

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

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

- 2.1. NBR 15.575 – ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares,comerciais, etc.
 - 2.2. Orientação Técnica OT SMMADS Nº 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMADS Nº 02/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMADS Nº 03/2024 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
 - 2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
 - 2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
 - 2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n. 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência.
 - 2.6. Artigo 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
 - 2.7. Decreto nº 25.409/2023 para a execução dos rebaixos de meio fio.
 - 2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente à distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
 - 2.9. Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40m x 5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
 - 2.10. Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultural em meio à fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na LC Municipal n. 325/2008.
 - 2.11. A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis 2023 (Lei Complementar nº 482/2014 alterada pela nº 739/2023) e sua regulamentação.
- Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.**

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484			INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.68.010.3460.001	
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES				
ASSINATURA Sebastião Laureano dos Santos 100.228.669-73		GUSTAVO CORREA LAURINDO:10022866973 66973 Assinado de forma digital por GUSTAVO CORREA LAURINDO:10022866973 Data: 2025.07.21 14:36:38 -03'00'		
ASSINATURA Gustavo Corrêa Laurindo CREA SC 183035-9				
CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES		REVISÃO 01 SEM ESCALA	21/07/2025	01/06

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: AMS-3.5 - Área Mista Serviços	Uso Pretendido: Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
Área Matricula: 1.726,80m²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 24.68.010.3460.001

* (a) Exemplo: AMC 2.5, ARM 2.5, etc.; * (b) Exemplo: ADI, APC, AEIS, etc;

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
747,98m²	287,27m²	460,71m²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.
☐ INCENTIVO AO USO MISTO.
☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.
☐ INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).
☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).
☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
☐ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
☐ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

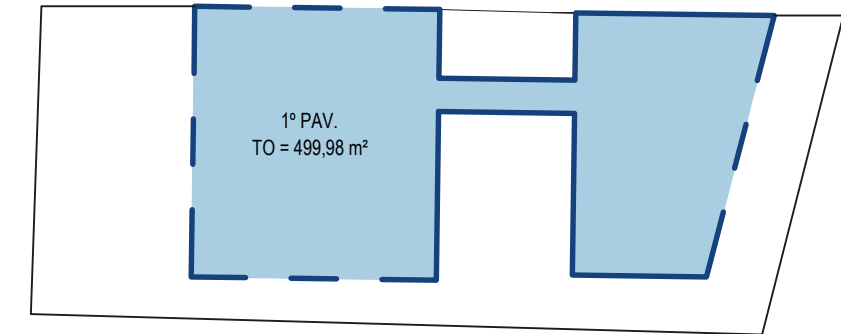
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO									TAXA DE OCUPAÇÃO						
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1,00	747,98m²	1,58	1.181,81m²	0,00	0,00m²	0,80	598,38m²	3,38	2.528,17m²	80%	368,57m²	80%	368,57m²	50%	230,35m²

PARÂMETROS UTILIZADOS

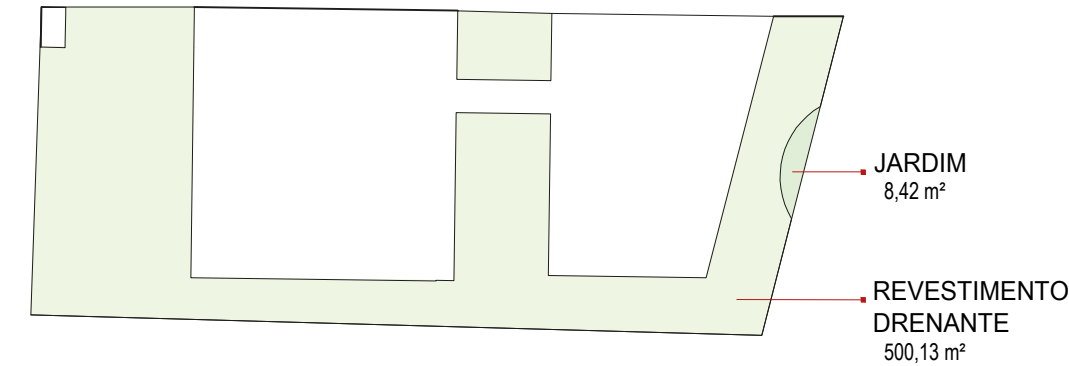
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	0,302	225,95m²	SUBSOLO	00,00%	00,00m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,00	00,00m²	1º e 2º PAVIMENTO	49,04%	225,95m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	00,00m²	TORRE	00,00%	00,00m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	00,00m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	0,302	225,95m²			
INCENTIVO 1	0,00	00,00m²			
INCENTIVO 2	0,00	00,00m²			
TOTAL	0,302	225,95m²			

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	15,70m²	210,25m²	00,00m²	225,95m²	00,00m²	225,95m²	225,95m²	49,04%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²
Total		15,70m²	210,25m²	00,00m²	225,95m²	00,00m²	225,95m²	225,95m²	49,04%	00,00m²
						225,95m²				



SOBREPOSIÇÃO TO TÉRREO - ESCALA 1 : 500



ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA 1 : 500



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 2000

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Uso Pretendido: Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
Área Matricula: 1.726,80m²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 24.68.010.3460.001

* (a) Exemplo: AMC 2.5, ARM 2.5, etc.; * (b) Exemplo: ADI, APC, AEIS, etc;

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
841,30m²	244,55m²	596,75m²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.
☐ INCENTIVO AO USO MISTO.
☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.
☐ INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).
☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).
☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
☐ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
☐ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO										TAXA DE OCUPAÇÃO					
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1,00	841,30m²	0,6	504,78m²	0,00	0,00m²	0,80	673,04m²	2,4	2.019,12m²	80%	477,4m²	80%	477,4m²	50%	298,37m²

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	0,325	274,03m²	SUBSOLO	00,00%	00,00m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,00	00,00m²	1º e 2º PAVIMENTO	45,92m²	274,03m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	00,00m²	TORRE	00,00%	00,00m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	00,00m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	0,325	274,03m²			
INCENTIVO 1	0,00	00,00m²			
INCENTIVO 2	0,00	00,00m²			
TOTAL	0,325	274,03m²			

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	
	1º PAVIMENTO	274,03m²	00,00m²	00,00m²	274,03m²	
	RESERVATÓRIO	17,41m²	00,00m²	00,00m²	17,41m²	
	Total	291,44m²	00,00m²	00,00m²	291,44m²	
Incentivos	Pavimento	Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	00,00m²	274,03m²	274,03m²	45,92%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	00,00m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²
	Total	00,00m²	274,03m²	274,03m²	45,92%	00,00m²
		274,03m²				

UNIDADES

Comercial	Área Unidade
LOJA 01	99,09m²
LOJA 02	101,75m²
Total	200,84m²
Residencial	Quant.
Nº de Unidades Habitacionais	0

ESTACIONAMENTO

*Anexo E01 do Plano Diretor

Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL		
Automóveis PCD	1	2% das vagas
Automóveis Idosos	1	5% das vagas
Automóveis	10	1 Vaga/100m² área construída
Bicicletas	6	1 Vaga/100m² área construída (Mínimo 5)

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	56,82%

MEMORIAL				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	00,00m²	00%	00,00m²	00,00%
REVESTIMENTO DRENANTE	500,13m²	100%	500,13m²	42,47%
VEGETAÇÃO	8,42m²	100%	8,42m²	0,71%
Total	508,55m²		508,55m²	43,18

