

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

***Sebastião Laureano
dos Santos***

Doebeli
arquitetura, urbanismo
e meio ambiente

Posto de Gasolina Holding-X
Estrada Dário Manoel Cardoso, nº 484 – Ingleses do Rio Vermelho
2025

Sumário

1. Identificação do Empreendimento.....	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança	4
1.4. Titulação do Imóvel.....	5
1.5. Informações Prévias	5
Processos correlatos.....	5
1.6. Descrição do Empreendimento.....	12
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	17
3. Diagnósticos e Prognósticos	22
3.1. Adensamento Populacional.....	22
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	23
3.3. Equipamentos Comunitários na AID.....	27
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo.....	33
3.5. Valorização Imobiliária na AII.....	34
3.6. Mobilidade Urbana.....	39
3.7. Conforto Ambiental Urbano	62
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	63

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.

1. Identificação do Empreendimento				
1.1. Nome e Localização do Empreendimento				
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023)	Edificação			
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	Posto de abastecimento de combustíveis;			
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo			
Nome fantasia (se houver)	-			
Logradouro	Estrada Dário Manoel Cardoso	Número	484	
Complemento	Esquina entre a Estrada Dário Manoel Cardoso e Servidão Laureano João dos Santos	CEP	88058-311	
Bairro/Distrito	Ingleses do Rio Vermelho			
Inscrições Imobiliárias	24.68.010.3460.001-609			
Matrículas	3460			
1.2. Identificação do Empreendedor				
Nome	Sebastião Laureano dos Santos			
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Luísa Siqueira Doebeli			
CPF/CNPJ	858.086.915-32			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Sabrina Periotto Berticelli			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC 00A2811553	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Engenheiro Sanitarista e Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU/SC A258994-0

Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU/SC A258994-0
Sabrina Periotto Berticelli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU/SC 00A2811553
Sabrina Periotto Berticelli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU/SC 00A2811553
Sabrina Periotto Berticelli	Elaboração	Engenheiro Sanitarista e Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU/SC 00A2811553
Sabrina Periotto Berticelli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC 00A2811553
Sabrina Periotto Berticelli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU/SC 00A2811553
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa	Frigga Engenharia			
Responsável Técnico	Gustavo Corrêa Laurindo	Registro profissional	CREA/SC 183035-9	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
3460	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

(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)

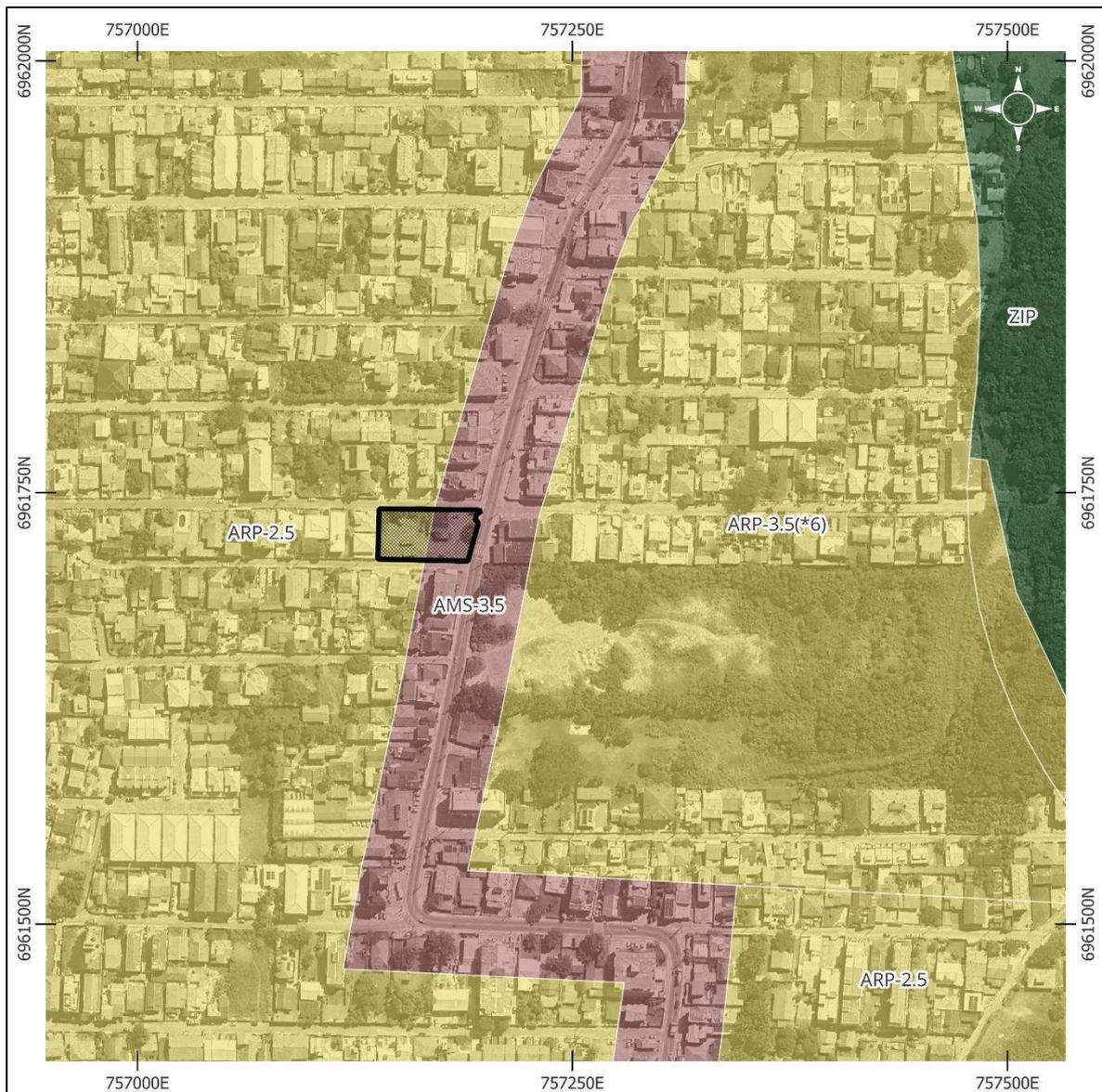
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Projeto Legal	PMF E 00163101/2025

Zoneamentos incidentes

(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. N° 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

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
AMS 3.5	3	0	50%	70%	11/15	1	2,9
ARP 2.5	2	0	50%	70%	8/11	1	1,5

Mapa 1: Zoneamento incidente.



ZONEAMENTO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:3.000

Legendas

-  Terreno
-  AMS
-  ARP
-  ZIP

Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

De acordo com o geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF), não incidem sobrezonamentos diretamente sobre a área do empreendimento. No entanto, observa-se, na margem leste da Estrada Dário Manoel Cardoso, a presença de Áreas de Limitação Ambiental (ALA-1 e ALA-3).

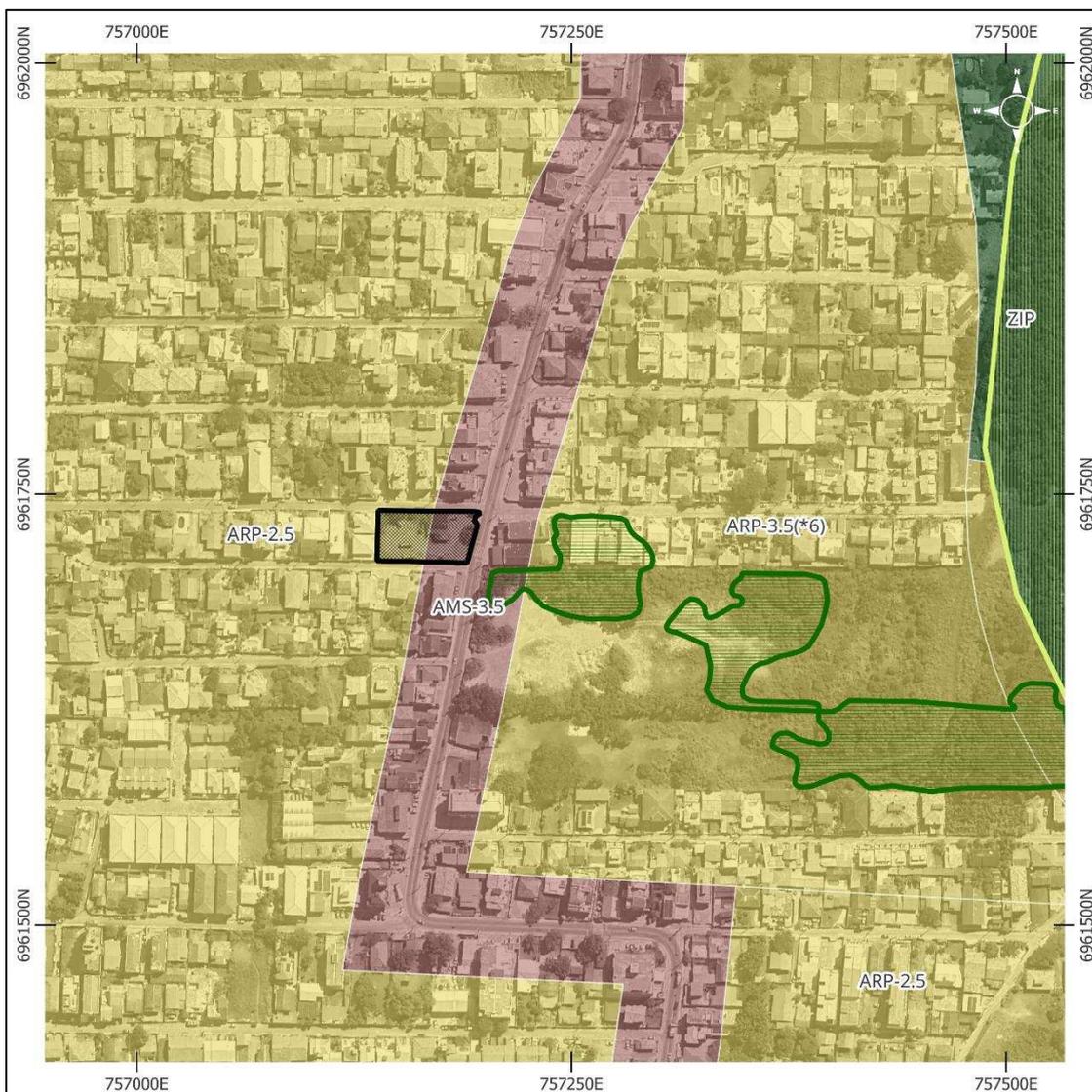
As Áreas de Limitação Ambiental correspondem a porções do território com características naturais que impõem restrições à ocupação urbana. Embora não sejam destinadas à proteção integral, tais áreas apresentam fragilidades ambientais que limitam a implantação de empreendimentos ou de atividades antrópicas. Diferem-se das Áreas de Preservação Permanente (APPs) por permitirem, sob condições específicas e em conformidade com a legislação vigente, a supressão de vegetação.

A definição das ALAs considera atributos ambientais como a presença de vegetação nativa — especialmente remanescentes de Mata Atlântica em distintos estágios de regeneração —, a suscetibilidade à ocorrência de inundações, e a existência de locais de abrigo, alimentação e circulação de fauna silvestre, entre outros fatores relevantes à manutenção do equilíbrio ecológico.

Especificamente nas margens dos corpos hídricos que circundam o empreendimento, foram identificadas Áreas de Limitação Ambiental do tipo 1 (ALA-1), classificadas como áreas de vegetação.

A figura a seguir ilustra o zoneamento urbano e os sobrezonamentos ambientais incidentes na área de estudo.

Mapa 2: Sobrezoneamento incidente.



SOBREZONEAMENTO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:3.000

Legendas

-  Terreno
-  AMS
-  ARP
-  ZIP
-  Áreas de Limitação Ambiental 1 - Vegetação
-  Áreas de Limitação Ambiental 3 - Áreas Tombadas

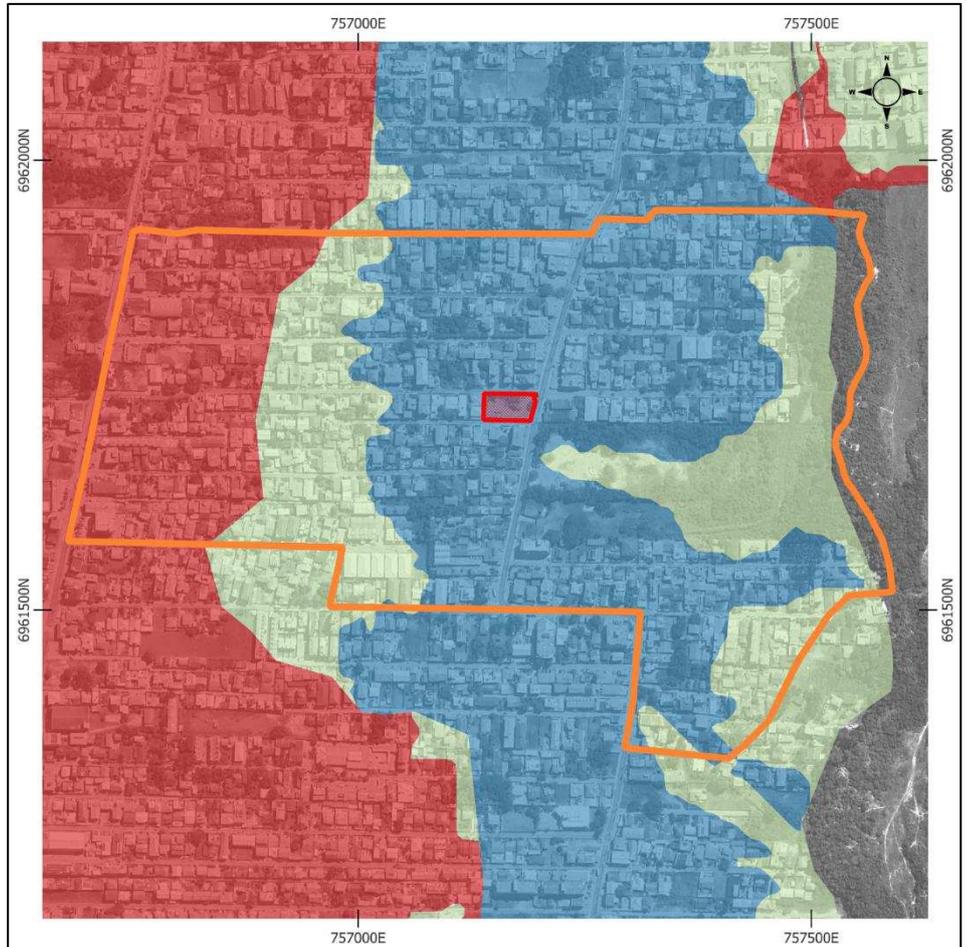
Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Unidade Territorial de Planejamento <i>(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)</i>	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 13 – Ingleses ISA 0,61	
Licenças Ambientais <i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>	
Empreendimento passível de licença ambiental?	(X) Sim () Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV
-	-
Diretrizes Urbanísticas (quando aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 () NÃO (X)
-	
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Outras informações pertinentes <i>(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)</i>	
Descrição	Anexo

Mapa 3: Áreas de suscetibilidade de inundações

Área de baixa suscetibilidade de inundações.



SUSCETIBILIDADE A INUNDAÇÕES

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000
 1:5.000

Legendas

- Terreno
- AID
- Suscetibilidade a Inundações**
- Alta
- Média
- Baixa

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

Mapa 4: Mapa de localização.

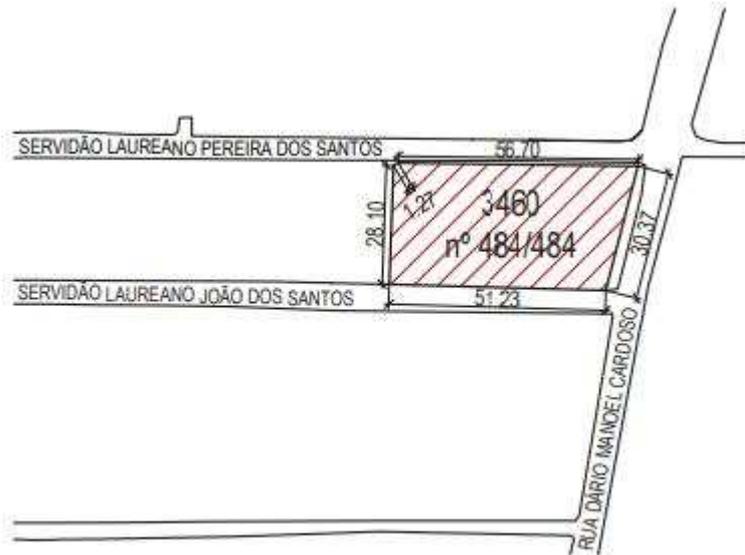


Elaborado pela autora (2025).

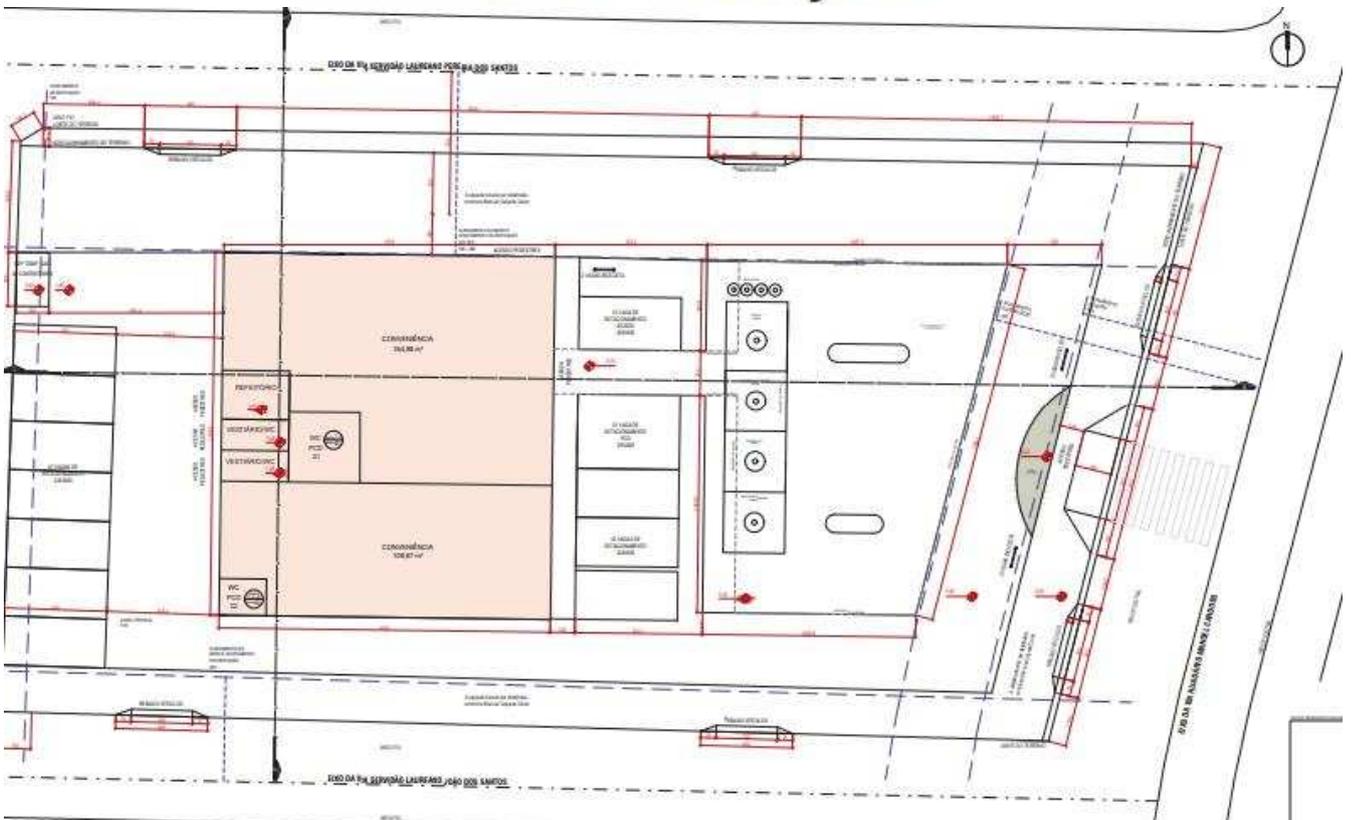
Implantação do Empreendimento

(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: Implantação do empreendimento.



PLANTA DE SITUAÇÃO



Fonte: Frigga Engenharia (2025).

Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento consiste em um posto de abastecimento de combustíveis localizado no bairro Ingleses do Rio Vermelho, no município de Florianópolis/SC, situado na esquina entre a Estrada Dário Manoel Cardoso e a Servidão Laureano João dos Santos. O acesso principal se dá pela Estrada Dário Manoel Cardoso, com acessos secundários pelas Servidões Laureano João dos Santos e Laureano Pereira dos Santos.

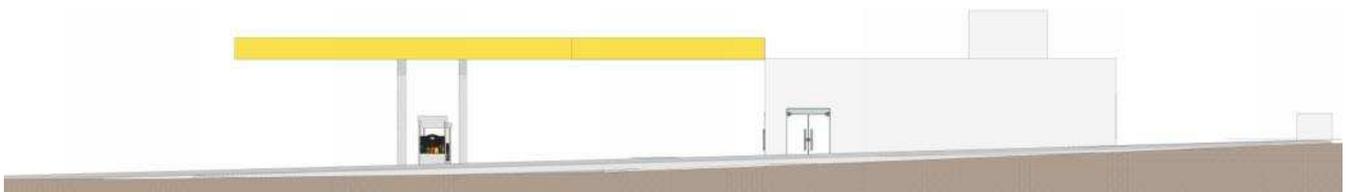
O posto conta com quatro reservatórios subterrâneos de combustíveis: um tanque de etanol com capacidade de 15.000 litros, um de gasolina aditivada com 15.000 litros, um de diesel S10 com 10.000 litros e um de gasolina comum com 20.000 litros. A pista de abastecimento é composta por pavimentação em concreto polido, equipada com três *dispensers* de combustíveis, para atendimento simultâneo.

O empreendimento dispõe de edificação de apoio composta por uma loja de conveniência com área de 101,75 m², contendo dois sanitários acessíveis (masculino e feminino), com 3,00 m² cada. Há ainda uma loja comercial independente com 99,09 m², dotada de um banheiro acessível com 3,00 m². Na área administrativa e de apoio, localizam-se um depósito de 37,21m², um refeitório com 6,90m², além de dois vestiários com sanitários acessíveis (masculino e feminino), com 3,90 m² cada.

O estacionamento frontal conta com cinco vagas para veículos, sendo uma reservada para pessoa idosa e outra para pessoa com deficiência (PCD), conforme legislação vigente. Nos fundos do terreno, há oito vagas descobertas e um depósito temporário para resíduos, em área isolada e sinalizada.

O posto de combustíveis funcionará diariamente, das 6h às 22h, sendo o horário de pico identificado entre 7h e 9h e entre 17h e 19h, compatível com os fluxos locais de deslocamento diário da população.

Figura 2: Volumetria geral



Fonte: Frigga Engenharia (2025).

Descrição Quantitativa do Empreendimento

AMS-3.5

Área total do terreno (m ²)	747,98 m ²
Área de recuo viário (m ²)	287,27 m ²
Área remanescente (m ²)	460,71 m ²

ARP-2.5

Área total do terreno (m ²)	841,30 m ²
Área de recuo viário (m ²)	244,55 m ²
Área remanescente (m ²)	596,75 m ²

TOTAL

Área total do terreno (m ²)	1.589,28 m ²
---	-------------------------

Área de recuo viário (m ²)	531,82 m ²				
Área remanescente (m ²)	1.057,46 m ²				
Incentivos utilizados	Nenhum incentivo foi utilizado.				
Número de torres	0				
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)					
<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Área de Incidência				
	-				
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)					
<input type="checkbox"/> Sim - venda <input type="checkbox"/> Sim - compra <input checked="" type="checkbox"/> Não	Proveniência				
	-				
	Valor do m ²				
	-				
Limite de Ocupação					
AMS-3.5					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados	
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	1,000			0,303	
Número de Pavimentos	2			1	
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	368,57 m ²	80%	-	-
	Base	368,57 m ²	80%	225,95 m ²	49,04
	Torre	230,35 m ²	50%	-	-
ARP-2.5					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados	
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	1,000			0,325	
Gabarito (un.)	2			1	
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	477,4 m ²	80%	-	-
	Base	477,4 m ²	80%	274,03 m ²	45,92%
	Torre	298,37 m ²	50%	-	-
Taxa de Impermeabilização					
Área do lote (m ²)	1589,29m ²			100%	
Área sem obstáculo à infiltração de água (m ²)	8,42m ²			0,71%	

Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m ²)	-						
Área de Pavimentação Drenante (m ² equivalente)	500,13m ²		42,47%				
Área com sistema de captação de águas pluviais (m ²)	-						
Área impermeabilizada	1080,74m ²		56,82%				
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios		Área privativa média				
	-		-				
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo		Área média				
	Conveniência		155,72 m ²				
	Loja comercial		102,09 m ²				
	Apoio		14,7 m ²				
Quadro de Áreas do Empreendimento (Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)							
Pavimento		Área Computável	Área Total				
AMS-3.5							
1º Pavimento		225,95 m ²	225,95 m ²				
Reservatório		0	0				
Total AMS-3.5		225,95 m ²	225,95 m ²				
ARP-2.5							
1º Pavimento		274,03 m ²	274,03 m ²				
Reservatório		0	17,41 m ²				
Total ARP-2.5		274,03 m ²	291,44 m ²				
Total Geral		499,98 m²	517,39 m²				
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Comerciais	Privativas	0	0	0	0	0	0
	Visitantes	6	0	6	12	0	6
Outros		0	0	0	0	0	0
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso			m ² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)	

Térreo	Comercial	499,98 m ²	100%
	Residencial	0	0
TOTAL	Residencial	0	0
	Não Residencial	499,98 m ²	100%
	Total	499,98 m ²	100%

Cronograma Sintético de Obras

(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)

Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Mês 01	Mês 02
2	Movimentações de terra e fundações	Mês 01	Mês 02
3	Superestrutura	Mês 02	Mês 03
4	Fechamentos	Mês 03	Mês 04
5	Acabamentos	Mês 03	Mês 04

Enquadramentos Diferenciais

(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)

-

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

-

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)

Delimitação das Áreas de Influência

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
-----------------------------------	-----------------------------------

<p>420540720000070; 420540720000072; 420540720000073; 420540720000095;</p>	<p>420540720000022; 420540720000023; 420540720000050; 420540720000066; 420540720000070; 420540720000071; 420540720000072; 420540720000073; 420540720000074; 420540720000075; 420540720000076; 420540720000079; 420540720000087; 420540720000088; 420540720000095; 420540720000096; 420540720000097; 420540720000099; 420540720000100.</p>
--	---

Caracterização geral das Áreas de Influência

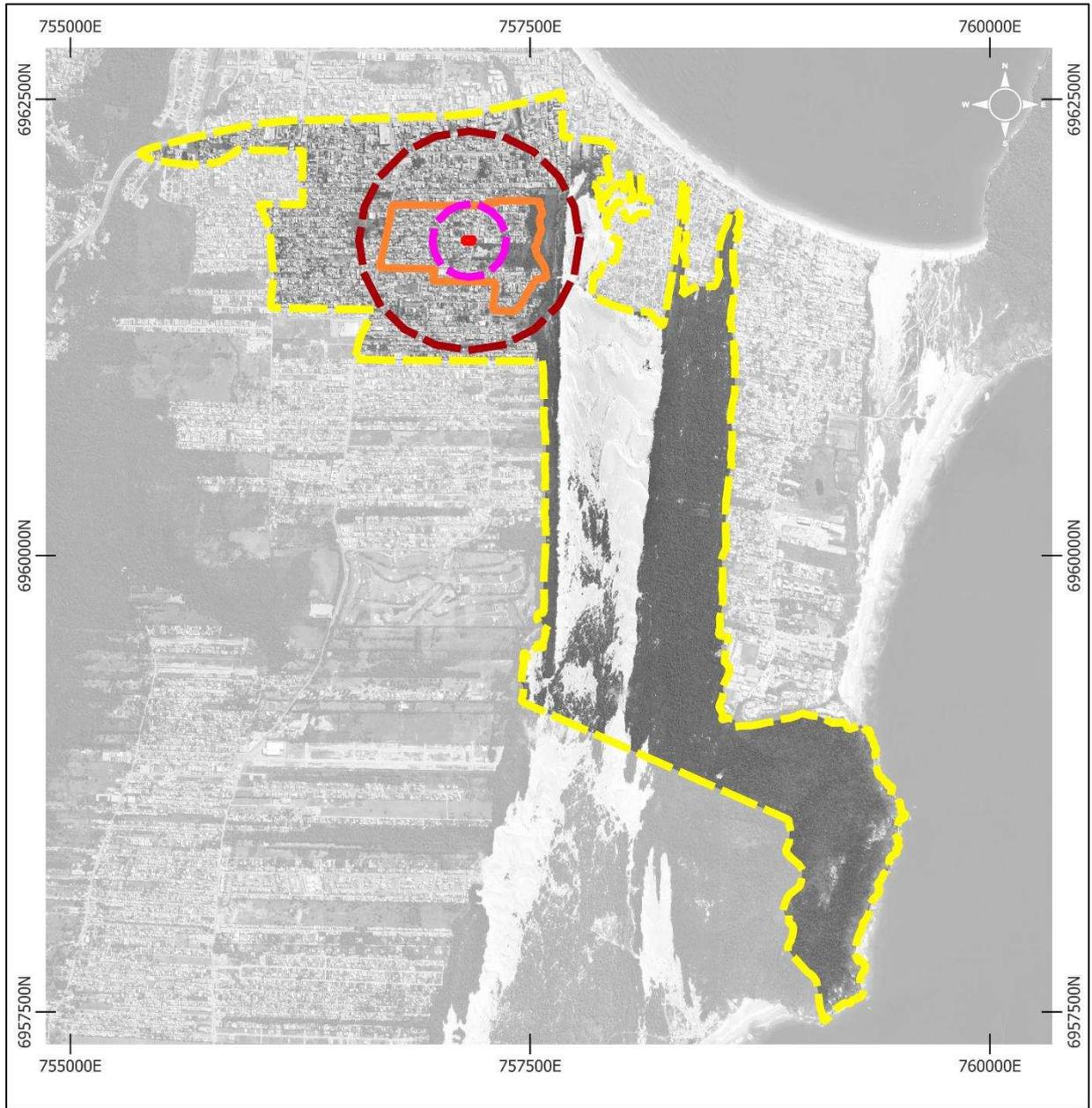
O empreendimento está localizado no bairro Ingleses do Rio Vermelho, na porção norte do município de Florianópolis.

A Área de Influência Indireta (AII) corresponde a unidade geográfica na qual os impactos gerados pelo empreendimento tendem a afetar variáveis de natureza social, econômica, política e cultural. Para a definição da AII deste estudo, foram considerados os vínculos sociourbanos estabelecidos na área circundante, com delimitação baseada nos setores censitários do entorno. Conforme orientações previstas nas normativas municipais aplicáveis, empreendimentos com área inferior a 2.500 m² devem ter sua AII delimitada dentro de um raio de 600 metros a partir da implantação. Deste modo, a AII do presente empreendimento abrange 19 setores censitários, totalizando uma área de 5,93 km² (593 hectares).

Já a Área de Influência Direta (AID) compreende o espaço urbano diretamente impactado pela instalação e operação do empreendimento, considerando, sobretudo, os fluxos urbanos e as atividades cotidianas da população local. Para fins deste estudo, a AID foi definida como a porção principal dos setores censitários localizados em um raio de até 200 metros do empreendimento. Essa delimitação resultou em uma área de 0,33 km² (33 hectares), abrangendo 4 setores censitários.

As áreas de influência adotadas neste estudo encontram-se representadas cartograficamente no mapa a seguir.

Mapa 5: Áreas de influência do empreendimento.



ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

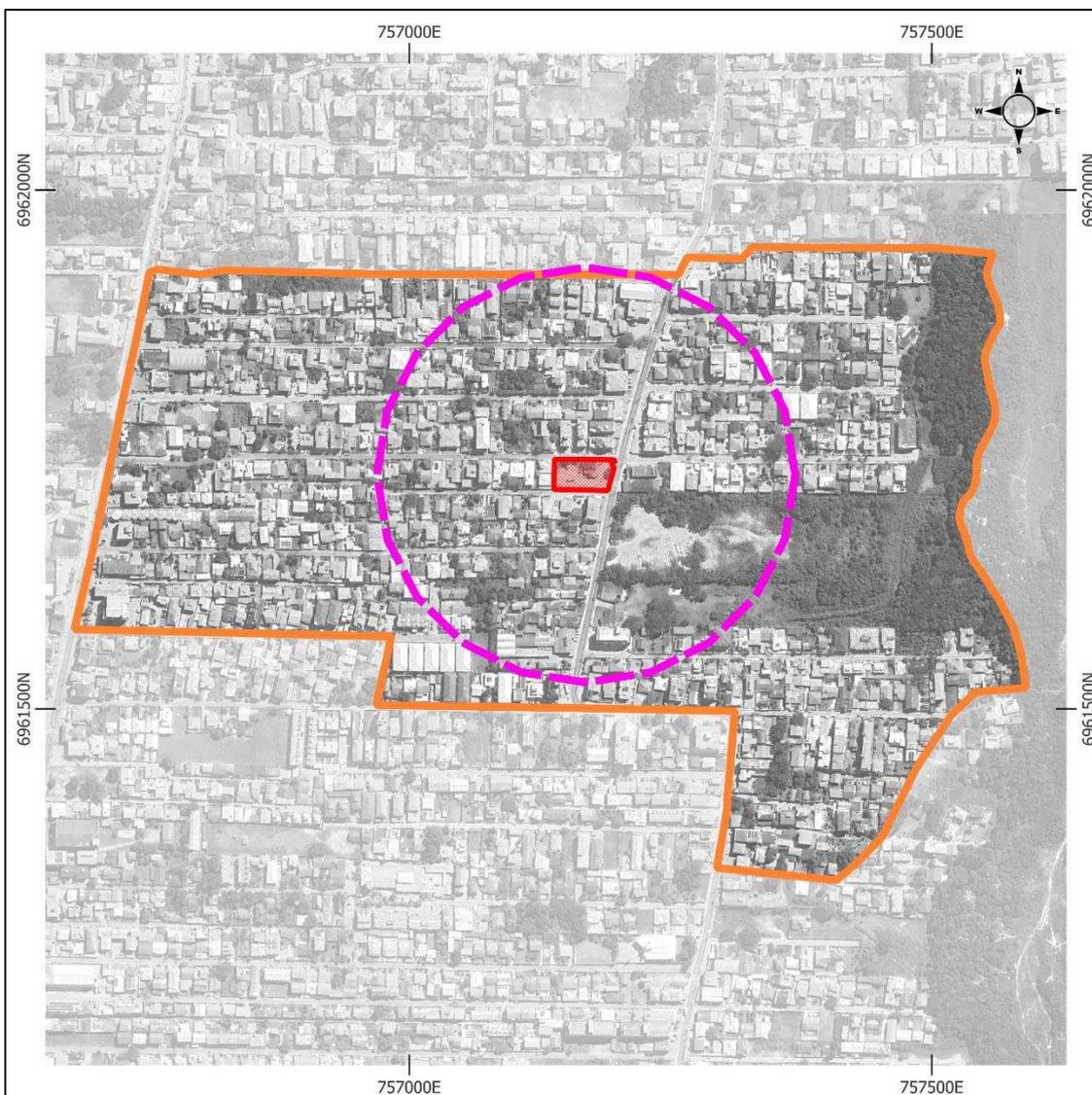
-  Terreno
-  Buffer 200m
-  Buffer 600m
-  AID
-  AII

Elaborado pela autora.

