

TABELA DE ESQUADRIAS						
COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPETTO	MATERIAL	QTD / LOCALIZAÇÃO
JANELAS						
J1	Janela correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	692 Dormitórios / Estar
J2	Janela maxilar	60	100	160	Alumínio	36 Banhos
J3	Janela Fixa	275	260	-	Alumínio	04 Circulação
J4	Janela Fixa	210	260	-	Alumínio	03 Circulação
J5	Janela Fixa	980	260	-	Alumínio	04 Circulação
J6	Janela maxilar	290	90	160	Alumínio	02 Sanitários
J7	Janela Fixa	595	260	-	Alumínio	01 Sala de jantar
J8	Janela Fixa	1020	295	-	Alumínio	01 Mecanismo
J9	Janela maxilar	512,5	100	160	Alumínio	02 San. / vest. / andarinhos
J10	Janela maxilar	528,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários
J11	Janela maxilar	185	100	160	Alumínio	05 Sanitários / Chuveiros
J12	Janela maxilar	225	100	160	Alumínio	01 Ducha
J13	Janela correr 2 folhas	335	150	110	Alumínio	02 Descarga / refeitório
J14	Janela maxilar	-	-	-	Alumínio	-
J15	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
J16	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
PORTAS						
P1	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Laminado	64 Sanitários
P2	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Madeira	801 Dorm. / L.I.H.s / Sanitários
P3	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Corta-fogo	49 Escadas
P4	Porta de abrir 2 folhas	160	210	-	Madeira	03 Un. com. 04 / Manutenção
PORTAS - JANELAS						
PJ1	Corner 3 folhas	432,5	260	-	Alumínio	26 Estar
PJ2	Corner 4 folhas	595	260	-	Alumínio	04 Circulação / Academia
PJ3	Fixa / Giro 1 folha	380	260	-	Alumínio	01 Academia
PJ4	Corner 2 folhas / Fixa	260	260	-	Alumínio	01 Sala de jantar
PJ5	Fixa / Giro 2 folhas	595	260x225	-	Alumínio	03 Unidade comercial
PJ6	Fixa / Giro 2 folhas	600	260	-	Alumínio	02 Unidade comercial
PJ7	Fixa / Giro 2 folhas	472,5	260	-	Alumínio	01 Unidade comercial
PJ8	Corner 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	26 Dormitório

N
NÍVEL 9,80m
ESC:1/200

PROJETO ARQUITETÔNICO: SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUITES DO MAR
 INSCRIÇÃO-CADASTRAL: 32.11.022.9011.001-994 / 32.11.022.9011.001-691 / RODOVA ONILDO LEMOS, S/N
 PROPRIETÁRIO:

DESENHO ALTERNATIVO
 arquitetos & urbanistas

BRASKEM S.A.
 CNPJ: 42.150.391/0001-70
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO:

Daniel Ceres Rubio
 CAU 45328-4
 BRANCHA:

Juraci Batista Martins
 CREA/SC 43915-2
 BRANCHA:

PLANTA BAIXA - NÍVEL 9,80m
 ESCALA: 1/200
 REVISÃO 02 - 03/03/2023
 Os Direitos Autorais são reservados: Luis Fedrakis 5194866 @ 9610598

Rua Petrólio Farias 55 sala 203
 CEP 88034-132 Florianópolis, Brasil
 Fone/Fax: +55 (48) 3224.2633
 e-mail: da@desenhoalternativo.com.br

06/11
 MARÇO / 2023

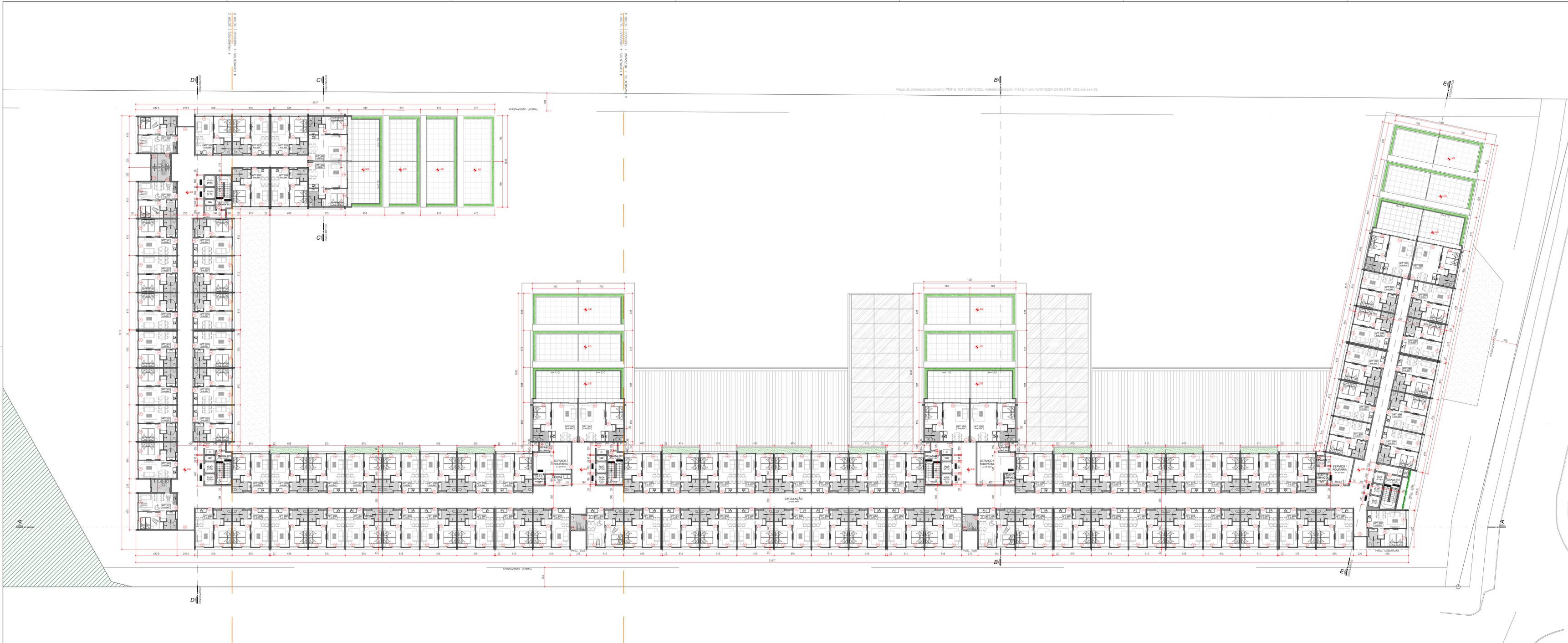


TABELA DE ESQUADRIAS						
COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPETTO	MATERIAL	LOTD LOCALIZAÇÃO
JANELAS						
J1	Janela correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	602 Dormitórios / Estar
J2	Janela maxiar	60	100	160	Alumínio	36 Banhos
J3	Janela Fixa	275	260	-	Alumínio	04 Circulação
J4	Janela Fixa	210	260	-	Alumínio	03 Circulação
J5	Janela Fixa	980	260	-	Alumínio	04 Circulação
J6	Janela maxiar	290	90	160	Alumínio	02 Sanitários
J7	Janela Fixa	595	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
J8	Janela Fixa	1020	295	-	Alumínio	01 Cozinha
J9	Janela maxiar	512,5	100	160	Alumínio	02 Sala / Vest. / Sanitários
J10	Janela maxiar	528,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários
J11	Janela maxiar	185	100	160	Alumínio	05 Sanitários / Chuveiros
J12	Janela maxiar	225	100	160	Alumínio	01 Ducha
J13	Janela correr 2 folhas	335	150	110	Alumínio	02 Descarga / refeitório
J14	Janela maxiar	-	-	-	Alumínio	-
J15	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
J16	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
PORTAS						
P1	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Laminado	64 Sanitários
P2	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Madeira	801 Dorm. / LHs / Sanitários
P3	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Corta-fogo	49 Escadas
P4	Porta de abrir 2 folhas	160	210	-	Madeira	03 Un. com. 04 / Manutenção
PORTAS - JANELAS						
PJ1	Corner 3 folhas	432,5	260	-	Alumínio	26 Estar
PJ2	Corner 4 folhas	595	260	-	Alumínio	04 Circulação / Academia
PJ3	Fixa / Giro 1 folha	380	260	-	Alumínio	01 Academia
PJ4	Corner 2 folhas / Fixa	260	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
PJ5	Fixa / Giro 2 folhas	595	260x225	-	Alumínio	03 Unidade comercial
PJ6	Fixa / Giro 2 folhas	600	260	-	Alumínio	02 Unidade comercial
PJ7	Fixa / Giro 2 folhas	472,5	260	-	Alumínio	01 Unidade comercial
PJ8	Corner 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	26 Dormitório

Peça do processo/documento PMF E 00118664/2022, materializada por: V.H.C.F em 10/01/2024 20:09 CPF: 082.xxx.xxx-36

NÍVEL 12,95m
ESC:1/200

PROJETO ARQUITETÔNICO: SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUITES DO MAR
 INSCRIÇÃO: 32.11.022.9011.001-994 / 32.11.022.9011.001-697 / RODOVA ONILDO LEMOS S/N
 PROPRIETÁRIO:

BRASKEM S.A.
 CNPJ: 42.150.391/0001-70
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO:

Daniel Ceres Rubio
 CAU ASS084-4
 BRANCHA:

Juraci Batista Martins
 CREA SC 43915-2
 BRANCHA:

Rua Petrólio Farias 55 sala 203
 CEP 88034-132 Florianópolis, Brasil
 Fone/fax: +55 (48) 3224.2633
 e-mail: da@desenhoalternativo.com.br

PLANTA BAIXA - NÍVEL 12,95m
 ESCALA: 1/200
 REVISÃO 02 - 01/03/2023
 Os Direitos Autorais são reservados - Lei Federal 5194/66 e 9610/98

07/11
 MARÇO / 2023

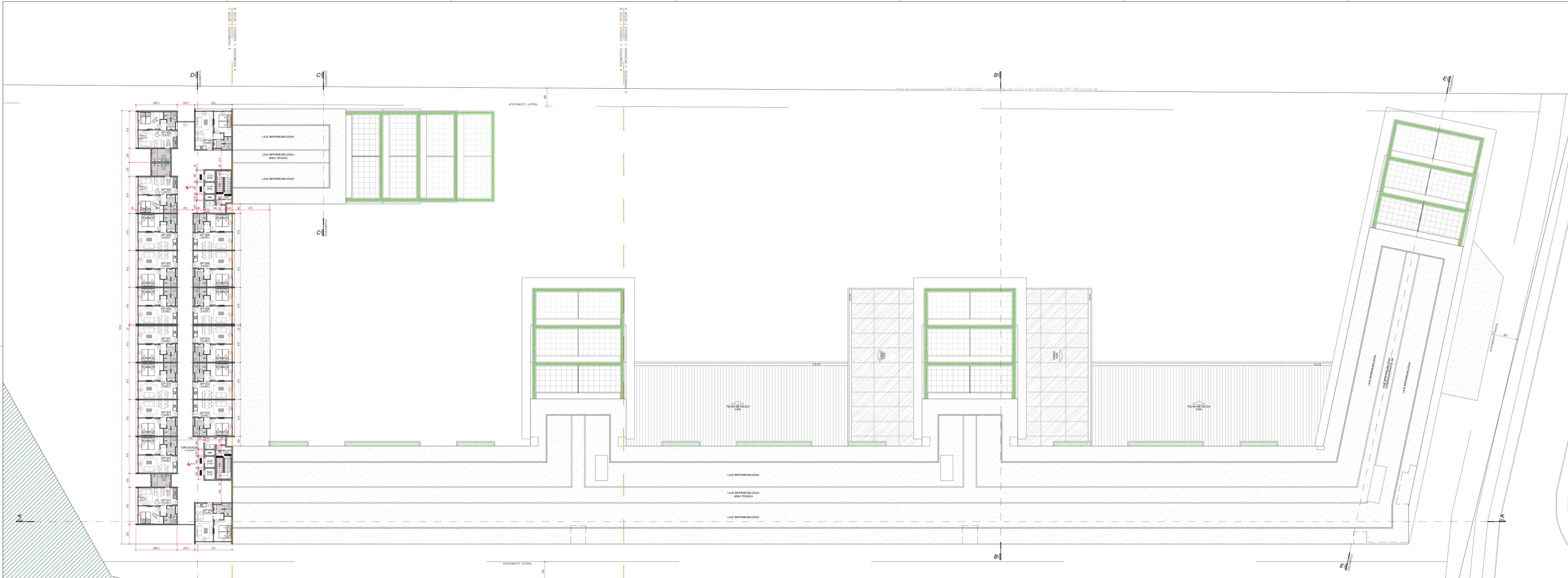


TABELA DE ESQUADRIAS						
COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPETTO	MATERIAL	QTD / LOCALIZAÇÃO
JANELAS						
J1	Janela correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	692 Dormitórios / Estar
J2	Janela maxilar	60	100	160	Alumínio	36 Banhos
J3	Janela Fixa	275	260	-	Alumínio	04 Circulação
J4	Janela Fixa	210	260	-	Alumínio	03 Circulação
J5	Janela Fixa	980	260	-	Alumínio	04 Circulação
J6	Janela maxilar	290	90	160	Alumínio	02 Sanitários
J7	Janela Fixa	595	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
J8	Janela Fixa	1020	295	-	Alumínio	01 Cozinha
J9	Janela maxilar	512,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários / Vest. / Banheiros
J10	Janela maxilar	528,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários
J11	Janela maxilar	185	100	160	Alumínio	05 Sanitários / Chuveiros
J12	Janela maxilar	225	100	160	Alumínio	01 Ducha
J13	Janela correr 2 folhas	335	150	110	Alumínio	02 Descanso / refeitório
J14	Janela maxilar	-	-	-	Alumínio	-
J15	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
J16	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
PORTAS						
P1	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Laminado	64 Sanitários
P2	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Madeira	801 Dorm. / L.Hs / Sanitários
P3	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Corta fogo	49 Escadas
P4	Porta de abrir 2 folhas	160	210	-	Madeira	03 Un. com. 04 / Manutenção
PORTAS - JANELAS						
PJ1	Corner 3 folhas	432,5	260	-	Alumínio	26 Estar
PJ2	Corner 4 folhas	595	260	-	Alumínio	04 Circulação / Academia
PJ3	Fixa / Giro 1 folha	380	260	-	Alumínio	01 Academia
PJ4	Corner 2 folhas / Fixa	260	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
PJ5	Fixa / Giro 2 folhas	595	260x225	-	Alumínio	03 Unidade comercial
PJ6	Fixa / Giro 2 folhas	600	260	-	Alumínio	02 Unidade comercial
PJ7	Fixa / Giro 2 folhas	472,5	260	-	Alumínio	01 Unidade comercial
PJ8	Corner 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	26 Dormitório

N
NÍVEL 16,10m
ESC:1/200

PROJETO ARQUITETÔNICO: SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUITES DO MAR
 INSCRIÇÃO-CONHELARIA: 32.11.022.9011.001-994 / 32.11.022.9971.001-697 / RODOVA ONILDO LEMOS S/N
 PROPRIETÁRIO:

DESENHO ALTERNATIVO
 arquitetos & colaboradores

BRASKEM S.A.
 CNPJ: 42.150.391/0001-70
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO:

Daniel Ceres Rubio
 CAU ASS028-4
 BRANCHA:

Juraci Batista Martins
 CREA/SC 43915-2

PLANTA BAIXA - NÍVEL 16,10m
 ESCALA: 1/200
 REVISÃO 02 - 01/03/2023
 Os Direitos Autorais são reservados - Lei Federal 5194/66 e 9610/98

Rua Petrólio Farias 55 sala 203
 CEP 88034-132 Florianópolis Brasil
 Fone/Fax: +55 (48) 3224-2633
 e-mail: da@desenhoalternativo.com.br