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

GUSTAVO CORREA
Assinado de forma digital por GUSTAVO CORREA
LAURINDO:100228
66973
Dados: 2025.07.31 14:36:54 -03'00'

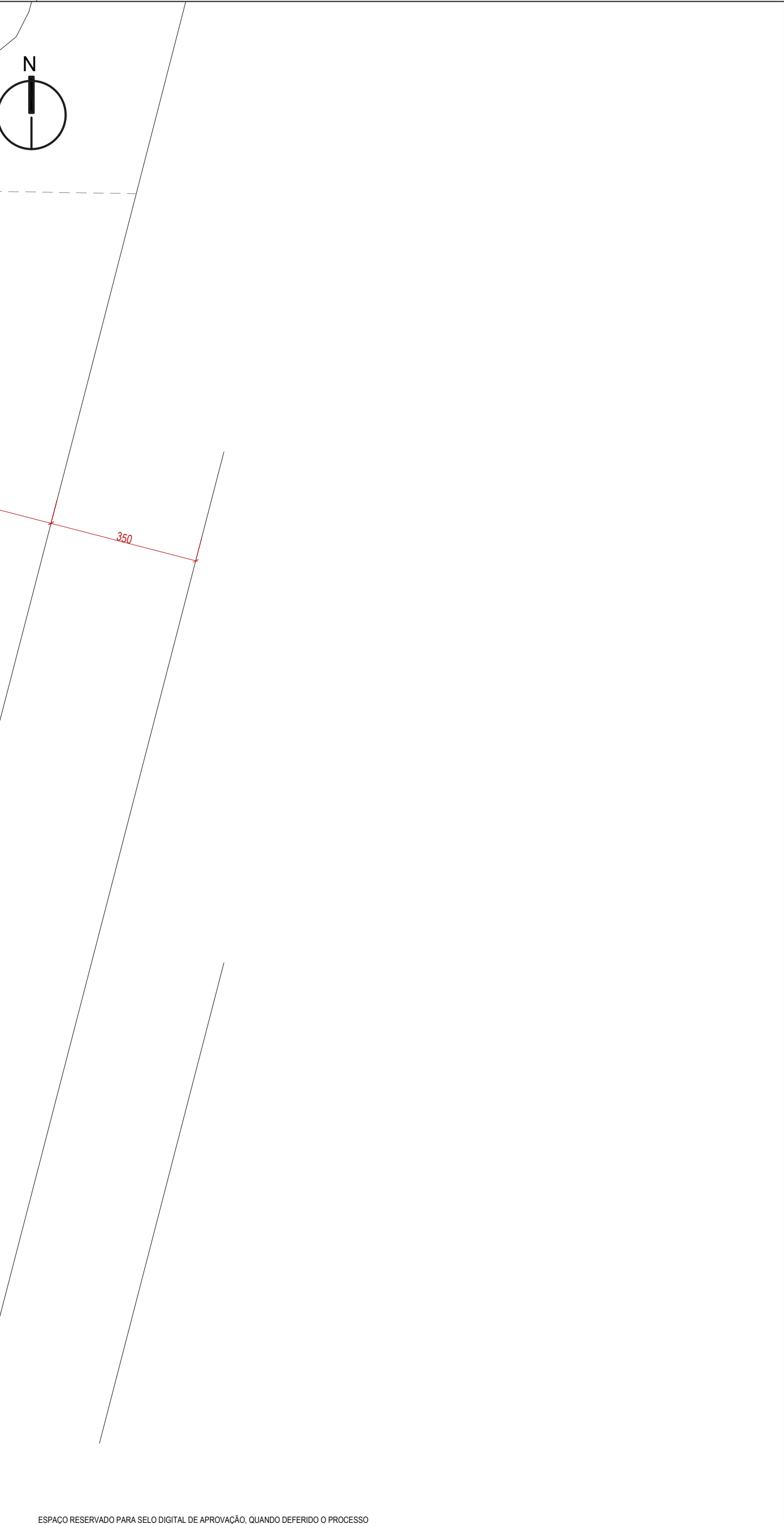
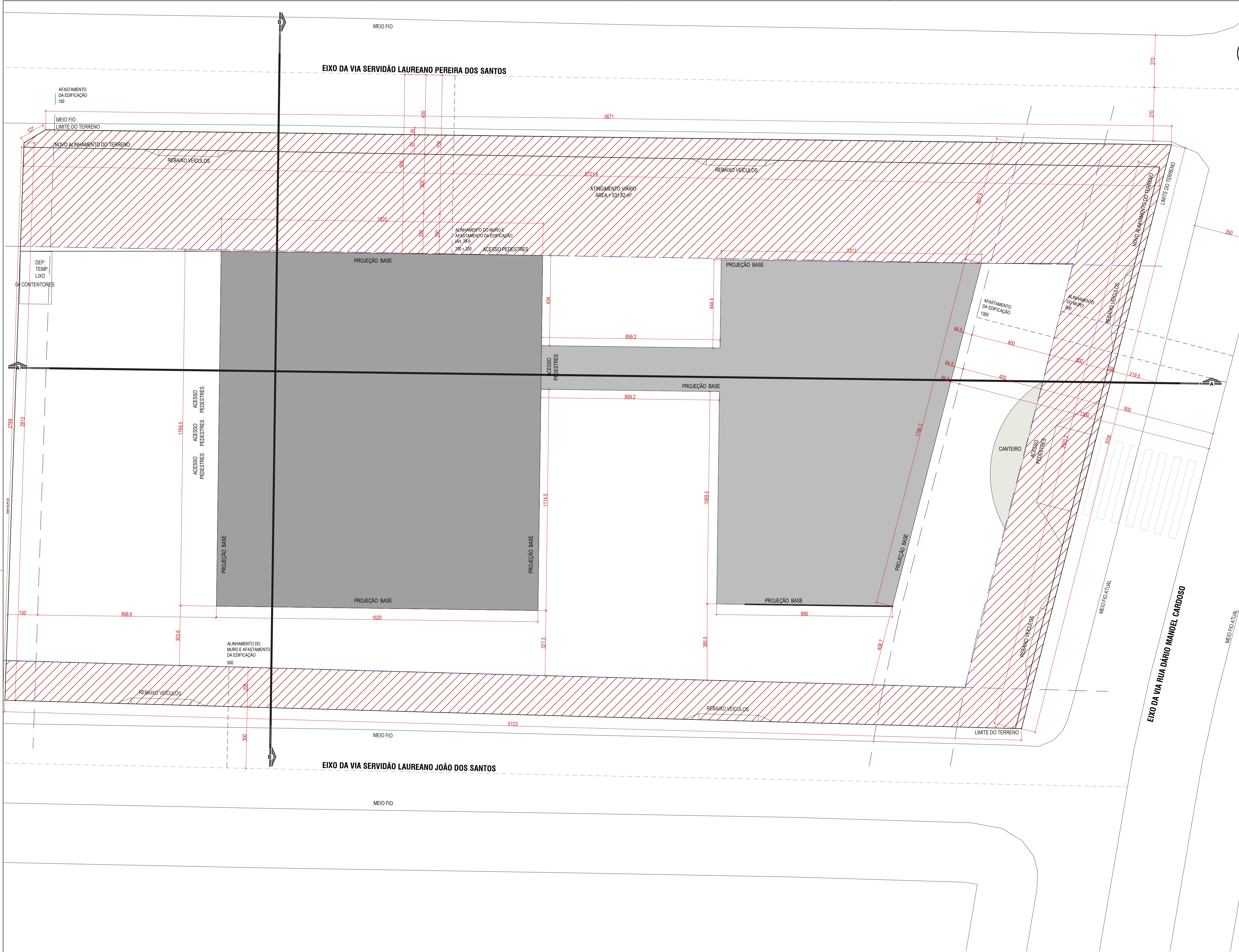
ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