Mapa da Área de Influência Direta

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

Mapa 6: Área de Influência Direta (AID).



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:5.000

Legendas

-  Terreno
-  Buffer 200m
-  AID

Elaborado pela autora.

Mapa da Área de Influência Indireta

Mapa 7: Área de Influência Indireta (AII).



ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  Buffer 600m
-  AII

Elaborado pela autora.

3. Diagnósticos e Prognósticos	
3.1. Adensamento Populacional	
Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	15.675 (Censo 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>	17.079 (Aplicando-se taxa de crescimento de 2,29% ao ano, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo IBGE entre os anos 2010 e 2022).
Quantidade de domicílios na AII	8.598
Média de pessoas por domicílio na AII	2,59 habitantes/domicílio
Área Urbanizável da AII (ha)	222,11 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	76,89 hab./ha
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	ARP 2.5 – 110 hab./ha AMS 3.5 – 210 hab./ha
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 4, 5 a 19, 20 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	0-4 anos: 812 (5,18%) 5-19 anos: 2.790 (17,81%) 20-59 anos: 9.540 (60,90%) Mais de 60 anos: 2.523 (16,11%)
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	0
População Flutuante do Empreendimento	65,39
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	65,39
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	-
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Trabalhadores do empreendimento e consumidores
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerar área líquida calculada no item xx.)</i>	76,89 hab./ha
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	0%
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 $>2\%$	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> 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>	
<p>A análise do impacto do empreendimento sobre o adensamento populacional deve considerar, inicialmente, as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor vigente. Conforme os parâmetros urbanísticos definidos para a localidade, observa-se que a densidade líquida atual da zona em que se insere o empreendimento encontra-se</p>	

abaixo do limite máximo previsto na legislação municipal. Assim, mesmo que houvesse incremento populacional, este estaria em conformidade com o zoneamento.

No entanto, cumpre destacar que a natureza do uso proposto — posto de combustíveis — não configura ocupação residencial ou de permanência prolongada. Trata-se de um uso não habitacional, voltado predominantemente à prestação de serviço de abastecimento veicular e, eventualmente, comércio de conveniência. Dessa forma, a implantação do empreendimento não implica no acréscimo de população residente ou na instalação de novos domicílios, não ocasionando, portanto, adensamento populacional direto ou fixo.

Apesar disso, é possível reconhecer uma alteração pontual na dinâmica de uso e circulação da área, especialmente pela atração de usuários em trânsito e trabalhadores. Tais fluxos, no entanto, se configuram como adensamento populacional temporário, de caráter intermitente e funcional, cuja intensidade é limitada à escala e à capacidade de atendimento do empreendimento. Esse tipo de adensamento, comumente associado a usos comerciais e de serviços, não exerce pressão significativa sobre os sistemas urbanos de habitação, educação ou saúde, embora possa demandar atenção à mobilidade urbana, à segurança viária e ao ordenamento do entorno imediato. Conclui-se, portanto, que a implantação do posto de combustíveis não representa fator de adensamento populacional no sentido estrito.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	3,26 m ³ /dia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Energia Elétrica (KW)	895 kW/dia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de Lixo	Reciclável: 1.730,30 litros/coleta Rejeito: 230,70 litros/coleta Reciclável orgânico: 24,71 litros/coleta Vidros: 46,71 litros/coleta	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	2,61 m ³ /dia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> 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)		
-		
Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	-	
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		
<p>O empreendimento de uso misto terá uma população, estimada no cenário com ocupação máxima de 65,39 pessoas de população fixa e flutuante. Orientação Técnica nº 4 para “Cálculo do Consumo Diário de Água e de Contribuição de Esgoto”, da Prefeitura Municipal de Florianópolis, para fins de estimativa do consumo diário, fica estabelecido 50 litros/pessoa/dia para ocupação comercial/população flutuante.</p> <p>Destaca-se que para o cálculo das estimativas da população flutuante, considerou-se aos parâmetros da ocupação comercial.</p>		

Tabela 1: Projeção de consumo de água por dia.

Ocupação	Projeção Populacional	Consumo (litros/pessoa/dia)	População	Consumo (L/dia)
Serviços automotivos (abastecimento e manutenção)	Pop flutuante (trabalhadores e consumidores)	50	65,39	3.269,5
Total				3.269,5

*População flutuante foi considerada como ocupação comercial, pois se enquadra no quesito prestação de serviços.

Fonte: Código de Obras e Edificações do Município de Florianópolis.

Portanto, o consumo total de água para a fase de operação do empreendimento, em valor arredondado, é de 3,26 m³/dia (3.269,5 L/dia).

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

De maneira geral, a quantidade de resíduos sólidos gerados está diretamente relacionada ao número de usuários de uma edificação.

O cálculo da geração de resíduos sólidos do empreendimento obedeceu a Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2024, a qual dispõe sobre a documentação necessária para solicitação de Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos para empreendimento comercial. De acordo com a orientação, o volume de resíduos sólidos gerados para cada coleta é calculado através da seguinte fórmula:

$$V = n \times A \times f \times K1$$

Onde:

V = Volume gerado de resíduos, em litros;

n = índice de resíduos gerados por tipo de atividade

A = Área útil da edificação

f = fator de frequência de coleta

K = percentual de recicláveis de acordo com o tipo de atividade

Tabela 2: Geração de resíduos para o empreendimento.

Ocupação	Resíduos Sólidos	Índice (n)	Área (m ²)	Fator (f)	Percentual de cada fração (K)	Fórmula	População (P)	Volume gerado (L/coleta)
Comercial (lojas em geral)	Reciclável seco	0,7	588,54	6	0,70	$V = n \times A \times f \times K1$	-	1.730,30
	Rejeito	0,7	588,54	2	0,28	$V = n \times A \times f \times K2$	-	230,70
	Reciclável orgânico	0,7	588,54	3	0,02	$V = n \times A \times f \times K3$	-	24,71
Total								1.985,71

Fonte: Modificado de OT SMMA N° 02/2024.

Portando diante dos cálculos apresentados serão gerados pelo empreendimento 1.985,71 litros de lixo, sendo 1.730,30 litros de lixo reciclável seco, 230,70 litros de rejeito e 24,71 litros de lixo reciclável orgânico.

De acordo com um levantamento da Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (ABRELPE) para o ano de 2022, os resíduos recicláveis secos são compostos 2,7% compostos por

vidros. Como a coleta seletiva na localidade separa vidro dos demais materiais reciclados, deve-se também considerar a existência de 46,71 L/coleta de vidro para a área comercial.

Cálculo de contentores

As estimativas de número de contentores de resíduos, para empreendimentos comerciais, são dadas pelas OT SMMA Nº 2/2024.

Dados os valores observados na tabela, estima-se o número de contentores da atividade comercial, conforme os cálculos a seguir:

Reciclável Seco

V = 1.730,30 L/coleta

2 contentores com sacos pretos fechados de 1.000 L cada, localizados no depósito temporário de resíduos.

Rejeito

V = 230,70 L/coleta

1 contentor com sacos pretos fechados de 240 L localizado no depósito temporário de resíduos.

Reciclável Orgânico

V = 24,71 L/coleta

1 contentor de 120 L sem saco, localizado no depósito temporário de resíduos. Em caso da utilização de sacos, esses devem ser recicláveis.

Vidro

V = 46,71 L/coleta

1 contentor de 120 L sem saco, localizado no depósito temporário de resíduos.

Os contentores deverão ser fabricados conforme as Normas Brasileiras da ABNT 15911-1, ABNT 15911-2 e ABNT 15911-3 e obedecer às cores (de acordo com a Resolução CONAMA 275/2001) detalhadas na tabela a seguir, conforme o tipo de resíduo a ser acondicionado:

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?

Fase de instalação:

1. Adoção de medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar, observadas em Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012;
2. Adoção de programas de controle e gerenciamento e racionalização de recursos naturais, prevendo ações internas sobre preservação ambiental e uso racional de água e energia junto aos operários da obra
3. Adoção de procedimentos de controle para aquisição de insumos com previsão de redução de geração de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor;
4. Reutilização, sempre que possível, de resíduos inertes ou incorporação ao processo construtivo;
5. Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva.

Fase de operação:

1. Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns;
2. Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias;
3. Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns;
4. Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;

5. Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;
6. Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum.

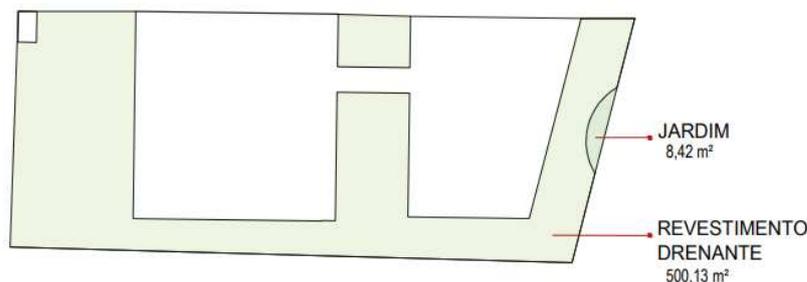
Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(X) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID?	(X) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	() Não (X) Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial?	

O terreno onde se implanta o empreendimento encontra-se inserido em uma zona classificada como de baixa suscetibilidade à inundação, conforme mapeamento apresentado a seguir. Contudo, observa-se que nas imediações da área, existem regiões com média e alta suscetibilidade a alagamentos, o que demanda atenção quanto à gestão adequada das águas pluviais.

O empreendimento adota uma série de soluções sustentáveis para o manejo adequado das águas pluviais, incluindo a utilização de pavimentação drenante em áreas externas, sistemas de captação da água proveniente da cobertura das edificações e a implantação de canteiros com vegetação permeável, que contribuem tanto para a retenção quanto para a infiltração controlada da água no solo. Tais medidas não apenas auxiliam na contenção e direcionamento do escoamento superficial, mas também reduzem a carga sobre o sistema público de drenagem, promovendo a drenagem urbana sustentável.

MEMORIAL				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	00,00m ²	00%	00,00m ²	00,00%
REVESTIMENTO DRENANTE	500,13m ²	100%	500,13m ²	42,47%
VEGETAÇÃO	8,42m ²	100%	8,42m ²	0,71%
Total	508,55m²		508,55m²	43,18



ÁREAS PERMEÁVEIS

Resíduos Sólidos				
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não			
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	230 m (PEV de Vidro)			
Análise da oferta de equipamentos urbanos <i>(Tece análise crítica sobre a oferta existente e elenca as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>				
Esgotamento Sanitário	Observa-se que atualmente há deficiência no atendimento de rede de esgotamento sanitário na localidade, entretanto que há previsão dessa ser sanada pela CASAN, visto que existem projetos de saneamento para a localidade. Cabe mencionar que já existe uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) dentro da AII do empreendimento, construída e operando. Entretanto, enquanto as obras não são finalizadas e o sistema de esgotamento público da CASAN não inicia a operação, o empreendimento deverá operar ETE individual, com projeto aprovado pela vigilância sanitária, observando os enquadramentos técnicos legais e outras normativas de manutenção.			
Drenagem Urbana	Conforme o Diagnóstico Participativo da Drenagem Urbana de Florianópolis, a Área de Influência Direta (AID) do empreendimento apresenta trechos classificados com alto, médio e baixo risco de inundação. Entretanto, os terrenos destinados à implantação do empreendimento estão situados em zonas identificadas como de baixa suscetibilidade à inundação, o que reduz significativamente a probabilidade de ocorrência de alagamentos diretamente na área de implantação.			
3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidades de Saúde	-	-	-	-
Unidades de Ensino	-	-	-	-
Unidades de Assistência Social	CRAS Norte II – Ingleses	280 m ²	Pública	600 m
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

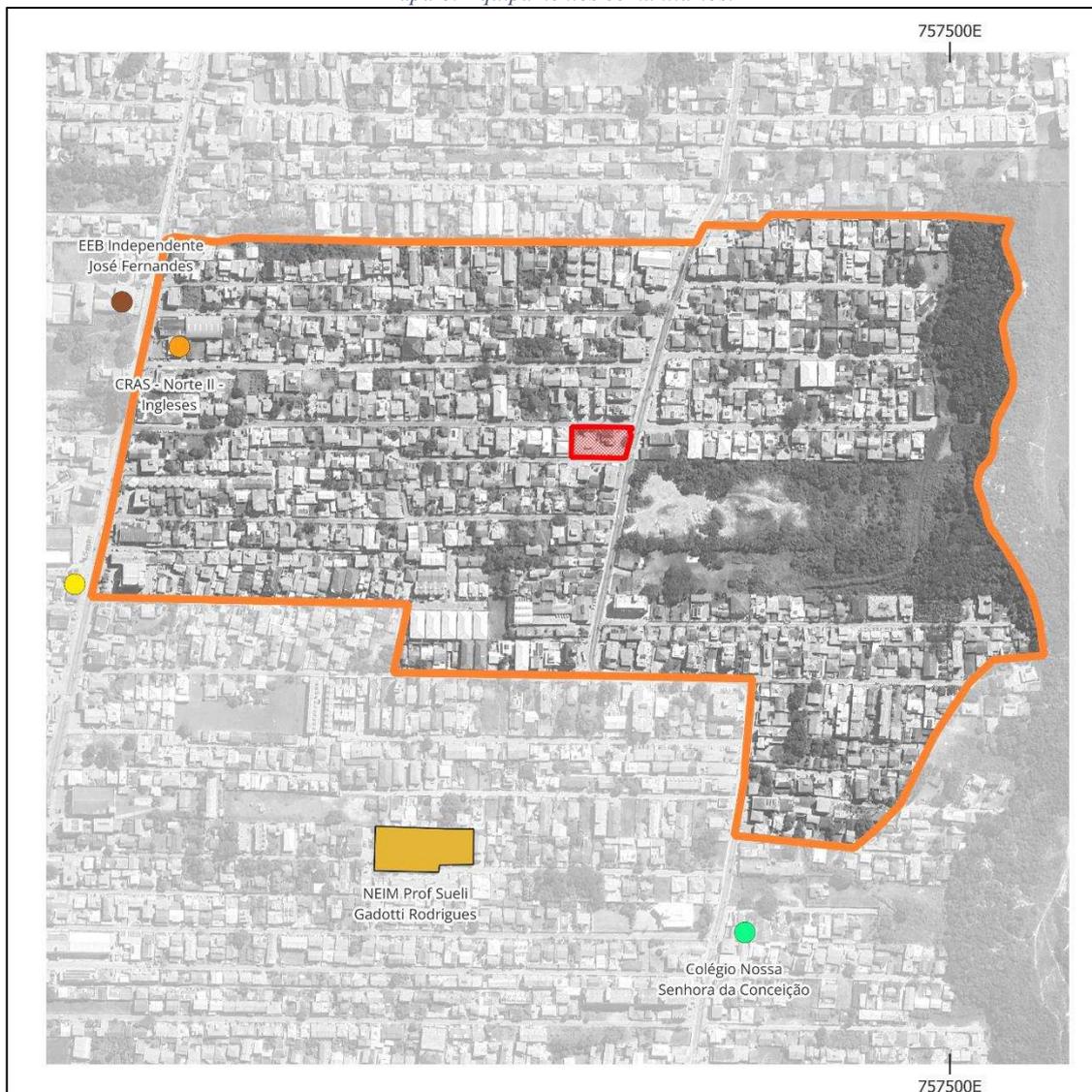
¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada

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 8: Equipamentos comunitários.



EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NA AID

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:5.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  Educação municipal
-  Educação estadual e federal
-  Assistência social
-  Esporte
-  Saúde

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

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)

A AID do empreendimento conta com a presença de uma Unidade de Assistência Social, o CRAS Norte II – Ingleses, equipamento público localizado a aproximadamente 600 metros do terreno. Ainda que este seja o único equipamento situado estritamente dentro da AID, a região do entorno imediato apresenta oferta razoável de estruturas comunitárias nas áreas de saúde, educação e cultura, situadas a distâncias compatíveis com os padrões de deslocamento urbano do bairro.

No que se refere aos equipamentos de saúde, destaca-se a presença do Centro de Saúde dos Ingleses, localizado a cerca de 650 metros do empreendimento – embora fora dos limites da AID, em uma distância caminhável. A Unidade de Pronto Atendimento (UPA) mais próxima é a UPA Norte da Ilha, situada a 7,6 km, o que corresponde à cobertura regional desse tipo de serviço de emergência.

Quanto à educação, a Escola de Ensino Básico Intendente José Fernandes encontra-se também a aproximadamente 650 metros do empreendimento, com mais de dois mil alunos matriculados nas etapas de ensino fundamental e médio. Para a etapa da educação infantil, o Núcleo de Educação Infantil Municipal (NEIM) Prof. Sueli Gadotti Rodrigues localiza-se a 1,2 km do terreno. A proximidade e a diversidade de níveis de ensino disponíveis demonstram relativa capilaridade dos serviços educacionais públicos na região.

No setor cultural, embora os equipamentos se encontrem em distâncias superiores a 1 km, destacam-se o Teatro Dionísio e o SESC Ingleses, ambos situados a cerca de 1,3 km do empreendimento.

No que se refere à oferta de equipamentos comunitários de segurança pública, observa-se que não há unidades localizadas no interior da Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. Os equipamentos mais próximos situam-se fora deste perímetro, sendo eles o Posto da Polícia Militar – 4º Pelotão, a aproximadamente 1,5 km, e a 8ª Delegacia da Polícia Civil, a cerca de 2 km de distância.

A análise dos dados de segurança pública referentes aos anos de 2022 e 2023 indica que o bairro Ingleses do Rio Vermelho apresenta elevado índice de criminalidade, sendo o segundo com maior número de registros de furtos e roubos em Florianópolis, atrás apenas do Centro. No tocante aos homicídios, a região Norte da Ilha, onde o empreendimento será implantado, concentra o maior número desses crimes no município. Conforme levantamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública de 2017, o bairro dos Ingleses figurou como o segundo com maior número de homicídios, ficando atrás apenas do bairro Monte Cristo.

Nesse contexto, recomenda-se que o projeto do empreendimento contemple a adoção de medidas voltadas à segurança, não apenas para a proteção do imóvel e de seus usuários, mas também como forma de contribuir para a qualificação do ambiente urbano. A instalação de sistemas de videomonitoramento e a presença de atividades no período noturno, por exemplo, podem favorecer a ocupação contínua e a vigilância informal do espaço público, promovendo a sensação de segurança entre moradores e frequentadores da região. Tais estratégias contribuem para a prevenção de delitos e para a redução de potenciais pressões sobre a demanda por novos equipamentos públicos de segurança na área de entorno, ao mesmo tempo em que promovem maior integração entre o empreendimento e o tecido urbano.

Para mais, diante da natureza do uso proposto – posto de combustíveis com serviços associados –, considera-se que o empreendimento não exercerá pressão relevante sobre os equipamentos comunitários da região. Trata-se de um estabelecimento comercial de atendimento pontual e rotativo, sem geração de população residente e com baixa capacidade de atratividade para permanência prolongada de usuários. Assim, não se antecipa aumento significativo da demanda por serviços de saúde, educação ou assistência social em decorrência de sua implantação. Demandas eventuais, como atendimentos de urgência ou apoio social, podem ser absorvidas pela rede já existente, dada a sua proximidade e capacidade de atendimento.

Conclui-se, portanto, que o empreendimento em questão não demanda a implantação, ampliação ou requalificação de equipamentos urbanos ou comunitários, tampouco interfere negativamente em sua capacidade operacional.

Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Dunas dos Ingleses	Espaços Livres de Conservação e Preservação Ambiental (ELCPA)	Sem infraestrutura, com vegetação nativa de restinga e algumas ocupações irregulares	0,3 km

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 9: Rede de Espaços Públicos (REP).



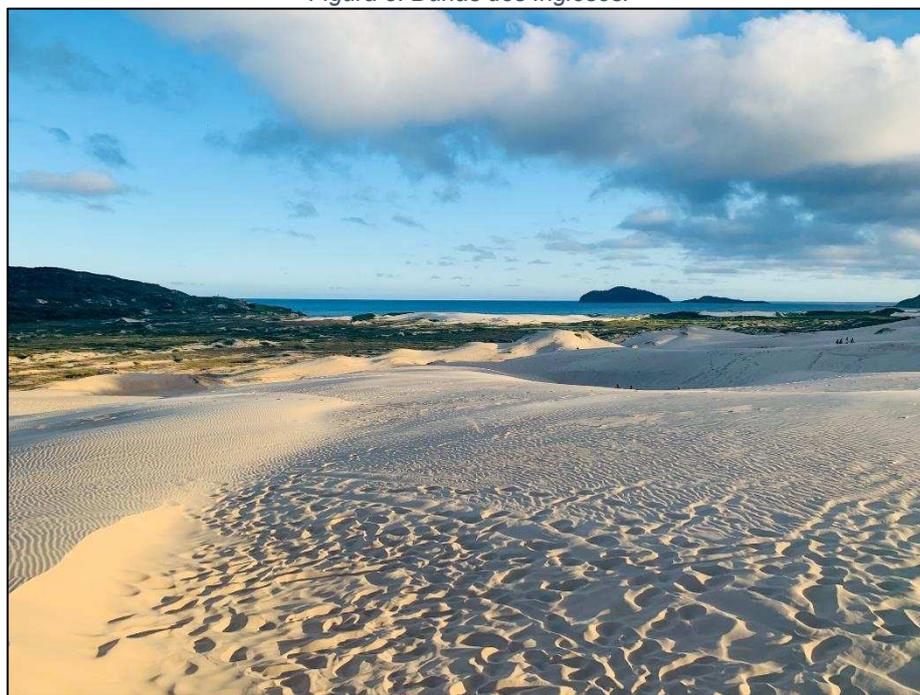
Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

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)

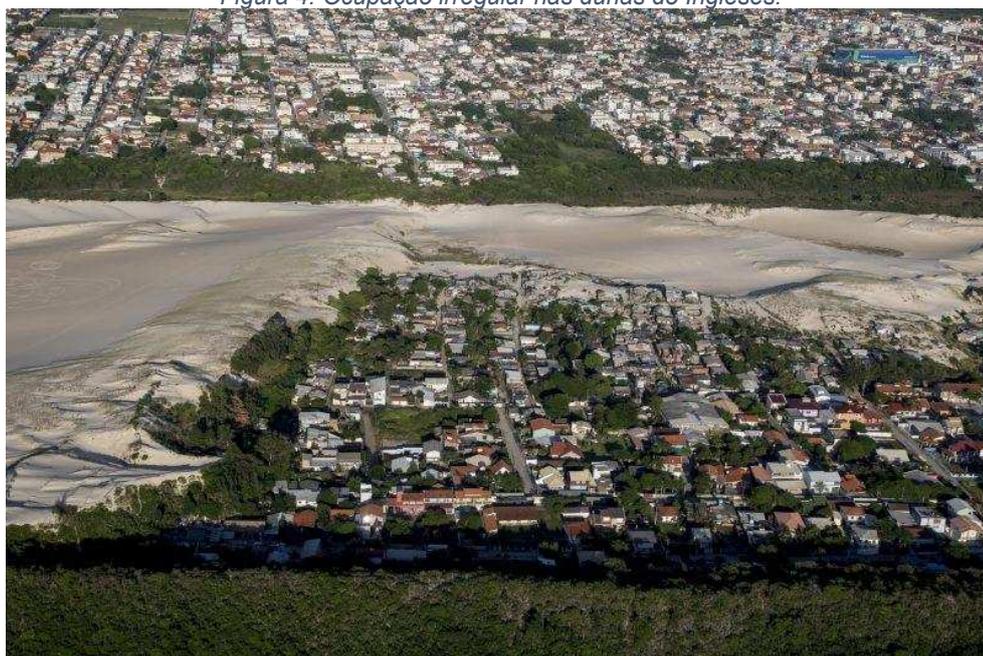
Na área de influência do empreendimento, foram identificados dois espaços livres mapeados pela Rede de Espaços Públicos da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Um deles encontra-se na área diretamente afetada e corresponde ao Espaço Livre de Conservação e Preservação Ambiental (ELCPA) Dunas dos Ingleses. Este espaço, localizado a cerca de 300 metros do empreendimento, é caracterizado por vegetação nativa de restinga e pela presença de ocupações irregulares. Trata-se de um ecossistema de elevada relevância ambiental, desempenhando papel fundamental na contenção do avanço do mar, na conservação da biodiversidade local e na manutenção da paisagem natural da região. O Plano Diretor vigente classifica a área como Área de Preservação Permanente (APP) e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), refletindo sua importância ambiental e os desafios fundiários presentes na localidade.

Figura 3: Dunas dos Ingleses.



Fonte: <https://viajantesemfim.com.br/viagem-por-florianopolis-praia-dos-ingleses-e-as-dunas-do-santinho/>.

Figura 4: Ocupação irregular nas dunas do Ingleses.



Fonte: <https://ndmais.com.br/seguranca/corpos-encontrados-nas-dunas-dos-ingleses-em-florianopolis-sao-identificados/>.

Ainda dentro da AII, a aproximadamente 700 metros do empreendimento, encontra-se o Parque Linear João Manoel, classificado como Espaço Livre de Lazer e Recreação (ELLR). Este parque é amplamente utilizado pela população local e apresenta infraestrutura voltada ao lazer e à convivência comunitária, como mobiliário urbano, quadra de areia, academia ao ar livre, parque infantil e espaço para animais de estimação. Além disso, o local frequentemente abriga eventos comunitários, como feiras e apresentações culturais, sendo reconhecido como um equipamento público de relevância significativa, sobretudo em função da escassez de espaços dessa natureza na região norte da ilha.

Figura 5 – Parque Linear João Manoel.



Fonte: Google Street View.

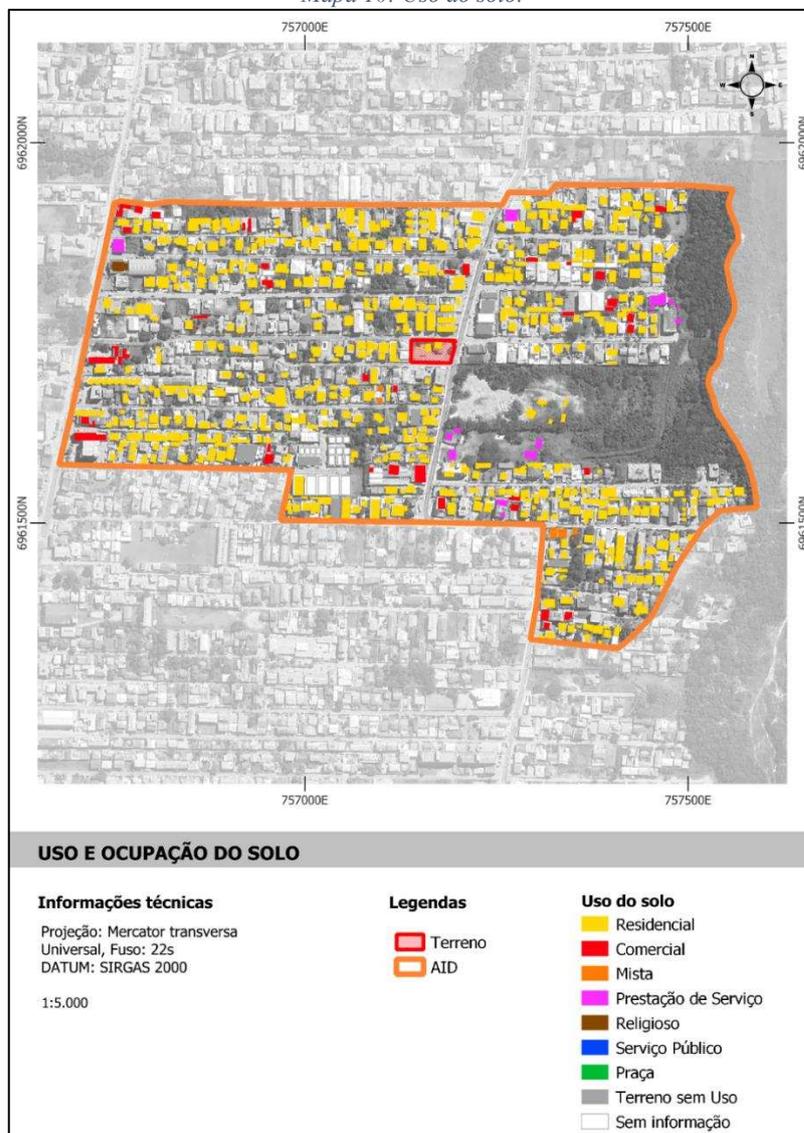
Considerando o tipo de uso do empreendimento – um posto de abastecimento de combustíveis com loja de conveniência – não se prevê a geração de pressão significativa sobre o sistema de espaços livres da região, dado o baixo fluxo de permanência de usuários e o número reduzido de trabalhadores. Ainda assim, observa-se que a escassez de áreas públicas de lazer e convivência impacta diretamente a qualidade de vida dos funcionários e frequentadores do estabelecimento, que poderiam se beneficiar de maior oferta e proximidade de espaços qualificados. Dessa forma, embora o empreendimento não represente um vetor direto de sobrecarga sobre os espaços livres existentes, sua inserção em um contexto urbano carente de áreas públicas evidencia a importância de sua preservação, valorização e ampliação.

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 10: Uso do solo.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

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

(Tecer 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)

A AID do empreendimento apresenta um padrão consolidado de uso e ocupação do solo, marcado predominantemente por ocupações residenciais, tanto unifamiliares quanto multifamiliares, com edificações de baixo a médio gabarito, geralmente limitadas a até quatro pavimentos. Os usos comerciais e institucionais, por sua vez, concentram-se majoritariamente ao longo da Estrada Dário Manoel Cardoso e da Rodovia João Gualberto Soares, vias estruturantes do bairro.

Na Estrada Dário Manoel Cardoso, observa-se uma forte presença do uso misto, caracterizado por edificações com térreo destinado a pequenos comércios ou serviços e pavimentos superiores de uso residencial. Esse padrão tem promovido um adensamento gradual das atividades comerciais e de serviços ao longo dos principais eixos viários, revelando uma tendência de transformação do perfil urbano local em direção à multifuncionalidade dos espaços.

Nesse contexto, o empreendimento proposto – um posto de combustíveis com uso comercial – insere-se de forma coerente com as dinâmicas territoriais observadas na AID. Localizado em frente a uma das vias principais do bairro, em uma zona classificada pelo Plano Diretor como Área Mista de Serviço (AMS), o empreendimento atende às diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas para essa categoria. Segundo o zoneamento vigente, trata-se de uma área destinada a usos de alta densidade, complexidade e miscigenação, com incentivo à convivência de diferentes atividades urbanas.

Ao incorporar um uso comercial de natureza pontual e compatível com o entorno, o empreendimento tende a reforçar a vocação mista da região sem promover alterações significativas na estrutura urbana ou pressionar a expansão da malha construída. Trata-se de um uso que, por sua tipologia, não induz à verticalização nem à densificação habitacional, tampouco interfere na continuidade dos usos residenciais preexistentes. Ademais, a presença do empreendimento pode contribuir para a qualificação dos serviços disponíveis no bairro, otimizando o aproveitamento da infraestrutura existente.

Em síntese, conclui-se que a implantação do empreendimento está em consonância com as tendências de uso e ocupação observadas na AID e com os instrumentos de planejamento urbano em vigor. Sua inserção não representa impacto significativo sobre a morfologia urbana local, sendo compatível com a lógica de adensamento e diversificação funcional prevista para a região.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal do responsável por domicílio da AII	RENDIMENTO	%
	Entre 1 e 2 SM	8,93%
	Entre 2 e 3 SM	76,71%
	Entre 3 e 4 SM	14,35%
Renda média mensal= 2,51 SM		

Mapa 11: Renda média mensal do responsável por domicílio.



RENDA MÉDIA DOS RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

Dados do Censo do IBGE (2022)

1:28.000

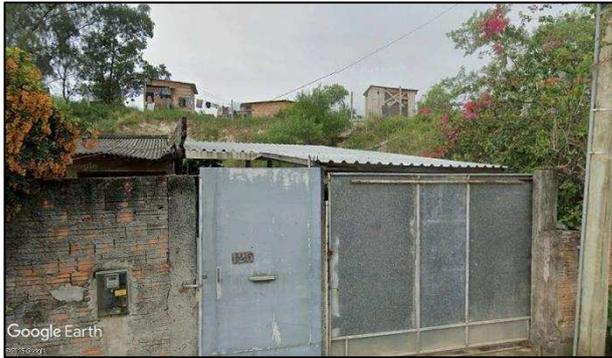
Legendas

-  Terreno
-  AII

Renda média dos responsáveis por domicílio

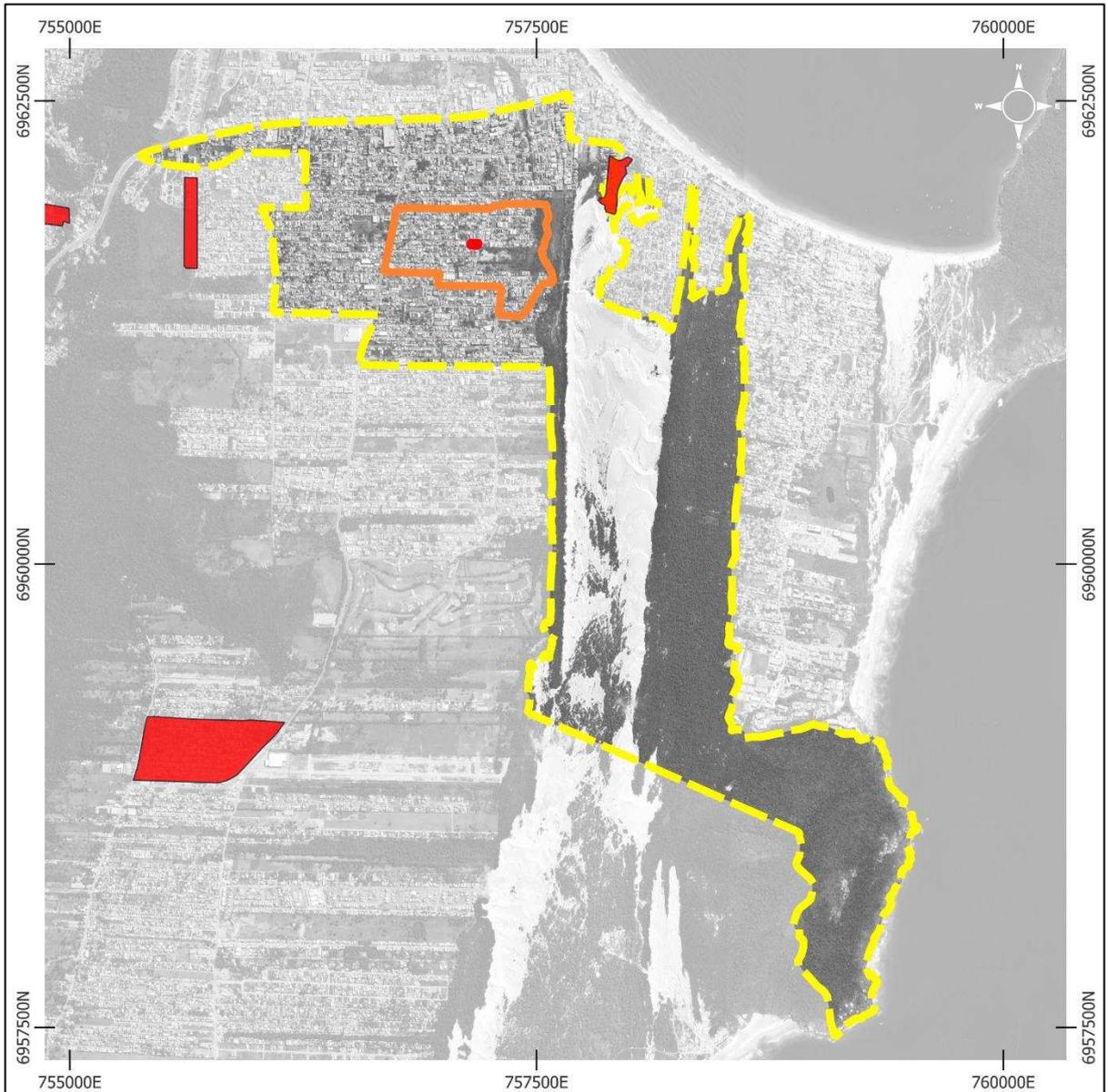
-  Entre 2 e 3 salários mínimos
-  Entre 3 e 4 salários mínimos
-  Entre 4 e 5 salários mínimos

Fonte: Elaborado pela autora com dados do IBGE (2022).

Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 1: R\$ 179,00 – R\$ 299,00
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
<p>Conforme ilustrado no mapa temático abaixo, não há registro de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na AID do empreendimento. No entanto, na porção leste da AII, foi identificada a presença de uma ZEIS do tipo 2, conforme o cadastro municipal atualizado em 2024.</p> <p>As ZEIS do tipo 2 correspondem a assentamentos consolidados ou em processo de consolidação, ocupados espontaneamente por população de baixa renda, localizados em áreas públicas ou privadas que apresentam restrições legais ou técnicas à ocupação. Essas zonas são passíveis de ações de regularização fundiária, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor municipal e nos instrumentos federais de política urbana. Cabe mencionar que essa mesma localidade é definida pelo Censo IBGE 2022 como “favela ou comunidade”.</p> <p style="text-align: center;"><i>Figura 6 – ZEIS localizada na AII do empreendimento.</i></p> <div data-bbox="240 770 1469 1128" style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p style="text-align: center;"><i>Fonte: Google Street View.</i></p>	



Mapa 12: Zeis.



ZEIS

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII
-  ZEIS

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

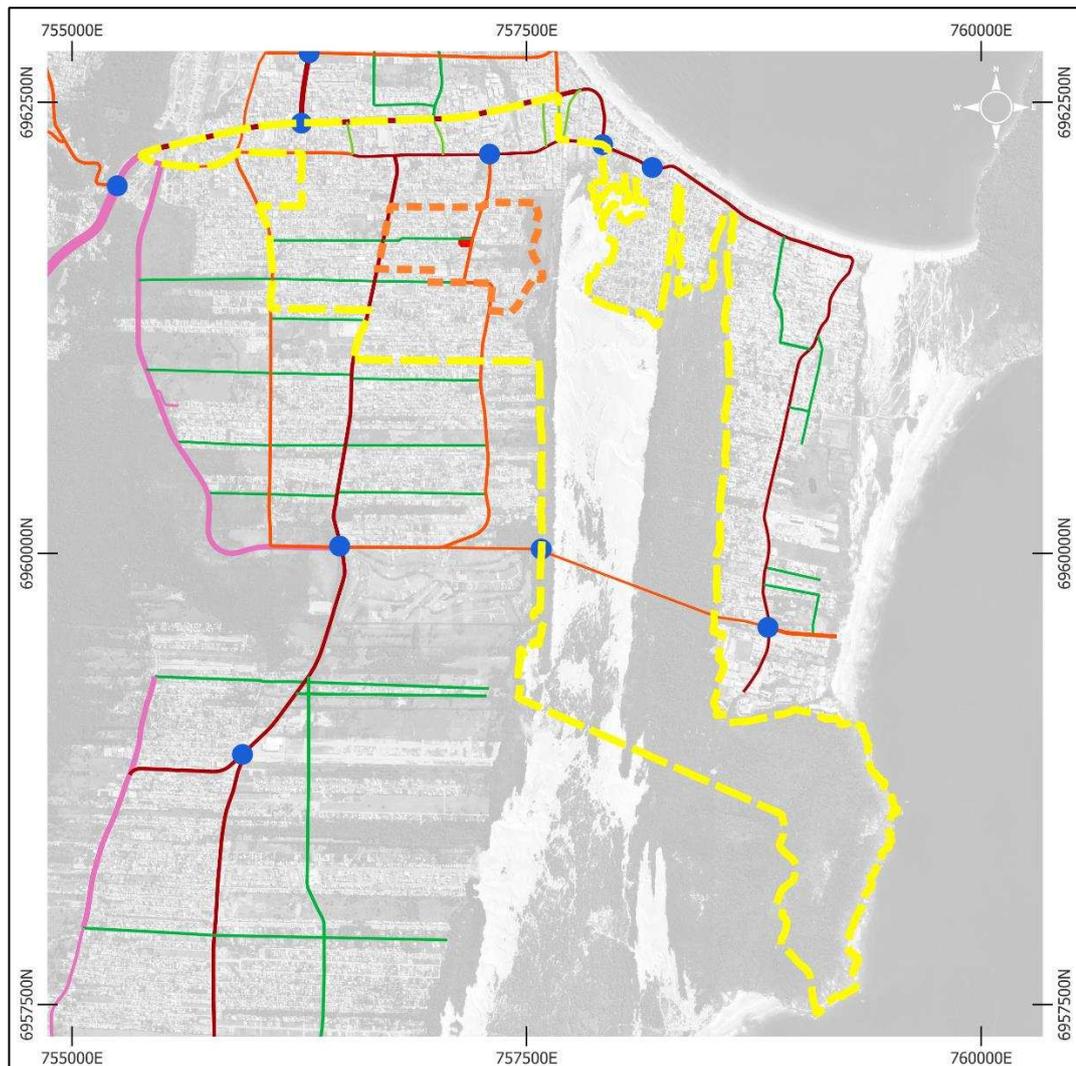
Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.	
-	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	(X) Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
<ul style="list-style-type: none"> • Pisos: concreto polido; cerâmica esmaltada. • Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias. • Forros: gesso. • Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade. • Instalações elétricas: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar-condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros. • Esquadrias: madeira estruturada; alumínio. 	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	-
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.	() Sim () Não (X) Não se aplica
-	
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>A implantação do posto de combustíveis gerará diferentes impactos sobre a valorização imobiliária do entorno. Dentre os impactos positivos, destaca-se a geração de empregos diretos e indiretos, tanto durante a fase de implantação quanto na operação do empreendimento. Além disso, há uma melhoria da infraestrutura local, com a pavimentação, sinalização e calçamento, beneficiando o entorno imediato.</p> <p>Contudo, o empreendimento também pode acarretar impactos negativos que influenciam na percepção de valor dos imóveis próximos. A sobrecarga no sistema viário, com o aumento do fluxo de veículos leves e pesados, pode contribuir para a intensificação do trânsito local e dificultar a mobilidade urbana. Associado a isso, há potenciais incômodos relacionados ao ruído das bombas e da circulação de veículos, poluição do ar e riscos ambientais, como vazamentos e contaminação do solo ou lençol freático, embora tais riscos sejam controláveis com o cumprimento das normas técnicas e ambientais vigentes.</p> <p>Dessa forma, apesar de contribuir pontualmente com aspectos positivos, o posto de combustíveis tende a exercer baixo impacto na valorização imobiliária da área em que se insere, uma vez que os benefícios em infraestrutura e oferta de serviços não superam as limitações impostas pelos impactos ambientais e urbanísticos percebidos pela vizinhança imediata.</p>	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

Mapa 13: Hierarquia viária.



HIERARQUIA VIÁRIA

Informações técnicas

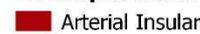
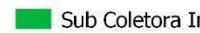
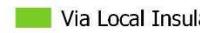
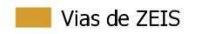
Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII

Hierarquia viária

-  Arterial Insular
-  Coletora Insular
-  Sub Coletora Insular
-  Transito Rápido
-  Via Local Insular
-  Vias de ZEIS
-  Intersecção de vias

Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

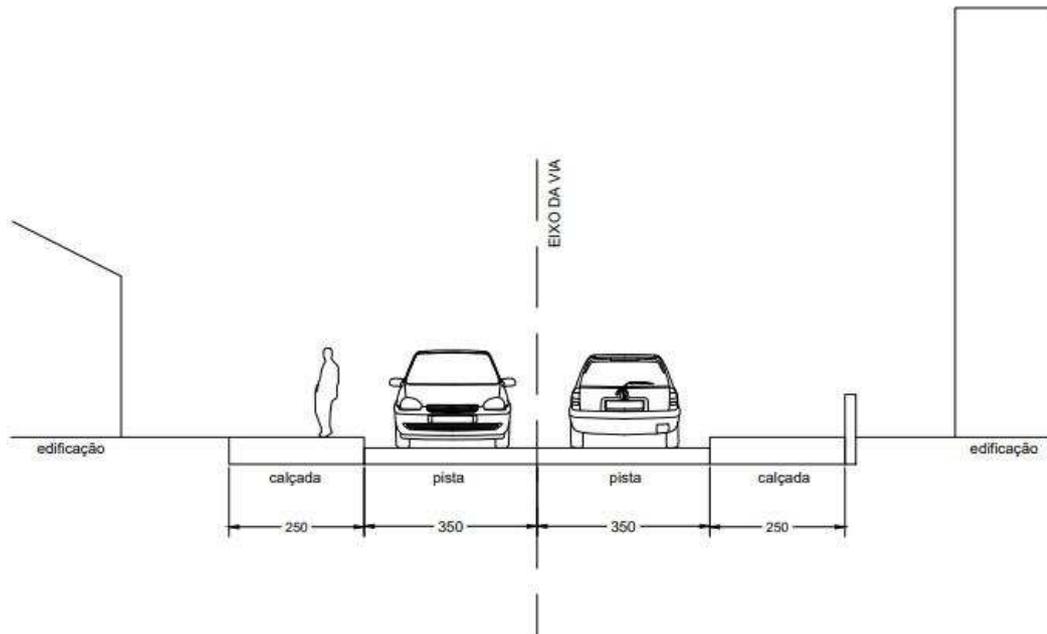
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

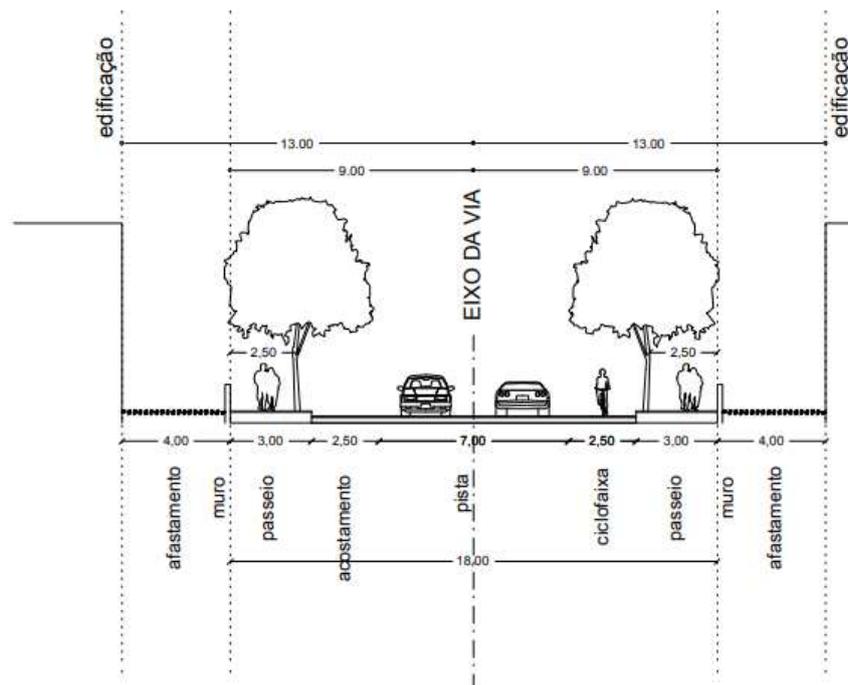
Estr. Dário Manoel Cardoso

Via Coletora Insular

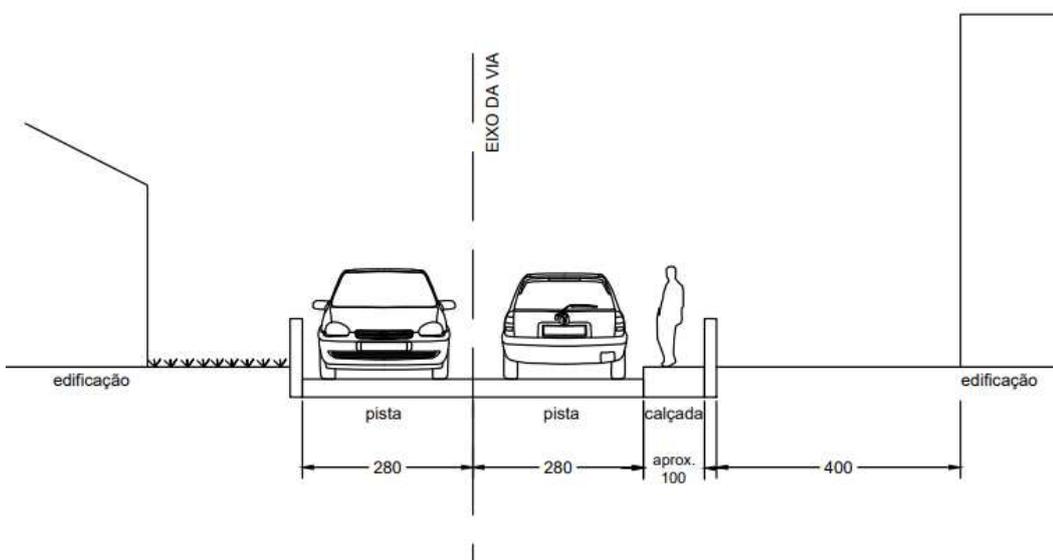
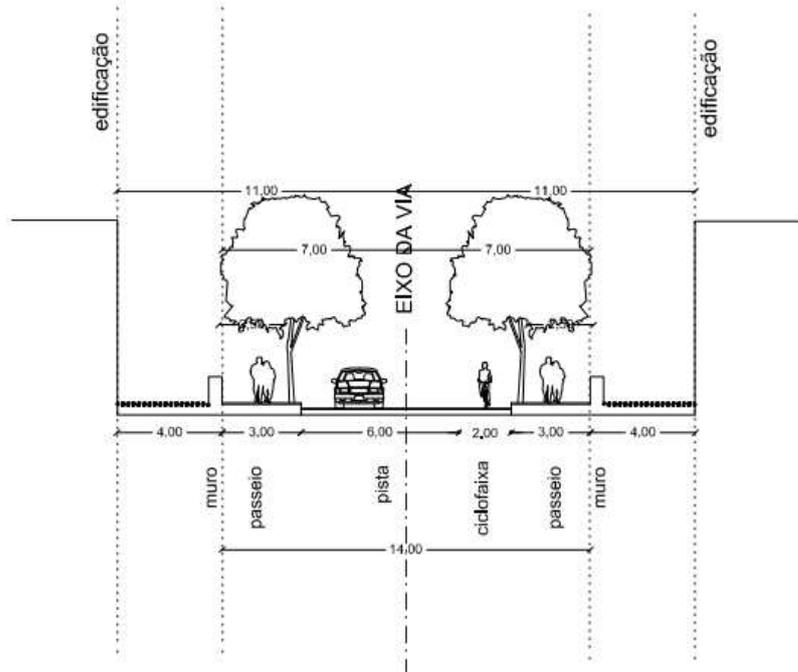
Via 1 – Seção Transversal Atual



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





Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Serv. Laureano Pereira dos Santos	Via Subcoletora Insular
Via 2 – Seção Transversal Atual	
 <p>The diagram shows a cross-section of Via 2. A vertical dashed line indicates the 'EIXO DA VIA' (road axis). On either side of the axis, there are two lanes labeled 'pista', each with a width of 280. To the right of the second lane is a sidewalk labeled 'calçada' with a width of 'aprox. 100'. Buildings labeled 'edificação' are shown on both sides of the road. A person and a car are depicted on the road to provide scale.</p>	
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	
 <p>The diagram shows a cross-section of Via 1. A vertical dashed line indicates the 'EIXO DA VIA'. On both sides of the axis, there are trees with a height of 11,00 and a width of 7,00. Below the trees are sidewalks labeled 'passerito' with a width of 3,00. A central lane labeled 'pista' has a width of 6,00. To the right of the 'pista' is a bicycle lane labeled 'ciclofaixa' with a width of 2,00. On the far left and right sides, there are walls labeled 'muro' with a width of 4,00. A person and a car are depicted on the road to provide scale.</p>	

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 14: Principais rotas de acesso viário.



ROTAS DE ACESSO VIÁRIO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

0 0,25 0,5 km

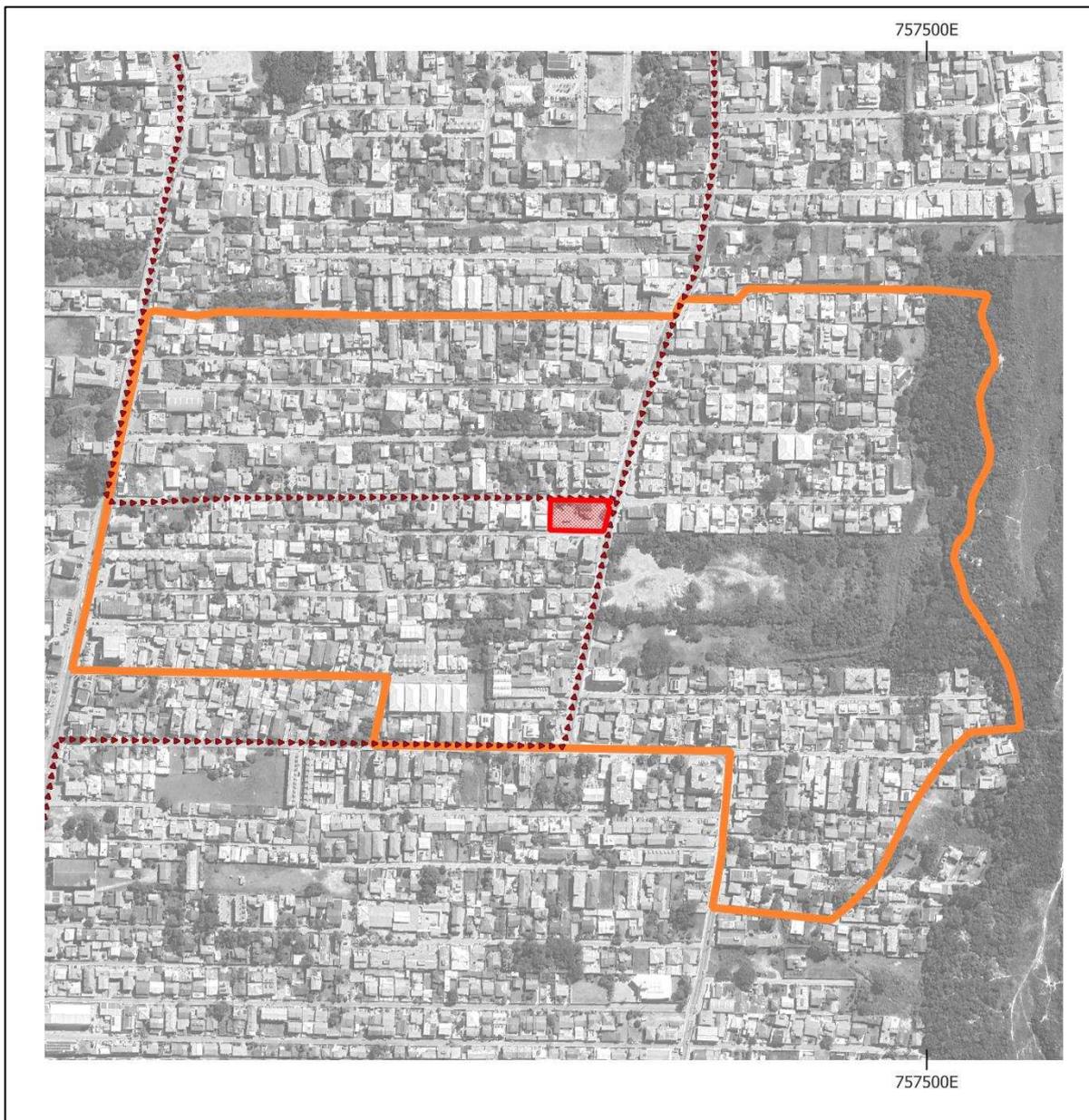


Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII
-  Rotas de acesso viário

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Mapa 15: Rotas de acesso viário AID.



ROTAS DE ACESSO VIÁRIO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

0 0,1 0,2 km

Legendas

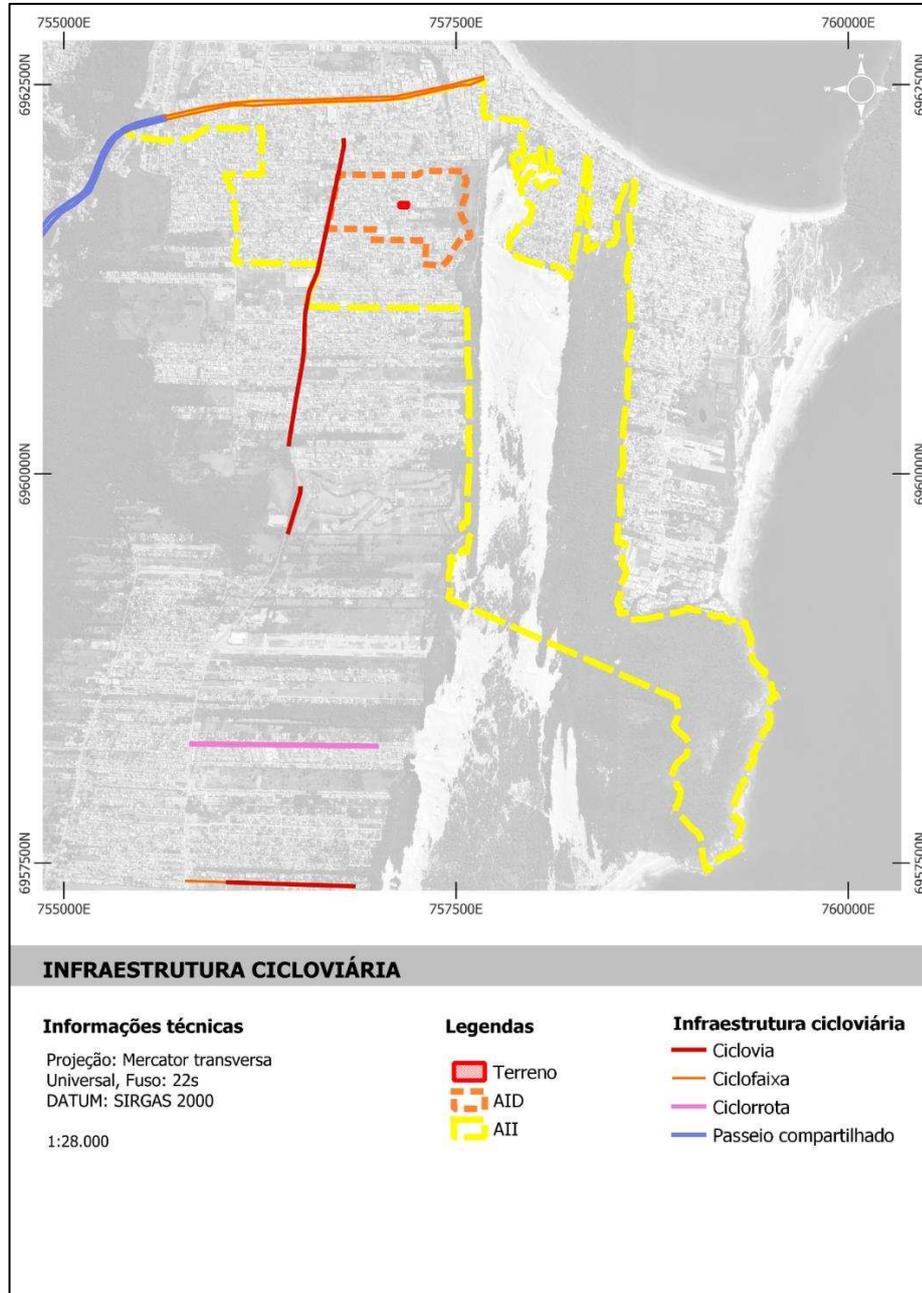
- Terreno
- AID
- Rotas de acesso viário

Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Infraestrutura Ciclovária Atual

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

Mapa 16: Infraestrutura ciclovária.



Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Infraestrutura Ciclovária 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)

No que tange à mobilidade por meio de bicicletas, o empreendimento dispõe de uma infraestrutura específica para o estacionamento desse modal, composta por bicicletários dotados de paraciclos, totalizando 6 vagas.

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

Os equipamentos comunitários distribuídos na AII apresentam localização difusa, exigindo deslocamentos por diferentes vias de conexão entre o empreendimento e essas estruturas urbanas. As principais vias que viabilizam o acesso a pé são a Estrada Dário Manoel Cardoso, a Servidão Laureano Pereira dos Santos, a SC-406 (Rodovia João Gualberto Soares) e a SC-403 (Rodovia Armando Calil Bulos), cada qual com características distintas em relação à caminhabilidade e acessibilidade.

A Estrada Dário Manoel Cardoso apresenta condições razoáveis de caminhabilidade, com calçadas de largura compatível e presença frequente de fachadas ativas, elementos que favorecem a permanência e a movimentação de pedestres. Apesar disso, há pontos de pavimentação deteriorada e ausência de dispositivos de acessibilidade universal em boa parte de sua extensão.

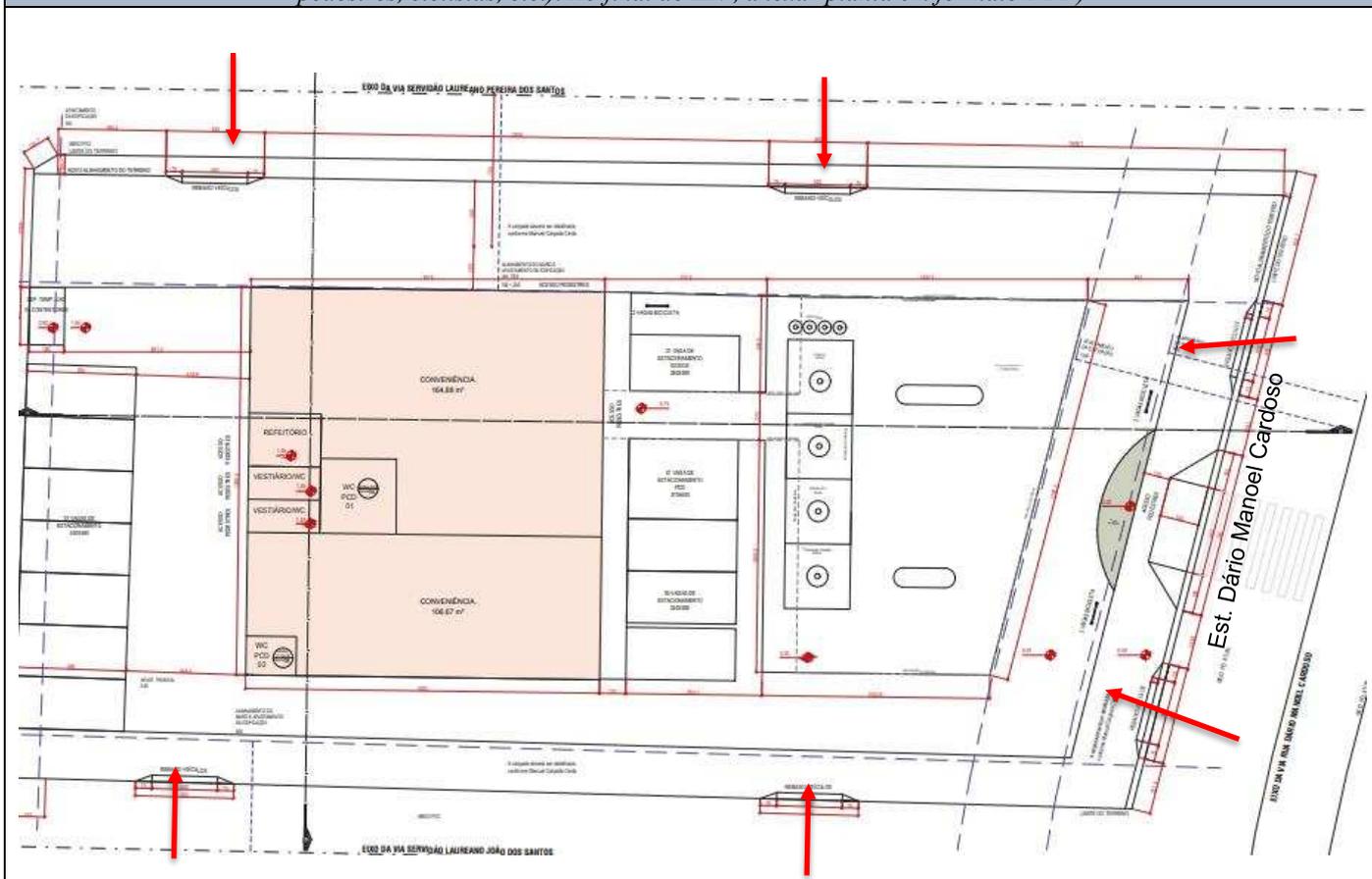
A Servidão Laureano Pereira dos Santos, por sua vez, apresenta baixos índices de caminhabilidade. A via carece de infraestrutura adequada para pedestres: os passeios, quando presentes, são estreitos, descontínuos e frequentemente obstruídos por mobiliário urbano ou equipamentos de infraestrutura, comprometendo tanto a segurança quanto o conforto no deslocamento. A ausência de calçadas em trechos significativos desestimula o uso do espaço por pedestres e ciclistas. Tais aspectos, tanto da Estrada Dário Manoel Cardoso, quanto da Servidão Laureano Pereira dos Santos, serão abordados em maior profundidade na seção futura.

A SC-403 constitui uma via arterial com alto volume de tráfego veicular, mas que apresenta infraestrutura mais qualificada para a circulação não motorizada. Observa-se a presença de passeios largos, calçadas regulares e contínuas, além de elementos de acessibilidade parcial, como trechos com piso tátil direcional e de alerta. A via conta ainda com fachadas ativas em diversos segmentos e com uma ciclovia centralizada, implantada entre os dois sentidos de tráfego, em bom estado de conservação, o que contribui positivamente para os índices de caminhabilidade da região.

Já a SC-406 apresenta variação na qualidade de sua infraestrutura. Embora disponha de passeios com largura adequada e ciclovia implantada na margem oeste da via, são frequentes os trechos com calçamento danificado ou com desníveis, o que compromete a segurança e o conforto do trajeto. A presença de piso tátil é pontual e, quando existente, sua instalação ocorre de forma inadequada, com interrupções e ausência de integração com demais elementos de acessibilidade.

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)

Não há acesso a orla na AID do empreendimento.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

No extremo sul da AII existem trilhas que percorrem o Morro das Aranhas, como as duas trilhas que conectam a Praia do Santinho à Praia de Moçambique e a trilha que leva à Pedra do Marimbondo.

As trilhas mencionadas estão a uma distância de 3 km do empreendimento, e não serão impactadas pela suas fases de implantação e operação.

Acessibilidade

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

A análise da acessibilidade na AID, com foco no entorno imediato do empreendimento, evidencia condições parcialmente favoráveis à circulação de pedestres, mas ainda carente de elementos essenciais à promoção da acessibilidade universal e da caminhabilidade segura e confortável.

A Estrada Dário Manoel Cardoso configura-se como a principal via de acesso ao empreendimento e aos equipamentos comunitários do entorno. Seus passeios possuem largura compatível com os padrões mínimos recomendados, favorecendo o deslocamento de pedestres. No entanto, a pavimentação dessas calçadas apresenta

trechos em mau estado de conservação, com trincas e buracos que dificultam a mobilidade, especialmente para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Em relação à acessibilidade universal, observa-se a ausência generalizada de piso tátil direcional e de alerta. Nos poucos trechos em que esses dispositivos estão presentes, identificam-se falhas de implantação, como a instalação fora dos padrões normativos, descontinuidade e deficiência de manutenção, o que os torna pouco visíveis e ineficazes em seu propósito. Também é inexistente a arborização ao longo das calçadas, resultando em percursos com baixa proteção solar e ausência de sombreamento, o que reduz o conforto ambiental do pedestre. A presença de fachadas ativas ao longo da via contribui positivamente para a vitalidade urbana, promovendo maior sensação de segurança e incentivo ao deslocamento não motorizado.

As figuras abaixo ilustram a atual situação dos passeios na principal via do empreendimento, a estrada Dário Manoel Cardoso.

Figura 7. Situação dos Passeios da AID – Estrada Dário Manoel Cardoso.



Fonte: Google Street View

Em frente ao empreendimento foi identificada uma faixa de travessia de pedestres com rebaixamento de meio-fio, atendendo aos requisitos de acessibilidade previstos na legislação vigente. Contudo, com a implantação do posto de combustíveis, a localização atual da faixa coincidiria com a área destinada à saída de veículos, o que representa uma incompatibilidade funcional e potencial risco à segurança viária. Visando mitigar este impacto, está previsto o deslocamento da faixa de pedestres durante a fase de implantação do empreendimento, de modo a posicioná-la de forma centralizada em relação à testada do terreno, garantindo a continuidade das condições de acessibilidade e segurança dos pedestres.

Figura 8. Faixa de segurança em frente ao empreendimento em análise.



Fonte: Google Street View

No entanto, nas vias perpendiculares, como a Servidão Laureano Pereira dos Santos, não há sinalização horizontal para travessia, o que compromete a segurança dos pedestres, mesmo em vias de menor fluxo e velocidade.

A própria Servidão Laureano Pereira dos Santos, que conecta a Estrada Dário Manoel Cardoso à SC-406, apresenta condições ainda mais precárias. Os passeios, quando existentes, são estreitos e irregulares, frequentemente obstruídos por elementos de infraestrutura urbana, como postes e caixas de inspeção, o que compromete a fluidez e a segurança do trajeto. Embora o tráfego de veículos nesta via seja reduzido em relação à Estrada Dário Manoel Cardoso, a inexistência de calçadas contínuas e seguras representa risco aos pedestres e ciclistas que por ali circulam.

Para além, frequentemente veículos estacionam na lateral da via, tornando a faixa de rolamento mais estreita, o que dificulta a circulação de veículos fluida em ambos os sentidos, e atrapalha a caminhabilidade de pedestres no local. As figuras abaixo ilustram o supracitado.

Figura 9. Situação dos Passeios da AID – Servidão Laureano Pereira dos Santos.



Fonte: Google Street View

Cabe mencionar que, durante os levantamentos de campo, foi registrada circulação frequente de ciclistas em ambas as vias, ainda que esta não disponha de infraestrutura cicloviária dedicada, o que representa um ponto crítico do ponto de vista da segurança viária e da integração modal. Conforme apresenta-se no mapa abaixo e nas duas figuras adjacentes, as únicas localidades da AII que possuem infraestrutura cicloviária são as rodovias SC-406 e SC-403, havendo, respectivamente, ciclovias e ciclofaixas em cada uma dessas.

Figura 10. Ciclovia na SC-406.



Fonte: Google Street View

Figura 11. Ciclofaixa na SC-403.



Fonte: *Google Street View*



Mapa 17: Infraestrutura cicloviária.



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

- Terreno
- AID
- AII

Infraestrutura cicloviária

- Ciclovía
- Ciclofaixa
- Ciclorrota
- Passeio compartilhado

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

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.

Cerca de 27 linhas de transporte coletivo circulam atualmente na AID, interligando os pontos da AID ao terminal de Canasvieiras TICAN, ao terminal de Santo Antônio TISAN e aos terminais do Centro, TICEN e Terminal Velho. Essas linhas de ônibus transpassam duas principais vias: a Estrada Dário Manoel Cardoso e a SC-406.

