

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



AMPLIAÇÃO HOTEL SESC CACUPÉ (HSC)
Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, Cacupé, Florianópolis/SC - 88050-005
2025

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.

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	9
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII).....	16
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	19
3.1. Adensamento Populacional.....	19
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	21
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	29
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	33
3.5. Valorização Imobiliária na AII	35
3.6. Mobilidade Urbana	36
3.7. Conforto Ambiental Urbano	55
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	57

1. Identificação do Empreendimento				
1.1. Nome e Localização do Empreendimento				
Enquadramento (conforme art. 6º da Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.003/2023)	Edificação			
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	Edificações implantadas em terrenos com 10.000 m ² ou mais de área inserida em Macroárea de Uso Urbano.			
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Hotéis, Apart-hotel, Hotel Fazenda e Pousadas			
Nome fantasia (se houver)	-			
Logradouro	Estrada Haroldo Soares Glavan	Número	1670	
Complemento	-	CEP	88.050-005	
Bairro/Distrito	Cacupé			
Inscrições Imobiliárias	38.93.009.1154.020-859			
Matrículas	7.296 19.260 22.129 25.940			
1.2. Identificação do Empreendedor				
Nome	SERVICO SOCIAL DO COMERCIO - SESC AR/SC			
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	GMK AMBIENTAL & ARQUITETURA LTDA			
CPF/CNPJ	21.822.654/0001-70			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC: A59623-0	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC: A59623-0

Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU/SC: A59623-0
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	SERVICO SOCIAL DO COMERCIO - SESC AR/SC			
Responsável Técnico	Marihá Cristine Batista	Registro profissional	CAU: A252994-7	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>				Cartório de Registro de Imóveis
Matrícula Nº 7.296	Matrícula Nº 19.260	Matrícula Nº 22.129	Matrícula Nº 25.940	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC

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
Consulta Automatizada para Fins de Construção	Nº 035888/2025
Aprovação de Projeto de Edificações	PMF E 00224264/2024
Consulta Ambiental	Nº 17537105517044/2025
Renovação da Licença Ambiental de Operação (estrutura atual)	FCEI 453107

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site

<https://geoportail.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARP-2.5	2	0	50%	70%	10,5	1,0	2,4
ARM-2.5	2	0	15%	20%	10,5	0,2	0,2
APL-E	2	0	50%	70%	10,5	1,0	2,4
ACI ^{1, 2}	-	-	-	-	-	-	-

¹ As áreas demarcadas como ACI em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente.

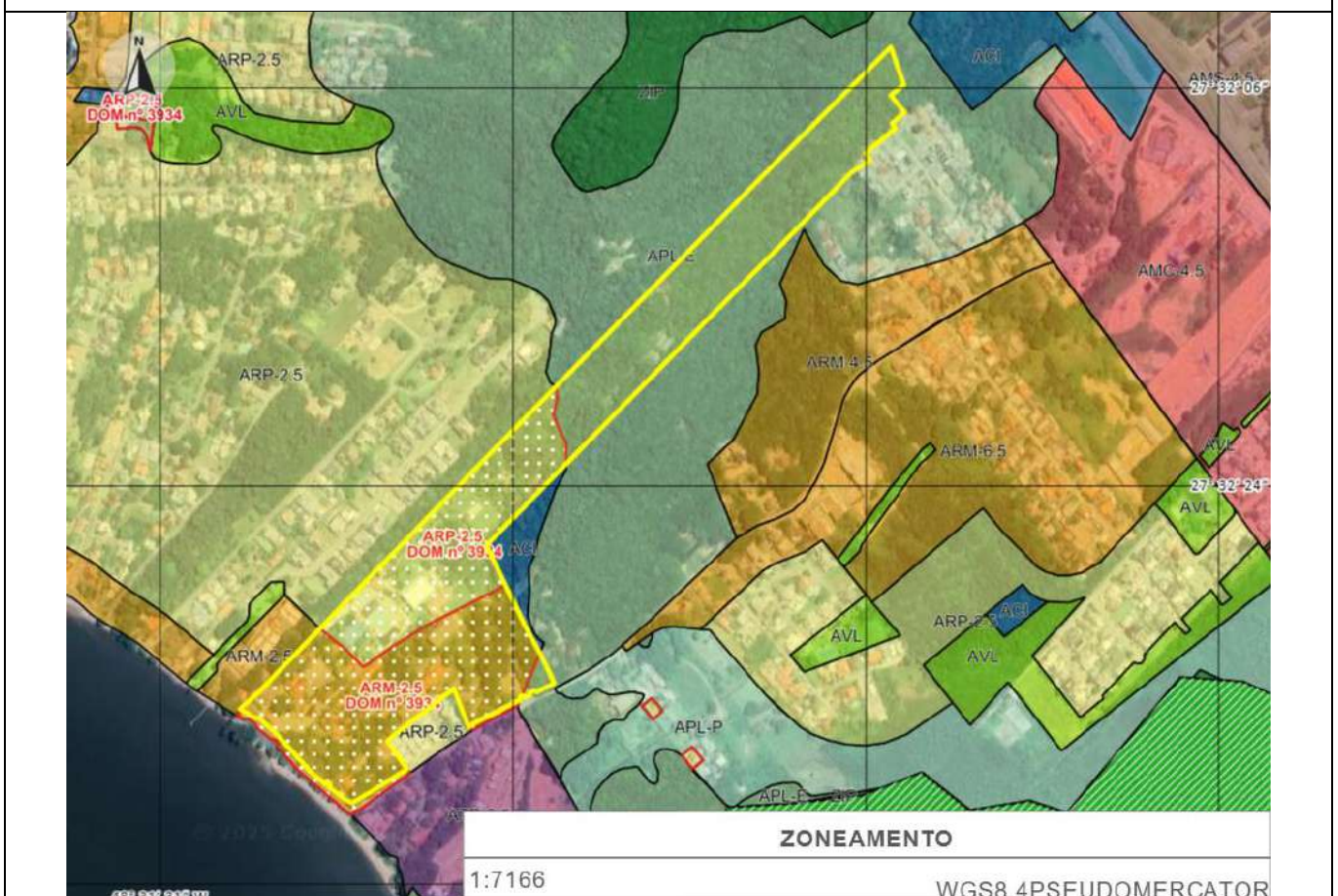
² Visualizamos o ACI na tabela da consulta de viabilidade do empreendimento, entretanto no mapa da mesma não ficou claro a incidência deste zoneamento, o que pode ocorrer em uma ínfima porção a direita do ARM-2.5.

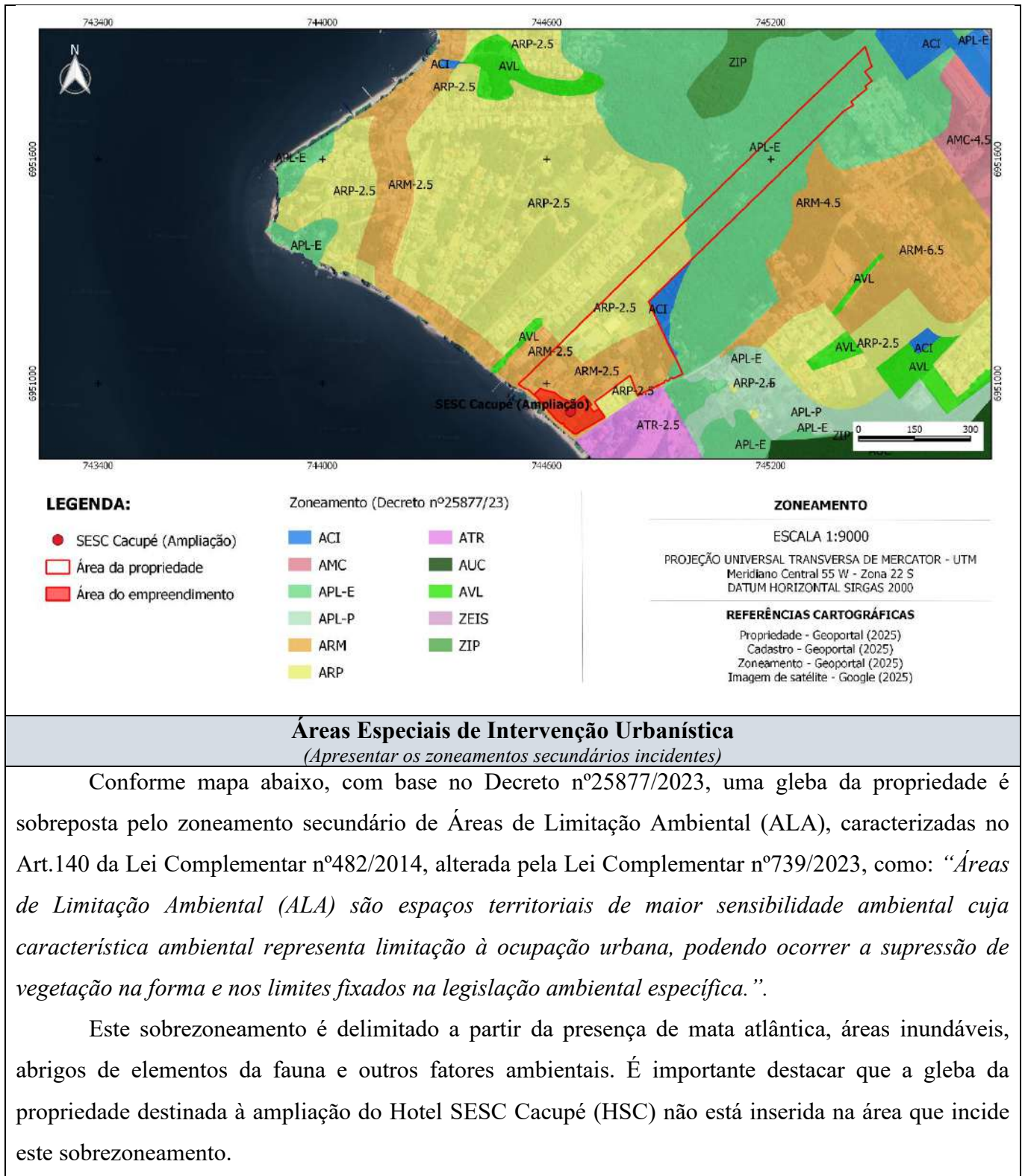
Conforme Decreto nº25877/2023, o Zoneamento incidente na propriedade são as Áreas Residenciais Predominantes (ARP), as Áreas Residencial Mista (ARM) e as Áreas de Preservação com Uso Limitado de Encostas (APL-E), caracterizadas na Lei Complementar nº482/2014, alterada pela Lei Complementar nº739/2023, que “*Institui o Plano Diretor de Urbanismo do município de Florianópolis que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão*”.

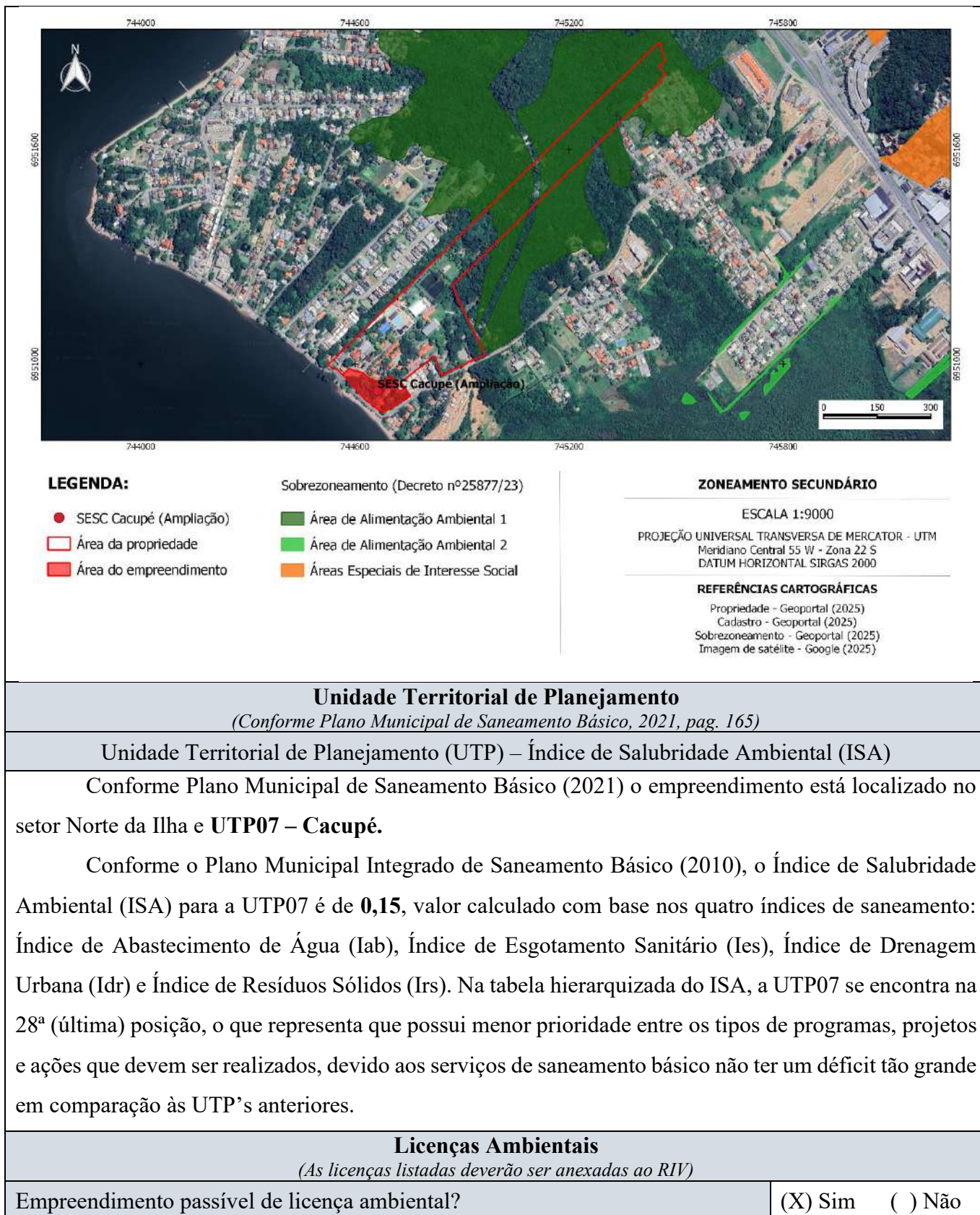
As ARP são caracterizadas no § 3º do Art. 42 do Plano Diretor como “[...] áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais”. Conforme o mesmo inciso, as ARM são caracterizadas “[...] pela predominância da função residencial, complementada por usos comerciais e de serviços;”.

Ainda, conforme o § 2º do Art. 42, as APL-E são definidas por “[...] áreas onde predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas situadas acima da cota 100 que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP);”.

Apesar da incidência desses diferentes zoneamentos na propriedade, destaca-se que a área específica destinada à ampliação do empreendimento está integralmente inserida em ARM.





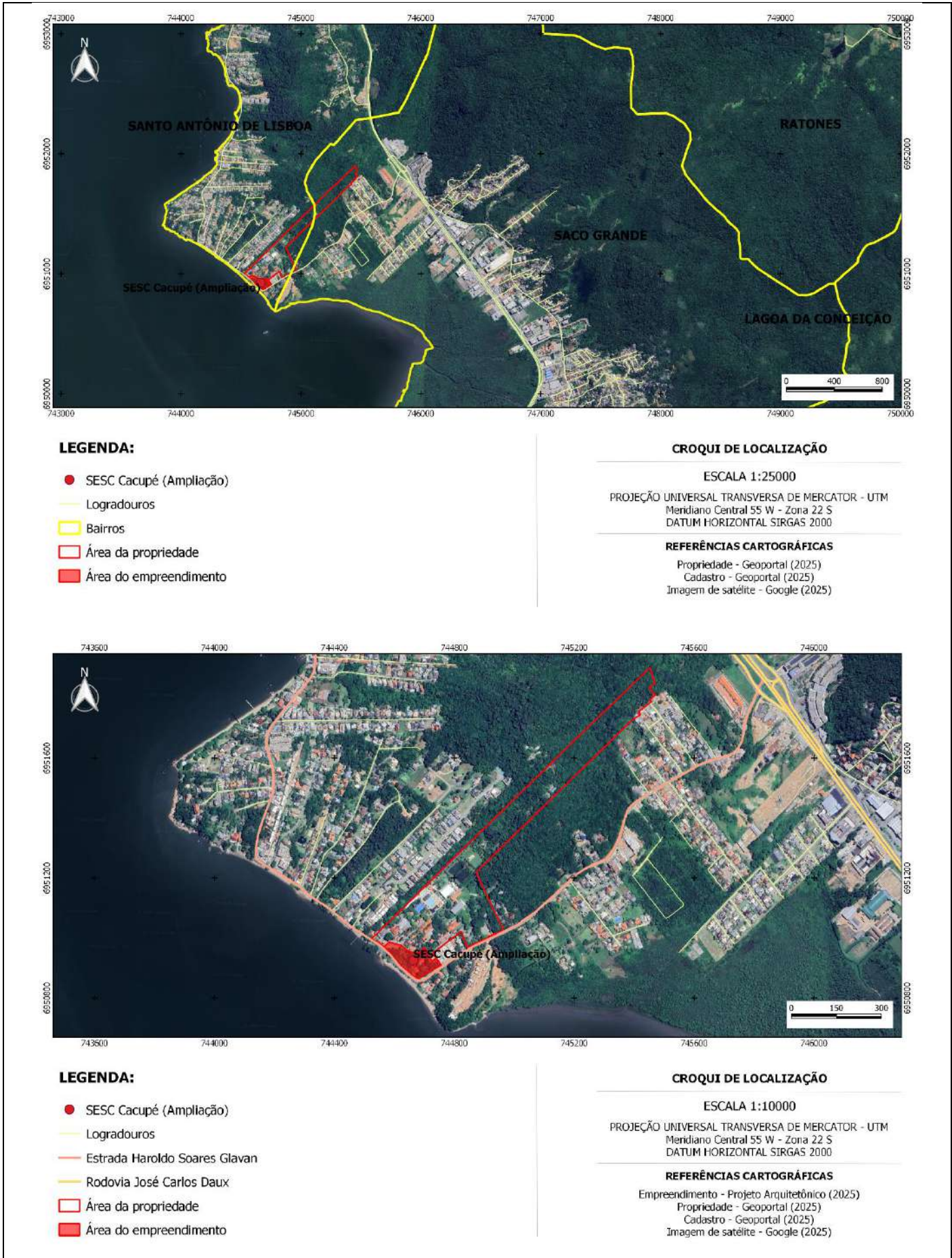


No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias	
<i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
Conforme o Decreto Municipal nº26.364/2024, para esse empreendimento não é mais necessário a solicitação das Diretrizes Urbanísticas (DIURB).	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras	
<i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
() Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
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 (máx. 500 caracteres)	Anexo

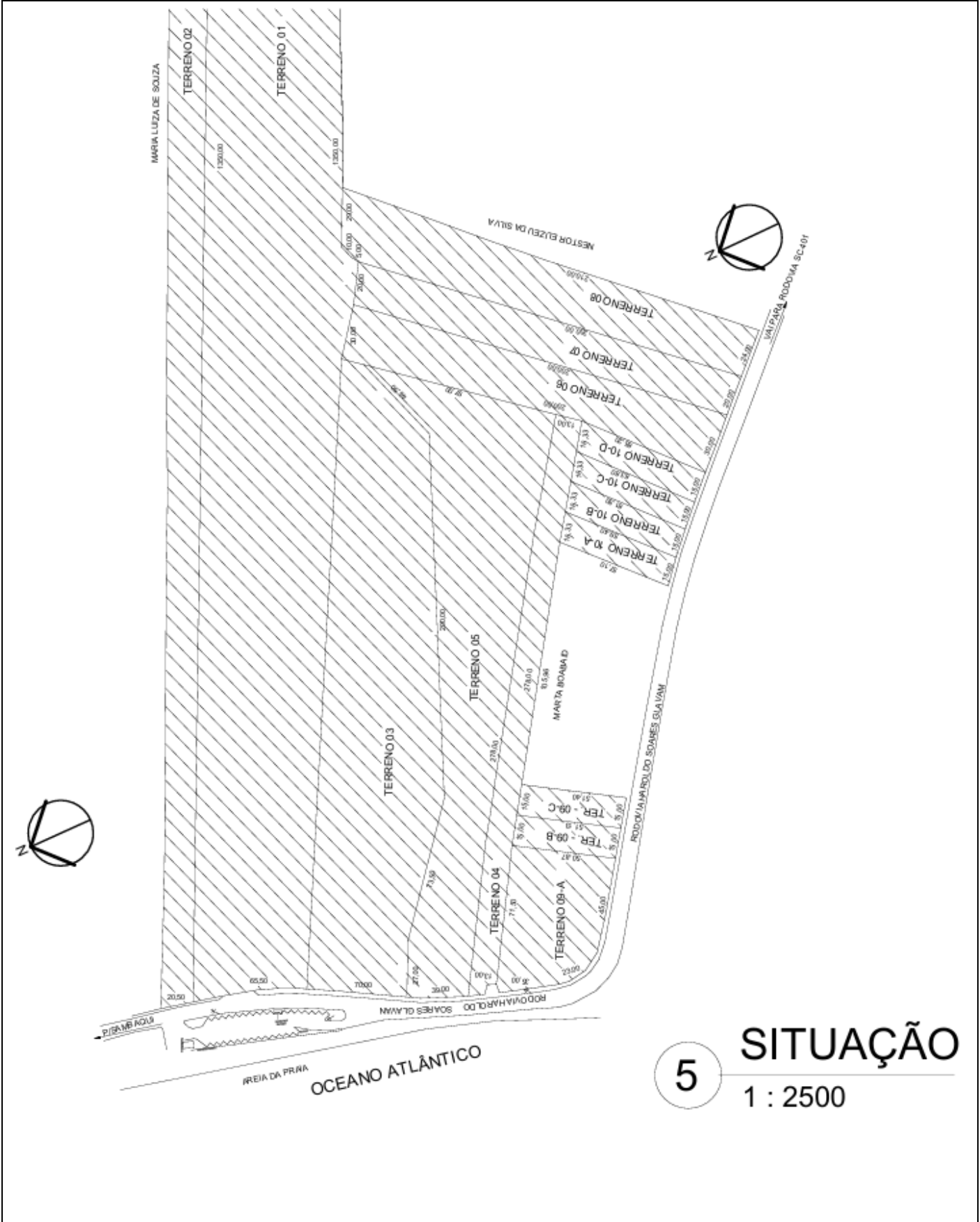
1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)

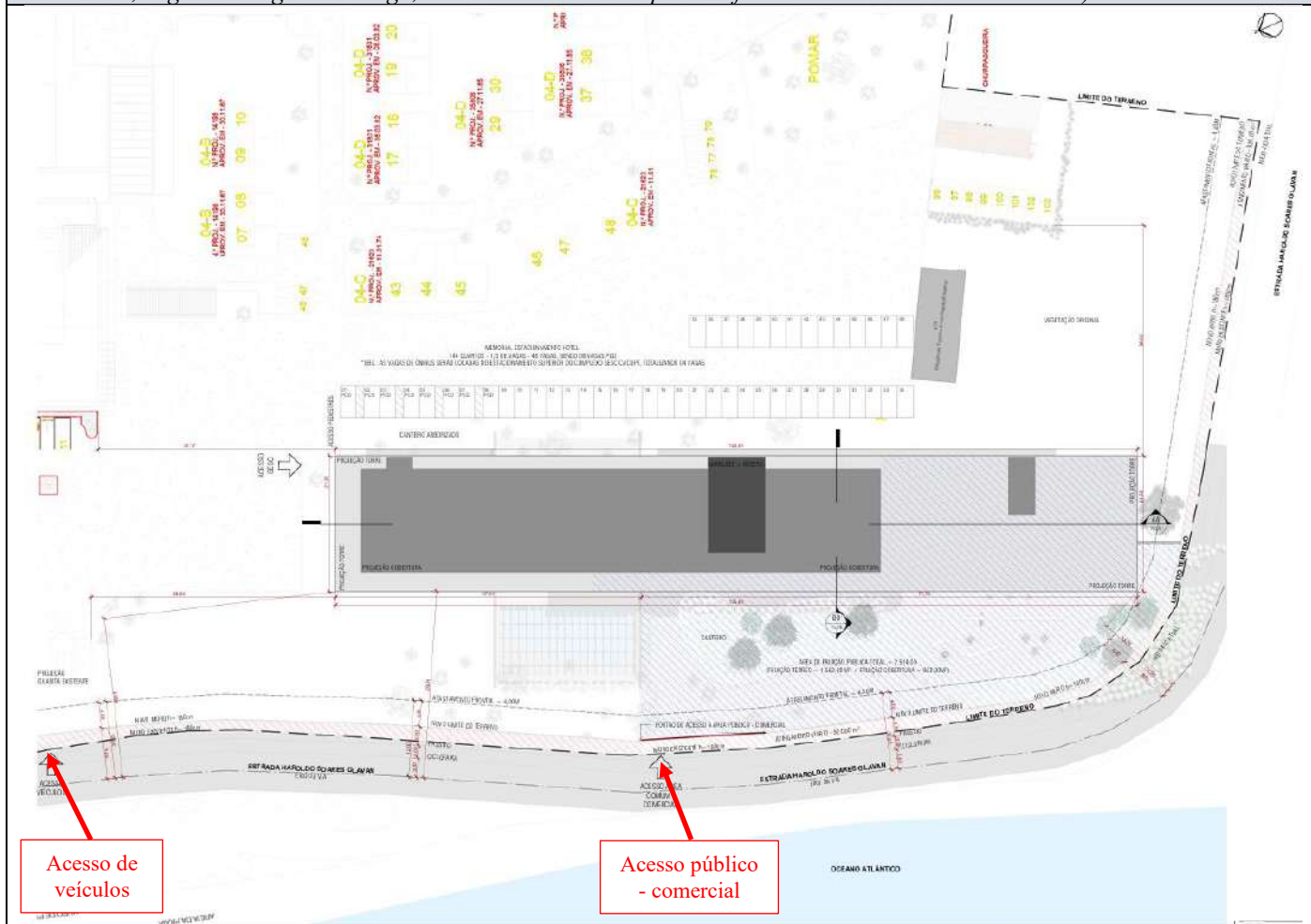


Mapa ou Croqui de Localização
(Anexar planta em formato PDF em escala adequada)



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)



Descrição dos usos e atividades

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

O presente estudo refere-se **exclusivamente à ampliação** do HSC, que atualmente possui uma área construída de 13.594,95 m². A estrutura existente é composta por diversas edificações e áreas de uso comum, como cabanas, salão de beleza, sanitários, piscinas, centro multiuso, lanchonete, restaurante, casa de pedra, salão Ilha do Campeche, bloco de apartamentos, cantina, engenho, quadra multiuso, instalações de apoio aos funcionários, áreas administrativas, entre outros espaços. A capacidade de ocupação do hotel é determinada por suas unidades de hospedagem, que totalizam 323 leitos distribuídos em 105 acomodações, sendo 12 chalés duplos, 25 chalés triplos, 20 chalés quádruplos, 2 adaptados e 46 apartamentos.