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

REVISÃO 01
ESCALA INDICADA

21/07/2025
02/06



QUADRO DE ÁREAS - AMS 3.5

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
Total	1º PAVIMENTO	15,70m²	210,25m²	00,00m²	225,95m²	00,00m²	225,95m²	225,95m²	49,94%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²
		15,70m²	210,25m²	00,00m²	225,95m²	00,00m²	225,95m²	225,95m²	49,94%	00,00m²

QUADRO DE ÁREAS - ARP 2.5

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)	Taxa de ocupação	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total			
Total	1º PAVIMENTO	274,03m²	00,00m²	00,00m²	274,03m²	274,03m²	45,92%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	17,41m²	00,00m²	00,00m²	17,41m²	17,41m²	0%	00,00m²
		291,44m²	00,00m²	00,00m²	291,44m²	291,44m²	45,92%	00,00m²

Incentivos	Pavimento	Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
Total	1º PAVIMENTO	00,00m²	274,03m²	274,03m²	45,92%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	00,00m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²
		00,00m²	274,03m²	274,03m²	45,92%	00,00m²



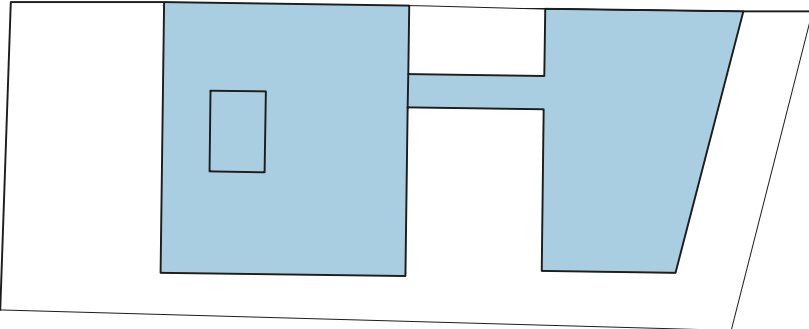
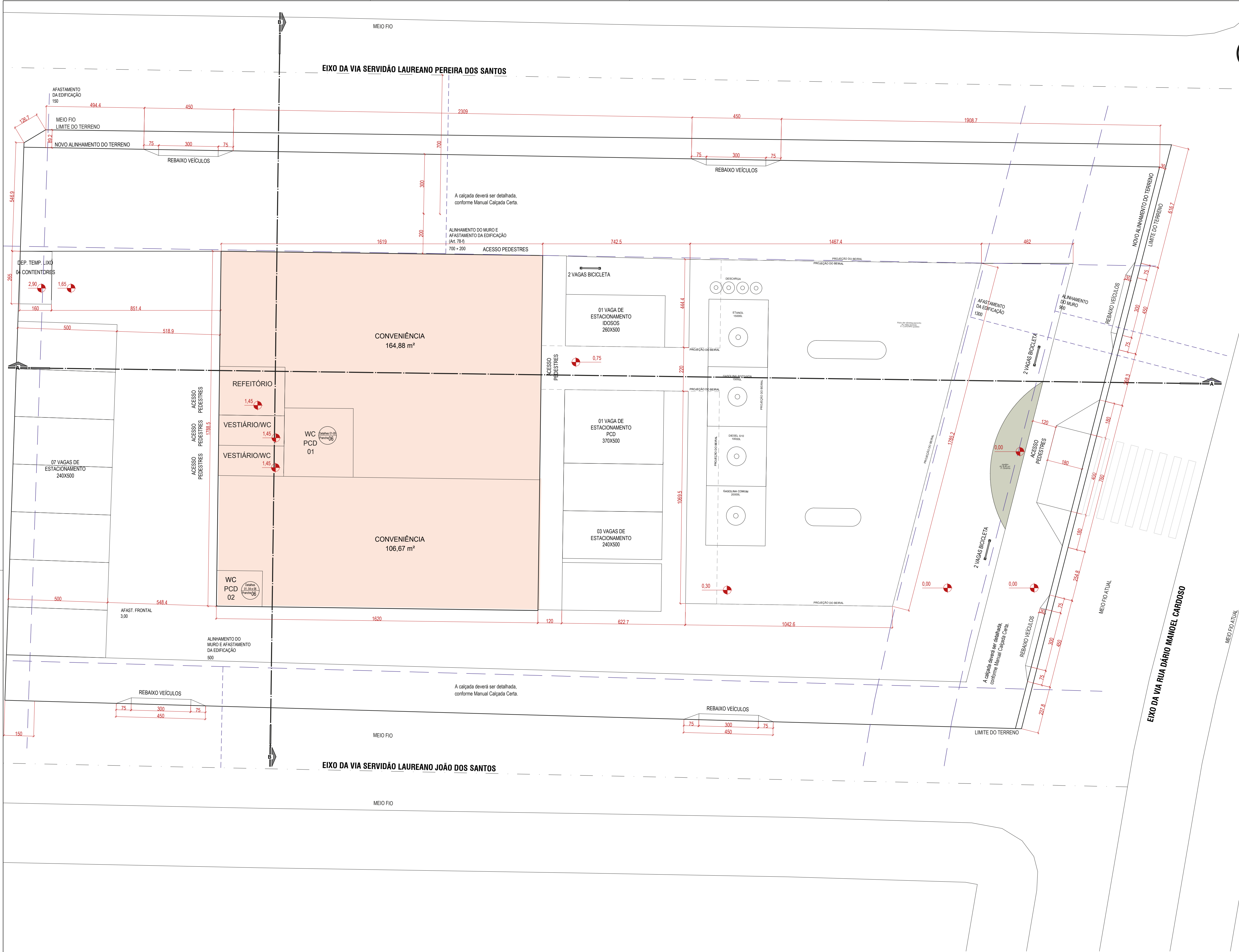
RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

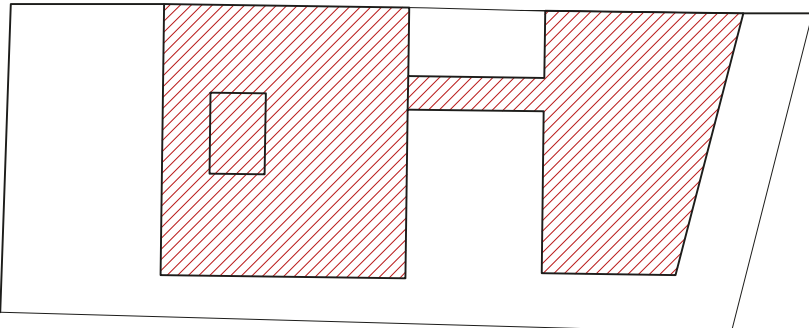
ASSINADO DE FORMA DIGITAL POR
GUSTAVO CORREA LAURINDO:10022866973
DADOS: 2025.07.21 14:37:18 -03'00'