Pelo menos 11 linhas circulam pela Estrada Dário Manoel Cardoso, sendo nove linhas convencionais e duas linhas executivas. As linhas que transpassam a Est. Dário Manoel Cardoso dentro da AID do empreendimento são apresentadas a seguir:

- 91 – Madrugadão Norte Rio Vermelho / Santinho;
- 127 – Sítio de Baixo;
- 129 – Moçambique via Rua Alzira Rosa Aguiar (sentido A);
- 130 – Moçambique via Rua Alzira Rosa Aguiar (sentido B);
- 147 – Costa do Moçambique (sentido A);
- 148 – Costa do Moçambique (sentido B);
- 169 – Circular Santinho Ingleses (sentido A);
- 168 – Circular Santinho Ingleses (sentido B);
- 327 – TILAG / Rio Vermelho via Cidade da Barra;
- 461 – Executivo Costa Moçambique (sentido A);
- 462 – Executivo Costa Moçambique (sentido B).

Com relação à SC-406, 20 linhas de ônibus transpassam a AID por essa via, sendo elas:

- 91 – Madrugadão Norte Rio Vermelho / Santinho;
- 114 – Capivari;
- 126 – Rio Vermelho (sentido A);
- 125 – Rio Vermelho (sentido B);
- 139 – Rio Vermelho via Muquém (sentido A);
- 140 – Rio Vermelho via Muquém (sentido B);
- 154 – Circular Moçambique (sentido A);
- 155 – Circular Moçambique (sentido B);
- 169 – Circular Santinho Ingleses;
- 160 – Circular Rio Vermelho;
- 162 – Circular Vargem Grande via Rio Vermelho;
- 168 – Circular Santinho Ingleses;
- 312 – TICAN – TILAG via Barra da Lagoa (sentido A);
- 313 – TICAN – TILAG via Barra da Lagoa (sentido B);
- 327 – TILAG / Rio Vermelho via Cidade da Barra;
- 384 – Capivari via SC-403;
- 367 – TICEN / Rio Vermelho via Mauro Ramos (sentido A);
- 368 – TICEN / Rio Vermelho via Mauro Ramos (sentido B);
- 455 – Executivo Rio Vermelho (sentido A);
- 456 – Executivo Rio Vermelho (sentido B);

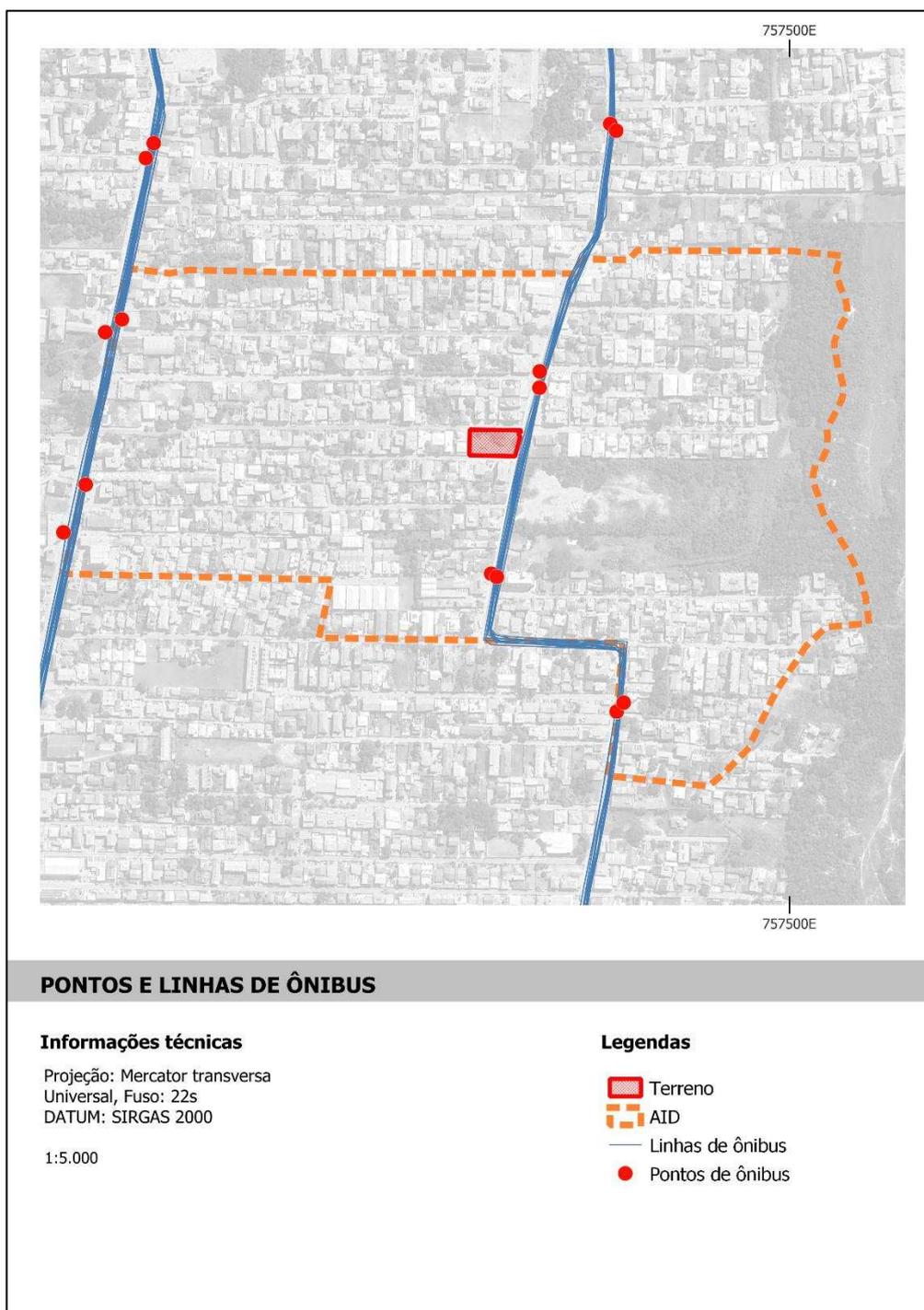
Quatro linhas transpassam tanto a Est. Dário Manoel Cardoso quanto a SC-406, a saber:

- 91 – Madrugadão Norte Rio Vermelho / Santinho;
- 327 – TILAG / Rio Vermelho via Cidade da Barra;
- 168 – Circular Santinho Ingleses;
- 169 – Circular Santinho Ingleses (sentido A);

Devido à grande oferta, em média, tem-se um ônibus percorrendo as proximidades do empreendimento a cada cinco minutos, sendo essa uma frequência satisfatória para a localidade. O terminal de integração mais próximo ao empreendimento é o TICAN situado a cerca de 7,2 km de distância.

Na AID foram levantadas 10 paradas de ônibus, sendo seis delas situadas na Estrada Dário Manoel Cardoso, e quatro na SC-403, conforme ilustra mapa a seguir.

Mapa 18: Pontos e linhas de ônibus.



Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

O ponto de ônibus mais próximo, está situado à uma distância de 90 metros à norte do empreendimento na Estrada Dário Manoel Cardoso e não conta com nenhuma infraestrutura de apoio/suporte ao usuário. Esse ponto de ônibus possui apenas uma sinalização vertical demonstrando sua existência, conforme é possível observar na figura abaixo.

Figura 12 – Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento ao norte na Est. Dário Manoel Cardoso.



Fonte: *Google Street View*

A mesma condição se repete no ponto de ônibus mais próximo, localizado na margem oeste da via, no sentido sul do empreendimento, o qual não apresenta estrutura adequada para os usuários. Por outro lado, na margem leste, há um ponto de ônibus implantado que dispõe de cobertura, piso podotátil, assento e espaço reservado para pessoas com mobilidade reduzida, atendendo, portanto, aos requisitos básicos de acessibilidade e conforto.

Figura 13 - Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento ao sul na Est. Dário Manoel Cardoso.



Fonte: *Google Street View*

Com relação à SC-406, os pontos de ônibus presentes nessa via mais próximo ao empreendimento encontram-se em ótimo estado de conservação e possuem todo o equipamento básico previsto pela PMF, incluindo cobertura, sinalização, banco e lixeira.

Figura 14 - Situação do ponto de ônibus da SC-406.



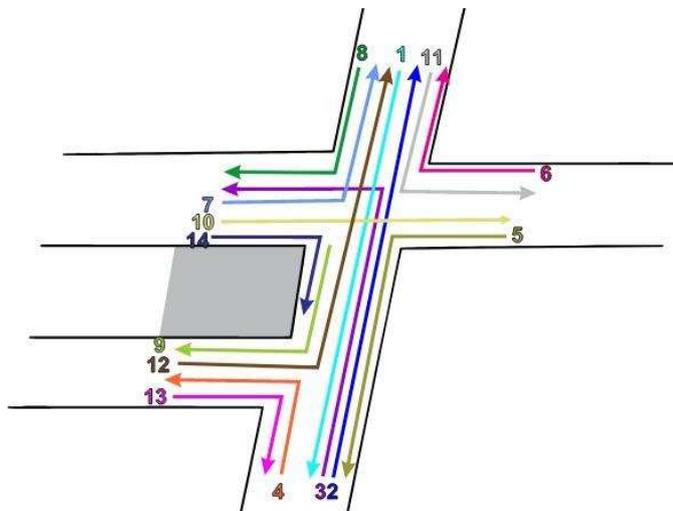
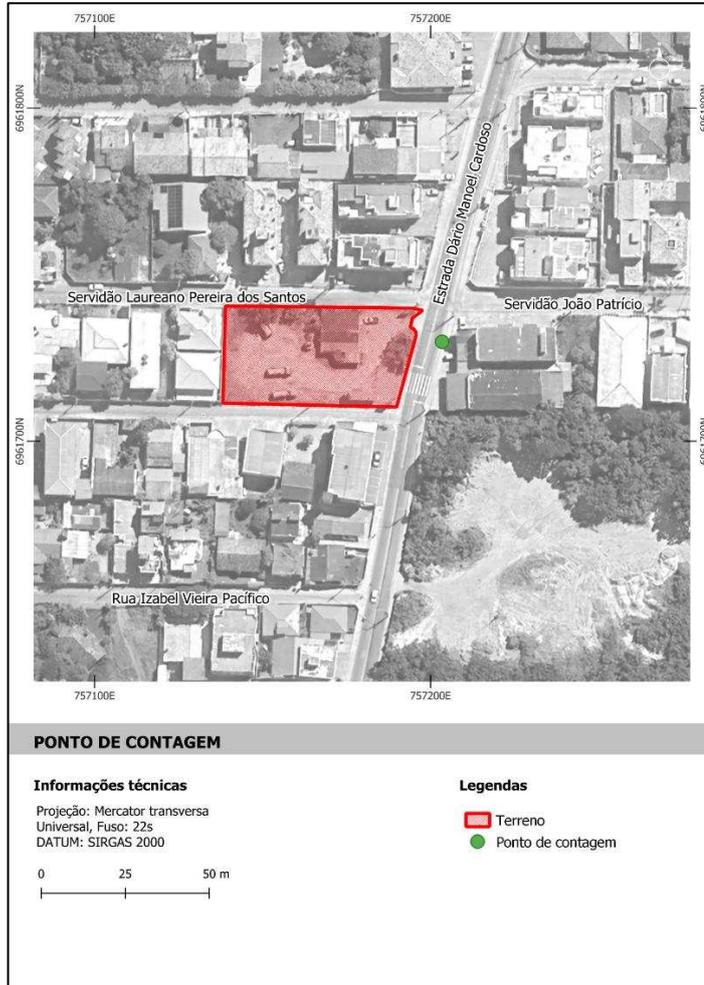
Fonte: Google Street View

<p>A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?</p>	<p>() Sim (X) Não</p>
<p>Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.</p>	<p>() Sim () Não</p>
<p>Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.</p>	
<p style="text-align: center;">-</p>	
<p style="text-align: center;">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)</p>	
<p>Considerando a natureza do empreendimento, destinado à atividade de posto de combustíveis com atendimento a veículos leves e pesados, verifica-se que a infraestrutura a ser implantada já contempla área interna com espaço suficiente para a parada e manobra de caminhões de grande porte.</p> <p>Dessa forma, não há necessidade de previsão de recuo específico na via pública para a parada do veículo coletor de resíduos sólidos, ou para acumulação de outros tipos de veículo, uma vez que a operação pode ser realizada integralmente dentro dos limites do lote, sem interferência no tráfego ou prejuízo à fluidez viária.</p>	

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)

Mapa 19: Localização do ponto de contagem.



Fonte: Elaborado pela autora.

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

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

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)

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido sul (período matutino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
7:30	7:45	102,00	105,06	111,46	121,79	141,19
07:45	08:00	121,00	124,63	132,22	144,48	167,49
08:00	08:15	118,50	122,06	129,49	141,50	164,03
08:15	08:30	101,00	104,03	110,37	120,60	139,81
TOTAL		442,50	455,78	483,53	528,37	612,52

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido norte (período matutino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
07:45	08:00	167,50	172,53	183,03	200,00	231,86
08:00	08:15	173,00	178,19	189,04	206,57	239,47
08:15	08:30	150,50	155,02	164,46	179,70	208,33
08:30	08:45	130,50	134,42	142,60	155,82	180,64
TOTAL		621,50	640,15	679,13	742,10	860,30

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido sul (período vespertino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
17:00	17:15	232,00	238,96	253,51	277,02	321,14
17:15	17:30	210,00	216,30	229,47	250,75	290,69
17:30	17:45	203,50	209,61	222,37	242,99	281,69
17:45	18:00	219,50	226,09	239,85	262,09	303,84
TOTAL		865,00	890,95	945,21	1032,86	1197,36

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido norte (período vespertino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
17:30	17:45	161,50	166,35	176,48	192,84	223,55
17:45	18:00	163,00	167,89	178,11	194,63	225,63
18:00	18:15	154,00	158,62	168,28	183,88	213,17
18:15	18:30	196,00	201,88	214,17	234,03	271,31
TOTAL		674,50	694,74	737,04	805,39	933,67

Considerando a localização do empreendimento no Balneário dos Ingleses, adotou-se um acréscimo de 40% sobre os volumes de tráfego levantados em campo, uma vez que a contagem foi realizada em período de baixa temporada. Os cálculos com acréscimo de 40% são apresentados a seguir:

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido sul (período matutino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
7:30	7:45	142,80	147,08	156,04	170,51	197,67
07:45	08:00	169,40	174,48	185,11	202,27	234,49
08:00	08:15	165,90	170,88	181,28	198,09	229,64
08:15	08:30	141,40	145,64	154,51	168,84	195,73
TOTAL		619,50	638,09	676,94	739,72	857,53

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido norte (período matutino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
07:45	08:00	234,50	241,54	256,24	280,01	324,60
08:00	08:15	242,20	249,47	264,66	289,20	335,26
08:15	08:30	210,70	217,02	230,24	251,59	291,66
08:30	08:45	182,70	188,18	199,64	218,15	252,90
TOTAL		870,10	896,20	950,78	1038,94	1204,42

Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido sul (período vespertino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
17:00	17:15	324,80	334,54	354,92	387,83	449,60
17:15	17:30	294,00	302,82	321,26	351,05	406,96
17:30	17:45	284,90	293,45	311,32	340,19	394,37
17:45	18:00	307,30	316,52	335,80	366,93	425,38
TOTAL		1211,00	1247,33	1323,29	1446,00	1676,31

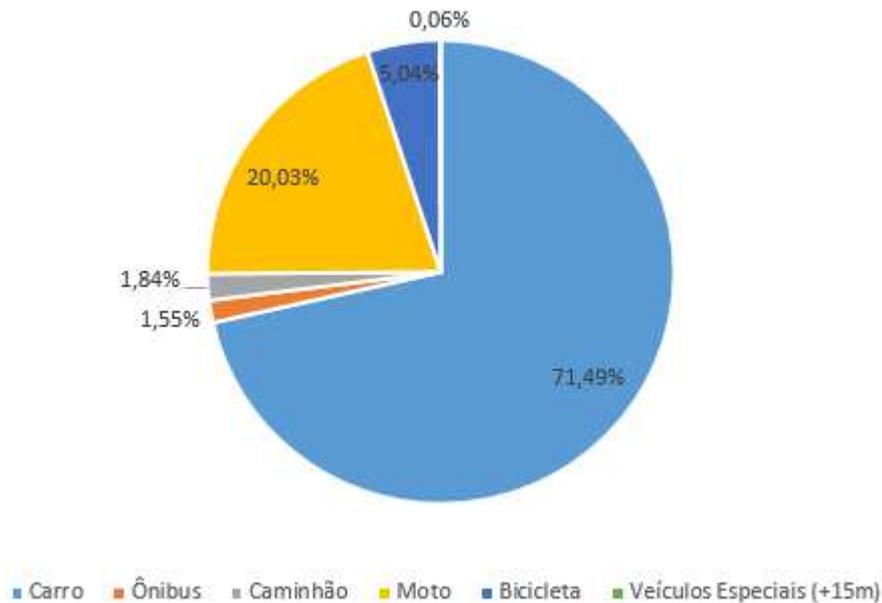
Estrada Dário Manoel Cardoso – Sentido norte (período vespertino)

Horário		2025	2026	2028	2031	2036
17:30	17:45	226,10	232,88	247,07	269,98	312,98
17:45	18:00	228,20	235,05	249,36	272,48	315,88
18:00	18:15	215,60	222,07	235,59	257,44	298,44
18:15	18:30	274,40	282,63	299,84	327,65	379,83
TOTAL		944,30	972,63	1031,86	1127,54	1307,13

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

16/07/2025, quarta-feira. 07h00-10h00; 16h30-19h30.

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



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 Estrada Dário Manoel Cardoso

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (X) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (X) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(X) Sim () Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	() Sim (X) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	(X) Sim () Não
Terreno acidentado	() Sim (X) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não

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

Capacidade da Estrada Dário Manoel Cardoso
Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa

$$C = 1.500 * - (30\%) = 1.050 \text{ UVPs/hora/faixa.}$$

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

Nível de Serviço da Estrada Dário Manoel Cardoso

$$NS = VT/C$$

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

Sentido	Época	VT	VT/C	Nível de Serviço
Sul	Baixa temporada	865,00	0,82	D – Regular
Sul	Alta temporada	1.211,00	1,15	F – Péssimo
Norte	Baixa temporada	674,50	0,64	C – Aceitável
Norte	Alta temporada	944,30	0,90	E – Ruim

Geração de viagens do empreendimento

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

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

Número de Unidades Habitacionais	-
Número de vagas	-
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	-
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	-

Volume Gerado na hora pico da manhã	-
Volume Gerado na hora pico da tarde	-
<p>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></p>	
<p>Considerando o uso específico do empreendimento — posto de combustíveis — ressalta-se que quase a totalidade dos usuários se desloca por meio de veículos automotores com o objetivo principal de abastecimento. Para a estimativa da geração de viagens que o empreendimento deverá atrair, adotou-se como referência a tese de doutorado da engenheira civil Mayara Orlandi Silva, intitulada “Análise da Geração de Viagens para Postos de Combustíveis: Estudos de Casos na Cidade de Florianópolis/SC”, bem como o artigo “Taxas e Modelos de Geração de Viagens para Postos de Combustíveis – Estudo de Caso em Florianópolis/SC”, publicado na Revista Transportes pela mesma autora.</p> <p>De forma geral, pode-se considerar a seguinte taxa média de geração de viagens por hora pico em postos de gasolina que possuem também conveniência é de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hora pico da manhã: média de 13,9 viagens por bomba/hora; • Hora pico da tarde: média de 16,3 viagens por bomba/hora. <p>Considerando que o posto de gasolina em questão é composto por três bombas tem-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hora pico da manhã: 41,7 viagens/hora. • Hora pico da tarde: 48,9 viagens/hora. <p>Cabe ressaltar que parte dessas viagens corresponde a veículos que já trafegariam pela localidade, uma vez que é comum os usuários realizarem o abastecimento em postos situados em rotas que percorreriam independentemente da presença do empreendimento. Entretanto, em razão da ausência de dados mais específicos, adota-se, para fins deste estudo, o cenário mais conservador, considerando-se que a totalidade das viagens será composta por novos veículos inseridos na via.</p> <p>Tendo em vista a localização do posto de gasolina em um balneário turístico de Florianópolis, considera-se aumento de 40% na geração de viagens no período de alta temporada, totalizando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hora pico da manhã: 58,38 viagens/hora. • Hora pico da tarde: 68,46 viagens/hora. <p>Ademais, considerando que 1,84% dos veículos contabilizados na Estrada Dário Manoel Cardoso correspondem à tipologia caminhão, aplica-se um fator de Unidade de Veículo Padrão (UVP) de 1,5 para este modal. Assim, adotando-se o cenário mais conservador, o volume de viagens na hora de pico equivale a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vpico = 69,72 viagens/hora 	
<p>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.</p>	

Estrada Dário Manoel Cardoso - Sentido Sul (alta temporada)								
Cap. da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP)	Sem o empreend.	Critérios	2025 (ano atual)	2026 (início oper.)	2028 (2 anos após início da oper.)	2031 (5 anos após início da oper.)	2036 (10 anos após início da oper.)
			Demanda de veículo em UVP	1211	1247,33	1323,29	1446	1676,31
			Valor do nível de serviço VT/C	1,15	1,19	1,26	1,38	1,60
			Nível de serviço	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo
1.050	68,46	Com o empreend.						
			Demanda de veículo em UVP	1279,46	1315,79	1391,75	1514,46	1744,77
			Valor do nível de serviço VT/C	1,22	1,25	1,33	1,44	1,66
			Nível de serviço	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo

Estrada Dário Manoel Cardoso - Sentido Norte (alta temporada)								
Cap. da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP)	Sem o empreend.	Critérios	2025 (ano atual)	2026 (início oper.)	2028 (2 anos após início da oper.)	2031 (5 anos após início da oper.)	2036 (10 anos após início da oper.)
			Demanda de veículo em UVP	944,3	972,63	1031,86	1127,54	1307,13
			Valor do nível de serviço VT/C	0,90	0,93	0,98	1,07	1,24
			Nível de serviço	E - Ruim	E - Ruim	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo
1.050	68,46	Com o empreend.						
			Demanda de veículo em UVP	1012,76	1041,09	1100,32	1196	1375,59
			Valor do nível de serviço VT/C	0,96	0,99	1,05	1,14	1,31
			Nível de serviço	E - Ruim	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Teecer 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)

Entende-se que, com a implantação e operação do empreendimento, a mobilidade na principal via de acesso será inevitavelmente impactada, com incremento significativo de tráfego e consequente alteração das condições de circulação. A análise crítica dos dados levantados evidencia que os impactos serão relevantes, sobretudo considerando as capacidades atuais e projetadas da infraestrutura viária.

De acordo com os levantamentos realizados, observou-se que, na baixa temporada, o nível de serviço (NS) da Estrada Dário Manoel Cardoso encontra-se classificado como “C” no sentido norte e “D” no sentido sul. Segundo os parâmetros do Highway Capacity Manual (2010), o NS “C” caracteriza-se por um fluxo razoável, com atrasos moderados (entre 20 e 35 segundos por veículo), sendo comum a formação de filas moderadas em cruzamentos semaforizados. Já o NS “D” indica operação próxima ao limite de estabilidade da via, com atrasos de 35 a 55 segundos por veículo e redução da previsibilidade dos tempos de viagem.

Entretanto, ao considerar o incremento sazonal típico da alta temporada — estimado em 40% — observa-se deterioração expressiva nas condições de mobilidade: o sentido norte passa ao NS “E” (ruim), enquanto o sentido sul atinge o NS “F” (péssimo). O NS “E” representa uma situação crítica, com longos atrasos (entre 55 e 80 segundos por veículo), filas extensas e utilização máxima da capacidade viária. Já o NS “F” indica falência operacional do sistema, com congestionamentos contínuos, atrasos superiores a 80 segundos e forte comprometimento da fluidez.

Além disso, as projeções futuras demonstram tendência de agravamento das condições de tráfego. No cenário sem empreendimento, o sentido norte atingiria o NS “F” apenas a partir de 2031. Contudo, com a implantação do posto de combustíveis, esse patamar crítico é antecipado para 2028, evidenciando um efeito cumulativo e acelerador sobre o comprometimento da via.

Os cálculos apontam que o empreendimento será responsável, na alta temporada, por 69,72 viagens adicionais na hora pico, intensificando ainda mais a demanda já elevada. Esse acréscimo, quando somado à carga atual de tráfego, contribui para a manutenção do NS “F” no sentido sul durante todo o período de análise, sem indicativos de melhoria caso não sejam realizadas intervenções.

De modo geral, conclui-se que a via em questão já opera em condições de saturação nos períodos de maior demanda. A implantação do empreendimento, embora agrave esse cenário, não constitui o fator primário do congestionamento, mas sim um dos elementos que compõem uma dinâmica urbana mais ampla. Diante disso, recomenda-se a formulação e implementação de políticas públicas de mobilidade urbana sustentável, que priorizem o transporte coletivo e a mobilidade ativa, com vistas à redução da dependência do automóvel particular e à racionalização das distâncias percorridas diariamente pelos moradores da região.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.	Não.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	Não.

Ventilação e Iluminação

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

Conforto Ambiental		
<i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos.
	Funcionamento	Alto, devido ao trânsito de veículos para abastecimento.
Poluição do ar	Construção	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto.
	Funcionamento	Baixo/médio, relacionado ao aumento de tráfego de veículos automotivos na localidade.
Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, devem ser observados o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel. Para mais, é importante que os veículos de carga utilizem lona para evitar a dispersão do material particulado.
	Funcionamento	Sem impactos significativos na fase de operação do empreendimento, sendo os existentes majoritariamente relacionados ao aumento de tráfego de veículos automotivos na localidade.
Outros	Construção	-
	Funcionamento	-

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)

O empreendimento em análise trata-se de um posto de combustíveis, cuja edificação principal consiste em uma cobertura metálica destinada ao abrigo das bombas de abastecimento, com pé-direito aproximado de 5,5 metros, sem fechamento lateral. Além disso, as demais edificações de apoio (como loja de conveniência, sanitários e sala administrativa) apresentam volumetria reduzida e não se configuram como elementos de grande porte em relação ao entorno imediato.

Dada essa conformação construtiva, verifica-se que o empreendimento não acarretará impactos negativos relevantes sobre a ventilação ou a iluminação natural de áreas vizinhas. A ausência de grandes massas edificadas e o uso de estruturas abertas favorecem a manutenção da circulação de ar e da incidência solar nos lotes adjacentes, não gerando sombreamento significativo sobre edificações existentes.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

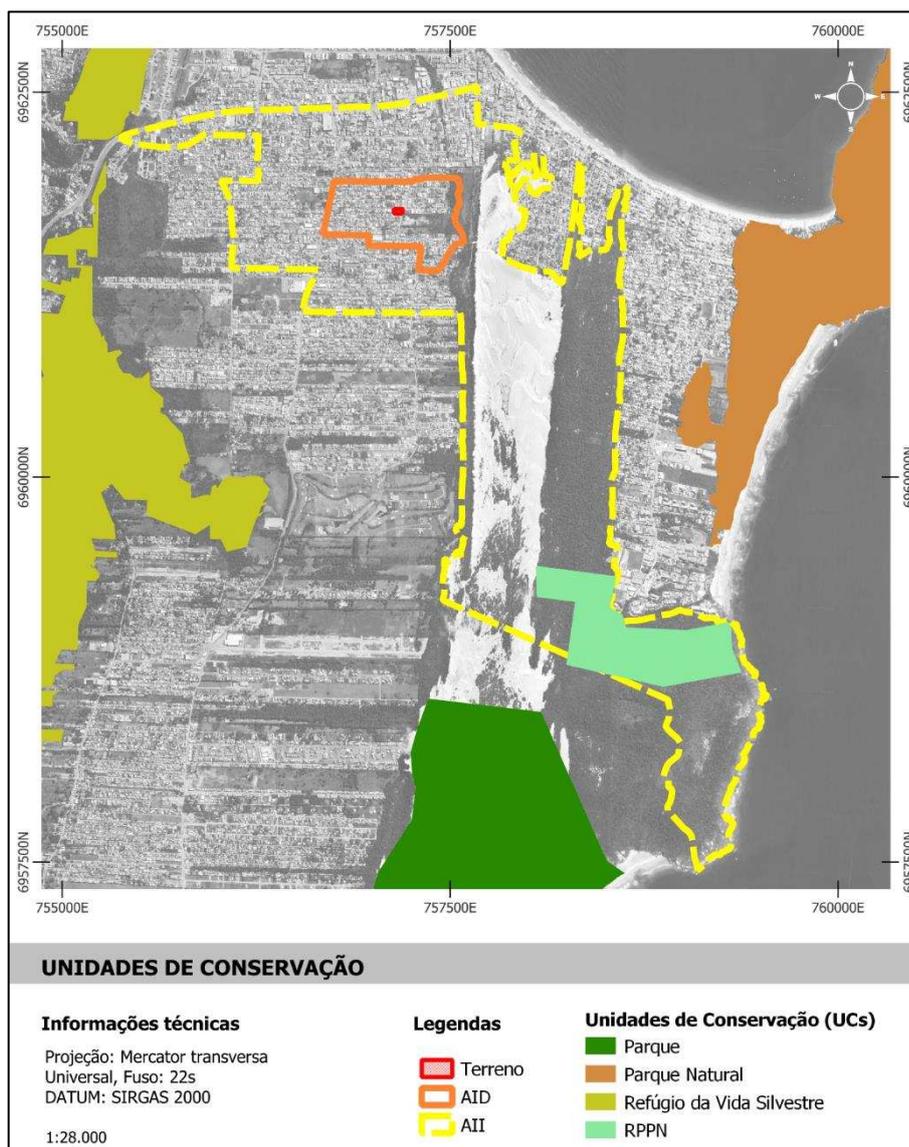
A área de influência imediata do empreendimento compreende a presença da Unidade de Conservação (UC) denominada Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Morro das Aranhas, de administração federal. As UCs são áreas legalmente protegidas, instituídas pelo poder público, com normas específicas de uso e manejo, tendo como objetivo principal a conservação da biodiversidade, dos recursos naturais e dos serviços

ecossistêmicos. No contexto nacional, tais unidades são regulamentadas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000.

A RPPN Morro das Aranhas está inserida no bioma Mata Atlântica, caracterizado por elevada riqueza de espécies e pela presença de distintos ecossistemas associados, tais como: floresta ombrófila densa em estágio secundário de regeneração, restinga arbustiva em planícies quaternárias, costões rochosos e paredões de encosta.

A unidade possui uma área total de 44,16 hectares, tendo como proprietário o Condomínio do Complexo Turístico Costão do Santinho. A figura a seguir ilustra a localização da RPPN em relação à área de influência do empreendimento.

Mapa 20: Unidades de Conservação (UCs).



Fonte: Geoportail PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

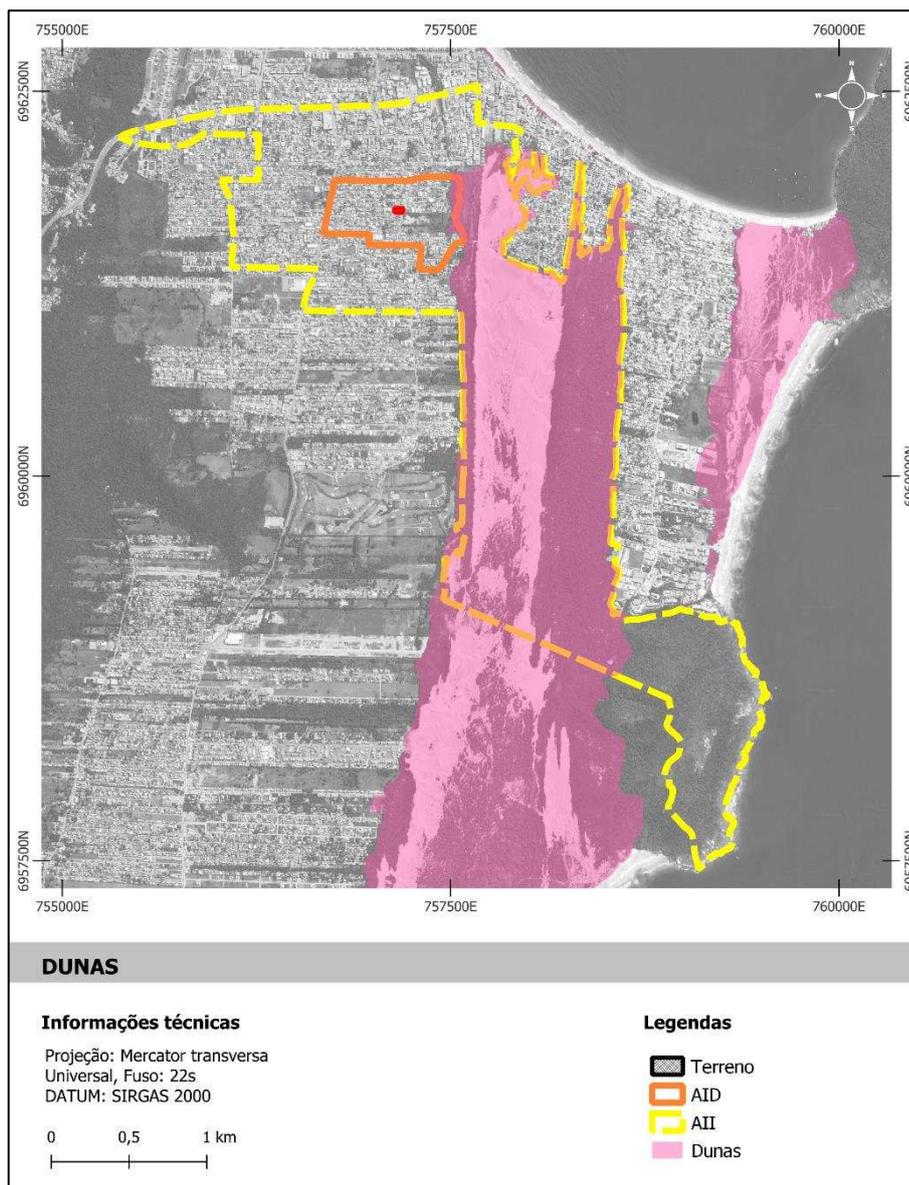
Adicionalmente, identificou-se que uma parte significativa da AII é composta por áreas de dunas, reconhecidas como patrimônio natural tombado no município de Florianópolis. As formações dunares também se estendem até a porção leste da AID, conforme ilustrado na imagem a seguir.

As dunas desempenham papel fundamental no equilíbrio ecológico costeiro, atuando como barreiras naturais contra a erosão marinha, regulando o microclima local e abrigando espécies nativas adaptadas a esse tipo

de ambiente. Sua preservação é essencial para a manutenção dos processos ecológicos e da paisagem natural característica da região.

No entanto, observa-se que parte dessas áreas vêm sendo progressivamente ocupadas por assentamentos irregulares, o que representa um risco tanto ambiental quanto social. A ocupação desordenada compromete o funcionamento do ecossistema dunar, contribuindo para sua degradação, além de oferecer condições inadequadas e inseguras de moradia para os habitantes.

