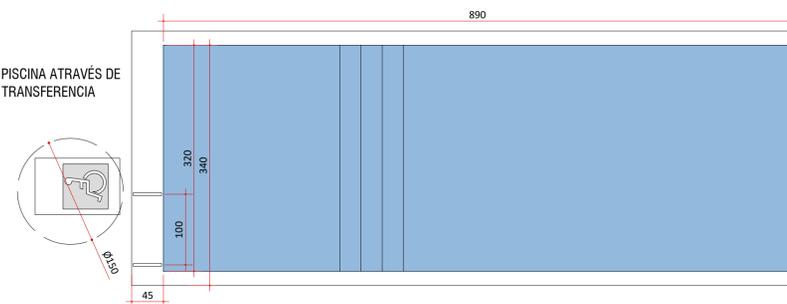
EM EVENTUAIS CASOS DE DESNÍVEIS SUPERIORES A 5mm ATÉ 20m, SERÁ FEITO O TRATAMENTO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 50%



Figura 68 - Tratamento de desníveis

TRATAMENTO DE DESNÍVEIS SEM ESCALA

ACESSO A PISCINA ATRAVÉS DE BANCO DE TRANSFERÊNCIA



DETALHE PISCINA E ACESSO ESCALA 1:50

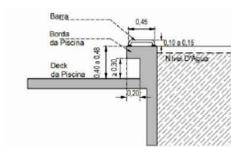


Figura 149 - Banco de transferência em piscinas

BANCO DE TRANSFERÊNCIA SEM ESCALA

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: CORTES E DETALHES

REVISÃO R02

Nº DA PRANCHA / 09/09

05/2025

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00



**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Área de Influência Direta (AID)**

**Legenda**

-  Área de Influência Direta - AID
-  Área do empreendimento
-  Setores Censitários

**Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina**



**Localização da área em estudo no município de Florianópolis**



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500



Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Setores Censitários do IBGE (2022).  
 Disponível em:  
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>  
 Base cartográfica do IPUF, ano 2024.  
 Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução



48°27'0"W 752000 48°26'0"W 753000 754000 755000 48°25'0"W



6962000 6961000 6960000

6962000 6961000 6960000

48°27'0"W 752000 48°26'0"W 753000 754000 755000 48°25'0"W

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

### Área de Influência Indireta (AII)

#### Legenda

-  Área de Influência Indireta - AII
-  Área do empreendimento
-  Setores Censitários

#### Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina

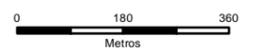


#### Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:12.000

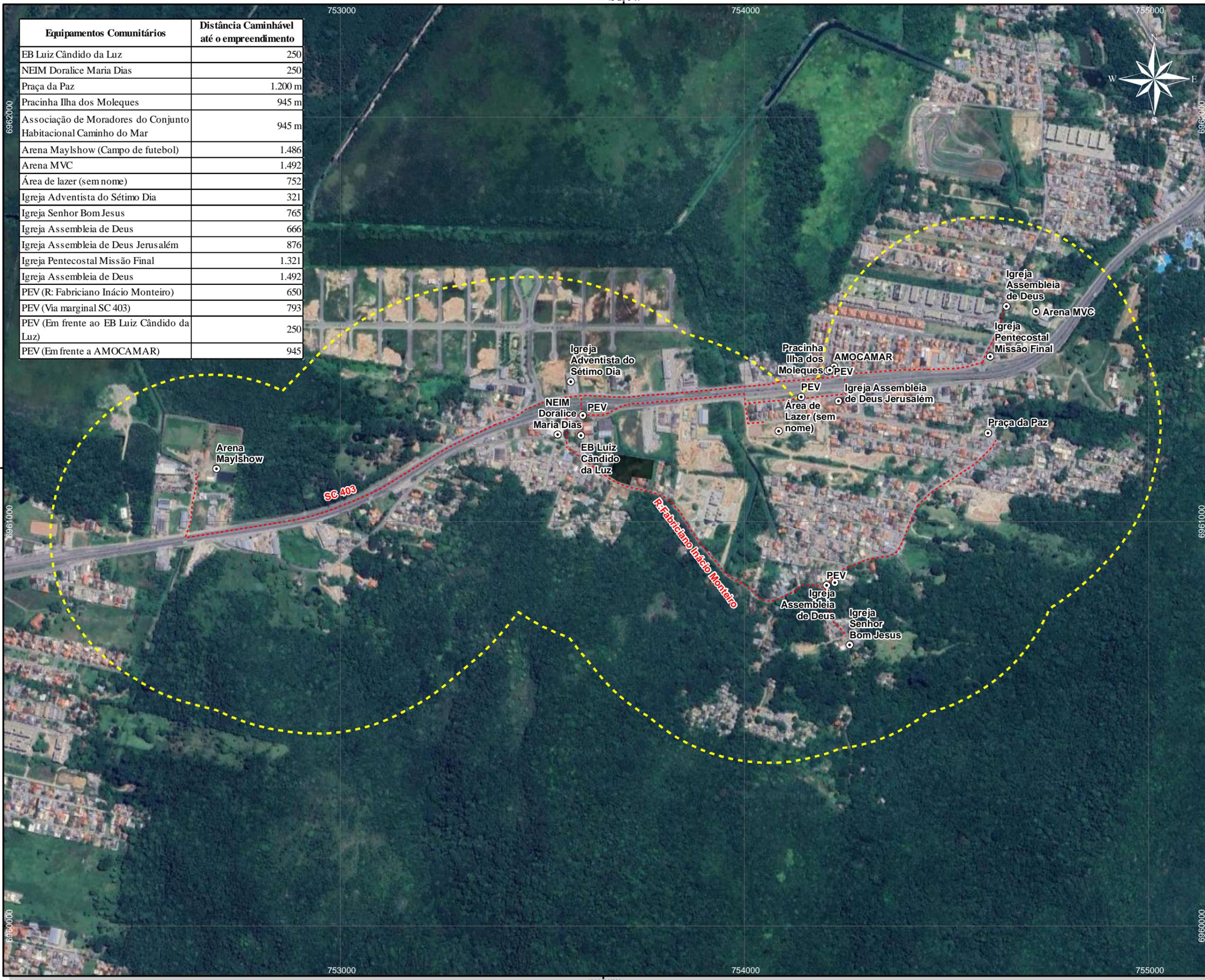


Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Setores Censitários do IBGE (2022).  
 Disponível em:  
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>  
 Base cartográfica do IPUF, ano 2024.  
 Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