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

LOCAÇÃO
ESCALA 1 : 100



TO
ESCALA 1 : 500
TO = 499,98 m²



CA
ESCALA 1 : 500
CA RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 499,98 m²
CA TOTAL = 499,98 m²

PLANTA BAIXA 1ºPAVIMENTO
ESCALA 1 : 100
ÁREA CONSTRUÍDA = 499,98 m²

QUADRO DE ÁREAS - AMS 3.5									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	Área Privativa*
Total	1º PAVIMENTO	15,70m²	210,25m²	00,00m²	225,95m²	00,00m²	225,95m²	49,94%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²

QUADRO DE ÁREAS - ARP 2.5									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	Área Privativa*
Total	1º PAVIMENTO	274,03m²	00,00m²	00,00m²	274,03m²	00,00m²	274,03m²	49,92%	00,00m²
	RESERVATÓRIO	17,41m²	00,00m²	00,00m²	17,41m²	00,00m²	00,00m²	0%	00,00m²

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO
CANTEIROS



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484

COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

REVISÃO 01
1:100, 1:500

21/07/2025

04/06

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO FRONTAL
13,00 metros em relação ao eixo da via
AFASTAMENTO ADOTADO = 13,44 metros

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL
7,00 metros do eixo da via + 2 metros de calçada (Art. 78-f) = 9 metros
AFASTAMENTO ADOTADO = 9,00 metros

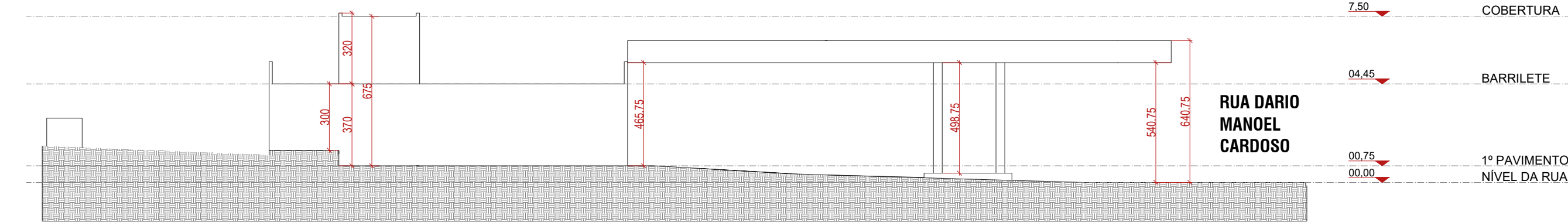
CÁLCULO DE AFASTAMENTO FUNDOS
1,50 metros em relação ao limite do lote

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL
5,00 metros do eixo da via

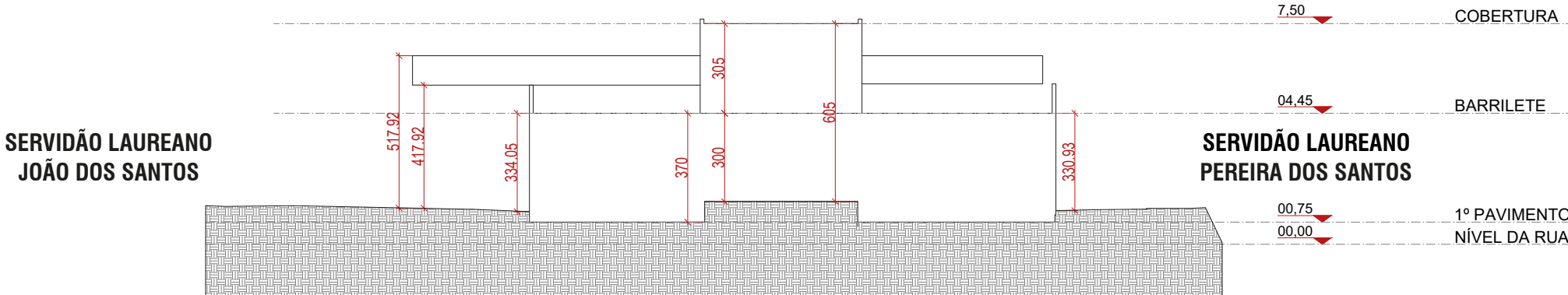
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 10,48 metros

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 8,03 metros

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



CORTE AA'
ESCALA 1 : 200



CORTE BB'
ESCALA 1 : 200



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

GUSTAVO CORREA
LAURINDO:1002286
6973
Assinado de forma digital
por GUSTAVO CORREA
LAURINDO:10022866973
Data: 2025.07.21 14:38:14
+03'00'

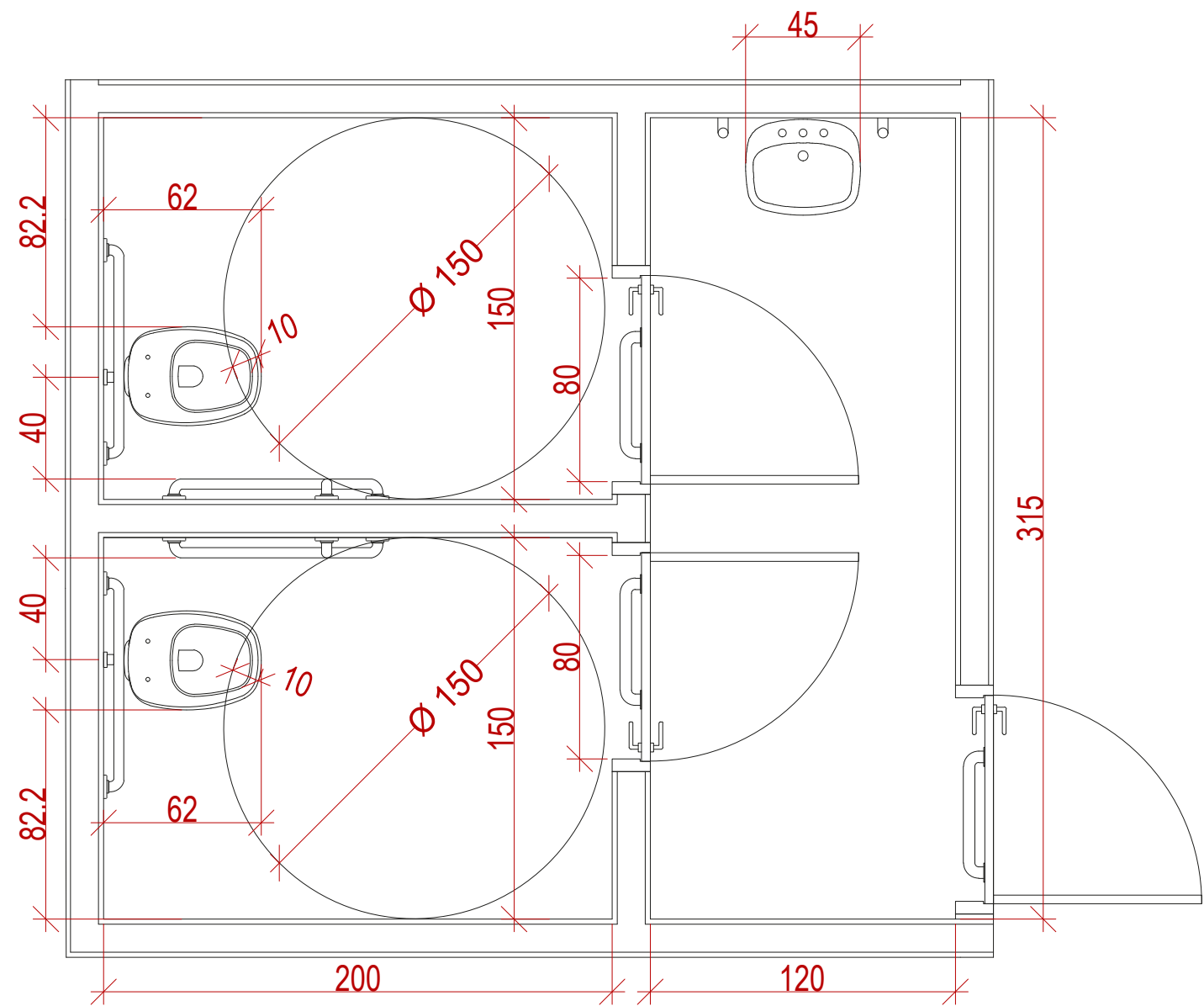
ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