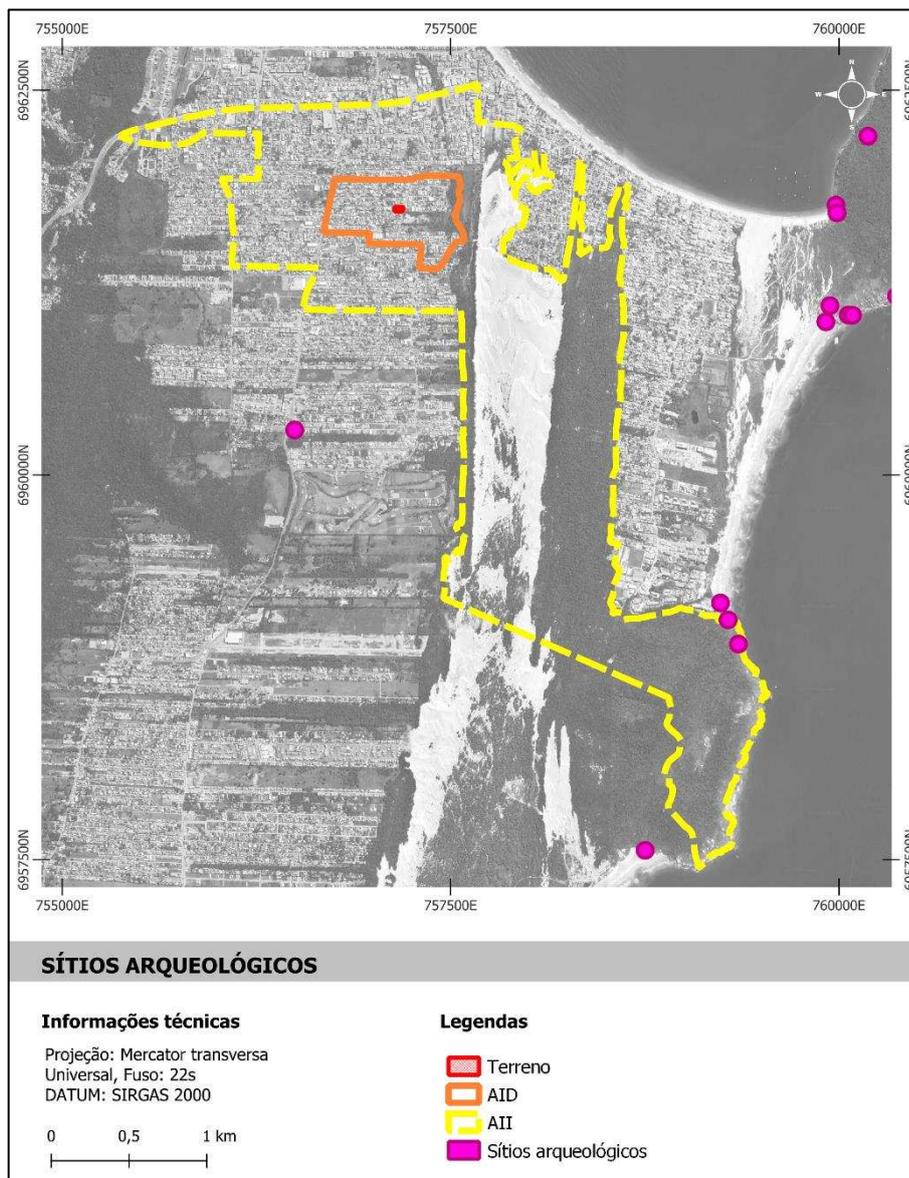
Mapa 21: Dunas.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Para mais, foram identificados dois sítios arqueológicos na AII do empreendimento, conforme ilustra o mapa a seguir. Ambos os sítios referem-se a representações rupestres localizadas no Morro das Aranhas, situadas a aproximadamente 3 km de distância da área de implantação. Dessa forma, considera-se que as obras e a operação do posto de combustíveis não acarretarão impactos diretos sobre os bens arqueológicos já mapeados.

Mapa 22: Sítios arqueológicos.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2025).

Cabe mencionar que nenhum patrimônio material tombado foi mapeado dentro da AII do empreendimento.

Impactos pertinentes

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

Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.
(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

A região em que se insere o empreendimento é marcada pela presença da Estrada Dário Manoel Cardoso, via arterial que concentra intenso fluxo de veículos e constitui um dos principais eixos de mobilidade da localidade. Ao longo de suas margens, observa-se a presença de usos residenciais, comerciais e mistos, refletindo um tecido urbano consolidado, com tendência à verticalização e à intensificação das atividades econômicas.

Nesse contexto, a implantação do empreendimento proposto – de uso comercial compatível com a dinâmica local – tende a se integrar à paisagem urbana existente, sem provocar alterações significativas na sua configuração. O porte da edificação, sua volumetria e o padrão construtivo adotado estão em consonância com os parâmetros urbanísticos vigentes e com os elementos já presentes na área, o que contribui para a minimização de impactos visuais ou de ruptura com a paisagem consolidada.

Ainda que os impactos diretos sobre a paisagem urbana sejam considerados baixos, é possível observar que a presença de novos empreendimentos pode reforçar processos em curso, como a substituição de usos exclusivamente residenciais por usos comerciais e de serviços, bem como o adensamento construtivo ao longo da via. Esses processos devem ser monitorados e considerados no planejamento urbano da região, com o objetivo de garantir o equilíbrio entre crescimento urbano e qualidade paisagística.

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)

A única Unidade de Conservação identificada no interior da AII do empreendimento é a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Morro das Aranhas. Localizada a aproximadamente 2,5 km da área de implantação, a RPPN não apresenta sobreposição territorial com o empreendimento, tampouco é afetada em sua zona de amortecimento. Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não exerce influência direta ou significativa sobre a unidade de conservação, nem compromete seus objetivos de proteção e conservação da biodiversidade.

Em relação aos demais elementos do patrimônio natural, destaca-se a presença de dunas situadas a cerca de 300 metros do empreendimento. Tais formações são reconhecidas como patrimônio natural tombado no município de Florianópolis, e desempenham papel fundamental no equilíbrio ecológico da zona costeira. Apesar da proximidade, considerando que o empreendimento adotará medidas adequadas de gestão de resíduos sólidos e tratamento de efluentes líquidos, não se prevê a geração de impactos diretos sobre esse ecossistema sensível.

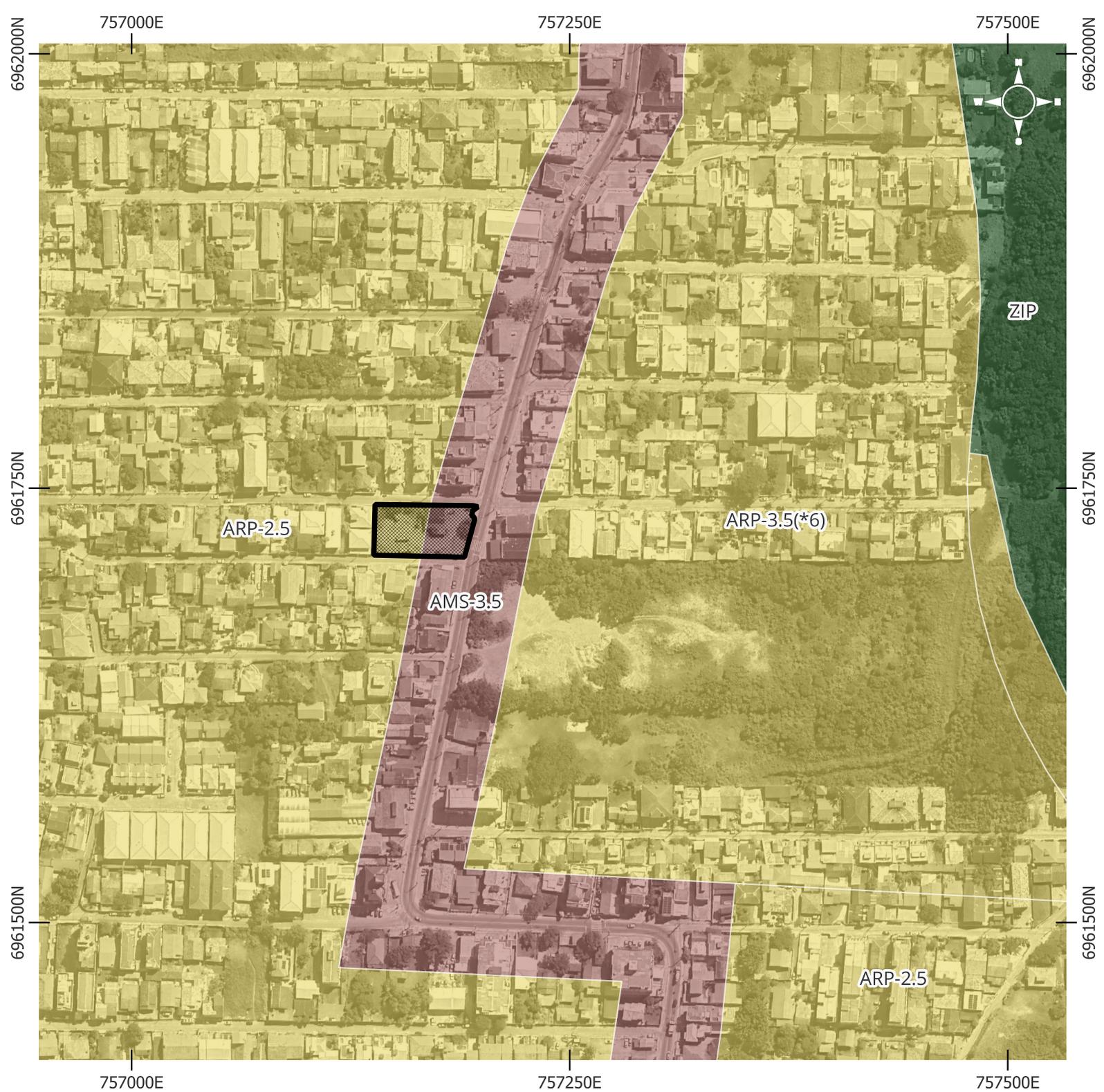
Ainda assim, é fundamental que o controle ambiental seja rigorosamente observado durante as fases de implantação e operação, assegurando que nenhuma forma de contaminação ou interferência indireta comprometa os processos ecológicos associados às dunas ou a outras áreas de relevância ambiental da AII.

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)

Ainda que não se prevejam interferências diretas ao patrimônio arqueológico encontrado na AII, a proximidade do empreendimento com esses vestígios arqueológicos ressalta a relevância do patrimônio histórico-cultural da região, evidenciando uma antiga ocupação humana possivelmente anterior ao período colonial. A existência desses registros também indica o potencial para a ocorrência de outros sítios ainda não identificados na área.

Diante disso, recomenda-se atenção especial durante a fase de implantação, sobretudo nas atividades que envolvam movimentação de solo e escavações. A adoção de medidas de educação patrimonial, como o treinamento da equipe de obras para o reconhecimento e o correto procedimento em caso de achado fortuito, é fundamental para a preservação de possíveis evidências relevantes à compreensão da história local.

ANEXO I - Mapas



ZONEAMENTO

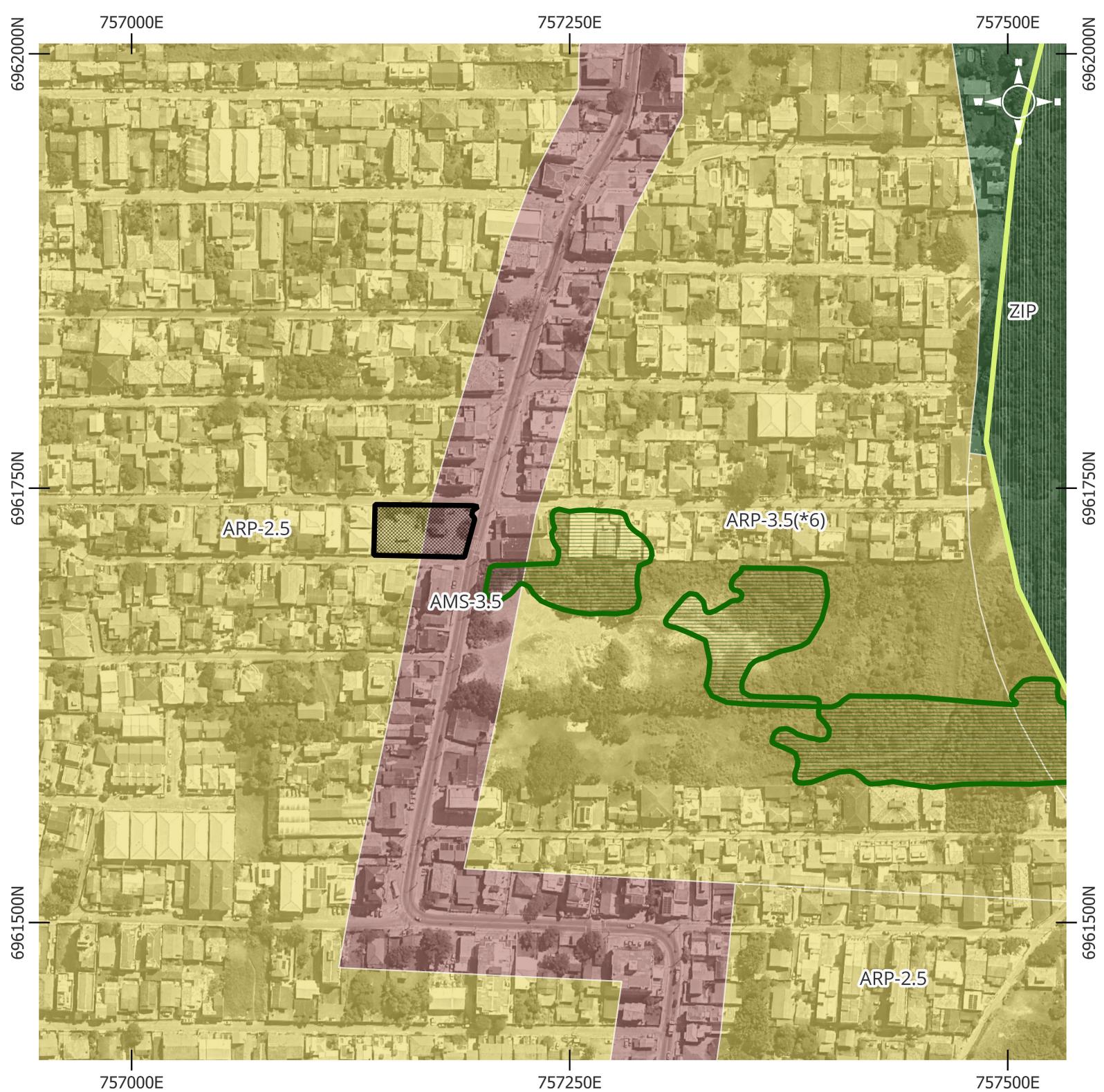
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:3.000

Legendas

-  Terreno
-  AMS
-  ARP
-  ZIP



SOBREZONEAMENTO

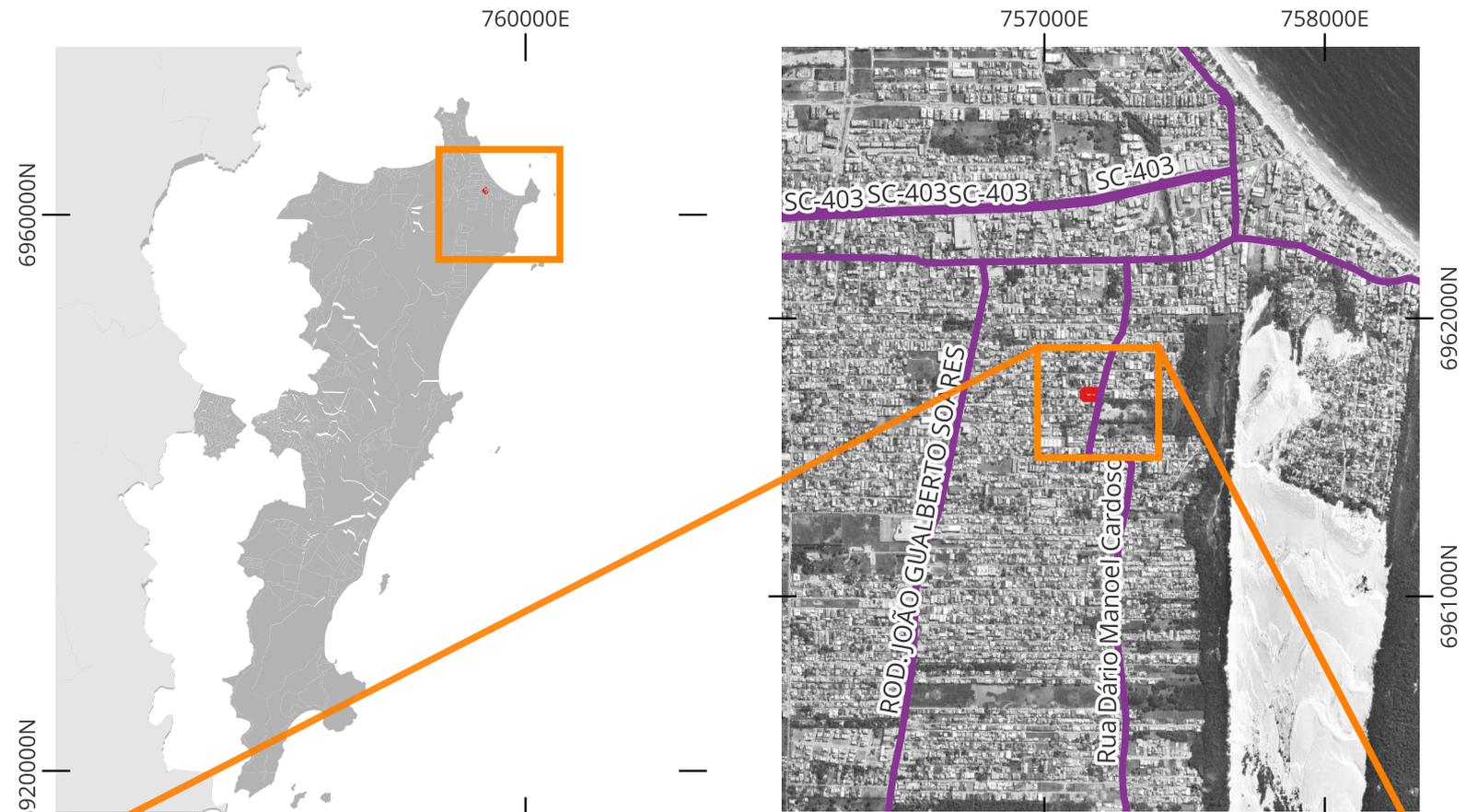
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

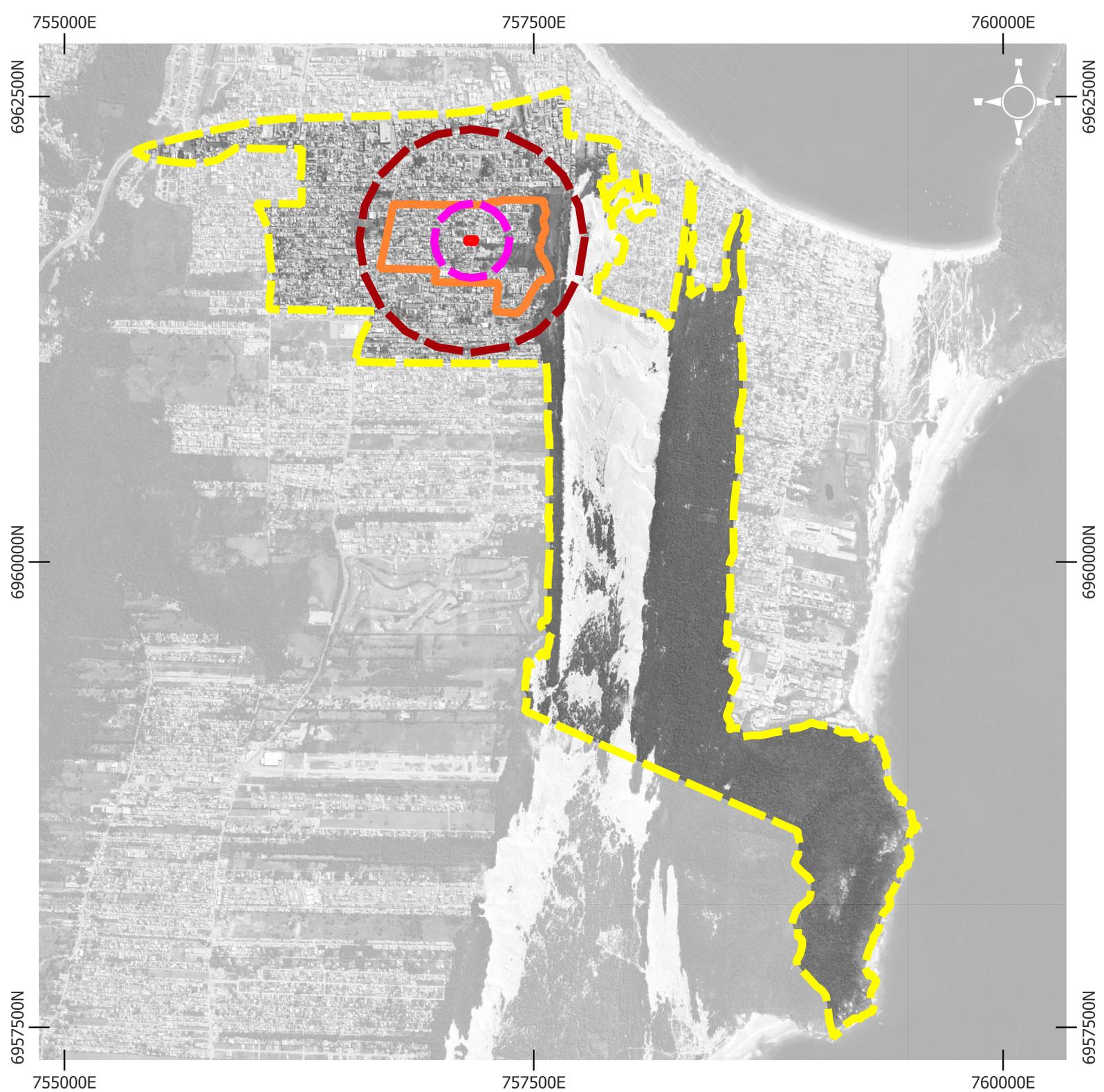
1:3.000

Legendas

-  Terreno
-  AMS
-  ARP
-  ZIP
-  Áreas de Limitação Ambiental 1 - Vegetação
-  Áreas de Limitação Ambiental 3 - Áreas Tombadas



LOCALIZAÇÃO



ÁREAS DE INFLUÊNCIA

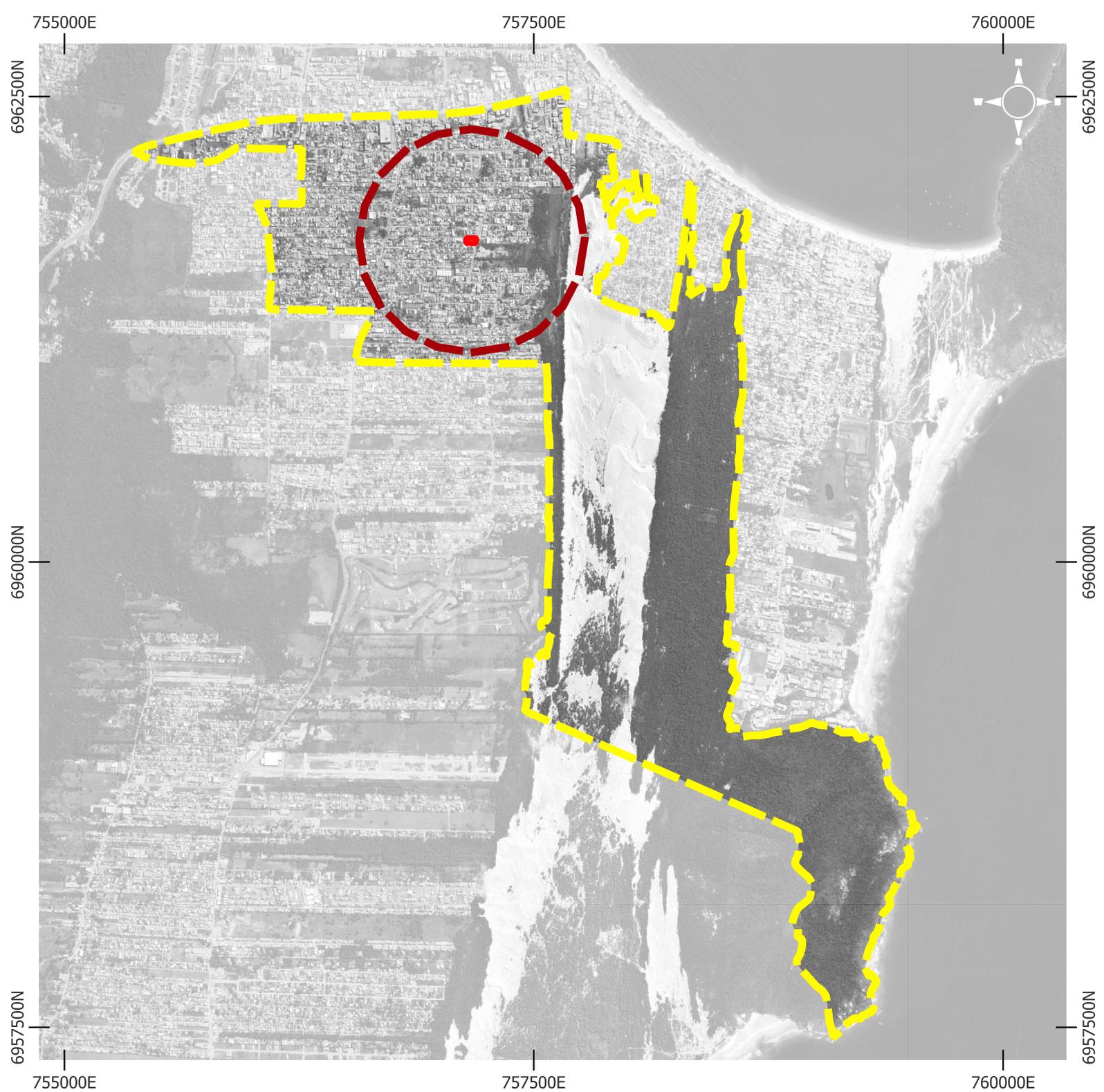
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  Buffer 200m
-  Buffer 600m
-  AID
-  AII



ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

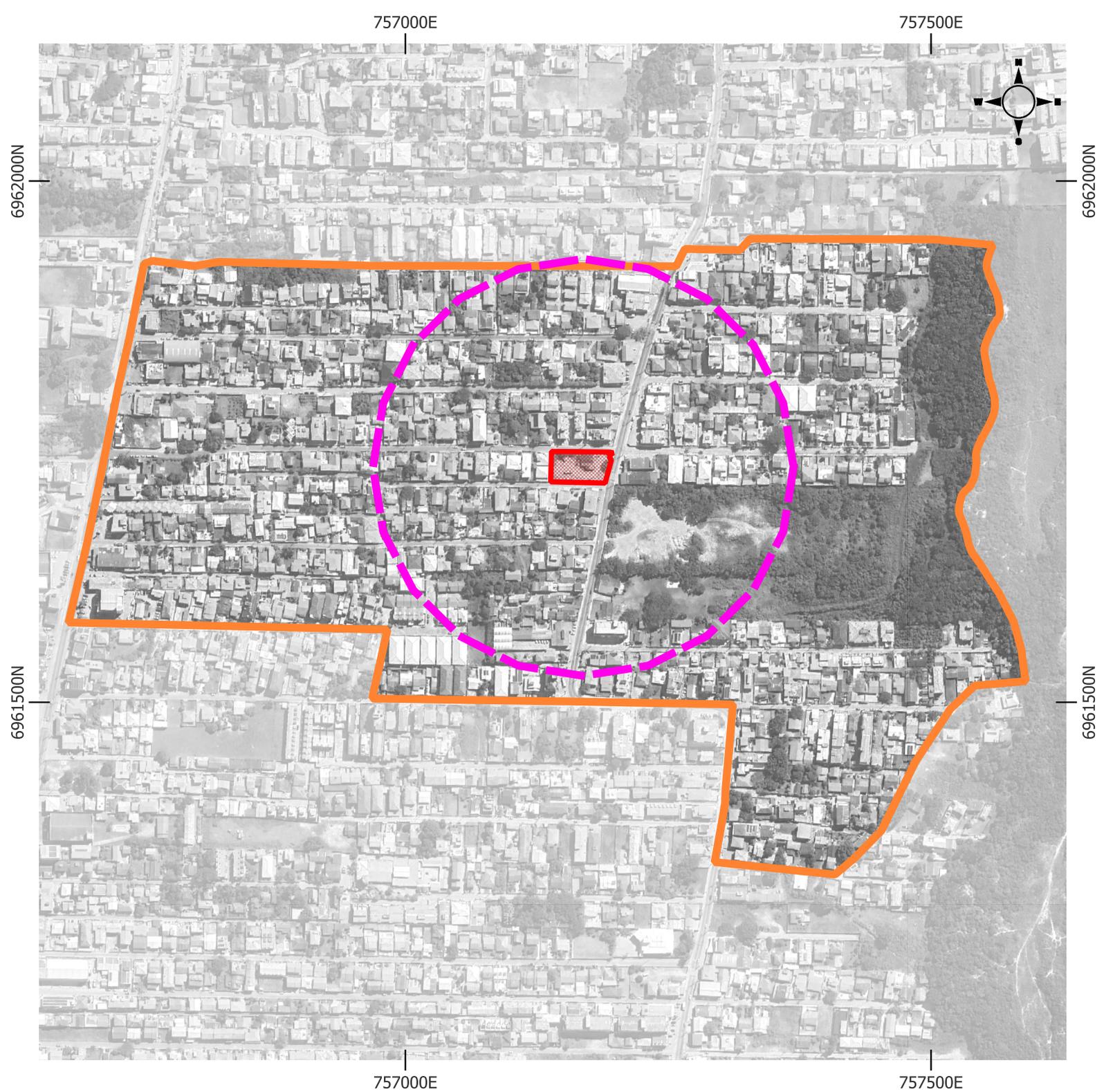
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  Buffer 600m
-  AII



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

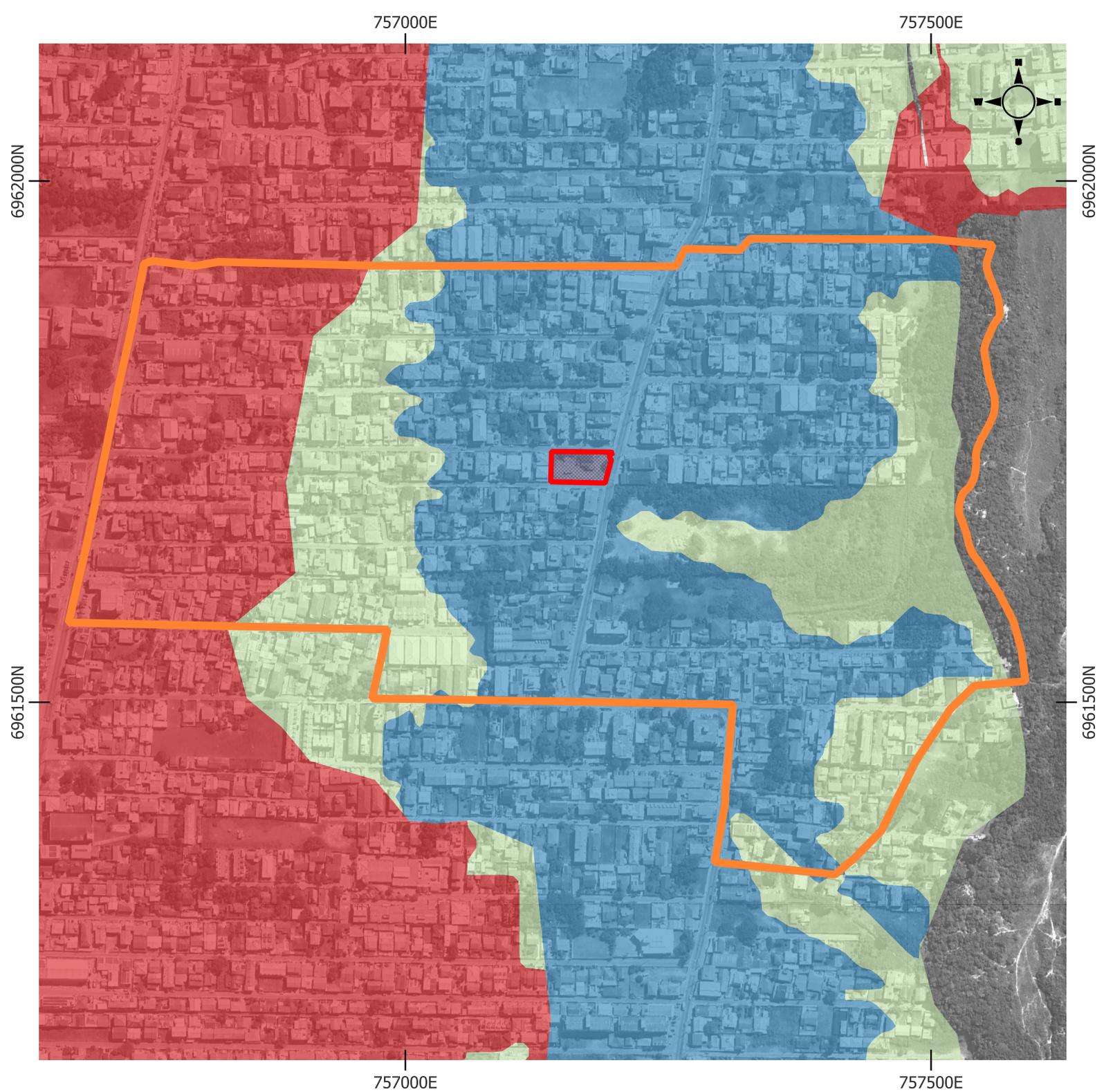
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:5.000

