

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

MAX AUROREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA



LUMIS
AUROREAL

Rua Auoreal, N° 405, Bairro Campeche, Florianópolis, Santa Catarina
2024

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
1.1. NOME E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
1.2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.....	3
1.3. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV E PROJETO ARQUITETÔNICO.....	3
1.4. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
1.5. INFORMAÇÕES PRÉVIAS.....	4
1.6. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
2. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA (AID E AII)	9
3. DIAGNÓSTICOS E PROGNÓSTICOS.....	11
3.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	11
3.2. EQUIPAMENTOS URBANOS NA AID.....	13
3.3. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NA AID.....	18
3.4. ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	22
3.5. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NA AII.....	23
3.6. MOBILIDADE URBANA.....	25
3.7. CONFORTO AMBIENTAL URBANO.....	43
3.8. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	47

1. Identificação Do Empreendimento

1.1. Nome e Localização do Empreendimento

Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPUI/IPUF/SMHDU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona ARP 2.5 Zona ARP – 2.5 /ADI Condomínio Residencial Multifamiliar – Adequado		
Nome fantasia (se houver)	Lumis Aureoreal		
Logradouro	Rua Aureoreal	Número	nº 405
Complemento		CEP	88063-201
Bairro/Distrito	Campeche		
Inscrições Imobiliárias	67.39.037.3248.001-008		
Matrículas	Imóvel advindo de usucapião		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	MAX AUROREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico

Estudo de Impacto de Vizinhança

Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Contagem de Tráfego	CREA/SC: 126680-7
			Equipamentos Urbanos; Adensamento Populacional; Valorização Imobiliária; Uso do Solo; Equipamentos	

			Comunitários; Geração de tráfego e demanda por Transporte	
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração e coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura Conforto Ambiental, Ventilação e iluminação	CAU: A270916-3
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	AF, ARQUITETURA			
Responsável Técnico	André Fornari	Registro Profissional	CAU: A64518-4	
1.4. Titulação do Imóvel				
Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis			
479.194* Imóvel advindo de usucapião	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis			

1.5. Informações Prévias							
Processos correlatos							
<i>(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)</i>							
Nome do Processo				Número do Processo/Ano			
Licenciamento Ambiental LAP				E 00056734/2024			
Licenciamento Ambiental LAI				E 00084115/2024			
Consulta Automatizada para Fins de Construção				Nº 018424/2023			
Aprovação de projeto				E 00082193/2024			
Zoneamentos incidentes							
<i>(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)</i>							
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARP-2.5	5	0	50	70	17	1	1.6
ARM	2	0	50	70	13	1	2.4

Zoneamento incidente no imóvel



Apesar de estar inserido em duas áreas distintas de zoneamento, o empreendimento estende o uso pela taxa máxima de 100m, em acordo com o apresentado no Art. 61-A, do PD 739/2023.

Áreas Especiais de Intervenção Urbanística
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Não há

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

UTP 22 – Morro das Pedras - Índice de Salubridade Ambiental (ISA) 0,46

Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

Empreendimento passível de licença ambiental?

Sim Não

No caso de já ter sido licenciado

Nomear e anexar a licença

Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)

Processo de licenciamento em andamento
LAI - E 00084115/2024;
LAP - E 00056734/2024

Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias

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

Empreendimento não passível de emissão de DIURB

Diretrizes Urbanísticas Orientadoras

(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)

Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas

() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)

Outras informações pertinentes
(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundaç o, topos de morros, declividades e vegeta o. Descrever brevemente e, se necess rio, anexar figura ao final do RIV, m x. 10 linhas)

Descri o (m x. 500 caracteres)

Salienta-se que o licenciamento ambiental deste empreendimento j  se encontra em tramita o junto   FLORAM, conforme processo E 00084115/2024 e E 00056734/2024. Sendo o presente documento apresentado conforme adequa o a FLORAM.

1.6. Descri o do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localiza o
(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



MAPA DE LOCALIZA�O		Estudo de Impacto de Vizinhan�a (EIV)		 AS Solu�es Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
Legenda: — Limite terreno a = 5.187,43 m ²	Localiza�o: Rua Auroreal, n�405, Campeche, Florian�polis/SC	Informa�es T�cnicas: Proje�o Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, GPS		
Escala: 1:7.000	Elabora�o: Cristobal A Carrion Ge�grafo B. Geo CREA/SC 083389-5	N�mero: Mapa ...	Data: 06/06/2024	

Implantação do Empreendimento

(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)

Figura 1. Prancha simplificada de implantação.



Fonte: AF Arquitetos

Descrição dos usos e atividades

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

O projeto proposto prevê a implantação de um condomínio residencial multifamiliar, composto por 3 torres (A, B e C) de 5 andares cada, contando com 116 unidades habitacionais, contando como áreas de lazer e terraço na cobertura em cada uma das torres. O empreendimento é exclusivamente residencial, apresentando 24 horas de funcionamento.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m ²)	5.173,62
Área de recuo viário (m ²)	192,02
Área remanescente (m ²)	4.981,60
Incentivos utilizados	Incentivo as áreas de desenvolvimento incentivado -ADI-I e Incentivo à Arte Pública
Número de torres	3

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)

(X) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
() Não	1.574,11 m ²

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)

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

Limite de Ocupação							
Parâmetro		Permitidos PD 739/2023		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		1,6		1,304 (sem incentivos) + 0,701 (com incentivos) = 2,044			
Gabarito (un.)		2		5 (ADI) (Bloco 1 e 2) 3 (Bloco 3)			
Taxa de Impermeabilização		70%		56%			
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%		
	Subsolo	0	0	0	0		
	Base	0	0	0	0		
	Torre	3.247,52	65	2.863,41	57,48		
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Habitacionais		Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média			
		1	16	43m ²			
		2	160	82m ²			
		3	60	98m ²			
Quadro de Áreas do Empreendimento							
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>							
Pavimento		Área Computável		Área Total			
Térreo (1º Pavimento)		414 m ²		3.384,92 m ²			
Intermediário		0 m ²		567,24 m ²			
Nível 2		1.802,43 m ²		1.813,64 m ²			
Nível 3		2.558,13 m ²		2.576,03 m ²			
Nível 4		2.558,13 m ²		2.576,03 m ²			
Nível 5		1.802,43 m ²		2.576,02 m ²			
Terraço		1.205,20 m ²		1.661,97 m ²			
Barrilete		33,852 m ²		117,11 m ²			
Reservatório		0,00 m ²		83,370 m ²			
Total Geral		10.374,191 m ²		15.356,36 m ²			
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	110	139	-	116
	Visitantes	2% vagas privativas (PCD) 5 vagas privativas	-	5% das vagas privativas	7 + 2 PCD = 9	-	7
Outros		-	-	-	-	-	-

Usos do Empreendimento			
Pavimento	Tipos de uso	m ² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)
Térreo	Estacionamento	3.384,92	100
Demais pavimentos	Residencial	11.971,44	100
Total geral por tipo de uso	Estacionamento	3.384,92	21,46
	Residencial	11.971,44	78,56
Cronograma Sintético de Obras			
<i>(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)</i>			
Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Julho/2024	Outubro/2024
2	Movimentações de terra e fundações	Outubro/2024	Abril/2026
3	Superestrutura	Janeiro/2026	Dezembro/2026
4	Alvenaria	Março/2026	Março/2028
5	Revestimentos e acabamentos	Setembro/2026	Setembro/2027
Enquadramentos Diferenciais			
<i>(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)</i>			
<p>O empreendimento propõe uma arquitetura diferenciada, com valor estético e contribuição para a qualidade urbana, o projeto visa trazer novos atrativos para a região de sua implantação, muito procurada durante períodos de alta temporada devido aos seus atrativos naturais.</p> <p>O empreendimento prevê áreas para estacionamento de bicicletas (paraciclos), soluções paisagísticas convidativas com design biofílico, buscando ampliar e qualificar os espaços de circulação e permanência na interface entre o público (logradouro) e o privado (empreendimento).</p>			
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV			
<i>(máx. 2000 caracteres)</i>			
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)			
Delimitação das Áreas de Influência			
O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)			() Sim (X) Não
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?			() Sim (X) Não
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:			

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ² II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ² III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ² IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ² V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ² VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
Delimitação variável, com os seguintes setores modificados: 420540712000010P, 420540712000050P, 420540712000051P, 420540712000058P, 420540712000035P.	420540712000010P, 420540712000023P, 420540712000034P, 420540712000035P, 420540712000046P, 420540712000050P 420540712000051P, 420540712000055P 420540712000058P, 420540712000059P 420540712000061P, 420540712000090P	
Caracterização geral das Áreas de Influência		
<i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i>		
<p>A AID corresponde a uma área de 85,17 ha, contemplando o entorno direto do empreendimento e a área central do Bairro Campeche, sendo que ao Norte há a Avenida Pequeno Príncipe, principal via do bairro, ao centro está a Rua Aureoreal, onde se localiza o empreendimento. Na região Oeste da AID, a principal via é a Travessa da Liberdade. Há também vias cortando a AID no sentido Norte-Sul, como a Rua do Gramal e Servidão João Batista Pires. Não há pontos de acesso à Orla. A delimitação da AID foi realizada com base no raio de 400m, com base no porte do empreendimento. Houve a modificação de alguns setores por conta da presença de vazios urbanos, sendo recortados para melhor adequação da AID.</p> <p>A AII tem área total de 239,29 há e se caracteriza como uma área de uso e ocupação urbana predominantemente residencial, com a presença de alguns comércios e serviços, na AII estão localizadas as áreas da praia do Campeche, uma importante beleza natural do Município.</p>		
Mapa da Área de Influência Direta e Indireta		
<i>(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)</i>		

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	7.493 pessoas (Censo IBGE 2022)	
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	7.803 pessoas (*) (*) Utilizando dados do Censo do IBGE para o município de Florianópolis, com crescimento anual de 2,05%.	
Quantidade de domicílios na AII	5.327 domicílios (Censo IBGE 2022)	
Média de pessoas por domicílio na AII	1,41 pessoas por domicílio (população da AII em 2022)	
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	182,25 ha	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	42,81 hab/ha	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	210 hab/ha	
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	0 a 5 anos: 532 (7,1%) 6 a 17 anos: 1.214 (16,2%) 18 a 59 anos: 5.140 (68,6%) Mais que 60 anos: 607 (8,1%)	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento <i>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)</i>		
População Fixa do Empreendimento	472 pessoas	
População Flutuante do Empreendimento	7 pessoas	
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	479 pessoas	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	472 Moradores	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	7 funcionários área residencial	
Adensamento Populacional com o Empreendimento		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerar área líquida calculada no item xx.)</i>	45,40 hab/ha	
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	6,05%	
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (X) Não	
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>		
De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente e fixa do empreendimento.		

O incremento populacional decorrente do setor residencial do empreendimento será baixo. Dessa forma, entende-se que não haverá um incremento populacional na AII de forma tão significativa, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento, tal crescimento é dado de forma positiva, incentivando o adensamento urbano do território em áreas urbanas consolidadas.

A população oriunda do setor residencial do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos comerciais e de serviços, ou até mesmo empreendimentos de uso misto. Cita-se ainda que empreendimentos da tipologia do condomínio proposto estão alinhados com um dos objetivos do Plano Diretor, de incentivar o uso residencial no zoneamento da área de influência.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	94,75 m ³ /d	(X) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	198,5 KW	(X) Sim () Não
Coleta de Lixo	6943,1 L	(X) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	75,80 m ³ /d	() Sim (X) Não

No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.

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

Todos os equipamentos citados existem na AID, com exceção do esgotamento sanitário. A solução adotada para o tratamento dos efluentes será uma estação de tratamento de esgoto adota a inovadora tecnologia de biorreatores, caracterizada por sua elevada densidade superficial. As viabilidades foram solicitadas aos órgãos responsáveis. Sendo que as viabilidades emitidas se encontram no anexo deste EIV.

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m ³ /dia)
Ocupação residencial	472	200	94,4
Ocupação residencial flutuante	7	50	0,35

Fonte: Adaptado de OT 04 de 12/04/2021

*A população flutuante do setor residencial foi considerada como ocupação comercial.

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

O cálculo da geração de resíduos sólidos do setor residencial do empreendimento obedeceu a Orientação Técnica OT COMCAP n° 01/2024, a qual dispõe sobre a documentação necessária para solicitação de Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos para empreendimento residencial multifamiliar. Considerou-se para estimativas a frequência de 3 vezes por semana realizada para a coleta convencional, e 2 vezes por semana para coleta de reciclável seco e orgânico.

O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Orientação Técnica da COMCAP.

Setor	Volume Previsto (Litros)			Contentores			
	Reciclável Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul - Recicláveis (240 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)
Residencial	1345,2	1047,8	4550,1	4,76	0,84	8,73	18,96
TOTAL	1345,2	1047,8	4550,1	5	1	9	19

Em função do empreendimento ter uma projeção de geração de vidro abaixo de 2.000 litros por coleta, não haverá necessidade de doação de PEV de vidro.

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

- O projeto de drenagem do empreendimento prevê o reaproveitamento da água pluvial, a água pluvial captada na cobertura será utilizada para irrigação de jardins ou gramado, limpeza de calçadas e ruas e lavagem de contentores, com captação diária prevista de 2.184,08 L/dia. O projeto de drenagem com ART segue em Anexo.
- A edificação utilizará de dispositivos hidráulicos para economia do consumo da água, todas as bacias sanitárias serão dotadas de dispositivo de volume reduzido de descarga, os chuveiros e lavatórios com volumes fixos de descarga e as torneiras dotadas de arejadores tal como preconiza a Lei n° 8080/2009;
- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.

Drenagem Urbana

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

Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (*exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica*)

- A taxa de impermeabilização máxima de acordo com o Plano Diretor é de 70%, sendo que a adotada no empreendimento é de 56%;

- Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva, a área de captação é referente a cobertura do terraço e cobertura, em uma área de 1.336,26 m². Além de 1.181,06 m² de revestimento drenante e 265,22 m² de vegetação, compreendendo ações de mitigação para diminuir a geração de escoamento a ser encaminhado ao sistema público de drenagem;

Resíduos Sólidos

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?

(x) Sim (X) Não

Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)

500m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

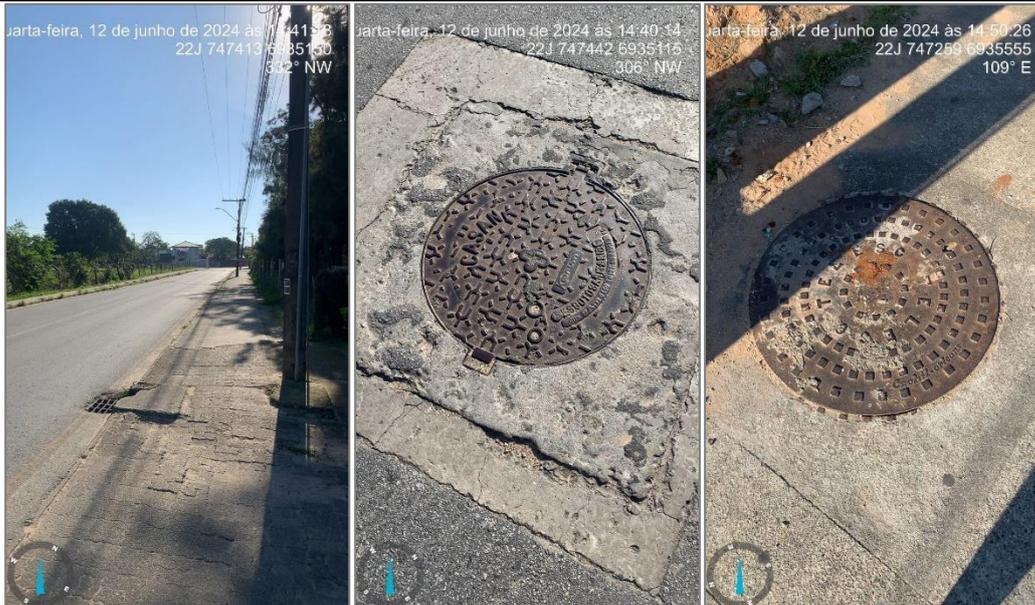
(*Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres*)

Em vistorias técnicas na área de estudo pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, incluindo o art. 16-C, apresentando sistema viário pavimentado, incentivos à mobilidade urbana, transporte público coletivo, redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás, telecomunicações, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo. A localização da infraestrutura urbana existente no entorno imediato do empreendimento pode ser visualizada no levantamento planialtimétrico da área e nos mapeamentos apresentados no item de Mobilidade Urbana.

Figura 2. Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.







Fonte: Vistoria *in loco*, 2024.

O empreendimento obteve as viabilidades de água e esgoto emitidas pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, a viabilidade de energia, emitida pela CELESC Distribuição S.A e a viabilidade de resíduos sólidos junto à Companhia de Melhoramentos da Capital – COMCAP.

Mesmo com o atendimento das concessionárias de abastecimento na região, poderá haver pressão sobre a infraestrutura de drenagem na região, são conhecidos problemas com relação a drenagem e macrodrenagem na AII do empreendimento, conforme o diagnóstico participativo de drenagem de Florianópolis. Recentemente se tem notícias da realização de obras de infraestrutura de drenagem, inclusive com parceria público-privada, além disso, na região tem ocorrido quantidade significativa de obras de pavimentação do sistema viário, que contribuem para a instalação da infraestrutura de drenagem na extensão da rua. Ademais, poderá haver um aumento do consumo de energia nos horários de pico e redução da pressão disponível na rede de água e possibilidade de falta em períodos críticos, principalmente na alta temporada.

O empreendimento prevê projeto de drenagem com sistema de captação e aproveitamento da água pluvial para fins não potáveis, garantindo o escoamento adequado das águas pluviais a rede de drenagem, bem como reduzindo o volume de água escoado, a partir do armazenamento e aproveitamento de parte da água pluvial. Tal medida também contribuirá para a redução do consumo de água. Além disso, o empreendimento irá implantar medidas para controle e redução de consumo de água e energia elétrica, como especificado anteriormente.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

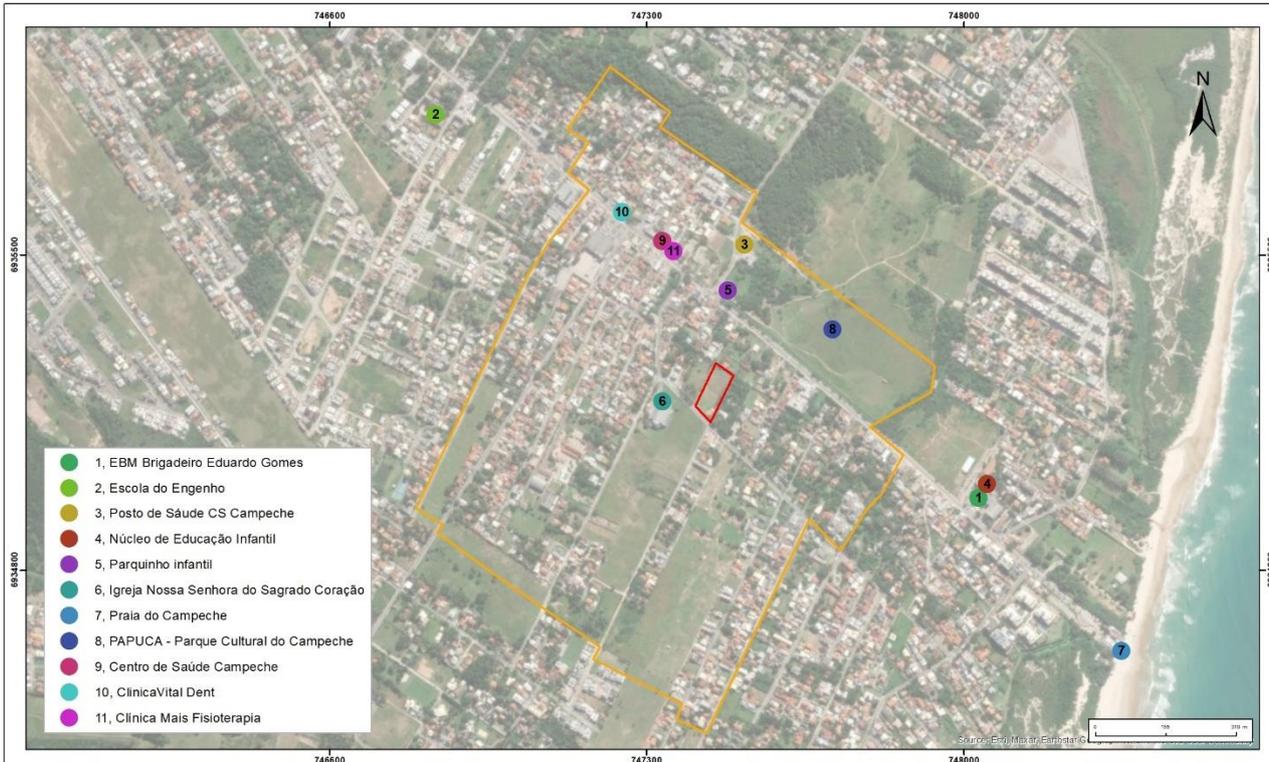
	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde do Campeche	95 m ²	Pública	550 m
	Clínica Mais Fisioterapia	50m ²	Privada	450m
	Clínica Vital Dent	65m ²	Privada	600 m
	Distrito Sanitário Sul**	40 m ²	Pública	900 m
Unidades de Ensino	Escola Engenho **	300 m ²	Privada	1,0 km
	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes **	330 m ²	Pública	900 m
	Escola Coruja Encantada**	60 m ²	Privada	700 m
Unidades de Assistência Social	Não há			
Unidades de Segurança Pública	Não há			
Outros	PACUCA - Parque Cultural do Campeche	100 m ²	Pública	550 m
	Igreja Nossa Senhora do Sagrado Coração	200 m ²	Privada	200 m

1 Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.2 Pública ou privada

** Equipamento localizado na AII

Localização dos Equipamentos Comunitários

(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda	Localização: Rua Aurora real, n° 405, Campeche, Florianópolis/SC	Informações Técnicas: Projeto: Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S, Fontes: BaseMaps ESRI, Lev. topográfico cedido contratante.		
— Terreno / a = 5.187,43 m² — Área de Influência Direta - AID	Escala: 1:7.000 Folha: A3	Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5 Número: Mapa ... Data: 25/06/2024		

Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)

Com relação aos equipamentos comunitários da AID diagnosticou-se que a região possui cobertura dos equipamentos comunitários de saúde e lazer. Não há unidades de educação e segurança na AID. No entanto, existem unidades de Educação Básica e Fundamental no entorno da AID, que estão inseridas na AII. Quanto a presença de unidades de Assistência Social, a Associação dos Moradores do Bairro Campeche encontra-se próxima aos limites da AID, dentro da AII.

Já com relação aos equipamentos de segurança pública, não foi identificada sua presença na AID ou AII, porém, a circulação de pessoas no bairro, bem como o aumento da circulação de moradores quando da implantação do empreendimento aumenta a sensação de segurança no entorno.

As distâncias médias caminháveis do empreendimento até os equipamentos comunitários são menores do que 1 km, mesmo os equipamentos que estão inseridos na AII apresentam distâncias próximas a isso, o que representa uma boa distribuição espacial dos equipamentos no entorno do empreendimento.

O EIV apontou o Centro de Saúde do Campeche na AID, que está a aproximadamente 550 metros do

empreendimento. Esta é uma unidade básica de saúde de entrada do SUS a qual atende todo o bairro do Campeche e possui diversas especialidades médicas, além de diversos exames e diagnósticos e poderá atender a população do novo empreendimento. Desse modo, entende-se que em caso de necessidade, os moradores podem se deslocar até outros locais para obterem atendimentos mais complexos, como a UPA Hospital do Campeche, o novo Complexo Integrado de Saúde do Sul da Ilhas, ou os hospitais públicos e particulares no centro de Florianópolis.

No que diz respeito aos equipamentos de assistência social, tem-se que apesar de não haver a presença de CAPs, CREAs ou CRAs na área de influência do empreendimento isso não configura um cenário significativamente negativo, visto que estes tipos de estabelecimentos citados, normalmente são alocados em áreas não turísticas e residenciais da cidade.

É válido informar que ao comparar os dados da pirâmide etária do município de Florianópolis (IBGE) para os anos de 2000 e 2010, observa-se uma redução no número de pessoas entre 0 e 19 anos, sendo que no ano de 2000 a população com idade entre 0 e 19 anos representava 34,1% da população total e no ano de 2010 a população com idade entre 0 e 19 anos representava 25,7% da população total. Entre as diversas consequências importantes deste fenômeno está a retração na demanda por serviços de educação.

Com relação às escolas, cabe mencionar que o ensino público básico infantil (creches e pré-escolas) e anos iniciais é de responsabilidade da prefeitura municipal, enquanto os anos finais e médio é de responsabilidade do estado. Neste viés, em termos de demanda, é interessante a avaliação da possibilidade de ampliação ou implantação de novas unidades de educação no bairro Campeche.

Apesar da área de influência não apresentar uma gama diversa de equipamentos comunitários, muito em função de sua área menor de abrangência devido ao porte do empreendimento, a mesma está inserida em um dos bairros mais dinâmicos e em expansão de Florianópolis, que atualmente apresenta uma variada oferta de equipamentos comunitários, dentre estes públicos e privados. Além disso, cita-se que a boa conectividade do bairro, e da via de acesso do empreendimento, com demais centralidades urbanas do município permite que futuros moradores tenham acesso facilitado aos equipamentos de áreas próximas.

Por se tratar de empreendimento de médio a alto padrão, o que reflete junto ao rendimento de seus moradores, a pressão gerada pela sua população sobre a rede pública de ensino, saúde e segurança poderá ser atenuada pela oferta disponível de rede privada na região. Concluindo assim que a atual infraestrutura dos equipamentos é capaz de suprir a demanda as atuais capacidades dos equipamentos comunitários existentes irão suprir a demanda gerada pelo empreendimento.

Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome / Número do Cadastro	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Pacuca - Parque Cultural do Campeche	Praças implantadas	Praça em projeto de qualificação com mobiliário urbano e	500m

espaços de recreação,
com espaço para
ampliação do parque

Localização dos Espaços Livres

(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em <http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/>)



MAPA DE ESPAÇOS LIVRE		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda	Localização: Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC	Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Lev. topográfico cedido contratante.	
<ul style="list-style-type: none"> ▭ Terreno / a = 5.187,43 m² Área de Influência Direta - AID Áreas Livres 	Escala: 1:7.000 Folha: A3	Número: Mapa ... Data: 13/08/2024		

Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Na AID do empreendimento foi identificado apenas um espaço livre de lazer, O Parque Cultural do Campeche, que contém em uma parte de sua área uma praça com mobiliário de parquinho infantil, bancos, academia ao ar livre, monumento histórico e horta comunitária, é utilizado pela população para eventos culturais, picnics e atividades ao ar livre, este espaço público localiza-se bem próximo ao empreendimento, cerca de 500m. Com a implantação do empreendimento, entende-se que ocorrerá um aumento da demanda por espaços públicos de lazer no seu entorno, tais como parques e praças. Entretanto, o condomínio em si contará com opções de lazer, sendo que cada bloco terá um terraço privativo, além de terraço e piscina de uso comum.

Está prevista na AID do empreendimento, a revitalização da Avenida Pequeno Príncipe, na esquina com o Parque PACUCA, a qual está em etapa de manifestação de interesse, este ponto dista aproximadamente 400m do empreendimento e poderá servir como áreas de lazer, a depender das especificações do projeto.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

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



MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES (ZEIS)		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda	Localização: Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC	Informações Técnicas:		
<p>— Terreno / a = 5.187,43 m²</p> <p>— Área de Influência Direta - AID</p>	<p>Escala: 1:7.000</p> <p>Folha: A3</p>	<p>Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5</p> <p>Número: Mapa ...</p> <p>Data: 25/08/2024</p>	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF</p>	

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

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

O cenário de ocupação e uso da terra da AID preconizado pelo Plano Diretor vigente é o caracterizado pela predominância da função residencial, complementado com usos comerciais e de serviços, além de áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais, localizadas principalmente na porção sul e noroeste da AID (zoneamento ARP), além disso, existem áreas na porção nordeste que destinam-se ao predomínio de residências, complementada com atividades comerciais e de serviços (zoneamento ARM) e, há área ao centro-noroeste da AID de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços (zoneamento AMC). Ao norte há áreas comunitárias e de lazer (zoneamentos AVL e ACI).

O bairro possui ocupação bem consolidada, devido a sua ocupação, desde o final da década de 1970. Na AID predominam as residências uni e multifamiliares, complementadas por pequenos comércios e serviços. O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário

planejado pelo Plano Diretor, considerando que seu uso residencial contribuirá para o crescimento planejado em consonância com o disposto pelo plano diretor. Portanto, o empreendimento residencial com 94 unidades habitacionais vai ao encontro do cenário cotejado pelo Plano Diretor Vigente.

Dessa forma, entende-se que o uso e ocupação previsto pelo empreendimento é compatível com o zoneamento proposto e favorece a consolidação do cenário planejado pelo Plano Diretor para o local.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	5 salários-mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Valor do m ² pesquisa de mercado R\$ 14.000,00

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

Na Área de Influência Indireta do empreendimento não existem comunidades de baixa renda, tampouco áreas de ZEIS definidas pelo Plano Diretor.