CONTEÚDO: CORTE AA'; CORTE BB'

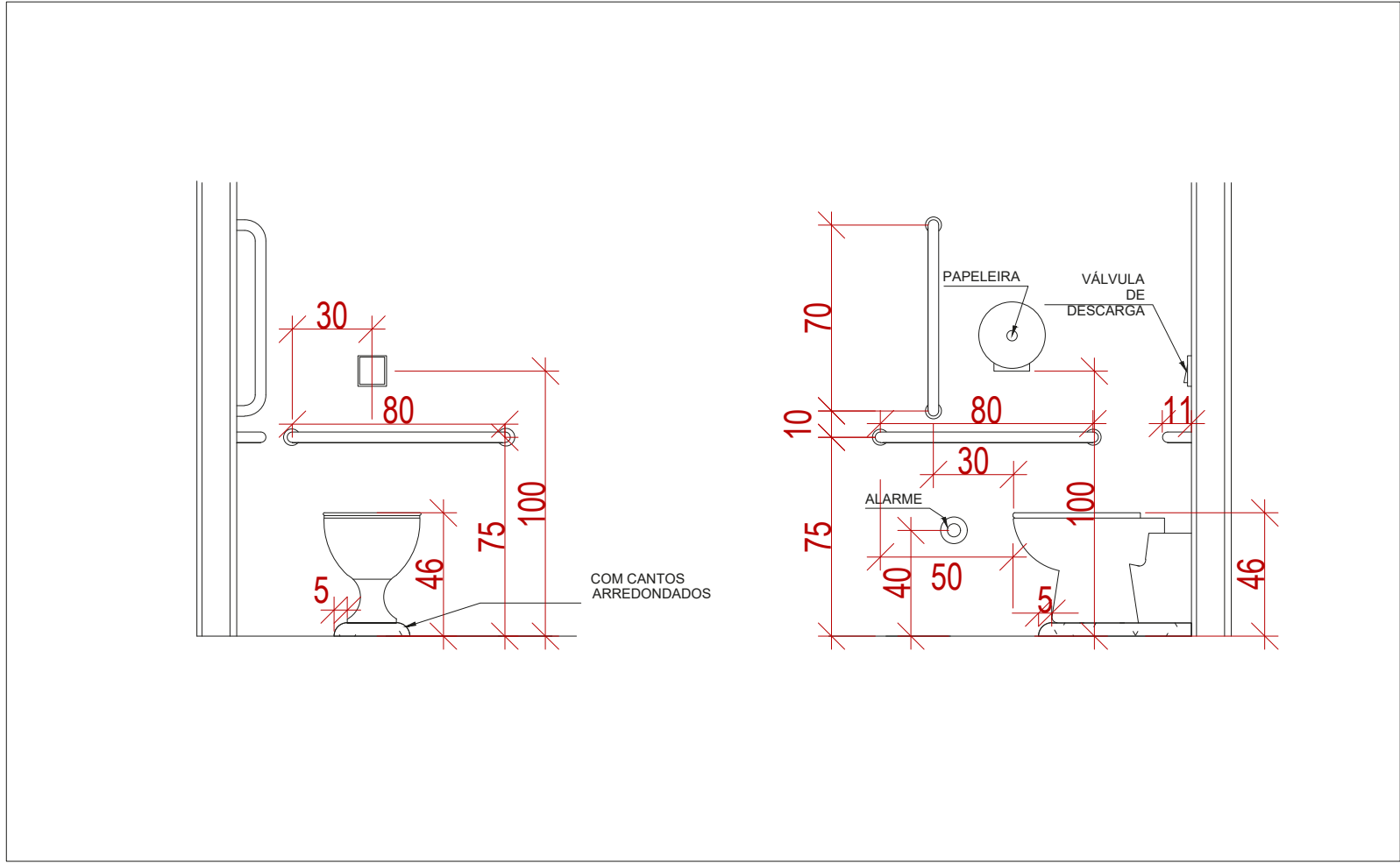
REVISÃO 01
1:200

21/07/2025

05/06

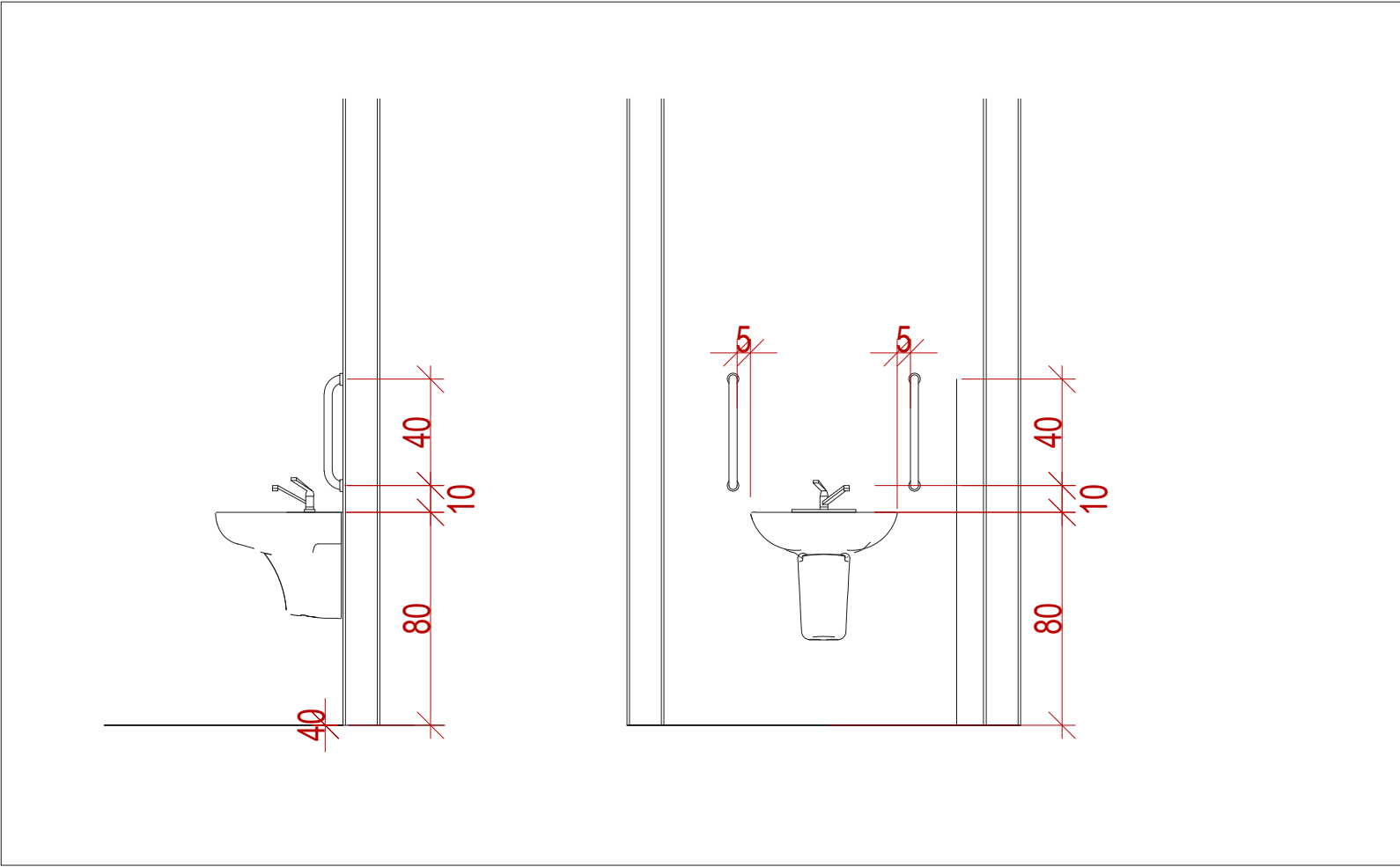