Legendas

-  Terreno
-  Buffer 200m
-  AID



SUSCETIBILIDADE A INUNDAÇÕES

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

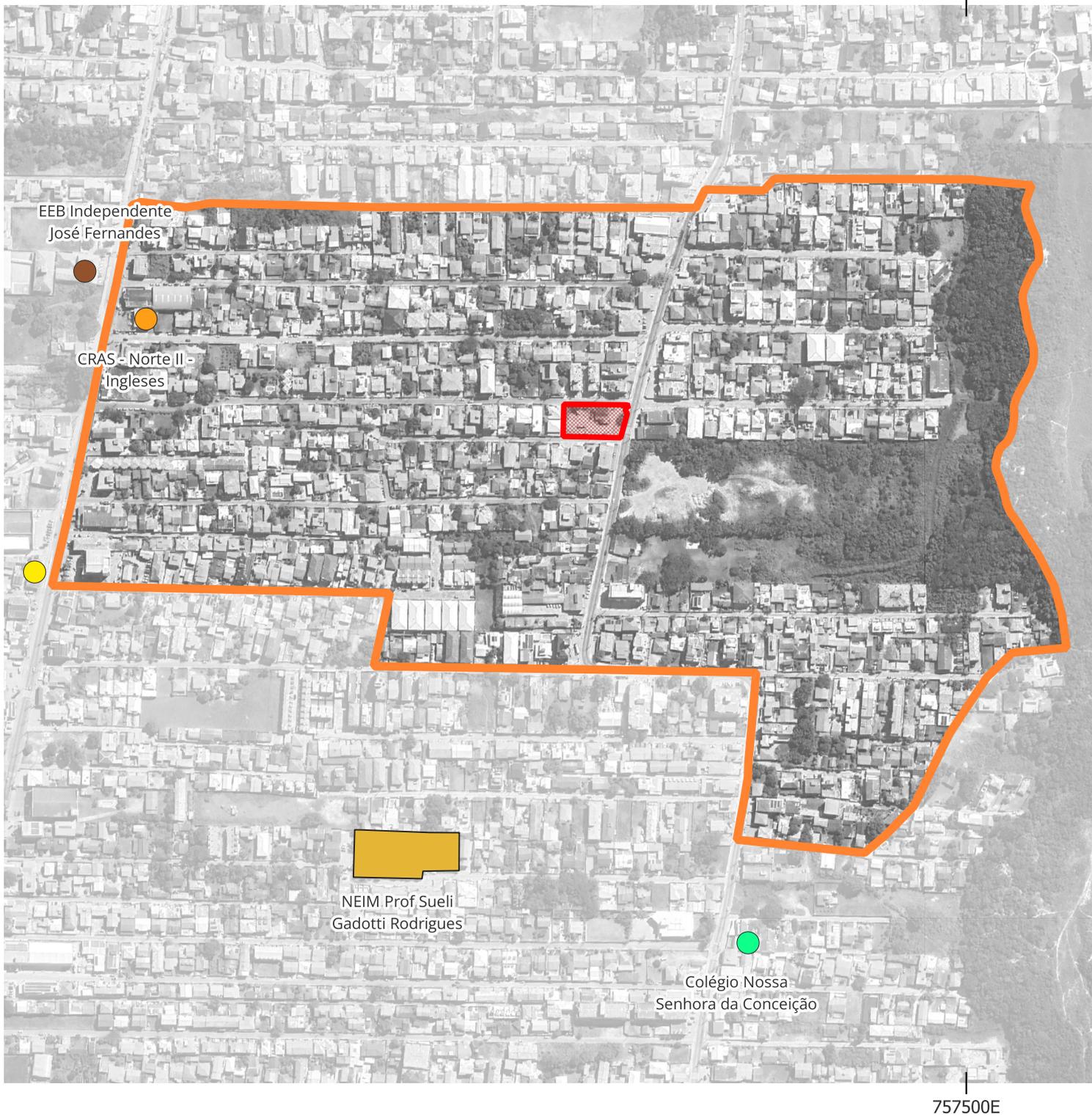
1:5.000

Legendas

-  Terreno
-  AID

Suscetibilidade a Inundações

-  Alta
-  Media
-  Baixa



EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NA AID

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:5.000

Legendas

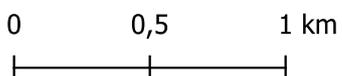
-  Terreno
-  AID
-  Educação municipal
-  Educação estadual e federal
-  Assistência social
-  Esporte
-  Saúde



DUNAS

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

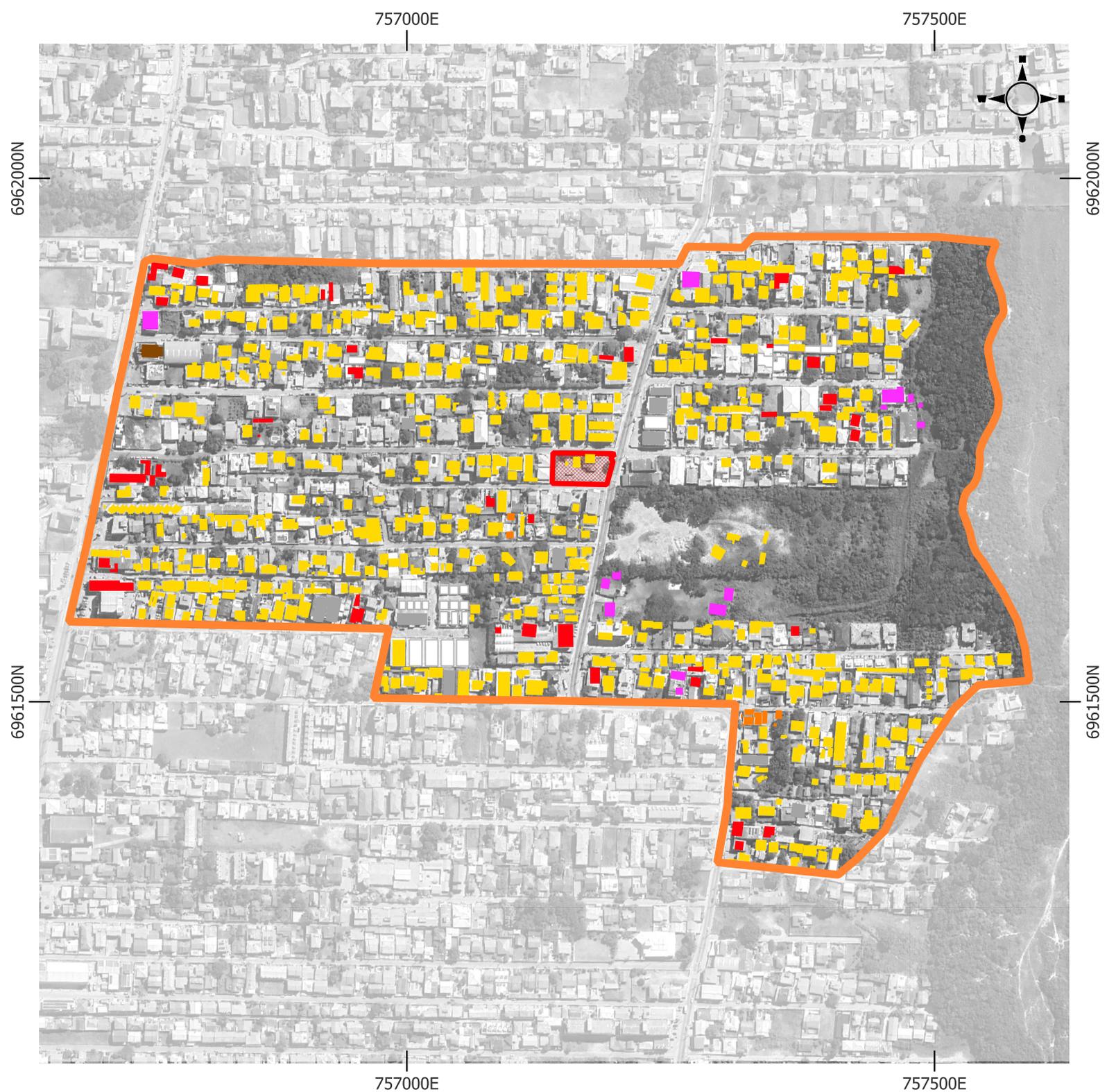


Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII

Rede de Espaços Públicos (REP)

-  ELCPA
-  ELLR



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

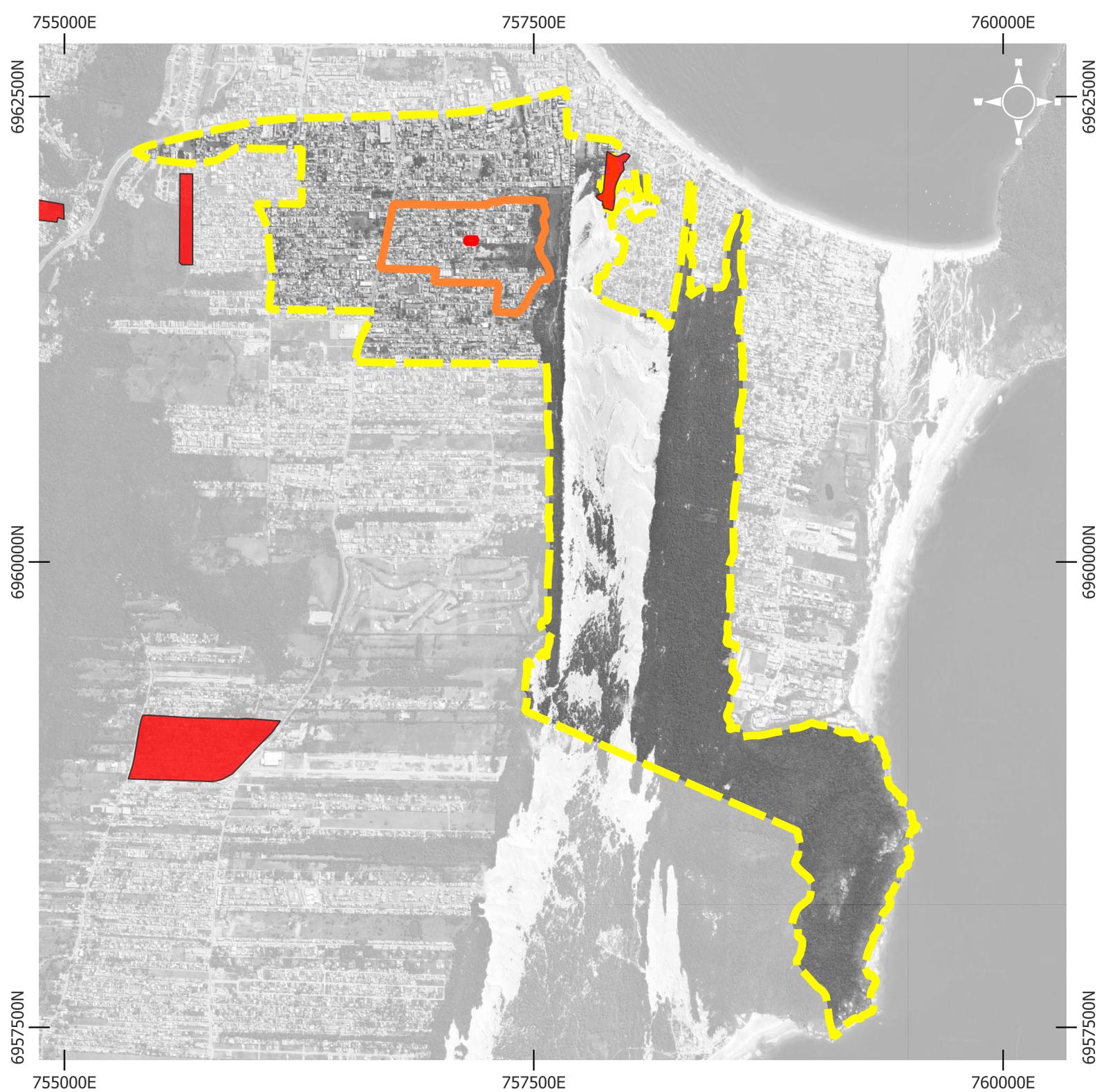
1:5.000

Legendas

-  Terreno
-  AID

Uso do solo

-  Residencial
-  Comercial
-  Mista
-  Prestação de Serviço
-  Religioso
-  Serviço Público
-  Praça
-  Terreno sem Uso
-  Sem informação



ZEIS

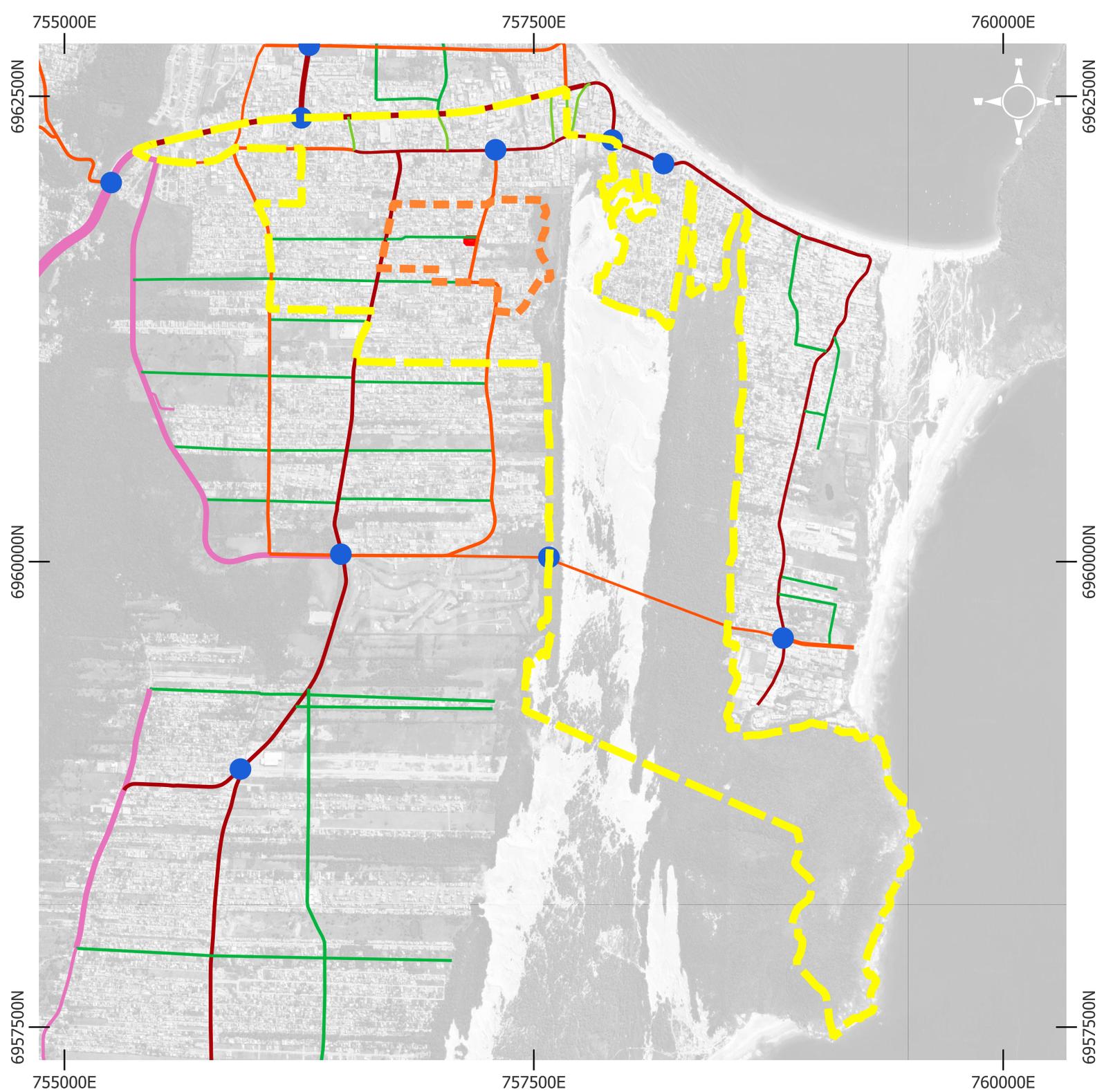
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII
-  ZEIS



HIERARQUIA VIÁRIA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII

Hierarquia viária

-  Arterial Insular
-  Coletora Insular
-  Sub Coletora Insular
-  Transito Rápido
-  Via Local Insular
-  Vias de ZEIS
-  Intersecção de vias



ROTAS DE ACESSO VIÁRIO

Informações técnicas

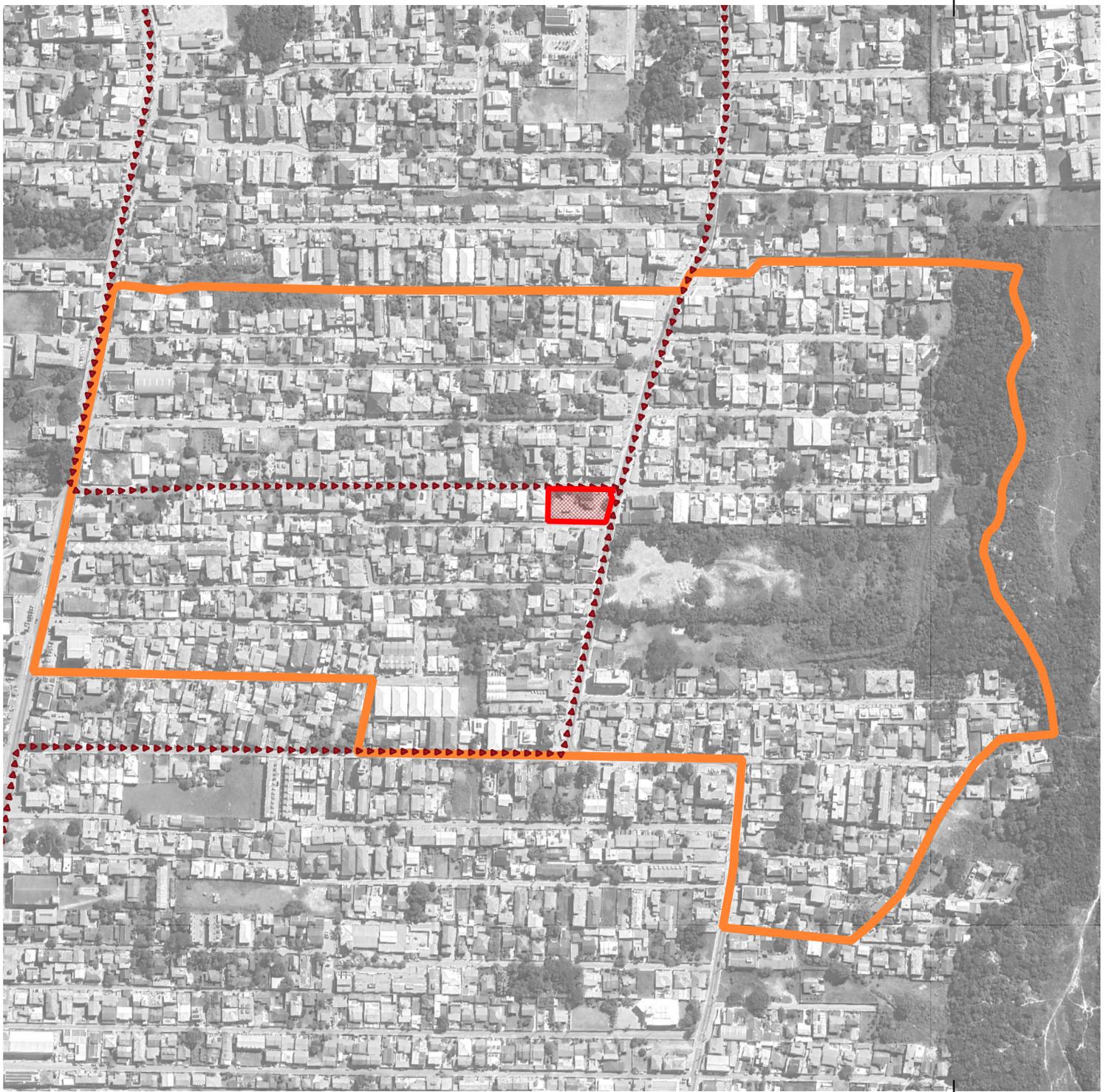
Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

0 0,25 0,5 km



Legendas

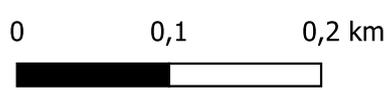
-  Terreno
-  AID
-  AII
-  Rotas de acesso viário



ROTAS DE ACESSO VIÁRIO

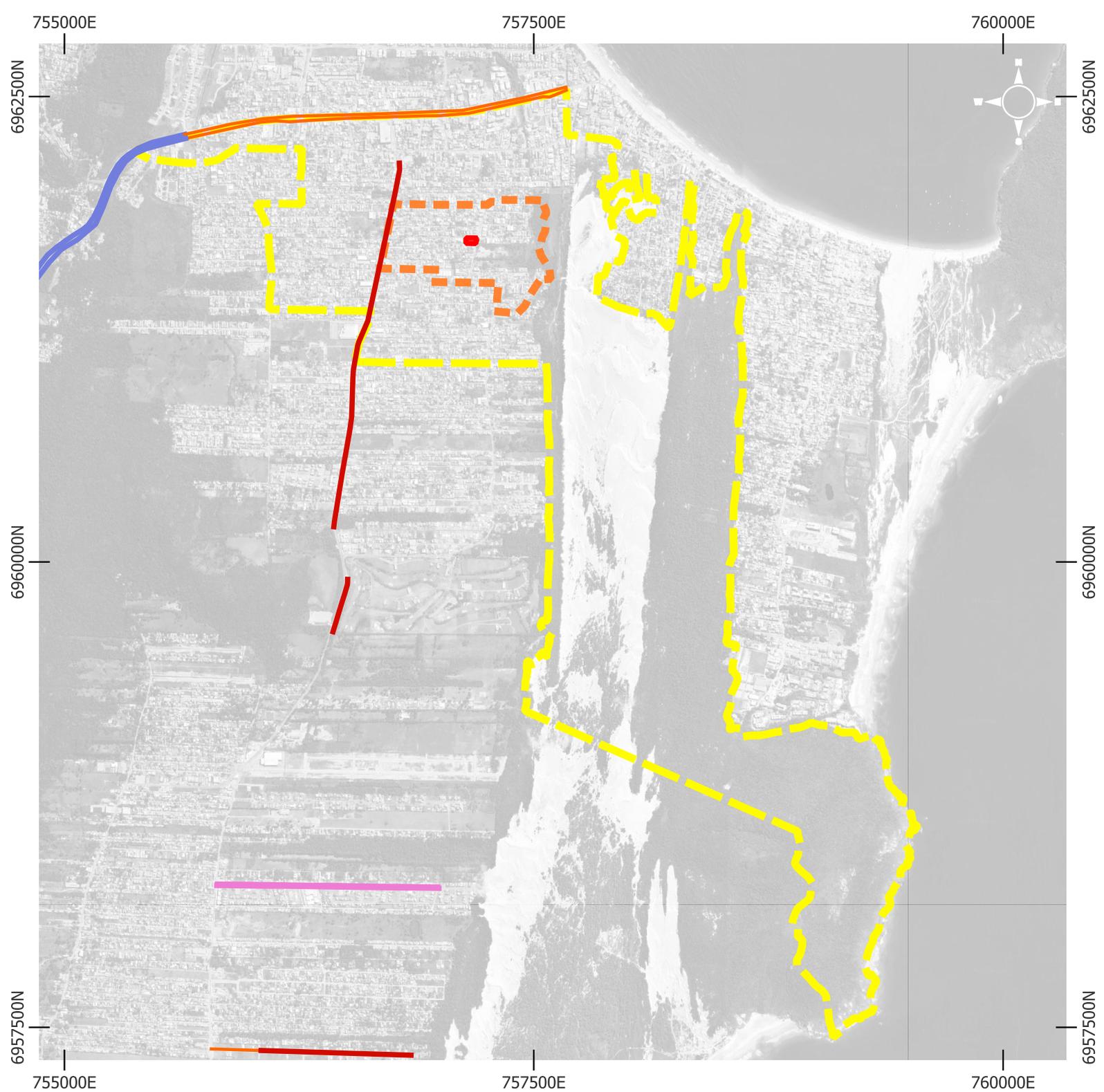
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000



Legendas

-  Terreno
-  AID
-  Rotas de acesso viário



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

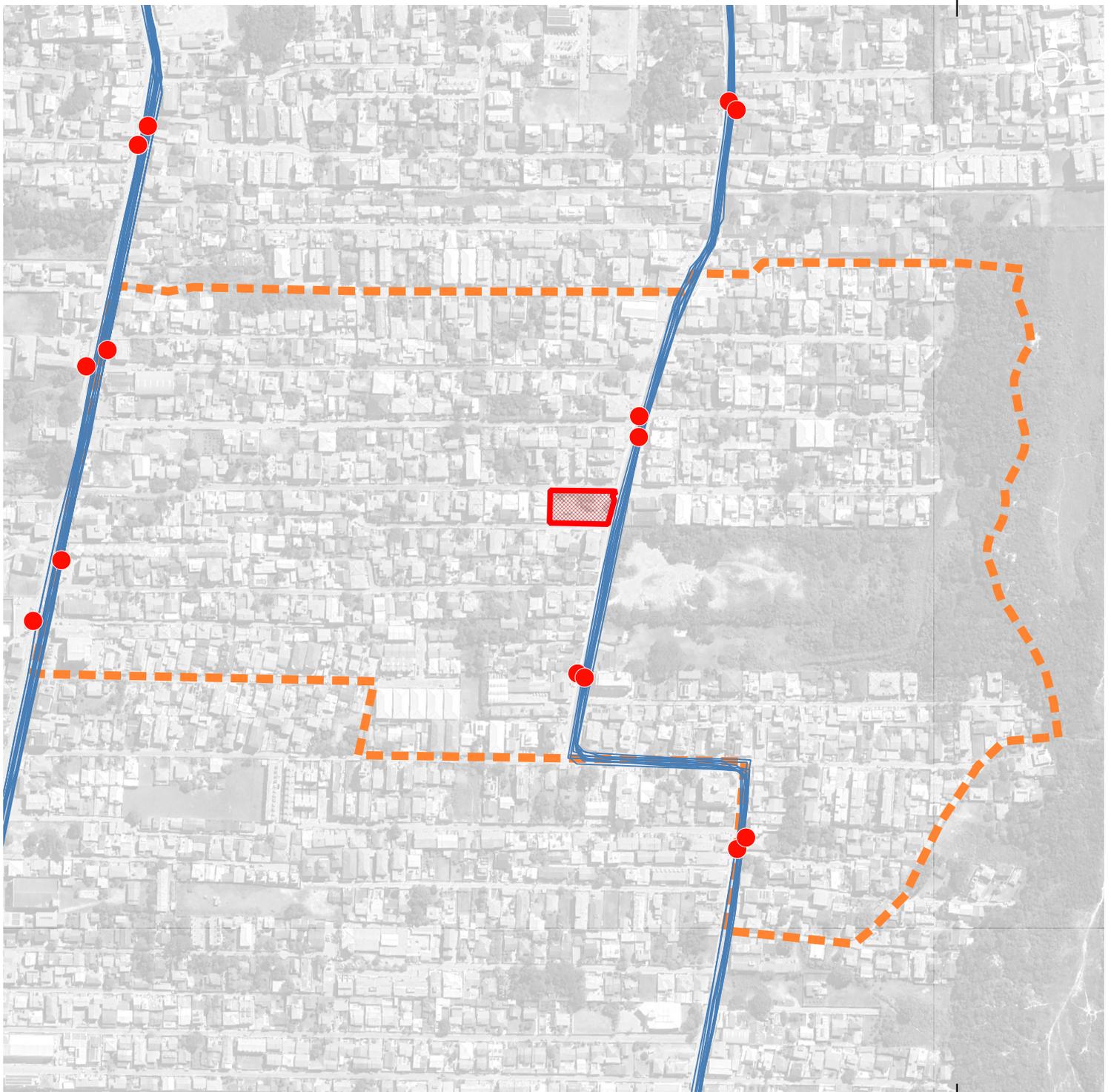
Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII

Infraestrutura cicloviária

-  Ciclovía
-  Ciclofaixa
-  Ciclorrota
-  Passeio compartilhado

757500E



757500E

PONTOS E LINHAS DE ÔNIBUS

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

1:5.000

Legendas

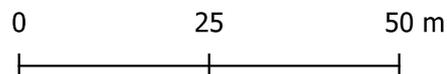
-  Terreno
-  AID
-  Linhas de ônibus
-  Pontos de ônibus



PONTO DE CONTAGEM

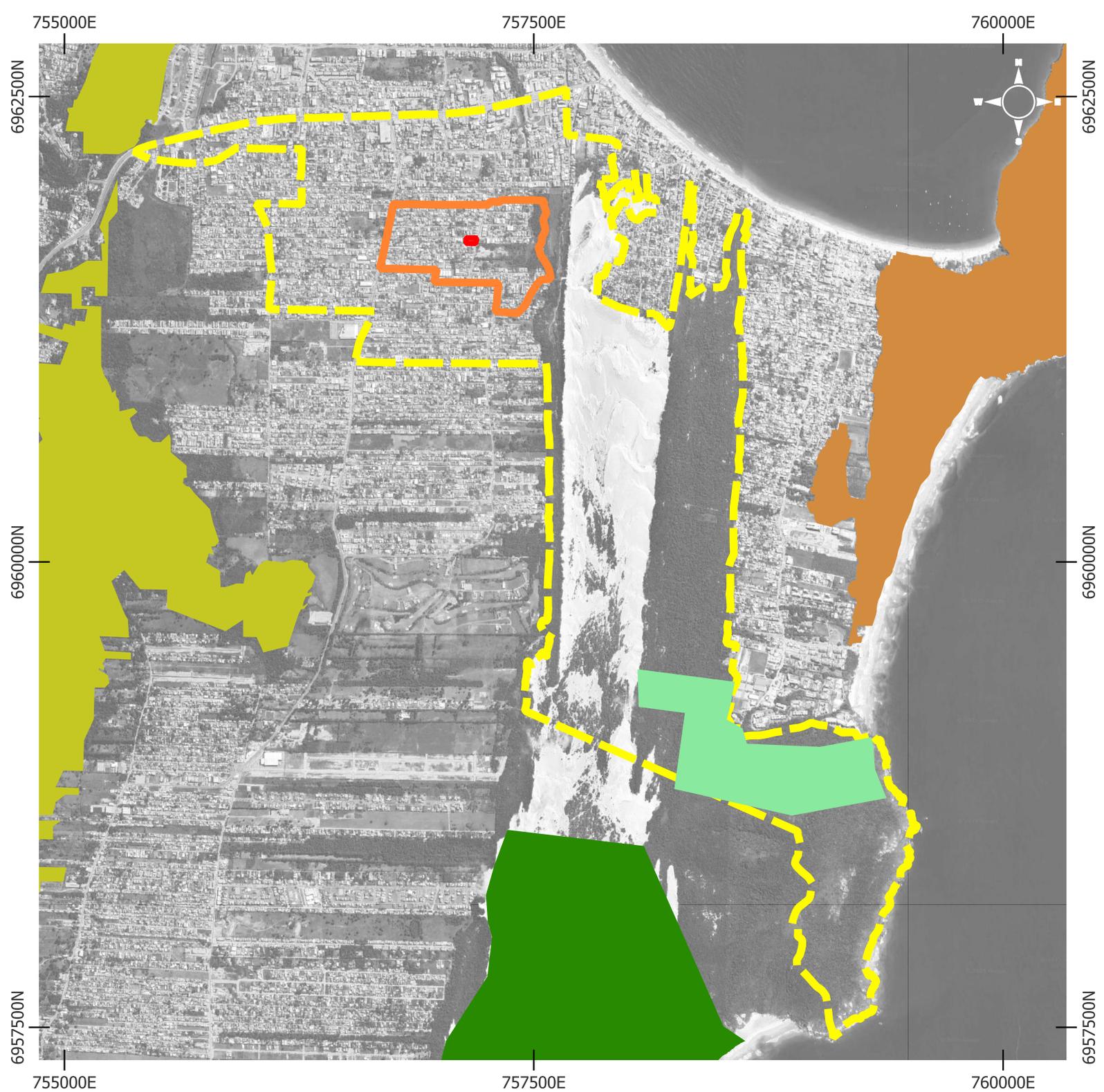
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000



Legendas

-  Terreno
-  Ponto de contagem



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000

1:28.000

Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII

Unidades de Conservação (UCs)

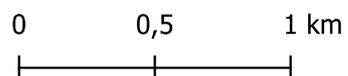
-  Parque
-  Parque Natural
-  Refúgio da Vida Silvestre
-  RPPN



DUNAS

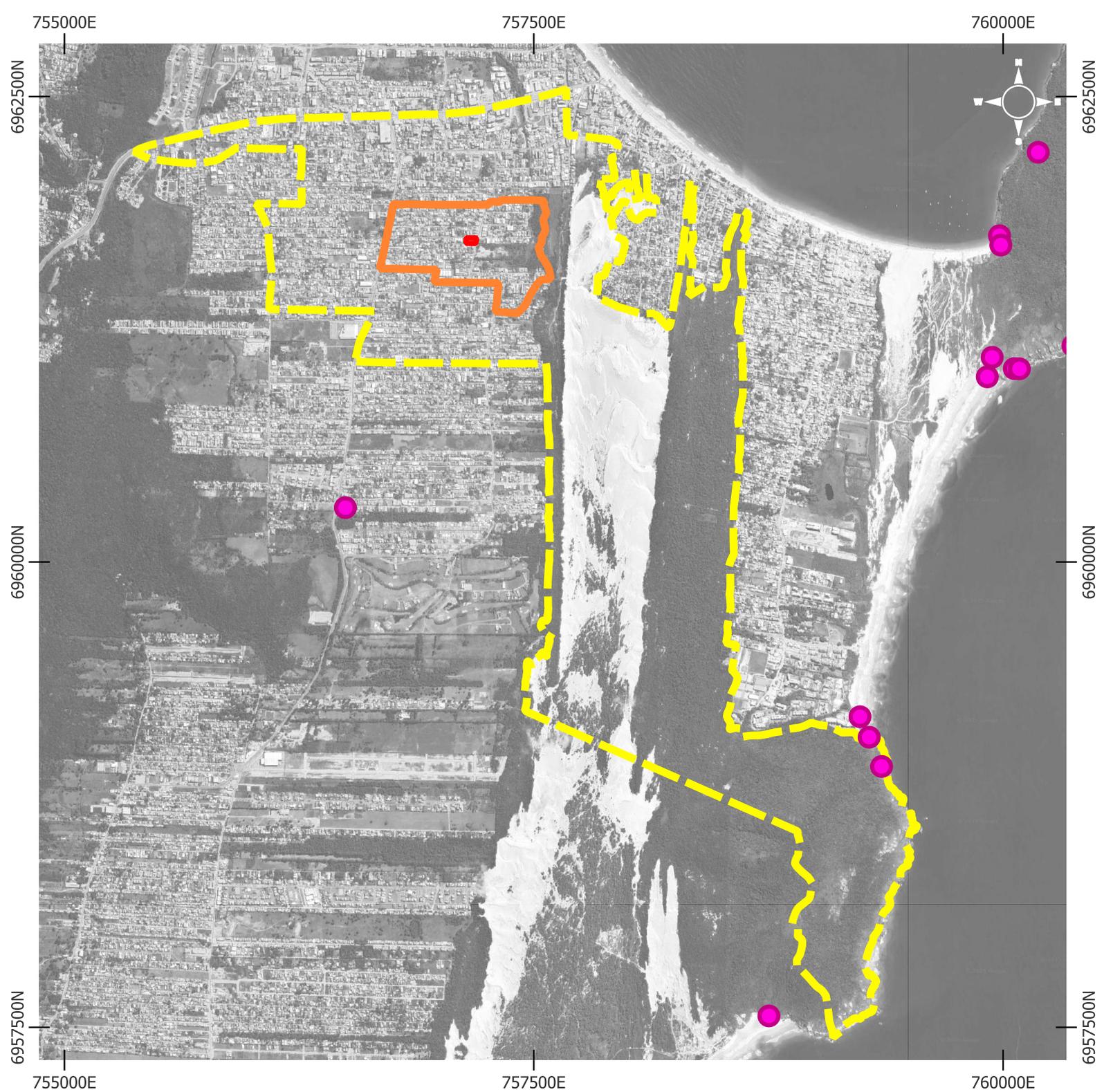
Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000



Legendas

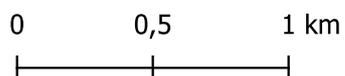
-  Terreno
-  AID
-  AII
-  Dunas



SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
 Universal, Fuso: 22s
 DATUM: SIRGAS 2000



Legendas

-  Terreno
-  AID
-  AII
-  Sítios arqueológicos

ANEXO II - Projeto

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

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

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

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

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

Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

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



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO 01 | 21/07/2025
SEM ESCALA

01/06

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: AMS-3.5 - Área Mista Serviços	Uso Pretendido: Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
Área Matricula: 1.726,80m ²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 24.68.010.3460.001

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

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
747,98m ²	287,27m ²	460,71m ²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

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

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

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

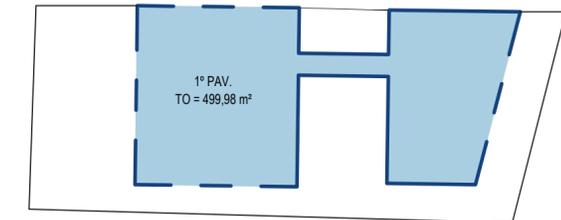
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO										
Básico	Acréscimo por Outorga	Acréscimo por TDC	Adicional para Subsolos (TDC)	Total	Subsolo	1º e 2º Pavimentos	Torre								
1,00	747,98m ²	1,58	1.181,81m ²	0,00	0,00m ²	0,80	598,38m ²	3,38	2.528,17m ²	80%	368,57m ²	80%	368,57m ²	50%	230,35m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

PARÂMETROS UTILIZADOS

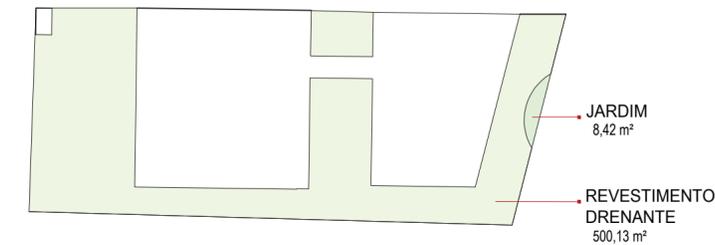
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	0,302	225,95m ²	SUBSOLO	00,00%	00,00m ²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,00	00,00m ²	1º e 2º PAVIMENTO	49,04%	225,95m ²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	00,00m ²	TORRE	00,00%	00,00m ²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	00,00m ²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS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

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	15,70m ²	210,25m ²	00,00m ²	225,95m ²	00,00m ²	225,95m ²	225,95m ²	49,04%	00,00m ²
	RESERVATÓRIO	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	0%	00,00m ²
Total		15,70m ²	210,25m ²	00,00m ²	225,95m ²	00,00m ²	225,95m ²	225,95m ²	49,04%	00,00m ²

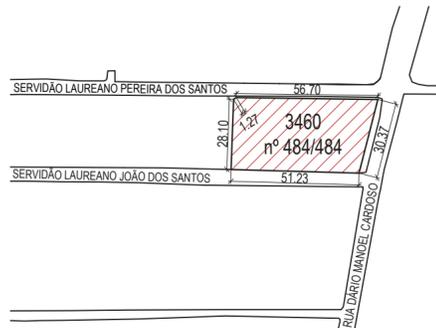


SOBREPOSIÇÃO TO TÉRREO - ESCALA 1 : 500



ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA 1 : 500



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 2000

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Uso Pretendido: Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
Área Matricula: 1.726,80m ²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 24.68.010.3460.001

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

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
841,30m ²	244,55m ²	596,75m ²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

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

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

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

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

PARÂMETROS UTILIZADOS

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

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	
	1º PAVIMENTO	274,03m ²	00,00m ²	00,00m ²	274,03m ²	
	RESERVATÓRIO	17,41m ²	00,00m ²	00,00m ²	17,41m ²	
Total		291,44m ²	00,00m ²	00,00m ²	291,44m ²	

Incentivos	Pavimento	Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	00,00m ²	274,03m ²	274,03m ²	45,92%	00,00m ²
	RESERVATÓRIO	00,00m ²	00,00m ²	00,00m ²	0%	00,00m ²
Total		00,00m ²	274,03m ²	274,03m ²	45,92%	00,00m ²

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

UNIDADES

Comercial	Área Unidade
LOJA 01	99,09m ²
LOJA 02	101,75m ²
Total	200,84m ²
Residencial	Quant.
Nº de Unidades Habitacionais	0

ESTACIONAMENTO

*Anexo E01 do Plano Diretor

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

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

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

MEMORIAL

Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	00,00m ²	00%	00,00m ²	00,00%
REVESTIMENTO DRENANTE	500,13m ²	100%	500,13m ²	42,47%
VEGETAÇÃO	8,42m ²	100%	8,42m ²	0,71%
Total	508,55m ²		508,55m ²	43,18



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

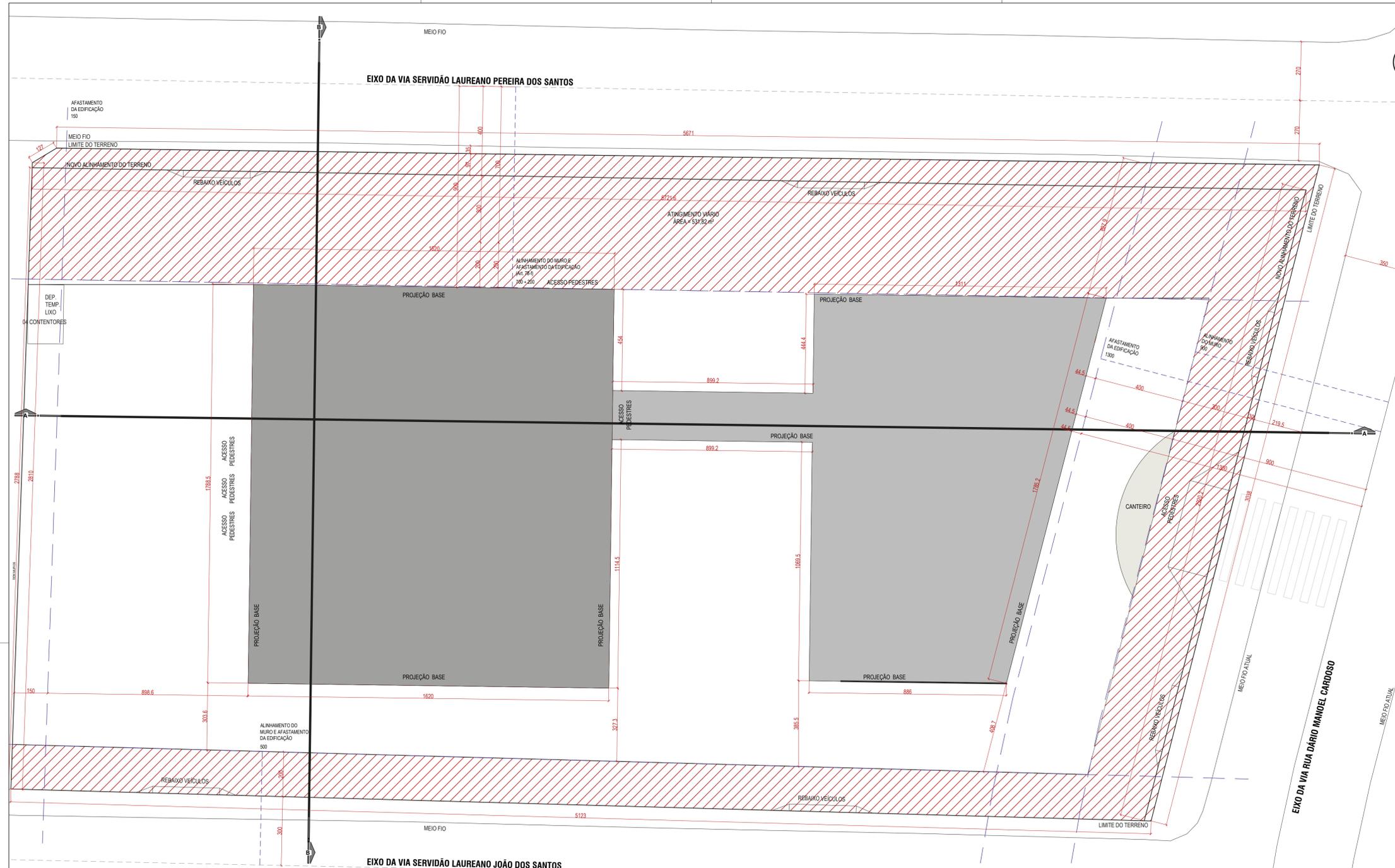
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

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

REVISÃO 01 | 21/07/2025 | 02/06
ESCALA INDICADA



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

QUADRO DE ÁREAS - AMS 3.5

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

QUADRO DE ÁREAS - ARP 2.5

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

LOCAÇÃO
ESCALA 1 : 100



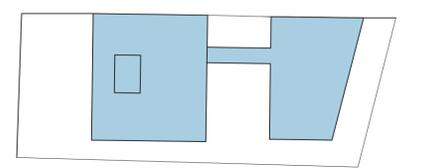
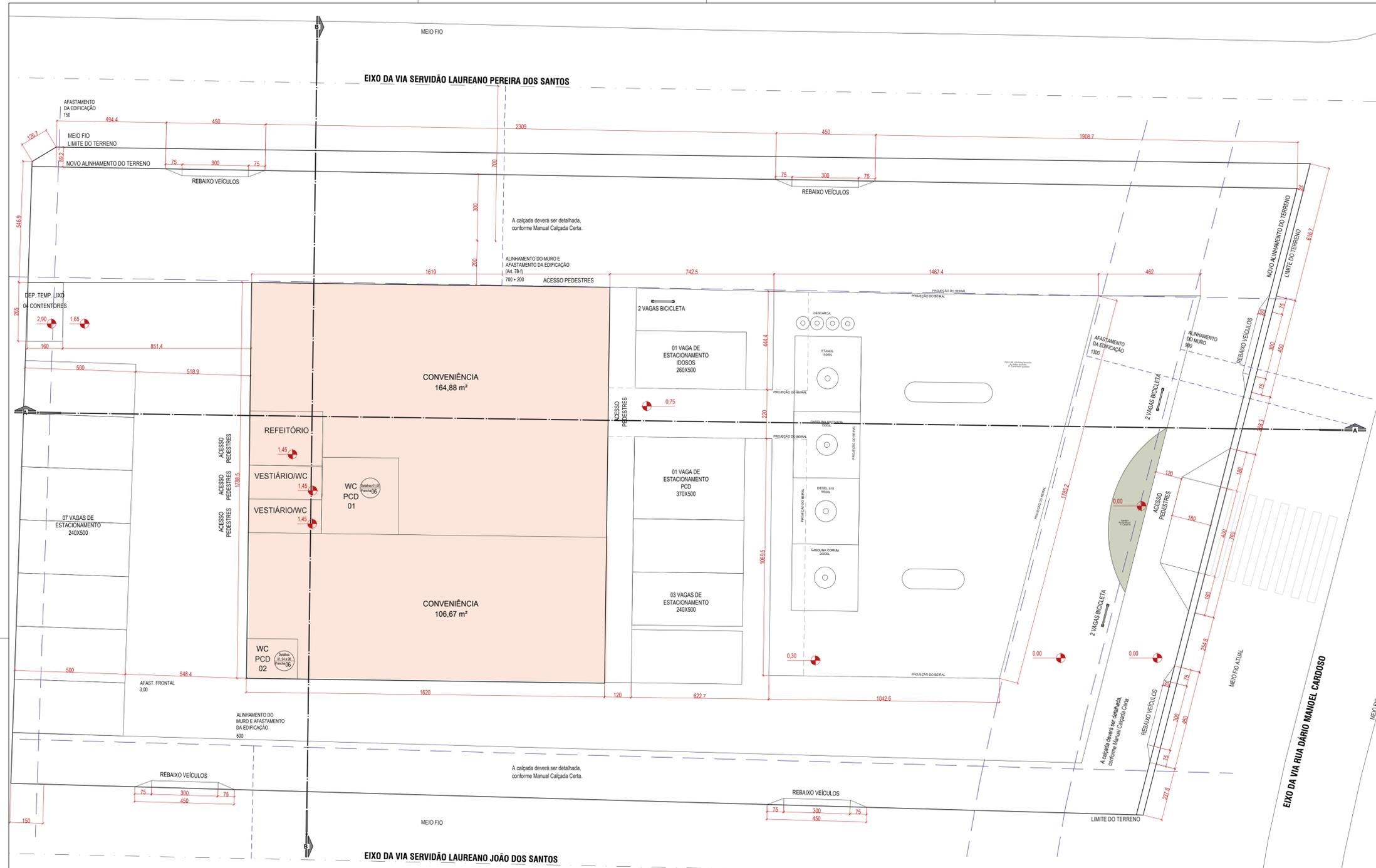
RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
24.68.010.3460.001

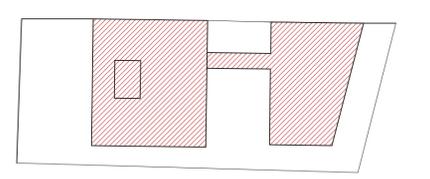
ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

CONTEÚDO: LOCAÇÃO
REVISÃO 01
1:100
21/07/2025
03/06



TO
ESCALA 1 : 500
TO = 499,98 m²



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

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

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

QUADRO DE ÁREAS - AMS 3.5

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

QUADRO DE ÁREAS - ARP 2.5

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

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO
■ CANTEIROS



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

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'

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

AFASTAMENTO ADOTADO = 13,44 metros

CORTE BB'

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

AFASTAMENTO ADOTADO = 9,00 metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO FUNDOS

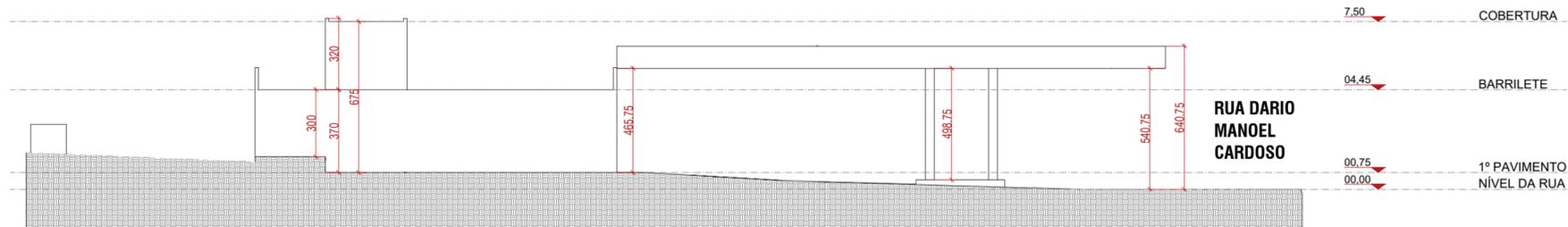
1,50 metros em relação ao limite do lote

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 10,48 metros

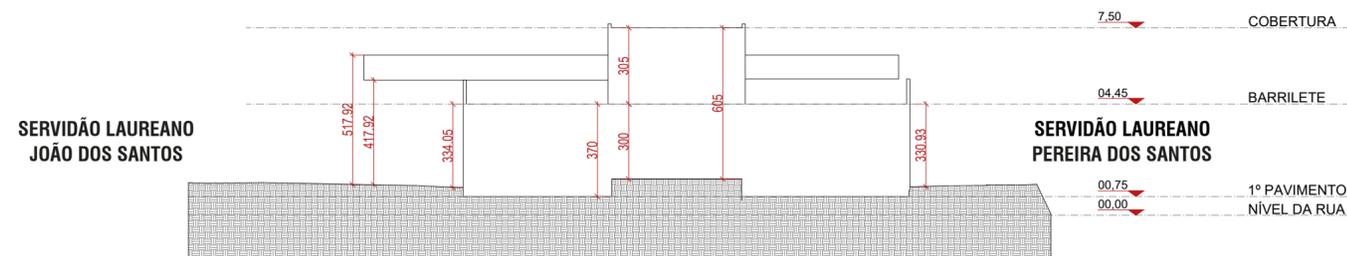
CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL

5,00 metros do eixo da via

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 8,03 metros



CORTE AA'
ESCALA 1 : 200



CORTE BB'
ESCALA 1 : 200

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



RUA DARIO MANOEL CARDOSO, 484

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
24.68.010.3460.001

COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

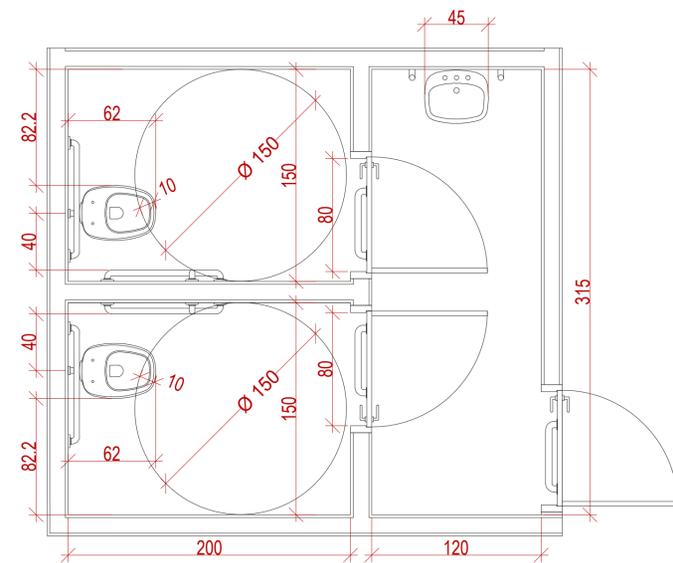
ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

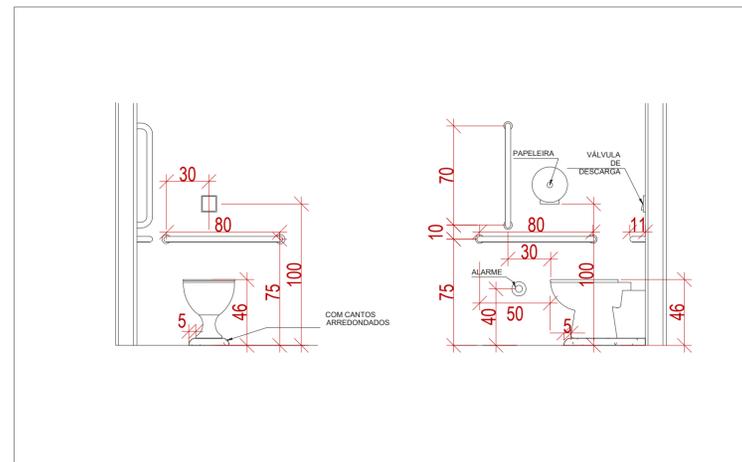
CONTEÚDO: CORTE AA'; CORTE BB'

REVISÃO 01 | 21/07/2025
1.200

05/06

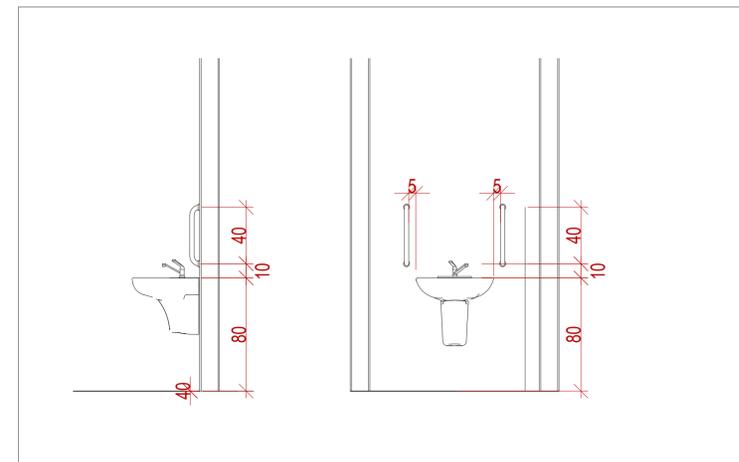


WC PCD 01
ESCALA 1:25



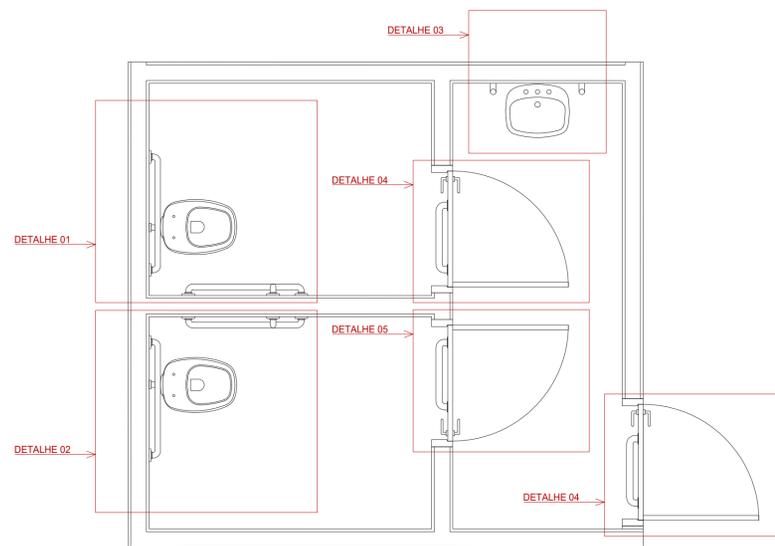
DETALHE 01
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25

DETALHE 01
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1:25

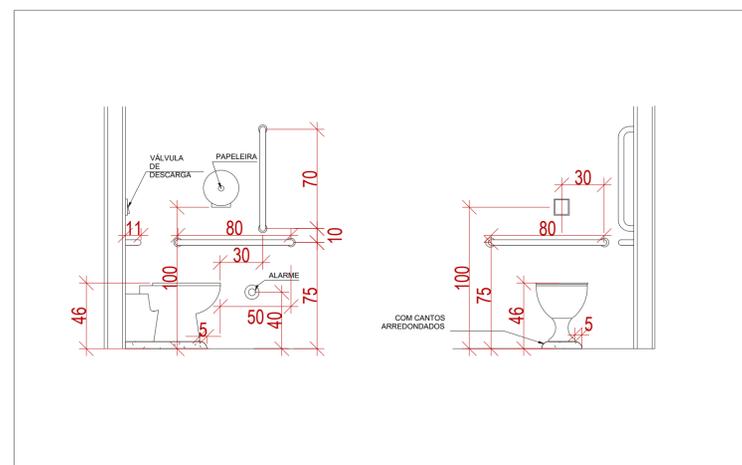


DETALHE 03
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25

DETALHE 03
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1:25

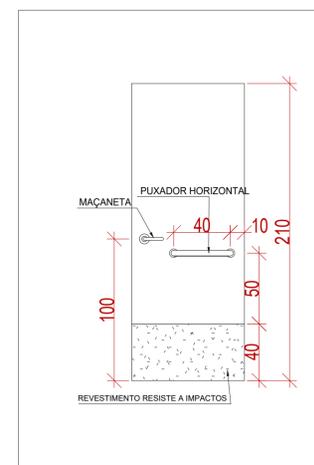


WC PCD 01
ESCALA 1:25

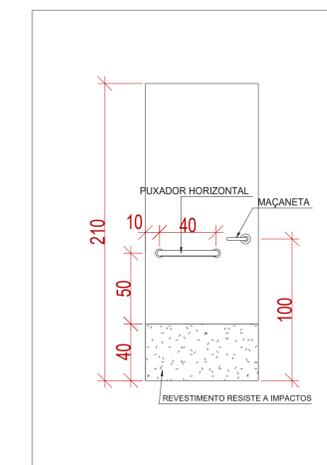


DETALHE 02
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25

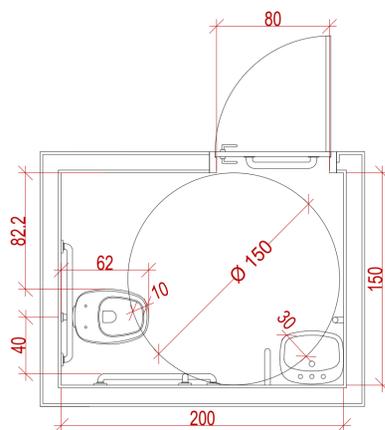
DETALHE 02
ELEVÇÃO LATERAL
ESCALA 1:25



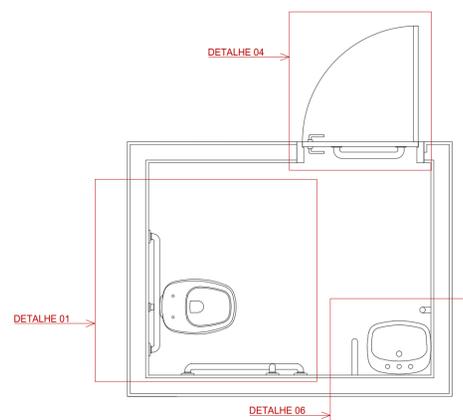
DETALHE 04
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25



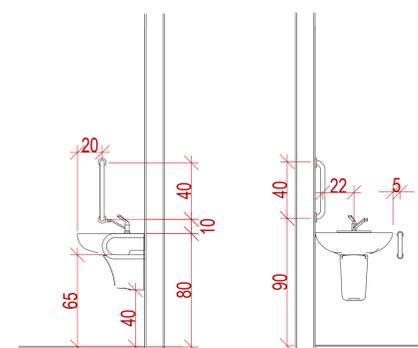
DETALHE 05
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25



WC PCD 02
ESCALA 1:25



WC PCD 02
ESCALA 1:25



DETALHE 06
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25

DETALHE 06
ELEVÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:25

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



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
24.68.019.3460.001

ASSINATURA
Sebastião Laureano dos Santos
100.228.669-73

ASSINATURA
Gustavo Corrêa Laurindo
CREA SC 183035-9

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE

REVISÃO 01
1:25

21/07/2025

06/06

ANEXO III - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: SABRINA PERIOTTO BERTICELLI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 070.XXX.XXX-24
Nº do Registro: 00A2811553

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15840152I00CT001
Data de Cadastro: 24/07/2025
Data de Registro: 24/07/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22678911 Pago em: 24/07/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Holding Station-X Participações LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$6.480,00

CPF/CNPJ: 47.XXX.XXX/0001-93
Data de Início: 10/07/2025
Data de Previsão de Término: 08/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: ESTRADA
Logradouro: DARIO MANOEL CARDOSO
Bairro: INGLESSES DO RIO VERMELHO

CEP: 88058311
Nº: 484
Complemento:
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	Quantidade: 1.589,29 Unidade: metro quadrado
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.1.5 - Análise de dados georreferenciados e topográficos	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.1.6 - Cadastro técnico multifinalitário	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.2.2 - Diagnóstico ambiental	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.3.2 - Diagnóstico socioeconômico e ambiental	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.4.1 - Levantamento ou inventário urbano	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.4.2 - Diagnóstico físico-territorial, socioeconômico e ambiental	Quantidade: 593,00 Unidade: hectare



3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação e elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do Posto de Combustíveis localizado na Estrada Dário Manoel Cardoso, nº 484 - Ingleses do Rio Vermelho, incluindo os seguintes estudos: estudo de adensamento populacional; estudo de valorização imobiliária; contagem de tráfego; estudo de geração de tráfego e demanda por transporte; estudo de ventilação e iluminação; estudo de paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; assim como elaboração de matriz de impactos e definição de medidas mitigadoras.

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
SI15840152I00CT001	Holding Station-X Participações LTDA	INICIAL	24/07/2025

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 SABRINA PERIOTTO BERTICELLI, registro CAU nº 00A2811553, na data e hora: 2025-07-24 13:22:25, 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**).



ANEXO IV - Contagem de Tráfego

Contagem de Tráfego

Local: Estr. Dário Manoel Cardoso, nº 484

Data: 16/07/2025 (quarta-feira)

Período: Matutino

Horário	Movimento 1						Movimento 2					
	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
7:00 7:15	47	5	0	5	4	0	94	6	3	15	2	0
7:15 7:30	50	4	0	9	2	0	93	5	0	23	10	0
7:30 7:45	74	2	0	16	6	0	130	3	5	41	20	0
7:45 8:00	83	2	1	19	8	0	127	1	2	34	8	0
8:00 8:15	84	1	1	10	9	0	133	1	4	29	10	0
8:15 8:30	59	2	2	15	10	0	116	3	1	25	5	0
8:30 8:45	48	2	2	15	10	0	101	1	1	22	11	0
8:45 9:00	67	2	2	16	5	0	114	2	3	30	10	0
9:00 9:15	61	0	2	23	7	0	99	1	5	22	8	1
9:15 9:30	53	2	0	13	2	0	73	1	11	23	1	0
9:30 9:45	65	1	5	18	3	0	79	1	4	29	5	0
9:45 10:00	62	2	4	10	6	0	93	2	5	18	6	0
Horário	Movimento 3						Movimento 4					
	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
7:00 7:15	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
7:15 7:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30 7:45	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
7:45 8:00	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:00 8:15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:15 8:30	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
8:30 8:45	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
8:45 9:00	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
9:00 9:15	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
9:15 9:30	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
9:30 9:45	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:45 10:00	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0

Contagem de Tráfego

Local: Estr. Dário Manoel Cardoso, nº 484

Data: 16/07/2025 (quarta-feira)

Período: Matutino

Horário	Movimento 9						Movimento 10					
	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
7:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
7:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
8:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:00	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
8:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:30	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
8:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Horário	Movimento 11						Movimento 12					
	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
7:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
7:45	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
8:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:30	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:45	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:00	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
9:00	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
9:15	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
9:30	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
9:30	1	0	2	0	0	0	2	0	0	1	0	0
9:45	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
9:45	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
10:00	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0

Contagem de Tráfego

Local: Estr. Dário Manoel Cardoso, nº 484

Data: 16/07/2025 (quarta-feira)

Período: Matutino

Horário	Movimento 13						Movimento 14					
	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Ônibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
7:00 7:15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
7:15 7:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:30 7:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7:45 8:00	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
8:00 8:15	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
8:15 8:30	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
8:30 8:45	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8:45 9:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:00 9:15	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
9:15 9:30	1	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0
9:30 9:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9:45 10:00	2	0	0	1	0	0	3	0	0	1	0	0

Contagem de Tráfego

Local: Estr. Dário Manoel Cardoso, nº 484

Data: 16/07/2025 (quarta-feira)

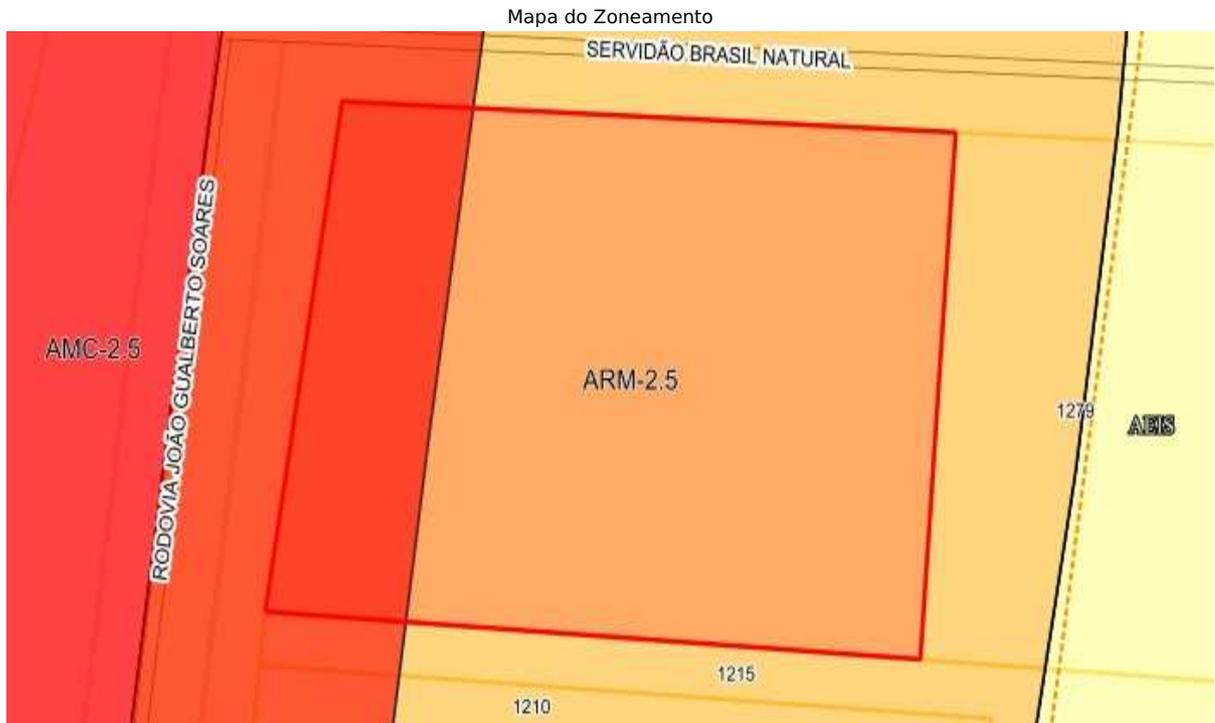
Período: Vespertino

Horário	Movimento 9						Movimento 10					
	Carro	Onibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Onibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
16:30 16:45	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0
16:45 17:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17:00 17:15	2	0	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0
17:15 17:30	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0
17:30 17:45	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
17:45 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18:00 18:15	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18:15 18:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18:30 18:45	1	0	0	3	0	0	2	0	0	1	0	0
18:45 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
19:00 19:15	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
19:15 19:30	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Horário	Movimento 11						Movimento 12					
	Carro	Onibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m	Carro	Onibus	Camin.	Moto	Bici	.+15m
16:30 16:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16:45 17:00	1	0	0		1	0	2	0	0	1	2	0
17:00 17:15	2	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
17:15 17:30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
17:30 17:45	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
17:45 18:00	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
18:00 18:15	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
18:15 18:30	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
18:30 18:45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18:45 19:00	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
19:00 19:15	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
19:15 19:30	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1

ANEXO V - Consulta de Viabilidade de Construção

CONSULTA PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA**N° 002384/2025****Dados da Inscrição Imobiliária Principal**

Inscrição Imobiliária: 40.28.017.1220.001
Endereço: RODOVIA JOÃO GUALBERTO SOARES
Nº: 8933
Inscrição edificada: Sim
Uso do projeto: USO NÃO CADASTRADO
Uso da inscrição: USO NÃO CADASTRADO

**Parecer Técnico**

Código CNAE: 4731800
Descrição da atividade: COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Lei mãe: 00482/2014
Lei de alteração: 00739/2023
Zoneamento: ARM-2.5 - Área Residencial Mista
Parecer Técnico: Adequado quanto ao zoneamento. 1 = Somente a uma distância superior a 200 metros de escolas, hospitais e similares. 3 = Somente em via arterial e coletora. 2 = Somente a uma distância superior a 500 metros de outro estabelecimento do mesmo gênero - exceto em vias estruturais para estabelecimento

Observações:

* Conforme Art. 59 da Lei Complementar 482/2014, alterada pela Lei Complementar 739/2023, para fins de adequação do uso do solo para instalação de atividades econômicas, incluindo a troca de uso de edificações, os CNAE serão enquadrados conforme a atividade efetiva, ainda que secundária, e de acordo com agrupamentos definidos em norma complementar.

* Conforme Art. 61-A da Lei Complementar 482/2014, alterada pela Lei Complementar 739/2023, nas macroáreas de uso urbano, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, será permitido: (I) estender o uso frontal da via de acesso somente até a profundidade de cem metros, dentro de um mesmo lote, medida perpendicularmente ao alinhamento, excetuadas as áreas de domínio público; (II) estender os limites de uso e ocupação do zoneamento frontal até a profundidade

máxima de cem metros, desde que o lote tenha testada para vias de trânsito rápido, arteriais, coletoras, subcoletoras ou incentivadas; (III) desconsiderar o zoneamento de menor incidência, desde que este ocupe até vinte por cento da área do terreno e limitado a uma área de duzentos metros quadrados; (IV) aplicar o uso do zoneamento de maior incidência na testada do terreno; e (V) estender o uso e os limites de ocupação do zoneamento de maior incidência na testada do terreno, desde que a testada possua até cinquenta metros.

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

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

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

Esta consulta, número 002384/2025, tem validade de 30 dias a partir da data de emissão;		
Responsável pela Emissão Prefeitura Municipal de Florianópolis http://geoportal.pmf.sc.gov.br/	Data de emissão 18/02/2025	

ANEXO VI - Consulta de Viabilidade Ambiental

Consulta Ambiental

23/07/2025

Consulta N° 17532877452847/2025

LOCALIZAÇÃO: RUA DARIO MANOEL CARDOSO (204396), 484	DISTRITO ADMINISTRATIVO: INGLESES
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.68.010.3460.001.609	

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL		
Área do Terreno: 1726.8 m ²	Ocupação: Construído	Ano de Construção: 1975
Área Construída da unidade: 80 m ²	Topografia: Plano	Pedologia: Firme

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

Não foram identificadas restrições ambientais sobre o imóvel territorial que impeçam o uso/ocupação do solo. Entretanto, ressalta-se que qualquer intervenção sobre a vegetação deve ser obrigatoriamente precedida de autorização específica da Floram.