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

A Área de Influência Indireta do empreendimento abrange uma área de APC-1, associada ao Comando da Aeronáutica do Campeche, além de uma área classificada como ALA-3, associada à praia do Campeche, que atrai diversos turistas.

Prognóstico

Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC n° 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC n° 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não

Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.

O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno, diferenciado e de qualidade. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 3 pavimentos, serão dotados de elevadores. As unidades habitacionais possuem formatos e número de quartos variáveis. Além disso, os blocos apresentam áreas de lazer, contendo piscina, salão de festas, coworking etc.

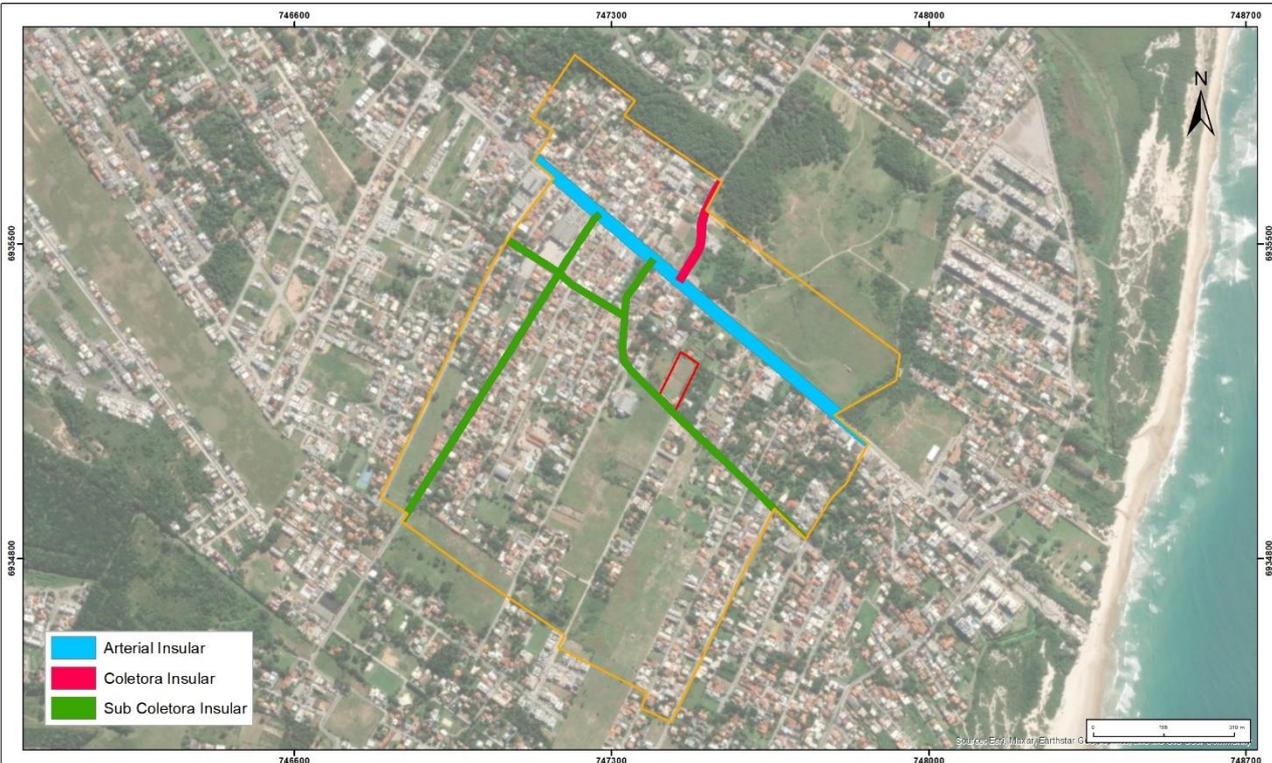
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	R\$ 13.000,00/m ²
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(X) Sim () Não
Os resultados da renda mensal média domiciliar da população na AII evidenciam um rendimento nominal mensal alto, uma vez que a renda média mensal é de 5 salários-mínimos.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>Diante do perfil do bairro analisado, a inserção do condomínio residencial apresenta-se como um fator positivo para a valorização imobiliária, ao se considerar que na área de influência existem terrenos subutilizados, deste modo, um empreendimento planejado, com unidades residenciais, e de lazer contribui para a consolidação do uso do solo em consonância com o Plano Diretor vigente.</p> <p>O empreendimento está situado em um bairro reconhecido por sua importância turística, sendo que na AID predomina o uso residencial e de pequenos serviços e comércios, alinhados as belezas naturais da região, que contribuem para a crescente atividade turística na região.</p> <p>O projeto em questão valoriza a relação entre os passeios públicos e os edifícios privados qualificando e humanizando os espaços. O lote que se encontra atualmente vazio, sem uso, passará a abrigar famílias, dinamizando toda a vizinhança, gerando trabalho, renda, segurança e qualidade de vida.</p> <p>Dessa forma, adotou-se o uso residencial para o projeto do empreendimento. A inserção do empreendimento respeita o tecido urbano existente e as condicionantes locais da área, e irá promover conectividade com a vizinhança, agregando valor urbanístico não só ao empreendimento proposto, mas à toda sua área de influência.</p> <p>No contexto do projeto proposto, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno já possuem padrão similar ao empreendimento objeto deste estudo. Este fato pode ser corroborado pela comparação do valor do <i>ticket médio</i> obtido na pesquisa de mercado e no valor do empreendimento.</p> <p>Ademais, entende-se que não ocorrerá a alteração do estrato social existente, como expulsão de pessoas pertencentes a classes sociais menos abonadas e gentrificação, tendo em vista que o zoneamento do terreno permite e incentiva a ocupação proposta e que na AII não ocorrem ZEIS e comunidades de baixa renda.</p> <p>Existem áreas classificadas na AII como APC-1 e ALA-3, as quais estão distantes 600m e 1km do terreno do empreendimento, respectivamente. Sendo assim, entende-se que a implantação do empreendimento não irá influenciar negativamente nessas áreas de interesse ambiental, tendo em vista que o empreendimento será edificado em um local já marcado pela ocupação antrópica.</p>	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda		Localização: Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC		
<p>Área de Influência Direta - AID</p> <p>Terreno / a = 5.187,43 m²</p>	<p>Escala: 1:7.000</p> <p>Folha: A3</p>	<p>Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5</p> <p>Número: Mapa ...</p> <p>Data: 25/06/2024</p>	<p>Informações Técnicas:</p> <p>Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF</p>	

Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

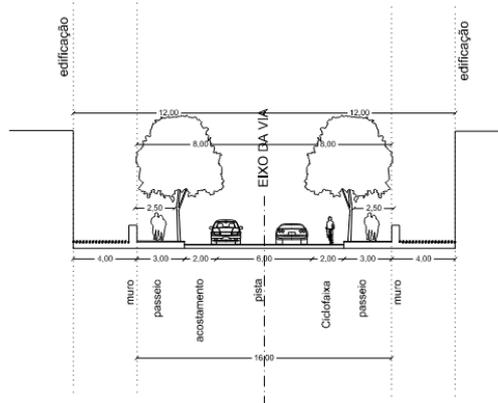
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

SCI-808 - Rua Aureoreal

Sub Coletora Insular

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



Via 2

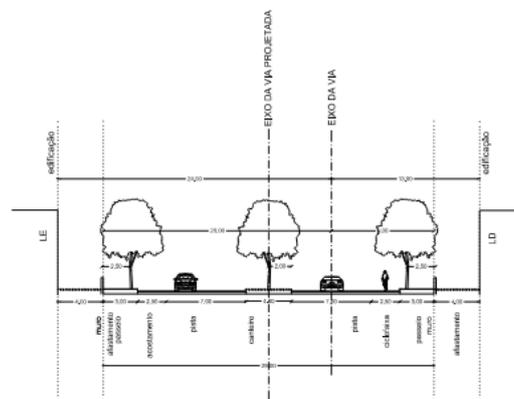
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

AI-803 - Avenida Pequeno Príncipe

Arterial Insular

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



Via 3

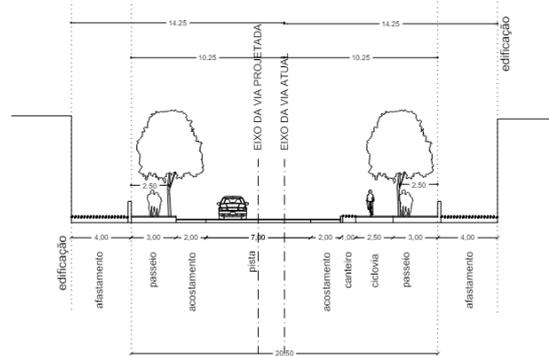
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

CI-806 – Rua da Capela

Coletora Insular

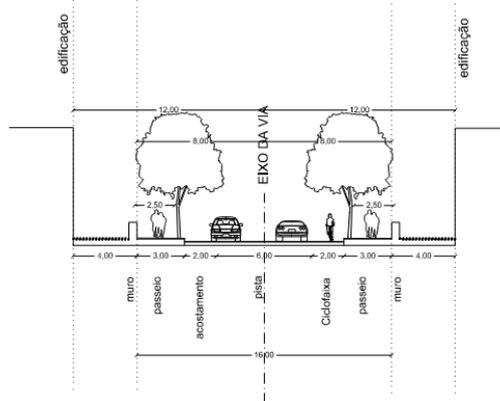
Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Via 4

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
SCI-807 - Travessa da Liberdade	Sub Coletora Insular

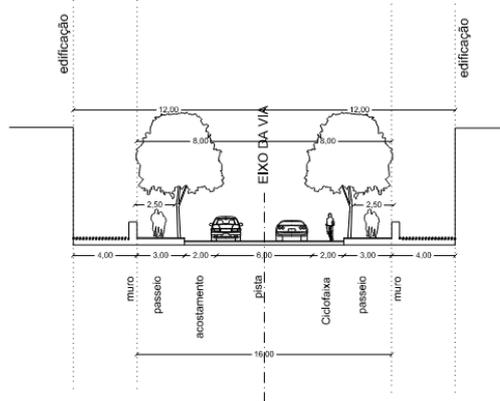
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Via 5

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
SCI-813 - Rua do Gramal	Sub Coletora Insular

Via 5 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Rotas de Acesso ao Empreendimento

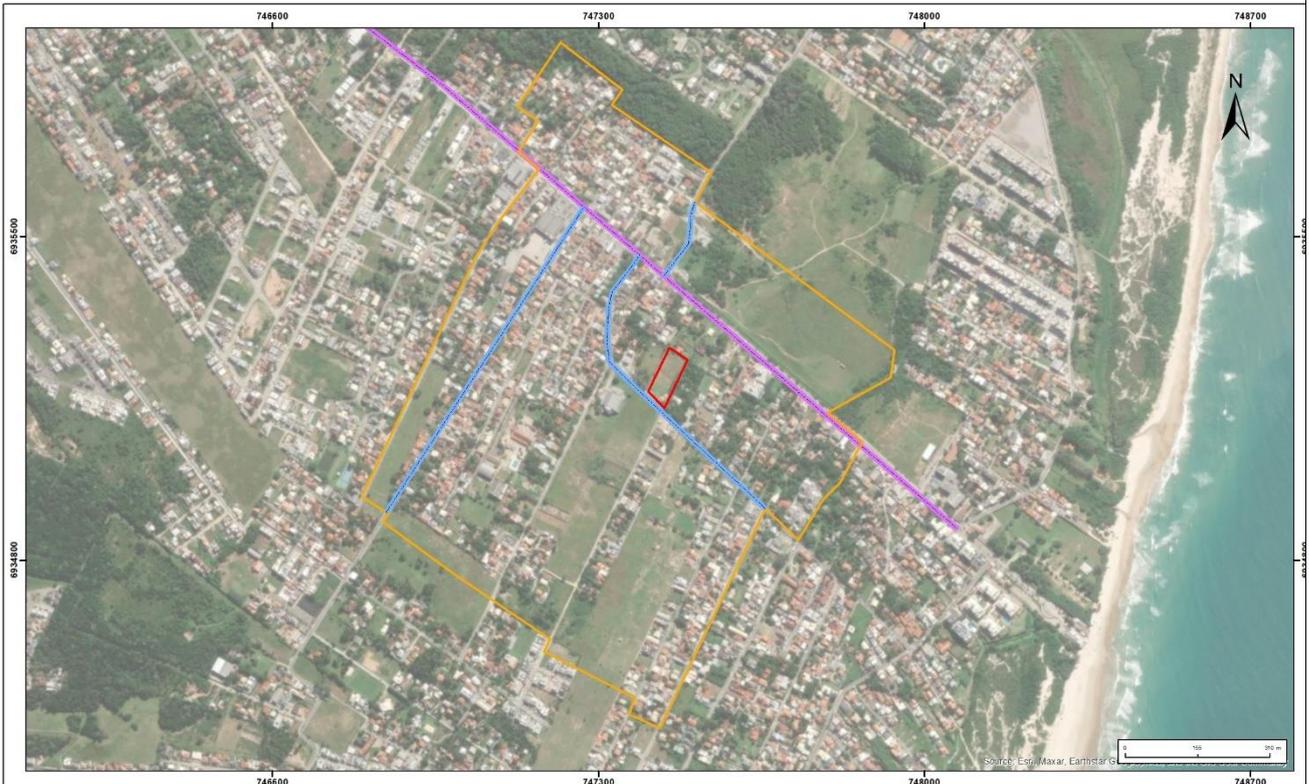
(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)



MAPA VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda Pontos de ônibus Parque natural do Campeche Terreno / a = 5.187,43 m² Área de Influência Direta - AID		Localização: Rua Aureoreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC Escala: 1:7.000 Folha: A3		
Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5		Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF.		
Número: Mapa ...		Data: 30/06/2024		

Infraestrutura Cicloviária Atual

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



MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA ATUAL		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		<p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14986-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda <ul style="list-style-type: none"> — Ciclovias — Ciclofaixas — Terreno / a = 5.187,43 m² — Área de Influência Direta - AID 	Localização: Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC Escala: 1:7.000 Folha: A3	Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5 Número: Mapa ... Data: 25/08/2024	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF	

Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

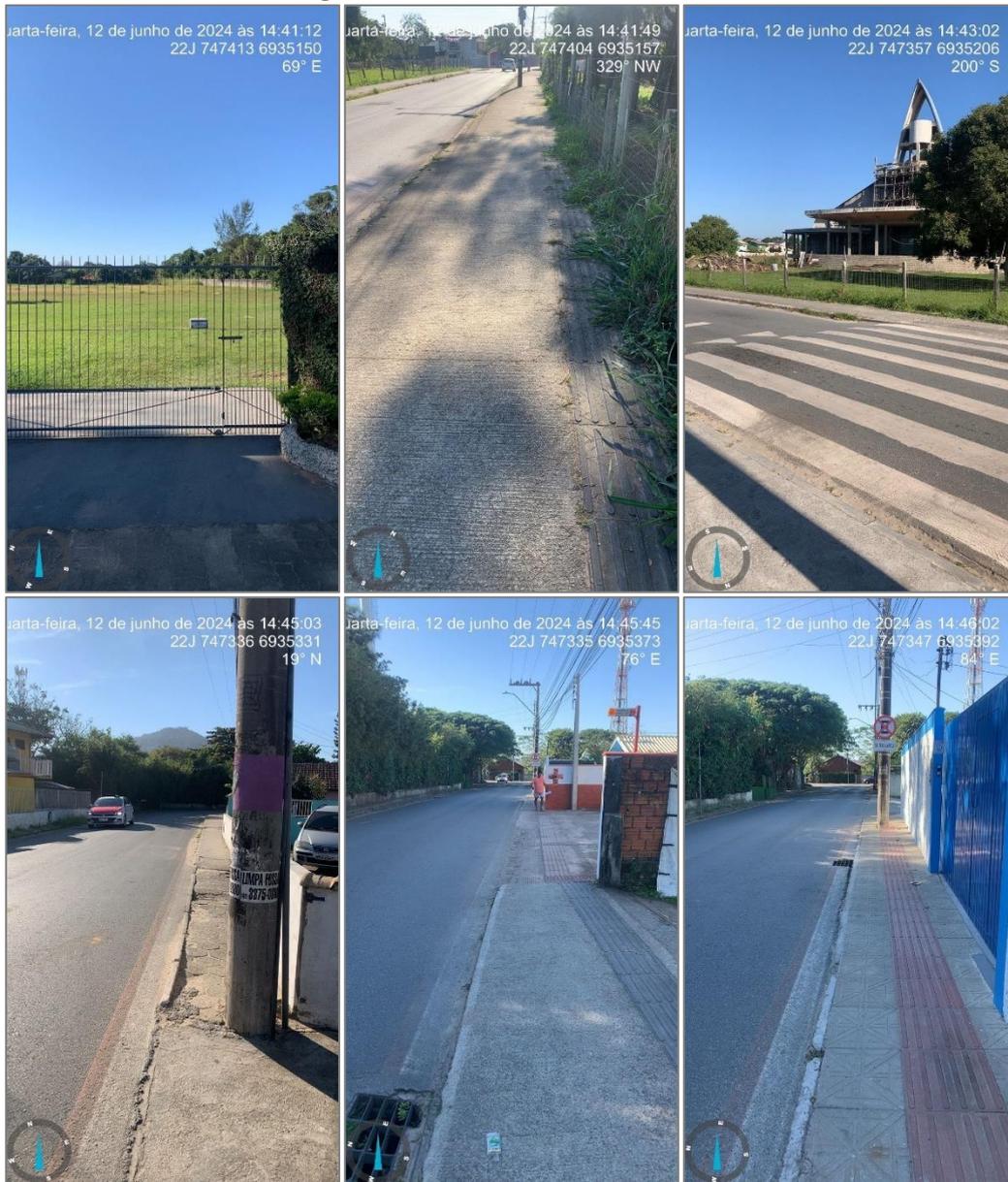
O empreendimento irá oferecer 39 vagas para bicicletas medindo 70x180cm, 55 vagas medindo 70cmx100cm, além de 5 vagas destinadas a visitantes, totalizando 99 vagas. A posição das vagas de bicicleta e dos bicicletários estão locadas nas pranchas do projeto em anexo.

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

As principais vias de acesso ao empreendimento são a Rua Auroreal, que pode ser acessada através da Avenida Pequeno Príncipe, que é a via arterial que possibilita o acesso ao bairro e às outras partes da Cidade, fazendo intersecção com a SC-405. Neste mesmo sentido, o empreendimento pode ser acessado através da Rua Auroreal e Travessa da Liberdade, sendo alternativa à Av. Pequeno Príncipe. Além disso, o empreendimento pode ser acessado através da Rua Auroreal, pela Rua das Corticeiras, acessada através da Avenida Campeche. Pelo Sul, o principal acesso à Rua Auroreal é pela Rua Jardim dos Eucaliptos.

O acesso do empreendimento aos equipamentos urbanos na AID possui boa caminhabilidade, com rebaixamento para acesso de cadeirantes, além da presença de pisos podotáteis. Vale ressaltar que nem todas as calçadas seguem o manual Calçada Certa, porém pode-se afirmar que estão em bom estado de conservação. Durante a vistoria, foi realizado caminhamento do local previsto para o empreendimento até os equipamentos comunitários da AID. Na figura a seguir é possível observar os registros do caminhamento do local previsto para o empreendimento até o PACUCA.

Figura 3. Caminhamento até o PACUCA



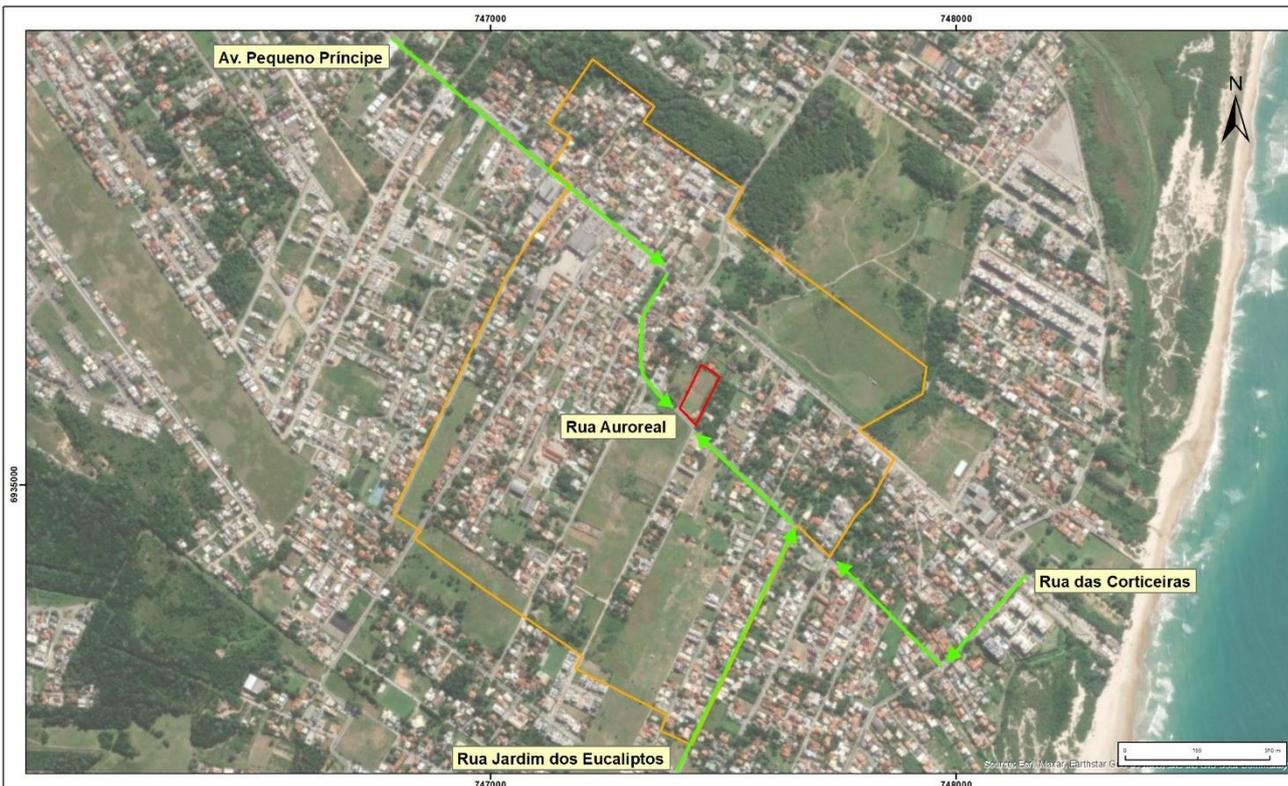


Outra pauta pertinente é o sistema cicloviário do bairro. Essa infraestrutura encontra-se disponível apenas na Av. Pequeno Príncipe. O acesso de pedestres na AII aos principais equipamentos também é considerado satisfatório, de modo que, no bairro de Campeche, uma porção considerável dos passeios públicos apresenta bom estado de conservação, com presença de pisos podotáteis e rebaixos para acesso de cadeirantes. Porém, nem todos os locais respeitam o que preconiza o Manual Calçada Certa do IPUF e está adequada com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2016 (Versão Corrigida 2: 2018).

Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade. Salienta-se que os aspectos referentes ao transporte público coletivo também serão abordados com maior detalhamento no decorrer do presente estudo.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



MAPA VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Legenda	
	Vias de acesso
	Terreno / a = 5.187,43 m ²
	Área de Influência Direta - AID

Localização:	Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC
Escala:	1:7.000
Folha:	A3
Elaboração:	Cristobal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5
Número:	Mapa ...
Data:	11/06/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

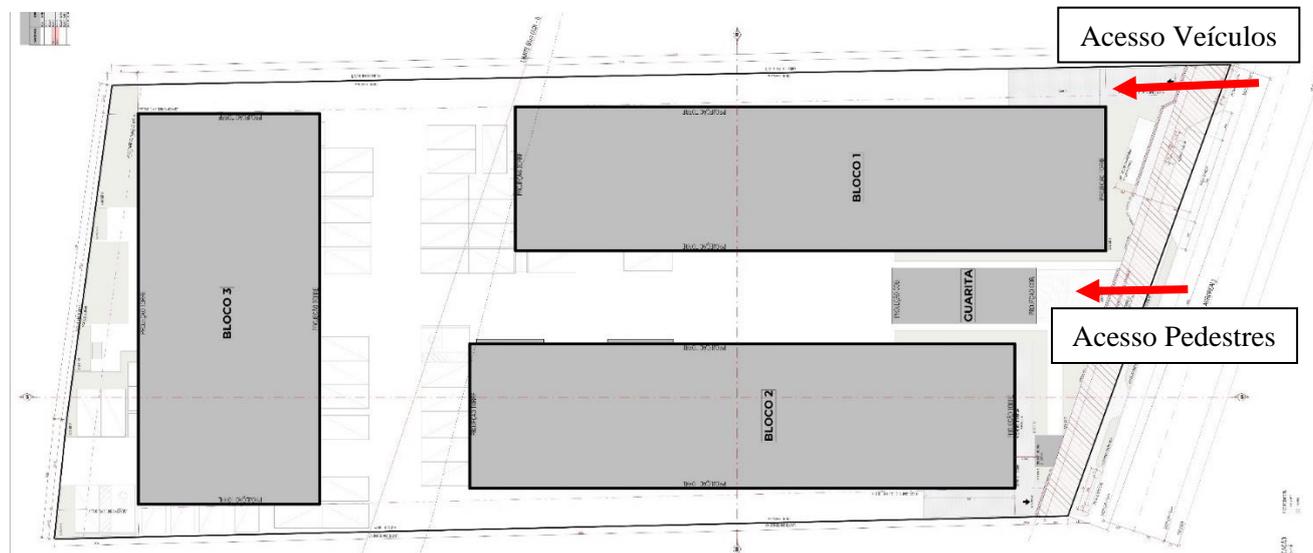
Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI, Lev. topográfico cedido contratante.



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br

Acessos ao Empreendimento

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



Quando houver acessos à orla na AID

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

Sobre os acessos à orla do empreendimento, cabe ressaltar que a AID do empreendimento não abrange nenhum ponto de acesso a Orla.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

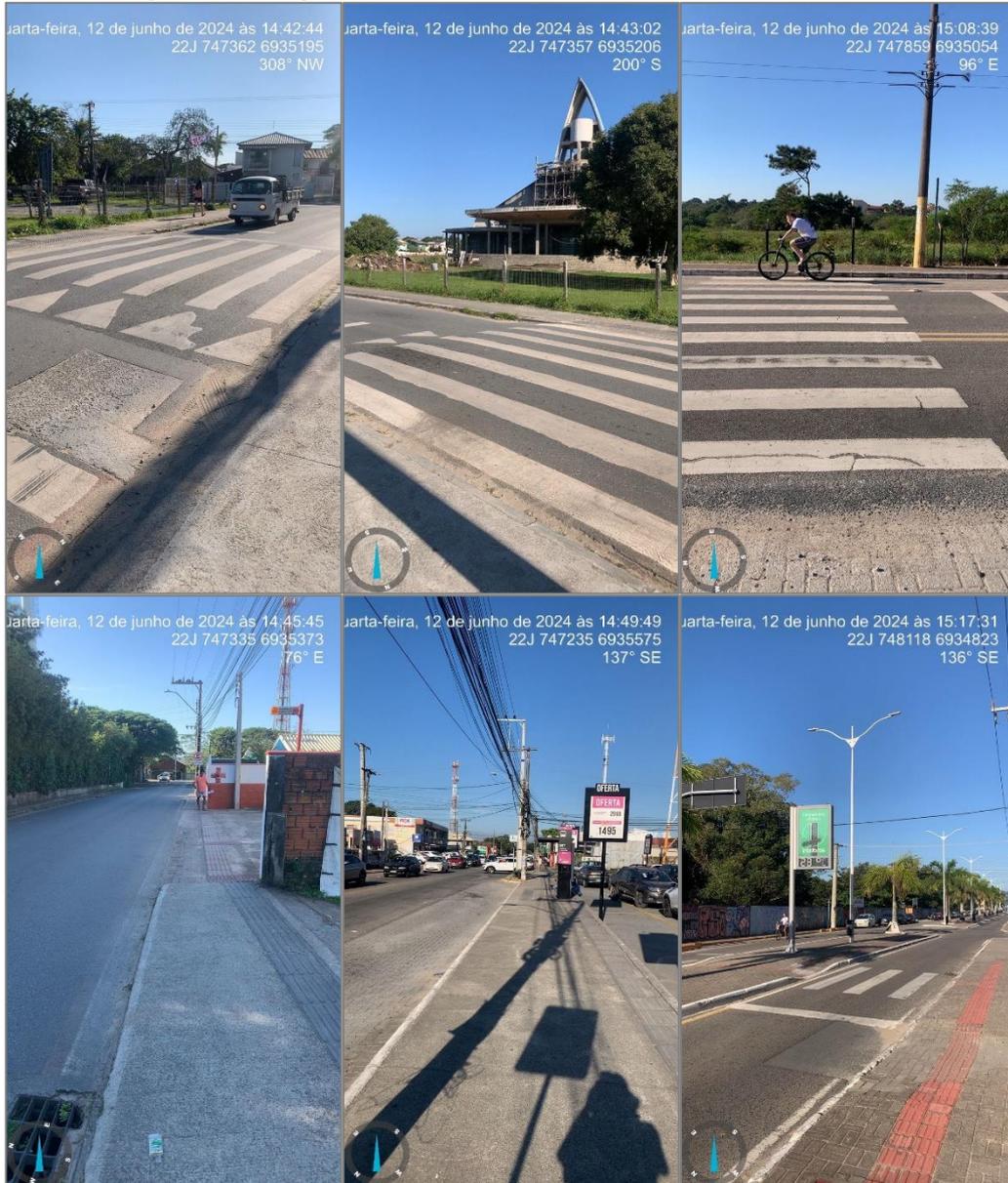
Na AII não há presença de trilhas e caminhos históricos.