WC PCD 01
ESCALA 1 : 25



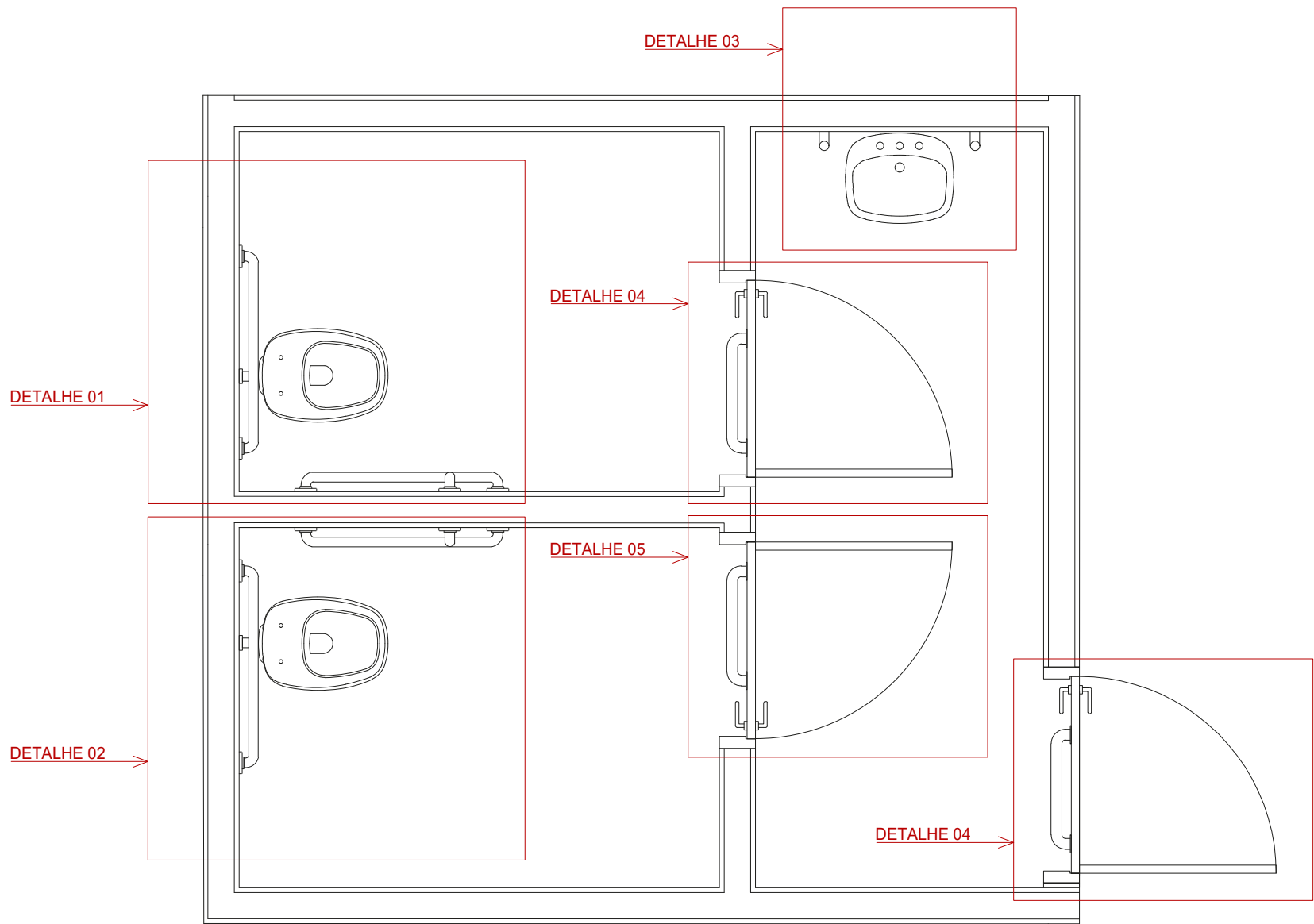
DETALHE 01
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

