

## **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**



Edifício Maria Lígia by Coral  
Rua Cel. Ivan Dentice Linhares – Coqueiros  
2026

## **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, sendo capturadas até seis (6) meses antes da data de protocolo do RIV. 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.
- O levantamento expedito da Área de Influência Direta – AID deverá ser apresentado no formato especificado por Instrução Normativa específica.

## Sumário

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Identificação do Empreendimento .....</b>                                                  | <b>4</b>  |
| 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 .....                                                           | 11        |
| <b>2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) .....</b> | <b>16</b> |
| <b>3. Diagnósticos e Prognósticos.....</b>                                                       | <b>22</b> |
| 3.1. Adensamento Populacional.....                                                               | 22        |
| 3.2. Equipamentos Urbanos na AID .....                                                           | 23        |
| 3.3. Equipamentos Comunitários na AID .....                                                      | 29        |
| 3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo .....                                                     | 36        |
| 3.5. Valorização Imobiliária na AII .....                                                        | 37        |
| 3.6. Mobilidade Urbana .....                                                                     | 44        |
| 3.7. Conforto Ambiental Urbano .....                                                             | 67        |
| 3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural .....                                       | 70        |

| 1. Identificação do Empreendimento                                                                                        |                                                                                                                         |        |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| 1.1. Nome e Localização do Empreendimento                                                                                 |                                                                                                                         |        |           |
| Enquadramento<br>(conforme Instrução Normativa Atual)                                                                     | Edificação                                                                                                              |        |           |
| Classificação<br>(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)                                                          | VII - Condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis; |        |           |
| Usos<br>(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014) | Condomínio residencial multifamiliar vertical<br>Comércio varejista de mercadorias em geral                             |        |           |
| Nome fantasia (se houver)                                                                                                 | Edifício Maria Lígia by Coral                                                                                           |        |           |
| Logradouro                                                                                                                | Rua Cel Ivan Dentice Linhares                                                                                           | Número | -         |
| Complemento                                                                                                               | Esquina com as ruas Paula Ramos e Pascoal Simone                                                                        | CEP    | 88080-600 |
| Bairro/Distrito                                                                                                           | Coqueiros                                                                                                               |        |           |
| Inscrições Imobiliárias                                                                                                   | 51.57.024.0444.003<br>51.57.024.0402.001<br>51.57.024.0389.001                                                          |        |           |
| Matrículas                                                                                                                | 23.361<br>32.575<br>40.485<br>102.662                                                                                   |        |           |
| 1.2. Identificação do Empreendedor                                                                                        |                                                                                                                         |        |           |
| Nome                                                                                                                      | Coral Arquitetura LTDA                                                                                                  |        |           |

| 1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico |                        |                       |                          |                       |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Estudo de Impacto de Vizinhança                               |                        |                       |                          |                       |
| Nome                                                          | Luísa Siqueira Doebeli |                       |                          |                       |
| CPF/CNPJ                                                      | 858.086.915-32         |                       |                          |                       |
| Coordenador do EIV                                            |                        |                       |                          |                       |
| Nome do Profissional                                          | Luísa Siqueira Doebeli |                       |                          |                       |
| Qualificação                                                  | Arquiteta e Urbanista  | Registro Profissional | CAU/SC A258994-0         |                       |
| Demais membros da equipe                                      |                        |                       |                          |                       |
| Nome do Profissional                                          | Função                 | Qualificação          | Item                     | Registro Profissional |
| Luísa Siqueira Doebeli                                        | Elaboração             | Arquiteta e Urbanista | Adensamento populacional | CAU/SC A258994-0      |
| Luísa Siqueira Doebeli                                        | Elaboração             | Arquiteta e Urbanista | Valorização imobiliária  | CAU/SC A258994-0      |

|                                |                           |                       |                                                |                  |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|------------------|
| Luísa Siqueira Doebeli         | Elaboração                | Arquiteta e Urbanista | Geração de tráfego e demanda por transporte    | CAU/SC A258994-0 |
| Luísa Siqueira Doebeli         | Elaboração                | Arquiteta e Urbanista | Ventilação e iluminação                        | CAU/SC A258994-0 |
| Luísa Siqueira Doebeli         | Elaboração                | Arquiteta e Urbanista | Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura | CAU/SC A258994-0 |
| Luísa Siqueira Doebeli         | Elaboração                | Arquiteta e Urbanista | Equipamentos urbanos e comunitários            | CAU/SC A258994-0 |
| <b>Projeto Arquitetônico</b>   |                           |                       |                                                |                  |
| Nome da Empresa<br>(se houver) | Coral Arquitetura LTDA    |                       |                                                |                  |
| Responsável Técnico            | Arq. Antônio Carlos Coral | Registro profissional | CAU/SC A33480                                  |                  |

| <b>1.4. Titulação do Imóvel</b>                                               |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.) | Cartório de Registro de Imóveis                                 |
| 23.361                                                                        | 1º Ofício de Registro de Imóveis<br>Comarca da Capital - Centro |
| 32.575                                                                        | 3º Ofício de Registro de Imóveis<br>Comarca da Capital - Centro |
| 40.485                                                                        | 3º Ofício de Registro de Imóveis<br>Comarca da Capital - Centro |
| 102.662                                                                       | 1º Ofício de Registro de Imóveis<br>Comarca da Capital - Centro |

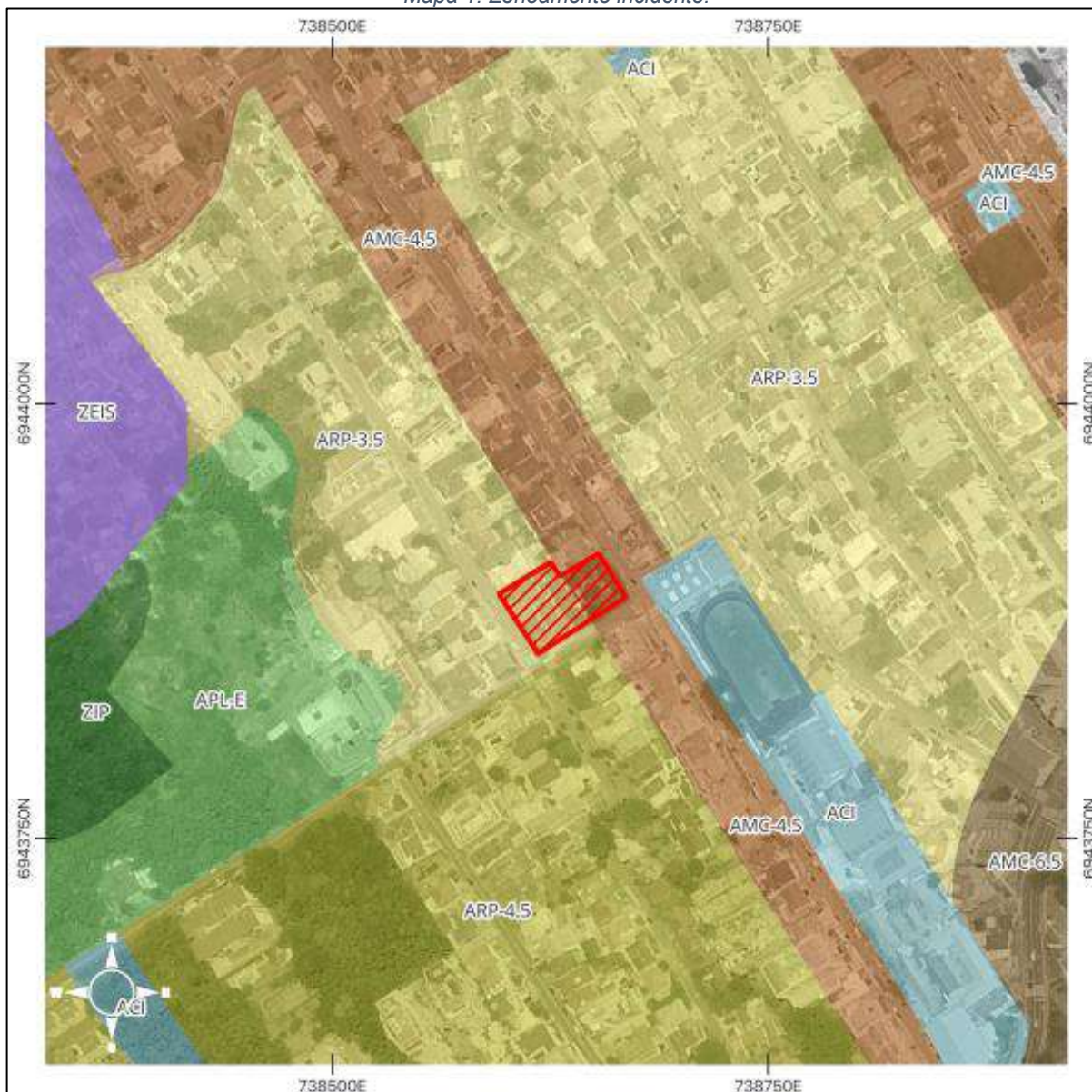
| <b>1.5. Informações Prévias</b>                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Processos correlatos</b><br>(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 |
| Autodeclaração para Poda de Árvores                                                                                                                                                                                                                            | E 0494/2026            |
| Termo de Concessão de Fruição Pública                                                                                                                                                                                                                          | E 00057587/2026        |
| Declaração de Atividade Não Constante Autodeclaratória                                                                                                                                                                                                         | DANC 0686/2026         |
| Consulta de Viabilidade Ambiental                                                                                                                                                                                                                              | Nº 17212459365078/2024 |
| Consulta de Viabilidade de Construção                                                                                                                                                                                                                          | Nº 027813/2026         |

### Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. N° 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

| Sigla   | Nº Pavimentos |             | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Taxa Imper. Máxima (%) | Altura Máxima Edificação (m) | Coeficiente de Aproveitamento (CA) |               |
|---------|---------------|-------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------|
|         | Padrão        | Acrésc. TDC |                             |                        |                              | CA Básico                          | CA Máx. Total |
| AMC-4.5 | 4             | 0           | 50%                         | 70%                    | 17                           | 1                                  | 4,3           |
| ARP-3.5 | 3             | 0           | 50%                         | 70%                    | 13,5                         | 1                                  | 3,05          |

Mapa 1: Zoneamento incidente.



## ZONEAMENTO

### Informações técnicas

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

0 50 100 m

### Legendas

Lote

### Zoneamento

ACI  
AMC-3.5  
AMC-4.5  
AMC-6.5  
APL-E  
ARP-3.5  
ARP-4.5  
ZEIS  
ZEIS-1  
ZIP

Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2026).

De acordo com o geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF), verificou-se a incidência de dois zoneamentos distintos sobre o lote em análise, conforme estabelecido pela Lei Complementar (LC) nº 482/2014, alterada pela LC 739/2023 (Plano Diretor de Florianópolis).

A porção do terreno com frente para a Rua Pascoal Simone está inserida na Área Mista Central (AMC-4.5), zoneamento caracterizado por elevada densidade, complexidade e diversidade de usos, destinado à coexistência de atividades residenciais, comerciais e de serviços, favorecendo a consolidação de centralidades urbanas e a ocupação multifuncional do território.

Por sua vez, a porção do terreno com frente para a Rua Paula Ramos está inserida na Área Residencial Predominante (ARP-3.5), zoneamento voltado prioritariamente ao uso habitacional, admitindo de forma complementar a implantação de pequenos estabelecimentos comerciais e de serviços de caráter vicinal, compatíveis com a função residencial predominante.

A coexistência de dois zoneamentos no mesmo lote (AMC-4.5 e ARP-3.5) impõe ao empreendimento a necessidade de aplicação diferenciada dos parâmetros urbanísticos em cada porção, em conformidade com os mecanismos de compatibilização previstos no art. 61-A da LC 482/2014.

#### **Áreas Especiais de Intervenção Urbanística**

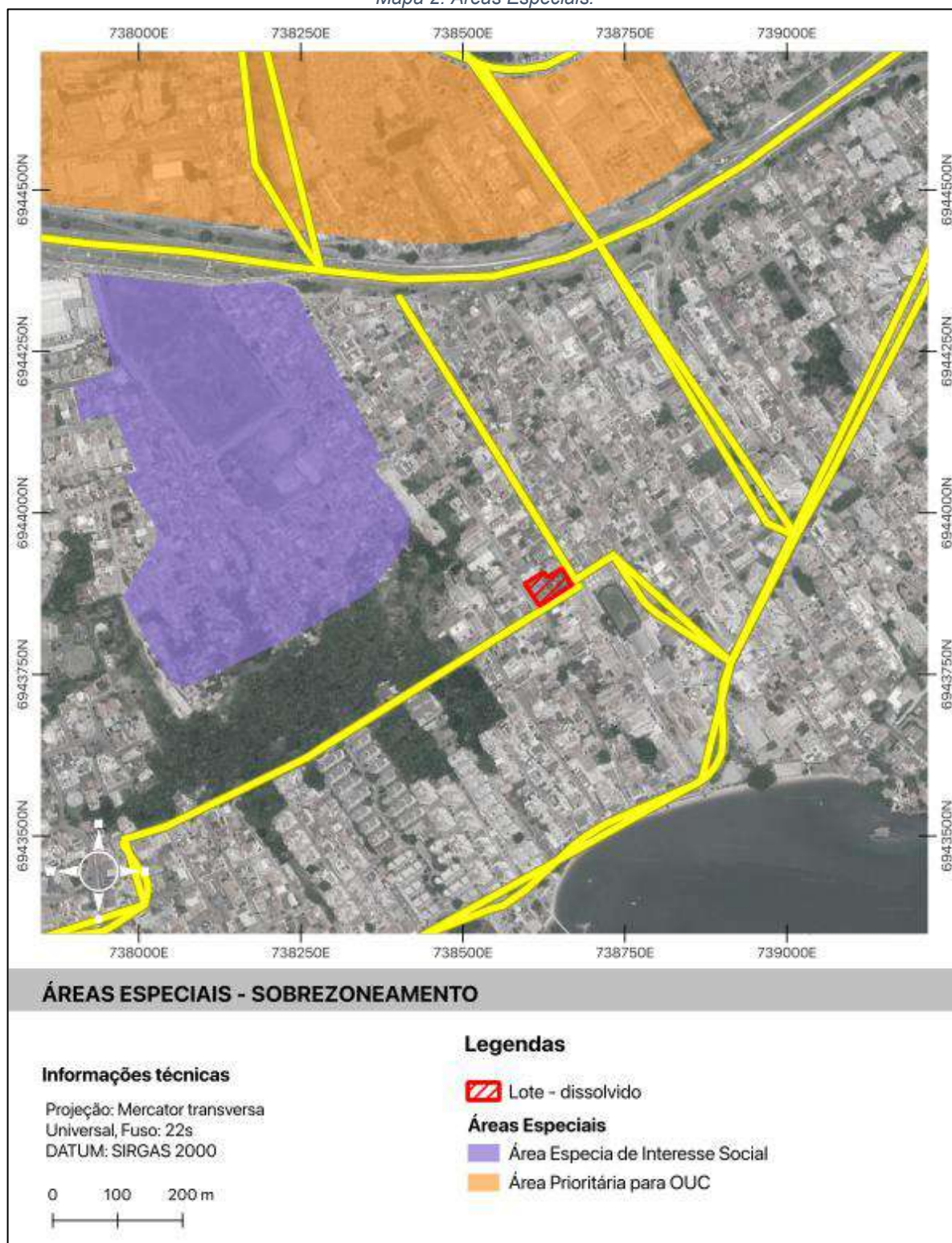
*(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)*

A partir da análise do geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF), verificou-se que nenhuma Área Especial de Intervenção Urbanística incide diretamente sobre o lote em análise. Entretanto, observa-se que as vias Rua Cel. Ivan Dentice Linhares e Rua Pascoal Simone, localizadas em frente ao empreendimento, são classificadas como Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I). Essa classificação corresponde a corredores viários estratégicos para a estruturação da mobilidade urbana, nos quais a ocupação e o desenvolvimento urbano devem observar diretrizes específicas voltadas à qualificação do espaço público, à integração entre os diferentes modais de transporte e ao ordenamento do uso e ocupação do solo, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Além disso, a localidade conhecida como Vila Aparecida, situada a menos de 200 metros do empreendimento, está inserida em uma Área Especial de Interesse Social (AEIS). As AEIS compreendem porções do território destinadas prioritariamente à promoção da habitação de interesse social, à regularização fundiária, à urbanização e à melhoria das condições de infraestrutura e qualidade de vida da população residente, constituindo instrumento de inclusão socioespacial previsto no Plano Diretor.

Verifica-se, ainda, a existência, ao norte da BR-282, de uma Área Prioritária para Operação Urbana Consorciada (OUC). Essa classificação identifica setores estratégicos do município passíveis de transformação urbana por meio de Operações Urbanas Consorciadas, instrumento previsto no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor que permite a implementação de intervenções estruturantes mediante a cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, com o objetivo de promover a requalificação urbana, a ampliação da infraestrutura e a otimização do uso do solo.

Mapa 2: Áreas Especiais.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2026).

### Unidade Territorial de Planejamento

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

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

Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 2 – Estreito  
 ISA 0,28

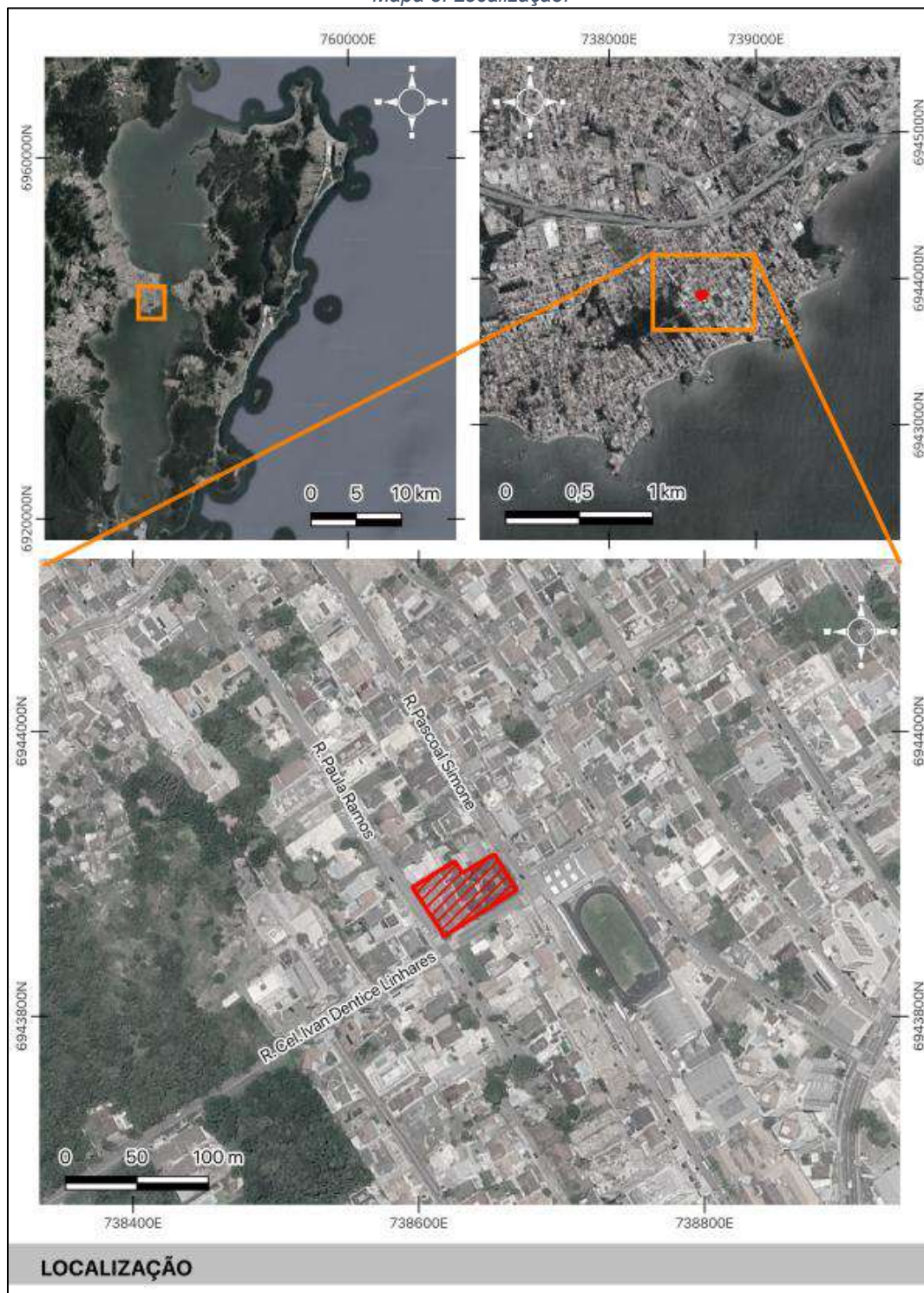
| <b>Licenças Ambientais</b><br><i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento passível de licença ambiental?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( ) Sim (X) Não                                                                    |
| No caso de já ter sido licenciado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Nomear e anexar a licença                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV <i>(máx. 500 caracteres)</i> |
| Declaração de Atividade Não Constante<br>Autodeclaratória – DANC 0686/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                  |
| <b>Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável)</b><br><i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| <b>Empreendimento se enquadra como PGT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>PGT-01 ( ) PGT-02 (X) NÃO ( )</b>                                               |
| <b>Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável)</b><br><i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| <p>Em razão de o empreendimento enquadrar-se como Polo Gerador de Tráfego de categoria PGT-2, a legislação municipal determina a disponibilização de infraestruturas de apoio ao ciclista. Em conformidade com o Art. 85 da LC 739/23, serão instalados paraciclos próximos às entradas e saídas de pedestres do empreendimento, bicicletário para guarda segura das bicicletas, além de banheiro equipado com chuveiro e vestiário destinado ao apoio dos usuários dos modais ativos.</p> |                                                                                    |
| <b>Outras informações pertinentes</b><br><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 <i>(máx. 500 caracteres)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anexo                                                                              |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                  |

## 1.6. Descrição do Empreendimento

### Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)

Mapa 3: Localização.

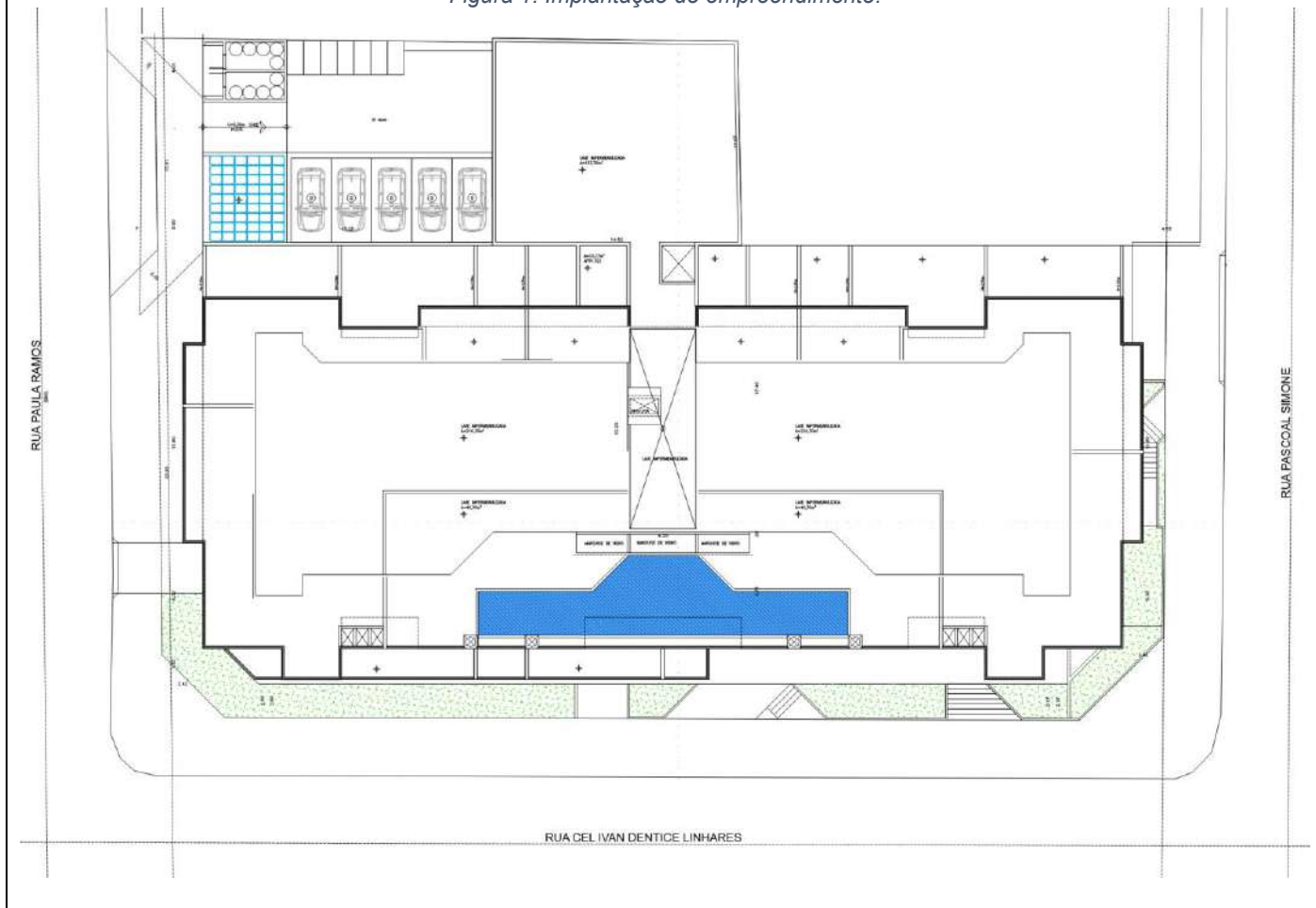


Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2026).

### Implantação do Empreendimento

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

Figura 1: Implantação do empreendimento.



### Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento denominado Maria Lígia by Coral caracteriza-se como edificação de uso misto, integrando atividades residenciais e não residenciais (comerciais) em uma mesma edificação. A edificação é composta por dois subsolos destinados a estacionamento e 11 pavimentos.

No pavimento térreo concentram-se a área de fruição pública, algumas vagas de estacionamento e uma loja comercial com 196,20 m<sup>2</sup>, que somados às áreas operacionais (circulação, banheiros, escadas) e a sobreloja totaliza 296,93 m<sup>2</sup> de área comercial. Os pavimentos habitacionais, são compostos por 21 unidades habitacionais no 2º pavimento, e 22 unidades habitacionais nos demais pavimentos (3º ao 11º), que variam de *studios* a apartamentos com dois quartos. A cobertura possui apenas oito apartamentos, englobando apartamentos de um quarto e dois quartos, além de áreas comuns como piscina descoberta, área fitness e espaço *gourmet*. No total, a edificação conta com 227 apartamentos e 329 dormitórios.

A coexistência de usos comerciais e residenciais implica a ocorrência de fluxo contínuo de usuários ao longo do dia. Observa-se tendência de maior intensidade de movimentação nos horários de funcionamento das atividades comerciais, bem como nos períodos típicos de entrada e saída dos moradores, especialmente entre 7h e 9h e entre 17h e 19h, caracterizando picos de circulação compatíveis com a dinâmica urbana local. O acesso ao empreendimento, para todos os modais (veicular, pedestre e ciclístico) realiza-se pelas ruas Pascoal Simone, Paula Ramos e Cel. Ivan Dentice Linhares.

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

|                                         |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área total do terreno (m <sup>2</sup> ) | 2.308,74 m <sup>2</sup>                                                                                                                                       |
| Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )  | 217,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Área remanescente (m <sup>2</sup> )     | 2.091,74 m <sup>2</sup>                                                                                                                                       |
| Incentivos utilizados                   | Incentivo às Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) I<br>Incentivo ao Uso Misto<br>Incentivo à Fruição Pública na Forma de Espaço Público e Conectividade |
| Número de torres                        | 1                                                                                                                                                             |

### Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)

|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| (X) Sim | Área de Incidência (máx. 100 caracteres) |
| ( ) Não | 2,3 – 5.306,10 m <sup>2</sup>            |

### Uso de Transferência do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
|                                  | Proveniência (máx. 100 caracteres) |
| ( ) Sim - venda ( ) Sim – compra | -                                  |
| (X) Não adicional para subsolo   | Valor do m <sup>2</sup>            |
|                                  | -                                  |

### Limite de Ocupação

| Parâmetro                          | Permitidos PD 482/2014   | Utilizados               |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Coeficiente de Aproveitamento (CA) | 4,30<br>(sem incentivos) | 5,08<br>(com incentivos) |

|                                                                                           |                               |                       |                   |             |                      |            |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------|----------------------|------------|-------|
| Número de Pavimentos                                                                      |                               | Básico                | Acres. TDC        | Básico      | OUC                  | Incentivos | Total |
|                                                                                           |                               | 4                     | 0                 | 4           | 1                    | 6          | 11    |
| Taxa de Impermeabilização                                                                 |                               |                       |                   |             |                      |            |       |
| Área do lote (m²)                                                                         |                               |                       | 2.308,74 m²       |             | 100%                 |            |       |
| Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)                                             |                               |                       | 135,64 m²         |             | 5,7%                 |            |       |
| Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)                                        |                               |                       | 0 m²              |             | 0 %                  |            |       |
| Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)                                            |                               |                       | 0 m²              |             | 0 %                  |            |       |
| Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)                                       |                               |                       | 760,20 m²         |             | 32,37%               |            |       |
| Área impermeabilizada (m²)                                                                |                               |                       | 1.429,80 m²       |             | 61,93%               |            |       |
| Taxa de Ocupação                                                                          |                               | Área (m²)             | %                 | Área (m²)   |                      | %          |       |
|                                                                                           | Subsolo 2                     | 2.100,00 m²           | 100%              | 1.622,48 m² |                      | 69,09%     |       |
|                                                                                           | Subsolo 1                     | 2.100,00 m²           | 100%              | 1.607,44 m² |                      | 68,44%     |       |
|                                                                                           | 1º Pav (pilotis)              | 1.680,00 m²           | 80%               | 1.567,45 m² |                      | 66,75%     |       |
|                                                                                           | 2º Pavimento (intermediário ) | 1.680,00 m²           | 80%               | 1.111,17 m² |                      | 47,31%     |       |
|                                                                                           | Torre                         | 1.050,00 m²           | 50%               | 969,92 m²   |                      | 41,30%     |       |
| Quadro de Áreas das Unidades Privadas                                                     |                               |                       |                   |             |                      |            |       |
| Unidades Habitacionais/Hospedagem                                                         |                               | Número de dormitórios | Total de unidades |             | Área privativa média |            |       |
|                                                                                           |                               | 2                     | 100               |             | 64,68 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | 1                     | 119               |             | 29,30 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | 2                     | 2                 |             | 48,22 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | 1                     | 6                 |             | 48,22 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | TOTAL                 | 227               |             | 10.340,46 m²         |            |       |
| Unidades Comerciais/Serviços                                                              |                               | Tipo                  | Número            |             | Área média           |            |       |
|                                                                                           |                               | Loja                  | 1                 |             | 196,20 m²            |            |       |
|                                                                                           |                               | Sobreloja             | 1                 |             | 41,60 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | Circulação BWC        | -                 |             | 59,13 m²             |            |       |
|                                                                                           |                               | TOTAL                 | -                 |             | 296,93 m²            |            |       |
| Quadro de Áreas do Empreendimento                                                         |                               |                       |                   |             |                      |            |       |
| (Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral) |                               |                       |                   |             |                      |            |       |
| Pavimento                                                                                 |                               | Área Computável       |                   | Área Total  |                      |            |       |
| SUBSOLO 2                                                                                 |                               | 0,00 m²               |                   | 1.622,48 m² |                      |            |       |
| SUBSOLO 1                                                                                 |                               | 0,00 m²               |                   | 1.607,35 m² |                      |            |       |

|                        |                                |                                |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1º PAVIMENTO - TERREO  | 217,78 m <sup>2</sup>          | 1.504,43 m <sup>2</sup>        |
| PISO INTERMEDIÁRIO     | 44,00 m <sup>2</sup>           | 1.111,17 m <sup>2</sup>        |
| 2º PAVIMENTO           | 1.281,46 m <sup>2</sup>        | 1.649,12 m <sup>2</sup>        |
| 3º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.143,00 m <sup>2</sup>        |
| 4º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 5º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 6º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 7º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 8º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 9º PAVIMENTO           | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 10º PAVIMENTO          | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| 11º PAVIMENTO          | 1.089,67m <sup>2</sup>         | 1.113,22 m <sup>2</sup>        |
| PAVIMENTO COBERTURA    | 385,70 m <sup>2</sup>          | 1.146,95 m <sup>2</sup>        |
| BARRILETE/RESERVATÓRIO | 0,00 m <sup>2</sup>            | 97,40 m <sup>2</sup>           |
| <b>Total Geral</b>     | <b>11.739,97 m<sup>2</sup></b> | <b>18.832,68 m<sup>2</sup></b> |

#### Vagas de Estacionamento

|              |            | Mínimo exigido pelo Plano Diretor |      |                             | Projeto    |      |           |
|--------------|------------|-----------------------------------|------|-----------------------------|------------|------|-----------|
|              |            | Automóveis                        | Moto | Bicicleta                   | Automóveis | Moto | Bicicleta |
| Residenciais | Privativas | -                                 | -    | 1 vaga/und (X)              | 163        | -    | 238       |
|              | Visitantes | 5% das privativas (8)             | -    | 5% das privativas (8)       | 15         | -    | 9         |
| Comerciais   | Visitantes | 1 vaga/100m <sup>2</sup> (3)      | -    | 1 vaga/25m <sup>2</sup> (7) | 4          | -    | 7         |
| Outros       |            | -                                 | -    | -                           | -          | -    | -         |

#### Usos do Empreendimento

| Tipos de uso    | Área (m <sup>2</sup> )   | % do uso<br>(em relação à área total do empreendimento) |
|-----------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Não-residencial | 6.221,94 m <sup>2</sup>  | 33,04%                                                  |
| Residencial     | 12.610,74 m <sup>2</sup> | 66,96%                                                  |
| Total           | 18.832,68 m <sup>2</sup> | 100,00%                                                 |

#### Cronograma Sintético de Obras

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

| Id | Descrição             | Início (mês/ano) | Fim (mês/ano) |
|----|-----------------------|------------------|---------------|
| 1  | Serviços preliminares | Mês 01           | Mês 02        |

|   |                                    |        |        |
|---|------------------------------------|--------|--------|
| 2 | Movimentações de terra e fundações | Mês 02 | Mês 04 |
| 3 | Superestrutura                     | Mês 05 | Mês 08 |
| 4 | Alvenaria                          | Mês 07 | Mês 10 |
| 5 | Revestimentos e acabamentos        | Mês 10 | Mês 12 |

### Enquadramentos Diferenciais

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

O empreendimento apresenta enquadramentos diferenciais relevantes sob a perspectiva ambiental e urbanística, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor do Município de Florianópolis e com boas práticas contemporâneas aplicáveis a empreendimentos de uso misto inseridos em áreas urbanas consolidadas.

O primeiro diferencial refere-se à adoção de sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais, utilizando a área de cobertura da edificação, que totaliza aproximadamente 760,20 m². O sistema proposto destina-se ao aproveitamento da água da chuva para usos não potáveis, tais como irrigação de áreas ajardinadas e atividades de limpeza, promovendo a redução da demanda por água tratada proveniente da rede pública de abastecimento. Tal solução contribui diretamente para o uso racional dos recursos hídricos, além de auxiliar no manejo sustentável da drenagem urbana, uma vez que reduz o volume de escoamento superficial direcionado à rede pública, colaborando para a mitigação de sobrecargas no sistema de drenagem e para a redução de riscos associados a alagamentos em períodos de precipitação intensa.

Como segundo enquadramento diferencial, destaca-se a implantação de área de fruição pública no pavimento térreo da edificação. A proposta amplia a permeabilidade urbana e qualifica a interface entre o espaço privado e o espaço público, incentivando a permanência de pedestres e a dinamização do ambiente urbano. A disponibilização de espaços acessíveis à população contribui para a vitalidade urbana, promove maior integração social e reforça a função coletiva do térreo ativo, em consonância com os princípios de humanização dos espaços urbanos e estímulo à caminhabilidade previstos no planejamento municipal.

Por fim, o empreendimento adota configuração de uso misto, com atividades comerciais implantadas na base da edificação e unidades residenciais localizadas na torre. Essa estratégia urbanística favorece a diversificação de usos e a ocupação contínua do espaço urbano ao longo do dia e da noite, contribuindo para o aumento da segurança urbana por meio da presença constante de usuários (“vigilância natural”).

### Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

*(máx. 2000 caracteres)*

-

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

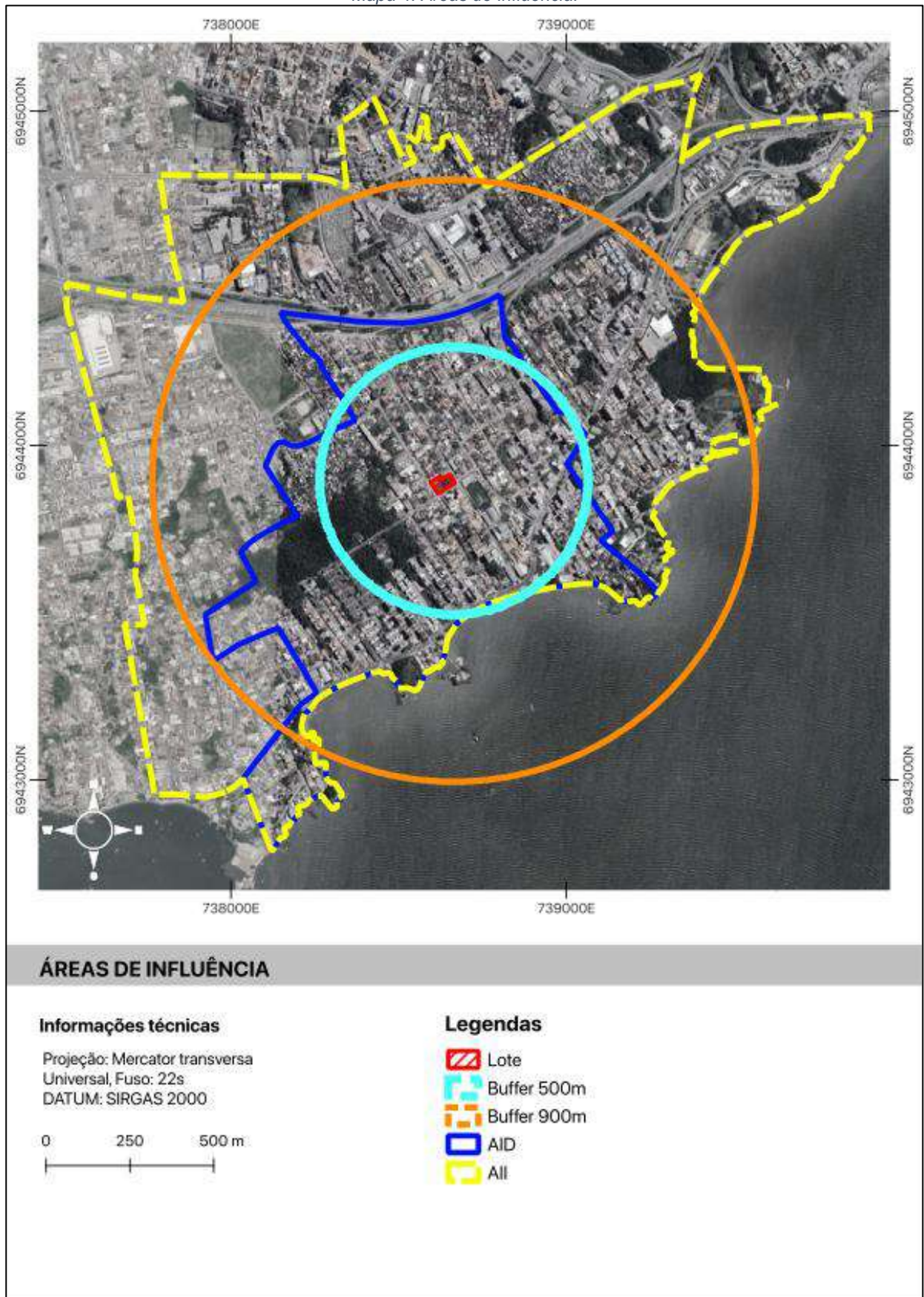
### Delimitação das Áreas de Influência

Conforme Instrução Normativa que publica o presente Termo de Referência, 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 <sup>2</sup><br>II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup><br>III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup><br><b>IV - Porte 4: acima de 15.000m<sup>2</sup> até 25.000m<sup>2</sup></b><br>V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup><br>VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>         | I - Porte 1: 200m<br>II - Porte 2: 300m<br>III - Porte 3: 400m<br><b>IV - Porte 4: 500m</b><br>V - Porte 5: 900m<br>VI - Porte 6: 1.200m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I - Porte 1: 600m<br>II - Porte 2: 700m<br>III - Porte 3: 800m<br><b>IV - Porte 4: 900m</b><br>V - Porte 5: 1.500m<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                            |
| 420540705000302<br>420540705000303<br>420540705000304<br>420540705000305<br>420540705000307<br>420540705000309<br>420540705000327<br>420540705000329<br>420540705000347<br>420540705000462<br>420540705000463<br>420540705000464<br>420540705000465<br>420540705000474<br>420540705000475<br>420540705000560                                                                                  | 420540705000286<br>420540705000288<br>420540705000289<br>420540705000290<br>420540705000294<br>420540705000295<br>420540705000296<br>420540705000297<br>420540705000298<br>420540705000302<br>420540705000303<br>420540705000304<br>420540705000305<br>420540705000307<br>420540705000309<br>420540705000310<br>420540705000320<br>420540705000323<br>420540705000326<br>420540705000327<br>420540705000329<br>420540705000346<br>420540705000347<br>420540705000454<br>420540705000458<br>420540705000459<br>420540705000460<br>420540705000461<br>420540705000462<br>420540705000463<br>420540705000464<br>420540705000465<br>420540705000470<br>420540705000471<br>420540705000474<br>420540705000475<br>420540705000481<br>420540705000559 |                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 420540705000560<br>420540705000573<br>420540705000574 |
| <p align="center"><b>Caracterização geral das Áreas de Influência</b><br/> <i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| <p>O empreendimento em análise situa-se no bairro Coqueiros, município de Florianópolis, contexto urbano caracterizado por dinâmica residencial consolidada, com comércios distribuídos e forte vocação turística e gastronômica associada à orla.</p> <p>A Área de Influência Indireta (AII) corresponde à unidade territorial na qual os impactos diretos e indiretos decorrentes da implantação e operação do empreendimento poderão incidir sobre variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Para a definição da AII foram consideradas as relações socioespaciais e urbanísticas existentes no entorno do empreendimento, tomando como base a delimitação por setores censitários. Em conformidade com as normativas municipais aplicáveis aos Estudos de Impacto de Vizinhança, empreendimentos com área construída entre 15.000 m<sup>2</sup> e 25.000 m<sup>2</sup> devem adotar como AII os setores censitários situados em um raio de até 900 metros a partir do lote. Assim delimitada, a AII contempla 41 setores censitários, totalizando uma área aproximada de 2,87 km<sup>2</sup> (287,08 hectares).</p> <p>A Área de Influência Direta (AID), por sua vez, corresponde ao território onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e as atividades cotidianas da população, considerando principalmente os fluxos urbanos diretamente afetados pela implantação e operação do empreendimento. A AID foi definida como o entorno imediato da área de intervenção, abrangendo majoritariamente os setores censitários inseridos em um raio de 500 metros a partir do empreendimento. Nessa delimitação, a AID possui área aproximada de 0,91 km<sup>2</sup> (91,41 hectares) e engloba 16 setores censitários.</p> <p>A área compreendida pela AID inclui parte da orla turística e gastronômica de Coqueiros, eixo de forte identidade urbana e cultural para a região continental de Florianópolis, caracterizado pela concentração de estabelecimentos comerciais voltados à alimentação, lazer e serviços, com intensa circulação de pedestres e fluxo veicular significativo.</p> |                                                       |

Mapa 4: Áreas de Influência.

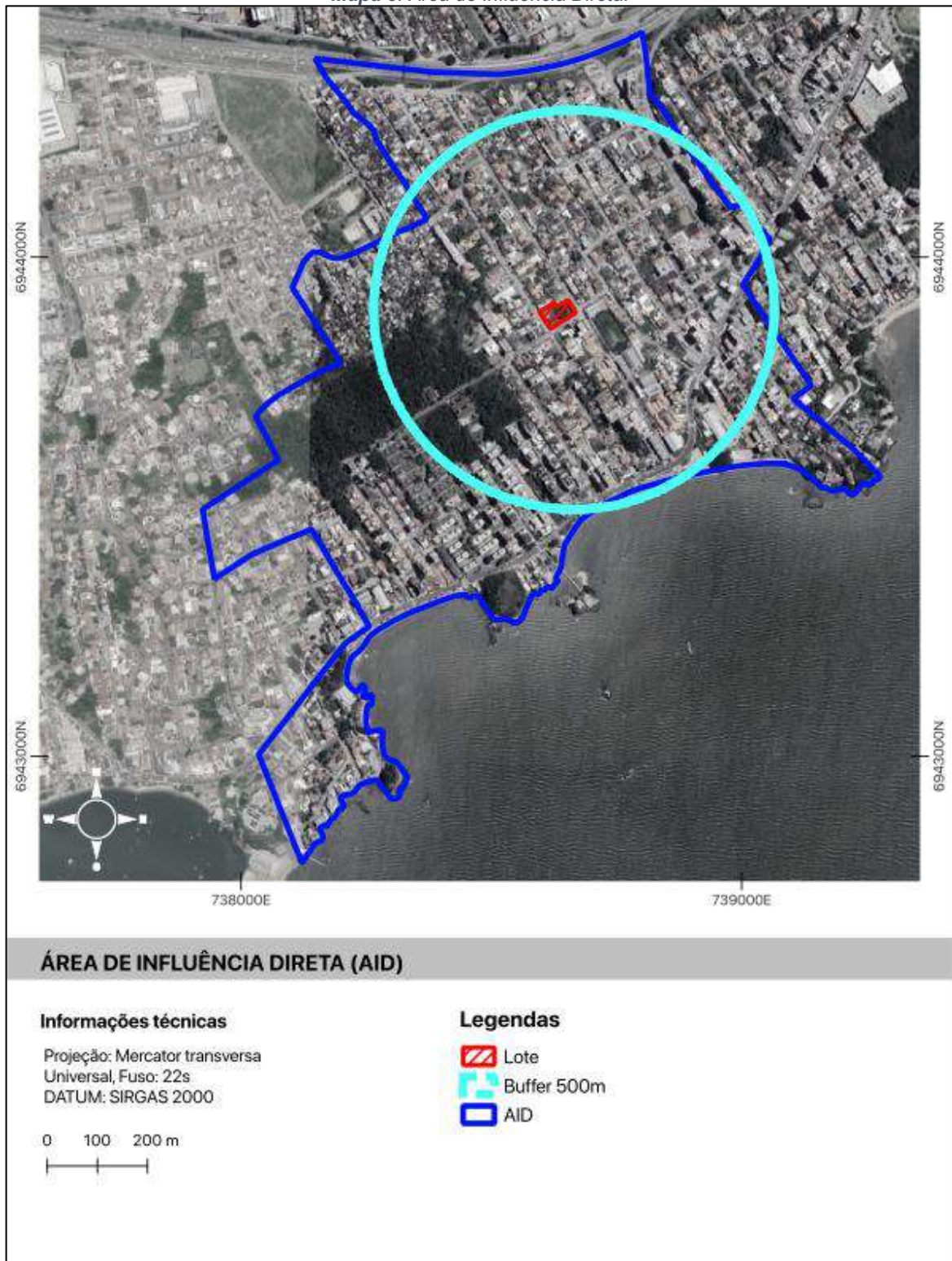


Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

### Mapa da Área de Influência Direta

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

Mapa 5: Área de Influência Direta.