Acessibilidade

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

Com relação às condições de caminhabilidade na AID, de modo geral, os passeios existem e são formados por diferentes materiais e desenhos, em alguns locais está adequada com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018. Em alguns trajetos as rampas e piso tátil estão danificadas, ou são inexistentes e os degraus estão em níveis alternados, causando instabilidade ao transeunte. As faixas de segurança na AID são satisfatórias, havendo a presença de um número considerável de faixas elevadas e faixas com boa pintura.

Figura 4. Condições de caminhabilidade na Área de Influência Direta



Fonte: Vistoria *in loco*, 2024.

Transporte coletivo

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

O transporte coletivo de Florianópolis é atendido pelo Consórcio Fênix, o qual é responsável pela operação do Sistema Integrado de Mobilidade (SIM). O consórcio Fênix é formado pelas empresas Canasvieiras, Emflotur, Estrela, Insular e Transol, as quais tiverem sua proposta conjunta na modalidade consórcio homologada no ano de 2014.

Além do SIM, a cidade conta também com o transporte executivo, o qual é realizado através de ônibus com ar-condicionado que para em qualquer ponto da rota, conforme vontade do passageiro. Na figura abaixo pode ser

observado a localização dos pontos de ônibus presentes na AID do empreendimento.

Figura 5. Pontos de ônibus



MAPA DE PONTOS DE ÔNIBUS		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		 AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
Legenda Pontos de ônibus Terreno / a = 5.187,43 m² Área de Influência Direta - AID	Localização: Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC Escala: 1:7.000 Folha: A3	Elaboração: Cristóbal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5 Número: Mapa ... Data: 25/06/2024	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF	

Linha	Distância da parada até o empreendimento
462 - Campeche	450 m
473 – Morro das Pedras via Eucaliptos	500 m
474 – Morro das Pedras via Gramal	450 m
500 – Madrugadão Sul – Pântano do Sul	600 m
4120 - Executivo Pântano do Sul via Eucaliptos	450 m
4125 - Executivo Pântano do Sul via Gramal	600 m

Em relação às paradas de ônibus situadas no interior da AID, algumas delas apresentam apenas uma placa de identificação, enquanto outras possuem abrigos padrões, vale ressaltar que o ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento está a 60m e não possui abrigo, apenas sinalização. E que infelizmente esses abrigos nem sempre cumprem as normas de acessibilidade. É importante mencionar que não há nenhuma informação disponível nas paradas sobre horários e linhas dos ônibus.

Figura 6. Paradas de ônibus na AID.



Fonte: Vistoria *in loco*, 2024.

Algumas das paradas de ônibus situadas na Área de Influência Direta do empreendimento carecem de espaço para recuo, o que pode causar dificuldades na mobilidade na região, especialmente em vias com apenas uma pista, pois os ônibus precisam parar no meio da via para permitir que os passageiros entrem e saiam. No entanto, este impacto é esperado ser maior durante a temporada de verão, devido ao aumento de cerca de 30% no número de pessoas. Durante os outros meses do ano, espera-se que este impacto não seja significativo.

Por fim, considera-se que os serviços de transporte coletivo da região atendem de forma satisfatória as viagens geradas pelo futuro empreendimento, uma vez que há grande oferta dos serviços conectando o bairro com as demais regiões do município.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	(X) Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	(X) Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
Uma vez que o volume de resíduos é superior a 2.400 litros. Foi previsto recuo na fachada frontal do empreendimento para a coleta de resíduos.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. (Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)	
O projeto está representando a área de acumulação considerando 35,287m ² junto ao Acesso 1 – Rua Auroreal, o que representa 2% das vagas para esta acumulação.	

Estudo de tráfego

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

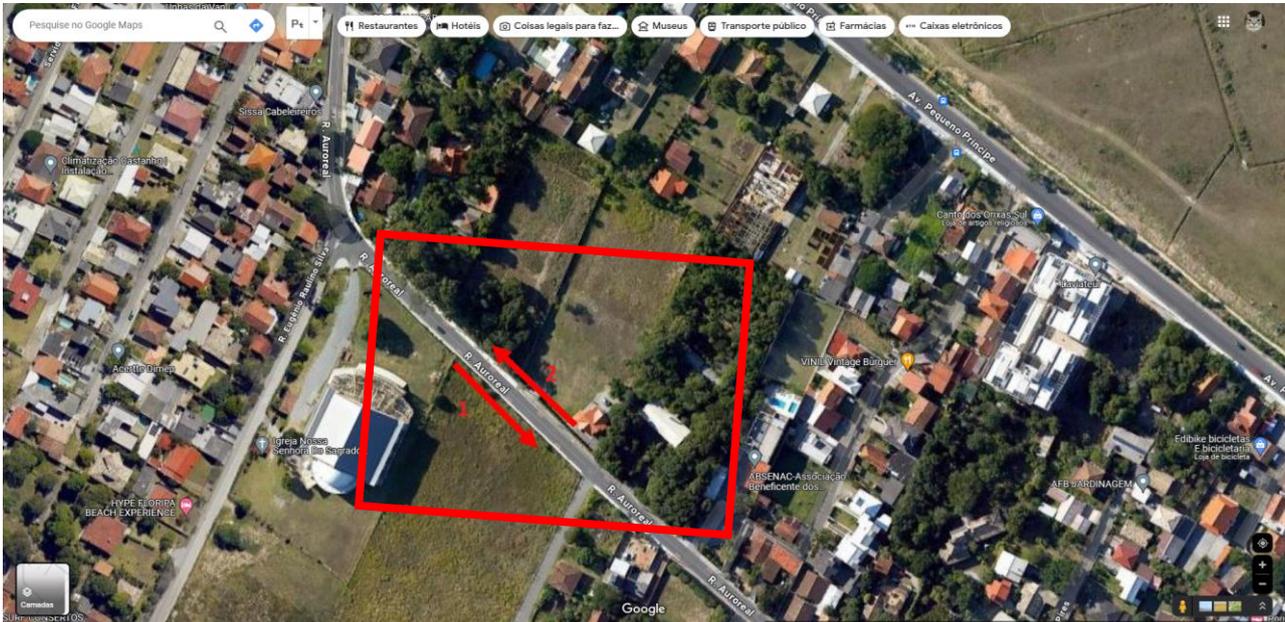


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

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

Fonte: DNIT, (2006).

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)

Os dados brutos e a tabulação da contagem de tráfego estão no Anexo.

	Hora Pico Rua Aureoreal. Sentido 1							UVP 2024
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Bicicleta	Especial	
Matutino	09:00	09:15	3	42	0	3	0	45
	09:15	09:30	2	28	0	5	0	30
	09:30	09:45	4	31	1	9	0	36,5
	09:45	10:00	4	26	1	3	0	31,5
Vespertino	17:45	18:00	4	59	0	6	0	63
	18:00	18:15	11	69	0	1	0	80
	18:15	18:30	14	60	0	8	0	74
	18:30	18:45	17	70	0	6	0	87

Hora Pico Rua Aureoreal. Sentido 2								
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Bicicleta	Especial	UVP 2024
Matutino	09:30	09:45	4	38	1	4	0	43,5
	09:45	10:00	3	30	0	1	0	33
	10:00	10:15	5	34	0	1	0	34,31
	10:15	10:30	3	54	1	1	0	58,5
Vespertino	17:00	17:15	9	56	1	2	0	66,5
	17:15	17:30	7	72	0	11	0	79
	17:30	17:45	9	42	1	13	0	52,5
	17:45	18:00	4	50	3	11	0	58,5

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

Contagem realizada no dia 23/05/2024 (quinta-feira)

Horários no Período Matutino: 7h00 às 10h00

Horários no Período Vespertino: 16h30 às 19h30

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

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	339	14,80	339
Carro	1935	84,46	1935
Caminhão	17	0,74	25,5
Especial	0	0,00	0
TOTAL	2291	100%	2300

Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
 Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa
 *Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego – Rua Aureoreal

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (X) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (X) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(X) Sim () Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(X) Sim () Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	(X) Sim () Não
Terreno acidentado	() Sim (X) Não

Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
---	--

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

Rua Aureoreal = 1.500 – (40%) = 900 UVPs/hora/faixa.

Com relação ao Nível de serviço atual das vias, ele é calculado através da equação:

$$NS = Vt / C$$

Onde:

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

C = Capacidade da via.

VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,30	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Abaixo estão indicados os níveis de serviço para todos os sentidos e sua classificação. Sabendo que a Hora Pico dos dois sentidos (1 e 2) da Rua Aureoreal correspondem a 304 UVP e 257 UVP, respectivamente, foi possível calcular o NS, resultando em 0,34 e 0,19, ou seja, o **Nível de Serviço da rua é (B – Bom) e (A – Ótimo)**, respectivamente.

Sentido	Nível de Serviço	Níveis de Serviço	
1 – Rua Aureoreal	0,34	B	Bom
2 – Rua Aureoreal	0,19	A	Ótimo

Considerando um **aumento de 40% em decorrência da sazonalidade**, tem-se que a Hora Pico da Aureoreal corresponderia a 304 UVP e 257 UVP. Dessa forma, considerando um aumento de 40% em decorrência da sazonalidade, tem-se que o **Nível de Serviço da Rua Aureoreal é 0,48 para o sentido 1 (C - Aceitável) e 0,27 para o sentido 2 (A - Ótimo)**.

Sentido	Nível de Serviço (+ 40%)	Níveis de Serviço	
1 – Rua Aureoreal	0,48	C	Aceitável
2 – Rua Aureoreal	0,27	A	Ótimo

Geração de viagens do empreendimento	
Para o setor residencial , quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). <i>(disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)</i>	
Número de Unidades Habitacionais	116 UH's
Número de vagas	123 vagas
Número de pessoas residentes na ocupação Máxima	472 pessoas
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	$5,86 \times 116 = 680$ viagens/dia
Para o número de veículos	$3,33 \times 123 = 410$ viagens/dia
Para o número de pessoas	$2,50 \times 472 = 1180$ viagens/dia
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	$0,44 \times 116 = 51$ viagens/Hora Pico manhã.
Para o número de veículos	$0,25 \times 123 = 31$ viagens/Hora Pico manhã.
Para o número de pessoas	$0,19 \times 472 = 90$ viagens/Hora Pico manhã.
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	$0,54 \times 116 = 63$ viagens/Hora Pico tarde
Para o número de veículos	$0,31 \times 123 = 38$ viagens/Hora Pico tarde
Para o número de pessoas	$0,24 \times 472 = 113$ viagens/Hora Pico tarde
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	1.180 viagens/dia
Volume Gerado na hora pico da manhã	90 viagens/Hora Pico manhã
Volume Gerado na hora pico da tarde	113 viagens/Hora Pico tarde
Para o setor comercial , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i>	
Não há setor comercial.	
Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo para cada sentido da via (não juntar) . Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos nos casos de sazonalidade . Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.	

Capacidade da Rua Auroraal – Sentido 1

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	304	342	363	397	460
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,34	0,38	0,40	0,44	0,51
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável
900	58	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	362	407	432	472	548
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,40	0,45	0,48	0,52	0,61
			Nível de Serviço	B - Bom	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável	C - Aceitável

Capacidade da Rua Auroraal – Sentido 2

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	257	289	306	335	388
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,29	0,32	0,34	0,37	0,43
			Nível de Serviço	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo	A - Ótimo
900	58	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	315	354	376	410	476
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,35	0,39	0,42	0,46	0,53
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável	C - Aceitável

Capacidade da Rua Aurorareal – Sentido 1 – considerando o aumento de 40% na sazonalidade

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	426	479	711	777	901
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,47	0,53	0,79	0,86	1,00
			Nível de Serviço	C - Aceitável	C - Aceitável	D - Regular	E- Ruim	F - Péssimo
900	58	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	484	544	808	883	1024
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,54	0,60	0,90	0,98	1,14
			Nível de Serviço	C - Aceitável	C - Aceitável	E- Ruim	E- Ruim	F - Péssimo

Capacidade da Rua Aurorareal – Sentido 2 – considerando o aumento de 40% na sazonalidade

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	359	404	600	656	760
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,40	0,45	0,67	0,73	0,84
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável	D - Regular	D - Regular
900	58	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	417	469	697	762	883
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,46	0,52	0,77	0,85	0,98
			Nível de Serviço	C - Aceitável	C - Aceitável	D - Regular	D - Regular	F - Péssimo

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tece análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)

A partir dos dados estabelecidos na tabela acima, os níveis de serviço atual da Rua Aurorareal são Bom e Ótimo (para sentido 1 e 2). Para o sentido 1, o nível de serviço passará a ser aceitável no ano de início da operação do empreendimento, mantendo-se assim até o final da análise. Já o sentido 2 tem nível de serviço bom no início da operação e altera para aceitável em 2033, mantendo-se neste nível até o fim da projeção.

No caso de aumento de veículos em função da sazonalidade (pior cenário) evidencia-se que o serviço atual da Rua Auroreal, no sentido 1 classificado como B – Bom é alterado para C – Aceitável na projeção do ano de 2028, independente da implantação do empreendimento. Nas projeções até 2038, o nível decairá para F-Péssimo, mesmo no cenário sem a implantação do empreendimento. Para o cenário do sentido 2, o nível de serviço considerado B-Bom permanecerá assim até 2028, passando para D-Regular em 2023, sem o incremento gerado pelo empreendimento. Com a implantação do empreendimento, este cenário passará a ser C – Aceitável até em 2028, e irá decair até chegar ao nível F-Péssimo no fim da projeção.

Diante disso destas análises, entende-se que o empreendimento, por si só, não trará um impacto tão significativo no incremento do tráfego na região.

As vias da AID, de modo geral, encontram-se em bom estado de conservação, sendo que a caixa das ruas e dos passeios no geral apresenta uma dimensão confortável. Diante a situação dos passeios públicos, é evidente um cenário regular referente ao estado de conservação das calçadas e sinalizações, no entanto, cabe ressaltar que parte das vias da AID não possuem acessibilidade, além de por vezes não seguir integralmente o que preconiza o Manual Calçada Certa.

As rotas de pedestre até o ponto de parada do transporte público coletivo possuem boas condições estruturais e de acessibilidade, bem como são próximas ao empreendimento, logo, não configura nenhum empecilho para o uso do transporte público. No entanto, cabe ressaltar que o ponto de ônibus mais próximo (a 450m do empreendimento) não possui abrigo, apenas uma placa de sinalização indicando a parada de ônibus.

Salienta-se que o empreendimento irá disponibilizar vagas de bicicletas e os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, incentivando a mobilidade ativa e facilitando a caminhabilidade pelo espaço urbano.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.	Não possui.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não possui.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	As paredes de fechamento receberão acabamento com cores claras nas paredes, vidros incolores, materiais com baixa reflexão e cobertura vegetal na coberta e entre o mezanino e o primeiro pavimento.
Ventilação e Iluminação	
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Não apresenta.

O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta.

Conforto Ambiental

(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)

Poluição Sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Baixo impacto, devido ao empreendimento ser predominantemente de uso habitacional.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Outros	Construção	Não mensurável.
	Funcionamento	Não mensurável.

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

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

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software Spacemaker, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.

Trajória da sombra nos horários de 8, 10, 12, 14, 16 e 18 horas no solstício de inverno e no solstício de verão.





Fonte: Elaboração própria.

Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 7 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 7 horas, a fachada norte até 8 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento pleno da radiação solar em todas as fachadas.

Durante o solstício de inverno a fachada sul do empreendimento receberá até 3 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 5 horas, a fachada norte até 9 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento de sombreamento ao sul e de radiação solar plena nas demais fachadas.

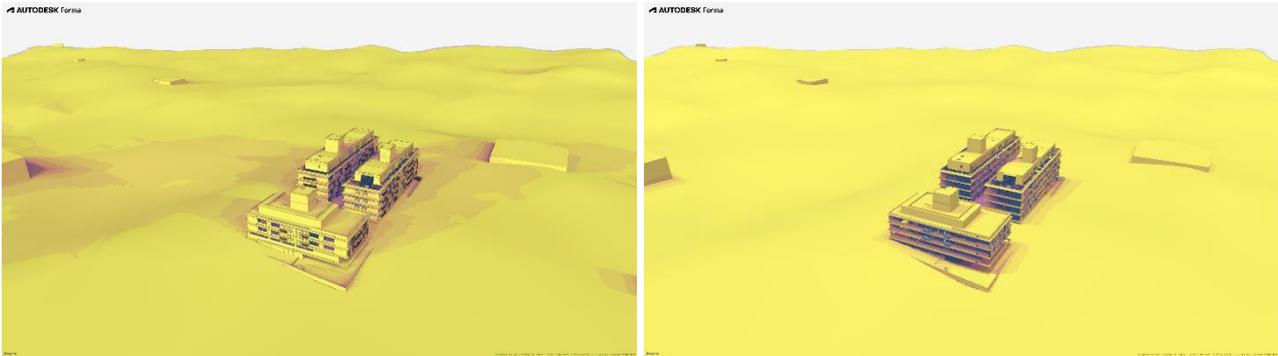
Com relação ao entorno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento se apresentam afastadas do empreendimento, desta forma não se observa alterações significativas de recebimento solar nas fachadas, devido à condição de mais isolamento do empreendimento com o entorno, bem como o gabarito.

Incidência de insolação por horas nas fachadas sul e sudeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

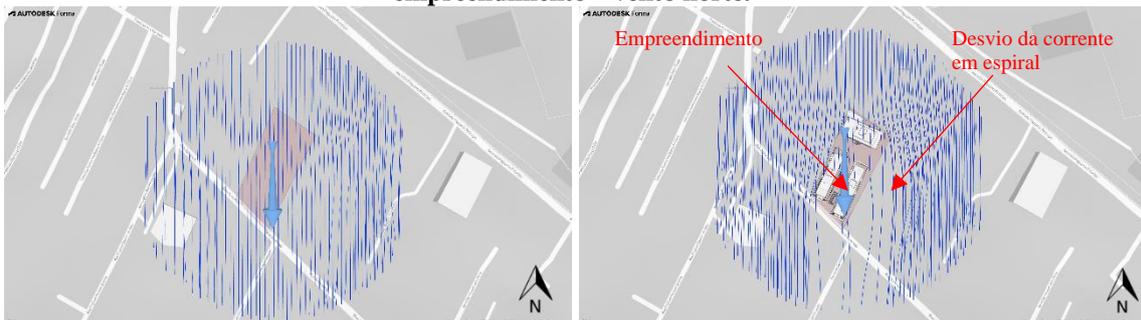
Incidência de insolação por horas nas fachadas norte e nordeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

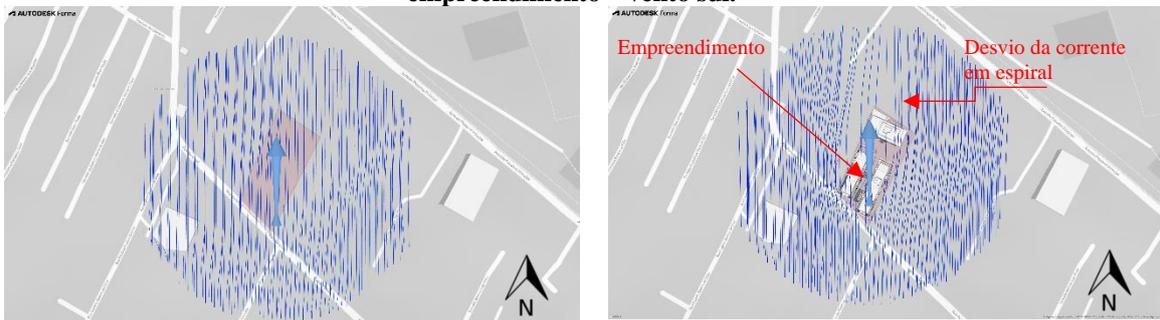
A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte, nordeste e sul), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta Spacemaker, com isso foi obtido os seguintes dados:

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.



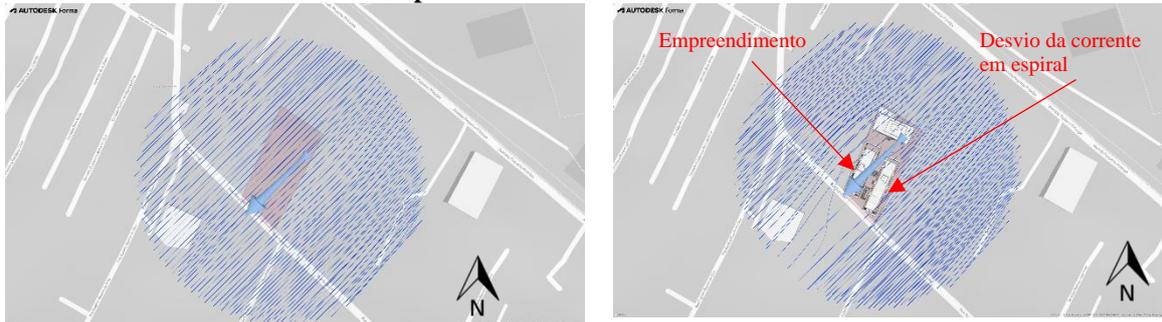
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.



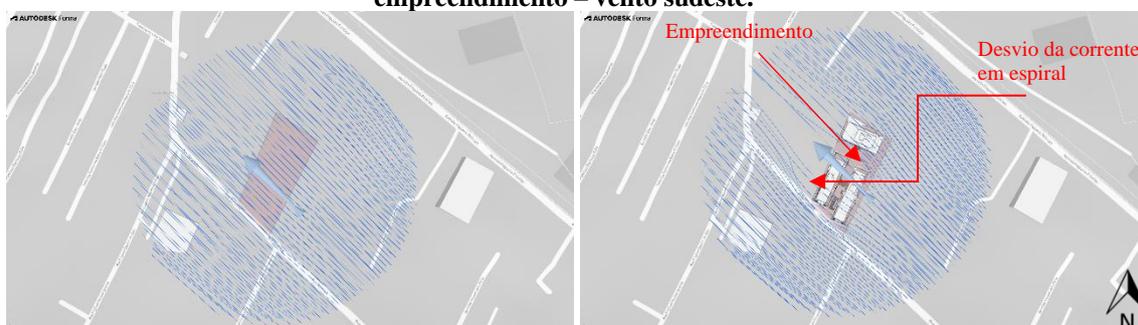
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Através da análise acima observa-se que todas as correntes promoverão alteração no ambiente, havendo, ainda, o encontro nos blocos do empreendimento à 45 graus, o que ocasionará efeito de esquina junto ao vértice da torre, gerando correntes de ar paralelas às fachadas do edifício.

Ainda é observado, que em todas as correntes ocorre o desvio de corrente, nas áreas equidistantes às correntes, entretanto não é observada interferências do empreendimento no comportamento dos ventos para as edificações do entorno, as quais, apresentam o desvio e logo é dispersada, retornando ao fluxo típico do sítio.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

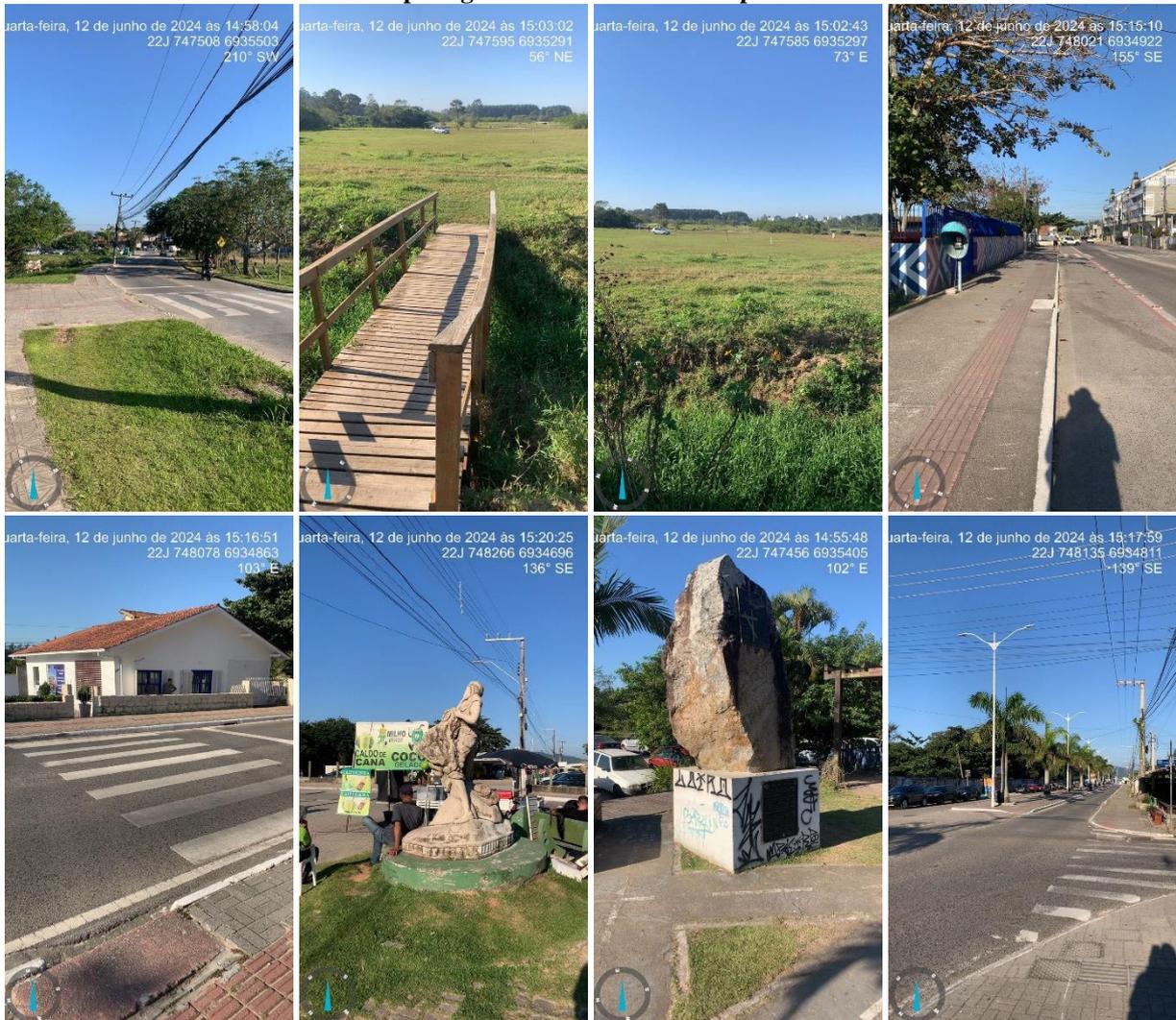
(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)

O contexto urbano em que se insere o empreendimento objeto deste estudo passou por um processo de urbanização dado a partir da década de 1970, principalmente, incentivado pela instalação da base da força aérea e do Aeroporto Internacional Hercílio Luz, os quais alavancaram a ocupação e o desenvolvimento de bairros do entorno como Carianos, Tapera, bem como o bairro do Campeche.

Ainda assim, para a AII, verifica-se que há um predomínio de áreas vegetadas, configuradas como grandes planícies verdes, bem mais abastadas em relação às áreas ocupadas, observa-se que as edificações presentes na área analisada não apresentam aspecto de verticalidade, dados os parâmetros urbanísticos vigentes no local. A ocupação se desenvolve em torno das vias estruturantes dos bairros presentes na AII, onde concentram-se

edificações de porte médio, com atividades comerciais.