08/11
 MARÇO / 2023

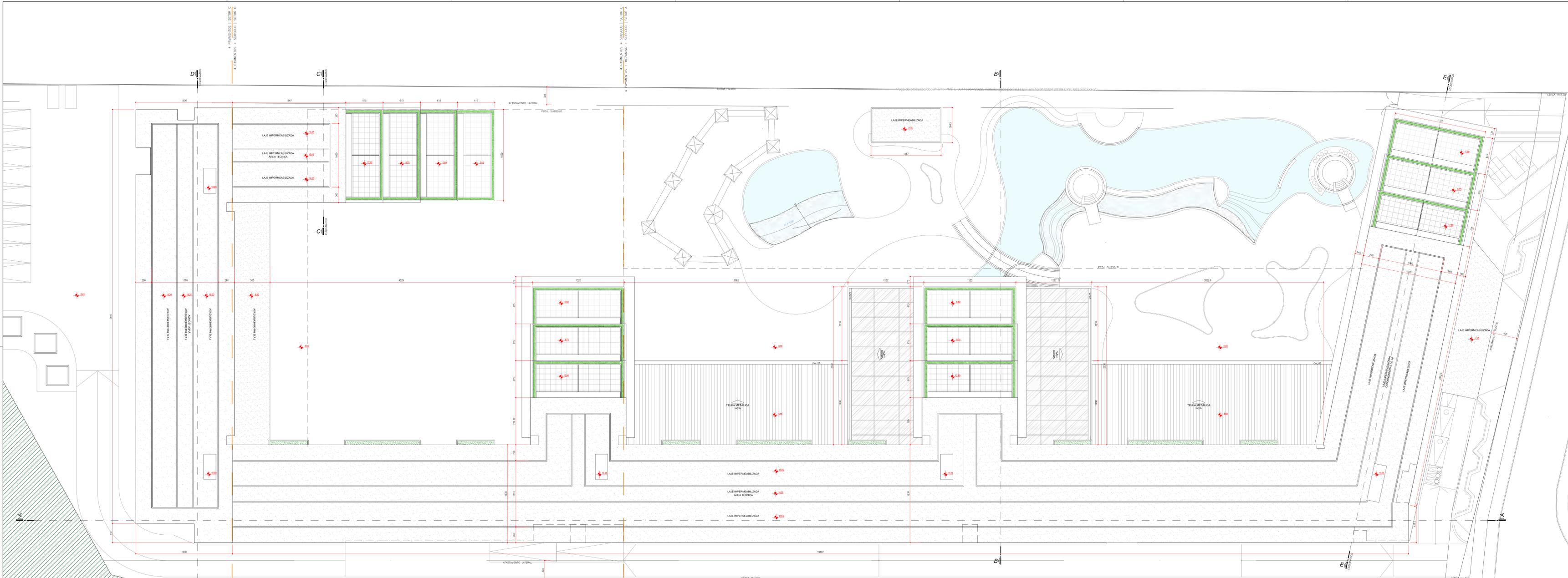


TABELA DE ESQUADRIAS						
COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPETO	MATERIAL	QTD / LOCALIZAÇÃO
JANELAS						
J1	Janela correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	692 Dormitórios / Estar
J2	Janela maxilar	60	100	160	Alumínio	36 Banhos
J3	Janela Fixa	275	260	-	Alumínio	04 Circulação
J4	Janela Fixa	210	260	-	Alumínio	03 Circulação
J5	Janela Fixa	980	260	-	Alumínio	04 Circulação
J6	Janela maxilar	290	90	160	Alumínio	02 Sanitários
J7	Janela Fixa	595	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
J8	Janela Fixa	1020	295	-	Alumínio	01 Manutenção
J9	Janela maxilar	512,5	100	160	Alumínio	02 Sala / Vest. Andarinhos
J10	Janela maxilar	528,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários
J11	Janela maxilar	185	100	160	Alumínio	05 Sanitários / Chuveiros
J12	Janela maxilar	225	100	160	Alumínio	01 Ducha
J13	Janela correr 2 folhas	335	190	110	Alumínio	02 Descanso / refeitório
J14	Janela maxilar	-	-	-	Alumínio	-
J15	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
J16	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
PORTAS						
P1	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Laminado	64 Sanitários
P2	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Madeira	801 Dorm. / LHs / Sanitários
P3	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Corta fogo	49 Escadas
P4	Porta de abrir 2 folhas	160	210	-	Madeira	03 Un. com. 04 / Manutenção
PORTAS - JANELAS						
PJ1	Correr 3 folhas	432,5	260	-	Alumínio	26 Estar
PJ2	Correr 4 folhas	595	260	-	Alumínio	04 Circulação / Academia
PJ3	Fixa / Giro 1 folha	380	260	-	Alumínio	01 Academia
PJ4	Correr 2 folhas / Fixa	260	260	-	Alumínio	01 Sala de estar
PJ5	Fixa / Giro 2 folhas	595	260x295	-	Alumínio	03 Unidade comercial
PJ6	Fixa / Giro 2 folhas	600	260	-	Alumínio	02 Unidade comercial
PJ7	Fixa / Giro 2 folhas	417,5	260	-	Alumínio	01 Unidade comercial
PJ8	Correr 2 folhas	392,5	260	-	Alumínio	26 Dormitório

COBERTURA
ESC:1/200

PROJETO ARQUITETÔNICO - SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUITES DO MAR
 INSCRIÇÃO-CADASTRAL: 32.11.022.9311.001-994 / 32.11.022.9971.001-697 / RODOVA ONILDO LEMOS S/N
 PROPRIETÁRIO:

BRASKEM S.A.
 CNPJ: 42.150.391/0001-70
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO:

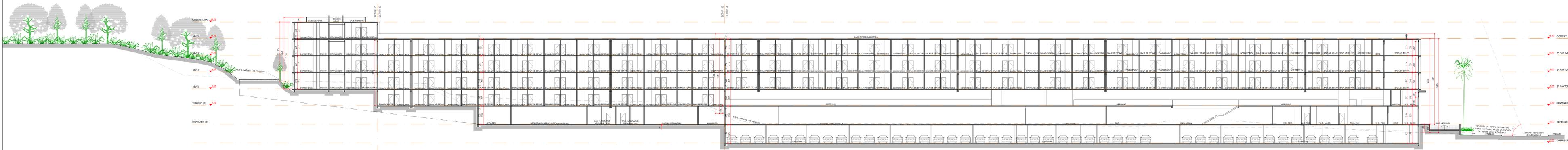
Daniel Ceres Rubio
 CAU ASS084-4
 BRANCAHUA

Juraci Batista Martins
 CREA/SC 43915-2

PLANTA DE COBERTURA
 ESCALA: 1/200
 REVISÃO 02 - 01/03/2023
 O(s) Diretor(es) Autor(es) são responsáveis: Leila Fedrighi 5194866 e 9610198

Rua Petrólio Farias 55 sala 203
 CEP 88034-132 Fone/SC Brasil
 Fone/Fax: +55 (48) 3224-2633
 e-mail: da@desenhoalternativo.com.br

09/11
 MARÇO / 2023



CORTE AA
ESC:1/200



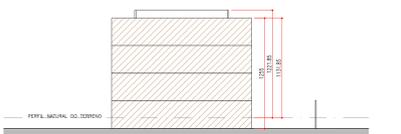
FACHADA NORTE
ESC:1/200



CORTE BB
ESC:1/200



FACHADA LESTE
ESC:1/200



CORTE CC ESQUEMÁTICO
SEM ESCALA



CORTE DD ESQUEMÁTICO
SEM ESCALA



CORTE EE ESQUEMÁTICO
SEM ESCALA


PROJETO ARQUITETÔNICO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC
EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUITES DO MAR
 INSCRIÇÃO: 32.11.022.3011.001-994 / 32.11.022.2971.001-697 | RODOVIA ONILDO LEMOS, S/N
 PROPRIETÁRIO:

BRASKEM S.A.
 CNPJ: 42.150.351/0001-70
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO:

Daniel Ceres Rubio Juraci Batista Martins
 CAU 48328-4 CREA/SC 43915-2
ELEVAÇÕES

Rua Petrólio Farias 55 sala 203
 CEP 88034-132 Florianópolis, Brasil
 Fone/Fax: +55 (48) 3224-2633
 e-mail: da@dezenhoalternativo.com.br

REVISÃO 02 - 07/03/2023
 O(s) Diretor(es) Autor(es) são reservados - Lei Federal 5194/66 e 9610/96

10/11
MARÇO / 2023

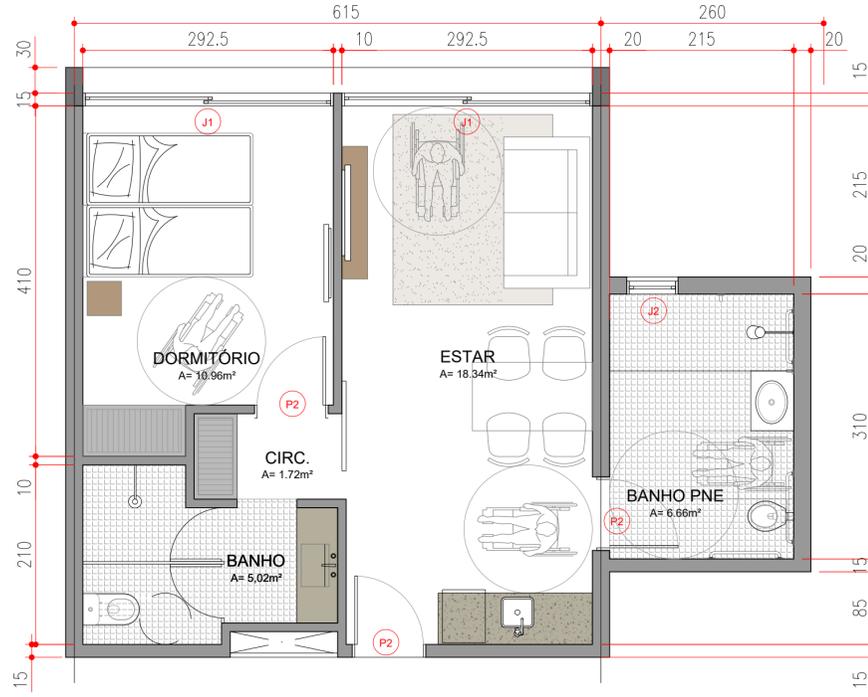
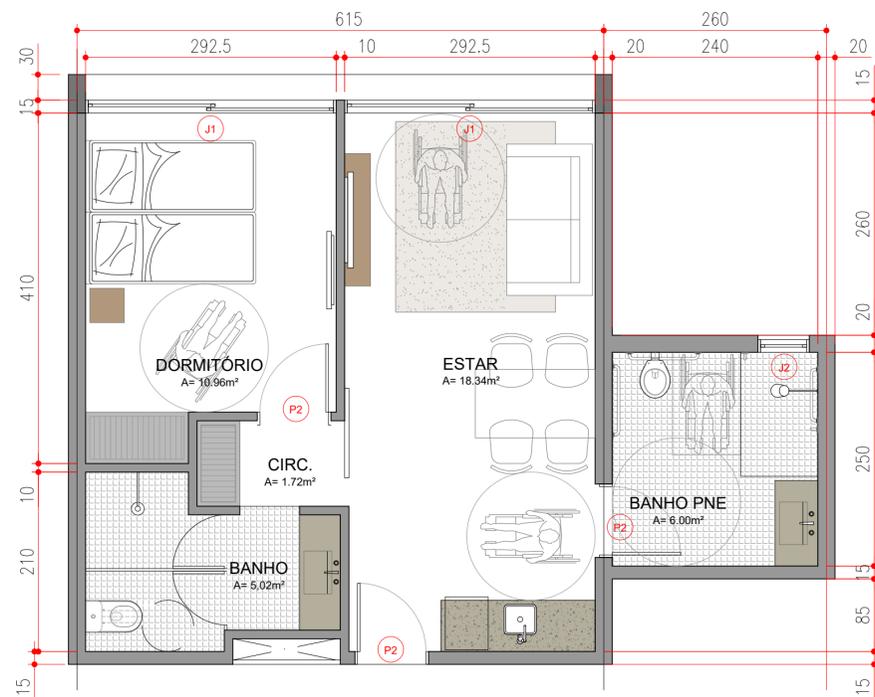
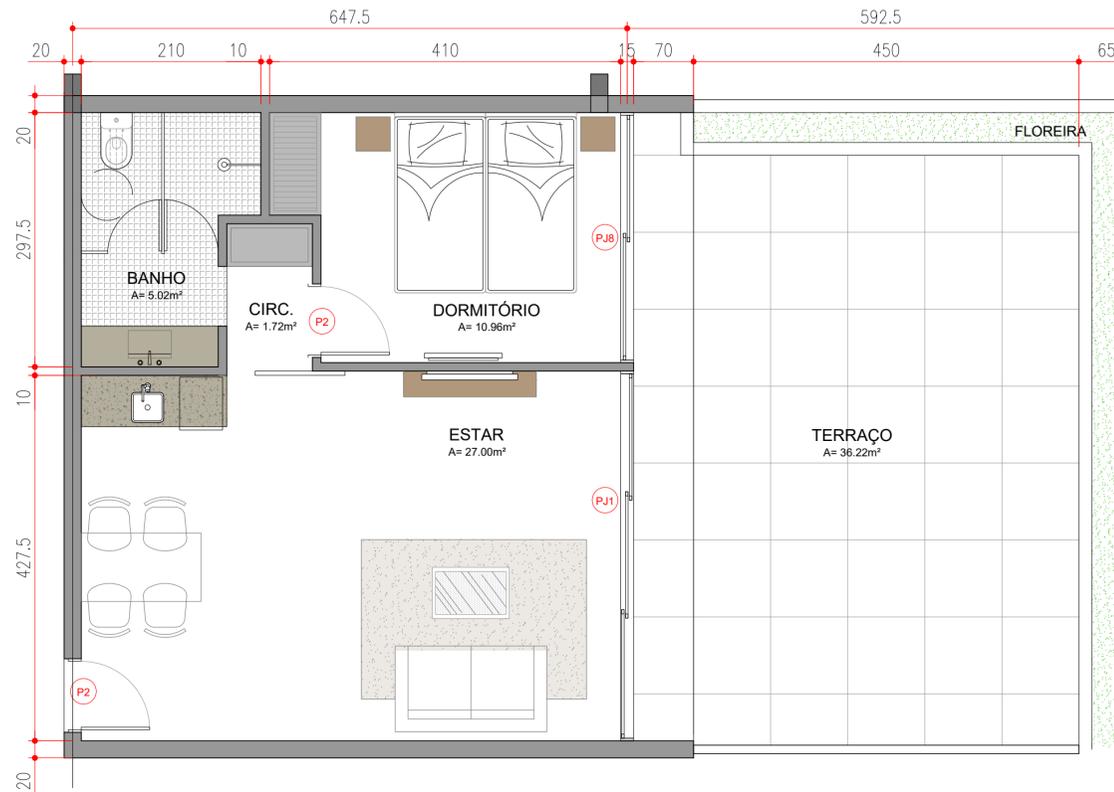
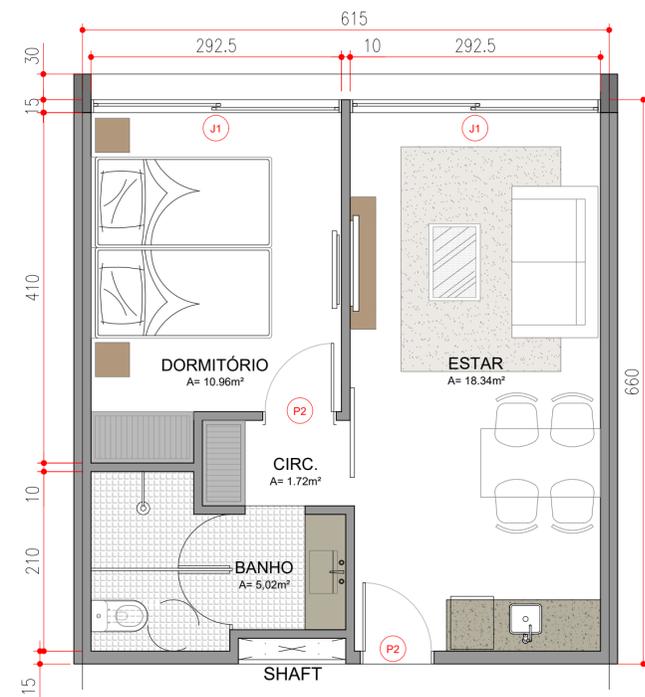


TABELA DE ESQUADRIAS						
COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPEITO	MATERIAL	QTD LOCALIZAÇÃO
JANELAS						
J1	Janela correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	692 Dormitórios / Estar
J2	Janela maxi-ar	60	100	160	Alumínio	36 Banhos
J3	Janela Fixa	275	260	-	Alumínio	04 Circulação
J4	Janela Fixa	210	260	-	Alumínio	03 Circulação
J5	Janela Fixa	980	260	-	Alumínio	04 Circulação
J6	Janela maxi-ar	290	90	160	Alumínio	02 Sanitários
J7	Janela Fixa	595	260	-	Alumínio	01 Sala descanso
J8	Janela Fixa	1020	295	-	Alumínio	01 Mezanino
J9	Janela maxi-ar	512,5	100	160	Alumínio	02 San. / vest. funcionários
J10	Janela maxi-ar	528,5	100	160	Alumínio	02 Sanitários
J11	Janela maxi-ar	185	100	160	Alumínio	05 Sanitários / Chuveiros
J12	Janela maxi-ar	225	100	160	Alumínio	01 Ducha
J13	Janela correr 2 folhas	335	150	110	Alumínio	02 Descanço / refetório
J14	Janela maxi-ar	-	-	-	Alumínio	-
J15	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
J16	Janela correr 2 folhas	-	-	-	Alumínio	-
PORTAS						
P1	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Laminado	64 Sanitários
P2	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Madeira	Dorm. / UHs / Sanitários
P3	Porta de abrir 1 folha	80	210	-	Corta-fogo	49 Escadas
P4	Porta de abrir 2 folhas	160	210	-	Madeira	03 Un. com. 04 / Manutenção
PORTAS - JANELAS						
PJ1	Correr 3 folhas	432,5	260	-	Alumínio	26 Estar
PJ2	Correr 4 folhas	595	260	-	Alumínio	04 Circulação / Academia
PJ3	Fixa / Giro 1 folha	380	260	-	Alumínio	01 Academia
PJ4	Correr 2 folhas / Fixa	260	260	-	Alumínio	01 Sala descanso
PJ5	Fixa / Giro 2 folhas	595	260+225	-	Alumínio	03 Unidade comercial
PJ6	Fixa / Giro 2 folhas	600	260	-	Alumínio	02 Unidade comercial
PJ7	Fixa / Giro 2 folhas	477,5	260	-	Alumínio	01 Unidade comercial
PJ8	Correr 2 folhas	292,5	260	-	Alumínio	26 Dormitório