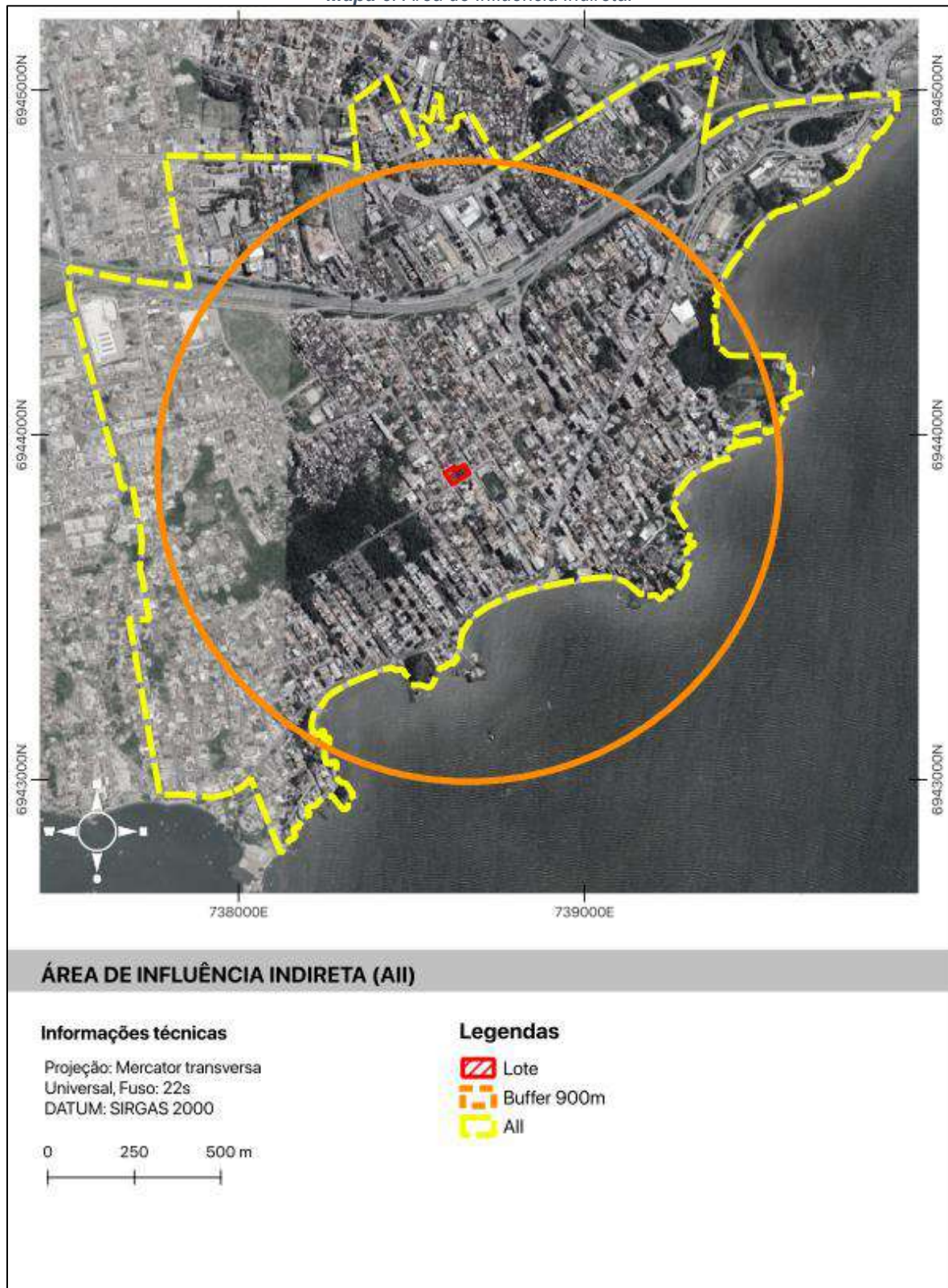


Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

## Mapa da Área de Influência Indireta

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

Mapa 6: Área de Influência Indireta.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

| 3. Diagnósticos e Prognósticos                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 3.1. Adensamento Populacional                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                        |                 |
| Caracterização Populacional atual da AII                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |                 |
| População Total da AII (PTAI) conforme o último censo do IBGE                                                                                                                                                                                                                                          | 20.448 (Censo 2022)                                                    |                 |
| População Total da AII (PTAI) atualizada<br>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)                                                                                                              | 22.016 (aplicando crescimento anual de 2,29%)                          |                 |
| Quantidade de domicílios na AII                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9.659                                                                  |                 |
| Média de pessoas por domicílio na AII                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2,28                                                                   |                 |
| Área Urbanizável da AII (ha)<br>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)                                                                                                                                                                  | 197,13 ha                                                              |                 |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha]<br>(Considerar área calculada acima)                                                                                                                                                                                                                     | 111,68 hab/ha                                                          |                 |
| Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor                                                                                                                                                                                                      | 379,5 hab/ha                                                           |                 |
| População por faixa etária da população na AII<br>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)                                                                                                                                                               | 0-5 anos: 4,85%<br>6-17: 16,27%<br>18-59: 63,70%<br>Mais de 60: 15,18% |                 |
| População Fixa e Flutuante do Empreendimento<br>(Considerar 2 hab./dormitório para uso residencial; 1 hab / 7 m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)                                                                                                      |                                                                        |                 |
| População Fixa do Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                       | 658                                                                    |                 |
| População Flutuante do Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                  | 66                                                                     |                 |
| População Total do Empreendimento (PTE)<br>(População fixa + população flutuante)                                                                                                                                                                                                                      | 724                                                                    |                 |
| Grupo(s) considerado(s) na população fixa                                                                                                                                                                                                                                                              | Moradores do empreendimento                                            |                 |
| Grupo(s) considerado(s) na população flutuante                                                                                                                                                                                                                                                         | Trabalhadores, visitantes e clientes                                   |                 |
| Adensamento Populacional com o Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                        |                 |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento<br>(Considerar as macro áreas de uso urbano)                                                                                                                                                                                        | 115,02 hab/ha                                                          |                 |
| Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAI)                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,29%                                                                  |                 |
| Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII?<br>ADIs: não se enquadra<br>Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10%<br>Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4%<br>Macroáreas de Transição: Incremento >2% |                                                                        | ( ) Sim (X) Não |

### Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento

*(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*

Para estimativa da população fixa considerou-se o número de dormitórios existente no projeto (329) multiplicado por dois habitantes por dormitório, totalizando 658 pessoas para população fixa.

Já para a estimativa da população flutuante associada ao empreendimento, adotou-se metodologia diferenciada conforme a natureza de cada uso. Para o uso comercial, aplicou-se o índice de ocupação estabelecido pela norma de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros, que prevê uma pessoa a cada 7 m<sup>2</sup> de área. Considerando a área comercial de 196,20 m<sup>2</sup>, obtém-se uma capacidade máxima de 28 pessoas. Para o uso residencial, estimou-se a população flutuante com base na frequência de visitas aos apartamentos. Adotou-se o parâmetro de uma visita por semana por unidade habitacional, o que, distribuído pelos sete dias da semana, resulta em 33 visitantes por dia para as 227 unidades residenciais. Somam-se ainda 5 trabalhadores fixos vinculados à operação e manutenção das áreas residencial e comerciais, correspondentes às funções de zelador, serviço de limpeza, porteiro e segurança. Dessa forma, a população flutuante total estimada para o empreendimento é de 66 pessoas por dia.

De acordo com o Censo de 2022, a AII possui população total estimada em 22.016 habitantes, considerando atualização com taxa de crescimento anual de 2,29%, distribuídos em 9.659 domicílios, com média de 2,28 pessoas por domicílio e densidade populacional atual de 111,68 hab/ha em área urbanizável de 197,13 hectares. Trata-se de área predominantemente residencial consolidada, com densidade inferior ao potencial máximo previsto pelo zoneamento do Plano Diretor, cuja densidade líquida admissível alcança 379,5 hab/ha, indicando margem normativa para adensamento.

O empreendimento introduz população total estimada de 724 pessoas, sendo 658 correspondentes à população fixa residente e 66 referentes à população flutuante associada a trabalhadores, visitantes e clientes. O incremento populacional na AII corresponde a 3,29%, percentual pouco expressivo do ponto de vista quantitativo. Cabe ainda destacar que a densidade líquida prevista para a localidade pelo Plano Diretor vigente é de 379,5 – mais que o dobro da densidade existente na AII após a implantação do empreendimento.

Considerando que a localidade possui uma infraestrutura adequada, ligada a rede de serviços urbanos, conforme será mais bem descrito nas seções a seguir, verifica-se possível a absorção desse novo contingente populacional.

### 3.2. Equipamentos Urbanos na AID

| Tipo de Equipamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Demanda do Empreendimento  | Viabilidade de atendimento |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Abastecimento de Água (m <sup>3</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 134,90 m <sup>3</sup> /dia | (X) Sim ( ) Não            |
| Energia Elétrica (KW)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Em consulta                | (X) Sim ( ) Não            |
| Coleta de Lixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10.692,87 L/coleta         | (X) Sim ( ) Não            |
| Esgotamento Sanitário (m <sup>3</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 107,92 m <sup>3</sup> /dia | (X) Sim ( ) Não            |
| No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.<br><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> |                            |                            |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ( ) Sim (X) Não |
| Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -               |
| <b>Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
| Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| <p>O empreendimento de uso misto terá uma população, estimada no cenário com ocupação máxima de 724 pessoas de população fixa e flutuante. Orientação Técnica nº 4 para “Cálculo do Consumo Diário de Água e de Contribuição de Esgoto”, da Prefeitura Municipal de Florianópolis, para fins de estimativa do consumo diário, fica estabelecido 200 litros/pessoa/dia para ocupação permanente de residenciais multifamiliares e 50 litros/pessoa/dia para ocupação comercial/população flutuante.</p> <p>Nesse caso, para cálculo de consumo de água considerou-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• População fixa: <math>200 * 658 = 131.600</math> L/dia;</li> <li>• População flutuante: <math>50 * 66 = 3.300</math> L/dia;</li> </ul> <p>Portanto, o consumo total de água para a fase de operação do empreendimento, em valor arredondado, é de 134,9 m³/dia (134.900 L/dia).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| <p>De maneira geral, a quantidade de resíduos sólidos gerados está diretamente relacionada ao número de usuários de uma edificação. Entretanto, o cálculo da população para determinação do quantitativo de resíduos gerado diverge do cálculo determinado pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.</p> <p>Para fins de dimensionamento do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos, foi adotada a metodologia de estimativa populacional estabelecida pela Orientação Técnica da SMMA, que define os índices de ocupação a serem utilizados no cálculo da capacidade de edificações.</p> <p>Para as unidades habitacionais, adotou-se o índice de 2 habitantes por dormitório, para o primeiro dormitório, e mais uma pessoa para os segundos e terceiros dormitórios. Considerando que o empreendimento possui 125 apartamentos de um quarto e 102 apartamentos de dois quartos, temos uma população fixa estimada em 556 pessoas.</p> <p>A coleta de resíduos sólidos na localidade é operada pela COMCAP. A frequência de coleta de cada categoria é apresentada a seguir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resíduo rejeito: Coleta noturna, nas ruas Cel. Ivan Dentice Linhares, Paula Ramos e Pascoal Simone, três vezes na semana, na segunda-feira, quarta-feira e sexta-feira;</li> <li>• Resíduo reciclável seco: Coleta nas ruas Cel. Ivan Dentice Linhares, Paula Ramos e Pascoal Simone, duas vezes na semana, no domingo e quinta-feira;</li> <li>• Vidro: Coleta matutina, na Rua Paula Ramos, uma vez na semana, na segunda-feira;</li> <li>• Resíduo orgânico reciclável: Não há coleta pela COMCAP no endereço do imóvel.</li> </ul> |                 |

O cálculo da geração de resíduos obedeceu às Orientações Técnicas OT SMMADS N° 01/2024 (empreendimentos residenciais multifamiliares) e OT SMMA N° 02/2024 (empreendimentos comerciais).

As fórmulas adotadas para o uso residencial foram:

- $V = P \times f$ , onde  $P$  = população e  $f$  = fator.

Já as fórmulas para uso comercial foram:

- $V = n \times A \times f \times K$ , onde  $n$  = índice por atividade,  $A$  = área útil,  $f$  = fator de frequência de coleta e  $K$  = percentual de cada fração.

| Ocupação     | Resíduos Sólidos    | Índice (n) | Freq. coleta | Área (m²) | Fator (f) | K    | Pop. (P) | Volume (L/coleta) |
|--------------|---------------------|------------|--------------|-----------|-----------|------|----------|-------------------|
| Residencial  | Reciclável seco     | –          | 2x/sem.      | 10.340,46 | 6,5       | –    | 556      | 3.614,00          |
|              | Rejeito             | –          | 3x/sem.      | 10.340,46 | 5,8       | –    | 556      | 3.224,80          |
|              | Vidro               | –          | 1x/sem       | 10.340,46 | 4         | –    | 556      | 2.224,00          |
|              | Reciclável orgânico | –          | 2x/sem       | 10.340,46 | 1,9       | –    | 556      | 1.056,40          |
| Comercial    | Reciclável seco     | 0,7        | 2x/sem       | 296,93    | 3         | 0,7  | –        | 371,01            |
|              | Rejeito             | 0,7        | 3x/sem.      | 296,93    | 2         | 0,3  | –        | 124,71            |
|              | Vidro               | –          | 1x/sem       | 296,93    | –         | –    | –        | 65,47             |
|              | Reciclável orgânico | 0,7        | 2x/sem       | 296,93    | 3         | 0,02 | –        | 12,47             |
| <b>TOTAL</b> |                     |            |              |           |           |      |          | <b>10.692,87</b>  |

Segundo os cálculos, estima-se a geração de 436,48 L/coleta de reciclável seco proveniente da área comercial. Tendo em vista que os recicláveis secos são compostos por aproximadamente 15% de vidro e que a coleta seletiva local separa o vidro dos demais materiais, calcula-se que serão produzidos 65,47 L/coleta de vidro, e 371,01 L/coleta dos demais recicláveis secos.

Do total de 10.692,87 litros gerados, 3.985,01 L correspondem a recicláveis secos, 3.349,51 L a rejeitos, 2.289,47 L a vidro e 1.068,87 L a recicláveis orgânicos.

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

#### Reciclável Seco

$V = 3.985,01$  L/coleta

4 contentores de 1.000 L com sacos translúcidos fechados;

#### Rejeito

$V = 3.349,51$  L/coleta

3 contentores de 1000 L com sacos translúcidos fechados

2 contentores de 240 L com sacos translúcidos fechados

Vidro

V = 2.289,47 L/coleta

1 PEV para vidros

Orgânico

V = 1.068,87 L/coleta

9 contentores de 120 L sem sacos

Os contentores deverão ser fabricados conforme as Normas Brasileiras da ABNT NBR 15911-1, ABNT NBR 15911-2 e ABNT NBR 15911-3 e obedecer às cores estabelecidas pela Resolução CONAMA 275/2001.

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?

No que se refere às medidas mitigadoras destinadas à redução do consumo de recursos naturais, tanto na fase de instalação quanto na fase de operação do empreendimento, propõe-se a adoção de um conjunto integrado de ações voltadas à racionalização do uso de insumos, à minimização da geração de resíduos e à incorporação de práticas sustentáveis compatíveis com as diretrizes ambientais vigentes.

Durante a fase de instalação, deverá ser implementado Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 448/2012, contemplando a segregação, o armazenamento adequado, a destinação ambientalmente correta e o monitoramento sistemático dos resíduos gerados. O planejamento logístico da obra deverá priorizar a otimização do transporte de materiais e insumos, reduzindo o consumo de combustíveis e os impactos associados à movimentação de cargas. Será adotado controle rigoroso na aquisição de materiais, privilegiando insumos com menor potencial de geração de resíduos, com possibilidade de reutilização ou de retorno ao fabricante, especialmente no caso de resíduos perigosos.

Deverá ser priorizada a contratação de fornecedores locais, contribuindo para a redução das emissões relacionadas ao transporte e fortalecendo a cadeia produtiva regional. Sempre que tecnicamente viável, resíduos inertes gerados no canteiro serão reutilizados ou reincorporados ao processo construtivo, reduzindo a necessidade de extração de novos recursos naturais. O uso de materiais ambientalmente mais adequados será incentivado, incluindo tintas à base d'água, madeira certificada e produtos com menor pegada ambiental.

O canteiro de obras será estruturado segundo princípios de sustentabilidade, com implantação de áreas específicas para separação e armazenamento de resíduos recicláveis, utilização de contêineres reutilizáveis e adoção de sistemas de iluminação temporária com tecnologia LED, visando à eficiência energética. Paralelamente, serão desenvolvidos programas internos de controle e racionalização do uso de água e energia, acompanhados de ações contínuas de capacitação e treinamento dos trabalhadores, de modo a incorporar boas práticas ambientais às rotinas operacionais da obra. No que se refere à drenagem, deverão ser utilizadas soluções que contribuam para o manejo adequado das águas pluviais, incluindo estruturas simplificadas de tratamento, como dispositivos de gradeamento, bem como sistemas de captação e reaproveitamento da água da chuva antes do lançamento na rede pública.

Na fase de operação, as medidas estarão direcionadas à eficiência hídrica, energética e à gestão adequada de resíduos sólidos. Serão instalados dispositivos economizadores de água nas áreas comuns, tais como aeradores, controladores de vazão e torneiras com acionamento automático, com o objetivo de reduzir o consumo hídrico sem comprometer o conforto dos usuários. Poderá ser implementado sistema de reaproveitamento de águas cinzas tratadas para utilização em descargas sanitárias, contribuindo para a diminuição da demanda por água potável.

No que se refere à eficiência energética, serão utilizados equipamentos de refrigeração de alto desempenho e sistemas automatizados de controle de temperatura, visando à otimização do consumo de energia elétrica. A gestão de resíduos durante a operação contemplará a implantação de lixeiras específicas para coleta seletiva nas áreas comuns e a instalação de contentores adequados para recicláveis em área externa, estimulando a segregação na fonte. Serão promovidas campanhas permanentes de conscientização voltadas a usuários, funcionários e clientes, abordando temas como descarte adequado de resíduos, consumo responsável e economia de recursos naturais, incluindo a divulgação de pontos de coleta de resíduos tóxicos.

Adicionalmente, poderão ser estabelecidas parcerias com cooperativas de reciclagem para garantir a destinação ambientalmente adequada dos materiais recicláveis gerados, fortalecendo a cadeia de economia circular. O conjunto dessas medidas visa mitigar os impactos ambientais associados ao empreendimento, promovendo o uso racional de recursos naturais e contribuindo para a sustentabilidade ambiental tanto na fase de implantação quanto na de operação.

#### Drenagem Urbana

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Existe infraestrutura de drenagem na AID?<br>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)                                                                                                                                                                  | (X) Sim ( ) Não                                              |
| Existem problemas de drenagem na AID?<br>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte<br><a href="http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf">http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf</a> ) | (X) Sim ( ) Não                                              |
| O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?                                                                                                                                                                                                                      | (X) Não<br>( ) Sim, baixa<br>( ) Sim, média<br>( ) Sim, alta |
| Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)                       |                                                              |

O empreendimento realiza captação de água da chuva, anteriormente descrita.

|                                                |                                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Taxa de Impermeabilização Máxima (a)<br>70,00% | Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)<br>61,93% |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

| MEMORIAL                |                      |                    |                      |                               |
|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|
| Tipo                    | Área                 | Perm. Material (c) | Á.Perm. Efetiva (d)  | Permeabilidade do terreno (e) |
| CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA | 760,20m <sup>2</sup> | 100%               | 760,20m <sup>2</sup> | 32,37%                        |
| VEGETAÇÃO               | 135,64m <sup>2</sup> | 100%               | 135,64m <sup>2</sup> | 5,7%                          |
| Total                   | 895,84m <sup>2</sup> |                    | 895,84m <sup>2</sup> | 38,07%                        |

| <b>Resíduos Sólidos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (X) Sim ( ) Não |
| Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 600 m           |
| <b>Análise da oferta de equipamentos urbanos</b><br><i>(Fazer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| <p>O abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário na localidade são operados pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), concessionária estadual responsável pelos serviços de saneamento básico no município de Florianópolis. A AII integra o sistema público de abastecimento de água tratada, com rede de distribuição implantada ao longo da via e nas quadras adjacentes, atendendo edificações residenciais, comerciais e institucionais de múltiplos pavimentos. Da mesma forma, as ruas Pascoal Simone, Paula Ramos e R. Cel. Ivan Dentice Linhares é contemplada por rede pública de coleta de esgoto sanitário, interligada ao sistema de interceptores e estações de tratamento operados pela CASAN, que atendem a região do município. Considerando o padrão de ocupação consolidado da área e a presença de edificações verticais já existentes no entorno, verifica-se que a infraestrutura implantada é compatível com a dinâmica urbana local, sendo a conexão do empreendimento realizada conforme as diretrizes técnicas da concessionária.</p> <p>O fornecimento de energia elétrica é realizado pela CELESC Distribuição S.A., concessionária responsável pela distribuição de energia no Estado de Santa Catarina. A região do empreendimento é atendida por rede de distribuição estruturada para suportar cargas elevadas, típicas de áreas com intensa atividade comercial e elevada densidade construtiva.</p> <p>No que se refere à drenagem urbana, a infraestrutura é de responsabilidade do Município de Florianópolis, por meio de seus órgãos de gestão e manutenção da rede de micro e macrodrenagem. As três ruas que margeiam o lote dispõem de sistema de captação de águas pluviais composto por bocas de lobo, galerias subterrâneas e dispositivos de escoamento superficial integrados à rede pública municipal. Trata-se de área amplamente impermeabilizada, característica do tecido central consolidado, onde a drenagem urbana já atende edificações residenciais e comerciais de múltiplos pavimentos. A aprovação do projeto hidráulico do empreendimento e sua conexão ao sistema público deverão observar as normas municipais vigentes relativas ao controle de vazão e manejo de águas pluviais.</p> <p>A coleta de resíduos sólidos urbanos é executada pela Companhia Melhoramentos da Capital (COMCAP), empresa pública municipal responsável pelos serviços de coleta, transporte e destinação final de resíduos no município de Florianópolis. A região integra os roteiros regulares de coleta domiciliar e comercial, além de contar com serviços de varrição e limpeza urbana compatíveis com a elevada geração de resíduos característica da área.</p> <p>Dessa forma, verifica-se que a localidade é integralmente atendida pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário operados pela CASAN, pela distribuição de energia elétrica realizada pela CELESC Distribuição S.A., pela infraestrutura municipal de drenagem urbana sob responsabilidade da Prefeitura de Florianópolis e pelos serviços de coleta de resíduos sólidos executados pela COMCAP. A condição de área consolidada assegura a presença de infraestrutura instalada compatível com o padrão de ocupação existente e com a tipologia do empreendimento proposto, não sendo identificadas, na escala da via, restrições estruturais à oferta dos serviços urbanos essenciais.</p> |                 |

| <b>3.3. Equipamentos Comunitários na AID</b>                                                                                                                                                                                            |                          |                               |                   |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                         | Tipo <sup>1</sup>        | Porte (m <sup>2</sup> aprox.) | Rede <sup>2</sup> | Distância caminhável até o empreendimento |
| Educação                                                                                                                                                                                                                                | EEB Presidente Roosevelt | 2.000 m <sup>2</sup>          | Pública           | 350 m                                     |
| Educação                                                                                                                                                                                                                                | UDESC CEFID              | 8.000 m <sup>2</sup>          | Pública           | 150 m                                     |
| Administração Pública                                                                                                                                                                                                                   | DETRAN                   | 1.500 m <sup>2</sup>          | Pública           | 650 m                                     |
| <b>Localização dos Equipamentos Comunitários</b><br><i>(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)</i> |                          |                               |                   |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                               |                   |                                           |

<sup>1</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>2</sup> Pública ou privada

Mapa 7: Equipamentos comunitários



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

### **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)*

Entendem-se por equipamentos comunitários aqueles destinados ao uso coletivo e voltados ao atendimento das necessidades básicas da população, abrangendo serviços de saúde, educação, assistência social, lazer e transporte coletivo (PRINZ, 1980). Conforme Davidson e Acioly (1998), a demanda por tais equipamentos relaciona-se principalmente a dois fatores: os padrões de distâncias aceitáveis de acesso, que variam conforme a natureza do serviço, e a densidade de ocupação da área, que determina a capacidade de atendimento necessária.

A avaliação da oferta de equipamentos comunitários na AID evidencia um cenário de baixa disponibilidade de serviços públicos no entorno imediato do empreendimento. Os únicos equipamentos comunitários identificados na AID são as seguintes instituições de ensino: a Escola de Ensino Básico (EEB) Presidente Roosevelt e parte do campus da Universidade do Estado de Santa Catarina (UDESC) CEFID. Embora fora da AID, também foi mapeado o Núcleo de Educação Infantil Municipal (NEIM) Antonieta de Barros, a uma distância caminhável de 600 metros. Dessa forma, pode-se concluir que o entorno do empreendimento é bem abastecido quanto a equipamentos comunitários destinados à educação, incluindo todas as fases da vida de crianças e adolescentes. Prevê-se que, possivelmente, o empreendimento gerará maior demanda por instituições/serviços de ensino; entretanto, acredita-se que a atual oferta é capaz de suprir essa demanda adicional.

Com relação à saúde, embora não esteja localizado dentro da AID, a Unidade Básica de Saúde (UBS) Centro de Saúde Vila Aparecida está localizada a apenas 550 metros do acesso do empreendimento a uma distância caminhável. O hospital público de referência mais próximo é o Hospital Governador Celso Ramos, situado a 6 km do empreendimento, distância que reforça a dependência de transporte motorizado para acesso a serviços de média e alta complexidade.

A ausência de equipamentos de assistência social, cultura e segurança pública na AID caracteriza o entorno imediato como área carente de infraestrutura comunitária, o que representa limitação relevante à qualidade de vida da população que virá a residir no empreendimento, especialmente considerando a introdução de novas unidades habitacionais.

Não foram identificados equipamentos de segurança pública nem de assistência social nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, lacuna que merece atenção sob a ótica do planejamento urbano, dado o incremento populacional previsto com a implantação do empreendimento e a já existente demanda do bairro Coqueiros por esses serviços.

Em síntese, a implantação do empreendimento não tende a sobrecarregar de forma crítica os equipamentos existentes na AII, dada a escala relativamente contida do incremento populacional. Contudo, a escassez de equipamentos comunitários na AID evidencia a necessidade de investimentos públicos futuros em infraestrutura de saúde, educação e assistência social no entorno imediato, de modo a garantir qualidade de vida adequada à população residente e flutuante da região.

#### **Espaços Livres na AID**

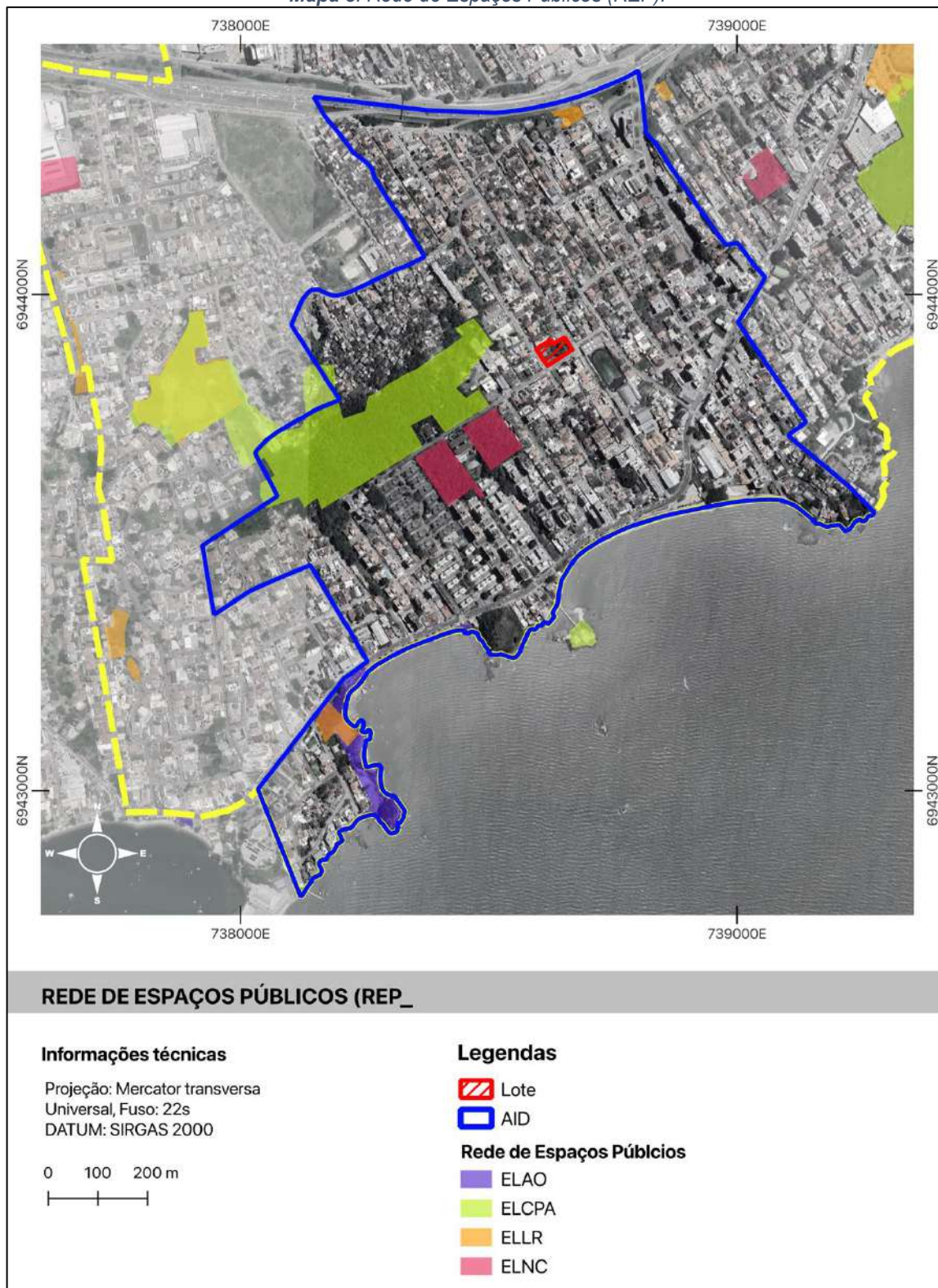
| Nome               | Tipo    | Estado de Conservação                | Distância Caminhável |
|--------------------|---------|--------------------------------------|----------------------|
| Morro da Aparecida | ELCPA-4 | Vegetação densa, sem acesso aparente | 200 m                |
| -                  | ELNC    | Vegetação densa, sem acesso aparente | 200 m                |

|                     |        |                                         |         |
|---------------------|--------|-----------------------------------------|---------|
| -                   | ELNC   | Vegetação densa,<br>sem acesso aparente | 300 m   |
| Praça em cul-de-sac | ELLR-8 | Razoável                                | 600 m   |
| -                   | ELLR-1 | Razoável                                | 1.100 m |
| Beira-mar Coqueiros | ELAO-1 | Razoável                                | 850 m   |

## Localização dos Espaços Livres

(Inserir mapa em escala adequada com os espaços livres presentes na AID, destacando a localização do empreendimento.  
Utilizar o GeoPortal.

**Mapa 8: Rede de Espaços Públicos (REP).**



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

### **Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento**

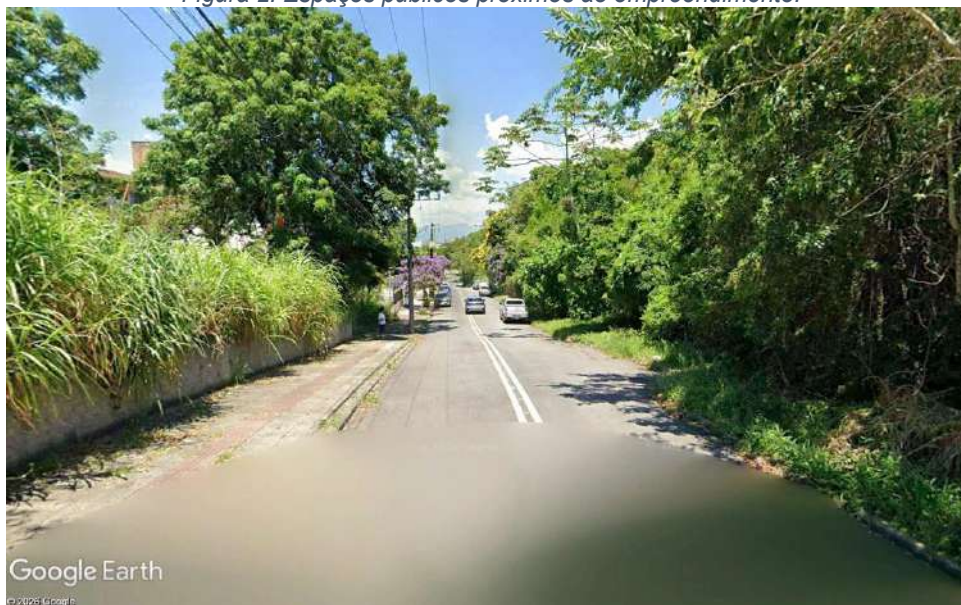
*(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)*

A análise do sistema de espaços livres buscou avaliar a oferta existente na AID e na AII, suas condições de uso e os possíveis impactos decorrentes da implantação do empreendimento sobre essa infraestrutura.

A AID do empreendimento apresenta elevada concentração de espaços públicos, com seis espaços mapeados de acordo com o *shapefile* da Rede de Espaços Públicos (REP) da Prefeitura Municipal de Florianópolis. Na escala da AII, esse número amplia-se para 33 espaços, evidenciando que a região de Coqueiros possui oferta quantitativamente expressiva de áreas livres de uso coletivo em comparação a outros setores do município.

Os três espaços públicos identificados mais próximos ao empreendimento consistem em maciços de vegetação sem acesso interno e sem mobiliário urbano de permanência ou entretenimento.

*Figura 2: Espaços públicos próximos ao empreendimento.*



Entretanto, a 800 metros do empreendimento, encontra-se uma praça classificada como ELAO-1 (Espaço Livre de Articulação e Organização de primeiro nível), categoria que, nos termos do Plano Diretor de Florianópolis (LC 482/2014), designa espaços livres públicos de pequeno porte, com função de articulação entre o tecido urbano e a escala do pedestre, destinados ao convívio, à permanência e às atividades de lazer cotidiano. Esse espaço, localizado na orla com vista para o mar, abriga um parque infantil com expressiva frequência de usuários, constituindo importante referência de lazer para a população do entorno. Apesar de seu potencial, o espaço apresenta estado de conservação razoável, com infraestrutura de permanência insuficiente para atender adequadamente à demanda existente, evidenciando a necessidade de ampliação e qualificação dos equipamentos disponíveis. Situação análoga foi observada nos demais espaços públicos mapeados na AID, que, embora presentes em número satisfatório, carecem de investimentos em infraestrutura, acessibilidade e diversidade de usos.

*Figura 3: Praça próxima ao empreendimento.*



*Fonte: Google Street View.*

A implantação do empreendimento, com a introdução de 724 novos usuários fixos e flutuantes, tende a ampliar a demanda pelos espaços livres existentes na AID, especialmente aqueles localizados nas proximidades imediatas do lote. Esse incremento reforça a pertinência de uma avaliação qualitativa dos espaços públicos disponíveis, que vai além da simples contagem de áreas mapeadas. Apesar da boa oferta quantitativa, identifica-se carência de equipamentos voltados ao lazer ativo e à permanência qualificada, como quadras esportivas de livre acesso, espaços destinados a animais domésticos, mobiliário urbano adequado, incluindo bancos, mesas e elementos de sombreamento, e infraestrutura que atenda aos princípios de acessibilidade universal.

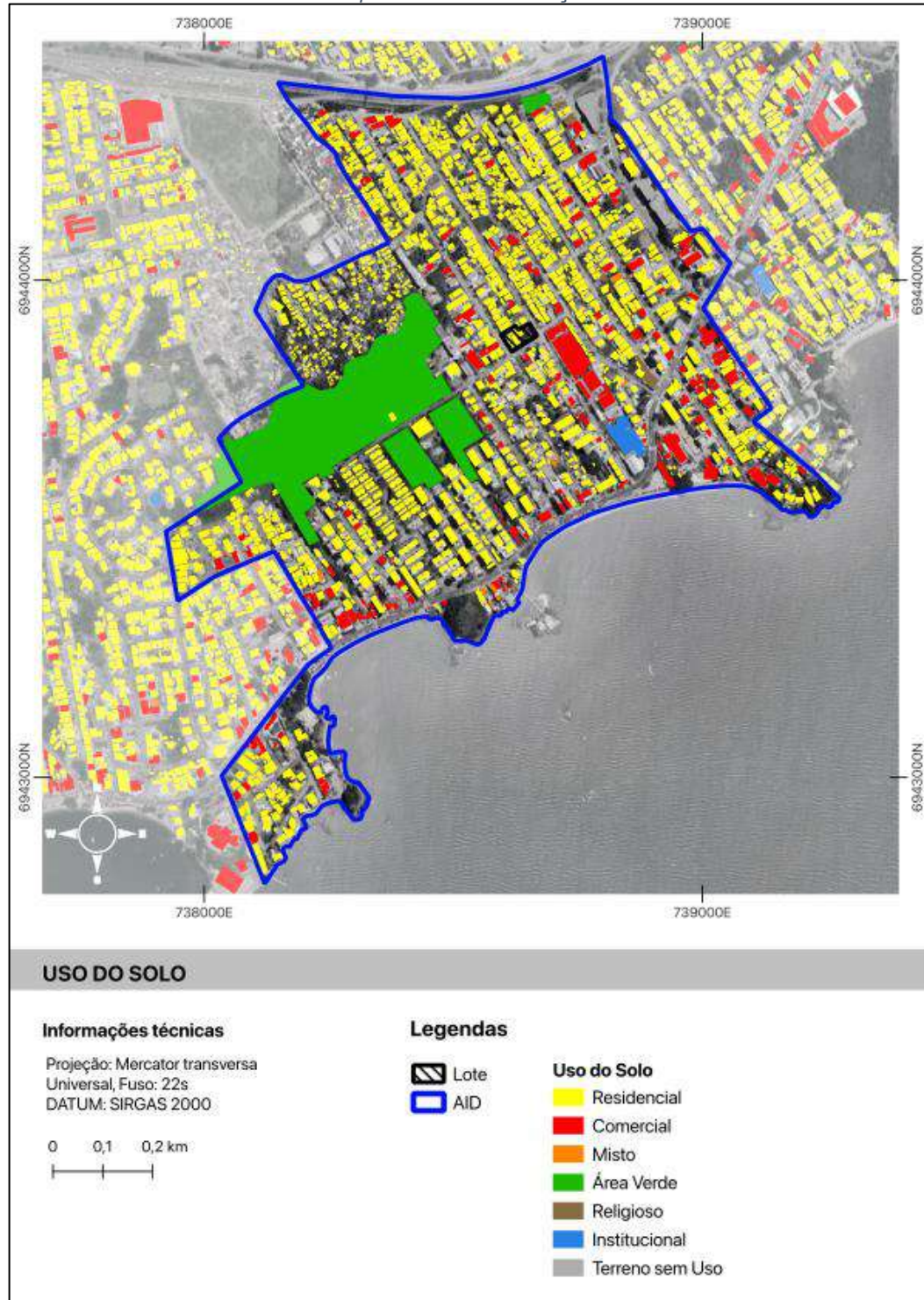
Conclui-se que a AID apresenta oferta quantitativamente positiva de espaços livres públicos, fator que representa importante ativo urbano para a qualidade de vida da população residente e flutuante. Contudo, a qualidade e a diversidade funcional desses espaços demandam atenção: investimentos em requalificação, ampliação da infraestrutura de permanência e diversificação das opções de lazer mostra-se uma alternativa viável para que o sistema de espaços livres responda de forma adequada tanto à demanda atual quanto ao incremento decorrente da implantação de novos empreendimentos na região.

### 3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

#### Mapa de uso das edificações

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

Mapa 9: Uso das Edificações.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2026).

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

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

A análise do uso e ocupação do solo da Área de Influência Direta demonstra que o empreendimento será implantado em área urbana consolidada, caracterizada pelo predomínio do uso residencial distribuído de forma contínua ao longo da malha urbana. O uso misto apresenta ocorrência pontual, enquanto o uso comercial encontra-se disperso pela AID, com maior concentração ao longo da Rua Desembargador Pedro Silva e da Rua São Cristóvão, vias estruturantes que concentram atividades de comércio e serviços.

As áreas verdes identificadas no mapeamento correspondem, predominantemente, ao Morro da Aparecida, cuja cobertura vegetal constitui um dos principais remanescentes naturais da AID. A análise de imagens de satélite evidencia a expansão gradual da ocupação da Comunidade Vila Aparecida, especialmente na porção norte do morro, onde se observa o avanço da ocupação sobre áreas anteriormente vegetadas. Essa porção caracteriza-se por ocupação predominantemente unifamiliar, edificações de pequeno porte, traçado viário irregular e configuração urbana informal, típica de assentamentos consolidados de origem espontânea.

Nas demais áreas da AID predominam edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares inseridas em tecido urbano formal, composto majoritariamente por bairros de padrão construtivo compatível com população de renda média. Os usos institucionais apresentam baixa representatividade, estando distribuídos de forma pontual na área de influência.

Nesse contexto, o empreendimento, de uso misto, apresenta compatibilidade com o padrão de ocupação existente e tende a contribuir para a diversificação funcional da área. A inserção de atividades residenciais e comerciais em um mesmo empreendimento favorece a intensificação da dinâmica urbana ao longo do dia, amplia a oferta de serviços de proximidade e reduz a necessidade de deslocamentos para atendimento de demandas cotidianas. Além disso, a presença de diferentes usos e fluxos de pessoas em distintos períodos contribui para a vitalidade do espaço urbano e para o aumento da segurança percebida, em razão da maior circulação de usuários e da ocupação contínua do entorno. Considerando o contexto de inserção, conclui-se que os impactos sobre o uso e ocupação do solo são predominantemente positivos, uma vez que o empreendimento reforça o processo de consolidação urbana já existente, promove maior diversidade de usos. A implantação do empreendimento também não demanda supressão de áreas naturais relevantes nem interfere diretamente nas áreas de ocupação informal identificadas na AID.

Entretanto, é importante mencionar que o edifício configura-se como o de maior gabarito de seu quarteirão e que, em seu entorno imediato, as edificações possuem, em sua grande maioria, até quatro pavimentos. A implantação de uma edificação de 11 pavimentos provoca uma ruptura na paisagem, além de um adensamento expressivo no interior do lote, que tende a gerar maior pressão sobre os equipamentos públicos e comunitários das áreas de influência.

### **3.5. Valorização Imobiliária na AII**

#### **Diagnóstico**

|                                                                                  |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Renda média mensal da população da AII                                           | 4,38 SM                      |
| Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)   | Faixa 4 = R\$500,00 – 699,00 |
| Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII. |                              |

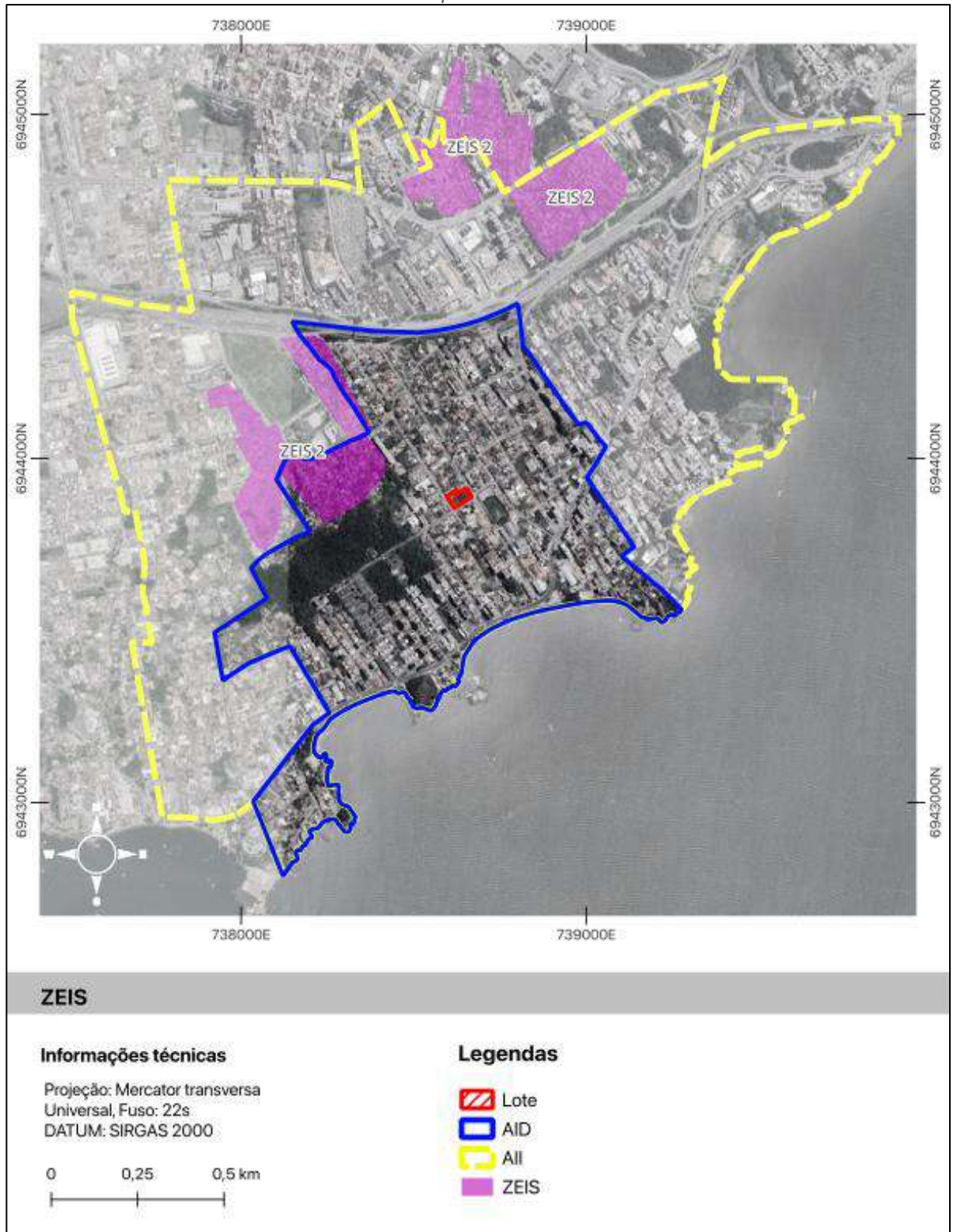
A partir do levantamento realizado com base no geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF) e nos dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), verificou-se que há uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) parcialmente abrangida pela AID do empreendimento. No âmbito da AII, foram identificadas duas ZEIS de mesma categoria (ZEIS-2) conforme a classificação estabelecida pelo Plano Diretor de Florianópolis (LC 482/2014).

As ZEIS do tipo 2, nos termos do Plano Diretor, se caracterizam por serem áreas ocupadas por assentamentos informais, favelas ou comunidades de baixa renda já consolidadas, onde se busca promover a regularização fundiária, a urbanização e a melhoria das condições habitacionais da população residente. Dentro da AID do empreendimento, tem-se a ZEIS-2 da Vila Aparecida, comunidade localizada no bairro Coqueiros, na porção continental de Florianópolis, reconhecida como uma das áreas de maior vulnerabilidade socioeconômica da região. A comunidade tem sido alvo, em 2026, da Operação Solo Legal, iniciativa do poder público municipal que realiza demolições de edificações irregulares implantadas em áreas de risco e de preservação ambiental, evidenciando a complexidade fundiária e habitacional do assentamento e a necessidade de políticas públicas integradas de reassentamento e regularização.

A segunda é a comunidade popularmente conhecida como Morro da Caixa, também classificada pela Prefeitura de Florianópolis como ZEIS-2.

A presença dessas duas ZEIS na AID e AII é relevante para a análise de impactos do empreendimento, pois indica a coexistência, no mesmo território de influência, de diferentes padrões socioespaciais. A valorização imobiliária induzida pela implantação de empreendimentos de médio e alto padrão em áreas adjacentes pode exercer pressão indireta sobre essas comunidades, por meio do aumento dos preços de locação e da terra, com potencial de intensificar processos de deslocamento involuntário de populações vulneráveis. Esse aspecto deve ser considerado nas análises subsequentes de valorização imobiliária e adensamento populacional do presente estudo.

Mapa 10: ZEIS



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

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.

Identifica-se na AII a existência de uma iniciativa pública estruturante, denominada Rede de Corredores e Espaços Verdes, voltada à adaptação climática da região continental de Florianópolis. Embora as informações indiquem que suas próximas etapas ainda envolvem estudos, projetos executivos, governança, licenciamento, captação de recursos e posterior execução das obras, o projeto possui elevado potencial de atuar como polo valorizador urbano e ambiental. A proposta contempla corredores verdes, novas áreas verdes de lazer, qualificação de transposições da BR-282, caminhos junto à orla, *parklets* verdes, arborização do sistema viário, jardins de chuva, *wetlands*, bacias de retenção e detenção, além de intervenções em edifícios públicos e pontos de ônibus.

Figura 4: Masterplan do projeto “Rede de corredores e espaços verdes entre Coqueiros e Estreito”.



Fonte: Prefeitura de Florianópolis, 2026.

Essa iniciativa tende a gerar valorização urbanística, ambiental e paisagística da AII, por ampliar a cobertura vegetal, melhorar o conforto térmico, reduzir ilhas de calor, mitigar alagamentos, qualificar a mobilidade ativa, fortalecer conexões entre equipamentos comunitários e áreas verdes e promover maior integração socioespacial. Também poderá contribuir para a valorização dos espaços públicos, da orla e dos percursos urbanos associados aos bairros Coqueiros e Estreito.

| Prognóstico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Padrão construtivo do empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ( ) Sim (X) Não                      |
| O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ( ) Sim (X) Não                      |
| O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (X) Sim ( ) Não                      |
| O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto?<br>(caso não se enquadre nas hipóteses acima)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ( ) Sim (X) Não                      |
| Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
| <p>O empreendimento é classificado como de Médio Padrão em razão do conjunto de atributos construtivos, locacionais e das especificações técnicas previstas em projeto, que o posicionam em segmento intermediário do mercado imobiliário.</p> <p>Do ponto de vista locacional, o edifício será implantado em área classificada pela Planta Genérica de Valores Urbanísticos (PGURB) como Faixa 4, correspondente a setor urbano consolidado e dotado de infraestrutura e serviços.</p> <p>Em relação às características construtivas, o empreendimento prevê a utilização de acabamentos de padrão intermediário a superior, incluindo pisos em porcelanato nas áreas internas, revestimentos cerâmicos de qualidade nas áreas molhadas, esquadrias em alumínio, bancadas em pedra natural ou industrializada, louças e metais sanitários de padrão intermediário, infraestrutura completa para instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações, além de elevadores, sistema de controle de acesso e áreas comuns equipadas e destinadas ao lazer e à convivência. O projeto também contempla vagas de estacionamento, soluções de acessibilidade em conformidade com a legislação vigente e paisagismo nas áreas externas.</p> <p>O conjunto dessas características evidencia um empreendimento destinado a público de renda média, de forma similar aos empreendimentos existentes em seu entorno imediato.</p> |                                      |
| Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$15.500/m² (estimado)              |
| O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII?<br>Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ( ) Sim (X) Não<br>( ) Não se aplica |
| <p>O valor previsto para comercialização das unidades residenciais, estimado em R\$ 15.500,00/m², não se mostra compatível com a renda mensal média da população da AII, indicada em 4,38 salários-mínimos, ainda que a AII apresente heterogeneidade socioeconômica, com setores de renda mais elevada.</p> <p>Considerando esse valor unitário, mesmo uma unidade residencial com dois dormitórios resultaria em preço final elevado, direcionado a público com capacidade de pagamento superior à renda média local. Por exemplo, uma unidade de 60 m² alcançaria aproximadamente R\$ 930 mil, valor incompatível com a capacidade ordinária de aquisição de famílias com renda média de 4,38 salários-mínimos, especialmente quando consideradas as exigências usuais de financiamento habitacional, entrada mínima e comprometimento mensal de renda.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |

Embora o empreendimento também contemple unidades do tipo *studio*, caracterizadas pela integração entre dormitório, sala e cozinha em um único ambiente e área privativa média de 29,30 m², o valor estimado dessas unidades é de aproximadamente R\$ 453 mil. Esse montante mostra-se incompatível com a renda média da população residente na AII, indicando que tais unidades não se destinam ao atendimento da demanda habitacional da população local.