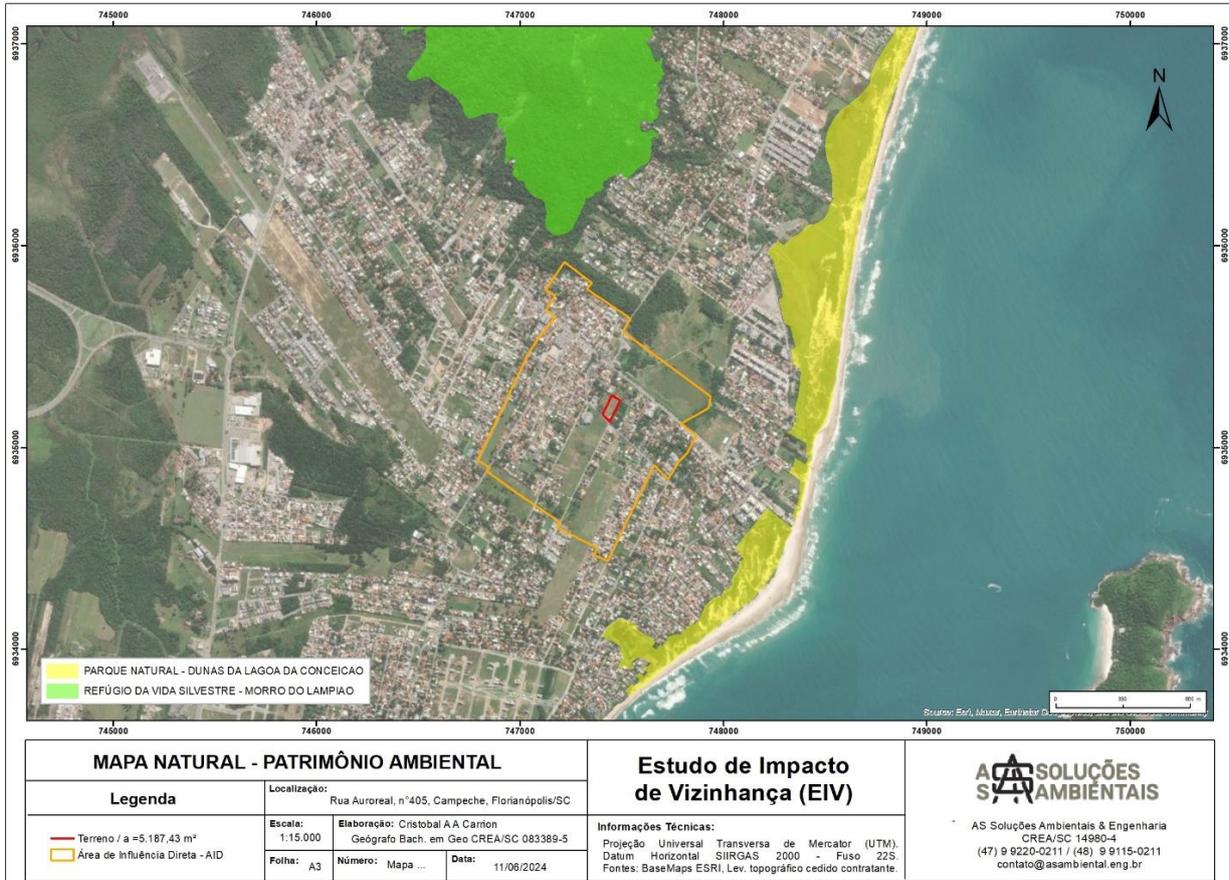
Elementos paisagísticos no entorno do empreendimento.



Fonte: Vistoria *in loco*, 2024

Na AID do empreendimento não são observados reservas, refúgios ou áreas de proteção ambiental, entretanto na AII do empreendimento foi observada uma unidade de conservação de proteção integral denominada Refúgio de Vida Silvestre Morro do Lampião, bem como o Parque Cultural Dunas da Lagoa da Conceição.

Mapa de Patrimônio Ambiental



Apesar da proximidade com uma área de APC1, a mesma se encontra na AII do empreendimento, não sendo, portanto, identificados bens tombados ou edificações em processo de tombamento a um raio de 100 m, do empreendimento nem sítios arqueológicos nas áreas de influência do empreendimento, dessa forma, o empreendimento não prejudicará e nem impactará negativamente o patrimônio histórico, artístico e cultural. Ressalta-se que durante a implantação do empreendimento, sobretudo nas etapas iniciais da obra, caso seja identificada a ocorrência de sítios arqueológicos deverá ser comunicado ao órgão competente IPHAN, para o atendimento da legislação que versa sobre o Patrimônio Histórico Cultural.

Mapa de Patrimônio Cultural



Impactos pertinentes

(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)

Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Tomando-se a configuração global do projeto, de conjuntos de edificações é notória a promoção de modificação na paisagem atual do local. Ainda que o empreendimento se insira em um lote desocupado, contextualizado atualmente em um vazio urbano de planície, a construção do empreendimento vem a modificar a paisagem local. O tratamento paisagístico da área e a requalificação da área frontal, com melhorias para o uso coletivo com passeios adequados, podem ser compreendidos como atenuadores do impacto da implantação do projeto, considerando a condição atual do local. Além disso, há empreendimentos de tipologia e usos semelhantes no entorno e que estão sendo atualmente construídos, não destoando de outros empreendimentos da região.

Entende-se que obras de qualquer natureza acabam por impactar visualmente a paisagem, da mesma forma ocorre com o projeto em análise. Compreende-se que a transformação da paisagem faz parte do processo de produção do espaço urbano construído, de forma que as novas edificações deverão ser assimiladas gradativamente como elemento comum na paisagem. Para isso, no entanto devem ser garantidos aspectos qualificadores da paisagem, que presumam harmonia entre o contexto local e os aspectos naturais e antrópicos (construídos). Assim, devem ser garantidos os usos de materialidades pouco contrastantes com o meio

preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do bairro, respeitando-os e introduzindo-os no projeto, de forma a torná-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local.

Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Na AII há a presença do Refúgio de Vida Silvestre Morro do Lampião, bem como o Parque Cultural Dunas da Lagoa da Conceição, estas não se encontrando em proximidade de 100m do empreendimento, logo não causando interferência ou promovendo impactos nos elementos patrimoniais naturais.

Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Devido ao afastamento do empreendimento de sítios arqueológicos e de áreas de preservação cultural, não se prevê impacto ao patrimônio e a paisagem cultural. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, deverá ser imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente. Importante ressaltar que não existe no raio de 100 metros a partir do terreno do empreendimento áreas ou imóveis tombados.

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
ETAPA DE CONSTRUÇÃO												
1	SERVIÇOS PRELIMINARES											
1.1	Implantação do canteiro de obras											
1.1.1	Ocupação de passeio público com tapumes	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA		37,9
1.1.2	Acesso de pessoas desavisadas ao canteiro de obras	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> O acesso do canteiro de obras será controlado para evitar a entrada de pessoas desavisadas. 	37,9
1.1.3	Aumento do consumo de energia elétrica e água	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização; O racionamento do uso de energia elétrica durante a fase de implantação será alvo de acompanhamento dos profissionais responsáveis do empreendimento, visando reduzir ao máximo o consumo; Será realizado o controle do consumo durante a fase de testes das instalações hidráulicas, e na fase de entrega da obra, quando ocorre a limpeza das unidades, equipamentos e ferramentas. 	38,3
1.1.4	Geração de efluentes de instalações sanitárias provisórias	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Serão instalados banheiros químicos. 	38,3
1.1.5	Vazamento de materiais tóxicos ou combustíveis	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado em local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado. 	37,9
1.2	Demolição											
1.2.1	Geração de entulho	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA n° 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; Objetos e materiais que seja permitido o reuso como peças sanitárias, portas e janelas, serão doadas para a favela Frei Daminão, localizada no município de Palhoça/SC. Havendo somente a demolição de alvenaria e concreto. 	38,3
1.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis. 	38,3
1.2.3	Utilização de caçambas de entulho e ocupação da via pública	NEGATIVO	1	0					5	NULLA	<ul style="list-style-type: none"> O transporte de materiais será planejado e controlado rigorosamente, provendo os caminhões de cobertura adequada para cada tipo de carga, evitando o seu derrame ou desprendimento durante o transporte, além de não haver caçambas ocupando áreas públicas. 	NULLO

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
1.2.4	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposto pelo Código de Obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras; Não serão utilizados dispositivos como explosivos. que promovam a vibração do solo. 	28,5
2	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E FUNDAÇÕES											
2.1	Serviços de terraplanagem/aterro											
2.1.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.1.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.1.3	Interferência no trânsito para transporte de material de empréstimo, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.1.4	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2	Escavações de subsolo											
2.2.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2.3	Geração de vibração	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2.4	Desencadeamento de processos erosivos na via ou imóveis vizinhos	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2.5	Interferência no trânsito para destinação do solo escavado, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.2.6	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
2.3	Execução de fundações estacas/diafragma											
2.3.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material. 	47,7
2.3.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis. 	38,3
2.3.3	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras. O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população; 	28,5

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.3.4	Interferência no trânsito para mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes; 	37,9
2.4	Movimentação de trabalhadores, carros caminhões e máquinas											
2.4.1	Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Os veículos pesados utilizados no canteiro de obras apresentarão uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, bem como estarão em conformidade com as diretrizes do Programa de Controle de Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, instituído em âmbito nacional pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, para evitar a emissão de gases provenientes da queima de diesel ou gasolina; 	47,7
2.4.2	Carreamento de solo para as vias públicas com obstrução de redes pluviais.	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja susceptível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais susceptíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. <ul style="list-style-type: none"> Implementação de lava rodas dos caminhões. 	47,7
2.4.3	Danificação de pavimento pelo tráfego de máquinas pesadas.	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades; 	28,5
2.4.4	Aumento da poluição sonora pelo tráfego de máquinas e caminhões	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Viabilização de espaços internos no empreendimento para estacionamento dos veículos prestadores de serviços e de carga/descarga. Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico. <ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); 	38,3
2.4.5	Vazamento de óleo, combustível de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; <ul style="list-style-type: none"> Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado e local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado. 	37,9
2.4.6	Demanda de vagas em via pública para veículos das equipes/funcionários da obra	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA		28,5
3.	SUPERESTRUTURA E VEDAÇÃO											

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
3.1	Geração de ruído na montagem de estrutura metálica.	NEGATIVO	1	0					5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis. 	NULO
3.2	Geração de ruído e obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de guindastes/gruas.	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades; 	28,5
3.3	Queda de materiais	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Serão instaladas plataformas de proteção contra queda de materiais. 	37,9
3.4	Ruído na execução de formas para concretagem	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); 	38,3
3.5	Ruído da montagem de armaduras	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); 	38,3
3.6	Obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de caminhões betoneira, autobomba (considerar nível de serviço e largura da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades; O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; Haverá sinalização sonora luminosa alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos, além de faixas de desaceleração, recuos para entrada no empreendimento e outras ações que possamos minimizar o aumento de veículos no local; 	38,3
3.7	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	<ul style="list-style-type: none"> Será realizado um gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil provenientes da implantação, a ser implementado de acordo com normativas e legislações vigentes; Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e práticas adequadas junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização; 	28,5
4.	RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL											
4.1	Geração de resíduos inertes	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA n° 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; Serão realizadas palestras com os funcionários com o objetivo de incentivar a separação adequada dos resíduos sólidos e outras ações pertinentes; 	38,3

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
4.2	Geração de resíduos tóxicos (pintura e impermeabilização)	NEGATIVO	1	3	1	3	3	1	56,9	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Os resíduos que possam gerar condições perigosas quando combinados serão separados, bem como resíduos de classes distintas não serão misturados. Os mesmos serão coletados por empresa especializada, devidamente licenciada; Toda vez que um resíduo perigoso for movimentado para o seu destino final, será emitido o Manifesto de Transporte de Resíduos e o Certificado de Destinação Final; Será implantado um Sistema de Lava Pincéis para materiais contaminados com resíduos Classe D em tanques isolados, sendo exclusivo para lavar utensílios utilizados para pintura (como pincel, brocha e lata de tintas não secas, etc.). Para este sistema de lava pincéis, o efluente gerado na lavagem dos utensílios de pintura será armazenado em bombonas específicas em local coberto e com piso impermeabilizado, contendo bacia de contenção para retenção do efluente em casos de vazamentos. Os efluentes da lavagem serão transportados e destinados para empresas especializadas para a destinação final de resíduos perigosos (Classe D, Classe 1), devidamente licenciadas para transporte e destinação final desses materiais em aterro industrial. 	56,9
4.3	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1		33,8	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material. 	33,8
5.	PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL											
5.1	Danos estruturais em edificações históricas ou tombadas	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
5.2	Danos às vias tombadas pelo tráfego de máquinas e equipamentos pesados	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
5.3	Obstrução de acesso e visualização a imóveis tombados pelo tráfego de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
5.4	Danos estéticos em edificações históricas ou tombadas (sujidades)	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
ETAPA DE FUNCIONAMENTO												
1.	EQUIPAMENTOS URBANOS											
1.1	Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo.	NEGATIVO	5	3	3	3	1	5	95,3	MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> Está prevista a captação de água da chuva, a qual será utilizada para fins não potáveis; Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento. 	95,3
1.2	Aumento no consumo de energia elétrica	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, haverá iluminação de led, comandada por sensores de presença; 	76,5
1.3	Aumento no consumo de água	NEGATIVO	5	3	1	3	3	3	85,9	MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> A edificação utilizará de dispositivos hidráulicos para economia do consumo da água, todas as bacias sanitárias serão dotadas de dispositivo de volume reduzido de descarga, os chuveiros e lavatórios com volumes fixos de descarga e as torneiras dotadas de arejadores tal como preconiza a Lei n° 8080/2009; Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva 	85,9
1.4	Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço	NEGATIVO	5	3	1	1	1	1	58,3	BAIXA	<ul style="list-style-type: none"> Será implantado sistema de ETE própria com tratamento e destinação adequada 	58,3
1.5	Aumento do volume de resíduos sólidos	NEGATIVO	5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> Serão disponibilizados contentores separados por tipos de resíduo e com placas orientativas, de acordo com orientações da COMCAP, para que os moradores possam realizar a separação dos resíduos correta, de modo a realizar a destinação adequada 	85,7
2.	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS											
2.1	Aumento na demanda por escola pública	NEGATIVO	5	1	3	5	1	1	76,9	MÉDIA		76,9
2.2	Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.3	Aumento na demanda por saúde pública	NEGATIVO	5	0		1			29,7	NULA		NULO
2.4	Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.5	Aumento na demanda por segurança pública	NEGATIVO	1	3	3	1	1	1	47,9	BAIXA	• O empreendimento contará com sistema de vigilância privado	47,9
2.6	Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	3	3	1	1	1	67,9	MÉDIA		67,9
2.7	Aumento na demanda por área de lazer pública	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento contará com opções de lazer internas	48,5
2.8	Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO											
3.1	Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.2	Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.3	Ordenamento territorial	POSITIVO										0
4.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA											
4.1	Supervalorização dos imóveis na área de influência	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA		48,5
4.2	Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.3	Desvalorização de imóveis no entorno imediato	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.4	Atração e incentivos a investimentos	POSITIVO										0
5.	MOBILIDADE URBANA											
5.1	Aumento de tráfego de veículos motorizados	NEGATIVO	5	3	5	3	1	3	95,9	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos.	95,9
5.2	Piora no nível da via em um horizonte de 5 anos.	NEGATIVO	5	3	1	1	1	3	67,3	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos.	67,3
5.3	Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento irá disponibilizar vagas de visitantes internas para a área residencial.	48,5
5.4	Aumento na demanda por transporte coletivo	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade.	57,5
5.5	Ocupação em área sem passeios adequados e acessíveis	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequados. • Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).	NULO
5.6	Ocupação em área sem malha cicloviária adequada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
5.7	Ocupação em área sem via pavimentada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
5.8	Favorecimento de transporte motorizado em detrimento de modais ativos	NEGATIVO	5	1	3	1	1	3	67,1	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos. • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequado.	67,1
5.9	Incentivo a mobilidade ativa	POSITIVO									• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos. • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequado.	0
6.	CONFORTO AMBIENTAL											
6.1	Aumento da poluição do ar	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA		57,7
6.2	Geração de ruídos por veículos e/ou equipamentos	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto na NBR 10.151 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis;	76,5
6.3	Geração de ruídos pela população	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• O condomínio irá desenvolver regulamentos internos que estabeleçam horários específicos para atividades que possam gerar ruídos, como festas, obras e uso de equipamentos.	76,5
6.4	Geração de reflexos ofuscantes causados por revestimento de fachada	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio, além de se caracteriar como edificação do tipo jardim.	NULO

	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
6.5	Geração de ilhas de calor	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio, além de se caracteriar como edificação do tipo jardim.	NULO
6.6	Impermeabilização do solo.	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	• Está prevista a captação e aproveitamento da água da chuva, à qual será utilizada para fins não potáveis; • Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento.	76,3
6.7	Alteração na incidência de iluminação/ventilação.	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA	• Com relação ao sombreamento e a ventilação do entorno, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, e não é observada interferências do empreendimento no comportamento dos ventos para as edificações do entorno; • Para melhoria do conforto térmico, o empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio, além de se caracteriar como edificação do tipo jardim.	57,7
7.	PAISAGEM URBANA											
7.1	Obstrução de acesso a pontos turísticos ou de interesse público	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
7.2	Obstrução de paisagens visíveis da via pública.	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento apresenta gabarito típico do entorno, compondo uma ambiência da visualização da paisagem	NULO
7.3	Criação de elementos arquitetônicos destoantes do entorno	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
7.4	Ocupação de áreas de importante valor paisagístico.	NEGATIVO	5	0			1		29,6	NULA		NULO
7.5	Alteração da paisagem urbana, natural e cultural (pelas estruturas físicas do empreendimento)	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	• O empreendimento se vale do uso de materialidades consonantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do entorno, respeitando-as e introduzindo-as no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local; • O empreendimento apresenta desenho moderno e biofílico	76,3
7.6	Criação de elementos arquitetônicos atrativos, permeáveis e consonantes	POSITIVO									• O empreendimento apresenta gabarito típico do entorno, compondo uma ambiência da visualização da paisagem.	0
8.	PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL											
8.1	Pressão urbana sobre áreas de proteção cultural ou natural	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.2	Descaracterização de conjuntos arquitetônicos tombados	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.3	Sombreamento de praias, corpos d'água ou áreas verdes	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.4	Sombreamento de equipamentos públicos	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.5	Descaracterização de paisagens naturais	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
9.	OUTROS											
9.1	Geração de Empregos	POSITIVO									• Será priorizada a contratação de mão de obra local.	0
9.2	Estímulo à Economia Local	POSITIVO										0
ÍNDICE DE MAGNITUDE											45,6277778	

Planilha Versão R01 - Data: 02/01/2024

OBS: O empreendimento proposto visa a implantação de um empreendimento residencial em uma de expansão do sul da ilha, incentivando novas áreas de habitação, bem como de respeito ao uso do solo e as boas práticas de arquitetura e urbanismo. O objetivo é criar um espaço moderno e atrativo, beneficiando o ordenamento urbano, promover áreas de biofilia e gerar impacto positivo nas ações de zoneamento durante a implantação do empreendimento. A organização do espaço amplia as funções da cidade e diferencia seus setores, favorecendo o zoneamento conforme as normas do planejamento urbano. Portanto, solicita-se a reavaliação do valor de contrapartida do empreendimento, considerando os inúmeros benefícios do projeto.

0,0002	FDU
1	IEU
0,009125556	IM * FDU * IEU
15.356,36	Área
140,1353163	valor da compensação



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 113.XXX.XXX-88
Nº do Registro: 00A2709163

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14402535I00CT001
Data de Cadastro: 14/06/2024
Data de Registro: 17/06/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20450192 Pago em: 17/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MAX AUROREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 50.XXX.XXX/0001-23
Data de Início: 29/05/2024
Data de Previsão de Término: 29/06/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: AUROREAL - DE 717/718 AO FIM
Bairro: CAMPECHE

CEP: 88063201
Nº: 405
Complemento:
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.521,71
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação e elaboração dos itens de paisagens e conforto ambiental do Estudo de Impacto de Vizinhaça do empreendimento denominado Lumis Auroreal

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14402535I00CT001	MAX AUOREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	INICIAL	14/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A2709163, na data e hora: 14/06/2024 18:01:00, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.





1. Responsável Técnico

AMANDA RAFAELA SCHMIDT

Título Profissional: Engenharia Ambiental

RNP: 2513119355

Registro: 126680-7-SC

Empresa Contratada: AS SOLUCOES AMBIENTAIS & ENGENHARIA EIRELI EP

Registro: 149680-4-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: MAX AUROREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE

Endereço: AVENIDA SANTA CATARINA

Complemento: sala 105

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor: R\$ 8.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

Bairro: BALNEARIO

UF: SC

CPF/CNPJ: 50.619.075/0001-23

Nº: 1197

CEP: 88075-500

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: MAX AUROREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE

Endereço: RUA AUROREAL

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 12/03/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 03/07/2024

Coordenadas Geográficas:

Bairro: CAMPECHE

UF: SC

CPF/CNPJ: 50.619.075/0001-23

Nº: 405

CEP: 88063-200

Código:

4. Atividade Técnica

Coordenação	Da Mitigação Impac.Amb.	Estudo	Da Gestão Ambiental
Coordenação de serviços na área da Engenharia Ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração			
Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Estudo	Da Gestão Ambiental		
Gestão Ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração	Do Monitoram. Ambiental		
Ruídos e Vibrações - Não Ocupacionais			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração			
Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Estudo Impacto Ambiental	Estudo		
Hidrografia			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração			
Geoprocessamento			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Parecer	Avaliação		
Riscos Ambientais Aplicada à Área da Engenharia Ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Análise	Do Ordenamento Ambiental	Laudo	Do Ordenamento Ambiental
Terreno, Lote ou Gleba			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração	Da Gestão Ambiental	Análise	Da Mitigação Impac.Amb.
Tráfego			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Análise	Diagnóstico Ambiental		
Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)

5. Observações

Elaboração de EAS, PGA, Declaração de Área Alagada e riscos geológicos, Ruídos, PGRCC, RIV para construção de empreendimento multifamiliar com 94 unidades em terreno de 5.187,43m2 na Rua Auroreal, 40.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ACEAMB - 55

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART: ART ISENTA

ART ISENTA DE TAXA CONFORME RESOLUÇÃO DO CONFEA N 1.067/2015 OU POR DECISÃO JUDICIAL.

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.

Documento assinado digitalmente

FLORIANOPOLIS - SC, 03 de Julho de 2024



AMANDA RAFAELA SCHMIDT

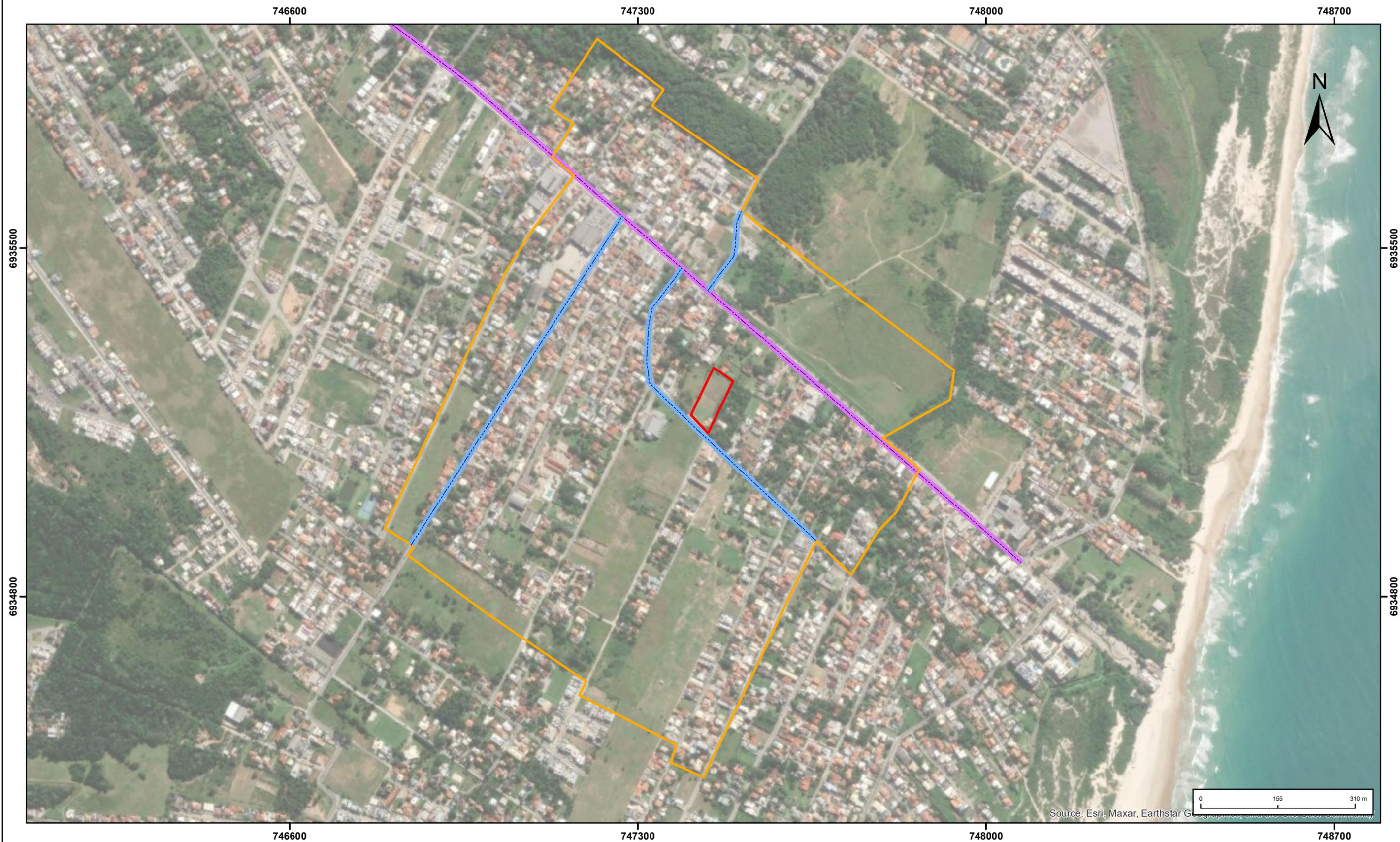
Data: 04/07/2024 20:09:27-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

AMANDA RAFAELA SCHMIDT

072.031.889-06





MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA ATUAL

Legenda

- - - - Ciclovía
- - - - Ciclofaixa
- Terreno / a = 5.187,43 m²
- Área de Influência Direta - AID

Localização:

Rua Aureoreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC

Escala:
1:7.000

Elaboração: Cristobal A A Carrion
Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5

Folha: A3

Número: Mapa ...

Data: 25/06/2024

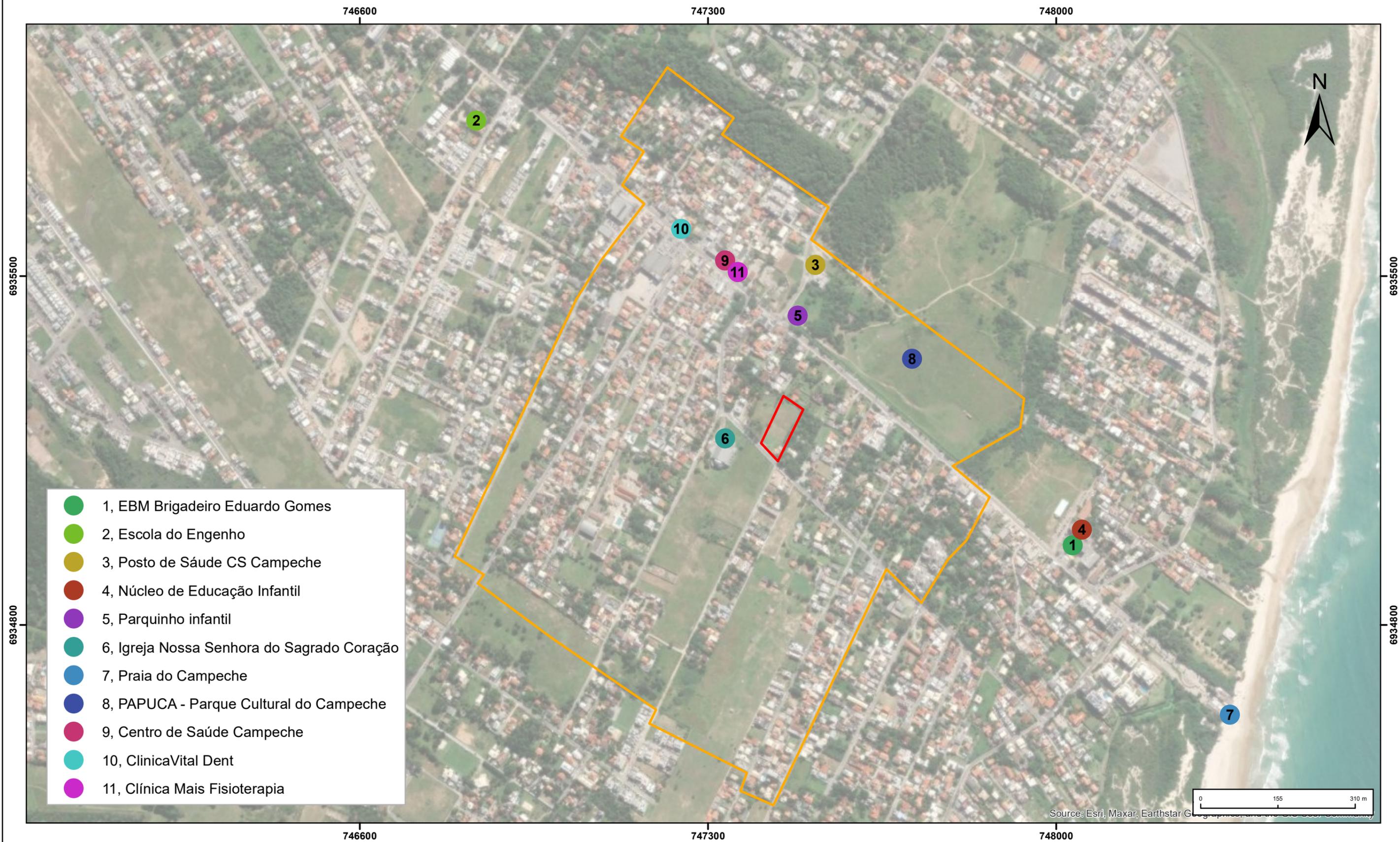
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



- 1, EBM Brigadeiro Eduardo Gomes
- 2, Escola do Engenho
- 3, Posto de Saúde CS Campeche
- 4, Núcleo de Educação Infantil
- 5, Parquinho infantil
- 6, Igreja Nossa Senhora do Sagrado Coração
- 7, Praia do Campeche
- 8, PAPUCA - Parque Cultural do Campeche
- 9, Centro de Saúde Campeche
- 10, Clínica Vital Dent
- 11, Clínica Mais Fisioterapia

MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		 <p>AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br</p>
Legenda	Localização: Rua Aureoreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC		Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Lev. topográfico cedido contratante.	
— Terreno / a =5.187,43 m ² Área de Influência Direta - AID	Escala: 1:7.000 Folha: A3	Elaboração: Cristobal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5 Número: Mapa ... Data: 25/06/2024		

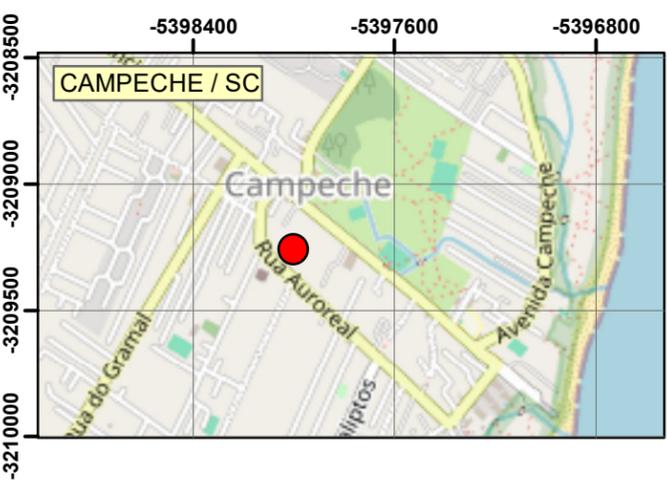
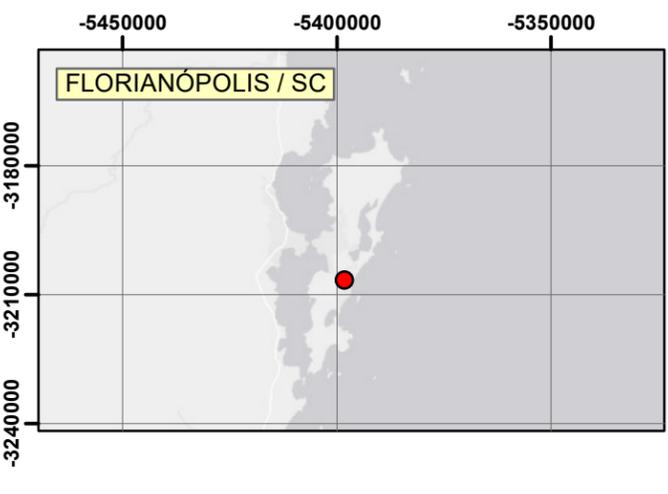
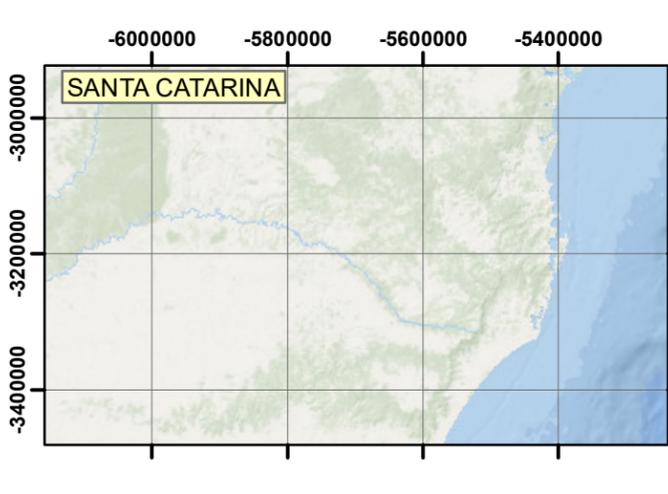


MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



Legenda		Localização: Rua Aureoreal, nº405, Campeche, Florianópolis/SC		Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF	AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
Área de Influência Direta - AID	Escala: 1:7.000	Elaboração: Cristobal A A Carrion Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5			
Terreno / a =5.187,43 m ²	Folha: A3	Número: Mapa ...	Data: 25/06/2024		



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Legenda:

— Limite terreno a = 5.187,43 m²

Localização:
Rua Auroreal, n°405, Campeche, Florianópolis/SC

Escala:
1:7.000

Elaboração:
Cristobal A A Carrion
Geógrafo B. Geo CREA/SC 083389-5

Folha:
A3

Número:
Mapa ...

Data:
06/06/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI, GPS



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br

746600

747300

748000

748700

6935500

6935500

6934800

6934800



	Área verde
	Comercial
	Residencial
	Serviços

746600

747300

748000

748700

MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES (ZEIS)

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



Legenda

Localização:
Rua Aureoreal, nº405, Campeche, Florianópolis/SC

Informações Técnicas:

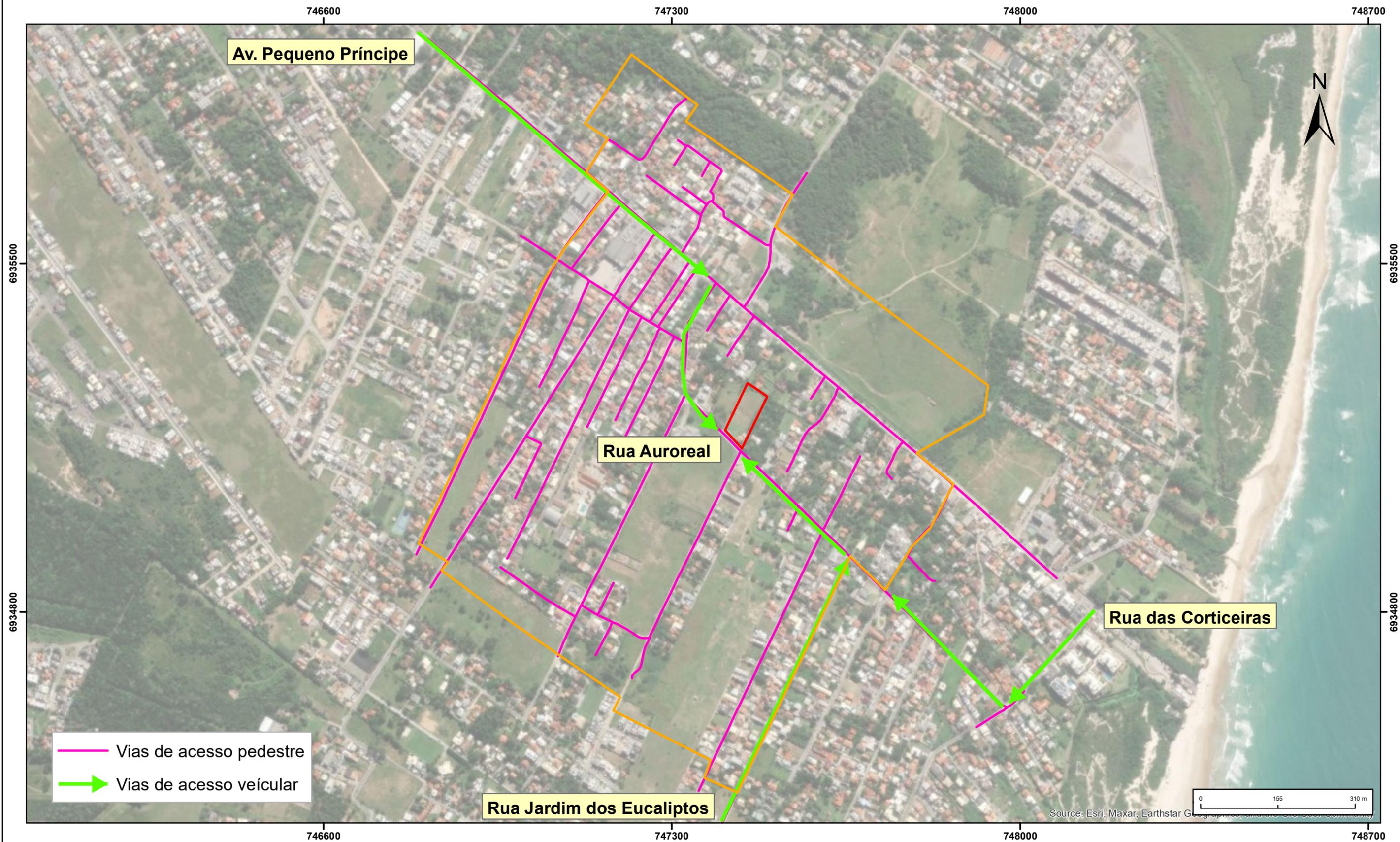
- Terreno / a = 5.187,43 m²
- Área de Influência Direta - AID

Escala: 1:7.000
Elaboração: Cristobal A A Carrion
Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5

Folha: A3
Número: Mapa ...
Data: 25/06/2024

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF

AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



MAPA VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



Legenda

Localização:

Rua Aureal, nº405, Campeche, Florianópolis/SC

- ▬ Terreno / a = 5.187,43 m²
- ▬ Área de Influência Direta - AID

Escala:
1:7.000

Elaboração: Cristobal A A Carrion
Geógrafo Bach. em Geo CREA/SC 083389-5

Folha: A3

Número: Mapa ...

Data: 25/06/2024

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI, Geoportal PMF.

AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br

746600

747300

748000

748700



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

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2403233440

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

AFONSO MAFRA DOS PASSOS

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **08811668980**

2. Contratante

Contratante: **CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA**

CPF/CNPJ: **003.747.269-06**

Logradouro: **RUA AUOREAL**

Nº: **405**

Complemento:

Bairro: **CAMPECHE**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88063200**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 100,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA AUOREAL**

Nº: **405**

Complemento:

Bairro: **CAMPECHE**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88063200**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -27.685092 Longitude: -48.491207**

Data de Início: **01/02/2024**

Previsão de término: **05/02/2024**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário(a): **CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA**

CPF/CNPJ: **003.747.269-06**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

5.173,620

m²

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

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE UM IMÓVEL COM UMA ÁREA TOTAL DE 5.173,62m², PARA FINS DE USUCAPIÃO.

6. Valor

Valor do TRT: **R\$ 62,57**

Pago em: **05/02/2024**

Boleto: **8236928267**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

AFONSO MAFRA DOS PASSOS:08811668980

Assinado de forma digital por
AFONSO MAFRA DOS
PASSOS:08811668980
Dados: 2024.02.05 15:48:17 -03'00'

Responsável Técnico: **AFONSO MAFRA DOS PASSOS**
CPF: **088.116.689-80**

Contratante: **CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA**
CPF: **003.747.269-06**





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
GLECI PALMA RIBEIRO MELO
Oficial Titular



MURILO RIBEIRO MELO
Substituto Legal

ALEXANDRE RIBEIRO MELO
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que foi apresentado neste Ofício Imobiliário por BETINA DUTRA SEARA, conforme protocolo 479.194, o requerimento abaixo transcrito:

"ILUSTRÍSSIMA SENHORA TITULAR DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC

CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA, brasileira, viúva, assessora aposentada, inscrita no CPF /MF sob o nº 003.747.269-06, e no RG/SSP/SC sob o nº 558.891, residente e domiciliada na Rua Desembargador Tavares Sobrinho nº 237, Bairro Itaguaçu - CEP 88085-360 - Florianópolis/SC vêm respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer expedição de certidão para fins de usucapião, do imóvel localizado na Rua Aureoreal, nº 353, no Bairro Campeche abaixo descrito:

Descrição do Perímetro Inicia-se se no ponto denominado 'ponto OPP', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, Coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=747446.211 m e N=6935256.851 m, ponto este SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO, dividindo-o com **DIVO MARCOS FERNANDES e LEONILDA PIRES FERNANDES**; Daí segue confrontando com **DIVO MARCOS FERNANDES e LEONILDA PIRES FERNANDES** com a distância de 15.25 m até o 'ponto 01' (E=747459.173 m e N=6935248.815 m) SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO; Daí segue confrontando com **CONCEIÇÃO FIRMINA PIRES** com a distância de 34.93 m até o 'ponto 02' (E=747488.886 m e N=6935230.452 m) SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO; Daí segue confrontando com **OSMAR TESSMER e MARIA CHRISTINA MARINE TESSMER** com a distância de 115.71 m até o 'ponto 03' (E=747442.772 m e N=6935124.333 m) SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO; Daí segue confrontando com **RUA AREOREAL** com a distância de 50.09 m até o 'ponto 04' (E=747407.513 m e N=6935159.907 m) SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO; Daí segue confrontando com **ANTÔNIO CARLOS COUSSEAU** com a distância de 104.38 m até o 'ponto OPP' (E=747446.211 m e N=6935256.851 m) SITUADO JUNTO AO VÉRTICE DO MURO; onde teve o início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 5.270,04 m².

A Inscrição Imobiliária é: 67.39.037.3248.001-008

Cadeia Possessória: O esposo da Sra Carla Anette Puls da Silveira o Sr. Licio Mauro Ferreira da Silveira adquiriu o imóvel do Sr Valério Manoel Pires, do Sr. Valdir Arcelino Nunes e Sra. Maria Deolinda Nunes, essa aquisição se deu por força de uma Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Posse, lavrada no Cartório da Lagoa, sob o Livro nº 97 e Fls. 132-133 na data de 06/09/1979. (Conforme Documentação em Anexo, Escritura essa que não faz referência de nenhuma outra Escritura).

Florianópolis, 16 de janeiro de 2015."

CERTIFICO que nas buscas efetuadas não encontramos o imóvel, descrito no requerimento, transcrito ou matriculado em nome da requerente.

INFORMO, todavia, que a realidade cadastral hoje existente não permite a mera certificação da inexistência do imóvel no folio real.

A descrição incompleta nas transcrições e matrículas e a falta de vinculação do folio real a um sistema cartográfico municipal, torna impossível informar, com exatidão, se o bem



ESTADO DE SANTA CATARINA/
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
GLECI PALMA RIBEIRO MELO
Oficial Titular



MURILO RIBEIRO MELO
Substituto Legal

ALEXANDRE RIBEIRO MELO
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

imóvel que será objeto da usucapição tem ou não assento real.

Assim, não é possível precisar se tal bem está ou não transcrito ou matriculado em nome de outrem, salvo se for fornecido, pelo requerente, o nome do proprietário registrado ou os elementos constantes do registro do imóvel usucapiendo.

Tal impossibilidade deriva da forma como eram descritos os imóveis e adquirentes no sistema anterior ao folio real (adotado pela Lei nº. 6.015/73), fato que acabou por gerar um indicador real ineficiente.

CERTIFICO, ainda, que foi efetuada busca, no indicador pessoal, por imóveis em nome dos confrontantes e/ou antigos possuidores Divo Marcos Fernandes, Leonilda Pires Fernandes, Conceição Firmina Pires, Osmar Tessmer, Maria Christina Marine Tessmer, Antônio Carlos Cousseau, Licio Mauro Ferreira da Silveira, Valério Manoel Pires, Valdir Arcelino Nunes e Maria Deolinda Nunes, todos mencionados no requerimento e nos documentos apresentados, tendo sido encontrado naquela localidade os seguintes imóveis: **(a)** em nome de Divo Marcos Fernandes e Leonilda Pires Fernandes: matrícula nº 97.980 como proprietários; **(b)** em nome de Osmar Tessmer: matrícula(s) nº 12.133 e 107.300 como proprietário; e matrícula nº 118.824 como antigo proprietário; **(c)** em nome de Maria Christina Marine Tessmer: matrícula 107.300 como proprietária; e matrícula nº 118.824 como antiga proprietária; **(d)** em nome de Valério Manoel Pires: matrícula(s) nº 113.281, 43.232, 43.233, 43.231, 43.230, 33.131, 7.641, 8.916, 91.970 e 9.399 como antigo proprietário; **(e)** em nome de Valdir Arcelino Nunes: matrícula nº 19.230 (fração ideal) e 19.225 (fração ideal) como proprietário; matrícula(s) nº 11.419, 83.582 e 83.583 como antigo proprietário; **(f)** em nome de Maria Deolinda Nunes: matrícula nº 83.582 como antiga proprietária; matrícula(s) nº e 91.970 (fração ideal) e 19.225 (fração ideal) como proprietária.

INFORMO que no caso de existência de benfeitorias localizadas no imóvel usucapiendo, estas deverão ser previamente regularizadas junto a Prefeitura Municipal de Florianópolis, e após a regularização, apresentadas a este ORI para averbação da obra, mediante a apresentação de requerimento, certidão de Habite-se da construção e negativa de débitos junto ao INSS.

INFORMO, por fim, que as buscas foram realizadas a partir de informações do imóvel e das pessoas contidas nos documentos acostados ao requerimento que totalizam 08 folhas, numeradas de 1 a 8.

EMOLUMENTOS: R\$ 8,40. SELO: R\$ 1,55.
ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 27 de janeiro de 2015.

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial

Amauri Nito da Rosa
Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

DSM90789-QLO7

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIOS:

CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
CPF: 003.747.269-06

MAX AUROREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
CNPJ: 50.619.075/0001-23

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:

ARQ. ANDRÉ FORNARI
CAU A64518-4

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 SMMA N° 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA N° 03/2021 (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 n° 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 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

R06	REVISÃO R06	17/07/2024	MARCIANO B.
R05	REVISÃO R05	12/07/2024	MARCIANO B.
R04	REVISÃO R04	05/07/2024	RODRIGO C.
R03	REVISÃO R03	24/06/2024	MARCIANO B.
R02	REVISÃO R02	24/06/2024	MARCIANO B.
R01	REVISÃO R01	18/06/2024	RODRIGO C.
R00	EMIÇÃO INICIAL DO PROJETO	20/05/2024	MARCIANO B.

Revisão	Descrição	Data	Revisor
---------	-----------	------	---------



ENDERÇO DO PROJETO RUA AUROREAL, 405 - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS/SC	NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 67.39.037.3248.001-008
---	---

USO DO PROJETO/TIPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LICENCIAMENTO DE OBRA
---	---

ASSINATURA
CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
CPF: 003.747.269-06

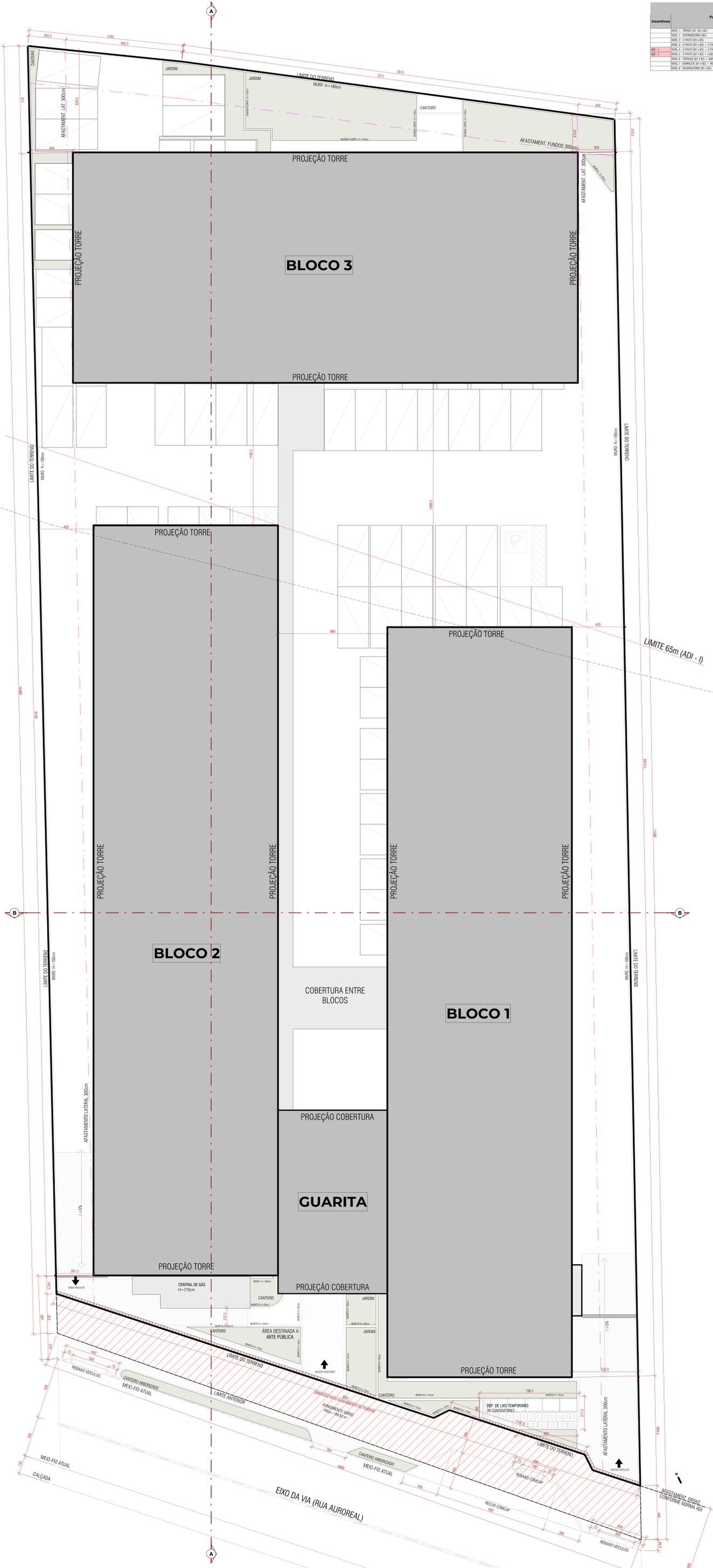
ASSINATURA
ANDRÉ FORNARI
CAU/SC A64518-4

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES	REVISÃO R06	Nº DA PRANCHA
--------------------------------	-------------	---------------

01 / 10

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	%		
	ÁREA 1 - TORRE (B1 + B2)	541,376 m²	2,522,463 m²	521,167 m²	3,584,907 m²	152,492 m²	0 m²	351,516 m²	3,882,741 m²	57,08%	424,211 m²
	ÁREA 2 - TORRE (B3)	28,163 m²	529,562 m²	0 m²	557,725 m²	0 m²	0 m²	557,725 m²	557,725 m²	13,30%	116,173 m²
	ÁREA 3 - PAVO (B1 + B2)	1,802,437 m²	0 m²	11,309 m²	1,813,746 m²	1,802,437 m²	0 m²	0 m²	1,802,437 m²	36,18%	612,519 m²
	ÁREA 4 - PAVO (B1 + B2) + PAVO (B3)	2,308,139 m²	0 m²	13,342 m²	2,321,481 m²	2,308,139 m²	0 m²	0 m²	2,308,139 m²	45,25%	506,493 m²
ADI - I	ÁREA 5 - PAVO (B1 + B2) + PAVO (B3)	2,308,139 m²	0 m²	13,342 m²	2,321,481 m²	2,308,139 m²	0 m²	0 m²	2,308,139 m²	45,25%	506,493 m²
ADI - II	ÁREA 6 - TORRE (B1 + B2) + GARAGEM (B3)	1,241,417 m²	0 m²	47,363 m²	1,288,780 m²	1,252,522 m²	0 m²	0 m²	1,252,522 m²	24,98%	448,738 m²
	ÁREA 7 - GARAGEM (B1 + B2) + RESERVAÇÃO (B3)	317,123 m²	0 m²	0 m²	317,123 m²	316,641 m²	0 m²	0 m²	316,641 m²	6,33%	132,129 m²
	ÁREA 8 - RESERVAÇÃO (B1 + B2)	63,374 m²	0 m²	0 m²	63,374 m²	0 m²	0 m²	0 m²	63,374 m²	1,27%	0 m²
		11,829,782 m²	2,841,023 m²	1,385,501 m²	15,296,307 m²	13,092,617 m²	0 m²	351,516 m²	13,444,133 m²		18,811,128 m²



ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão	Descrição	Data	Revisor
R06	REVISÃO R06	17/07/2024	MARCIANO B.
R05	REVISÃO R05	12/07/2024	MARCIANO B.
R04	REVISÃO R04	05/07/2024	RODRIGO C.
R03	REVISÃO R03	24/06/2024	MARCIANO B.
R02	REVISÃO R02	24/06/2024	MARCIANO B.
R01	REVISÃO R01	18/06/2024	RODRIGO C.
R00	EMISSÃO INICIAL DO PROJETO	20/05/2024	MARCIANO B.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS **AF, ARQUITETURA**

PROJETO DE ARQUITETURA
RUA AURORAL, 405 - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS/SC

PROJETO DE ARQUITETURA
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

ASSINATURA
CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
CPF: 052.147.269-06

ASSINATURA
ANDRÉ FORNARI
CAUSC 444384-B

ASSINATURA
MAX AURORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 50.619.079/0001-23

CONTEÚDO: LOCAÇÃO

REVISÃO R06
Data: 17/07/2024
Projeto: 03/10

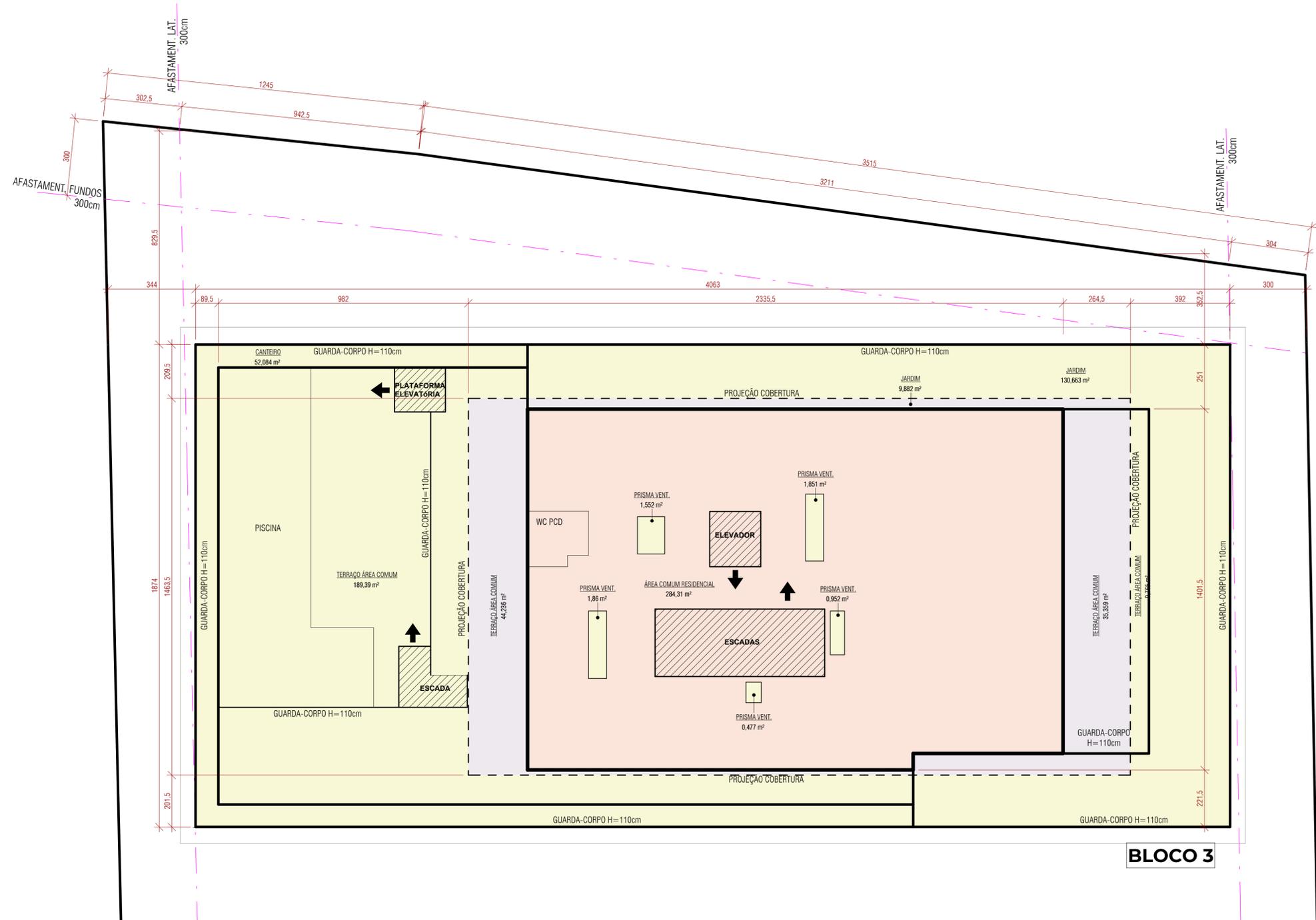
LOCAÇÃO
ESC. 1: 100

PISO PODOTÁTIL
PISO ALBERTA
PISO GISA

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	%		
	NÍVEL 1 - TERRENO (B1, B2 e B3)	541,276 m²	2.322,465 m²	521,187 m²	3.384,927 m²	132,482 m²	0 m²	281,518 m²	2.863,741 m²	57,49%	1.434,671 m²
	NÍVEL 2 - INTERMEDIÁRIO (B3)	38,161 m²	529,082 m²	0 m²	567,243 m²	0 m²	0 m²	0 m²	567,243 m²	11,39%	185,875 m²
	NÍVEL 3 - 2 PAVTO (B1 e B2)	1.802,437 m²	0 m²	11,207 m²	1.813,644 m²	1.802,437 m²	0 m²	0 m²	1.802,437 m²	36,18%	1.612,519 m²
	NÍVEL 4 - 4 PAVTO (B1 e B2) + 2 PAVTO (B3)	2.558,131 m²	0 m²	17,9 m²	2.576,031 m²	2.558,131 m²	0 m²	0 m²	2.558,131 m²	51,35%	2.308,403 m²
	NÍVEL 5 - 5 PAVTO (B1 e B2) + 3 PAVTO (B3)	2.558,131 m²	0 m²	17,9 m²	2.576,031 m²	2.558,131 m²	0 m²	0 m²	2.558,131 m²	51,35%	2.308,403 m²
ADI - I	NÍVEL 6 - TERRAÇO (B1 e B2) + LAZER (B3)	2.086,746 m²	89,477 m²	399,802 m²	2.576,025 m²	1.802,437 m²	0 m²	0 m²	2.176,223 m²	43,69%	1.612,519 m²
ADI - I	NÍVEL 7 - BARRILETE (B1 e B2) + BARRILETE (B3)	1.244,417 m²	0 m²	417,563 m²	1.661,979 m²	1.205,202 m²	0 m²	0 m²	1.244,417 m²	24,98%	1.448,736 m²
	NÍVEL 8 - BARRILETE (B1 e B2) + RESERVATÓRIO (B3)	117,112 m²	0 m²	0 m²	117,112 m²	33,852 m²	0 m²	0 m²	117,112 m²	2,35%	0 m²
	NÍVEL 8 - RESERVATÓRIO (B1 e B2)	83,37 m²	0 m²	0 m²	83,37 m²	0 m²	0 m²	0 m²	83,37 m²	1,67%	0 m²
		11.029,782 m²	2.941,023 m²	1.385,557 m²	15.356,363 m²	10.092,672 m²	0 m²	281,518 m²	10.374,191 m²		10.911,126 m²