DESENHO ALTERNATIVO
arquitetura & urbanismo

PROJETO ARQUITETÔNICO: SANTINHO - FLORIANÓPOLIS / SC

EDIFÍCIO HABITACIONAL TRANSITÓRIO SUÍTES DO MAR

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 32.11.022.3011.001-994 / 32.11.022.2971.001-697 | RODOVIA ONILDO LEMOS, S/N

PROPRIETÁRIO:

BRASKEM S.A.
CNPJ: 42.150.391/0001-70

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: _____ RESPONSÁVEL TÉCNICO CONSTRUÇÃO: _____

Daniel Ceres Rubio
CAU A55298-4
PRANCHA:

Juraci Batista Martins
CREA/SC 43915-2

UNIDADES HABITACIONAIS

ESCALA: 1/50

REVISÃO 02 - 07/03/2023

Os Direitos Autorais são reservados - Leis Federais 5194/66 e 9610/98

11/11
MARÇO / 2023

Rua Patrício Farias 55 sala 203 CEP 88034-132 Fpolis/SC Brasil Fone/Fax: +55 (48) 3224 2833 e-mail: da@desenhoalternativo.com.br

6.11 Anexo 11 – Levantamento Topográfico e TRT

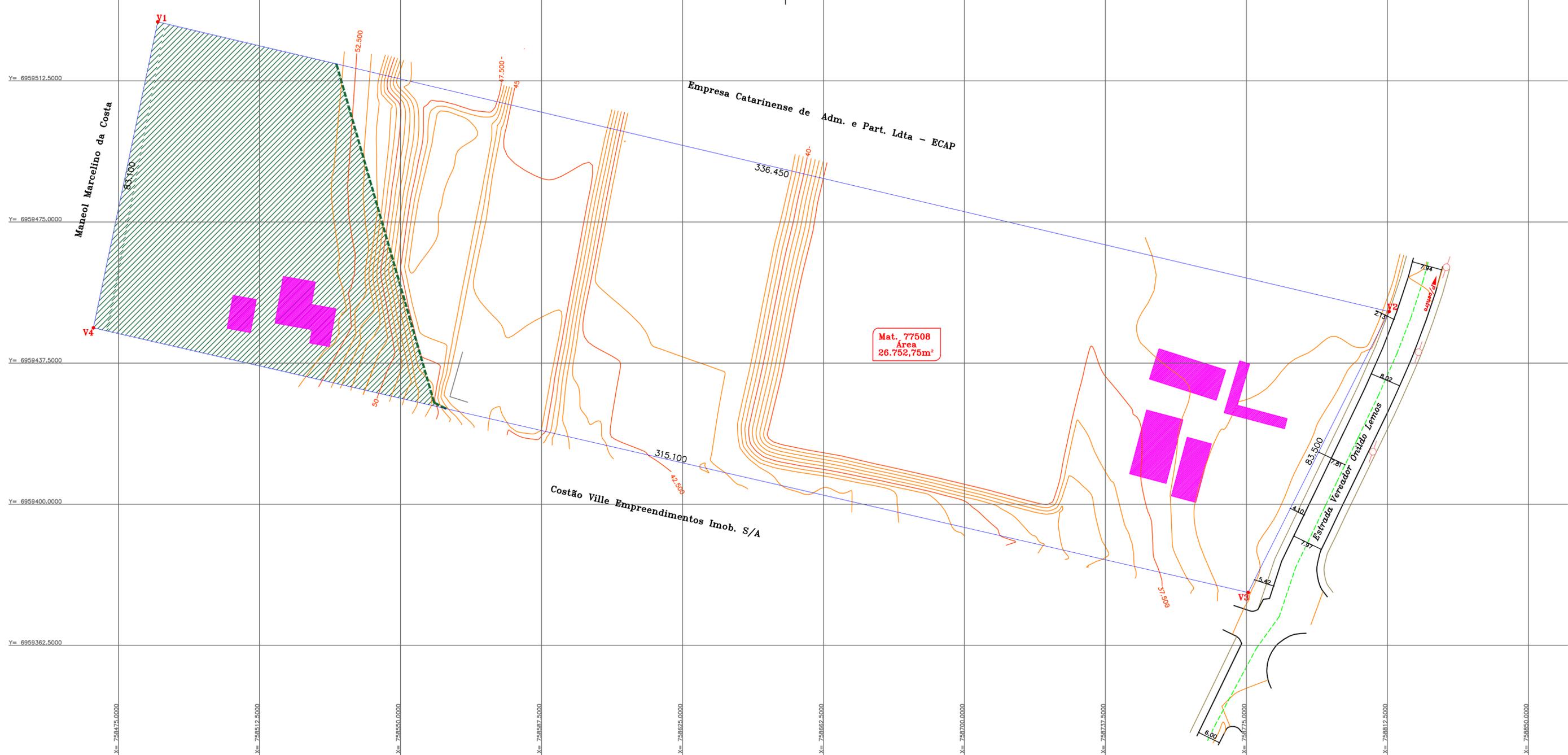


Imagem Google Earth (Localização Ilustrativa)



Legenda

- Meio Fio
- Eixo da Rua
- Limite do Terreno
- Limites diversos
- Curvas de nível 50/50cm
- Limite de APP
- Edificações
- Postes

Tabela de Dados Técnicos

PONTO ALINH.	DIST.	ANG.INT.	AZIMUTE	RUMO	Q	X	Y
V1 - V2	336.450	88°39'010"	103°13'56"	76°46'04"	SE	758485.4190	6959528.1748
V2 - V3	83.500	76°33'51"	206°40'05"	26°40'05"	SO	758812.9363	6959451.1616
V3 - V4	315.100	103°46'28"	282°53'37"	77°06'23"	NO	758775.4597	6959376.5442
V4 - V1	83.100	91°00'31"	11°53'06"	11°53'06"	NE	758468.3047	6959446.8562

ÁREA= 26752.75m2
PERÍMETRO= 818.150m

Datum: Sirgas 2000

SENO TOPOGRAFIA

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO			
Endereço: Estrada Vereador Onildo Lemos, s/n - Santinho - Florianópolis - SC			
Responsável Técnico: Márcio Aurélio da Cunha CFT-BR 82298351953		Contratante: Costão do Santinho Turismo e Lazer CNPJ: 04.908.757/0001-39	
Área total: Indicado	Perímetro: Indicado	Escala: 1:750	Data: 20/07/2022
Equipe Técnica: Márcio/Kleyton/Enídio		Prancho: A2 01/01	



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2202086427

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico

MÁRCIO AURÉLIO DA CUNHA

Título profissional: **TÉCNICO EM GEOMENSURA**

RNP: **82298351953**

2. Contratante

Contratante: **COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA**

CPF/CNPJ: **04.908.757/0001-39**

ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOS

Nº: **2505**

Complemento:

Bairro: **INGLESES DO RIO VERMELHO**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88058700**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **20/07/2022**

Valor: **R\$ 5.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA**

CPF/CNPJ: **04.908.757/0001-39**

ESTRADA VEREADOR ONILDO LEMOS

Nº: **s/n**

Complemento:

Bairro: **INGLESES DO RIO VERMELHO**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88058700**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 27 Longitude: 48**

Data de Início: **20/07/2022**

Previsão de término: **15/09/2022**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA	27.752,750	m²
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO		

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento planialtimétrico

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **MÁRCIO AURÉLIO DA CUNHA - CPF: 822.983.519-53**

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Contratante: **COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA - CNPJ: 04.908.757/0001-39**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 55,26**

Pago em: **16/09/2022**

Nosso Número: **8224661097**



6.12 Anexo 12 – Cronograma de obras

Cronograma Estimado de Obra						
	Mês 1	mês 6	mês 12	mês 18	mês 24	mês 36
Serços Preliminares						
Movimentação de Terra						
Estrutural						
Esquadrias						
Instalações Elétricas, Hidráulicas						
Impermeabilização e Isolamento						
Acabamento						

6.13 Anexo 13 – Termo de Referência – DIURB

GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

PARECER	PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022	
PROCESSO - NÚMERO	E 17331/2022	
PROCESSO - ASSUNTO	EAP - DIRETRIZES URBANÍSTICAS - EDIFICAÇÕES	
ENQUADRAMENTO EAP PORTARIA CONJUNTA N. 001/SMDU-SMPU-SMISMS- PGM-IPUF-FLORAM/2022	Projetos para quaisquer usos não especificados anteriormente	Acima de 30.000 m ² de área a construir, utilizar, reformar e/ou ampliar
EMPREENDEDOR	COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA	
INSCRIÇÃO(ÕES) IMOB.	32.11.022.2971.001-697	

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO (NOME)	SUÍTES DO MAR, PARADOR SANTINHO
USO / ATIVIDADE	Apart-hotel
LOCALIZAÇÃO (ENDEREÇO)	Estrada Vereador Onildo Lemos, S/N - Santinho
Trata-se de proposta de construção de edificação habitacional transitória (apart-hotel) com as seguintes características: - 380 unidades de apart-hotel, sendo 324 para 4 pessoas, 30 para 6 pessoas e 26 coberturas; - 1 torre com 1 subsolo, térreo, mezanino, 3 pav. tipo; - Vagas: 380 vagas automóveis; 20 motos e 20 bicicletas.	



Figura 1. Fonte: estudo específico



Figura 2. Fonte: peça do processo

Área do Terreno (remanescente e urbanizável)	22.606,22 m ²
Área total Construída	42.270,32 m ²

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1. O zoneamento do empreendimento foi objeto de discussão no âmbito dos processos E 15482/2021 (consulta de viabilidade) e E 84691/2016 (aprovação de projeto), além das manifestações do presente processo. Em observância à definição da PGM (20/PGM/SUBSIJUD/2021 (processo E 15482/2021) e da assessoria jurídica (Folha de Rotina da assessoria jurídica da SMDU datada de 13/07/2022), o empreendimento foi proposto admitindo o **zoneamento ATR-4.5**. Registra-se tecnicamente, entretanto, a divergência de informações conforme exposto no Parecer Técnico PTEC 112/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022, para a qual foram solicitadas ao EAP as providências cabíveis. Portanto, caso haja entendimento diverso ao anterior considerando as novas informações, esta GDU deverá ser substituída conforme Art. 2º, §4º do Decreto N. 24.287/2022.

ENQUADRAMENTOS ESPECÍFICOS

2. O empreendimento é passível de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme art. 273, IX, X e parágrafo único, alínea 'a', da LCM 482/2014. O EIV deve seguir o Termo de Referência Específico anexo a esta GDU.

3. A edificação proposta se enquadra enquanto Pólo Gerador de Tráfego do tipo PGT-2, conforme Anexo E02 do Plano Diretor: meios de hospedagem - acima de 200 Unidades de Alojamento. Portanto enquadra-se no rol de projetos passíveis de emissão de diretrizes urbanísticas orientadoras, conforme Decreto N. 24.287/2022.

DIRETRIZES ORIENTADORAS

As diretrizes orientadoras têm a finalidade de direcionar soluções de projeto que podem ensejar maior compatibilidade às estratégias da Política Urbana e, dependendo das soluções adotadas, poderão ter efeitos na avaliação final das medidas mitigação e compensação do EIV.

4. O projeto deve ser concebido de forma a valorizar o acesso de pedestres ao empreendimento.

5. A calçada deve ter largura mínima de 3,00m (três metros), ser arborizada e executada conforme o Manual Calçada Certa. O projeto arquitetônico deverá contemplar apresentação da arborização proposta, devendo utilizar espécies conforme o “Projeto Árvores de Floripa com Potencial para Arborização Urbana”, em especial aquelas cuja tipologia, porte e características sejam capazes de produzir sombreamento e atenuar ilhas de calor.

6. O passeio público deve configurar um caminho contínuo, sem rebaixamento da faixa livre do passeio para fins de acesso de veículos, consoante a priorização dos pedestres. Os acessos ao empreendimento devem estar de acordo com o Anexo E01 da LCM 482/2014.

7. A edificação proposta enquadra-se como PGT-2. Observar o Anexo E01 do Plano Diretor (LCM 482/2014) no que tange às vagas, especialmente carga/descarga, ônibus, embarque/desembarque e táxis. Quanto à solicitação acerca das vagas de ônibus, vide “informações adicionais” ao fim desta GDU.

8. As vagas e áreas de manobra de caminhões e todas as vagas que atendam ao empreendimento (salvo paradas para caminhão coletor de resíduos e fornecimento de gás) devem estar compreendidas e permitir que suas respectivas manobras sejam realizadas dentro dos limites do imóvel, assim considerado em sua conformação final (após o atingimento viário). Salienta-se que o EIV deverá apresentar os enquadramentos adotados pelo empreendimento dentre os usos indicados no anexo E01, respectiva quantidade de vagas por uso, de forma clara e objetiva, de forma a permitir aferir a observância ao número de vagas.

9. Ainda considerando o caráter PGT-2, o empreendimento deverá propor as seguintes melhorias urbanas, as quais condicionarão a aprovação final do projeto (art. 84, §1º do Plano Diretor):

- a. Promover áreas de estar nas interfaces entre as áreas livres e as edificadas, contando com bancos e demais mobiliários que forem pertinentes, de modo a facilitar a apropriação dos pedestres;
- b. Potencializar, tanto quanto possível, as áreas de fruição pública no afastamento frontal, privilegiando a passagem e permanência de pedestres, evitando muros e barreiras físicas (incluindo elementos de fachada que resultem em obstrução física e/ou visual destas, como a demonstrada no estudo específico); recomenda-se também a qualificação da área com arborização e mobiliário urbano para uso e para permanência, como mesas, cadeiras e bancos;
- c. Contemplar vagas/paraciclos para serviços de entrega a domicílio (moto/bicicleta). Considerando o caráter de curta duração desta parada, admite-se o uso do afastamento

frontal para tal.

- d. Resguardar vagas de bicicletas para o uso de apart-hotel, sendo recomendado ao menos 10% do mínimo exigido para vagas de automóveis, de acordo com literatura técnica especializada, sendo admitido menos mediante justificativa tecnicamente comprovada no âmbito do EIV.

10. O acesso de veículos ao empreendimento deverá estar de acordo com o Esquema de Acesso e Estacionamento - Anexo E01 do Plano Diretor (LCM 482/2014). Considerando o caráter PGT-2 do empreendimento, o acesso de veículos ao estacionamento deve prever área de acumulação nos acessos para ao menos 3 veículos ou em quantidade dimensionada no âmbito do EIV de acordo com a geração de viagens ocasionada pelo empreendimento (art.84, II da LCM 482/2014).

11. As áreas de estacionamento descobertas, caso existam, deverão ser arborizadas (art. 83 da LCM 482/2014), com canteiros com largura mínima de 70 cm e espaçamento entre árvores adequado ao porte das espécies especificadas.

12. É obrigatória a inserção de Arte Pública nos empreendimentos PGT (art. 179 da LCM 482/2014), por meio de ação definida pela Comissão Municipal de Arte Pública – COMAP – tais como execução de obra de arte em espaço público ou de visibilidade pública, concurso, etc.

13. As áreas técnicas destinadas a depósitos temporários de lixo, abastecimento de gás, entre outras, e os elementos de fachada devem ser dispostos de modo a não atrapalhar a fruição pública, a circulação e acessibilidade de pedestres e a permeabilidade visual.

14. O alinhamento do meio-fio da calçada será avaliado no âmbito do EIV, de modo a permitir análise de sua posição mais adequada (alinhamento atual ou alinhamento previsto pelo Plano Diretor), considerando a priorização de pedestres, a possibilidade de implantação da ciclofaixa prevista no Plano Diretor e o sistema de circulação da região. Apresentar estudo que baseie a proposta a ser implantada.