Dessa forma, o empreendimento tende a se inserir em uma faixa de mercado acima do perfil médio da população residente na AII. Sua comercialização é mais compatível com segmentos de renda média-alta, inclusive externos à área imediata, do que com a demanda habitacional predominante da população local. Essa conclusão é reforçada pela presença de ZEIS na AII, indicando que o território também abriga grupos socialmente vulneráveis, para os quais o padrão de preço previsto não apresenta aderência econômica direta.

### **Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento**

*(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)*

A inserção do empreendimento na AII deve ser analisada como vetor de valorização imobiliária seletiva, associado à introdução de produto residencial de mercado com valor estimado de comercialização, em contexto urbano consolidado, dotado de infraestrutura, proximidade da orla, sistema viário estruturado e equipamentos urbanos. O valor unitário previsto o posiciona em segmento de mercado superior ao padrão econômico médio da população residente na área de influência, indicando provável direcionamento a público comprador de maior capacidade de renda, inclusive externo ao bairro.

Além disso, em função de sua reduzida metragem e tipologia, os apartamentos *studio* tendem a apresentar maior atratividade para o mercado de investimentos imobiliários, sendo frequentemente destinados à locação de curta duração (*short stay*), por meio de plataformas digitais de hospedagem, ou à locação temporária. Esse perfil de ocupação pode contribuir para a redução da oferta de moradias permanentes na região e para a intensificação do processo de valorização imobiliária, com potenciais reflexos sobre a dinâmica socioespacial do entorno.

Do ponto de vista urbanístico, o impacto esperado não se limita ao lote do empreendimento. Em áreas consolidadas, a implantação de edifícios residenciais com preço de venda elevado tende a produzir efeitos de valorização por comparação mercadológica, reposicionando imóveis vizinhos, estimulando reformas, substituição de edificações de menor padrão, aumento do preço de locação e maior atratividade para atividades comerciais voltadas a públicos de maior renda. Trata-se, portanto, de impacto indireto, cumulativo e progressivo, cuja intensidade depende da quantidade de empreendimentos semelhantes, da disponibilidade de terrenos substituíveis e da dinâmica imobiliária já existente no entorno.

Quanto à alteração do estrato social, não se identifica, de forma imediata, efeito de expulsão direta, uma vez que o empreendimento se implanta em área específica e não implica remoção populacional. Contudo, há potencial de indução de processos graduais de substituição socioeconômica, especialmente pela elevação dos custos de permanência no entorno, incluindo aluguéis, preço de imóveis, custos condominiais e perfil dos serviços locais. Esse processo pode favorecer a atração de população de maior renda e reduzir, no médio prazo, a acessibilidade habitacional de famílias de menor renda ao bairro.

A análise é particularmente sensível em razão da existência de ZEIS na AII. A presença de ZEIS 2, associada a assentamento de baixa renda consolidado, indica que a área de influência possui setores juridicamente reconhecidos como socialmente vulneráveis ou destinados à manutenção de moradia popular. Ainda que essas áreas não sejam diretamente afetadas fisicamente pelo empreendimento, a valorização imobiliária difusa pode aumentar pressões sobre seu entorno, ampliar conflitos fundiários, estimular

expectativas de mudança de uso e dificultar a permanência de moradores de baixa renda em áreas próximas. Dessa forma, o risco de gentrificação não decorre isoladamente do empreendimento, mas de sua contribuição incremental a um processo mais amplo de valorização seletiva do território.

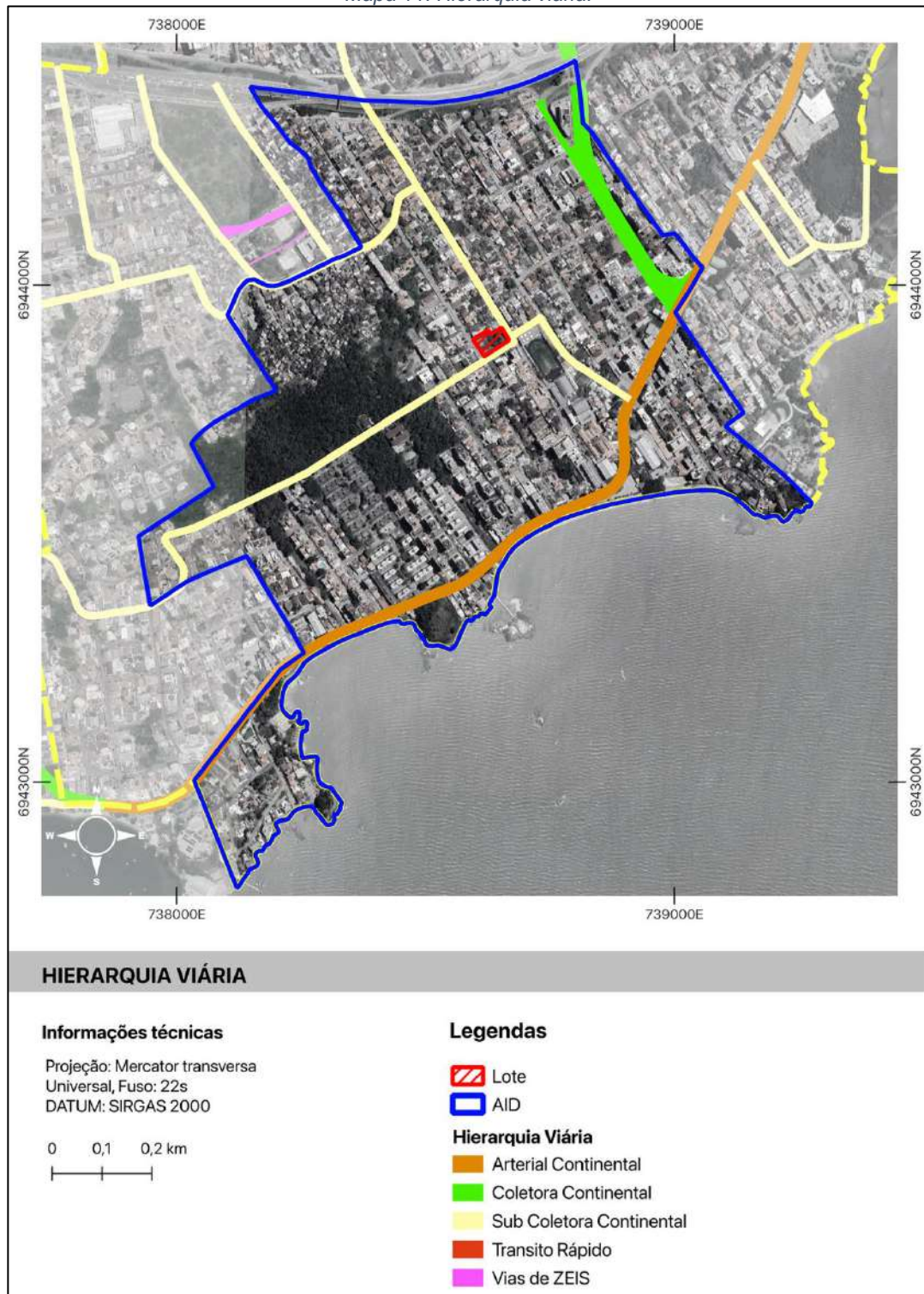
### 3.6. Mobilidade Urbana

#### Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

##### Mapa de Hierarquia Viária na AID

(Inserir figura mostrando a hierarquiação do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar n° 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

Mapa 11: Hierarquia viária.



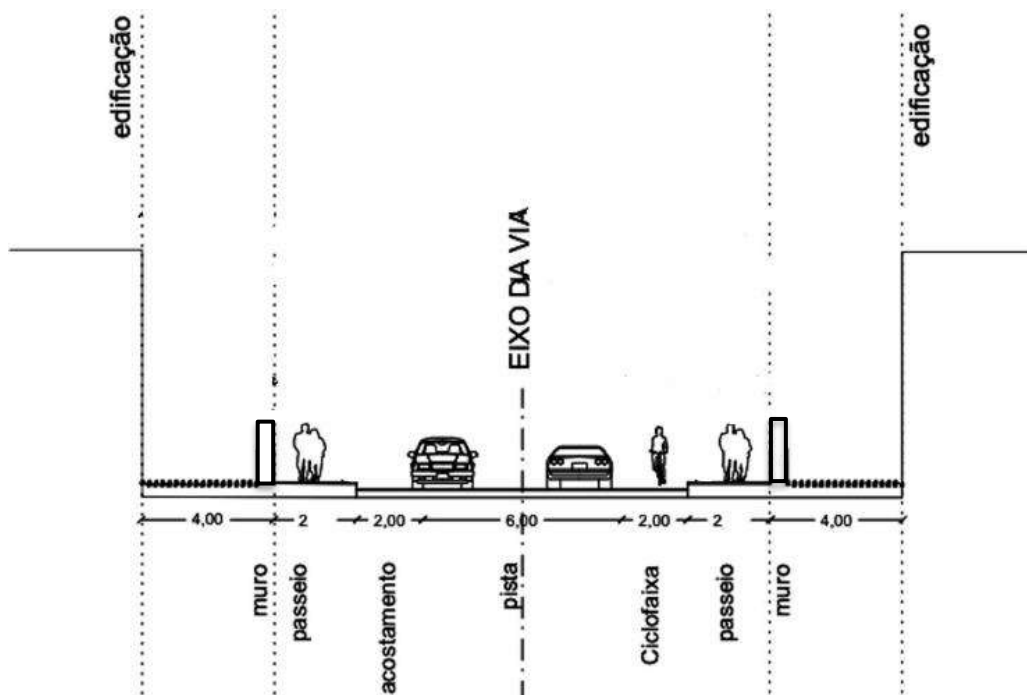
Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

## Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

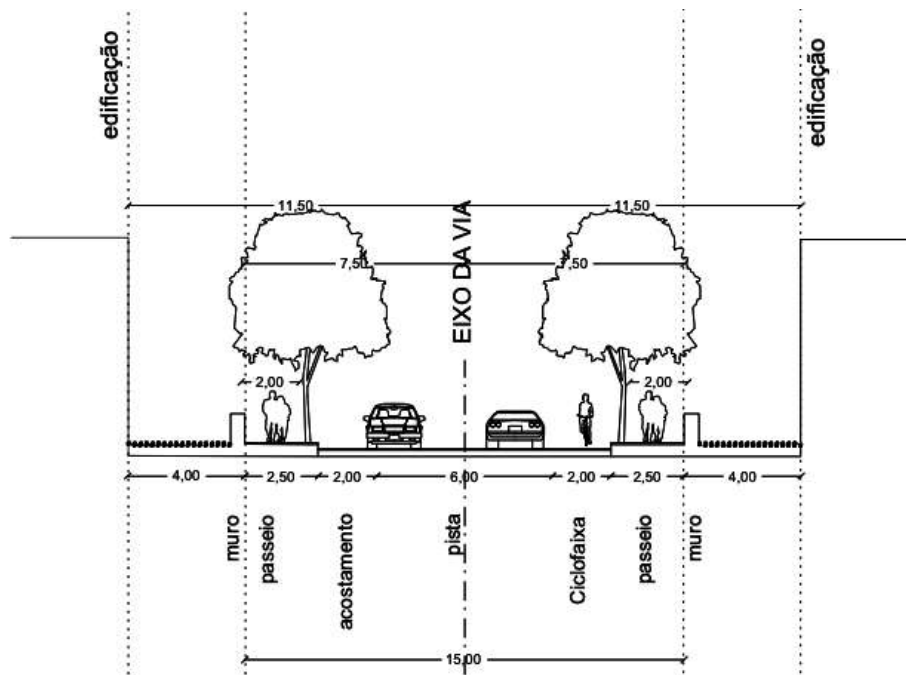
### Via 1

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Nome da Via                    | Hierarquia (LC nº 482/2014) |
| Rua Cel. Ivan Dentice Linhares | Sub Coletora Continental    |

### Via 1 – Seção Transversal Atual



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



## Via 2

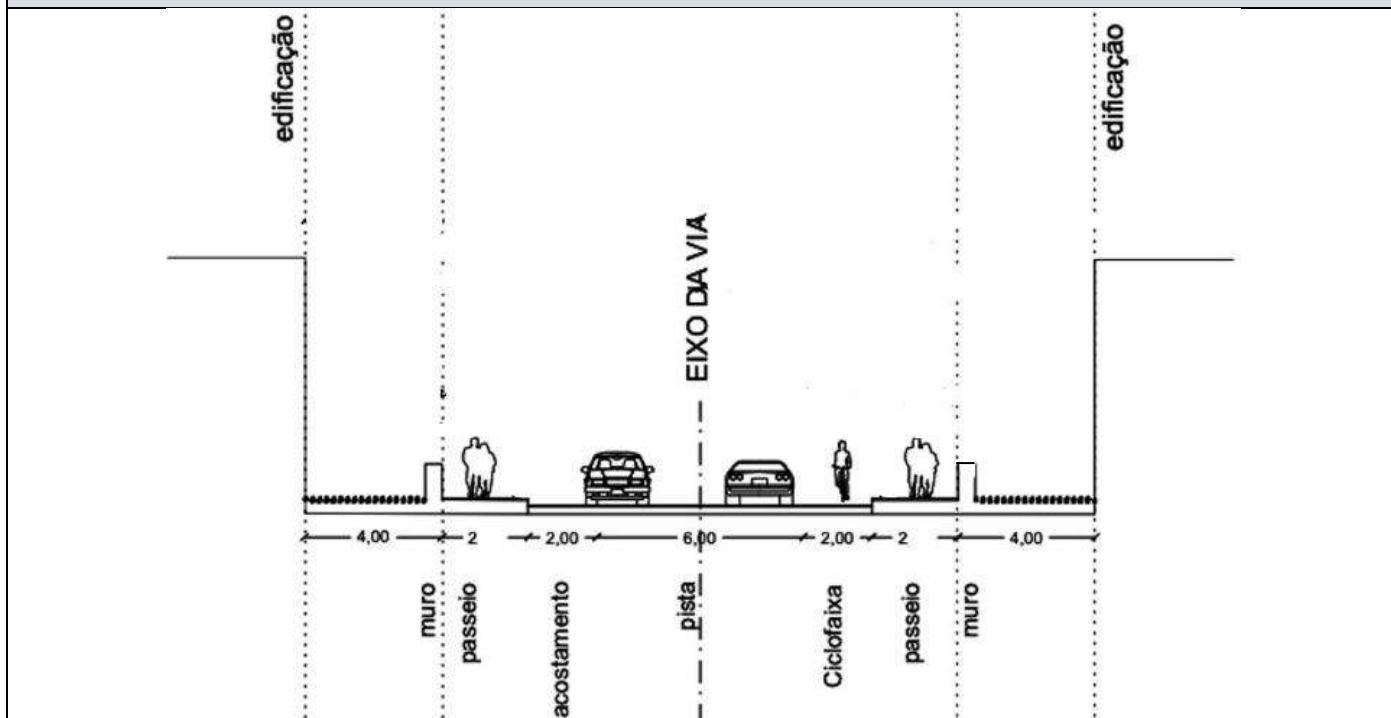
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

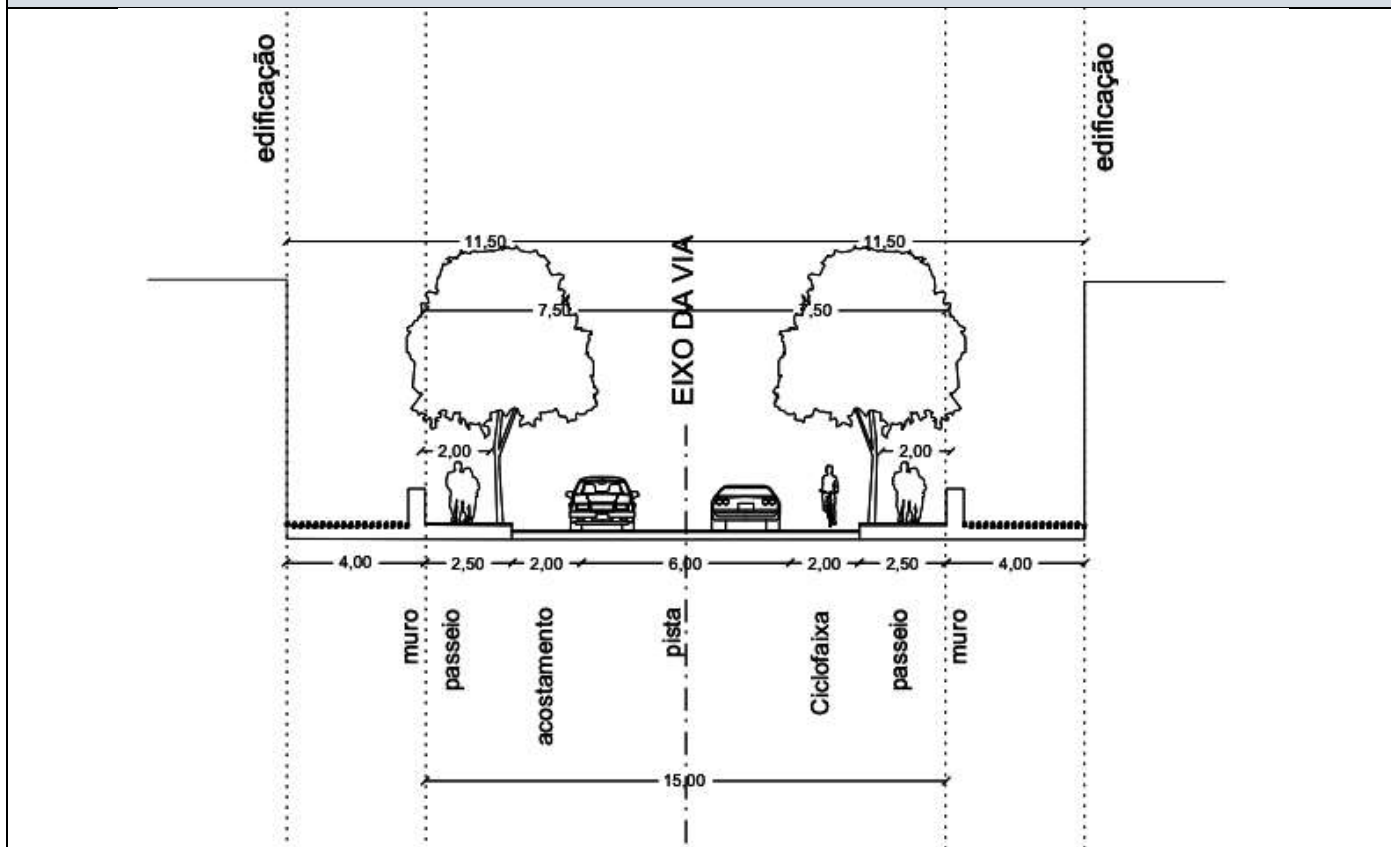
R. Pascoal Simone

Sub Coletora Continental

### Via 2 – Seção Transversal Atual



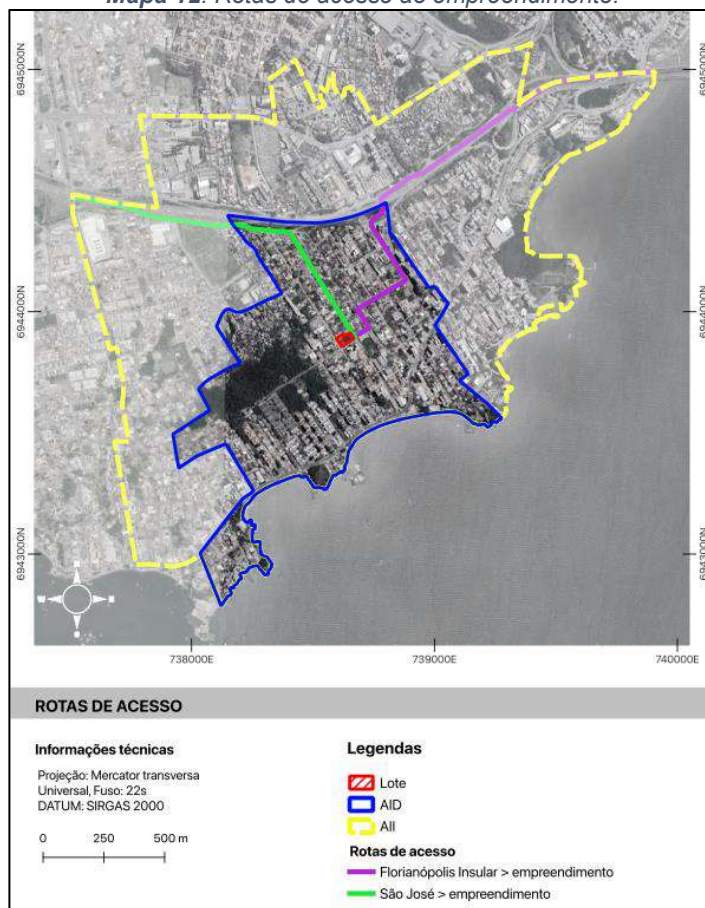
### Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



### Rotas de Acesso ao Empreendimento

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

**Mapa 12: Rotas de acesso ao empreendimento.**



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

O empreendimento está localizado no bairro Coqueiros, na porção continental de Florianópolis, e faz frente para três logradouros distintos, a saber: a Rua Coronel Ivan Dentice Linhares, a Rua Pascoal Simone e a Rua Paula Ramos.

No que se refere à acessibilidade em escala regional, tanto os deslocamentos provenientes da porção insular de Florianópolis quanto aqueles originados em São José e nos demais municípios da Região Metropolitana de Florianópolis percorrem, em parte de seu trajeto principal, a Rodovia BR-282, que constitui o eixo estruturante de conexão entre o continente e a ilha. Essa configuração indica que o empreendimento possui acesso direto por via já integrada à malha urbana consolidada do bairro e pertencente à hierarquia viária estrutural do continente, sem necessidade de abertura de novos eixos viários para sua operação regular.

Na escala local, a Rua Pascoal Simone, classificada como via subcoletora continental, configura uma das principais vias de acesso ao empreendimento. No interior da Área de Influência Direta (AID) destacam-se, ainda, a Rua Coronel Ivan Dentice Linhares e a Rua da Fonte, enquadradas nesta mesma categoria viária. Ademais, ao sul, no trecho conhecido como orla de Coqueiros, situam-se a Rua Engenheiro Max de Souza, categorizada como via arterial continental, e a Rua Almirante Tamandaré, classificada como via coletora continental, as quais complementam o sistema de circulação do entorno.

### Infraestrutura Ciclovária Atual

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

Mapa 13: Infraestrutura ciclovária.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

**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 em análise prevê infraestrutura de apoio à mobilidade cicloviária em diferentes setores da edificação, com vagas para bicicletas associadas tanto ao uso residencial quanto ao uso comercial. No projeto, são indicadas 7 vagas de bicicletas vinculadas ao uso comercial, 238 vagas de bicicletas privativas residenciais e 9 vagas de bicicletas para visitantes residenciais, demonstrando que o empreendimento internaliza a demanda por estacionamento cicloviário de moradores, visitantes e usuários das lojas previstas no pavimento térreo.

As vagas de bicicletas de uso residencial estão distribuídas nos pavimentos de garagem e no pavimento de acesso. Para as vagas de uso comercial, o empreendimento apresenta paraciclos comerciais junto à testada do empreendimento, em posição próxima à calçada, à fachada ativa, aos acessos de pedestres e à área de fruição pública. Ainda, por se tratar de um PGT-2, o empreendimento contará com a disposição de banheiro equipado com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários dos modais ativos e trabalhadores do empreendimento.

Essa distribuição indica que as vagas de longa permanência, principalmente aquelas destinadas aos moradores, estão predominantemente localizadas em áreas internas e controladas da edificação, junto aos pavimentos de garagem, o que favorece a segurança patrimonial e a proteção das bicicletas contra intempéries. Já as vagas associadas ao uso comercial e aos visitantes estão posicionadas em condição mais próxima ao pavimento de acesso, a loja, a fachada ativa e a área de fruição pública. A posição dos paraciclos no térreo confere maior facilidade de acesso aos usuários externos, pois reduz a necessidade de ingresso nas áreas internas de garagem e permite utilização direta a partir da calçada.

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

A avaliação da caminhabilidade e da acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos identificados na Área de Influência Indireta deve considerar que, embora a AID apresente baixa oferta de equipamentos comunitários, a Rua Pascoal Simone constitui o principal eixo de articulação entre o lote e os dois equipamentos de educação existentes na área de influência.

A Rua Pascoal Simone apresenta condições relativamente adequadas de caminhabilidade. As calçadas possuem largura regular e compatível com o fluxo de pedestres, além de pouco desnível e baixa inclinação, aspectos considerados adequados à circulação. Verificam-se, entretanto, algumas obstruções na faixa livre de caminamento, tais como árvores e postes, que reduzem pontualmente o espaço destinado ao pedestre. O piso podotátil, por sua vez, é descontínuo, o que compromete a garantia da acessibilidade universal. Observa-se, ainda, que as faixas de travessia de pedestres não estão presentes em todas as esquinas, fragilizando a segurança dos deslocamentos a pé no trecho analisado.

*Figura 5: Rua Pascoal Simone.*



*Fonte: Google Streetview (2026).*

Na escala da AID, a caminhabilidade é favorecida pela inserção do lote em área urbana consolidada, com ocupação predominantemente residencial e mista, presença de edificações multifamiliares, comércio e serviços de proximidade, além de passeio público implantado ao longo das três vias que margeiam o empreendimento. É possível observar a existência de calçadas em ambos os lados da via, sinalização horizontal e vertical, iluminação pública e fachadas ativas ou semipermeáveis em parte do percurso. Esses elementos indicam a existência de uma estrutura urbana básica favorável aos deslocamentos de curta distância.

Cabe destacar que, no interior da AID, encontra-se a Beira-Mar de Coqueiros, localizada na Rua Desembargador Pedro da Silva. Os passeios que margeiam a orla apresentam como principal diferencial a vista para o mar, além de serem dotados de mobiliário urbano destinado à permanência dos usuários, como bancos e mesas, distribuídos ao longo do percurso. Essa via conta ainda com uma ciclofaixa em sua margem, favorecendo a mobilidade ativa na localidade.

*Figura 6: Rua Des. Pedro Silva – caminhabilidade.*



*Fonte: Google Streetview (2026).*

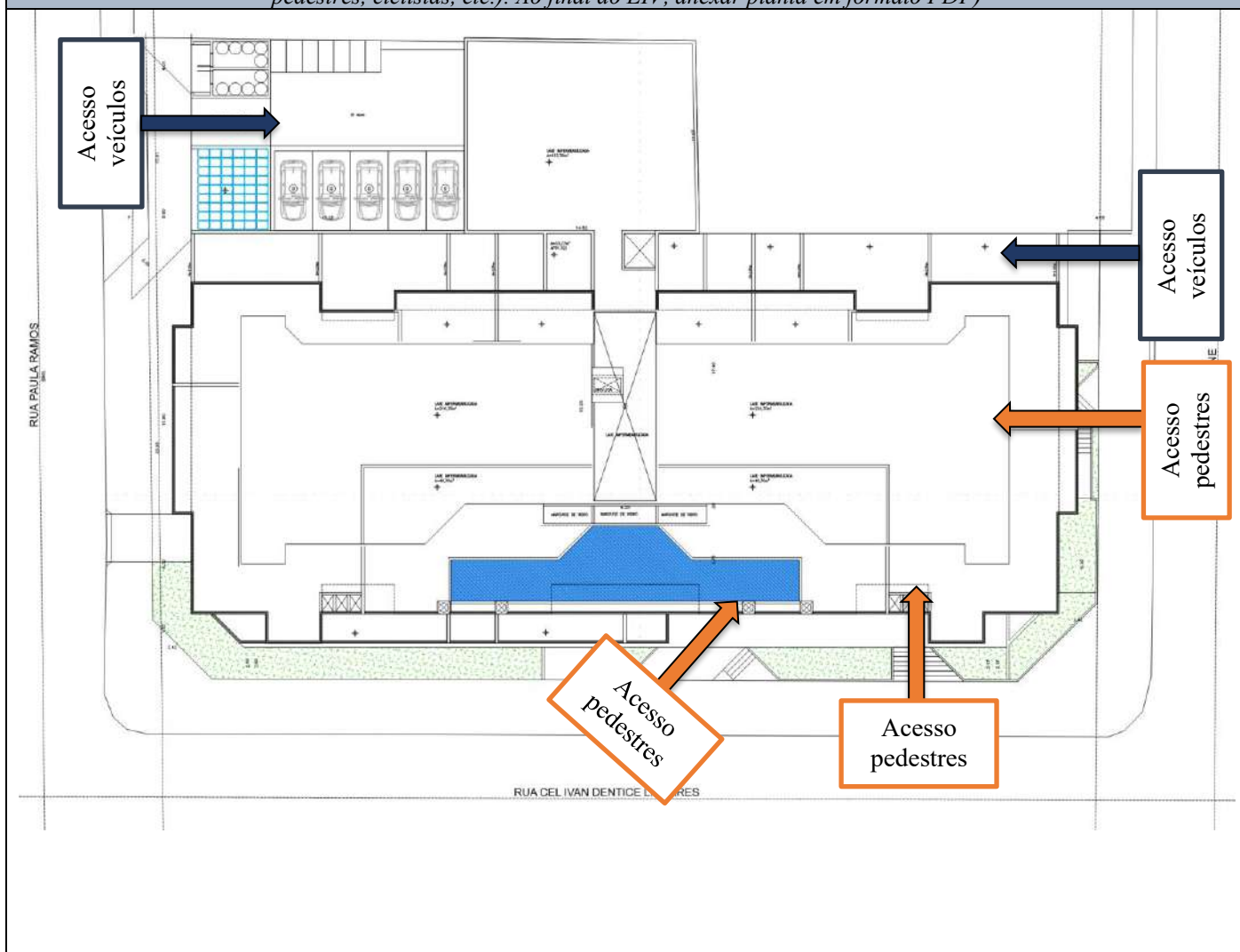
Na AII, a oferta de equipamentos é mais ampla, com presença de instituições de ensino, equipamentos culturais, entidades de convivência ou representação comunitária e unidades de saúde. A distribuição espacial desses equipamentos, contudo, demonstra que a acessibilidade pedonal não é homogênea. Os equipamentos situados nos setores mais próximos de Coqueiros apresentam maior potencial

de acesso por caminhada, desde que mantidas condições adequadas de calçada, travessia e segurança viária. Já os equipamentos localizados nos bairros Abraão, Vila Aparecida e em áreas mais afastadas da porção central da AII demandam deslocamentos mais longos, com maior tempo de caminhada e maior exposição a trechos de declividade, interseções viárias e descontinuidades urbanas, o que reduz a atratividade do modo a pé para parte da população.

Em síntese, a acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos da AII pode ser considerada viável, porém desigual conforme o tipo de equipamento, a distância e o perfil do usuário. A Rua Pascoal Simone oferece o principal suporte físico para essa conexão, com calçadas e inserção urbana consolidada, o que favorece a mobilidade ativa em deslocamentos locais. Entretanto, a baixa oferta de equipamentos comunitários na AID, a existência dos serviços públicos em pontos mais afastados da AII e as possíveis descontinuidades de acessibilidade nos passeios indicam que a caminhada não será suficiente para atender, de forma universal e confortável, todas as necessidades cotidianas da população futura. Dessa forma, o empreendimento apresenta boa inserção em relação à rede urbana existente, mas a efetiva acessibilidade aos equipamentos comunitários dependerá da qualificação permanente das rotas de pedestres e ciclistas, da melhoria das travessias e da integração com outros modos de transporte.

### Acessos ao Empreendimento

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



### **Quando houver acessos à orla na AID**

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

Quase toda a extensão da Rua Desembargador Pedro Silva, inserida na AID do empreendimento, caracteriza-se como via panorâmica voltada para a orla. O calçadão é orientado para a Baía Sul e, embora a faixa de areia seja estreita, a aproximadamente 500 metros do acesso ao empreendimento existe uma escadaria que conecta o calçadão beira-mar ao leito arenoso da praia, conforme ilustrado na figura a seguir.

*Figura 7: Acesso à orla na AID do empreendimento.*

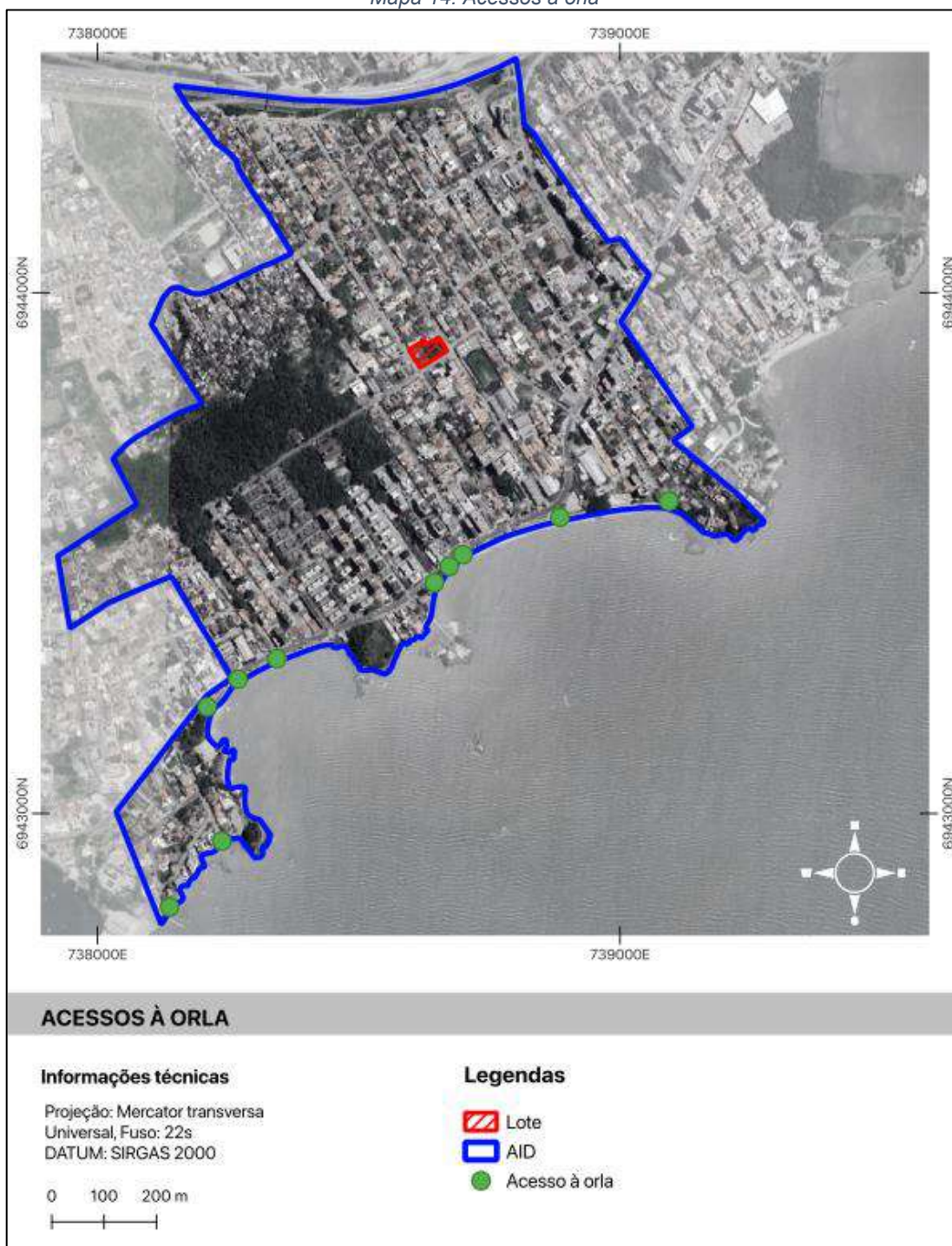


*Fonte: Google Streetview (2026).*

O calçadão da Rua Desembargador Pedro Silva constitui espaço de uso intenso por moradores e visitantes que usufruem de atividades de lazer nas proximidades da água. A infraestrutura existente qualifica e valoriza a área, contribuindo para a atratividade urbana e paisagística da região. Ressalta-se que a faixa de praia apresenta uso menos intenso em comparação ao calçadão da orla.

No âmbito da AID do empreendimento foram mapeados 11 acessos à orla. Foram caracterizados como acesso à orla os segmentos do calçadão da Rua Desembargador que abrangem conexão à faixa de areia da praia, geralmente por meio de escadarias, possibilitando o contato direto do transeunte com as águas.

Mapa 14: Acessos à orla



Elaborado pela Autora (2026).

### 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 há trilhas ou caminhos históricos na AII do empreendimento.

### **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)*

O empreendimento é lindeiro às ruas Pascoal Simone, Paula Ramos e Coronel Ivan Dentice Linhares. As três vias são pavimentadas e dispõem de calçadas em ambos os lados, sinalização horizontal e faixas de travessia de pedestres, proporcionando condições básicas para a circulação de pedestres.

Embora as calçadas apresentem, em geral, larguras adequadas e reduzida ocorrência de desníveis, verifica-se que a infraestrutura existente ainda não atende integralmente aos princípios da acessibilidade universal. Observam-se descontinuidades nos pisos podotáteis, ausência de faixa livre de circulação em alguns trechos e a presença de obstáculos, como árvores, postes e placas de sinalização, que reduzem a largura útil dos passeios e dificultam o deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida.

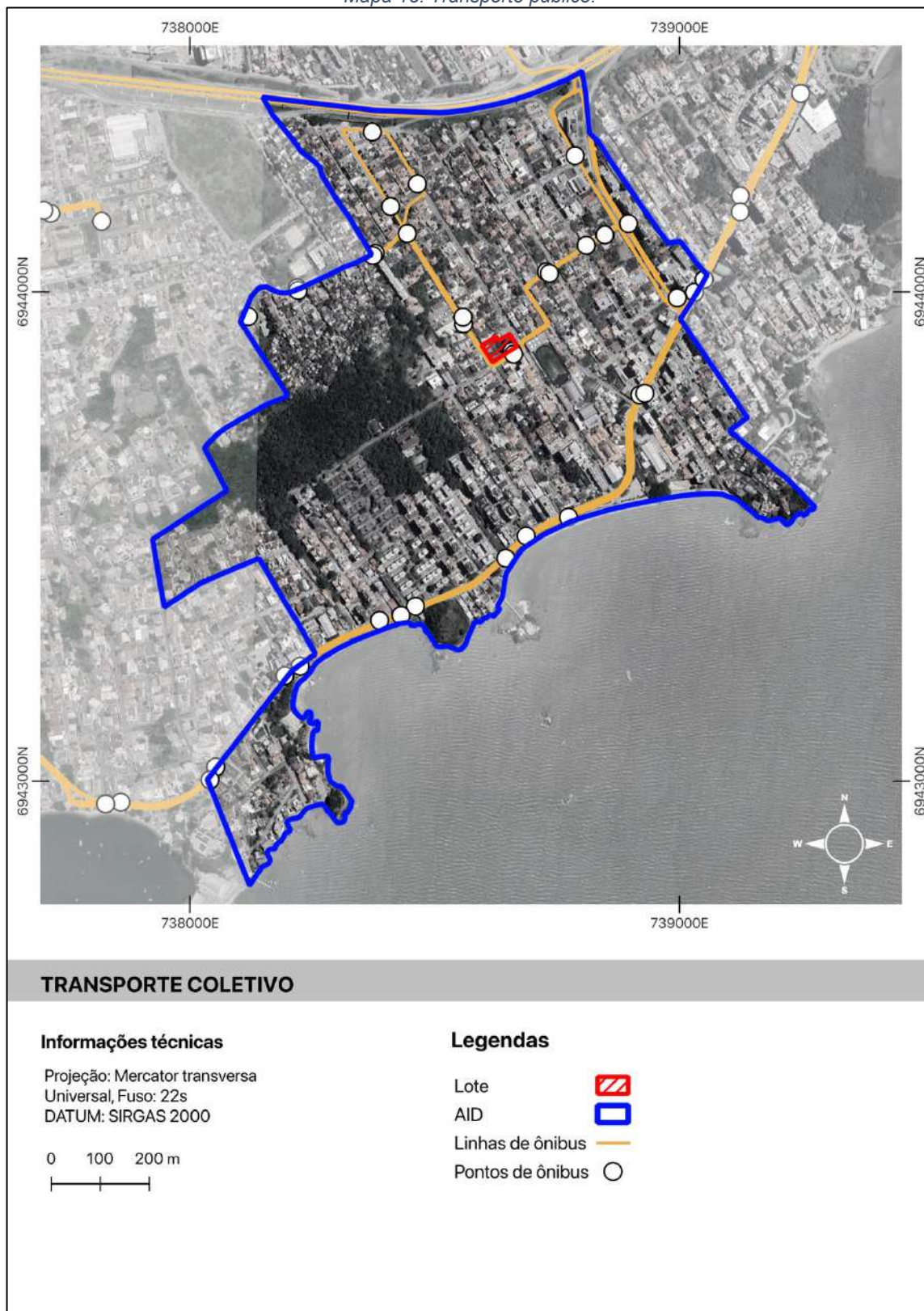
No entorno imediato do empreendimento predomina o uso residencial, caracterizado pela presença de edificações com muros voltados para a via pública, o que resulta em menor permeabilidade visual e reduz a atratividade do ambiente para os deslocamentos a pé. Soma-se a isso a baixa arborização viária, que proporciona pouco sombreamento aos passeios e reduz o conforto térmico dos pedestres, especialmente nos períodos de maior insolação.

Em relação à infraestrutura cicloviária, não foram identificadas ciclovias, ciclofaixas ou ciclorrotas nas proximidades imediatas do empreendimento, tampouco equipamentos de apoio ao uso da bicicleta, como bicicletários públicos ou paraciclos, evidenciando limitações para a promoção da mobilidade ativa na área de influência.

### **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.

Mapa 15: Transporte público.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela Autora (2026).

A infraestrutura de transporte coletivo na AID do empreendimento é estruturada principalmente pelo corredor de circulação das ruas Desembargador Pedro Silva, Paula Ramos e Santos Lostada, além da

Av. Alm. Tamandaré, que concentra as linhas de ônibus, pontos de parada e abrigos identificados no entorno do lote.

O ponto de transporte coletivo mais próximo está localizado em frente ao empreendimento, na Rua Coronel Ivan Dentice Linhares, constituindo um aspecto favorável sob a ótica da mobilidade sustentável, ao facilitar o acesso dos futuros usuários ao sistema de transporte público.

A linha de ônibus que atende o local é a N-761 – Vila Aparecida, a qual realiza, em dias úteis, 24 passagens em frente ao empreendimento, estabelecendo conexão direta com o Terminal de Integração do Centro (TICEN), situado a aproximadamente 5 km de distância.

Em relação à infraestrutura dos pontos de parada, verifica-se que o ponto localizado no lado oposto da via dispõe de abrigo com cobertura, banco, lixeira e espaço destinado ao abrigo de pessoas em cadeira de rodas, encontrando-se em boas condições de conservação. Em contrapartida, o ponto situado no mesmo lado do empreendimento possui apenas a sinalização vertical indicativa da parada, sem qualquer infraestrutura de apoio aos usuários.

*Figura 8: Pontos de ônibus na Rua Cel. Ivan Dentice Linhares.*

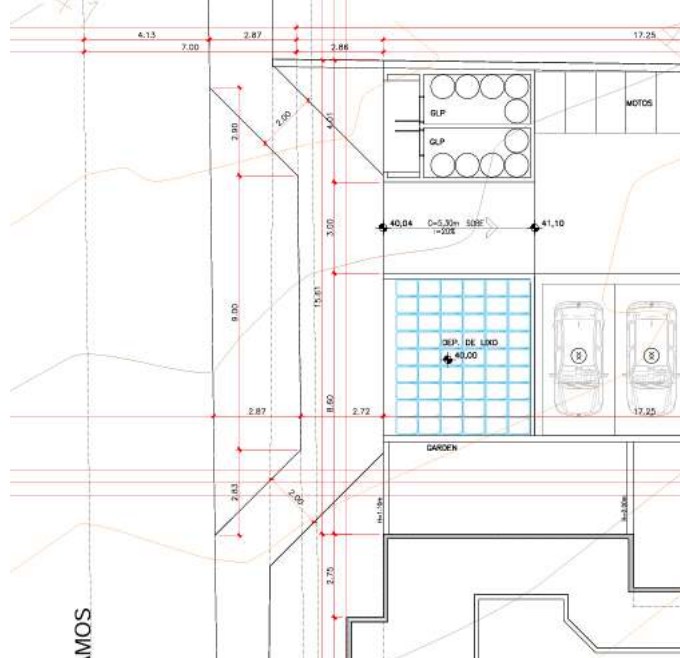


*Fonte: Google Street View*

Diante desse cenário, identifica-se uma oportunidade para que o empreendedor contribua com a qualificação da infraestrutura urbana local por meio da implantação de um abrigo de ônibus no ponto lindeiro ao empreendimento, contemplando cobertura, assentos, acessibilidade e demais elementos previstos nas normas municipais aplicáveis. Tal medida proporcionaria maior conforto e segurança aos usuários do transporte coletivo, além de fortalecer a integração do empreendimento com o sistema de mobilidade urbana.

|                                                                                                                                                  |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor? | ( X ) Sim ( ) Não |
| Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.                                    | (X ) Sim ( ) Não  |
| Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.                                                                     |                   |
| O projeto arquitetônico prevê área de recuo para veículo coletor de lixo, conforme pode ser observado na Figura 9.                               |                   |

Figura 9: Recuo para parada de veículo coletor.



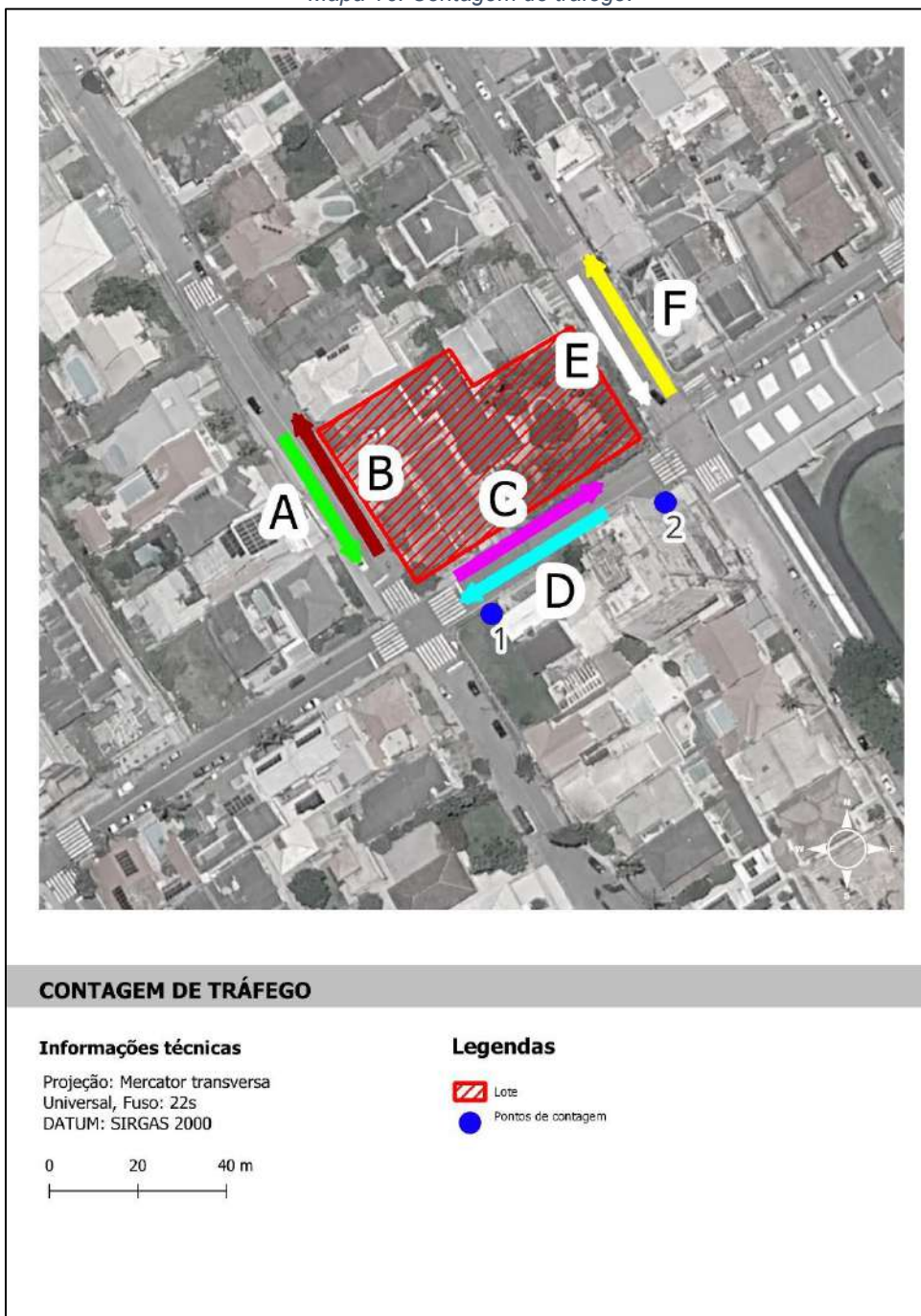
**Área de acumulação de veículo para o empreendimento.**

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

### Estudo de tráfego

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

Mapa 16: Contagem de tráfego.



Fonte: Geoportal PMF (<https://geo.pmf.sc.gov.br/map>). Adaptado pela autora (2026).

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

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

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

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

Tabela 1: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido A.

| Horário |       | 2026 | 2027   | 2029     | 2032       | 2037       |
|---------|-------|------|--------|----------|------------|------------|
| 08:15   | 08:30 | 16,5 | 16,995 | 18,03    | 19,7018629 | 22,8398589 |
| 08:30   | 08:45 | 15   | 15,45  | 16,39091 | 17,9107844 | 20,7635081 |
| 08:45   | 09:00 | 21,5 | 22,145 | 23,49363 | 25,6721244 | 29,7610282 |
| 09:00   | 09:15 | 34   | 35,02  | 37,15272 | 40,5977781 | 47,0639516 |
| TOTAL   |       | 87   | 89,61  | 95,06725 | 103,88255  | 120,428347 |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 2: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido B.

| Horário |       | 2026 | 2027   | 2029     | 2032       | 2037       |
|---------|-------|------|--------|----------|------------|------------|
| 08:15   | 08:30 | 14,5 | 14,935 | 15,84454 | 17,3137583 | 20,0713911 |
| 08:30   | 08:45 | 14,5 | 14,935 | 15,84454 | 17,3137583 | 20,0713911 |
| 08:45   | 09:00 | 9,5  | 9,785  | 10,38091 | 11,3434968 | 13,1502218 |
| 09:00   | 09:15 | 11   | 11,33  | 12,02    | 13,1345753 | 15,2265726 |
| TOTAL   |       | 49,5 | 50,985 | 54,08999 | 59,1055887 | 68,5195766 |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 3: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido C.

| Horário |       | 2026 | 2027   | 2029     | 2032       | 2037       |
|---------|-------|------|--------|----------|------------|------------|
| 08:15   | 08:30 | 11   | 11,33  | 12,02    | 13,1345753 | 15,2265726 |
| 08:30   | 08:45 | 13,5 | 13,905 | 14,75181 | 16,119706  | 18,6871573 |
| 08:45   | 09:00 | 18   | 18,54  | 19,66909 | 21,4929413 | 24,9162097 |
| 09:00   | 09:15 | 22,5 | 23,175 | 24,58636 | 26,8661767 | 31,1452621 |
| TOTAL   |       | 65   | 66,95  | 71,02726 | 77,6133993 | 89,9752016 |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 4: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido D.

| Horário |       | 2026 | 2027   | 2029     | 2032       | 2037       |
|---------|-------|------|--------|----------|------------|------------|
| 08:15   | 08:30 | 12,5 | 12,875 | 13,65909 | 14,9256537 | 17,3029234 |
| 08:30   | 08:45 | 16   | 16,48  | 17,48363 | 19,1048367 | 22,1477419 |
| 08:45   | 09:00 | 20   | 20,6   | 21,85454 | 23,8810459 | 27,6846774 |
| 09:00   | 09:15 | 23,5 | 24,205 | 25,67908 | 28,060229  | 32,529496  |
| TOTAL   |       | 72   | 74,16  | 78,67634 | 85,9717654 | 99,6648387 |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 5: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido E.

| Horário |       | 2026 | 2027   | 2029     | 2032       | 2037       |
|---------|-------|------|--------|----------|------------|------------|
| 08:15   | 08:30 | 16   | 16,48  | 17,48363 | 19,1048367 | 22,1477419 |
| 08:30   | 08:45 | 13,5 | 13,905 | 14,75181 | 16,119706  | 18,6871573 |
| 08:45   | 09:00 | 20,5 | 21,115 | 22,4009  | 24,4780721 | 28,3767943 |

|              |       |           |              |                 |                   |                   |
|--------------|-------|-----------|--------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 09:00        | 09:15 | 15        | 15,45        | 16,39091        | 17,9107844        | 20,7635081        |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>65</b> | <b>66,95</b> | <b>71,02726</b> | <b>77,6133993</b> | <b>89,9752016</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 6: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período matutino, sentido F.

| Horário      |              | 2026      | 2027         | 2029            | 2032              | 2037              |
|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>08:15</b> | <b>08:30</b> | 23,5      | 24,205       | 25,67908        | 28,060229         | 32,529496         |
| 08:30        | 08:45        | 18        | 18,54        | 19,66909        | 21,4929413        | 24,9162097        |
| 08:45        | 09:00        | 18,5      | 19,055       | 20,21545        | 22,0899675        | 25,6083266        |
| 09:00        | 09:15        | 23        | 23,69        | 25,13272        | 27,4632028        | 31,837379         |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>83</b> | <b>85,49</b> | <b>90,69634</b> | <b>99,1063406</b> | <b>114,891411</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 7: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido A.

| Horário      |              | 2026      | 2027         | 2029            | 2032           | 2037            |
|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>17:15</b> | <b>17:30</b> | 20,5      | 21,115       | 22,4009         | 24,47807       | 28,37679        |
| <b>17:30</b> | <b>17:45</b> | 17,5      | 18,025       | 19,12272        | 20,89592       | 24,22409        |
| <b>17:45</b> | <b>18:00</b> | 18,5      | 19,055       | 20,21545        | 22,08997       | 25,60833        |
| <b>18:00</b> | <b>18:15</b> | 10,5      | 10,815       | 11,47363        | 12,53755       | 14,53446        |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>67</b> | <b>69,01</b> | <b>73,21271</b> | <b>80,0015</b> | <b>92,74367</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 8: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido B.

| Horário      |              | 2026        | 2027          | 2029            | 2032            | 2037           |
|--------------|--------------|-------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>17:15</b> | <b>17:30</b> | 22,5        | 23,175        | 24,58636        | 26,86618        | 31,14526       |
| <b>17:30</b> | <b>17:45</b> | 17,5        | 18,025        | 19,12272        | 20,89592        | 24,22409       |
| <b>17:45</b> | <b>18:00</b> | 16,5        | 16,995        | 18,03           | 19,70186        | 22,83986       |
| <b>18:00</b> | <b>18:15</b> | 16          | 16,48         | 17,48363        | 19,10484        | 22,14774       |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>72,5</b> | <b>74,675</b> | <b>79,22271</b> | <b>86,56879</b> | <b>100,357</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 9: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido C.

| Horário      |              | 2026         | 2027           | 2029            | 2032            | 2037            |
|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>17:15</b> | <b>17:30</b> | 26,5         | 27,295         | 28,95727        | 31,64239        | 36,6822         |
| <b>17:30</b> | <b>17:45</b> | 22           | 22,66          | 24,03999        | 26,26915        | 30,45315        |
| <b>17:45</b> | <b>18:00</b> | 23,5         | 24,205         | 25,67908        | 28,06023        | 32,5295         |
| <b>18:00</b> | <b>18:15</b> | 28,5         | 29,355         | 31,14272        | 34,03049        | 39,45067        |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>100,5</b> | <b>103,515</b> | <b>109,8191</b> | <b>120,0023</b> | <b>139,1155</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 10: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido D.

| Horário      |              | 2026         | 2027           | 2029            | 2032            | 2037            |
|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>17:15</b> | <b>17:30</b> | 53,5         | 55,105         | 58,46089        | 63,8818         | 74,05651        |
| <b>17:30</b> | <b>17:45</b> | 34,5         | 35,535         | 37,69908        | 41,1948         | 47,75607        |
| <b>17:45</b> | <b>18:00</b> | 32           | 32,96          | 34,96726        | 38,20967        | 44,29548        |
| <b>18:00</b> | <b>18:15</b> | 37,5         | 38,625         | 40,97726        | 44,77696        | 51,90877        |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>157,5</b> | <b>162,225</b> | <b>172,1045</b> | <b>188,0632</b> | <b>218,0168</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 11: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido E.

| Horário      |       | 2026        | 2027          | 2029            | 2032            | 2037            |
|--------------|-------|-------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 17:15        | 17:30 | 9,5         | 9,785         | 10,38091        | 11,3435         | 13,15022        |
| 17:30        | 17:45 | 14          | 14,42         | 15,29818        | 16,71673        | 19,37927        |
| 17:45        | 18:00 | 9           | 9,27          | 9,834543        | 10,74647        | 12,4581         |
| 18:00        | 18:15 | 13          | 13,39         | 14,20545        | 15,52268        | 17,99504        |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>45,5</b> | <b>46,865</b> | <b>49,71908</b> | <b>54,32938</b> | <b>62,98264</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 12: Tabulação da contagem de tráfego no horário de pico do período vespertino, sentido F.

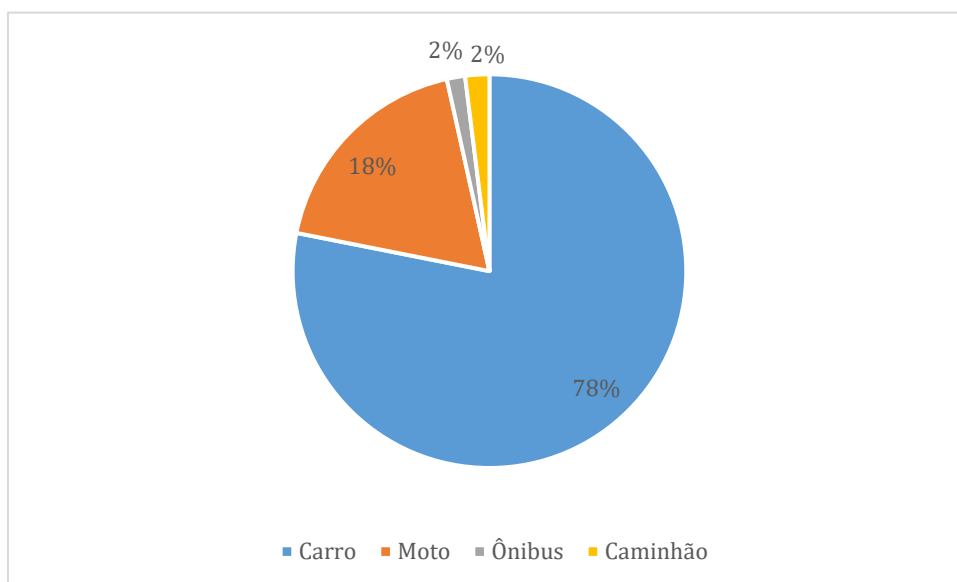
| Horário      |       | 2026      | 2027         | 2029           | 2032            | 2037            |
|--------------|-------|-----------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 17:15        | 17:30 | 21,5      | 22,145       | 23,49363       | 25,67212        | 29,76103        |
| 17:30        | 17:45 | 18,5      | 19,055       | 20,21545       | 22,08997        | 25,60833        |
| 17:45        | 18:00 | 15        | 15,45        | 16,39091       | 17,91078        | 20,76351        |
| 18:00        | 18:15 | 34        | 35,02        | 37,15272       | 40,59778        | 47,06395        |
| <b>TOTAL</b> |       | <b>89</b> | <b>91,67</b> | <b>97,2527</b> | <b>106,2707</b> | <b>123,1968</b> |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

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

23/07/2026 (quinta-feira). 07:00 – 10:00; 16:30 – 19:30.

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<br><b>Rua. Paula Ramos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ( ) Sim (X) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ( ) Sim (X) Não |
| Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (X) Sim ( ) Não |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (X) Sim ( ) Não |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (X) Sim ( ) Não |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( ) Sim (X) Não |
| Terreno acidentado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (X) Sim ( ) Não |
| Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego<br><b>Rua. Cel. Ivan Dentice Linhares</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ( ) Sim (X) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ( ) Sim (X) Não |
| Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (X) Sim ( ) Não |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (X) Sim ( ) Não |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (X) Sim ( ) Não |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( ) Sim (X) Não |
| Terreno acidentado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (X) Sim ( ) Não |
| Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego<br><b>Rua. Pascoal Simone</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ( ) Sim (X) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (X) 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 (X) Não |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (X) Sim ( ) Não |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (X) Sim ( ) Não |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( ) Sim (X) Não |
| Terreno acidentado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (X) 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> |                 |
| <p><b>Capacidade da Rua. Paula Ramos</b><br/> Via Local = 1.000 UCP/faixa<br/> Capacidade da Rua Paula Ramos = 1.000 UCP/faixa - 40% = 600 UCP/faixa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |

### Capacidade da Rua. Cel. Ivan Dentice Linhares

Via Subcoletora Continental = 1.500 UCP/faixa

Capacidade da Rua Cel. Ivan Dentice Linhares = 1.500 UCP/faixa - 40% = 900 UCP/faixa

### Capacidade da Rua. Pascoal Simone

Via Subcoletora Continental = 1.500 UCP/faixa

Capacidade da Rua Pascoal Simone = 1.500 UCP/faixa - 40% = 900 UCP/faixa

### Nível de serviço das Rua Paula Ramos, Cel. Ivan Dentice Linhares e Pascoal Simone

$$NS = VT/C$$

VT= Número de UCPs na hora pico

C = Capacidade da via

| VT/C        | Níveis de Serviço |           |
|-------------|-------------------|-----------|
| $\leq 0,3$  | 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   |

| Via                             | Sentido | VT    | VT/C | Nível de Serviço |
|---------------------------------|---------|-------|------|------------------|
| Rua Paula Ramos                 | A       | 67    | 0,11 | Ótimo            |
| Rua Paula Ramos                 | B       | 72,5  | 0,12 | Ótimo            |
| Rua. Cel. Ivan Dentice Linhares | C       | 100,5 | 0,11 | Ótimo            |
| Rua. Cel. Ivan Dentice Linhares | D       | 157,5 | 0,18 | Ótimo            |
| Rua. Pascoal Simone             | E       | 45,5  | 0,05 | Ótimo            |
| Rua. Pascoal Simone             | F       | 89    | 0,10 | Ótimo            |

### Geração de viagens do empreendimento

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

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

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| Número de Unidades Habitacionais                | 227                     |
| Número de vagas                                 | 182                     |
| Número de pessoas residentes na ocupação máxima | 658                     |
| Volume gerado durante o dia                     |                         |
| Para o número de UH                             | $5,86 * 227 = 1.330,22$ |
| Para o número de veículos                       | $3,33 * 182 = 606,06$   |

|                                        |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| Para o número de pessoas               | $2,5 * 658 = 1.645,00$ |
| Volume gerado na hora do pico da manhã |                        |
| Para o número de UH                    | $0,44 * 227 = 99,88$   |
| Para o número de veículos              | $0,25 * 182 = 45,5$    |
| Para o número de pessoas               | $0,19 * 658 = 125,02$  |
| Volume gerado na hora do pico da tarde |                        |
| Para o número de UH                    | $0,54 * 227 = 122,58$  |
| Para o número de veículos              | $0,31 * 182 = 56,42$   |
| Para o número de pessoas               | $0,24 * 658 = 157,92$  |
| Resultado mais desfavorável            |                        |
| Volume Gerado durante o dia            | 1.645,00               |
| Volume Gerado na hora pico da manhã    | 125,02                 |
| Volume Gerado na hora pico da tarde    | 157,92                 |

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. *(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)*

Para as salas comerciais, o cálculo de viagens se baseia na área construída computável (AC). No total, soma-se 296,93 m<sup>2</sup> para essa tipologia. Para uma área de até 10.000 m<sup>2</sup>, o cálculo é baseado na relação de 1 viagem para cada 16 m<sup>2</sup> de área construída computável, nesse caso totalizando 18,55 viagens diárias.

Considerando que 25% das viagens são geradas na hora-pico da manhã e 31% na hora-pico da tarde, tem-se que o setor comercial será responsável por gerar 4,63 viagens na hora-pico matutina e 5,75 viagens na hora-pico vespertina.

Nesse sentido, somando-se as viagens na hora-pico da manhã provocadas pelo empreendimento, tanto na área comercial como residencial, tem-se 129,65 viagens, enquanto na hora-pico da tarde tem-se 163,67.

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.

Tabela 13: Capacidade da via – Sentido A

| Rua Paula Ramos - SENTIDO A |                                                   |                 |                                |      |       |           |           |           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------|-------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)           | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026 | 2027  | 2029      | 2032      | 2037      |
|                             |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 67   | 69,01 | 73,212709 | 80,001504 | 92,743669 |
|                             |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,11 | 0,12  | 0,12      | 0,13      | 0,15      |

|     |        |                 |                                |           |           |           |           |           |
|-----|--------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |        |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
| 600 | 163,67 | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 230,67    | 232,68    | 236,88    | 243,67    | 256,41    |
|     |        |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,38      | 0,39      | 0,39      | 0,41      | 0,43      |
|     |        |                 | Nível de serviço               | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 14: Capacidade da via – Sentido B

| Rua Paula Ramos - SENTIDO B |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)           | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026      | 2027      | 2029      | 2032      | 2037      |
|                             |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 72,5      | 74,675    | 79,222708 | 86,568791 | 100,35696 |
|                             |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,12      | 0,12      | 0,13      | 0,14      | 0,17      |
|                             |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
|                             |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
| 600                         | 163,67                                            | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 236,17    | 238,35    | 242,89    | 250,24    | 264,03    |
|                             |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,39      | 0,40      | 0,40      | 0,42      | 0,44      |
|                             |                                                   |                 | Nível de serviço               | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   | B - Bom   |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 15: Capacidade da via – Sentido C

| Rua Cel. Ivan Dentice Linhares - SENTIDO C |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)                          | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026      | 2027      | 2029      | 2032      | 2037      |
|                                            |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 100,5     | 103,515   | 109,81906 | 120,00226 | 139,1155  |
|                                            |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,11      | 0,12      | 0,12      | 0,13      | 0,15      |
|                                            |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
|                                            |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
| 900                                        | 163,67                                            | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 264,17    | 267,19    | 273,49    | 283,67    | 302,79    |
|                                            |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,29      | 0,30      | 0,30      | 0,32      | 0,34      |
|                                            |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | B - Bom   | B - Bom   |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 16: Capacidade da via – Sentido D

| Rua Cel. Ivan Dentice Linhares - SENTIDO D |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)                          | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026      | 2027      | 2029      | 2032      | 2037      |
|                                            |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 157,5     | 162,225   | 172,1045  | 188,06324 | 218,01683 |
|                                            |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,18      | 0,18      | 0,19      | 0,21      | 0,24      |
|                                            |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
|                                            |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |

|     |        |                 |                                |         |         |         |         |         |
|-----|--------|-----------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 900 | 163,67 | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 321,17  | 325,90  | 335,77  | 351,73  | 381,69  |
|     |        |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,36    | 0,36    | 0,37    | 0,39    | 0,42    |
|     |        |                 | Nível de serviço               | B - Bom | B - Bom | B - Bom | B - Bom | B - Bom |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 17: Capacidade da via – Sentido E

| Rua Pascoal Simone - SENTIDO E |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)              | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026      | 2027      | 2029      | 2032      | 2037      |
|                                |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 45,5      | 46,865    | 49,719079 | 54,329379 | 62,982641 |
|                                |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,05      | 0,05      | 0,06      | 0,06      | 0,07      |
|                                |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
| 900                            | 163,67                                            | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 209,17    | 210,54    | 213,39    | 218,00    | 226,65    |
|                                |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,23      | 0,23      | 0,24      | 0,24      | 0,25      |
|                                |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

Tabela 18: Capacidade da via – Sentido F

| Rua Pascoal Simone - SENTIDO F |                                                   |                 |                                |           |           |           |           |           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cap. da via (UVP)              | Incremento de tráfego gerado pelo empreend. (UVP) | Sem o empreend. | Critérios                      | 2026      | 2027      | 2029      | 2032      | 2037      |
|                                |                                                   |                 | Demanda de veículo em UVP      | 89        | 91,67     | 97,252703 | 106,27065 | 123,19681 |
|                                |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,10      | 0,10      | 0,11      | 0,12      | 0,14      |
|                                |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo |
| 900                            | 163,67                                            | Com o empreend. | Demanda de veículo em UVP      | 252,67    | 255,34    | 260,92    | 269,94    | 286,87    |
|                                |                                                   |                 | Valor do nível de serviço VT/C | 0,28      | 0,28      | 0,29      | 0,30      | 0,32      |
|                                |                                                   |                 | Nível de serviço               | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | A - Ótimo | B - Bom   |

Fonte: Elaborado pela autora (2026).

### Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

A Área de Influência Direta apresenta malha viária consolidada, conectada à BR-282 e aos eixos estruturais da porção continental. O lote possui frente para as ruas Coronel Ivan Dentice Linhares, Pascoal Simone e Paula Ramos, com acessos veiculares pelas duas últimas e acessos de pedestres nas três testadas. Essa configuração distribui os fluxos, embora exija tratamento seguro dos conflitos entre veículos, pedestres e ciclistas.

A contagem realizada em 23/07/2026 identificou predomínio dos modos motorizados individuais, com 78% de automóveis e 18% de motocicletas. Na situação atual, todos os sentidos avaliados apresentam nível de serviço A – Ótimo e relações volume/capacidade entre 0,05 e 0,18, demonstrando capacidade viária remanescente nos períodos de pico.

Para a operação das 227 unidades habitacionais e dos 296,93 m<sup>2</sup> de área comercial, o estudo estimou cerca de 1.664 viagens diárias, com 129,65 viagens na hora-pico da manhã e 163,67 na hora-pico da tarde, adotada como cenário mais desfavorável. Com esse incremento, as relações volume/capacidade variam, em 2026, entre 0,23 e 0,39 e, em 2037, entre 0,25 e 0,44. A Rua Paula Ramos passa ao nível B – Bom nos dois sentidos; a Rua Coronel Ivan Dentice Linhares permanece entre A – Ótimo e B – Bom; e a Rua Pascoal Simone permanece predominantemente em A – Ótimo, atingindo B – Bom apenas no sentido F em 2037. Portanto, haverá aumento da demanda e redução da reserva operacional, mas sem previsão de saturação ou nível de serviço inferior a B. O impacto na circulação veicular é negativo, direto, permanente e local, porém de baixa a moderada magnitude, compatível com a capacidade remanescente das vias.

A inserção urbana favorece modos alternativos devido à proximidade de comércio e serviços, aos passeios nas três vias e ao ponto de ônibus em frente ao lote, atendido pela linha N-761, com ligação ao TICEN. O projeto prevê 254 vagas para bicicletas, paraciclôs junto à fachada ativa e banheiro com chuveiro e vestiário para usuários dos modos ativos. Entretanto, a AID apresenta piso tátil descontínuo, obstáculos nas faixas livres, ausência de travessias em algumas esquinas, baixo sombreamento e falta de infraestrutura cicloviária no entorno imediato. O aumento de usuários torna necessária a qualificação das calçadas e travessias lindeiras e a implantação de abrigo acessível no ponto de ônibus.

Na implantação, os impactos serão temporários e relacionados a veículos pesados, carga e descarga e possíveis interferências nas calçadas. Recomenda-se programar entregas fora dos picos, realizar espera, manobra, carga e descarga dentro do lote, sinalizar os acessos e manter rota acessível para pedestres. Na operação, devem ser evitadas filas na via pública e interferências no transporte coletivo. Com essas medidas, a demanda pode ser absorvida pelo sistema viário sem comprometimento relevante de sua capacidade, mantendo-se necessária a priorização da mobilidade ativa e do transporte coletivo.

### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### Materiais na fachada do empreendimento

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

#### Ventilação e Iluminação

|                                                                                                                                                                  |                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum <b>equipamento comunitário público</b> ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício). | Sim. UDESC CEFID. No solstício de verão das 14h em diante |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício). | Sim. Solstício de verão das 7h às 11h, e das 12h em diante. Solstício de inverno o dia inteiro nas edificações localizadas a Sul do empreendimento. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conforto Ambiental

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

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

#### Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

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

A volumetria do empreendimento apresenta maior potencial de interferência na iluminação natural das áreas adjacentes em razão da implantação vertical prevista no projeto arquitetônico, influenciando diretamente em um equipamento público do entorno.

As simulações de sombreamento indicam que, no solstício de verão, os impactos sobre a incidência de iluminação natural alcançam também o equipamento público adjacente correspondente à

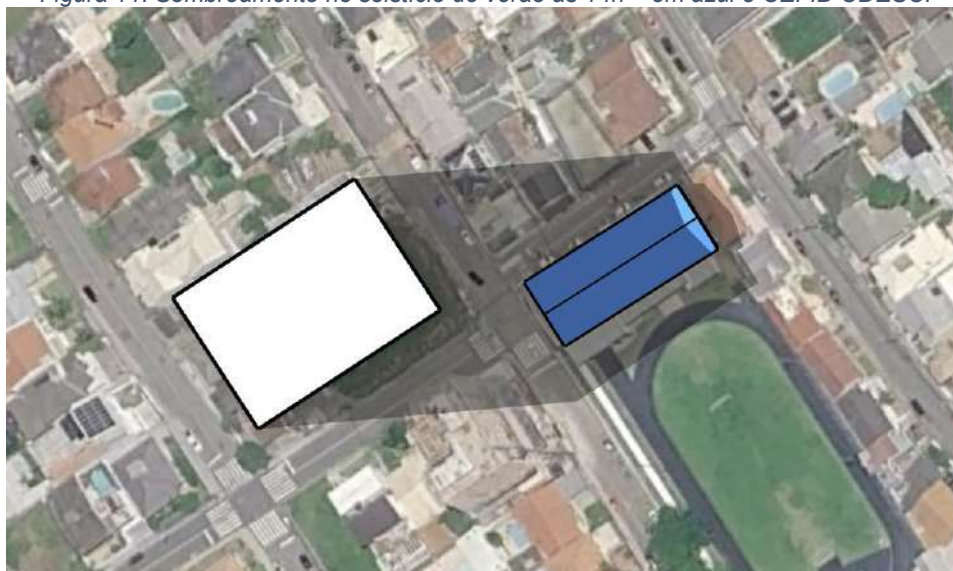
unidade CEFID da UDESC (Universidade do Estado de Santa Catarina). No período da manhã, a sombra projetada incide predominantemente sobre as áreas lindeiras localizadas a noroeste do empreendimento, compostas majoritariamente por edificações residenciais unifamiliares. A partir das 14h, a projeção da sombra passa a atingir a unidade CEFID da UDESC, situada a leste do empreendimento, permanecendo sobre parte de suas instalações até o final da tarde.

*Figura 10: Sombreamento no solstício de verão às 9h – em azul o CEFID UDESC.*



*Fonte: Google Street View. Adaptado pela autora (2026).*

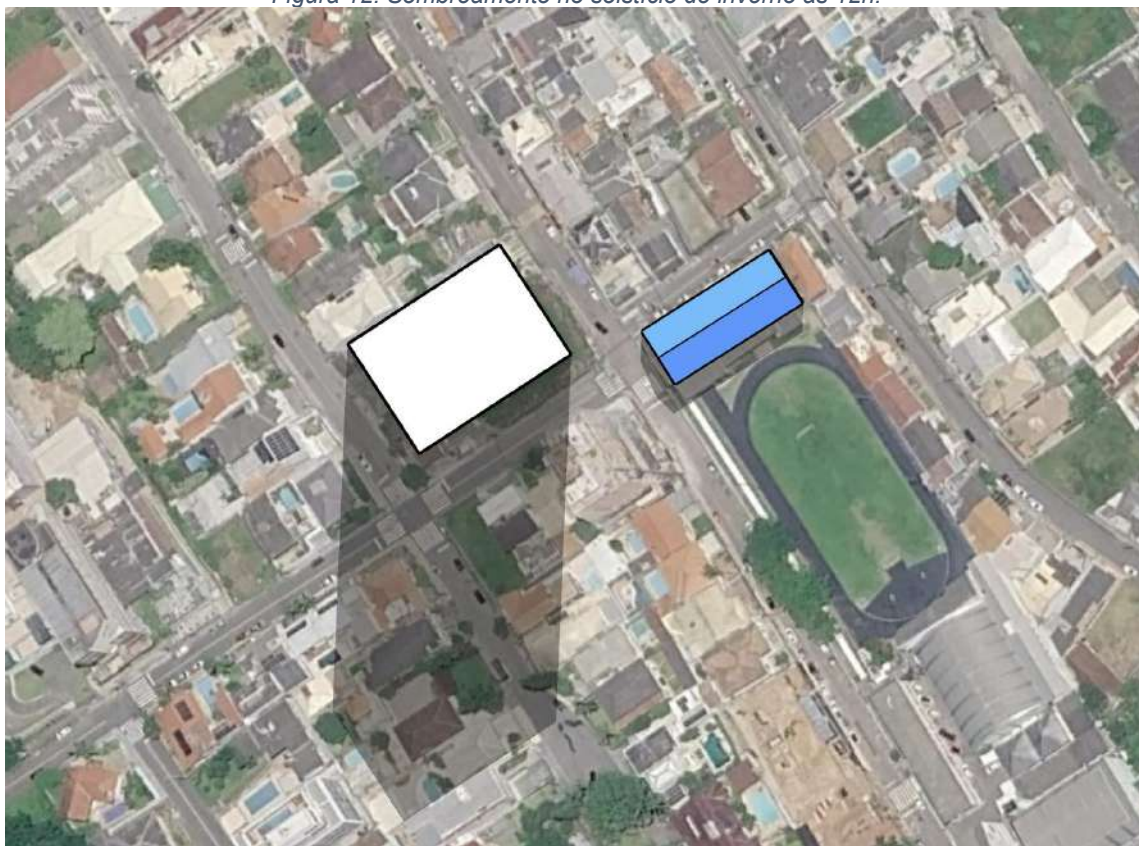
*Figura 11: Sombreamento no solstício de verão às 14h – em azul o CEFID UDESC.*



*Fonte: Google Street View. Adaptado pela autora (2026).*

No solstício de inverno, em razão da menor altura solar, a projeção das sombras torna-se mais extensa, incidindo predominantemente ao sul do empreendimento ao longo de todo o dia. Nessa condição, são afetadas principalmente edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares localizadas nas proximidades. Além disso, a partir das 16h, observa-se o sombreamento da pista olímpica de atletismo do CEFID da UDESC. Contudo, considerando que nesse período do ano a intensidade da radiação solar já é reduzida nesse horário, avalia-se que o impacto sobre a utilização desse equipamento público tende a ser pouco significativo.

Figura 12: Sombreamento no solstício de inverno às 12h.



Fonte: Google Street View. Adaptado pela autora (2026).

A ventilação natural também é comprometida de forma crítica, pois a edificação faz frente a três vias públicas que possibilitam a passagem do ar.

Os materiais previstos para a envoltória, associados à volumetria vertical, não caracterizam fonte de impacto relevante por reflexão excessiva ou ofuscamento permanente nas áreas adjacentes. Assim, o impacto identificado concentra-se no sombreamento sazonal e horário sobre edificações vizinhas.

### 3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

#### Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

A Área de Influência Direta (AID) do empreendimento localiza-se em um trecho consolidado da paisagem costeira dos bairros Coqueiros, na porção continental de Florianópolis. A configuração da paisagem resulta da integração entre a ocupação urbana, a Rua Desembargador Pedro Silva, a orla da Baía Sul e os elementos naturais presentes ao longo da linha de costa. O entorno caracteriza-se por elevado valor paisagístico, reunindo praias urbanizadas, costões rochosos, vegetação arbórea, espaços públicos à beira-mar, passeios para pedestres e edificações residenciais e comerciais com diferentes tipologias e padrões construtivos. Em conjunto, esses elementos conferem identidade à região, destacando-se a ampla visibilidade da baía, a proximidade com a orla e a existência de áreas destinadas à contemplação e permanência da população.

Entre os principais componentes da paisagem da AID destaca-se a orla de Coqueiros e Itaguaçu, reconhecida por sua importância ambiental, paisagística e cultural. Esse conjunto foi tombado pelo Decreto Municipal nº 12.852/2014 como Patrimônio Natural, Paisagístico e Cultural do Município de Florianópolis, abrangendo a faixa de areia, os costões, a porção da Baía Sul adjacente à orla e as formações graníticas conhecidas como Pedras de Itaguaçu. O reconhecimento decorre de sua relevância para a preservação da paisagem costeira e de seu papel como marco da ocupação histórica da região continental do município, constituindo uma das principais referências cênicas da cidade.

*Figura 13: Pedras de Itaguaçu.*

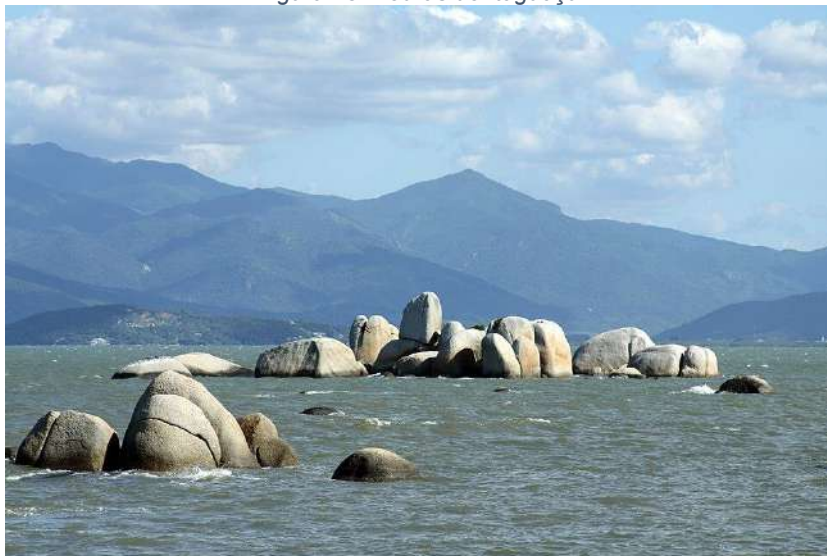


*Foto: Mercedes Lorenzo*

Além de seus atributos ambientais e paisagísticos, a AII também se destaca pela presença de equipamentos voltados à cultura, entre eles o Centro Cultural do Continente Franklin Cascaes. Inaugurado em 14 de maio de 2022, o espaço foi concebido para ampliar a oferta de atividades culturais na região continental de Florianópolis, funcionando como um importante ponto de encontro entre a comunidade e as manifestações artísticas locais. O equipamento disponibiliza programação gratuita e diversificada, contemplando exposições, oficinas, saraus e outros eventos culturais destinados a diferentes públicos. Sua edificação é organizada em dois pavimentos: o térreo, destinado à realização de exposições e eventos, e o pavimento superior, voltado às atividades formativas, como cursos e oficinas. O prédio também dispõe de elevador, garantindo condições de acessibilidade aos usuários. Situado ao lado do Parque de Coqueiros, o Centro Cultural contribui para a dinamização da vida cultural da região, atraindo moradores e visitantes e ampliando as oportunidades de acesso à arte, à cultura e às atividades de integração comunitária no continente de Florianópolis.

Figura 14: Centro Cultural do Continente Franklin Cascaes.



Foto: Jornal Folha de Coqueiros (2022).

A paisagem cultural de Coqueiros também é marcada pela apropriação social da orla, pela presença de equipamentos de lazer e permanência e pela consolidação da Via Gastronômica de Coqueiros. Essa via integra a orla continental de Florianópolis e se desenvolve ao longo da Avenida Engenheiro Max de Souza e da Rua Desembargador Pedro Silva, reunindo bares e restaurantes com vista para o mar e reforçando a relação entre gastronomia, paisagem e uso público do espaço urbano. Esse conjunto de usos contribui para a vitalidade urbana do bairro, intensifica a circulação de pedestres e fortalece a identidade de Coqueiros como área de convivência, lazer e fruição paisagística.

Figura 15: Via gastronômica de Coqueiros.

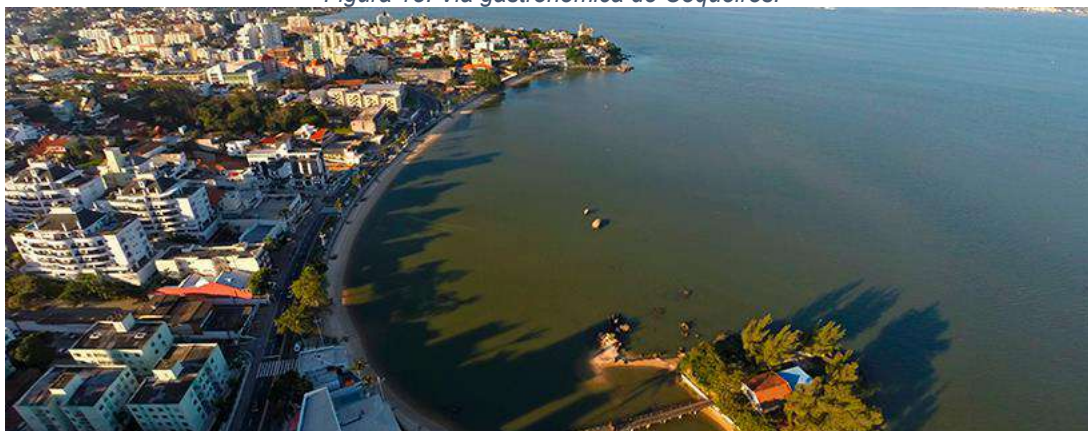


Foto: Via Gastronômica Coqueiros (2023).

No contexto da AID, não se identifica apenas uma paisagem natural isolada, mas um sistema paisagístico urbano-costeiro, no qual os valores ambientais, culturais e de uso social estão fortemente

interligados. A orla, as formações rochosas, os espaços livres, a arborização, a memória artística local e a dinâmica gastronômica constituem os principais elementos de referência da paisagem atual.

### 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)*

O principal impacto do empreendimento sobre a paisagem urbana está relacionado ao seu elevado gabarito, que promoverá alteração perceptível no *skyline* da AID. Embora o bairro venha passando por um processo gradual de adensamento construtivo e verticalização, o entorno imediato do empreendimento ainda é caracterizado predominantemente por edificações residenciais unifamiliares de até dois pavimentos. Também são frequentes edificações residenciais multifamiliares ou de uso misto com até quatro pavimentos.

Atualmente, encontra-se em fase de conclusão, em frente ao terreno, uma edificação residencial com seis pavimentos, evidenciando a tendência recente de incremento da verticalização na região. No entanto, o empreendimento em análise possui 11 pavimentos, configurando-se como a edificação de maior porte do entorno imediato e estabelecendo um marco visual na paisagem local.

Edificações com gabarito semelhante são observadas principalmente ao longo da orla da Rua Desembargador Pedro da Silva, onde a verticalização já se encontra consolidada. Contudo, nas áreas mais internas do bairro, onde se insere o empreendimento, esse padrão construtivo ainda não é predominante. Dessa forma, a implantação da edificação resultará em alteração da composição volumétrica da paisagem urbana, modificando a percepção visual do conjunto edificado e do horizonte urbano (*skyline*), sobretudo quando observado a partir das vias lindeiras e dos espaços públicos próximos.

Apesar dessa alteração, observa-se que o processo de verticalização já está em curso na região, conforme evidenciado pela construção de novos empreendimentos de maior porte no entorno. Assim, o impacto sobre a paisagem tende a representar uma intensificação de uma dinâmica urbana existente, ainda que o empreendimento se destaque, em um primeiro momento, por sua altura superior em relação às edificações vizinhas.

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)*

O empreendimento está inserido em área consolidada e intensamente urbanizada, caracterizada por elevado grau de antropização. Atualmente, o terreno é ocupado por edificações existentes, as quais serão demolidas para viabilizar a implantação do novo empreendimento. Dessa forma, não são previstas intervenções sobre remanescentes significativos de vegetação nativa ou outros elementos naturais de elevada relevância ambiental.

Entretanto, um dos lotes que compõem a área do empreendimento apresenta cobertura vegetal localizada junto ao muro divisório, composta predominantemente por um bambuzal e por indivíduos arbóreos esparsos. A supressão dessa vegetação, aliada ao aumento da área impermeabilizada do terreno em decorrência da implantação da edificação, configura impacto sobre os elementos naturais locais, sobretudo em relação à redução da cobertura vegetal, da permeabilidade do solo e dos serviços ecossistêmicos associados, como sombreamento e contribuição para o microclima urbano.

Figura 16: Vegetação atual presente no terreno.



Foto: Acervo próprio.

Como medida mitigadora e compensatória, recomenda-se a ampliação da arborização do empreendimento, priorizando o plantio de espécies arbóreas nativas da Mata Atlântica em áreas permeáveis e de uso comum, bem como a adoção de soluções paisagísticas que favoreçam a infiltração das águas pluviais e contribuam para a qualificação ambiental do espaço.

Em relação ao patrimônio natural protegido, não são previstos impactos diretos sobre a Orla de Coqueiros e Itaguaçu, tombada como Patrimônio Natural, Paisagístico e Cultural do Município. Considerando a distância entre o empreendimento e a área tombada, bem como a ausência de intervenções nessa porção do território, conclui-se que o empreendimento não comprometerá a integridade dos bens naturais protegidos.

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)*

O empreendimento não interfere fisicamente sobre edificações tombadas, equipamentos culturais ou bens culturais materiais identificados na AID.

## **ANEXO I – Projeto Legal**

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

|                                  |                               |                                                                                               |  |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zoneamento:<br>AMC-4.5, C.A. 4.3 |                               | Uso Pretendido:<br>USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL                          |  |
| Área Matricula:<br>2.308,74m²    | Área Aforamento:<br>xxxxxxxm² | Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s):<br>51.57.024.0444.003 51.57.024.0402.001 51.57.024.0389.001 |  |

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

| TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO |                    |                      |  |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|--|
| Área Terreno                     | Atingimento Viário | Terreno Remanescente |  |
| 2.307,00m²                       | 217,00m²           | 2.100,00m²           |  |

INCENTIVOS UTILIZADOS:

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

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

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

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |                       |                   |                               | TAXA DE OCUPAÇÃO |                             |                                        |               |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Básico                        | Acréscimo por Outorga | Acréscimo por TDC | Adicional para Subsolos (TDC) | Total            | Subsolo Art. 71 LC 482/2014 | 1º e 2º Pavimentos Art. 71 LC 482/2014 | Torre         |
| 1,0                           | 2.307,00m²            | 2,30 5.306,10m²   | 0,00 0,00m²                   | 1,00 2.307,00m²  | 4,30 9.920,10m²             | 100% 2.100,00m²                        | 80% 1680,00m² |
| 50%                           |                       |                   |                               |                  |                             |                                        | 1.050,00m²    |

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |                                                                      | TAXA DE OCUPAÇÃO |                               |  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--|
| Incentivo                     | Benefício                                                            | Acréscimo        | Fórmula (Decreto 25.643/2023) |  |
| Uso Misto                     | Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica. | OODC = Art. 70A  | T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) |  |
| ADI-H                         |                                                                      | 30%              | T.O' = T.O + (50% x 1,3)      |  |
| FRUIÇÃO PÚBLICA               |                                                                      |                  | T.O' = 65%                    |  |
|                               |                                                                      |                  |                               |  |
|                               |                                                                      |                  |                               |  |

PARÂMETROS UTILIZADOS

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO    |      |             | TAXA DE OCUPAÇÃO           |        |            |
|----------------------------------|------|-------------|----------------------------|--------|------------|
| BÁSICO                           | 1,00 | 2.307,00m²  | SUBSOLO 2                  | 69,09% | 1.622,48m² |
| ACRÉSCIMO POR OUTORGA            | 2,30 | 5.306,10m²  | SUBSOLO 1                  | 68,44% | 1.607,35m² |
| ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)   | 0,00 | 00,00m²     | 1º Pav. PILOTIS            | 66,75% | 1.567,45m² |
| ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC) | 1,00 | 2.307,00m²  | 2º Pav. PISO INTERMEDIÁRIO | 47,31% | 1.111,17m² |
| SUBTOTAL S/ INCENTIVOS           | 4,30 | 9.920,10m²  | TORRE                      | 41,30% | 969,92m²   |
| INCENTIVO DE USO MISTO           | 0,47 | 1.089,67m²  |                            |        |            |
| INCENTIVO DE ADI I               | 0,31 | 730,20m²    |                            |        |            |
| INCENTIVO DE FRUIÇÃO PÚBLICA     | 0,00 | 00,00m²     |                            |        |            |
| TOTAL                            | 5,08 | 11.739,97m² |                            |        |            |

\*O coeficiente de aproveitamento dos incentivos só será preenchido, se os limites de ocupação do Anexo F01 do Plano Diretor, não forem suficientes para executar o incentivo.

QUADRO DE ÁREAS

| Incentivos | Pavimento              | Áreas           |                |            |             | Área Computável (CA) |                 | Taxa de ocupação |        | Área Privativa* |
|------------|------------------------|-----------------|----------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|------------------|--------|-----------------|
|            |                        | Coberta Fechada | Coberta Aberta | Descoberta | Total       | Residencial          | Não Residencial | Área             | (%)    |                 |
| Art. 66A   | SUBSOLO -02            | 1.622,48m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.622,48m²  | 00,00m²              | 00,00m²         | 1.622,48m²       | 69,09% | 00,00m²         |
|            | SUBSOLO -01            | 1.607,35m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.607,35m²  | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.607,35m²       | 68,44% | 00,00m²         |
|            | PAVIMENTO TERREO       | 1.163,18m²      | 341,25m²       | 00,00m²    | 1.504,43m²  | 0,00m²               | 211,78m²        | 1.582,67m²       | 75,36% | 211,78m²        |
|            | PISO INTERMEDIÁRIO     | 1.111,17m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.111,17m²  | 0,00m²               | 44,00m²         | 1.111,17m²       | 47,31% | 44,00m²         |
|            | 2º PAVIMENTO           | 1.306,08m²      | 173,96m²       | 343,04m²   | 1.649,12m²  | 1.281,46m²           | 00,00m²         | 1.649,12m²       | 41,30% | 969,92m²        |
|            | 3º PAVIMENTO           | 1.018,94m²      | 112,29m²       | 11,77m²    | 1.143,00m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.143,00m²       | 48,67% | 998,28m²        |
|            | 4º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 5º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 6º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 7º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
| USO MISTO  | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | FRUIÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | FRUIÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | FRUIÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | PAVIMENTO COBERTURA    | 584,90m²        | 00,00m²        | 562,05m²   | 1.146,95m²  | 385,70m²             | 00,00m²         | 1.146,95m²       | 48,84% | 385,74m²        |
|            | BARRILETE RESERVATÓRIO | 97,40m²         | 00,00m²        | 00,00m²    | 97,40m²     | 00,00m²              | 00,00m²         | 97,40m²          | 4,14%  | 00,00m²         |
| Total      |                        | 13.941,51m²     | 2.931,39m²     | 979,89m²   | 18.832,68m² | 11.474,19m²          | 265,78m²        | -----            | -----  | 10.596,24m²     |

\*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

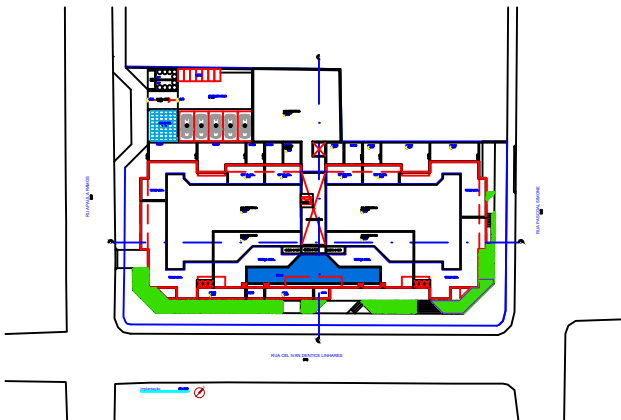
NOTA: Conforme Art. 61-A da LC 482/2014 e regulamentação pelo Art. 17 da IN 008/SMH DU/GAB/2023, em terrenos situados em macroáreas de Uso Urbano com múltiplos zoneamentos, é possível aplicar métodos de adequação para unificação de parâmetros, como no caso dos incisos I, II, IV, V que faz com que este terreno se adeque a essa situação. Solicitada recodificação de viabilidade, processo número 183911/2023.

| MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir        |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| Lei Complementar nº 755/2023                                         |            |
| Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a) | 9.432,97m² |
| Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)                              |            |
| Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)                | 185,53m²   |
| Área total computável no cálculo da Outorga                          | 9.247,44m² |

\* Quando não houver uso predominante na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominante, a edificação que a área computável predominante corresponda em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

|   |                                                         |            |
|---|---------------------------------------------------------|------------|
| A | ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO ( 5ºPAVIMENTO)  | 1.113,22m² |
| B | ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL             | 185,53m²   |
| C | ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL     | 255,78m²   |
| D | COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO | 88,02m     |
| E | COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA                      | 55,97m     |
| F | ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA                                    | 509,78m²   |
| G | ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE                    | 435,41m²   |
| H | NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS ( 1/50m² DE FRUIÇÃO)        | 04         |
| I | NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)         | 10         |



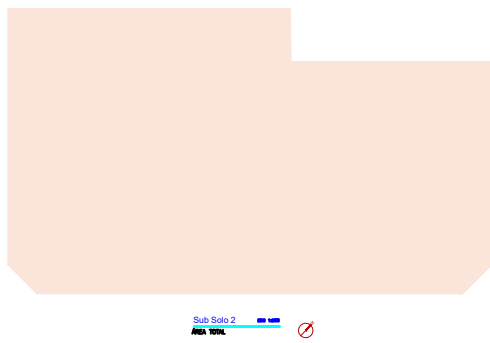
ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA 1 : 1250

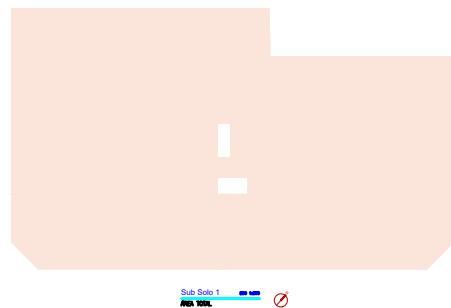
| TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO            |  |                                         |  |  |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------------|--|--|
| Taxa de Impermeabilização Máxima (a) |  | Taxa de Impermeabilização Utilizada (b) |  |  |
| 70,00%                               |  | 61,93%                                  |  |  |

| MEMORIAL                |          |                    |                     |                               |
|-------------------------|----------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Tipo                    | Área     | Perm. Material (c) | Á.Perm. Efetiva (d) | Permeabilidade do terreno (e) |
| CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA | 760,20m² | 100%               | 760,20m²            | 32,37%                        |
| VEGETAÇÃO               | 135,64m² | 100%               | 135,64m²            | 5,7%                          |
| Total                   | 895,84m² |                    | 895,84m²            | 38,07%                        |

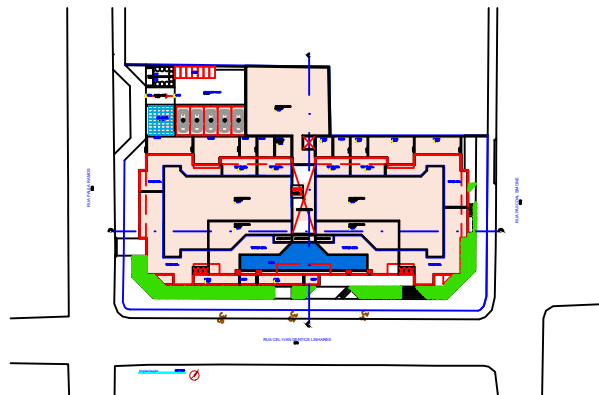
\* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor  
\* (b) (100% - [Permeabilidade do terreno (e)])  
\* (c) Porcentagem de permeabilidade do material  
\* (d) Área efetiva de permeabilidade do material ([Área] x [Permeabilidade Material (c)])  
\* (e) Permeabilidade do terreno ([Área permeável efetiva (d)]/[Área remanescente do terreno])



SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO - ESCALA 1 : 1250

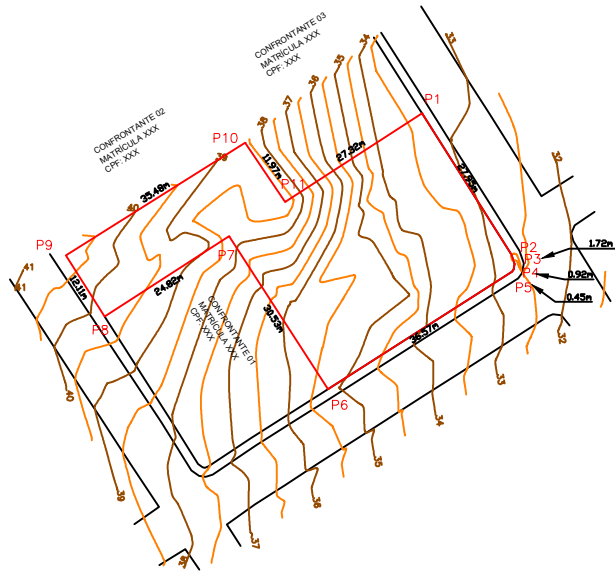


SOBREPOSIÇÃO TO 1º E 2º PAV. - ESCALA 1 : 1250



SOBREPOSIÇÃO TO TORRE - ESCALA 1 : 1250

\*A,B,C,D = DIMENSÕES DO TERRENO DE ACORDO COM LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO  
\*E = NÚMERO DE QUADRA E NÚMERO DO LOTE, SE EXISTIR



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 2000

| UNIDADES                           |              |
|------------------------------------|--------------|
| Comercial                          | Área Unidade |
| LOJA                               | 196,20m²     |
| SOBRELOJA                          | 41,60m²      |
| CIRCULAÇÃO/BWC'S/ESCADA/PLATAFORMA | 59,13m²      |
| Total                              | 296,93m²     |

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

|                                                                                                                                                                             |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|   |                                         |
| RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC                                                                                                                  |                                         |
| USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL                                                                                                                           |                                         |
| INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:<br>51.57.024.0444.003<br>51.57.024.0402.001<br>51.57.024.0389.001                                                                                    |                                         |
| ASSINATURA<br>CORAL ARQUITETURA LTDA<br>CNPJ 75.400.465/0001-39                                                                                                             |                                         |
| ASSINATURA<br>ANTONIO CARLOS CORAL<br>CAU/SC A33480                                                                                                                         |                                         |
| CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO;<br>PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS                                                                                                | REVISÃO 01<br>ESC.: INDICADA 02/07/2026 |
| Nº DA PRANCHA 02/13                                                                                                                                                         |                                         |



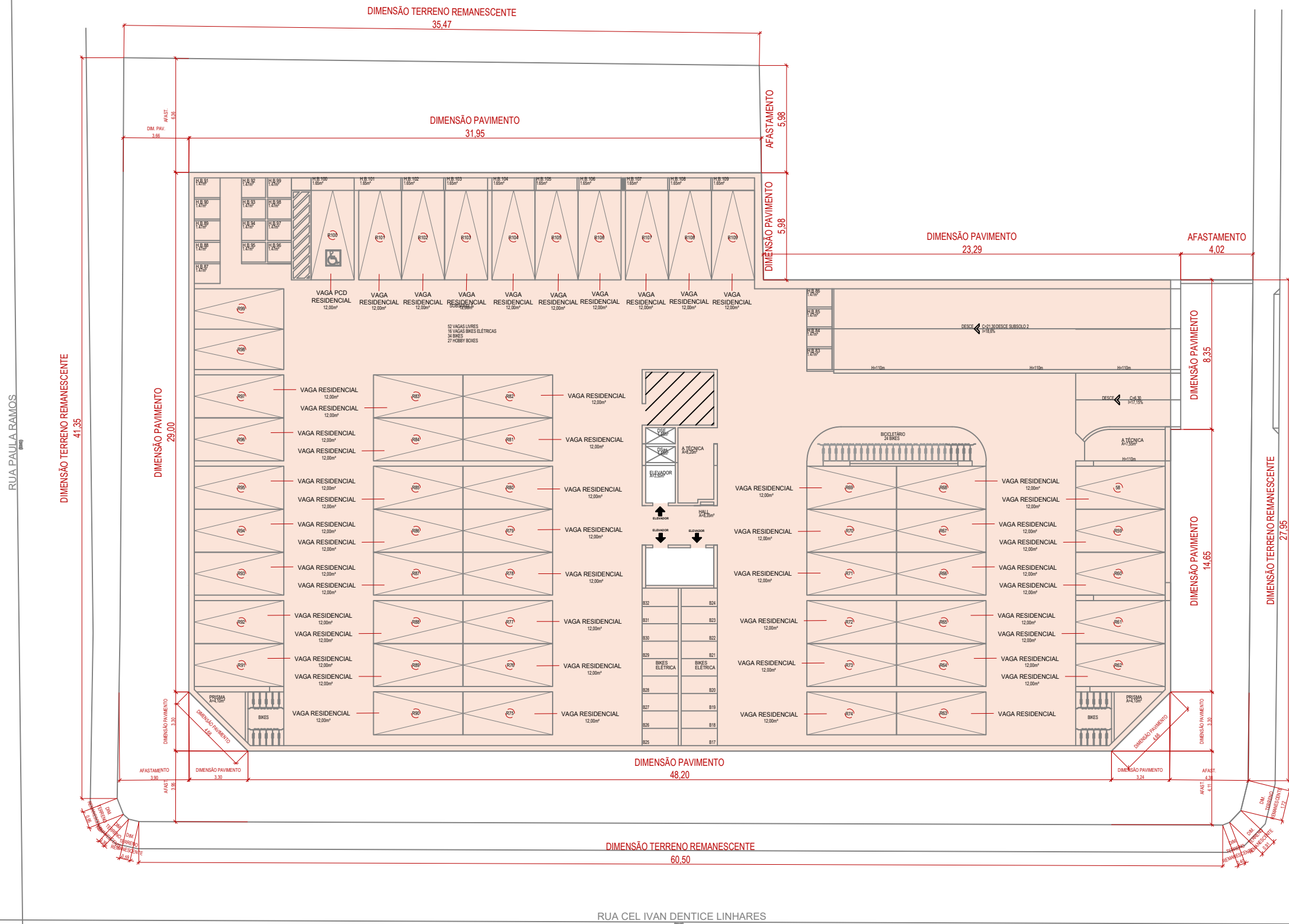
## QUADRO DE ÁREAS

| Iniciativas | Pavimento                | Áreas           |                |            |             | Área Computavel (CA) |                 | Taxa de ocupação |          | Área Privativa* |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|------------------|----------|-----------------|
|             |                          | CoBERTa Fechada | CoBERTa Aberta | Descoberto | Total       | Residencial          | Não Residencial | Área             | (%)      |                 |
| Art. 65A    | SUBSÓLO 02               | 1.622.489m²     | 0,00m²         | 0,00m²     | 1.622.489m² | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.622.489m²      | 69,49%   | 0,00m²          |
|             | SUBSÓLO 01               | 1.607.350m²     | 0,00m²         | 0,00m²     | 1.607.350m² | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.607.350m²      | 88,00%   | 0,00m²          |
|             | PAVIMENTO TERREO         | 183.189m²       | 341.256m²      | 554.439m²  | 1.078.884m² | 0,00m²               | 21.78m²         | 1.062.877m²      | 75,33%   | 211.78m²        |
|             | PSO INTERMEDIÁRIO        | 1.111.177m²     | 0,00m²         | 0,00m²     | 1.111.177m² | 0,00m²               | 44,00m²         | 1.111.177m²      | 47,31%   | 44,00m²         |
|             | PAVIMENTO 1              | 1.306.078m²     | 173.967m²      | 343,04m²   | 1.983,07m²  | 1.281.456m²          | 0,00m²          | 1.649.12m²       | 41,30%   | 969,50m²        |
|             | PAVIMENTO 2              | 1.018.941m²     | 112.23m²       | 11,77m²    | 1.133,02m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.143,00m²       | 48,67%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 3              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 4              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 5              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 6              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
| ADIÇÃO      | PAVIMENTO 7              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
| FRACÇÃO     | PAVIMENTO 8              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 9              | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
| FRACÇÃO     | PAVIMENTO 10             | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO 11             | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
| FRACÇÃO     | PAVIMENTO 12             | 1.000.93m²      | 112,29m²       | 0,00m²     | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 0,00m²          | 1.113,22m²       | 47,40%   | 998,28m²        |
|             | PAVIMENTO COBERTURA      | 384.02m²        | 0,00m²         | 592,00m²   | 976,02m²    | 0,00m²               | 1.146,58m²      | 88,34%           | 384,02m² |                 |
|             | BARRELEIRO RESERVOATÓRIO | 97,40m²         | 0,00m²         | 0,00m²     | 97,40m²     | 0,00m²               | 0,00m²          | 97,40m²          | 4,14%    | 0,00m²          |
| Total       |                          | 13.941.51m²     | 2.931.39m²     | 979,89m²   | 18.832,68m² | 11.474,19m²          | 265,78m²        |                  |          | 10.596,24m²     |

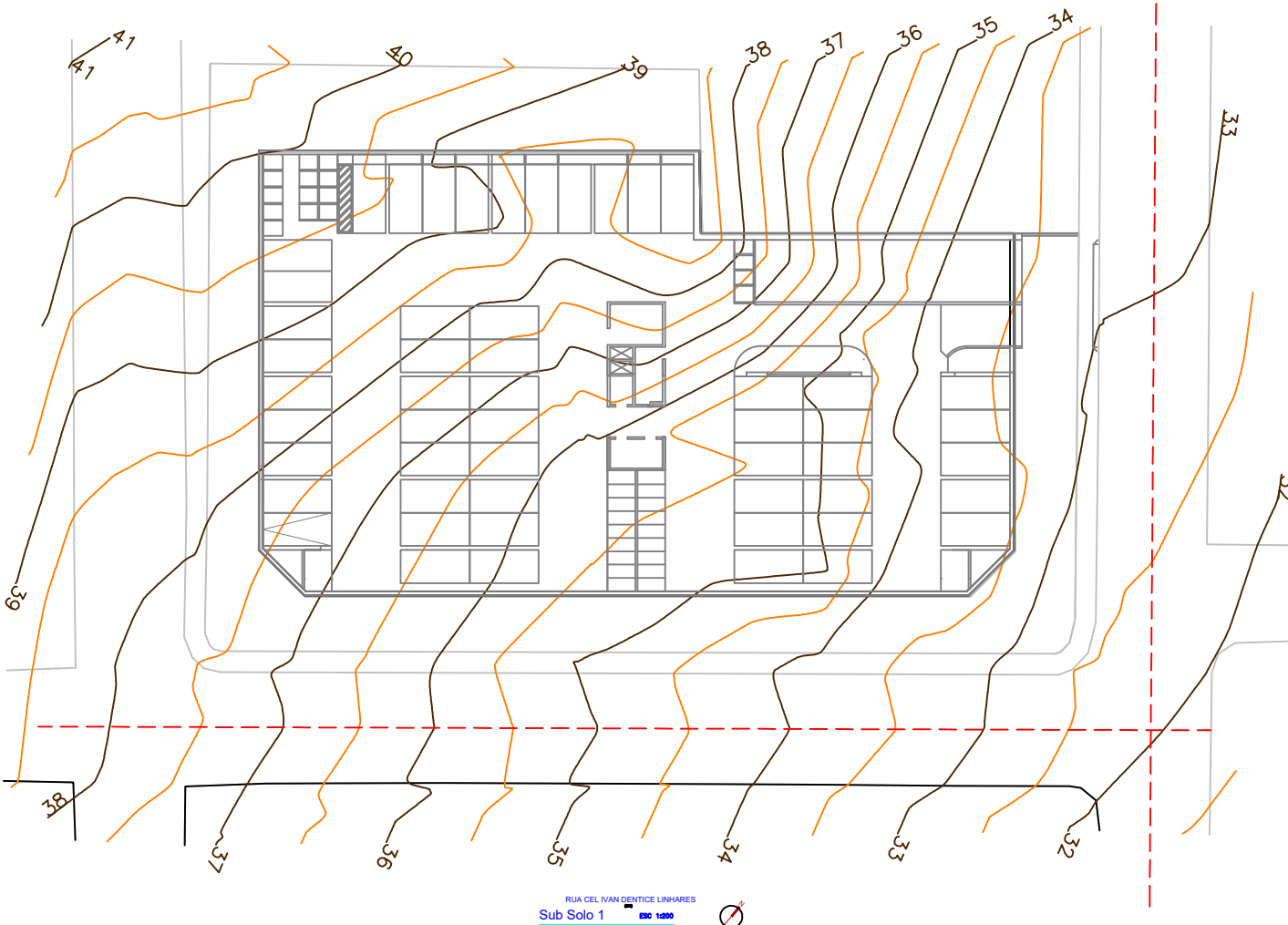


**TO = 1.607,35 m<sup>2</sup>**

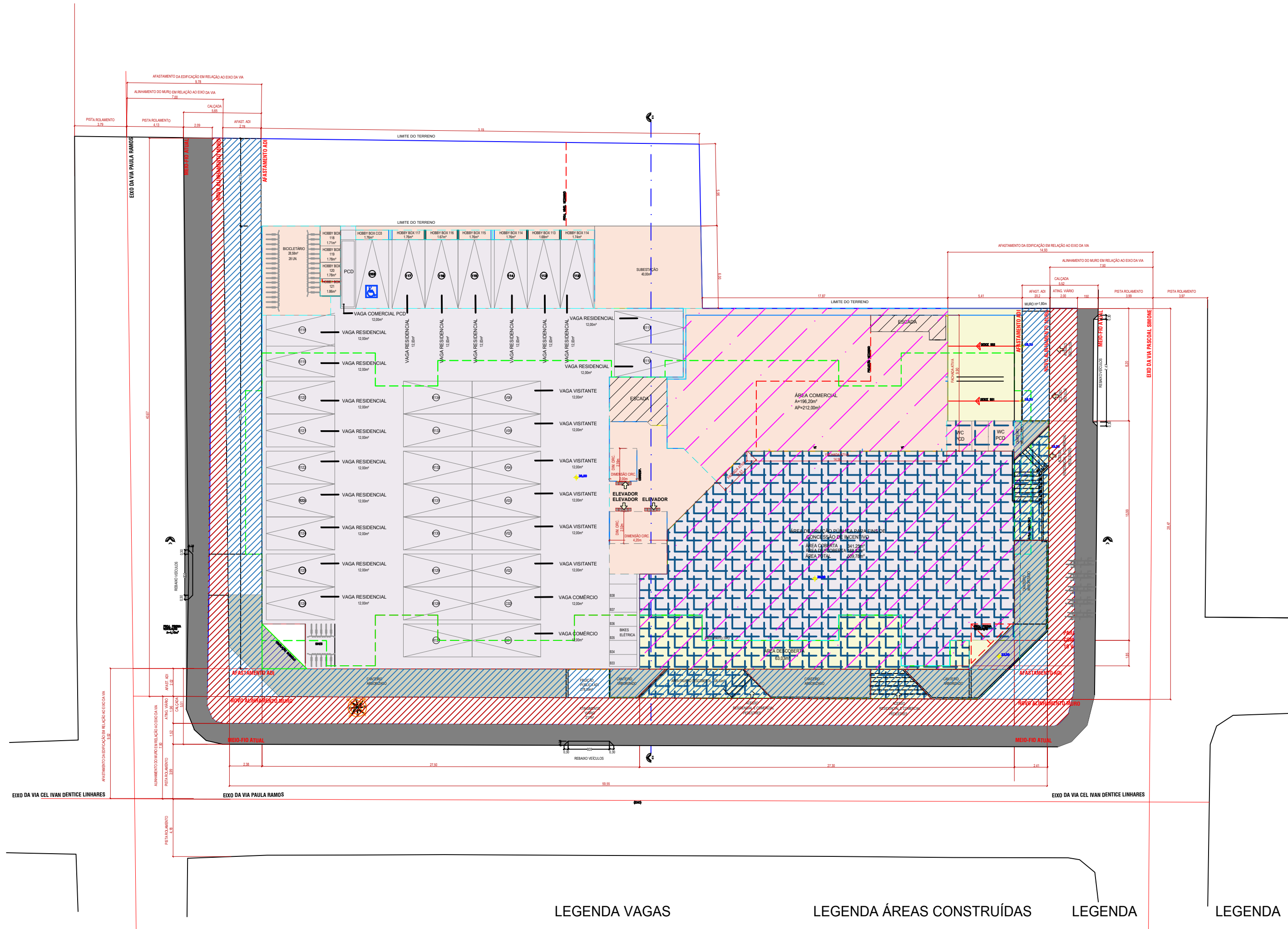
CA  
CA NÃO RESIDENCIAL = 00,00m<sup>2</sup>  
ESCALA 1 : 1250  
CA TOTAL = 00,00m<sup>2</sup>



**PLANTA BAIXA SUBSOLO**  
**ESCALA 1 : 250**  
**ÁREA CONSTRUÍDA = 2.128,71 m²**



ESQUEMA AFLORAMIENTO SUBSOLO 1  
ESCALA 1 : 500



PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO  
ESCALA 1 : 250  
ÁREA CONSTRUÍDA = 1.567,46 m²

NOTA INDICATIVA:  
A adequação da calçada, estrutura cicloviária, perfil viário e área de fruição pública para fins de concessão de incentivo serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas e NBR 16537/2024.

LEGENDA VAGAS

- VL33 VAGA LIVRE / SENDO 01 PCD  
BC6 VAGAS BICICLETAS ELÉT  
BC33 BICICLETA RESIDENCIAL  
HB 11 HOBBY BOXES

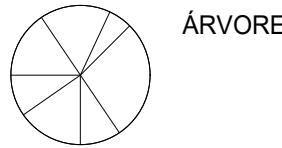
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA  
ÁREA COBERTA FECHADA  
ÁREA DESCOBERTA  
ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA FINS DE CONCESSÃO DE INCENTIVO

LEGENDA

- PISO ALERTA  
PISO GUIA

LEGENDA

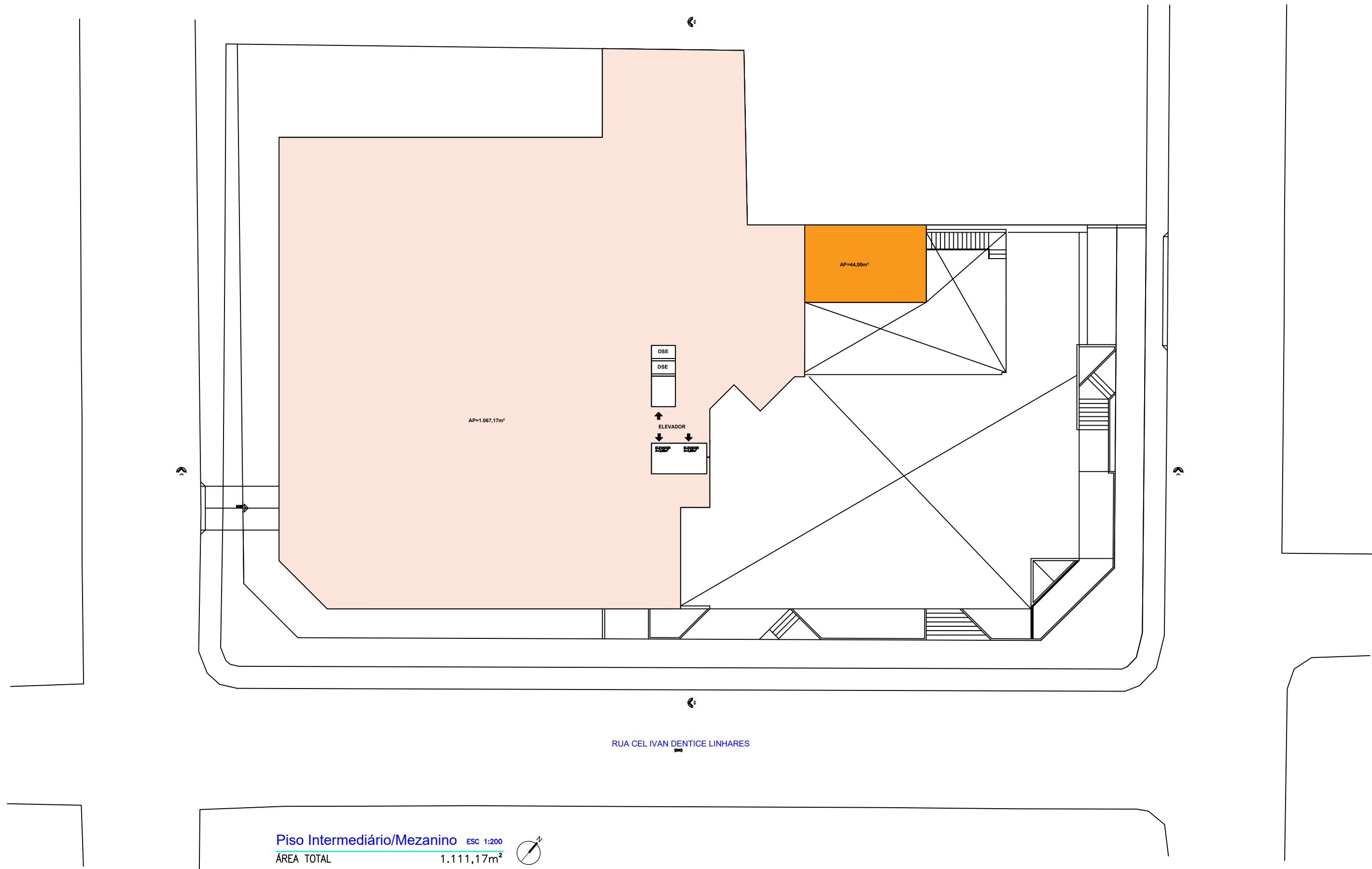


LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

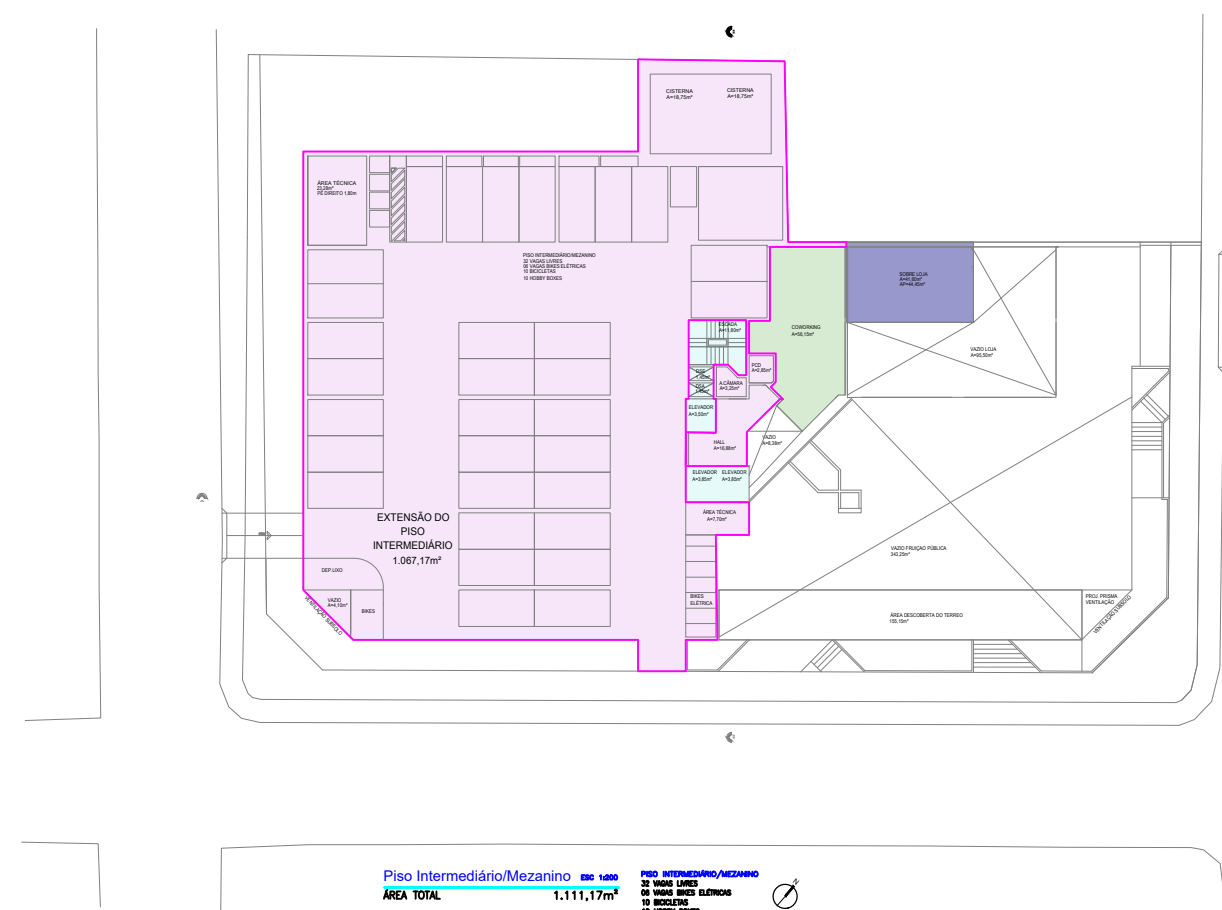
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL  
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE  
ESCADAS E ELEVADORES  
CANTEIROS  
ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL

QUADRO DE ÁREAS

| Incentivos | Pavimento              | Áreas           |                |            |             | Área Computável (CA) |                 | Taxa de ocupação |        | Área Privativa* |
|------------|------------------------|-----------------|----------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|------------------|--------|-----------------|
|            |                        | Coberta Fechada | Coberta Aberta | Descoberta | Total       | Residencial          | Não Residencial | Área (%)         | (%)    |                 |
| Art. 66A   | SUBSOLO -02            | 1.622,48m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.622,48m²  | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.622,48m²       | 69,09% | 00,00m²         |
|            | SUBSOLO -01            | 1.607,35m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.607,35m²  | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.607,35m²       | 68,44% | 00,00m²         |
|            | PAVIMENTO TERREO       | 1.163,18m²      | 341,25m²       | 00,00m²    | 1.504,43m²  | 0,00m²               | 211,78m²        | 1.582,67m²       | 75,36% | 211,78m²        |
|            | PISO INTERMEDIÁRIO     | 1.111,17m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.111,17m²  | 0,00m²               | 44,00m²         | 1.111,17m²       | 47,31% | 44,00m²         |
|            | 2º PAVIMENTO           | 1.306,08m²      | 173,96m²       | 343,04m²   | 1.823,08m²  | 1.281,46m²           | 00,00m²         | 1.649,12m²       | 41,30% | 969,92m²        |
|            | 3º PAVIMENTO           | 1.018,94m²      | 112,29m²       | 11,77m²    | 1.143,00m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.143,00m²       | 48,67% | 998,28m²        |
|            | 4º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 5º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 6º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 7º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 8º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
| USO MISTO  | 9º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 8º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 9º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 10º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 11º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 12º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 13º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 14º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 15º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|            | 16º PAVIMENTO          | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
| FRUIÇÃO    | PAVIMENTO COBERTURARIO | 584,93m²        | 00,00m²        | 562,05m²   | 1.146,98m²  | 00,00m²              | 49,84m²         | 1.146,98m²       | 98,74% | 385,74m²        |
|            | BARRELETA RESERVATORIA | 97,40m²         | 00,00m²        | 00,00m²    | 97,40m²     | 00,00m²              | 00,00m²         | 97,40m²          | 4,14%  | 0,00m²          |
|            |                        | 13.941,51m²     | 2.931,39m²     | 979,89m²   | 18.852,69m² | 11.474,19m²          | 265,78m²        | ————             | ————   | 10.596,24m²     |
|            |                        | 11.739,97m²     |                |            |             |                      |                 |                  |        |                 |



PLANTA BAIXA PISO INTERMEDIÁRIO  
ESCALA 1 : 250  
ÁREA CONSTRUÍDA = 1.353,93 m²



PAVIMENTO DE ACESSO  
ESCALA 1 : 500

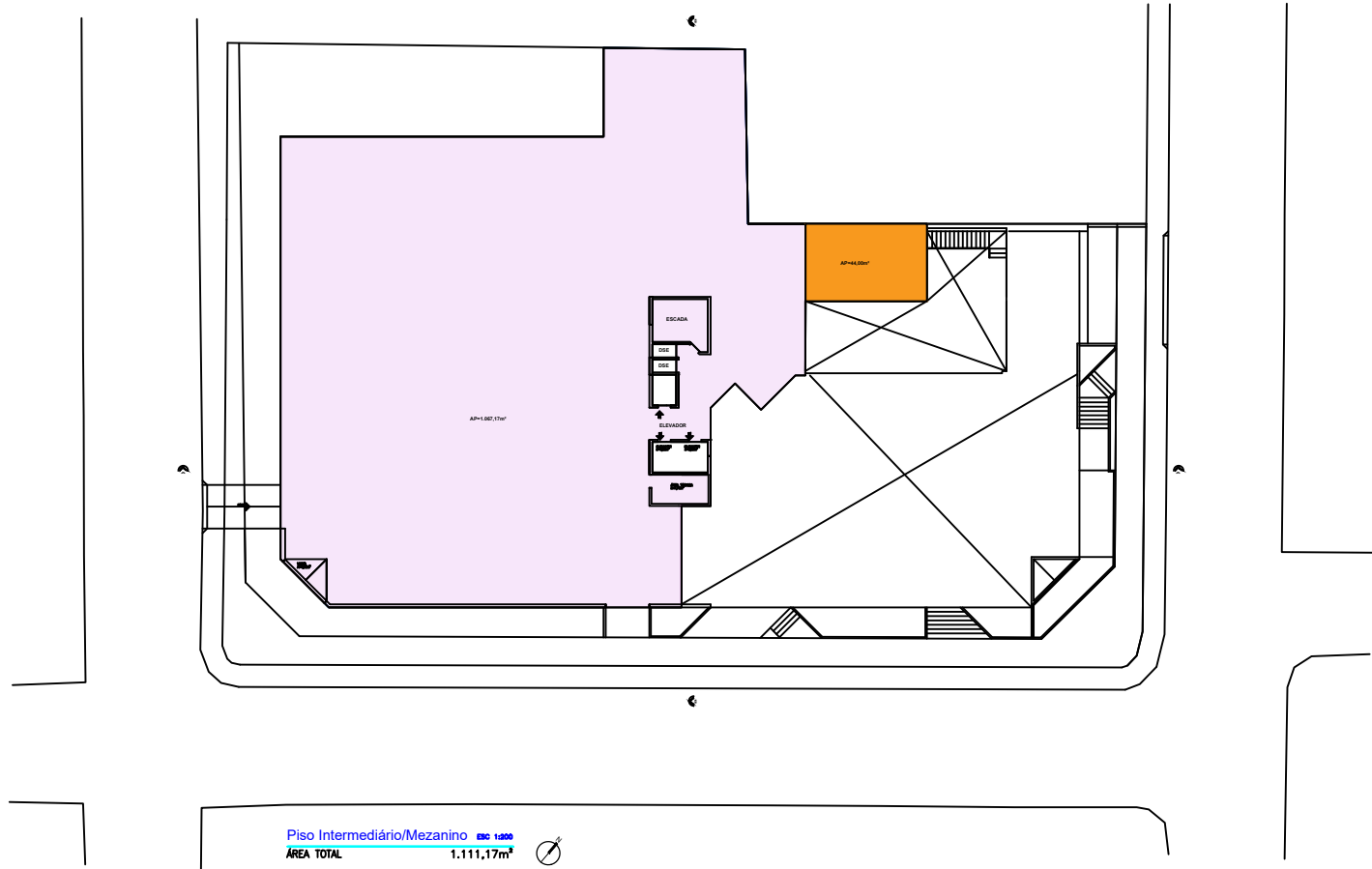
| MEMORIAL MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO |                       |                                  |                              |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|
| COMPARTIMENTO                          | ÁREA DO COMPARTIMENTO | MÁX. MEZ. (88% área do compart.) | ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO 1 |
| SOBRELOJA                              | 196,00m²              | 98,00m²                          | 44,00m²                      |
| LOJA 02                                | 196,00m²              | 98,00m²                          | 0,00m²                       |

Declaração:

1. Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas na Instrução Normativa 004/SMH/UGAB/2023.

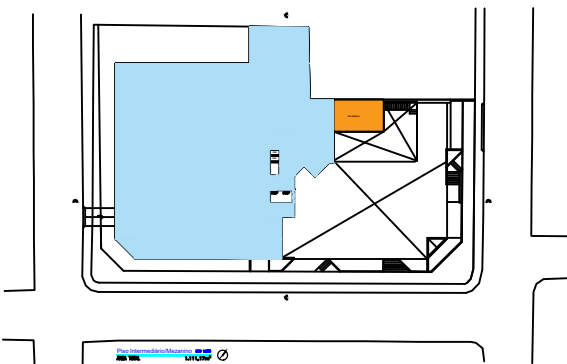
| PISO INTERMEDIÁRIO               |                                                        |                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR | MÁX. PISO INTERMEDIÁRIO (75% da área do pav. inferior) | ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO 2 |
| 1.605,08 m²                      | 1.205,01 m²                                            | 1.111,17 m²                            |

1. Exceto circulação vertical  
2. Mezaninos + Extensão do Piso Intermediário (incluindo as áreas das circulações verticais de acesso ao mezanino)

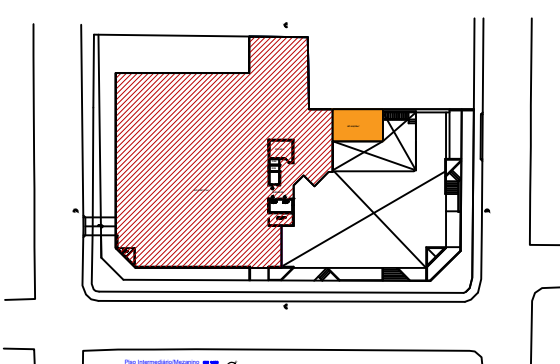


PISO INTERMEDIÁRIO  
ESCALA 1 : 500

| QUADRO DE ÁREAS |                        |                 |                |            |             |                      |                 |                  |        |                 |
|-----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|------------------|--------|-----------------|
| Incentivos      | Pavimento              | Áreas           |                |            |             | Área Computável (CA) |                 | Taxa de ocupação |        | Área Privativa* |
|                 |                        | Coberta Fechada | Coberta Aberta | Descoberta | Total       | Residencial          | Não Residencial | Área (%)         |        |                 |
| Art. 66A        | SUBSOLO -02            | 1.622,48m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.622,48m²  | 00,00m²              | 00,00m²         | 1.622,48m²       | 69,09% | 00,00m²         |
|                 | SUBSOLO -01            | 1.607,35m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.607,35m²  | 0,00m²               | 0,00m²          | 1.607,35m²       | 68,44% | 00,00m²         |
|                 | PAVIMENTO TÉRREO       | 1.163,18m²      | 341,25m²       | 00,00m²    | 1.504,43m²  | 0,00m²               | 211,78m²        | 1.582,67m²       | 75,36% | 211,78m²        |
|                 | PISO INTERMEDIÁRIO     | 1.111,17m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.111,17m²  | 0,00m²               | 44,00m²         | 1.111,17m²       | 47,31% | 44,00m²         |
|                 | 2º PAVIMENTO           | 1.306,08m²      | 173,96m²       | 343,04m²   | 1.649,12m²  | 1.281,46m²           | 00,00m²         | 1.649,12m²       | 41,30% | 969,92m²        |
|                 | 3º PAVIMENTO           | 1.018,94m²      | 112,29m²       | 11,77m²    | 1.143,00m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.143,00m²       | 48,67% | 998,28m²        |
|                 | 4º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | 5º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | 6º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | 7º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
| USO MISTO       | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
|                 | FRILHAÇÃO              | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²       | 47,40% | 998,28m²        |
| USO MISTO       | PAVIMENTO COBERTURA    | 584,90m²        | 00,00m²        | 1.146,95m² | 1.146,95m²  | 385,70m²             | 00,00m²         | 1.146,95m²       | 48,84% | 385,74m²        |
|                 | BARRILETE RESERVATÓRIO | 97,40m²         | 00,00m²        | 00,00m²    | 97,40m²     | 00,00m²              | 00,00m²         | 97,40m²          | 4,14%  | 00,00m²         |
|                 | Total                  | 13.941,51m²     | 2.931,39m²     | 979,89m²   | 18.832,68m² | 11.474,19m²          | 265,78m²        | 11.739,97m²      | -----  | 10.596,24m²     |



TO  
ESCALA 1 : 1250



CA  
ESCALA 1 : 1250

CA RESIDENCIAL = 00,00 m²  
CA NÃO RESIDENCIAL = 44,00 m²  
CA TOTAL = 44,00 m²

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



RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC  
USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
CORAL ARQUITETURA LTDA  
75.400.465/0001-39

ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - PAV. INTERMEDIÁRIO

REVISÃO 01

ESC.: INDICADA

Nº DA PRANCHA 07/13

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R02

## QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO



**TO = 1.649,12 m<sup>2</sup>**

CA RESIDENCIAL = 1.281,46 m<sup>2</sup>  
CA NÃO RESIDENCIAL = 00,00 m<sup>2</sup>

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



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

ÁREA COBERTA ABERTA

ÁREA COBERTA FECHADA

ESCALA 1 : 250

**ÁREA CONSTRUIDA = 2.040,16 m²**

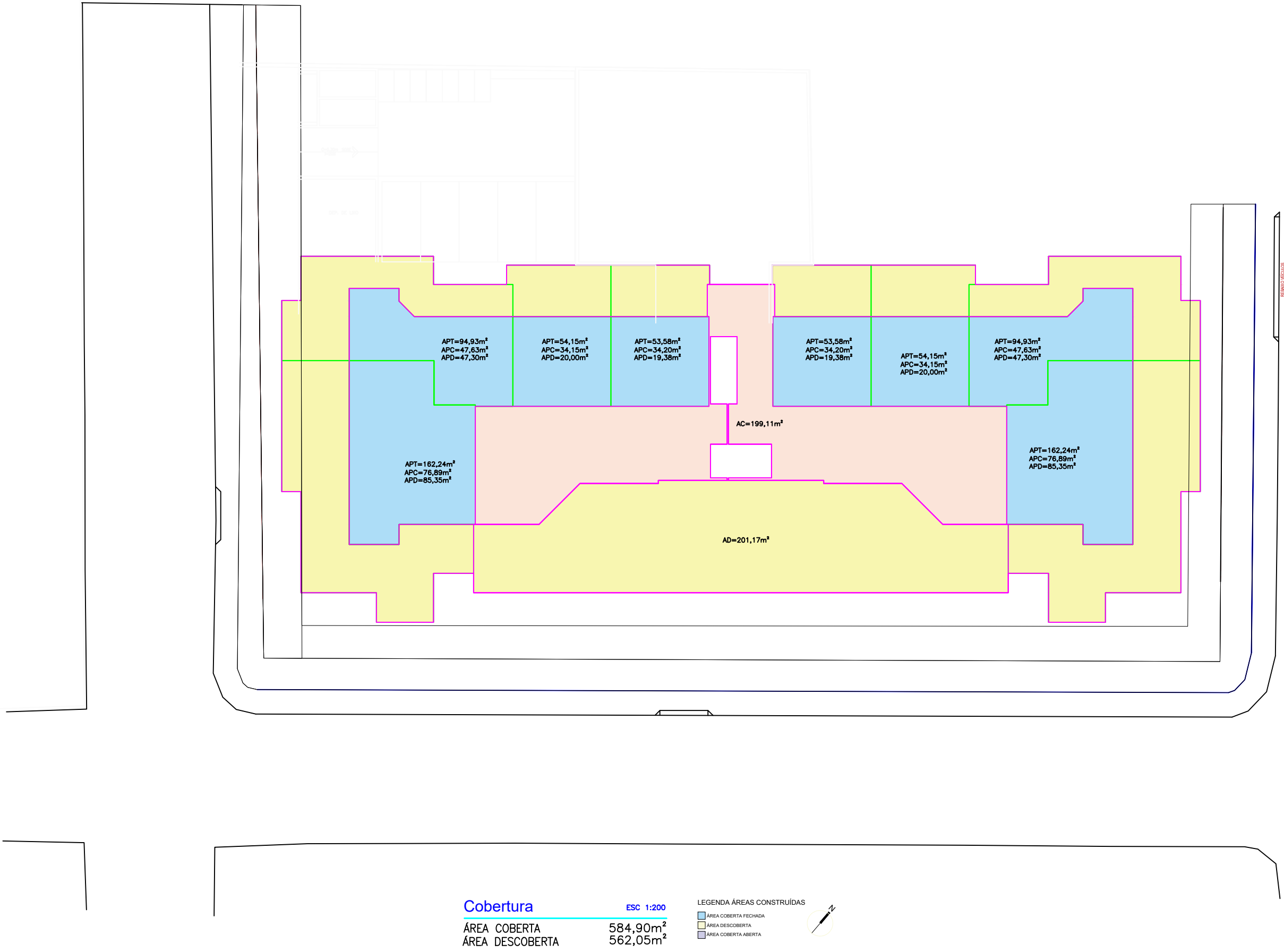
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| REVISÃO 01                | Nº DA PRANCHA 09/1: |
| ESC.: INDICADA 02/07/2026 |                     |

MODELO O APROVATIVO SIMPLIFICADO: R0

PLANTA BAIXA PAVIMENTO DE COBERTURA  
ESCALA 1 : 250  
ÁREA CONSTRUÍDA = 1.553,35 m²



| QUADRO DE ÁREAS |                        |                 |                |            |             |                      |                 |                      |                 |             |
|-----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-------------|
| Incentivos      | Pavimento              | Áreas           |                |            |             | Área Computável (CA) |                 | Taxa de ocupação (%) | Área Privativa* |             |
|                 |                        | Coberta Fechada | Coberta Aberta | Descoberta | Total       | Residencial          | Não Residencial |                      |                 |             |
| Art. 66A        | SUBSOLO -02            | 1.622,48m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.622,48m²  | 00,00m²              | 00,00m²         | 1.622,48m²           | 69,09%          | 00,00m²     |
|                 | SUBSOLO -01            | 1.607,35m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.607,35m²  | 00,00m²              | 00,00m²         | 1.607,35m²           | 68,44%          | 00,00m²     |
|                 | PAVIMENTO TERREO       | 1.163,18m²      | 341,25m²       | 00,00m²    | 1.504,43m²  | 0,00m²               | 211,78m²        | 1.582,67m²           | 75,36%          | 211,78m²    |
|                 | PISO INTERMEDIÁRIO     | 1.111,17m²      | 00,00m²        | 00,00m²    | 1.111,17m²  | 0,00m²               | 44,00m²         | 1.111,17m²           | 47,31%          | 44,00m²     |
|                 | 2º PAVIMENTO           | 1.306,08m²      | 173,96m²       | 343,04m²   | 1.649,12m²  | 1.281,46m²           | 00,00m²         | 1.649,12m²           | 41,30%          | 969,92m²    |
|                 | 3º PAVIMENTO           | 1.018,94m²      | 112,29m²       | 11,77m²    | 1.143,00m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.143,00m²           | 48,67%          | 998,28m²    |
|                 | 4º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | 5º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | 6º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | 7º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | 8º PAVIMENTO           | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
| USO MISTO       | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | ADI                    | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | FRUJÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | FRUJÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | FRUJÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
|                 | FRUJÇÃO                | 1.000,93m²      | 112,29m²       | 00,00m²    | 1.113,22m²  | 1.089,67m²           | 00,00m²         | 1.113,22m²           | 47,40%          | 998,28m²    |
| USO MISTO       | PAVIMENTO COBERTURA    | 584,90m²        | 00,00m²        | 562,05m²   | 1.146,95m²  | 385,70m²             | 00,00m²         | 1.146,95m²           | 48,84%          | 385,74m²    |
|                 | BARRILETE RESERVATÓRIO | 97,40m²         | 00,00m²        | 00,00m²    | 97,40m²     | 00,00m²              | 00,00m²         | 97,40m²              | 4,14%           | 0,00m²      |
| Total           |                        | 13.941,51m²     | 2.931,39m²     | 979,89m²   | 18.832,68m² | 11.474,19m²          | 265,78m²        | 11.739,97m²          | -----           | 10.596,24m² |

CA  
ESCALA 1 : 1250

CA RESIDENCIAL = 1.146,95 m²  
CA NÃO RESIDENCIAL = 0,00 m²

CA TOTAL = 1.146,95 m²

OBS.: Os afastamentos da torre foram elaborados conforme "2025-01 Guia de Afastamentos Obrigatórios", páginas 06 e 07.

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



RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC

USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
CORAL ARQUITETURA LTDA  
75.400.465/0001-39

ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A  
AFASTAMENTO =  $HF / 7$   
AFASTAMENTO =  $(37,47)/7 = 5,35$   
AFASTAMENTO ADOADO = 7,00metros

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A  
DISPENSADO AFASTAMENTO

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

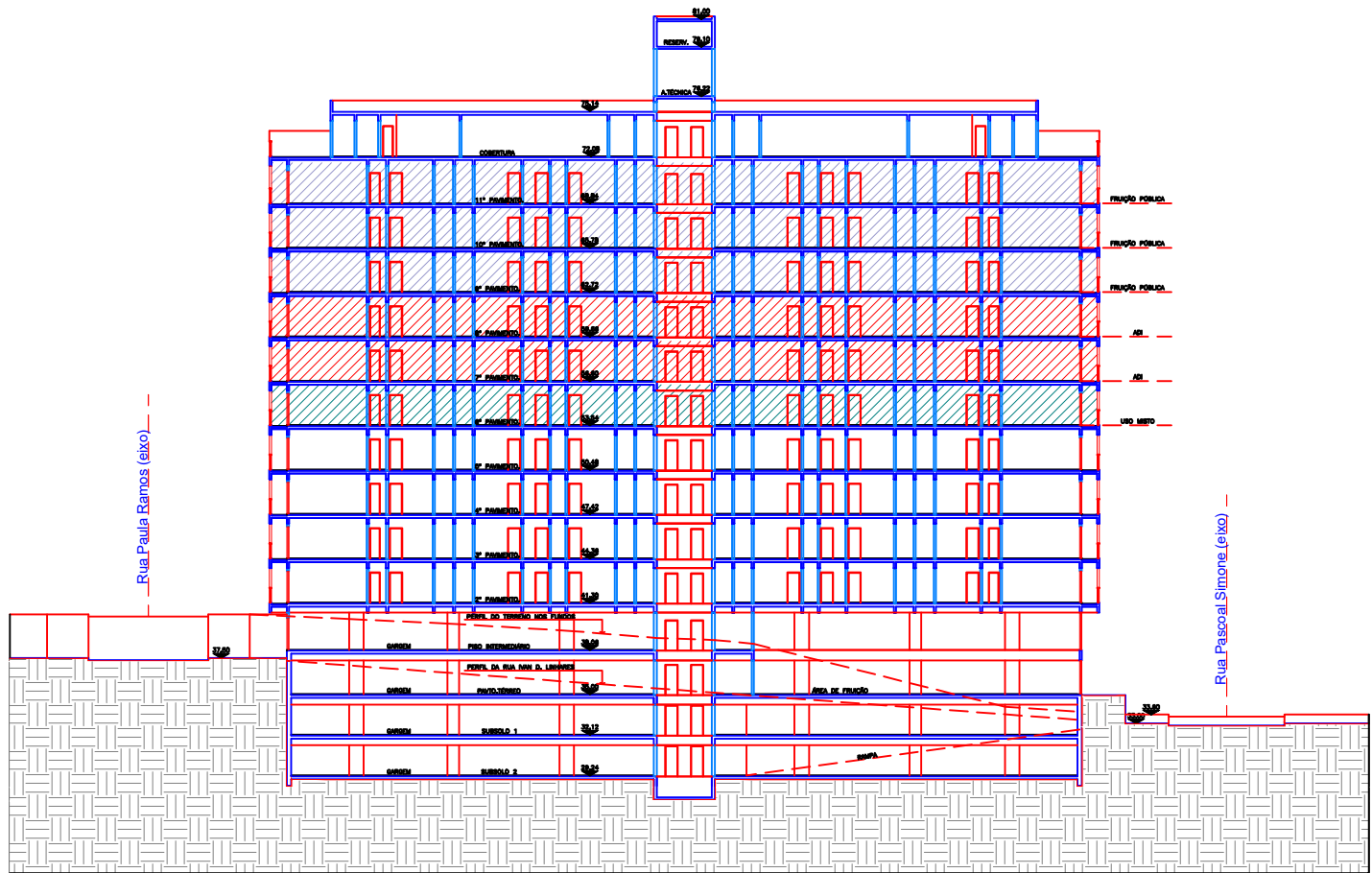
AFASTAMENTO =  $HF / 7$   
AFASTAMENTO =  $(37,47)/7 = 5,35$   
AFASTAMENTO ADOADO = 7,50metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

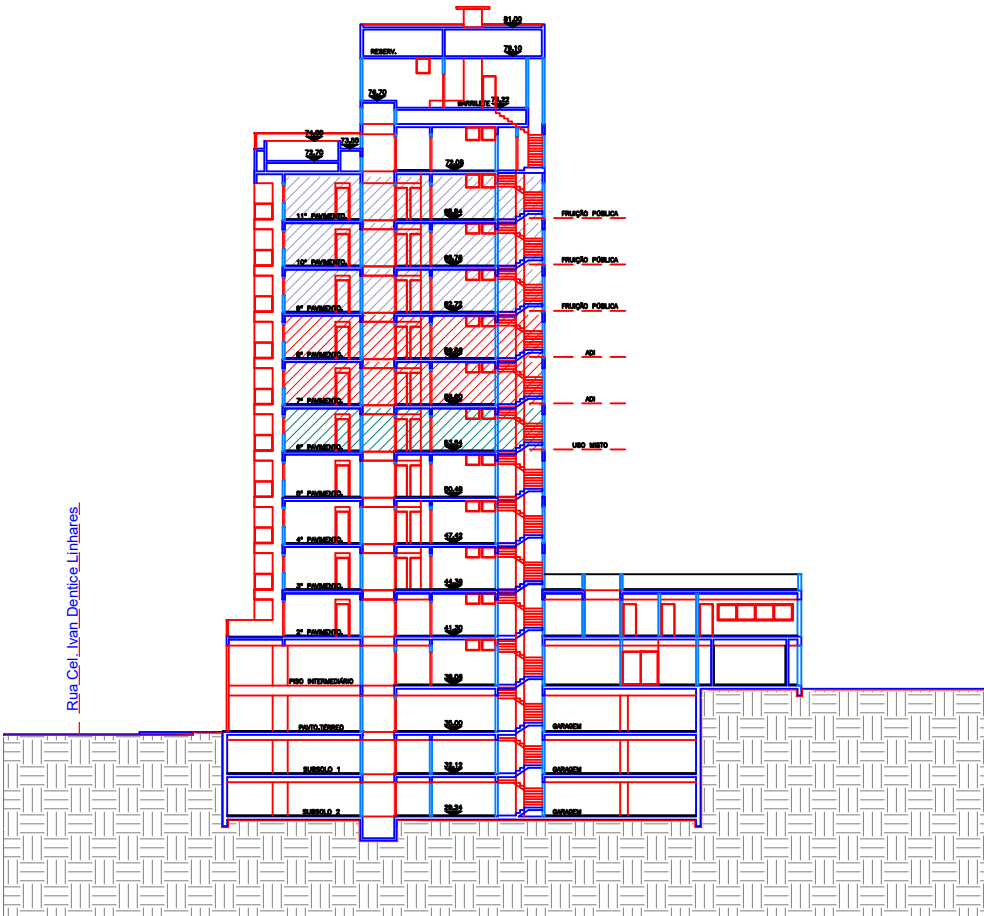
AFASTAMENTO =  $HF / 7$   
AFASTAMENTO =  $(32,97)/7 = 4,71m$   
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOADO = 7,50 metros

OBS.:Corte AA não tem altura de vizinhança, considerando que faz divisa com a rua Desembargador Pedro Silva e com orla marítima.

OBS.: Os afastamentos da torre foram elaborados conforme "2025-01 Guia de Afastamentos Obrigatórios", páginas 06 e 07.



CORTE AA'  
ESCALA 1 : 500



CORTE BB'  
ESCALA 1 : 500

A\* = ALTURA ENTRE PISOS ACABADOS  
B\* = ALTURA MURO LATERAL, A PARTIR DO NÍVEL NATURAL DO TERRENO  
C\* = ALTURA DE GRADIL

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



RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC

USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
CORAL ARQUITETURA LTDA  
75.400.465/0001-39

ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

CONTEÚDO: CORTE AA'; CORTE BB'

REVISÃO 01  
ESC.: INDICADA 02/07/2026

Nº DA PRANCHA 11/13



FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1 : 250

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



**PREFEITURA DE**  
**FLORIANÓPOLIS**

RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC

USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
CORAL ARQUITETURA LTDA  
75.400.465/0001-39

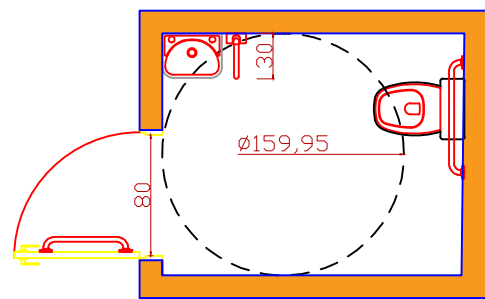
ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

CONTEÚDO: FACHADA FRONTAL

REVISÃO 01  
ESC.: INDICADA 02/07/2026

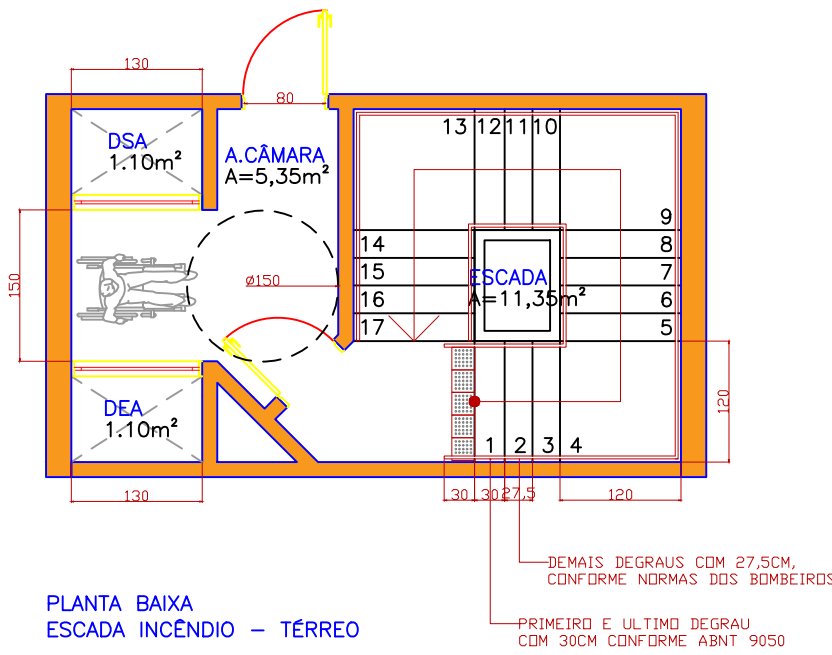
Nº DA PRANCHA 12/13

01 - DETALHAMENTO SANITÁRIOS ACESSÍVEIS.  
ESCALA: 1/50



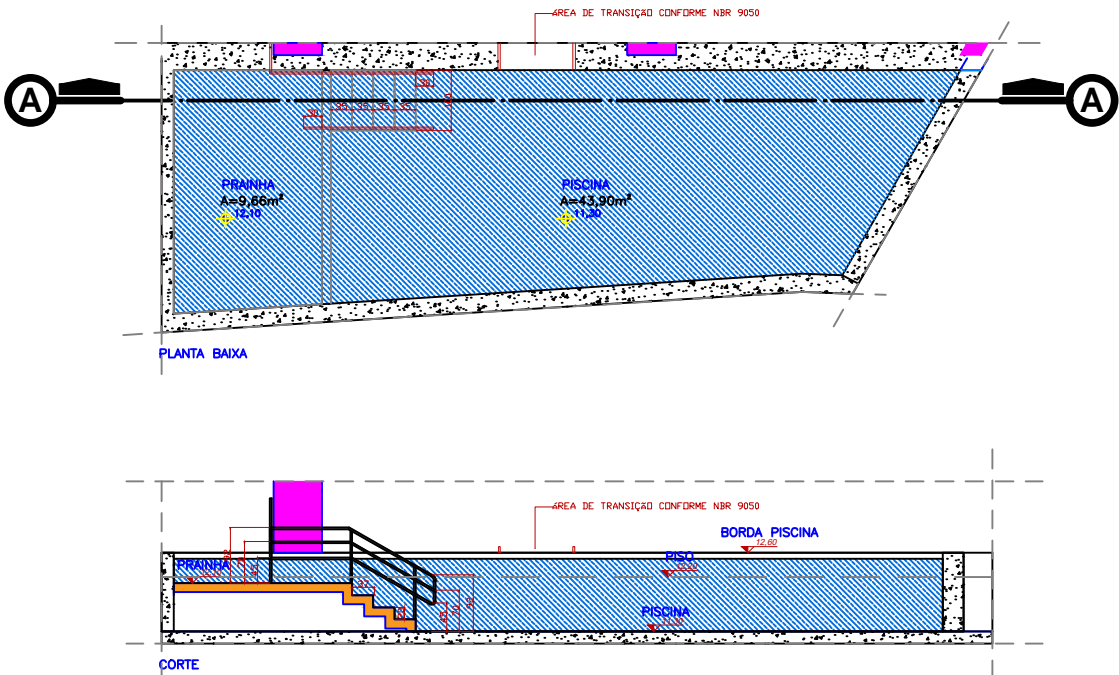
PLANTA BAIXA  
BANHEIRO PCD SOCIAL  
PISO INTERMEDIÁRIO

02 - DETALHAMENTO ESCADA,  
INCLUSIVE GUARDA-CORPO E CORRIMÃO. ESCALA: 1/75

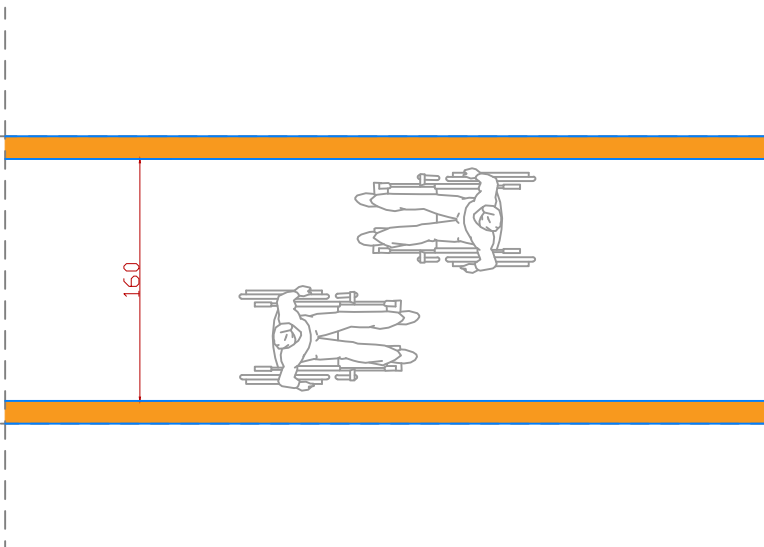


PLANTA BAIXA  
ESCADA INCÊNDIO – TÉRREO

03 - DETALHAMENTO ACESSIBILIDADE PISCINA.  
ESCALA: 1/125

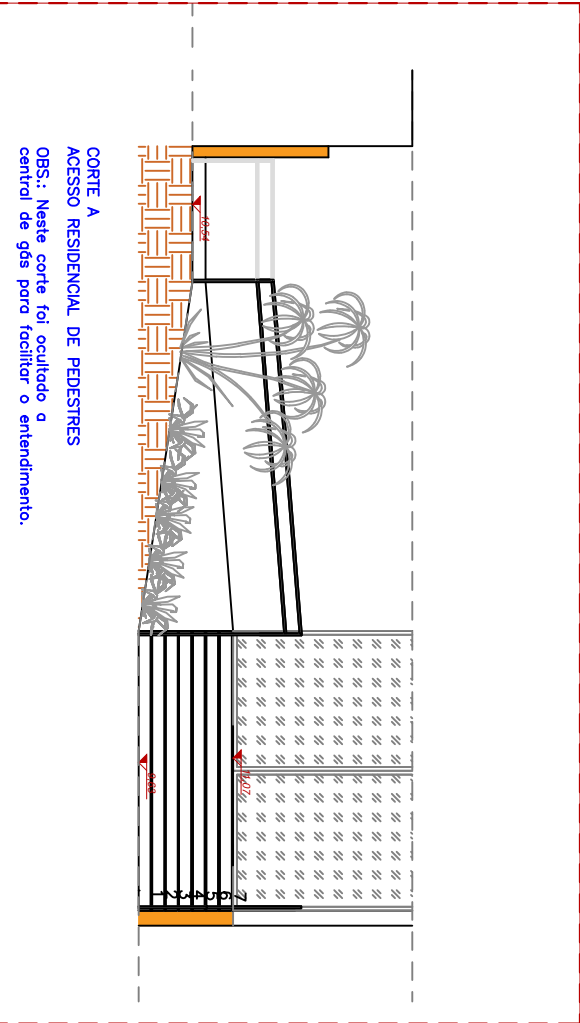
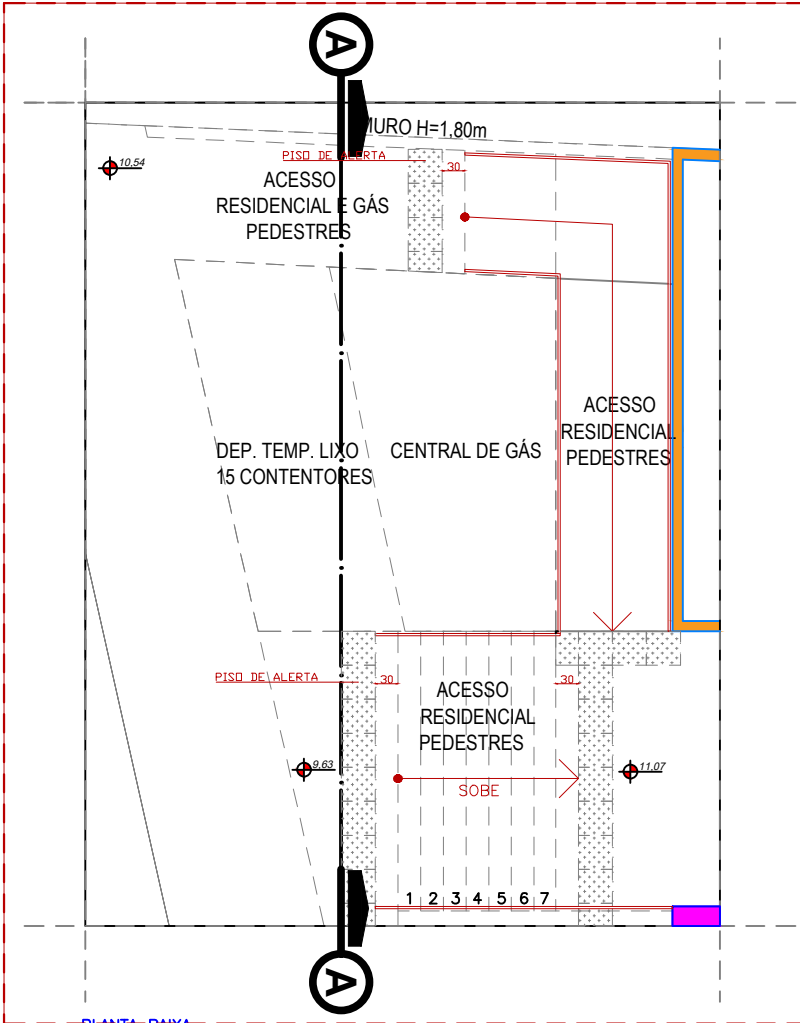


04 - DETALHAMENTO CIRCULAÇÃO  
ACESSÍVEL. ESCALA :1/50



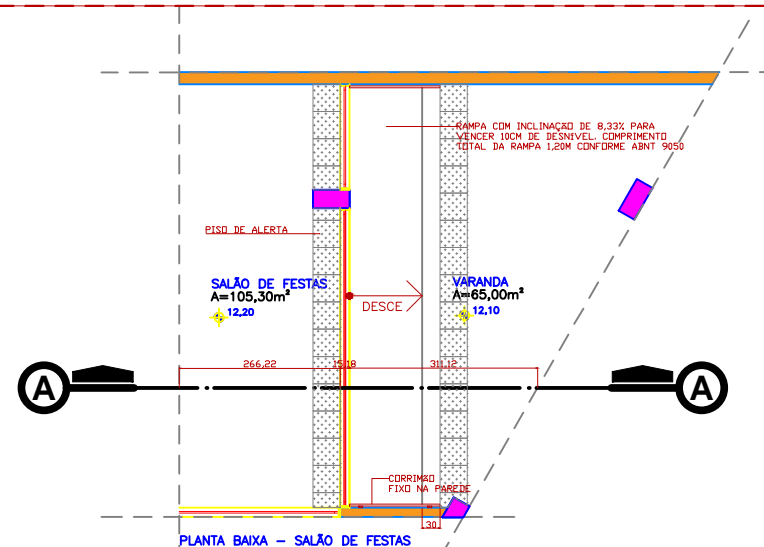
PLANTA BAIXA  
CIRCULAÇÃO COMUM – PAVIMENTOS TIPO  
E COBERTURA

05 - DETALHAMENTO RAMPA  
ESCALA: 1/100

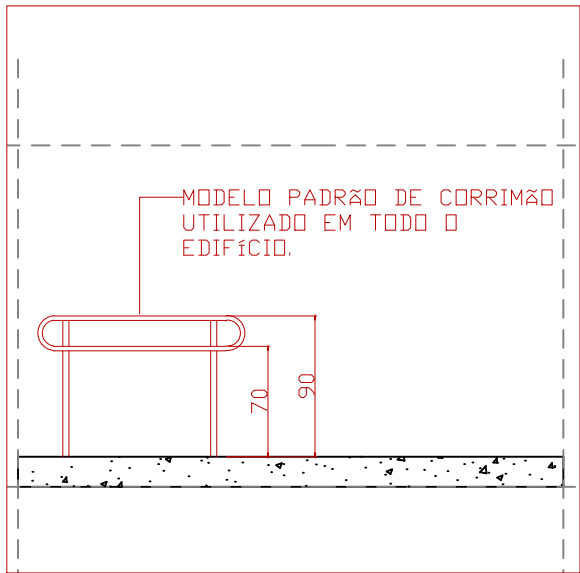
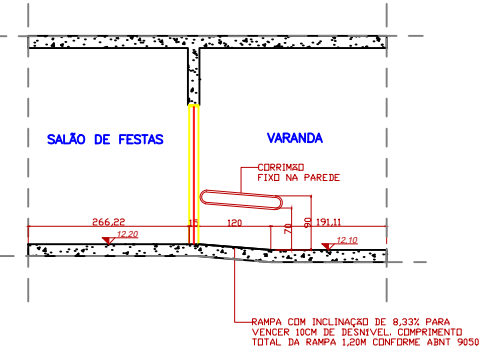


NOTA INDICATIVA:  
A adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

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



06 - DETALHAMENTO TRATAMENTO DE DESNÍVEIS.  
ESCALA: 1/125



07 - DETALHAMENTO  
CORRIMÃO ESCALA: 1/50



ANA Lopes Cordeiro - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Santa Catarina

RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, COQUEIROS, FLORIANÓPOLIS/SC  
USO MISTO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
51.57.024.0444.003  
51.57.024.0402.001  
51.57.024.0389.001

ASSINATURA  
CORAL ARQUITETURA LTDA  
75.400.465/0001-39

ASSINATURA  
ANTONIO CARLOS CORAL  
CAU/SC A33480

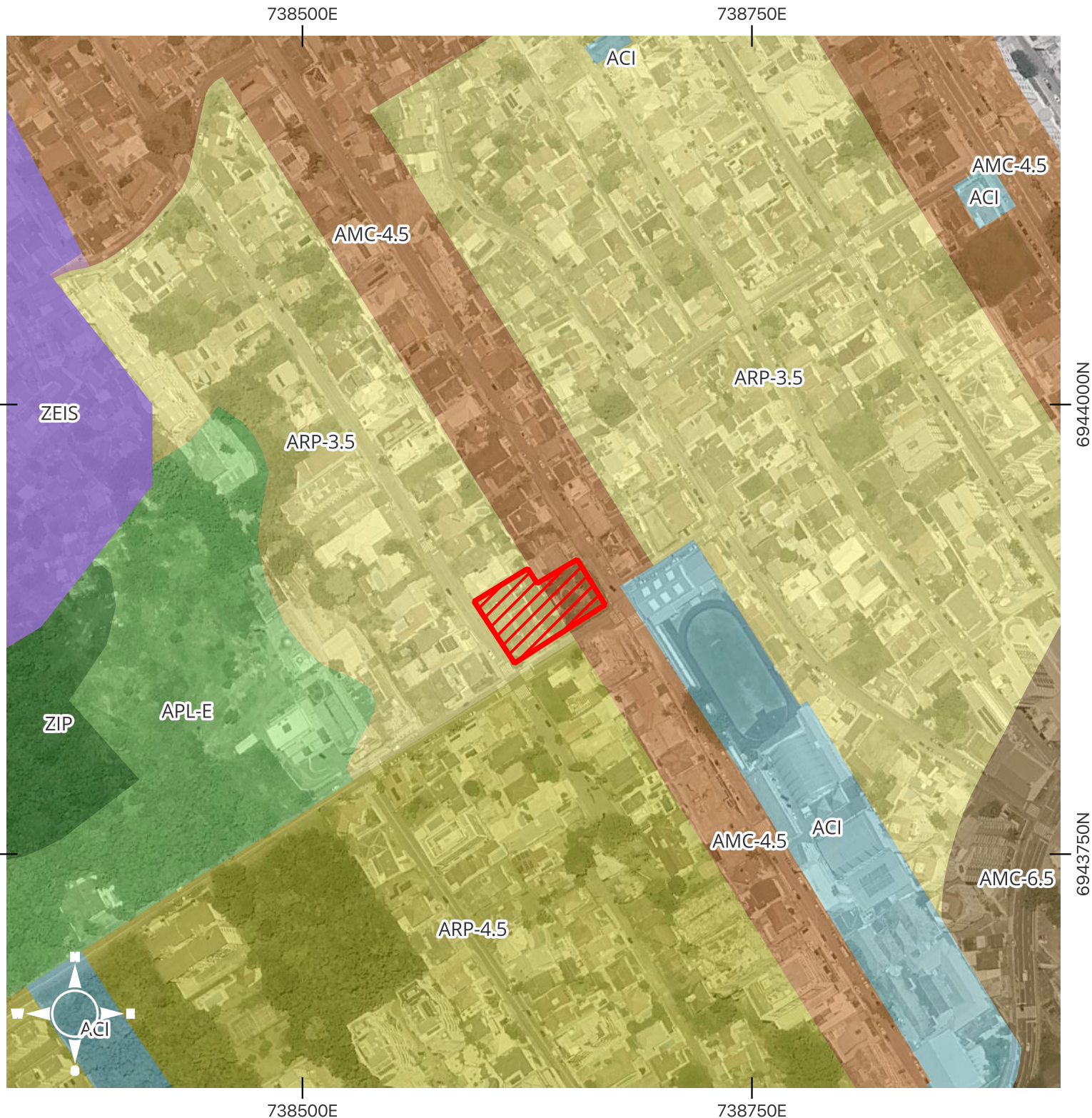
CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE

REVISÃO 01  
ESC.: INDICADA 02/07/2026

Nº DA PRANCHA 13/13

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02

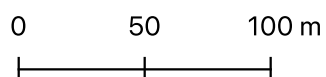
## **ANEXO II – Mapas**



## ZONEAMENTO

### Informações técnicas

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



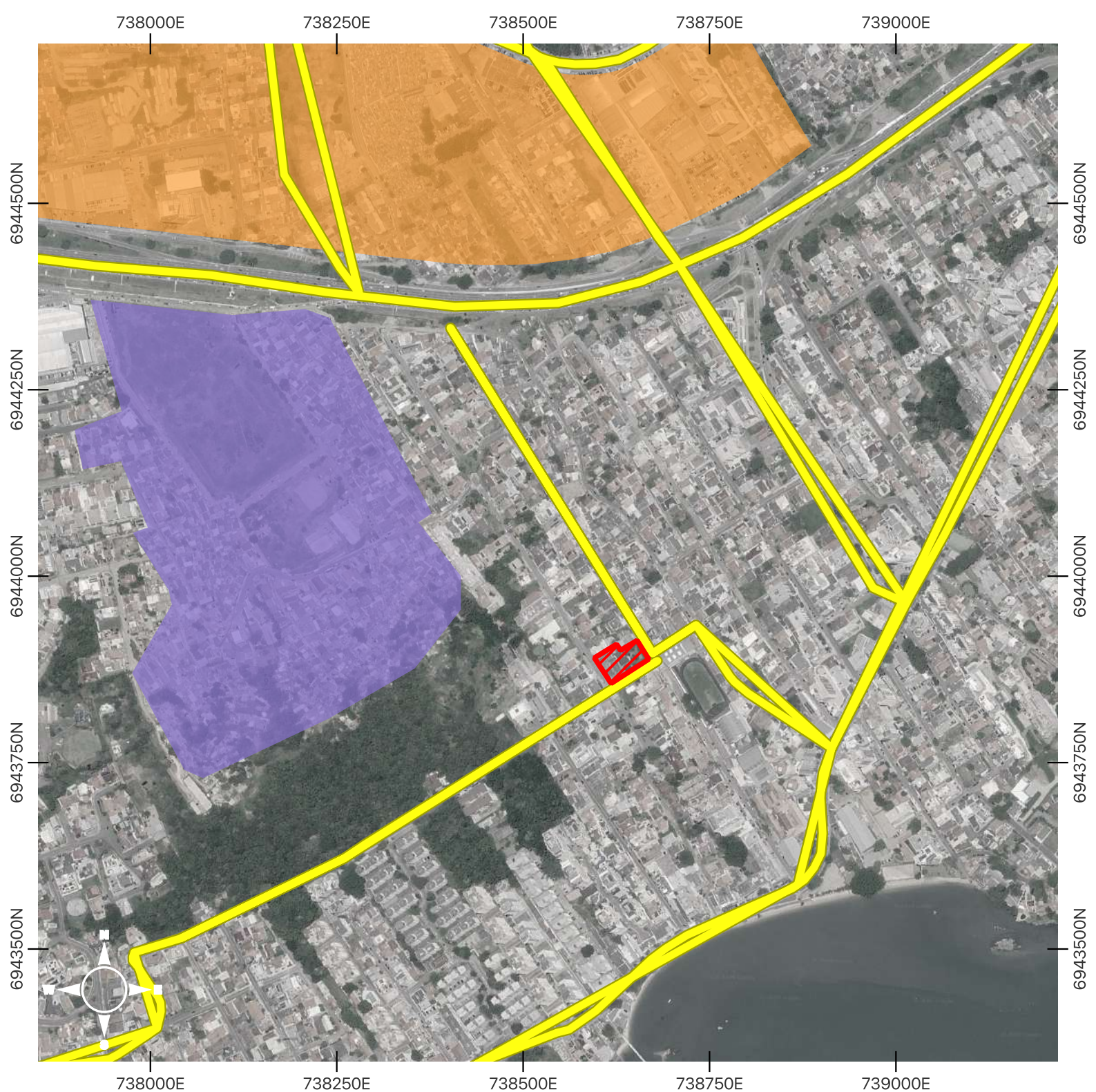
### Legendas



Lote

### Zoneamento

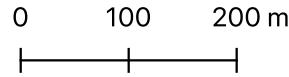
- ACI
- AMC-3.5
- AMC-4.5
- AMC-6.5
- APL-E
- ARP-3.5
- ARP-4.5
- ZEIS
- ZEIS-1
- ZIP



ÁREAS ESPECIAIS - SOBREZONEAMENTO

Informações técnicas

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



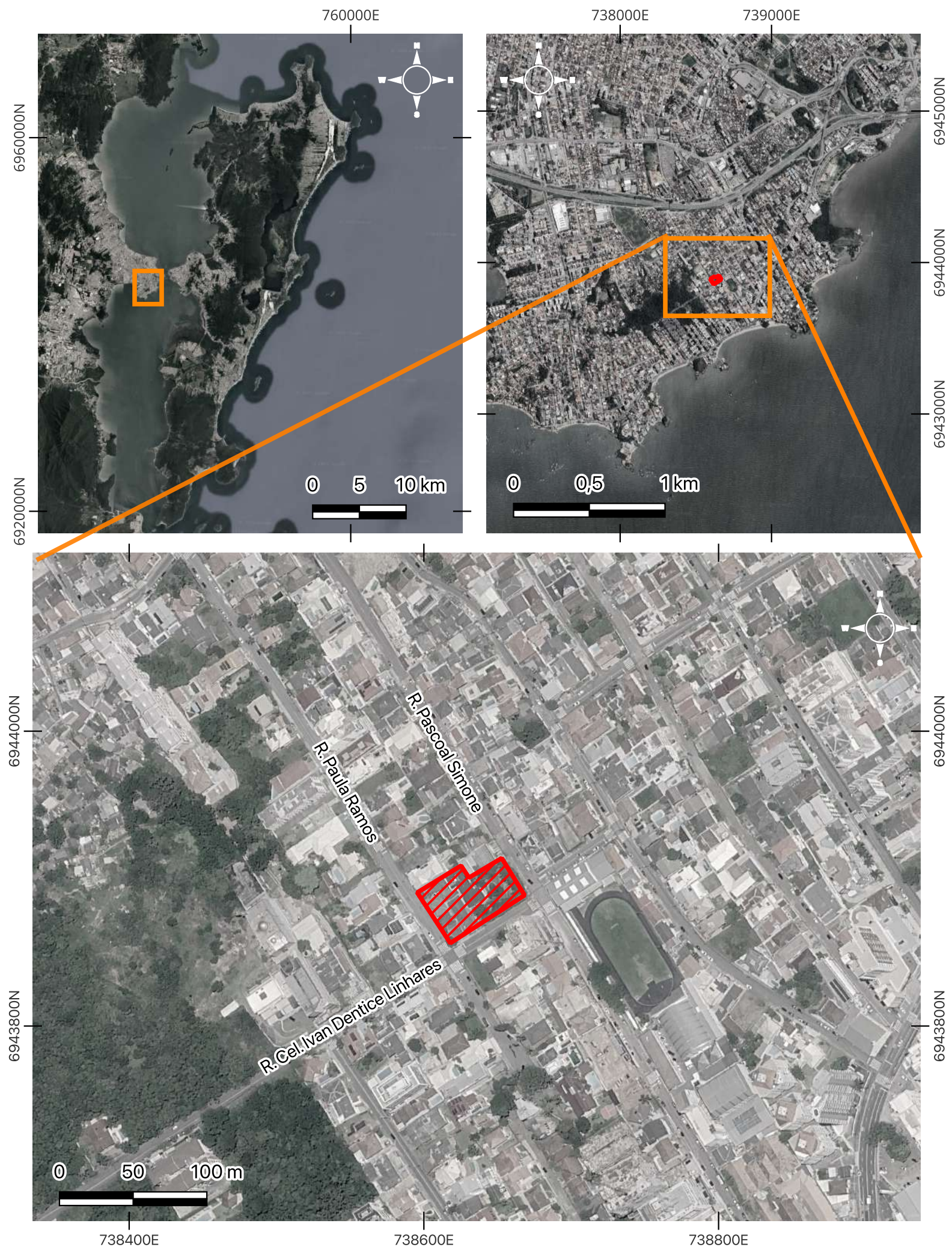
Legendas

 Lote - dissolvido

Áreas Especiais

 Área Especia de Interesse Social

 Área Prioritária para OUC



## LOCALIZAÇÃO



## ÁREAS DE INFLUÊNCIA

### Informações técnicas

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

0 250 500 m

### Legendas

-  Lote
-  Buffer 500m
-  Buffer 900m
-  AID
-  All

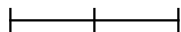


## ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

### Informações técnicas

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

0 100 200 m



### Legendas

-  Lote
-  Buffer 500m
-  AID



## ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

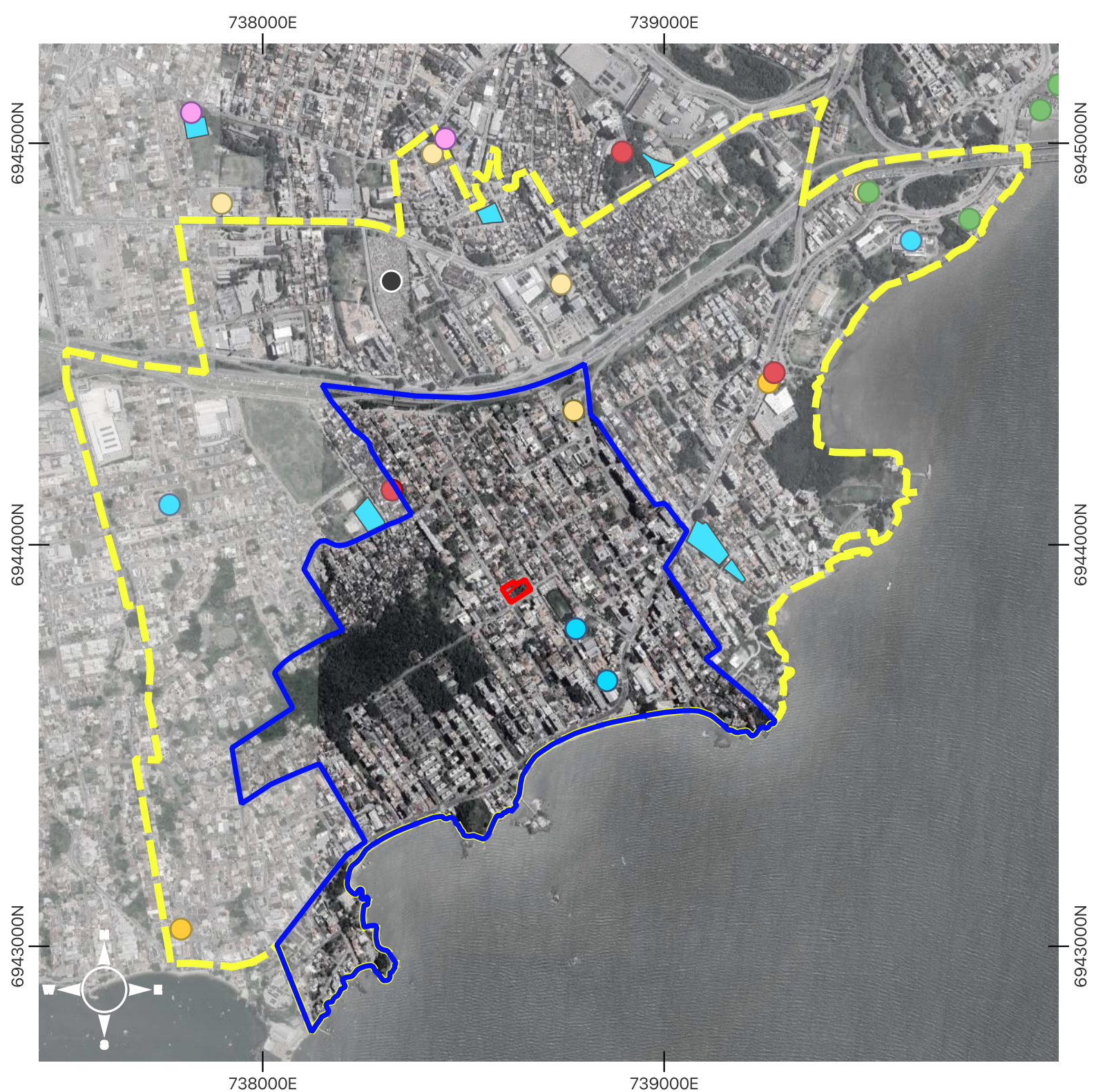
### Informações técnicas

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

0 250 500 m

### Legendas

- Lote
- Buffer 900m
- AII



## EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

### Informações técnicas

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

0 250 500 m

### Legendas

-  Lote
-  AID
-  All

### Equipamentos comunitários

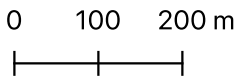
-  Administração pública
-  Assistência social
-  Cultura
-  Educação (estadual e federal)
-  Educação (municipal)
-  Saúde
-  Segurança
-  Serviços funerários



REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS (REP\_

Informações técnicas

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

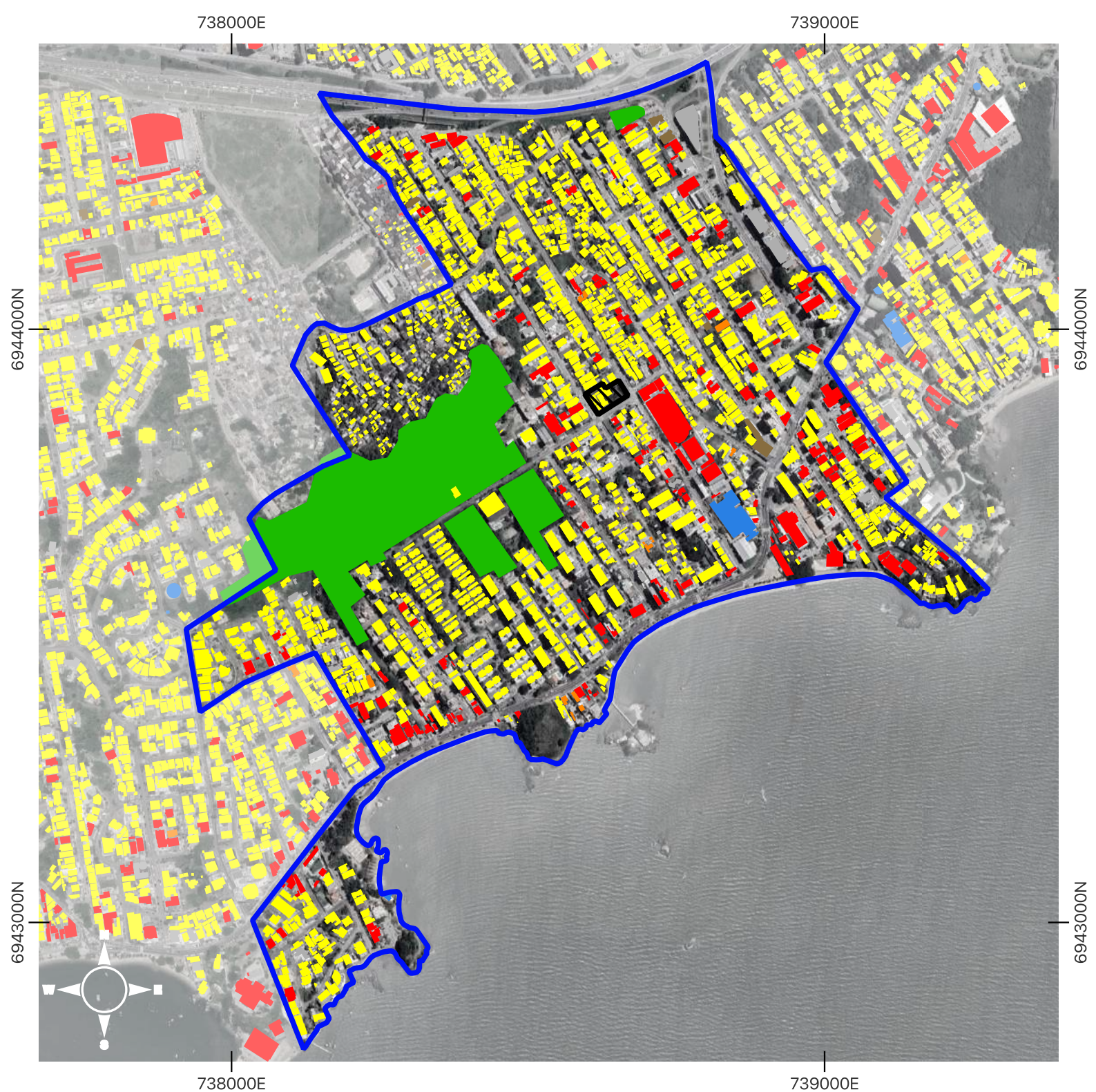


Legendas

- Lote
- AID

Rede de Espaços Públicos

- ELAO
- ELCPA
- ELLR
- ELNC



## USO DO SOLO

### Informações técnicas

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

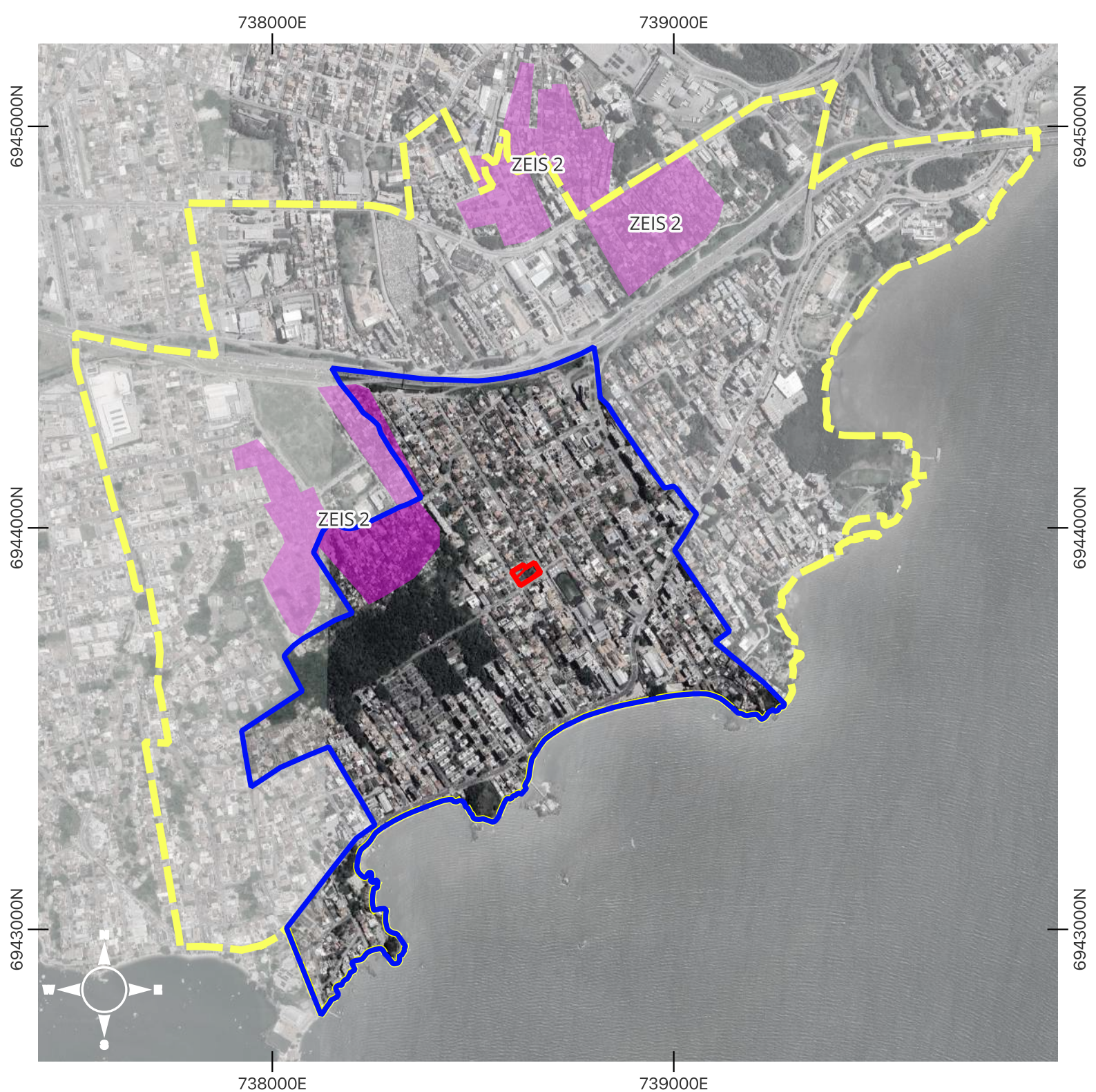
0 0,1 0,2 km

### Legendas



#### Uso do Solo

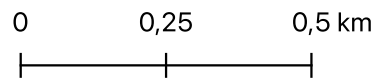
- Residencial
- Comercial
- Misto
- Área Verde
- Religioso
- Institucional
- Terreno sem Uso



**ZEIS**

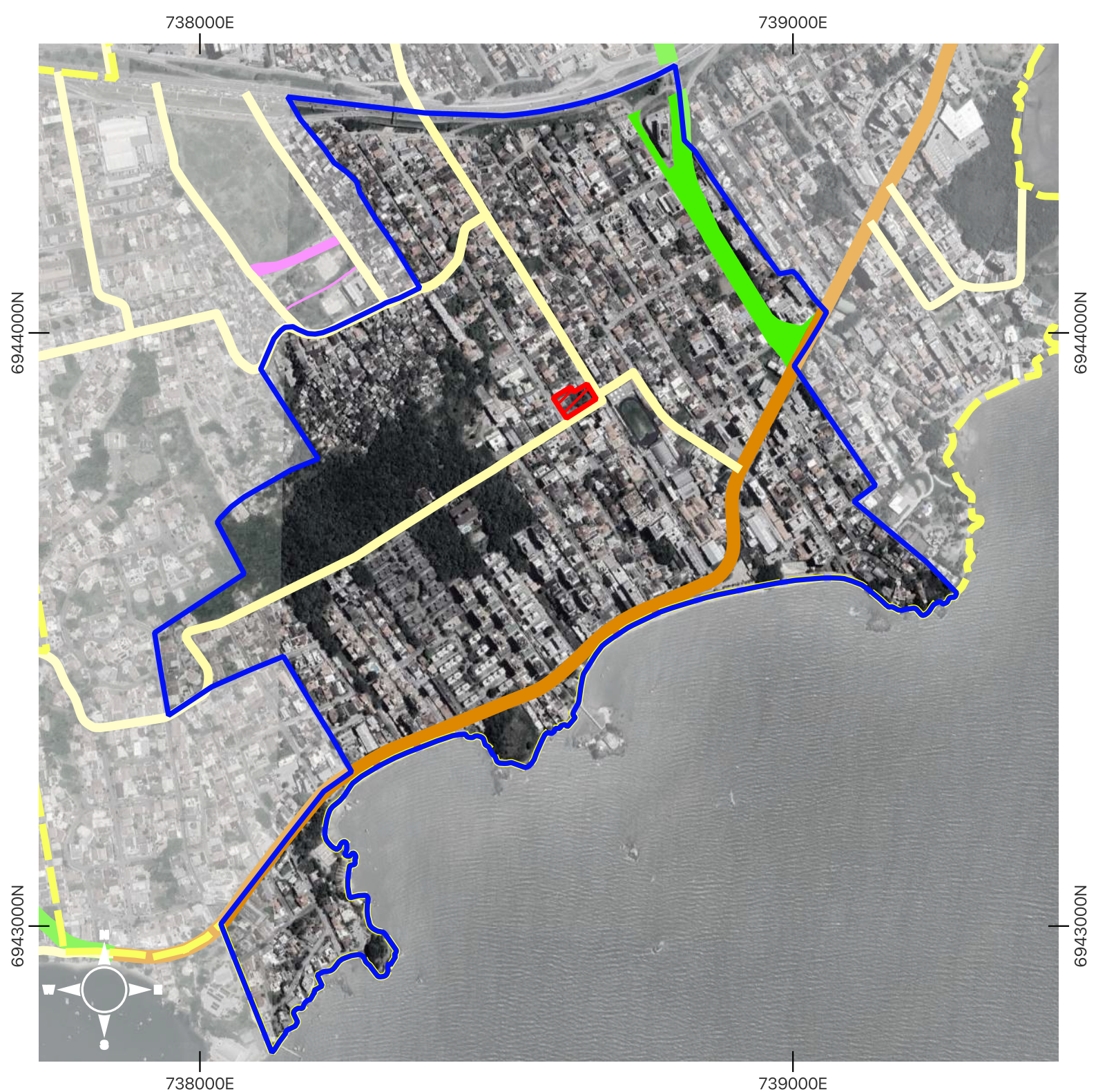
**Informações técnicas**

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



**Legendas**

- Lote
- AID
- AlI
- ZEIS



## HIERARQUIA VIÁRIA

### Informações técnicas

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

0 0,1 0,2 km

### Legendas

- Lote
- AID

#### Hierarquia Viária

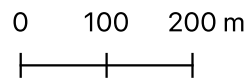
- Arterial Continental
- Coletora Continental
- Sub Coletora Continental
- Transito Rápido
- Vias de ZEIS



# INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

## Informações técnicas

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

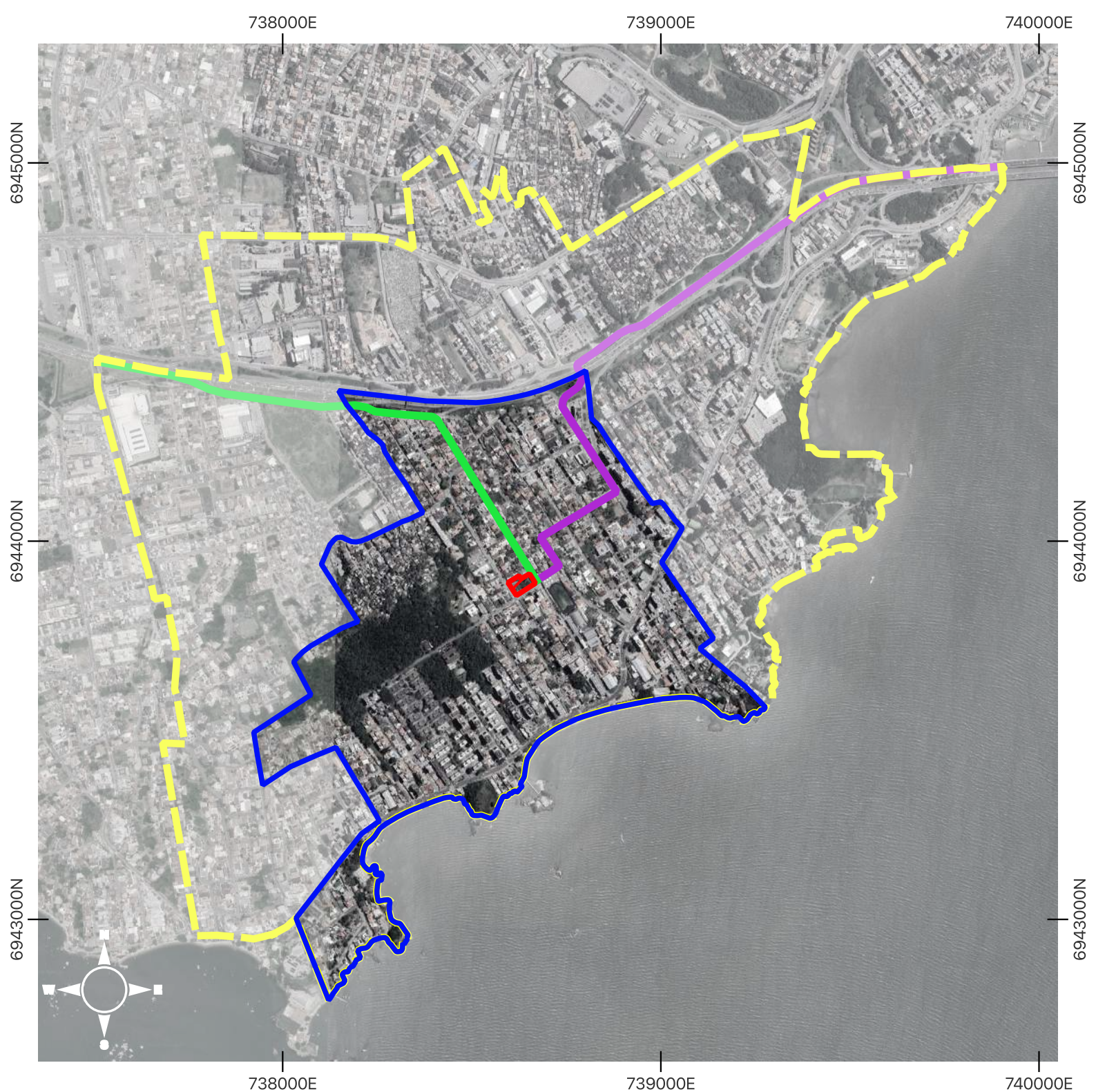


## Legendas

- Lote
- AID

### Infraestrutura Ciclovária

- Ciclofaixa
- Ciclorrota



## ROTAS DE ACESSO

### Informações técnicas

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

0 250 500 m

### Legendas

- Lote
- AID
- All

#### Rotas de acesso

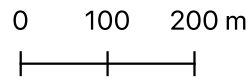
- Florianópolis Insular > empreendimento
- São José > empreendimento



# ACESSOS À ORLA

## Informações técnicas

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



## Legendas

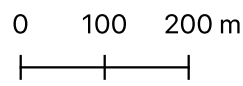
-  Lote
-  AID
-  Acesso à orla



TRANSPORTE COLETIVO

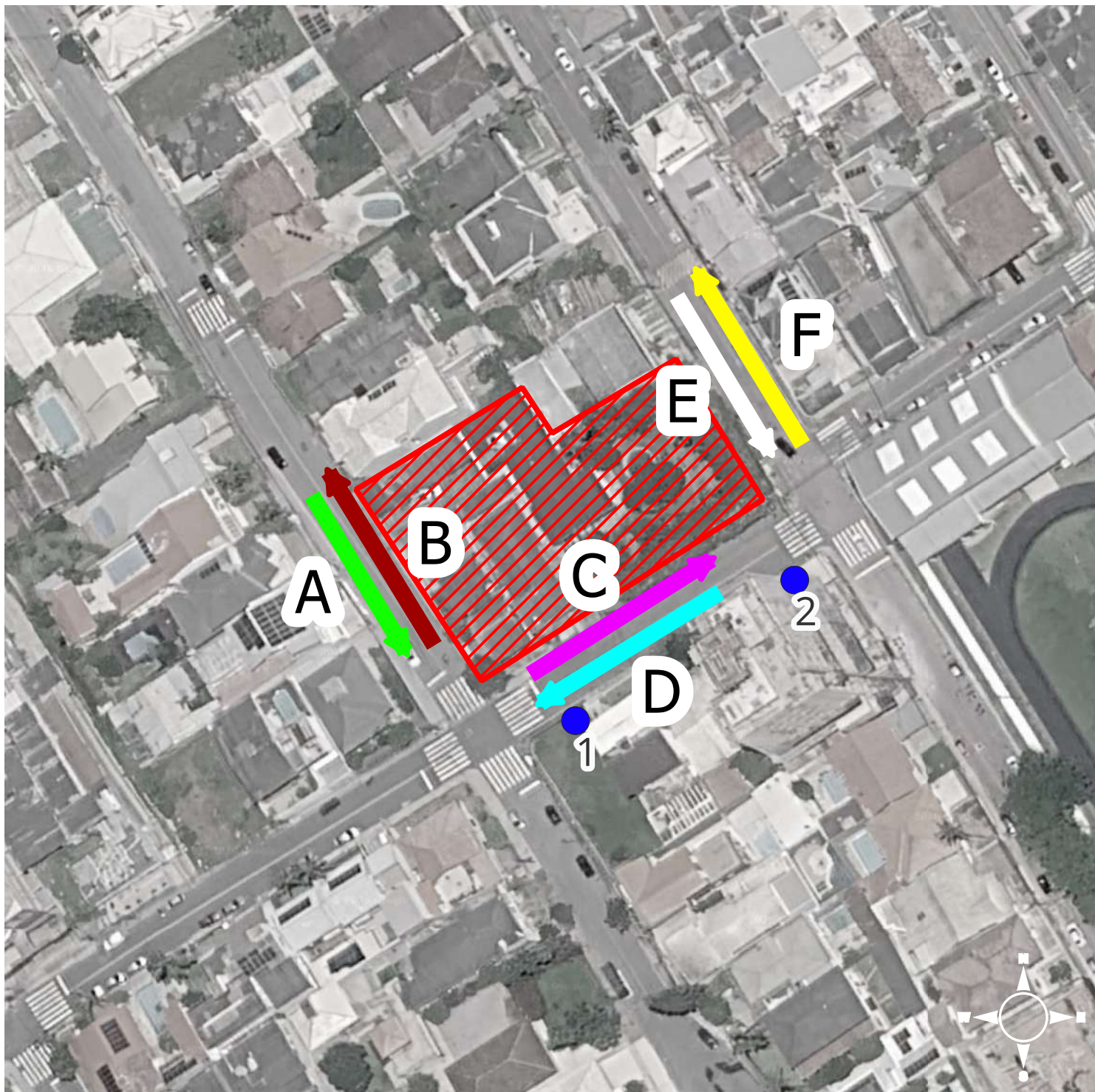
Informações técnicas

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



Legendas

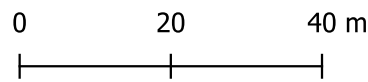
- Lote
- AID
- Linhas de ônibus
- Pontos de ônibus



CONTAGEM DE TRÁFEGO

Informações técnicas

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



Legendas

-  Lote
-  Pontos de contagem

## **ANEXO III – Registro de Responsabilidade Técnica**



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUÍSA SIQUEIRA DOEBELI  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 858.XXX.XXX-32  
Nº do Registro: 00A2589940

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17118297I00CT001  
Data de Cadastro: 21/07/2026  
Data de Registro: 21/07/2026

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

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64      Boleto nº 24897086      Pago em: 21/07/2026

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Coral Arquitetura LTDA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$14.000,00

CPF/CNPJ: 75.XXX.XXX/0001-39  
Data de Início: 13/07/2026  
Data de Previsão de Término: 05/10/2026

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: CORONEL IVAN DENTICE LINHARES  
Bairro: COQUEIROS

CEP: 88080600  
Nº: SN  
Complemento: ESQ. COM R. PASCOAL  
SIMONE  
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.13 - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS  
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 18.832,68  
Unidade: metro quadrado  
Quantidade: 18.832,68  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para edifício de uso misto com 11 pavimentos e área de 18.832,68 m² - localizada no bairro Coqueiros.

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT                 | Contratante                   | Forma de Registro | Data de Registro  |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SI17118297I00CT001</b> | <b>Coral Arquitetura LTDA</b> | <b>INICIAL</b>    | <b>21/07/2026</b> |

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUÍSA SIQUEIRA DOEBELI, registro CAU nº 00A2589940, na data e hora: 2026-07-21 17:01:00, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



## **ANEXO IV – Contagem de Tráfego**

Contagem de Tráfego

Local: Rua Cel. Ivan Dentice Linhares

Data: 23 de julho de 2026

Período: Matutino

| HORÁRIO |       | SENTIDO A |      |        |          | SENTIDO B |      |        |          | SENTIDO C |      |        |          |
|---------|-------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|
| Horário |       | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão |
| Início  | Fim   |           |      |        |          |           |      |        |          |           |      |        |          |
| 07:00   | 07:15 | 11        | 2    | 0      | 0        | 14        | 4    | 1      | 2        | 10        | 4    | 1      | 2        |
| 07:15   | 07:30 | 9         | 4    | 1      | 0        | 3         | 0    | 0      | 0        | 7         | 3    | 0      | 0        |
| 07:30   | 07:45 | 21        | 0    | 0      | 0        | 2         | 1    | 0      | 0        | 17        | 0    | 1      | 0        |
| 07:45   | 08:00 | 18        | 7    | 0      | 0        | 5         | 3    | 0      | 0        | 18        | 0    | 0      | 0        |
| 08:00   | 08:15 | 21        | 3    | 0      | 4        | 4         | 1    | 0      | 0        | 15        | 0    | 0      | 2        |
| 08:15   | 08:30 | 12        | 6    | 0      | 1        | 14        | 1    | 0      | 0        | 8         | 3    | 0      | 1        |
| 08:30   | 08:45 | 11        | 5    | 1      | 0        | 14        | 1    | 0      | 0        | 9         | 6    | 1      | 0        |
| 08:45   | 09:00 | 18        | 4    | 1      | 0        | 8         | 0    | 1      | 0        | 16        | 1    | 1      | 0        |
| 09:00   | 09:15 | 30        | 2    | 0      | 2        | 9         | 1    | 0      | 1        | 20        | 2    | 0      | 1        |
| 09:15   | 09:30 | 15        | 2    | 0      | 0        | 8         | 0    | 1      | 0        | 12        | 2    | 0      | 0        |
| 09:30   | 09:45 | 17        | 3    | 1      | 0        | 9         | 1    | 0      | 0        | 11        | 2    | 1      | 0        |
| 09:45   | 10:00 | 16        | 3    | 0      | 0        | 12        | 2    | 0      | 0        | 14        | 4    | 0      | 0        |

Contagem de Tráfego

Local: Rua Cel. Ivan Dentice Linhares

Data: 23 de julho de 2026

Período: Vespertino

| HORÁRIO |       | SENTIDO A |      |        |          | SENTIDO B |      |        |          | SENTIDO C |      |        |          |
|---------|-------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|
| Horário |       | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão |
| Início  | Fim   |           |      |        |          |           |      |        |          |           |      |        |          |
| 16:30   | 16:45 | 11        | 1    | 0      | 0        | 9         | 3    | 0      | 0        | 11        | 2    | 1      | 1        |
| 16:45   | 17:00 | 16        | 6    | 3      | 0        | 6         | 3    | 0      | 0        | 18        | 8    | 3      | 0        |
| 17:00   | 17:15 | 9         | 3    | 0      | 0        | 11        | 5    | 1      | 0        | 22        | 7    | 0      | 0        |
| 17:15   | 17:30 | 17        | 4    | 1      | 0        | 18        | 6    | 0      | 1        | 20        | 7    | 1      | 1        |
| 17:30   | 17:45 | 15        | 2    | 1      | 0        | 14        | 4    | 1      | 0        | 19        | 6    | 0      | 0        |
| 17:45   | 18:00 | 16        | 2    | 0      | 1        | 15        | 3    | 0      | 0        | 20        | 4    | 1      | 0        |
| 18:00   | 18:15 | 9         | 3    | 0      | 0        | 15        | 2    | 0      | 0        | 24        | 6    | 0      | 1        |
| 18:15   | 18:30 | 13        | 7    | 0      | 1        | 17        | 3    | 0      | 0        | 22        | 3    | 0      | 0        |
| 18:30   | 18:45 | 12        | 4    | 1      | 1        | 14        | 5    | 0      | 1        | 18        | 2    | 0      | 0        |
| 18:45   | 19:00 | 10        | 5    | 0      | 0        | 15        | 3    | 0      | 0        | 13        | 4    | 0      | 0        |
| 19:00   | 19:15 | 11        | 3    | 0      | 0        | 12        | 4    | 1      | 0        | 11        | 5    | 0      | 0        |
| 19:15   | 19:30 | 18        | 3    | 0      | 0        | 8         | 2    | 0      | 0        | 13        | 3    | 0      | 0        |

Contagem de Tráfego  
Local: Rua Cel. Ivan Dentice Linhares  
Data: 23 de julho de 2026  
Período: Matutino

| HORÁRIO |       | SENTIDO D |      |        |          | SENTIDO E |      |        |          | SENTIDO F |      |        |          |
|---------|-------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|
| Horário |       | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão |
| Início  | Fim   |           |      |        |          |           |      |        |          |           |      |        |          |
| 07:00   | 07:15 | 5         | 3    | 0      | 1        | 10        | 3    | 0      | 1        | 10        | 3    | 0      | 1        |
| 07:15   | 07:30 | 11        | 1    | 1      | 0        | 9         | 5    | 0      | 0        | 10        | 3    | 0      | 0        |
| 07:30   | 07:45 | 13        | 2    | 0      | 1        | 26        | 1    | 0      | 0        | 12        | 1    | 0      | 0        |
| 07:45   | 08:00 | 17        | 3    | 0      | 0        | 14        | 4    | 0      | 0        | 10        | 4    | 0      | 1        |
| 08:00   | 08:15 | 14        | 4    | 0      | 1        | 13        | 8    | 0      | 0        | 13        | 3    | 0      | 0        |
| 08:15   | 08:30 | 9         | 4    | 1      | 0        | 15        | 2    | 0      | 0        | 19        | 3    | 0      | 2        |
| 08:30   | 08:45 | 15        | 2    | 0      | 0        | 11        | 2    | 0      | 1        | 17        | 2    | 0      | 0        |
| 08:45   | 09:00 | 17        | 3    | 1      | 0        | 19        | 3    | 0      | 0        | 18        | 1    | 0      | 0        |
| 09:00   | 09:15 | 19        | 3    | 0      | 2        | 10        | 4    | 0      | 2        | 18        | 1    | 0      | 3        |
| 09:15   | 09:30 | 15        | 1    | 1      | 0        | 13        | 1    | 0      | 1        | 15        | 3    | 0      | 0        |
| 09:30   | 09:45 | 14        | 4    | 0      | 1        | 13        | 1    | 0      | 0        | 16        | 3    | 0      | 0        |
| 09:45   | 10:00 | 18        | 6    | 0      | 1        | 14        | 4    | 0      | 1        | 13        | 1    | 0      | 0        |

Contagem de Tráfego  
Local: Rua Cel. Ivan Dentice Linhares  
Data: 23 de julho de 2026  
Período: Vespertino

| HORÁRIO |       | SENTIDO D |      |        |          | SENTIDO E |      |        |          | SENTIDO F |      |        |          |
|---------|-------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|-----------|------|--------|----------|
| Horário |       | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão | Carro     | Moto | Ônibus | Caminhão |
| Início  | Fim   |           |      |        |          |           |      |        |          |           |      |        |          |
| 16:30   | 16:45 | 12        | 1    | 0      | 1        | 6         | 2    | 0      | 0        | 13        | 2    | 1      | 1        |
| 16:45   | 17:00 | 26        | 10   | 1      | 1        | 8         | 1    | 0      | 0        | 15        | 6    | 0      | 0        |
| 17:00   | 17:15 | 25        | 12   | 2      | 1        | 5         | 3    | 0      | 0        | 16        | 4    | 1      | 1        |
| 17:15   | 17:30 | 41        | 22   | 1      | 0        | 9         | 1    | 0      | 0        | 19        | 2    | 0      | 1        |
| 17:30   | 17:45 | 28        | 10   | 1      | 0        | 13        | 2    | 0      | 0        | 16        | 2    | 0      | 1        |
| 17:45   | 18:00 | 26        | 12   | 0      | 0        | 8         | 2    | 0      | 0        | 14        | 2    | 0      | 0        |
| 18:00   | 18:15 | 34        | 7    | 0      | 0        | 11        | 4    | 0      | 0        | 29        | 7    | 0      | 1        |
| 18:15   | 18:30 | 42        | 9    | 0      | 0        | 6         | 3    | 1      | 0        | 19        | 4    | 0      | 0        |
| 18:30   | 18:45 | 29        | 6    | 1      | 0        | 9         | 2    | 0      | 1        | 13        | 3    | 0      | 0        |
| 18:45   | 19:00 | 22        | 4    | 0      | 0        | 8         | 2    | 0      | 0        | 11        | 2    | 0      | 0        |
| 19:00   | 19:15 | 20        | 3    | 0      | 0        | 7         | 2    | 0      | 0        | 8         | 4    | 0      | 0        |
| 19:15   | 19:30 | 17        | 2    | 0      | 0        | 6         | 1    | 0      | 0        | 9         | 3    | 0      | 0        |

## **ANEXO V – Consultas de Viabilidade**



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

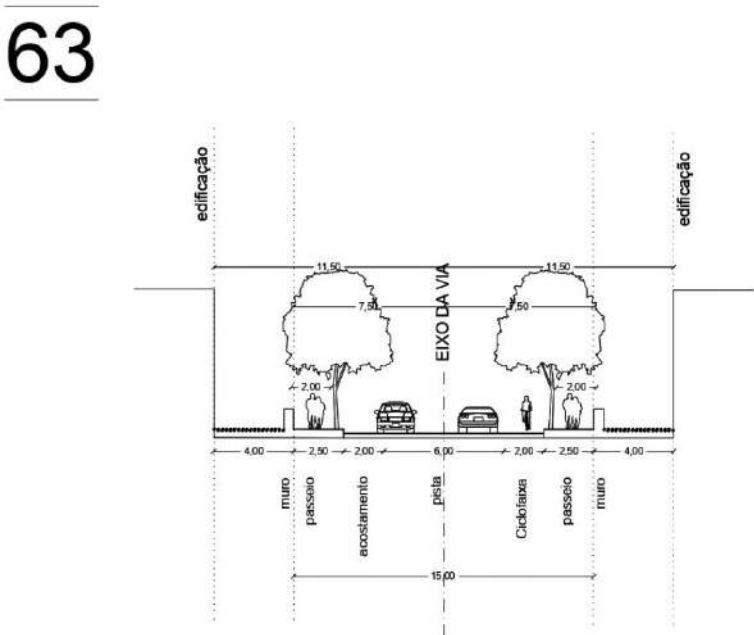
3. Sistema Viário

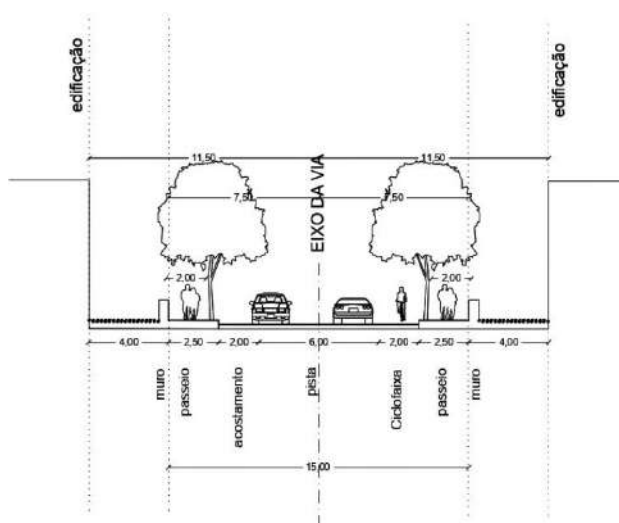
| SISTEMA VIÁRIO                |                                    |                                      |                                                         |                                                   |                                      |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
| NOME DO LOGRADOURO            | CLASSIFICAÇÃO DA VIA               |                                      |                                                         |                                                   |                                      |
|                               | HIERARQUIA                         | FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)          | AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | LARGURA DO PASSEIO (M)               |
| RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES | Sub Coletora Continental SCC-32(1) | 15.00                                | 11.50                                                   | 7.50                                              | 2.50                                 |
| RUA PASCOAL SIMONE (104235)   | Sub Coletora Continental SCC-36    | 15.00                                | 11.5                                                    | 7.50                                              | 2.50                                 |
| RUA PAULA RAMOS (104260)      | Via não hierarquizada              | Conforme instruções para vias locais | Conforme instruções para vias locais                    | Conforme instruções para vias locais              | Conforme instruções para vias locais |

Observações

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

Seção Transversal Via SCC-32(1)





### Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

**Tabela de Vias Locais**

| Código Via | Largura da Caixa da Via | Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via | Afastamento Muro a partir do Eixo da Via | Largura Mínima do Passeio |
|------------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| Local A    | (13.99m a 10.00m)       | 11.00                                             | 7.00                                     | 3.00                      |
| Local B    | (9.99m a 9.00m)         | 10.00                                             | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local C    | (8.99m a 8.00m)         | 9.00                                              | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local D    | (7.99m a 7.00m)         | 8.00                                              | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local E    | (6.99m a 6.00m)         | 7.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local F    | (5.99m a 5.00m)         | 6.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local G    | (4.99m a 4.00m)         | 5.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local H    | ( < 3.99m )             | 4.00                                              | 4.00                                     | 2.00                      |

### Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES: Lei 2658/1987 - Lei nº 2658/1987 - A Rua Coronel Ivan Dentice Linhares passa a ter esta denominação desde a Rua São Cristóvão até atingir a Rua Deputado Frederico Kuerten, em Coqueiros, nesta Capital.

RUA PASCOAL SIMONE (104235): Lei 18/1949 - Lei nº 18/1949 - É dado o nome de "Pascoal Simone" à nova rua do bairro dos Coqueiros que parte da Praia da Saudade, à rua Desembargador Pedro Silva, e se prolonga morro acima.

RUA PAULA RAMOS (104260): Lei 470A/1960 - Lei nº 470A/1960 - A Rua projetada nº 1 do loteamento 3910, de Eugênio Portela, que parte da Rua Santos Saraiva até seu prolongamento (Cel. Ivan Dêntice Linhares). (Catálogo de denominações - Câmara)

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

### Recuo Viário

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

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

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

| LIMITES DE OCUPAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| MACRO REGIÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ÁREAS   | Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A) |                         | T.O. MÁX. (B) (C) | T.I. MÁX. (D) | ALTURA MÁX. DE FACHADA (E) | ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G) |             |                          |                         |              |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | PADRÃO (A1)               | ACRÉSCIM O POR TDC (A2) |                   |               |                            |                             | MÍN. (G1)                         | BÁSICO (G2) | ACRÉSCIM O POR OODC (G3) | ACRÉSCIM O POR TDC (G4) | SUBSOLO (G5) | MÁX. TOTAL (G6) |
| Macro Área de Usos Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | AMC-4.5 | 4                         | 0                       | 50%               | 70%           | 17                         | 22                          | 1                                 | 1           | 2.3                      | 0                       | 1            | 4.3             |
| Macro Área de Usos Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ARP-3.5 | 3                         | 0                       | 50%               | 70%           | 13.5                       | 17.5                        | 0.2                               | 1           | 1.25                     | 0                       | 0.8          | 3.05            |
| (A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).                                                                                                                                                                                     |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.                                                                                                                                                         |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014. |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.                                                             |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).                                                                                                                                                                                                                       |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |

| LIMITES DE OCUPAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| MACRO<br>REGIÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ÁREAS | Nº MÁX. DE<br>PAVIMENTOS (A) |                               | T.O. MÁX.<br>(B) (C) | T.I. MÁX.<br>(D) | ALTURA<br>MÁX. DE<br>FACHADA<br>(E) | ALTURA<br>MÁX. DE<br>CUMEEIRA<br>(F) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G) |                |                                |                               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       | PADRÃO<br>(A1)               | ACRÉSCIM<br>O POR<br>TDC (A2) |                      |                  |                                     |                                      | MÍN. (G1)                         | BÁSICO<br>(G2) | ACRÉSCIM<br>O POR<br>OODC (G3) | ACRÉSCIM<br>O POR TDC<br>(G4) | SUBSOLO<br>(G5) |
| (G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)                                                                                                                                                                                           |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).                                                                                                                                                                                                                                             |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014. |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no <b>Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação</b> Para verificar as possibilidades de aplicação dos <b>Incentivos</b> , acesse o link.                                                                                                         |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |
| (ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.                                                                                                                                                                                                                                |       |                              |                               |                      |                  |                                     |                                      |                                   |                |                                |                               |                 |

### Afastamento Frontal

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

### Afastamentos Laterais e de Fundos

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

### Vagas de Estacionamento

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

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

### Subsolos

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

### Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

**Residencial** R\$/m² 641.82

**Não Residencial** R\$/m² 513.46

## 6. Restrições ambientais

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

## 7. Outras restrições e/ou Condicionantes

| OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALA DE DRENAGEM                      | Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.                                                                 |
| BEM PROTEGIDO                         | Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN. |

| OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SÍTIO ARQUEOLÓGICO                                                                                                                                                                                                                              | No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na <b>Lei Federal n. 3.924/1961</b> e na <b>Lei Complementar Municipal n. 325/2008</b> . |
| AÇÃO CIVIL PÚBLICA                                                                                                                                                                                                                              | Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

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

### Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

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

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, [clique aqui](#).

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

### Regularidade dominial do terreno

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

### Resíduos Sólidos

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

### Calçada

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

### Acessibilidade

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

### Observações:

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

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

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

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

Para mais informações, acesse o site da [SMH DU](#).

**Responsável pela Emissão**

Internet

PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis

**Data de Emissão**

**19-06-2026**

**ESTA CONSULTA É VÁLIDA  
POR 30 DIAS**



PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.

**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO****Nº 027822/2026****Inscrição imobiliária:** 51.57.024.0402.001Lei de Referência: **LC 482/2014****Endereço:** RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, 118Lei de Alteração: **LC 739/2023****Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** Coqueiros**CIB:** 2MMS88AN**Patrimônio:** 20 - Particular

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

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

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

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

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

**2. Zoneamento**

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

**Observações**

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

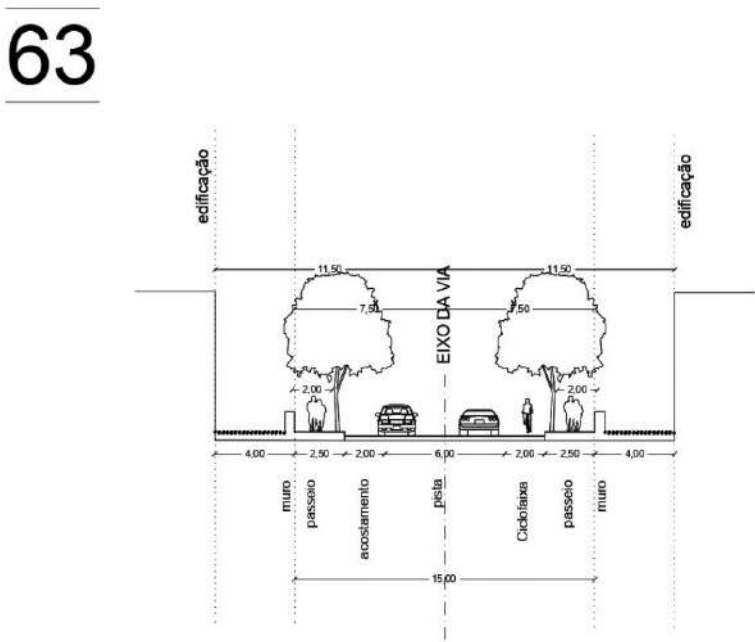
3. Sistema Viário

| SISTEMA VIÁRIO                |                                    |                             |                                                         |                                                   |                        |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| NOME DO LOGRADOURO            | CLASSIFICAÇÃO DA VIA               |                             |                                                         |                                                   |                        |
|                               | HIERARQUIA                         | FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M) | AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | LARGURA DO PASSEIO (M) |
| RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES | Sub Coletora Continental SCC-32(1) | 15.00                       | 11.50                                                   | 7.50                                              | 2.50                   |

Observações

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

Seção Transversal Via SCC-32(1)



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES: Lei 2658/1987 - Lei nº 2658/1987 - A Rua Coronel Ivan Dentice Linhares passa a ter esta denominação desde a Rua São Cristóvão até atingir a Rua Deputado Frederico Kuerten, em Coqueiros, nesta Capital.

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

Recuo Viário

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

4. Adequação de Usos

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

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

|                                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical | ARP-3.5 - Área Residencial Predominante | Adequado quanto ao zoneamento<br>Nos zoneamentos em que é permitido até dois pavimentos o uso será adequado apenas nas vias hierarquizadas como de trânsito rápido, arteriais, coletoras e subcoletoras, ou conectadas a estas, em distância caminhável |
| Condomínio comercial / de serviços            | ARP-3.5 - Área Residencial Predominante | Adequado ao zoneamento                                                                                                                                                                                                                                  |

## 5. Limites de Ocupação

| LIMITES DE OCUPAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| MACRO REGIÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ÁREAS   | Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A) |                         | T.O. MÁX. (B) (C) | T.I. MÁX. (D) | ALTURA MÁX. DE FACHADA (E) | ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G) |             |                          |                         |              |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | PADRÃO (A1)               | ACRÉSCIM O POR TDC (A2) |                   |               |                            |                             | MÍN. (G1)                         | BÁSICO (G2) | ACRÉSCIM O POR OODC (G3) | ACRÉSCIM O POR TDC (G4) | SUBSOLO (G5) | MÁX. TOTAL (G6) |
| Macro Área de Usos Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ARP-3.5 | 3                         | 0                       | 50%               | 70%           | 13.5                       | 17.5                        | 0.2                               | 1           | 1.25                     | 0                       | 0.8          | 3.05            |
| (A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).                                                                                                                                                                                     |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.                                                                                                                                                         |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014. |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.                                                             |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).                                                                                                                                                                                                                       |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)                                                                                                                                                                                                                                              |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.                                                    |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no <b>Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação</b> Para verificar as possibilidades de aplicação dos <b>Incentivos</b> , acesse o link.                                                                                                                                                            |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
| (ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |

### Afastamento Frontal

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

### Afastamentos Laterais e de Fundos

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

## Vagas de Estacionamento

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

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

## Subsolos

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

## Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

**Residencial** R\$/m² 641.82

**Não Residencial** R\$/m² 513.46

## 6. Restrições ambientais

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

**Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.**

## 7. Outras restrições e/ou Condicionantes

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

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, [clique aqui](#).

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

### Regularidade dominial do terreno

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

### Resíduos Sólidos

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

### Calçada

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

### Acessibilidade

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

### Observações:

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

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

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail [consulta.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:consulta.smdu@pmf.sc.gov.br)

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

|                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Para mais informações, acesse o site da <b>SMH DU</b> .                                                                                                                                                        |                                               |  |
| <b>Responsável pela Emissão</b>                                                                                                                                                                                | <b>Data de Emissão</b>                        |                                                                                       |
| Internet                                                                                                                                                                                                       | <b>19-06-2026</b>                             |                                                                                       |
| PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis                                                                                                                                                                    | <b>ESTA CONSULTA É VÁLIDA<br/>POR 30 DIAS</b> |                                                                                       |
| PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE. |                                               |                                                                                       |

**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO****Nº 027844/2026****Inscrição imobiliária:** 51.57.024.0444.003**Endereço:** RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, 132**Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** Coqueiros**CIB:** XAP27303**Patrimônio:** 20 - ParticularLei de Referência: **LC 482/2014**Lei de Alteração: **LC 739/2023**

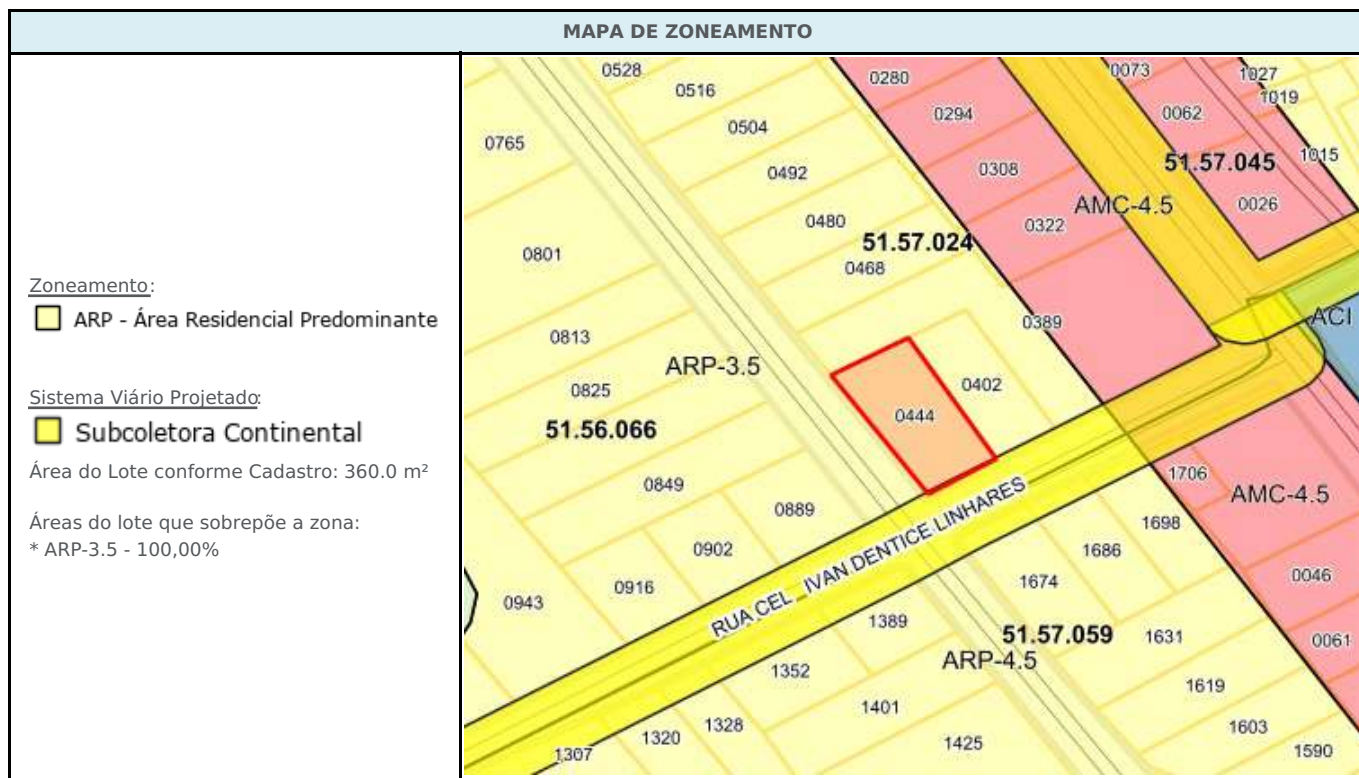
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

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

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

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

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

**2. Zoneamento**

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

**Observações**

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

3. Sistema Viário

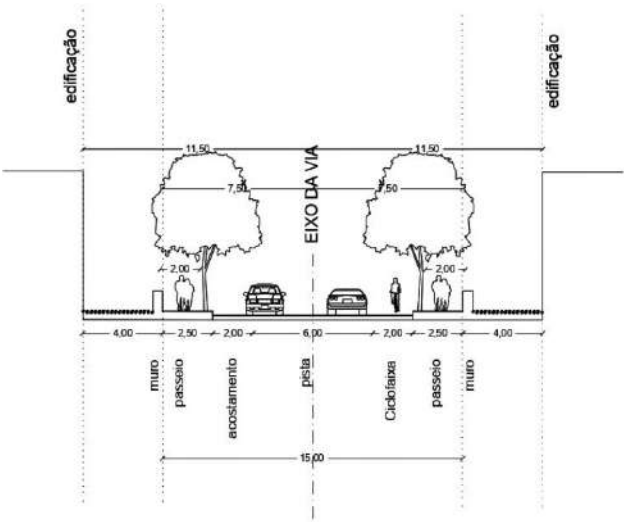
| SISTEMA VIÁRIO                |                                    |                                      |                                                         |                                                   |                                      |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
| NOME DO LOGRADOURO            | CLASSIFICAÇÃO DA VIA               |                                      |                                                         |                                                   |                                      |
|                               | HIERARQUIA                         | FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)          | AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M) | LARGURA DO PASSEIO (M)               |
| RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES | Sub Coletora Continental SCC-32(1) | 15.00                                | 11.50                                                   | 7.50                                              | 2.50                                 |
| RUA PAULA RAMOS (104260)      | Via não hierarquizada              | Conforme instruções para vias locais | Conforme instruções para vias locais                    | Conforme instruções para vias locais              | Conforme instruções para vias locais |

Observações

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

Seção Transversal Via SCC-32(1)

63



Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

| Código Via | Largura da Caixa da Via | Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via | Afastamento Muro a partir do Eixo da Via | Largura Mínima do Passeio |
|------------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| Local A    | (13.99m a 10.00m)       | 11.00                                             | 7.00                                     | 3.00                      |
| Local B    | (9.99m a 9.00m)         | 10.00                                             | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local C    | (8.99m a 8.00m)         | 9.00                                              | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local D    | (7.99m a 7.00m)         | 8.00                                              | 6.00                                     | 2.00                      |
| Local E    | (6.99m a 6.00m)         | 7.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local F    | (5.99m a 5.00m)         | 6.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local G    | (4.99m a 4.00m)         | 5.00                                              | 5.00                                     | 2.00                      |
| Local H    | ( < 3.99m )             | 4.00                                              | 4.00                                     | 2.00                      |

### Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES: Lei 2658/1987 - Lei nº 2658/1987 - A Rua Coronel Ivan Dentice Linhares passa a ter esta denominação desde a Rua São Cristóvão até atingir a Rua Deputado Frederico Kuerten, em Coqueiros, nesta Capital.

RUA PAULA RAMOS (104260): Lei 470A/1960 - Lei nº 470A/1960 - A Rua projetada nº 1 do loteamento 3910, de Eugênio Portela, que parte da Rua Santos Saraiva até seu prolongamento (Cel. Ivan Dêntice Linhares). (Catálogo de denominações - Câmara)

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

### Recuo Viário

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

## 4. Adequação de Usos

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

| ADEQUAÇÃO DE USOS                             |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| USO(S) SOLICITADO(S)                          | ZONEAMENTO(S)                           | ADEQUAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                               |
| Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical | ARP-3.5 - Área Residencial Predominante | Adequado quanto ao zoneamento<br>Nos zoneamentos em que é permitido até dois pavimentos o uso será adequado apenas nas vias hierarquizadas como de trânsito rápido, arteriais, coletoras e subcoletoras, ou conectadas a estas, em distância caminhável |
| Condomínio comercial / de serviços            | ARP-3.5 - Área Residencial Predominante | Adequado ao zoneamento                                                                                                                                                                                                                                  |

## 5. Limites de Ocupação

| LIMITES DE OCUPAÇÃO        |         |                           |                         |                   |               |                            |                             |                                   |             |                          |                         |              |                 |
|----------------------------|---------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| MACRO REGIÕES              | ÁREAS   | Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A) |                         | T.O. MÁX. (B) (C) | T.I. MÁX. (D) | ALTURA MÁX. DE FACHADA (E) | ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G) |             |                          |                         |              |                 |
|                            |         | PADRÃO (A1)               | ACRÉSCIM O POR TDC (A2) |                   |               |                            |                             | MÍN. (G1)                         | BÁSICO (G2) | ACRÉSCIM O POR OODC (G3) | ACRÉSCIM O POR TDC (G4) | SUBSOLO (G5) | MÁX. TOTAL (G6) |
| Macro Área de Usos Urbanos | ARP-3.5 | 3                         | 0                       | 50%               | 70%           | 13.5                       | 17.5                        | 0.2                               | 1           | 1.25                     | 0                       | 0.8          | 3.05            |

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

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

## Afastamento Frontal

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

## Afastamentos Laterais e de Fundos

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

## Vagas de Estacionamento

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

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

## Subsolos

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

## Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

**Residencial** R\$/m² 641.82

**Não Residencial** R\$/m² 513.46

## 6. Restrições ambientais

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

**Para emitir a [Consulta Ambiental Automatizada](#) acesse o link.**

## 7. Outras restrições e/ou Condicionantes

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

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, [clique aqui](#).

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

### Regularidade dominial do terreno

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

### Resíduos Sólidos

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

### Calçada

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

### Acessibilidade

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

Observações:

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

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

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail [consulta.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:consulta.smdu@pmf.sc.gov.br)

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

| Para mais informações, acesse o site da <b>SMH DU</b> .                                                                                                                                                        |                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Responsável pela Emissão</b>                                                                                                                                                                                | <b>Data de Emissão</b>                                                 |                                                                                     |
| Internet<br><br>PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis                                                                                                                                                    | <b>19-06-2026</b><br><br><b>ESTA CONSULTA É VÁLIDA<br/>POR 30 DIAS</b> |                                                                                     |
| PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE. |                                                                        |                                                                                     |

## Consulta Ambiental

17/07/2024

**Consulta N° 17212459365078/2024**

|                                                        |                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZAÇÃO:</b> RUA CEL IVAN DENTICE LINHARES, 106 | <b>DISTRITO ADMINISTRATIVO:</b><br>COQUEIROS |
| <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 51.57.024.0389.001.338   |                                              |

| DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL                      |                             |                                |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Área do Terreno:</b> 1519.00 m <sup>2</sup>              | <b>Ocupação:</b> Construído | <b>Ano de Construção:</b> 1978 |
| <b>Área Construída da unidade:</b><br>377.00 m <sup>2</sup> | <b>Topografia:</b> Plano    | <b>Pedologia:</b> Firme        |

### QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

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

**O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.**



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

Área do imóvel territorial:  
1388.52 m<sup>2</sup>

## QUADRO 2: CONDICIONANTES AMBIENTAIS

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

### CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

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

Para mais informações, acesse o site da Floram.

**Responsável pela Informações**

FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de  
Florianópolis

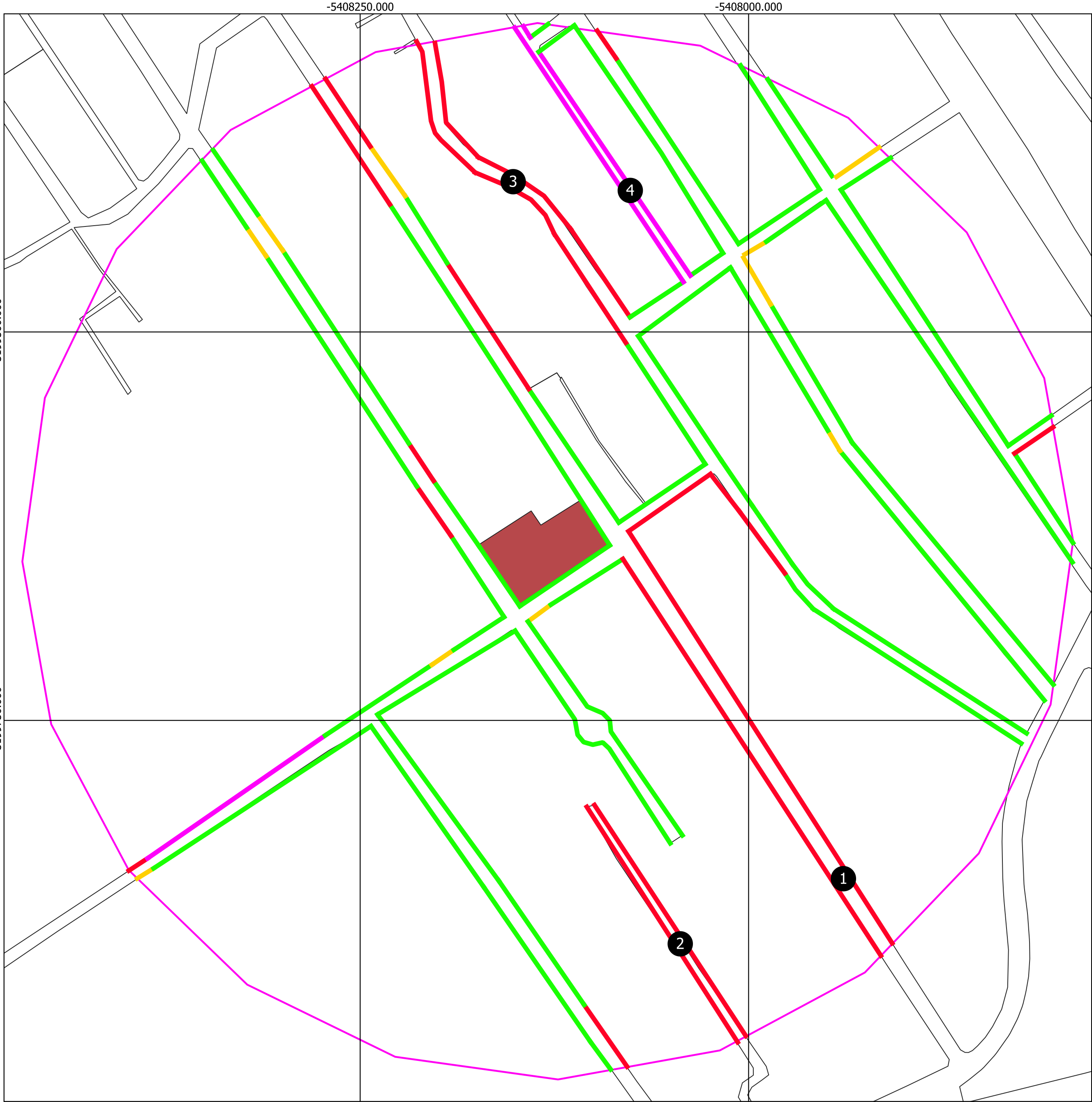
<http://geoportal.pmf.sc.gov.br/>

**Data de emissão**

17/07/2024



## **ANEXO VI – Levantamento Expedito da Infraestrutura Existente**

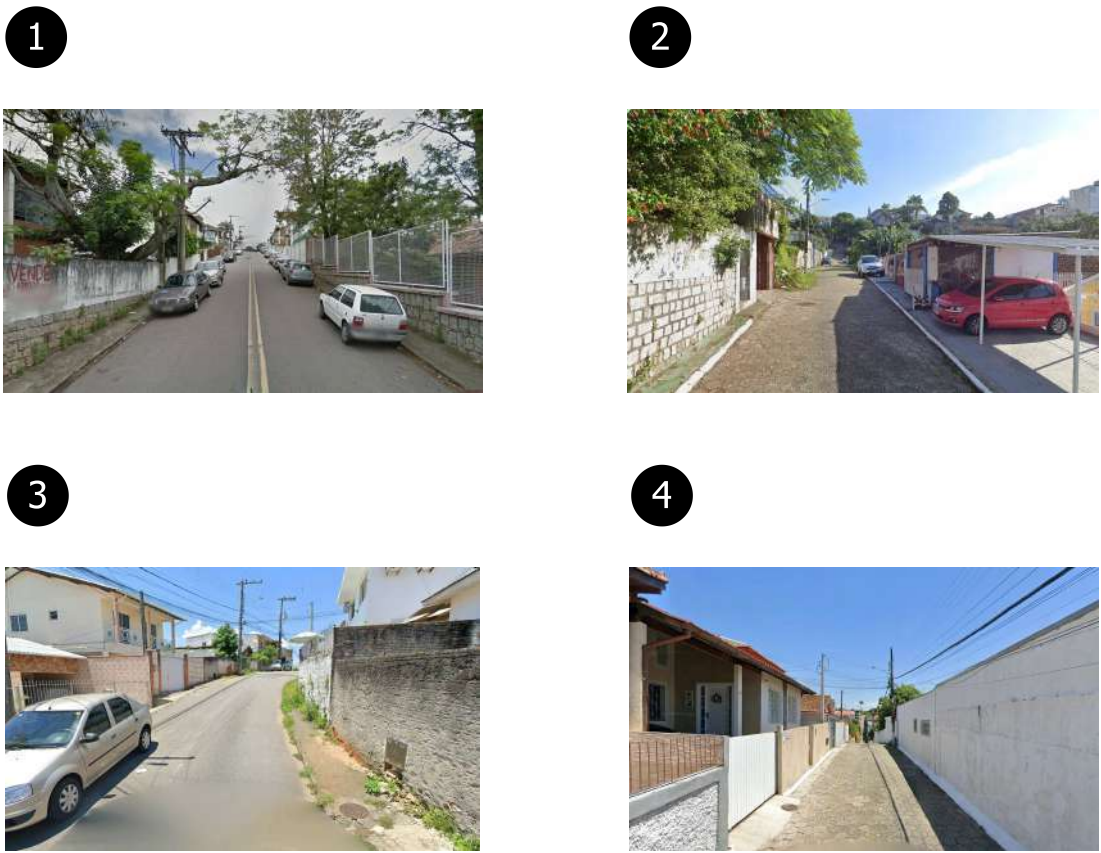


# AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS PASSEIOS

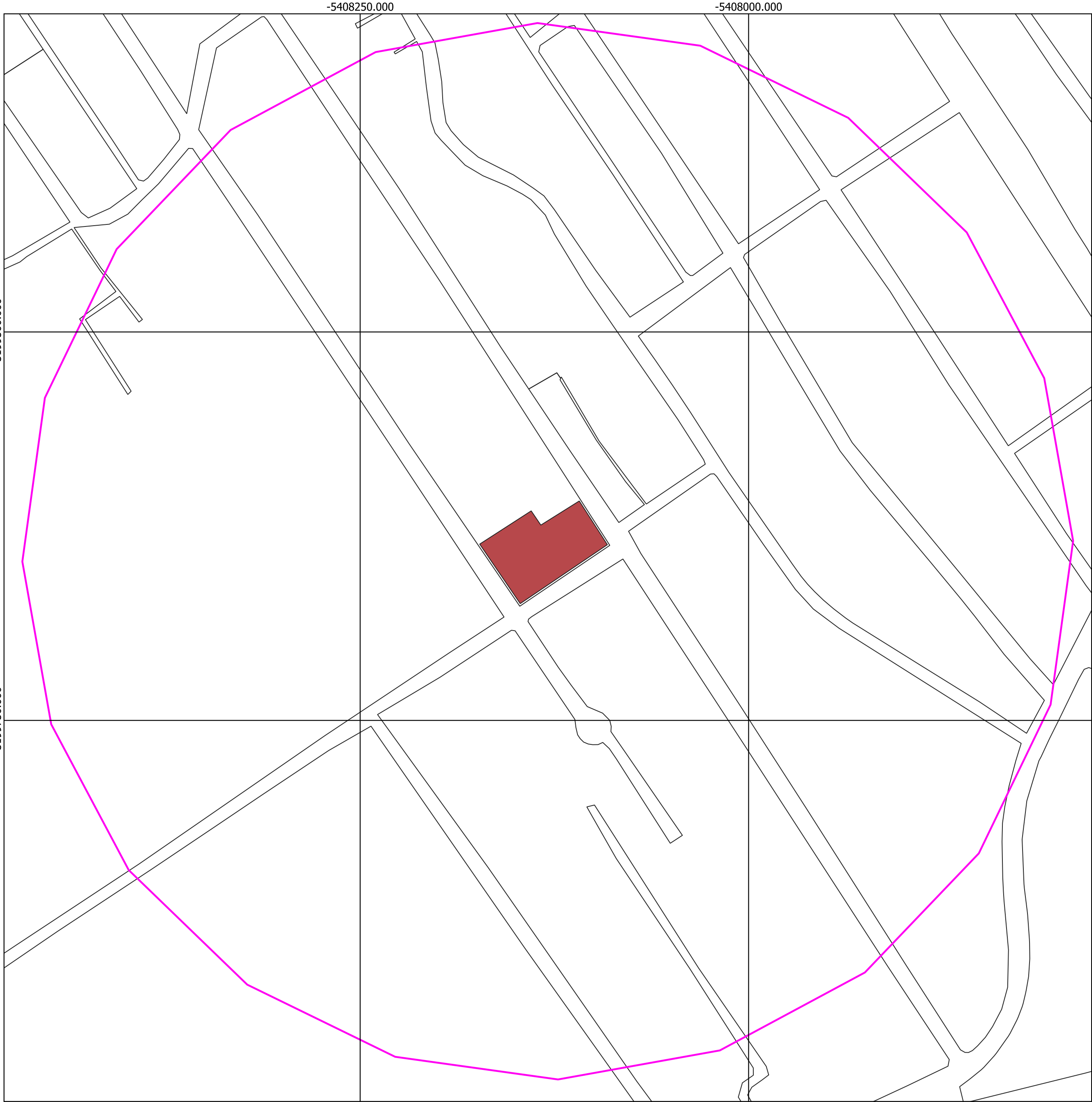
ESCALA 1:2.000

LEGENDA:

- Passeio acessível
- Passeio sem acessibilidade
- Passeio sem pavimentação
- Passeio mal conservado
- Buffer 300m
- Empreendimento



|                                                                                       |                               |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Revisão 0                                                                             |                               |                                                        |
|                                                                                       |                               |                                                        |
|  |                               |                                                        |
| ENDEREÇO DO PROJETO: Rua Cel Ivan Dentice Linhares                                    |                               | 51.57.024.0444.003                                     |
| USO DO PROJETO: Misto (Comercial e Residencial)                                       |                               | 51.57.024.0402.001                                     |
|                                                                                       |                               | 51.57.024.0389.001                                     |
| ASSINATURA<br>Coral Arquitetura LTDA<br>75.400.465/0001-39                            |                               | ASSINATURA<br>Luisa Siqueira Doebeli<br>858.086.915-32 |
| CONTEÚDO: Levantamento Expetido                                                       | REVISÃO 0<br>1:2.000 JUL/2026 | PRANCHA 01/05                                          |



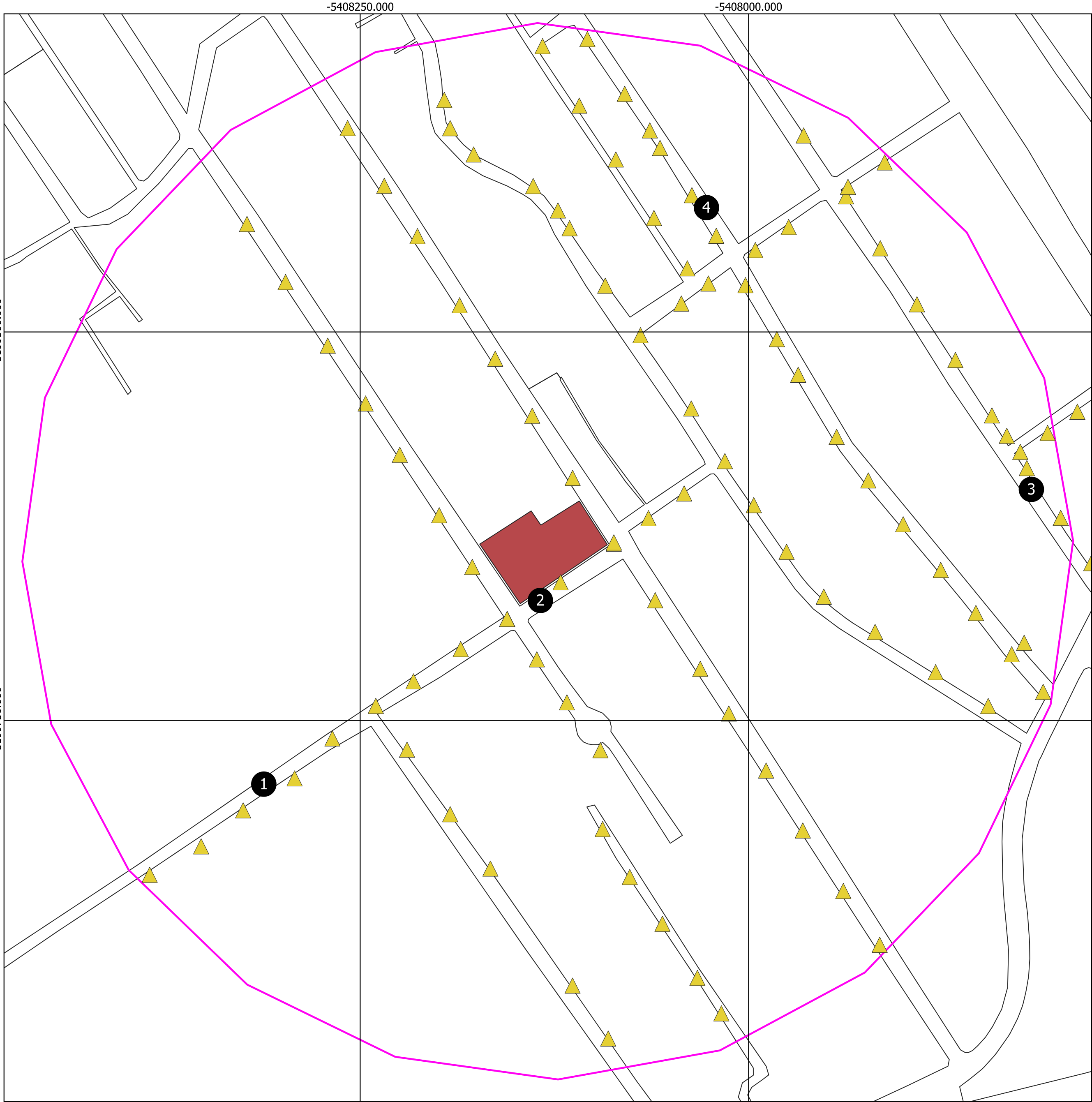
# INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

ESCALA 1:2.000

LEGENDA:

- Buffer 300m
- Empreendimento

|                                                                                       |  |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| Revisão 0                                                                             |  |                                                        |
|                                                                                       |  |                                                        |
|                                                                                       |  |                                                        |
|  |  |                                                        |
| ENDEREÇO DO PROJETO: Rua Cel Ivan Dentice Linhares                                    |  | 51.57.024.0444.003                                     |
| USO DO PROJETO: Misto (Comercial e Residencial)                                       |  | 51.57.024.0402.001                                     |
|                                                                                       |  | 51.57.024.0389.001                                     |
|                                                                                       |  |                                                        |
| ASSINATURA<br>Coral Arquitetura LTDA<br>75.400.465/0001-39                            |  | ASSINATURA<br>Luisa Siqueira Doebeli<br>858.086.915-32 |
| CONTEÚDO: Levantamento Expetido                                                       |  | REVISÃO 0<br>1:2.000 JUL/2026                          |
|                                                                                       |  | PRANCHA 02/05                                          |



# ILUMINAÇÃO PÚBLICA

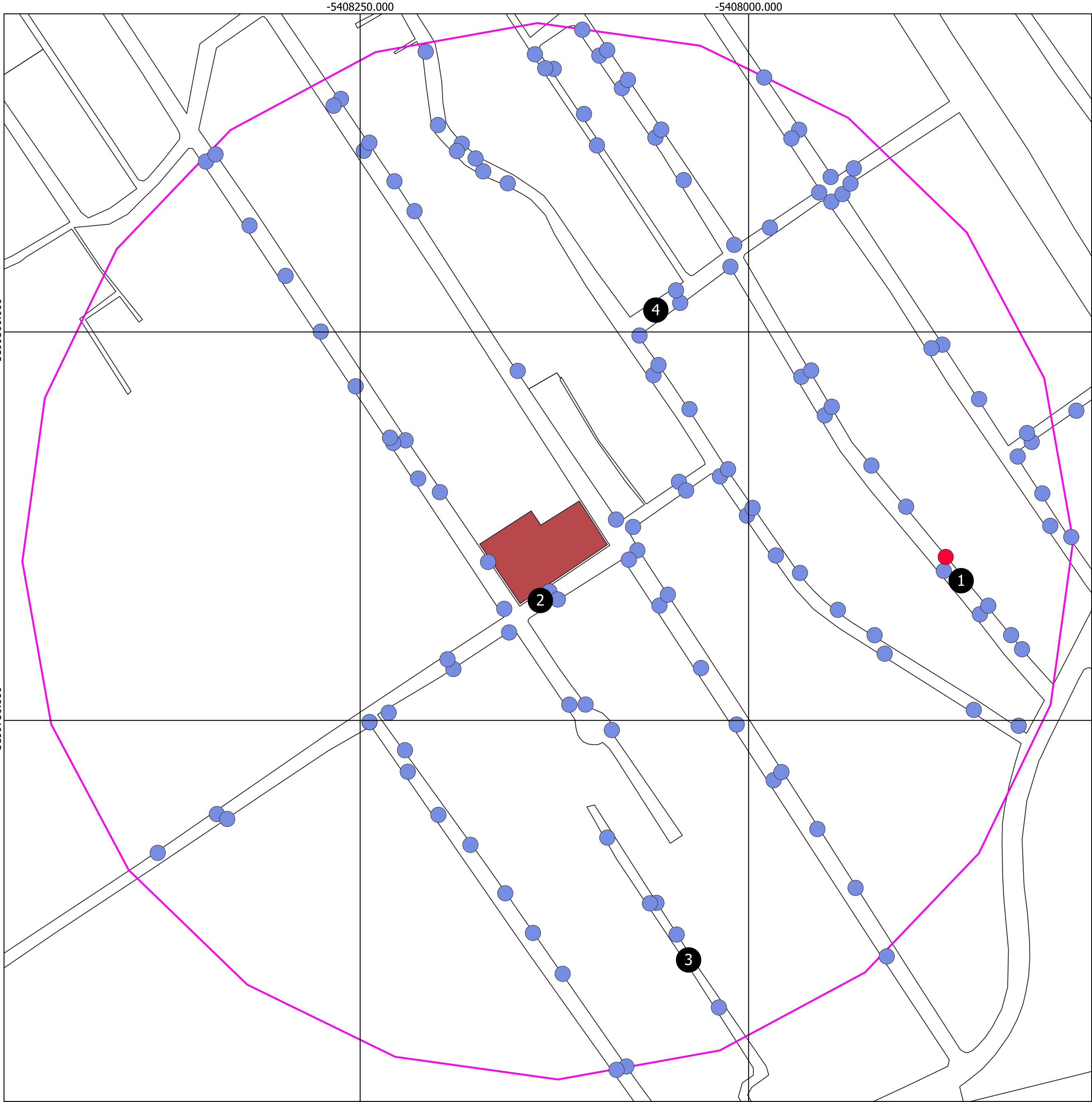
ESCALA 1:2.000

LEGENDA:

- Ponto de iluminação em LED
- Buffer 300m
- Empreendimento



|                                                            |                               |                                                        |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Revisão 0                                                  |                               |                                                        |
|                                                            |                               |                                                        |
| <div><div></div><div></div></div>                          |                               |                                                        |
| ENDEREÇO DO PROJETO: Rua Cel Ivan Dentice Linhares         |                               | 51.57.024.0444.003                                     |
| USO DO PROJETO: Misto (Comercial e Residencial)            |                               | 51.57.024.0402.001                                     |
|                                                            |                               | 51.57.024.0389.001                                     |
| ASSINATURA<br>Coral Arquitetura LTDA<br>75.400.465/0001-39 |                               | ASSINATURA<br>Luisa Siqueira Doebeli<br>858.086.915-32 |
| CONTEÚDO: Levantamento Expetido                            | REVISÃO 0<br>1:2.000 JUL/2026 | PRANCHA 03/05                                          |

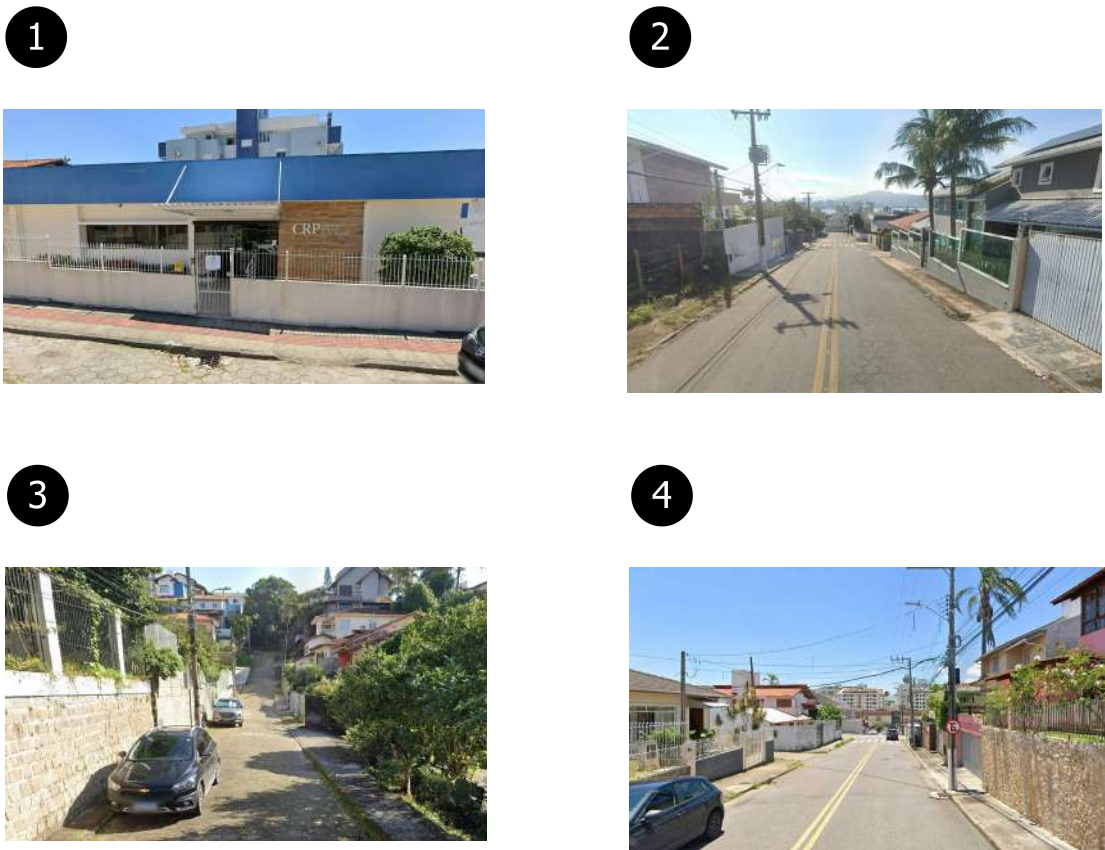


# DRENAGEM E MACRODRENAGEM

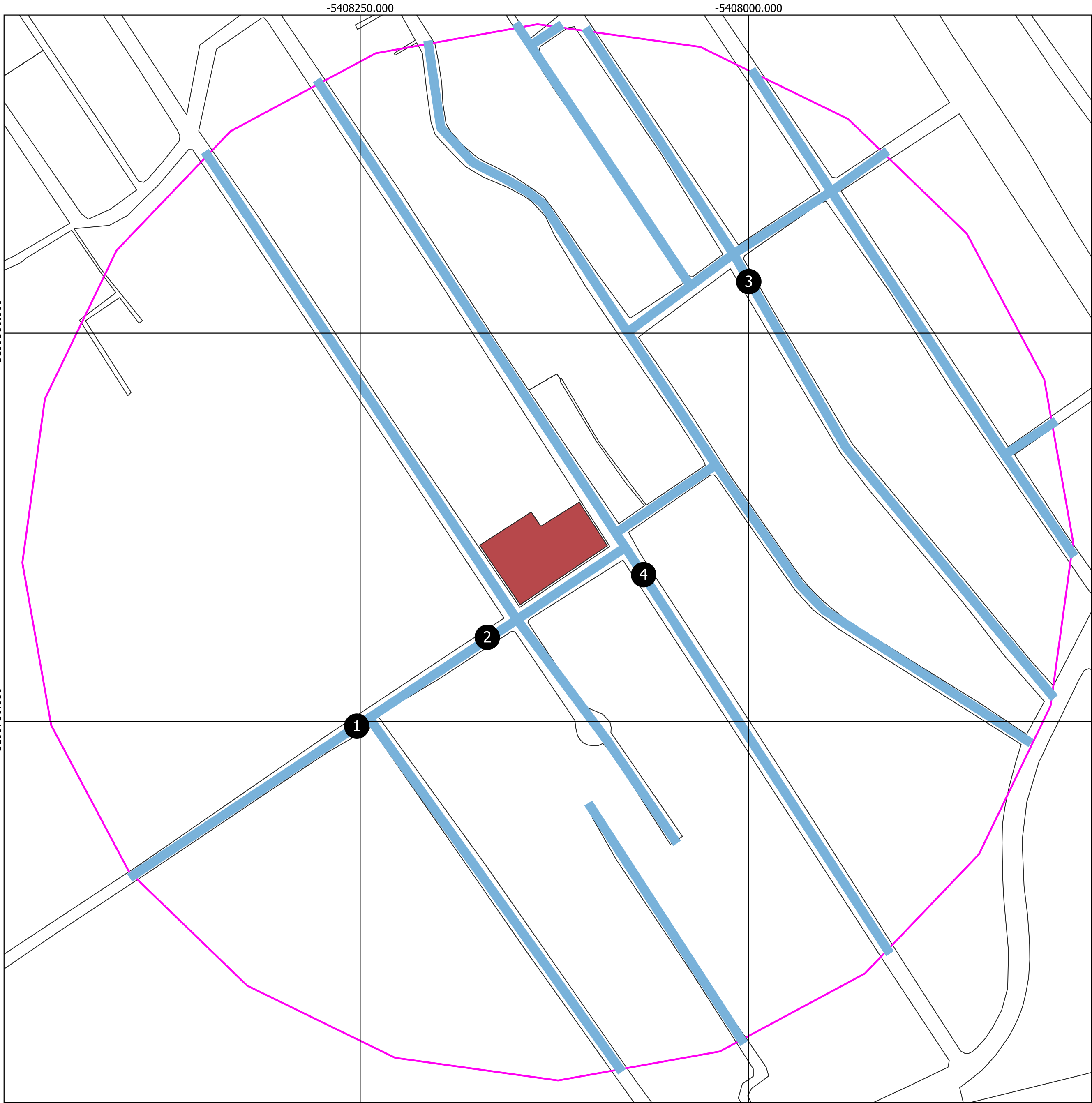
ESCALA 1:2.000

## LEGENDA:

- Bueiros
- Bueiro ou boca de lobo
  - Bueiro ou boca de lobo em mal estado
  - Buffer 300m
  - Empreendimento



|                                                            |                               |                                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Revisão 0                                                  |                               |                                                         |
|                                                            |                               |                                                         |
| <div><div></div><div></div></div>                          |                               |                                                         |
| ENDEREÇO DO PROJETO: Rua Cel Ivan Dentice Linhares         |                               | 51.57.024.0444.003                                      |
| USO DO PROJETO: Misto (Comercial e Residencial)            |                               | 51.57.024.0402.001                                      |
|                                                            |                               | 51.57.024.0389.001                                      |
| ASSINATURA<br>Coral Arquitetura LTDA<br>75.400.465/0001-39 |                               | ASSINATURA<br>Luisa Siqueira Doebeili<br>858.086.915-32 |
| CONTEÚDO: Levantamento Expetido                            | REVISÃO 0<br>1:2.000 JUL/2026 | PRANCHA 04/05                                           |



# PAVIMENTAÇÃO

ESCALA 1:2.000

LEGENDA:

- Via pavimentada
- Buffer 300m
- Empreendimento



|                                                                                                                                                                                                     |  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| Revisão 0                                                                                                                                                                                           |  |                               |
|                                                                                                                                                                                                     |  |                               |
| <div><div></div><div></div></div>                                                                                                                                                                   |  |                               |
| ENDEREÇO DO PROJETO: Rua Cel Ivan Dentice Linhares                                                                                                                                                  |  | 51.57.024.0444.003            |
| USO DO PROJETO: Misto (Comercial e Residencial)                                                                                                                                                     |  | 51.57.024.0402.001            |
|                                                                                                                                                                                                     |  | 51.57.024.0389.001            |
| <div><div><div>ASSINATURA</div><div>Coral Arquitetura LTDA</div><div>75.400.465/0001-39</div></div><div><div>ASSINATURA</div><div>Luisa Siqueira Doebeli</div><div>858.086.915-32</div></div></div> |  |                               |
| CONTEÚDO: Levantamento Expetido                                                                                                                                                                     |  | REVISÃO 0<br>1:2.000 JUL/2026 |
|                                                                                                                                                                                                     |  | PRANCHA 05/05                 |

## **ANEXO VII – Processos Administrativos**



# Prefeitura de Florianópolis - SC

DANC 0686/2026  
Cód. verificador: g5u5lwd6



## 1 - Declaração de Atividade Não Constante (DANC) - DANC 0686/2026

Florianópolis, 20 de Julho de 2026

### 1. Declaração

#### Declaração sobre a solicitação

Declaro a veracidade das informações prestadas e autenticidade dos documentos anexados, ficando sujeito às sanções cabíveis em caso de prestação de informações inverídicas. \*Art. 299 do Código Penal - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante.

Declaro

### 2. Dados do Requerente

#### Dados do requerente do processo

Nome

ANTONIO CARLOS CORAL

CPF/CNPJ do Requerente

22130535968

Email do Requerente

vendascoral@hotmail.com

Telefone do Requerente

48988239507

Tipo de Vínculo

Proprietário

### 3. Dados do Empreendimento

#### Preencha com os dados do empreendimento

Razão Social/Nome do Empreendimento

Maria Ligia by Coral

CPF/CNPJ do Empreendimento

75400465000139

Cartão CNPJ

Cartão CNPJ.pdf

Cópia da Ata da eleição de última diretoria quando se tratar de Sociedade ou do Contrato Social registrado quando se tratar de Sociedade de Quotas de Responsabilidade Limitada

21ª alteração contratual - Coral Arquitetura LTDA.pdf

Documento de Identificação do Proprietário

CNH-e - Sr Coral.pdf

CEP do Empreendimento

88080600

Logradouro (referente ao Empreendimento)

Rua Coronel Ivan Dentice Linhares

Número Predial (referente ao Empreendimento)

106

Complemento (referente ao Empreendimento)

Não especificado

Cidade (referente ao Empreendimento)

Florianópolis

Estado (referente ao Empreendimento)

SC

#### 4. Caracterização do Empreendimento

Preencha a Inscrição Imobiliária e a Atividade do empreendimento

Declaro que minha atividade NÃO CONSTA do Anexo VI da Resolução CONSEMA 250/2024, conforme art. 15 da referida Resolução.

☒ Sim

O empreendimento se enquadra em algum dos casos abaixo?

Não

O empreendimento possui inscrição imobiliária?

Sim

Inscrição Imobiliária

##### 1. Inscrição Imobiliária

Número da Inscrição Imobiliária

51570240389001338

##### 2. Inscrição Imobiliária

Número da Inscrição Imobiliária

51570240402001278

##### 3. Inscrição Imobiliária

Número da Inscrição Imobiliária

51570240444001128

O empreendimento possui CNAE?

Não

Descrição do Empreendimento

Uso Misto - Residencial Multifamiliar e Comercial

Declaro que a informação acima descrita é verdadeira e me responsabilizo por tal descrição. Também estou ciente que essa informação será descrita no documento emitido e que toda e qualquer informação foi confirmada antes da finalização do processo

Declaro

5. Anexos complementares, caso exigido em auditoria

Preencha quando necessário

Adicionar documento complementar

Não especificado

Observações

Não especificado





Fundação Municipal do Meio Ambiente  
**FLORAM**

Rua Quatorze de julho, nº 375, Estreito - Florianópolis/SC - CEP 88075-010  
Contato: gabinete.floram@pmf.sc.gov.br | (48) 3271-6884



**DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE AUTODECLARATÓRIA - DANC 0686/2026**

Cód. verificador: g5u5lwd6

*A presente Declaração de Atividade Não Constante é autodeclaratória, as informações aqui prestadas são de responsabilidade do requerente do processo. O processo está sujeito a auditoria aleatória, ficando sujeito às sanções cabíveis em caso de prestação de informações inverídicas.*

**Recomendações/restrições**

O órgão ambiental licenciador Fundação Municipal de Meio Ambiente de Florianópolis - FLORAM declara para os devidos fins que a requerente **ANTONIO CARLOS CORAL**, CPF/CNPJ nº 221.305.359-68, informou a implantação/operação da atividade Uso Misto - Residencial Multifamiliar e Comercial - **Maria Ligia by Coral** (CPF/CNPJ: 75.400.465/0001-39), localizado em área com Plano Diretor na Rua Coronel Ivan Dentice Linhares, nº 106, bairro , com inscrição imobiliária nº 51570240389001338, 51570240402001278, 51570240444001128 Florianópolis, a qual **não integra a Listagem de Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental, aprovada pela Resolução CONSEMA nº 250/2024, portanto não sujeita ao licenciamento ambiental**, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta Declaração está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. A FLORAM poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou atividade.

Esta Declaração não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões, alvarás, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A presente Auto Declaração foi emitida sem rasura e/ou colagem e tem validade de 01 (um) ano a partir da data de sua assinatura.

Florianópolis/SC, 20 de julho de 2026

Esta Autodeclaração não dispensa nem substitui outras Autorizações, Licenças ou Alvarás requeridos pela legislação Estadual e/ou Federal.



Fundação Municipal do Meio Ambiente

FLORAM

Rua Quatorze de julho, nº 375, Estreito - Florianópolis/SC - CEP 88075-010

Contato: gabinete.floram@pmf.sc.gov.br | (48) 3271-6884



## AUTO DECLARAÇÃO PARA PODA DE ÁRVORES EM ÁREAS PÚBLICAS OU PRIVADAS

Nº PODA 0494/2026

Cód. verificador: f082jxj8

### Ficha Técnica

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Processo nº:<br>PODA 0494/2026                                                |
| Requerente:<br>Daniel Guerra                                                  |
| Assunto:<br>Poda de Árvore                                                    |
| Árvore está localizada em:<br>Área particular                                 |
| Localização:<br>Rua Desembargador Pedro Silva, 2867 - Coqueiros - Loteamento: |
| Inscrição Imobiliária:<br>5180013.0663.001-455                                |
| Validade:<br>12 (doze) meses                                                  |

### Atividades Autorizadas:

- A poda de adequação de 1 árvore exemplar de poda de 1 ficus organensis pelo motivo de risco iminente de comprometimento de estruturas (muros, telhados, comércio, residências ou outros);

### Recomendações/restrições

- Em caso de solicitação de poda em ÁREA PÚBLICA, a ser realizado pelo particular, deverá ser previamente contatado a PREFEITURA para agendar a execução.
- A poda de adequação deverá ser feita por profissional habilitado e conforme orientações da NBR nº 16246-1 de 2013;
- NÃO É PERMITIDA a poda drástica, ou seja, a remoção total da copa ou remoção total de um ou mais ramos principais. Esta prática é ilegal, pois mutila o vegetal;
- O Código Civil (Lei n. 10.406/2002) prevê que "Art. 1.283. As raízes e os ramos de árvore, que ultrapassarem a estrema do prédio, poderão ser cortados, até o plano vertical divisório, pelo proprietário do terreno invadido."
- Está proibida a poda drástica, podar, no máximo, 1/3 do volume dos ramos da copa;
- Não está autorizada a poda de raiz;
- Os materiais resultantes da atividade de PODA não poderão ser incinerados e deverão ter destinação adequada;
- A Prefeitura Municipal, por meio da Comcap, oferece a coleta seletiva de verdes;
- O requerente que descumprir as atividades autodeclaradas e suas restrições/recomendações está sujeito às penalidades previstas na Lei Federal nº 9605/98 e no Decreto Municipal nº 096/95.
- Em caso de proximidade e/ou contato com a rede de energia elétrica, deve ser previamente solicitado à CELESC o desligamento da rede energizada. É proibida a execução de quaisquer intervenções próximas à rede, sob pena de risco de acidentes fatais.
- Esta Autodeclaração não supre a necessidade de prévio contato com a CELESC.

**OBS: A FLORAM não realiza o corte ou poda de árvores em áreas particulares.**

17 de julho de 2026





TERMO DE CONCESSÃO DE FRUIÇÃO PÚBLICA  
Termo 023/2026

Conforme Decreto Municipal nº 27.952/2025 e regulamentações complementares, fundamentado em ata de reunião do Grupo Técnico de Trabalho de Fruição Pública (processo administrativo PMF I 00203622/2024), torna-se concedido o incentivo solicitado conforme informações abaixo:

Informações do Processo

|                |                                                                                |       |          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Nº PROCESSO:   | PMF E 00057587/2026                                                            | DATA: | 5/5/2026 |
| ASSUNTO:       | Solicitação de Incentivo à Fruição Pública                                     |       |          |
| Interessado(s) | CORAL ARQUITETURA LTDA CNPJ 75.400.465/0001-39<br>THAIS SENEM CAU/SC A261965-2 |       |          |

Informações do Terreno

|                    |                                                     |                    |          |
|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|----------|
| Dados do terreno   |                                                     |                    |          |
| INSC. IMOBILIÁRIA: | 51.57.024.0389.001.338                              |                    |          |
| LOCAL DA OBRA:     | RUA SIMONE PASCOAL, BAIRRO COQUEIROS/ FLORIANÓPOLIS |                    |          |
| ÁREA DO TERRENO:   | 1.579,92m2                                          | ÁREA RECUO VIÁRIO: | 142,11m2 |
| ZONEAMENTO:        | AMC-4.5 / ARP-3.5                                   |                    |          |
| ÁREA REMANESCENTE: | 1.437,81m2                                          |                    |          |

Incentivos Utilizados

| INCENTIVO S UTILIZADOS                                        | UTILIZA | NÚMERO DE PAVIMENTOS CONCEDIDOS |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|
| Uso Misto (Art. 295-D)                                        | sim     | 1                               |
| Sustentabilidade nas Construções - Multifamiliar (Art. 295-A) | não     | Não Há                          |
| Arte Pública (Art. 295-E)                                     | não     | Não Há                          |
| Produção de HBR (Art. 295-K)                                  | não     | Não Há                          |
| Area de Desenvolvimento Incentivado ADI (Art. 295-O)          | sim     | 2                               |
| Desenvolvimento Econômico (Art. 295-P)                        | não     | Não Há                          |
| Fruição Pública (Art. 295-S)                                  | sim     | 3                               |

Condicionantes de concessão

1. Os incentivos declarados no Estudo Específico de Fruição Pública são aqueles levados em consideração para o cálculo do potencial construtivo, conforme as normas estabelecidas pela regulamentação vigente.
2. Os incentivos declarados no Estudo Específico de Fruição Pública devem corresponder àqueles aplicados na aprovação do projeto vinculado à inscrição imobiliária deste documento.
3. Os requisitos de outros incentivos declarados devem ser analisados e verificados durante a aprovação do projeto ou em processo específico, se aplicável.

Fruição Pública

|                                |          |                                                                                  |                                                          |
|--------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Área de Fruição Pública Gerada | 501,38m2 | Enquadramento de Interesse Público (Art. 2º do decreto municipal nº 27.952/2025) | XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer; |
|--------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

Descrição do caso:

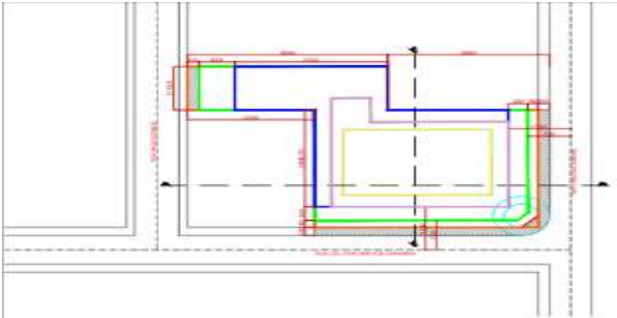
A proposta de implantação de uma praça pública coberta no pilotis deste empreendimento nasce do compromisso da Coral Construtora com a qualificação urbana e o bem-estar da comunidade do bairro Coqueiros. A empresa entende a necessidade de seus novos empreendimentos irem além da edificação em si, contribuindo também para a melhoria da vida cotidiana das pessoas que utilizam a cidade.

A criação de um espaço público acessível e acolhedor reforça o papel da arquitetura como instrumento de integração urbana. A praça foi concebida para ampliar as áreas de convivência do bairro e incentivar o uso qualificado do espaço urbano. Trata-se de uma iniciativa que dialoga diretamente com as necessidades do entorno e, com a disposição de salas comerciais, a praça se torna também um catalisador de atividades culturais e sociais.

Outro aspecto fundamental da proposta é a localização estratégica do empreendimento, situado nas proximidades do Centro de Ciências da Saúde e do Esporte (CEFID) da UDESC. A região apresenta intenso fluxo diário de estudantes, professores, moradores e visitantes, o que torna o espaço particularmente propício para a criação de áreas de permanência e convivência. O espaço oferece um local confortável para encontros informais, pausas na rotina e momentos de descanso.

O conceito arquitetônico da praça busca promover um ambiente de desconpressão dentro da dinâmica urbana cotidiana. A presença de paisagismo, mobiliário urbano, iluminação acolhedora e áreas de estar cria uma atmosfera convidativa e humana. Esses elementos estimulam o uso espontâneo do espaço por diferentes perfis de usuários, desde estudantes até moradores da região. A praça não se limita a um espaço de passagem, mas se transforma em um local de permanência e convivência.

Dessa forma, a proposta reafirma o compromisso da Coral Construtora com uma visão contemporânea de cidade, onde seus empreendimentos contribuem ativamente para o espaço público e expandem sua atuação ativa na valorização do comércio local e na dinamização dos espaços urbanos de Coqueiros.

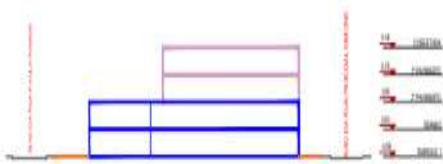


PLANTA BAIXA ETAPA 01

ESCALA 1/1000

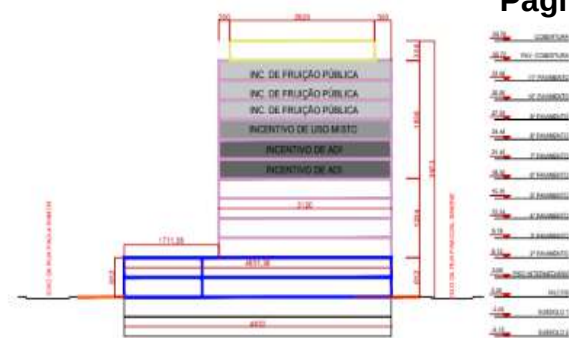
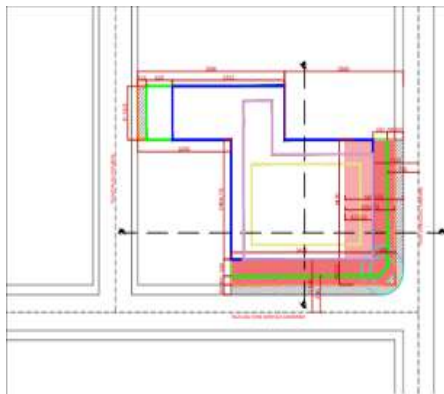
LEGENDA

- ÁREA ORIGINAL DO TERRENO (At) = 1.579,92m²
- ATINGIMENTO VIÁRIO = 142,11m²
- TERRENO REMANESCENTE = 1.437,81m²
- EMBASAMENTO x 2 PAV. = 2.292,34m²
- TORRE x 2 PAV. = 718,90m² = 1.437,80m²



CORTE AA

ESCALA 1/750



## LEGENDA

- |                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ÁREA ORIGINAL DO TERRENO (A <sub>i</sub> ) = 1.579,92m <sup>2</sup>                  |
|  | ATINGIMENTO VIÁRIO = 142,11m <sup>2</sup>                                            |
|  | TERRENO REMANESCENTE = 1.437,81m <sup>2</sup>                                        |
|  | EMBASAMENTO x 2 PAV. = 1.425,00m <sup>2</sup>                                        |
|  | TORRE x 4 PAV. x 767m <sup>2</sup> = 3.068,00m <sup>2</sup>                          |
|  | TORRE x 6 PAV. x 629m <sup>2</sup> = 3.774,00m <sup>2</sup>                          |
|  | COBERTURA = 438,00m <sup>2</sup>                                                     |
|  | ÁREA DESTINADA A FRUIÇÃO PÚBLICA (A <sub>f</sub> ) DESCOBERTA = 335,76m <sup>2</sup> |
|  | ÁREA DESTINADA A FRUIÇÃO PÚBLICA (A <sub>f</sub> ) COBERTA = 165,82m <sup>2</sup>    |

\* CONSIDERA TAXA DE OCUPAÇÃO DIFERENCIADA (QUANDO POSSIBILITADO PELA LCM N. 482/2014, ALTERADA PELA LCM N. 739/2023):

\*\* NÃO CONSIDERA USO DE MEZANINO.

\*\*\* NÃO CONSIDERA USO DE SUBSOLO.

\*\*\*\* NÃO CONSIDERA USO DE PILOTIS;

\*\*\*\*\* A ETAPA 2 CONSIDERA PAVIMENTOS INCENTIVADOS.



**CORTE BB**

ESCALA 1/750



Memorial de Cálculo

"Dados do memorial de cálculo conforme DECRETO N. 27.952, DE 24 DE MARÇO DE 2025, §1º Art. 5º:

""Art. 5º O cálculo do potencial construtivo resultante pelo uso do incentivo deverá ser realizado observando a fórmula  $PC = [(At - Af) \times CAM] + (Af \times CAMF01 \times 1,2)$ , onde:

I - PC é o Potencial Construtivo com adicional de fruição pública;

II - At é a área original do terreno;

III - Af é a área destinada à Fruição Pública;

IV - CAM é o coeficiente de aproveitamento dado pela soma das colunas G2, G3 e G4 do Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação do Plano Diretor (Lei Complementar nº 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 739, de 2023), somado aos Coeficientes de Aproveitamento a partir da aplicação dos demais incentivos que serão utilizados no projeto.""

Dados:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Área do terreno | 1.579,92m2 |
| Área de Fruição | 501,38m2   |

$PC_{m\acute{a}x} = CA \text{ (Soma G2, G3 e G4)} \times At$

$PC_{m\acute{a}x} = (1+2,30) \times 1.579,92m2$

$PC_{m\acute{a}x} = 5.213,74 \text{ m2}$

$PC_{sim} \text{ Embasamento} = TO \text{ Embasamento} \times \text{Terreno Remanescente} \times No \text{ de Pav. Embasamento}$

$PC_{sim} \text{ Embasamento} = 80\% \times 1.432,74 \text{ m2} \times 2$

$PC_{sim} \text{ Embasamento} = 2.292,38m2$

$PC_{sim} \text{ Torre} = TO \text{ Torre} \times \text{Terreno Remanescente} \times No \text{ de Pav. Torre}$

$PC_{sim} \text{ Torre} = 50\% \times 1.432,74 \text{ m2} \times 2$

$PC_{sim} \text{ Torre} = 1.432,74 \text{ m2}$

$PC_{sim} \text{ Total} = PC_{sim} \text{ Embasamento} + PC_{sim} \text{ Torre}$

$PC_{sim} \text{ Total} = 2.292,38m2 + 1.432,74 \text{ m2}$

$PC_{sim} \text{ Total} = 3.725,12m2$

$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = PC_{sim} - PC_{m\acute{a}x}$

$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = 3.725,12 \text{ m2} - 5.213,74 \text{ m2}$

$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = - 1.488,61m2$

A diferença negativa de potencial construtivo entre PCsim e PCmáx indica a inexistência de capacidade teórica do terreno para recepcionar os índices derivados da aplicação do incentivo à fruição pública, sendo autorizada a adequação de número de pavimentos.

(Redação acrescida pelo Decreto no 26855/2024)

A diferença positiva de potencial construtivo entre PCsim e PCmáx indica a existência de capacidade teórica do terreno para recepcionar os índices derivados da aplicação do incentivo à fruição pública, sendo necessário o cálculo da área mínima de fruição necessária para autorização da adequação do número de pavimentos, observando a seguinte fórmula:  $Af_{mín} = [(PC_{sim} - PC_{m\acute{a}x}) / N_{pav}] / 1,2$ .

Sendo "Npav" os pavimentos passíveis de absorver o potencial construtivo gerado aqueles em que há carência de potencial construtivo para atendimento à taxa de ocupação máxima e aos afastamentos mínimos.

T.O` = T.O + Inc. Uso Misto  
T.O` = 50% + 15%  
T.O` = 65%  
Os limites de ocupação considerados na Etapa 2 serão aqueles efetivamente aplicados no projeto.  
CA Pav. Incentivados = (T.O` x Terreno Remanescente x Nº de Pav. Incentivados) / (At)  
CA Pav. Incentivados = (65% x 1.432,75 x 3) / (1.579,92)  
CA Pav. Incentivados = 2.149,11 m² / 1.579,92 m² = 1,77  
CA (T.O`) = {(T.O x Inc. a) + (Inc. SusT) + Inc. ArteP)} x Terreno Remanescente x Nº de Pav.Padrão da Torre / (At)  
CA (T.O`) = (50% x 0,15) x 1.432,75 X 2 / (1.579,92)  
CA (T.O`) = 0,27  
CAm = CA (Soma G2, G3 e G4) + CA Pav. Incentivados + CA (T.O`)  
CAm = (3,30 + 1,36 + 0,27) = 5,34  
Área de fruição pública (Af) = 86,35 m²  
PC Final = [(At - Af) x CAm] + (Af x CAm x 1,2)  
PC Final = [(1.579,92 - 86,35) x 5,34] + (86,35 x 5,34 x 1,2)  
PC Final = 8.529,65 m

|          |             |
|----------|-------------|
| PC Final | 8.529,65 m² |
|----------|-------------|

| Limites de Ocupação Readequados                                                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Número de Pavimentos Padrão (AMC 4.5 / ARP 3.5)                                                           | 4/3                     |
| Pavimentos Concedidos por Uso Misto<br>(Art. 295-D, LCM 482 de 2014, alterada pela LCM 739 de 2023)       | 1                       |
| Pavimentos Concedidos por ADI<br>(Art. 295-O, LCM 482 de 2014, alterada pela LCM 739 de 2023)             | 2                       |
| Pavimentos Concedidos por Fruição Pública<br>(Art. 295-S, LCM 482 de 2014, alterada pela LCM 739 de 2023) | 4/3                     |
| Número de Pavimentos Total                                                                                | 11/9                    |
| Potencial Construtivo Final                                                                               | 8.529,65 m²             |
| Taxa de Ocupação da Torre                                                                                 | Deverá ser maior que 50 |

<sup>1</sup>conforme LCM 755/2023, Art. 16-E: O acréscimo de pavimentos em contrapartida à destinação de área para fruição pública, previsto no inciso III do art. 295-S da Lei Complementar nº 482, de 2014, com Redação dada pela Lei Complementar nº 739, de 2023, será aferido pela determinação técnica do consumo do potencial construtivo estabelecido pelo Plano Diretor para o lote, considerando-se o volume hipotético definido pelos afastamentos, pela taxa de ocupação e pelo número máximo de pavimentos.

§ 1º Nos casos em que o volume hipotético não comporte o coeficiente de aproveitamento estabelecido para o lote, fica autorizado o acréscimo de pavimentos previsto no art. 295-S da Lei Complementar nº 482, de 2014, com Redação dada pela Lei Complementar nº 739, de 2023.

§ 2º Nos casos em que o volume hipotético comporte o coeficiente de aproveitamento estabelecido para o lote, o acréscimo de pavimentos ficará condicionado à aferição de área mínima de fruição pública conforme procedimento de cálculo.

§ 3º O procedimento de cálculo será estabelecido pelo órgão municipal de planejamento por meio de normativa específica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 782/2025)

Considerações Finais

1. Este termo é válido para as condições descritas acima e para a documentação relacionada ao processo de concessão do incentivo à fruição pública. Caso haja alteração no projeto posteriormente, este termo deverá ser atualizado.

Página: 58

2. Este termo está vinculado ao ato de aprovação do projeto.

3. A área de fruição pública apresentada no Estudo Padrão deverá ser registrada na matrícula do imóvel para que o habite-se de construção seja concedido.

4. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Execução das melhorias urbanas a serem efetuadas na área de fruição pública gerada.

4.1. A aprovação das melhorias urbanas propostas na área de fruição pública deverá ser solicitada no processo específico "Melhorias Urbanas".

4.2. Deverá ser apresentado o protocolo do processo de Melhorias Urbanas para emissão do alvará de construção.

4.3. A aprovação e execução das melhorias urbanas é condição para a emissão do habite-se da construção.

Florianópolis, 05 de maio de 2026

**Daniel Martins da Silveira**

Diretor de Instrumentos e Incentivos e Coordenador do Grupo Técnico de Trabalho de Fruição Pública  
Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMPH DU)

**Ivanna Carla Tomasi**

Secretária Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMPH DU)

# Assinaturas do documento

"2026\_19-E 00057587 - CORAL ARQUITETURA LTDA -  
TERMO DE CONCESSÃO DE FRUIÇÃO P"



Código para verificação: **P79NUQAQ**

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



**DANIEL MARTINS DA SILVEIRA** (CPF: \*\*\*.731.649-\*\*) em 05/05/2026 às 14:04:22 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 15/07/2025 - 15:59:59 e válido até 15/07/2028 - 15:59:59.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00057587/2026**

e o código **P79NUQAQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.