DETALHE 01
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1 : 25

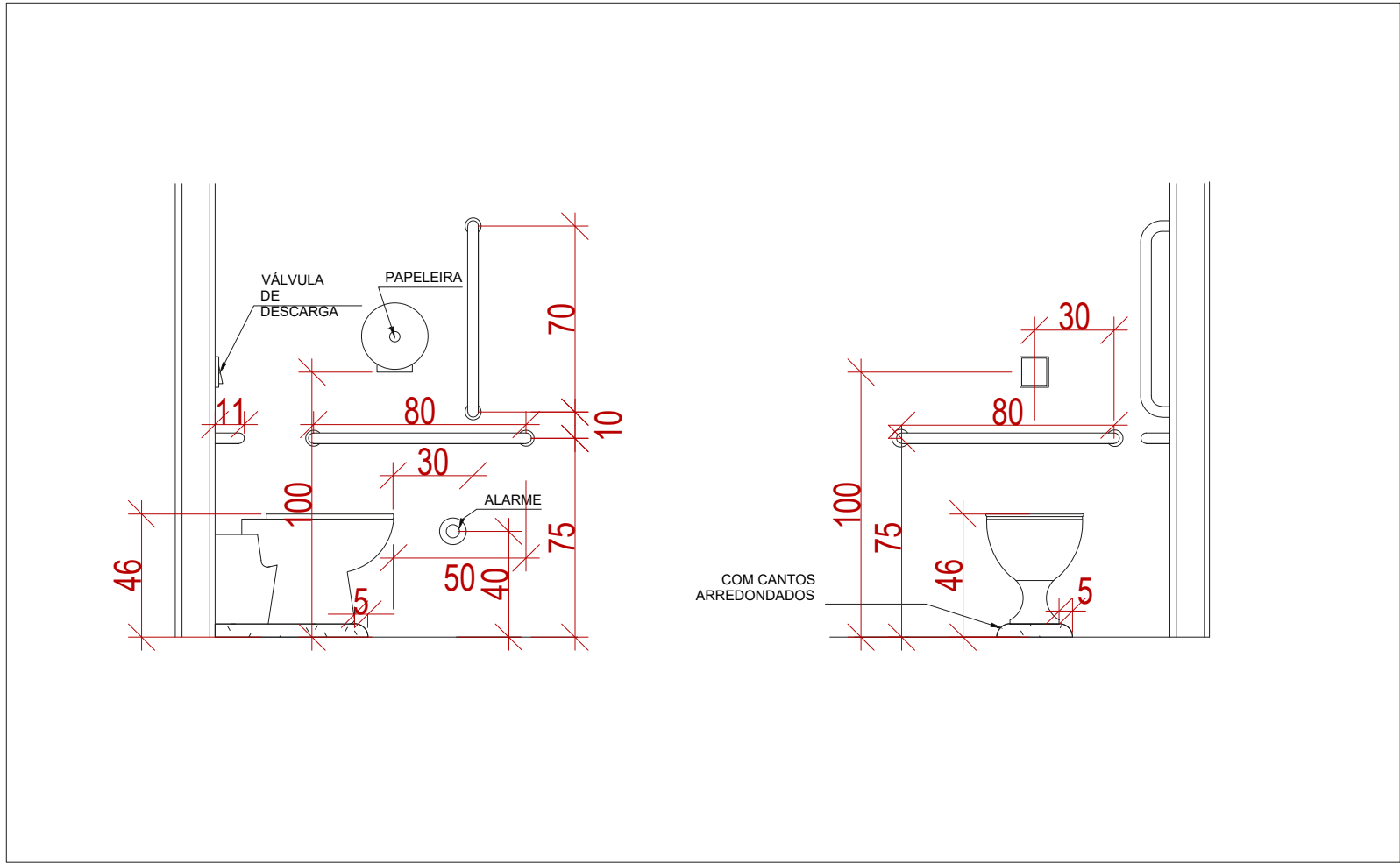


DETALHE 03
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

DETALHE 03
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1 : 25

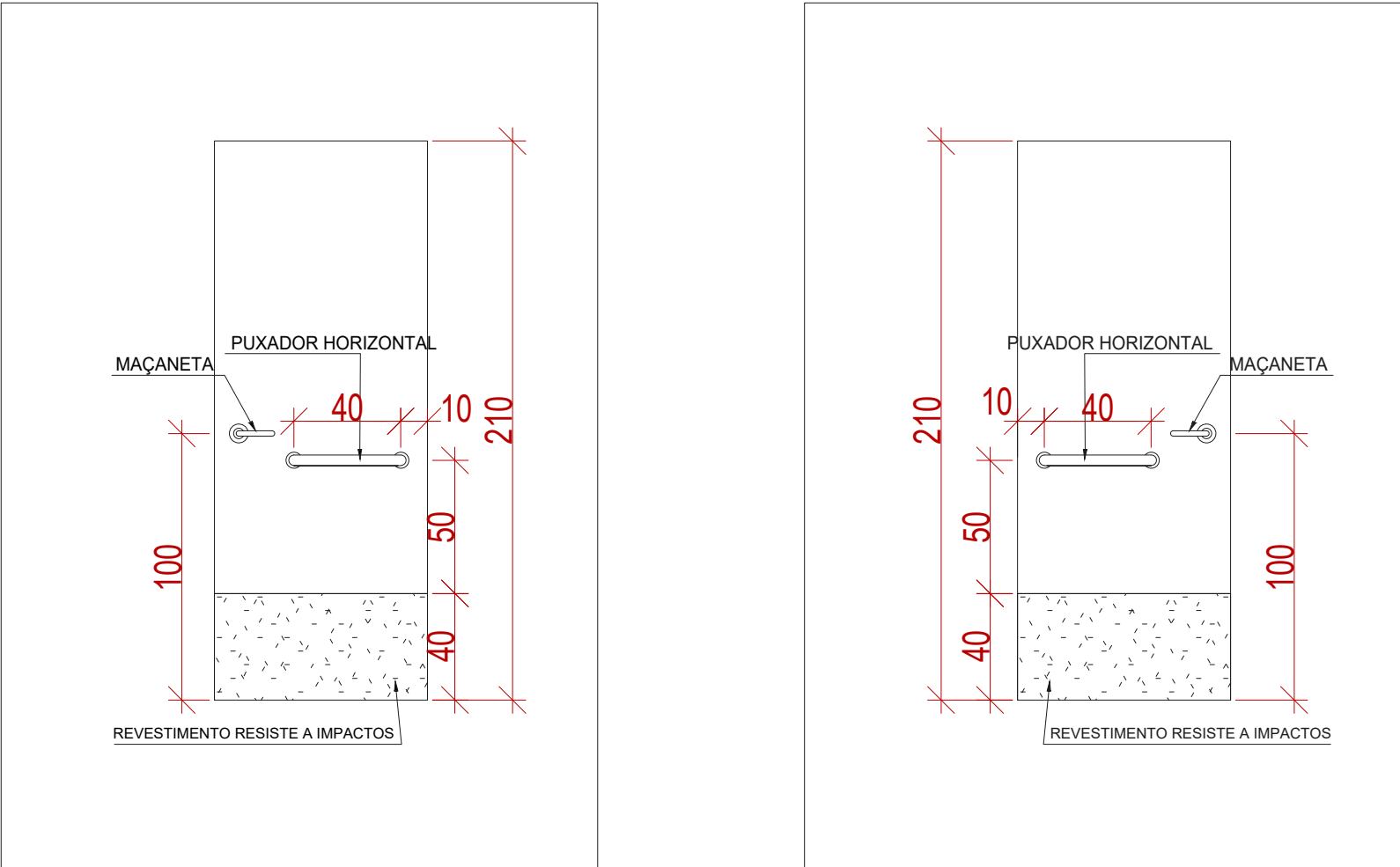


WC PCD 01
ESCALA 1 : 25



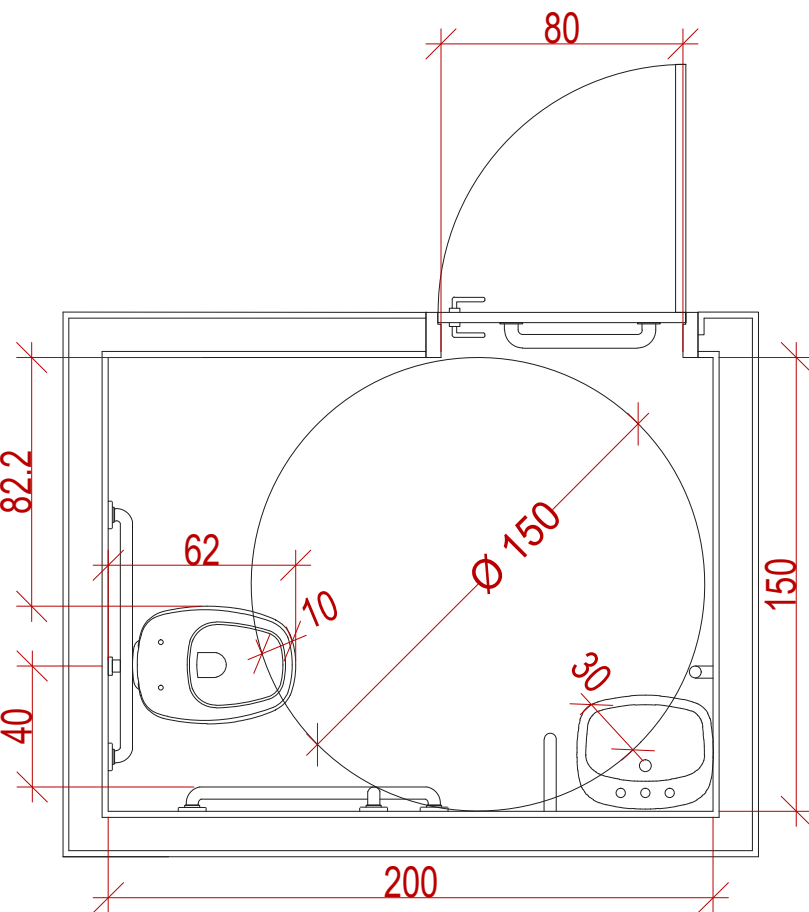
DETALHE 02
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

DETALHE 02
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1 : 25

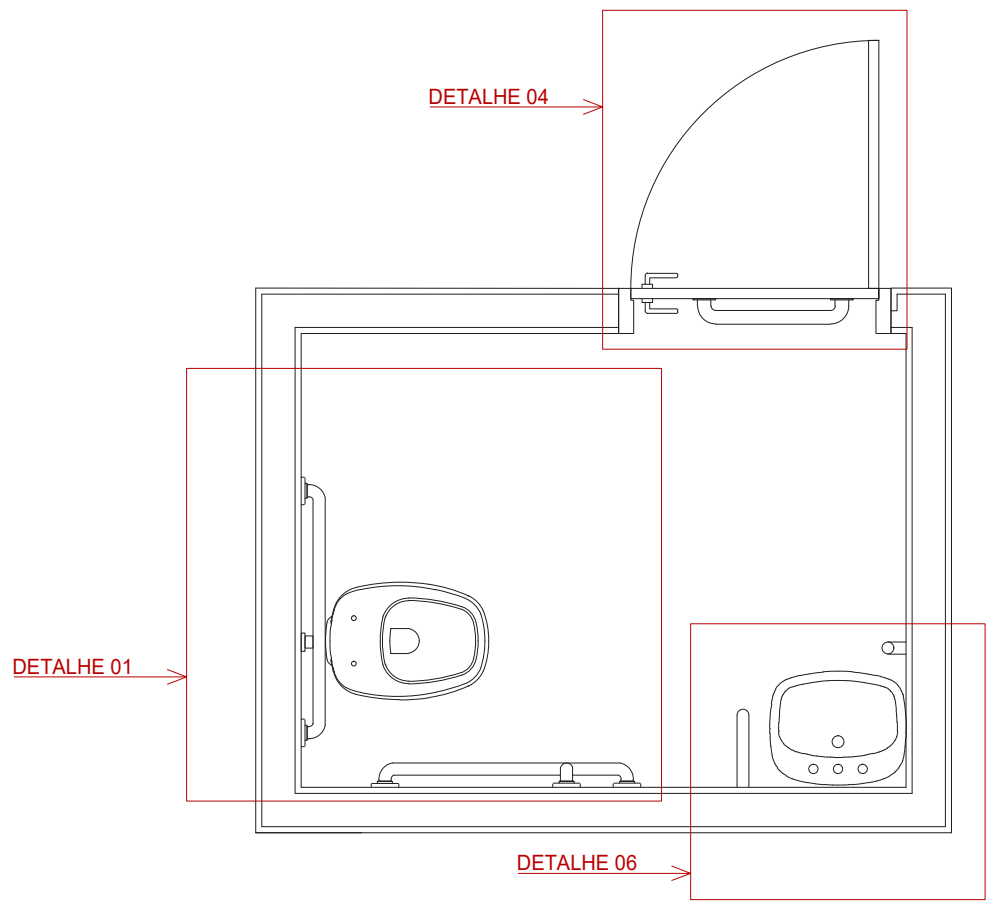


DETALHE 04
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

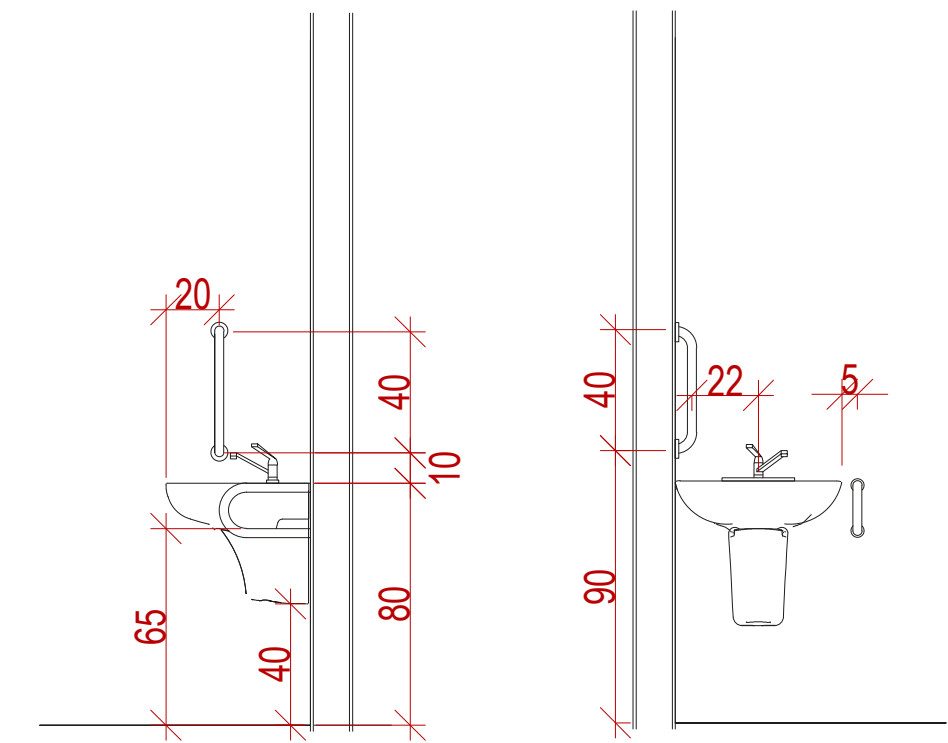
DETALHE 05
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25



WC PCD 02
ESCALA 1 : 25



WC PCD 02
ESCALA 1 : 25



DETALHE 06
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

DETALHE 06
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1 : 25

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

Assinado de forma digital
por GUSTAVO CORREA
LAURINDO-10022866973
Dados: 2025.07.21
14:38:38 -03'00'

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

REVISÃO 01
1:25

21/07/2025

06/06

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE