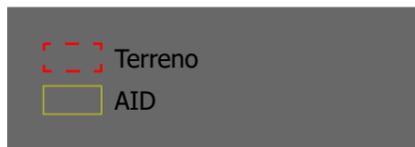


**Legenda**

nº Pavimentos

- 1
- 2
- 3
- 4



<b>LEGENDA</b>	<b>NOTAS TÉCNICAS</b>	<b>MAPA DE NÚMERO DE PAVIMENTOS NA AID</b>		 <p>www.ambiensconsultoria.com.br Telefone: (48) 3028-5971</p>	
	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV</b>			
		Numeração: Mapa 6	Folha: A 3		Elaboração: Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2
		Data: 03/01/2023	Localização: Distrito dos Ingleses do Rio Vermelho - Praia do Santinho - Florianópolis - SC		

### **3.5.2 Prognósticos sobre ocupação e uso do solo**

#### **3.5.2.1 Analisar o cenário atual de consolidação da AID com base no potencial construtivo existente/vacante, usos e ocupações**

O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e alguns usos comerciais.

O cenário atual de consolidação da AID baseado no uso e ocupação atual e no potencial construtivo pode ser considerado como consolidação baixa sendo o cenário atual de ocupação inferior a 30% do potencial construtivo máximo, utilizando-se a área dos lotes da AID multiplicado pelo valor do coeficiente máximo de aproveitamento estabelecido pela Lc. 482/2014, e calculando a área construída das edificações apresentado no Mapa 5, a consolidação média baixa pode ser explicada porque na AID ainda há uma grande densidade de terrenos com edificações unifamiliares que utilizam o coeficiente mínimo ou o básico. A área se caracteriza ainda como espaço urbano em crescimento e consolidação.

#### **3.5.2.2 Analisar se o uso e ocupação previsto pelo empreendimento favorecem a consolidação do cenário planejado pelo Plano Diretor.**

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, visto que se trata de um empreendimento hoteleiro em uma área turística residencial, onde são permitidos os usos hoteleiro e residencial, assim favorece a consolidação do cenário planejado pelo Plano Diretor.

Atualmente no zoneamento ATR 3.5 onde situa-se o terreno do empreendimento, a grande maioria das edificações são de uso residencial, portanto o empreendimento vem a favorecer a consolidação do cenário previsto pelo Plano Diretor.

### 3.6 Valorização Imobiliária

#### 3.6.1 Diagnóstico sobre a valorização imobiliária na All

Considerando a renda média dos domicílios da All a maior parte da população está situada na faixa entre 1 e 2 salários-mínimos, o que atualmente gera uma renda média mensal de R\$ 1.956,00.

Em termos gerais a All possui população caracterizada na faixa de renda da classe D e E em média considerando a renda média mensal por domicílios, segundo a classificação de classes de renda do IBGE. Já o setor onde será implantado o empreendimento se caracteriza por população na faixa de renda da classe C.

#### 3.6.2 Prognósticos sobre a Valorização Imobiliária

A fim de apurar o valor unitário médio por metro quadrado das edificações da All com dados mais atualizados realizou-se uma modelagem de dados de valores de anúncios de casas e apartamentos localizados na All. Foram utilizadas ao todo para compor a modelagem da média do valor do metro quadrado para a região da All, 10 amostras de casas e apartamentos, através do site de anúncios de imóveis Zap Imóveis ([www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br)) na data de 27/07/2022.

Tabela 16: Valores das amostras de anúncios de imóveis para a região da All e seu entorno.

Valor do Anúncio	m <sup>2</sup>	Média m <sup>2</sup> /R\$
R\$ 2.850.000,00	417	R\$ 6.834,53
R\$ 445.000,00	75	R\$ 5.933,33
R\$ 431.000,00	72	R\$ 5.986,11
R\$ 378.000,00	65	R\$ 5.815,38
R\$ 445.000,00	72	R\$ 6.180,56
R\$ 640.000,00	65	R\$ 9.846,15
R\$ 535.000,00	72	R\$ 7.430,56
R\$ 1.750.000,00	170	R\$ 10.294,12
R\$ 381.000,00	72	R\$ 5.291,67

R\$ 555.000,00	228	R\$ 2.434,21
<b>Média Geral</b>		<b>R\$ 6.604,66</b>

Fonte: Zap Imóveis ([www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br)), adaptado Ambiens

Através da modelagem realizada obtiveram-se valores médio do metro quadrado para região variando de R\$ 2.434,21 a R\$ 10.294,12 resultando, portanto em um valor médio do metro quadrado para a região da AID de R\$ 6.604,66/m<sup>2</sup>.

Portanto estima-se que o valor médio por metro quadrado construído do empreendimento seja de R\$ 6.000,00 / m<sup>2</sup>.

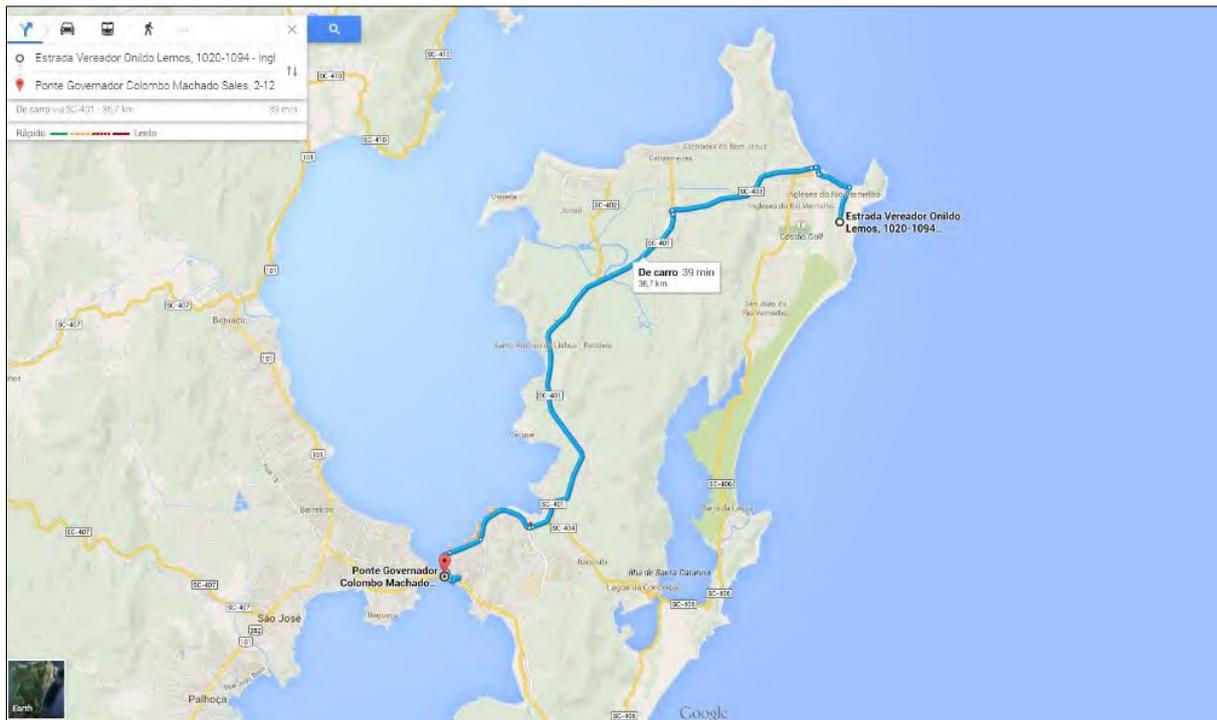
O empreendimento hoteleiro é voltado para as classes de consumo B e C, sendo próximo as classes de renda que residem na AID onde a média de renda é da classe C, portanto o empreendimento não deverá ocasionar impactos relevantes no aspecto de valorização imobiliária no sentido de causar alterações no estrato social existente, visto que é voltado para faixa de renda que predomina na AID conforme visto no diagnóstico. Não causando impactos sociais provocados pela valorização ou desvalorização imobiliária como atração, expulsão ou gentrificação.

### **3.7 Mobilidade urbana**

#### **3.7.1 Caracterização do sistema viário da AID e no empreendimento**

O sistema viário macro (Figura 24) que possibilita a ligação desde as pontes até o Empreendimento, sendo o objeto do presente estudo compreendido pelas seguintes vias:

Figura 24: Sistema Viário Macro que atende o Empreendimento.



Fonte: Google Maps.

**Estrada Vereador Onildo Lemos:** Única opção de acesso ao empreendimento, fazendo ligação até a Praia dos Ingleses, de onde a partir da SC 403, acessa a SC 401 em direção ao Centro. Principal via das áreas de vizinhança imediata e direta. Pavimentação Asfáltica em bom estado na maior parte do trecho e sinalização vertical e horizontal precária, podendo melhorar para garantir a segurança no trecho. A configuração urbana em forma de “Espinha de Peixe” faz com que a via principal fique sobrecarregada pelos fluxos de acesso a Praia do Santinho. O termo “Estrada” caracteriza uma via não pavimentada, geralmente em área rural. Como a via já é pavimentada e a ocupação lindeira já configura uma área urbana, o nome deveria mudar para Rodovia ou Rua, que identifica melhor a via de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Figura 25).

Figura 25: Estrada Vereador Onildo Lemos.



Fonte: Acervo Ambiens.

**Estrada Dom João Becker (Trecho de Sentido Duplo):** via localizada praticamente a beira mar, que percorre parte da ocupação urbana da Praia dos Ingleses. Tem dois trechos distintos, um funciona em sentido duplo (mão dupla) e liga a Rua do Mercúrio a Estrada Vereador Onildo Lemos. O outro trecho funciona em sentido único (mão única) e liga a SC 403 até o ponto de encontro com a Rua Mercúrio. Ambos os trechos possuem pavimentação em asfalto em estado razoável de conservação. O volume de tráfego fora da temporada é mais baixo, agravando-se na época do verão. A sinalização vertical e horizontal é satisfatória. Grande fluxo de pedestres próximo ao Centro da Praia dos Ingleses (

Figura 26).

Figura 26: Vista da Estrada Dom João Becker.



Fonte: *Googhe Earth.*

**Estrada Dom João Becker (Trecho de Sentido Único)**: Faz a ligação do trecho em sentido duplo da mesma via com a SC 403 de forma mais rápida. A redução de conflitos veiculares e de pedestres também é importante para a região na qual está inserida (Figura 27).

Figura 27: Vista da Estrada Dom João Becker.



Fonte: *Googhe Earth.*

**Rua Mercúrio**: Via que liga a Estrada João Nunes Vieira e recebe todo o fluxo proveniente da SC 403 e destina-se a região da Praia do Santinho. No trecho onde tem

sentido único a situação é mais tranquila, uma vez que os conflitos diminuem bastante, tanto para a circulação de veículo, facilitando as a conversões a esquerda, quanto para os pedestres, onde para a travessia olha-se apenas para um lado. O agravo no volume de tráfego é reflexo da cultura automobilística encarnada na atual sociedade, tendo ela que arcar com as consequências desse desequilíbrio ambiental (Figura 28).

Figura 28: Vista da Rua do Mercúrio. Encontro com a Rua Dom João Becker no encontro dos trechos distintos da mesma.



Fonte: *Google Earth.*

**Rodovia SC – 403**: Via que liga a Praia dos Ingleses a SC 401 e Centro da Ilha. Possui alto volume de tráfego principalmente nos períodos sazonais e em horários de pico. Possui pavimentação asfáltica e acostamento dos dois lados. Em outros trechos é permitido o estacionamento as margens da mesma. A pavimentação fora da área urbana dos Ingleses está bastante deteriorada necessitando de revitalização. (Figura 29).

Figura 29: Vista da Rodovia SC 403. Acesso e saída.



Fonte: *Google Earth*.

**Avenida da Saudade:** Liga a Rodovia SC 401 a Beira Mar Norte. Boa capacidade de tráfego. Excelente sinalização.

**Avenida Beira Mar Norte:** Faz a ligação da Avenida da Saudade com as Pontes de entrada e saída da Ilha

O transporte público coletivo da All é atendido pelo Consórcio Fênix. Na AID e All circulam as seguintes linhas de transporte público coletivo:

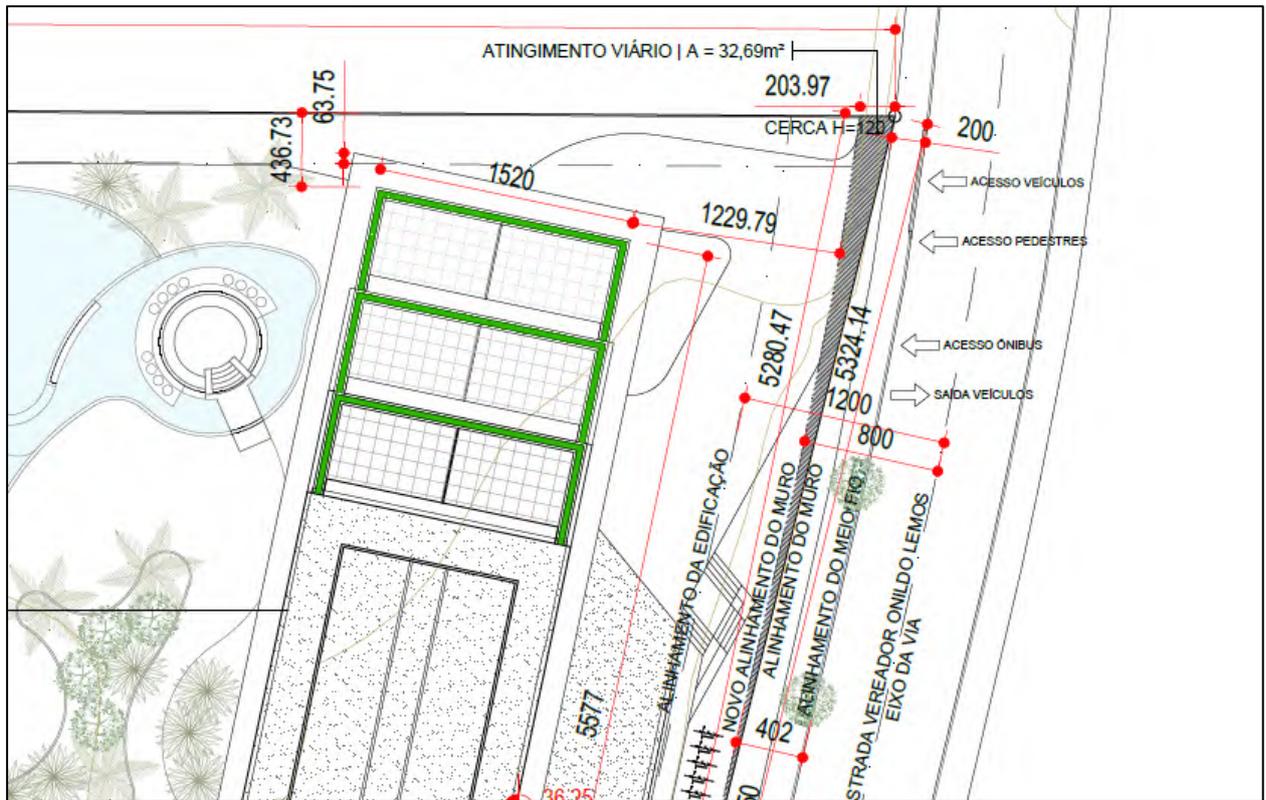
- 264 – TICAN - Ingleses
- 296 – Circular Ingleses - Santinho
- 294 – Interpraias Forte - Santinho
- 1121 – Executivo Ingleses - Santinho
- 284 - Travessão Via Rua da Intendência

Analisando as linhas disponíveis para atendimento da área de vizinhança do Costão dos Atobás, podemos perceber que a região é muito bem atendida com o serviço de transporte coletivo. Observa-se claramente que a área de abrangência do futuro

empreendimento, será plenamente atendida pelas 5 linhas que operam no Transporte Coletivo Municipal.

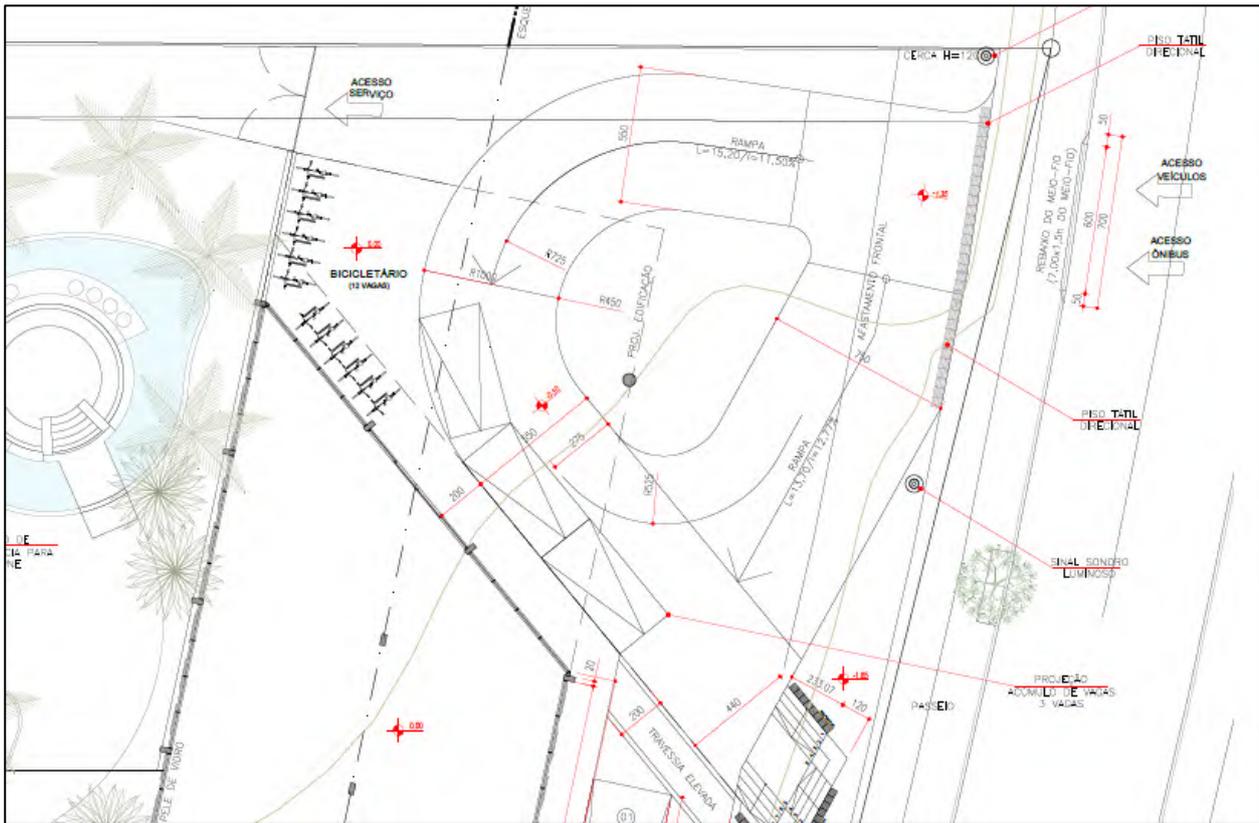
O acesso principal (Acesso 1) ao empreendimento para embarque e desembarque para automóveis e ônibus dá-se por entrada e saída segregadas, em *porte-cochère* e como ilustram a Figura 30 e a Figura 31:

Figura 30 - Acessos comuns do empreendimento



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

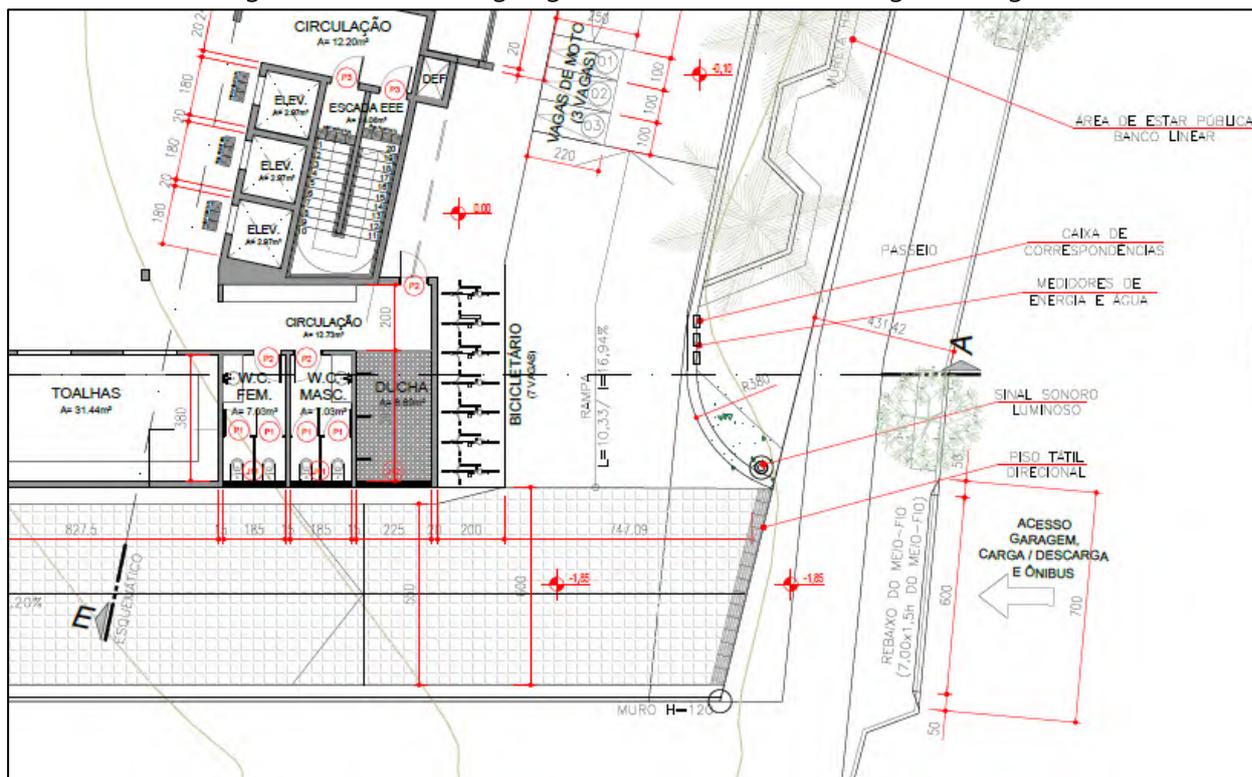
Figura 31 – Acesso 1 - *Porte-cochère* e escada de acesso.



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

Para além destes, há ainda um segundo acesso (Acesso 2) designado para carga e descarga, à garagem subterrânea e estacionamentos de serviço e de ônibus, situado próximo ao limite sul do empreendimento, como ilustra a Figura 32:

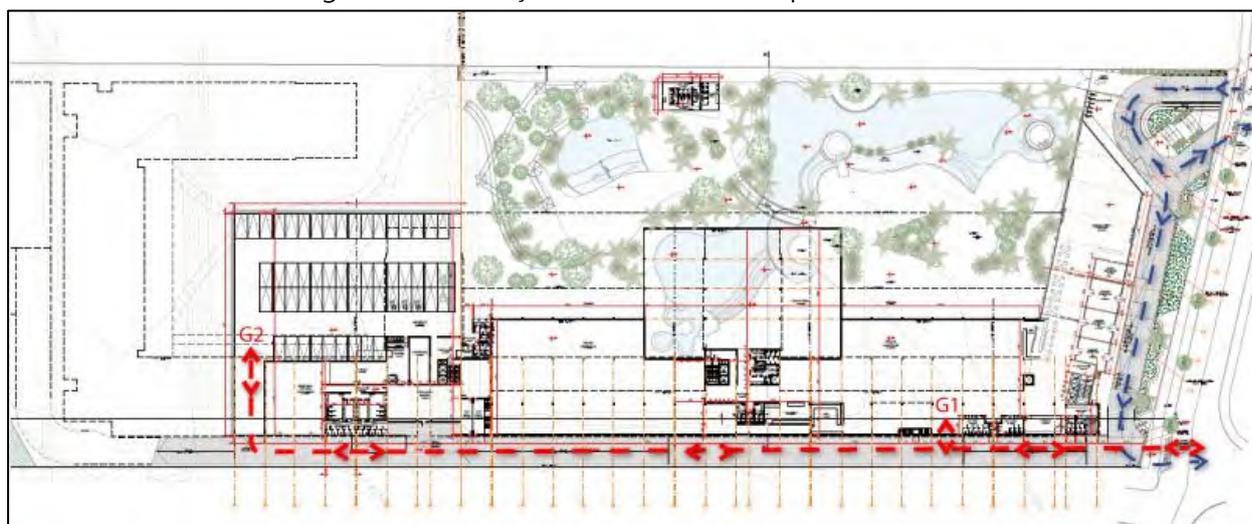
Figura 32 - Acesso 2: garagem, estacionamentos e carga/descarga



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

A distribuição de circulação de veículos no empreendimento, para acesso à garagens e desembarque, dá-se como ilustrado na Figura 33 – Acesso 1, de embarque e desembarque em azul, com *porte-cochère*, e Acesso 2, de entrada e saída da garagem, estacionamentos, carga e descarga, em vermelho:

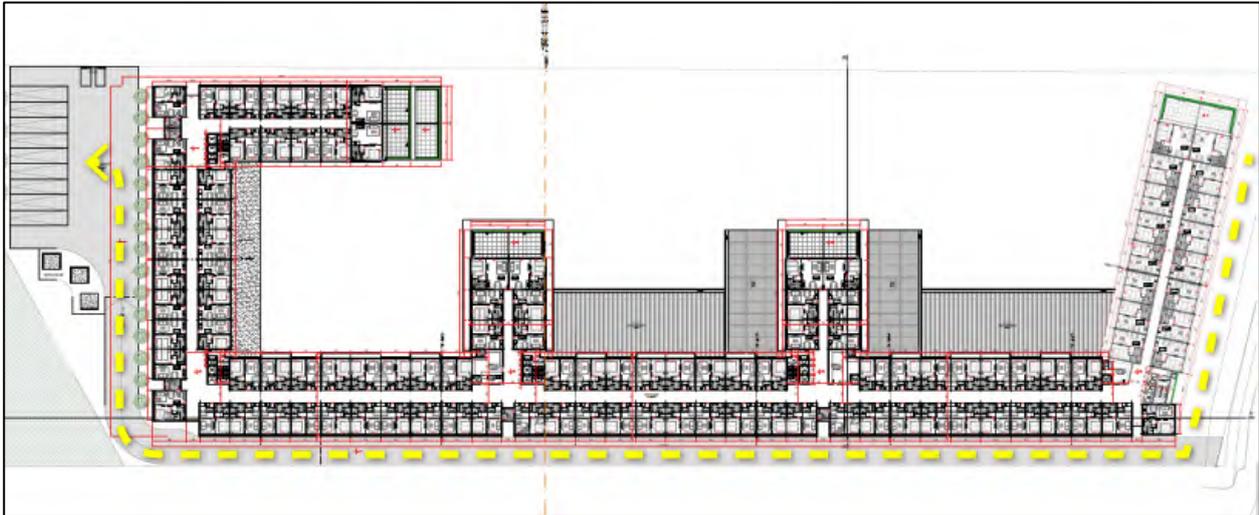
Figura 33: Circulação de veículos no empreendimento



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

Já a circulação de ônibus, a partir do Acesso 2, até o estacionamento próprio desses veículos, com 9 vagas, é representada na Figura 34:

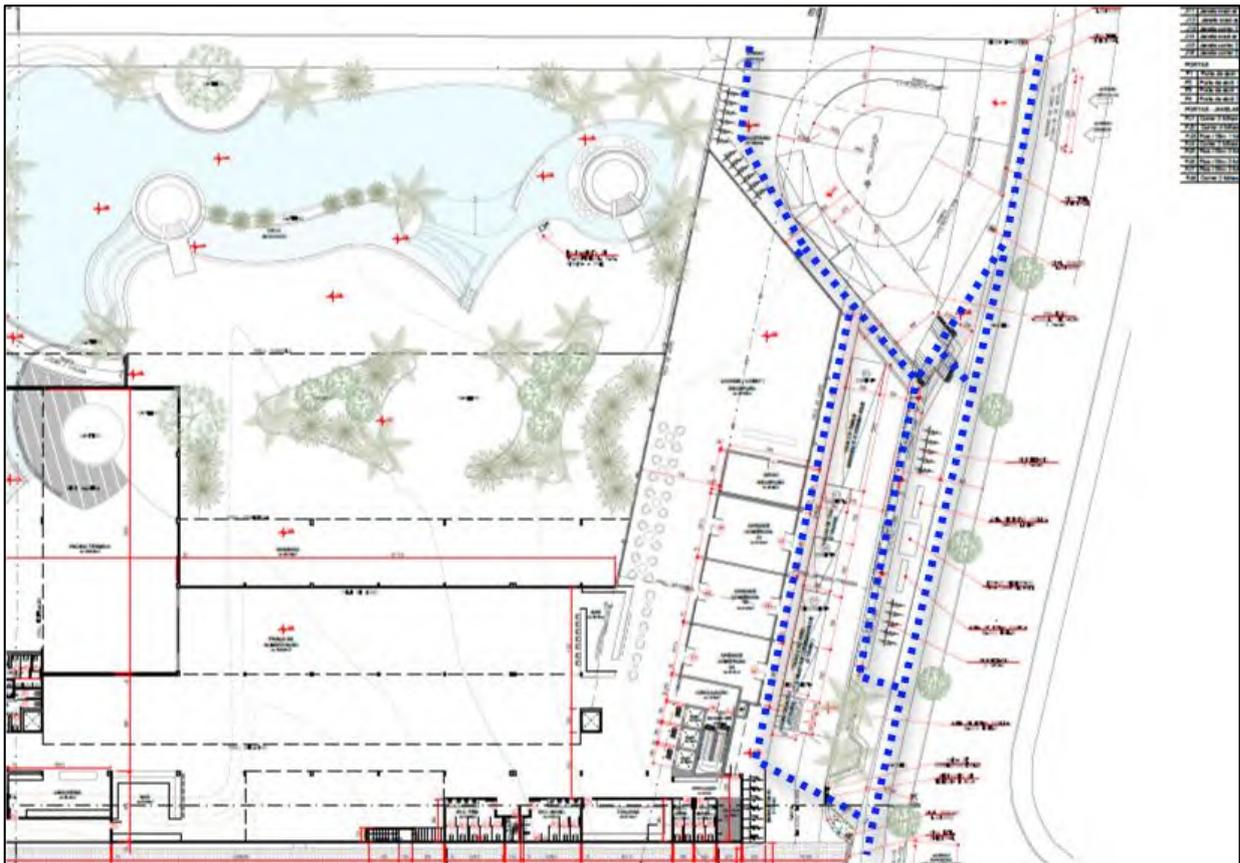
Figura 34: Circulação estac. ônibus



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

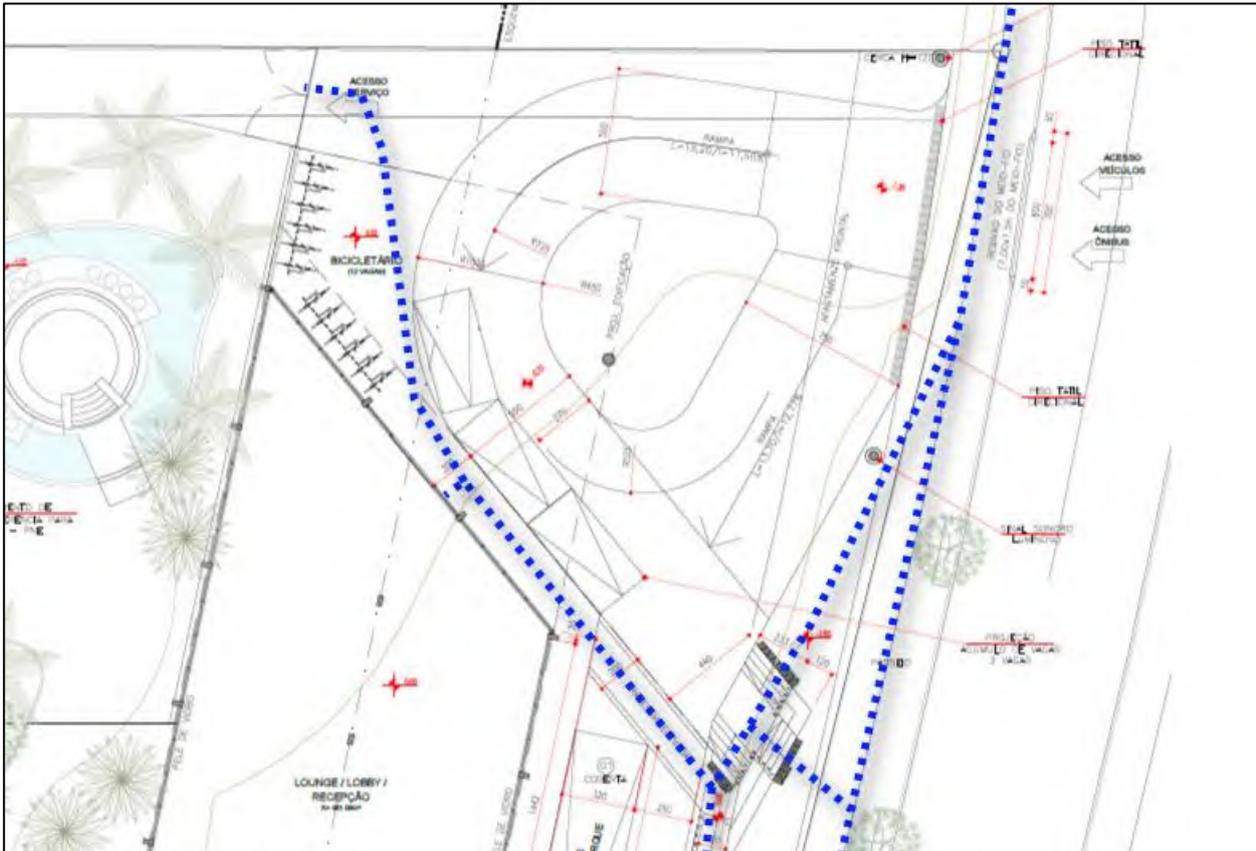
Os fluxos de pedestres no espaço externo do empreendimento são ilustrados na Figura 35. Os acessos para pedestres são ilustrados na Figura 38. Salienta-se que o projeto prevê mobiliário urbano – banco linear – e tratamento paisagístico para a calçada frontal, estimulando a fruição pública.

Figura 35: Fluxos de pedestres



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

Figura 36: Acesso principal (escadaria) e de serviços, para pedestres

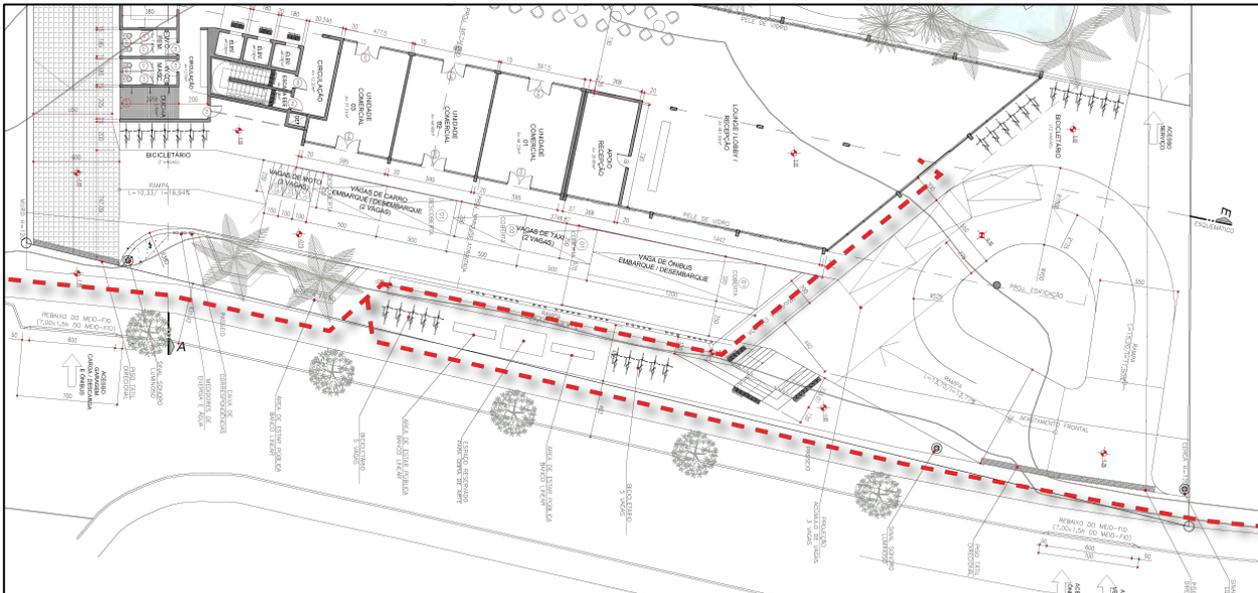


Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.



A rota acessível proposta pelo projeto é composta das calçadas frontais, rampa de acesso e travessia elevada. Os fluxos possibilitados são ilustrados na Figura 39, a seguir:

Figura 39: Fluxos de rota acessível para acesso ao empreendimento (tracjado em vermelho)



Fonte: Projeto Arquitetônico. Adaptação: Ambiens.

Em relação ao fluxo de pedestres próprio ao deslocamento empreendimento-orla da Praia do Santinho, observa-se que o empreendimento pretende criar uma rota qualificada em termos de sinalização e acessibilidade, para garantir o percurso adequado, seguro e incentivado de acesso à orla. De maneira geral, reconhecendo-se a ocorrência do fluxo de hóspedes e outros frequentadores entre o imóvel de empreendimento e a praia, será proposta como medida compensatória a inclusão de faixa elevada sobre a Estrada Vereador Onildo Lemos e readequação da Rua das Ilhas, com recomposição da pavimentação, qualificação visual e inclusão de mobiliário urbano. A **Figura 40** indica a extensão da intervenção.

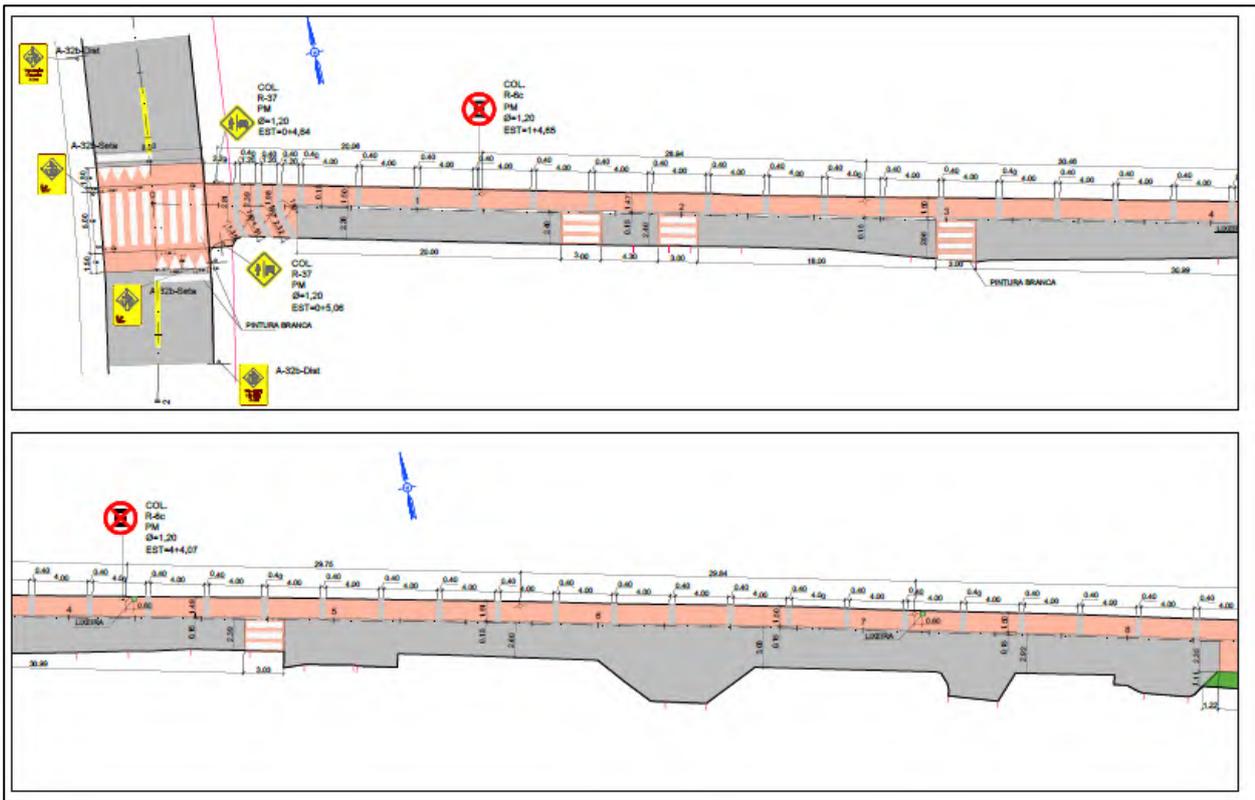
Figura 40: Rua das Ilhas, área de intervenção



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

O perfil da via, que deverá ser compartilhada entre pedestres e automóveis, com prioridade para os primeiros, terá demarcação de ciclovia e pavimentação em paver. O projeto proposto também prevê sinalização viária e instalação de mobiliário urbano, como lixeiras e paraciclos. A seguir, são apresentadas as ilustrações do projeto de intervenção proposto. Nos Anexos 14 e 15 são apresentados o projeto e o memorial descritivo da intervenção.

Figura 41: Planta baixa da requalificação viária R. das Ilhas



Fonte: Fornecido pelo empreendedor.

Figura 42: R. das Ilhas, intervenção. Entrada



Fonte: Fornecido pelo empreendedor.

Figura 43: R. das Ilhas, intervenção. Fim da via. Salienta-se que o portão deverá permanecer fechado apenas para trânsito de veículos.



Fonte: Fornecido pelo empreendedor.

### **3.7.2 Estimativa de geração de viagens do empreendimento**

#### **3.7.2.1 Total de viagens diárias**

Para o cálculo de geração de viagens diárias para o empreendimento de uso hoteleiro, foram utilizadas como referências a estimativa de incremento populacional realizada no item **3.1** do presente estudo e as pesquisas realizadas para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis – PLAMUS, além do modelo de cálculo de geração de viagens da Rede PGV (2015). Assim, adotou-se como número de viagens estimado aquele que apresentou o cenário crítico (maior valor).

De acordo com a estimativa de incremento populacional realizada no presente estudo, o qual seguiu a IN 09 do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina a estimativa populacional para o empreendimento é de 2 pessoas por dormitório, totalizando 702

peças mais 10% de população de funcionários e mais a população das lojas. Portanto, a população estimada para o empreendimento proposto, considerando a atividade hoteleira, é de 772 habitantes.

De acordo com a pesquisa do PLAMUS, cada habitante de Florianópolis realiza em média 1,85 viagens por dia. Portanto, a estimativa de geração de viagens diárias é **1.428 viagens**.

Ainda de acordo com os resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

- a. Viagens individuais motorizadas - 48%
- b. Viagens por transporte coletivo - 30%
- c. Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

- a. Viagens individuais motorizadas - 685**
- b. Viagens por transporte coletivo - 428**
- c. Viagens não motorizadas - 315**

De acordo com dados do PLAMUS, 15% das viagens motorizadas diárias acontecem na Hora Pico. Portanto, o número de viagens diárias na Hora Pico para a área hoteleira do empreendimento deverá ser de **214 viagens**.

Para garantir a eficácia da estimativa da geração de viagens deste polo gerador de tráfego, foi utilizado o modelo de geração de viagens encontrados na Rede PGV (2015). As variáveis utilizadas são em função do número de máximo de habitantes e do (Figura 44).

Figura 44: Quadro com as taxas para cálculo de geração de viagens

Cód. ITE	Tipo de Uso do Solo	Unidade	Taxas de Geração de Viagens – Via do Polo Gerador								
			Diária			Horária – Tarde			Horária – Manhã		
			1	2	3	1	2	3	1	2	3
10	Terminal Marítimo	Camarotes(1)/Acre(2)	171,52	11,93							
21	Aeroporto Comercial (viagens longas, gdes aviões)	Empregados(1)/Voos(2)/Aeronaves(3)	13,40	104,73	122,21	1,00	6,96	8,20	1,21	8,17	9,24
22	Aeroporto Aviação Geral (privado)	Empregados(1)/Voos(2)/Aeronaves (3)	21,45	2,59	6,61	1,96	0,33	0,62	1,54	0,27	0,62
120	Indústria Pesada Geral	Empregados(1)/GFA(2)/Acre(3)	0,82	1,50	6,75	0,40	0,68	4,22	0,40		6,41
230	Condomínio Residencial	Unidade Res.(1)/Pessoas(2)/Veiculos(3)	5,86	2,50	3,33	0,54	0,24	0,31	0,44	0,19	0,25
310	Hotel	Quartos(1)/Empregados(2)	8,70	14,34		0,76	0,90		0,65	0,79	
550	Universidade	Empregados(1)/Estudantes(2)	9,13	2,37		0,91	0,24		0,78	0,20	
610	Hospital	Empregados(1)/GFA(2)/Leitos(3)	5,17	16,78	11,77	0,46	1,42	1,36	0,35	1,20	1,18
630	Clínica	Empregados(1)/Médicos(2)				1,31	4,43				
750	Parque de Escritório	Empregados(1)/GFA(2)/Acre(3)	3,50	11,42	195,11						
814	Shopping Center Peq. (até 9000m²)	Empregados(1)/ABL(2)	22,36	40,67			4,93		6,41		
820	Shopping Center	ABL(1)	Variável								
850	Supermercados	ABL(1)				12,39			11,06		

Sendo assim, para o cálculo da estimativa de geração de viagens para a parte hoteleira do empreendimento, foram aplicadas as variáveis em função do número de quartos do hotel. Portanto, foram encontrados os seguintes valores:

- Volume Gerado durante o Dia para o número quartos Hotel:

$$8,70 \times 351 = 3.054 \text{ viagens/dia.}$$

- Volume Gerado na Hora Pico da Manhã para o número de quartos:

$$0,65 \times 351 = 228 \text{ viagens/hora pico.}$$

- Volume Gerado na Hora Pico da Tarde para o número de quartos:

**0,76 x 351 = 267 viagens/hora pico.**

Nestes termos, durante a hora pico de maior intensidade, a atividade hoteleira irá gerar um total de **267 viagens**. Para converter as viagens motorizadas em Unidade de Veículo Padrão – UVP, onde o automóvel individual equivale a 1 UVP, os ônibus e caminhões equivalem a 2,5 UVPs e as motocicletas equivalem a 0,5 UVP. De modo a segregar, portanto, o maior número de viagens na hora pico obtido, retomou-se os dados do PLAMUS, para os quais considera-se, como já mencionado:

- a. Viagens individuais motorizadas - 48%
- b. Viagens por transporte coletivo - 30%
- c. Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

- a. Viagens individuais motorizadas - 128**
- b. Viagens por transporte coletivo - 80**
- c. Viagens não motorizadas - 59**

Para converter as viagens motorizadas em UVPs foi utilizado os dados primários da contagem de tráfego efetuada, apresentados no item subsequente. Assim, transpondo os percentuais dos modais totais registrados para conversão, gerou-se a seguinte aferição; 74% das viagens serão por carro (UVP=1); 14% das viagens ocorrem por motocicletas (UVP=0,5); e 12% das viagens ocorrem por ônibus e caminhões (UVP=2,5).

Tabela 17: Tabela de conversão de viagens em UVP.

<b>Total de viagens Motorizadas</b>	Viagens	267
<b>diárias (Rede PGV)</b>		

<b>Motos</b>	UVP	18
<b>Carros</b>	UVP	197
<b>Ônibus e caminhões</b>	UVP	80
<b>Total</b>	<b>UVP</b>	<b>295</b>

Portanto, o empreendimento irá gerar no seu pior cenário, ou Hora Pico, para a atividade hoteleira, **295 UVPs**.

Para a estimativa de geração de viagens da área comercial, de acordo com DENATRAN (2001), a estimativa de geração de viagens durante o dia adota a variável área comercial (ACo), mais o percentual do volume diário correspondente a hora pico. Assim, adotou-se uma estimativa com base na área construída das salas comerciais do empreendimento, de 107,5 m<sup>2</sup>.

$$V = (0,4 * ACo + 600) * Ph$$

Onde:

V = Número médio de viagens atraídas na hora de pico.

ACo = Área comercial.

Ph = percentual do volume diário correspondente à hora de pico.

Assim:

$$V = (0,4 * 107,5 + 600) * 0,19$$

$$\underline{V = 195,7}$$

Ao todo, o empreendimento irá gerar no seu pior cenário, ou Hora Pico, até **196 viagens** motorizadas. Para transformar estas viagens em UVPs, de acordo com a pesquisa do PLAMUS, a partir dos resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

- a. Viagens individuais motorizadas - 48%
- b. Viagens por transporte coletivo - 30%
- c. Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

- a. Viagens individuais motorizadas - 94**
- b. Viagens por transporte coletivo - 59**
- c. Viagens não motorizadas - 42**

Para converter as viagens motorizadas em UVPs por modal, foi utilizado os dados primários da contagem de tráfego efetuada, transpondo os percentuais dos totais registrados para conversão, gerando a seguinte aferição: 84% das viagens por unidade de veículo padrão (1 UVP) = **164 UVPs**; 12% das viagens ocorrem por motocicletas (0,5 UVP), que equivale a **12 UVPs**; e 4% das viagens ocorrem por ônibus e caminhões (2,5 UVPs), totalizando, portanto = **20 UVPs**. Os valores por modal somados, portanto, representam o

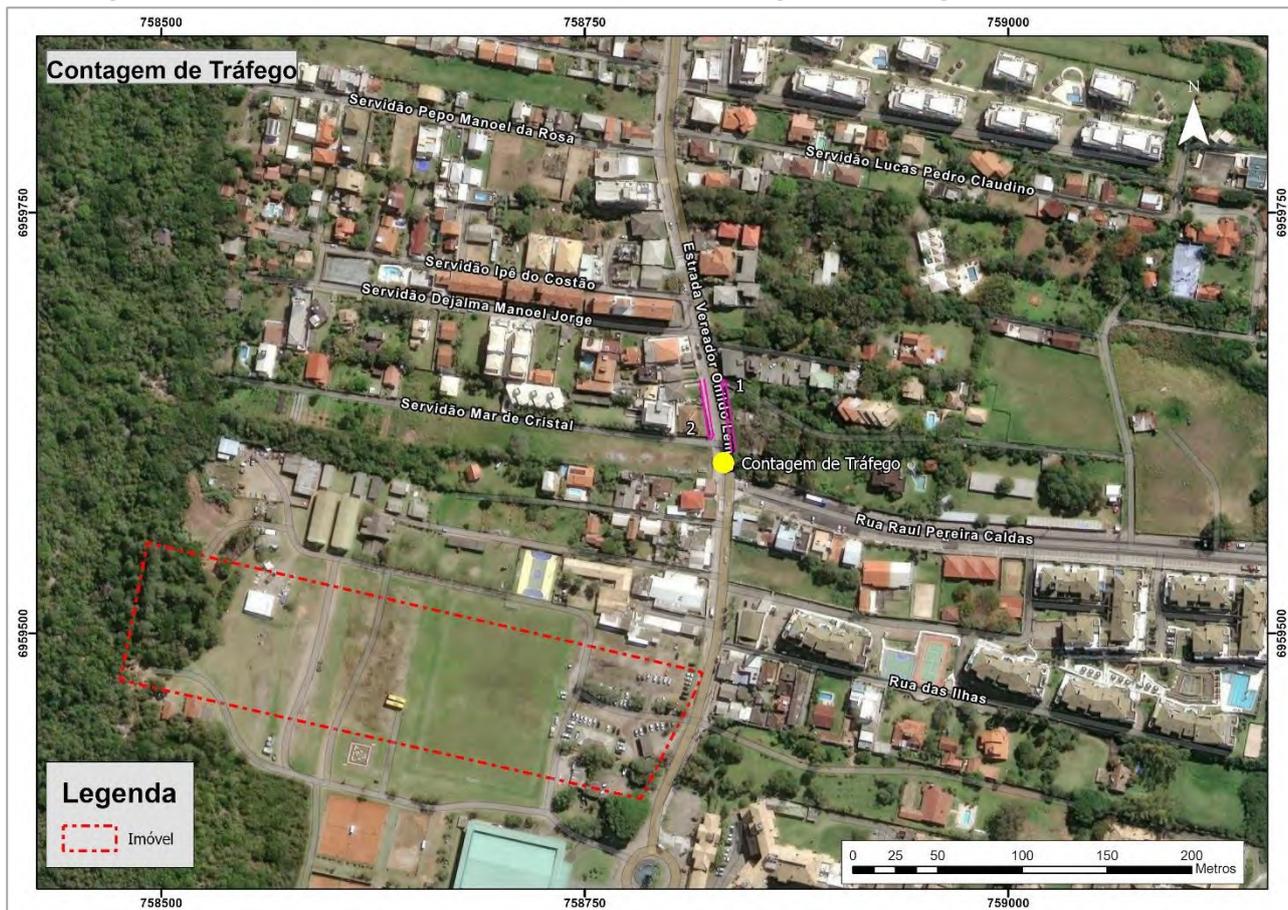
valor anteriormente mencionado de incremento total, proveniente da atividade comercial, no horário de maior pico, de **196 UVPs**.

Dessa maneira, o empreendimento irá gerar um incremento total de **491 UVPs** na hora de maior pico. Esse valor considera o somatório do incremento gerado pelas atividades de hotelaria, baseado no número de quartos previsto pelo projeto, e a área das atividades comerciais, representada pelas lojas previstas.

### **3.7.3 Contagem classificatória de veículos**

Após o cálculo do número de viagens geradas pelo empreendimento como um todo, apresentamos a seguir a contagem no tráfego realizada no local a fim de levantar o número de viagens por hora, em um dia típico, para que este número seja somado ao número de viagens previstas após a implantação do empreendimento. Desta forma ter-se-á uma ideia do total de veículos circulando pelo local após a implantação do mesmo. Foi escolhida a Rodovia "Estrada" Vereador Onildo Lemos para realização do levantamento do número de veículos que atualmente circulam por ela, caracterizando assim o fluxo viário em frente ao empreendimento (Figura 45).

Figura 45: Localização do Ponto de Realização da Contagem de Tráfego Dia 26/10/2022.



Fonte: Elaboração Ambiens.

Esta escolha deveu-se a dois fatores: o primeiro, porque todo o fluxo de veículos que se desloca do centro em direção à Praia do Santinho e adjacências passa obrigatoriamente, pela Rodovia em questão, o que torna o fluxo de veículos na alta temporada, muito intenso nesta via. O segundo porque, no futuro, esta será a via de acesso ao empreendimento, alvo deste estudo.

A coleta dos dados de tráfego foi efetuada de forma manual. As contagens são desagregadas em períodos de 15 minutos, nos horários de pico. Horário de pico é o período de uma hora em que ocorre o maior número de veículos passando no ponto de contagem.

Para verificar a atual capacidade do sistema viário, foram utilizados dados obtidos através das contagens efetuadas, nas quais, foram analisados os volumes de automóveis,

motocicletas, ônibus e caminhões. A contagem foi efetuada em 10 de outubro de 2022, no horário compreendido entre as 08:00 horas até as 10:00 horas da manhã, e das 16:00 horas até as 20:00 horas. Estes dados fornecem subsídios para determinar o impacto a ser gerado no sistema viário local com a implantação do empreendimento.

As contagens foram classificadas por tipo de veículo (automóvel, ônibus, caminhão e motocicletas) e tabuladas a cada 15 minutos de pesquisa. Para a tabulação dos dados, foi considerado o automóvel como Unidade de Veículo Padrão (UVP), conforme demonstrado no Quadro a seguir.

Quadro 1: UVP (Unidade Veículo Padrão).

<b>Veículo</b>	<b>Motocicleta (1 a 2,9 m)</b>	<b>Automóvel (3 a 7 m)</b>	<b>Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)</b>	<b>Veículos Especiais (acima de 15 m)</b>
UVP	0,5	1,0	2,5	3,0

A Tabela 18 apresenta os volumes de tráfego apurados na contagem em 2022. Os dados de 2026 (previsão de início de Operação), 2028, 2031 e 2036 foram estimados através da projeção do crescimento da frota de veículos, cuja taxa de projeção anual é de 3% (BRASIL/DNIT, 2006). Os valores abaixo estão transformados em UVP.

Neste estudo, a Hora Pico acontece no período vespertino na Estrada Vereador Onildo Lemos, no período de 17h00m e 18h00m, quando se tem um volume de 267,5 UVPs passando para período matutino, o maior fluxo é compreendido entre as 08h15m e 09h15m, com valor de 260 UVPs.

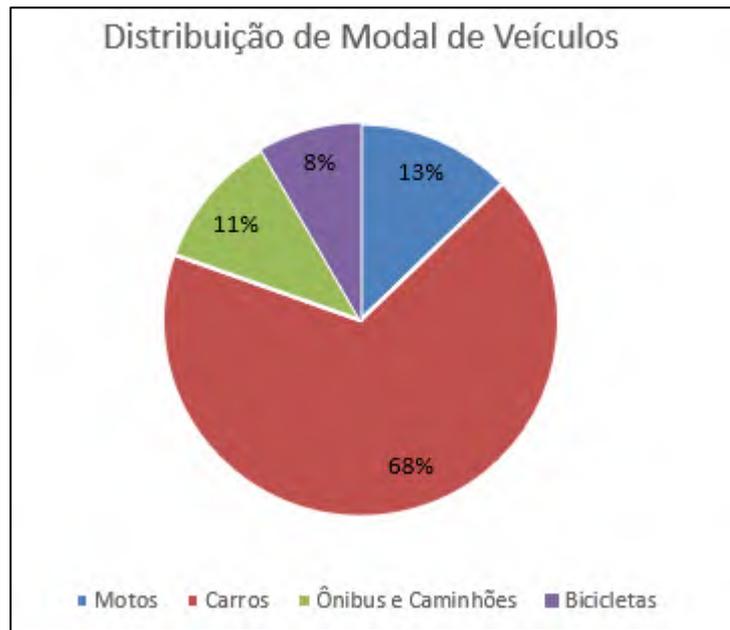
Tabela 18: Volume de tráfego na hora pico da Estrada Vereador Onildo Lemos.

Período matutino						
Hora		2022	2026	2028	2031	2036
08:15	08:30	64,5	72,6	77,0	84,2	97,6
08:30	08:45	63,5	71,5	75,8	82,9	96,0
08:45	09:00	61,5	69,2	73,4	80,2	93,0
09:00	09:15	70,5	79,3	84,2	92,0	106,6
Total		260	292,6	310,4	339,3	393,2
Período Vespertino						
Hora		2022	2026	2028	2031	2036
17:00	17:15	83	93,4	99,1	108,3	125,5
17:15	17:30	66,5	74,8	79,4	86,8	100,6
17:30	17:45	48,5	54,6	57,9	63,3	73,4
17:45	18:00	69,5	78,2	83,0	90,7	105,1
Total		267,5	301	319,4	349,1	404,6

Fonte: Elaborados a partir de dados da contagem de tráfego.

A Figura 46 ilustra o percentual de modais registrados na contagem de tráfego para a Estrada Vereador Onildo Lemos.

Figura 46: Modal de veículos na Estrada Vereador Onildo Lemos



Fonte: Elaboração Ambiens

### 3.7.4 Capacidade da via e nível de serviço

#### 3.7.4.1 Capacidade da Via

Neste estudo de **capacidade viária**, a caixa de rolamento dos veículos é o elemento principal analisado. A caixa de rolamento é composta por faixas de fluxos, onde a capacidade viária está diretamente ligada ao *layout* dos sentidos, da largura das faixas e as interferências laterais tais como estacionamento de veículos paralelos à via e outros. Trata-se do número máximo de veículos que podem passar em uma faixa na mesma direção (ou em ambas para vias de sentidos opostos) durante uma unidade de tempo em condições normais de tráfego.

Para a capacidade das vias referenciadas no presente estudo, utilizou-se as condições encontradas no local. De acordo com estudos elaborados a partir de HCM (2000), admite-se que:

- Para as Vias Locais: 1.000 veículos/hora/faixa no limite da capacidade.

- Para as Vias Coletoras: 1.500 veículos/hora/faixa no limite da capacidade.
- Para as Vias Arteriais: 1.800 veículos/ hora /faixa no limite da capacidade.
- Capacidade para as Vias expressas ou de Trânsito Rápido:
  - Até 3,00m de largura por faixa: máximo de 1.700 veículo/hora;
  - De 3,00 a 4,00m de largura por faixa: máximo de 2.000 veículo/hora.

Essa capacidade máxima está vinculada às condições ideais para uma via, sendo elas:

- Ausência de fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais;
- Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,5 m;
- Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;
- Ausência de zonas com ultrapassagem proibida;
- Tráfego exclusivo de carros de passeio;
- Nenhum impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro;
- Terreno plano;
- Distribuição do tráfego por sentido de 50/50.

Para cada fator diferente das condições ideais expostas acima, deve-se subtrair até 10% do valor da capacidade básica.

Assim, para a Estrada Vereador Onildo Lemos, via arterial, capacidade máxima de 1.800 veículos/hora/faixa, considerou-se seis fatores de depreciação: a via apresenta fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais (-10%); A via não possui acostamentos (-10%); O tráfego não é exclusivo de carros de passeio (-10%); O trajeto possui impedimento de tráfego direto como conversões à direita e à esquerda (-10%); há zonas com

ultrapassagem proibida (-10%); as faixas de tráfego não são maiores ou iguais a 3,5 metros (-10%).

Estes aspectos atribuem à via a seguinte capacidade estrutural para Estrada Vereador Onildo Lemos;

$$C = 1.800 - (60\%) = 720 \text{ UVPs/hora/faixa}$$

#### **3.7.4.2 Nível de Serviço**

Nível de serviço é definido como uma medida qualitativa que descreve as condições operacionais de uma corrente de tráfego e a forma como são percebidas por motoristas e passageiros.

Segundo HCM (2000) são estabelecidos seis níveis de serviço de acordo com as condições de velocidade, tempo de viagem, liberdade de manobras, interrupções de tráfego, conforto, conveniência e segurança; que são:

- Nível A: o fluxo é livre, há liberdade de manobra e de seleção de velocidade;
- Nível B: A presença de outros veículos já se nota, mas ainda se tem fluxo estável. A seleção de velocidade é praticamente livre, mas a liberdade de manobra é menor que no nível de serviço A;
- Nível C: A velocidade já é afetada pela presença de outros veículos e as manobras requerem cuidados por parte dos motoristas;
- Nível D: Registra fluxo de alta densidade, mas ainda estável; a seleção de velocidade e as manobras são restritas;
- Nível E: As condições operacionais se encontram na capacidade ou próximas dela; as velocidades são baixas, porém relativamente uniformes; dificuldade de acessar outras vias;

- Nível F: O fluxo é congestionado ou forçado, confuso, formando filas para trás, chegando inclusive a parar.

O incremento principal do fluxo de veículo é decorrente dos deslocamentos de pessoas em direção ao trabalho ou escola no período da manhã e/ou no final da tarde quando retornam aos seus lares. Quando ocorre o chamado “horário-pico”.

As análises aqui apresentadas sobre a capacidade das vias arteriais do entorno do empreendimento, tiveram como base literatura específica sobre o assunto e foi adotado como referência principalmente o HCM (2000) e o Manual do DENATRAN para Polos Geradores de Tráfego.

Após a contagem volumétrica é possível estabelecer o nível de serviço da via analisada. A avaliação do Nível de Serviço (NS) utilizada pelo presente estudo é o mesmo adotado pelo HCM (2000), divididos em seis níveis de serviço, variando de “A” a “F”. O nível de serviço D é considerado como sendo o limite aceitável pelos motoristas. O NS é calculado através da equação:

$$NS = Vt / C$$

Onde:

Vt = Volume de Tráfego (pior cenário na hora/pico);

C = Capacidade da via.

O resultado desta equação mostra o nível de serviço de acordo com a Tabela 19.

Tabela 19: Resumo dos níveis de serviço

VT/C	Níveis de Serviço	
- de 0,25	<b>A</b>	Bom
0,26 a 0,50	<b>B</b>	Bom
0,51 a 0,70	<b>C</b>	Regular

0,71 a 0,85	<b>D</b>	Regular
0,86 a 1,00	<b>E</b>	Ruim
+ de 1,01	<b>F</b>	Ruim

**Fonte:** Highway Capacity Manual (HCM2000).

Foi analisada a capacidade atual e seu respectivo nível de serviço, para em seguida serem determinados os volumes de tráfego futuros. Para o cálculo da capacidade da via, no presente estudo, levou-se em conta a condição de tráfego encontrada no local a partir do estudo de contagem de tráfego.

Para o ano de 2026, 2028, 2031 e 2036 o volume de tráfego a ser considerado será o volume de veículos obtidos na contagem, considerando o aumento natural da frota de veículos, cuja taxa de projeção anual é de 3% conforme DNIT (2006).

Portanto, os cálculos apresentados se encontram em acordo com a bibliografia adotada, onde a partir da contagem volumétrica chega-se ao horário de pico. Em seguida é calculada a capacidade da via, e é efetuada a análise da via (níveis de A a F).

Diante da realidade apresentada para a Estrada Vereador Onildo Lemos, tem-se:

- Capacidade da via = 720 UVPs/hora/faixa (1440 UVP/hora/via);
- Volume de tráfego atual na hora de maior pico = 267,5 UVPs.
- Incremento de UVPs na hora de maior pico pelo empreendimento = 491 UVPs.

Para a análise da via na condição atual de tráfego, tem-se:

$$NS = 267,5 / 1440 = 0,18$$

Com o incremento do volume de tráfego do empreendimento em estudo, teremos a seguinte situação:

$$NS = 758,5 / 1440 = 0,52$$

Assim, o volume na hora/pico e respectivos NS na Estrada Vereador Onildo Lemos sem e com o empreendimento, tanto no cenário atual quanto nos cenários futuros (2026, 2028, 2031 e 2036), na Tabela 20.

Tabela 20: Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento implantado a partir de 2020 fora da temporada – a Estrada Vereador Onildo Lemos.

ANO	2022	NS	2026	NS	2028	NS	2031	NS	2036	NS
Sem o empreendimento	267,5	0,18 - A	301	0,20 - A	319,4	0,22 - A	349,1	0,24 - A	404,6	0,28 - B
Com o empreendimento	758,5	0,52 - C	853,7	0,59 - C	905,7	0,62 - C	989,7	0,68 - C	1147,3	0,79 - D

**Fonte:** Elaborado pelos autores.

### 3.7.4.3 Análise dos resultados

Primeiro foram analisados os volumes de tráfego para 2022 (atual), além dos volumes de tráfego projetados para o provável ano de início da operação do empreendimento (2026) e para os cenários futuros de 2, 5 e 10 anos após o início da operação do empreendimento. Em seguida foram determinadas as capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento, conforme demonstrado na Tabela 20.

O Nível de Serviço – NS -atual na Estrada Vereador Onildo Lemos é de 0,18 – A ou Bom, onde, de acordo com HCM (2000), o fluxo é livre, há liberdade de manobra e de seleção de velocidade. Para os anos futuros, o NS se mantém em A até o cenário de 2031, alterando-se para nível B em 2036, onde a presença de outros veículos já se nota, mas ainda se tem fluxo estável. Com o empreendimento no cenário atual, o NS passa para nível C, considerado regular, para o qual, segundo o HCM (2000), a velocidade já é afetada pela presença de outros veículos e as manobras requerem cuidados por parte dos motoristas.

Esse nível é mantido, portanto, desde o início da operação até os cenários futuros de 2 anos e 5 anos após o início da operação. No cenário para 10 anos, o NS passa ao nível D, no qual as oportunidades de manobra são consideravelmente restringidas devido ao maior volume de tráfego, e a velocidade média do fluxo é reduzida.

### **3.7.5 Considerações sobre tráfego, sistema viário e transporte coletivo**

Este estudo de tráfego buscou descrever e analisar as condições de tráfego existentes no sistema viário de entorno do empreendimento. Pode-se concluir que o novo empreendimento gerará um aumento significativo no trânsito de veículos motorizados no seu entorno, quando comparado com a situação atual. No entanto, o Nível de Serviço da via não sofre alterações significativas com a sua implantação.

Ainda assim, as características socioeconômicas do lugar atribuem a este ambiente grande movimentação, principalmente durante a temporada, onde o incremento no volume de tráfego (sem ou com o empreendimento) ocorre muito acima da média, podendo seguramente dobrarmos os volumes atuais de tráfego e conseqüentemente os projetados.

Dessa maneira, propôs-se algumas medidas mitigadoras para o sistema viário do entorno do empreendimento, com o objetivo de qualificar este equipamento urbano e melhorar a fluidez do tráfego, minimizando prejuízos com a população de vizinhança.

Durante a fase de implantação do empreendimento salienta-se que é necessário ter observadas as condições de segurança e circulação do trânsito, de modo que os caminhões causem a menor interferência possível no tráfego local e de passagem. Toda a carga e descarga devem ser efetuadas em área interna ao canteiro de obras.

Salienta-se ainda que os materiais destinados ao canteiro de obras não podem ficar armazenados de maneira que prejudiquem a circulação de veículos ou de pedestres. Caso

seja constatado algum problema de congestionamento no tráfego do entorno, causado pelo empreendimento, este deverá realizar as cargas e descargas de materiais fora do horário de pico. Os acessos de veículos devem ser sinalizados conforme legislação vigente para segurança dos que estiverem circulando nas áreas em questão.

Para a fase de operação do empreendimento, conclui-se por sua viabilidade desde que atenda a algumas medidas mitigadoras. Implantação de ilha de Travessia Segura, com possibilidade de implantação de Redutor de velocidade (Físico ou eletrônico) que permita dividir a travessia da rodovia em duas etapas, utilizando uma medida de engenharia de trânsito bastante eficaz que é a Faixa de Pedestres elevada e/ou iluminada; Reforço na sinalização vertical de regulamentação (Por ex: Velocidade, Proibido ultrapassar), advertência (Por ex: travessia de pedestres) e indicativa para facilitar o tráfego seguro de veículos; Reforço na sinalização horizontal. (Por ex: Pintura de Faixa contínua nos trechos sem visibilidade para ultrapassagens, colocação de tachões refletivos para reforçar a proibição);

O entorno da área do terreno em estudo apresenta ocupação associada a estabelecimentos voltados ao atendimento das atividades turísticas, como hotéis resorts, bares, restaurantes, pousadas, além de residências de todos os padrões, onde o parcelamento, uso e ocupação do solo apresentam-se de forma instituída e consolidada. Estas características atestam a vocação natural da área, voltada ao turismo, corroborando com o tipo de uso que se pretende implantar, porém as condições do sistema viário não acompanham a evolução na melhoria da qualidade de vida gerada na região. As vias que permitem o acesso a esta região são antigas e já estão sobrecarregadas, principalmente na alta temporada. Fora dela não chegam a ficar comprometidas, pois o tráfego reduz consideravelmente aliviando os impactos.

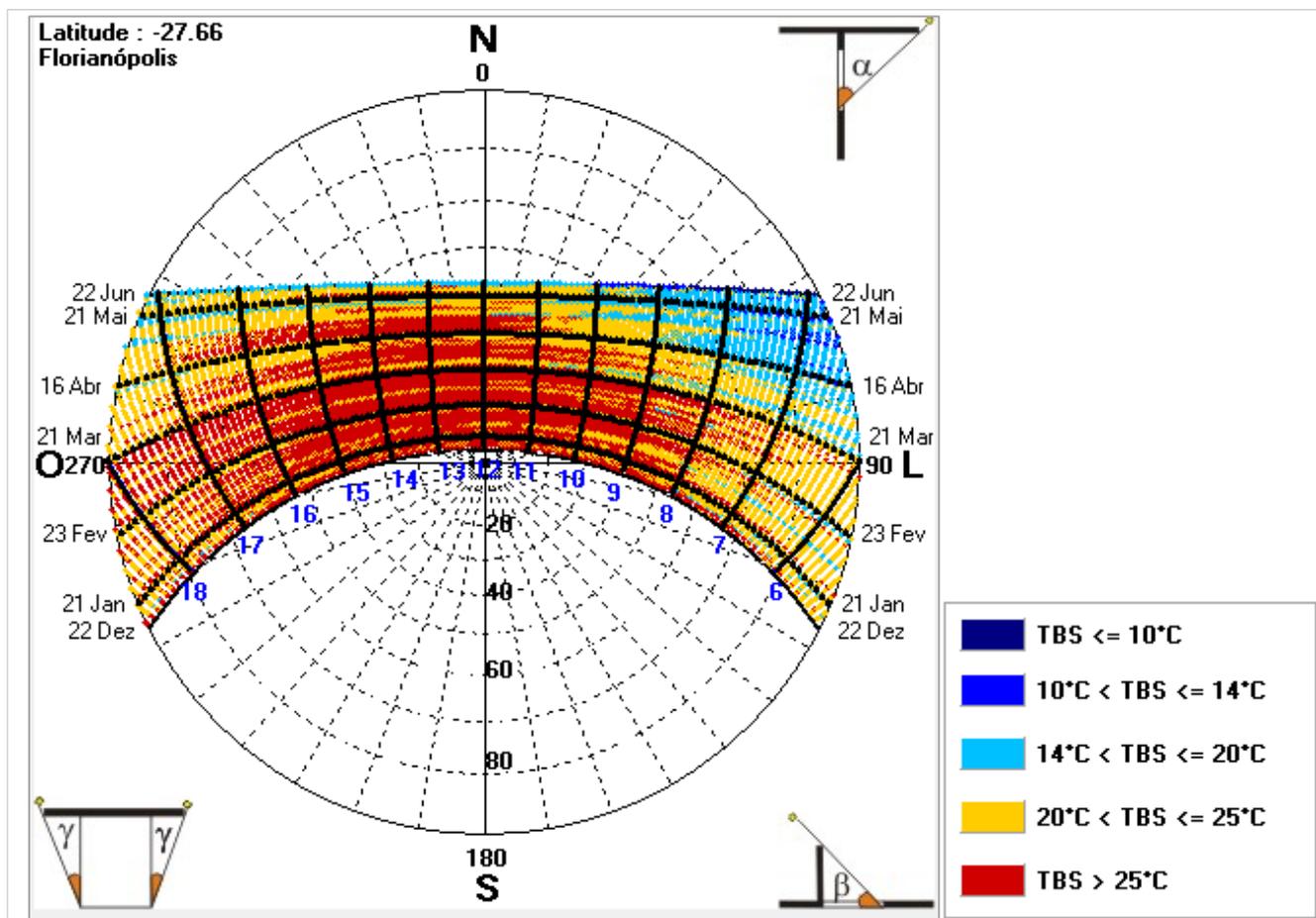
Por fim, este trabalho contribuiu conclusivamente para os estudos de impacto, expondo ao empreendedor uma visão clara das pressões que o sistema viário e entorno sofrerão após o início da operação do empreendimento e apresentando algumas alternativas para amenizá-las.

### **3.8 Conforto Ambiental – Ventilação e Iluminação**

#### **3.8.1 Diagnóstico sobre conforto ambiental**

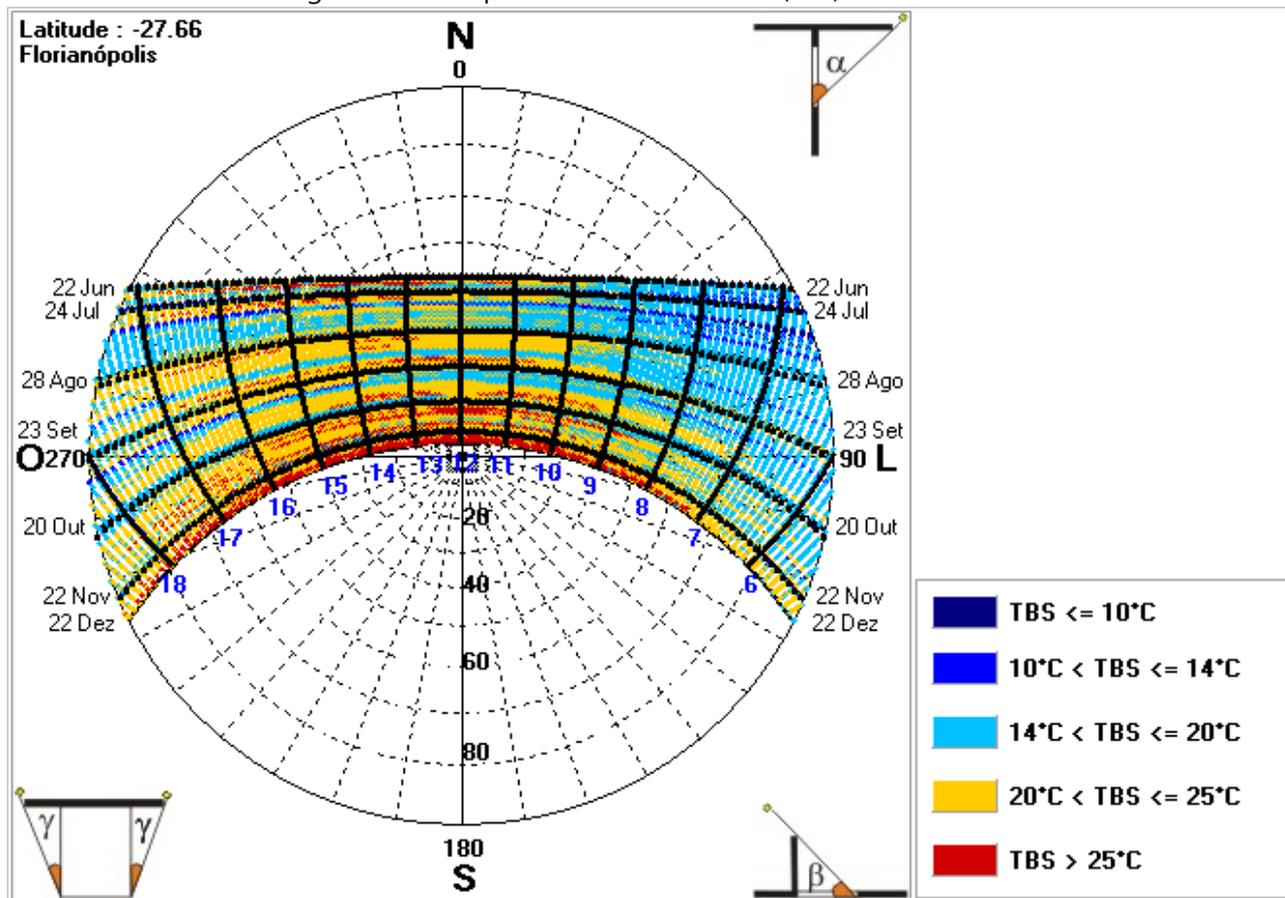
O município de Florianópolis (Santa Catarina, Brasil) está localizado entre os paralelos 27°10' e 27°50' de latitude sul e entre os meridianos 48°25' e 48°35' de longitude oeste. De acordo com a classificação de Köppen (PEEL et. Al, 2007 apud DEBIASI, 2016, p. 71), o clima da cidade é definido como mesotérmico úmido, com verões quentes (Cfa). Ainda, de acordo com Papst (1999 apud VECCHI, 2012, p. 32) duas massas de ar exercem influência sobre a localidade: a Massa Tropical Atlântica e a Massa Polar Atlântica. De acordo com Vecchi (2011), o contato entre essas duas massas proporciona uma boa distribuição de chuvas durante todo. Em relação as temperaturas, a maior média mensal ocorre no mês de fevereiro, em que se obtém valor de 24,5 °C. Já o menor valor de média mensal ocorre no mês de julho, o qual corresponde a 16,6 °C. De maneira geral, o valor da temperatura média superior oscila entre 24° C e 26° C, enquanto a média inferior varia entre 15° C e 18° C (VECCHI, 2011). As figuras a seguir ilustram a carta solar de Florianópolis:

Figura 47 – Temperatura de Bulbo Seco (TBS) Dezembro-Junho



Fonte: Dados do INMET processados pelo Software SOL-AR 6.2

Figura 48 - Temperatura de Bulbo Seco (TBS) Junho-Dezembro



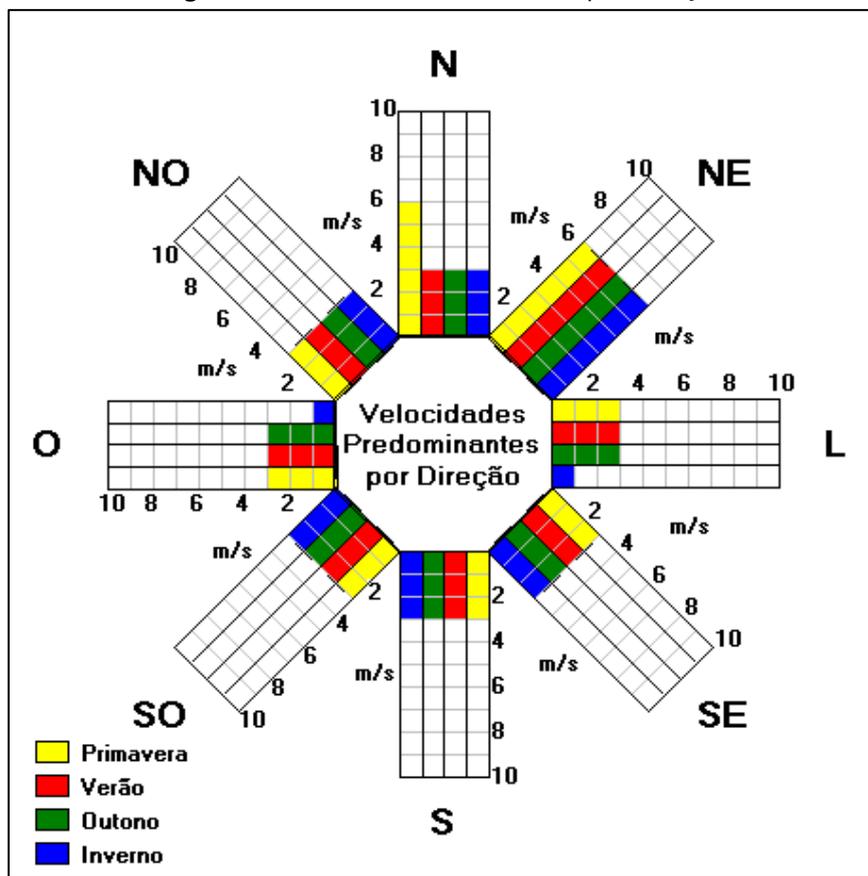
Fonte: Dados do INMET processados pelo Software SOL-AR 6.2

A partir das plotagens observadas nos períodos analisados pela carta solar, denota-se que há maior incidência de temperaturas acima de 25° C em períodos diários entre 9h e 16h nos meses de janeiro a março. Já no mês de abril, essas temperaturas passam a incidir mais intensamente nos horários entre 11h e 16h. Entre os meses de maio e junho, por sua vez, há uma predominância de temperaturas de bulbo seco entre 20 °C e 25 °C e de 14 °C a 20 °C. Denota-se também que há maior recorrência de TBS acima de 25 °C nas fachadas Norte e Oeste. As TBS acima de 25 °C estão concentradas no período diário das 9h às 16h, no mês de dezembro (DEBIASI, 2016).

Em relação aos ventos, o mais intenso é o originário da direção nordeste, com 21,6 km/h, mantendo constância de intensidade durante todas as estações do ano. Em seguida,

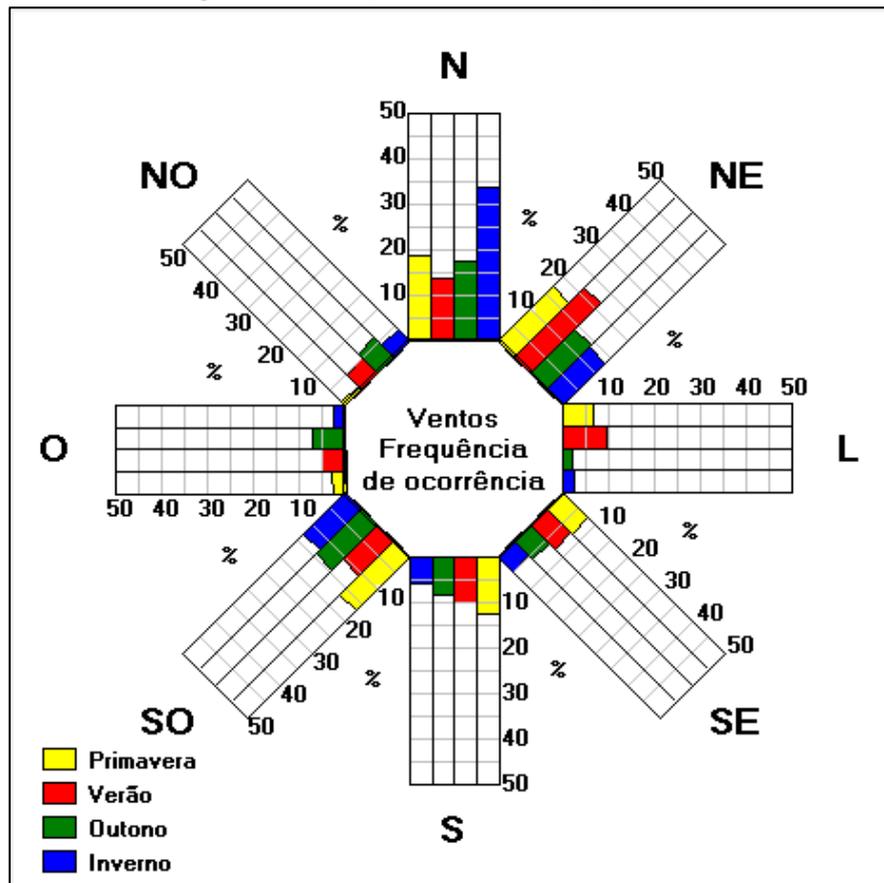
tem destaque o vento nordeste, na primavera, quando atinge a mesma velocidade observada para o vento nordeste. Os ventos provenientes de outras orientações costumam ter intensidades semelhantes, com velocidade em torno de 10,6 km/h. Em relação à frequência, tem destaque o vento Norte, que tem destaque em quase todas as exceções, principalmente no inverno, com exceção, com exceção da primavera, quando se destaca o vento Nordeste. As figuras a seguir ilustram a intensidade e a frequência de ocorrência dos ventos em Florianópolis:

Figura 49 - Intensidade de ventos por direção



Fonte: Dados do INMET processados pelo Software SOL-AR 6.2

Figura 50 - Frequência de ventos por direção



Fonte: Dados do INMET processados pelo Software SOL-AR 6.2

O contexto urbano em que se insere o empreendimento objeto deste estudo apresenta predominância de componentes naturais, com grandes massas vegetativas arbóreas situadas, sobretudo, a oeste da propriedade, e a orla da praia do Santinho a leste. Esses aspectos garantem um equilíbrio e arrefecimento das temperaturas do microclima local, primeiramente, por conta da umidade mantida pela vegetação e barragem da incidência direta dos ventos, assim como pelas trocas de ar mantidas por diferenças de pressão, durante o dia, com o mar. A proximidade de cerca de 500 m, do imóvel com a orla tende a gerar efeitos relativos de equilíbrio térmico, com maior aproveitamento dessa influência em noites de estações mais quentes. Ademais, a temperatura do microclima local sofre também influência das áreas construídas, como edificações e do asfalto da Estrada

Vereador Onildo Lemos, o qual apresenta arborização insuficiente. Ainda, assim, de maneira geral, pode-se considerar que há um equilíbrio entre componentes naturais e antrópicos (construídos) no contexto. A Figura 51 ilustra o entorno imediato do empreendimento:

Figura 51 - Contexto urbano do empreendimento



Fonte: Google Earth (2022)

Figura 52 - Calçadas no entorno do empreendimento



Fonte: Google Earth (2022)

Figura 53 - Calçadas no entorno do empreendimento



Fonte: Google Earth (2022)

### 3.8.2 Prognósticos sobre conforto ambiental

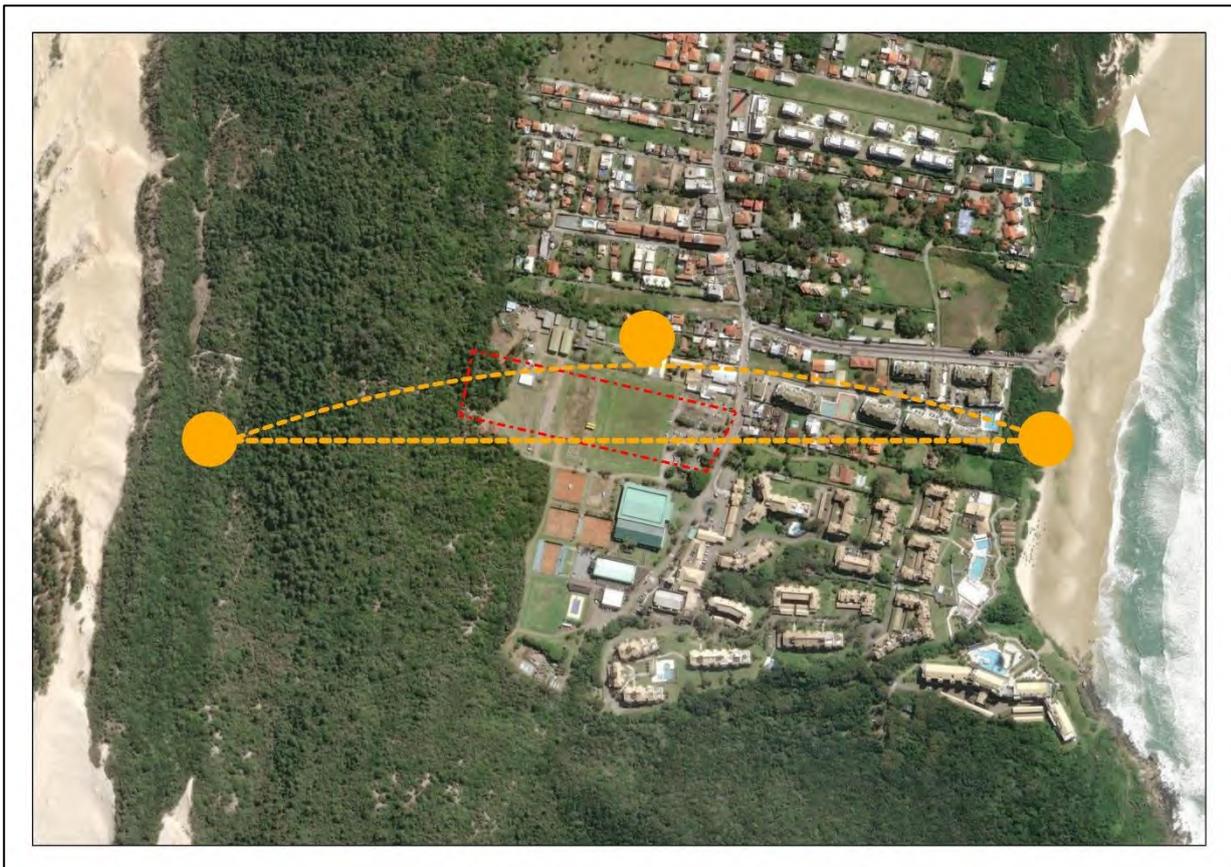
Figura 54 - Croqui incidência dos ventos predominantes



3

Fonte: Google (2022)

Figura 55 - Croqui Percurso Solar



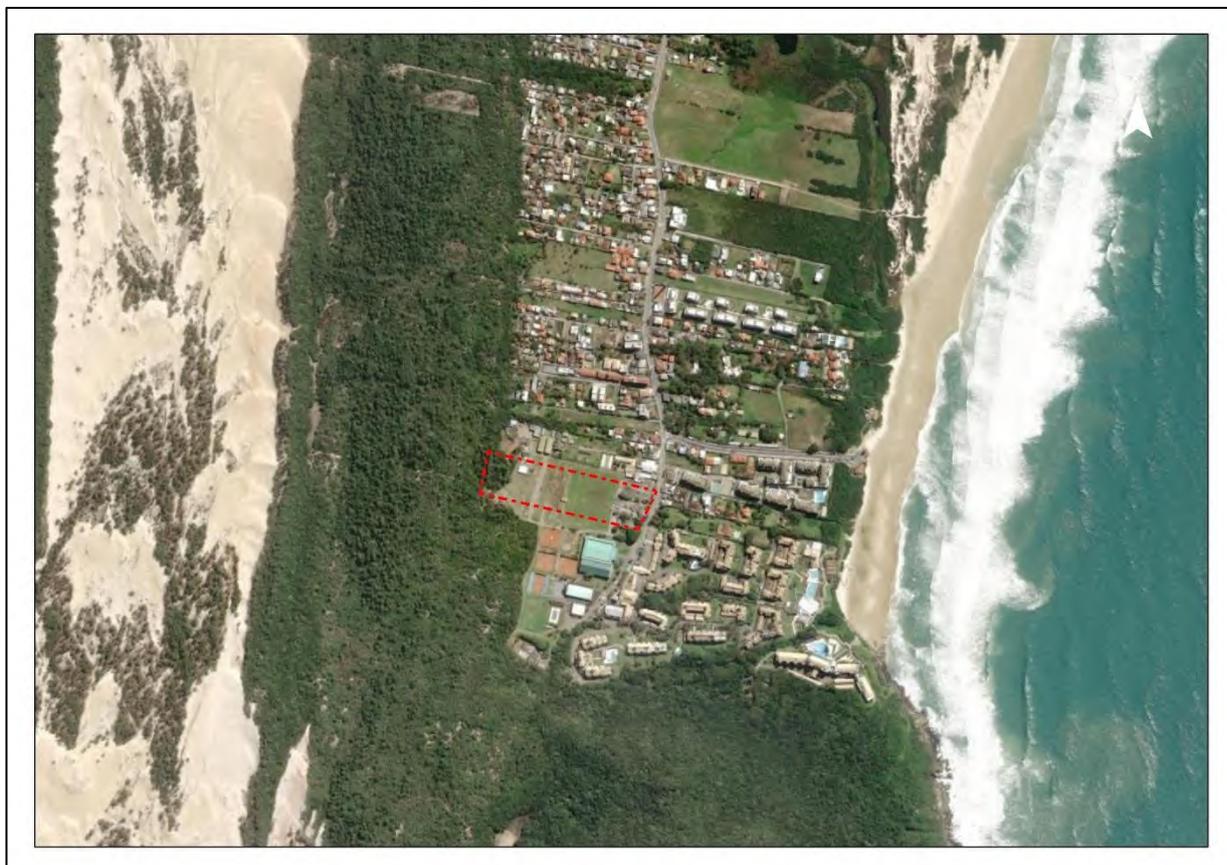
**Fonte: Ambiens**

Considerando-se a locação e posição geográfica do terreno, depreende-se que não há impacto direto sobre edificações residenciais ou de uso permanente, localizadas a sul do empreendimento, tanto no que diz respeito ao sombreamento/insolação, quanto à incidência de ventos, considerando o contexto local. Ademais, as calçadas do projeto preveem arborização com espécies de copa redonda, capazes de oferecer sombreamento e contribuir para um relativo arrefecimento de temperaturas, aumentadas pela presença de materiais construtivos e impermeabilizadores. Quanto aos materiais de fachada, denota-se que a utilização de materiais vítreos deve priorizar aqueles de baixa refletância, de modo a evitar efeitos de ofuscamento e irradiação de calor para a área externa ao edifício. Da mesma forma, é recomendado que se adote estratégias biofílicas de paisagismo de fachada e em canteiros ou floreiras externas, com a mesma finalidade.

### 3.9 Paisagem Urbana

#### 3.9.1 Diagnóstico sobre a Paisagem Urbana

Figura 56: Paisagem Urbana



O empreendimento insere-se em uma área com alto valor paisagístico agregado, por conta da proximidade com a orla da Praia do Santinho, fator que a torna um ponto turístico relevante na cidade. No entanto, a configuração principal do bairro do Santinho dá-se pela centralidade ocorrente na Estrada Vereador Onildo Lemos, que se configura como via de comércio e moradias, com as margens ocupadas primordialmente por edificações de 2 e 3 pavimentos. A sequência de imagens aéreas a seguir ilustra a relação intrínseca entre essa estrada e a formação do contexto urbano do bairro Santinho. Nesse sentido, observa-se que até o final da década de 1970 a ocupação local era caracterizada por edificações de

pequeno porte ao longo da via Vereador Onildo Lemos e glebas não ocupadas denotando baixa densidade construída. Após esse período, denota-se espraiamento das ocupação, principalmente na direção oeste, uma vez que no sentido leste apresenta-se O Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho, área preservada que hoje é classificada como Unidade de Conservação.

Figura 57: Entorno do empreendimento, bairro Santinho e Dunas dos Ingleses e Santinho, 1957



Fonte: Geoprocessamento PMF

Figura 58: Entorno do empreendimento, bairro Santinho e Dunas dos Ingleses e Santinho, 1977



Fonte: Geoprocessamento PMF

Figura 59: Entorno do empreendimento, bairro Santinho e Dunas dos Ingleses e Santinho, 1994



Fonte: Geoprocessamento PMF

Figura 60: Entorno do empreendimento, bairro Santinho e Dunas dos Ingleses e Santinho, 2007



Fonte: Geoprocessamento PMF

Figura 61: Entorno do empreendimento, bairro Santinho e Dunas dos Ingleses e Santinho, 2016



Fonte: Geoprocessamento PMF

A tendência recente, observada para o bairro, é de ocorrer uma substituição da ocupação, principalmente para a porção a Leste da Estrada no entorno das áreas preservadas, por condomínios residenciais multifamiliares, que desfrutam da vista da orla da praia. De maneira geral, pode-se considerar que há, ainda, um equilíbrio na área entre as características naturais e antrópicas da paisagem, tomando-se em conta áreas protegidas, como massas vegetativas, corpos hídricos, etc, apesar da tendência imobiliária verificada.

Figura 62 - Estrada Vereador Onildo Lemos



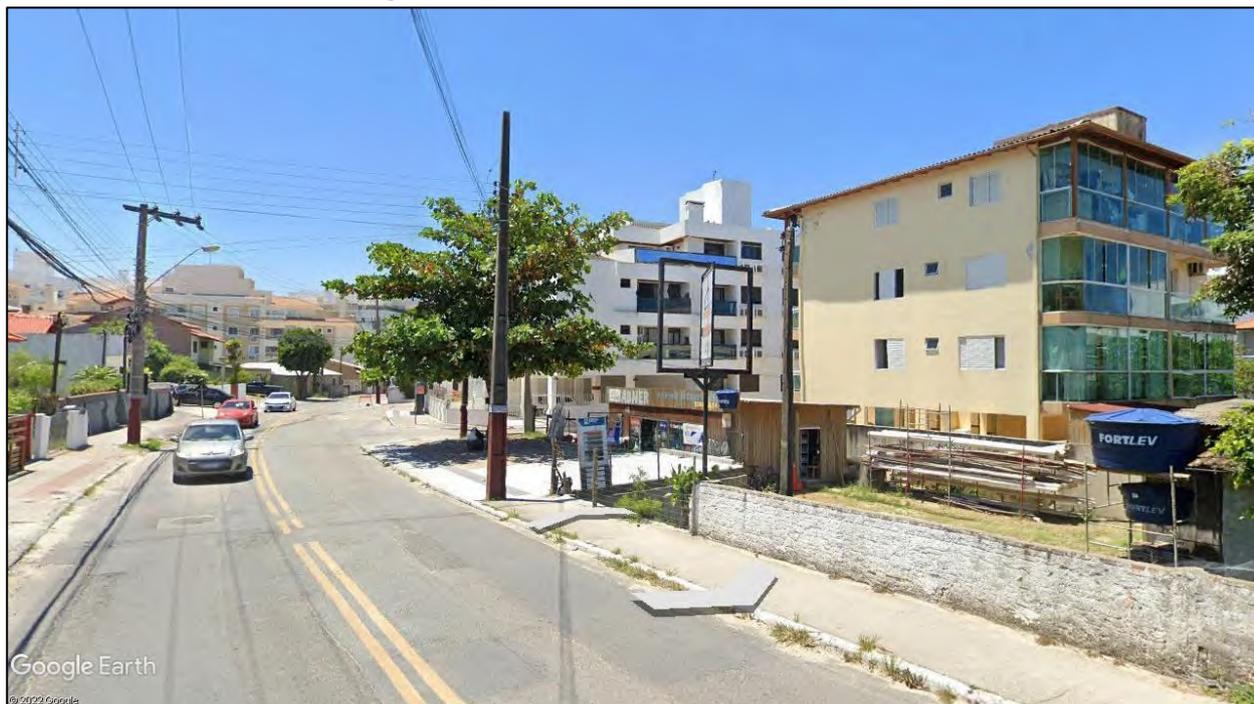
Fonte: Google (2022)

Figura 63 - Estrada Vereador Onildo Lemos



Fonte: Google (2022)

Figura 64 - Estrada Vereador Onildo Lemos



Fonte: Google (2022)

Ainda, como aspecto relevante do componente paisagístico local, cita-se o costão da Praia do Santinho, onde são encontrados sítios arqueológicos com artes rupestres, museus a céu aberto e mirantes naturais, de onde pode-se obter uma vista privilegiada de toda a orla da praia e as dunas da Praia dos Ingleses, como ilustrado na Figura 65:

Figura 65: Mirante Costão do Santinho



Fonte: TripAdvisor (2014)

A seguir, são apresentados pontos de relevância na composição paisagística da All do empreendimento:

Figura 66: Praia do Santinho, costão norte ao fundo



Fonte: Google (2022)

Figura 67: Igreja Nossa Senhora dos Navegantes, a 2,30 km do empreendimento



Fonte: Google (2022)

Figura 68: Centrinho de Ingleses, a 3,25 km do empreendimento



Fonte: Google (2022)

Figura 69: Rod. José Carlos Daux, a 3,36 km do empreendimento



Fonte: Google (2022)

Figura 70: Praia dos Ingleses, a 3,00 km do empreendimento



Fonte: Google (2022)

Figura 71: Dunas da praia dos Ingleses, a 2,30 km do empreendimento



Fonte: Google (2022)

### **3.9.2 Prognóstico sobre a paisagem urbana**

Considerando-se o contexto predominantemente turístico da AID e do bairro Santinho, principalmente nas adjacências do empreendimento, onde já existe um hotel de grande porte consolidado, além de outras edificações de apoio a atividades de atendimento a turistas de veraneio, principalmente, conclui-se que o empreendimento não altera drasticamente o cenário da paisagem atual. Pelo contrário, ele parece um processo já em curso, principalmente para o trecho da via onde se encontra, em que não há ligação com outro bairro e os imóveis margeiam uma área de preservação natural.

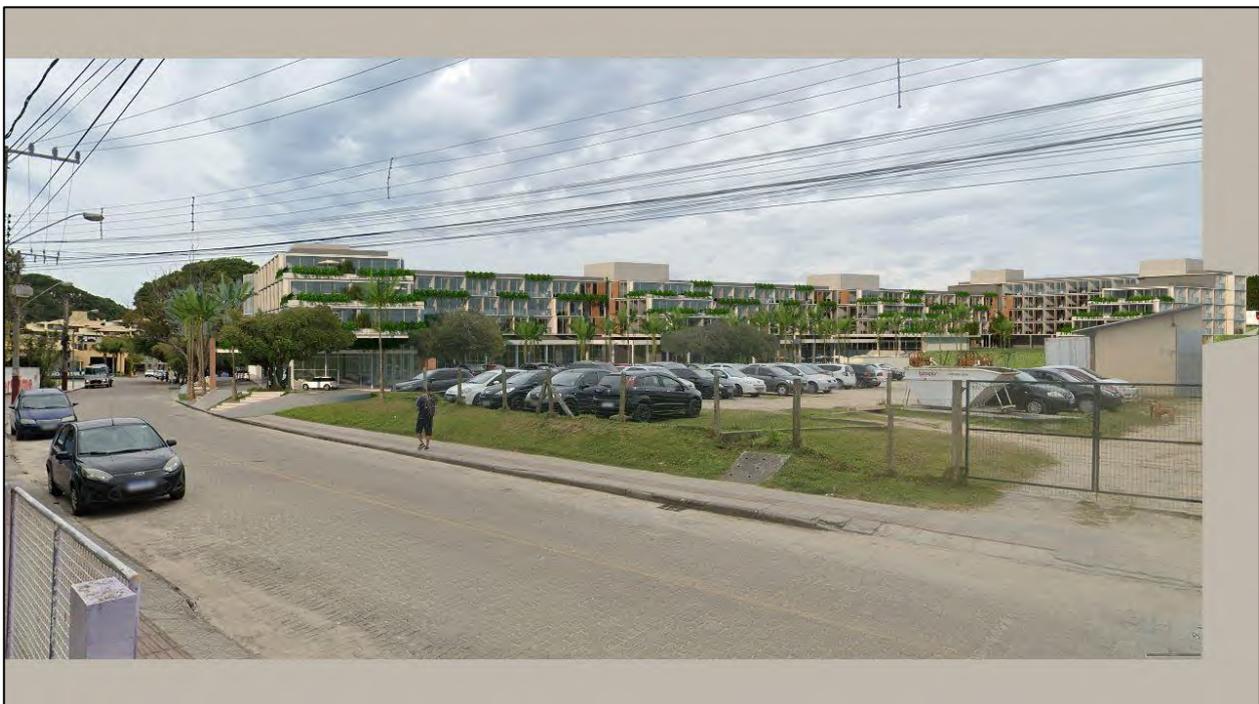
Dado o porte do projeto, reconhece-se que há impacto sobre o equilíbrio da paisagem em relação aos fatores naturais, o que deve ser compensado através de medidas específicas e que valorizem os aspectos não antrópicos da área, já que o atrativo principal são os recursos paisagísticos naturais. De outro lado, o empreendimento apresenta uma morfologia de escalonamento, adaptação ao terreno, sem superar a massa vegetativa localizada nos fundos do lote, e um espaço amplo de pátio na sua concepção. Além disso, o mesmo segue os limites previstos de gabarito e índices de ocupação no Plano Diretor para o zoneamento vigente, o que indica que o mesmo está em acordo com as premissas idealizadas para a área. As figuras a seguir ilustram o cenário atual e simulações de inserção do empreendimento no sítio em que se propõe:

Figura 72: Vista altura pedestre atual



Fonte: Google (2022)

Figura 73: Vista altura pedestre, com a inserção do empreendimento



Fonte: Fornecido pelo empreendedor

Figura 74: Vista aérea atual



Fonte: Google (2023)

Figura 75: Vista aérea com a inserção do empreendimento



Fonte: Projeto Arquitetônico.

### **3.10 Patrimônio natural, histórico, artístico e cultural**

De acordo com a Constituição Federal de 1988, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico constituem-se em bens do patrimônio cultural brasileiro, cuja proteção deve ser promovida pelo Poder Público, com a colaboração da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, entre outros (art. 216, V e § 1º).

O Município de Florianópolis possui legislação reguladora da proteção do patrimônio histórico, artístico e natural consistente na Lei Municipal 1.202/1974. Esta lei dispõe em seu art. 1º que constituem patrimônio histórico e artístico do município os bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos históricos notáveis, quer por seu valor cultural. Tais bens, entretanto, somente passarão a integrar o patrimônio histórico, artístico e natural do município quando forem inscritos no competente livro de tomo (art. 2º).

#### **3.10.1 Diagnóstico do patrimônio natural, histórico, artístico e cultural**

Após análises espaciais entre os limites do terreno e das Unidades de Conservação existentes no município de Florianópolis e municípios próximos, constatou-se que não há sobreposição entre estes dois elementos. Portanto, o terreno em estudo não se encontra no interior de quaisquer áreas vinculadas à Unidades de Conservação ou suas áreas de amortecimento. Próximo ao empreendimento há a RPPN Morro das Aranhas e o Parque Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho, conforme ilustra a figura a seguir;

Figura 76: UCs



Fonte: Elaboração Ambiens

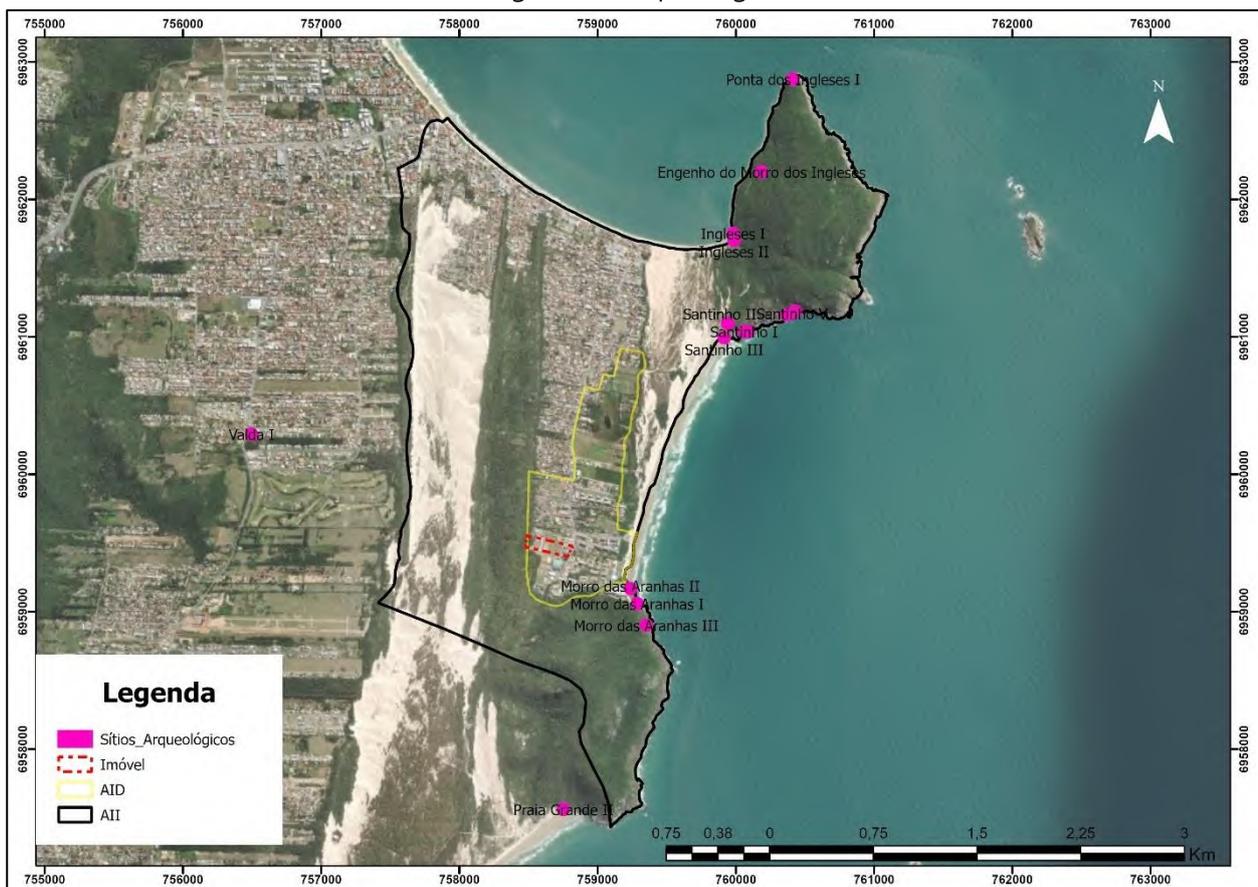
Com relação aos sítios arqueológicos, dentre estas pesquisas realizadas, destaca-se o projeto “O Povoamento pré-histórico da Ilha de Santa Catarina”, que teve como objetivo inicial executar um levantamento de sítios arqueológicos na Ilha de Santa Catarina e nas ilhas adjacentes. Neste levantamento foi possível cadastrar mais de 120 sítios arqueológicos, os quais foram agrupados em função de seus vestígios: sambaquis, sítios cerâmicos, sítios oficinas líticas, sítios acampamentos e sinalizações rupestres (FOSSARI et al., 1987/88/89).

O Grupo de Pesquisas em Educação Patrimonial e Arqueologia da Universidade do Sul de Santa Catarina - GRUPEP/UNISUL lançou no primeiro semestre de 2011 o livro Panorama Arqueológico de Santa Catarina, organizado pela equipe. O Estado foi o primeiro da federação a possuir um documento do gênero. O levantamento indica os sítios

arqueológicos localizados no território catarinense – mais de 2.000 foram identificados e mapeados.

No interior da AID do empreendimento não se encontram cadastrados sítios arqueológicos, porém há cerca de 10 sítios na AII sendo os agrupamentos do Morro das Aranhas e Santinho os mais representativos, conforme ilustra a figura a seguir;

Figura 77: Arqueologia



Fonte: Elaboração Ambiens

### 3.10.2 Prognóstico sobre o patrimônio natural, histórico, artístico e cultural

O empreendimento localiza-se afastado de unidades de conservação e áreas ambientalmente protegidas, não exercendo influência sobre o patrimônio natural, também não se localiza próximo à áreas tombadas pelo patrimônio histórico, artístico e cultural, assim como sítios arqueológicos, ou áreas de preservação cultural estabelecidas pelo Plano

Diretor logo o empreendimento não causará influência ou interferência ao patrimônio natural, histórico, artístico e cultural.

### **3.11 Análises Complementares**

Entende-se suficientes para a avaliação de impactos do empreendimento as análises realizadas nos itens anteriores.

## **4 AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**

Este Capítulo apresenta a identificação, descrição e avaliação dos potenciais impactos sociourbanísticos associados ou provocados pelo empreendimento/atividade, na fase de implantação e fase de operação, seguindo as orientações legais estabelecidas pelo Estatuto das Cidades Lei nº 10.257/2001 e pela Lei Complementar nº 482/2014 que Institui o Plano Diretor de Urbanismo do Município de Florianópolis que dispõe sobre a política de Desenvolvimento Urbano, o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão. O presente Capítulo se estrutura apresentando, primeiramente, a necessidade de avaliação dos impactos sociourbanísticos, em um segundo momento, realiza a identificação e descrição dos prováveis impactos e sua respectiva avaliação e em um terceiro momento, elenca as devidas medidas mitigadoras.

O principal objetivo desta avaliação de impactos é identificar e avaliar os impactos negativos do empreendimento, visando à adoção de medidas mitigadoras, com o propósito de evitá-los ou minimizá-los.

### **4.1 Identificação e avaliação dos impactos**

A avaliação de impactos sociourbanísticos foi elaborada mediante análises técnicas com base na experiência dos profissionais envolvidos. Esta avaliação visou identificar os principais impactos que poderão ocorrer em função das diversas ações previstas para a implantação e operação do empreendimento. Após a identificação, procedeu-se à avaliação de cada um dos impactos segundo critérios preestabelecidos, de modo que a análise das

possíveis repercussões sociourbanísticas decorrentes do empreendimento forneça elementos de ponderação dos impactos para subsidiar a indicação de medidas mitigadoras.

A identificação dos impactos foi realizada qualificando e quantificando os impactos com relação aos seguintes itens:

- Elemento Urbanístico impactado

- Demografia
- Equipamentos Urbanos
- Equipamentos Comunitários
- Ocupação e Uso do Solo
- Aspectos Econômicos
- Mobilidade Urbana
- Patrimônio Histórico Cultural e Material
- Paisagem Cultural e Urbana
- Valorização Imobiliária
- Ventilação e Sombreamento
- Pressão Sonora
- Qualidade do Ar

- Abrangência Espacial: Onde será o impacto – AID, All, ou Pontual (terreno do empreendimento apenas).

- Fase de ocorrência: quando será o impacto – fase de execução ou funcionamento.

- Abrangência temporal: qual a duração do impacto – contínuo ou intermitente.

- Tipo de impacto: positivo ou negativo
- Grau de impacto: alto/médio/baixo ou nulo

- Reversibilidade: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto – Reversível, Parcialmente Reversível ou Irreversível.

Para serem avaliados de forma quantitativa, os atributos utilizados na avaliação qualitativa devem receber um valor buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude. Para a análise quantitativa, adotaram-se métodos específicos de agregação denominados aqui de combinação e ponderação de atributos. Se há múltiplos critérios para avaliar a magnitude dos impactos, então, se deve definir um mecanismo para organizá-los (SÁNCHEZ, 2006).

Para o método de combinação de atributos, a classificação consiste na definição dos atributos que serão utilizados e no estabelecimento de uma escala numérica para cada um deles. Portanto, a avaliação de magnitude de cada impacto pode ser feita por adição (somatório:  $\sum$ ). Neste método, objetiva-se ponderar atributos diferentes em uma avaliação da magnitude dos impactos.

O arranjo de ponderação é mostrado na Tabela 21 onde cada um dos atributos escolhidos é descrito com a ajuda de uma escala numérica (há uma escala para cada atributo). Cada atributo tem um peso, de modo que a magnitude de cada impacto é resultante da soma ponderada (multiplicação do valor numérico de cada atributo por seu peso). Neste caso, a magnitude é diretamente dada pelo valor numérico.

Em seguida, estabeleceu-se uma escala para interpretação (qualitativa) da magnitude, que neste caso, definiu-se como: entre 21,6 a 44,4 o impacto é de baixa magnitude, entre 44,5 a 59,2 o impacto é de média magnitude e entre 59,3 a 74 o impacto é avaliado como de alta magnitude.

Conforme SÁNCHEZ (2006) cabe ressaltar que o resultado da ponderação de atributos não é uma "medida" do impacto, no sentido físico de uma "grandeza" que possa

servir de padrão para avaliar outras do mesmo gênero, mas uma apreciação qualitativa da importância do impacto em relação à avaliação efetuada.

Tabela 21: Atributos critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos

Atributo	Critério			Peso
Fase de Ocorrência	Execução	Funcionamento		4,0
	1	5		
Abrangência Espacial	Local (Terreno do Empreendimento)	AID	All	3,8
	1	3	5	
Abrangência temporal	Temporário	Cíclico	Permanente	3,6
	1	3	5	
Reversibilidade	Reversível	Parcialmente reversível	Irreversível	3,4
	1	3	5	

Fonte: Elaboração Ambiens

Após receberem os valores conforme a Tabela 21 cada atributo recebe um grau de importância, com base no peso que terá na fórmula. A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

Valor total = (4,0 x fase de ocorrência) + (3,8 x Abrangência Espacial) + (3,6 x Abrangência Temporal) + (3,4 x Reversibilidade).

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alto, Médio, Baixo ou Nulo) divididos igualmente conforme a Tabela 22.

Tabela 22: Magnitude do impacto com base no intervalo de valoração

Intervalo de Valoração	Magnitude
------------------------	-----------

Alto	59,3 a 74
Médio	44,5 a 59,2
Baixo	21,6 a 44,4
Nulo	0 – 21,6

**Fonte: Elaboração Ambiens**

Todos os impactos identificados foram objetos de avaliação, sendo esta apresentada de forma sintética nas Matrizes de Avaliação de Impacto apresentada a seguir, a identificação e avaliação dos impactos foi dividida pela sua fase de ocorrência (Execução e Funcionamento), a Tabela 23 ilustra a matriz de impactos da fase de execução do empreendimento, e a Tabela 24 ilustra a matriz de impactos para a fase de funcionamento do empreendimento.

Tabela 23: Matriz de Impactos da fase de Execução do Empreendimento

<b>Elemento Urbanístico Impactado</b>	<b>Impacto /Tipo (+) Positivo (-) Negativo (x) Nulo</b>	<b>Fase de Ocorrência Execução (1) Funcionamento (5)</b>	<b>Abrangência Espacial Local (1) AID(3) All (5)</b>	<b>Abrangência Temporal Temporário (1) Cíclico (3) Permanente (5)</b>	<b>Reversibilidade Reversível (1) Parcialmente Reversível (3) Irreversível (5)</b>	<b>Valor da Magnitude Nulo (0,0 a 21,7) Baixo (21,7 a 44,4) Médio (44,5 a 59,2) Alto (59,3 a 74)</b>	<b>Grau do Impacto</b>
<b>FASE DE EXECUÇÃO</b>							
Demografia	Adensamento Populacional (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Reversível (1)	14,8	Nulo
Equipamentos Urbanos	Pressão sobre os Equipamentos Urbanos (-)	Execução (1)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	22,4	Baixo
	Geração de Resíduos da Construção Civil (-)	Execução (1)	Local (1)	Permanente (5)	Reversível (1)	29,2	Baixo
Equipamentos Comunitários	Pressão sobre os Equipamentos Comunitários (-)	Execução (1)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	29,2	Baixo
Ocupação e Uso do Solo	Conflitos de Uso do Solo (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Reversível (1)	14,8	Nulo

Aspectos Econômicos	Geração de Empregos (+)	Execução (1)	All (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo
	Geração de Tributos e Receitas (+)	Execução (1)	All (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo
	Dinamização de Comércio e Serviços (+)	Execução (1)	All (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo
	Estudos Técnicos e Geração de Conhecimento (+)	Execução (1)	All (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	58	Médio
Mobilidade Urbana	Aumento do Tráfego de Veículos Pesados (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo
Patrimônio Histórico, Cultural e Material	Riscos ao Patrimônio Cultural e Material (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Reversível (1)	14,8	Nulo
Paisagem Cultural e Urbana	Alteração na Paisagem existente (-)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Irreversível (5)	28,4	Baixo
Pressão Sonora	Geração de Ruídos (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo
Qualidade do Ar	Emissão de Material Particulado (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo

Fonte: Elaboração Ambiens

Tabela 24: Matriz de Impactos para a fase de funcionamento do empreendimento

<b>Elemento Urbanístico Impactado</b>	<b>Impacto /Tipo (+) Positivo (-) Negativo (x) Nulo</b>	<b>Fase de Ocorrência</b> Execução (1) Funcionamento (5)	<b>Abrangência Espacial</b> Local (1) AID(3) AII (5)	<b>Abrangência Temporal</b> Temporário (1) Cíclico (3) Permanente (5)	<b>Reversibilidade</b> Reversível (1) Parcialmente Reversível (3) Irreversível (5)	<b>Valor da Magnitude</b> Nulo (0,0 a 21,6) Baixo (21,7 a 44,4) Médio (44,5 a 59,2) Alto (59,3 a 74)	<b>Grau do Impacto</b>
<b>FASE DE FUNCIONAMENTO</b>							
Demografia	Adensamento Populacional (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Irreversível (5)	66,4	Alto
Equipamentos Urbanos	Pressão sobre os Equipamentos Urbanos (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	59,6	Alto
Equipamentos Comunitários	Pressão sobre os Equipamentos Comunitários (-)	Funcionamento (5)	AII (5)	Cíclico (3)	Parcialmente Reversível (3)	60	Alto
Ocupação e Uso do Solo	Ordenamento Territorial (+)	Funcionamento (5)	Local (1)	Permanente (5)	Irreversível (5)	58,8	Médio

	Dinamização e Diversificação do Uso e Ocupação do Solo (+)	Funcionamento (5)	Local (1)	Permanente (5)	Reversível (1)	58,8	Médio
	Geração de Empregos (+)	Funcionamento (5)	All (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	46	Médio
Aspectos Econômicos	Geração de Tributos e Receitas (+)	Funcionamento (5)	All (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	72,4	Alto
	Dinamização de Comércio e Serviços (+)	Funcionamento (5)	All (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	74	Alto
	Aumento do Tráfego de Veículos (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	59,6	Alto
Mobilidade Urbana	Alteração na Paisagem existente (-)	Funcionamento (5)	Local (1)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	52	Médio
Paisagem Cultural e Urbana	Valorização do m <sup>2</sup> (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Cíclico (3)	Reversível (1)	45,6	Médio
Valorização Imobiliária	Oferta de Leitos (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	38,4	Baixo

	Oferta de Salas Comerciais (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	38,4	Baixo
--	--------------------------------	-------------------	---------	----------------	----------------	------	-------

Fonte: Elaboração Ambiens

**4.1.1 Impactos sobre o Elemento Urbano Demografia**

Quadro 2: Adensamento Populacional

Elemento Impactado	<b>Demografia</b>
Impacto	<p>(x) Nulo - Adensamento Populacional – Fase de Execução</p> <p>(-) Negativo - Adensamento Populacional – Fase de Funcionamento</p>
Descrição	<p>Para a fase de funcionamento com a chegada de hóspedes do empreendimento haverá um aumento da densidade populacional flutuante do bairro, influenciando diretamente nos equipamentos urbanos e comunitários e nos recursos naturais, a população flutuante do empreendimento caracterizada como os trabalhadores e frequentadores da área comercial e os hóspedes do empreendimento também contribuem para o adensamento populacional flutuante.</p> <p>Serviços como coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e energia, tratamento de esgoto, sistema viário, áreas de lazer, equipamentos de saúde e educação precisam ser constantemente planejados e revigorados, como forma de atender à crescente demanda do bairro e do empreendimento.</p> <p>Uma maior densidade de pessoas irá aumentar a demanda de serviços públicos e comunitários. Na fase de execução considera-se o impacto de magnitude praticamente nula, pois o adensamento ocasionado será de trabalhadores da obra, que poderão residir fora das áreas de influência do empreendimento, considerando que apesar do aumento do fluxo de pessoas na região, devido à obra, não se configura em adensamento populacional das áreas de influência relevante, por configurar-se como população pendular.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução

Abrangência Espacial	AID (Funcionamento) e Local (Execução)
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Nulo (Execução)

#### 4.1.2 Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Urbanos

Quadro 3: Pressão sobre os Equipamentos Urbanos

Elemento Impactado	<b>Equipamentos Urbanos</b>
Impacto	(-) Negativo – Pressão sobre os Equipamentos Urbanos
Descrição	<p>O presente impacto refere-se ao aumento da demanda de uso dos serviços públicos essenciais.</p> <p>Durante a fase de funcionamento do empreendimento possui alta magnitude, pois com o aumento do adensamento populacional mesmo que sazonal cresce a demanda por abastecimento de água, energia, tratamento de esgoto, coleta de resíduos entre outros, aumentando a pressão sobre estes equipamentos. Consideram-se serviços públicos essenciais para a presente análise de impactos o seguinte: sistema público de abastecimento de água potável, sistema público de fornecimento de energia elétrica, sistema público de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos e sistema público de drenagem pluvial.</p> <p>Para a fase de execução este impacto é de baixa magnitude, pelo número reduzido de pessoas no empreendimento, condicionado pelos</p>

	trabalhadores da obra, onde algumas demandas de equipamentos são supridas de forma particular como banheiros químicos, coleta de resíduos da obra por serviço particular, geradores próprios para energia entre outros, fazendo com que a magnitude da pressão sobre os equipamentos públicos seja menor.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário ( Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto ( Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 4: Geração de Resíduos da Construção Civil

Elemento Impactado	<b>Equipamentos Urbanos</b>
Impacto	(-) Negativo – Geração de Resíduos da Construção Civil
Descrição	<p>O aumento na produção de resíduos da construção civil sempre esta relacionado com a execução de obras.</p> <p>Os resíduos da construção civil merecem atenção especial devido ao volume gerado e à remoção de material envolvido, à necessidade de grande quantidade de matéria-prima no local, podendo ser classificados como resíduos orgânicos, recicláveis inorgânicos e rejeitos.</p> <p>Os geradores de resíduos da construção civil devem ser responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, restauro e demolições de</p>

	<p>estruturas. Durante a fase de execução das obras ocorrerá este impacto mesmo que com baixa magnitude, devendo o empreendedor coletar e destinar corretamente estes resíduos, este impacto possui abrangência espacial local, e abrangência temporal permanente, pois enquanto a obra estiver em execução será gerado resíduos da construção civil.</p>
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo

#### 4.1.3 Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Comunitários

Quadro 5: Pressão Sobre os Equipamentos Comunitários

Elemento Impactado	<b>Equipamentos Comunitários</b>
Impacto	(-) Negativo – Pressão sobre os Equipamentos Comunitários
Descrição	<p>Com o incremento populacional sazonal ocasionado pelo empreendimento poderá gerar uma pressão na infraestrutura local para atender a demanda desse contingente por hospitais/ postos de saúde, lazer e segurança. Durante a fase de funcionamento do empreendimento os impactos poderão ocorrer, devido ao aumento da população, gerando pressão nos serviços de saúde, lazer e segurança, considerado de magnitude alta.</p> <p>Na fase de execução também poderá ocorrer pressão sobre os equipamentos comunitários, pelos funcionários da obra, porém de menor magnitude e de abrangência temporária.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	All (Funcionamento) e AID (Execução)
Abrangência Temporal	Cíclico (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

**4.1.4 Impactos sobre o Elemento Urbano Ocupação e Uso do Solo**

Quadro 6: Conflitos de Uso e Ocupação do Solo

Elemento Impactado	<b>Ocupação e Uso do Solo</b>
Impacto	(x) Nulo – Conflitos de Uso e Ocupação do Solo
Descrição	<p>O projeto do empreendimento em estudo foi concebido de forma a atender todas as legislações ambientais e urbanísticas vigentes, em especial a Lei que rege o uso e ocupação do solo no município através de seu Plano Diretor, o que assegura uma baixa probabilidade de existência de conflitos em relação ao uso do solo. O empreendimento será instalado em uma área urbana consolidada com boa infraestrutura urbana implementada. Para tanto o empreendimento vem retomar o uso do terreno e fazê-lo cumprir sua função urbana de moradia, e local de trabalho e comércio e turismo.</p> <p>Ainda assim, conflitos podem acontecer, durante a execução do empreendimento, por exemplo, entre trabalhadores da obra e moradores e usuários do bairro, o que pode ser amenizado com a adoção do Programa de Comunicação Social. Este impacto poderá ocorrer apenas na fase de execução a magnitude deste impacto pode ser considerada nula, pelo fato de o empreendimento obedecer a todas as diretrizes urbanísticas e ambientais e pela prévia comunicação da obra com a vizinhança e programas e medidas de orientação com os trabalhadores.</p>
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	Local

Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Nulo

Quadro 7: Ordenamento Territorial

Elemento Impactado	<b>Ocupação e Uso do Solo</b>
Impacto	(+) Positivo – Ordenamento Territorial
Descrição	<p>A ocupação do solo que venha ao encontro do planejamento urbano é um dispositivo de grande valor para organizar essa ocupação e garantir a conservação da qualidade socioambiental, respeitando todas as condicionantes legais, urbanísticas e ambientais.</p> <p>A ocupação organizada também gera um impacto positivo sobre as ações de zoneamento na fase de implantação do empreendimento, pois à medida que se dá a organização do espaço, ampliam-se as funções da cidade e a diferenciação dos seus setores. O zoneamento é favorecido quando a ocupação obedecer às normas estabelecidas pelo planejamento urbano da cidade, incluindo as instalações do empreendimento.</p> <p>Portanto este impacto é considerado positivo, na medida que o empreendimento e a atividade proposta se instalam em um local adequado para tal função, permitido pela legislação e em adequação com todos os parâmetros urbanísticos, evitando assim ocupações desordenadas e o crescimento descontrolado da cidade.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento

Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Médio

Quadro 8: Dinamização e Diversificação do Uso do Solo

Elemento Impactado	<b>Ocupação e Uso do Solo</b>
Impacto	(+) Positivo– Dinamização e Diversificação do Uso do Solo
Descrição	Através da utilização mista do empreendimento com finalidade, turística e comercial cria-se uma dinamização do uso do solo e uma diversificação onde no mesmo espaço são possibilitadas diversas funções urbanas como moradia, trabalho e comércio tornando o uso do solo dinâmico e diversificado sendo este impacto positivo pois otimiza recursos e distâncias e aproveita melhor o espaço urbano construído e seu potencial.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Médio

**4.1.5 Impactos sobre o elemento urbano Aspectos Econômicos**

Quadro 9: Geração de Empregos

Elemento Impactado	<b>Aspectos Econômicos</b>
Impacto	(+) Positivo – Geração de Empregos
Descrição	<p>A Execução do empreendimento poderá gerar impactos positivos, principalmente na economia municipal e, sobretudo no setor da construção civil, que observará um acréscimo de pessoal empregado, implicando em nova fonte de renda. Na fase de execução do empreendimento será necessária a contratação de mão de obra direta e indireta gerando novos postos de trabalho. Como característica das obras ligadas à construção civil, a maioria dos empregos diretos gerados possui um perfil de baixa qualificação e os empregos indiretos estão atrelados aos de coordenação e de maior capacitação da mão de obra.</p> <p>As atividades variam conforme as etapas de implantação da obra: nas fases iniciais, estão previstos serviços de implantação de infraestrutura básica e nas fases finais os serviços de acabamentos.</p> <p>Na fase de funcionamento do empreendimento a parte comercial necessitará de funcionários para atendimento e execução de serviços, a parte hoteleira também gera empregos indiretos temporários como serviços de manutenção entre outros. É interessante que os profissionais envolvidos para execução das obras sejam contratados localmente, para que os impactos positivos gerados sejam priorizados na região.</p> <p>As ações de comunicação com a população local a serem realizadas pelo Programa de Comunicação Social visam divulgar a abertura destes postos de trabalho.</p>

Fase de Ocorrência	Execução e Funcionamento
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo (Execução) e Médio (Funcionamento)

Quadro 10: Geração de Tributos e Receitas

Elemento Impactado	<b>Aspectos Econômicos</b>
Impacto	(+) Positivo– Geração de Tributos e Receitas
Descrição	<p>A elevação da arrecadação dos impostos também pode ser caracterizada como impacto positivo gerado pelo empreendimento. No entanto, seu dimensionamento é difícil devido à natureza direta e indireta dos impostos que poderão sofrer elevação.</p> <p>Em princípio, durante a execução do empreendimento, momento quando serão requisitadas prestações de serviços e consumo e circulação de mercadorias em geral, alguns impostos poderão se beneficiar pelo incremento do volume arrecadado: o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS) e o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS).</p> <p>Trata-se, dessa forma, de um impacto positivo considerado de baixa magnitude na fase de execução, para a fase de funcionamento o imposto</p>

	territorial urbano (IPTU) será arrecadado por cada unidade habitacional aumentando a arrecadação municipal possibilitando uma elevação significativa da arrecadação de impostos pelo Poder Público, o qual poderá reverter em investimentos em infraestrutura e melhorias nas condições de vida do município de Florianópolis.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 11: Dinamização de Comércio e Serviços

Elemento Impactado	<b>Aspectos Econômicos</b>
Impacto	(+) Positivo– Dinamização de Comércio e Serviços
Descrição	<p>O setor comercial também será beneficiado pelo empreendimento na fase de execução, com a necessidade da aquisição de matérias primas, produtos e serviços para a obra, além da movimentação de trabalhadores da obra que poderá refletir no comércio local.</p> <p>Na etapa de funcionamento o fluxo de pessoas acarreta na melhor distribuição de mercadorias, veículos e pedestres, aumentando o fluxo de clientes nos estabelecimentos comerciais do entorno, além do aumento da área comercial da região proporcionada pelo empreendimento através da</p>

	oferta de salas comerciais. Por fim, a presença do empreendimento tanto na fase de execução, como na fase de funcionamento com trabalhadores e turistas deverá aquecer as atividades comerciais e de serviços da região do entorno do empreendimento, gerando, dessa forma, empregos indiretos para a realização de funções ligadas a esses setores e para atendimento da população local e sazonal.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

**Quadro 12: Estudos Técnicos e Geração do Conhecimento**

Elemento Impactado	<b>Aspectos Econômicos</b>
Impacto	(+) Positivo – Estudos técnicos e geração do conhecimento
Descrição	Considera-se geração de conhecimento toda a forma de desenvolvimento cognitivo proporcionado pelo empreendimento/atividade, a qual necessariamente tem por característica o desenvolvimento de pesquisas e produção de documentos descritivos, gráficos, mapas, entre outros. Neste item incluem-se, por exemplo, os estudos do projeto executivo e urbanístico, além do próprio Estudo de Impacto de Vizinhança, aqui apresentado, que por sua

	vez, produz conhecimento técnico científico e contribui para um melhor entendimento da área, para o planejamento e gestão territorial.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Médio

#### 4.1.6 Impactos sobre o elemento urbano Mobilidade Urbana

Quadro 13: Aumento do Tráfego de Veículos Pesados

Elemento Impactado	<b>Mobilidade Urbana</b>
Impacto	(-) Negativo – Aumento do tráfego de veículos pesados
Descrição	<p>Durante a fase de execução da obra a entrada e saída dos veículos pesados têm o potencial de causar interferências no trânsito local, além de exigir maior atenção de motoristas e pedestres.</p> <p>A acessibilidade à área pode ser alterada pelo tráfego de veículos pesados na fase de execução do empreendimento, provocados pelo aumento do tráfego de veículos de locomoção vagarosa. A presença de veículos pesados também pode representar maior risco de acidentes com pedestres. Assim, a sinalização preventiva é essencial para minimizar esse risco.</p> <p>Outra ação mitigadora proposta é a de adequação viária da sinalização da travessia de pedestres próxima ao empreendimento. Nos anexos 14 e 15</p>

	<p>são detalhados os projetos de sinalização viária com proposição de faixa elevada próxima ao imóvel, direcionada para a Rua das Ilhas, para a qual também se propõe projeto de requalificação urbanística.</p> <p>A instalação de sinalização viária adequada se faz importante desde o período de implantação do empreendimento, já que o trânsito de veículos pesados pode apresentar riscos para os transeuntes.</p>
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

Quadro 14: Aumento do Tráfego de Veículos

Elemento Impactado	<b>Mobilidade Urbana</b>
Impacto	(-) Negativo – Aumento do Tráfego de Veículos
Descrição	<p>Na fase de Funcionamento do empreendimento inevitavelmente haverá um aumento de entrada e saída de veículos para acessar e sair do empreendimento, tanto em sua área comercial com movimento mais intenso no horário comercial, como na parte hoteleira. Porém o empreendimento situa-se em via sem saída, onde o fluxo é reduzido sendo somente de tráfego local. Sendo assim, conforme visto no diagnóstico e prognóstico do tráfego o</p>

	sistema viário local possui capacidade para absorver a demanda gerada pelo empreendimento, porém haverá aumento do tráfego de veículos e da pressão sobre o sistema viário podendo ocasionar maior lentidão no trânsito local em virtude do acréscimo de veículos na temporada de verão.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Parcialmente Reversível
Grau do Impacto	Alto

#### 4.1.7 Impactos sobre o elemento urbano Patrimônio Histórico Cultural e Material

Quadro 15: Riscos ao Patrimônio Cultural e Material

Elemento Impactado	<b>Patrimônio Histórico Cultural e Material</b>
Impacto	(x) Nulo – Riscos ao Patrimônio Cultural e Material
Descrição	O empreendimento não causa interferências ou riscos ao patrimônio histórico Cultural e Material conforme visto no diagnóstico, estando afastado de áreas de preservação cultural ou de bens tombados, assim como situa-se afastado de sítios arqueológicos registrados, portanto este impacto deverá ser nulo.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência	Local

Espacial	
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Nulo

#### 4.1.8 Impactos sobre o elemento Urbano Paisagem Cultural e Urbana

Quadro 16: Alteração na Paisagem Existente

Elemento Impactado	<b>Paisagem Cultural e Urbana</b>
Impacto	(-) Negativo – Alteração na Paisagem
Descrição	<p>Entende-se por alteração da paisagem as modificações no conjunto atual dos elementos que compõe o ambiente natural e urbano. A alteração na configuração atual da paisagem será responsável por causar modificações nos aspectos visuais. Na fase de Execução o impacto será devido à presença de equipamentos da construção civil no terreno do empreendimento e das obras executadas, alterando a paisagem e causando certo desconforto visual pelo aspecto inacabado ou incompleto existente em toda construção.</p> <p>Na fase de funcionamento o impacto se dá pela nova configuração da área com uma nova estrutura ocupando o espaço e uma nova dinâmica, alterando aspectos da paisagem e ocasionando bloqueios parciais de elementos visuais da paisagem atual em alguns ângulos e pontos de vista. Estas alterações se configuram como modificações na paisagem cultural e urbana, que apesar de configurarem impacto tendem a ser absorvidas com o tempo, passando a ser incorporadas na paisagem como elementos comuns, ressaltando que o empreendimento situa-se em um espaço destinado a</p>

	urbanização em uma área consolidada, portanto a ocupação do espaço e consequente delegação de funções urbanas, são uma consequência desejável dentro do processo de produção do espaço urbano, que acabam por causar alteração no aspecto da paisagem.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporária (Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível ( Funcionamento) e Irreversível ( Execução)
Grau do Impacto	Médio (Funcionamento) e Baixo (Execução)

#### 4.1.9 Impactos sobre o elemento urbano Valorização Imobiliária

Quadro 17: Valorização do metro quadrado

Elemento Impactado	<b>Valorização Imobiliária</b>
Impacto	(+) Positivo – Valorização do metro quadrado
Descrição	<p>Com a implantação deste do edifício hoteleiro e comercial, acredita-se que investimentos privados, comerciais e empresariais serão atraídos. A valorização imobiliária também será impulsionada pela obra, uma vez o empreendimento influencia positivamente o comércio naquela área específica, por incrementar o número pessoas que passarão a circular pela região.</p> <p>A implantação do empreendimento gera um impacto positivo por se tratar de uma obra a ser edificada em terreno em área urbana consolidada, devidamente planejada e dotada de todas as infraestruturas básicas</p>

	<p>necessárias. O modelo de ocupação urbana ordenada elimina riscos de ocupações irregulares e utilização indevida, como por exemplo, para a disposição de entulhos em áreas deste tipo. A tendência do mercado imobiliário no município de Florianópolis é a de valorização dos imóveis. Logo, a obra servirá como um vetor de valorização das áreas por ele abrangidas. A implantação e operação do empreendimento poderá ocasionar um significativo processo de valorização imobiliária nas áreas do seu entorno.</p> <p>A presente avaliação considera que a implantação e operação do empreendimento poderá acrescer o valor genérico do metro quadrado (m<sup>2</sup>). Sob o ponto de vista socioeconômico, trata-se de um impacto positivo. Trata-se de um terreno, próprio para finalidade comercial e residencial e turística que, portanto, pode induzir a valorização de outros imóveis.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Médio

Quadro 18: Oferta de Leitos

Elemento Impactado	<b>Valorização Imobiliária</b>
Impacto	(+) Positivo– Oferta de Leitos
Descrição	<p>A implantação das 351 unidades hoteleiras previsto no Projeto Arquitetônico, bem como as condições de atendimento e conforto oferecidas aos usuários, em função das instalações, equipamentos e serviços disponíveis, acarretam na ampliação das ofertas e melhoria dos aspectos turísticos e de hotelaria, contribuindo com o aumento de oferta de leitos no município de Florianópolis para atender a demanda turístico, sendo esta atividade uma dos principais motores do desenvolvimento econômico do município. Ademais, considera-se que o maior movimento de pessoas vivenciando o bairro dinamiza a vida urbana e produz efeito positivo sobre a vizinhança, gerando maior movimentação ao comércio local, emprego e renda e uma maior arrecadação de tributos, a qual pode ser revertida para a população de vizinhança.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo

Quadro 19: Oferta de Salas Comerciais

Elemento Impactado	<b>Valorização Imobiliária</b>
Impacto	(+) Positivo– Oferta de Moradias
Descrição	<p>A implantação das salas comerciais previsto no Projeto Arquitetônico, bem como as condições de atendimento e conforto oferecidas aos frequentadores, em função das instalações, equipamentos e serviços disponíveis, acarretam na ampliação da oferta de áreas comerciais e melhoria das funções urbanas, do município de Florianópolis, tornando-se uma opção de comércio e de atração de usuários e frequentadores, assim como da dinâmica da vizinhança, estimulando o comércio local.</p> <p>Ademais, considera-se que o maior movimento de pessoas vivenciando o bairro dinamiza a vida urbana e produz efeito positivo sobre a vizinhança, gerando maior movimentação ao comércio local, emprego e renda e uma maior arrecadação de tributos, a qual pode ser revertida para a população de vizinhança.</p>
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo

#### 4.1.10 Impactos sobre o elemento Urbano Pressão Sonora

Quadro 20: Geração de Ruídos

Elemento Impactado	<b>Pressão Sonora</b>
Impacto	(-) Negativo – Geração de Ruídos
Descrição	A produção de ruídos na fase de Execução poderá causar impactos nos níveis de poluição sonora. Desta forma recomenda-se a concentração das atividades de maior emissão de ruídos, , nos horários determinados pelo Código de Obras do município, Lei nº060/2000.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

#### 4.1.11 Impactos sobre o elemento urbano Qualidade do Ar

Quadro 21: Emissão de Material Particulado

Elemento Impactado	<b>Qualidade do Ar</b>
Impacto	(-) Negativo – Emissão de Material Particulado
Descrição	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a

	possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

#### 4.2 Medidas corretivas, potencializadoras, mitigatórias ou compensatórias.

A seguir, seguem as ações e atividades propostas para otimizar e/ou ampliar os efeitos dos impactos positivos do empreendimento.

#### Geração de Emprego e Renda

Medidas Potencializadoras	<p>A medida que poderá ser tomada para potencializar esse impacto positivo é o registro de mão-de-obra qualificada e não qualificada de trabalhadores residentes e de empresas localizadas na área da AID e AII.</p> <p>A divulgação de vagas poderá ser feita em parceria com associações</p>
---------------------------	--

	<p>comunitárias, Prefeituras, ONGs e órgãos públicos. Dessa forma, a mão-de-obra local deverá ter preferência na contratação pelas empresas responsáveis pela implantação do empreendimento. Uma vez que o empreendedor prioriza a mão-de-obra local, consegue evitar o incremento de custos originados pela transferência de trabalhadores de outras regiões e, por esse motivo, o impacto positivo poderá ser potencializado.</p> <p>Outra medida para potencialização desse impacto são os cursos de treinamento e outras qualificações para a mão-de-obra contratada. Os treinamentos permitem que os trabalhadores procurem empregos mais qualificados e, por consequência, com melhor remuneração.</p>
--	--

### **Geração de Tributos e Receitas**

<p>Medidas Potencializadoras</p>	<p>Uma das medidas apropriadas para potencializar os efeitos benéficos sobre as atividades econômicas locais e regionais consiste na ampla conscientização dos trabalhadores da obra e de suas famílias, do empreendedor e também dos empreiteiros responsáveis pela construção civil da importância de se valerem de estabelecimentos localizados nos municípios da área de influência do projeto para o suprimento das suas necessidades, beneficiando e incentivando dessa forma as atividades produtivas e de serviços locais e regionais.</p>
--------------------------------------	--

### **Valorização do metro quadrado e Aumento da Oferta de Leitos e Áreas**

#### **Comerciais**

<p>Medidas Potencializadoras</p>	<p>A medida potencializadora para esse impacto positivo é a divulgação de informações do edifício hoteleiro e comercial nos principais veículos de comunicação, sobre a finalidade do empreendimento e seus atrativos.</p>
--------------------------------------	--

A seguir, seguem as ações e atividades propostas para mitigar e/ou minimizar os efeitos dos impactos negativos do empreendimento.

**Interferência na Paisagem Existente**

<p>Medidas Mitigadoras</p>	<p><u>Fase de Execução:</u></p> <p>Implantação de tapumes ao longo do canteiro de obras;</p> <p>Implantação de Programas de gerenciamento de obras e de controles de tráfego, de educação ambiental, comunicação social, etc;</p> <p><u>Fase de Funcionamento:</u></p> <p>Implantação de um projeto urbanístico integrado ao ambiente de entorno.</p> <p>Implantação de paisagismo para composição da paisagem nas áreas de fruição pública.</p>
----------------------------	--

**Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário**

<p>Medidas Mitigadoras</p>	<p><u>Fase de Execução:</u></p> <p>Adotar sinalização de tráfego preventiva;</p> <p>Planejar os melhores horários para o tráfego de veículos pesados;</p> <p>Todos os veículos pesados utilizados no canteiro de obras deverão apresentar uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, devendo estar em conformidade com as diretrizes do PROCONVE, instituído em âmbito nacional.</p> <p>Quantificar e planejar o meio de transporte a ser utilizado pelos trabalhadores diretamente empregados na instalação do empreendimento;</p>
----------------------------	--

	<p>Implantação de Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local;</p> <p><u>Fase de Funcionamento:</u></p> <p>Ampliação da sinalização de tráfego existente;</p> <p>Adoção de passeios adaptados às pessoas com deficiência, de acordo com a Lei nº7801/2008;</p> <p>Implantação de programas para incentivo ao uso de transporte público.</p> <p>Implantação do projeto de requalificação da Rua das Ilhas e rota de acesso entre esta via e o empreendimento, descrito na seção 3.7.1 e detalhado nos <b>anexos 14 e 15</b>.</p>
--	--

### Adensamento Populacional e População Flutuante na Execução

Medidas	<u>Fase de Implantação:</u>
Mitigadoras	Implantação de Programa de Comunicação Social

### Pressão e Demanda sobre os Equipamentos Urbanos

Medidas	<p><u>Fase de Execução:</u></p> <p>Em relação aos resíduos da construção civil, adotar medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar um Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012;</p>
Mitigadoras	<p>Cobrimento dos caminhões durante o transporte de material;</p> <p>Adotar um sistema de gerenciamento e racionalização de recursos naturais e realizar palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, visando à diminuição do desperdício e otimização do consumo de água e energia elétrica na fase de obras;</p>

Adotar procedimentos de aquisição de produtos com previsão de redução de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor;

Reutilizar, sempre que possível, os resíduos inertes ou incorporá-los ao processo construtivo;

Evitar alteração das características do resíduo perigoso que venha a comprometer seu tratamento, sua recuperação ou sua reciclagem.

Evitar o transporte externo de materiais em horários de pico;

Implantar ações de controle da qualidade do ar.

Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva;

Implantar Programa de Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica;

Implantar Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos;

Fase de Funcionamento:

Implantar métodos de redução de consumo de água (ex.: aeradores, controladores de vazão, torneira com acionamento automático nas áreas comuns, etc.) e aproveitamento da água da chuva e do efluente tratado para descargas de bacias sanitárias e rega externa;

No que se refere à redução do consumo de energia elétrica, recomenda-se a utilização de equipamentos de racionalização, sensores de presença, etc;

Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo.

### Pressão sobre os Equipamentos Comunitários

Medidas mitigadoras	<p>Como medida mitigadora para reduzir a pressão sobre os equipamentos comunitários durante a fase de execução, poderão ser adotadas programas de conscientização sobre acidentes de trabalho, a obrigatoriedade e o controle do uso de EPIs, disponibilização no canteiro de obras de Kits de primeiros socorros, palestras e treinamentos técnicos e operacionais aos envolvidos na obra. Para a fase de funcionamento poderão ser adotadas como medidas mitigadoras da pressão sobre os equipamentos comunitários, a instalação de câmeras de segurança para monitoramento das áreas externas, como apoio a segurança não somente do patrimônio particular, mas também na segurança dos moradores, vizinhança e frequentadores do entorno. E as áreas de lazer privativas da área residencial do empreendimento contempladas pelo projeto.</p>
---------------------	---

### Geração de Ruídos

Medidas Mitigadoras	<p><u>Fase de Execução:</u></p> <p>Todas as atividades geradoras de ruídos deverão obedecer ao Código de Meio Ambiente de Santa Catarina (Art.296, I), a NBR 10.152, sobre Nível de Ruído para Conforto Acústico e a NBR 10.151, que limita o nível de ruído aceitável e a Lei Complementar Municipal CMF Nº 003/99;</p> <p>Implantação de Programa de Controle da Emissão de Ruídos.</p> <p><u>Fase de Funcionamento:</u></p> <p>Atendimento à Lei complementar nº 003/99 que dispõe sobre os ruídos urbanos no município de Florianópolis.</p>
---------------------	--

### Emissão de Materiais Particulados

Medidas Mitigadoras	<p><u>Fase de Execução:</u></p> <p>Todos os veículos que transportam material solto, principalmente terra, devem ser cobertos nos dias mais secos, evitando-se a propagação de poeira pelo vento;</p> <p>Nos dias mais secos deverá ser realizada a aspersão de água nas áreas de solo exposto, evitando-se a propagação de poeira.</p> <p>Impedir que veículos e equipamentos pesados saiam do canteiro de obras com terra aderida nas rodas.</p>
---------------------	--

#### **4.2.1 Medidas Preventivas e Mitigatórias não onerosas ao poder público**

Este item apresenta a proposição de programas sociourbanísticos com vistas ao controle e/ou monitoramento dos potenciais impactos causados pelo empreendimento e da eficiência das medidas mitigadoras a serem aplicadas, considerando-se as fases de implantação e operação.

De acordo com as características dos impactos identificados e a fase de ocorrência deles, propõem-se programas que podem ser classificados, de acordo com o caráter das ações propostas, em:

- Preventivos: Abrangem ações voltadas à prevenção e controle dos impactos avaliados como negativos e que são passíveis de intervenção, podendo ser evitados, reduzidos ou controlados. Estas ações preventivas podem ser implantadas antes que se deflagre o impacto, ou, após a ocorrência dele, controlando seus efeitos;

- **Corretivos:** Compreendem ações direcionadas à mitigação dos impactos considerados reversíveis, através de ações de recuperação e recomposição das condições ambientais satisfatórias e toleráveis;
- **Monitoramento:** Englobam ações de acompanhamento e registro da ocorrência e intensidade dos impactos e do estado dos componentes afetados, propiciando a correção ou mitigação dos efeitos negativos em tempo hábil. Esse tipo de programa geralmente é implementado durante as obras, podendo-se estender durante a operação do empreendimento, e permitirá a avaliação dos resultados das medidas preventivas, de controle, correção e compensação.

A seguir são apresentados os programas sociourbanísticos propostos para o empreendimento em questão, considerando seus projetos e características de implantação e operação, e que buscam a prevenção ou o abrandamento dos impactos negativos associados a ele.

- Programa de Controle Ambiental da Obra;
- Programa de Comunicação Social e Educação Ambiental;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Programa de Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica;
- Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local;
- Programa de Tratamento de Efluentes;
- Programa de Controle de Emissão de Ruídos

Os programas sociourbanísticos são compromissos do empreendedor com o objetivo de implantar o empreendimento com o menor nível de ocorrência de impactos ambientais possível, em número e magnitude. A implementação dos programas propostos é responsabilidade do empreendedor, cabendo a ele definir atribuições para sua realização,

através do estabelecimento de parcerias ou a contratação de equipes técnicas especializadas para implementar as medidas propostas.

## **5 CONCLUSÕES**

A tendência de urbanização é crescente no município de Florianópolis e não deve ser negada, ou ignorada, sob pena do crescimento da ocupação desordenada em detrimento de uma ocupação planejada e com preocupações mais amplas de sustentabilidade.

A implantação do empreendimento ocasionará alterações no meio ambiente e na população vizinha, gerando impactos de caráter positivo e negativo, temporários e permanentes.

A avaliação de impactos realizada no presente estudo procedeu-se a análise das diversas atividades necessárias para a implantação e operação do empreendimento, além das conseqüentes interferências no meio urbano, social, econômico e paisagístico em suas áreas vizinhança.

Iniciam-se estas conclusões com a elaboração de análises, diretamente, sobre os resultados obtidos na Avaliação de Impactos de Vizinhança efetuada.

Nesta avaliação, foram identificados 27 impactos sociourbanísticos, sendo 12 do tipo negativos, 12 do tipo positivos e 3 nulos.

Destes, 14 ocorrem na fase de execução e 13 na fase de funcionamento, onde dos impactos negativos observados 7 são de baixo grau de magnitude, 1 são de grau de magnitude médio, e 4 de grau de magnitude alta, dos impactos positivos identificados 5 são de grau baixo de magnitude, 5 são de grau médio e 2 de grau de magnitude alto. A fase de execução da obra possui mais impactos negativos porém a maior parte são de baixa

magnitude. Na fase de funcionamento os impactos negativos possuem maiores magnitudes, porém são em menor número que os impactos positivos que também possuem maior magnitude, de modo que executando-se um balanço individual entre as fases do empreendimento, a fase de execução possui saldo negativo entre os impactos positivos e negativos e suas magnitudes, e a fase de funcionamento possui saldo positivo no balanço, subtraindo-se estes dois balanços o empreendimento fica com um saldo global positivo entre os impactos positivos e negativos e suas magnitudes, mostrando a viabilidade de execução e funcionamento do empreendimento, ainda pode ser considerado que as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, poderão reduzir os impactos negativos e as medidas potencializadoras poderão aumentar os impactos positivos.

Portanto considera-se que o empreendimento é viável mediante as medidas mitigadoras aplicadas principalmente na fase de implantação do mesmo onde a maioria dos impactos negativos incidem, conforme a Avaliação de Impacto de Vizinhança efetuada neste EIV.

Portanto considera-se que o empreendimento é viável do ponto de vista sociourbanístico tendo as suas demandas atendidas além de trazer benefícios ao desenvolvimento urbano e social da vizinhança que se insere.

As avaliações e análises objetivaram listar os impactos, tanto negativos quanto positivos, ocorrentes à vida social, à economia local e ao meio urbano e natural, em várias escalas de análise, advindos da localização do empreendimento e suas características.

Quando consideradas necessárias, foram indicadas medidas ou recomendações que visam prover segurança, salubridade e conforto para moradores, trabalhadores e demais pessoas que habitam e transitam no bairro, a fim de que os impactos negativos sejam mitigados e os possíveis incômodos minimizados.

Recomenda-se, por último, que as medidas mitigadoras e os programas sociourbanísticos indicados sejam rigorosamente adotados e tenham o necessário acompanhamento nas distintas etapas para o seu efetivo cumprimento e para que o processo de inserção do empreendimento se faça com total transparência e o mínimo de desconforto e prejuízo à comunidade do entorno e à vizinhança no geral.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, NBR 10.152: Níveis de Ruído para Conforto Acústico. Rio de Janeiro, 1987.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10151: acústica – avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13969: tratamento complementar dos efluentes do tanque séptico. Rio de Janeiro, 1997.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5626: instalação predial de água fria. Rio de Janeiro, 1998.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2015.

BITAR, O.Y & ORTEGA, R.D. Gestão Ambiental. In: OLIVEIRA, A.M.S. & BRITO, S.N.A. (Eds.). Geologia de Engenharia. São Paulo: Associação Brasileira de Geologia de Engenharia (ABGE), 1998. cap. 32, p.499-508.

BRASIL. DECRETO N.º 4.887, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003. Regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos de que trata o art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2003/d4887.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2003/d4887.htm)>.

BRASIL. LEI N.º 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: <[http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw\\_Identificacao/lei%206.766-1979?OpenDocument](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%206.766-1979?OpenDocument)>.

BRASIL. Lei Nº 10.257/2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 001, DE 08 DE MARÇO DE 1990. Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais,

sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Disponível em < <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=98> >.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 307, DE 5 DE JULHO DE 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Disponível em <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res02/res30702.html>>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 448, DE 18 DE JANEIRO DE 2012. Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º 8º, 9º 10º e 11º da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Disponível em: < <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=672> >.

BRASIL. Resolução CONAMA N. 001/1986. Estabelece as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. Disponível em: < <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html> >.

BRASIL/DNIT. Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes. Manual de estudos de tráfego. Rio de Janeiro, 2006.

CALIXTO, M. J. M. S.; BRITO, M. A. 2004. Os Vazios Urbanos e o Processo de Redefinição Socioespacial em Dourados – MS. In: VI Congresso Brasileiro de Geógrafos. Goiânia / GO, 18 a 23 de julho de 2004. Eixo 01. Goiânia: UFG.

CAMPANÁRIO. P; Florianópolis: dinâmica demográfica e projeção da população por sexo, grupos etários, distritos e bairros (1950-2050). Prefeitura de Florianópolis/IPUF. 2007.

CONSÓRCIO FÊNIX. Disponível em: <<http://www.consorciofenix.com.br/horarios>>

COSTA, S. da S. Transfigurações Urbanas em Florianópolis (1880-1930). Revista Ágora, nº 29: Florianópolis, 199. 26-33 p. [.pdf].

COUTO, Marcelo Machado. Ingleses do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): Um Distrito, duas realidades. Questões históricas e outros determinantes acerca do desenvolvimento urbano da região nos últimos vinte anos (1991-2010). Monografia (Graduação em Ciências Econômicas), Departamento de Ciências Econômicas - Centro Sócio Econômico -

Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, 2011. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/121444>>.

COUTO, S. A. F. Manual teórico e prático do parcelamento urbano. Rio de Janeiro: Forense, 1981.

CULLEN, G. Paisagem urbana. Lisboa: Edições 70, 2010.

EBNER, I. A. 1999. A cidade e seus vazios – Investigação proposta para os vazios de Campo Grande. Campo Grande: Ed. UFMS.

FARIAS, D. S. E.; KNEIP, A. Panorama Arqueológico de Santa Catarina. Palhoça (SC). Ed.: Unisul, 2010, 306p.

FLORIANÓPOLIS (Município). História. Secretaria Municipal de Turismo, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico: Florianópolis, c2021. Disponível em: <https://www.pmf.sc.gov.br/entidades/turismo/index.php?cms=historia&menu=6&submenuid=571>. Acesso em: 16 jul. 2021.

FLORIANÓPOLIS (Município). Relatório Final: Estudo 3 Crescimento Urbano. Florianópolis, 2013. 441 p. [.pdf].

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº13.348/2014. REGULAMENTA O ESTUDO DE IMPACTO NA VIZINHANÇA (EIV) E O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV), DISPOSTO NOS ARTS. N. 65 §4º, N. 282, N. 283 E N. 338 DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 009, DE 05 DE JULHO DE 1999. Dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem estar e do sossego público. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-promulgada/1999/1/3/lei-promulgada-n-3-1999-dispoe-sobre-ruídos-urbanos-e-protecao-do-bem-estar-e-do-sossego-publico?q=003>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 561 de 02 de junho de 2016. Inclui inciso ao Art. 25 da Lei complementar nº 60, de 2000 (código de obras e edificações de Florianópolis). Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2016/57/561/lei-complementar-n-561-2016-inclui-inciso-ao-art-25-da-lei-complementar-n-60-de-2000-codigo-de-obras-e-edificacoes-de-florianopolis?q=561>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 60, DE 11 DE MAIO DE 2000. Institui o código de obras e edificações de Florianópolis e dá outras providências. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2000/6/60/lei-complementar-n-60-2000-institui-o-codigo-de-obras-e-edificacoes-de-florianopolis-e-da-outras-providencias?q=060>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 7801 de 30 de dezembro de 2008. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a prioridade de atendimento e a promoção da acessibilidade das pessoas que especifica e dá outras providências. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/2008/781/7801/lei-ordinaria-n-7801-2008-estabelece-normas-gerais-e-criterios-basicos-para-a-prioridade-de-atendimento-e-a-promocao-da-acessibilidade-das-pessoas-que-especifica-e-da-outras-providencias?q=7801>>

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº113 de 24 de abril de 2003. Dispõe sobre a forma de apresentação dos resíduos sólidos para a coleta. Disponível em: < <http://portal.pmf.sc.gov.br/entidades/comcap/index.php?cms=lei+complementar+municipal+no++113+2003&menu=7>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº 9.633, de 10 de setembro de 2014. Reconhece comunidade e território tradicional. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/2014/964/9633/lei-ordinaria-n-9633-2014-reconhece-comunidade-e-territorio-tradicional?q=comunidade%20tradicional%20costa%20da%20lagoa>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº482, de 17 de janeiro de 2014. Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, institui o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, denominada simplesmente de Plano Diretor do Município de Florianópolis. Disponível em: < <http://www.pmf.sc.gov.br/sites/planodiretor/?cms=plano+diretor+de+florianopolis>>.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico do Município de Florianópolis. 2011. Versão Consolidada Final. Disponível em: < [http://portal.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/23\\_02\\_2011\\_14.10.48.ef4fa9ff9080123c24722cf58ca7eb78.pdf](http://portal.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/23_02_2011_14.10.48.ef4fa9ff9080123c24722cf58ca7eb78.pdf)>.

FLORIPA AMANHÃ. Começa reforma da avenida Hercílio Luz. Florianópolis, 18 set. 2007. Disponível em: [floripamanha.org/2007/09/comeca-reforma-da-avenida-hercilio-luz/](http://floripamanha.org/2007/09/comeca-reforma-da-avenida-hercilio-luz/). Acesso em: 16 jul. 2021.

FLORIPA CENTRO. Interditado e com estrutura abandonada, sede do Clube 12 no Centro vive impasse sobre o futuro. Florianópolis, 07 ago. 2019. Disponível em: <https://floripacentro.com.br/interditado-e-com-estrutura-abandonada-sede-do-clube-12-no-centro-vive-impasse-sobre-o-futuro/>. Acesso em: 16 jul. 2021.

HCM 2000. Special Report. Highwaycapacity manual. Washington, D.C.: TRB, n. 209, 2000. Disponível em: [http://www.gsweventcenter.com/Draft\\_SEIR\\_References%5C2000\\_TRB.pdf](http://www.gsweventcenter.com/Draft_SEIR_References%5C2000_TRB.pdf).

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censos Demográficos do IBGE para o ano de 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/>.

IPIUF – INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. Guia Digital de Ruas de Florianópolis: 2001. Florianópolis: IPIUF, 2001.

MERCADO PÚBLICO FLORIANÓPOLIS. A história do Mercado Público de Florianópolis. Florianópolis, c2021. Disponível em: <https://www.mercadopublicofloripa.com.br/sobre-o-mercado/>. Acesso em: 16 jul. 2021.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. IBAMA. PROCONVE: programa de controle da poluição do ar por veículos. Brasília: IBAMA, 2016. Disponível em: <http://www.ibama.gov.br/emissoes/veiculos-automotores/programa-de-controle-de-emissoes-veiculares-proconve>.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. IBAMA. Programa Silêncio. Brasília: IBAMA, 2016. Disponível em: <http://www.ibama.gov.br/component/content/article?id=723>.

PASSAGEM COMPRADA (Brasil). **A Praia da Armação e suas Piscinas Naturais**. 2021. Disponível em: <https://passagemcomprada.com.br/praiada-armacao-florianopolis/>. Acesso em: 16 nov. 2021.

PIAZZA, W. F. A colonização de Santa Catarina. Florianópolis: Editora Lunardelli, 376 p. il. 1994.

PINTO, TARCÍSIO DE PAULA; GONZALEZ, JUAN LUIZ RODRIGO. Manejo e gestão de resíduos da construção civil. Brasília – DF, 2005.

REDEPGV. Rede de Pólos Geradores de Viagens. Taxas de Geração de Viagens. Disponível em: <<http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens>>.

SANTA CATARINA. CASAN. Companhia Catarinense de Águas e Saneamento. Manual de Serviços de Instalação de Água e Esgotos Sanitários. 2014. Disponível em: <[http://www.casan.com.br/ckfinder/userfiles/files/Documentos\\_Download/Manual%20de%20Servi%C3%A7os%20de%20Instala%C3%A7%C3%A3o%20Predial%20de%20%C3%81gua%20e%20Esgotos%20Sanit%C3%A1rios.pdf](http://www.casan.com.br/ckfinder/userfiles/files/Documentos_Download/Manual%20de%20Servi%C3%A7os%20de%20Instala%C3%A7%C3%A3o%20Predial%20de%20%C3%81gua%20e%20Esgotos%20Sanit%C3%A1rios.pdf)>.

SANTA CATARINA. Lei Nº 14.675 DE 13/04/2009. Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/49589524/Lei-14-675-2009-Codigo-Estadual-do-Meio-Ambiente-de-Santa-Catarina>>.

SANTA CATARINA. SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA. CORPO DE BOMBEIROS MILITAR. DIRETORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS – DAT. Normas de segurança contra incêndios. Instrução Normativa IN 009/DAT/CBMSC. Sistema de saída de Emergência. 2014. Disponível em: <<https://brigadista.cbm.sc.gov.br/arquivos/materiais/15042016-100830.pdf>>.

SANTOS, P. C. dos. Espaço e Memória: o aterro da Baía Sul e o desencontro marítimo de Florianópolis. Universidade Federal de Santa Catarina (dissertação): Florianópolis, 1997. 114 p. [.pdf].

TRIPADVISOR. Photo: Vista Mirante Costão. Florianópolis, 2014. Disponível em: [https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g303576-d306302-i94135339-Costao\\_do\\_Santinho\\_Resort\\_Golf\\_Spa-Florianopolis\\_State\\_of\\_Santa\\_Catarina.html](https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g303576-d306302-i94135339-Costao_do_Santinho_Resort_Golf_Spa-Florianopolis_State_of_Santa_Catarina.html). Acesso em: 12 abr. 2023.

## **6 ANEXOS**

- Anexo 1 - Matrícula do imóvel (RI);
- Anexo 2 - Consulta de viabilidade válida;
- Anexo 3 – Plantas apensadas nas Diretrizes Urbanísticas
- Anexo 4 - ART/RRT do coordenador do EIV.
- Anexo 5 – ART dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV
- Anexo 6 – Certidão de Viabilidade de abastecimento de água
- Anexo 7 – Certidão de viabilidade de esgotamento sanitário
- Anexo 8 – Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos
- Anexo 9 – Certidão de Viabilidade de abastecimento de energia elétrica
- Anexo 10 – Projeto Arquitetônico
- Anexo 11 – Levantamento Topográfico e TRT
- Anexo 12 – Cronograma de Obra
- Anexo 13 – Termo de Referência – DIURB
- Anexo 14 – Projeto de proposta de requalificação da Rua das Ilhas
- Anexo 15 – Memorial da proposta de requalificação da Rua das Ilhas

**6.1 Anexo 1 - Matrícula do imóvel (RI);**

Valide aqui  
a certidão.ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

## MATRÍCULA

- 77508 -

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## FOLHA

- 1

Florianópolis, 02 de Dezembro de 200 5

**IMÓVEL:** Terreno situado no lugar denominado Aranhas, Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município de Florianópolis/SC, com a área de 26.752,75m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 83,50m, para a Estrada Vereador Onildo Lemos; fundos, na extensão de 83,10m, com terras de Manoel Marcelino da Costa; lateral norte, na extensão de 336,45m, com terras de João Manoel Lemos, pertencentes, atualmente, à Empresa Catarinense de Administração e Participações Ltda - ECAP; e lateral sul, na extensão de 315,10m, com ditas de Arno Hugo Augustin. Inscrição imobiliária sob n<sup>os</sup> 32.11.073.0999.001-635 e 32.11.073.1037.001-862.

**PROPRIETÁRIOS:** EDSON PALADINI VEIGA, brasileiro, engenheiro, CI n<sup>o</sup> 4.337.292 SSP/SP, CPF sob n<sup>o</sup> 062.425.028-87, e sua mulher RUTH PARENTE VEIGA, brasileira, do lar, CI n<sup>o</sup> 3.187.954 SSP/SP, CPF sob n<sup>o</sup> 014.399.189-29, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta capital, à Rua Frei Caneca, 100, apto. 201, Agrônômica.

**VALOR VENAL:** R\$ 226.317,57 correspondente a área de 14.564,00m<sup>2</sup>, e R\$ 205.743,24 correspondente à área de 13.240,00m<sup>2</sup>.

**CONDIÇÕES:** Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao MANDADO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO, extraído do Processo n<sup>o</sup> 91.0002444-9, expedido pela VARA FEDERAL AMBIENTAL E AGRÁRIA DE FLORIANÓPOLIS/SC.

**OBSERVAÇÃO:** Emolumentos: R\$ 660,00.

A Oficial

Gleick Palma Ribeiro Melo

ADE

R-001-77508 - 10 de Maio de 2006.

**PROTOCOLO OFICIAL N<sup>o</sup>:** 167.525, fls. 44, livro 1-Q, em 18.04.2006.**TÍTULO: COMPRA E VENDA** - Escritura pública datada de 05.04.2006, lavrada no livro 092, fls. 103/104, no Cartório do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, neste Município.**TRANSMITENTES:** EDSON PALADINI VEIGA e sua mulher RUTH PARENTE VEIGA, já qualificados.

**ADQUIRENTE:** SANTINHO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n<sup>o</sup> 78.538.535/0001-08, com sede à Rua da Consolação, n<sup>o</sup> 331, Edifício Barão de Penedo, Sala 512, Centro, São Paulo-SP, e filial na Estrada Vereador Onildo Lemos, n<sup>o</sup> 2505, Praia do Santinho, Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n<sup>o</sup> 78.538.535/0002-99, com inscrição estadual n<sup>o</sup> 252.320-131, sendo representada neste ato pelo seu Diretor Presidente o Sr. Carlos S.Thiago de Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n<sup>o</sup> 498.963-SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob n<sup>o</sup> 416.358.849-34, residente e domiciliado à Rua das Tibiricas, n<sup>o</sup> 271, Jurerê Internacional, nesta Cidade, e pela sua continua...



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

MATRÍCULA

- 77508 -

FOLHA

1V

VERSO

diretora vice-presidente a Sr. Iolanda Abraham Marcondes, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1/R-970.497-SSI-SC, inscrita no CPF/MF sob nº 897.745.159-00, residente e domiciliada à Rua Lubatinga, 389, Aptº 62, Morumbi, São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$ 1.130.500,00 e avaliado pela PMF em R\$ 1.555.000,00.

**CONDIÇÕES:** Não tem.

**OBSERVAÇÃO:** Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 209 CN-TJ). Emolumentos: R\$ 660,00.

Registrado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

NEI

R-002-77508 - 23 de Novembro de 2006.

**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 172.147, livro 1-Q, fls. 186, em 03.11.2006.

**TÍTULO:** HIPOTECA - CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 342.500.436, emitida na praça de Florianópolis/SC em 27.10.2006.

**EMITENTE:** COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA, já qualificada e representada.

**CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Canasvieiras, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5059-86.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.000.000,00 com vencimento em 01.01.2008.

**GARANTIA:** O imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau, pelo valor de R\$ 1.000.000,00, conforme cédula registrada neste Ofício Imobiliário, no livro 3/RA, sob nº 5194 em 23.11.2006.

**OBSERVAÇÃO:** O Fundo de Reaparelhamento do Judiciário foi recolhido no Banco do Estado de Santa Catarina S/A, agência 027, no valor de R\$ 330,00, conforme autenticação nº 033000, datada de 17.11.2006. Emolumentos: R\$ 440,00.

Registrado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

AMA

Av-3-77508 - 26 de fevereiro de 2009.

**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 195.560 em 19/02/2009.

Procede-se a esta averbação nos termos da Baixa de Registro - Contrato nº 342.500.436, expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A em 18.02.2009, para constar o cancelamento da hipoteca do "R.02" supra. Emolumentos: R\$ 61,45.

Averbado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

COS

R-4-77508 - 13 de março de 2009.

**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 195.122 em 05/02/2009.

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

## MATRÍCULA

- 77.508 -

## FOLHA

- 02 -

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 13 de março de 2009

**TÍTULO: INCORPORAÇÃO** - Requerimento expedido por Costão Ville Empreendimentos Imobiliários S/A em 02.03.2009, e assinado por seu Diretor Presidente Fernando Marcondes de Matos e por seu Diretor Financeiro Cesar Luiz Gouveá Chanem; Ata da 21ª Assembléia Geral Extraordinária de Santinho Empreendimentos Turísticos S.A, datada de 30.01.2008, registrada na JUCESP sob nº 172.341/08-5 em 31.03.2008; e Ata da 5ª Assembléia Geral Extraordinária de Costão Ville Empreendimentos Imobiliários SA, datada de 30.01.2008, registrada na JUCESC sob nº 172.340/08-1 em 31.03.2008.

**SOCIEDADE INCORPORADA: SANTINEO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 78.538.535/0001-08, com sede à Rua da Consolação, 331, 5º andar, conj. 512, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus sócios: ECAP - Empresa Catarinense de Administração e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua da Consolação, nº 331, 5º andar, sala 510, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus diretores: Fernando Marcondes de Matos, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 1/R-970.496 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 003.463.739-72, residente e domiciliado na Rua Iubatinga, nº 389, apto. 62, Vila Andrade, na cidade de São Paulo/SP, e Iolanda Abraham Marcondes, brasileira, empresária, casada, portadora da CI nº 1/R-970.497 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 897.745.159-00, residente e domiciliada na Rua Iubatinga, nº 389, apto. 62, Vila Andrade, na cidade de São Paulo/SP; e por Fernando Marcondes de Matos, já qualificado.

**SOCIEDADE INCORPORADORA: COSTÃOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.033.311/0001-04, com sede à Rua da Consolação, 331, Ed. Barão de Penedo, Conjunto 514, Centro, na cidade de São Paulo/SP, representada por sua sócia: ECAP - Empresa Catarinense de Administração e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua da Consolação, nº 331, 5º andar, sala 510, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus diretores: Fernando Marcondes de Matos, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 1/R-970.496 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 003.463.739-72, residente e domiciliado na Rua Iubatinga, nº 389, apto. 62, Vila Andrade, na cidade de São Paulo/SP, e Iolanda Abraham Marcondes, brasileira, empresária, casada, portadora da CI nº 1/R-970.497 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 897.745.159-00, residente e domiciliada na Rua Iubatinga, nº 389, apto. 62, Vila Andrade, na cidade de São Paulo/SP.

**VALOR: R\$ 1.190.000,00** e avaliado pela PMF em R\$ 2.771.775,20.

**CONDIÇÕES:** Não tem.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

MATRÍCULA

- 77.508 -

FOLHA

02V

VERSO

**OBSERVAÇÕES:** Inscrição Imobiliária sob nº **32.11.022.2971.001-697** e **32.11.022.3011.001-994**. Foi apresentado o recolhimento do ITBI, pago em duas guias no Banco Abn Amro Real S.A nos valores de R\$ 29.037,64 e R\$ 26.397,86, conforme autenticação nº 098D547DEMK65 e nº 098D491DBLK69, em 04.02.2009. O Fundo de Reaparelhamento do Judiciário foi recolhido no Banco Abn Amro Real S.A, no valor de R\$ 400,00, agência 0131, conforme autenticação nº 0005, datada de 03.03.2009. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ), EMITIDA DOI. Emolumentos: R\$ 800,00.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

COS

R-5-77508 - 03 de abril de 2009.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 196.884 em 01/04/2009.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE GIRO nº 237/02657/0001**, emitida na praça de Florianópolis/SC em 01/04/2009.**CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP.**DEVEDOR FIDUCIANTE: PREFERENCE SERV ADM DE HOTELARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 82.225.720/0001-08, com sede à Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.505, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por Fernando Marcondes de Mattos e sua esposa Iolanda Abraham Marcondes, abaixo qualificados.**AVALISTA: FERNANDO MARCONDES DE MATTOS**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 970496, inscrito no CPF sob nº 003.463.739-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com IOLANDA ABRAHAM MARCONDES, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Rua Alves de Brito, nº 95, apto. 601, Centro, em Florianópolis/SC.**INTERVENIENTE ANUENTE:** Na condição de cônjuge do avalista **IOLANDA ABRAHAM MARCONDES**, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1/R 970.497 SSI/SC, inscrita no CPF sob nº 897.745.159-00, residente e domiciliada na Rua Alves de Brito, nº 95, apto. 601, Centro, em Florianópolis/SC.**CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor Liberado/Solicitado - R\$ 2.650.000,00. Prazo da Operação - 1096 dias. Data para Liberação do Crédito - 13/04/2009. Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva - 1,80% a.m. e 23,87% a.a. Emitente declara opção ao regime de Prefixação. Periodicidade de Capitalização: Diária. Valor do IOF - 45.100,22. Valor da Tarifa - R\$ 190,00. Qtde de

Continua na ficha 03



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

## MATRÍCULA

- 77.508 -

## FOLHA

- 03 -

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 03 de abril de 2009

Parcelas - 36. Pagamento do Valor Financiado - Prazo - 36 meses. Valor das Prestações - R\$ 100.657,17. Primeiro Vencimento - 13/05/2009. Último Vencimento - 13/04/2012. Praça de Pagamento - Florianópolis/SC.

**VALOR: R\$ 2.650.000,00.**

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula foi dado em garantia de alienação fiduciária avaliado pelo valor de **R\$ 4.000.000,00**, conforme cédula de crédito bancário devidamente registrada neste Ofício Imobiliário, no livro 3/RA, sob nº **6.025**, em 03.04.2009.

**CONDIÇÕES:** As constantes da cédula conforme via aqui arquivada.

**OBSERVAÇÃO:** O Fundo de Reaparelhamento do Judiciário foi recolhido no BANCO ABN AMRO REAL S/A, no valor de R\$ 400,00, agência 0131, conforme autenticação nº REAL0131 02ABR2009 0014, datada de 02/04/2009. Emolumentos - R\$ 533,33.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-6-77508 - 23 de novembro de 2011.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 230.284 em 26/10/2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** em 09/09/2011, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária do "R-5"** supra. Emolumentos: R\$ 66,65.

Selo(s): CNH18503-FAGQ.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

R-7-77508 - 26 de dezembro de 2011.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 231.398 em 24/11/2011.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE GIRO nº 237/2657/8810** datado de 09/09/2011; Instrumento Particular de Aditamento datado de 23/09/2011; e Instrumento Particular de Aditamento datado de 16.11.2011, todos emitidos na praça de Florianópolis/SC.

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP.

**EMITENTE: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.908.757/0001-39, com sede à Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.505, Hotel, Santinho, na cidade de Florianópolis/SC., neste ato representada por Iolanda Abraham Marcondes, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 970.497

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

MATRÍCULA

- 77.508 -

FOLHA

03V

VERSO

IGP, inscrita no CPF nº 897.745.159-00, residente e domiciliado na Rua Alves de Brito, nº 95, apto 601, Centro, Florianópolis/SC., e Jose Cleiton Tabalipa, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 2927622 SSP/SC., inscrito no CPF nº 018.574.469-92, residente e domiciliado na Rua Adiles Della Giustina.

**GARANTIDORA: COSTÃOVILLE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 07.033.311/0001-04, com sede à Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.505, Hotel, Praia do Santinho, Florianópolis/SC., neste ato representada por Fernando Marcondes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 970.496-5 SSP/SC., inscrito no CPF nº 003.463.739-72, residente e domiciliado na Rua Alves de Brito, nº 601, Centro, Florianópolis/SC., e Cesar Luiz Gouvea Ghanem, brasileiro, separado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade nº 107378-8 SSP/SC., inscrito no CPF nº 341.848.219-87, residente e domiciliado na Rua Cristovão Nunes Pires, nº 150, apto 902, Centro, Florianópolis/SC.

**VALOR: R\$ 4.500.000,00.**

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula.

**CONDIÇÕES: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor Liberado/Solicitado - R\$ 4.500.000,00. Prazo da Operação - 1461 dias. Data para Liberação do Crédito - 09/09/2011. Encargos Pós-fixados: Parâmetros reajuste: CDI. Perc. Parâmetro: 100%. Período flutuação: Diária. Taxa de juros: 0,75% a.m. Taxa de juros 9,38% a.a. A emitente declara opção ao regime de: Pós-fixação. Periodicidade da capitalização: Diária. Valor da IOF: 78.097,13. Valor da Tarifa: 200,00. Quantidade de parcelas: 48. Valor das parcelas: R\$ 95.377,02. Vencimento da primeira parcela: 10/10/2011. Vencimento da última parcela: 09/09/2015. E demais condições na cédula conforme via aqui arquivada.

**OBSERVAÇÃO:** O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 434,00, conforme autenticação nº BBD2657 101 164 090911C, Nosso Número: 0000.50020.0713.1395, datada de 09/09/2011. Emolumentos: R\$ 868,00.

Selo(s): CNY48285-9X70, CNY48286-68JX, CNY48287-GECH, CNY48288-BA4G, CNY48289-9GWF, CNY48290-MMDG  
Registrado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

MRS

Av-8-77508 - 26 de outubro de 2015.

**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 294.550 em 21/10/2015.

**Proceda-se a esta averbação,** nos termos do Termo de Quitação e

Continua na ficha 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto

Continuação da Matrícula: 77.508

## MATRÍCULA

- 77.508 -

## FOLHA

- 04 -

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 26 de outubro de 20 15

Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A** em 16/10/2015, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária do "R-7"** supra. Emolumentos: R\$ 84,50 - Selo: R\$1,55.  
Selo(s): EAP94084-9AQC.

( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

Av-9-77508 - 15 de dezembro de 2015.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 296.100 em 27/11/2015.

**Procede-se a esta averbação**, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 27/11/2015, lavrada no livro nº 142, fls. 009/016, na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Estrada Vereador Onildo Lemos, s/nº, no lado direito da referida Estrada, sentido norte-sul e distante aproximadamente 40,00m da Servidão Maria de Brito Machado, ao lado do nº 2.322, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.** Selo: R\$ 1,55.

Selo(s): EBQ69835-8ZV8.

( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

R-10-77508 - 15 de dezembro de 2015.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 296.100 em 27/11/2015.

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 27/11/2015, lavrada no livro nº 142, fls. 009/016, na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.

**TRANSMITENTE: COSTÃOVILLE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.033.311/0001-04, com sede na Estrada Dario Manoel Cardoso, nº 2.548, Sítio do Capivari, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, neste representada por seu Diretor-Presidente: Fernando Marcondes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 970.496-5 SSP/SC, inscrito no CPF nº 003.463.739-72, residente e domiciliado na Rodovia Vereador Onildo Lemos, nº 2.505, Praia do Santinho, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC; e por seu Diretor Técnico: Juraci Batista Martins, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1/R 1016.233 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 593.614.419-49, residente e domiciliado na

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial InterinoMARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Oficial Substituto  
Continuação da Matrícula: 77.508

MATRÍCULA

- 77.508 -

FOLHA

04V

VERSO

Rodovia Virgílio Várzea, nº 1.510, apto. nº 201, bloco J, Condomínio Residencial Central Park, Saco Grande, Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTE: BRASSEM S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 42.150.391/0001-70, com sede na Rua Eteno, nº 1.561, Pólo Petroquímico, Camaçari/SC, neste ato sendo representada por seu procurador: Walter Luiz Sganzerla, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº 9.281.690-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 041.577.478-01, com endereço comercial na Avenida Soledade, nº 550, 2º andar, Conjunto 201, Edifício Carlos Gomes Center, Porto Alegre/RS, conforme procuração pública datada de 26/11/2015, lavrada no livro nº 10.598, fls. 273/275, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.**VALOR: R\$ 9.268.180,00** e avaliado pela PMF em R\$ 9.268.180,00.**CONDIÇÕES:** Não tem.**OBSERVAÇÕES:** O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 139.020,00, conforme autenticação nº F.A62.9AF.A74.B43.05B e no valor de R\$ 139.020,00, conforme autenticação 3.975.1F5.7EB.E5C.5A3, ambas datada de 26/11/2015. O Fundo de Reparcelamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 550,00, Nosso Número: 0000.50020.1186.5788. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.180,00 - Selo: R\$ 1,55. Selo(s): EBQ69834-IAV2.

( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
 ( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
 ( / ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

**CERTIFICO** que esta reprodução é inteiro teor da ficha de matrícula arquivada neste 2º ORI, e foi extraída conforme previsto no § 1º artigo 19 da Lei 6.015/73.

Total de Emolumentos: R\$ 22,22 - Selo(s): R\$ 3,11.

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 14 de julho de 2022.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Normal

GNB36693-3511

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4CKJ-5Z8RW-TVRAP-K6GCR>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**6.2 Anexo 2 - Consulta de viabilidade válida;**

**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**
**N° 001350/2022**
**\* Período de teste do serviço**
**Dados**

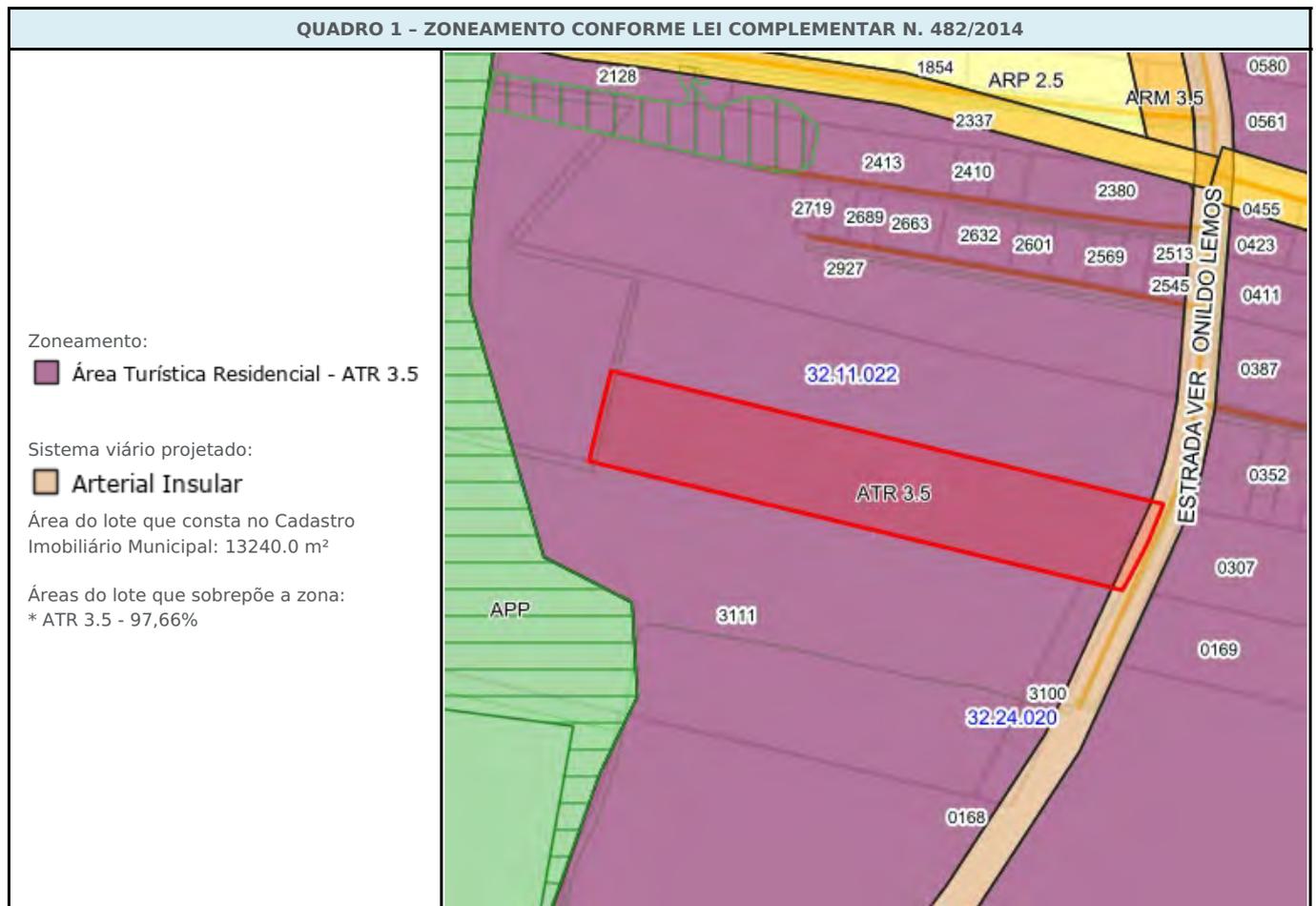
**N. da consulta:** 001350/2022  
**Inscrição imobiliária:** 32.11.022.3011.001.994  
**Endereço:** ESTRADA VER ONILDO LEMOS, SN  
**Bairro/Localidade:** INGLESES DO RIO VERMELHO  
**Distrito administrativo:** INGLESES DO RIO VERMELHO

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

Neste documento estão contidas informações urbanísticas prévias para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção, o qual depende da obtenção das licenças e alvarás necessários para cada caso, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado eletronicamente com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **Geofloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. Informações mais específicas sobre o imóvel devem ser obtidas por meio de um processo de Consulta de Viabilidade regular. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

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

O licenciamento de obras de edificações está condicionado ao atendimento do previsto no Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, no Art. 34 do Plano Diretor de Florianópolis ( **Lei Complementar n. 482/2014** ) e no Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

**2. Zoneamento**


**Observações**

SISTEMA VIÁRIO PROJETADO - Incide no terreno área relativa ao sistema viário projetado. Caso seja uma via implantada em frente ao imóvel, deve ser aplicado o recuo previsto; e, caso se trate de via ainda não implantada, aplicar o que determina o Art. 198 da Lei Complementar n. 482/2014. Salvo recuos viários e casos dispostos no referido artigo, poderá ser solicitada a emissão de Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) para edificação pelo [link](#), conforme Portaria Conjunta IPUF/SMPU Nº 7 de 05/11/2020.

**3. Sistema viário**

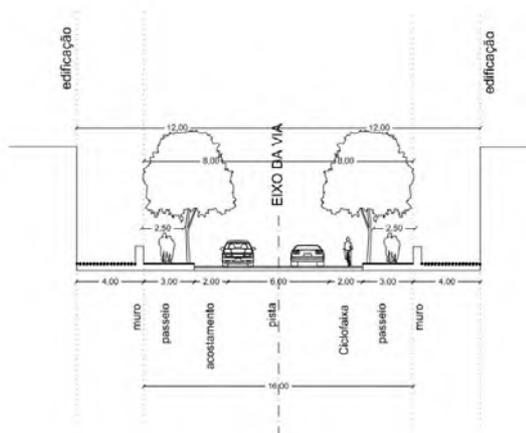
QUADRO 2 - SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA CONFORME LEI COMPLEMENTAR N. 482/2014				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
ESTRADA VER ONILDO LEMOS	Arterial Insular AI-307	16.00	12.00	8.00	3.00

**Observações**

A interseção entre as vias deverá observar os alinhamentos conforme dispõe o Art. 194 da Lei Complementar n. 482/2014 e os acessos conforme disposto no Art. 195 da Lei Complementar n. 482/2014. Quando houver cruzamento de vias com diferentes hierarquias, pode ser solicitado parecer técnico específico a ser emitido pelo IPUF, em um processo de Consulta de Viabilidade, com pedido de reconsideração acerca do raio a ser adotado, a fim de proporcionar maior segurança ao pedestre e redução de velocidade de veículos no cruzamento.

**Seção transversal Via AI-307**

39



**Denominação oficial da(s) via(s)**

ESTRADA VER ONILDO LEMOS: Lei 5143/1997 - LEI Nº 5143/97 - ALTERA O ARTIGO 1º DA LEI Nº 4878, de 13/05/1996, passa a vigorar com seguinte redação: o trecho da Via PI-8 que possui o código de logradouro (204353), no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, nesta Capital.

**Deve ser verificada a existência de via pública oficial chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, independentemente de o uso ser adequado ao zoneamento, devendo a sua ocupação ser precedida de parcelamento de solo regular. Abra um processo de Consulta de viabilidade para construção para receber esta informação relativa ao imóvel.**

**Alargamento viário**

Caso a distância em relação ao eixo da via existente (medida a partir do eixo da pista de rolamento) até o alinhamento frontal do terreno seja menor do que a distância exigida pela legislação, incidirá recuo sobre o terreno para alargamento viário. Em construções existentes na parte do terreno atingida pelo alargamento viário, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, exceto nos casos previstos em legislação específica, tais como imóveis ou conjuntos protegidos como bens culturais, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo órgão competente.

**4. Adequação de usos**

QUADRO 3 - ADEQUAÇÃO DE USOS
------------------------------

USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO	ADEQUAÇÃO
Hotéis	ATR 3.5 - Área Turística Residencial	Adequado ao zoneamento

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** (Tabela de Adequação de Usos) da Lei Complementar n. 482/2014, e não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno. Em todos os casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser obedecidas todas as restrições incidentes e a legislação urbanística e edilícia.

## 5. Limites de ocupação

QUADRO 4 - LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR N. 482/2014												
MACRO REGIÕES	ÁREA	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS (A)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (B) (C)	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (D)	ALTURA MÁXIMA DA FACHADA / ATÉ CUMEEIRA (EM METROS) (E) (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)				MÍNIMO (G1)	BÁSICO (G2)	MÁXIMO COM OUTORGA ONEROSA (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	ADICIONAL PARA SUBSOLOS (G5)	MÁXIMO TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ATR 3.5	3	0	50%	70%	11/15	0.25	1	1.5	0	0.5	2
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; sótãos; chaminés; pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, máquinas, equipamentos e instalações). Também não são considerados os mezaninos (Art. 7º, Inciso XLI, da <b>Lei Complementar n.482/2014</b> ) e as áreas de apoio/lazer no plano da cobertura de edificações residenciais multifamiliares quando atendam ao Art. 11 do <b>Decreto 13574/2014</b> .												
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir. Aplica-se a <b>Instrução Normativa n.018/SMDU/GAF/DA/2016</b> .												
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4), respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima. Atender ao Art. 260 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> .												
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.												
(C) {'>'} Taxa de Ocupação Máxima de 80% (100% no Polígono Central) para subsolos, 1º e 2º pavimentos nas AMC, de acordo com Art. 71 desta Lei Complementar. {'>'} Taxa de Ocupação Máxima de 80% para subsolos, 1º e 2º pavimentos em edificações situadas em AMS, ou em edificações onde o zoneamento permitir 6 ou mais pavimentos situados em ARM ou ATR, ou em edificações onde o zoneamento permitir 8 ou mais pavimentos situados em ARP, de acordo com o Art. 71 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> e com a <b>Instrução Normativa n.007/SMDU/GAF/DA/2016</b> .												
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> .												
(E) Subsolos não serão considerados para o cálculo de Alturas Máximas desde que o nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo seja de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculado no plano médio de projeção da fachada do subsolo, na fachada de menor cota altimétrica.												
(F) As alturas máximas são regulamentadas também pelo Art. 65 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> e pela <b>Instrução Normativa n.007/SMDU/GAF/DA/2016</b> .												
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> e na <b>Instrução Normativa n.007/SMDU/GAF/DA/2016</b> .												
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.												
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir. Nos terrenos situados em vias que não dispuserem de infraestrutura básica completa será admitida somente a construção de edificações que atendam ao básico do respectivo terreno (Art. 333 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> ).												
(G3) Estes valores máximos serão possíveis de serem alcançados somente naquelas edificações que fizerem uso dos benefícios de Taxa de Ocupação Máxima diferenciada para 1º e 2º pavimentos descritas nas observações (C). Nas edificações que não fizerem uso de Taxas de Ocupação diferenciadas a Outorga Onerosa ainda poderá ser utilizada, porém o valor máximo listado na coluna G3 não será atingido. O atingimento do valor máximo está condicionado ao previsto no Art. 337 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> .												
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2), respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.												
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido, mediante Transferência do Direito de Construir, para utilização exclusiva em subsolos nos casos de áreas com usos distintos das exceções previstas no Art. 69 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> .												
(G6) Soma dos Coeficientes das colunas G3, G4 e G5.												
(ESTUDO ESPECÍFICO PARA SUBSOLOS) A construção de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses, Rio Vermelho, Armação e em áreas previamente indicadas pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM) está condicionada à apresentação de estudo específico para execução de subsolos, elaborado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica, a ser analisado e aprovado pela Floram.												

**QUADRO 4 - LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR N. 482/2014**

MACRO REGIÕES	ÁREA	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS (A)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (B) (C)	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (D)	ALTURA MÁXIMA DA FACHADA / ATÉ CUMEEIRA (EM METROS) (E) (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)				MÍNIMO (G1)	BÁSICO (G2)	MÁXIMO COM OUTORGA ONEROSA (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	ADICIONAL PARA SUBSOLOS (G5)

(INCENTIVO À ARTE PÚBLICA) Os empreendimentos de caráter privado que implantarem arte pública, nos termos dos Art. 174 a 182 da **Lei Complementar n. 482/2014**, da **Lei Complementar n. 3255/1989** e do **Decreto n. 237/1997**, poderão obter acréscimo de 2% no coeficiente de aproveitamento, sem acréscimo na taxa de ocupação, respeitados os demais limites urbanísticos.

(USO MISTO) O Incentivo de Uso Misto poderá ser concedido nos zoneamentos ARM, ATR, AMC, AMS, ATL, ARP e ZEIS da Macro de Usos Urbanos, conforme Art. 64 da Lei Complementar 482/2014, **Decreto 23158/2021** e **Portaria Conjunta N. 01/SMDU/SMPU/IPUF/2021**.

(OUTORGA ONEROSA) As edificações de 3 (três) ou mais pavimentos que fizerem uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão aumentar em até 1/3 (um terço) a taxa de ocupação, desde que não façam uso das taxas de ocupação diferenciadas apresentadas nos artigos 64 ou 71 da Lei Complementar 482/2014.

**Afastamentos laterais, de fundos e entre edificações**

Conforme artigos 74 a 78 da **Lei Complementar n. 482/2014**

**Afastamento frontal**

Conforme afastamento mínimo da edificação em relação ao eixo da via informado conforme seção 3. Sistema viário desta consulta e Art. 73 da **Lei Complementar n. 482/2014**, sendo que todas as edificações deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de 4,00 m em relação ao alinhamento do muro frontal, com as seguintes exceções:

- Em Vias Locais C, D, E, F, G e H: conforme Art. 2º do **Decreto n. 12923/2014** e Tabela de Vias Locais do **Anexo C14** da Lei Complementar n. 482/2014.
- Em condomínio residencial unifamiliar: conforme Art. 111 da **Lei Complementar n. 482/2014**
- Em travessas e caminhos exclusivos para pedestres, em loteamentos aprovados: conforme Art. 3º da **Instrução Normativa n. 012/SMDU/GAF/DA/2016**

**Vagas de estacionamento**

Quantidade mínima: conforme **Anexo E01** da Lei Complementar n. 482/2014.

Classificação dos empreendimentos em Polos Geradores de Tráfego: conforme **Anexo E02** da Lei Complementar n. 482/2014.

Requisitos para acessos de veículos, dimensionamento das vagas, áreas de circulação e manobra, rampas de veículos: conforme **Lei Complementar n. 482/2014**, **Lei Complementar n. 060/2000** e **Instrução Normativa Municipal n. 002/SMDU/GAF/DA/2015**.

**6. Restrições ambientais****QUADRO 5 - RESTRIÇÕES AMBIENTAIS INCIDENTES NO TERRENO**

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará as restrições ambientais incidentes.

Ressalta-se que as restrições ambientais proibitivas (APP) se sobrepõem a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

Link para emissão da Consulta Ambiental: <http://geoportal.pmf.sc.gov.br/services/consulta-ambiental>

**Corte ou transplante de árvore**

Para corte ou transplante de árvore, exige-se autorização específica da Floram, a ser obtida em processo de autorização para corte e poda de árvores.

**Licenciamento ambiental**

Consulte as informações contidas no [link](#) para verificar se a edificação pretendida deve ser objeto de licenciamento ambiental.

**7. Outras restrições****QUADRO 6 - OUTRAS RESTRIÇÕES**

Vala de drenagem	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
Terreno de marinha	Havendo terreno de marinha no imóvel, deve ser observado o disposto nos artigos 119 ao 124 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> e no <b>Decreto n. 18.744/2018</b> .
Área de risco	As áreas de risco foram mapeadas pelo <b>Plano Municipal de Redução de Risco</b> . Aplica-se às áreas de risco geológico o previsto no Art. 135 da Lei Complementar n. 482/2014.

QUADRO 6 - OUTRAS RESTRIÇÕES	
Bem protegido	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda edificação construída a mais de 50 anos no imóvel, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN pois incidem sobre ele limitações diferenciadas que se sobrepõem ao zoneamento primário. Para verificar se o imóvel é tombado, está em processo de tombamento ou encontra-se a menos de 100 m de bem tombado é necessário entrar com processo de <b>Certidão de Tombamento</b> . Imóveis com mais de 50 anos devem atender ao parágrafo 3 do artigo 168 da <b>Lei Complementar n. 482/2014</b> .
Sítio Arqueológico	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na <b>Lei Federal n. 3.924/1961</b> e na <b>Lei Complementar Municipal n. 325/2008</b> .
Ações Cíveis Públicas	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
<b>As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel. Abra um processo de Consulta de viabilidade para receber mais informações.</b>	

## 8. Informações urbanísticas complementares, estudos e diretrizes para elaboração de projetos e licenciamento de obras

### Diretrizes Urbanísticas

Para verificar se a elaboração de projeto deve ser precedida de Solicitação e Emissão de Diretrizes Urbanísticas (DIURB), consulte o **Decreto n. 21.604/2020** e a **Portaria n. 6/IPUF/GAB/2021** .

### Estudos de Vizinhança

Para verificar se a aprovação de projeto e licenciamento de obras da edificação necessita ser precedida de algum tipo de estudo de vizinhança, consulte:

- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Art. 273 e **Anexo F02** da **Lei Complementar n. 482/2014** e o Art. 19 da **Lei Municipal n. 1202/74** ;
- Estudo Específico de Localização (EEL): **Decreto n. 13.349/2014** e o **Anexo F02** da Lei Complementar n. 482/2014;
- Estudo Simplificado de Impacto (ESI): e **Anexo F02** da Lei Complementar n. 482/2014;
- Memorial Objetivo de Inserção de Vizinhança (MOIV): **Decreto n. 13.350/2014** .

### Modo de Licenciamento

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

ESTA CONSULTA AUTOMATIZADA NÃO É VÁLIDA PARA O MODO DE LICENCIAMENTO DECLARATÓRIO.

## 9. Outros itens

### Regularidade dominial do terreno

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

### Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **Lei Complementar Municipal n. 113/2003** , **Instrução Normativa SMMA n. 001/2021** e **Orientações Técnicas correlatas** .

### Calçada

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

### Acessibilidade

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

Observações:

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

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Telefone: (48) 3251-4968  
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente  
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o <b>site da smdu</b> .		
<b>Responsável pela Emissão</b>  <a href="http://geoportal.pmf.sc.gov.br/">http://geoportal.pmf.sc.gov.br/</a>  PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	<b>Data de emissão</b>  11/10/2022	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		



**CONSULTA DE VIABILIDADE  
CONSTRUÇÃO**

Requerente: BRASKEM SA  
Inscrição Imobiliária: 32.11.022.2971.001-697  
Local do Imóvel: ESTR. VER. ONILDO LEMOS - INGLESES DO RIO VERMELHO  
Distrito Administrativo: INGLESES DO RIO VERMELHO  
UEP: SANTINHO

**1 - Lei Plano Diretor Nº:** 482/2014

**2 - Zoneamento:**

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cumeira(m)
482/2014	ATR-4.5*	-	-	4	2	50%	70%	15/20

Obs: \* Zoneamento dado conforme Parecer do IPUF 77/2018 e Manifestação da Procuradoria Geral do Município 20/PGM/SUBSIJUD/2021 (ambos anexos às peças do processo e partes integrantes deste).

**3 - Sistema Viário:**

Al-307 - Estr. Ver. Onildo Lemos (204353) (Oficial - Lei nº 5143/1997)  
Alinhamento da Edificação: 12,00 m do eixo da via  
Alinhamento do muro: 8,00 m do eixo da via  
Largura Passeio: 3.00  
Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

**4 - Parecer Final:**

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Hotéis	ATR-4.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Apart-hotéis	ATR-4.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.

**Parecer complementar:**

- Consulta de viabilidade expedida conforme Parecer do IPUF 77/2018 e Manifestação da Procuradoria Geral do Município 20/PGM/SUBSIJUD/2021 (ambos anexos às peças do processo e partes integrantes deste).

Obs:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO  
**015482/2021**

**CONDICIONANTES:**

1 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações ali elencadas:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

2 - Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF /SEPHAN.

3 - Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995. A Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessionais em que é possível, ou não, o corte/supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais os percentuais que devem ser preservados. Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto ao órgão ambiental competente.

4 - Vide Art. 273, da Lei 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto de elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

5 - Em imóvel que apresente a existência de qualquer achado de material arqueológico, o IPHAN deve ser imediatamente comunicado e suspensa as atividades na área em que seja encontrada. Deve-se seguir os trâmites previstos na Instrução Normativa do IPHAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.924 de 26 de julho de 1961.

6 - Acerca do licenciamento em Terrenos de Marinha e Acrescidos de Marinha, no âmbito do Município de Florianópolis, vide Decreto nº 18.744/2018, devendo ser observadas as normas que vão do Art. 119 ao Art. 124, da Lei 482/2014. E conforme Ofício nº 38400/2019/SPU-SC/MP, em área da União somente poderão ser autorizadas construções após Certidão de Outorga da SPU-SC ao ocupante do imóvel.

7 - Havendo vala de drenagem, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

8 - Com relação às Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, a Lei 482/2014 estabelece que:

- Art 125, § 1º: As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar. § 2º: Nas áreas especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que prevalecem sobre as normas em vigor para as zonas em que estiverem sobrepostas.

- Art. 135: A ocupação do solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições geológicas definidas pelo órgão municipal competente em estudos específicos.

9 - Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruído ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.

10 - A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br> em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.

11 - Para construções incluídas no Art. 5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.

12 - Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente com base nas informações contidas no cadastro de imóveis da PMF, no Geoprocessamento da PMF e está vinculada à inscrição imobiliária do imóvel.

13 - A Consulta de Viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento e uso do solo, sem caráter conclusivo e sem geração de direito, remetendo sempre o interessado à Aprovação de Projeto, para, só então, converter-se em proposta à municipalidade. Para a intervenção no imóvel, dever-se-á atender, dentre outros, aos requisitos dispostos no Art 17 da Lei Complementar Municipal 60/2000.

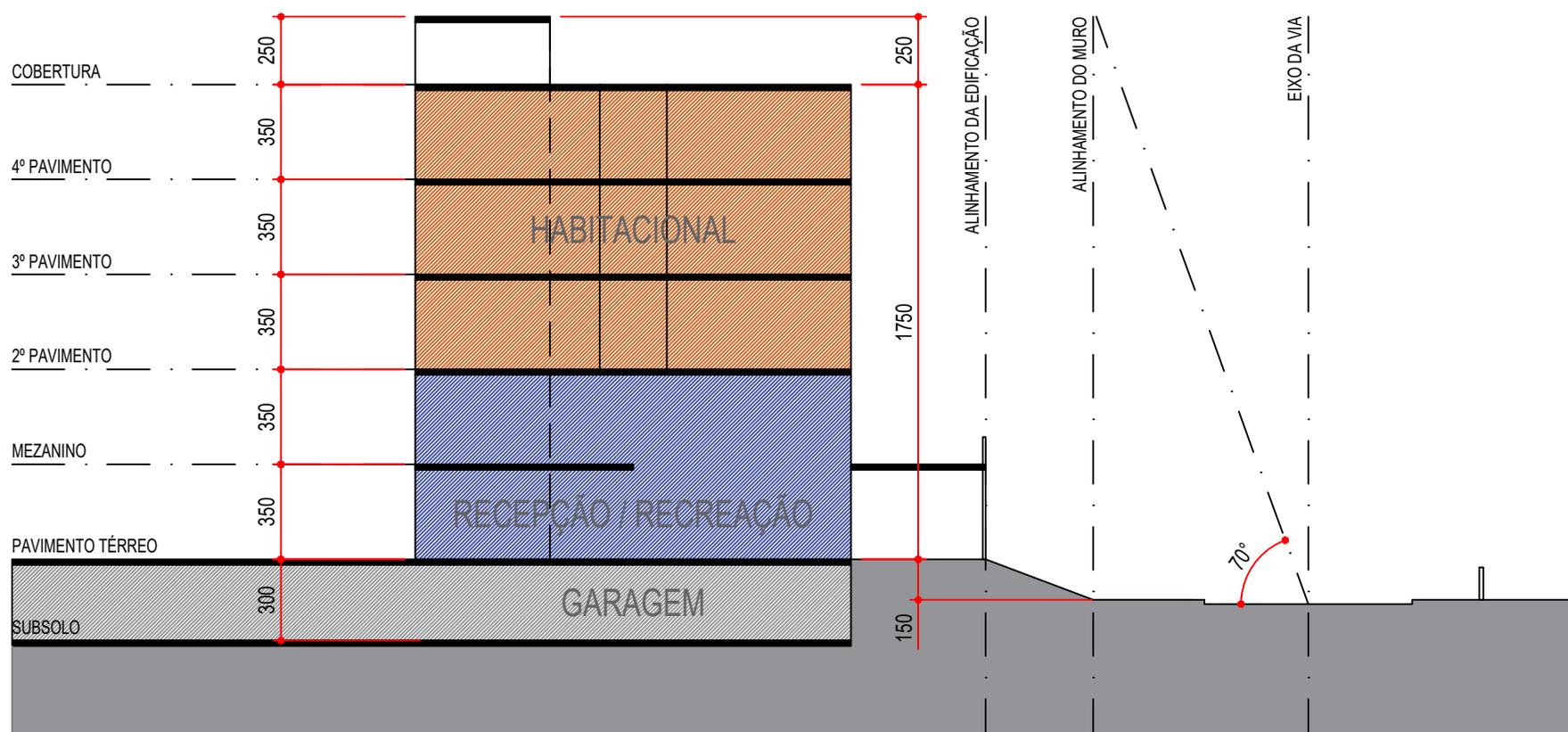


Legenda

 ATR-3.5 - Área Turística Residencial

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por IVANNA CARLA TOMASI e RODRIGO BURIGO SARDA.  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaltrastreabilidade.pmf.sc.gov.br/autenticidade> e informe o processo 015482/2021 e o código TM18X4W7.

### 6.3 Anexo 3 – Plantas apensadas nas Diretrizes Urbanísticas

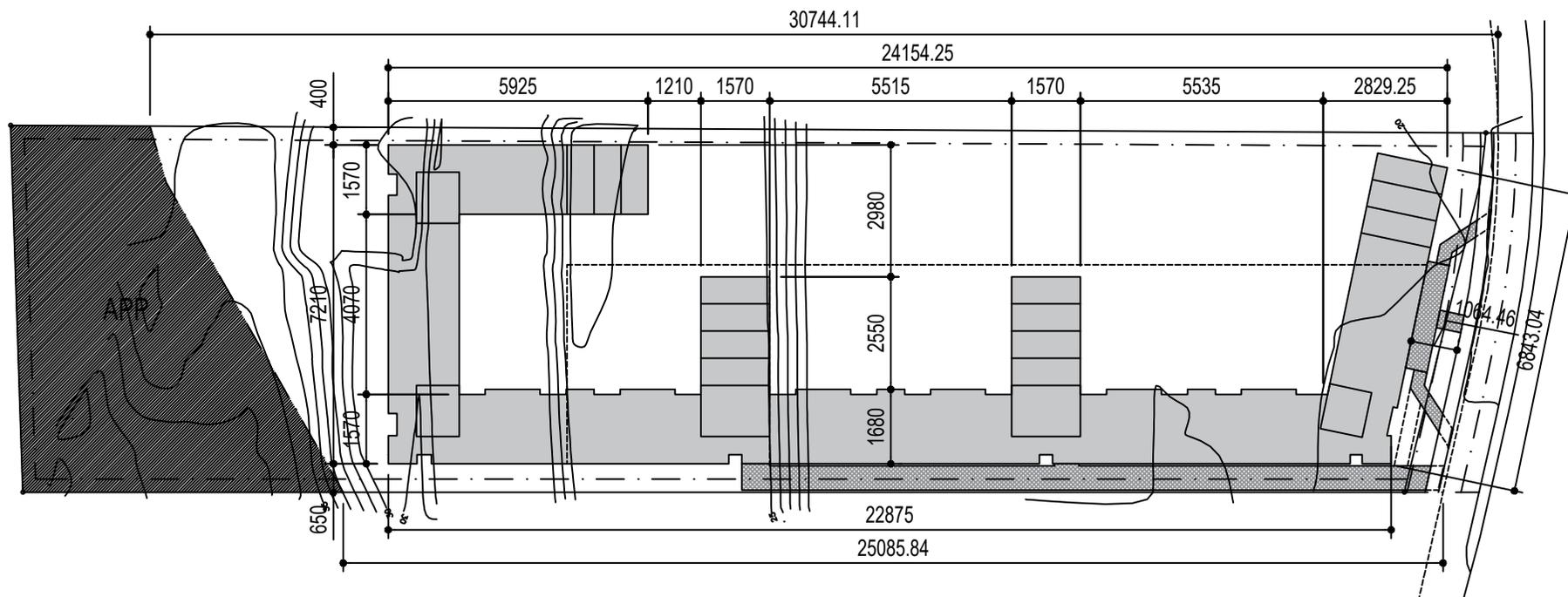


ESTUDO PRELIMINAR PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC  
**EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO | MULTIPROPRIEDADE**  
**CORTE ESQUEMÁTICO**  
 ESCALA: 1/75

Daniel Ceres Rubio  
 CAU A65298-4  
 daniel@desenhoalternativo.com.br

**00**  
 março/22

Fone/fax: 55 (48) 3224 2833



IMPLANTAÇÃO - 380 UHs | ÁREA PRIVATIVA 17.006,08m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 42.270,32m<sup>2</sup>

- 324 UHs 4 PESSOAS (40,59m<sup>2</sup>)
- 30 UHs 6 PESSOAS (47,36m<sup>2</sup>)
- 26 UHs COBERTURAS ESPECIAIS (93,62m<sup>2</sup>)



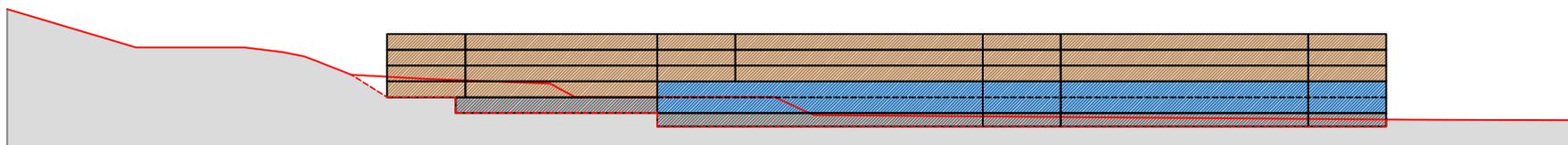
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO | MULTIPROPRIEDADE

IMPLANTAÇÃO

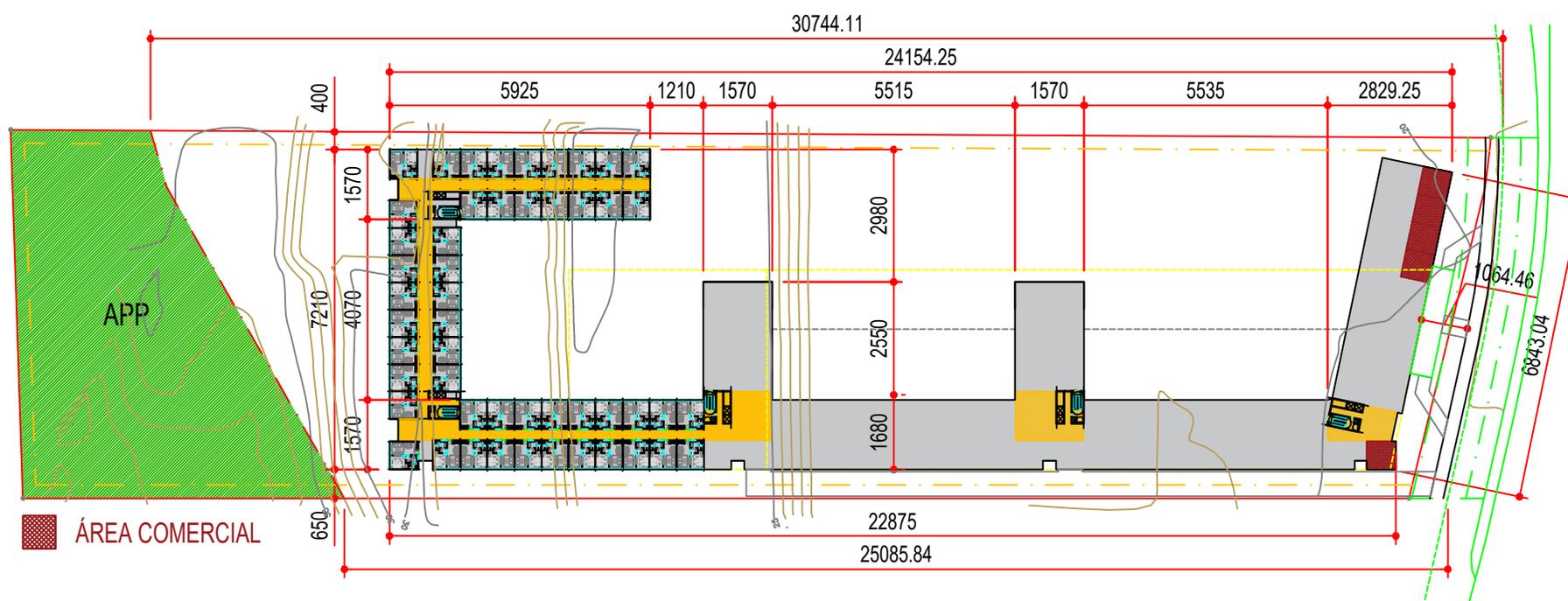
ESCALA: 1/1.500

Daniel Ceres Rubio  
CAU A65298-4

00  
março/22



CORTE ESQUEMÁTICO - 4 PAVIMENTOS + MEZANINO + SUBSOLO



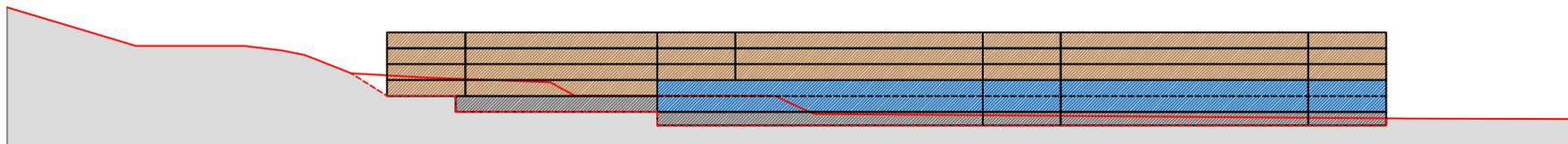
PAVIMENTO TÉRREO



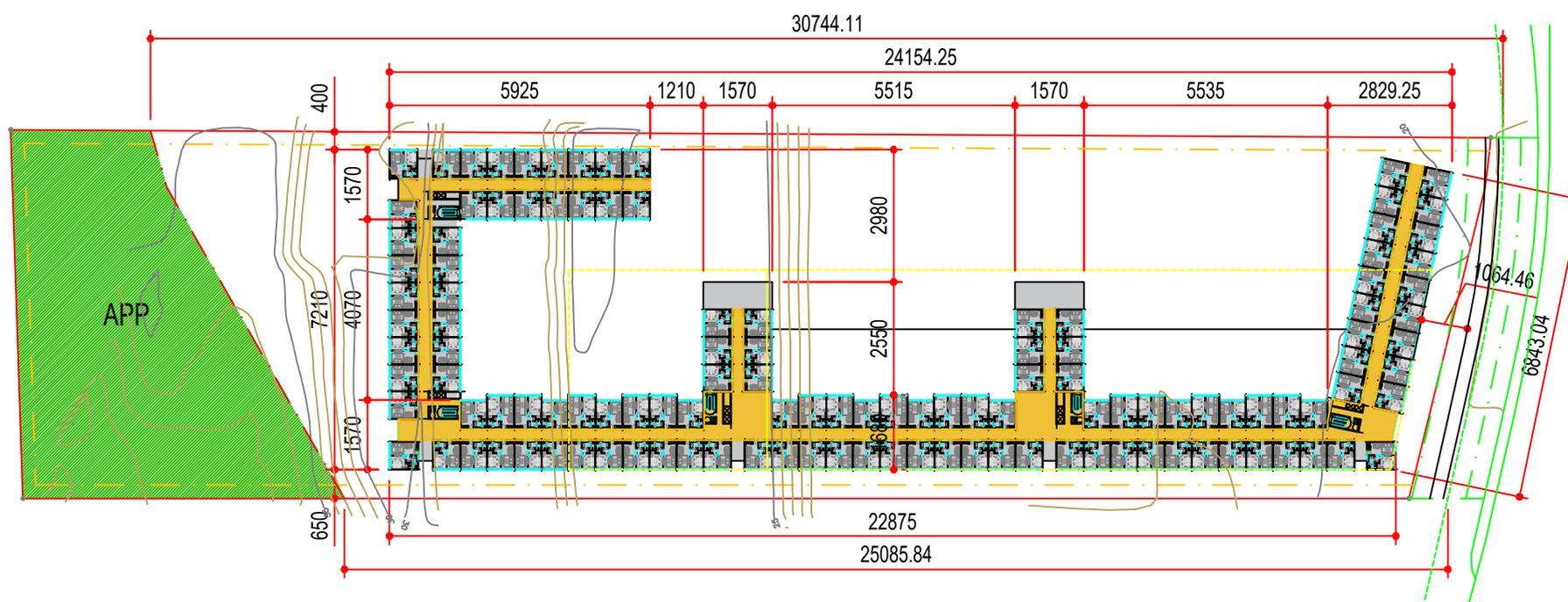
ESTUDO PRELIMINAR PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC  
**EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO | MULTIPROPRIEDADE**  
**PAVIMENTO TÉRREO**  
 ESCALA: 1/1.500

Daniel Ceres Rubio  
 CAU A65298-4  
 daniel@desenhoalternativo.com.br

**00**  
 março/22



CORTE ESQUEMÁTICO - 4 PAVIMENTOS + MEZANINO + SUBSOLO



PAVIMENTO TIPO



ESTUDO PRELIMINAR PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC  
**EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO | MULTIPROPRIEDADE**  
**PAVIMENTO TIPO**  
 ESCALA: 1/1.500

Daniel Ceres Rubio  
 CAU A65298-4  
 daniel@desenhoalternativo.com.br

**00**

março/22

Fone/fax: 55 (48) 3224 2833

Anexo 4 – ART/RRT do coordenador do EIV



# Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

# CREA-SC



# ART OBRA OU SERVIÇO

25/2022 8486459-3

Inicial Individual

## 1. Responsável Técnico

**FELIPE BERNARDI**

Título Profissional: Geógrafo

RNP: 2505604738  
Registro: 087018-2-SC

Empresa Contratada: AMBIENS CONSULTORIA E PROJETOS AMBIENTAIS EIR

Registro: 077343-7-SC

## 2. Dados do Contrato

Contratante: Costão do Santinho Turismo e Lazer Ltda  
Endereço: ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOS

CPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39  
Nº: 2505

Complemento:  
Cidade: FLORIANOPOLIS

Bairro: INGLESES DO RIO VERM  
UF: SC

CEP: 88058-700

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 5.000,00  
Contrato: Celebrado em:

Honorários:  
Vinculado à ART:

Ação Institucional:  
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

## 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Costão do Santinho Turismo e Lazer Ltda  
Endereço: ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOS

CPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39  
Nº: sn

Complemento: Praia do Santinho  
Cidade: FLORIANOPOLIS

Bairro: INGLESES DO RIO VERM  
UF: SC

CEP: 88058-700

Data de Início: 07/06/2022

Data de Término: 05/10/2022

Coordenadas Geográficas:

Código:

Finalidade: Hoteleiro

## 4. Atividade Técnica

Elaboração	Estudo	Dimensão do Trabalho:	Unidade(s)
<b>Cartografia para mapeamento temático</b>		1,00	Unidade(s)
<b>Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano</b>	Análise	1,00	Unidade(s)
<b>Impactos sócio-econômicos em estudos Ambientais</b>	Análise	1,00	Unidade(s)
<b>Planejamento e Gestão Territorial - sócio econômico</b>	Análise	1,00	Unidade(s)
<b>População - demografia</b>	Diagnóstico Ambiental	1,00	Unidade(s)
<b>Planejamento e Gestão Territorial - Política de meios de transporte e circulação</b>	Análise	1,00	Unidade(s)

## 5. Observações

Elaboração e Coordenação de EIV, para empreendimento Hoteleiro com 377 leitos no Costão do Santinho

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

## 7. Entidade de Classe

ACG - 57

## 8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 05/10/2022: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 17/10/2022 | Registrada em: 05/10/2022
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002204000540494
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

## 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

FELIPE BERNARDI: 05725656900

do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=29986253000105, OU=videconferencia, CN=FELIPE BERNARDI.05725656900

FLORIANOPOLIS - SC, 05 de Outubro de 2022

Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura

FELIPE BERNARDI

057.256.569-00

Contratante: Costão do Santinho Turismo e Lazer Ltda

04.908.757/0001-39



**6.5 Anexo 5 – ART/RRT da equipe elaboradora do EIV**

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

**CREA-SC****ART OBRA OU SERVIÇO**

25/2022 8224323-5

**Inicial Individual****1. Responsável Técnico****BRUNO COTA DUTRA PARDINHO**Título Profissional: Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
Engenheiro de Segurança do TrabalhoRNP: 2518548920  
Registro: 165053-9-SC

Empresa Contratada: AMBIENS CONSULTORIA E PROJETOS AMBIENTAIS EIR

Registro: 077343-7-SC

**2. Dados do Contrato**Contratante: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA  
Endereço: ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOSCPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39  
Nº: 2505Complemento:  
Cidade: FLORIANOPOLIS  
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 5.000,00  
Contrato: Celebrado em:Honorários:  
Vinculado à ART:Bairro: INGLESES DO RIO VERM  
UF: SC  
Ação Institucional:  
Tipo de Contratante:

CEP: 88058-700

**3. Dados Obra/Serviço**Proprietário: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA  
Endereço: ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOSCPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39  
Nº: 2400Complemento:  
Cidade: FLORIANOPOLIS  
Data de Início: 24/01/2022  
Finalidade:

Data de Término: 31/08/2022

Bairro: INGLESES DO RIO VERM  
UF: SC  
Coordenadas Geográficas:

CEP: 88058-700

Código:

**4. Atividade Técnica**

Coordenação	Da Mitigação Impac.Amb.	Estudo		
<b>Coordenação de Serviços</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Diagnóstico Ambiental</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Gestão Ambiental</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Consultoria</b>	Da Gestão Ambiental		Dimensão do Trabalho:	15,00 Hora(s)
<b>Controle ambiental</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Consultoria</b>	Do Monitoram. Ambiental		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Tráfego</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Elaboração</b>	Direção		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Coordenação</b>	Estudo de Viabilid. Téc.		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Plano de gerenciamento de resíduos sólidos - PGRS</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Laudos</b>	Elaboração		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Ruídos e Vibrações - Não Ocupacionais</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Coordenação</b>	Estudo Impacto Ambiental		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Hidrologia</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Coordenação</b>	Estudo		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
<b>Bacias Hidrográficas</b>			Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)

**5. Observações**

Coordenação do Estudo de Impacto de Vizinhança, Memorial de Resíduos Sólidos, Plano de Gestão Ambiental, Estudo Ambiental Simplificado para empreendimento no Santinho, Florianópolis, SC.

**6. Declarações**

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**7. Entidade de Classe**

NENHUMA

**8. Informações**. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.  
Situação do pagamento da taxa da ART em 05/04/2022: TAXA DA ART A PAGAR  
Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 18/04/2022 | Registrada em: 05/04/2022  
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002204000250276. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

**9. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BRUNO COTA DUTRA PARDINHO: 01442941685  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil = RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), FLORIANOPOLIS - SC, 05 de Abril de 2022  
OU=29888253000105, OU=presencial, CN=BRUNO COTA DUTRA PARDINHO, O=1442941685  
Razão: Eu sou o autor deste

BRUNO COTA DUTRA PARDINHO

014.429.416-85

Contratante: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA

04.908.757/0001-39

## 6.6 Anexo 6 – Certidão de viabilidade de abastecimento de água