O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.



Figura 1: Mapa resumo das Restrições Ambientais Proibitivas incidentes no imóvel territorial (delimitado pelo polígono cinza)

Área do imóvel territorial: 1618.12 m²

QUADRO 2: CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Não foram identificadas Condicionantes Ambientais no imóvel territorial. Entretanto, ressalta-se que qualquer intervenção sobre a vegetação deve ser obrigatoriamente precedida de autorização específica da Floram.

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

- 1. Este documento tem caráter informativo e foi gerado eletronicamente com base no Cadastro contido no Sistema de Informações Geográficas (Geofloripa).**
- 2. A Consulta Ambiental consiste em informações preliminares sobre as restrições e condicionantes ambientais incidentes no imóvel territorial. Portanto, não tem caráter conclusivo, não gera direito à construção ou qualquer garantia em contraposto às constatações no local, não comprova a propriedade do imóvel e não dispensa a necessidade de obtenção de Consulta de Viabilidade, Aprovação de projetos, Alvarás, Certidões, Autorizações e Licenças Ambientais.**
- 3. Ressalta-se que as Áreas de Preservação Permanente são proibitivas e prevalecem sobre qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Florianópolis.**
- 4. Caso sejam identificadas restrições ambientais (APP) no local, tais como dunas, costões rochosos, praias, promontórios, cursos d'água, manguezais, declividades acentuadas, banhados, afloramentos (nascente/olhos d'água) e vegetação de restinga (herbácea e/ou subarbustiva, fixadora de dunas ou estabilizadora de mangue), estas devem ser consideradas por precaução como áreas ambientalmente protegidas. Todas as restrições ambientais 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.**
- 5. Se houver necessidade de poda, corte ou transplante de árvores isoladas (Nativas ou Exóticas), exige-se a autorização específica da Floram (Decreto Municipal nº 096/1995). Ressalta-se que qualquer intervenção sobre a vegetação deve ser obrigatoriamente precedida de autorização da Floram.**
- 6. Os imóveis localizados em Bens da União (Terreno de Marinha e Acrescidos) e na faixa de 300m de Restinga (conforme Resolução CONAMA 303/2002), podem estar sujeitos a restrições de uso e ocupação advindos de decisões judiciais as quais deverão ser objeto de consulta jurídica.**
- 7. Caso alguma das restrições ambientais indicadas na presente consulta não corresponda à realidade observada no local, cabe reconsideração, a qual deve ser encaminhada à Floram acompanhada de parecer técnico ou laudo ambiental, assinado por profissional devidamente habilitado, com respectiva ART.**
- 8. Caso o empreendimento esteja sujeito a licenciamento ambiental, conforme atividades licenciáveis definidas nas Resoluções CONSEMA Nº 98/2017 e Nº 99/2017, deverá proceder ao pedido de licenciamento junto à Floram ou, quando cabível, junto ao Instituto do Meio Ambiente - IMA/SC.**
- 9. Esta Consulta Ambiental tem validade de 90 dias, a partir da data de emissão.**
- 10. Para agendamentos de reuniões e esclarecimentos de dúvidas contatar: (048) 3271-6800 ou: delicfloram.smma@pmf.sc.gov.br**

Para mais informações, acesse o site da Floram.

Responsável pela Informações

FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de
Florianópolis

<http://geoportal.pmf.sc.gov.br/>

Data de emissão

23/07/2025



ANEXO VII - Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis

Processo: PMF E 00165891/2025

Data de entrada: 30/07/2025 às 14:33

Unidade origem: SMA/SAC/PRO/LAGOA - SMA/SAC/PRO/Gerência de Atendimento da Unidade da Lagoa

Unidade responsável: SMA/SAC/PRO/GTPE/VIRTUAL - SMA/SAC/PRO/GTPE/Virtual

Detalhamento do assunto: CONTRIBUINTE SOLICITA A VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANO, CONFORME
DOC. EM ANEXO.

Interessados: SEBASTIAO LAUREANO DOS SANTOS

BRUNO FAVERO SCHUMACHER BEBER

Classificação: SOLICITAÇÃO

Cadastrado por: Marcelo Genior Vieira

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

APLICA-SE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 182, 183, 465 E 473 DA LEI COMPLEMENTAR 007/97 (CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS TRIBUTÁRIAS DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS) QUANDO O PAGAMENTO DA TAXA DE EXPEDIENTE OCORRER APÓS O SEU VENCIMENTO OU NÃO FOR EFETUADO.

ANEXO VIII - Consulta de Viabilidade Água



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

VIABILIDADE TÉCNICA () ÁGUA () ESGOTO

Agência: Grande Florianópolis - AGGF
Agência: Operacional Costa Norte
Protocolo n.º: 16/07/2025 15:43 009231
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

SEBASTIAO LAUREANO DOS SANTOS

DADOS DO EMPREENDIMENTO

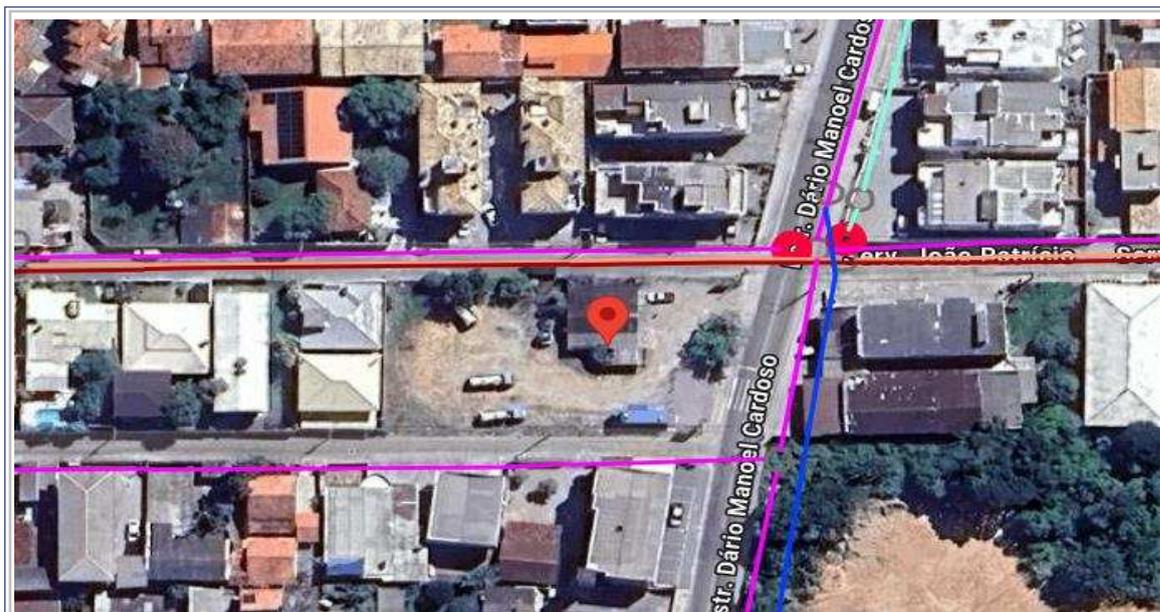
Logradouro	Nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rua Dário Manoel Cardoso	484	Inglesees do Rio Vermelho	Florianópolis	-

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Posto de combustível e sala comercial	➤ 1000 m ²	01

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
00	02	-	01	723,34m ²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Preenchimento facultativo.

PARECER TÉCNICO



A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de abastecimento de água da CASAN, existente através da Rua Dário Manoel Cardoso.

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

CONDICIONANTES



OBSERVAÇÕES



Foi considerado o volume informado pelo interessado no formulário (7,0 m³/dia)

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 projeto através do link <https://online.casan.com.br/servicos> ou presencialmente no setor de atendimento local;
 - Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter os materiais via **himai@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: **16/07/2025 15:43 009231** vigorará por 01 (um) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Guilherme Cardoso Vieira

Cargo: Engenheiro Sanitarisata – (Gerente (FG 27))

Matrícula: 9746-2



Assinaturas do documento



Código para verificação: **732HK3XL**

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

- ✓ **MARIA TEREZINHA DOS SANTOS** (CPF: 564.XXX.309-XX) em 07/08/2025 às 10:04:48
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:24:41 e válido até 04/01/2121 - 10:24:41.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **GUILHERME CARDOSO VIEIRA** (CPF: 008.XXX.829-XX) em 07/08/2025 às 14:38:14
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/Q0FTQU5fMV8wMDA3MzEzOV83MzEzOV8yMDI1XzczMkhLM1hM> ou o site <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00073139/2025** e o código **732HK3XL** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO IX - Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

Superintendência da Região Metropolitana - SRM
Gerência Operacional - GOPS



Protocolo nº 16/07/2025 15:49 9231

Status: **Deferido**

Código de serviço CASAN: --

Solicitante

SEBASTIAO LAUREANO DOS SANTOS

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Estrada Dário Manoel Cardoso	484	Inglese	Florianópolis	17.199

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Empreendimento Comercial	-	-	2	723,34 m ²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

PARECER TÉCNICO

i A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, declara para os devidos fins que, o Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia, poderá receber o efluente gerado na edificação citada neste documento, desde que respeitas as informações pressupostas, dados técnicos, normas vigentes, Regulamento de Serviços de Água e Esgotos Sanitários, bem como, Plano Diretor do Município.

Tem condições de lançar o esgoto na rede pública de coleta de esgoto existente na Estrada Dário Manoel Cardoso – Bairro: Inglese – Florianópolis/SC.

Sistema de cobertura

Sistema de Esgotamento Sanitário Costa-Norte

Responsabilidades da Casan



- Disponibilizar ponto de interligação para o imóvel, desde que em área pública oficializada;
- Manter e operar o sistema existente nas áreas públicas;
- Aplicar sanções às irregularidades constatadas, as quais podem vir a causar dano ao patrimônio público.

Responsabilidades do usuário



- Instalar caixa de retenção de sólidos grosseiros (gradeamento), antecedendo o ponto de interligação na rede pública, dentro da propriedade, a ser mantida pelo empreendimento (ver anexo 04 do Manual do Empreendedor - Módulo II - Condomínios e Edificações);
- Instalar caixa de quebra de pressão, a qual deverá ser locada na área interna do imóvel, à montante do ponto de interligação na rede pública, de forma a conduzir o efluente por conduto livre, quando houver necessidade de recalcar efluente. A manutenção de todas as instalações internas do imóvel é de responsabilidade do usuário;
- Nivelar, com o pavimento existente, de todas as tampas de caixas de inspeção (CI) e poços de visita (PV), tanto em via de rolamento quanto em passeios, as quais são disponibilizadas para interligação da(s) edificação(ões) do lote de interesse;
- Interligar, no sistema público, apenas o esgoto domiciliar (água servida) ou efluente industrial, quando autorizado;
- Destinar água da chuva para um sistema de drenagem urbana independente do sistema de esgotamento sanitário;
- Instalar e manter a frequência de limpeza das caixas de gordura dimensionadas adequadamente, as quais devem atender efluentes advindos de máquinas de lavar louça e pias (cozinha, edícula e outros que possam contribuir com efluentes de origem oleaginosos), antes destes serem lançados na rede pública;
- Solicitar a instalação de ligação de esgoto (coletor predial) com dispositivo de interligação e inspeção (Caixa de Inspeção – CI ou Tubo de Inspeção e Limpeza – TIL), junto à CASAN, apresentando cópia deste documento de viabilidade técnica. Campo superior direito contendo código de serviço destinado ao atendimento da CASAN.

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

O protocolo vigorará por um (01) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento



Assinaturas do documento



Código para verificação: **9P4Q5EB3**

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



MARISTELA CECHINEL GONCALVES (CPF: 036.XXX.879-XX) em 22/07/2025 às 13:20:55

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:25:05 e válido até 04/01/2121 - 10:25:05.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA2MzI3NI82MzI3NI8yMDI1XziQNFE1RUIz> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00063276/2025** e o código **9P4Q5EB3** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO X - Consulta de Viabilidade Energia Elétrica



AS Soluções Ambientais - Viabilidades <viabilidades.asambiental@gmail.com>

Solicitação de Estudo de Viabilidade técnica - SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS - Holding Station

1 mensagem

AS Soluções Ambientais - Viabilidades <viabilidades.asambiental@gmail.com>

2 de julho de 2025 às
21:28

Para: Luigi Bettiol <luigib@celesc.com.br>

Prezados, Boa tarde

Gostaria de solicitar o Estudo de Viabilidade Técnica do suprimento de energia elétrica para o empreendimento do SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS , em anexo encontram-se os documentos para protocolo, me encontro a disposição para dúvidas ou complementações de documentos!

A matrícula do empreendimento está em anexo ao formulário de viabilidade.

Favor confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,
Hellen de França

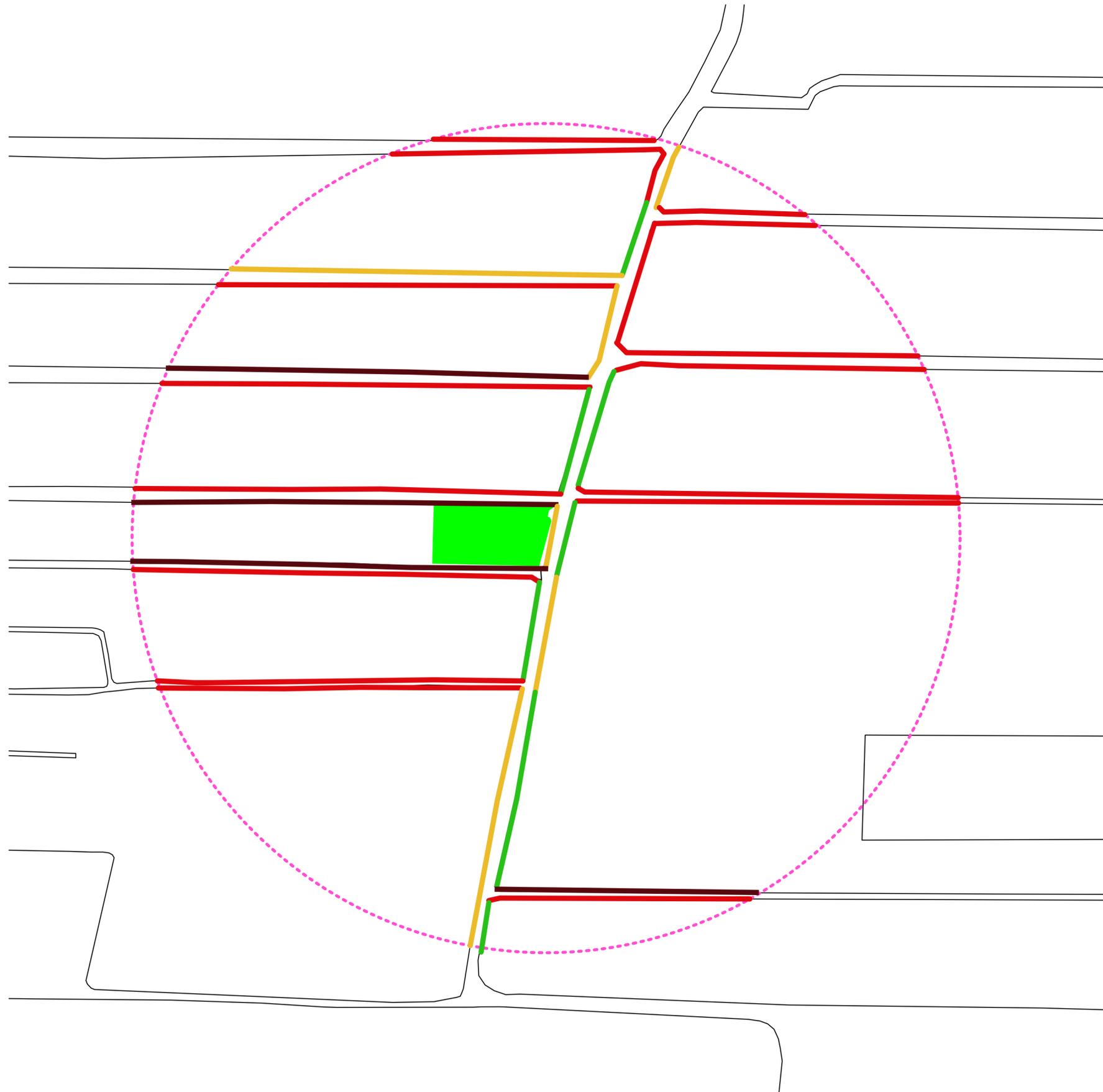
7 anexos

-  **CNH Sebastião.pdf**
95K
-  **Formulário Solicitação de Serviço-energia- assinado.pdf**
412K
-  **Formulário viabilidade - energia_holding.pdf**
13398K
-  **5. Procuração - Holding.pdf**
156K
-  **5. Procuração Lucas.pdf**
144K
-  **Procuração - Sebastião - Luciano_compressed.pdf**
370K
-  **5. AS - CNPJ - Contrato social.pdf**
3448K

ANEXO XI - Levantamento Expedido da Infraestrutura do Entorno

AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS PASSEIOS

ESCALA 1 : 2500



LEGENDA:

-  PASSEIO ACESSÍVEL
-  PASSEIO SEM ACESSIBILIDADE
-  PASSEIO SEM PAVIMENTAÇÃO
-  PASSEIO MAL CONSERVADO
-  VIA COMPARTILHADA
-  VIA PEATONAL
-  BUFFER 200M



ENDEREÇO DO PROJETO: Esq. R. Dário Manoel Cardoso e Serv. Laureano João dos Santos - Ingleses do Rio Vermelho

USO DO PROJETO: Comercial - Posto de Gasolina

ASSINATURA
SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS
461.281.409-63

ASSINATURA
LÚISA SIQUEIRA DOEBELI
858.086.915-32

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

PRIMEIRA VERSÃO
1:1.500 20/07/2025

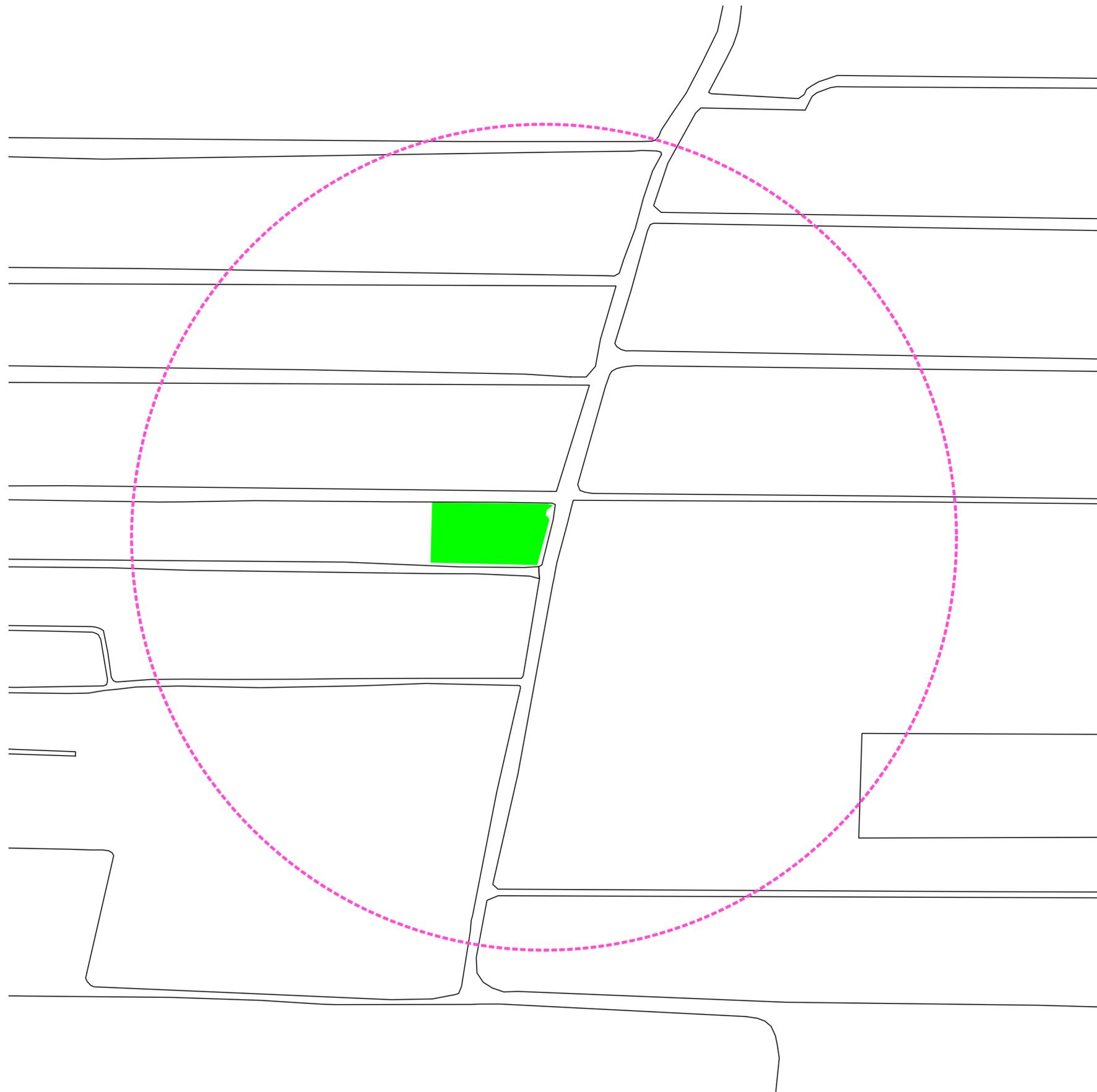
PRANCHA - 01/05

INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

ESCALA 1 : 2500

LEGENDA:

-  CICLORROTA
-  CICLOFAIXA
-  CICLOVIA
-  PARACICLOS
-  BUFFER 200M



ENDEREÇO DO PROJETO: Esq. R. Dário Manoel Cardoso e Serv. Laureano João dos Santos - Ingleses do Rio Vermelho

USO DO PROJETO: Comercial - Posto de Gasolina

ASSINATURA
SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS
461.281.409-63

ASSINATURA
LÚISA SIQUEIRA DOEBELI
858.086.915-32

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

PRIMEIRA VERSÃO
1:1.500 20/07/2025

PRANCHA - 02/05

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

ESCALA 1 : 2500

LEGENDA:



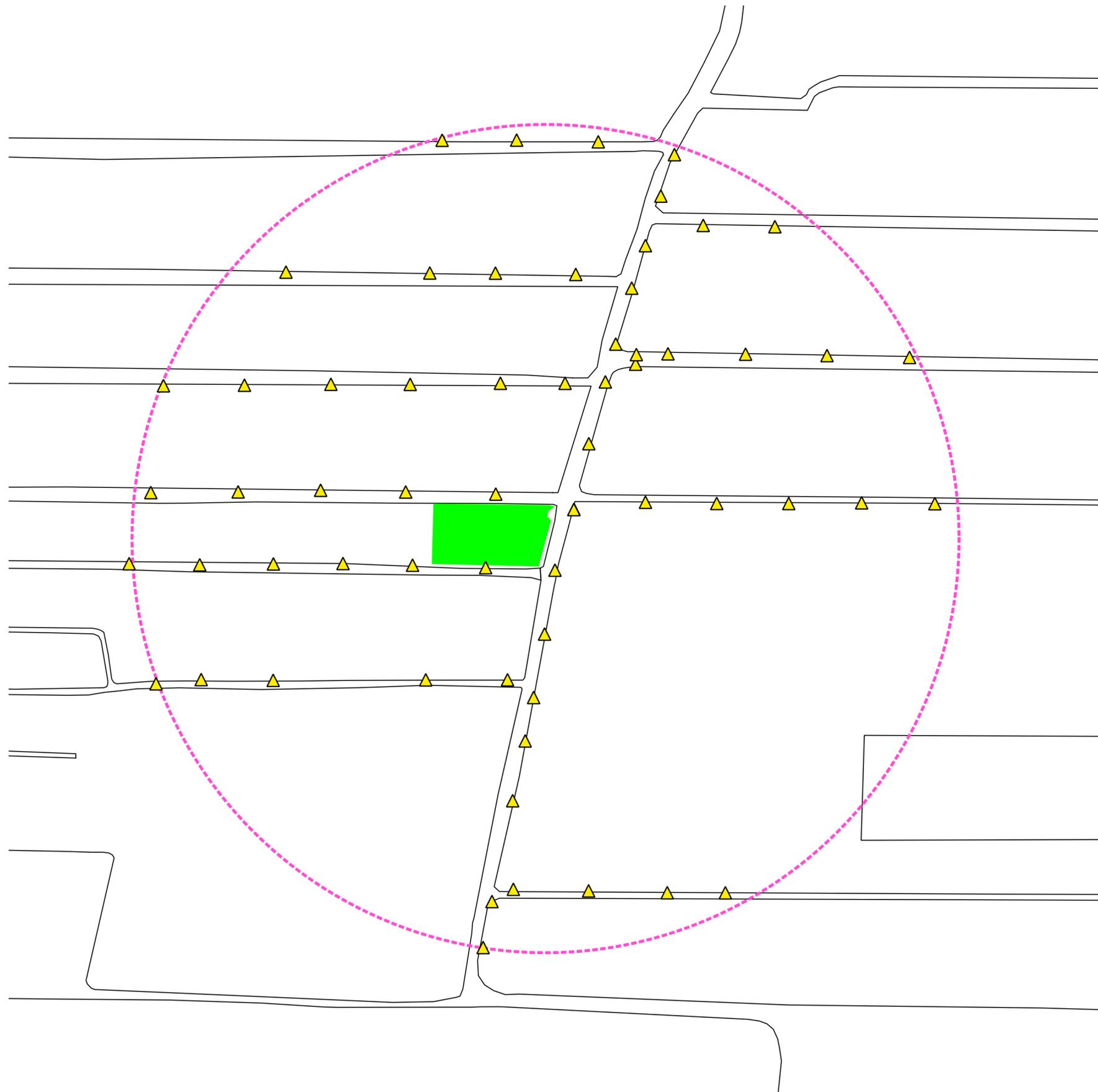
PONTO DE ILUMINAÇÃO EM LED



PONTO DE ILUMINAÇÃO COMUM / HALÓGENA



BUFFER 200M



ENDEREÇO DO PROJETO: Esq. R. Dário Manoel Cardoso e Serv. Laureano João dos Santos - Ingleses do Rio Vermelho

USO DO PROJETO: Comercial - Posto de Gasolina

ASSINATURA
SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS
461.281.409-63

ASSINATURA
LÚISA SIQUEIRA DOEBELI
858.086.915-32

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

PRIMEIRA VERSÃO
1:1.500 20/07/2025

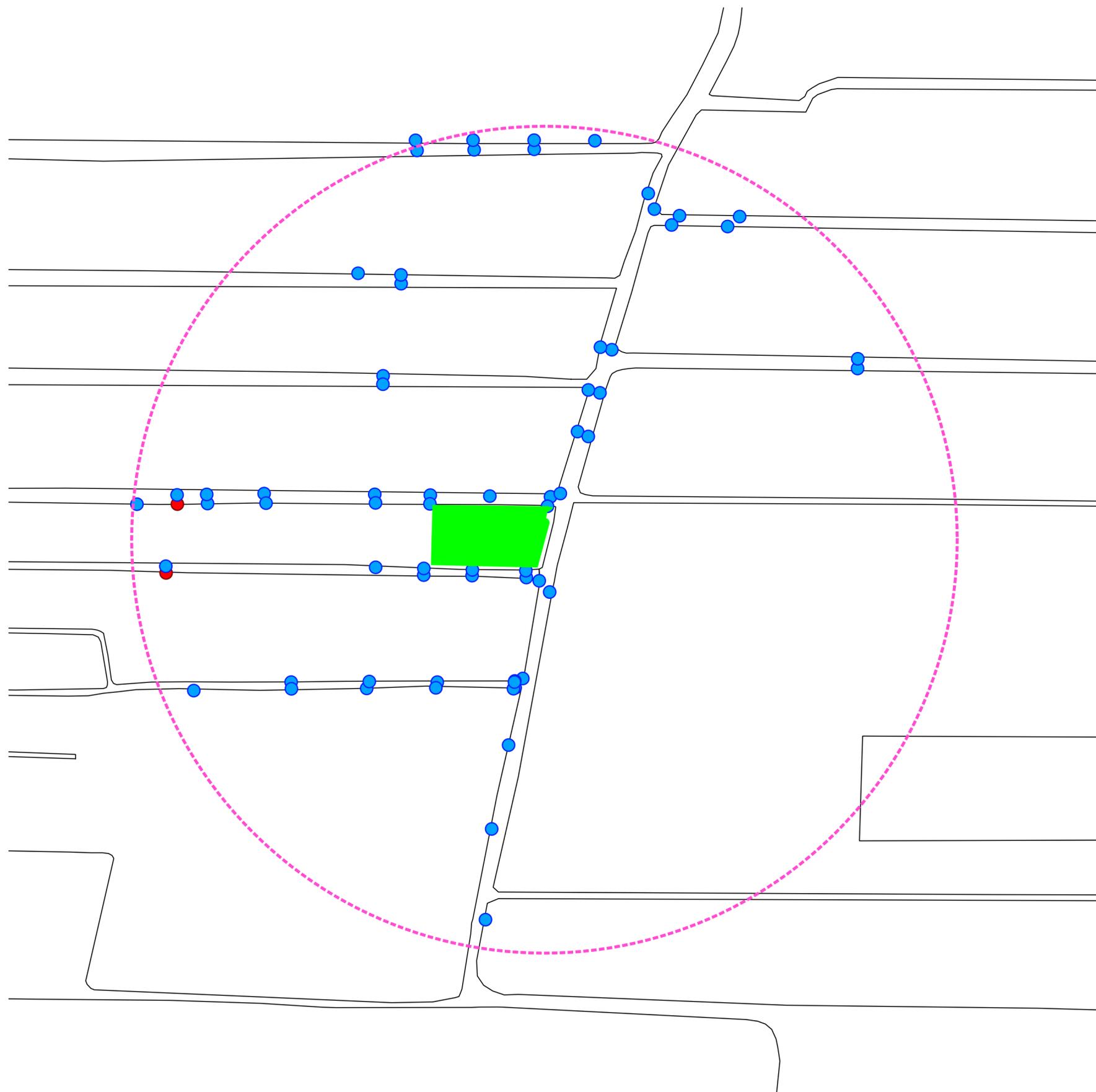
PRANCHA - 03/05

DRENAGEM E MACRODRENAGEM

ESCALA 1 : 2500

LEGENDA:

-  BUEIRO OU BOCA DE LOBO
-  BUEIRO OU BOCA DE LOBO EM MAL ESTADO
-  CANAL DE MACRO-DRENAGEM
-  BUFFER 200M



ENDEREÇO DO PROJETO: Esq. R. Dário Manoel Cardoso e Serv. Laureano João dos Santos - Ingleses do Rio Vermelho

USO DO PROJETO: Comercial - Posto de Gasolina

ASSINATURA
SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS
461.281.409-63

ASSINATURA
LÚISA SIQUEIRA DOEBELI
858.086.915-32

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

PRIMEIRA VERSÃO
1:1.500 20/07/2025

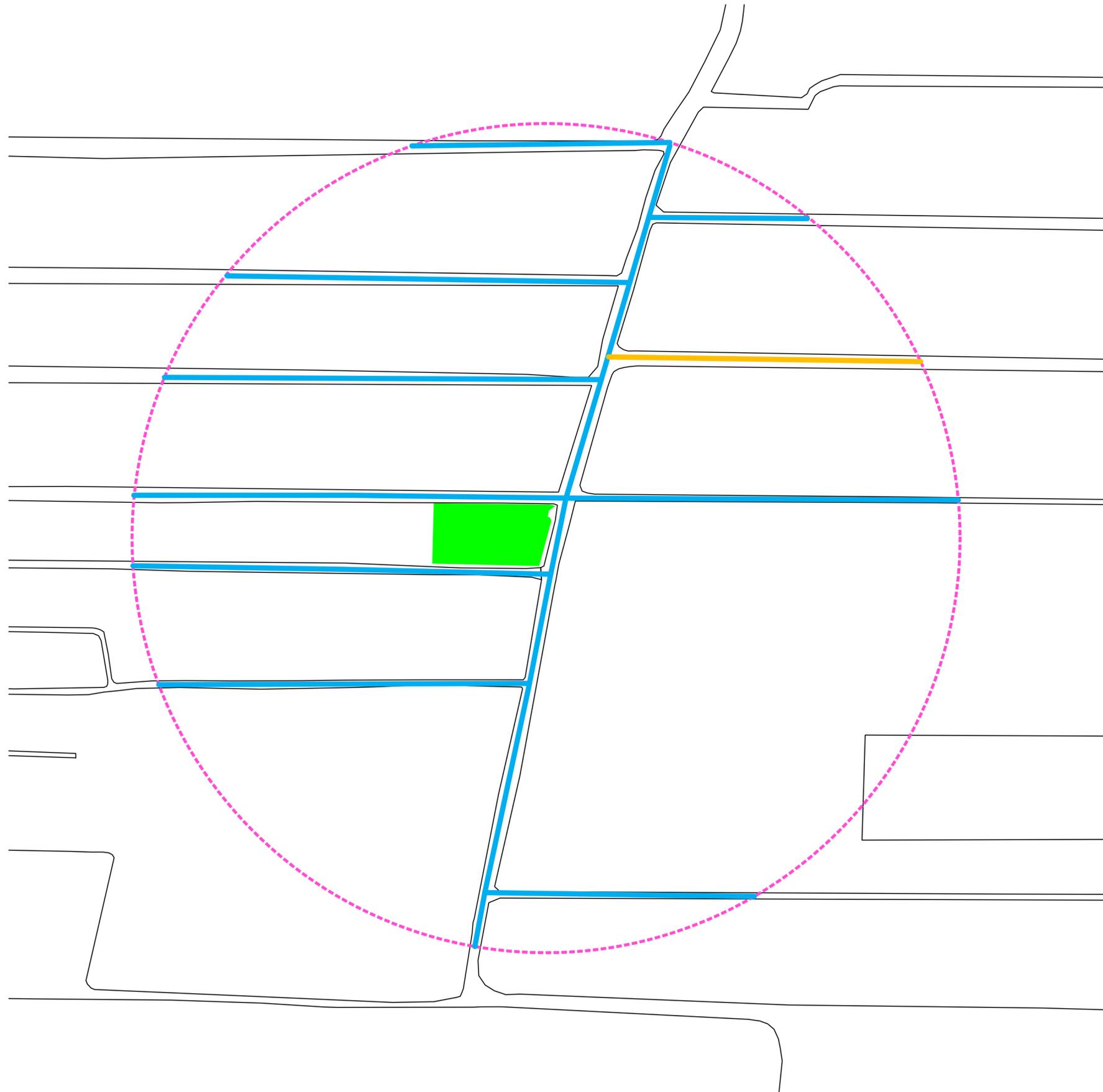
PRANCHA - 04/05

PAVIMENTAÇÃO

ESCALA 1 : 2500

LEGENDA:

-  VIA PAVIMENTADA
-  VIA NÃO PAVIMENTADA
-  PAVIMENTO EM MAL ESTADO
-  BUFFER 200M



ENDEREÇO DO PROJETO: Esq. R. Dário Manoel Cardoso e Serv. Laureano João dos Santos - Ingleses do Rio Vermelho

USO DO PROJETO: Comercial - Posto de Gasolina

ASSINATURA
SEBASTIÃO LAUREANO DOS SANTOS
461.281.409-63

ASSINATURA
LUIZA SIQUEIRA DOEBELI
858.086.915-32

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

PRIMEIRA VERSÃO
1:1.500 20/07/2025

PRANCHA - 05/05