15. Considerando a população estimada do empreendimento e as características da via, avalia-se, preliminarmente, que o empreendimento deve prever recuo do meio-fio destinado à parada de caminhão coletor de resíduos e fornecimento de gás, conforme §10 do art. 79 do Plano Diretor, de modo a garantir que não haverá obstrução da via. Tal requisição pode ser reavaliada no âmbito do EIV, a depender do nível de serviço da via e dos volumes e condições de execução dos serviços (como tempo e local de parada).

16. O empreendimento situa-se em Área Turística Residencial (ATR), áreas de especial interesse turístico dotadas de singularidades e atributos naturais e culturais. Diante disso, recomenda-se que o projeto arquitetônico busque integração ao cenário natural circundante, de forma a minimizar a interferência da edificação na paisagem, tanto pela adoção de cores e materiais próximos aos naturais, quanto pelo tratamento paisagístico da edificação e de seu entorno. Os aspectos paisagísticos são avaliados no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança.

17. Considerando a complexidade do sistema de mobilidade da região do empreendimento, recomenda-se que as vagas de automóveis não excedam ao mínimo previsto na legislação (Anexo E01 - LCM 482/2014).

18. Considerando a necessidade de sombreamento das calçadas, das áreas de fruição e de demais espaços livres, recomenda-se tanto quanto possível a manutenção das espécies arbóreas já existentes no local, em especial aquela junto ao afastamento frontal, exceto na existência de impeditivo ambiental.

Figura 1 - Indivíduo arbóreo a ser mantido



Fonte: Google Maps, 2022.

19. O estudo específico demonstra edificação com considerável uso de materiais vítreos, em especial no afastamento frontal e possivelmente na fachada de maior volume construído, o que potencialmente provoca impactos de conforto ambiental e consumo energético excessivo da edificação. Recomenda-se o uso de materiais com características que atenuem os impactos negativos internos e externos à edificação. Solicita-se, dentro do possível, que o EIV descreva os materiais a serem utilizados, de modo a permitir a análise mais adequada dos impactos.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

20. De acordo com o estudo específico, o Plano Diretor (LCM 482/2014 - Anexo E 01) prevê 10 vagas de ônibus para o empreendimento, mas o requerente apresentou solicitação com justificativa técnica para dispensa dessas vagas. Informa-se que o Plano Diretor não prevê casos de dispensa de vagas, ainda que tecnicamente fundamentadas e especialmente em empreendimentos PGT-2. Além disso, mesmo que se avalie legalmente possível a dispensa, mediante manifestação jurídica, a análise técnica conclusiva só pode se dar mediante entendimento completo do funcionamento do empreendimento e os possíveis impactos dessa dispensa, os quais podem ser avaliados no EIV. Salienta-se, em análise preliminar e com fundamento em empreendimentos similares (multipropriedade), que a dispensa total não é compatível com empreendimento voltado ao turismo pois, ainda que a propriedade das unidades seja individualizada e temporal, não há impedimentos de locação por grupos de pessoas, uma vez que a administração deste tipo de empreendimento é centralizada. Outrossim, o caso requer análises adicionais.

21. Ainda no que tange ao funcionamento do empreendimento, solicita-se que o EIV apresente de forma clara a descrição sobre áreas de uso público externo, caso existam, em especial sobre áreas destinadas a usos esporádicos como eventos e/ou de acumulação de pessoas em geral.
22. O EIV deve ser apresentado em processo específico de “Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)”. Para maiores informações sobre o EIV, acesse <https://www.pmf.sc.gov.br/sistemas/ipuf/eiv/>. O processo de EIV é online e está disponível em <https://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&id=5299>.
23. O Manual Calçada Certa do IPUF está disponível em: <http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/acoes-programas/calcadacerta.html>.
24. O projeto “Árvores Nativas de Floripa com Potencial para Arborização Urbana” está disponível em <https://www.arvoresdefloripa.com.br>.
25. O processo “Arte Pública” é online e está disponível na barra de serviços no portal www.pmf.sc.gov.br. Neste processo será celebrado Termo de Compromisso vinculado a uma ação a ser definida pela Comissão Municipal de Arte Pública (COMAP), conforme artigos 174 a 182 do Plano Diretor. Sugere-se que a solicitação ocorra concomitantemente à aprovação do projeto arquitetônico.

ANEXOS
 Termo de Referência Específico para elaboração do EIV.
CONSIDERAÇÕES FINAIS

As diretrizes constantes nesta GDU podem ser complementadas ou modificadas a partir da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Este processo foi analisado em reuniões colegiadas da DIPLA/IPUF realizada em 13/06/2022 e 26/07/2022 e do EAP 01/09/2022 e 29/09/2022.

A presente manifestação ocorre sem prejuízo e não substitui análises e limitações edilícias, ambientais ou legais que porventura venham a ser identificadas.

DATA DE EMISSÃO	05/10/2022	Validade 2 anos
-----------------	------------	-----------------

[assinado digitalmente]

Juliana Francisca Corrêa

Engenheira Civil | IPUF

Membro Titular EAP - IPUF Designada pela PORTARIA CONJUNTA
N. 002/SMDU-SMPU-SMISMS-PGM-IPUF-FLORAM/2022



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
TERMO DE REFERÊNCIA ESPECÍFICO - EDIFICAÇÕES
Processo E 017331/2022

Requerente: COSTAO DO SANTINHO TURISMO E LAZER LTDA

Empreendimento: SUÍTES DO MAR, PARADOR SANTINHO

Localização: Estrada Vereador Onildo Lemos, S/N – Santinho

Inscrição imobiliária: 32.11.022.2971.001-697

ORIENTAÇÕES INICIAIS

- Após a elaboração do EIV em conformidade ao TR emitido, o requerente deve abrir processo administrativo específico de “Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV”, de forma online ou presencialmente, por meio do Pró-Cidadão.
- O TR é vinculante, não sendo admitidos EIVs em desacordo com o TR emitido, isto é, que alterem a estrutura ou não atendam às exigências mínimas solicitadas.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano, com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais. Especificar nas observações das ART/RRT sobre qual (is) item(ns) do EIV é responsável. **O EIV é um estudo multidisciplinar que deve ser elaborado conjuntamente pelos profissionais afetos a cada área de análise específica.**
- Recomenda-se que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV.
- O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023:2018 Versão Corrigida 2:2020 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciada.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano, podendo ser, sempre que necessário, complementadas por outras áreas, de acordo com a especificidade da área e atividade em estudo.
- O EIV deve ser sucinto e preciso, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O EIV deve realizar análise objetiva e possuir linguagem clara. As análises devem ser acompanhadas de material gráfico sempre que necessário.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise, devendo ser parte integrante do corpo textual do estudo.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas geográficas e UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000.
- A partir do EIV apresentado, o IPUF poderá solicitar abordagens complementares e aprofundamentos necessários nos estudos para um completo entendimento dos impactos resultantes da implantação e operação do empreendimento.

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

ESTRUTURA SINTÉTICA DO EIV

CAPA

LISTA DE FIGURAS, TABELAS, QUADROS E MAPAS

SUMÁRIO

- 1 INFORMAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**
- 2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID E AII) DO EMPREENDIMENTO**
- 3 DIAGNÓSTICOS E PROGNÓSTICOS**
- 4 MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**
- 5 CONCLUSÕES**

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANEXOS

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

ESTRUTURA ANALÍTICA DO EIV

CAPA

- *Número do Processo de EIV (quando disponível, para versões subsequentes do EIV)*
- *Título*
- *Informar o objeto do EIV (nova edificação, reforma, regularização, etc.)*
- *Nome do empreendedor*
- *Nome do empreendimento*
- *Localização (com imagem)*
- *Inscrição imobiliária*
- *Local e data atualizada*
- *Número da análise/reanálise da PMF (Ex.: 18/05/2022 – Análise 2)*

LISTA DE FIGURAS, TABELAS, QUADROS E MAPAS

Apresentar a lista de figuras, tabelas, quadros e mapas, indicando as páginas de todos os itens e informações numeradas.

SUMÁRIO

Apresentar o sumário, indicando as páginas de todos os itens e informações numeradas, de acordo com a NBR 6027/2012 - Informação e documentação — Sumário — Apresentação.

1. INFORMAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Identificação do Empreendimento

Informar o objeto do enquadramento para necessidade de elaboração de EIV de acordo com a LCM 482/2014 e as atividades principais do empreendimento (ex.: habitacional transitório; apart-hotel).

Informar o nome fantasia do empreendimento (se houver).

1.2. Identificação do Empreendedor

Apresentar, em quadro, as seguintes informações:

- *Nome completo; CPF/CNPJ; endereço ou sede e contato.*

1.3. Identificação e qualificação técnica dos autores do EIV e do Projeto Arquitetônico

Apresentar, em quadro, os seguintes dados:

- *Nome, endereço e contato da Empresa de Consultoria ou do profissional responsável pelo EIV;*
- *Nome completo, número do Registro Profissional e contato do responsável pela coordenação do EIV;*
- *Nome completo e número do Registro Profissional dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV;*
- *Nome e contato da Empresa ou do responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico e número dos Registros Profissionais dos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto arquitetônico.*

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

1.4. Identificação e Titulação do Imóvel

Apresentar, em quadro, os seguintes dados:

- *Endereço do imóvel*
- *Número da Matrícula do Imóvel atualizada (R.I.) - a ser apresentada na íntegra nos anexos*
- *Número(s) da(s) Inscrição(ões) Imobiliária(s)*
- *Nome, CPF/CNPJ, endereço e contato do Proprietário*
- *Identificar caso exista contrato de aluguel ou contrato de permuta (a ser apresentado nos anexos, se existente)*

1.5. Localização do imóvel

Apresentar:

- *Figura ou mapa com localização do empreendimento no contexto do município;*
- *Mapa de localização do imóvel, com legibilidade, incluindo as vias de acesso, entorno e elementos referenciais. Se for o caso, incluir a relação espacial com o Patrimônio Cultural.*

1.6. Informações prévias

1.6.1. Zoneamento

Apresentar imagem, a partir do Geoprocessamento Corporativo da PMF, com o zoneamento incidente no imóvel e no entorno, conforme legislação vigente.

1.6.2. Áreas Especiais de Intervenção Urbanísticas (sobrezoneamentos)

Apresentar imagem e quadro identificando os sobrezoneamentos incidentes no imóvel e no entorno, conforme legislação vigente.

1.6.3. Informações territoriais adicionais

Informar a Unidade Territorial de Planejamento (UTP) em que se encontra o empreendimento e o respectivo Índice de Salubridade Ambiental (ISA) hierarquizado, conforme Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (PMISB, 2012, p. 165).

Apresentar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município (Geoprocessamento), quando incidentes na área, indicando áreas com suscetibilidade à inundação, topo de morro, declividades, vegetação, terreno de marinha, etc. – em tabela e figura.

1.6.4. Identificação dos processos administrativos existentes na PMF pertinentes ao processo

Informar, em forma de tabela, os números dos processos administrativos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais, supressão de vegetação, autorizações de demolição e outros.

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

1.6.5. Licenças Ambientais

Indicar se o empreendimento é passível de licenciamento ambiental e, caso já tenha sido licenciado, incluir as licenças obtidas em anexo ao EIV.

1.7. Apresentação e caracterização do empreendimento

1.7.1. Implantação e contexto urbano

Apresentar:

- *Perspectiva geral do empreendimento que demonstre sua inserção no entorno e no imóvel;*
- *Planta de implantação do empreendimento, em escala adequada e com legibilidade¹.*

1.7.2. Descrição geral do empreendimento

Informar o número de edificações/torres do empreendimento e o número de unidades privativas - habitacionais, comerciais, etc., indicando a quantidade de unidades por tipo e o total de unidades.

1.7.3. Usos e atividades previstas na operação do empreendimento

Informar os usos previstos e as atividades a serem desenvolvidas na operação do empreendimento. Indicar prováveis horários de funcionamento, horários de pico.

Caso existam diferentes usos (ex: residencial, comercial), apresentar planta ou croqui esquemático identificando com legendas as áreas destinadas a cada uso. Indicar o percentual de área destinada a cada uso, considerando a área total construída.

1.7.4. Diretrizes prévias emitidas pelo IPUF

Apresentar, em forma de quadro, a aferição do atendimento às diretrizes exaradas e, caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido contempladas, apresentar as justificativas.

1.8. Parâmetros urbanísticos e descrição quantitativa do empreendimento

Apresentar, em forma de quadro:

1.8.1. Dados quantitativos do imóvel

Área total do terreno/gleba; Áreas de recuo viário, de APP e com restrição de uso; Área remanescente do terreno/gleba.

1.8.2. Quadro de áreas

Área total computável e área total construída do empreendimento - por pavimento e total geral.

¹A planta de implantação deve conter de maneira simplificada, no mínimo: demonstração dos imóveis lindeiros ou frontais ao imóvel, em especial os identificados como imóveis públicos, tais como alamedas e praças; eixos das vias; faixas de segurança; indicação dos acessos e fluxos de pedestres e veículos; representação e cota de recuos e afastamentos previstos; rebaixos de meio-fio para acesso de veículos; cotas de nível e indicação de rampas e/ou degraus; e demais informações significativas para a compreensão da proposta da edificação e da sua integração com o espaço urbano imediato.

1.8.3. Limites de ocupação

Limites permitidos pelo Plano Diretor x parâmetros adotados pelo empreendimento, de forma comparativa, quanto a: Número de Pavimentos; Taxa de Ocupação (embasamento e torre); Taxa de impermeabilização máxima; Altura máxima de fachada e até a cumeeira e Coeficiente de Aproveitamento.

Identificar caso prevista utilização de taxa de ocupação diferenciada (art. 71); adicional nas alturas máximas devido a mezanino ou sobreloja (art. 65) ou algum dos incentivos urbanísticos do item 1.9. Incluir identificação de restrições urbanísticas em função da preservação do patrimônio cultural, caso aplicáveis.

1.8.4. Número de vagas

Informar se o empreendimento é considerado PGT-1 ou PGT-2 de acordo com Anexo E02 da LCM 482/2014. Apresentar na forma de quadro comparativo as quantidades mínimas de vagas exigidas pelo Plano Diretor e a quantidade prevista pelo empreendimento quanto a: Bicicletas, Motocicletas, Veículos Automotores, Ônibus, Carga/Descarga e Embarque e Desembarque). Quando no empreendimento houver mais de uma atividade, o quantitativo de vagas dos modais deve ser proporcional aos usos, de modo que a apresentação dos dados deve ser por tipo de modal, uso/atividade e total de vagas. O memorial de cálculo de vagas deve ser apresentado.

1.9. Incentivos e Instrumentos da LCM 482/2014 utilizados pelo empreendimento

1.9.1. Incentivos Urbanísticos

Caso previstos no projeto arquitetônico, informar os incentivos do Plano Diretor, LCM 482/2014, utilizados pelo empreendimento: Uso Misto – Art.64; Arte Pública – Art.180; Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural – Art. 183; Habitação de Interesse Social – Art.218. Deve ser apresentado o protocolo de solicitação do incentivo utilizado. No caso do Incentivo de uso misto - Art.64, deve ser apresentada a Carta de Concessão conforme Decreto Nº 23.158/2021 e Portaria Conjunta SMDU/SMPU/IPUF n. 01/2021.

1.9.2. Instrumentos Urbanísticos

Caso previstos, informar os Instrumentos Urbanísticos da LCM 482/2014 exercidos no imóvel/empreendimento:

- *Transferência do Direito de Construir - Informar se houve a Transferência do Direito de Construir (compra ou venda), sua proveniência e valor do metro quadrado.*
- *Outorga Onerosa do Direito de Construir - Informar se haverá uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir e indicar Área de Incidência.*
- *Outros instrumentos urbanísticos, caso aplicados.*

1.10. Enquadramentos diferenciais do empreendimento

Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de

valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor.

1.11. Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID e AII) DO EMPREENDIMENTO

Apresentar a delimitação da AII e AID, considerando a união das áreas afetadas pelos diferentes aspectos impactantes analisados. Os mapas devem ser apresentados em escala legível, contendo a identificação da AII, AID e do imóvel.

2.1. Área de Influência Indireta (AII)

A AII sugerida para o empreendimento foi delimitada a partir dos setores censitários, incluindo o nó do sistema de circulação do Centrinho dos Ingleses, único ponto de saída do empreendimento.

2.2. Área de Influência Direta (AID)

A AID é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, tendo sido sugerida a partir dos fluxos urbanos diretamente relacionados.

Recomenda-se a adoção das seguintes Áreas de Influência:



A AID contempla a RPPN das Aranhas, Dunas dos Ingleses e Santinho, PM Lagoa do Jacaré e Praia do Santinho.

Observação: o EIV pode apresentar AII e AID diversas daquelas delimitadas pelo IPUF no presente TR, desde que devidamente embasadas. Caso entenda pertinente, o requerente pode solicitar posicionamento prévio do IPUF acerca de uma nova delimitação proposta antes da submissão do EIV.

3. DIAGNÓSTICOS E PROGNÓSTICOS

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

3.1. Uso e Ocupação da terra

3.1.1. Diagnóstico

3.1.1.1 Evolução da ocupação e do uso da terra na AII

Apresentar e analisar a evolução da ocupação e uso da terra na AII, com recurso de imagens e fotografias aerofotogramétricas dos anos de 1938, 1957, 1977, 1994 e 2002, 2012 e a imagem de satélite mais atual disponível.

3.1.1.2 Caracterização da ocupação e uso da terra atuais

Apresentar e analisar mapa de cobertura da terra atual da AII (área e percentual), com a seguinte classificação: Urbanizado, Pastagens/Campos, Florestas, Solo Exposto, Dunas, Corpos hídricos, Banhados/Áreas Úmidas, Faixa de Praia.

Apresentar e analisar os seguintes mapas atuais, para a escala da AID:

- *mapa de uso das edificações ou dos imóveis²: residencial (amarelo), comercial e/ou serviços (vermelho), misto (laranja), hoteleiro (roxo), institucional (azul escuro), religioso ou cultural (rosa) e industrial ou serviços pesados (marrom). Representar com cor cinza as edificações e/ou imóveis sem uso. Identificar em verde claro espaços livres de lazer e em verde escuro Áreas de Preservação e/ou Unidades de Conservação. Destacar os Bens Culturais ou Áreas de Preservação Cultural.*
- *mapa de pavimentos das edificações: mapa graduado e ordenado, utilizando cores mais escuras para os pavimentos mais altos - representar com cor branca ou cinza claro os imóveis não edificadas.*
- *mapa de consolidação quanto à ocupação da terra: elaborado com base no potencial construtivo existente/vacante aproximado por imóvel, considerando a situação existente frente à permitida pelo Plano Diretor. Representar pelo menos as seguintes classes: ocupação consolidada (roxo); ocupação não consolidada (rosa). Incluir cálculo de porcentagem de consolidação da ocupação da AID frente ao potencial construtivo, apresentando em percentual o que está efetivamente edificado em relação ao permitido pelo Plano Diretor.*

3.1.2. Prognóstico

Apresentar e analisar o cenário de ocupação e uso da terra da AID preconizado pelo Plano Diretor vigente.

Apresentar e analisar o cenário tendencial de ocupação e uso da terra da AID, confrontando as conclusões com o cenário preconizado pelo Plano Diretor vigente. Identificar áreas mais prováveis a modificações de uso e de ocupação da terra.

² Avaliar conforme a escala, abrangência e contexto da AID a pertinência de elaboração deste mapa para o nível de detalhamento dos imóveis ou das edificações. Sugere-se, a princípio, que em áreas com maiores Taxas de Ocupação dos imóveis e terrenos menores seja utilizada a representação por lote ou gleba. Contudo, em áreas com glebas ou imóveis maiores e/ou com menores Taxas de Ocupação, sugere-se a representação por edificações.

Analisar se o uso e ocupação previsto pelo empreendimento favorecem ou prejudicam a consolidação do cenário de uso e de ocupação planejado pelo Plano Diretor e se podem influenciar na conformação ou na alteração do cenário tendencial.

Analisar a área a construir do empreendimento em relação ao potencial máximo de construção do lote, em porcentagem.

Analisar e confrontar os usos previstos para o empreendimento com a caracterização disposta no art. 42 da LCM 492/2014 para o(s) zoneamento(s) incidente(s) no lote/gleba.

3.2. Adensamento populacional

3.2.1. Diagnóstico

3.2.1.1 Dados populacionais

Apresentar dados para a AII relativos ao número total de habitantes, faixas etárias, sexo, renda e escolaridade. Observação: utilizar dados primários do IBGE.

3.2.1.2 Densidades atuais

Apresentar a densidade demográfica da AII (hab/ha), conforme dados do IBGE. Apresentar a estimativa da densidade residencial líquida da macroárea de uso urbano da AII (hab/ha).

3.2.2. Prognóstico

3.2.2.1 Estimativa de crescimento populacional da AII

Abordar a projeção de crescimento populacional na AII. Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população.

3.2.1.3 Caracterização de aspectos populacionais do empreendimento

- *Calcular o número total de habitantes das unidades habitacionais.*
- *Calcular a população fixa dos usos não habitacionais, considerando todas as atividades previstas na operação do empreendimento. Inclui pessoas com permanência diária no empreendimento, como por exemplo: lojistas/funcionários das áreas comerciais, trabalhadores dos escritórios e funcionários de serviços permanentes como portaria e limpeza.*
- *Calcular a população flutuante, ou seja, aquela atraída para o local de forma ocasional, considerando possíveis visitantes e prestadores de serviços ocasionais de áreas habitacionais e clientes de áreas comerciais.*

Deve ser utilizada metodologia ou legislação devidamente referenciada, como Código de Obras, Corpo de bombeiros, etc. Recomenda-se uso da NBR 9077 - Tabelas 1 e 5 do Anexo.

3.2.1.4 Densidades do empreendimento

Calcular e analisar considerando a área do terreno/gleba do empreendimento, o número de unidades habitacionais e a estimativa do total de habitantes das unidades habitacionais:

- *Densidade habitacional: unidades habitacionais/ha.*
 - *Densidade líquida efetiva: habitantes/ha.*
- Contrapor e analisar os dados obtidos com a população e a densidade líquida previstas pelo Plano Diretor para o(s) zoneamento(s) incidente(s) no imóvel (Anexo F01- LMC 482/2014).*

3.2.2.2 Incremento populacional e impactos

Analisar o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento em relação à população atual da AII, abordando impactos:

- a) Diretos (ao atrair nova população residente e fixa no empreendimento);*
- b) Indiretos (ao atrair nova população para a região pelos serviços e usos que oferta).*

3.3. Mobilidade urbana

3.3.1. Diagnóstico

3.3.1.1 Caracterização dos aspectos gerais da mobilidade urbana da AII

Abordar as principais vias e fluxos, Terminais de Integração, Pólos Geradores de Viagem significativos e demais aspectos relevantes na escala da AII quanto ao deslocamento de pessoas e às condições de tráfego, transporte e circulação.

3.3.1.2 Caracterização do sistema de circulação

Apresentar mapa de hierarquia viária da AID.

Identificar os fluxos e sentidos de movimentos possíveis das vias da AID (vias de mão-dupla, mão-única, etc.).

Identificar e mapear a existência de infraestrutura cicloviária AID (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, paraciclos, estruturas de apoio, etc.).

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

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

Caracterizar as vias do entorno do empreendimento, apontando a hierarquia, seção transversal existente e planejada de acordo com a LCM 482/2014.

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

3.3.1.3 Transporte coletivo

Análise do sistema de transporte público coletivo, identificando as linhas de atendimento, itinerários, frequência e pontos de ônibus (não inserir tabelas extraídas diretamente do site de transporte público). Abordar Terminais de

Integração e, caso inexistentes na AID, identificar os mais próximos e analisar seu papel no sistema de transporte público coletivo da área de influência. Identificar os pontos de ônibus que atenderão ao empreendimento e analisar e suas condições atuais, apresentando memorial fotográfico.

3.3.1.4 Estudo de tráfego

Realizar contagem de tráfego na Estrada Vereador Onildo Lemos, ao Norte da Rua Raul Pereira Caldas (próximo ao “Sacolão Terra Forte”).

Apresentar mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados.

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

Apresentar tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP).

Apresentar resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino.

Extrapolar a contagem, de modo a considerar a sazonalidade.

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

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias.

3.3.2. Prognóstico

3.3.2.1 Caracterização de aspectos do projeto e da operação do empreendimento

Apresentar e analisar cálculo de viagens geradas pelo empreendimento, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada.

Apresentar mapa das principais rotas de acesso ao empreendimento (pedestres, ciclistas e veículos motorizados) na AID ou na AII. Destacar eventuais Pólos Geradores de Viagem relevantes e Bens Culturais.

Apresentar e analisar as principais rotas de pedestre do empreendimento até os pontos de parada de ônibus que atenderão o empreendimento, abordando o atendimento do sistema de transporte público coletivo e as condições de acessibilidade destas rotas.

Apresentar planta com detalhes dos acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.).

Apresentar e analisar o sistema de circulação de pedestres no acesso ao empreendimento.

Apresentar e analisar a estrutura de apoio cicloviário do empreendimento (disponibilidade e usabilidade de estruturas como paraciclos, vagas de bicicleta, bicicletários, vestiários).

Apresentar a solução para a vaga de carga e descarga, considerando inclusive parada de caminhões de mudança.

Apresentar a solução prevista para a operação do caminhão de coleta de resíduos, avaliando e demonstrando se há necessidade de execução de recuo.

3.3.2.2 Impactos do empreendimento na mobilidade

Analisar os impactos da operação do empreendimento na mobilidade da AII.

Analisar as implicações da operação do empreendimento na infraestrutura viária e na mobilidade da AID.

Abordar e analisar se o empreendimento provoca demanda por criação ou alteração nas linhas de transporte público ou paradas de ônibus existentes.

Identificar e analisar os impactos do empreendimento na rede de trilhas e caminhos históricos e nos acessos à orla.

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Sugere-se a adoção da seguinte tabela como referência:

VIA / PONTO DE CONTAGEM	SITUAÇÃO	ANO ATUAL	ANO DE INÍCIO DA OBRA*	ANO DE INÍCIO DA OPERAÇÃO	APÓS 2 ANOS DE OPERAÇÃO	APÓS 5 ANOS DE OPERAÇÃO	APÓS 10 ANOS DE OPERAÇÃO
		(ex: 2022)	(ex: 2025)	(ex: 2027)	(ex: 2029)	(ex: 2032)	(ex: 2037)
Via x Ponto 1	SEM empreendimento						
	COM empreendimento						
Via y Ponto 1	SEM empreendimento						
	COM empreendimento						

**Ano de início da obra: somente se aplicável, caso seja previsto para horizonte temporal superior a dois anos do ano atual e não coincidente com o ano do início da operação do empreendimento.*

Analisar eventuais alterações propostas para o transporte público na AID sobre a acessibilidade ao(s) bem(ns) cultural(is).

3.4. Equipamentos urbanos

3.4.1. Diagnóstico

Levantar e apresentar, em forma de tabela, a capacidade atual dos equipamentos urbanos na AID, dentro os quais: Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Resíduos Sólidos, Drenagem Urbana e Energia Elétrica e Iluminação Pública.

Observação: no levantamento da capacidade dos resíduos sólidos, avaliar o tipo e frequência da coleta, localização e distância de Ecopontos, Pontos de Entrega Voluntários (PEV), pátios de compostagem e outras estruturas.

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

Apontar se atualmente existe necessidade de novos equipamentos urbanos, ampliações, coberturas, entre outros, na AID.

3.4.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento ou atividade nos equipamentos urbanos.

Apresentar o memorial de cálculo sintético das demandas do empreendimento quanto aos equipamentos urbanos, mesmo que o empreendimento já disponha de viabilidades³ deferidas pelos órgãos responsáveis. Em caso de inexistência de atendimento de algum dos equipamentos urbanos do item anterior, descrever e avaliar a solução que será adotada pelo empreendimento.

Identificar se o empreendimento provoca necessidade de implantação de novos equipamentos urbanos, ampliações ou coberturas. Observação: na avaliação das demandas quanto aos resíduos sólidos, abordar a necessidade de implantação de ecopontos e outras estruturas.

Indicar caso o empreendimento tenha previsão de utilização de soluções como recolhimento e reutilização das águas pluviais.

3.5. Equipamentos comunitários

3.5.1. Diagnóstico

Apresentar, por meio de mapa em escala adequada e tabela, os equipamentos comunitários presentes na AII, e em quadro as informações expressas apontando as distâncias percorridas até o empreendimento, discriminando os seguintes equipamentos: Unidades de Ensino (classificando por tipo, porte, faixa etária e rede – pública/privada), Unidades de Saúde (classificando por tipo, porte e rede – pública/privada), Unidades de Segurança Pública (classificando por tipo e porte), Unidades de Assistência Social (classificando por tipo e porte) e Outros.

Apontar a abrangência territorial dos equipamentos existentes com base em referências técnicas ou normativas.

Apontar se atualmente existe necessidade de novos equipamentos comunitários, reformas e ampliações.

3.5.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários.

Indicar quais os tipos de equipamentos comunitários serão mais demandados na operação do empreendimento.

Apontar se o empreendimento gera demanda, provoca necessidade de implantação de novos equipamentos comunitários, ou de reformas e ampliações nos já existentes.

³Serão admitidos protocolos e viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV.

3.6. Espaços Livres de Lazer

3.6.1. Diagnóstico

Identificar e apresentar, em mapa, os espaços livres de lazer presentes na AII, discriminando-os conforme classificação disposta no mapa da Rede de Espaços Públicos, disponível no site da PMF e complementando e atualizando as informações. Enfatizar os espaços livres de lazer de uso público. Identificar caso algum dos espaços livres de lazer significativos seja de acesso restrito; de propriedade e/ou de acesso privado.

Abordar e analisar quanto aos espaços livres de lazer de uso público da AID:

- *Disponibilidade, distribuição e acessibilidade espacial.*
- *Estado atual de conservação, apontando eventuais necessidades de implantação de equipamentos ou reforma. Comprovar situação com memorial fotográfico.*
- *Utilização atual, abordando aspectos como o perfil dos usuários, os períodos e a frequência de utilização e identificando espaços subutilizados.*

3.6.2. Prognóstico

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres de lazer.

Avaliar se o empreendimento gera demanda, ocasiona ou interfere na necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres públicos de lazer.

Apresentar como o empreendimento se relaciona com espaços livres de lazer limítrofes ou do entorno imediato (alamedas, praças, praias, orla, parques), caso existentes.

Avaliar possíveis efeitos e tendências de alteração do perfil de usuários, períodos e frequência de utilização dos espaços livres públicos de lazer a partir da implantação do empreendimento.

3.7. Paisagem urbana

3.7.1. Diagnóstico

Contextualizar o desenvolvimento histórico-morfológico da paisagem da AII, destacando as relações com Bens Culturais e APC, se existentes. Sugere-se apresentar cópias de imagens históricas inéditas da AII e da AID, caso disponíveis e relevantes. Em AII com Bens Culturais e APC, apresentar estudo iconográfico específico, contendo levantamento e análise de imagens históricas disponíveis (fotográficas, pictóricas, entre outras).

Apresentar abordagem dos aspectos físicos e socioculturais e seus efeitos na conformação da paisagem da AII, tais como: suporte biogeofísico, forma urbana, níveis de antropização, espaços livres e espaços edificados, tipologias das edificações e arborização urbana, entre outros.

Identificar, mapear e analisar as áreas de relevância paisagística e os elementos excepcionais componentes da paisagem da AII, do ponto de vista perceptivo e morfológico, incluindo: paisagem da orla, caminhos e trilhas, vias panorâmicas, marcos referenciais, mirantes e belvederes, entre outros.

Abordar os valores paisagísticos existentes relacionados à AII, identificando bens naturais e culturais associados. Apresentar a apreensão estética e afetiva, relação com os componentes definidores da paisagem da AID, sejam eles naturais ou antrópicos, abordando seu papel na conformação da identidade local.

3.7.2. Prognóstico

Apresentar e avaliar como o empreendimento se relaciona com as áreas de relevância paisagística e com os valores paisagísticos.

Avaliar os impactos da inserção do empreendimento na conformação, legibilidade e apreensão da paisagem das áreas de influência, considerando o desenvolvimento histórico-morfológico da região, as áreas de relevância paisagística e os elementos excepcionais componentes da paisagem.

Identificar a partir de quais elementos excepcionais componentes da paisagem o empreendimento será visível.

*Apresentar e analisar, na AII e AID - conforme aplicabilidade, sequência comparativa entre fotografias atuais e fotomontagens **com a inserção do empreendimento** a partir dos seguintes pontos de vista:*

- *Pontos focais/eixos visuais, a partir de mirantes, marcos referenciais, vias panorâmicas ou outros pontos de vista privilegiados;*
- *Vista aérea ou a partir de ponto focal relevante, em altura em que seja possível avaliar a inserção do empreendimento na paisagem da AID;*
- *Pedestres, a partir da(s) via(s) limítrofes e/ou de pontos relevantes do entorno imediato e da AID. Incluir visadas a partir da orla, espaços livres públicos de lazer e bens tombados e/ou APC, quando aplicável.*

Identificar e avaliar os impactos do empreendimento sobre os aspectos de valoração da paisagem e da conformação da identidade local.

Apresentar estudo da qualidade visual da paisagem, incluindo avaliações relacionadas à visão serial.

Apresentar a fotomontagem colorida das fachadas do empreendimento voltadas aos logradouros públicos, incluindo Bens Culturais Imóveis próximos, quando existentes.

Apresentar a descrição dos valores paisagísticos considerados na elaboração do projeto do empreendimento ilustrados pelas fotografias/fotomontagens apresentadas (considerar aspectos históricos e topográficos), de modo a dimensionar a inserção de novas formas.

3.8. Patrimônio natural, histórico, artístico e cultural

3.8.1. Diagnóstico

3.8.1.1 Patrimônio natural

Apresentar, em quadro e mapa, as áreas de relevância ambiental na AII (Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente, Áreas Naturais Tombadas, elementos hídricos, vegetação, corredores ecológicos existentes ou potenciais, entre outros). Incluir, obrigatoriamente, as Áreas Prioritárias para a

Conservação e Áreas para Recuperação constantes no Plano Municipal da Mata Atlântica (2020).

3.8.1.2 Patrimônio histórico, artístico e cultural

Identificar sítios arqueológicos na AII, representando-os em mapa com escala adequada.

Informar os valores artísticos e culturais presentes na AII.

Identificar e apresentar, em mapa, as Áreas de Preservação Cultural na AID, caso existentes.

Identificar e apresentar, em quadro e mapa, os bens tombados no imóvel ou na sua vizinhança (raio de 100 metros, conforme Lei Municipal nº 1202/74), informando o número(s) do(s) Decreto(s) de Tombamento e identificação do(s) Bem(ns).

3.8.2. Prognóstico

Avaliar como o empreendimento se relaciona com as áreas de relevância ambiental, sítios arqueológicos, bens tombados e com as Áreas de Preservação Cultural.

Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento sobre o patrimônio natural, histórico, artístico e cultural.

Em caso de existência de sítio(s) arqueológico(s) no empreendimento, deve-se apresentar a manifestação do IPHAN sobre o empreendimento proposto.

Caso o empreendimento esteja em área de tombamento ou de entorno de tombamento estadual ou federal, apresentar a manifestação do órgão competente sobre o empreendimento proposto.

Caso existam bens tombados, avaliar o impacto do empreendimento na sua visibilidade.

3.9. Conforto ambiental

3.9.1. Diagnóstico

Caracterizar o entorno imediato do empreendimento quanto à: ventilação, iluminação natural e permeabilidade entre as áreas construídas.

Apontar caso existam efeitos como formação de ilhas de calor e túneis de vento.

Abordar as condições de conforto térmico existentes decorrentes de pavimentação, vegetação e arborização existentes. Avaliar as condições de sombreamento das calçadas e espaços públicos próximos.

3.9.2. Prognósticos

Analisar o potencial de interferência da edificação nas condições de conforto ambiental existentes na AID.

Abordar a inserção da edificação no lote ou gleba (forma e volume) e sua relação com a vizinhança, com os ventos dominantes e insolação.

Avaliar se a edificação, em função de sua forma e implantação, poderá interferir na ventilação do entorno.

Analisar se o empreendimento provocará sombreamento excessivo de imóveis lindeiros, indicando a faixa de horário e o período do ano.

Analisar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes. Incluir na análise o efeito provocado em áreas e equipamentos comunitários, espaços públicos e bens tombados, caso aplicável.

Informar se há previsão de uso de revestimentos predominantemente reflexivos nas fachadas ou muros e avaliar possíveis impactos dessa condição.

Abordar e descrever a tipologia e o porte da arborização prevista para as calçadas do empreendimento, considerando a paisagem urbana e a posição solar e visando melhor sombreamento da área pública.

Analisar se a atividade tem potencial de geração de ruído na fase de operação do estabelecimento.

3.10. Valorização imobiliária

3.10.1. Diagnóstico

Apresentar amostragem e calcular o valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) de edificações que se assemelham ao tipo e padrão construtivo do empreendimento em análise. As amostras podem exceder a AID, desde que sejam representativas para o cálculo apresentado.

Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto pólos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.

Abordar e contextualizar a renda média mensal da população da AII.

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou comunidades de baixa renda na AII.

3.10.2. Prognósticos

Indicar o padrão construtivo do empreendimento em análise.

Caracterizar o perfil socioeconômico provável dos habitantes e usuários do empreendimento (público -alvo).

Apresentar o valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) estimado para a comercialização do empreendimento.

Analisar os impactos da inserção do empreendimento na valorização imobiliária da AII.

Avaliar se o valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII.

Indicar e analisar se o empreendimento possui capacidade de provocar, acentuar ou reduzir processos de alteração no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.). Caso existam ZEIS e/ou comunidades de baixa renda, apresentar análise específica.

Caso existam Bens Tombados e/ou APC, analisar os impactos da inserção do empreendimento sobre a valorização ou desvalorização imobiliária desses.

3.11. Análises complementares

3.11.1. Plano de obras

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022

PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

Apresentar e abordar plano relativo ao gerenciamento de entulho, viagens geradas, entrega de materiais de construção - inclusive caminhões.

3.11.2. Cronograma sintético de obras

Apresentar o cronograma sintético de obras, com discriminação das atividades.

3.11.3. Impactos durante a fase de implantação / obras

Analisar o cronograma de execução das obras de terraplenagem, com a estimativa do volume de movimentação do solo, indicando necessidade de empréstimo/bota-fora e calculando o número de viagens geradas para transporte do material (considerar o empolamento), de modo a identificar os impactos durante a execução deste serviço (capacidade da via, raios de curva, interrupções no tráfego, etc.).

Identificar e analisar prováveis impactos na mobilidade da AID durante a fase de obras.

Identificar e analisar prováveis impactos no conforto ambiental da AID durante a fase de obras, tais como os provocados por partículas em suspensão e poluição sonora.

Identificar e apontar eventuais impactos na fase de obras não mencionados nas análises anteriores.

4. MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

4.1. Identificação e avaliação dos impactos

Apresentar e avaliar a síntese dos impactos identificados nas análises e prognósticos que constam no Capítulo 3. Apontar e abordar eventuais correlações e interações entre os aspectos analisados e os impactos constatados.

Apresentar matriz de impactos de modo a evidenciar as intervenções ocasionadas pelo empreendimento e suas alterações nas áreas de influência, identificando, desta forma, os impactos ocasionados, tanto negativos, quanto positivos ou neutros.

A matriz deve conter a síntese de cada um dos temas de prognósticos que constam no Capítulo 3, conforme solicitados neste TR, ainda que não identificados impactos positivos ou negativos naquele eixo. Podem ser incluídos subitens para as categorias e para evidenciar as correlações temáticas, caso necessário.

Podem ser incluídas matrizes adicionais ou outros produtos oriundos de procedimentos metodológicos consagrados para a avaliação de impactos.

A matriz de impactos deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- *Tema analisado: conforme correspondência aos títulos do Capítulo 3 deste TR: uso e ocupação da terra; adensamento populacional; mobilidade urbana; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; espaços livres de lazer; paisagem urbana; patrimônio natural, histórico, artístico e cultural; conforto ambiental; valorização imobiliária; análises complementares.*
- *Elemento Impactado: o que ou quem será impactado.*
- *Abrangência Espacial: onde será o impacto – AII, AID, via, pontual.*
- *Fase de ocorrência: quando será o impacto – fase de construção, operação/funcionamento ou desativação de outra atividade para inserção do novo empreendimento, etc.*
- *Abrangência Temporal: qual a duração do impacto – contínuo ou intermitente / imediato, médio prazo ou longo prazo.*
- *Tipo de impacto: Positivo, Negativo ou Neutro.*
- *Grau de impacto: alto/médio/baixo ou forte/moderado/fraco;*
- *Reversibilidade: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto - reversível ou irreversível.*
- *Tipos de medidas: apontar se o impacto pode ser: corrigido, potencializado, mitigado ou compensado.*

4.2. Medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras ou compensatórias

Propor medidas corretivas, potencializadoras, mitigadoras e/ou compensatórias com relação direta com as características do impacto causado.

O EIV deve propor medidas potencializadoras dos impactos positivos identificados.

As medidas corretivas, mitigadoras e compensatórias devem ser diretamente proporcionais aos impactos negativos identificados.

Buscar priorizar medidas preventivas e mitigatórias não onerosas ao Poder Público (alterações de planejamento da obra ou projeto, etc.).

Apresentar quadro-síntese relacionando impactos identificados e medidas propostas.

5. CONCLUSÕES

Tecer conclusões objetivas sobre o caráter de viabilidade ou não de implantação do empreendimento ou atividade propostos, com base nas análises realizadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Informar todas as fontes de pesquisas e consultas conforme ABNT NBR 6023/2002 Versão Corrigida 2:2020 - Informação e documentação - Referências – Elaboração.

ANEXOS

Apresentar a seguinte relação de documentos:

- *Íntegra da Matrícula do Imóvel (RI) atualizada*
- *Contrato de aluguel ou contrato de permuta (quando for o caso);*
- *Consulta de viabilidade válida;*

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

- *Estudo específico apresentado no processo de solicitação de emissão das diretrizes urbanísticas;*
- *Parecer técnico emitido pelo IPUF com as diretrizes urbanísticas (GDU);*
- *ART/RRT do coordenador e dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV, com a descrição das atividades pelas quais cada profissional é responsável;*
- *ART/RRT dos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto arquitetônico;*
- *Certidão de viabilidade de abastecimento de água – CASAN;*
- *Certidão de viabilidade de esgotamento sanitário – CASAN;*
- *Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos – COMCAP;*
- *Certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica – CELESC;*
- *Levantamento planialtimétricogeorreferenciado do imóvel;*
- *ART/RRT do responsável pelo levantamento planialtimétrico;*
- *Projeto Arquitetônico: com as mesmas informações e em escala igual à apresentada para a aprovação do projeto arquitetônico;*
- *Dados brutos da contagem de tráfego.*

TR ESPECÍFICO - PROCESSO E 017331/2022
PTEC 113/SMDU/DARQ/GL/EAP/2022

6.14 Anexo 14 – Projeto de proposta de requalificação da Rua das Ilhas



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

25/2023 9009529-9

Inicial Individual

1. Responsável Técnico

VALMIR ANTUNES DA SILVA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2503017410
Registro: 020147-3-SC

Empresa Contratada: CVASILVA ENG ARQ E MEIO AMBIENTE LTDA

Registro: 083422-5-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER S.A.

Endereço: Estrada Vereador Onildo Lemos

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor: R\$ 28.000,00

Contrato:

Celebrado em: 09/10/2023

Vinculado à ART:

CPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39
Nº: 2505

Bairro: INGLESES DO RIO VERM

UF: SC

CEP: 88058-522

Ação Institucional:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: COSTÃO DO SANTINHO TURISMO E LAZER S.A.

Endereço: Estrada Vereador Onildo Lemos

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 09/10/2023

Finalidade: Infra-estrutura

Previsão de Término: 31/10/2023

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 04.908.757/0001-39
Nº: 2505

Bairro: INGLESES DO RIO VERM

UF: SC

CEP: 88058-522

Código:

4. Atividade Técnica

Coordenação	Projeto	Orçamento	Estudo
Rodovia	Projeto	Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)
Pavimentação em Paver	Projeto	Dimensionamento	Orçamento
		Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)
Drenagem	Projeto	Orçamento	
		Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)
Rodovia	Estudo	Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)
Projeto Urbanístico	Elaboração	Orçamento	
		Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)
Sinalização Viária Horizontal	Projeto	Dimensão do Trabalho: 0,21	Quilômetros(s)

5. Observações

Elaboração do Projeto Revitalização da Rua das Ilhas, no Costão do Santinho, pertencente ao Distrito de Ingleses do Rio Vermelho

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as 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 23/10/2023: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 254,59 | Data Vencimento: 03/11/2023 | Registrada em: 23/10/2023
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002304000534975
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site 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.

PALHOCA - SC, 23 de Outubro de 2023

VALMIR ANTUNES DA SILVA
141.364.909-25





PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DA RUA DAS ILHAS VOLUME 2 - PLANTAS DO PROJETO EXECUTIVO

Elaborado por:

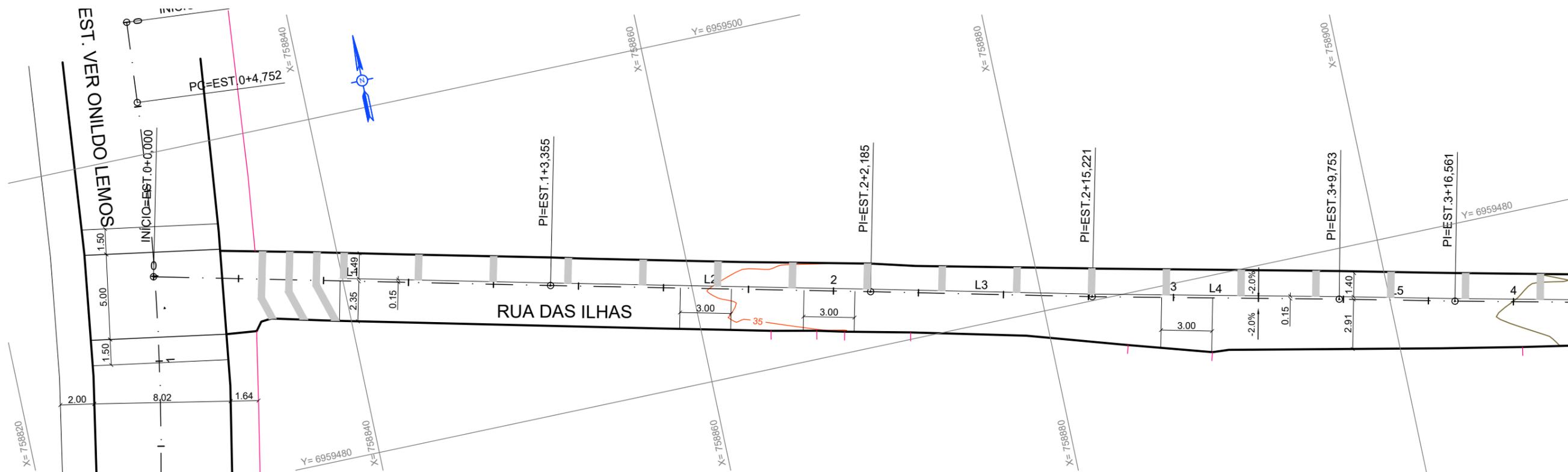


OUTUBRO - 2023

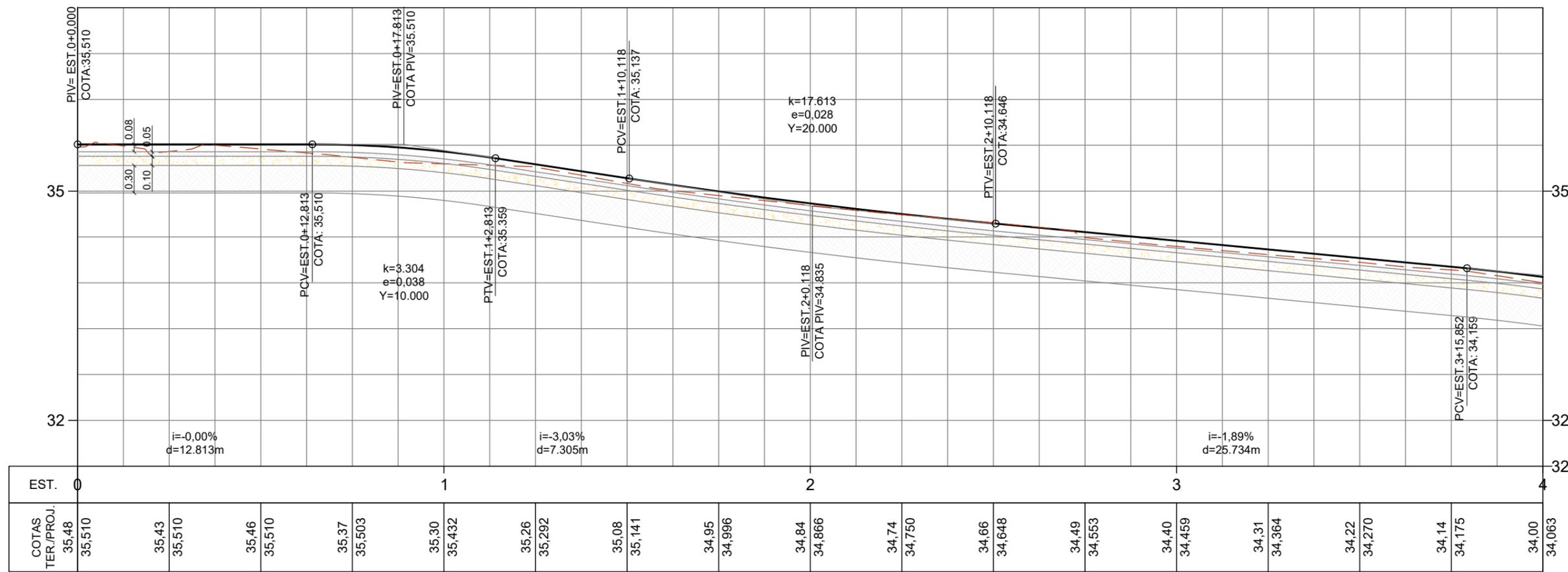
1. MAPA DE SITUAÇÃO



2. PROJETO GEOMÉTRICO / PAVIMENTAÇÃO



PERFIL Rua das Ilhas



CONVENÇÕES

- EIXO PROJETADO
- BORDA PISTA PROJETADA
- CURVAS DE NÍVEL

- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM GRAFITE
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM TERRACOTA
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM CINZA
- CAIXA DE AMORTIZAÇÃO

ELEMENTOS EM PERFIL

- TERRENO NATURAL
- GREIDE DE PAVIMENTAÇÃO

NOTA:

A PISTA EXISTENTE É RESULTANTE DA TOPOGRAFIA FORNECIDA PELO CLINETE. PEQUENAS ONDULAÇÕES SÃO RESULTANTES DA FALTA DE PONTOS COTADOS NAS SEÇÕES TRANSVERSAIS DA VIA.

Elaborado por:



A serviço de:



Responsável Técnico:

ARQ. CLEVER ANTUNES DA SILVA NEVES
CAU 000440906

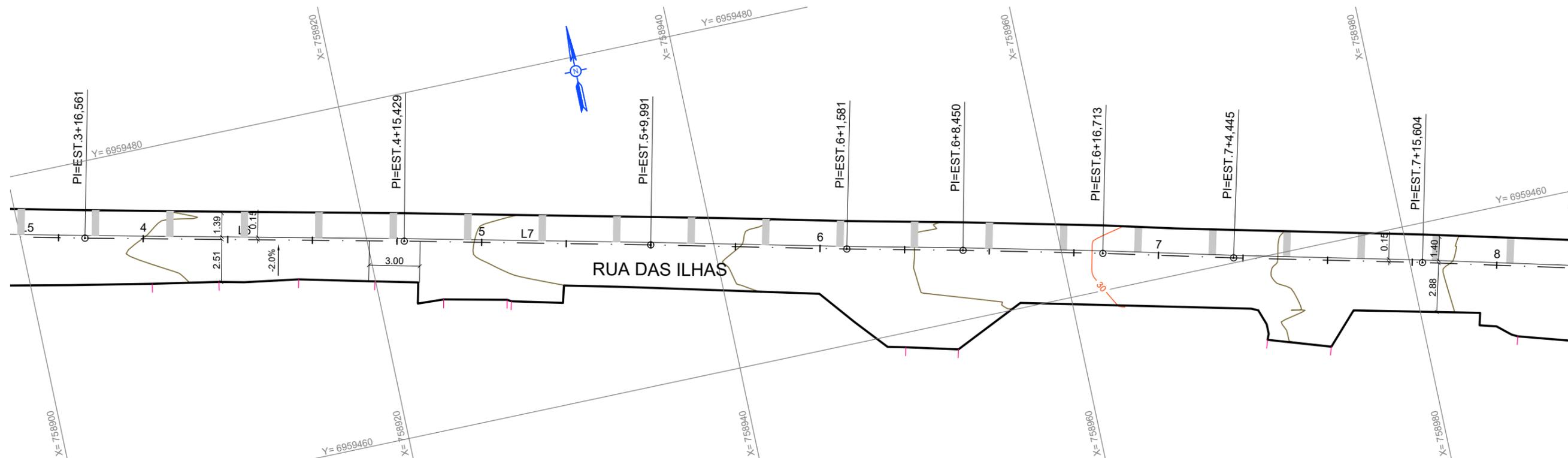
Proprietário:

PROJ. REVITALIZAÇÃO DA RUA DAS ILHAS

ENDEREÇO: RUA DAS ILHAS
PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS/SC

PROJETO GEOMÉTRICO E PAVIMENTAÇÃO
PLANTA - PERFIL

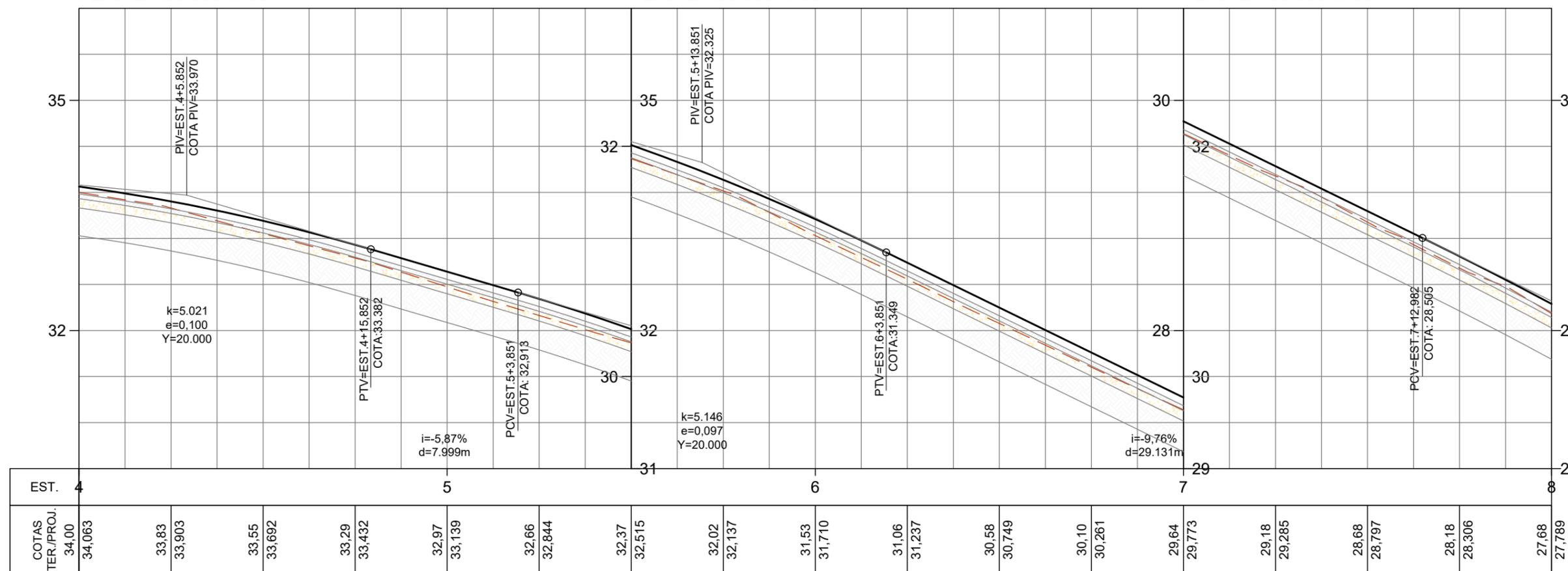
ESCALA: HOR. 1:250 - VER. 1:50	DATA: 16/10/2023	FOLHA: 01/03
-----------------------------------	---------------------	-----------------



PERFIL Rua das Ilhas

PERFIL Rua das Ilhas

PERFIL Rua das Ilhas



CONVENÇÕES

- EIXO PROJETADO
- BORDA PISTA PROJATADA
- CURVAS DE NÍVEL

- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM GRAFITE
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM TERRACOTA
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM CINZA
- CAIXA DE AMORTIZAÇÃO

ELEMENTOS EM PERFIL

- TERRENO NATURAL
- GREIDE DE PAVIMENTAÇÃO

NOTA:

A PISTA EXISTENTE É RESULTANTE DA TOPOGRAFIA FORNECIDA PELO CLINETE. PEQUENAS ONDULAÇÕES SÃO RESULTANTES DA FALTA DE PONTOS COTADOS NAS SEÇÕES TRANSVERSAIS DA VIA.

Elaborado por:



A serviço de:



Responsável Técnico:

ARQ. CLEVER ANTUNES DA SILVA NEVES
CAU 000440906

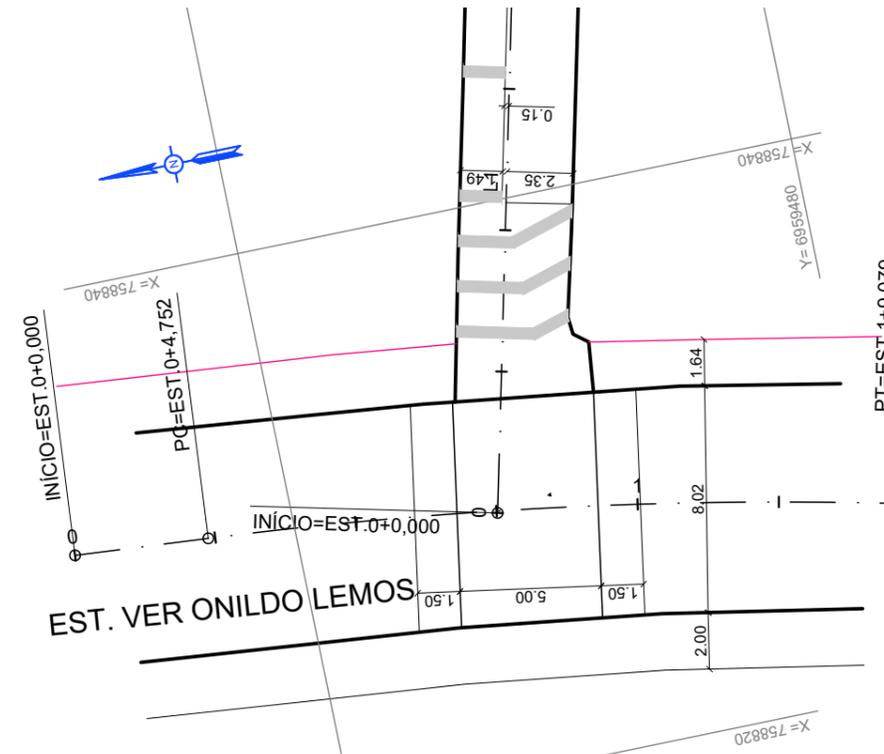
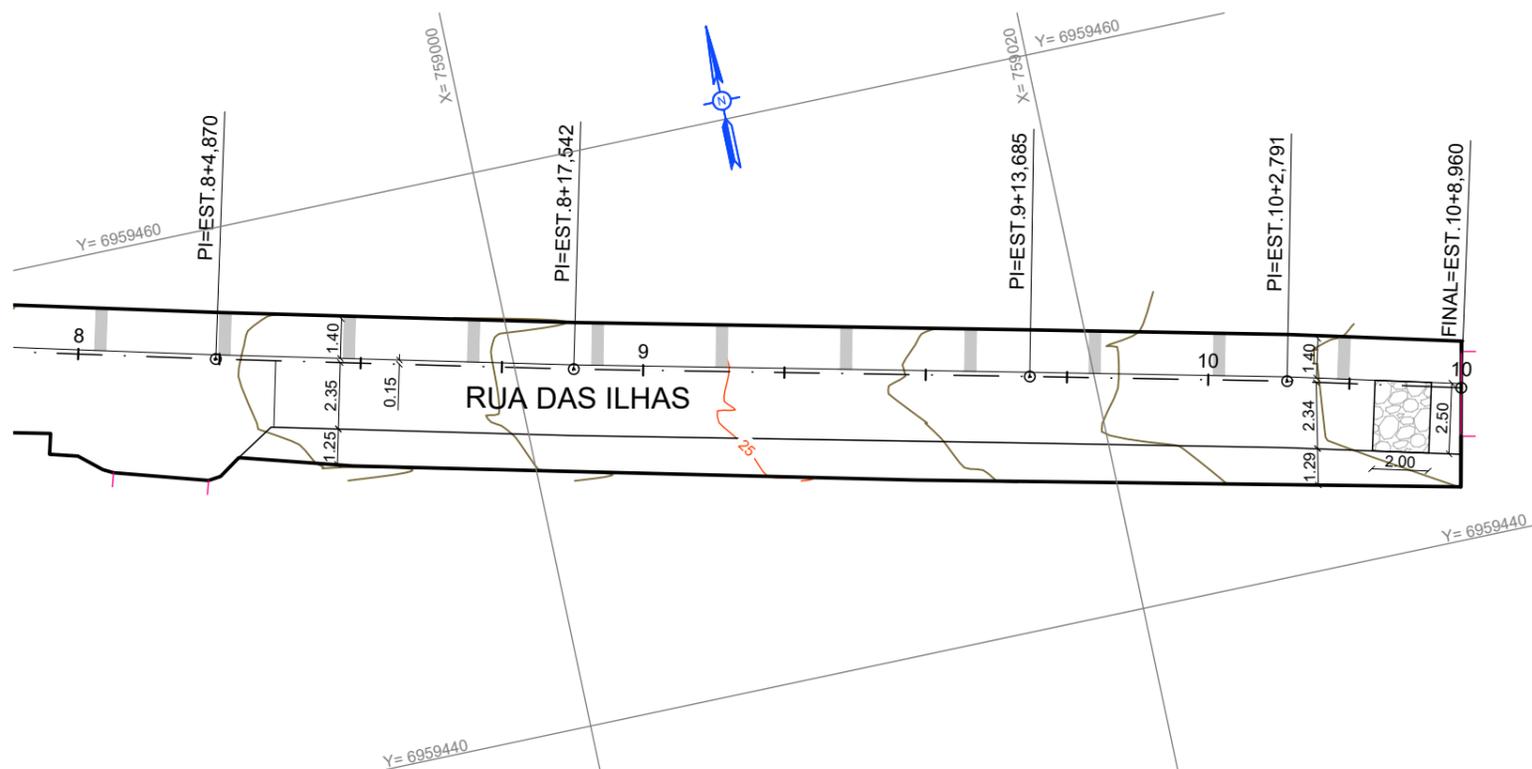
Proprietário:

PROJ. REVITALIZAÇÃO DA RUA DAS ILHAS

ENDEREÇO: RUA DAS ILHAS
PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS/SC

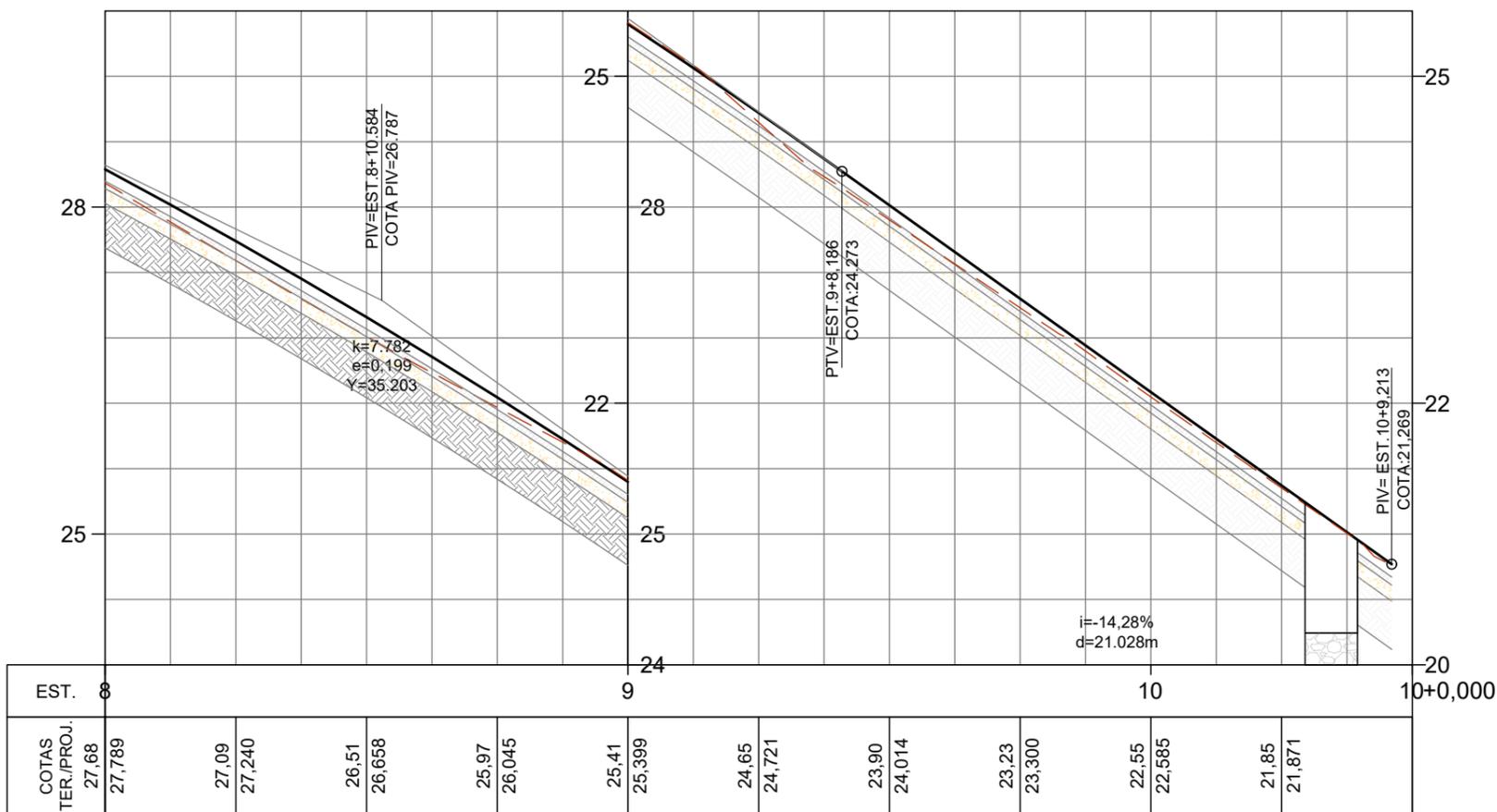
PROJETO GEOMÉTRICO E PAVIMENTAÇÃO
PLANTA - PERFIL

ESCALA: HOR. 1:250 - VER. 1:50 DATA: 16/10/2023 FOLHA: 02/03

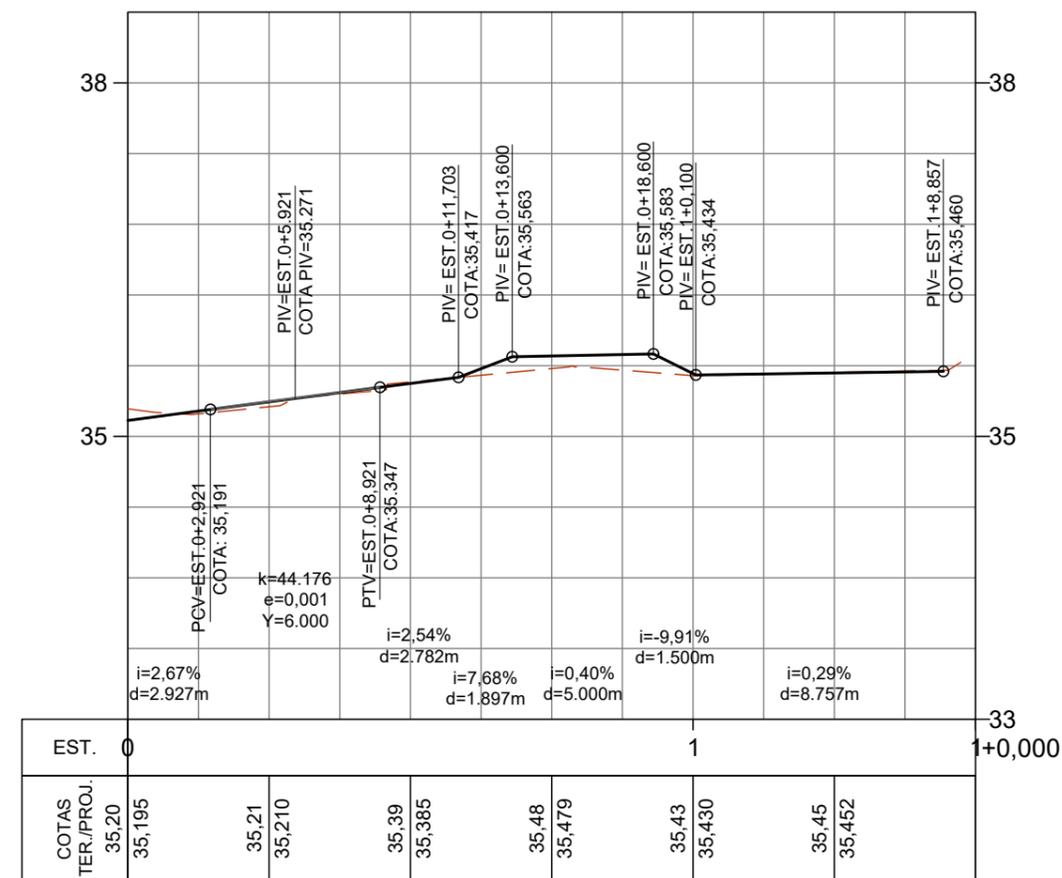


PERFIL Rua das Ilhas

PERFIL Rua das Ilhas



PERFIL ALINHAMENTO - 02



CONVENÇÕES

- EIXO PROJETADO
- BORDA PISTA PROJETADA
- CURVAS DE NÍVEL

- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM GRAFITE
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM TERRACOTA
- PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM CINZA
- CAIXA DE AMORTIZAÇÃO

ELEMENTOS EM PERFIL

- TERRENO NATURAL
- GREIDE DE PAVIMENTAÇÃO

NOTA:

A PISTA EXISTENTE É RESULTANTE DA TOPOGRAFIA FORNECIDA PELO CLINETE. PEQUENAS ONDULAÇÕES SÃO RESULTANTES DA FALTA DE PONTOS COTADOS NAS SEÇÕES TRANSVERSAIS DA VIA.

Elaborado por:



A serviço de:



Responsável Técnico:

ARQ. CLEVER ANTUNES DA SILVA NEVES
CAU 0004440906

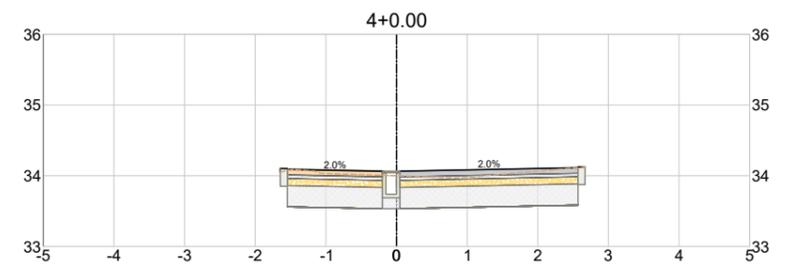
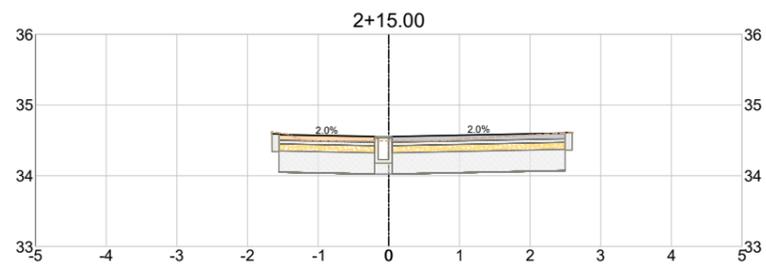
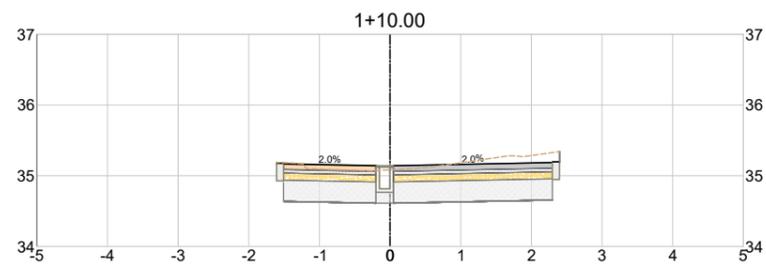
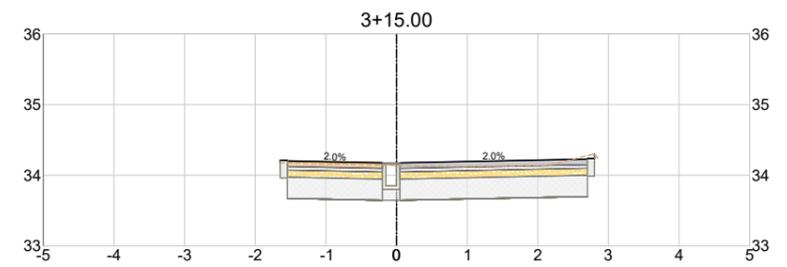
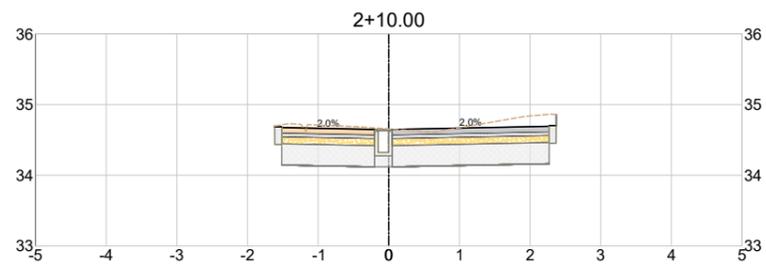
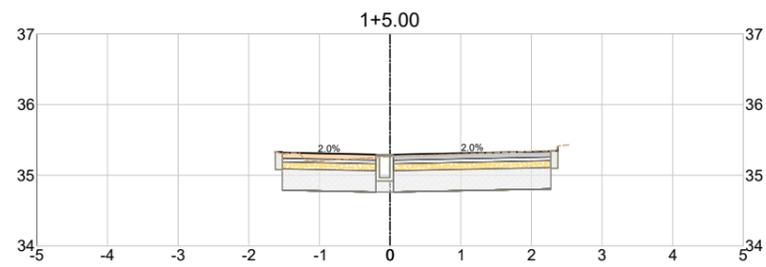
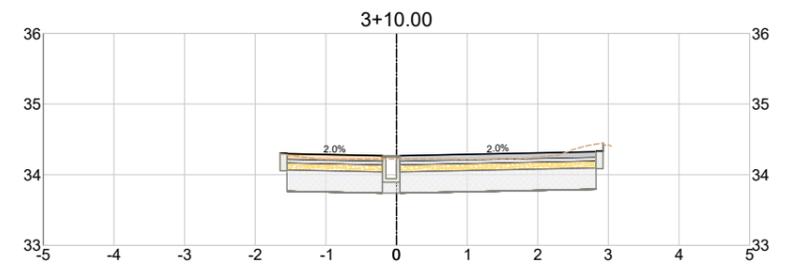
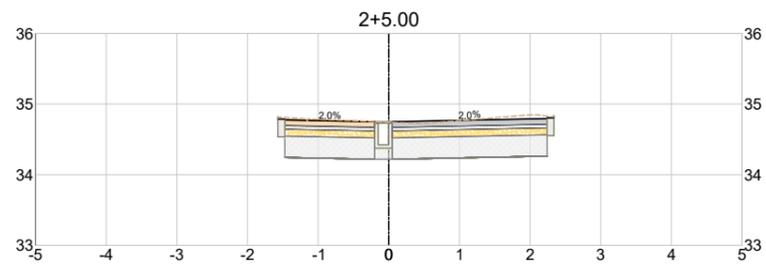
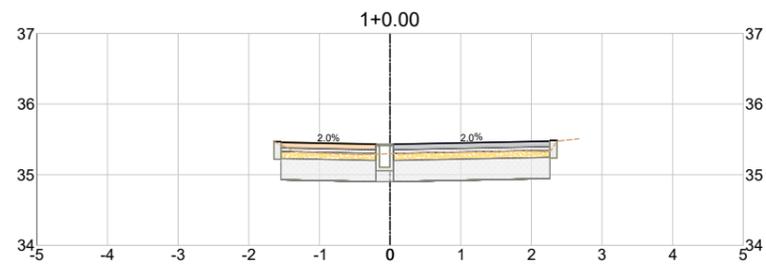
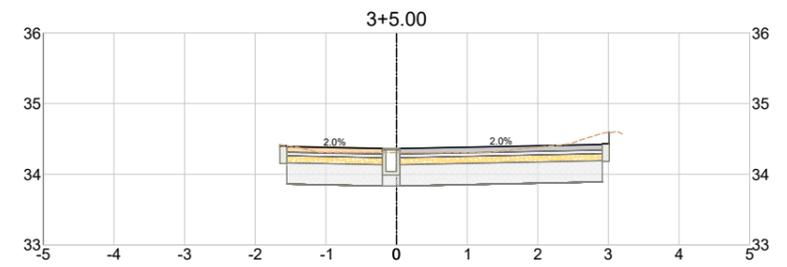
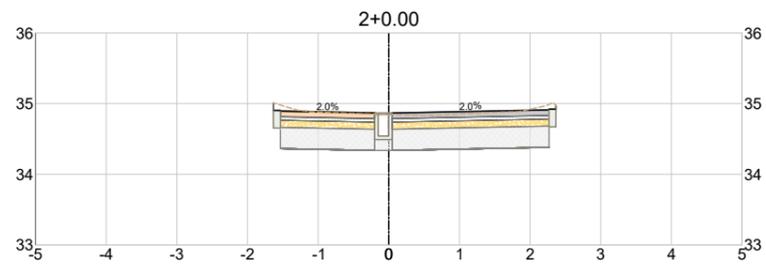
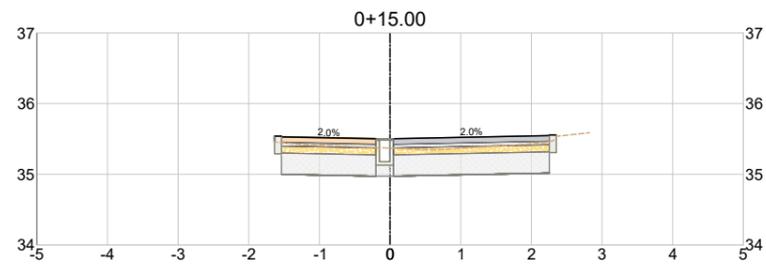
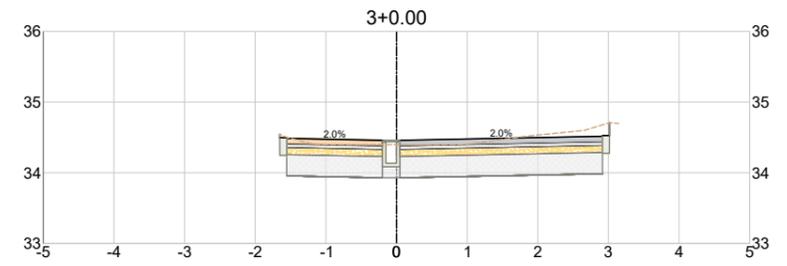
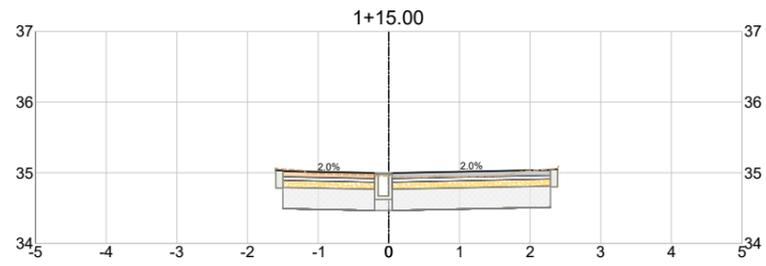
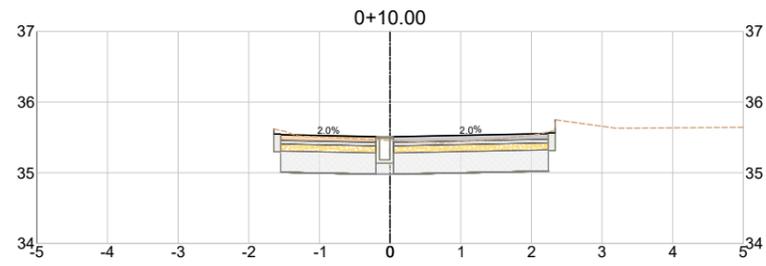
Proprietário:

PROJ. REVITALIZAÇÃO DA RUA DAS ILHAS

ENDEREÇO: RUA DAS ILHAS
PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS/SC

PROJETO GEOMÉTRICO E PAVIMENTAÇÃO
PLANTA - PERFIL

ESCALA: HOR. 1:250 - VER. 1:50 DATA: 16/10/2023 FOLHA: 03/03



CONVENÇÕES

	Superfície de Projeto		PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM CINZA		Base de Areia - 10cm
	Superfície Existente		PAVIMENTO BLOCO PAVER 8CM TERRACOTA		Subleito Regularizado
			Pé de Brita - 5cm		

NOTA:

A PISTA EXISTENTE É RESULTANTE DA TOPOGRAFIA FORNECIDA PELO CLINETE. PEQUENAS ONDULAÇÕES SÃO RESULTANTES DA FALTA DE PONTOS COTADOS NAS SEÇÕES TRANSVERSAIS DA VIA.

Elaborado por:



A serviço de:



Responsável Técnico:

ARQ. CLEVER ANTUNES DA SILVA NEVES
CAU 000440906

Proprietário:

PROJ. REVITALIZAÇÃO DA RUA DAS ILHAS

ENDEREÇO: RUA DAS ILHAS
PRAIA DO SANTINHO - FLORIANÓPOLIS/SC

PROJETO GEOMÉTRICO E PAVIMENTAÇÃO
SEÇÕES TRANSVERSAIS

ESCALA: 1:100 DATA: 16/10/2023 FOLHA: 01/03