A ampliação proposta contempla a implantação de um novo bloco de uso misto, voltado para hospedagem e comércio, com área total construída de 14.057,00 m², distribuída entre pavimento térreo, 3 pavimentos tipo e cobertura. O pavimento térreo será composto por uma academia com acesso público e uma nova área de lazer com piscinas, destinadas exclusivamente ao uso dos hóspedes. Cada pavimento tipo

conará com 46 unidades de hospedagem, totalizando 138 novas unidades. Já o pavimento de cobertura será composto por 4 unidades de hospedagem e uma área comercial destinada à instalação de um café/bar.

Além disso, é importante destacar que o projeto indica uma área a ser demolida de 626,55 m² para a obra de ampliação do empreendimento.

A proposta de ampliação tem como objetivo aumentar a capacidade de hospedagem do HSC por meio da oferta de novas acomodações, ao mesmo tempo em que amplia os espaços de lazer do empreendimento. Além disso, o projeto insere o uso comercial como parte da estrutura do hotel, diversificando os serviços disponíveis, tanto para os hóspedes quanto visitantes.

O empreendimento deverá seguir todas as normas técnicas legais, sobretudo: a ABNT NBR 15.575/2013 - Edificações Habitacionais – Desempenho; ABNT NBR 16.537:2016 – Acessibilidade - Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos de instalação; ABNT NBR 9050: 2015 – Acessibilidades a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Além disto, Florianópolis possui o Programa Calçada Certa, com manual de projeto e execução que define um padrão de execução para as calçadas.

Descrição Quantitativa do Empreendimento		
Área total do terreno (m ²)	156.321,14 m ²	
Área de recuo viário (m ²)	920,64 m ²	
Área remanescente (m ²)	155.400,50 m ²	
Incentivos utilizados	Conforme consta na tabela do projeto arquitetônico fornecido pelo requerente está sendo utilizado o Incentivo ao Uso Misto.	
Número de torres	1 torre	
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)		
() Sim (X) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)	
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)		
() Sim - venda () Sim - compra (X) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)	
	Valor do m ²	
Limite de Ocupação¹		
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014	Utilizados
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	2,400	0,064
Gabarito (un.) ²	3	3
Taxa de Impermeabilização	70,00%	8,43%

Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo	-	-	-	-
	Base	70%		2.669,00	21,51
	Torre	70%		8.007,00	64,53

¹ Os limites de ocupação utilizados são referentes ao zoneamento ARM-2.5, zoneamento incidente na parcela da propriedade onde o empreendimento será implantado. São considerados os valores máximos se utilizados todos os instrumentos urbanos.

² Considerando o acréscimo de um pavimento proveniente do incentivo ao uso misto.

Quadro de Áreas das Unidades Privadas

Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	1	142	38,57 m ²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Comercial	1	385,00 m ²
	Alimentação	1	410,00 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
Pilotis	796,00 m ²	3.031,00 m ²
1º Pavimento	2.669,00 m ²	2.669,00 m ²
2º Pavimento	2.669,00 m ²	2.669,00 m ²
3º Pavimento	2.669,00 m ²	2.669,00 m ²
Cobertura	1.385,00 m ²	2.669,00 m ²
Barrilete	175,00 m ²	175,00 m ²
Reservatório	175,00 m ²	175,00 m ²
Total Geral	10.538,00 m²	14.057,00 m²

Vagas de Estacionamento¹

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Comerciais	Privativas	9,6	-	9,6	15	-	12 ²
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Hotel		-	-	5	48	-	5 ²
	¹ O Plano Diretor Municipal exige 1 vaga de embarque / desembarque para o empreendimento, para atender esta demanda serão locadas no estacionamento superior do complexo HSC 04 vagas de ônibus.						

² Todas as vagas destinadas a bicicletas estarão concentradas no bicicletário a ser implantado, o qual contará com 40 vagas, suficientes para atender à demanda do hotel, do uso comercial e da área de fruição pública (23 vagas).			
Usos do Empreendimento			
Pavimento	Tipos de uso	m ² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)
Pilotis	Comercial	551,00 m ²	18%
	Hotel	2.480,00 m ²	82%
1º Pavimento	Comercial	87,50 m ²	3%
	Hotel	2.581,50 m ²	97%
2º Pavimento	Comercial	87,50 m ²	3%
	Hotel	2.581,50 m ²	97%
3º Pavimento	Comercial	87,50 m ²	3%
	Hotel	2.581,50 m ²	97%
Cobertura	Comercial	906,00 m ²	34%
	Hotel	1.763,00m ²	66%
Total geral por tipo de uso	Comercial	1.719,50 m ²	13%
	Hotel	11.987,50 m ²	87%
Cronograma Sintético de Obras			
<i>(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)</i>			
Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Junho/2026	Agosto/2026
2	Movimentações de terra e fundações	Setembro/2026	Novembro/2026
3	Superestrutura	Novembro/2026	Abril/2027
4	Alvenaria	Mai/2027	Dezembro/2027
5	Revestimentos e acabamentos	Janeiro/2028	Dezembro/2028
Enquadramentos Diferenciais			
<i>(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)</i>			
<p>O projeto utiliza o instrumento urbano de incentivo ao uso misto, conforme consta na tabela do projeto arquitetônico fornecido pelo requerente.</p>			
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV			
<i>(máx. 2000 caracteres)</i>			

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

Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	() Sim (X) Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	() Sim (X) Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ² II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ² III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m² 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	
420540745000007	420540745000007	
420540745000012	420540745000012	
420540745000013	420540745000013	
420540705000666	420540705000666	
Observação: Os setores censitários 420540745000011 e 420540705000025 foram excluídos da análise por corresponderem a áreas de mar territorial. Adicionalmente, o setor 420540705000576 foi desconsiderado por se tratar de área recoberta exclusivamente por vegetação. Conforme os dados do Censo Demográfico de 2022 (IBGE), todos esses setores apresentam população residente igual a zero. Ressalta-se, contudo, que o setor 420540745000013, embora também apresente população residente nula, foi mantido na análise por integrar a área da propriedade objeto deste estudo. Assim, ao se adotarem esses critérios, as delimitações da AID e da AII coincidiram neste EIV.		
Caracterização geral das Áreas de Influência		
<i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i>		
As áreas de influência deste empreendimento correspondem aos locais onde são perceptíveis os efeitos potenciais positivos ou negativos deste projeto, em suas distintas fases de: planejamento, implantação e operação.		

A delimitação destas áreas ocorre a partir das características e abrangência do empreendimento, compreendendo os locais e áreas sujeitas aos efeitos diretos e imediatos da fase de obras e fase de operação, e os locais e áreas cujos efeitos serão sentidos indiretamente a curto, médio e longo prazo.

São definidas duas áreas para elaboração deste EIV: Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

A área de influência Direta (AID), compreende os locais passíveis de serem influenciados diretamente, positiva ou negativamente pelo empreendimento, na implantação ou operação. Os impactos avaliados na AID do empreendimento representam as ações que incidem de forma primária sobre os meios físicos (solo, água e ar), socioeconômicos (uso e ocupação do solo, aspectos sociais e econômicos) e bióticos (vegetação e fauna).

Conforme Termo de Referência (TR), a AID do empreendimento é delimitada a partir dos setores censitários atingidos por um raio de 400m a partir do acesso principal, caracterizando um empreendimento de Porte III de acordo com a sua área construída. Os setores censitários que compõem a AID estão dispostos no tópico acima.

A área de influência indireta (AII), compreende os locais passíveis de serem influenciados indiretamente, positiva ou negativamente pelo empreendimento, na implantação ou operação. Os impactos avaliados na AII do empreendimento representam as ações que incidem de forma secundária e terciária sobre os elementos dos meios: físico (solo, água e ar); socioeconômico (uso e ocupação do solo, aspectos sociais e econômicos); e bióticos (flora e fauna).

Conforme Termo de Referência (TR), a AII do empreendimento é delimitada a partir dos setores censitários atingidos por um raio de 800m a partir do acesso principal, caracterizando um empreendimento de Porte III de acordo com a sua área construída. Os setores censitários que compõem a AII estão dispostos no tópico acima.

Ao analisar os mapas da AID e AII do empreendimento, observa-se que é composto em parte por áreas urbanizadas e o restante por vegetação preservada. O empreendimento está localizado na parcela urbana, isso sugere uma maior probabilidade de ser atendido por equipamentos urbanos, ao contrário de áreas com menor ocupação, isoladas e/ou rurais, que tendem a apresentar menos acesso a esses recursos e serviços urbanos.

Em áreas urbanizadas, onde a infraestrutura é mais desenvolvida e a densidade populacional é maior, há uma maior concentração de serviços e equipamentos disponíveis. Isso não apenas facilita o acesso a recursos essenciais, mas também contribui para a integração social e econômica da região.

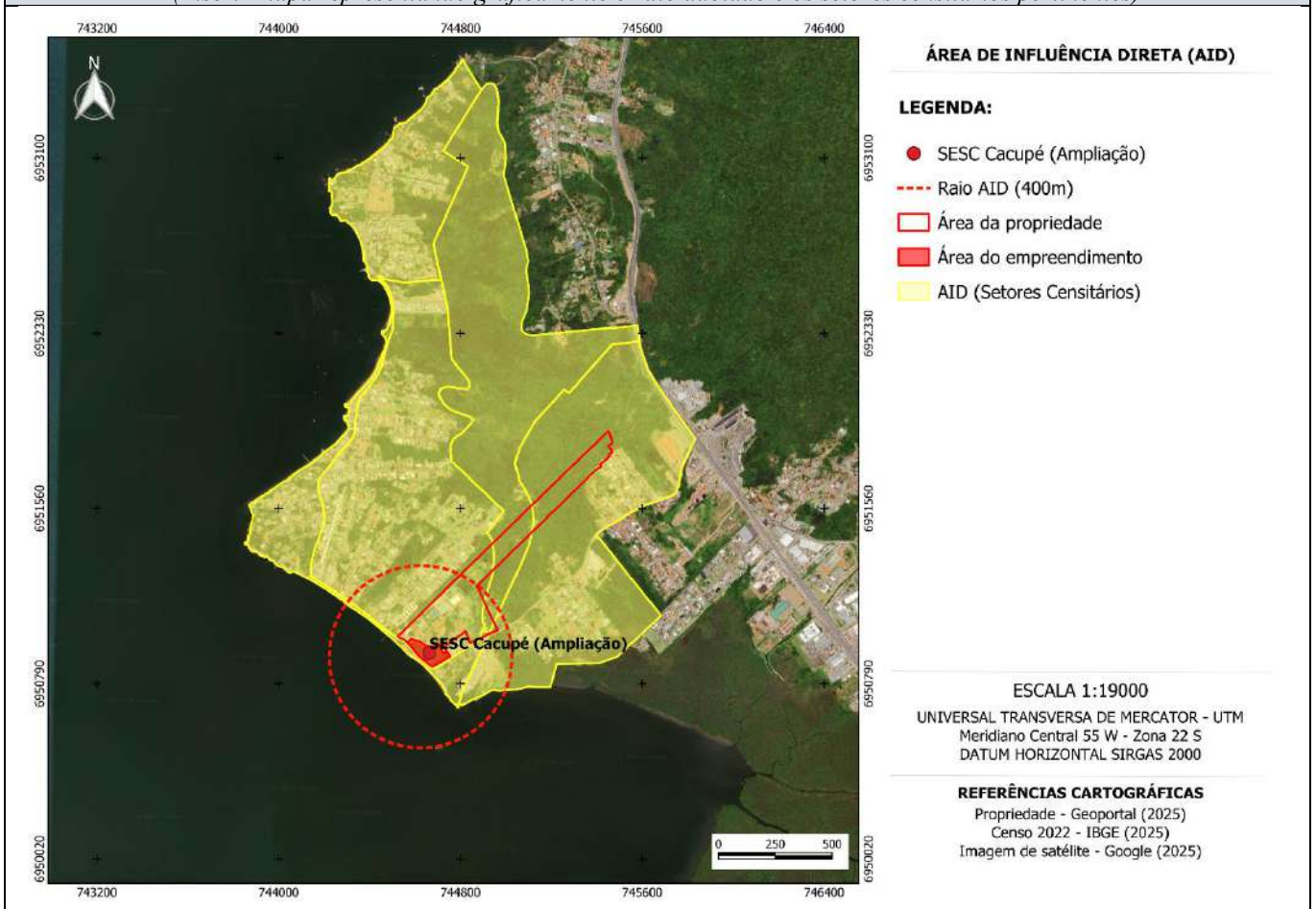
A ampliação do HSC, localizado em frente à praia, representa uma estratégia alinhada ao potencial turístico e ao desenvolvimento econômico da região. Diferentemente da implantação de um

novo empreendimento, a ampliação de um hotel já existente causa menor impacto urbanístico e ambiental, aproveitando a infraestrutura atual e respeitando as características consolidadas da área.

O projeto também contribui diretamente para a valorização imobiliária do entorno, impulsionando investimentos e estimulando o turismo. Além disso, a ampliação contribui para a consolidação do desenvolvimento econômico da área, gerando empregos e movimentando o comércio local.

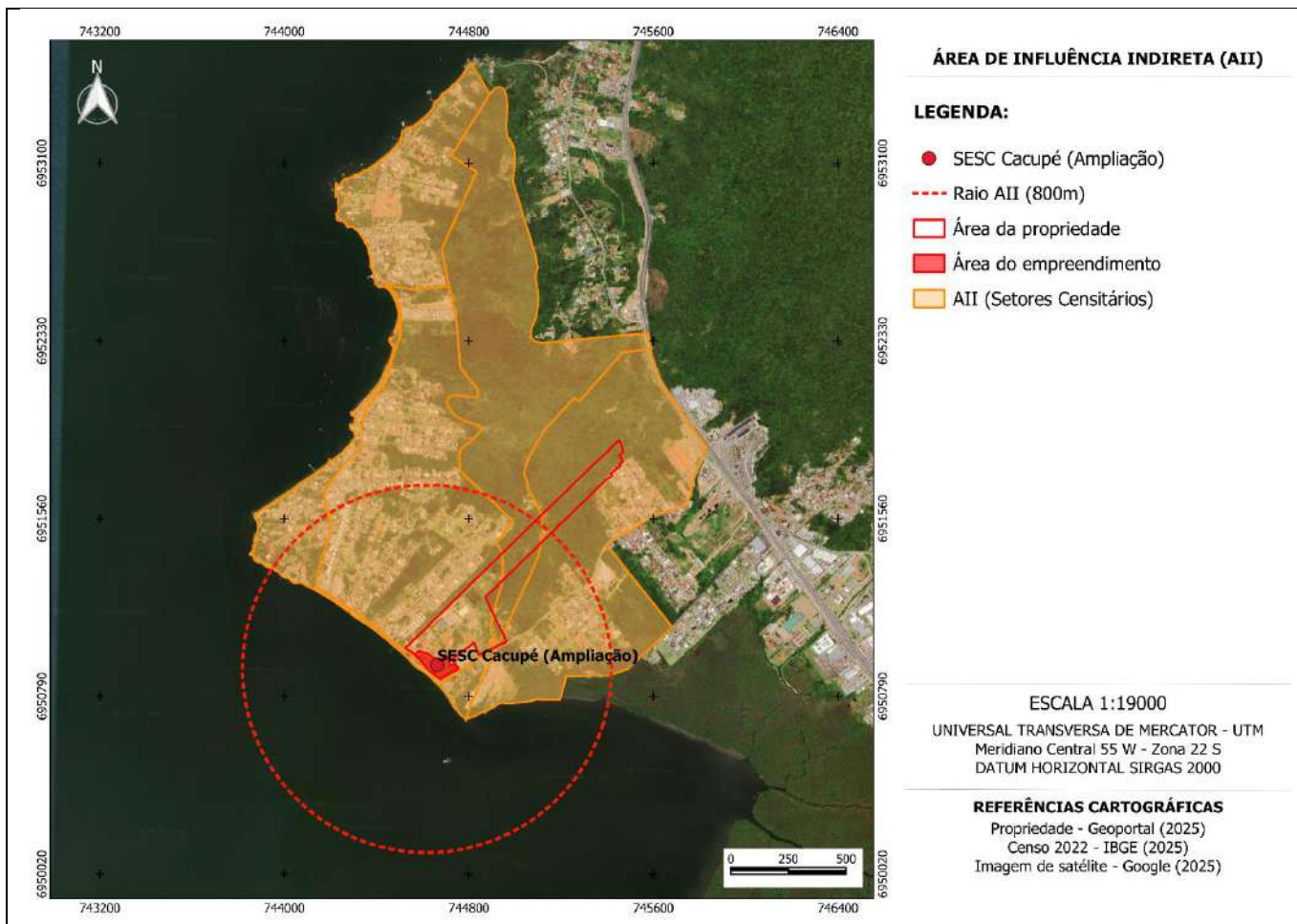
Mapa da Área de Influência Direta

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



Mapa da Área de Influência Indireta

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



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	Conforme o Censo do IBGE de 2022 e os Setores Censitários que compõem a AII, a população total da mesma é de 2.022 habitantes.
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>	Conforme o Censo do IBGE de 2022, a Taxa de Crescimento Populacional de Florianópolis é de 2,05%, utilizando como estimativa para o crescimento populacional na AII, temos: $PTAII = 2.022 + ((2.022 \times 0,0205) \times (2024 - 2022))$ PTAII = 2.105 habitantes
Quantidade de domicílios na AII	Conforme o Censo do IBGE de 2022 e os Setores Censitários que compõem a AII, a mesma é composta por 924 domicílios.
Média de pessoas por domicílio na AII	2,19 pessoas
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	AU = 279,58 ha

Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	$DP = PTAII / AU$ $DP = 2.022 / 279,58$ DP = 7,23 hab./ha	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	Zoneamento	Densidade Pop. Líquida
	ACI	-
	ARM – 2.5	210 hab./ha
	ARM – 4.5	370 hab./ha
	ARP – 2.5	110 hab./ha
	ATR – 2.5	210 hab./ha
	APL-E APL-P	15 hab./ha 15 hab./ha
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	O local para consulta deste item estava indisponível.	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)		
População Fixa do Empreendimento	Por se caracterizar como uma edificação de hotelaria e comércio, este empreendimento não possui População Fixa.	
População Flutuante do Empreendimento	Hóspedes	142 unidades x 1 dormitório = 142 dormitórios 142 dormitórios x 2 pessoas = 284 pessoas
	Área da Academia	1 pessoa / 2 m ² de sala de aula ou espaço para alunos 385,00 m² / 2 m² = 193 pessoas
	Área do Café/bar	1 pessoa / 0,67 m ² de área de local para refeição 410,00 m² / 0,67 m² = 612 pessoas
	Funcionários da limpeza e manutenção	Estima-se 20 funcionários para a limpeza e manutenção do hotel.
	Total Flutuante	1.109 pessoas
População Total do Empreendimento (PTE) <i>Soma da população fixa e flutuante</i>	1.109 pessoas	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Por se caracterizar como uma edificação de hotelaria e comércio, este empreendimento não possui População Fixa.	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	B-1, E-3 e F-8	
Adensamento Populacional com o Empreendimento		
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar área líquida calculada no item xx.)	DP = 7,23 hab./ha ¹	
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	¹ Não altera pois o empreendimento não possui população fixa.	
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%	() Sim (X) Não	

Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4%	
Macroáreas de Transição: Incremento >2%	
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 terra urbana é um recurso limitado, portanto a sua utilização de forma eficiente é essencial para o desenvolvimento e para a expansão urbana. Esta eficiência vem do entendimento da conectividade entre os loteamentos e tipo de adensamento tipologias das edificações, além da existência de acessos em diversos pontos para a manutenção dos pontos da malha urbana.</p> <p>Segundo Davidson e Acioly (1998) supõem-se que altas densidades garantem a maximização de investimentos públicos, incluindo infraestrutura, serviços e transporte. Além disso, a utilização de altas densidades possibilita um maior retorno dos investimentos públicos, através de taxas e impostos urbanos.</p> <p>O adensamento urbano diz respeito à concentração de pessoas, atividades e estruturas em uma determinada área geográfica, geralmente associada ao desenvolvimento urbano. No caso do empreendimento em análise (HSC), tanto na sua ampliação quanto na sua operação, a avaliação desse conceito não se aplica, pois, a sua população é caracterizada como flutuante.</p> <p>Entretanto, mesmo em regiões com população flutuante, é fundamental considerar a importância de um planejamento urbano cuidadoso para assegurar uma infraestrutura adequada, espaços públicos eficientes e uma experiência positiva para a comunidade local. Além disso, empreendimentos da tipologia hoteleira contribuem para o aumento da circulação de turistas, o que pode gerar maior demanda sobre o sistema viário local. Por outro lado, essa movimentação constante estimula o comércio, valoriza o entorno e pode ampliar a sensação de segurança, devido à presença contínua de pessoas e à vigilância da atividade hoteleira.</p>	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	60.430 L/dia = 60,43 m ³ /dia	() Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	O requerente ainda não possui este dado	() Sim () Não
Coleta de Lixo	1.890,90 L	() Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	48.344 L/dia = 48,34 m ³ /dia	() Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	48.344 L/dia = 48,34 m ³ /dia	() Sim () Não
<p>No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.</p> <p><i>(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)</i></p>		
<p>Conforme vistoria <i>in loco</i>, verificou-se que a área onde se insere o empreendimento não é atendida por rede coletora de esgoto. Contudo, segundo informado pelo requerente, o HSC dispõe de</p>		

uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) que atualmente atende à estrutura existente e que foi recentemente ampliada, atendendo também a demanda decorrente da implantação do novo bloco no empreendimento (objeto de estudo).

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

O abastecimento de água no local é realizado pela CASAN – Companhia de Saneamento de Santa Catarina e segundo Creder (1995) é possível estimar o consumo de água per capita necessário em função da atividade exercida no local.

Visto isso, elaborou a tabela abaixo (Figura 1) padronizando esse consumo, a fim de traçar as condições apropriadas de encaminhamento hídrico.

Figura 1: Consumo predial ou consumo diário

Prédio	Consumo (l)
Alojamentos provisórios	80 per capita
Casas populares ou rurais	120 per capita
Residências	150 per capita
Apartamentos	200 per capita
Hotéis sem cozinha e sem lavanderia	120 por hóspede
Hospitais	250 por leito
Escolas - internatos	150 per capita
Escolas - externatos	50 per capita
Escolas - semi-internatos	100 per capita
Oficinas de costura	50 per capita
Orfanatos, asilos, berçários	150 per capita
Quartéis	150 per capita
Edifícios públicos ou comerciais	50 per capita
Escritórios	50 per capita
Cinemas e teatros	2 por lugar
Templos	2 por lugar
Restaurantes e similares	25 por refeição
Garagens	50 por automóvel
Lavanderias	30 por kg de roupa seca
Mercados	5 por m ² de área
Matadouros - animais de grande porte	300 por cabeça abatida
Matadouros - animais de pequeno porte	150 por cabeça abatida
Fábricas em geral - uso pessoal	70 por operário
Postos de serviço para automóvel	150 por veículo
Cavalariças	100 por cavalo
Jardins	1,5 por m ²
Ambulatórios	25 per capita
Creches	50 per capita

Fonte: Hélio Creder, 1995.

Com base nisso, utilizamos o consumo estimado de hotéis (sem cozinha e lavanderia) para calcular o consumo potencial diário dos **hóspedes**, de edifícios públicos e comerciais para a calcular o consumo potencial diário da **academia**, de restaurantes e similares para calcular o consumo potencial

diário do **café/bar** e de fábricas em geral - uso pessoal para calcular o consumo potencial diário dos **funcionários do hotel**.

Para a população estimada para os **hóspedes** do empreendimento, temos o consumo potencial diário de:

$$284 \text{ pessoas} \times 120 \text{ litros/dia} = \\ 34.080 \text{ litros por dia de consumo estimado}$$

Para a população estimada para a **academia** do empreendimento, temos o consumo potencial diário de:

$$193 \text{ pessoas} \times 50 \text{ litros/dia} = \\ 9.650 \text{ litros por dia de consumo estimado}$$

Para o **café/bar** do empreendimento, temos o consumo potencial diário de:

$$612 \text{ refeições} \times 25 \text{ litros/dia} = \\ 15.300 \text{ litros por dia de consumo estimado}$$

Para os **funcionários do hotel**, temos o consumo potencial diário de:

$$20 \text{ pessoas} \times 70 \text{ litros/dia} = \\ 1.400 \text{ litros por dia de consumo estimado}$$

Portanto, para estimar a demanda total de abastecimento de água do empreendimento é necessário o somatório do consumo estimado de todos os serviços oferecidos:

Grupo	População
Hóspedes	34.080 L/dia
Academia	9.650 L/dia
Café/bar	15.300 L/dia
Funcionários	1.400 L/dia
Total	60.430 L/dia

Geração de efluentes pelo empreendimento na fase de operação

Para prever a contribuição gerada de esgoto sanitário na **operação** do empreendimento, foi utilizada a definição de um Coeficiente de Retorno da NBR 9649/1986, caracterizado pela mesma como a “Relação média entre os volumes de esgoto produzido e de água efetivamente consumida”. Este coeficiente (C) tem o valor de 0,8, representando que 80% do volume de água consumida retorna em forma de contribuição de efluente sanitário.

Assim, para o empreendimento temos:
<p>Consumo de água estimado (L/dia) x C =</p> <p>60.430 litros/dia x 0,8 =</p> <p>48.344 litros por dia de contribuição de efluentes</p>
<p>Segundo informado pelo requerente, o HSC dispõe de uma ETE que atualmente atende à estrutura existente e que foi recentemente ampliada, atendendo também a demanda decorrente da implantação do novo bloco no empreendimento (objeto de estudo).</p>
Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação
<p>A geração de resíduos sólidos causa um dos impactos mais significativos caso não seja gerenciado corretamente. Para a estimativa de resíduos a serem produzidos na operação do Centro Universitário SENAI/SC adota-se, critério de cálculo fornecido conforme a orientação técnica OT SMMA nº 02/2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidades de hospedagem <p>Conforme a Orientação Técnica OT SMMA nº 02/2024, para a estimativa de resíduos a serem produzidos na operação da área do hotel, adota-se o critério de cálculo fornecido na Orientação Técnica OT SMMA nº 01/2024.</p> <p>Para 3 dias de coleta comum, 1 dia de coleta de reciclável seco e 1 dias de coleta de orgânico, temos:</p>
Reciclável seco
$V_h = P \times 13,00 = 284 \times 13,00 = 3.692,00 \text{ L}$
Vidro
$V_h = P \times 2,00 = 284 \times 2,00 = 568,00 \text{ L}$
Indiferenciado / Rejeito
$V_h = P \times 5,80 = 284 \times 5,80 = 1.647,20 \text{ L}$
Reciclável orgânico
$V_h = P \times 3,80 = 284 \times 3,80 = 1.079,20 \text{ L}$
<ul style="list-style-type: none"> • Área comercial: <p>A área útil destinada ao comércio no térreo do empreendimento é de 385,00m², para este uso adotado o critério de lojas em geral.</p> <p>Para 3 dias de coleta comum, 1 dia de coleta de reciclável seco e 1 dias de coleta de orgânico, temos:</p>

<p>Reciclável seco</p> $V = n \times A \times f \times K1$ $V_c = 0,7 \times 385,00 \times 6 \times 0,7 = 1.131,90 \text{ L}$
<p>Indiferenciado / rejeito</p> $V = n \times A \times f \times K2$ $V_c = 0,7 \times 385,00 \times 2 \times 0,3 = 161,70 \text{ L}$
<p>Reciclável orgânico</p> $V = n \times A \times f \times K3$ $V_c = 0,7 \times 385,00 \times 6 \times 0,02 = 32,34 \text{ L}$
<p>Segundo Moura, Lima e Archanjo (2012) para um centro comercial, a porcentagem média na composição gravimétrica do resíduo de vidro é 1,20% dos resíduos recicláveis secos coletados nos três anos analisados, portanto para mensurar a geração de resíduo de vidro na parte comercial do empreendimento, consideramos:</p>
<p>Vidro</p> $V_c = V \text{ reciclável seco} \times 0,012 = 1.131,90 \text{ L} \times 0,012 = 13,58 \text{ L}$
<p>A área útil destinada ao café/bar no empreendimento é de 410,00m², para este uso adotado o critério de bares e restaurantes.</p> <p>Para 3 dias de coleta comum, 1 dia de coleta de reciclável seco e 1 dias de coleta de orgânico, temos:</p>
<p>Reciclável seco</p> $V = n \times A \times f \times K1$ $V_a = 1,0 \times 410,00 \times 6 \times 0,4 = 984,00 \text{ L}$
<p>Indiferenciado / rejeito</p> $V = n \times A \times f \times K2$ $V_a = 1,0 \times 410,00 \times 2 \times 0,1 = 82,00 \text{ L}$
<p>Reciclável orgânico</p> $V = n \times A \times f \times K3$ $V_a = 1,0 \times 410,00 \times 6 \times 0,5 = 1.230,00 \text{ L}$

Segundo Lopes, Pereira e Barbosa (2021) para bares e restaurantes, a porcentagem média na composição gravimétrica do resíduo de vidro é 20,8% dos resíduos sólidos gerados nos empreendimentos, portanto para mensurar a geração do resíduo de vidro no café/bar do empreendimento, consideramos:

Vidro

$$V_c = V_{\text{total}} \times 0,208 = 2.296 \text{ L} \times 0,208 = 477,57 \text{ L}$$

- **Quantidade e características dos equipamentos móveis**

Para cálculo da quantidade de equipamentos móveis que serão necessários para a coleta da COMCAP, serão computados apenas os volumes de **resíduos do tipo rejeito**.

No HSC, os resíduos orgânicos são destinados ao pátio de compostagem do hotel e os resíduos recicláveis secos são destinados para empresas licenciadas contratadas pelo empreendimento, conforme descrito no PGRS.

Somando o **volume total de rejeitos a serem produzidos**, pelas unidades de hospedagem e as duas áreas comerciais, temos:

Indiferenciado / Rejeito

$$V = V_h + V_c + V_a = 1.647,20 \text{ L} + 161,70 \text{ L} + 82,00 \text{ L} = 1.890,90 \text{ L}$$

$$V = 1.890,90 \text{ L} / 240 \text{ L (contentor)} = \mathbf{8 \text{ contentores de 240L}}$$

COR CINZA

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?

Estes fatores merecem destaque por toda a complexidade da disponibilidade destes recursos de maneira global e local, sem causar a pressão no fornecimento dos usuários existentes.

Na fase de implantação do empreendimento, salienta-se a necessidade de empresas da construção civil buscarem maiores níveis de qualidade e eficiência nos processos por meio de racionalização da produção. O consumo de água, por exemplo, faz parte de todo o processo construtivo, que inclui desde a preparação dos materiais utilizados (concreto) até a dessedentação humana.

Dessa forma, as medidas tomadas para minimizar o consumo de água e energia elétrica durante a construção do empreendimento são: a avaliação mensal no consumo destes itens para identificar possíveis falhas no sistema e a disposição de cartazes informativos do uso consciente da água e energia elétrica.

Além disso, outra problemática significativa durante a fase de implantação é a geração de resíduos sólidos, para minimizar os impactos gerados são propostas as seguintes medidas: instalação de lixeiras de coleta seletiva no canteiro da obra, recolhimento diferenciado do isopor e criação de programas de

educação ambiental aos funcionários. A implantação de qualquer empreendimento deverá ter como meta o uso racional dos recursos naturais, ou seja, a utilização estritamente necessária de material construtivo, evitando todo e qualquer desperdício, e conseqüentemente, evitando a geração de resíduos da construção civil.

Recomenda-se que durante as obras, no geral, sejam implantados sistemas de gerenciamento de resíduos, conforme preconiza a Resolução CONAMA nº 307/02, 431/2011 e 469/2015, no qual deverão estar previstos os locais adequados para deposição de cada tipo de resíduo gerado durante o processo construtivo que devem transportados e depositados em locais legalmente habilitados.

Na fase de operação do empreendimento, as medidas a serem tomadas para minimizar o consumo de água e energia elétrica são: a conscientização do uso sustentável desses recursos, a utilização de torneiras com temporizador nas áreas comuns e o reaproveitamento de água da chuva para a irrigação de jardins e lavagem dos pisos.

Os resíduos gerados durante a operação do empreendimento são classificados como domésticos. A maior parte desses resíduos será gerenciada pelo próprio empreendimento, com destaque para os resíduos orgânicos, que serão encaminhados à composteira própria, e os materiais recicláveis, que serão coletados por empresa devidamente licenciada para esse tipo de destinação. Assim, apenas os resíduos classificados como rejeitos serão destinados à coleta pela municipalidade. O HSC também já possui ações de educação ambiental junto aos funcionários e hóspedes, com o objetivo de promover a correta segregação dos resíduos em seus respectivos contentores (rejeitos, vidro, recicláveis secos e recicláveis orgânicos).

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? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i>	() Sim (X) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não () 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? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	
As águas pluviais decorrentes da impermeabilização do solo causada pelo empreendimento, serão coletadas e/ou infiltradas nas áreas indicadas em projeto, somando 143.147,48m ² de área permeável efetiva, que representa 91,57% da área total da propriedade, sendo que a taxa de permeabilidade exigida para o empreendimento é de 30%.	

Conforme quadro de áreas permeáveis do empreendimento, 1.385,00m² da área de infiltração é área de captação de água na cobertura e 4.524,00m² é área de revestimento drenante, enquanto a vegetação representa 136.697,73m² da área de infiltração do hotel.

A área de captação de água na cobertura coleta a água pluvial, realizando a contenção da drenagem e permitindo seu reaproveitamento para usos não potáveis no empreendimento. Nas áreas de vegetação indicadas no projeto, a água da chuva infiltra diretamente no solo, contribuindo para a redução do escoamento superficial. Já o revestimento drenante especificado também permite a infiltração da água, porém com uma permeabilidade de 80% em relação ao solo vegetado.

Dessa forma, a quantidade de água encaminhada para rede de drenagem pluvial local é reduzida significativamente, onde apenas o excedente será direcionado para a mesma.

Resíduos Sólidos

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	10 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

A Lei 739/2023, que altera a Lei Complementar Nº 482, de 2014 (plano diretor de Florianópolis) e consolida seu processo de revisão, define em seu Anexo G01:

“Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação;”

Dessa forma, os equipamentos urbanos compõem a infraestrutura básica de uma cidade. No que diz respeito aos equipamentos urbanos a localidade conta com toda a estrutura de rede de água, energia, drenagem e sistema viário. A área onde se insere o empreendimento não é atendida por rede coletora de esgoto; entretanto, conforme informado pelo requerente, o HSC dispõe de uma ETE com capacidade suficiente para atender à demanda total do empreendimento com a ampliação.

Com relação aos impactos gerados provenientes de consumo de água e energia elétrica, serão absorvidos pelas concessionárias responsáveis pelo abastecimento, conforme viabilidades técnicas, já encaminhadas, junto a cada uma delas.

Além disso, aplicando as medidas citadas para reduzir a pressão sob os equipamentos urbanos, não estão previstos os impactos negativos nesse aspecto.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	-	-	-	-
Unidades de Ensino, Esporte e Cultura	Educação Infantil	1.750 m ²	Pública	3.000 m
	Teatro	1.330 m ²	Pública	3.200 m
	Museu	4.000 m ²	Privada	3.300 m
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Unidades de Administração Pública	Secretaria do Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável	1.810 m ²	Pública	3.200 m
	Centro Administrativo do Governo	4.520 m ²	Pública	3.400 m

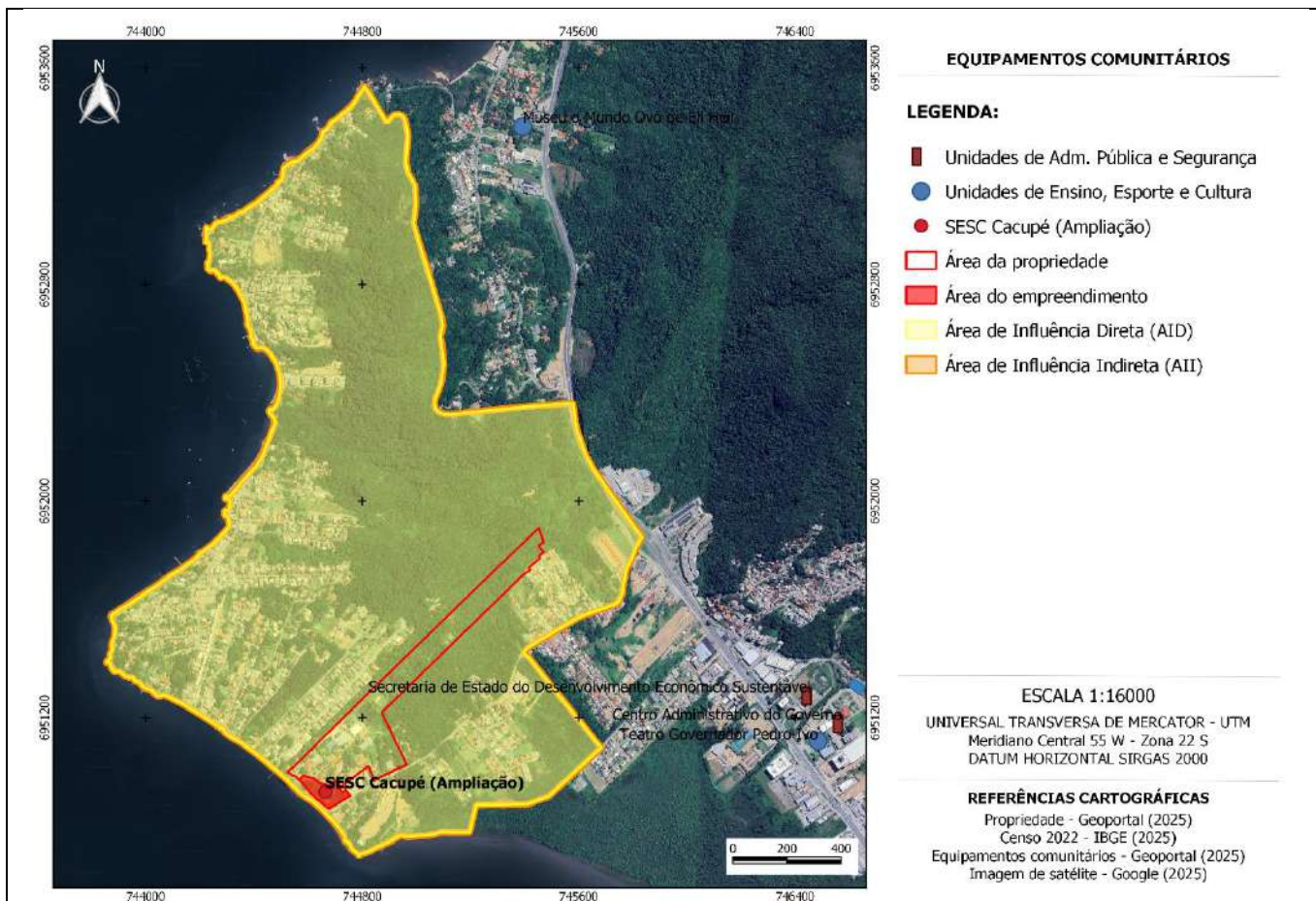
Observação: Não foram localizados equipamentos comunitários na AID/AII do empreendimento, portanto foram indicados os equipamentos mais próximos.

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)

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

² Pública ou privada



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)

Entende-se por equipamentos comunitários aqueles equipamentos de uso coletivo que dão suporte ao suprimento de necessidades básicas dos cidadãos como saúde, educação, lazer e transporte coletivo (PRINZ, 1980).

Segundo Davidson e Acioly (1998), a demanda por equipamentos comunitários responde basicamente a dois quesitos: os padrões de distâncias aceitáveis conforme natureza do equipamento e a densidade de ocupação da área determinando a necessidade de uma maior capacidade de atendimento por parte do equipamento.

Não foram localizados equipamentos comunitários na AID e AII do empreendimento. Dessa forma, foram considerados os equipamentos mais próximos, pertencentes às categorias de Unidades de Ensino e Cultura e de Administração Pública e Segurança.

Quanto as Unidades de Ensino e Cultura, foram levantadas três opções mais próximas ao empreendimento: o Teatro Governador Pedro Ivo, o Museu o Mundo Ovo de Eli Heil e o NEIM Barreira do Janga, atendendo a educação infantil.

Quando às Unidades de Administração Pública mais próximas ao empreendimento, são identificadas a Secretaria de Estado (Desenvolvimento Econômico Sustentável) e o Centro Administrativo do Governo.

É importante destacar que, nas proximidades da AII e AID do empreendimento, não foram localizadas Unidades de Saúde, Unidades de Assistência Social e Unidades de Segurança Pública.

Observado o uso do empreendimento objeto deste estudo (hotelaria), não impacta na demanda por equipamentos municipais educacionais, culturais ou de assistência social, uma vez que se caracteriza, por população flutuante e não fixa. Os equipamentos comunitários são predominantemente utilizados, no local de característica habitacional, ou seja, de caráter populacional fixo.

No que diz respeito a demanda gerada em equipamentos de saúde, a população flutuante do mesmo já gera demanda específica de saúde na região que reside. Desse modo, o impacto é mínimo em relação a demanda por equipamentos de saúde, de forma que a infraestrutura existente é capaz de absorver, assim como acontece com a demanda por equipamentos de segurança pública.

Espaços Livres na AID

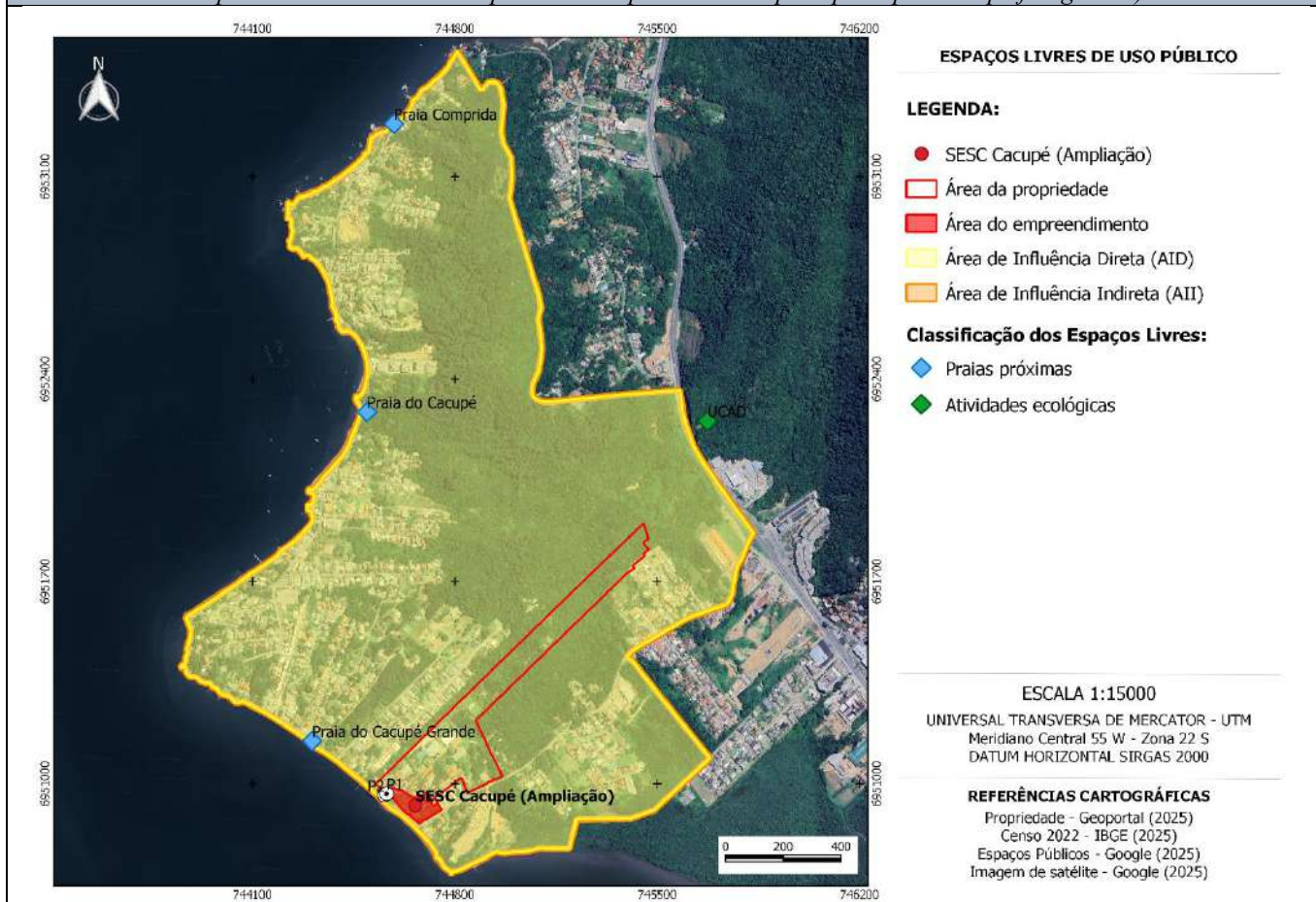
(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praia Comprida	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer	Bom	2.900 m
Praia do Cacupé	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer	Médio	1.600 m
Praia do Cacupé Grande	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer	Bom	20 m

Observação: O mapa da Rede de Espaços Públicos encontra-se indisponível até o momento do desenvolvimento deste estudo, portanto, foram incluídas na categoria de lazer as praias próximas, identificadas por meio de imagens de satélite.

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/>)



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)

Não foi possível identificar os espaços livres na AID e AII do empreendimento no mapa da Rede de Espaços Públicos, uma vez que este se encontrava indisponível no momento da elaboração deste estudo. Diante dessa limitação, foram consideradas como espaços de lazer as praias próximas, identificadas por meio de imagens de satélite e reconhecimento das características da região.

A AID e a AII do empreendimento abrangem quatro espaços públicos de lazer, sendo o principal a Praia do Cacupé Grande situada em frente ao empreendimento, seguida da Praia do Cacupé e a Praia Comprida. Esses locais são utilizados tanto pela comunidade residente quanto por visitantes, e representam importantes áreas de contato com a natureza, descanso e recreação, contribuindo significativamente para a qualidade de vida local.

Além disso, próximo das áreas de influência delimitadas tem-se a Unidade de Conservação Ambiental Desterro (UCAD), representando uma área com diversidade de comunidades biológicas,

abrigo animais e vegetais nativos. Possuindo uma extensão territorial de 491,5 ha, permite a realização de pesquisas, cursos e diversos programas de Educação Ambiental.

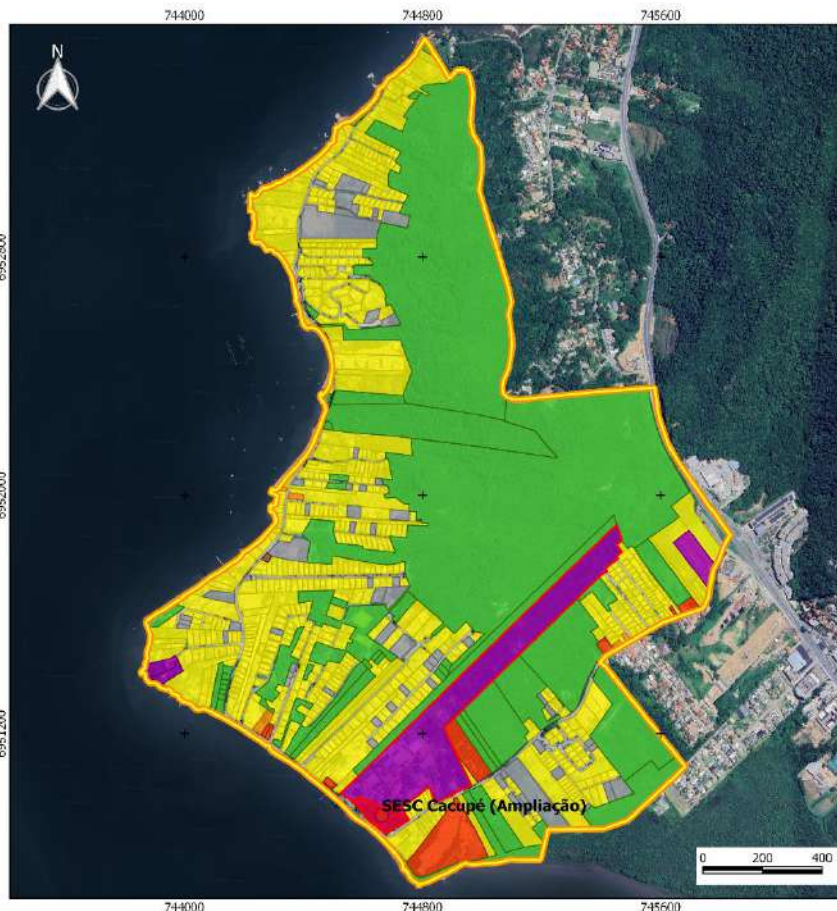
Considerando o uso previsto para o empreendimento (hotelaria), observa-se que a demanda gerada por seus usuários por espaços de lazer tende a ser suprida, em grande parte, pelos próprios equipamentos disponibilizados pelo hotel. Estes incluem áreas comuns de convivência, mirante com vista panorâmica, sala de jogos, quadras esportivas, brinquedoteca, piscina coberta e descoberta, entre outros.

Todavia, é importante ressaltar que espaços e livres e de lazer, que atendam de forma segura a população, em sua demanda de práticas esportivas, lazer e interação social, são um importante instrumento de relacionamento entre os grupos sociais diversos (faixa etária, grupos familiares, renda), sobretudo para integrar a comunidade residente.

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)



USO DAS EDIFICAÇÕES

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

Classificação das edificações:

- Residencial
- Comércio/Lojas
- Cond. de Salas Comerciais
- Hoteleiro
- Uso Misto
- Institucional
- Religioso
- Área Verde
- Sem Uso

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Territorial - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)

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

(Teecer 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)

Diante do mapa apresentado acima, pode se avaliar que a AID/AII do empreendimento é composta em parte por áreas urbanizadas, marcada pelo tipo residencial e poucos empreendimentos comerciais, e o restante por vegetação preservada.

A vistoria *in loco* no entorno do empreendimento, confirma a predominância territorial residencial, prioritariamente por residências unifamiliares, e a presença de poucos comércios voltados ao turismo, como restaurantes beira-mar e com vista panorâmica, além de áreas para eventos. Todos os equipamentos voltados a atender o comércio e prestação de serviços de caráter vicinal estão concentrados fora da AID/AII, na via de veículo de maior fluxo (Rodovia José Carlos Daux) e onde há a maior circulação de pessoas, que provoca uma maior demanda por comércios e serviços.

A terra urbana é um recurso limitado, portanto a sua utilização de forma eficiente é essencial para o desenvolvimento e para a expansão urbana. Esta eficiência vem do entendimento da conectividade entre os loteamentos, tipo de adensamento e tipologias das edificações, além da existência de acessos em diversos pontos para a manutenção dos pontos da malha urbana.

A implantação de um novo empreendimento sempre causa algum impacto ao ambiente, contudo, a ampliação do HSC não irá alterar a função do lote, por ser uma unidade de hotelaria já em funcionamento e a finalidade permanece a mesma: continuar a ser um hotel beira-mar.

A área de implantação do empreendimento está caracterizada como ARM, zoneamento local onde está previsto esse tipo de uso, dessa forma, está de acordo com a previsão da ocupação urbana do local, não causando impacto nessa vertente.

Diante disto, a ampliação do empreendimento, se insere na legislação urbana prevista e o uso da terra faz cumprir a função social da propriedade, quando o imóvel tem uso condizente com os interesses da comunidade e não apenas dos proprietários. No caso do hotel, o imóvel exerce um papel fundamental no desenvolvimento social e econômico da região, ao fomentar o turismo e promover a hospitalidade.

A ampliação do hotel terá um impacto positivo na dinâmica urbana, gerando benefícios significativos para a comunidade. Em primeiro lugar, a execução do projeto cria novos empregos, diretos e indiretos, durante as fases de construção e operação, estimulando a economia local e promovendo a geração de renda.

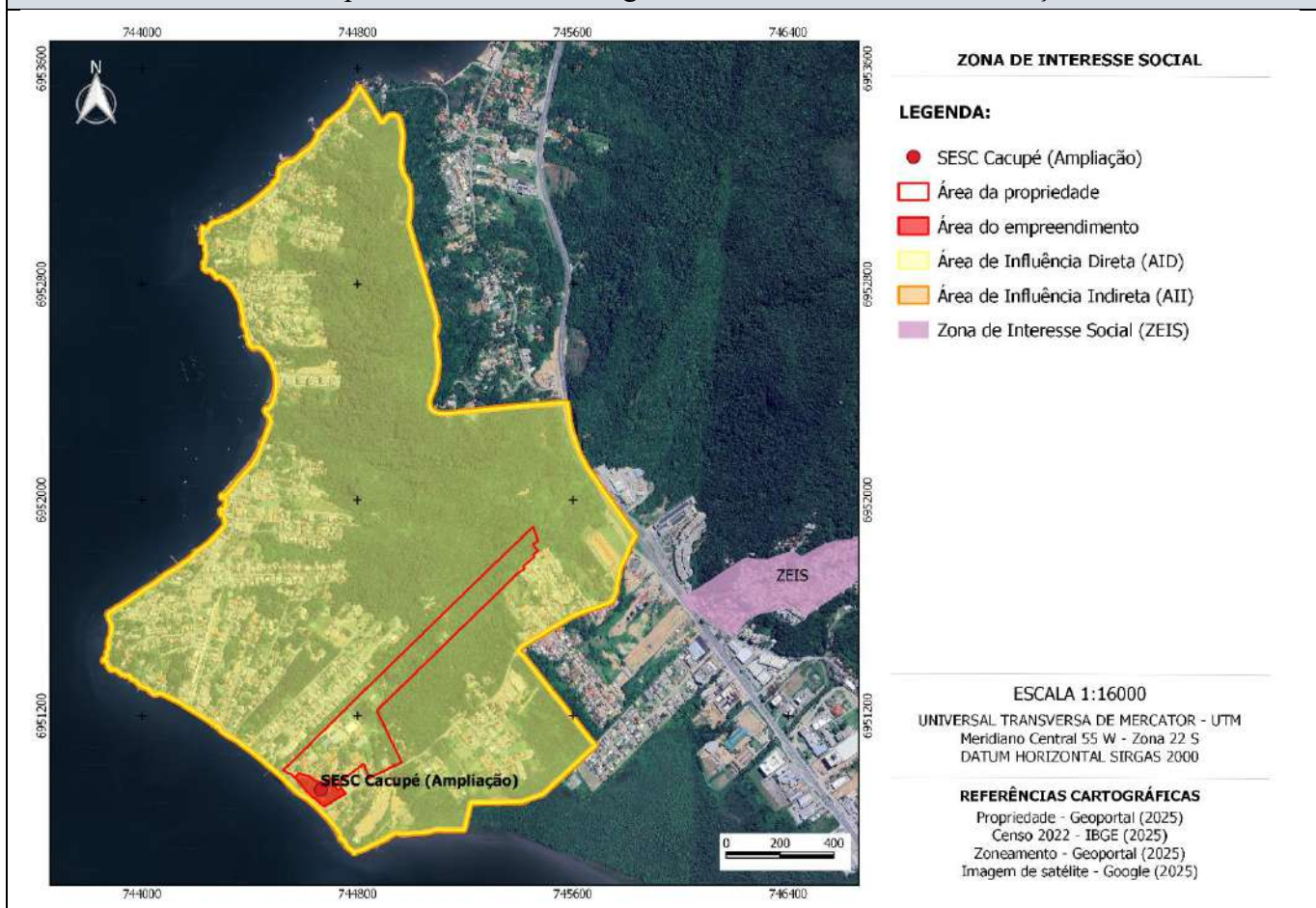
Outro aspecto relevante é o aumento do fluxo de hóspedes e visitantes, contribuindo para a ativação da vida urbana, incentivando o surgimento e o fortalecimento de comércios, serviços e infraestrutura de apoio, e resultando no aumento da segurança no local. Além disso, colabora na melhoria do ambiente urbano, o que torna o hotel ainda mais atrativo para eventos, feiras, encontros corporativos e atividades culturais.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	Não se aplica pois o HSC já está implantado e consolidado.
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	

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



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 () Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim () Não

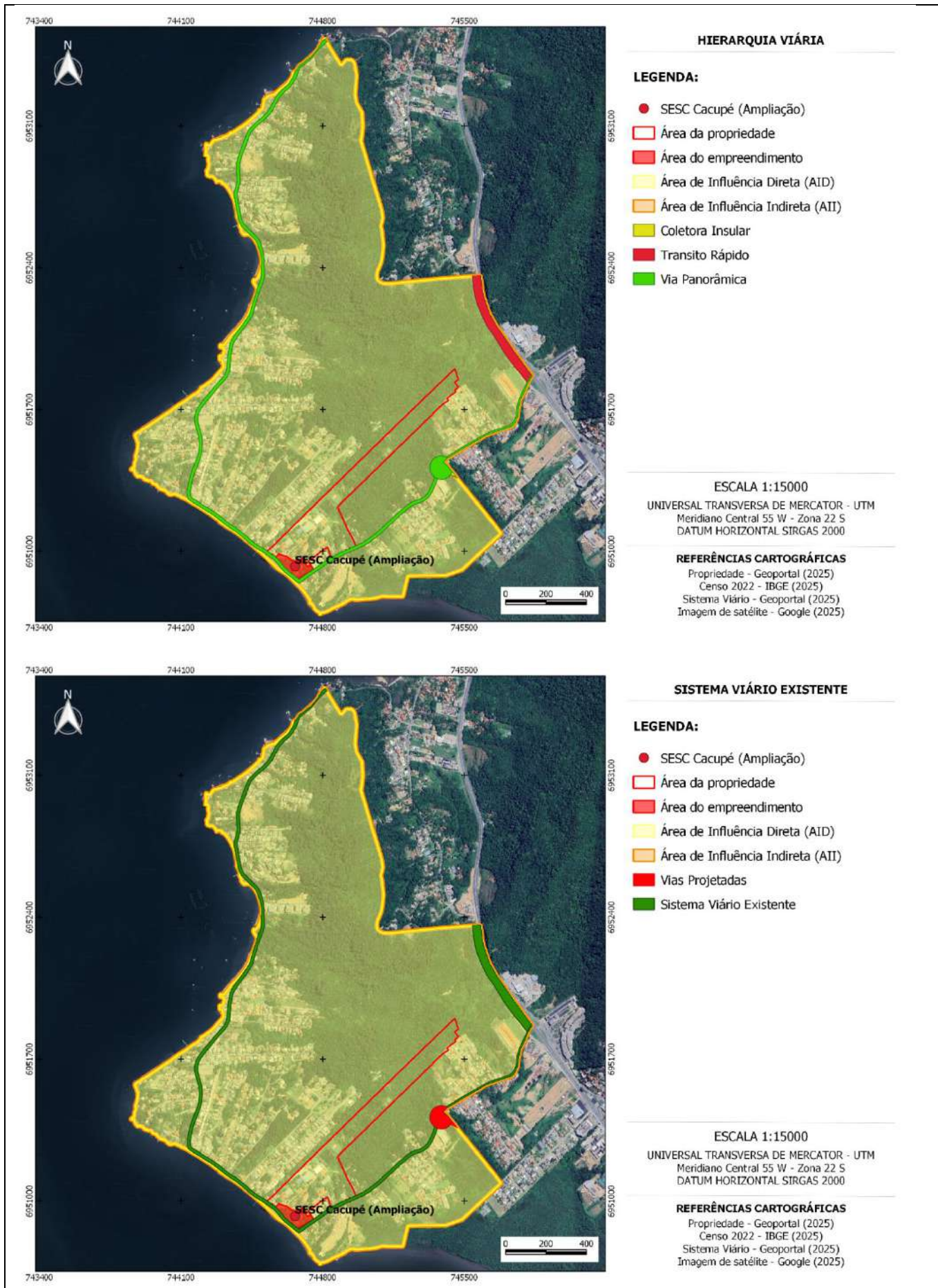
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	() Sim () Não
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>Segundo Davidson e Accioly (1998), a implantação de diferentes tipos de empreendimentos pode gerar duas situações impactantes: a valorização imobiliária em relação às suas vizinhanças que gera o aumento do custo do solo urbano gerado pela implantação de benfeitorias e ou empreendimentos que aumentem a atratividade da área e conseqüentemente a procura por imóveis, e; a diminuição do custo do solo urbano, causado em geral pela implantação de atividades geradoras de algum tipo de poluição ou transtorno.</p> <p>Não foram identificadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na AID e na AII do empreendimento, as quais são destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento e uso e ocupação do solo.</p> <p>A proposta de ampliação do HSC não acarretará a valorização nem desvalorização aos imóveis já existentes na região, uma vez que a atividade hoteleira se encontra consolidada no local e em conformidade com a vocação da área. Contudo, a intervenção contribuirá positivamente com a melhoria do ambiente urbano, tornando a área mais atrativa e organizada, o que pode resultar em benefícios indiretos à comunidade local e aos empreendimentos do entorno.</p>	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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

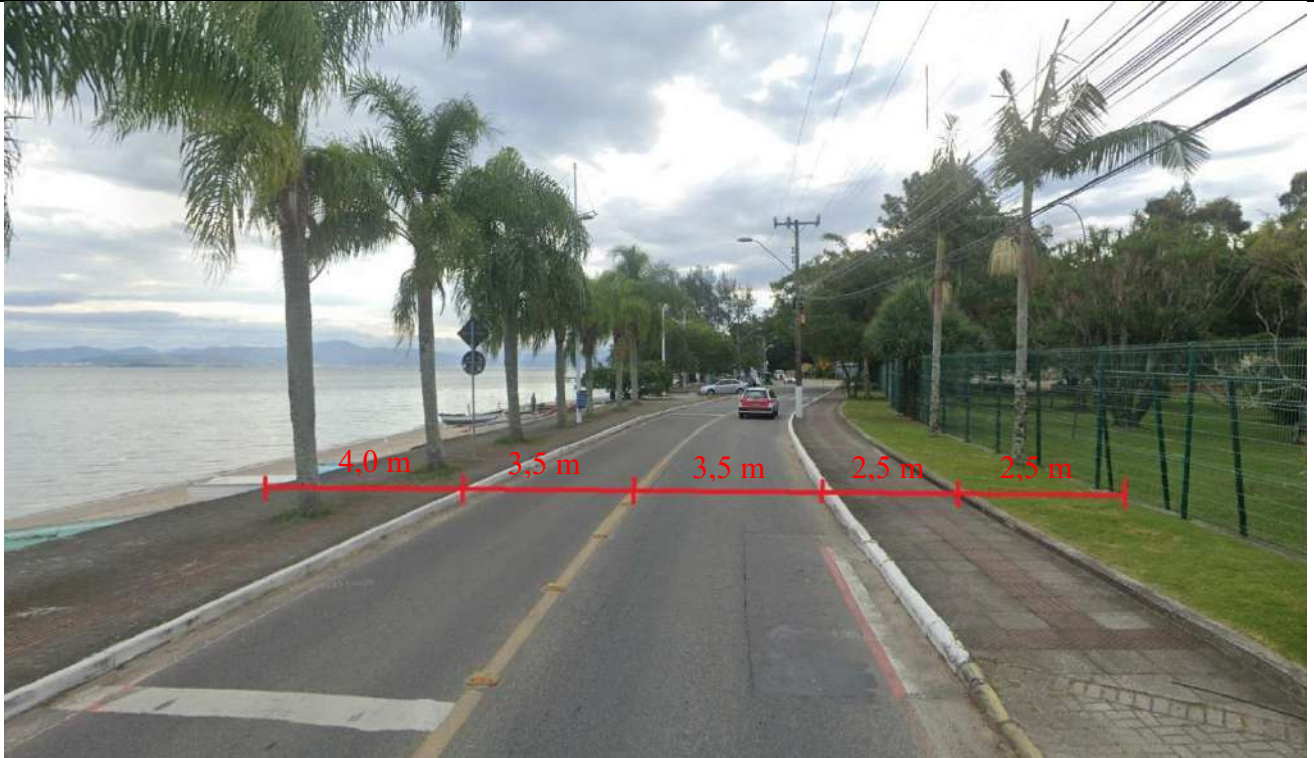


Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

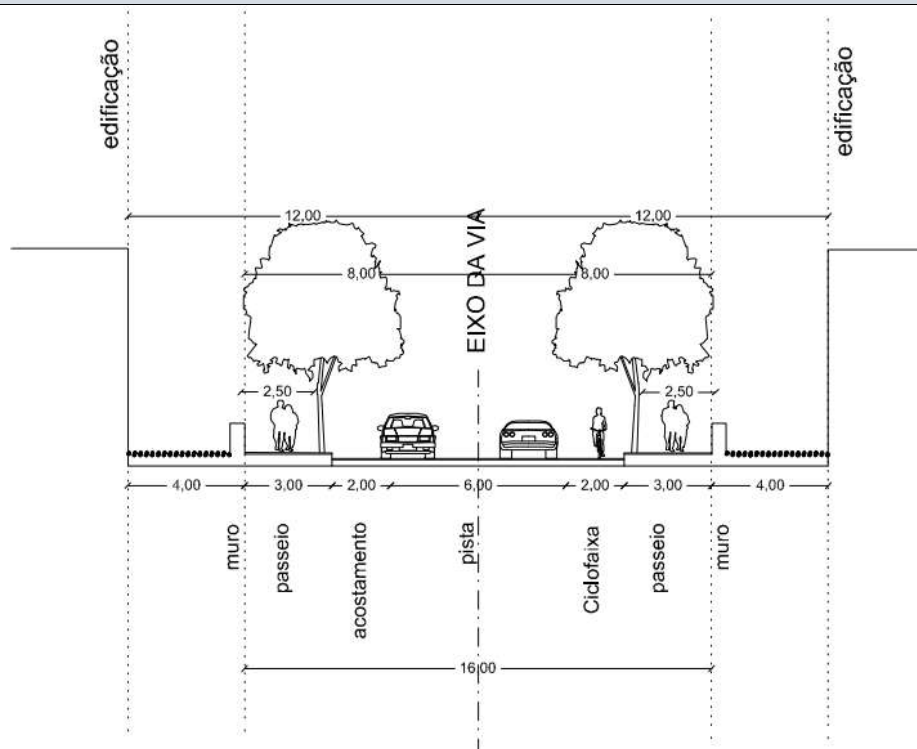
Via 1


Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Estrada Haroldo Soares Glavan	Via Panorâmica

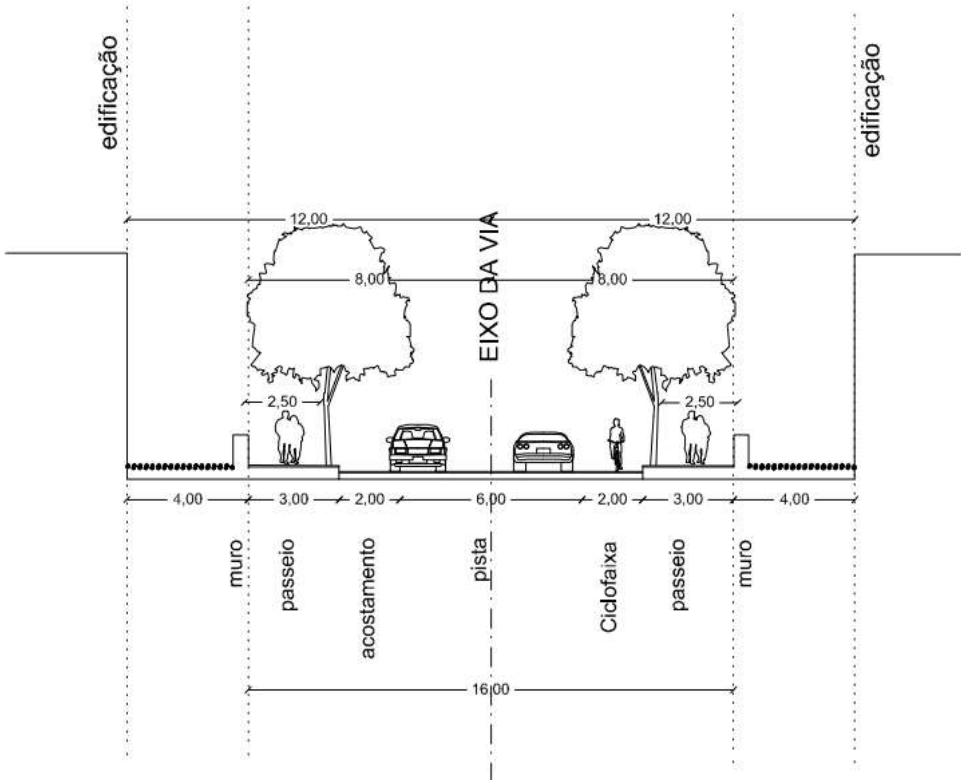
Via 1 – Seção Transversal Atual

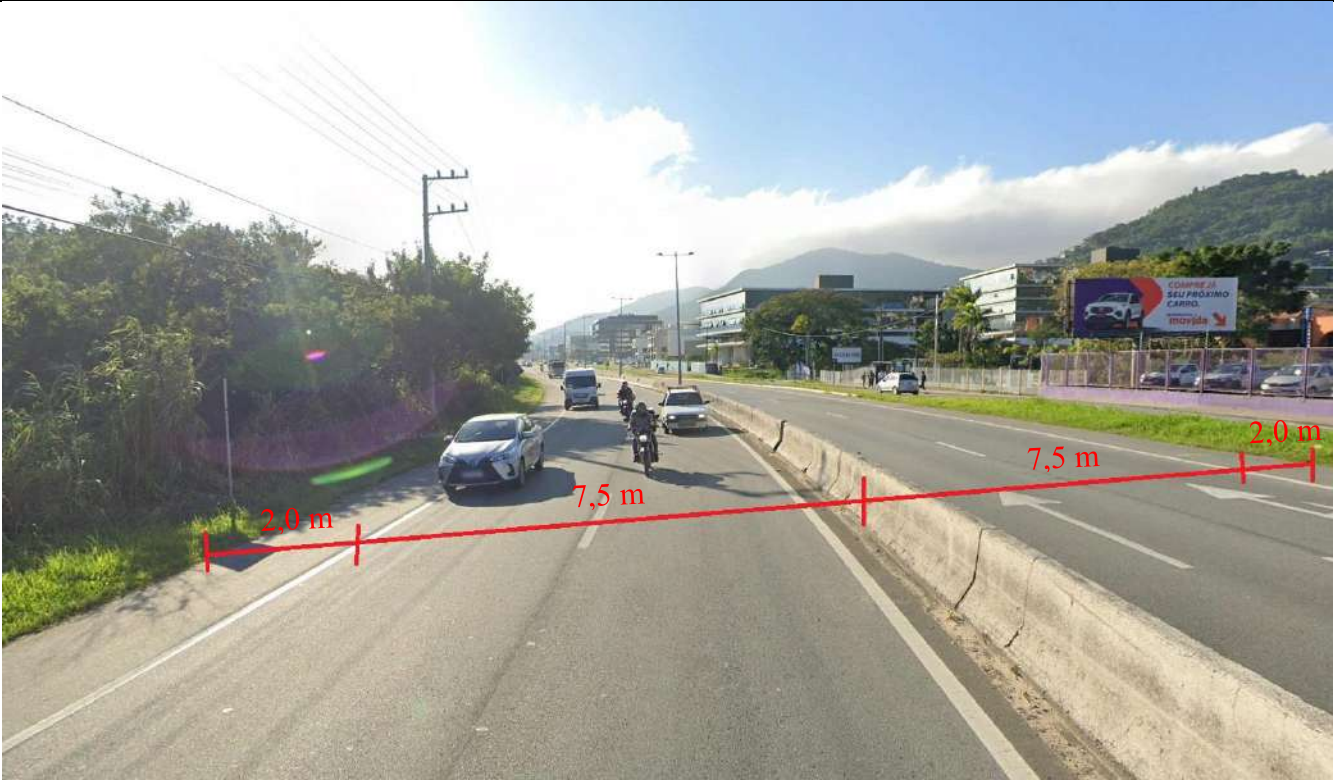



Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

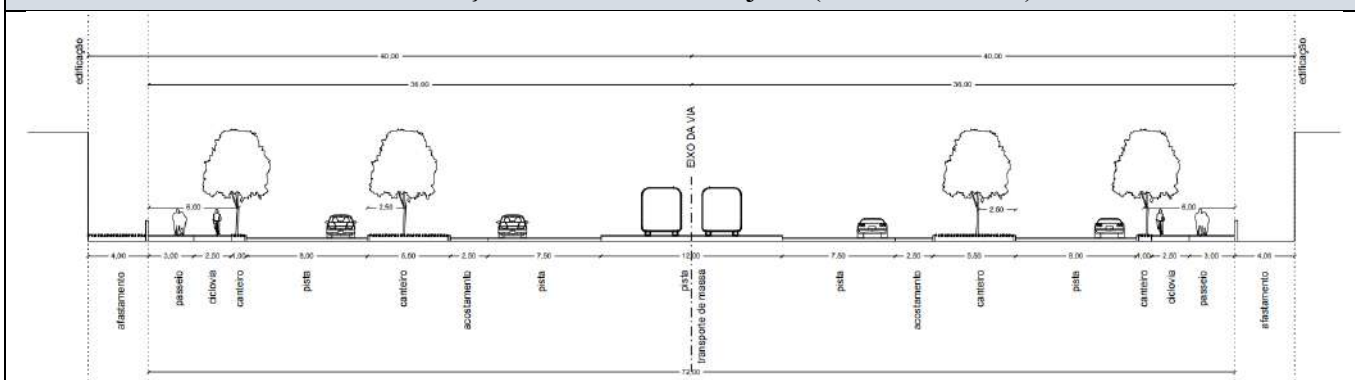


Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Caminho dos Açores	Via Coletora Insular
Via 2 – Seção Transversal Atual	
	

Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	
	

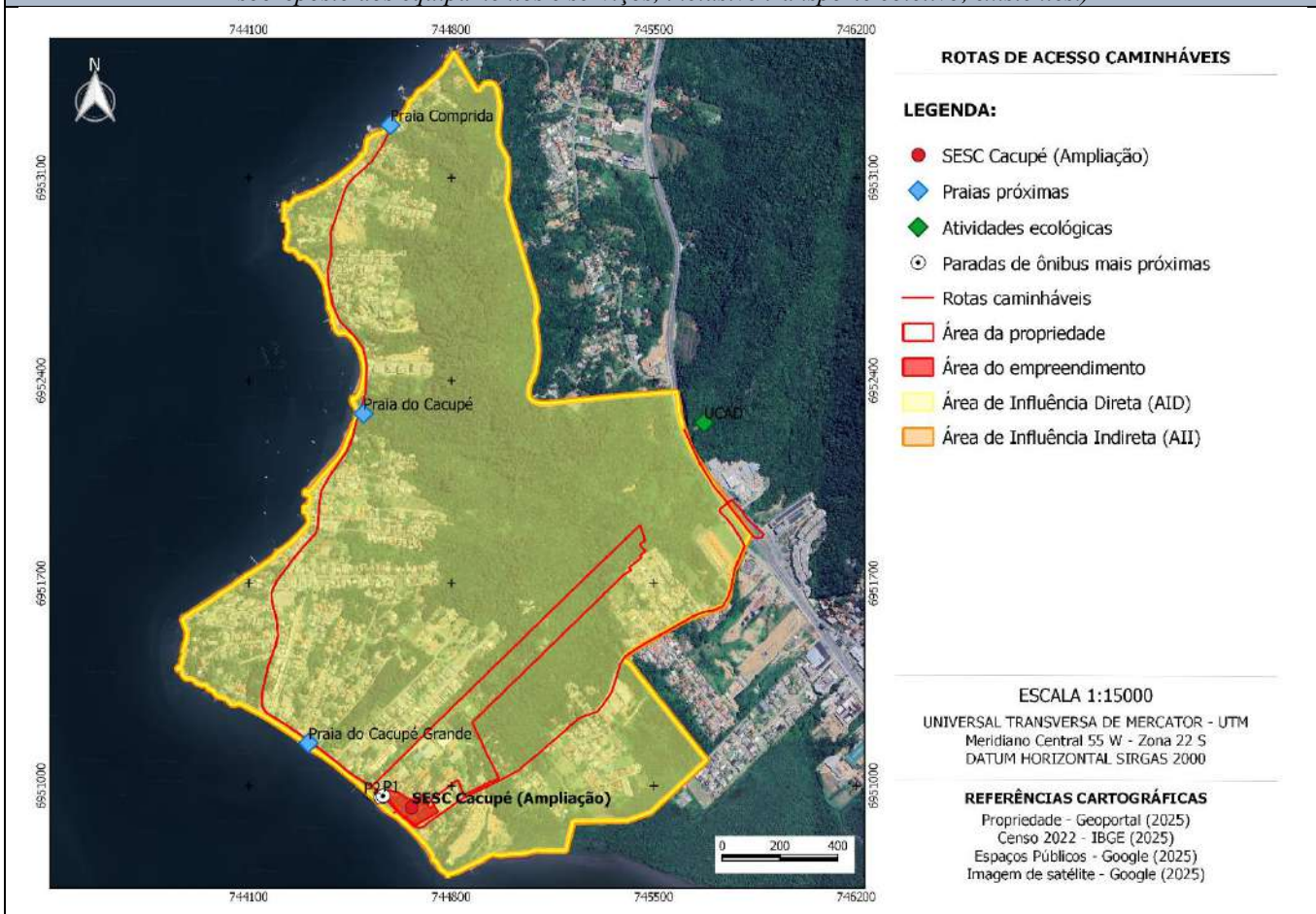
Via 3	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rodovia José Carlos Daux	Via de Trânsito Rápido
Via 3 – Seção Transversal Atual	
	
	

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



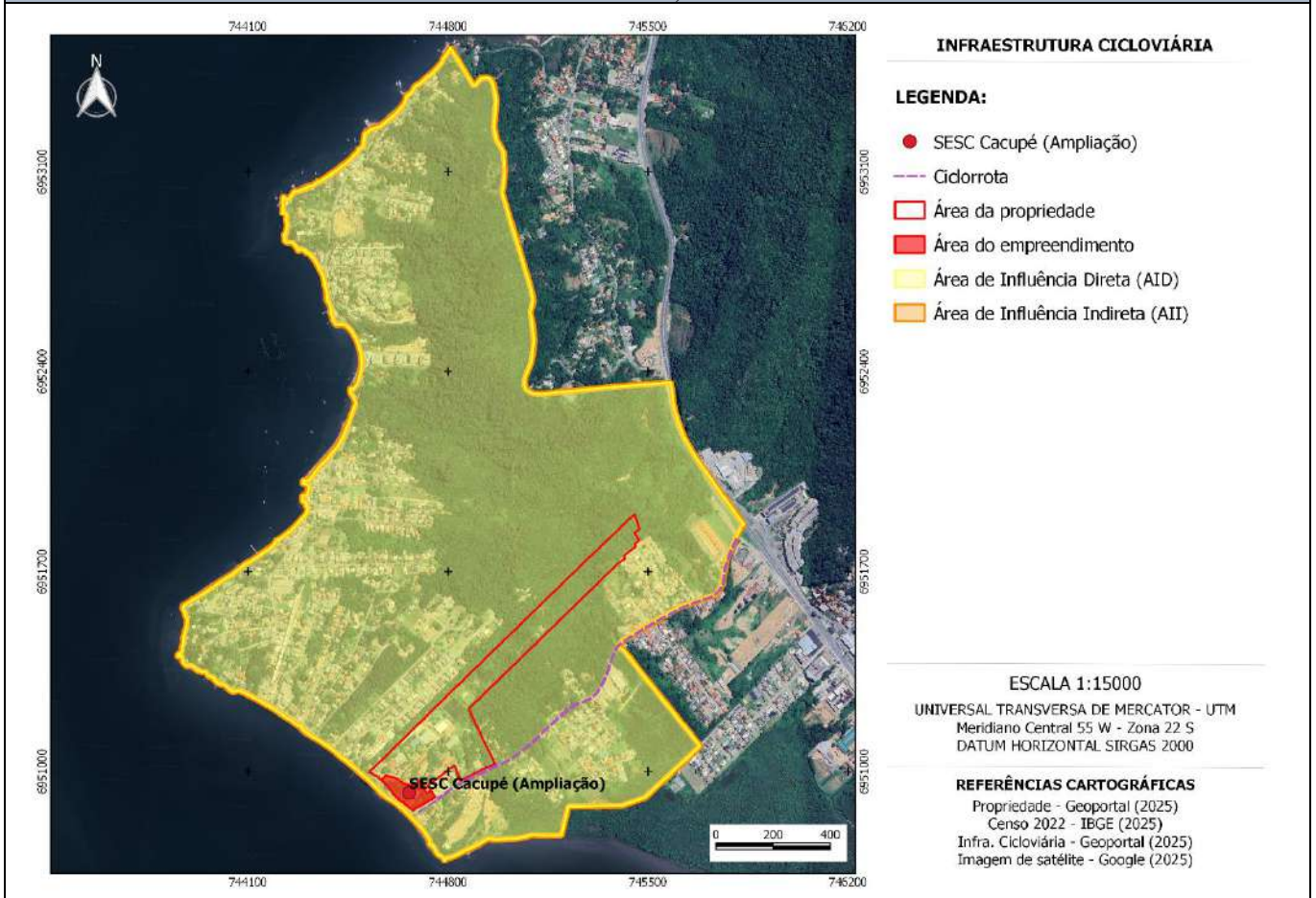
Rotas de Acesso ao Empreendimento

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

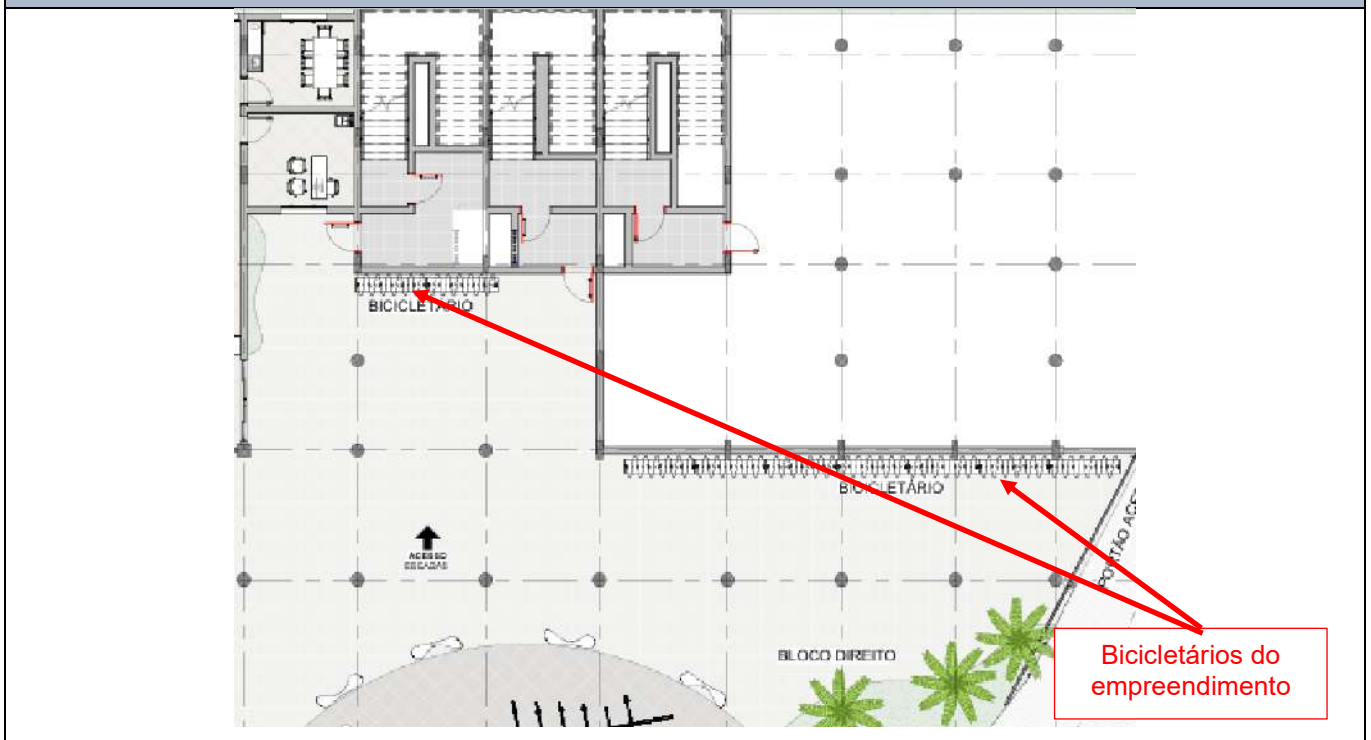


Infraestrutura Cicloviária Atual

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



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

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

O empreendimento conta com 23 paraciclos públicos como contrapartida do incentivo de Uso Misto (necessários para a Fruição Pública - 1/25 m²) e mais 12 vagas comerciais de acesso público vinculados a metragem do comércio (1/100 m²). Para atender a demanda do Uso de Hospedagem, o empreendimento conta com 5 vagas de bicicleta.

De acordo com o Projeto Arquitetônico da ampliação do HSC, todas as vagas de bicicleta estarão organizadas em dois bicicletários localizados no Pavimento Térreo, identificados na imagem acima.

Os paraciclos públicos estão vinculados à Área de Fruição Pública, que de acordo com o Decreto nº25.647/2023 são “[...] áreas que permitem o uso público em área aberta, coberta ou não, localizadas nos pavimentos vinculados a logradouros e que ampliam a oferta de espaço físico para atividades que privilegiam o pedestre.”.

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

Nos trajetos especificados aos equipamentos públicos, os passeios existentes não estão totalmente de acordo com a NBR 9050, NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa. Além disso, alguns trechos do trajeto não possuem passeio executado, o que impacta diretamente na caminhabilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos.

Após a conclusão do empreendimento, o requerente deverá proceder com a execução do passeio público, conforme as referidas normas, na testada de seu terreno.

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)

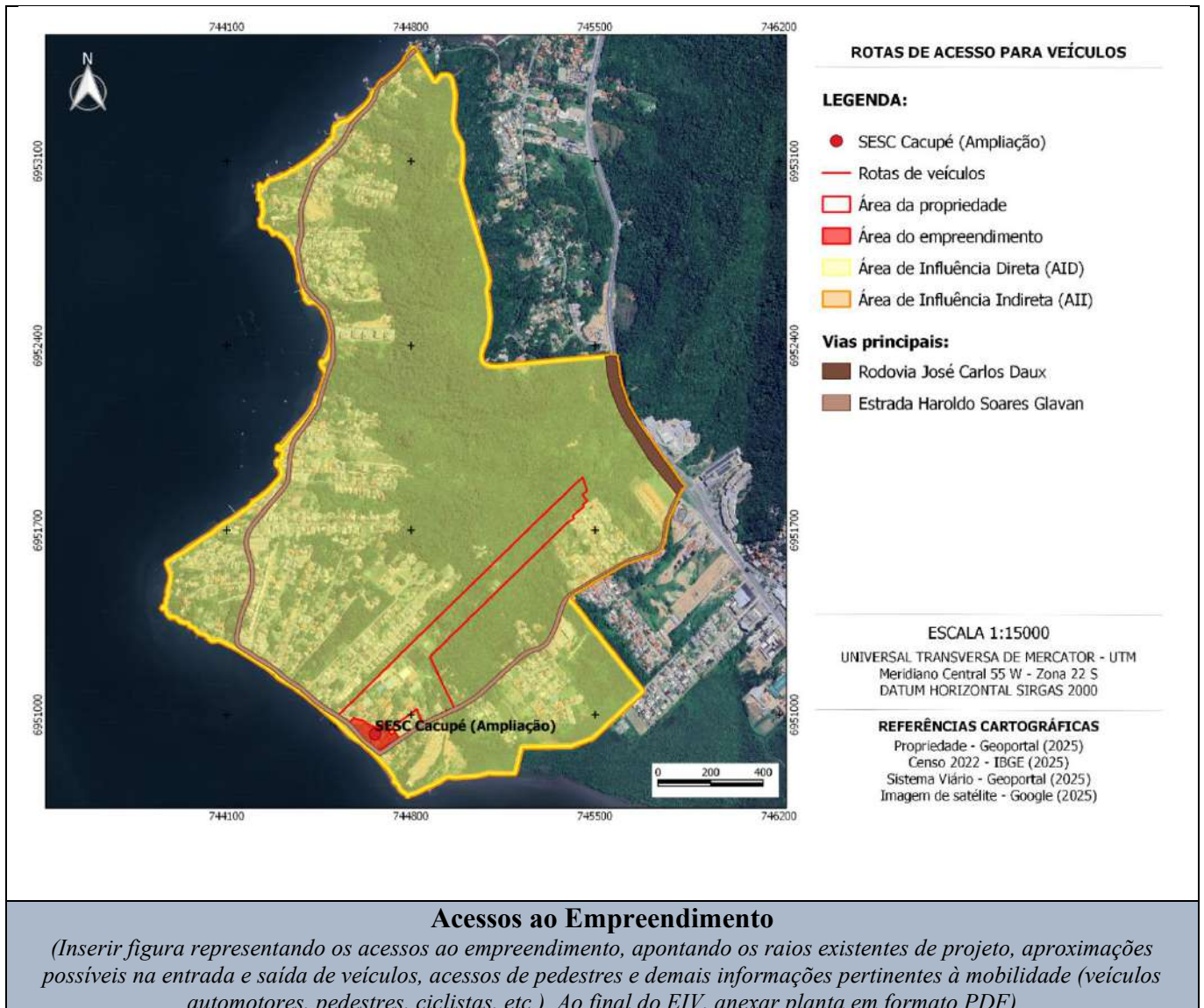


Figura 3: Portão de acesso público - comercial



Fonte: autor

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)

Neste caso o empreendimento está localizado em uma rua pública e a mesma rua margeia a praia e por sua vez o acesso a orla se dá pela mesma.

Figura 4: Orla de acesso a praia em frente ao empreendimento



Fonte: autor

Figura 5: Acesso a praia em frente ao empreendimento



Fonte: autor

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

Não se aplica.

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)

Conforme vistoria in loco, a Estrada Haroldo Soares Glavan (Figura 6) encontra-se com pavimentação asfáltica e possui passeio público em toda testada da propriedade e no entorno do empreendimento. No entanto, o passeio público existente atende parcialmente a NBR 9050 e NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa.

Após a conclusão do empreendimento, o requerente deverá proceder com a execução do passeio conforme as referidas normas na testada de seu terreno, reduzindo o impacto sob a caminhabilidade, a ser produzido pelo empreendimento.

Em relação as sinalizações, observa-se no entorno do empreendimento, tanto no acesso quanto ao longo da rodovia, a existência de sinalizações horizontais (faixa de pedestre, pintura de meio fio e etc.) e sinalizações verticais (placas).

Figura 6: Estrada Haroldo Soares Glavan



Fonte: autor

Figura 7: Estrada Haroldo Soares Glavan



Fonte: autor

Figura 8: Estrada Haroldo Soares Glavan



Fonte: autor

Figura 9: Estrada Haroldo Soares Glavan



Fonte: autor

Transporte coletivo

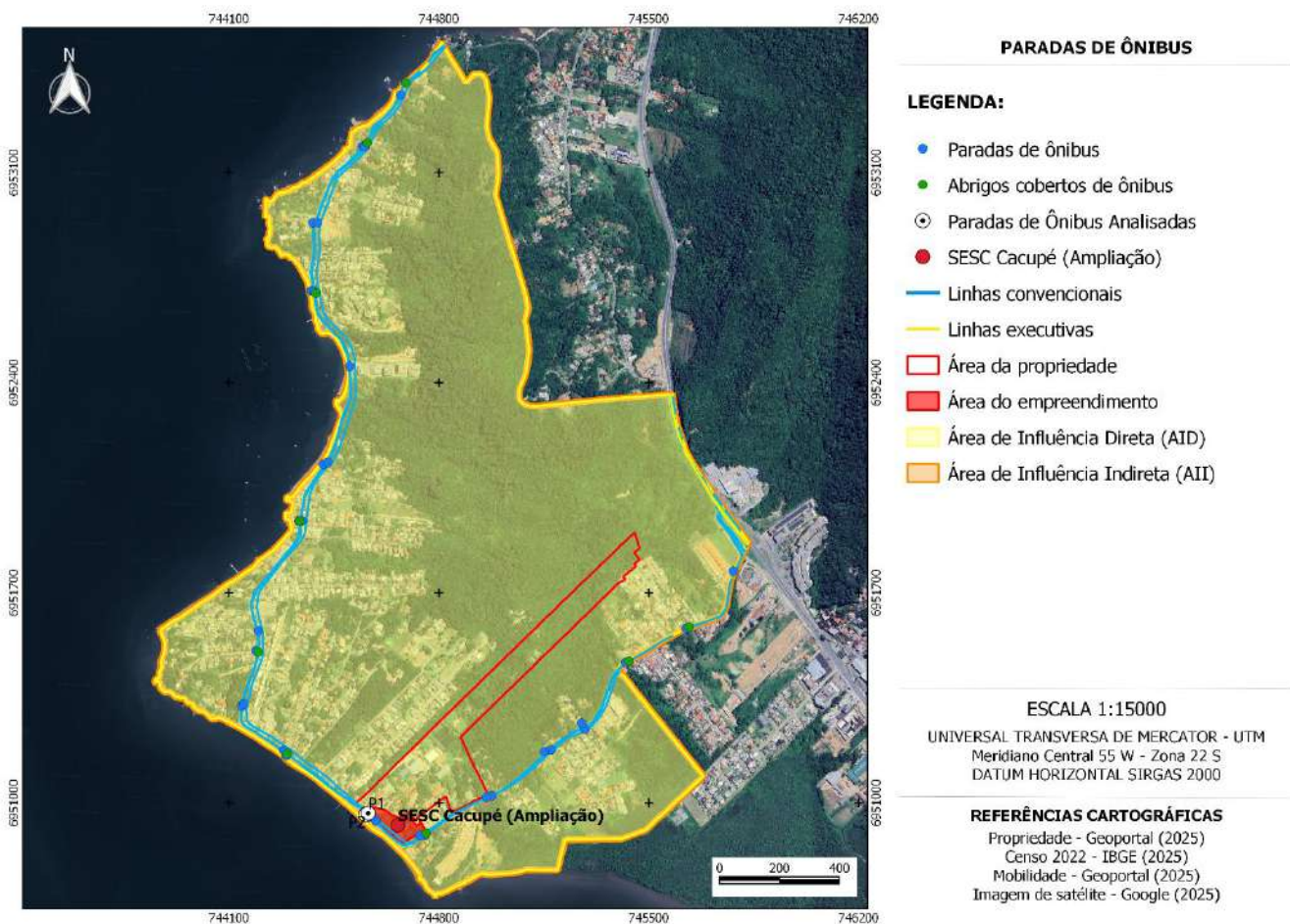
Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

Com relação ao transporte público, a demanda gerada pelo empreendimento já é atendida por este serviço, contudo, com a ampliação do hotel pode-se prever um pequeno aumento desta demanda.

Como é possível observar no mapa abaixo, a AID/AII do empreendimento possui diversas paradas de ônibus. Para analisar como a infraestrutura de transporte coletivo que atende o empreendimento, foram

selecionadas duas paradas de ônibus na Estrada Haroldo Soares Glavan, utilizando como critério a maior proximidade com o empreendimento e maior fluxo de transportes públicos (P1 e P2).

Figura 10: Paradas de Ônibus na AID do empreendimento

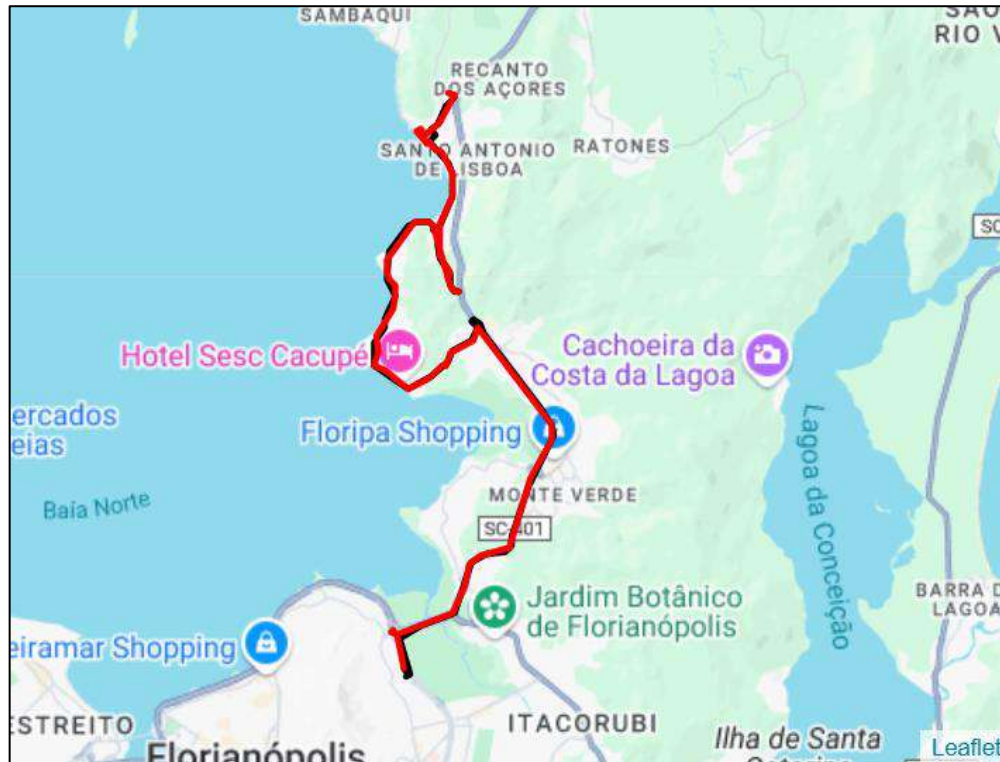


Fonte: autor

Com relação à parada de ônibus no sentido noroeste da Estrada Haroldo Soares Glavan (**P2**), está localizada em frente ao empreendimento e possui boas condições de abrigo, oferecendo proteção aos usuários para condições climáticas desfavoráveis. Também em frente ao empreendimento, porém no sentido sudeste da via, encontra-se a parada de ônibus **P1**, que, diferentemente da anterior, não dispõe de abrigo.

Atualmente, duas linhas do Consórcio Fênix atendem o deslocamento entre o bairro Cacupé e os terminais de ônibus próximos, ampliando a possibilidade de integração com outras linhas do sistema de transporte coletivo. A **linha 846 - TITRI via Cacupé** conecta o Terminal do bairro Trindade com o Terminal do bairro Santo Antônio de Lisboa. Já a **linha 181 - Cacupé – João Paulo** (Consórcio Fênix), conecta o Terminal do bairro Santo Antônio de Lisboa com o bairro João Paulo.

Figura 11: Itinerário 846 - TITRI via Cacupé



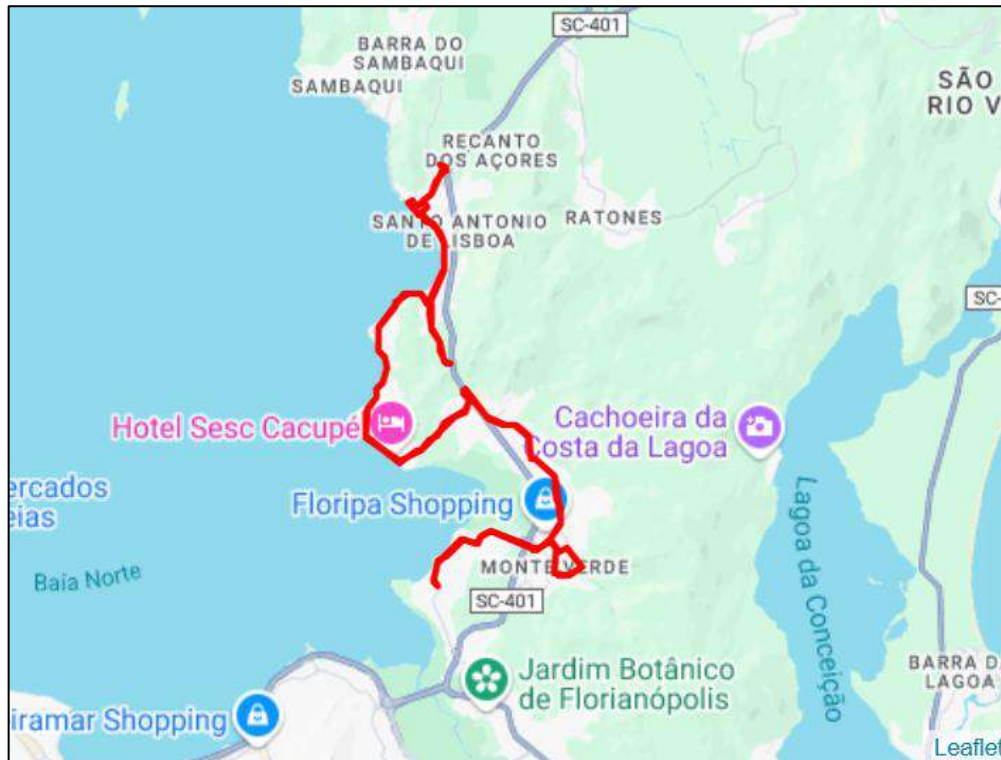
Fonte: consorciofenix.com.br

Tabela 2: Horário linha 846 - TITRI via Cacupé

Saída TISAN	
Dias da semana	Horário de Operação
Segunda à Sexta-feira	05:40 às 23:20
Sábado	05:40 às 22:50
Domingo e Feriados	05:40 às 22:50
Saída TITRI	
Dias da semana	Horário de Operação
Segunda à Sexta-feira	05:40 às 23:30
Sábado	05:40 às 23:30
Domingo e Feriados	05:40 às 23:30

Fonte: consorciofenix.com.br

Figura 12: Itinerário 181 - Cacupé – João Paulo



Fonte: consorciofenix.com.br

Tabela 2: Horário linha 181 - Cacupé – João Paulo

Saída João Paulo	
Dias da semana	Horário de Operação
Segunda à Sexta-feira	11:55 às 17:00
Sábado	-
Domingo e Feriados	-
Saída TISAN	
Dias da semana	Horário de Operação
Segunda à Sexta-feira	06:48 às 12:00
Sábado	-
Domingo e Feriados	-

Fonte: consorciofenix.com.br

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	() Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	() Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	

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)

Conforme visita in loco, a portaria existente, comporta 2 veículos parados na área de acumulação antes do controle de acesso (portaria/cancela)

Estudo de tráfego

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

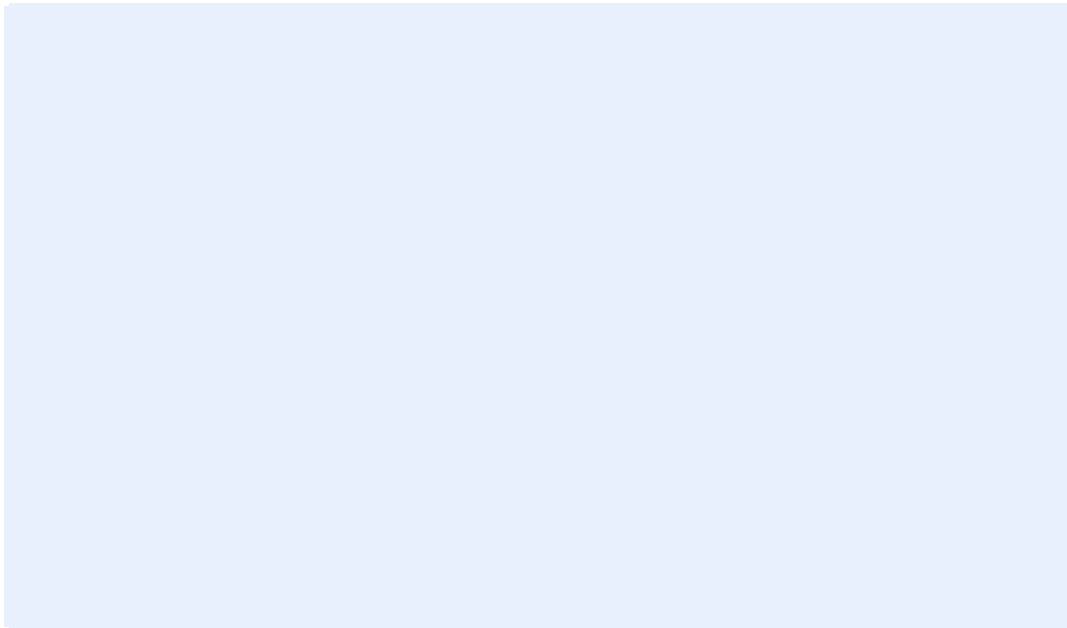


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

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)

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

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 via onde foi realizada a contagem de tráfego

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim () Não																					
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim () Não																					
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	() Sim () Não																					
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	() Sim () Não																					
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	() Sim () Não																					
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim () Não																					
Terreno acidentado	() Sim () Não																					
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim () Não																					
<p>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.</p>																						
$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 0,3</td> <td>A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td>B</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td>0,46 a 0,70</td> <td>C</td> <td>Aceitável</td> </tr> <tr> <td>0,71 a 0,85</td> <td>D</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>0,86 a 0,99</td> <td>E</td> <td>Ruim</td> </tr> <tr> <td>> 1,00</td> <td>F</td> <td>Péssimo</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																				
Geração de viagens do empreendimento																						
<p>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)</p>																						
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.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i></p>																																																																																									
<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>																																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Capacidade da via (UVP)</th> <th rowspan="2">Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento</th> <th rowspan="2">Sem empreendimento</th> <th colspan="5"></th> </tr> <tr> <th>Ano atual</th> <th>Início da operação</th> <th>após 2 anos de operação</th> <th>Após 5 anos de operação</th> <th>Após 10 anos de operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Demanda de veículos em UVP</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Valor do Nível de serviço (VT/C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Nível de serviço</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="3"></th> <th colspan="5"></th> </tr> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Com empreendimento</th> <th colspan="5"></th> </tr> <tr> <th>Ano atual</th> <th>Início da operação</th> <th>após 2 anos de operação</th> <th>Após 5 anos de operação</th> <th>Após 10 anos de operação</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Demanda de veículos em UVP</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Valor do Nível de serviço (VT/C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Nível de serviço</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento						Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação				Demanda de veículos em UVP									Valor do Nível de serviço (VT/C)									Nível de serviço																Com empreendimento						Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação				Demanda de veículos em UVP									Valor do Nível de serviço (VT/C)									Nível de serviço					
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento				Sem empreendimento																																																																																				
		Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação		Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação																																																																																		
			Demanda de veículos em UVP																																																																																						
			Valor do Nível de serviço (VT/C)																																																																																						
			Nível de serviço																																																																																						
		Com empreendimento																																																																																							
			Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação																																																																																		
			Demanda de veículos em UVP																																																																																						
			Valor do Nível de serviço (VT/C)																																																																																						
			Nível de serviço																																																																																						
Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento <i>(Fazer 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)</i>																																																																																									

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

<p>O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.</p>	<p>Conforme informação do requerente, os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo em andamento.</p>
--	---

O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Conforme informação do requerente, os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo em andamento.	
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	Conforme informação do requerente, os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo em andamento. Porém, estão sendo consideradas fachadas ventiladas e brises voltados na fachada norte.	
Ventilação e Iluminação		
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Sim, Conforme Projeto Arquitetônico a Taxa de Impermeabilização utilizada é de 8,14%.	
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Sim, das 8h às 10h no Inverno.	
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Sim, das 16h às 17h no Inverno e das 16h às 18h no Verão (apenas edificações existentes nos limites do hotel).	
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	O aumento da movimentação de veículos pesados e materiais na etapa de execução da obra, costuma trazer certos transtornos ao ambiente urbano, no tocante à geração e emissão de ruídos, além dos ruídos emitidos pelas máquinas e equipamentos usados na obra. No entanto, com a aplicação de um controle e monitoramento de ruídos esse impacto será reduzido e/ou mitigado.
	Funcionamento	Conforme NBR 10151:2000, para área mista predominantemente residencial, a emissão de ruídos prevista durante o dia é de 55 dB(A), enquanto a noite é de 50 dB(A). De acordo com a tipologia do empreendimento (hotelaria e comércio), não estão previstos impactos relacionados a emissão de ruídos excessivos durante o funcionamento do empreendimento. Além disso, o zoneamento local permite este tipo de ocupação.
Poluição do ar	Construção	A movimentação de terra proveniente da instalação das fundações e outros serviços de escavações causam a emissão de poeira e material particulado, além da movimentação de veículos pesados. Dessa forma, deverão ser realizadas as manutenções periódicas e preventivas dos veículos, aspersão de água no canteiro de obras e cobertura da carroceria dos caminhões transportadores.
	Funcionamento	De acordo com a tipologia do empreendimento (hotelaria e comércio), não estão previstos impactos

		relacionados a poluição do ar durante o funcionamento do empreendimento.
Sujidades	Construção	O canteiro de obras, assim como sua fachada, deve estar sempre limpo e organizado, os resíduos da construção civil gerados na obra devem ser devidamente manejados. Deve haver um bom gerenciamento dos resíduos dentro do canteiro de obras, incluindo o transporte e destinação por empresas devidamente licenciadas.
	Funcionamento	De acordo com a tipologia do empreendimento (hotelaria), não estão previstos impactos relacionados a sujidades durante o funcionamento do empreendimento. Na verdade, espera-se que com a ampliação do HSC, haja uma melhoria nesse aspecto, uma vez que o projeto conta com um cuidado especial em sua arquitetura e paisagismo.
Outros	Construção	
	Funcionamento	
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(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)</i>		
<p>Em um ambiente urbano, sempre que uma construção é edificada, irá causar algum impacto nos quesitos de ventilação ou iluminação aos seus vizinhos adjacentes, o mesmo também acontece para a ampliação de empreendimentos.</p> <p>O PD, com o intuito de mitigar estes impactos, traz as definições de gabarito, afastamento lateral e recuo frontal, como medida de controle e equilíbrio. Neste âmbito, verifica-se que o empreendimento cumpre estas exigências municipais, todavia conforme análise de sombra realizada haverá a incidência de sombra em área pública (orla e praia) das 8h às 10h no Inverno.</p>		

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

O conceito de paisagem, sob a ótica geográfica, definido com o recorte específico de um local, através do qual, permite ao observador, a compreensão do espaço. Sendo composto, por tudo aquilo que o observador, pode interpretar e identificar através de seus sentidos, sendo com isto, uma dinâmica, de caráter interpretativo, que irá depender de cada observador.

A paisagem urbana é o resultado das mudanças do meio físico provocado pelo homem, sendo uma paisagem natural modificada em sua dinâmica, ligada aos sistemas políticos e econômicos dominantes ao longo do processo histórico (Mercante 1991).

Segundo Gordon Cullen, paisagem urbana é um conceito que exprime a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o espaço urbano.

A concepção do ambiente urbano traz elementos visuais para a compreensão visual do espaço, que inevitavelmente sobrepõe-se e alteram a percepção da uma paisagem natural, sem ação antrópica. Cullen, nos traz também que: O objetivo da cidade é a reunião de elementos que concorrem para a criação de um ambiente, desde os edifícios aos anúncios e ao tráfego, passando pelas árvores, pela água, por toda a natureza, enfim entretecendo esses elementos de maneira a despertarem emoção ou interesse. Uma cidade é antes do mais uma ocorrência emocionante no meio-ambiente.

Alterações estas inerentes a concepções das cidades. A cidade é um habitat humano que permite com que pessoas formem relações umas com as outras em diferentes níveis de intimidade, enquanto permanecem inteiramente anônimos. (Definição trazida na Bienal de Arquitetura de Veneza de 2000).

É importante destacar que o processo de consolidação das cidades, que se configuram pela ocupação do espaço urbano, traz consigo de maneira intrínseca a substituição gradual da paisagem natural pela paisagem construída. Todavia, a aprovação da ampliação do empreendimento por parte pública, observando o emprego de todas as legislações pertinentes sejam urbanas, através do que é definido pelo PD, sejam as ambientais, através do devido licenciamento ambiental dos devidos órgãos, é no entendimento atual a correta medida para mitigação deste impacto. Haja vista, os estudos de casos, de cidades com ocupação desordenada, que acarretam impactos sociais e ambientais, de difícil controle e mitigação.

No que se refere ao patrimônio natural e construído, arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, a ampliação do empreendimento não causará impacto, uma vez que conforme geoprocessamento da Prefeitura de Florianópolis, a área não está dentro de nenhuma restrição sob estes aspectos.

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)

Os principais elementos da paisagem urbana impactados pela ampliação do empreendimento correspondem às ocupações dos lotes no entorno, caracterizadas predominantemente por residências unifamiliares, bem como à orla marítima adjacente, uma vez que o empreendimento será implantado em frente à **Praia do Cacupé Grande**, do outro lado da via pública. Desta forma conforme vista in loco, a a nova construção, não impacta de eixo visual de contemplação da orla/praias.

No que se refere aos impactos negativos, destaca-se a possível interferência na iluminação solar e na projeção de sombras sobre edificações vizinhas e orla marítima adjacente, em determinados períodos

do dia (8/10h – no período de inverno). Ressalta-se, contudo, que o empreendimento não faz uso excessivo de elementos de comunicação visual, não apresenta barreiras arquitetônicas significativas e adota volumetria compatível com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo **Plano Diretor de Florianópolis**.

Quanto aos impactos positivos, a ampliação do empreendimento tende a contribuir para a qualificação da paisagem urbana, reforçando a percepção de um ambiente organizado e bem cuidado. A inserção do novo bloco, associada à área comercial, pode promover maior dinamismo urbano e contribuir para a valorização do espaço público lindeiro, partir de uma maior movimentação de pedestres.

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)

Não se aplica.

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)

Não se aplica.



**CO
|
K**

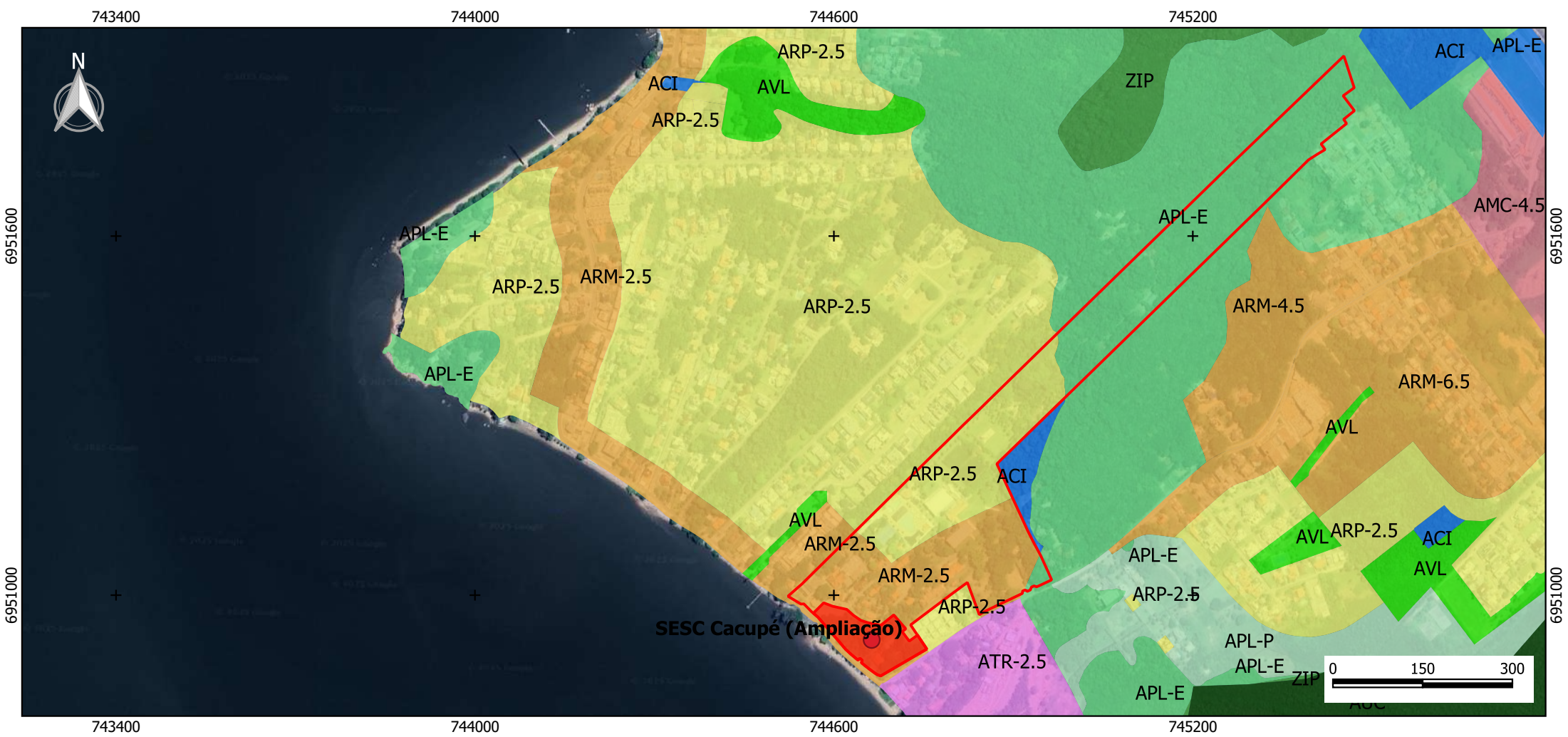
ANEXOS

RIV

Sumário

1. MAPA DE ZONEAMENTOS INCIDENTES	3
2. MAPA DE ZONEAMENTOS SECUNDÁRIOS INCIDENTES.....	4
3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO	7
5. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	8
6. MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	9
7. MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	10
8. MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	11
9. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES	12
10. MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES.....	13
11. MAPA DE ZONAS DE INTERESSE SOCIAL	14
12. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA NA AID	15
13. MAPA DE ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEIS AO EMPREENDIMENTO	17
14. MAPA DA INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA NA AID.....	18
15. MAPA DE ROTAS DE ACESSO DE VEÍCULOS AO EMPREENDIMENTO	19
16. PLANTA DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO.....	20
17. MAPA DAS PARADAS DE ÔNIBUS NA AID DO EMPREENDIMENTO.....	21
18. ANÁLISE DA ILUMINAÇÃO (SOMBRA)	22





LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento

Zoneamento (Decreto nº25877/23)

- | | | |
|---|---|--|
| ACI | ARM | ATR |
| AMC | APL-E | AVL |
| APL-P | ARP | ZEIS |
| | | ZIP |

ZONEAMENTO

ESCALA 1:9000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Propriedade - Geoportal (2025)
- Cadastro - Geoportal (2025)
- Zoneamento - Geoportal (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)

744000

744600

745200

745800



6951600

6951000

6951600

6951000



744000

744600

745200

745800

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento

Sobrezoneamento (Decreto nº25877/23)

- Área de Alimentação Ambiental 1
- Área de Alimentação Ambiental 2
- Áreas Especiais de Interesse Social

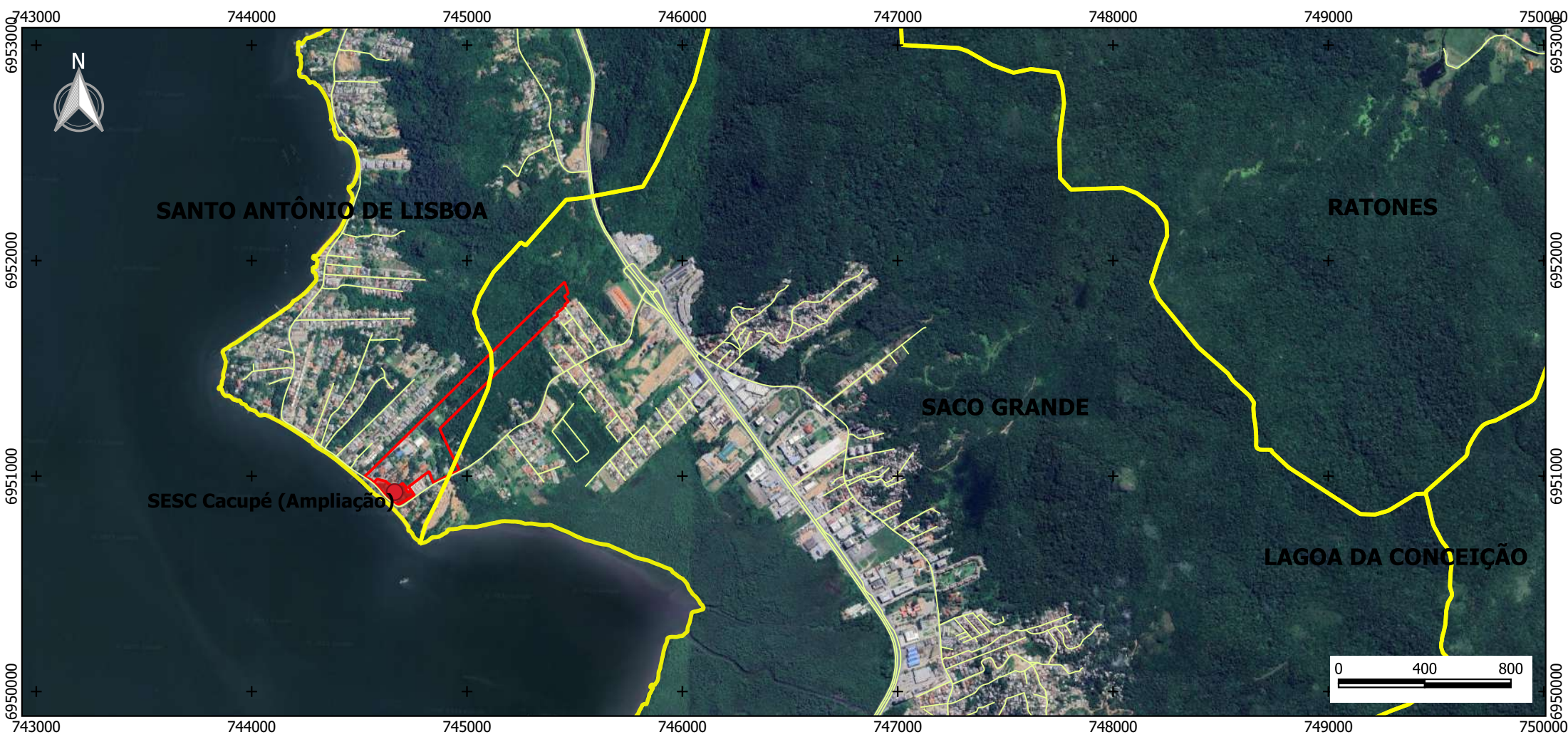
ZONEAMENTO SECUNDÁRIO

ESCALA 1:9000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
 Cadastro - Geoportal (2025)
 Sobrezoneamento - Geoportal (2025)
 Imagem de satélite - Google (2025)



LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Logradouros
- Bairros
- Área da propriedade
- Área do empreendimento

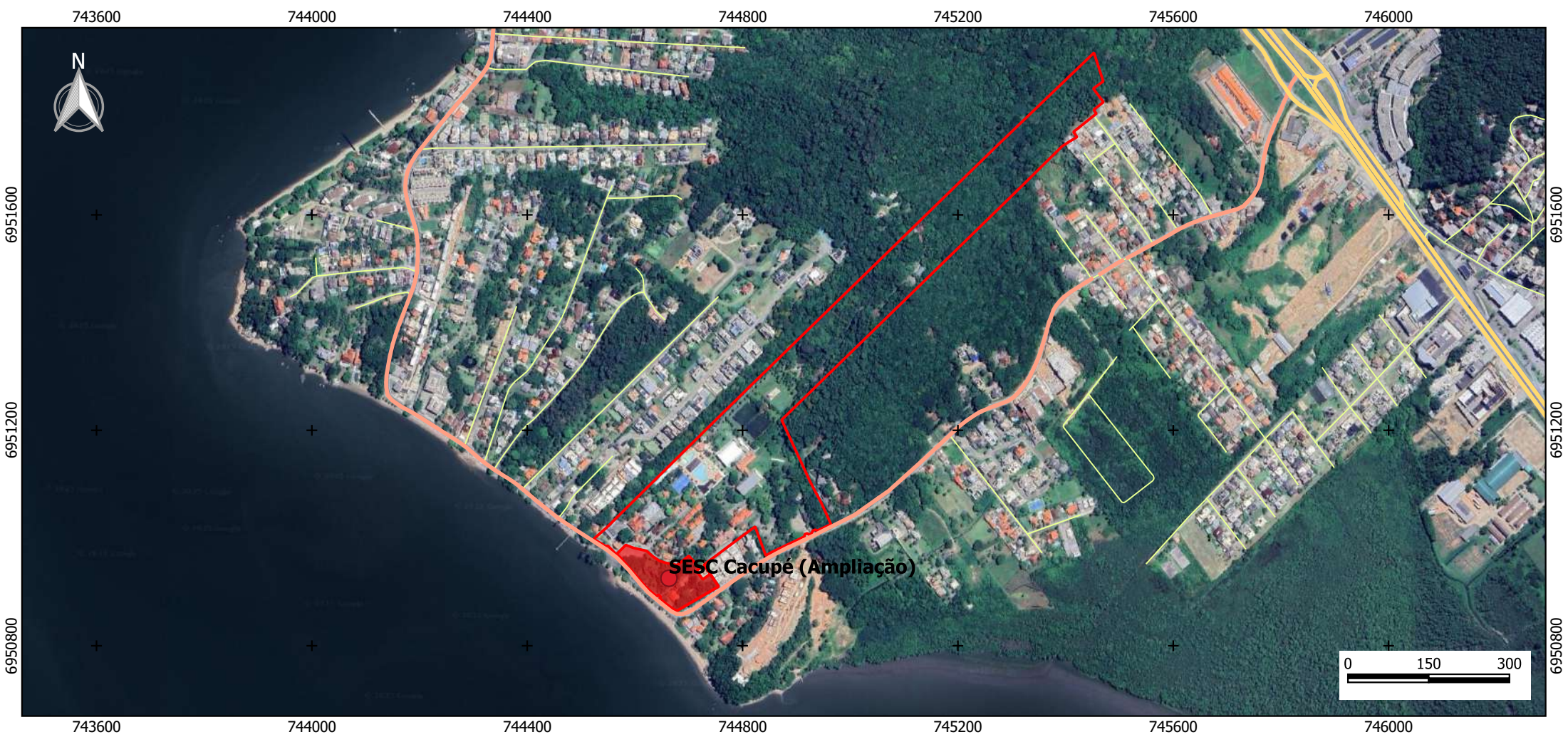
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:25000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Cadastro - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Logradouros
- Estrada Haroldo Soares Glavan
- Rodovia José Carlos Daux
- Área da propriedade
- Área do empreendimento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:10000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Empreendimento - Projeto Arquitetônico (2025)
- Propriedade - Geoportal (2025)
- Cadastro - Geoportal (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Zonamento: ACI - Área Comunitária Institucional (a) / ALA - Área de Limitação Ambiental 1 (b)	Uso pretendido: Hotel + Comércio	
Área Máxima (a): 156,321.14m ²	Nº Habitações (a) / (módulos) (s): 38,93.009.1194.0000	

TERRENO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
Área Terreno 156,321.14m ²	Alargamento Viário 620.64m	Terreno Remanescente 155,400.30m 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 checked="" 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 - 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 ADEMBRAMENTO.	<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 POR ZONAMENTO				COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO (SEM U.M.)			
Básico	Acrescimo por Outorga	Acrescimo por TDC	Adicional para Subsolo (TDC)	Total	Pilotis	1º e 2º Pavimentos	Cobertura
1,00	155,460,50m ²	0,00	0,00m ²	0,00	0,00m ²	0,04	7,869,00m ²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
Incentivo	Benefício	Acrescimo	Fórmula (Decreto 25,643/2023)
Incentivo - Uso Misto		Incl.OODC	$T.O' = T.O + (T.O \times Inc.OODC) + (Inc.SusT) + (Inc.Arte P)$
...		Incl.a (USO MISTO)	ou
...	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Incl. b	$T.O' = T.O + (T.O \times Inc.OODC) + (T.O \times Inc.a) + (T.O \times Inc.b) + (Inc.SusT) + (Inc.Arte P)$

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO POR ZONAMENTO				COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO (COM U.M.)			
Básico	Acrescimo por Outorga	Acrescimo por TDC	Adicional para Subsolo (TDC)	Total	Pilotis	1º, 2º e 3º Pvlto	Cobertura
1,00	155,460,50m ²	0,00	0,00m ²	0,00	0,00m ²	0,04	10,538,00m ²

PARÂMETROS UTILIZADOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
BÁSICO	ACRÉSCIMO POR OUTORGA	PILOTIS	1º, 2º e 3º PAVIMENTO
0,047	2,866,00m ²	21,51%	2,869,00m ²
0,00	0,00m ²	84,53%	8,007,00m ²
0,00	0,00m ²	11,16%	1,385,00m ²
0,00	0,00m ²	1,40%	175,00m ²
0,047	7,869,00m ²	1,40%	175,00m ²
0,017	2,869,00m ²		
0,064	10,538,00m ²		

Nota: O coeficiente de aproveitamento dos incentivos só será considerado, se o limite da ocupação do Anexo F01 do Plano Diretor, não forem superiores para qualquer o incentivo.

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de Ocupação (TO)		Área Privatiz ¹
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Hotel	Comercial	Área	(%)	
	PILOTIS (03x)	2.669,00	1.873,00	390,00	3.000,00	243,00	501,00	2.669,00	21,51%	0,00
	1º PAVIMENTO	2.669,00	0,00	0,00	2.669,00	2.669,00	87,50	2.669,00	21,51%	0,00
	2º PAVIMENTO	2.669,00	0,00	0,00	2.669,00	2.669,00	87,50	2.669,00	21,51%	0,00
	3º PAVIMENTO	2.669,00	0,00	0,00	2.669,00	2.669,00	87,50	2.669,00	21,51%	0,00
	COBERTURA	1.385,00	0,00	1.284,00	2.669,00	418,00	900,00	1.385,00	11,16%	0,00
	BARRILETE	175,00	0,00	0,00	175,00	100,00	75,00	175,00	1,40%	0,00
	RESERVATÓRIO	175,00	0,00	0,00	175,00	100,00	75,00	175,00	1,40%	0,00
Total		10.538,00	1.873,00	1.488,00	13.900,00	3.698,00	1.489,50	12.211,50	100,00%	0,00

NOTA: A área privada da tabela é para cálculo da restrição de edificação, conforme Decreto nº 25.643/2023. Entende-se como área privada as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas de vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas, não estando incluídas as áreas de hotel, loja e vagas de estacionamento residencial, bem como áreas de uso comum.

MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir	
Lei Complementar nº 759/2023	
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	0,00m ²
Descontos (Art. 4º § 1º da LC 759/2023)	
Áreas demolidas (aprovadas com Projetos nº 18.188, 47.123 e 21623) (b)	626,55m ²
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	875,00m ²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0,00m ²
Área total computável no cálculo da Outorga	(a) - (b) - (c) - (d)

Quando não houver as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas de vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas, não estando incluídas as áreas de hotel, loja e vagas de estacionamento residencial, bem como áreas de uso comum.

UNIDADES	
COMERCIAL	ÁREA
Salas Comerciais, Café, Lanchonete, Academia	851,00 m ²
HOTEL	QUANTIDADE
Nº de Unidades de Hospedagem	144

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (3º PAVIMENTO)	2.669,00m ²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	1.869,50m ²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	1.869,50m ²
D	COMPRIIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	146,85 m
E	COMPRIIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	77,70 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	2,514,00m ²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	1,562,00m ²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m ² DE FRUIÇÃO)	51
I	NÚMERO DE PARACÍLOS PREVISTOS (1/25m ² DE LOGIA)	23

COD.	DESCRIÇÃO	ÁREAS (M2)		TAXA DE OCUPAÇÃO	NÚMERO DO PROJETO	APROVADO EM
		1º PAVIMTO	TOTAL			
01	PORTO DE ACESSO	76,88	76,88	0,05 %	45184	290296
02	ADMINISTRAÇÃO	490,55	380,40	0,31 %	33650	290481
03A	RESTAURANTE	971,36	61,81	0,37 %	46015	210597
03A	CABANAS (3x)	52,19	180,57	0,12 %	14198	301167
04-B	CABANAS (5x)	55,26	276,30	0,18 %	14198	301167
04-C	CABANAS (4x)	86,92	347,68	0,22 %	21623	110174
04-D	CABANAS (2x)	78,19	156,38	0,20 %	31831	080382
04-E	CABANAS (3x)	80,85	625,52	0,20 %	33650	2711185
04-F	CABANAS (3x)	173,07	633,17	0,37 %	46015	210598
04-G	CABANAS (1x)	173,07	173,07	0,11 %	47123	211098
05-A	CHURRAS, COBERTA (4x)	30,26	121,04	0,08 %	47123	211098
05-B	CHURRAS, COBERTA (1x)	169,33	169,33	0,11 %	47123	211098
05-C	CHURRAS, COBERTA (1x)	64,00	64,00	0,04 %	45537	030936
06	SALA DE BELEZA	16,29	16,29	0,01 %	14198	301167
07	CENTRO MULTILÍNGUA	907,50	900,67	0,58 %	47371	010399
08-A	LANCHONETE					
08-B	PISCINA INFANTIL					
08-C	PISCINA ADULTO					
08-D	SANITÁRIOS	1.046,48	1.046,48	0,67 %	29673	061198
09	MARCELIANA	107,36	107,36			
10	VESTIÁRIO COLABORADOR					
11	SALA DO COLABORADOR					
12	SALA MANUTENÇÃO	200,23	200,23			
13	ALMOXARFADO	170,73	170,73	0,31 %	47123	211098
14	VESTIÁRIO - CAMPO	47,85	47,85	0,03 %	48806	005698
15	GARAGEM	120,00	120,00	0,08 %	45419	080796
16	SALA ILHA CAMPICHE	365,40	365,40	0,23 %	47062	170998
17A	CASA DE FERRAÇA					
17B	GARAGEM COM CHURRAS.	182,80	182,80	0,12 %	47123	211098
18A	BLOCO DE APARTAMENTOS	591,71	498,22	1,887,93	038 %	
18-B		591,71	498,22	1,887,93	038 %	2005
19	LANCHONETE	230,23	230,23	0,15 %	48676	291101
20	CASA DA AGUA					
21	CANTINA	57,87	57,87	0,01 %		
22	ENGENHO	118,05	---	---	0,02 %	
23	EXPANSÃO RESTAURANTE	1505,65	211,17	1716,82	1,09 %	
24	QUADRA MULTILÍNGUA	1097,32	181,95	1279,27	8,18 %	
ÁREA TOTAL		10.788,16	2.826,79	13.594,95	8,89 %	
ÁREA DO TERRENO				156.321,14		

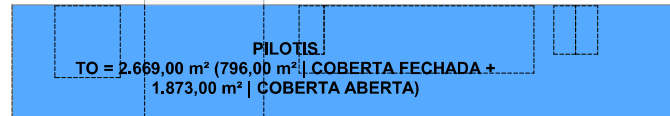
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	91,57%

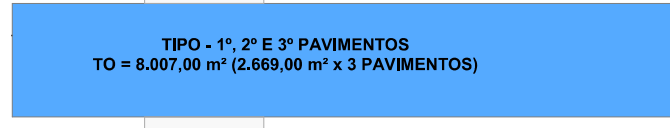
MEMORIAL

Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1.385,00 m ²	100,00%	1.385,00 m ²	1,23%
REVESTIMENTO DRENANTE VEGETAÇÃO	5.655,00 m ²	80,00%	4.524,00 m ²	2,88%
Total	136.697,73 m ²	100,00%	136.697,73 m ²	87,45%
	144.278,48 m ²	82,30%	143.147,48 m ²	91,57%

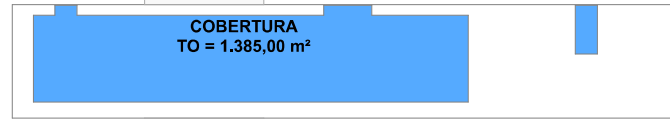
(a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor
 (b) (100% - %Permeabilidade do terreno (e))
 (c) Percentagem de permeabilidade do material
 (d) Área efetiva de permeabilidade do terreno (Área x %Permeabilidade Material (c))
 (e) Permeabilidade do terreno (Área permeável (d) ÷ (Área remanescente do terreno))



2 SOBREPOSIÇÃO TO - PVTO PILOTIS
1: 500



3 SOBREPOSIÇÃO TO - PVTO TIPO
1: 500

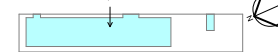


4 SOBREPOSIÇÃO TO - PVTO COB.
1: 500

ÁREAS DOS TERRENOS

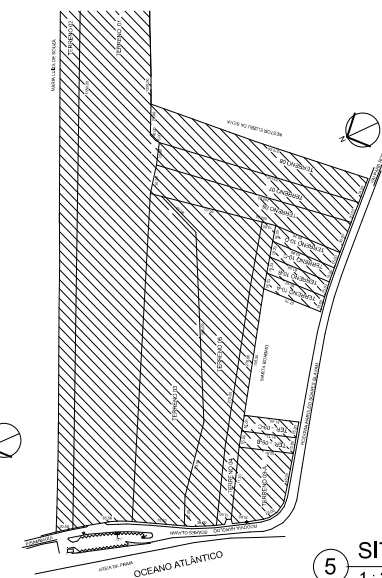
Nº	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
01	TERRENO 01	84.712,50
02	TERRENO 02	10.040,00
03	TERRENO 03	10.000,00
04	TERRENO 04	3.614,00
05	TERRENO 05	14.300,00
06	TERRENO 06	6.000,00
07	TERRENO 07	4.000,00
08	TERRENO 08	5.000,00
09A	TERRENO 09A	3.181,29
09B	TERRENO 09B	764,87
09C	TERRENO 09C	768,85
10-A	TERRENO 10-A	915,99
10-B	TERRENO 10-B	945,95
10-C	TERRENO 10-C	978,81
10-D	TERRENO 10-D	1.011,88
ÁREA TOTAL DO TERRENO		156.321,14

CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA 1.385,00 m²



1 ÁREAS PERMEÁVEIS 1: 1500

5 SITUAÇÃO 1: 2500



Item	Descrição	Área (m²)	Valor (R\$)
1	Área de Uso Misto	10.538,00	1.053.800,00
2	Área de Comércio	851,00	85.100,00
3	Área de Hotel	144,00	14.400,00
4	Área de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
5	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
6	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
7	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
8	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
9	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
10	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
11	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
12	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
13	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
14	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
15	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
16	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
17	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
18	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
19	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
20	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
21	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
22	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
23	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
24	Área de Vagas de Estacionamento	1.000,00	100.000,00
25	Área de Vagas de		

743200 744000 744800 745600 746400



6953100

6952330

6951560

6950790

6950020

6953100

6952330

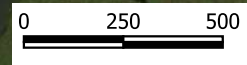
6951560

6950790

6950020



SESC Cacupé (Ampliação)



743200 744000 744800 745600 746400

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Raio AID (400m)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- AID (Setores Censitários)

ESCALA 1:19000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)

743200 744000 744800 745600 746400



ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- - - Raio AII (800m)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- AII (Setores Censitários)

6953100

6953100

6952330

6952330

6951560

6951560

6950790

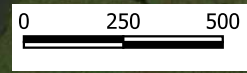
6950790

6950020

6950020



SESC Cacupé (Ampliação)



743200 744000 744800 745600 746400

ESCALA 1:19000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
 Censo 2022 - IBGE (2025)
 Imagem de satélite - Google (2025)

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

LEGENDA:

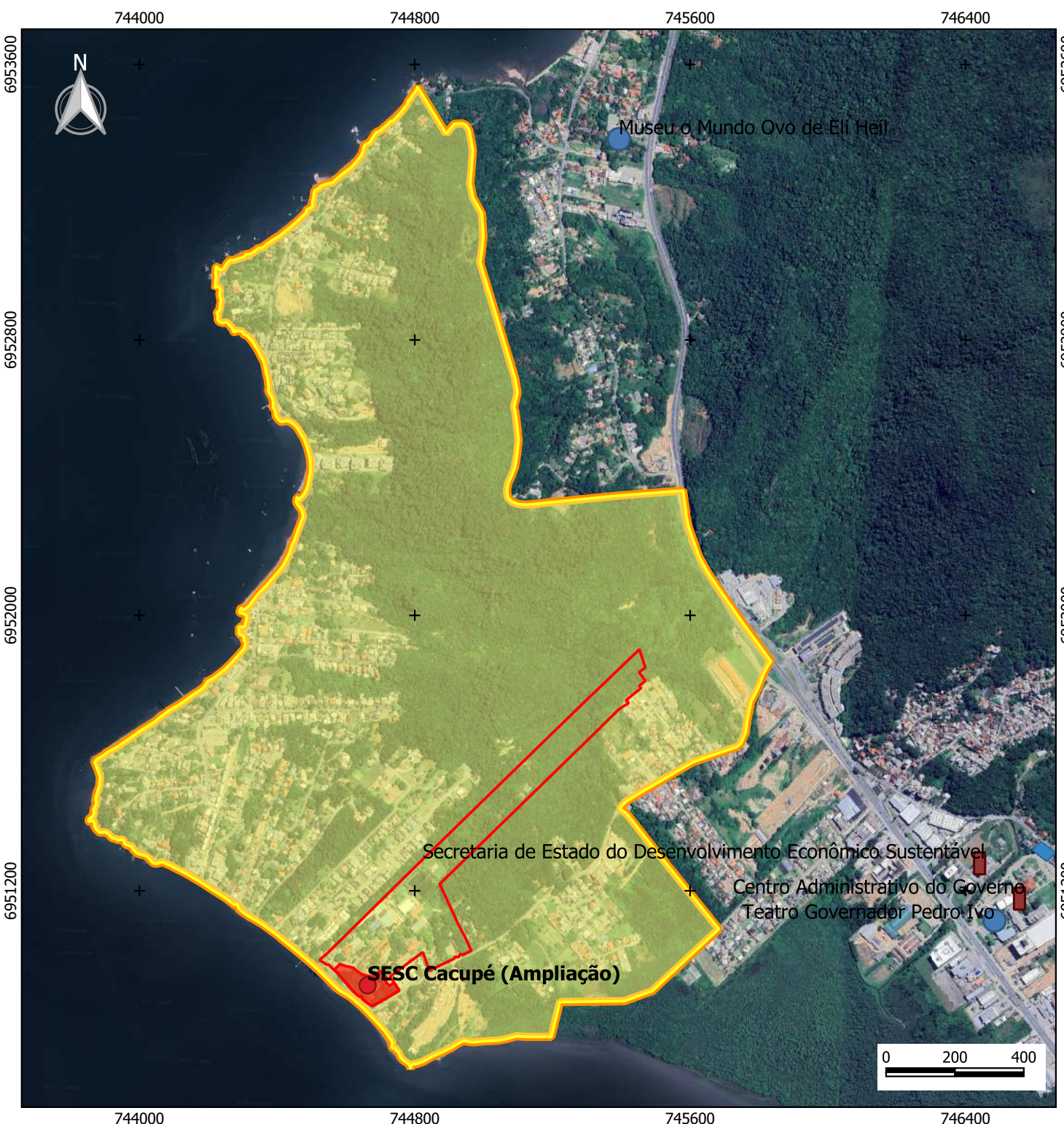
- Unidades de Adm. Pública e Segurança
- Unidades de Ensino, Esporte e Cultura
- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

ESCALA 1:16000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Equipamentos comunitários - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



744100

744800

745500

746200



ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

Classificação dos Espaços Livres:

- ◆ Praias próximas
- ◆ Atividades ecológicas

6953100

6953100

6952400

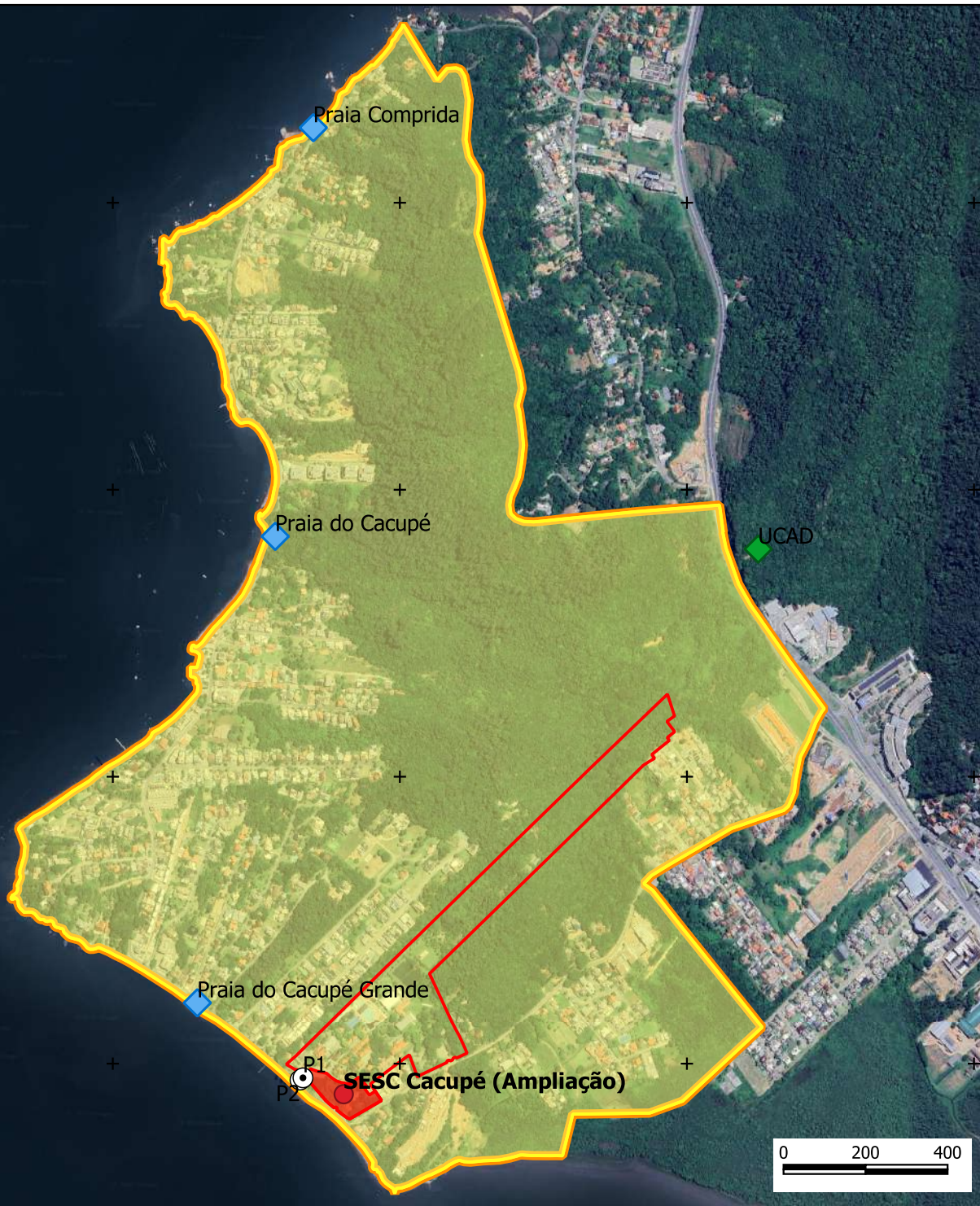
6952400

6951700

6951700

6951000

6951000



744100

744800

745500

746200

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Propriedade - Geoportal (2025)
- Censo 2022 - IBGE (2025)
- Espaços Públicos - Google (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)

744000

744800

745600



USO DAS EDIFICAÇÕES

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

Classificação das edificações:

- Residencial
- Comércio/Lojas
- Cond. de Salas Comerciais
- Hoteleiro
- Uso Misto
- Institucional
- Religioso
- Área Verde
- Sem Uso

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
 Censo 2022 - IBGE (2025)
 Territorial - Geoportal (2025)
 Imagem de satélite - Google (2025)

6952800

6952000

6951200

6952800

6952000

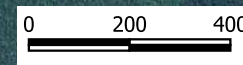
6951200

744000

744800

745600

SESC Cacupé (Ampliação)



ZONA DE INTERESSE SOCIAL

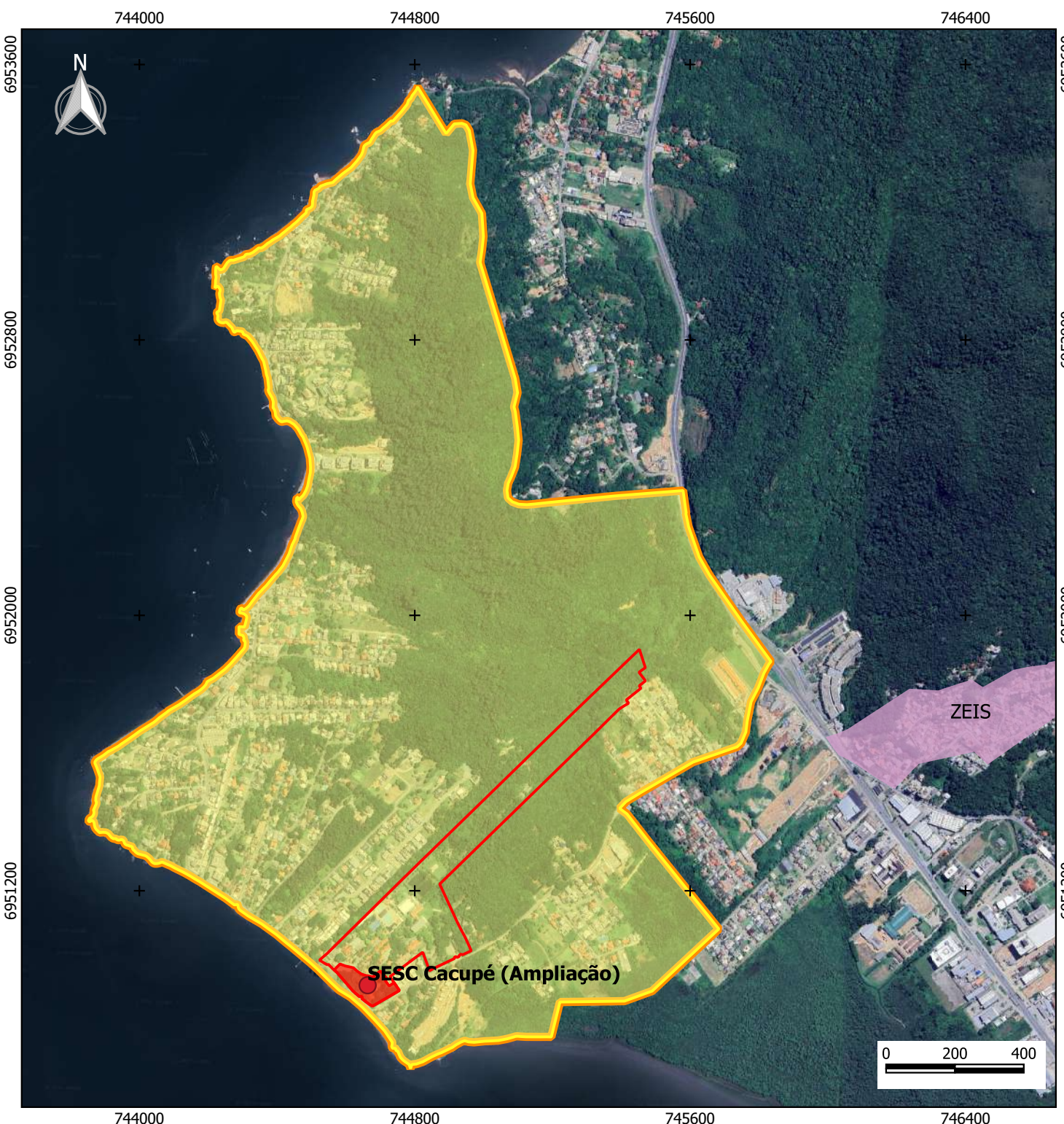
LEGENDA:

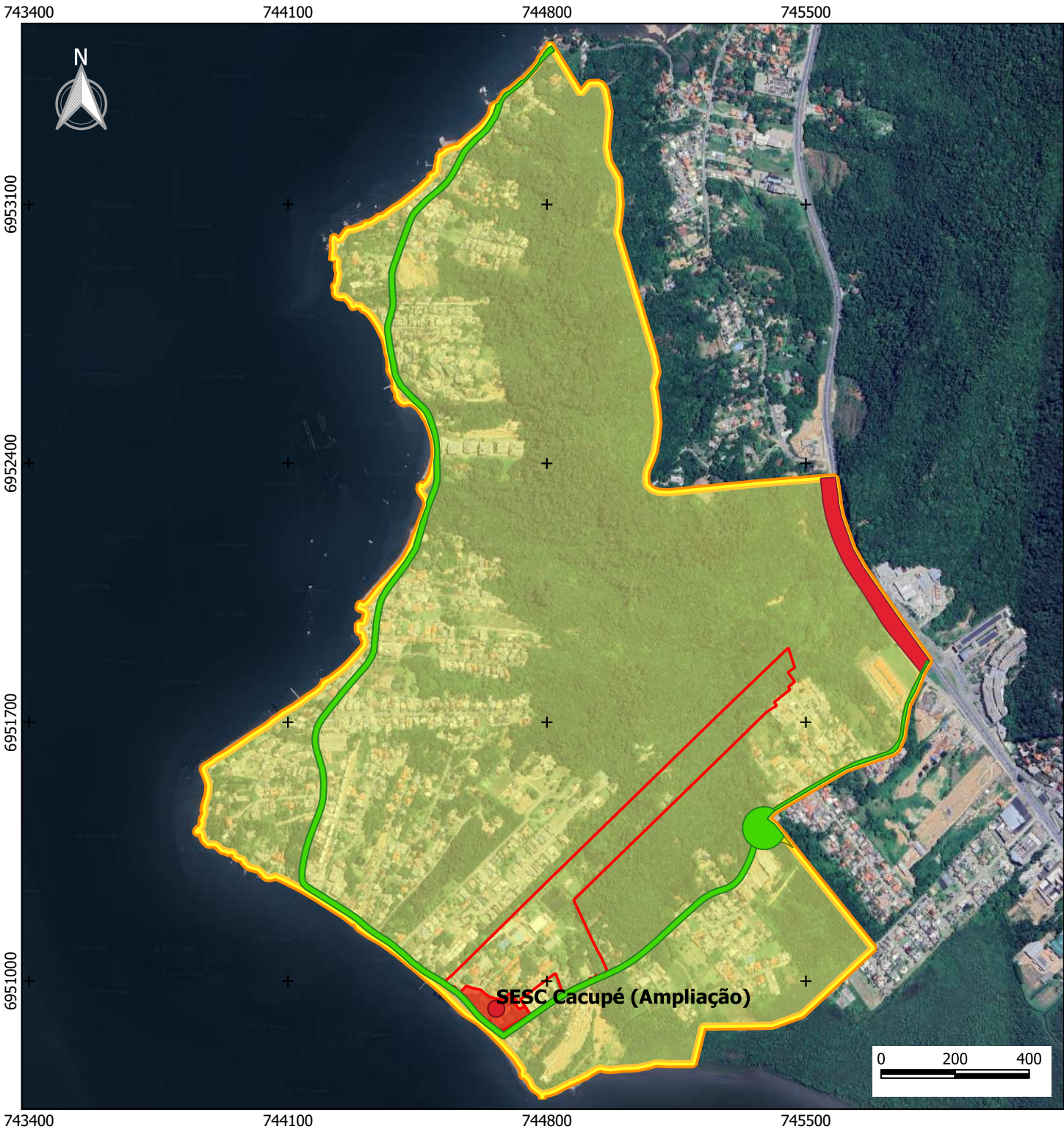
- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Zona de Interesse Social (ZEIS)

ESCALA 1:16000
UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Zoneamento - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)





HIERARQUIA VIÁRIA

LEGENDA:

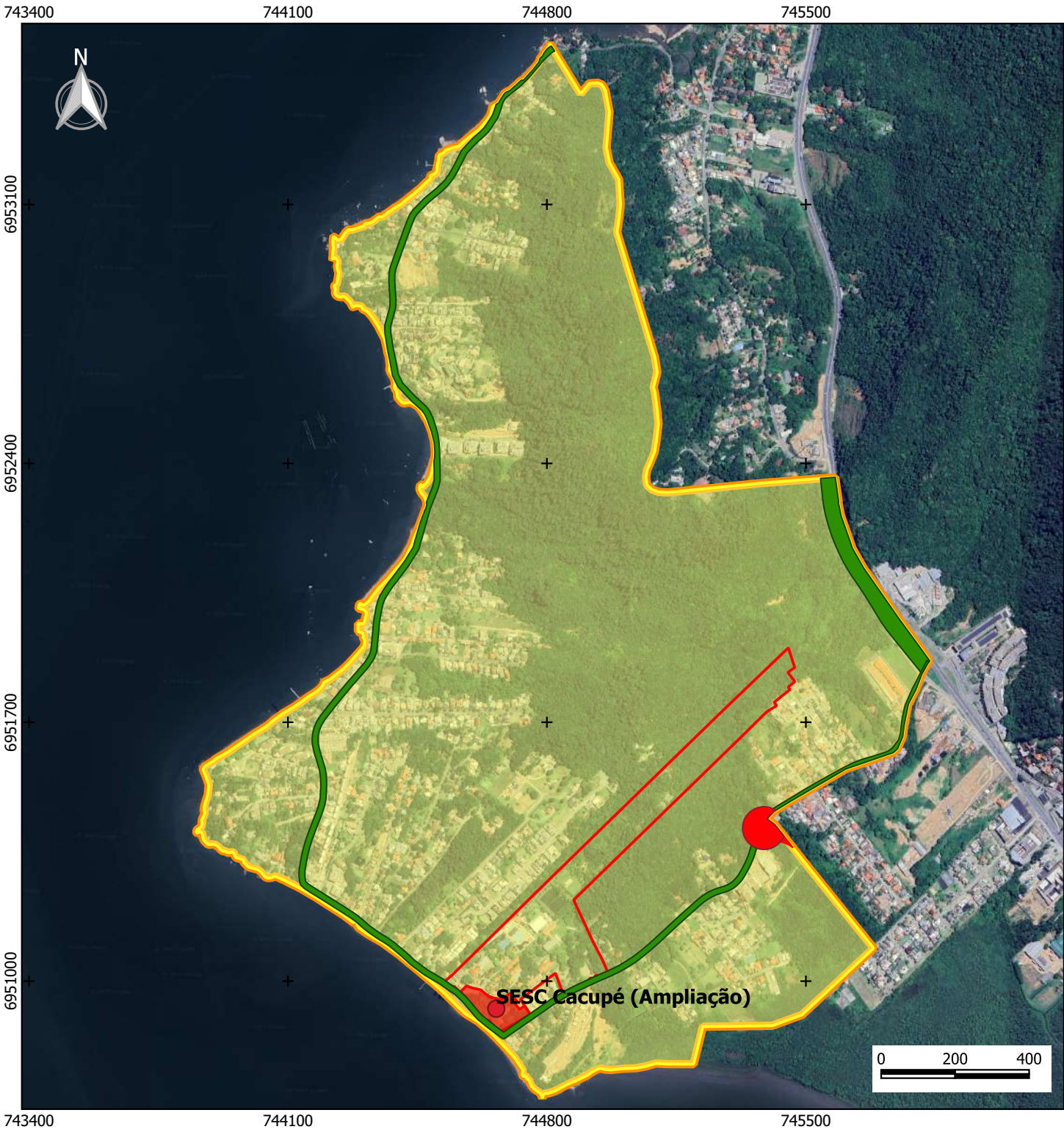
- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Coletora Insular
- Transito Rápido
- Via Panorâmica

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Propriedade - Geoportal (2025)
- Censo 2022 - IBGE (2025)
- Sistema Viário - Geoportal (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)



SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Vias Projetadas
- Sistema Viário Existente

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Sistema Viário - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)

744100

744800

745500

746200



ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEIS

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- ◆ Praias próximas
- ◆ Atividades ecológicas
- Paradas de ônibus mais próximas
- Rotas caminháveis
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

6953100

6953100

6952400

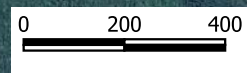
6952400

6951700

6951700

6951000

6951000



ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Propriedade - Geoportal (2025)
- Censo 2022 - IBGE (2025)
- Espaços Públicos - Google (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)

744100

744800

745500

746200

744100

744800

745500

746200

INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA



LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Ciclorrota
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

6953100

6952400

6951700

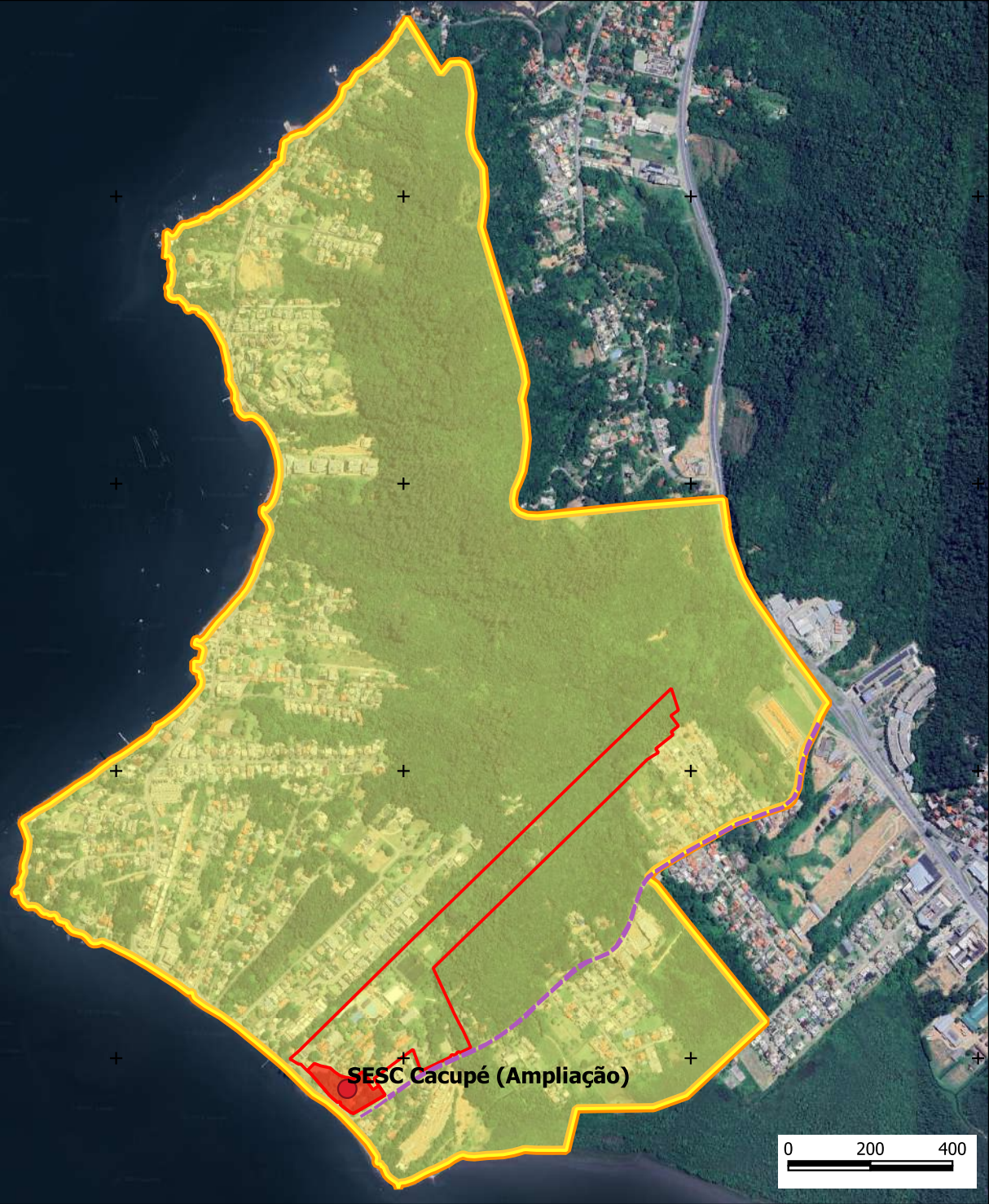
6951000

6953100

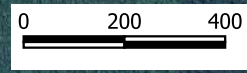
6952400

6951700

6951000



SESC Cacupé (Ampliação)



744100

744800

745500

746200

ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

- Propriedade - Geoportal (2025)
- Censo 2022 - IBGE (2025)
- Infra. Cicloviária - Geoportal (2025)
- Imagem de satélite - Google (2025)

744100

744800

745500

746200



ROTAS DE ACESSO PARA VEÍCULOS

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Rotas de veículos
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

Vias principais:

- Rodovia José Carlos Daux
- Estrada Haroldo Soares Glavan

6953100

6952400

6951700

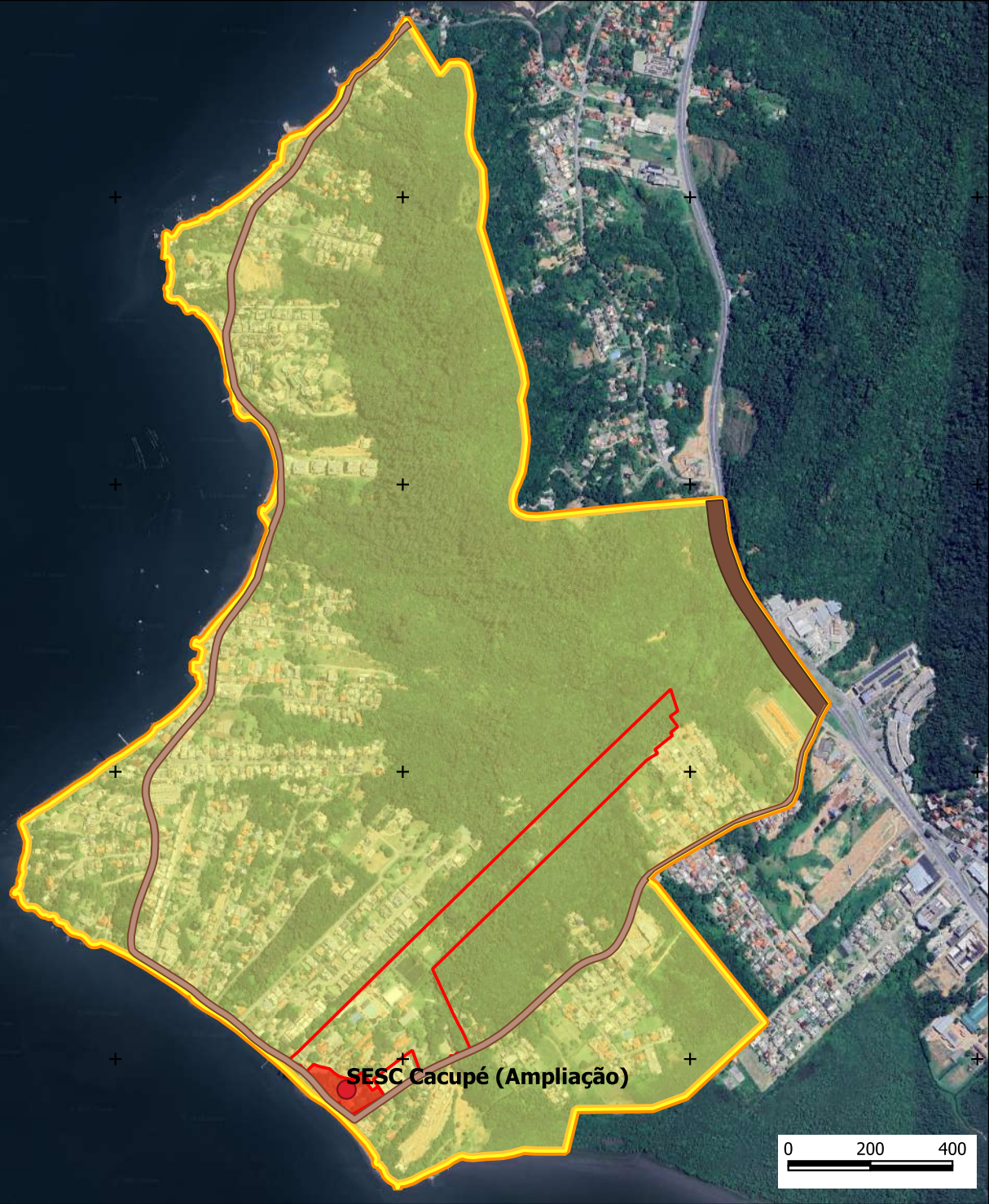
6951000

6953100

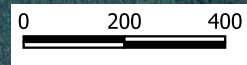
6952400

6951700

6951000



SESC Cacupé (Ampliação)



ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
 Censo 2022 - IBGE (2025)
 Sistema Viário - Geoportal (2025)
 Imagem de satélite - Google (2025)

744100

744800

745500

746200

744100

744800

745500

746200

PARADAS DE ÔNIBUS



LEGENDA:

- Paradas de ônibus
- Abrigos cobertos de ônibus
- ⊙ Paradas de Ônibus Analisadas
- SESC Cacupé (Ampliação)
- Linhas convencionais
- Linhas executivas
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

6953100

6953100

6952400

6952400

6951700

6951700

6951000

6951000

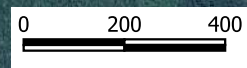
744100

744800

745500

746200

P1
P2
SESC Cacupé (Ampliação)



ESCALA 1:15000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Censo 2022 - IBGE (2025)
Mobilidade - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)

18. ANÁLISE DA ILUMINAÇÃO (SOMBRA)

Pode-se avaliar a interferência na iluminação por meio das análises realizadas no programa *SketchUp*, as quais permitem identificar os períodos de sombreamento que o empreendimento projetará sobre as edificações vizinhas.

Foi analisado a interferência na iluminação nos dois solstícios (verão e inverno) e nos horários de 08:00h; 10:00h; 12:00h; 14:00h; 16:00h e 17:00h (inverno) ou 18:00h (verão).

Figura 1: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 08:00h



Fonte: autor

Figura 2: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 10:00h



Fonte: autor

Figura 3: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 12:00h



Fonte: autor



Figura 4: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 14:00h



Fonte: autor

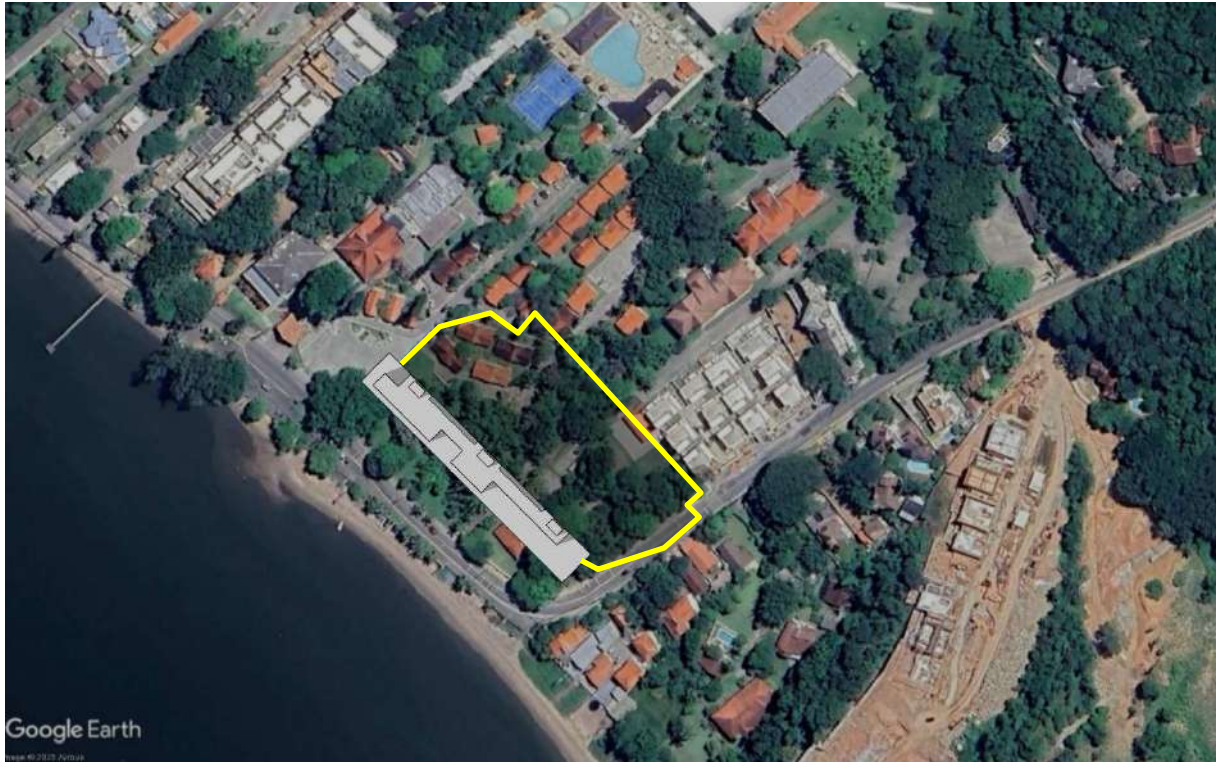
Figura 5: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 16:00h



Fonte: autor

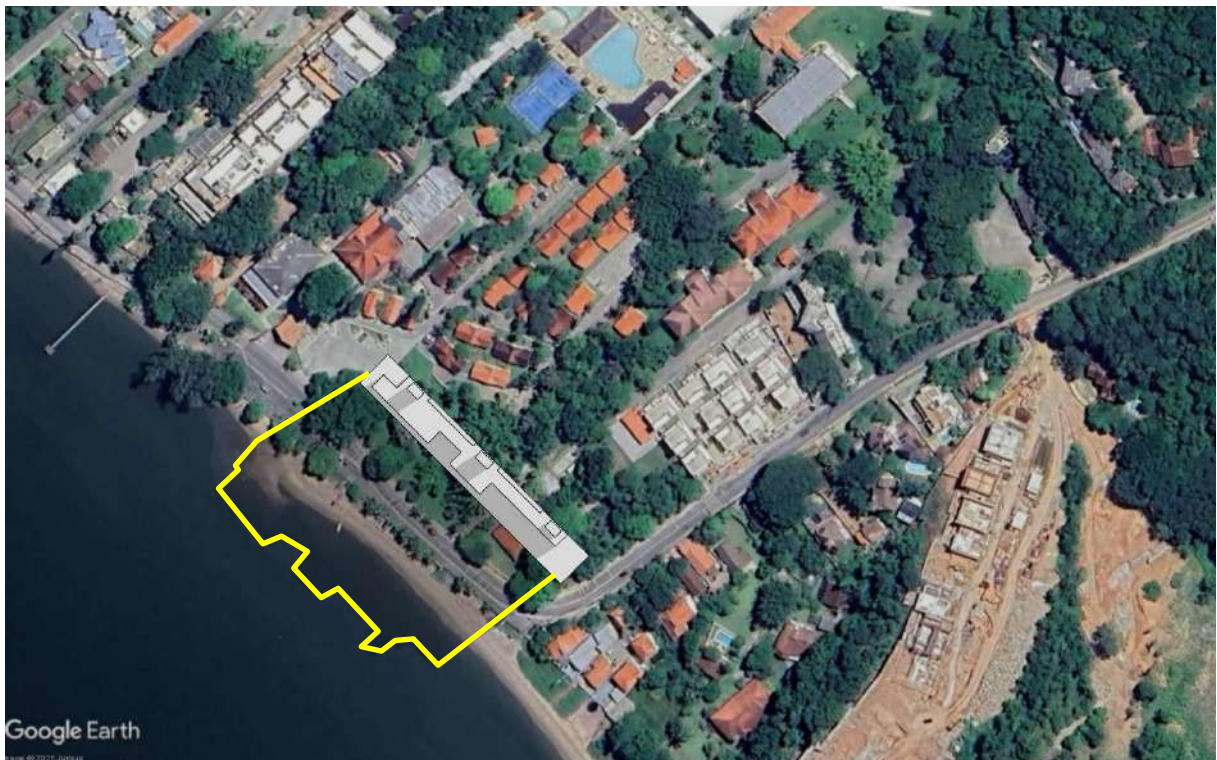


Figura 6: Análise no impacto da iluminação no dia 21/12 às 18:00h



Fonte: autor

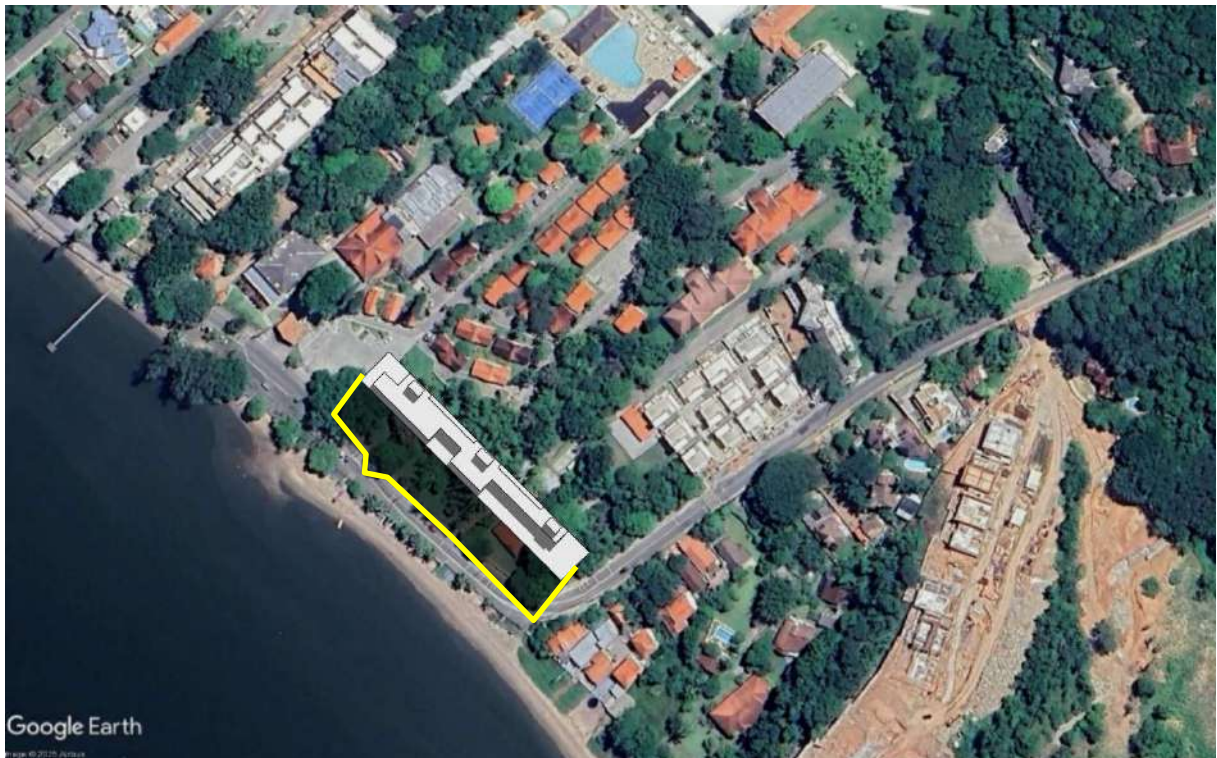
Figura 7: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 8:00h



Fonte: autor

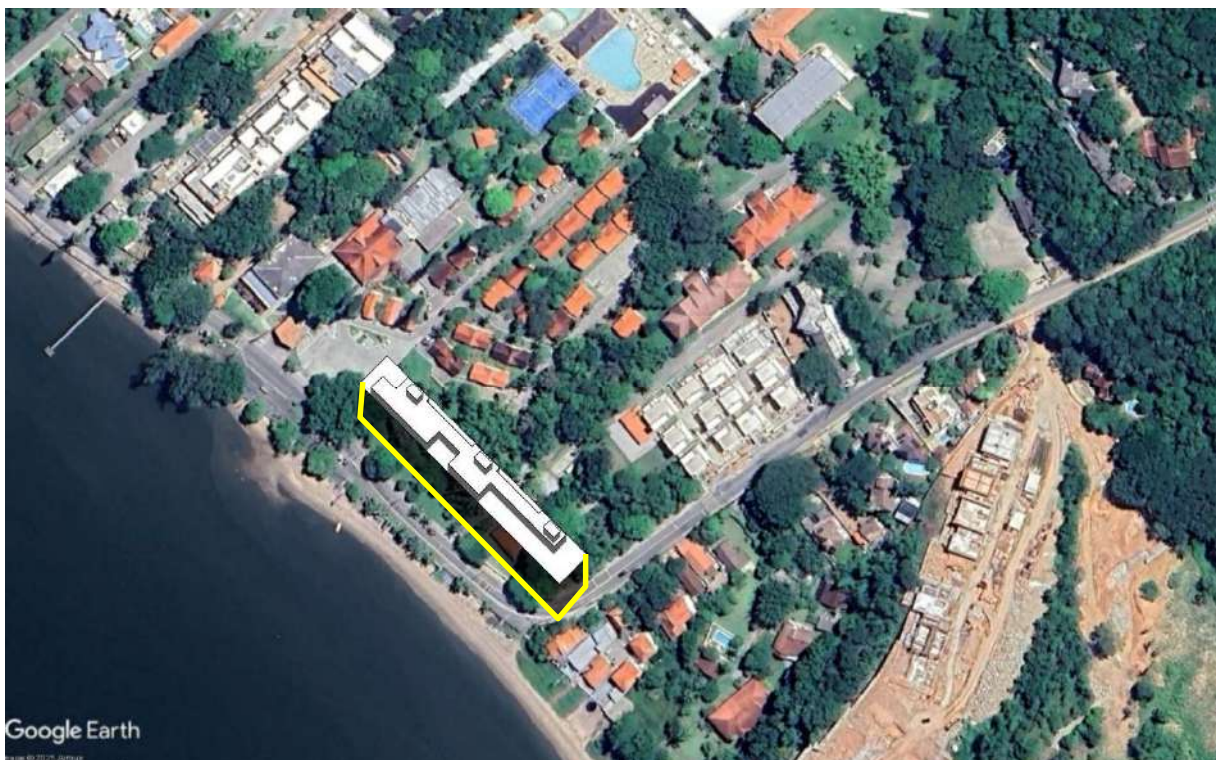


Figura 8: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 10:00h



Fonte: autor

Figura 9: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 12:00h



Fonte: autor



Figura 10: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 14:00h



Fonte: autor

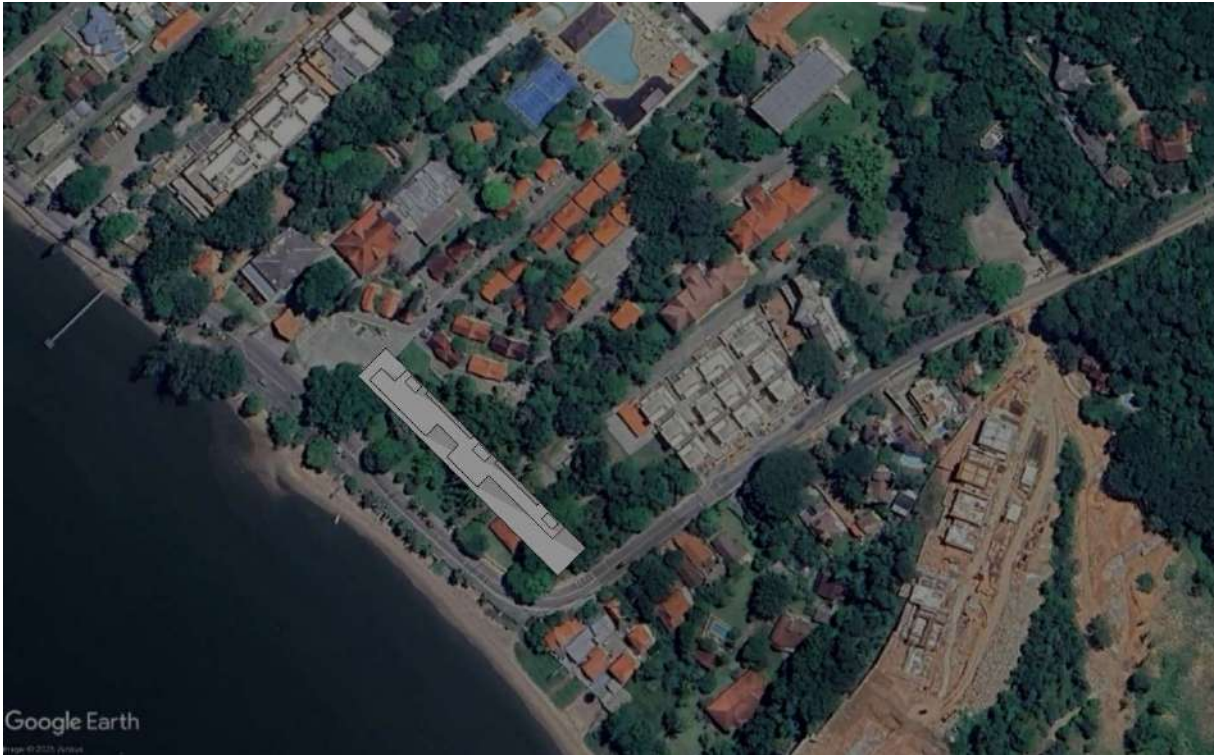
Figura 11: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 16:00h



Fonte: autor



Figura 12: Análise no impacto da iluminação no dia 21/06 às 17:00h



Fonte: autor



744000

744600

745200



DRENAGEM PLUVIAL

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
 - Logradouros
 - Área da propriedade
 - Área do empreendimento
 - AII (Raio de 900m)
- Drenagem Pluvial:
- Buero ou Boca de Lobo
 - Buero ou Boca de Lobo em mal estado
 - Trecho de Drenagem

ESCALA 1:10000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Logradouros - Geoportal (2025)
Drenagem - ANA (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



Ampliação do Hotel SESC Cacupé

Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, bairro Cacupé,
Florianópolis/SC - 88050-005

Conteúdo: Levantamento expedito

Prancha 01/05

0 150 300



744000

744600

745200

6951600

6951600

6951000

6951000

6950400

6950400

744000

744600

745200



PAVIMENTAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA:

- SESC Cacupé (Ampliação)
- Área da propriedade
- Área do empreendimento
- AII (Raio de 900m)

Pavimentação:

- Via pavimentada

ESCALA 1:10000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
 Logradouros - Geoportal (2025)
 Imagem de satélite - Google (2025)



Ampliação do Hotel SESC Cacupé

Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, bairro Cacupé,
 Florianópolis/SC - 88050-005

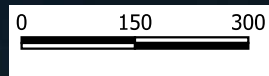
Conteúdo: Levantamento expedito

Prancha 02/05

744000

744600

745200



6951600

6951600

6951000

6951000

6950400

6950400

744000

744600

745200



PASSEIOS PÚBLICOS

LEGENDA:

● SESC Cacupé (Ampliação)

□ Área da propriedade

■ Área do empreendimento

□ AII (Raio de 900m)

Passeios:

— Passeio acessível

— Passeio mal conservado

— Passeio sem acessibilidade

— Passeio sem pavimentação

ESCALA 1:10000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Logradouros - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



Ampliação do Hotel SESC Cacupé

Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, bairro Cacupé,
Florianópolis/SC - 88050-005

Conteúdo: Levantamento expedito

Prancha 03/05

0 150 300

744000

744600

745200

6951600

6951600

6951000

6951000

6950400

6950400

744000

744600

745200



ILUMINAÇÃO PÚBLICA

LEGENDA:

● SESC Cacupé (Ampliação)

□ Área da propriedade

■ Área do empreendimento

○ AII (Raio de 900m)

Pontos de iluminação:

▲ Ponto de Iluminação Comum / Halógena

6951600

6951600

6951000

6951000

6950400

6950400

SESC Cacupé (Ampliação)

ESCALA 1:10000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Logradouros - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



Ampliação do Hotel SESC Cacupé

Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, bairro Cacupé,
Florianópolis/SC - 88050-005

Conteúdo: Levantamento expedito

Prancha 04/05

0 150 300

744000

744600

745200

744000

744600

745200



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

LEGENDA:

● SESC Cacupé (Ampliação)

□ Área da propriedade

■ Área do empreendimento

○ AII (Raio de 900m)

Infraestrutura existente:

--- Ciclorrota

SESC Cacupé (Ampliação)

ESCALA 1:10000

UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Geoportal (2025)
Infraestrutura Cicloviária - Geoportal (2025)
Imagem de satélite - Google (2025)



Ampliação do Hotel SESC Cacupé

Estrada Haroldo Soares Glavan, nº1670, bairro Cacupé,
Florianópolis/SC - 88050-005

Conteúdo: Levantamento expedito

Prancha 05/05

0 150 300

744000

744600

745200

6951600

6951600

6951000

6951000

6950400

6950400