PLANTA _ PVTO TERRAÇO (LAZER)

ESC: 1 : 100

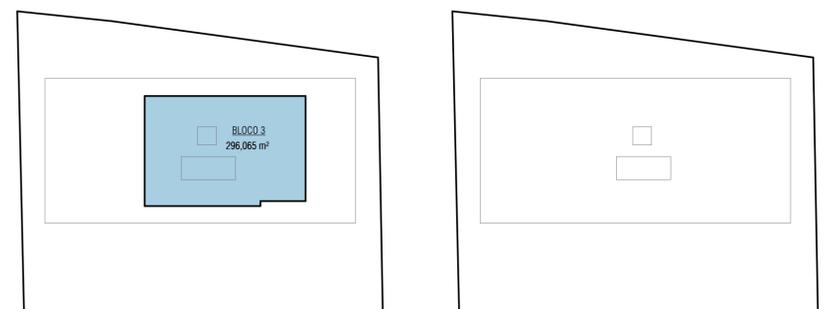
ÁREA CONSTRUÍDA = 762,38 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Área Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	%	
	NÍVEL 1 - TERREO (B1, B2 e B3)	541,276 m ²	2,322,465 m ²	521,187 m ²	3,384,927 m ²	132,482 m ²	0 m ²	281,518 m ²	2,863,741 m ²	57,49%	1,434,671 m ²
	NÍVEL 2 - 2 PAVTO (B1 e B2)	38,161 m ²	529,082 m ²	0 m ²	567,243 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	567,243 m ²	11,39%	185,875 m ²
	NÍVEL 3 - 3 PAVTO (B1 e B2) + 2 PAVTO (B3)	1,802,437 m ²	0 m ²	11,207 m ²	1,813,644 m ²	1,802,437 m ²	0 m ²	0 m ²	1,802,437 m ²	36,18%	1,612,519 m ²
	NÍVEL 4 - 4 PAVTO (B1 e B2) + 3 PAVTO (B3)	2,558,131 m ²	0 m ²	17,9 m ²	2,576,031 m ²	2,558,131 m ²	0 m ²	0 m ²	2,558,131 m ²	51,35%	2,308,403 m ²
ADI - I	NÍVEL 5 - 5 PAVTO (B1 e B2) + LAZER (B3)	2,086,746 m ²	89,477 m ²	399,802 m ²	2,576,025 m ²	1,802,437 m ²	0 m ²	0 m ²	2,176,223 m ²	43,69%	1,612,519 m ²
	NÍVEL 6 - TERRAÇO (B1 e B2) + BARRILETE (B3)	1,244,417 m ²	0 m ²	417,563 m ²	1,661,979 m ²	1,205,202 m ²	0 m ²	0 m ²	1,244,417 m ²	24,98%	1,448,736 m ²
	NÍVEL 7 - BARRILETE (B1 e B2) + RESERVATÓRIO (B3)	117,112 m ²	0 m ²	0 m ²	117,112 m ²	33,852 m ²	0 m ²	0 m ²	117,112 m ²	2,35%	0 m ²
	NÍVEL 8 - RESERVATÓRIO (B1 e B2)	83,37 m ²	0 m ²	0 m ²	83,370 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	83,37 m ²	1,67%	0 m ²
		11,029,782 m ²	2,941,023 m ²	1,385,557 m ²	15,356,363 m ²	10,092,672 m ²	0 m ²	281,518 m ²			10,911,126 m ²
								10,374,191 m ²			



TO
ESC: 1 : 500
TO= 296,06 m²

CA
ESC: 1 : 500

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

R06	REVISÃO R06	17/07/2024	MARCIANO B.
R05	REVISÃO R05	12/07/2024	MARCIANO B.
R04	REVISÃO R04	05/07/2024	RODRIGO C.
R03	REVISÃO R03	24/06/2024	MARCIANO B.
R02	REVISÃO R02	24/06/2024	MARCIANO B.
R01	REVISÃO R01	18/06/2024	RODRIGO C.
R00	EMISSION INICIAL DO PROJETO	20/05/2024	MARCIANO B.
Revisão	Descrição	Data	Revisor

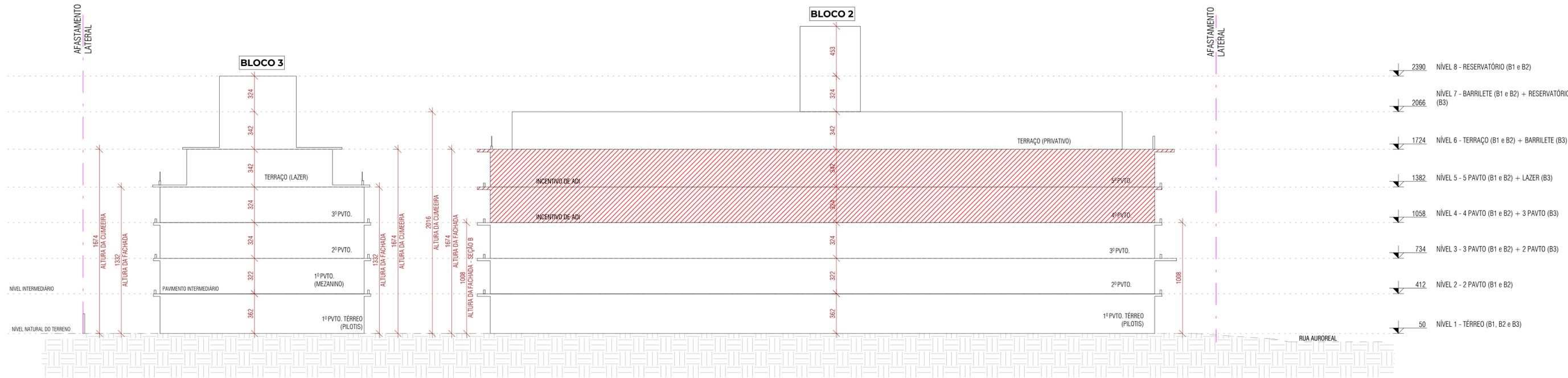
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS **AF, ARQUITETURA**
 WWW.ANDRREFORNARI.COM - CONTATO@ANDRREFORNARI.COM

ENDEREÇO DO PROJETO RUA AUREAL, 405 - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS/SC	NÚMERO DA INSCRIÇÃO ANEBILÁRIA 67.39.037.3248.001-008
USO DO PROJETO/TIPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LICENCIAMENTO (L-000000)

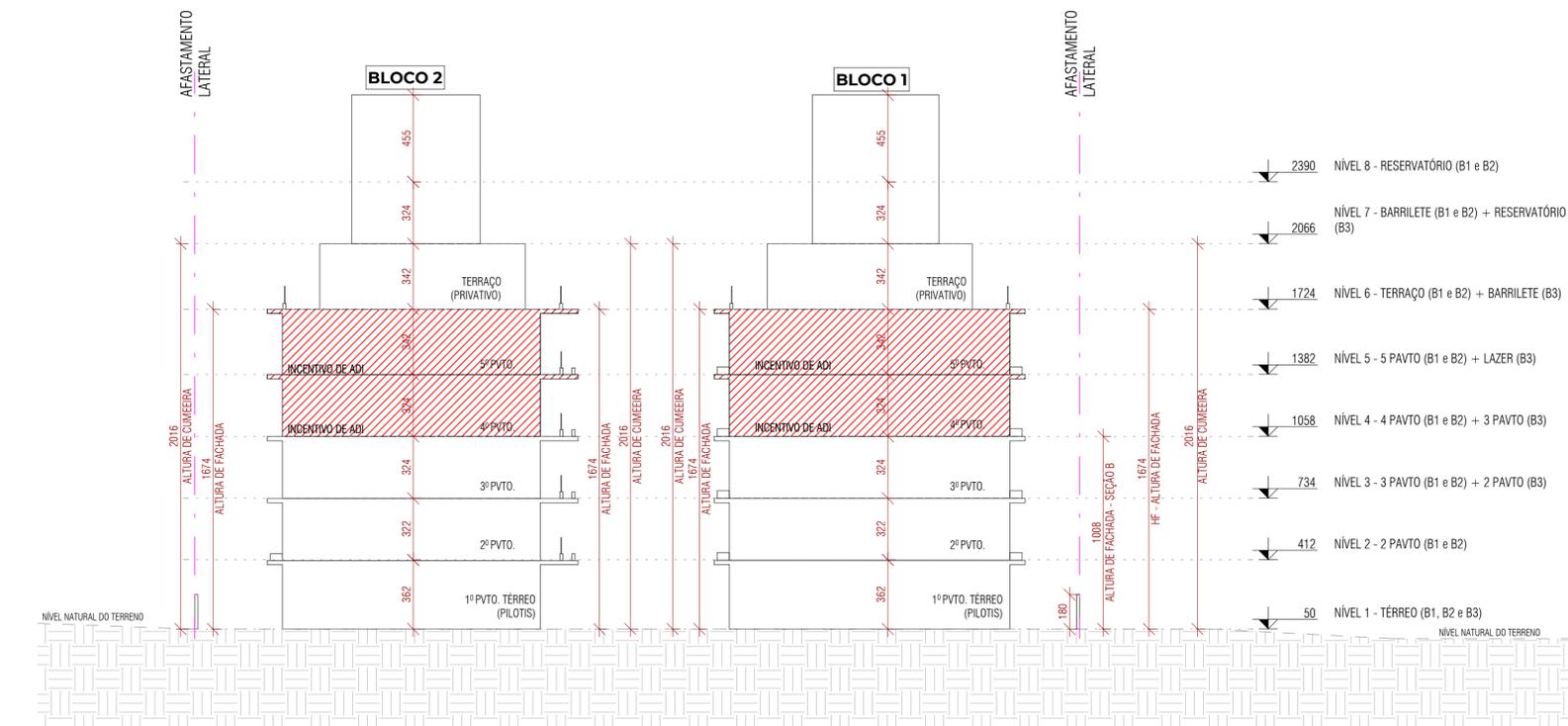
ASSINATURA
CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
CPF: 003.747.269-06

ASSINATURA
ANDRÉ FORNARI
CAU/SC A64518-4

Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Residencial	Garagem	Área	%		
	INCL. 1 - TERRAÇO BR. (R. + B)	541,376 m²	2.022,463 m²	521,167 m²	3.864,007 m²	152,492 m²	0 m²	3.864,007 m²	37,08%	424,471 m²
	INCL. 2 - INTERMEDIO (R)	28,163 m²	529,567 m²	0 m²	557,730 m²	0 m²	0 m²	557,730 m²	13,20%	118,873 m²
	INCL. 3 - PAVTO BR. (R. + B)	1.803,427 m²	0 m²	11,309 m²	1.814,736 m²	1.802,427 m²	0 m²	1.802,427 m²	36,18%	610,233 m²
	INCL. 4 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	2.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	2.279,442 m²	2.268,133 m²	0 m²	2.268,133 m²	25,25%	1.068,453 m²
	INCL. 5 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	2.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	2.579,442 m²	2.568,133 m²	0 m²	2.568,133 m²	28,25%	1.208,453 m²
	INCL. 6 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	2.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	2.879,442 m²	2.868,133 m²	0 m²	2.868,133 m²	31,25%	1.348,453 m²
	INCL. 7 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	3.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	3.179,442 m²	3.168,133 m²	0 m²	3.168,133 m²	34,25%	1.488,453 m²
	INCL. 8 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	3.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	3.479,442 m²	3.468,133 m²	0 m²	3.468,133 m²	37,25%	1.628,453 m²
	INCL. 9 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	3.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	3.779,442 m²	3.768,133 m²	0 m²	3.768,133 m²	40,25%	1.768,453 m²
	INCL. 10 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	4.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	4.079,442 m²	4.068,133 m²	0 m²	4.068,133 m²	43,25%	1.908,453 m²
	INCL. 11 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	4.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	4.379,442 m²	4.368,133 m²	0 m²	4.368,133 m²	46,25%	2.048,453 m²
	INCL. 12 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	4.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	4.679,442 m²	4.668,133 m²	0 m²	4.668,133 m²	49,25%	2.188,453 m²
	INCL. 13 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	4.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	4.979,442 m²	4.968,133 m²	0 m²	4.968,133 m²	52,25%	2.328,453 m²
	INCL. 14 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	5.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	5.279,442 m²	5.268,133 m²	0 m²	5.268,133 m²	55,25%	2.468,453 m²
	INCL. 15 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	5.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	5.579,442 m²	5.568,133 m²	0 m²	5.568,133 m²	58,25%	2.608,453 m²
	INCL. 16 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	5.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	5.879,442 m²	5.868,133 m²	0 m²	5.868,133 m²	61,25%	2.748,453 m²
	INCL. 17 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	6.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	6.179,442 m²	6.168,133 m²	0 m²	6.168,133 m²	64,25%	2.888,453 m²
	INCL. 18 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	6.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	6.479,442 m²	6.468,133 m²	0 m²	6.468,133 m²	67,25%	3.028,453 m²
	INCL. 19 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	6.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	6.779,442 m²	6.768,133 m²	0 m²	6.768,133 m²	70,25%	3.168,453 m²
	INCL. 20 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	7.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	7.079,442 m²	7.068,133 m²	0 m²	7.068,133 m²	73,25%	3.308,453 m²
	INCL. 21 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	7.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	7.379,442 m²	7.368,133 m²	0 m²	7.368,133 m²	76,25%	3.448,453 m²
	INCL. 22 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	7.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	7.679,442 m²	7.668,133 m²	0 m²	7.668,133 m²	79,25%	3.588,453 m²
	INCL. 23 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	7.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	7.979,442 m²	7.968,133 m²	0 m²	7.968,133 m²	82,25%	3.728,453 m²
	INCL. 24 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	8.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	8.279,442 m²	8.268,133 m²	0 m²	8.268,133 m²	85,25%	3.868,453 m²
	INCL. 25 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	8.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	8.579,442 m²	8.568,133 m²	0 m²	8.568,133 m²	88,25%	4.008,453 m²
	INCL. 26 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	8.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	8.879,442 m²	8.868,133 m²	0 m²	8.868,133 m²	91,25%	4.148,453 m²
	INCL. 27 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	9.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	9.179,442 m²	9.168,133 m²	0 m²	9.168,133 m²	94,25%	4.288,453 m²
	INCL. 28 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	9.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	9.479,442 m²	9.468,133 m²	0 m²	9.468,133 m²	97,25%	4.428,453 m²
	INCL. 29 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	9.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	9.779,442 m²	9.768,133 m²	0 m²	9.768,133 m²	100,25%	4.568,453 m²
	INCL. 30 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	10.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	10.079,442 m²	10.068,133 m²	0 m²	10.068,133 m²	103,25%	4.708,453 m²
	INCL. 31 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	10.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	10.379,442 m²	10.368,133 m²	0 m²	10.368,133 m²	106,25%	4.848,453 m²
	INCL. 32 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	10.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	10.679,442 m²	10.668,133 m²	0 m²	10.668,133 m²	109,25%	4.988,453 m²
	INCL. 33 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	10.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	10.979,442 m²	10.968,133 m²	0 m²	10.968,133 m²	112,25%	5.128,453 m²
	INCL. 34 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	11.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	11.279,442 m²	11.268,133 m²	0 m²	11.268,133 m²	115,25%	5.268,453 m²
	INCL. 35 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	11.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	11.579,442 m²	11.568,133 m²	0 m²	11.568,133 m²	118,25%	5.408,453 m²
	INCL. 36 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	11.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	11.879,442 m²	11.868,133 m²	0 m²	11.868,133 m²	121,25%	5.548,453 m²
	INCL. 37 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	12.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	12.179,442 m²	12.168,133 m²	0 m²	12.168,133 m²	124,25%	5.688,453 m²
	INCL. 38 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	12.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	12.479,442 m²	12.468,133 m²	0 m²	12.468,133 m²	127,25%	5.828,453 m²
	INCL. 39 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	12.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	12.779,442 m²	12.768,133 m²	0 m²	12.768,133 m²	130,25%	5.968,453 m²
	INCL. 40 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	13.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	13.079,442 m²	13.068,133 m²	0 m²	13.068,133 m²	133,25%	6.108,453 m²
	INCL. 41 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	13.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	13.379,442 m²	13.368,133 m²	0 m²	13.368,133 m²	136,25%	6.248,453 m²
	INCL. 42 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	13.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	13.679,442 m²	13.668,133 m²	0 m²	13.668,133 m²	139,25%	6.388,453 m²
	INCL. 43 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	13.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	13.979,442 m²	13.968,133 m²	0 m²	13.968,133 m²	142,25%	6.528,453 m²
	INCL. 44 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	14.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	14.279,442 m²	14.268,133 m²	0 m²	14.268,133 m²	145,25%	6.668,453 m²
	INCL. 45 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	14.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	14.579,442 m²	14.568,133 m²	0 m²	14.568,133 m²	148,25%	6.808,453 m²
	INCL. 46 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	14.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	14.879,442 m²	14.868,133 m²	0 m²	14.868,133 m²	151,25%	6.948,453 m²
	INCL. 47 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	15.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	15.179,442 m²	15.168,133 m²	0 m²	15.168,133 m²	154,25%	7.088,453 m²
	INCL. 48 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	15.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	15.479,442 m²	15.468,133 m²	0 m²	15.468,133 m²	157,25%	7.228,453 m²
	INCL. 49 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	15.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	15.779,442 m²	15.768,133 m²	0 m²	15.768,133 m²	160,25%	7.368,453 m²
	INCL. 50 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	16.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	16.079,442 m²	16.068,133 m²	0 m²	16.068,133 m²	163,25%	7.508,453 m²
	INCL. 51 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	16.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	16.379,442 m²	16.368,133 m²	0 m²	16.368,133 m²	166,25%	7.648,453 m²
	INCL. 52 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	16.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	16.679,442 m²	16.668,133 m²	0 m²	16.668,133 m²	169,25%	7.788,453 m²
	INCL. 53 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	16.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	16.979,442 m²	16.968,133 m²	0 m²	16.968,133 m²	172,25%	7.928,453 m²
	INCL. 54 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	17.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	17.279,442 m²	17.268,133 m²	0 m²	17.268,133 m²	175,25%	8.068,453 m²
	INCL. 55 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	17.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	17.579,442 m²	17.568,133 m²	0 m²	17.568,133 m²	178,25%	8.208,453 m²
	INCL. 56 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	17.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	17.879,442 m²	17.868,133 m²	0 m²	17.868,133 m²	181,25%	8.348,453 m²
	INCL. 57 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	18.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	18.179,442 m²	18.168,133 m²	0 m²	18.168,133 m²	184,25%	8.488,453 m²
	INCL. 58 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	18.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	18.479,442 m²	18.468,133 m²	0 m²	18.468,133 m²	187,25%	8.628,453 m²
	INCL. 59 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	18.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	18.779,442 m²	18.768,133 m²	0 m²	18.768,133 m²	190,25%	8.768,453 m²
	INCL. 60 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	19.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	19.079,442 m²	19.068,133 m²	0 m²	19.068,133 m²	193,25%	8.908,453 m²
	INCL. 61 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	19.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	19.379,442 m²	19.368,133 m²	0 m²	19.368,133 m²	196,25%	9.048,453 m²
	INCL. 62 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	19.668,133 m²	0 m²	11,309 m²	19.679,442 m²	19.668,133 m²	0 m²	19.668,133 m²	199,25%	9.188,453 m²
	INCL. 63 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	19.968,133 m²	0 m²	11,309 m²	19.979,442 m²	19.968,133 m²	0 m²	19.968,133 m²	202,25%	9.328,453 m²
	INCL. 64 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	20.268,133 m²	0 m²	11,309 m²	20.279,442 m²	20.268,133 m²	0 m²	20.268,133 m²	205,25%	9.468,453 m²
	INCL. 65 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	20.568,133 m²	0 m²	11,309 m²	20.579,442 m²	20.568,133 m²	0 m²	20.568,133 m²	208,25%	9.608,453 m²
	INCL. 66 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	20.868,133 m²	0 m²	11,309 m²	20.879,442 m²	20.868,133 m²	0 m²	20.868,133 m²	211,25%	9.748,453 m²
	INCL. 67 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	21.168,133 m²	0 m²	11,309 m²	21.179,442 m²	21.168,133 m²	0 m²	21.168,133 m²	214,25%	9.888,453 m²
	INCL. 68 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	21.468,133 m²	0 m²	11,309 m²	21.479,442 m²	21.468,133 m²	0 m²	21.468,133 m²	217,25%	10.028,453 m²
	INCL. 69 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	21.768,133 m²	0 m²	11,309 m²	21.779,442 m²	21.768,133 m²	0 m²	21.768,133 m²	220,25%	10.168,453 m²
	INCL. 70 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	22.068,133 m²	0 m²	11,309 m²	22.079,442 m²	22.068,133 m²	0 m²	22.068,133 m²	223,25%	10.308,453 m²
	INCL. 71 - PAVTO BR. (R. + B) + PAVTO BR.	22.368,133 m²	0 m²	11,309 m²	22.379,442 m²	22.368,133 m²	0 m²	22.368,133 m²	226,25%	10.448,453 m²
	INCL. 72 - PAVTO BR.									



CORTE AA
ESC.: 1 : 200



CORTE BB
ESC.: 1 : 200

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS (BLOCO 1 E 2)

CORTE AA	CORTE BB
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO AFASTAMENTO ADOTADO = 0 metros	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO AFASTAMENTO ADOTADO = 0 metros
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B AFASTAMENTO = $HF / 7$ AFASTAMENTO = $(10,08) / 7 = 1,4$ metros AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3 metros	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B AFASTAMENTO = $HF / 7$ AFASTAMENTO = $(10,08) / 7 = 1,4$ metros AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3 metros

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS (BLOCO 3)

CORTE AA	CORTE BB
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO AFASTAMENTO ADOTADO = 0 metros	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO AFASTAMENTO ADOTADO = 0 metros
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B AFASTAMENTO = $HF / 7$ AFASTAMENTO = $(13,82) / 7 = 2$ metros AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3 metros	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B AFASTAMENTO = $HF / 7$ AFASTAMENTO = $(13,82) / 7 = 2$ metros AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3 metros

2390	NÍVEL 8 - RESERVATÓRIO (B1 e B2)
2066	NÍVEL 7 - BARRILETE (B1 e B2) + RESERVATÓRIO (B3)
1724	NÍVEL 6 - TERRAÇO (B1 e B2) + BARRILETE (B3)
1382	NÍVEL 5 - 5 PAVTO (B1 e B2) + LAZER (B3)
1058	NÍVEL 4 - 4 PAVTO (B1 e B2) + 3 PAVTO (B3)
734	NÍVEL 3 - 3 PAVTO (B1 e B2) + 2 PAVTO (B3)
412	NÍVEL 2 - 2 PAVTO (B1 e B2)
50	NÍVEL 1 - TÉRREO (B1, B2 e B3)

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

Revisão	Descrição	Data	Revisor
R06	REVISÃO R06	17/07/2024	MARCIANO B.
R05	REVISÃO R05	12/07/2024	MARCIANO B.
R04	REVISÃO R04	05/07/2024	RODRIGO C.
R03	REVISÃO R03	24/06/2024	MARCIANO B.
R02	REVISÃO R02	24/06/2024	MARCIANO B.
R01	REVISÃO R01	18/06/2024	RODRIGO C.
R00	EMIÇÃO INICIAL DO PROJETO	20/05/2024	MARCIANO B.

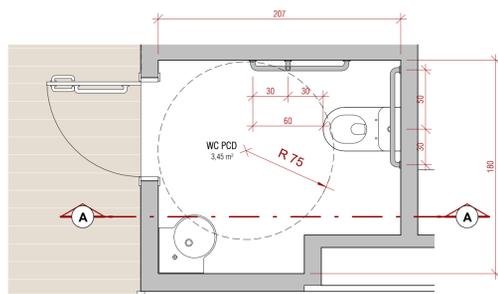
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS **AF, AROQUITETURA**
WWW.ANDRÉFORNARI.COM - CONTATO@ANDRÉFORNARI.COM

ENDEREÇO DO PROJETO RUA AUREAL, 405 - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS/SC	NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 67.39.037.3248.001-008
USO DO PROJETO/TIPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	NÚMERO DO PROJETO APROVADO DE LICENCIAMENTO (L-XXXX)

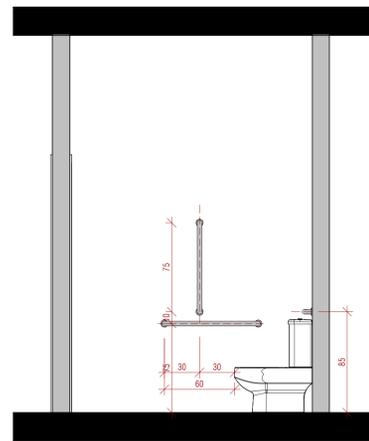
ASSINATURA
CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
CPF: 003.747.269-06

ASSINATURA
ANDRÉ FORNARI
CAU/SC A64518-4

DETALHE 01 - BWC PCD

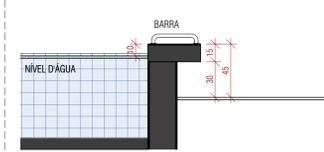


PLANTA_DET. SANITÁRIO ACESSÍVEL
ESC: 1 : 25

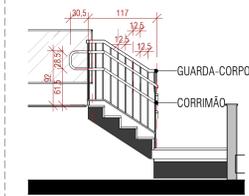


CORTE AA_DET. SANITÁRIO ACESSÍVEL
ESC: 1 : 25

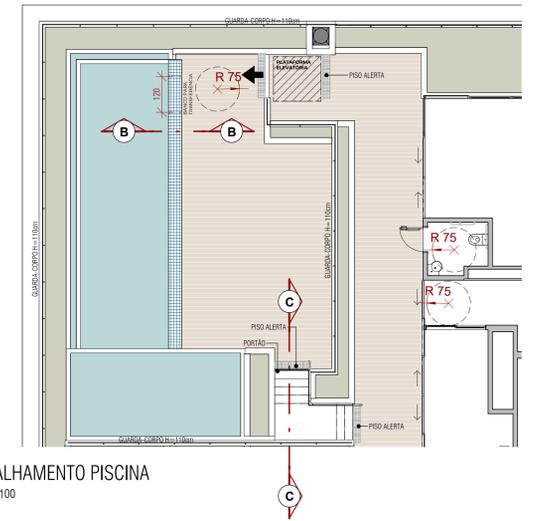
DETALHE 02 - PISCINA E ESCADA



CORTE BB_BANCO DE TRANSFERÊNCIA
ESC: 1 : 25

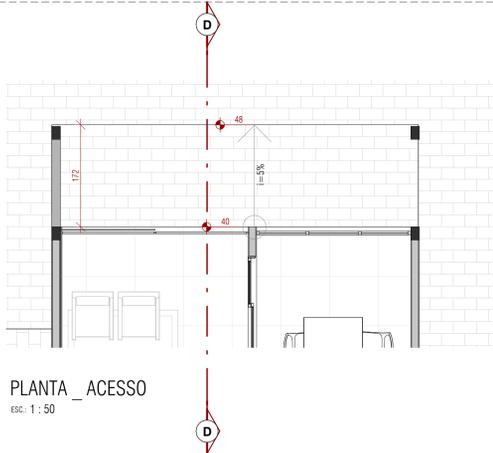


CORTE CC_CORRIMÃO E GUARDA-CORPO
ESC: 1 : 50

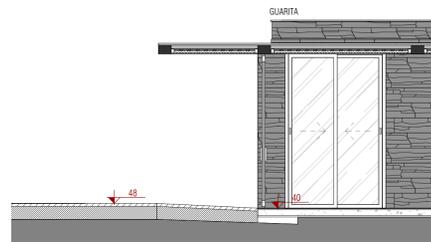


DETALHAMENTO PISCINA
ESC: 1 : 100

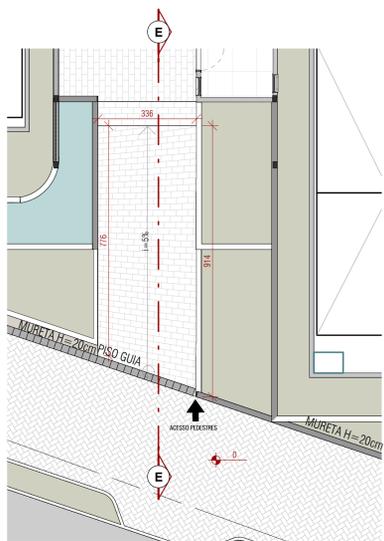
DETALHE 03 - TRATAMENTO DE DESNÍVEL



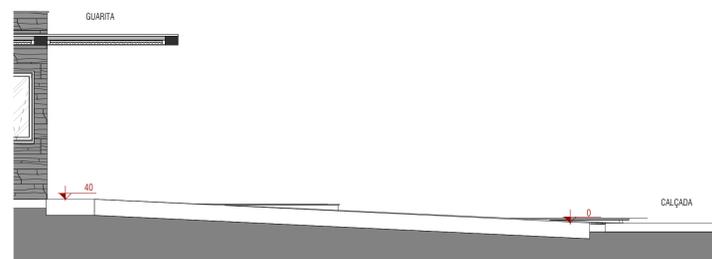
PLANTA_ACESSO
ESC: 1 : 50



CORTE DD_DESNÍVEL DE ACESSO
ESC: 1 : 50

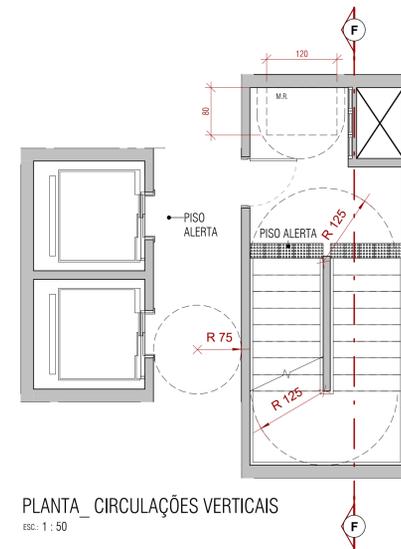


PLANTA_DESNÍVEL DE ACESSO
ESC: 1 : 100

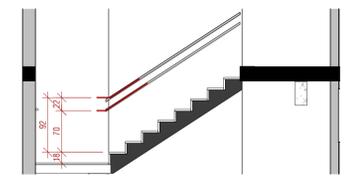


CORTE EE_DESNÍVEL DE ACESSO
ESC: 1 : 50

DETALHE 04 - ACESSO AS CIRCULAÇÕES VERTICAIS

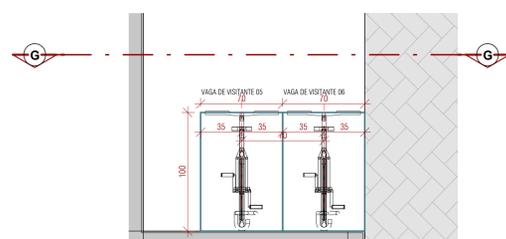


PLANTA_CIRCULAÇÕES VERTICAIS
ESC: 1 : 50

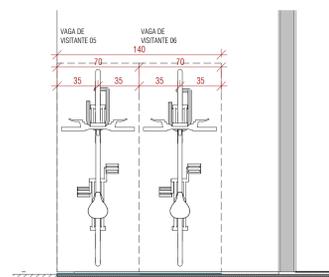


CORTE FF_CORRIMÃO
ESC: 1 : 50

DETALHE 05 - VAGAS DE BICICLETA



PLANTA_VAGA DE BICICLETA
ESC: 1 : 25



CORTE G-G
ESC: 1 : 25

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

Revisão	Descrição	Data	Revisor
R06	REVISÃO R06	17/07/2024	MARCIANO B.
R05	REVISÃO R05	12/07/2024	MARCIANO B.
R04	REVISÃO R04	05/07/2024	RODRIGO C.
R03	REVISÃO R03	24/06/2024	MARCIANO B.
R02	REVISÃO R02	24/06/2024	MARCIANO B.
R01	REVISÃO R01	18/06/2024	RODRIGO C.
R00	EMISSÃO INICIAL DO PROJETO	20/05/2024	MARCIANO B.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA AURORÉAL, 405 - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS/SC
 NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIAR: 67.39.037.3248.001.008
 USO DO IMÓVEL/TIPO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
 NÚMERO DE PROTOCOLO/NUMERO DE LOTAMENTO:

ASSINATURA: CARLA ANETTE PULS DA SILVEIRA
 CPF: 053.742.269-06
 ASSINATURA: ANDRÉ FORNARI
 CAU/SC A64518-4

CONTEÚDO: DETALHAMENTOS
 REVISÃO R06
 Como indicado 17/07/2024 Nº DA PRANCHA: 10 / 10



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

VIABILIDADE TÉCNICA () ÁGUA () ESGOTO

Superintendência: Regional Metropolitana - SRM
Gerência: Operacional - GOPS
Protocolo n.º: 19/10/2023 12:45 009231
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

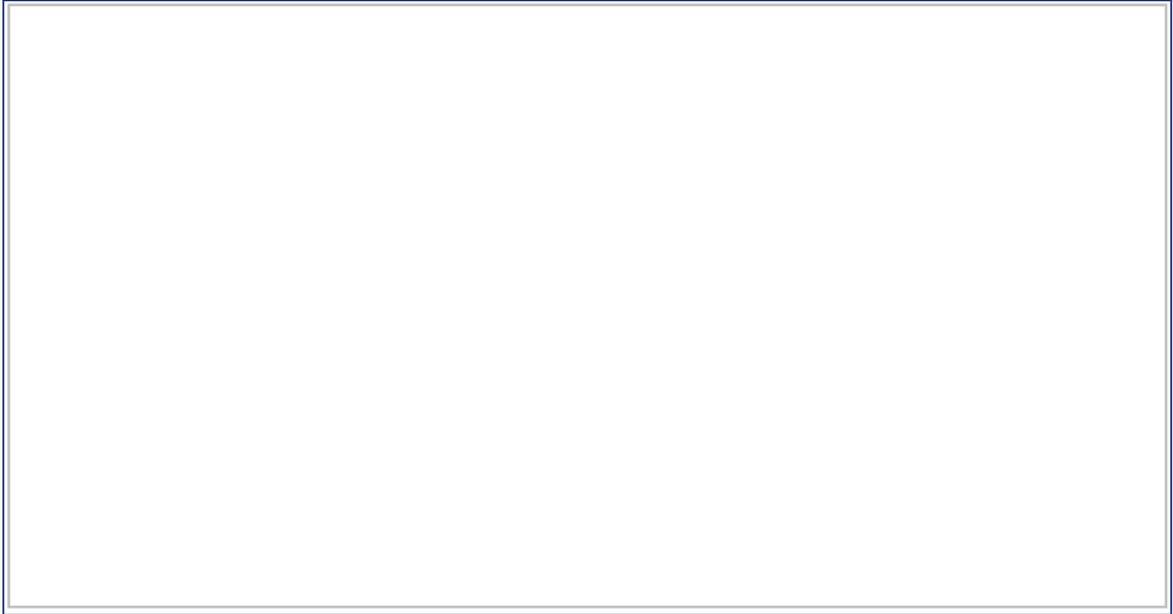
Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rua Auroreal	405	Campeche	Florianópolis	-

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar	05

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
106	00	-	04	17.299,75 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Preenchimento facultativo.

PARECER TÉCNICO

i A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de abastecimento de água da CASAN, existente através da Rua auroreal.

Ligação dispensada de análise de projeto: () SIM () NÃO

CONDICIONANTES

i

OBSERVAÇÕES

i

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos casos onde, conforme previsão do Manual do Empreendedor, restar caracterizada a necessidade de análise do projeto hidrossanitário, deverão ser observadas as seguintes instruções:

- **Para EDIFICAÇÕES:** O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, podendo ser realizado de duas formas:
 - **Ligação Provisória de 3/4”:** pode ser solicitada mediante apresentação da documentação mínima exigida à uma ligação de categoria industrial. Neste caso, o usuário é responsável por solicitar o redimensionamento da ligação de água até 180 (cento e oitenta) dias após a finalização de sua obra, sendo que, ao fim do período de 24 meses, deverá ser realizada fiscalização da unidade a fim de identificar possíveis irregularidades;
 - **Ligação definitiva:** o empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde que possua projeto analisado por esta Companhia, seguindo as atuais obrigações definidas no Manual do Empreendedor.
- Os processos de análise de projetos deverão seguir conforme abaixo:
 - Antes de submeter o projeto para análise, deve-se formalizar a abertura do protocolo de análise de análise de projeto através do link www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0 ou presencialmente no setor de atendimento local;
 - Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter os materiais via email: projetos-srmgops@casan.com.br;
 - O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br, no campo Documentos para Download;
 - Com exceção das ligações provisórias de 3/4”, somente após a análise do projeto será emitida a autorização de ligação de água;
 - A CASAN garantirá pressão mínima de operação na rede de 10 m.c.a.

Em testemunho de que, as informações técnicas aqui referidas fazem com que este documento seja efetivo a partir da data de assinatura do mesmo.

O protocolo 19/10/2023 12:45 009231 vigorará por 01 (um) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Guilherme Cardoso Vieira

Cargo: Engenheiro Sanitarista - (Gerente - (FG 27))

Matrícula: 9746-2



Assinaturas do documento



Código para verificação: **RX8H81S6**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUILHERME CARDOSO VIEIRA (CPF: 008.XXX.829-XX) em 10/11/2023 às 16:28:48

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:13:01 e válido até 04/01/2121 - 10:13:01.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA5OTk0OV85OTk0OV8yMDIzX1JYOEg4MVM2> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00099949/2023** e o código **RX8H81S6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



À

Nome do cliente: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Solicitação nº: 787868

Data de geração desse documento: 08/02/24

Endereço da Obra

Endereço

RUA AUROREAL,S/Nº

CAMPECHE - FNS

FLORIANOPOLIS

CEP: 88063200

Identificação do responsável técnico

Nome: Ivan Carlos Bragante Junior

Nº CREA: 175001-5

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado Residencial Auroreal - Lumis Construtora - Campeche, empreendimento composto de 4 bloco(s), com área total do empreendimento de 17756.21 m², possuindo 114 unidade(s) consumidora(s) e demanda total provável de 198.50 KW, informamos que HÁ VIABILIDADE TÉCNICA para atendimento.

Em resposta a sua Consulta Prévia, temos a informar que, Conforme cálculo elaborado com base nos critérios da Norma Técnica, N-321.0001 - Fornecimento de energia elétrica em tensão secundária de distribuição. Será necessária melhoria na rede elétrica de distribuição da Celesc, para viabilidade do referido empreendimento. A validade da referida consulta prévia será de 06 (Seis) meses, após a data de emissão deste parecer. Atenciosamente, Celesc Distribuição S.A.

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta prévia para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de

projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço

<https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml>, informando a chave de acesso: riSAuStP

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.

www.celesc.com.br

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**N° 018424/2023**

Inscrição imobiliária: 67.39.037.3248.001

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Endereço: RUA AUROREAL (305133), 405

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: *

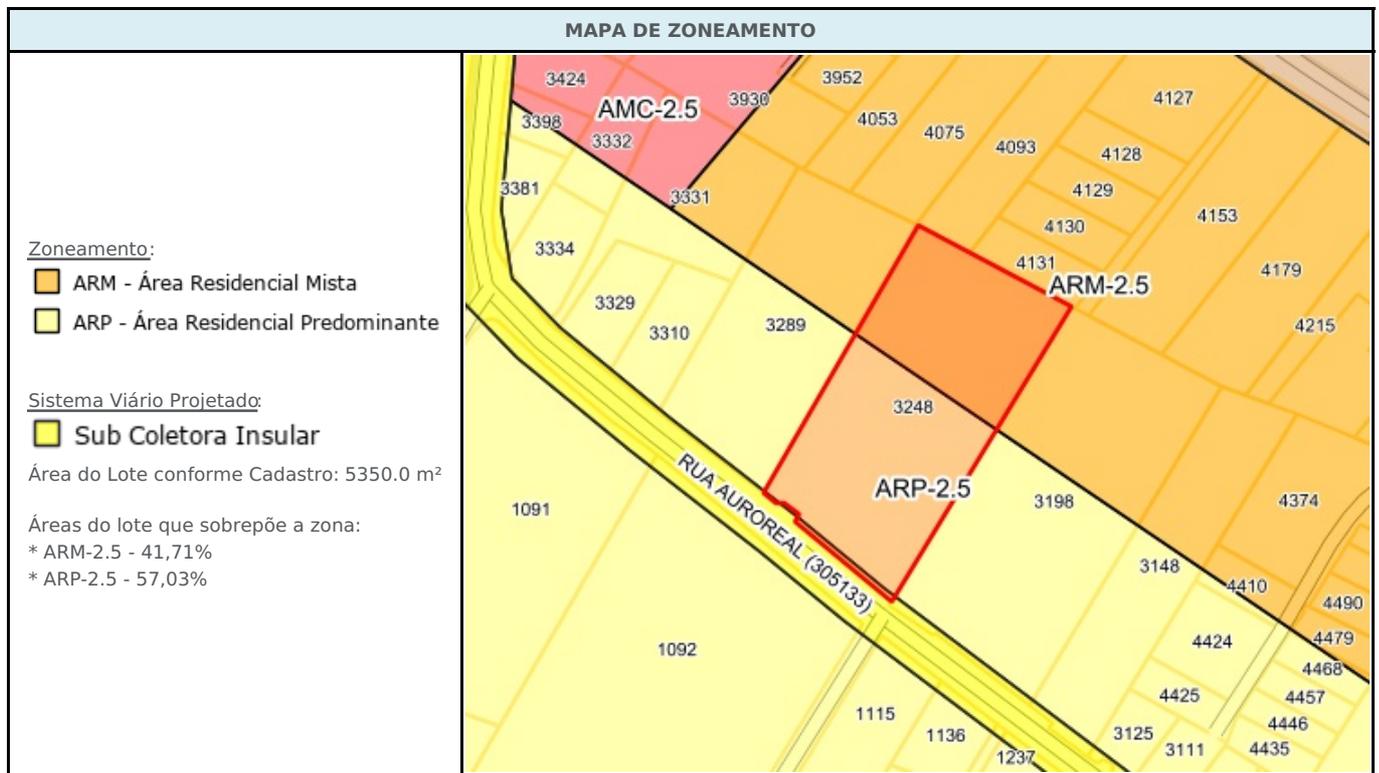
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

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

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-I - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas à caracterização e porte do sistema viário existente ou promovido, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

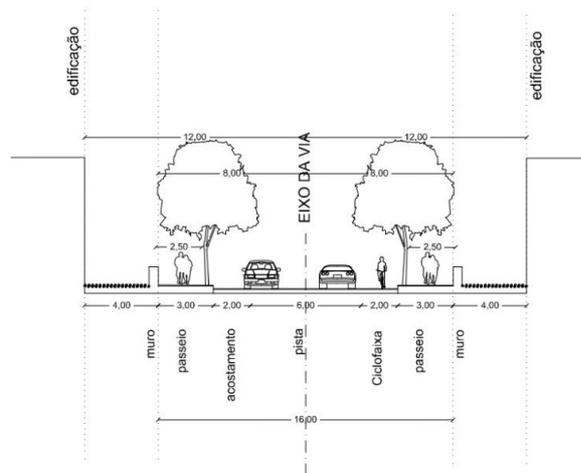
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA AUROREAL (305133)	Sub Coletora Insular SCI-808	16.00	12.00	8.00	3.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via SCI-808

48



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA AUROREAL (305133): Lei 3084/1988 - Lei nº 3084/1988 - Fica denominada Rua AUROREAL, a via pública que parte da Estrada Geral do Campeche, entre os setores e quadras de códigos 48/77, 39/36 e 51/43, possuindo código de logradouro (305133), conforme Sistema de Informações Cadastrais do Aglomerado Urbano de Florianópolis, Distrito da Lagoa da Conceição, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO

Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARM-2.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Nos zoneamentos em que é permitido até dois pavimentos o uso será adequado apenas nas vias hierarquizadas como de trânsito rápido, arteriais, coletoras e subcoletoras, ou conectadas a estas, em distância caminhável, conforme Decreto 25.408/2023.

Observações:

Nas macroáreas de uso urbano, quando ocorrer mais de uma zona de usos em um mesmo terreno, aplicar o que determina o Art. 61-A da LC 482/2014.

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ARM-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,25	1	0,6	0	0,8	2,4
Macro Área de Usos Urbanos	ARP-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,2	1	0,6	0	0,8	2,4
<p>(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entropiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.</p>													
<p>(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.</p>													
<p>(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).</p>													
<p>(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.</p>													
<p>(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.</p>													
<p>(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.</p>													
<p>(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.</p>													
<p>(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.</p>													
<p>(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.</p>													
<p>(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.</p>													
<p>(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).</p>													
<p>(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).</p>													
<p>(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)</p>													
<p>(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).</p>													
<p>(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.</p>													
<p>(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.</p>													
<p>(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação Para verificar as possibilidades de aplicação dos Incentivos, acesse o link.</p>													
<p>(ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.</p>													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei**.

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

Modo de Licenciamento para Obra

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

edificação pretendida, [clique aqui](#).

ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.

Regularidade dominial do terreno

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

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

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

Acessibilidade

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

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

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

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMH DU .		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	Data de Emissão 21-09-2023 ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES

Nº PROCESSO: 56086/2024

Requerente: MAX AUOREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Local do Imóvel: Rua Aureoreal, 405, Campeche - Florianópolis/ SC

Inscrição Imobiliária: 67.39.037.3248.001

1 – Ocupação Prevista

Condomínio vertical de uso residencial com área construída de 17.756,21 m²

2 – Quantidades de Contentores

Rejeitos e Recicláveis Orgânicos	Recicláveis Secos
20 unidades de 240L (rejeito)	02 unidade de 1000 L (reciclável seco)
09 unidades de 120 L (orgânico)	01 unidade de 240L (vidro)

3 – Frequências das Coletas Públicas Domiciliares na Região (por semana - na presente data)

Coleta Convencional - 3 vezes/ Coleta Seletiva - 1 vez/ Coleta Vidro - 1 vez

4 – Parecer

Considerando a frequência da coleta no local do estabelecimento, **ATESTAMOS A VIABILIDADE** para realização da coleta dos resíduos sólidos domiciliares gerados no empreendimento, desde que sejam atendidas as exigências da Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2022 e da Resolução CONAMA 275/2001.

Salientamos que os contentores plásticos de duas rodas, tipo americano (para rejeito - cor cinza) e tipo europeu (para reciclável seco - cor azul claro, para vidro - cor verde e para orgânico - cor marrom) deverão ser fabricados conforme Norma Brasileira da ABNT NBR 15911-1,15911-2 e 15911-3 (possuir resina termoplástica com aditivo estabilizador ultravioleta mínimo UV 8 em sua composição).

Deverá ser executado o recuo para o caminhão coletor e o rebaixo de meio-fio em frente ao depósito temporário externo de resíduos, conforme projeto aprovado, de forma a garantir a durabilidade dos contentores na operacionalização.

A coleta pública, no presente momento, não realiza a coleta de resíduos orgânicos no referido endereço. Ao iniciar a operação do empreendimento, verificar junto à SMMADS se o serviço está sendo realizado. Caso não esteja, deverá ser contratada empresa devidamente licenciada para a coleta destes resíduos, conforme frequência apresentada no memorial de cálculo.

Antes da compra dos contentores, confirmar os modelos, capacidade e cores junto à SMMADS.

É parte integrante desta Certidão a planta baixa que contém: área e localização dos depósitos temporários (interno e externo), equipamentos móveis, local de parada do veículo coletor e vias de acesso ao empreendimento.

Florianópolis, 27 de Maio de 2024.

Letícia Rech Debiasi
Engenheira Sanitarista
Matrícula 63310-0
(assinado digitalmente)

Eduardo Sardá Dellissanti
Secretário Municipal do Meio
Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável
(assinado digitalmente)

DECLARAÇÃO PROCESSO 19736-2024	DLET 19736-2024
	DATA: 05/06/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, por intermédio da Diretoria de Serviços e Manutenção, declara para os devidos fins de comprovação junto aos órgãos competentes, que após avaliação da rede de drenagem pluvial que atende a via Rua Auroreal, onde o imóvel com inscrição imobiliária **67.39.037.3248.001-008**, de propriedade de **LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** se localiza, esta atende à vazão adicionada de efluente tratado de **96 m³/dia**.

Contudo, o local de lançamento de efluentes na rede deve ser definido em projeto e submetido à aprovação desta diretoria em até cinco dias antes da sua execução.

Esta declaração tem validade de um ano, salvo pluviosidades extremas.

RODRIGO BATSCHAUER
Engenheiro Civil
Matrícula 46.953-0

Assinaturas do documento

"DLET 19736-2024"



Código para verificação: **LZCGZXTL**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RODRIGO BATSCHAUER (CPF: 034.XXX.139-XX) em 05/06/2024 às 08:12:27 (GMT-03:00)

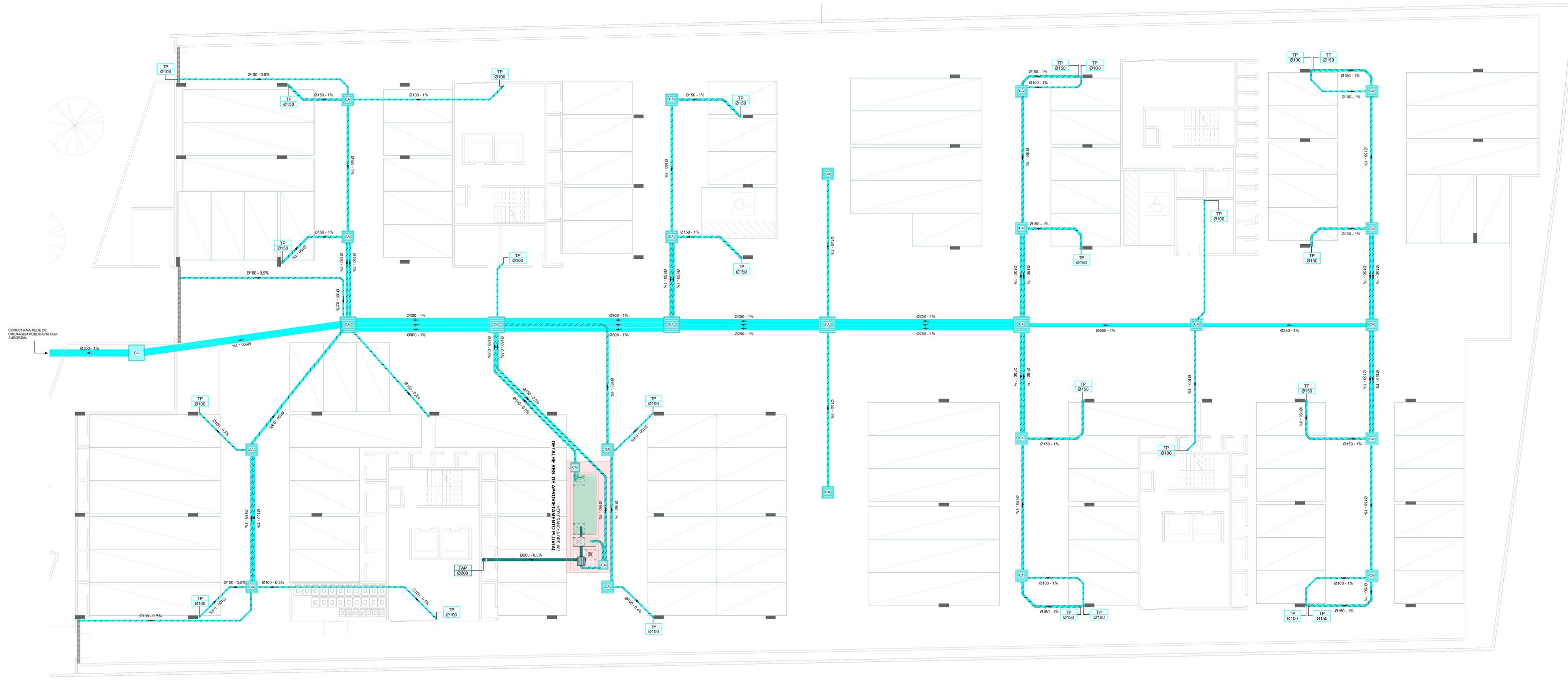
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/02/2024 - 10:14:55 e válido até 28/02/2124 - 10:14:55.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00019736/2024**

e o código **LZCGZXTL** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO
Escala 1:100

LEGENDA

- ÁGUA APROVEITAMENTO PLUVIAL
- ÁGUAS PLUVIAIS
- APROVEITAMENTO PLUVIAL
- SÉRIE REFORÇADA

NOTAS

- 1 - TODAS AS MEDIDAS DOS PONTOS DEVEM SER VERIFICADAS E CONFIRMADAS COM O ENO^o RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 2 - AS DESCIDAS PLUVIAIS DEVEM SEGUIR PARA A TUBULAÇÃO PLUVIAL, JÁ DEFINIDA EM PROJETO.
- 3 - QUALQUER ALTERAÇÃO DEVE SER FEITA APÓS AUTORIZAÇÃO DO ENO^o RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA.
- 4 - TODAS AS MEDIDAS NA OBRA DEVEM SER VERIFICADAS ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 5 - TODOS OS MATERIAIS UTILIZADOS DEVERÃO SER NORMALIZADOS PELA ABNT. CONSULTAR EM CASO DE DÚVIDA.
- 6 - DIÂMETROS EM MILÍMETROS - DIMENSÕES EM CENTÍMETROS.
- 7 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 2% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO ATÉ 75MM.
- 8 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO MAIORES QUE 100MM.
- 9 - AS CALHAS E TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL DEVEM TER DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1%.
- 10 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS ATÉ 150MM SÃO DE PVC SÉRIE REFORÇADA.
- 11 - AS TUBULAÇÕES DE 200MM A 250 SÃO DE OCRE.
- 12 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS A PARTIR DE 300MM SÃO DE CONCRETO.

R/O	DATA	EMISSÃO INICIAL PROJETO LEGAL	DESCRIÇÃO
22032024			

LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AUOREAL
Rua Auroral, 4105 | Campeche | Florianópolis | SC

PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO
PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO

CLIENTE: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 16.817.889/01-27

RESPONSÁVEL TÉCNICO: **LEILINI MARIANE ROSSETTE:07776589926**
Assinado em forma digital por LEILINI MARIANE ROSSETTE:07776589926
Dados: 2024.03.22 13:00:11 -03'00'

COORDENADOR: ALRO-PL-ORE-001-TER
ERGAO: CONFORME INDICADO
SEBENHO: JESSICA H.
DATA: 22/03/2024
FRENDA: **DRE 001**

REGISTRO: 67.39.037.3248.001-008 | ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 15290,01 m² | NÚMERO IM: 9206759-9

PREMIÈRE
ENGENHARIA

Rua Márcia Pereira dos Santos, nº 67, Agronômica, Florianópolis | SC
Edifício Blue Diamond Business, Sala 803
proj@premiereengenharia.com
(48) 98803-2362

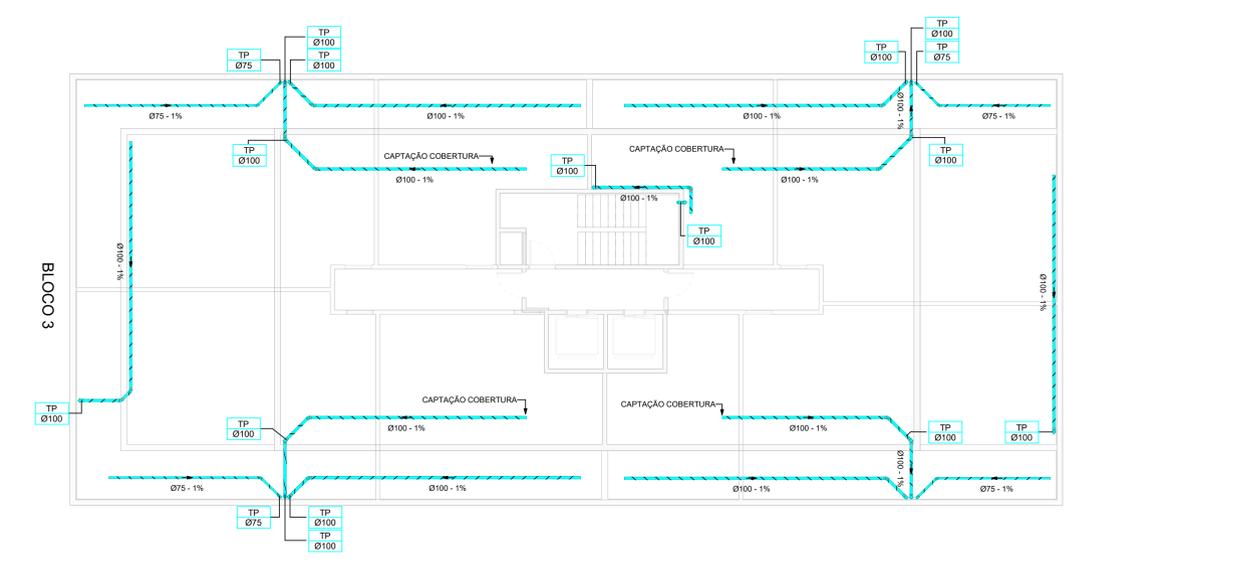
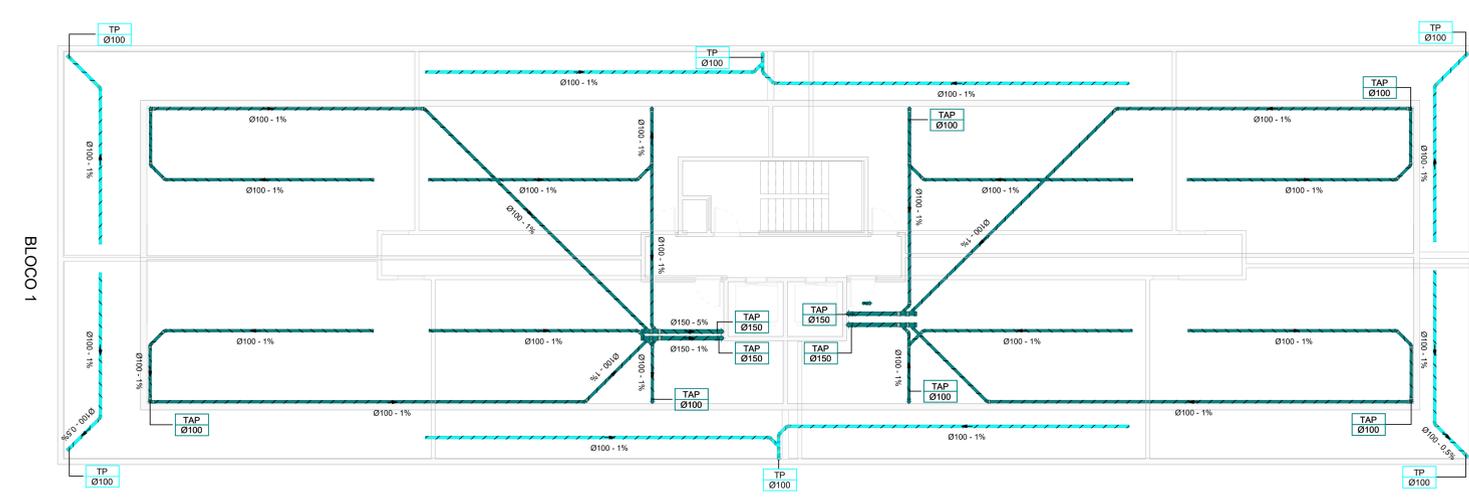
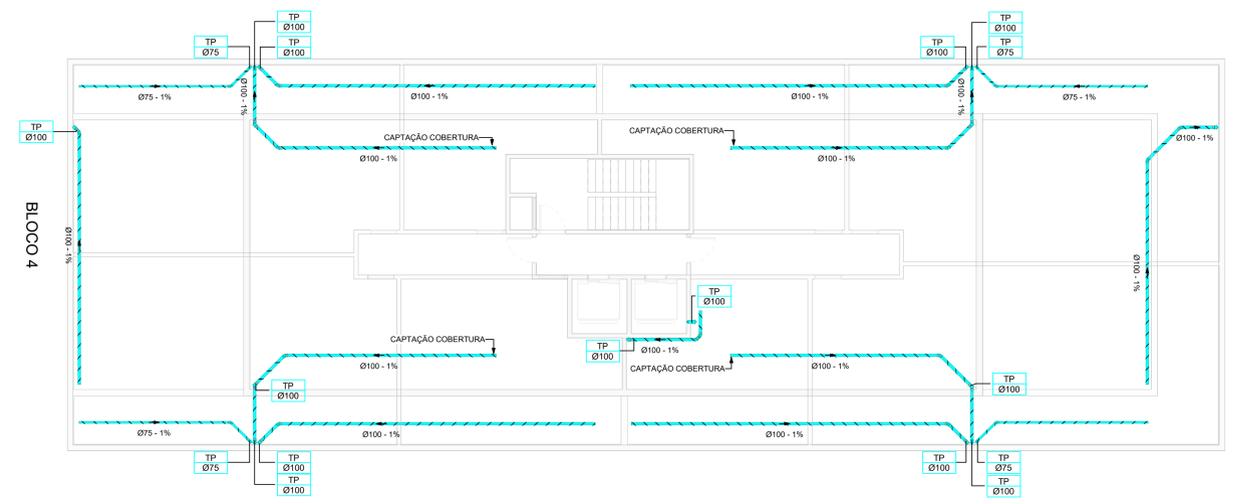
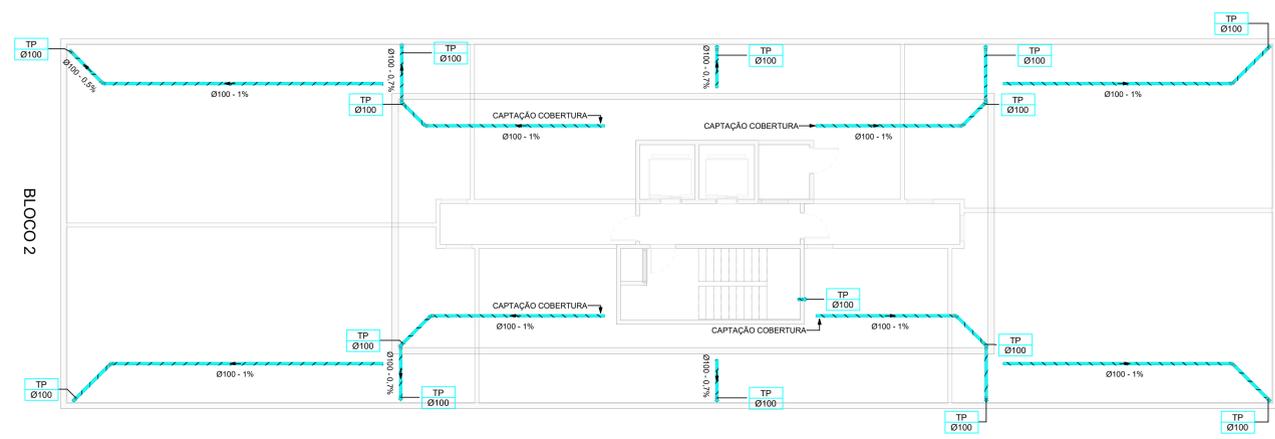
LEGENDA

- ÁGUA APROVEITAMENTO PLUVIAL
- ÁGUAS PLUVIAIS
- APROVEITAMENTO PLUVIAL
- SÉRIE REFORÇADA

AP COLUNA DE ÁGUAS PLUVIAIS RG REGISTRO DE GAVETA
 APL COLUNA DE APROVEITAMENTO PLUVIAL RL RALO DE GARAGEM
 AR COLUNA DE ÁGUA DE APROVEITAMENTO CA CAIXA DE AREIA COM GRELHA 60cm
 VR VÁLVULA DE RETENÇÃO

NOTAS

- 1 - TODAS AS MEDIDAS DOS PONTOS DEVEREM SER VERIFICADAS E CONFIRMADAS COM O ENO^o RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 2 - AS DESCIDAS PLUVIAIS DEVEM SEGUIR PARA A TUBULAÇÃO PLUVIAL JÁ DEFINIDA EM PROJETO.
- 3 - QUALQUER ALTERAÇÃO DEVE SER FEITA APÓS AUTORIZAÇÃO DO ENO^o RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA.
- 4 - TODAS AS MEDIDAS NA OBRA PRECISAM SER VERIFICADAS ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 5 - TODOS OS MATERIAIS UTILIZADOS DEVERÃO SER NORMALIZADOS PELA ABNT. CONSULTAR EM CASO DE DÚVIDA.
- 6 - DIÂMETROS EM MILÍMETROS - DIMENSÕES EM CENTÍMETROS.
- 7 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 2% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO ATÉ 75MM.
- 8 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO MAIORES QUE 100MM.
- 9 - AS CALHAS E TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL DEVEM TER DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1%.
- 10 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS ATÉ 150MM SÃO DE PVC SÉRIE REFORÇADA.
- 11 - AS TUBULAÇÕES DE 200MM A 250 SÃO DE OCRE.
- 12 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS A PARTIR DE 300MM SÃO DE CONCRETO.



PLANTA BAIXA PAVIMENTO COBERTURA
Escala 1:100

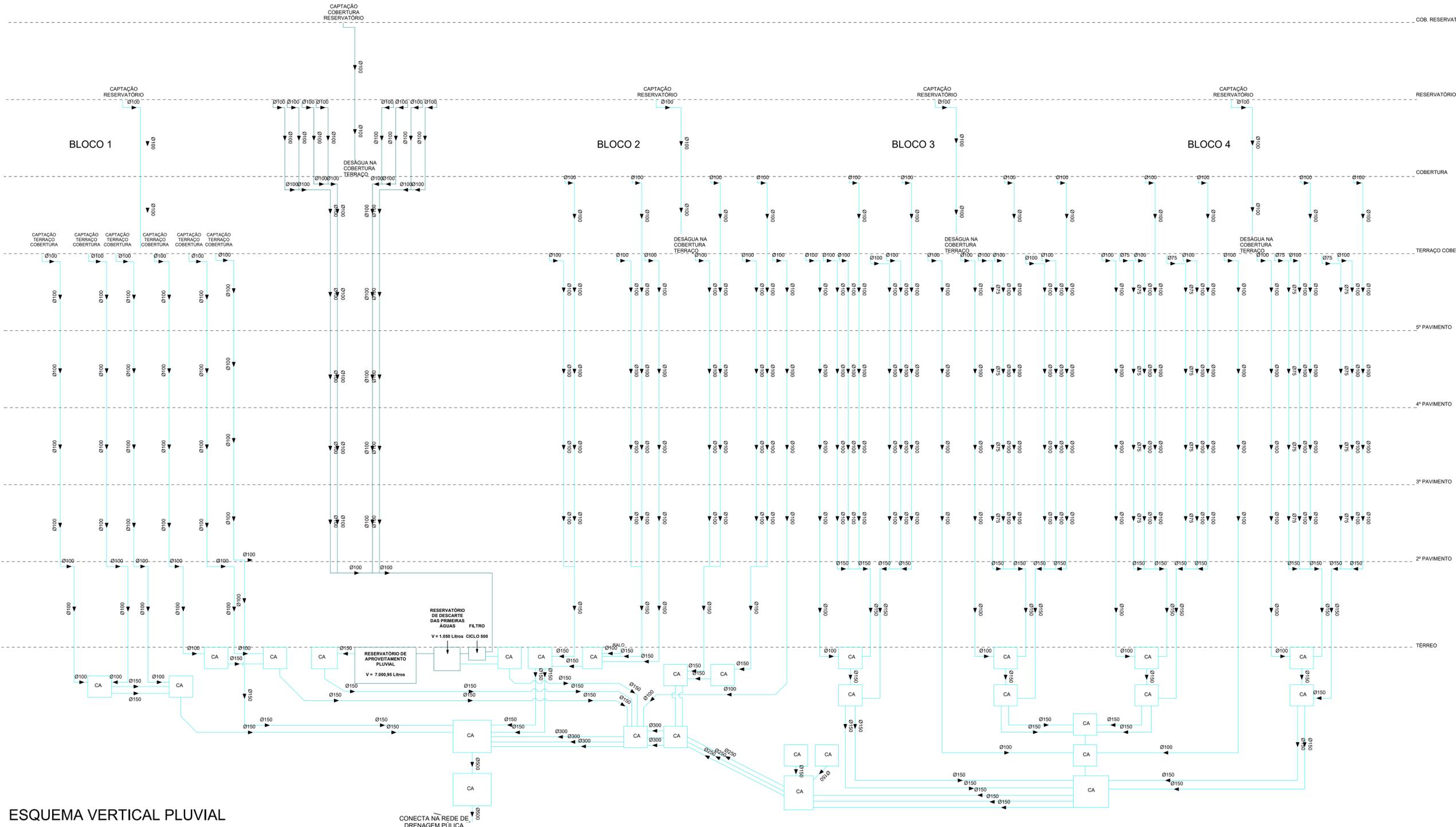
R/O	2203/2024	EMIÇÃO INICIAL PROJETO LEGAL
Nº	DATA	DESCRIÇÃO
LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA		
AUOREAL		
Rua Auroral, nº405 Campeche Florianópolis SC		
PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO		CODIGO: ALPO-PL-ORE-002-008
PLANTA BAIXA PAVIMENTO TERRECO		ESCALA: CONFORME INDICADO
CLIENTE:		DESENHO: JESSICA H.
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LILINI MARIANE ROSSETTE:07776589920		DATA: 22/03/2024
Assinado de forma digital por LILINI MARIANE ROSSETTE:07776589920		FRANQUÍIA: DRE 002
Dados: 2024.03.22 13:00:27 -03'00"		
LILINI MARIANE ROSSETTE - CREA/SC 174954		
REGISTRO MUNICIPAL: 67.39.037.3248.001-008	ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 15290,01 m²	NÚMERO ANO: 9206759-9
PREMIÈRE		
ENGENHARIA		
Rua Malina Pereira dos Santos, nº 67, Agronômica, Florianópolis SC Edifício Blue Diamond Business, Sala 803 projeto@premiereengenharia.com (48) 9803-2362		

LEGENDA

- █ ÁGUA APROVEITAMENTO PLUVIAL
 - █ ÁGUAS PLUVIAIS
 - █ APROVEITAMENTO PLUVIAL
 - CORRÃO SÉRIE REFORÇADA SÉRIE REFORÇADA
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| AP COLUNA DE ÁGUAS PLUVIAIS | RG REGISTRO DE GAVETA |
| APL COLUNA DE APROVEITAMENTO PLUVIAL | RL RALO DE GARAGEM |
| AR COLUNA DE ÁGUA DE APROVEITAMENTO | CA CAIXA DE AREIA COM GRELHA 60cm |
| VR VÁLVULA DE RETENÇÃO | |

NOTAS

- 1 - TODAS AS MEDIDAS DOS PONTOS DEVEREM SER VERIFICADAS E CONFIRMADAS COM O ENGº RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 2 - AS DESCIDAS PLUVIAIS DEVEREM SEGUIR PARA A TUBULAÇÃO PLUVIAL JÁ DEFINIDA EM PROJETO.
- 3 - QUALQUER ALTERAÇÃO DEVE SER FEITA APÓS AUTORIZAÇÃO DO ENGº RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA.
- 4 - TODAS AS MEDIDAS NA OBRA PRECISAM SER VERIFICADAS ANTES DA SUA EXECUÇÃO.
- 5 - TODOS OS MATERIAIS UTILIZADOS DEVERÃO SER NORMALIZADOS PELA ABNT. CONSULTAR EM CASO DE DÚVIDA.
- 6 - DIÂMETROS EM MILÍMETROS - DIMENSÕES EM CENTÍMETROS.
- 7 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 2% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO ATÉ 75MM.
- 8 - DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1% PARA RAMAIS HORIZONTAIS DE ESGOTO MAIORES QUE 100MM.
- 9 - AS CALHAS E TUBULAÇÕES DE ÁGUA PLUVIAL DEVEREM TER DECLIVIDADE MÍNIMA DE 1%.
- 10 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS ATÉ 150MM SÃO DE PVC SÉRIE REFORÇADA.
- 11 - AS TUBULAÇÕES DE 200MM A 250 SÃO DE OCRE.
- 12 - AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS A PARTIR DE 300MM SÃO DE CONCRETO.



ESQUEMA VERTICAL PLUVIAL

CONECTA NA REDE DE DRENAGEM PÚBLICA

R/O Nº	22/03/2024	EMISSÃO INICIAL PROJETO LEGAL	
	DATA	DESCRIÇÃO	
LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA			
AUOREAL			
Rua Auroral, nº405 Campeche Florianópolis SC			
PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO			
ESQUEMA VERTICAL DE ÁGUAS PLUVIAIS			
CLIENTE:	LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 08.898.776/0001-07		
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LEILINI MARIANE ROSSETTE:07776589926	Assinado de forma digital por LEILINI MARIANE ROSSETTE:07776589926 Dados: 2024.03.22 13:01:01 -03'00'	
	LEILINI MARIANE ROSSETTE - CREA/SC 174954		
INSCRIÇÃO MOBILIAR: 67.39.037.3248.001-008	ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 15290,01 m²	NÚMERO ART: 9208759-9	

DRE 04

PROJETO DE DRENAGEM
MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO
AUROREAL

CLIENTE
LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA
LTDA

DATA
MARÇO/2024

REVISÃO
R00

PREMIÈRE
ENGENHARIA

SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
1.1.	DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	3
1.2.	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.....	3
1.3.	NOME DO PROPRIETÁRIO	3
1.4.	ENDEREÇO DO IMÓVEL.....	3
1.5.	ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	3
1.6.	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO	3
1.7.	CÁLCULO DA POPULAÇÃO DE PROJETO.....	3
2	INSTALAÇÕES PREDIAIS DE COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS	3
2.1.	DESCRIÇÃO DA CAPTAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS EFLUENTES COLETADOS.....	3
2.2.	ESPECIFICAÇÕES DA CAIXA DE AREIA.....	4
2.3.	INDICAÇÃO DOS MATERIAIS E NORMAS TÉCNICAS UTILIZADAS.....	4
3	SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	4
3.1.	DESCRIÇÃO COMPLETA DO SISTEMA	4
3.2.	INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE USO DE ÁGUA PLUVIAL	4
3.3.	INDICAÇÃO DA ÁREA DE CAPTAÇÃO ADOTADA	4
3.4.	APRESENTAÇÃO DA DEMANDA DIÁRIA NECESSÁRIA.....	4
3.5.	INDICAÇÃO DA PRECIPITAÇÃO MÉDIA ADOTADA	5
3.6.	COMPARATIVO ENTRE DEMANDA E CAPTAÇÃO	5
3.7.	DESCRIÇÃO DA UNIDADE DE REMOÇÃO DE DETRITOS ADOTADA.....	5
3.8.	CÁLCULO DO VOLUME DO SISTEMA DE DESCARTE DE PRIMEIRAS ÁGUAS.....	5
3.9.	VOLUME ADOTADO PARA O SISTEMA DE DESCARTE DE PRIMEIRAS ÁGUAS	5
3.10.	DISPOSITIVO UTILIZADO PARA IMPEDIR O REFLUXO DAS ÁGUAS DESCARTADAS PARA O SISTEMA DE APROVEITAMENTO.....	6
3.11.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE DESINFECÇÃO	6
3.12.	VOLUME ADOTADO PARA O RESERVATÓRIO E QUANTIDADE DE DIAS QUE SUPRE A DEMANDA	6
3.13.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE ALIMENTAÇÃO ALTERNATIVA COM ÁGUA POTÁVEL.....	6
4	ASSINATURAS	7

1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O presente memorial tem como objetivo estabelecer as diretrizes e pré-requisitos para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, composto por quatro torres, sendo 4 pavimentos com 8 apartamentos, cobertura com 4 apartamentos, e reservatório, com área total construída de 15.290,01 m².

1.2. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

- Inscrição imobiliária: 67.39.037.3248.001-008

USO PRETENDIDO

Empreendimento de uso Residencial Multifamiliar.

1.3. NOME DO PROPRIETÁRIO

Razão Social: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA/ CNPJ: 80.696.776/0001-27

1.4. ENDEREÇO DO IMÓVEL

Localizado na Rua Aureoreal, nº405 | Campeche | Florianópolis | SC.

1.5. ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

Área construída total = 15.290,01 m².

1.6. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

Eng.^a Civil Leilini Mariane Rossette – CREA/SC 174993-6.

1.7. CÁLCULO DA POPULAÇÃO DE PROJETO

O empreendimento é composto de 4 torres, sendo elas compostas por 4 pavimentos com 8 apartamentos, cobertura com 4 apartamentos, e reservatório.

2 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS

2.1. DESCRIÇÃO DA CAPTAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS EFLUENTES COLETADOS

As águas pluviais coletadas do telhado por meio de calhas dos blocos 2,3 e 4 serão encaminhadas ao condutor vertical e horizontais pluviais até a caixa de areia, que segue para o sistema público de drenagem de águas pluviais existentes na testada do lote. As águas pluviais coletadas do telhado por meio de calhas do bloco 01 serão encaminhadas ao condutor vertical e horizontais pluviais, bem como para o reservatório de aproveitamento pluvial localizado no pavimento térreo.

2.2. ESPECIFICAÇÕES DA CAIXA DE AREIA

Caixa de areia retangular com diâmetro de 110cm e tubulação de saída com desnível de 10cm em relação ao fundo da caixa.

2.3. INDICAÇÃO DOS MATERIAIS E NORMAS TÉCNICAS UTILIZADAS

As canalizações deverão ser executadas com tubos e conexões em PVC rígido para instalações de água pluvial.

As normas técnicas de referência utilizadas neste projeto são:

NBR 10.844/89 - Instalações prediais de águas pluviais.

3 SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

3.1. DESCRIÇÃO COMPLETA DO SISTEMA

A água pluvial captada na cobertura será utilizada para irrigação de jardins ou gramado, limpeza de calçadas e ruas e lavação de contentores. Para as utilizações previstas, é necessário que seja adotado um dispositivo para a remoção de detritos (filtro), um dispositivo para o descarte de primeiras águas e um dispositivo para a desinfecção. O reservatório de águas pluviais está localizado pavimento térreo e os pontos de utilização serão abastecidos por uso de bomba de recalque.

3.2. INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE USO DE ÁGUA PLUVIAL

Irrigação de jardim, lavação de garagem do e lavagem de contentores.

3.3. INDICAÇÃO DA ÁREA DE CAPTAÇÃO ADOTADA

A área de captação é referente a cobertura do terraço cobertura e cobertura, com valor igual a 525,02 m².

3.4. APRESENTAÇÃO DA DEMANDA DIÁRIA NECESSÁRIA

A demanda diária necessária para a utilização da água de aproveitamento foi calculada conforme Orientação Técnica 5 (OT5) da Vigilância Sanitária de Florianópolis.

Lavagem de contentores:

$V_{lc} = 27 \text{ Unidades} \times 10\text{L/unidade} \times 1 \text{ vezes por semana}$

$V_{lc} = 38,57 \text{ L/dia}$

Irrigação de Jardim – terreno natural e cobertura verde

$V_{ir} = 215 \text{ m}^2 \times 2\text{L/m}^2 \times 2 \text{ vezes por semana}$

Vir = 122,86 L/dia

Lavação de garagem térreo e subsolo

$V = 2020 \text{ m}^2 \times 4\text{L/m}^2 \times 2 \text{ vezes no mês}$

$V = 538,87 \text{ L/dia}$

Demanda diária necessária:

Dd = 700,10 L/dia

3.5. INDICAÇÃO DA PRECIPITAÇÃO MÉDIA ADOTADA

Conforme a OT5, a precipitação média anual para a cidade de Florianópolis é de 1519 mm/ano. A precipitação média mensal é de 126,58 mm/ano e a precipitação média diária é de 4,16 mm/dia.

3.6. COMPARATIVO ENTRE DEMANDA E CAPTAÇÃO

Captação diária prevista:

$Cd = 4,16\text{mm/dia} \times 525,02 \text{ m}^2$

$Cd = 2.184,08 \text{ L/dia}$

Captação prevista x Demanda prevista

$2.184,08 \text{ L/dia} > 700,10 \text{ L/dia}$

Ou seja, o sistema tem área de captação suficiente para atender a demanda.

3.7. DESCRIÇÃO DA UNIDADE DE REMOÇÃO DE DETRITOS ADOTADA

Filtro Ciclo 500 marca ciclo d'água ou equivalente.

3.8. CÁLCULO DO VOLUME DO SISTEMA DE DESCARTE DE PRIMEIRAS ÁGUAS

Conforme NBR15527

$Vdd = \text{Área de captação (m}^2) \times 0,002\text{m}$

$Vdd = 525,02^2 \times 0,002\text{m}$

$Vdd = 1050,04 \text{ Litros}$

3.9. VOLUME ADOTADO PARA O SISTEMA DE DESCARTE DE PRIMEIRAS ÁGUAS

Foi adotado um reservatório de concreto com volume de 1.050,04 Litros.

3.10. DISPOSITIVO UTILIZADO PARA IMPEDIR O REFLUXO DAS ÁGUAS DESCARTADAS PARA O SISTEMA DE APROVEITAMENTO

Sistema composto por conexões de tubulações de PVC, bola de borracha e CAP furado conforme detalhamento na prancha de detalhes do sistema de aproveitamento.

3.11. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE DESINFECÇÃO

Utilização de clorador flutuante na cisterna pluvial. A verificação manual dos parâmetros de qualidade da água deve ser realizada conforme NBR15527:2007 com a utilização de medidores específicos, de modo a garantir os seguintes índices:

- Concentração de cloro residual livre nos pontos de consumo entre 0,5 a 3,0 mg/l;
- Ausência de coliformes totais e termotolerantes em 100 ml.

3.12. VOLUME ADOTADO PARA O RESERVATÓRIO E QUANTIDADE DE DIAS QUE SUPRE A DEMANDA

Volume de demanda diária de 700,10 Litros

Capacidade do reservatório (10 vezes a demanda diária): 7.000,95 L

Adotou-se um reservatório de concreto.

Quantidade de dias que o reservatório supre a demanda:

Reserva = $7.000,95/700,10$ = Aproximadamente 10 dias.

3.13. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE ALIMENTAÇÃO ALTERNATIVA COM ÁGUA POTÁVEL

Haverá a alimentação alternativa de água potável conectada diretamente na cisterna, 10 cm acima do nível máximo do extravasor, por meio de boia elétrica, a fim de evitar a contaminação cruzada.

4 ASSINATURAS

LEILINI MARIANE

ROSSETTE:07776589926

Assinado de forma digital por
LEILINI MARIANE
ROSSETTE:07776589926
Dados: 2024.03.22 13:01:58 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LEILINI MARIANE ROSSETTE

CREA/SC: 174.993-6

LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 80.696.776/0001-27



1. Responsável Técnico

LEILINI MARIANE ROSSETTE

Título Profissional: Engenheira Civil

RNP: 2519586117

Registro: 174993-6-SC

Empresa Contratada: PREMIERE ENGENHARIA LTDA.

Registro: 145963-1-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço: AVENIDA SANTA CATARINA

Complemento: SALA 101

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor: R\$ 5.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: BALNEARIO

UF: SC

CPF/CNPJ: 80.696.776/0001-27

Nº: 1197

CEP: 88075-500

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço: RUA AUROREAL

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 22/03/2024

Finalidade: Indefinida

Previsão de Término: 22/03/2025

Coordenadas Geográficas:

Bairro: CAMPECHE

UF: SC

CPF/CNPJ: 80.696.776/0001-27

Nº: 405

CEP: 88063-200

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto Memorial Descritivo

Rede de Águas Pluviais

Dimensão do Trabalho:

15.290,01

Metro(s) Quadrado(s)

Projeto Memorial Descritivo

Sistema de Aproveitamento de Água de Chuva

Dimensão do Trabalho:

15.290,01

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Projeto das instalações hidrossanitárias em BIM para empreendimento de uso misto residencial multifamiliar e comercial

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 22/03/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 01/04/2024 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- 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.

FLORIANOPOLIS - SC, 22 de Março de 2024

**LEILINI MARIANE
ROSSETTE:07776589926**Assinado de forma digital por LEILINI
MARIANE ROSSETTE:07776589926
Dados: 2024.03.22 11:48:45 -03'00'LEILINI MARIANE ROSSETTE
077.765.899-26

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis

Processo: PMF E 00082193/2024

Data de entrada: null às null

Unidade origem: PORTAL - Portal Externo da PMF

Unidade responsável: SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/GLOPS - SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/Gerência de Licenciamento de Obras e Parcelamento do Solo

Detalhamento do assunto: Aprovação de Projeto de Edificações

Interessado: PEREQUÊ MAX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Classificação: Aprovação de Projeto de Edificações

Cadastrado por: PEREQUÊ MAX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço:
<https://floripaon.floripa.sc.gov.br/atendimento>