Equipamentos Comunitários	Distância Caminhável até o empreendimento
EB Luiz Cândido da Luz	250
NEIM Doralice Maria Dias	250
Praça da Paz	1.200 m
Pracinha Ilha dos Moleques	945 m
Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Caminho do Mar	945 m
Arena Maylshow (Campo de futebol)	1.486
Arena MVC	1.492
Área de lazer (sem nome)	752
Igreja Adventista do Sétimo Dia	321
Igreja Senhor Bom Jesus	765
Igreja Assembleia de Deus	666
Igreja Assembleia de Deus Jerusalém	876
Igreja Pentecostal Missão Final	1.321
Igreja Assembleia de Deus	1.492
PEV (R: Fabriciano Inácio Monteiro)	650
PEV (Via marginal SC 403)	793
PEV (Em frente ao EB Luiz Cândido da Luz)	250
PEV (Em frente a AMOCAMAR)	945

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

#### Equipamentos Comunitários (AID)

#### Legenda

- ⊙ Equipamentos comunitários
- Distâncias caminháveis
- Área de Influência Direta - AID
- Área do empreendimento

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina

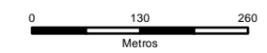


Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500

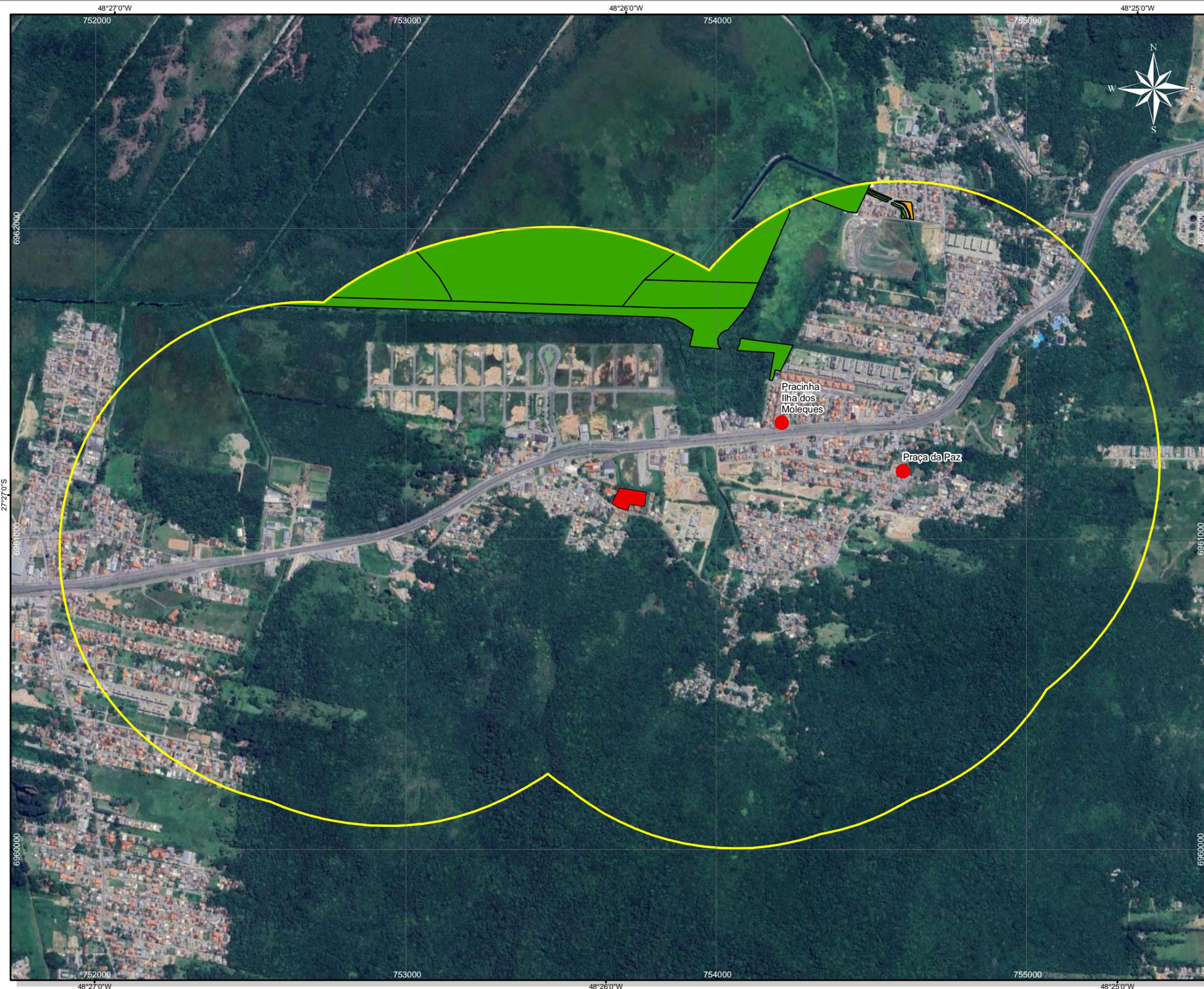


Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Equipamentos comunitários levantados em campo na data de 18/08/2024.

Execução





**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Localização dos Espaços Livres (AID e AII)**

**Legenda**

- Área do empreendimento
- Espaços Livres - Categorias**
- ELCPA
- ELLR
- Projetos - Manifest. de Interesse

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina



Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:11.000

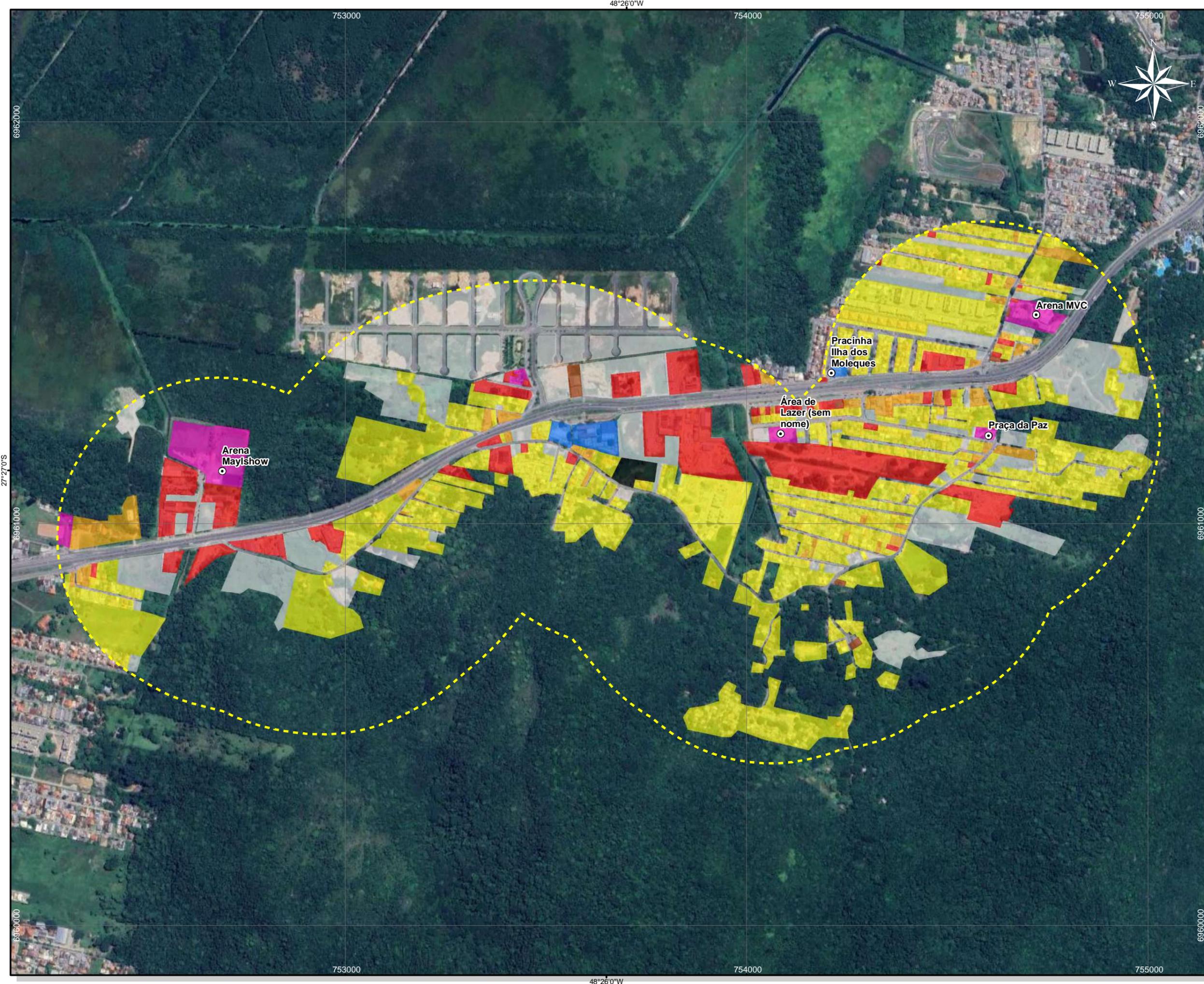


Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Base cartográfica do IPUF, ano 2024.  
 Disponível em: <https://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/acoes-programas/mapasdarede/mapas-da-rede.html>

Execução





# Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

## Uso e Ocupação do Solo (AID)

### Legenda

- ⊙ Áreas de lazer
- Área de Influência Direta - AID
- Uso e ocupação do solo**
- Comércio/lojas
- Misto
- Religioso
- Residencial
- Institucional
- Terreno sem uso
- Futuro Empreendimento
- Religioso/Comércio/lojas
- Área de lazer

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina

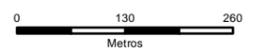


Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500



Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Base cartográfica do IPUF, ano 2024.  
 Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução



48°27'0"W 752000 48°26'0"W 753000 754000 755000 48°25'0"W

6962000 6961000 6960000

27°27'0"S

6961000 6960000

27°27'0"S

752000 753000 754000 755000 48°27'0"W 48°26'0"W 48°25'0"W

# Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

## Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

### Legenda

- ZEIS
- Área de Influência Indireta - All
- Área do empreendimento

#### Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina



#### Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:12.000

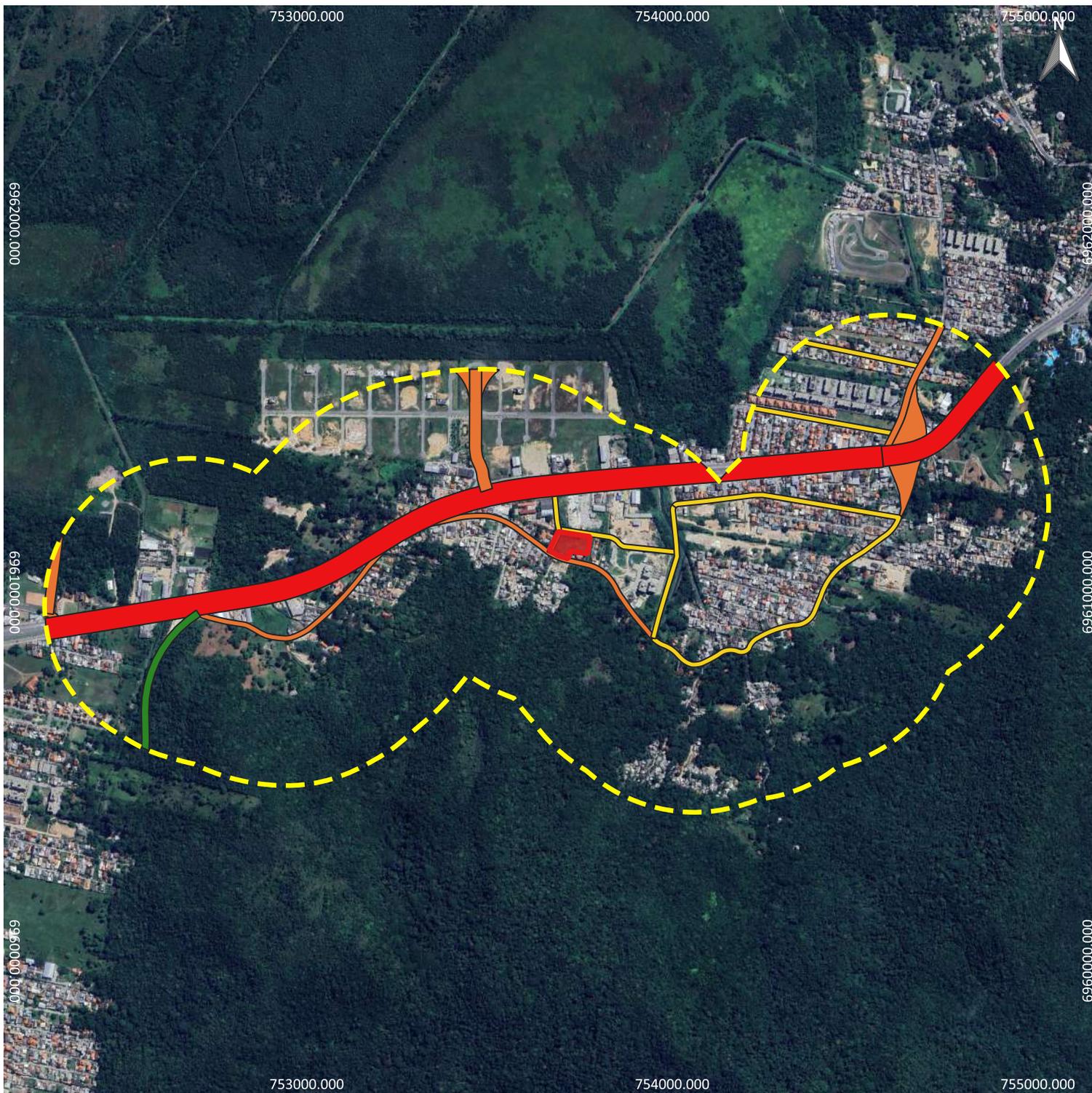


Meridiano Central: 51° W GR  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
 Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC  
 Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:  
 Imagem do app Google Earth, 02/2024.  
 Base cartográfica do IPUF, ano 2024.  
 Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## HIERARQUIA VIÁRIA

### Legenda

-  Área do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
- Hierarquia vias**
-  Coletora Insular
-  Sub Coletora Insular
-  Transito Rápido
-  Via Panorâmica

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m



Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

### Legenda

-  Área do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
-  Via Existente
-  Via Projetada

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m



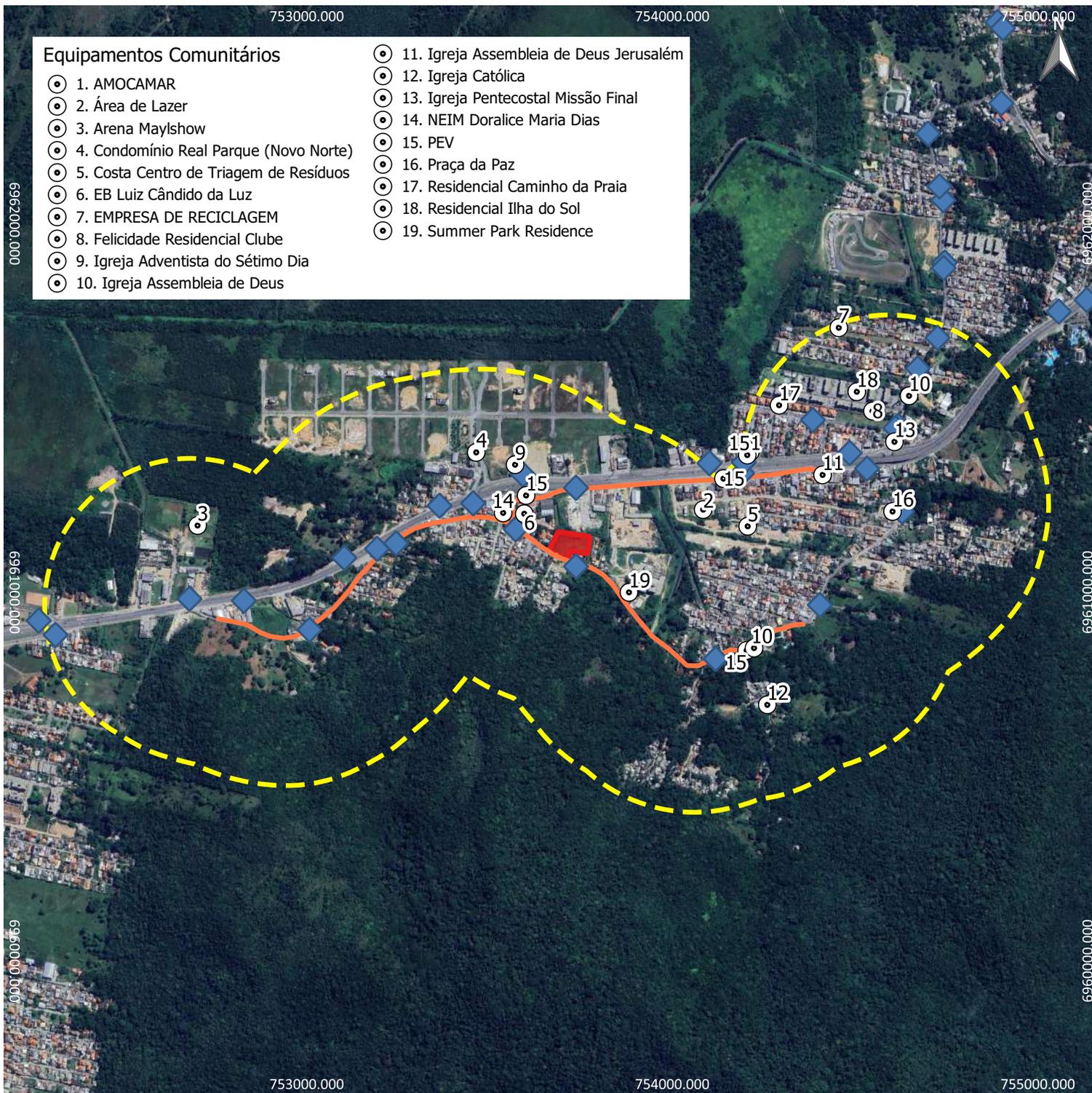
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





**Equipamentos Comunitários**

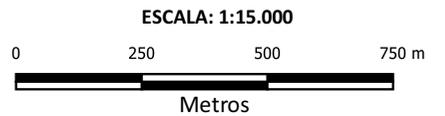
- ⊙ 1. AMOCAMAR
- ⊙ 2. Área de Lazer
- ⊙ 3. Arena Maylshow
- ⊙ 4. Condomínio Real Parque (Novo Norte)
- ⊙ 5. Costa Centro de Triagem de Resíduos
- ⊙ 6. EB Luiz Cândido da Luz
- ⊙ 7. EMPRESA DE RECICLAGEM
- ⊙ 8. Felicidade Residencial Clube
- ⊙ 9. Igreja Adventista do Sétimo Dia
- ⊙ 10. Igreja Assembleia de Deus
- ⊙ 11. Igreja Assembleia de Deus Jerusalém
- ⊙ 12. Igreja Católica
- ⊙ 13. Igreja Pentecostal Missão Final
- ⊙ 14. NEIM Doralice Maria Dias
- ⊙ 15. PEV
- ⊙ 16. Praça da Paz
- ⊙ 17. Residencial Caminho da Praia
- ⊙ 18. Residencial Ilha do Sol
- ⊙ 19. Summer Park Residence

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEL AO EMPREENDIMENTO**

**Legenda**

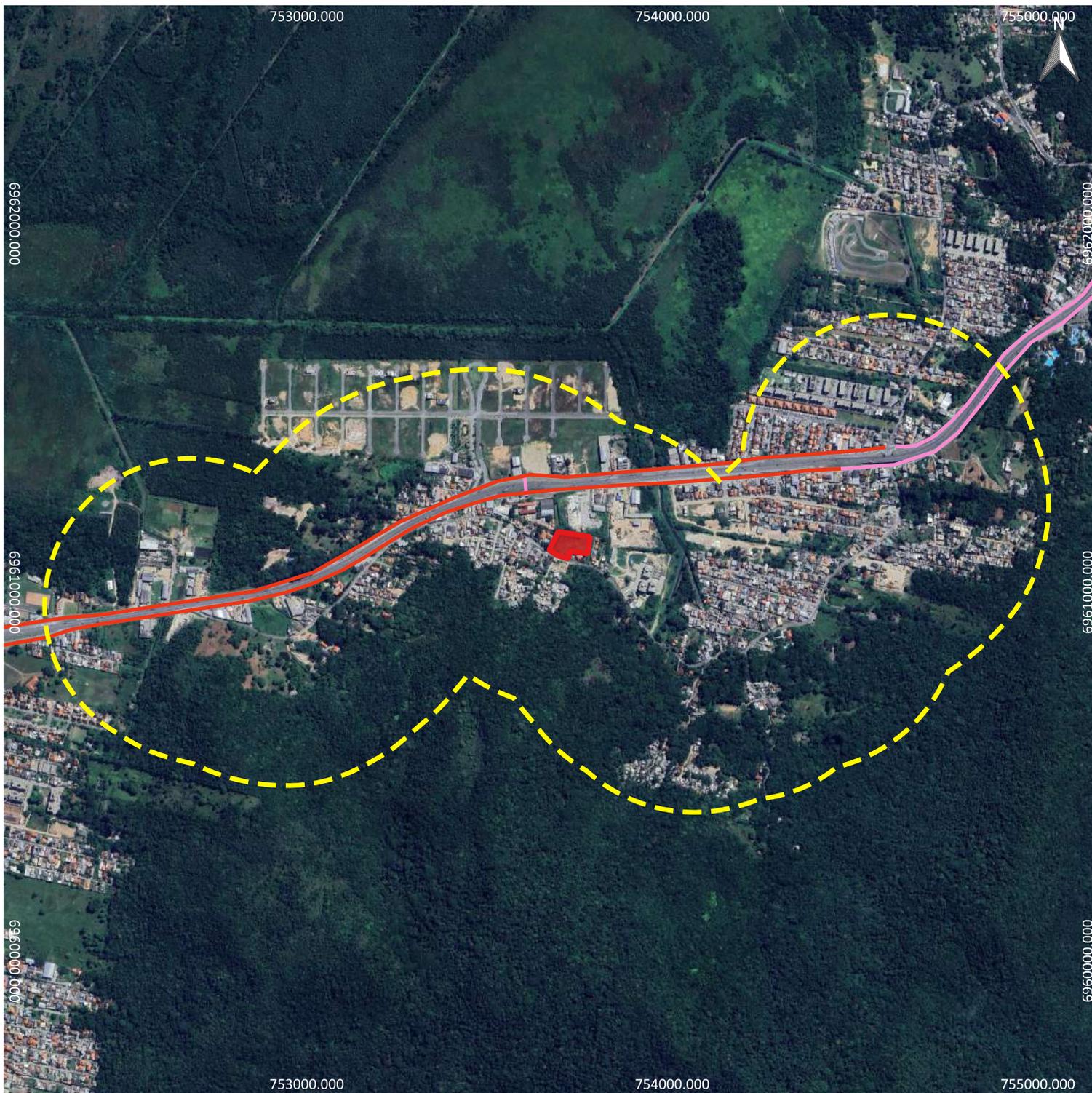
- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- ◆ Ponto de ônibus
- Rota Caminhável (15 min)
- ⊙ Equipamentos Comunitários



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
 Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
 Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



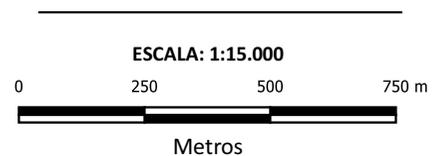


# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## SISTEMA CICLOVIÁRIO EXISTENTE

### Legenda

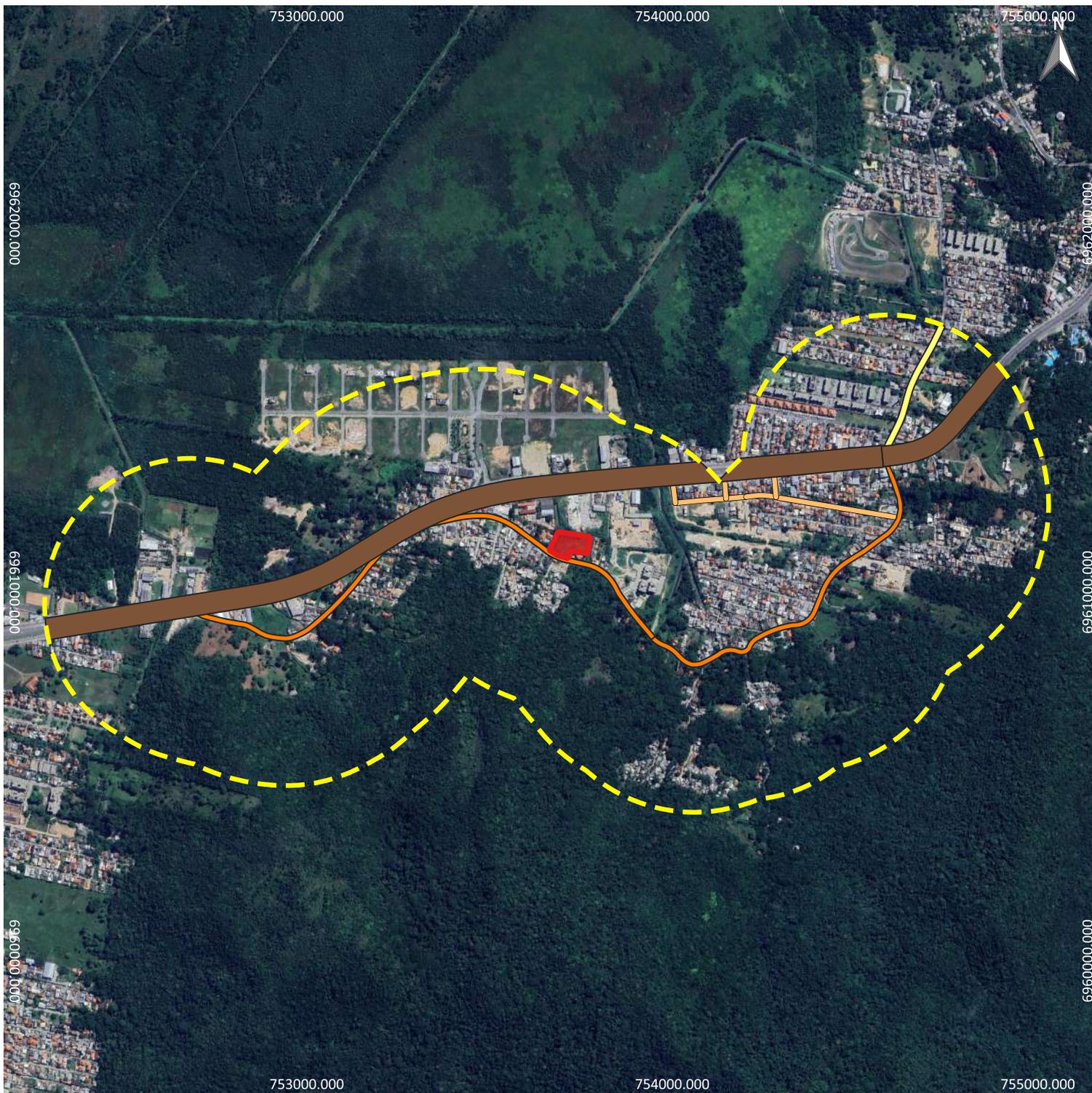
-  Empreendimento
-  AID
- Infraestrutura Ciclovária
  -  Ciclofaixa
  -  Pista Compartilhada



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



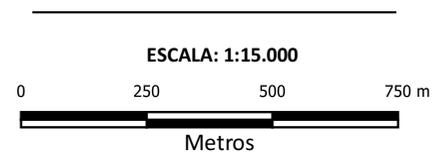


# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

### Legenda

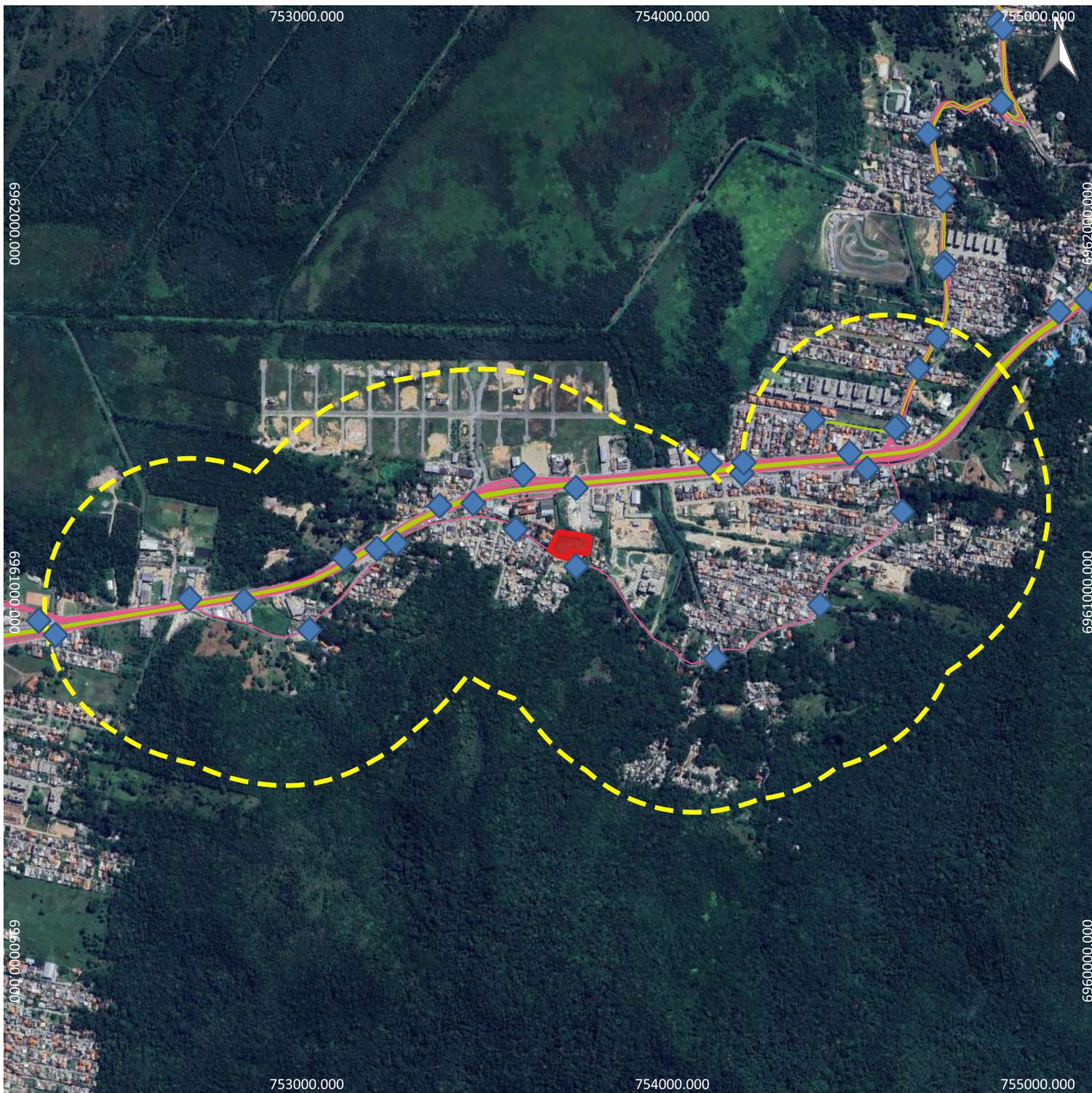
-  Área do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
- Vias**
  -  Rod. Armando Calil Bulos (SC-403)
  -  Estrada Anarolina Silveira dos Santos
  -  Rua Fabricio Inacio Monteiro
  -  Rua Gustavo Krunner



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



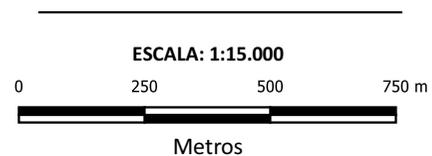


# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## TRANSPORTE COLETIVO

### Legenda

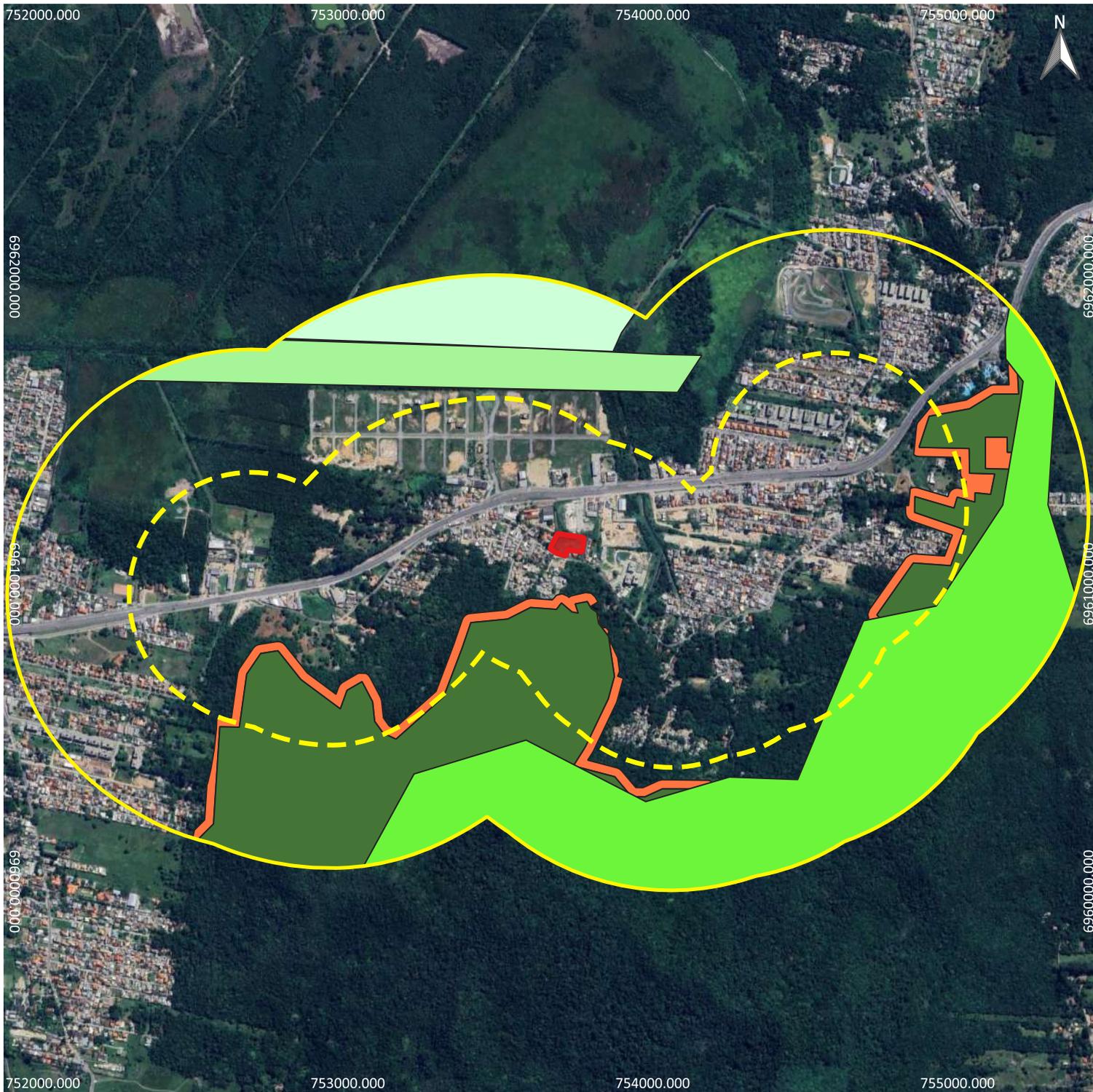
- Área do Empreendimento
- - - Área de Influência Direta - AID
- ◆ Ponto de Ônibus
- Linhas executivas
- Linhas convencionais



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## PATRIMÔNIO NATURAL

### Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII

### Áreas Prioritárias do PMMA 2020

- ÁREA SAPIENS PARK
- CORREDOR PAPAQUARA
- UC DO MACIÇO NORTE

### Unidade de Conservação

- REVIS MEIEMBIPE
- Zona de Amortecimento

ESCALA: 1:18.000

0 250 500 750 m



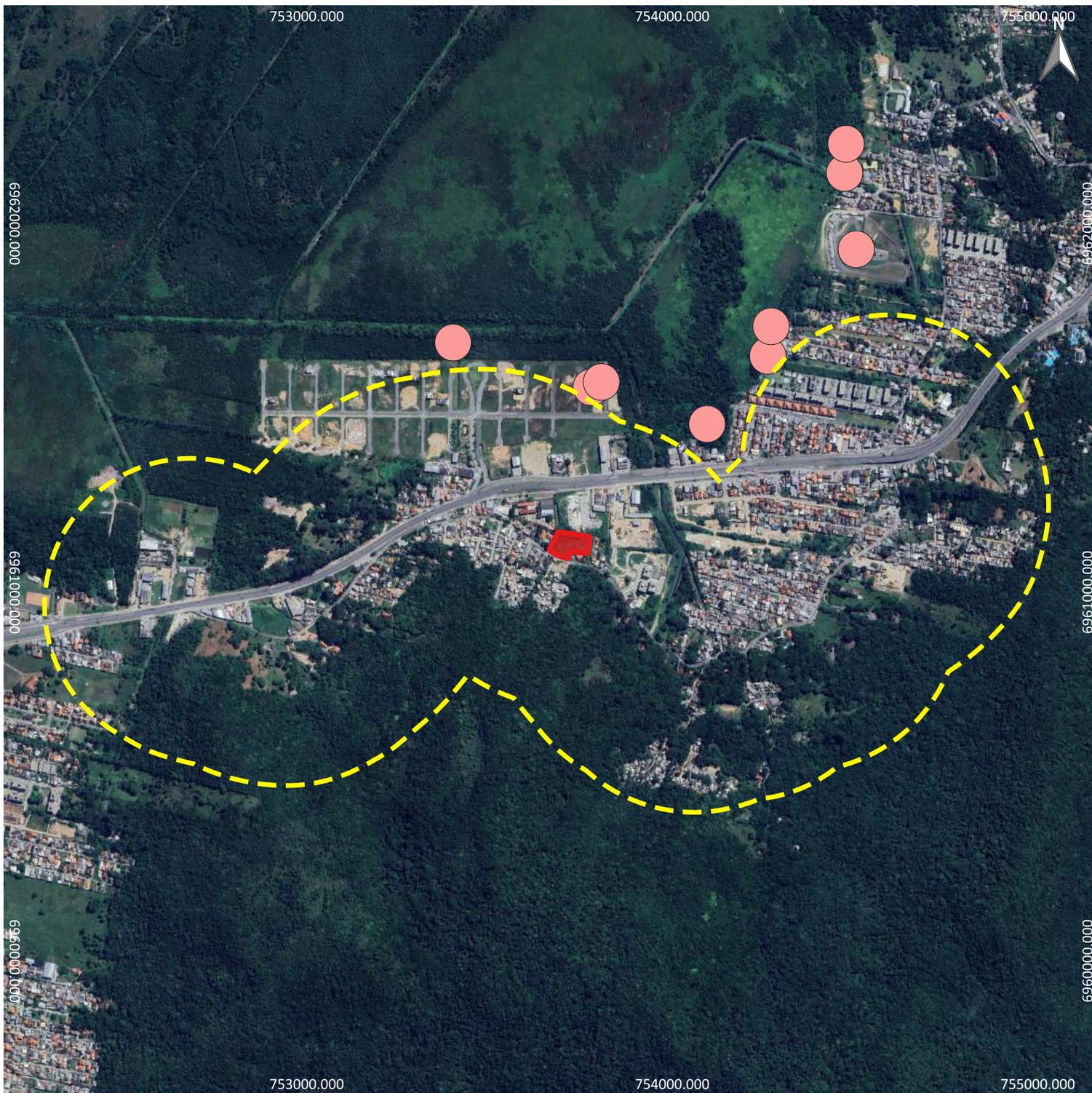
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM),  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## PATRIMÔNIO CULTURAL

### Legenda

-  Área do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
-  Sítios Arqueológicos - IPHAN

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m



Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM),  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:

