RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CONDOMÍNIO DE USO MISTO
Rua Iguaçu esquina com a Rua Aldo Alves, nº 43, Saco dos Limões,
Florianópolis/SC – CEP:88.045-600
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

1. Identificação do Empreendimento 4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento 4
1.2. Identificação do Empreendedor 4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico 4
Estudo de Impacto de Vizinhança 4
1.4. Titulação do Imóvel 5
1.5. Informações Prévias 5
Processos correlatos 5
1.6. Descrição do Empreendimento 9
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) 17
3. Diagnósticos e Prognósticos 20
3.1. Adensamento Populacional 20
3.2.Equipamentos Urbanos na AID 23
3.3. Equipamentos Comunitários na AID 30
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo 34
3.5. Valorização Imobiliária na AII 36
3.6.Mobilidade Urbana 40
3.7. Conforto Ambiental Urbano 62
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural 63

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento *(conforme Instrução Normativa Atual)*	Edificação		
Classificação *(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)*	Condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos *(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)*	Condomínios Residenciais Multifamiliares e Condomínios de Salas Comerciais		
Nome fantasia *(se houver)*	Condomínio de Uso Misto		
Logradouro	Rua Iguaçu esquina com a Rua Aldo Alves	Número	43
Complemento		CEP	88.045-600
Bairro/Distrito	Saco dos Limões		
Inscrições Imobiliárias	52.68.026.0227.001.133 | 52.68.026.0275.001.393 | 52.68.026.0285.001.833		
Matrículas	2.248 | 24.901 | 24.964		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	GMK AMBIENTAL & ARQUITETURA LTDA			
CPF/CNPJ	21.822.654/0001-70			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC: A59623-0	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC: A59623-0

Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Equipamentos Urbanos e Comunitários	CAU/SC: A59623-0
Gabriela Kammer do Amaral Knoblauch	Coordenador	Arquiteta e Urbanista	Uso e Ocupação do Solo	CAU/SC: A59623-0
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa *(se houver)*	CORRETA ENGENHARIA E ARQUITETURA			
Responsável Técnico	Eng. Camila Argiles		Registro profissional	CREA SC: 156467-8

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula *(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)*	Cartório de Registro de Imóveis
Matrícula Nº2.248	4º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC
Matrícula Nº24.901	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC
Matrícula Nº24.964	2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Consulta Automatizada para Fins de Construção	N° 029661/2026
Consulta Automatizada para Fins de Construção	N° 029660/2026
Consulta Automatizada para Fins de Construção	N° 029663/2026
Consulta Ambiental	N° 17829985593045/2026
Consulta Ambiental	N° 17829984903848/2026
Consulta Ambiental	N° 17829986421708/2026
Aprovação de Projeto de Edificações	N° 218049/2025

Zoneamentos incidentes

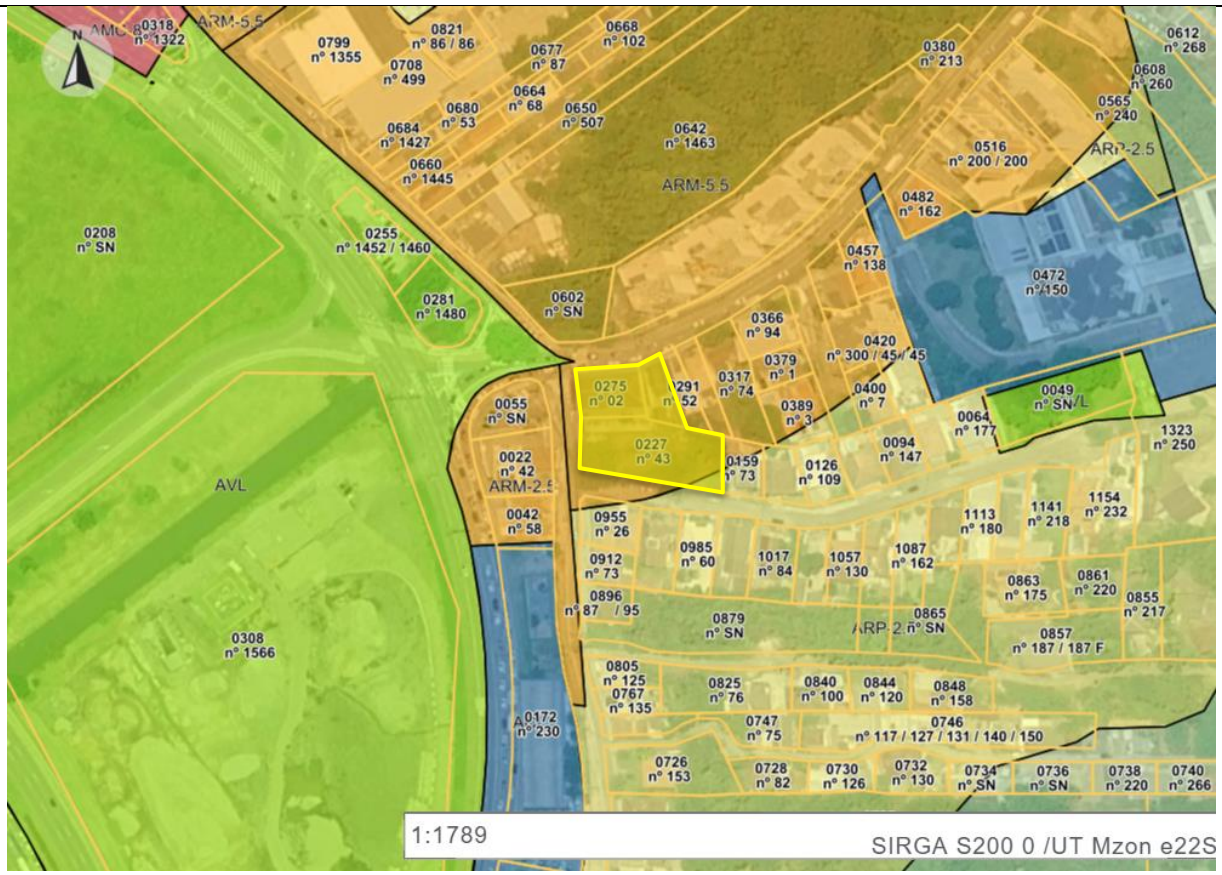
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. N° 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na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

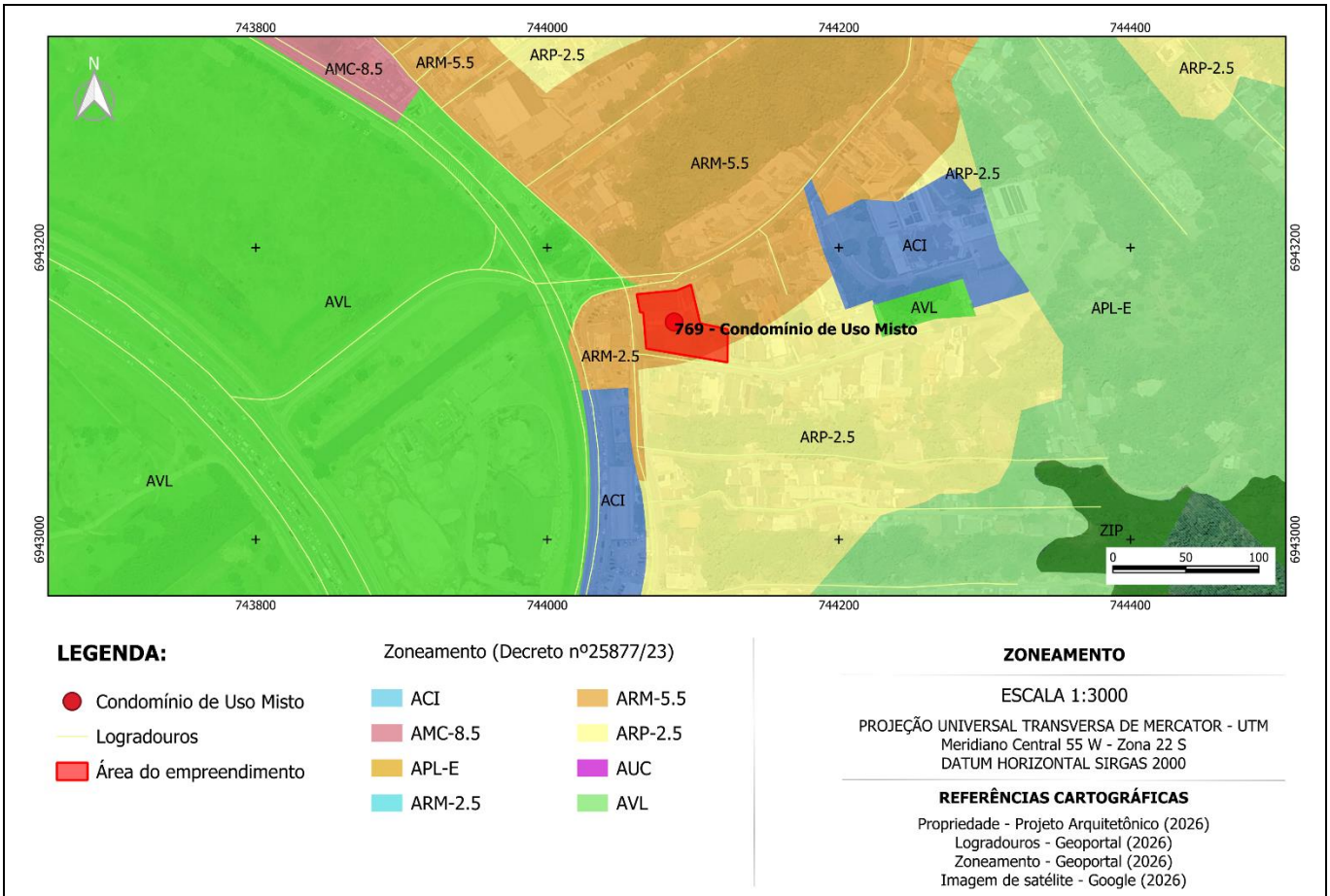
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARP-2.5	2	0	50%	70%	10.5	1	2.40

ARM-5.5	5	0	50%	70%	20.5	1	4.35

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

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





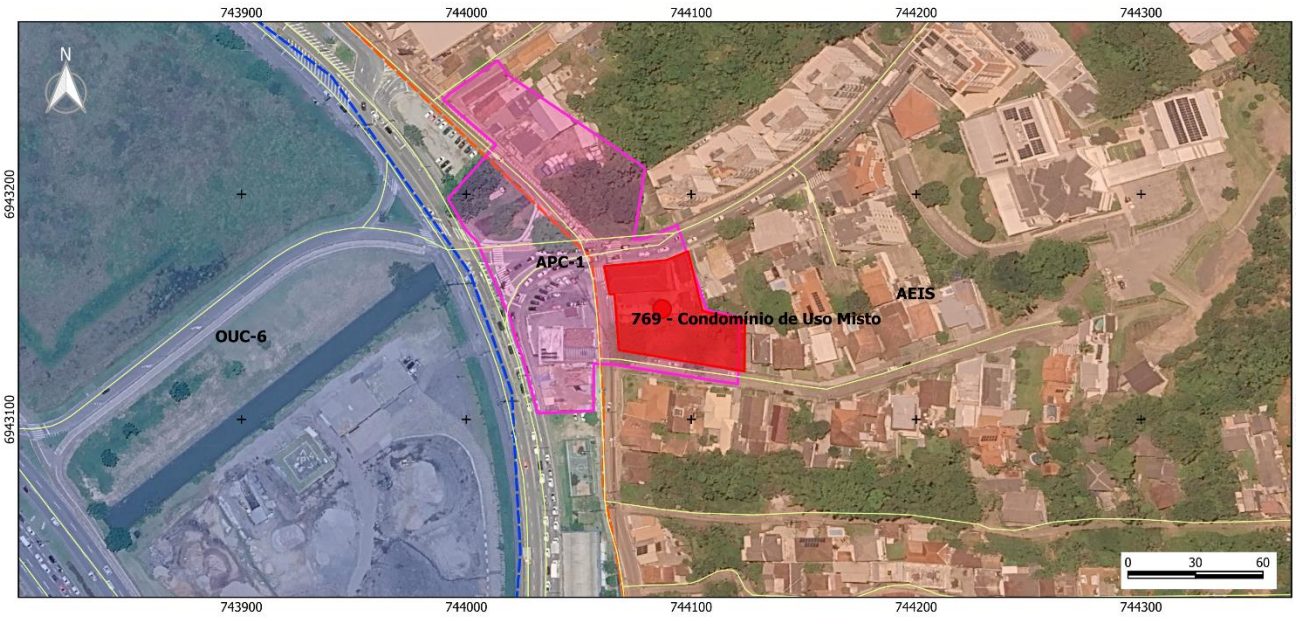
Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Conforme o mapa abaixo e de acordo com o Decreto nº 25.877/2023, a propriedade é sobreposta por dois zoneamentos secundários: Áreas de Preservação Cultural (APC-1) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), ambos caracterizados pela Lei Complementar nº 482/2014, alterada pela Lei Complementar nº739/2023.

Nos termos do Inciso I do Art. 143 do Plano Diretor, as APC-1são destinadas "*[...] à preservação do patrimônio cultural, abrangendo o arquitetônico, artístico, paisagístico, tecnológico, urbanístico dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos*".

Por sua vez, as AEIS são definidas pelo Art. 217 do Plano Diretor como "*[...]áreas não edificadas e/ou subutilizadas sobrepostas às zonas urbanas nos termos do mapa parte integrante desta Lei Complementar, definidas no Plano Municipal de Habitação de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e incentivar empreendimentos de habitação de interesse social*".



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Área do empreendimento

Sobrezoneamento (Decreto nº25877/23):

- Áreas de Interesse Histórico-Cultural
- Áreas Especiais de Interesse Social
- Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada

ZONEAMENTO SECUNDÁRIO

ESCALA 1:2000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Logradouros - Geoportal (2026)
Sobrezoneamento - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico (2021) o empreendimento está localizado no setor Centro e **UTP20 – Costeira**.

Conforme o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (2010), o Índice de Salubridade Ambiental (ISA) para a UTP20 é de **0,26**, valor calculado com base nos quatro índices de saneamento: Índice de Abastecimento de Água (Iab), Índice de Esgotamento Sanitário (Ies), Índice de Drenagem Urbana (Idr) e Índice de Resíduos Sólidos (Irs). Na tabela hierarquizada do ISA, a UTP20 se encontra na 23ª posição, o que representa que possui menor prioridade entre os tipos de programas, projetos e ações que devem ser realizados, devido aos serviços de saneamento básico não ter um déficit tão grande em comparação às UTP's anteriores.

Licenças Ambientais

(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

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 *(máx. 500 caracteres)*
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) *(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)*	
Emprendimento se enquadra como PGT	**PGT-01 ( ) PGT-02 (X) NÃO ( )**
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) *(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrize, máx. 1500 caracteres)*	
Outras informações pertinentes *(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)*	
Descrição *(máx. 500 caracteres)*	Anexo

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Bairros
- Área do empreendimento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:18000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Cadastro - Geoportal (2026)
Logradouros - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Rua Deputado Antônio Edu Vieira
- Av. Pref. Waldemar Vieira
- Rua Aldo Alves
- Rua Iguaçu
- Área do empreendimento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:2000

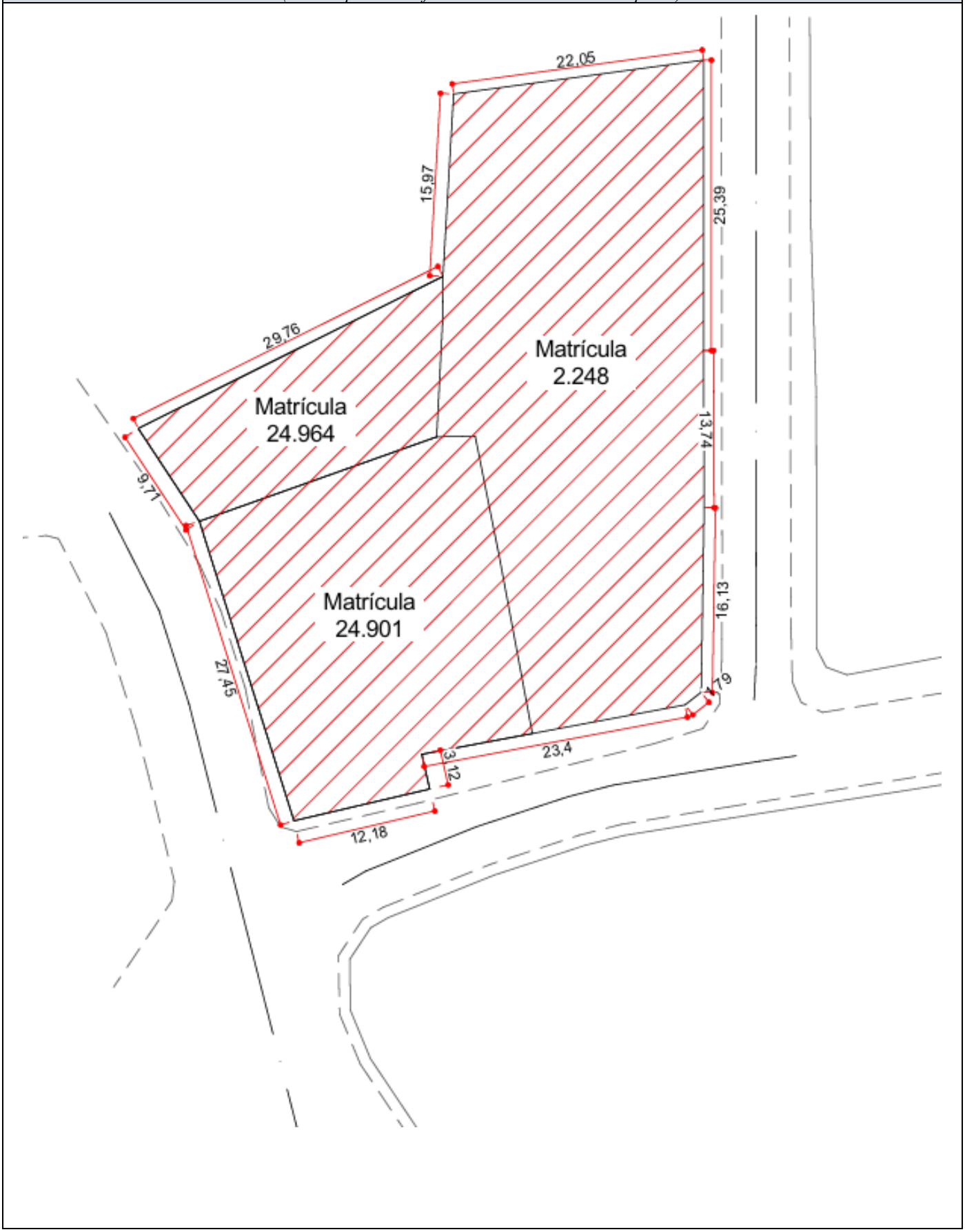
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 55 W - Zona 22 S
DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Logradouro - Geoportal (2026)
Cadastro - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

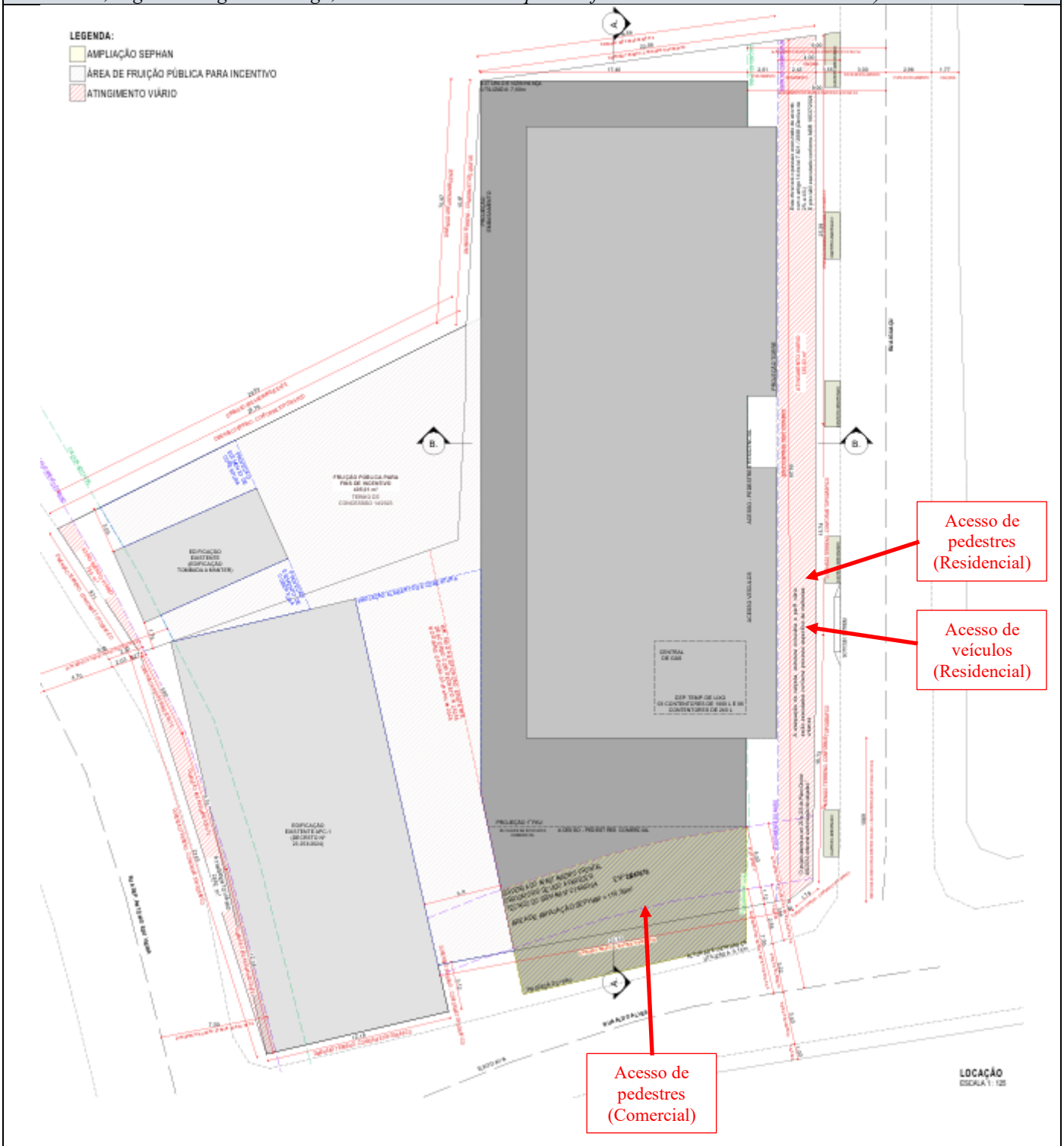
Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar planta em formato PDF em escala adequada)



Implantação do Empreendimento

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



Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento objeto de estudo trata-se de um Condomínio de Uso Misto (Residencial e Comercial), composto por um bloco único que soma 110 unidades habitacionais e 2 unidades comerciais. Conforme Projeto Arquitetônico fornecido pelo empreendedor, a área total construída do empreendimento é de 11.450,51 m² (incluindo as áreas privativas, comerciais e condominiais).

Conforme Projeto Arquitetônico Aprovado Nº72410, o bloco a ser implantado é subdividido em Subsolo Semienterrado (garagem/comercial), 1º ao 3º Pavimento (garagem), 4º ao 13º Pavimento (tipo) e Cobertura (ático). O bloco será composto por 110 unidades habitacionais, sendo 50 unidades habitacionais com 1 dormitório, 20 unidades habitacionais com 2 dormitórios e 40 unidades habitacionais com 3 dormitórios cada. Além disso, o bloco é composto por 2 salas comerciais no Subsolo Semienterrado e área de lazer residencial no Pavimento Ático, constituída por piscina, prainha, terraço e outras áreas comuns de lazer.

A propriedade onde será implantado o empreendimento abriga uma edificação tombada e uma edificação APC-1 (Decreto nº 26.253/2024), as quais serão integralmente preservadas. Conforme o Projeto Arquitetônico Aprovado nº 72410, foi respeitado o afastamento mínimo de 5,00 m em relação à edificação APC-1 existente, em conformidade com o disposto no Decreto nº 26.244/2024. Adicionalmente, o empreendimento foi submetido à análise da SEPHAM, tendo atendido às exigências e condicionantes estabelecidas por esse órgão.

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

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

Descrição Quantitativa do Empreendimento	
Área total do terreno (m²) (conforme topográfico)	2.077,13 m²
Área de recuo viário (m²)	171,50 m²
Área remanescente (m²)	1.905,63 m²
Incentivos utilizados	- Incentivo ao Uso Misto; - ADI I – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado; - Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade.
Número de torres	1 torre

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
(X) Sim ( ) Não	Área de Incidência *(máx. 100 caracteres)* O projeto prevê a utilização total do instrumento de outorga onerosa com área construída de 4.829,53m², equivalente a 2,32 em índice.

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
( ) Sim - venda ( ) Sim - compra (X) Não	Proveniência *(máx. 100 caracteres)* Valor do m²

Limite de Ocupação							
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014		Utilizados				
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	4,35		3,50				
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total	
	5	0	5	0	8	13	

Taxa de Impermeabilização		
Área do lote (m²)	2.077,13 m²	100%
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)	399,76 m²	18,25%
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)	0,00 m²	0,00%
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)	0,00 m²	0,00%
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)	346,14 m²	18,13%
Área impermeabilizada (m²)	1.331,23 m²	63,62%

Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	1.524,50 m²	80%	874,76 m²	45,90%
	Base	1.524,50 m²	80%	1.381,40 m²	72,49%
	Torre	1.238,65 m²	65%	636,63 m²	33,40%

Quadro de Áreas das Unidades Privadas			
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	1	50 unidades	27,81 m²
	2	20 unidades	66,51 m²
	3	40 unidades	75,32 m²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Loja	2	90,31 m²

Quadro de Áreas do Empreendimento
(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)

Edificação a implantar		
Pavimento	**Área Computável**	**Área Total**
Subsolo	315,77 m²	874,76 m²
1º Pavimento	0,00 m²	874,76 m²
2º Pavimento	0,00 m²	874,76 m²
3º Pavimento	108,00 m²	991,35 m²
4º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
5º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
6º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
7º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
8º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
9º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
10º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
11º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
12º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
13º Pavimento	636,63 m²	636,63 m²
Cobertura	0,00 m²	636,63 m²
Reservatório	0,00 m²	92,13 m²
Total	**6.790,07 m²**	**10.710,69 m²**
Edificação existente 1		
Pavimento	**Área Computável**	**Área Total**
1º Pavimento	338,50 m²	338,50 m²
Edificação existente 2		
Pavimento	**Área Computável**	**Área Total**
1º Pavimento	51,55 m²	51,55 m²
Ampliação SEPHAM		
Pavimento	**Pavimento**	**Pavimento**
-	116,59 m²	349,77 m²
Total Geral	**7.296,71 m²**	**11.450,51 m²**

Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto*		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	110	113	-	113
	Visitantes	5,65	-	5,65	6	-	6

Comerciais	Privativas	1,80	-	5	0	-	5

* Dados retirados do quadro "Estacionamento" do Projeto Arquitetônico aprovado do empreendimento.

Usos do Empreendimento

Tipos de uso	Área (m²)	% do uso *(em relação à área total do empreendimento*
Residencial	7.002,93 m²	63,61%
Comercial	315,77 m²	2,87%
Garagem	3.299,86 m²	29,98%
Edif. existentes	390,05 m²	3,54%
Total do empreendimento	**11.008,61**	**100%**

Cronograma Sintético de Obras

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

Id	Descrição	Início *(mês/ano)*	Fim *(mês/ano)*
1	Serviços preliminares	Setembro/2026	Setembro/2026
2	Movimentações de terra e fundações	Outubro/2026	Novembro/2026
3	Superestrutura	Dezembro/2026	Abril/2027
4	Alvenaria	Abril/2027	Julho/2027
5	Revestimentos e acabamentos	Agosto/2027	Maio/2028

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 projeto utiliza, os instrumentos urbanos de: fruição pública e fachada ativa, além do incentivo de uso misto e ADI-I.

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 2.000m²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m² até 5.000m²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m²	**III - Porte 3: 400m**	**III - Porte 3: 800m**
IV - Porte 4: acima de 15.000m² até 25.000m²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m²	VI - Porte 6: 1.200m	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
420540705000195	420540705000176
420540705000208	420540705000178
420540705000406	420540705000195
420540705000545	420540705000208
420540705000655	420540705000211
420540705000656	420540705000212
	420540705000395
	420540705000397
	420540705000406
	420540705000527
	420540705000528
	420540705000542
	420540705000544
	420540705000545
	420540705000556
	420540705000637
	420540705000638
	420540705000655
	420540705000656
	420540705000657

Observação: O setor censitário 420540705000025 foi excluído da análise por corresponder a áreas de mar territorial. Adicionalmente, o setor 420540705000537 foi desconsiderado por se tratar de área recoberta exclusivamente por vegetação. Conforme os dados do Censo Demográfico de 2022 (IBGE), esses dois setores apresentam população residente igual a zero.

Caracterização geral das Áreas de Influência

(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

As áreas de influência deste empreendimento correspondem aos locais onde são perceptíveis os efeitos potenciais positivos ou negativos deste projeto, em suas distintas fases de: planejamento, implantação e operação.

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

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

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

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

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

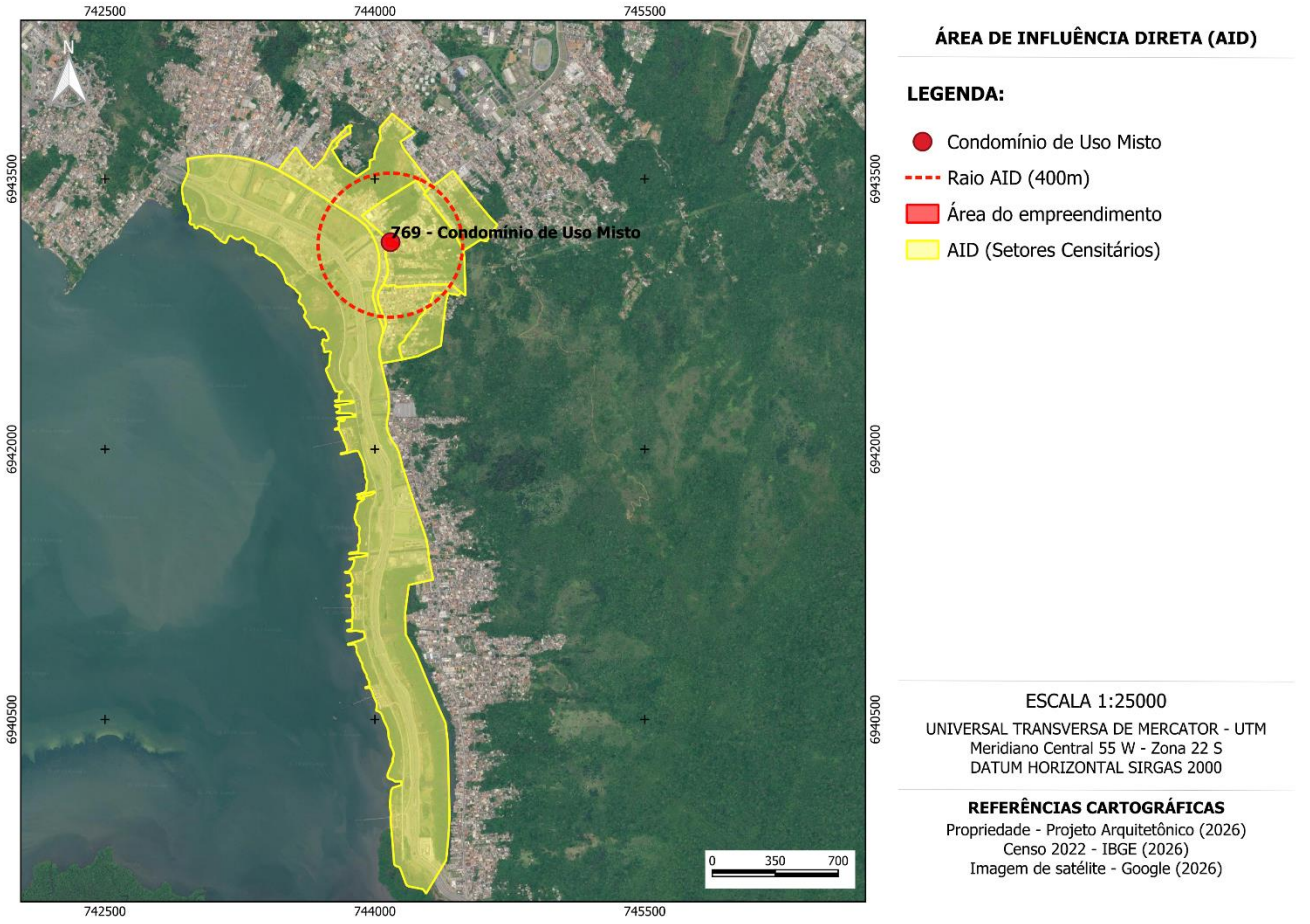
Conforme Termo de Referência (TR), a AII do empreendimento é delimitada a partir dos setores censitários atingidos por um raio de 800m a partir do acesso principal, caracterizando um empreendimento de Porte III de acordo com a sua área construída. Os setores censitários que compõem a AII estão dispostos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

Ao analisar os mapas da AID e AII do empreendimento, observa-se que é predominantemente composto por áreas urbanizadas. Isso sugere que o empreendimento tem uma maior probabilidade de ser atendido por equipamentos urbanos e estar próximo a equipamentos comunitários essenciais, ao contrário de áreas com menor ocupação, isoladas e/ou rurais, que tendem a apresentar menos acesso a esses recursos e serviços urbanos.

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

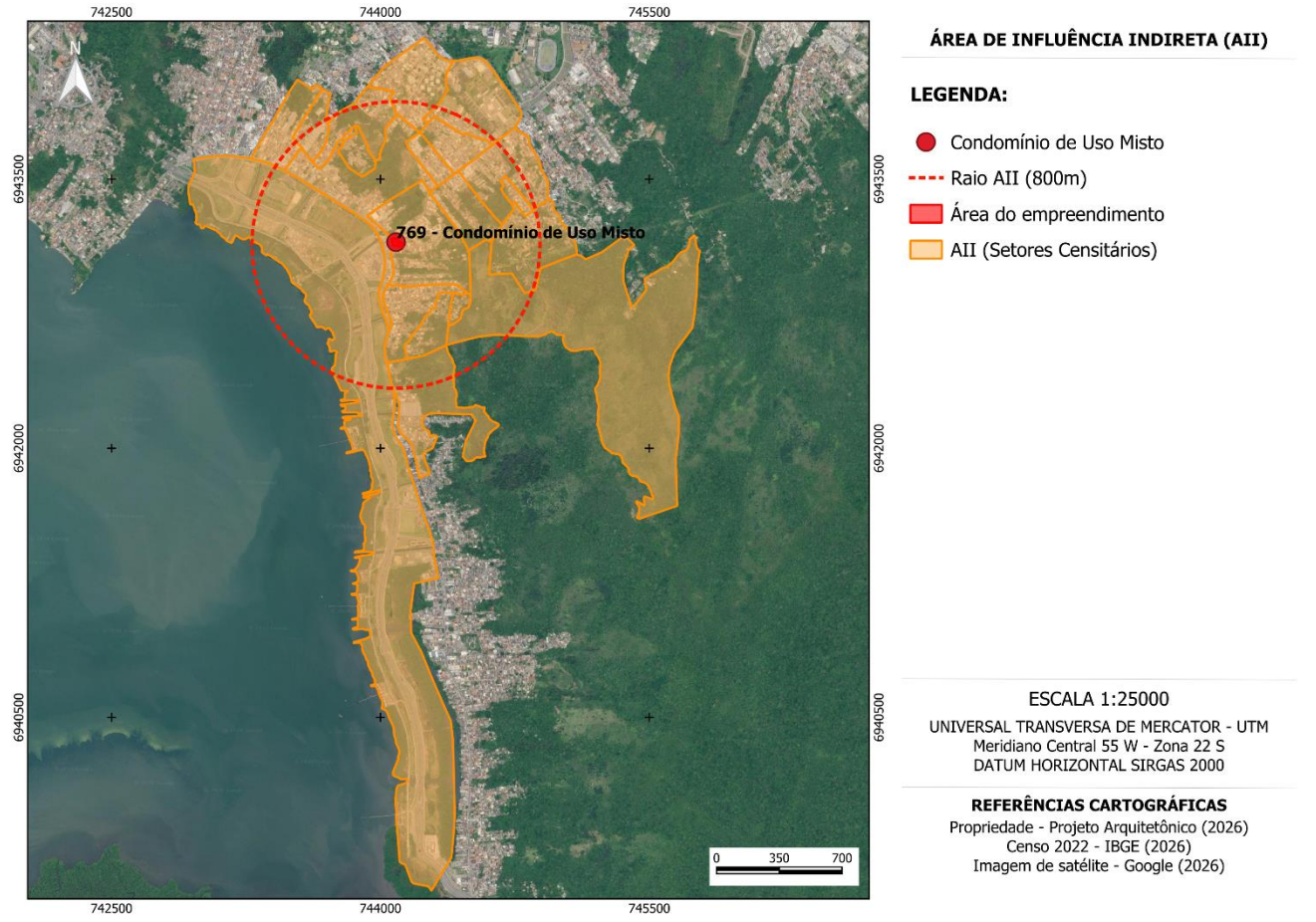
Mapa da Área de Influência Direta

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



Mapa da Área de Influência Indireta

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



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	Conforme o Censo do IBGE de 2022 e os Setores Censitários que compõem a AII, a população total da mesma é de 9.633 habitantes.
População Total da AII (PTAII) atualizada *(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)*	Conforme o Censo do IBGE de 2022, a Taxa de Crescimento Populacional de Florianópolis é de 2,05%, utilizando como estimativa para o crescimento populacional na AII, temos: PTAII = 9.633+((9.633x2,05)x(2026-2022)) **PTAII = 10.423 habitantes**
Quantidade de domicílios na AII	Conforme o Censo do IBGE de 2022 e os Setores Censitários que compõem a AII, a mesma é composta por 5.075 domicílios.
Média de pessoas por domicílio na AII	1,90 pessoas
Área Urbanizável da AII (ha) *(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)*	AU = 143,69 ha

<table>
<tr><td>Densidade populacional atual na AII [hab./ha]
(Considerar área calculada acima)</td><td colspan="2">DP = PTAII / AU
DP = 9.633 / 143,69
DP = 67,04 hab./ha</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor</td><td>Zoneamento</td><td>Densidade Pop. Líquida</td></tr>
<tr><td>ZEIS</td><td>800 hab./ha</td></tr>
<tr><td>APL</td><td>15 hab.ha</td></tr>
<tr><td>AMC – 8.5</td><td>720 hab./ha</td></tr>
<tr><td>ARM – 5.5</td><td>430 hab./ha</td></tr>
<tr><td>População por faixa etária da população na AII
(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</td><td colspan="2">O local para consulta deste item estava indisponível.</td></tr>
<tr><td colspan="3">População Fixa e Flutuante do Empreendimento
(Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab/m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)</td></tr>
<tr><td>População Fixa do Empreendimento</td><td colspan="2">50 unidades x 1 dormitório = 50 dormitórios
20 unidades x 2 dormitórios = 40 dormitórios
40 unidades x 3 dormitórios = 120 dormitórios
210 dormitórios x 2 pessoas/dormitório = 420 pessoas</td></tr>
<tr><td rowspan="3">População Flutuante do Empreendimento</td><td>Funcionários da área comercial</td><td>1 pessoa / 7 m² de área comercial/serviços
180,62 m² / 7 m² = 26 pessoas</td></tr>
<tr><td>Funcionários da limpeza e manutenção</td><td>Estima-se a contratação de 4 funcionários para a limpeza e manutenção do condomínio.</td></tr>
<tr><td>Total Flutuante</td><td>30 pessoas</td></tr>
<tr><td>População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)</td><td colspan="2">450 pessoas</td></tr>
<tr><td>Grupo(s) considerado(s) na população fixa</td><td colspan="2">A-2</td></tr>
<tr><td>Grupo(s) considerado(s) na população flutuante</td><td colspan="2">C-1, C-2 e D-1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Adensamento Populacional com o Empreendimento</td></tr>
<tr><td>Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento
(Considerar as macro áreas de uso urbano)</td><td colspan="2">69,96 hab./ha</td></tr>
<tr><td>Incremento populacional na AII (%)(PTE/PTAII)</td><td colspan="2">4,36%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII?
ADIs: não se enquadra
Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10%
Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4%
Macroáreas de Transição: Incremento >2%</td><td>( ) Sim (X) Não</td></tr>
<tr><td colspan="3">Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento
(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
</table>

A terra urbana constitui um recurso limitado, razão pela qual sua utilização eficiente é fundamental para o desenvolvimento urbano sustentável. O adensamento populacional representa um instrumento de planejamento territorial, permitindo maior aproveitamento da infraestrutura, otimização dos serviços públicos e redução da expansão horizontal da cidade. Sua efetividade, entretanto, depende da adequada integração entre o sistema viário, a oferta de infraestrutura urbana, os equipamentos públicos e as tipologias construtivas previstas para cada região.

Segundo Davidson e Acioly (1998), densidades urbanas mais elevadas tendem a proporcionar maior eficiência na utilização dos investimentos públicos em infraestrutura, mobilidade, saneamento e serviços urbanos. Além disso, favorecem a otimização da ocupação do solo urbano e ampliam o retorno dos investimentos públicos por meio da arrecadação tributária decorrente da intensificação do uso do solo.

Considerando a população atualmente estimada na AII e a população fixa potencial prevista, verifica-se um incremento populacional estimado de **4,03%**. Trata-se de um acréscimo compatível com a capacidade de absorção da região, especialmente por se tratar de área urbana destinada ao adensamento conforme as diretrizes do PD.

Sob a perspectiva dos impactos diretos, o aumento da população residente e usuária tende a elevar a circulação de veículos, pedestres e ciclistas, refletindo em maior utilização do sistema viário e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes. Assim como o incremento na demanda pelos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos, energia elétrica, transporte coletivo, saúde, educação e segurança pública. Tais efeitos são inerentes aos processos de ocupação urbana e devem ser analisados em conjunto com a capacidade instalada da infraestrutura local e com as medidas mitigadoras eventualmente propostas.

Em relação aos impactos indiretos, destaca-se a dinamização da economia local decorrente da ampliação da população residente e da implantação das unidades comerciais previstas no empreendimento. O aumento da circulação de pessoas tende a fortalecer o comércio e a prestação de serviços existentes, estimular a geração de empregos diretos e indiretos e contribuir para o incremento da arrecadação tributária municipal.

Sob o enfoque urbanístico, o adensamento populacional decorrente da verticalização modifica a paisagem urbana, promovendo maior intensidade de ocupação do solo. Quando orientado pelos parâmetros estabelecidos no PD, esse processo favorece a consolidação de uma cidade mais compacta, reduzindo a expansão sobre áreas ambientalmente sensíveis, racionalizando a implantação e manutenção da infraestrutura urbana e proporcionando maior eficiência na prestação dos serviços públicos.

Dessa forma, considerando que o empreendimento atende aos índices urbanísticos e às diretrizes de ocupação do solo estabelecidos pela legislação municipal, conclui-se que o impacto relacionado ao adensamento populacional apresenta predominância de efeitos positivos. Os impactos adversos identificados são inerentes ao processo de urbanização e podem ser absorvidos ou mitigados por meio da adequada gestão da infraestrutura urbana, da implementação das medidas previstas no RIV e do contínuo planejamento promovido pelo Poder Público.

3.2.Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	85.580 L/dia = 85,58 m³/dia	( ) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)		( ) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	6.702,61 L	( ) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m³)	68.464 L/dia = 68,46 m³/dia	( ) Sim ( ) Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. *(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)*		
A área é atendida por estes equipamentos urbanos e as consultas de viabilidade estão sendo emitidas pelas concessionarias cabíveis.		
Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?		( ) Sim (X) Não
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?		
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		
Segundo Creder (1995) é possível estimar o consumo de água per capita necessário em função da atividade exercida no local. Visto isso, elaborou a tabela abaixo (Figura 1) padronizando esse consumo, a fim de traçar as condições apropriadas de encaminhamento hídrico. **Figura 1: Consumo predial ou consumo diário**		

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

Fonte: Hélio Creder, 1995.

Com base nisso, utilizamos o consumo estimado de apartamentos para calcular o consumo potencial diário da **área residencial** do empreendimento; o consumo de edifícios públicos e comerciais para calcular o consumo potencial diário da **área comercial;** e o consumo estimado de fábricas em geral - uso pessoal para calcular o consumo potencial diário dos **funcionários de manutenção e limpeza do empreendimento**.

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

420 pessoas x 200litros/dia=

84.000 litros por dia de consumo estimado

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

26 pessoas x 50litros/dia=

1.300 litros por dia de consumo estimado

Para os **funcionários de manutenção e limpeza da área residencial** do empreendimento, temos o consumo potencial diário de:

4 pessoas x 70litros/dia=

280 litros por dia de consumo estimado

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

Grupo	População
Residencial	84.000 L/dia
Comercial	1.300 L/dia
Funcionários (man.)	280 L/dia
Total	**85.580 L/dia**

Geração de efluentes pelo empreendimento na fase de operação

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

Assim, para o empreendimento temos:

Consumo de água estimado (L/dia) X C =

85.580 litros/dia X 0,8 =

68.464 litros por dia de contribuição de efluentes

Conforme vistoria técnica foi constatado que a área onde está situado o empreendimento, possui rede coletora de esgoto, portanto é de responsabilidade do requerente a ligação do empreendimento na rede pública.

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

- **Área Residencial:**

A geração de resíduos sólidos causa um dos impactos mais significativos caso não seja gerenciado corretamente. Para a estimativa de resíduos a serem produzidos na operação da **área residencial**, adota-se o critério de cálculo fornecido conforme a Orientação Técnica OT SMMA nº 01/2024.

Para **6 dias de coleta comum, 2 dias de coleta de reciclável seco e 1 dia de coleta de orgânico**, temos:

Reciclável seco

V= P x 6,50 = 420 x 6,50 = 2.730,00L

Vidro

V= P x 2,00 = 420 x 2,00 = 840,00L
Indiferenciado / Rejeito
V= P x 2,90 = 420 x 2,90 = 1.218,00L
Reciclável orgânico
V= P x 3,80 = 420 x 3,80 = 1.596,00L

- **Área Comercial:**

Para a estimativa de resíduos a serem produzidos na operação da **área comercial** adota-se, critério de cálculo fornecido conforme a orientação técnica OT SMMA nº 02/2024:

Lojas em geral:

Área computável comercial é definida conforme projeto arquitetônico, pelo somatório da área das lojas do prédio. O empreendimento é composto por 2 salas comerciais, localizadas no Subsolo Semienterrado, **totalizando 180,62 m² de área.**

Para **6 dias de coleta comum, 2 dias de coleta de reciclável seco e 1 dia de coleta de orgânico**, temos:

Reciclável seco
V= n x A x f x K1
V= 0,7 x 180,62 x 3 x 0,7 = 265,51L
Indiferenciado / rejeito
V= n x A x f x K2
V= 0,7 x 180,62 x 1 x 0,3 = 37,93L
Reciclável orgânico
V= n x A x f x K3
V= 0,7 x 180,62 x 6 x 0,02 = 15,17L

Segundo Moura, Lima e Archanjo (2012) para um centro comercial, a porcentagem média na composição gravimétrica do resíduo de vidro é 1,20% dos resíduos recicláveis secos coletados nos três anos analisados, portanto para mensurar a geração de resíduo de vidro na parte comercial do empreendimento, consideramos:

Vidro
V= V reciclável seco x 0,012 = 265,51L x 0,012 = 3,19L

- **Quantidade e características dos equipamentos móveis:**

O depósito de lixo temporário do empreendimento irá comportar os resíduos residenciais e comerciais em uma mesma estrutura.

Dessa forma, para quantificar e caracterizar os equipamentos móveis foi totalizado o volume de coleta dos resíduos comerciais e residenciais e compatibilizado o tipo de equipamento:

Reciclável seco

V= Vres. + Vcom. = 2.730,00L + 265,51L = 2.995,51L

V= 2.995,51L / 1000L (contentor) = 3 contentores de 1000L

COR AZUL CLARA

Vidro

V= Vres. + Vcom. = 840,00L + 3,19L = 843,19L

V= 843,19L / 240L (contentor) = 4 contentores de 240L

COR VERDE

Indiferenciado / Rejeito

V= Vres. + Vcom. = 1.218,00L + 37,93L = 1.255,93L

V= 1.255,93L / 240L (contentor) = 5 contentores de 240L

COR CINZA

Reciclável orgânico

V= Vres. + Vcom. = 1.596,00L + 15,17L = 1.611,17L

V= 1.611,17L / 120L (contentor) = 13 contentores de 120L

COR MARROM

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?

A gestão eficiente da água, da energia e dos resíduos sólidos constitui importante medida de sustentabilidade, contribuindo para a redução dos impactos ambientais, a otimização dos recursos públicos e a preservação da capacidade operacional dos sistemas urbanos.

Na fase de implantação, o consumo de água está associado às atividades construtivas, como preparo de concreto e argamassas, limpeza de equipamentos, controle de poeira e atendimento às

necessidades dos trabalhadores. O consumo de energia elétrica decorre da operação dos equipamentos e da infraestrutura provisória do canteiro de obras.

Com o objetivo de minimizar esses impactos, recomenda-se a adoção de medidas como manutenção preventiva das instalações provisórias, utilização de equipamentos mais eficientes e ações permanentes de conscientização dos trabalhadores quanto ao uso racional da água e da energia.

Outro aspecto relevante refere-se à geração de resíduos da construção civil. Para reduzir seus impactos, deverão ser adotadas medidas de segregação, armazenamento temporário e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando a reutilização e a reciclagem sempre que tecnicamente viáveis. Recomenda-se a implantação de coleta seletiva no canteiro de obras, a separação dos resíduos por classe, o acondicionamento adequado dos materiais recicláveis, sua destinação a transportadores e áreas licenciadas e a realização de ações de educação ambiental junto aos trabalhadores.

O gerenciamento dos resíduos da construção civil deverá observar as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, bem como a legislação municipal aplicável.

Na fase de operação, os principais impactos relacionam-se ao consumo contínuo de água e energia elétrica e à geração de resíduos sólidos urbanos decorrentes da ocupação das unidades residenciais e comerciais.

Como medidas mitigadoras, recomenda-se a instalação de dispositivos economizadores de água nas áreas comuns, como torneiras temporizadas e bacias sanitárias com duplo acionamento, além da utilização de sistemas eficientes de irrigação e, quando tecnicamente viável, do aproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis, como irrigação de jardins e limpeza das áreas comuns.

Quanto aos resíduos sólidos urbanos, deverão ser previstos locais apropriados para armazenamento temporário, com segregação entre recicláveis e rejeitos, em conformidade com o sistema municipal de coleta. Caberá ao condomínio orientar moradores, usuários e funcionários quanto à correta separação e acondicionamento dos resíduos, contribuindo para o aumento da reciclagem e para a adequada destinação dos materiais gerados.

Dessa forma, conclui-se que os impactos relacionados ao consumo de água, ao esgotamento sanitário e à geração de resíduos sólidos apresentam baixa magnitude e são passíveis de mitigação, não sendo previstas interferências significativas na capacidade operacional dos sistemas públicos, desde que observadas as medidas propostas e a legislação aplicável.

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? *(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)*	(X) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? *(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)*	(X) Sim ( ) Não

O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta

Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? *(exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)*

As águas pluviais decorrentes da impermeabilização do solo causada pelo empreendimento, serão coletadas e/ou infiltradas nas áreas indicadas em projeto, somando 745,90m² de área permeável, que representa 36,38% da área total da propriedade, sendo que a taxa de permeabilidade exigida para o empreendimento é de 30%.

Conforme quadro de áreas permeáveis do empreendimento, 346,14m² da área de infiltração é área de captação de água na cobertura, enquanto a vegetação representa 399,760m² da área de infiltração do condomínio.

Nas áreas de vegetação especificadas no projeto, a água da chuva infiltra diretamente no solo, o que diminui o escoamento superficial. Já a área de captação de água na cobertura coleta a água pluvial, realizando a contenção da drenagem e permitindo seu reaproveitamento para usos não potáveis no empreendimento.

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

Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	65 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

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

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

Dessa forma, os equipamentos urbanos compõem a infraestrutura básica de uma cidade. No que diz respeito aos equipamentos urbanos a localidade conta com toda a estrutura de rede de água, esgoto, energia, drenagem e sistema viário.

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

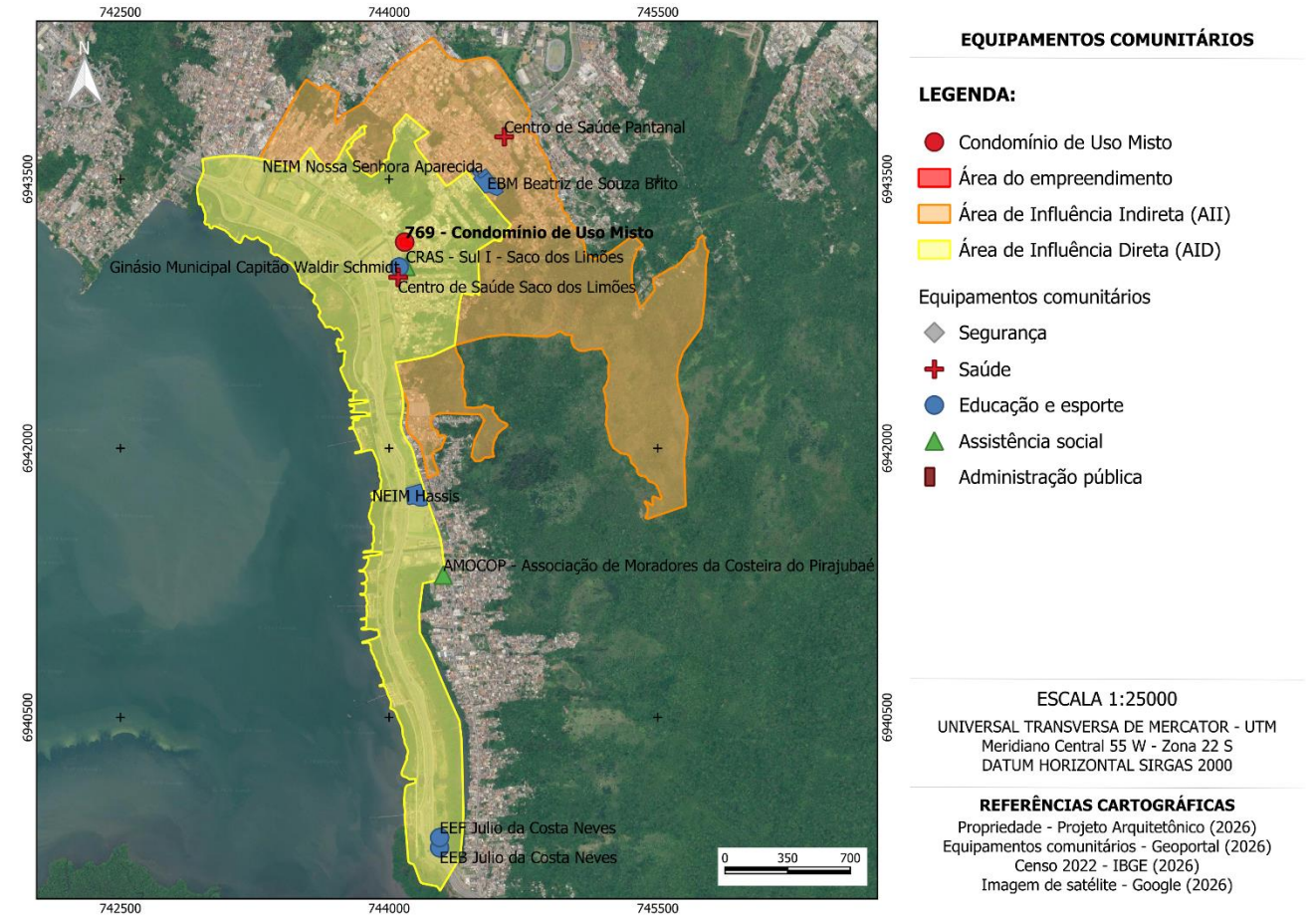
Além disso, aplicando as medidas citadas para reduzir a pressão sob os equipamentos urbanos, não estão previstos os impactos negativos nesse aspecto.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo[1]	Porte (m² aprox.)	Rede[2]	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Saco dos Limões	470 m²	Pública	210 m
Unidades de Ensino	Educação Infantil	10.270 m²	Pública	1.500 m
	Ensino Fundamental e Médio	8.860 m²	Pública	3.700 m
	Educação Infantil e Fundamental	2.520 m²	Privada	2.500 m
Unidades de Assistência Social	CRAS	270 m²	Pública	160 m
	Convívio Social	670 m²	Privada	2.000 m
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Outros	Ginásio de esportes	1.185 m²	Pública	150 m

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

Localização dos Equipamentos Comunitários

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



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)

Os equipamentos comunitários próximos ao empreendimento foram classificados como Unidades de Ensino e Esporte, Saúde, Segurança Pública, Assistência Social e Administração Pública. Considerando que o empreendimento se trata de um condomínio multifamiliar de uso misto (residencial e comercial), os equipamentos comunitários mais demandados serão os de saúde e educação. A AID do empreendimento abrange equipamentos comunitários de Educação, Saúde e Assistência Social.

Quanto as Unidades de Ensino, foram levantadas três opções mais próximas ao empreendimento, atendendo do ensino infantil até o ensino médio, sendo elas: NEIM Hassis e EEF Julio da Costa da rede pública, e o Colégio Estimoarte da rede privada. Com a implantação do empreendimento haverá um acréscimo de estudantes, no entanto será um impacto muito pequeno de acordo com o perfil socioeconômico dos moradores, que utilizarão escolas particulares do Ensino Infantil ao Ensino Médio. Além disso, o acréscimo populacional do empreendimento já inclui o perfil de morador provenientes de outras cidades para estudar na Universidade federal.

Quanto as Unidades de Saúde e Assistência Social encontradas na AID do empreendimento, são caracterizadas como Centro de Saúde (Saco dos Limões) e um Centro de Assistência Social (CRAS - Sul I – Saco dos Limões). Com o aumento da população local, aumenta a pressão sobre esse tipo de equipamento, no entanto será um impacto muito pequeno de acordo com o perfil socioeconômico dos moradores.

As Unidades de Segurança Pública tendem a ser as menos impactadas pelo incremento populacional decorrente da implantação do empreendimento. Contudo, não foram identificados equipamentos públicos dessa natureza na AID e AII do empreendimento.

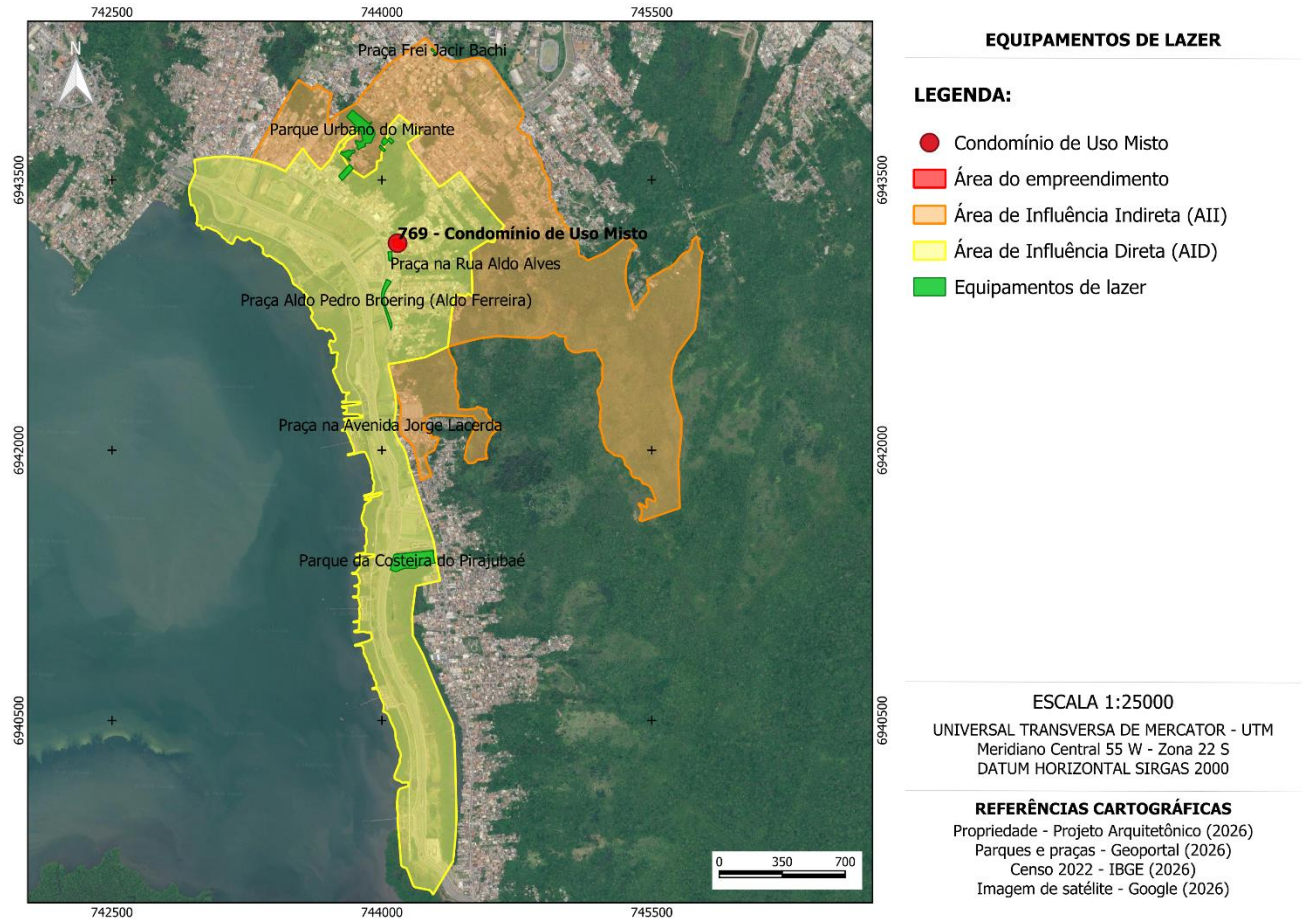
Outros equipamentos comunitários localizados na AID do empreendimento, conforme apresentado no mapa anterior, compreendem um Ginásio de Esportes e a Associação de Moradores da Costeira do Pirajubaé (AMOCOP).

Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Parque Urbano do Mirante	Parque	Ruim	2.500 m
Praça na Rua Aldo Aves	Praça	Bom (remoção de pichações)	70 m
Praça Aldo Pedro Broering	Praça	Ruim (apenas mesas/bancos quebrados)	450 m
Praça na Avenida Jorge Lacerda	Praça	Ruim (apenas mesas/bancos quebrados)	1.100 m
Parque da Costeira do Pirajubaé	Parque/ Praça	Bom (manutenção da vegetação)	2.100 m
Praça de Esportes Aldo Silva	Praça	Bom (manutenção da vegetação)	950 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.



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 Área de Influência Direta (AID) do empreendimento abrange seis espaços livres públicos destinados ao lazer, esporte e convivência comunitária. Destaca-se o Parque da Costeira do Pirajubaé (Costeira Skate Park), localizado na Avenida Jorge Lacerda, considerado um dos principais equipamentos públicos voltados à prática do skate em Santa Catarina.

Outro espaço de relevância é a Praça da Rua Aldo Alves, cuja proximidade com o empreendimento e a presença de quadra esportiva e ginásio favorecem sua utilização pela população para atividades recreativas e esportivas. Complementando essa oferta, a Praça de Esportes Aldo Silva conta com campo de futebol e quadra de areia, ampliando as opções de lazer e prática esportiva disponíveis aos moradores da região.

Também foram identificados outros espaços livres públicos, como o Parque Urbano do Mirante, a Praça Aldo Pedro Broering e a praça localizada na Avenida Jorge Lacerda. Entretanto, esses locais apresentam infraestrutura reduzida, com poucos equipamentos de permanência.

Considerando que o empreendimento possui uso misto, verifica-se que parcela significativa da demanda por lazer de seus usuários será atendida pelos espaços de convivência previstos em sua infraestrutura interna, como piscina, prainha, terraço, áreas de convivência e demais ambientes de uso comum.

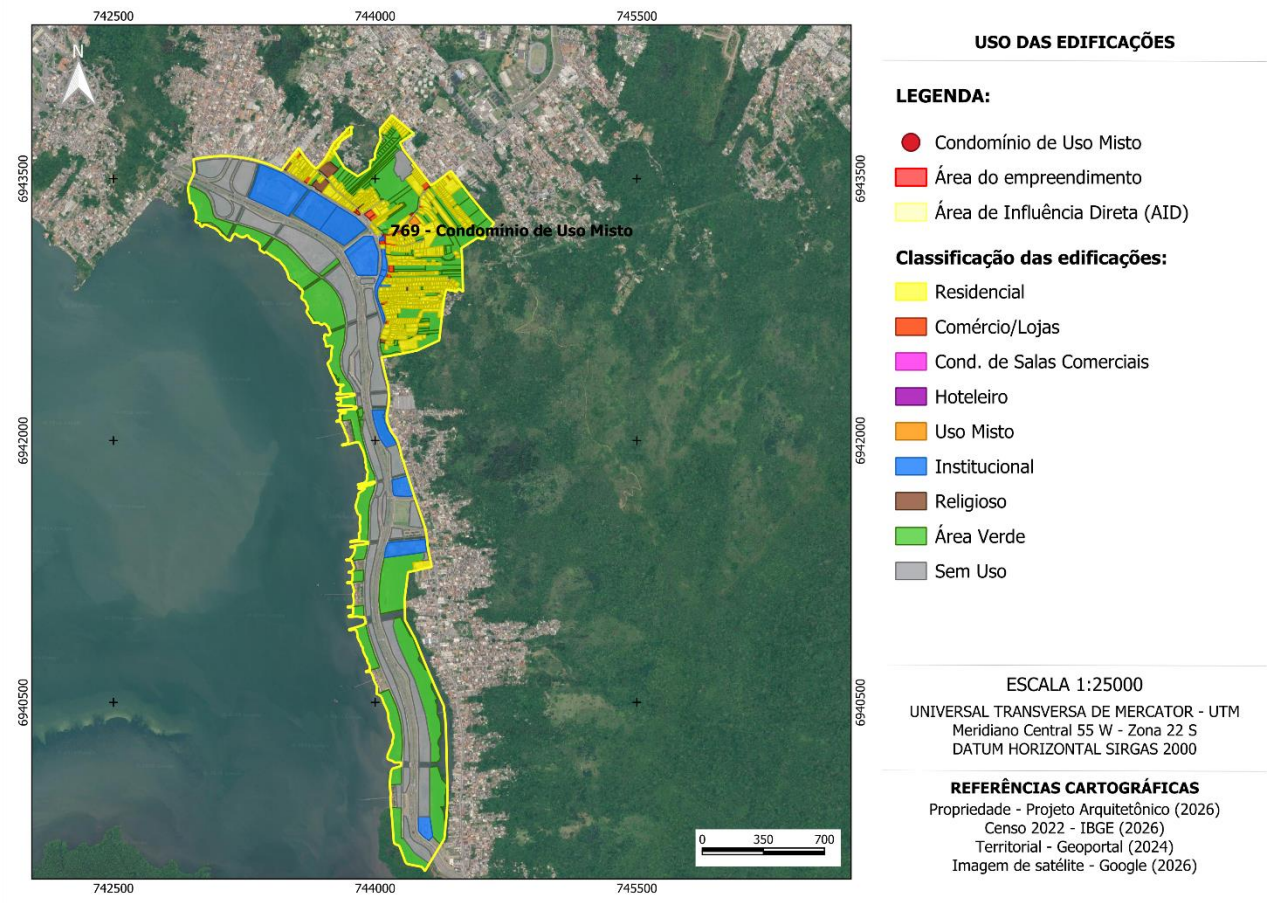
Entretanto, os espaços livres públicos exercem função urbana que transcende o atendimento das necessidades recreativas dos moradores do empreendimento. Esses locais constituem importantes áreas de convivência, integração social, prática esportiva e permanência, favorecendo a interação entre diferentes grupos etários e socioeconômicos, fortalecendo o senso de pertencimento e contribuindo para a integração dos novos moradores à comunidade existente.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não deverá gerar impactos significativos sobre o sistema de espaços livres da AID, uma vez que parte expressiva da demanda por lazer será absorvida por sua infraestrutura interna. Os espaços públicos existentes permanecem como importantes equipamentos urbanos de uso coletivo, contribuindo para a qualidade ambiental, o convívio social e a vitalidade urbana da 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)



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)

Conforme apresentado no mapa de uso das edificações, a AID do empreendimento caracteriza-se pela predominância de ocupação urbana consolidada, com uso majoritariamente residencial. No entorno imediato da área de implantação observa-se a presença de residências unifamiliares e edificações multifamiliares, além de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços distribuídos ao longo das principais vias, configurando um ambiente de uso misto compatível com as características do empreendimento proposto.

Os usos comercial e de serviços concentram-se principalmente nas vias de maior circulação, como a Avenida Prefeito Waldemar Vieira, a Rua Deputado Antônio Edu Vieira e a Avenida Jorge Lacerda, desempenhando função de atendimento à população local e aos usuários em trânsito. Também são identificadas edificações institucionais, áreas verdes, equipamentos religiosos e imóveis atualmente desocupados, demonstrando diversidade de ocupações e disponibilidade de áreas passíveis de futuras transformações urbanas.

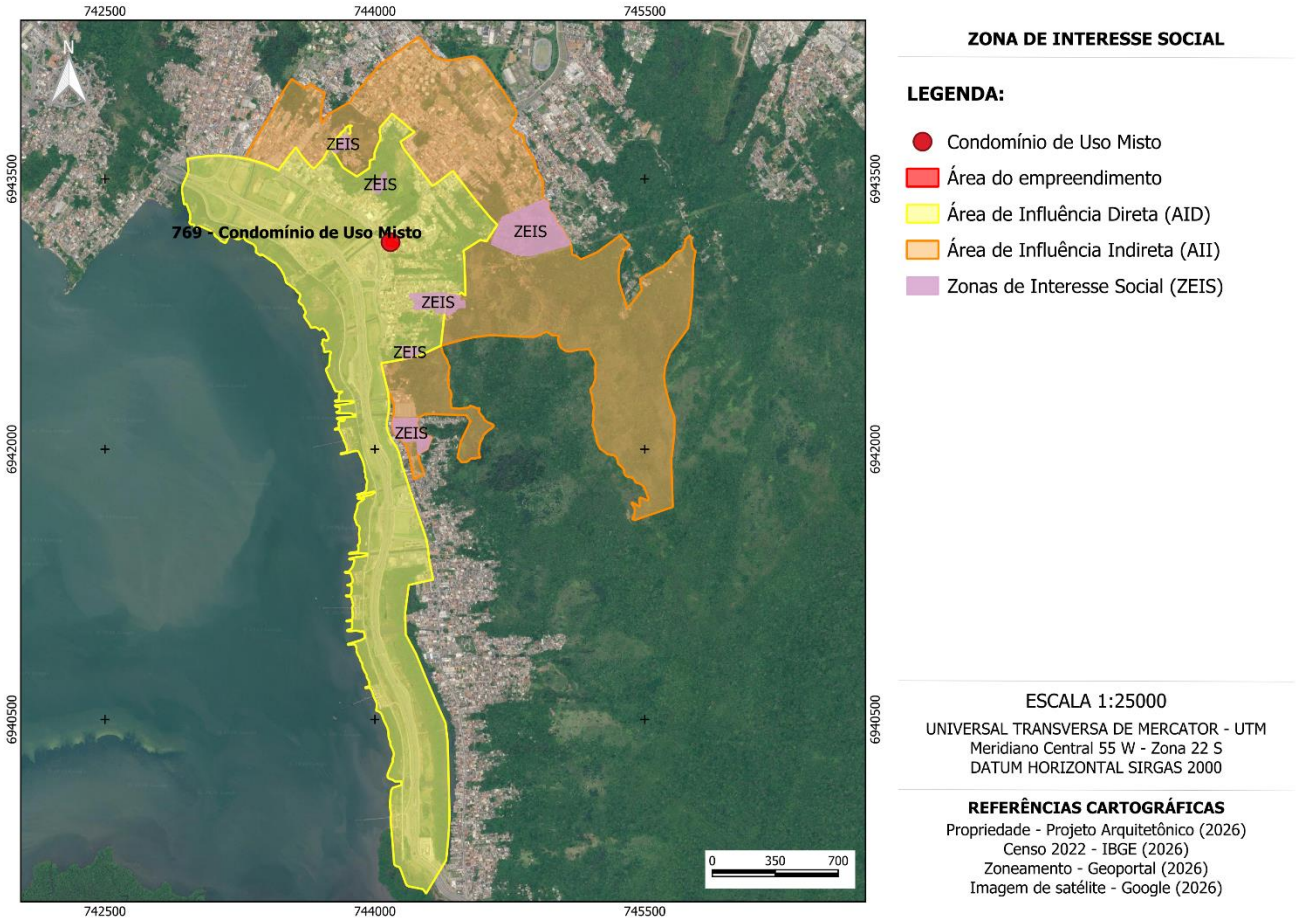
A terra urbana é um recurso limitado, razão pela qual sua utilização eficiente é essencial para o desenvolvimento e a expansão urbana. Essa eficiência decorre da adequada integração entre os loteamentos, o adensamento populacional e as tipologias das edificações.

O zoneamento local prevê esse tipo de ocupação, sendo a área de implantação do empreendimento classificada como ARP e ARM. Dessa forma, o empreendimento está em conformidade com as diretrizes de uso e ocupação do solo, não sendo identificados impactos negativos sob esse aspecto. Assim, o empreendimento de uso misto (residencial e comercial) insere-se de forma compatível tanto na legislação urbanística vigente quanto no padrão de ocupação existente na região.

A utilização da área para implantação do empreendimento contribui para o cumprimento da função social da propriedade, ao promover uso compatível com os interesses coletivos, e não apenas dos proprietários, por meio da oferta de unidades habitacionais destinadas ao atendimento da demanda por moradia.

Com a implantação e posterior operação do empreendimento, espera-se impacto positivo na dinâmica urbana, decorrente da geração de empregos, da circulação de pessoas, da oferta de serviços e da movimentação econômica local. Além disso, a ocupação da área tende a contribuir para a vitalidade urbana, favorecendo o uso contínuo do espaço e ampliando a sensação de segurança para moradores, usuários e vizinhos.

3.5. Valorização Imobiliária na AII	
Diagnóstico	
Renda média mensal da população da AII	A renda mensal média da população da AII é de 1,17 salários mínimos.
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 5 – R$700 – R$899
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.
Conforme Decreto Municipal nº25.877/2023, encontra-se na AID do empreendimento uma Área de Interesse Histórico-Cultural (APC-1), definidas no Art.143 do PD por: *"Áreas de Interesse Histórico-Cultural destinam-se à preservação do patrimônio cultural, abrangendo o arquitetônico, artístico, paisagístico, tecnológico, urbanístico dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos;"*. A delimitação da APC-1 incide sobre o imóvel onde será implantado o empreendimento, no qual estão localizadas uma edificação tombada e uma edificação classificada como APC-1, conforme o Decreto nº 26.253/2024.

Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	(X) Sim ( ) 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? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	( ) Sim (X) Não

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

Conforme a Lei 482/2014, o empreendimento se enquadra como Habitação de Mercado Popular (HMP) pois a renda mensal média da população da AII é de 1,17 salários-mínimos (per capita).

De acordo com os critérios estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 25.887/2023, o empreendimento é classificado como de Padrão Médio, em razão da faixa de valorização do terreno definida pela Planta Genérica de Valores Urbanísticos (PGURB), das características construtivas previstas no projeto arquitetônico, da tipologia do edifício e da configuração das unidades habitacionais, que contempla 11 unidades por pavimento.

Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento.	De acordo com a tabela do CUB, para o mês de referência sendo junho de 2026 (padrão residencial médio), o valor de referência é de R$ 3.096,25/m². Para fins de estimativa, adotou-se como valor unitário médio do empreendimento o equivalente a duas vezes o CUB, resultando em um valor estimado de **R$6.192,50/m²**.

O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica

Sim, pois se insere na mesma vertente de crescimento, dos condomínios multifamiliares do entorno imediato, sem causar com isto processo de desvalorização, ou valorização excessiva.

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)

Segundo Davidson e Accioly (1998), a implantação de diferentes tipos de empreendimentos pode gerar duas situações distintas: a valorização imobiliária do entorno, decorrente da implantação de benfeitorias ou de empreendimentos que aumentem a atratividade da área, elevando a demanda por imóveis e, consequentemente, o valor do solo urbano; ou a desvalorização imobiliária, geralmente associada à implantação de atividades geradoras de poluição ou de outros transtornos à vizinhança.

Na AID do empreendimento foram identificadas três ZEIS. Duas delas correspondem a áreas ocupadas por aglomerados de residências unifamiliares implantadas em lotes e assentamentos espontâneos de população de baixa renda. A terceira área classificada como ZEIS encontra-se atualmente coberta por vegetação, não apresentando ocupação residencial consolidada.

Conforme o art. 213 da Lei Complementar nº 482/2014:

> "As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas, delimitadas no mapa de zoneamento anexo, destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições: I - famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos; II - uso residencial; III - existência

de habitações rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais; IV - existência de moradias com adensamento habitacional excessivo e pela coabitação não voluntária; V - ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões; e VI - inexistência ou precariedade de infraestrutura urbana e comunitária."

Além disso, o no local do imóvel incide um zoneamento secundário APC-1, onde se localizam uma edificação tombada e uma edificação classificada como APC-1 (Decreto nº 26.253/2024). Conforme o Projeto Arquitetônico Aprovado nº 72.410, ambas as edificações serão integralmente preservadas, sendo respeitado o afastamento mínimo de 5,00 m em relação à edificação APC-1, em conformidade com as disposições do Decreto nº 26.244/2024. O projeto também foi submetido à análise da SEPHAM, atendendo às exigências e condicionantes estabelecidas pelo órgão.

A implantação do empreendimento objeto deste EIV insere-se em uma área que já apresenta processo de valorização imobiliária decorrente da dinâmica urbana consolidada. Dessa forma, sua implantação não constitui fator isolado capaz de promover valorização imobiliária significativa na Área de Influência Indireta (AII), tampouco provocar depreciação dos imóveis existentes.

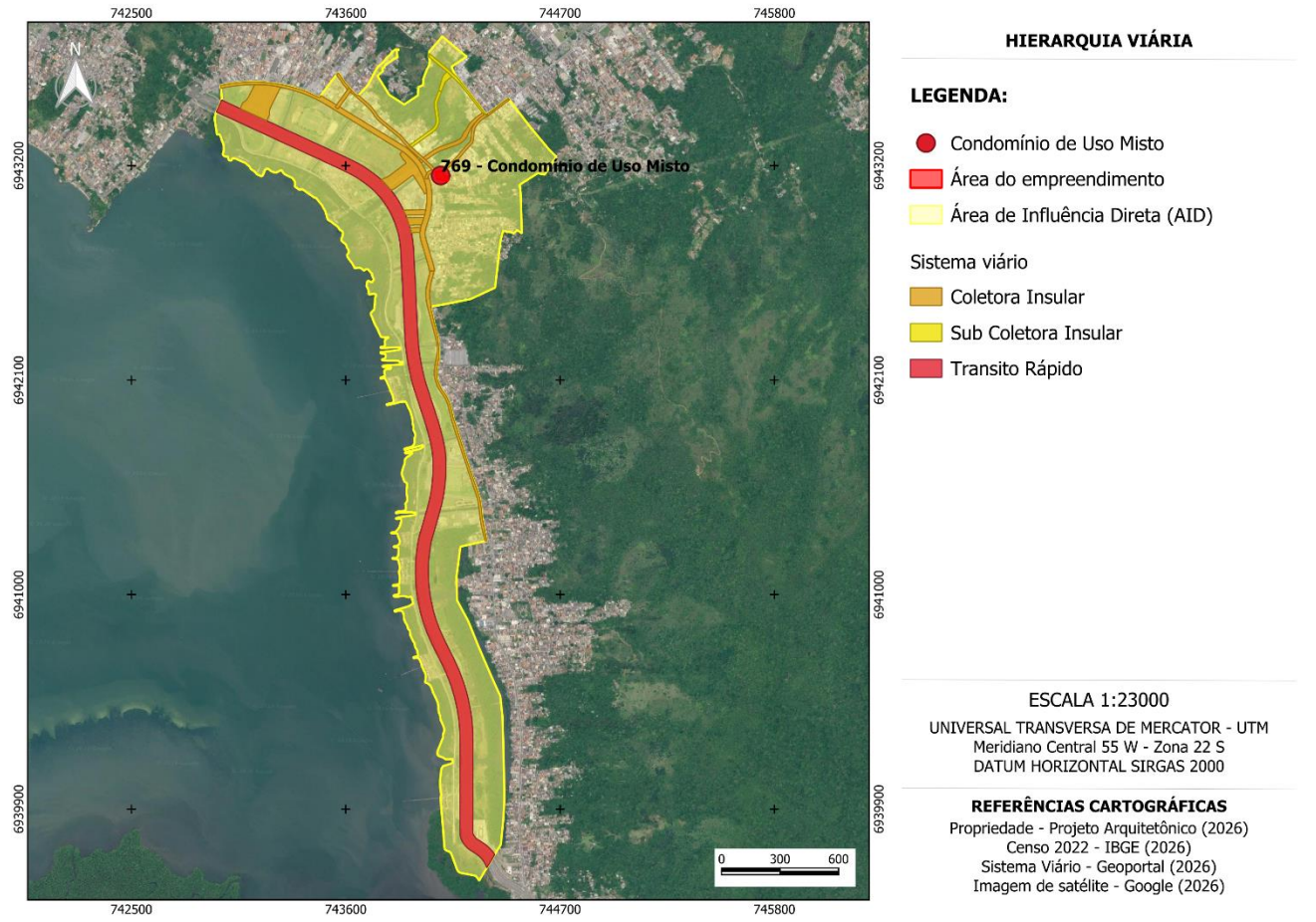
Entretanto, a implantação do empreendimento de uso misto tende a produzir efeitos urbanísticos positivos, especialmente em razão do incremento da circulação de pessoas e veículos, da diversificação de usos e da maior ocupação do espaço urbano ao longo do dia. Esses fatores contribuem para o aumento da vitalidade urbana, da percepção de segurança e, consequentemente, para a manutenção e o fortalecimento da valorização imobiliária da região.

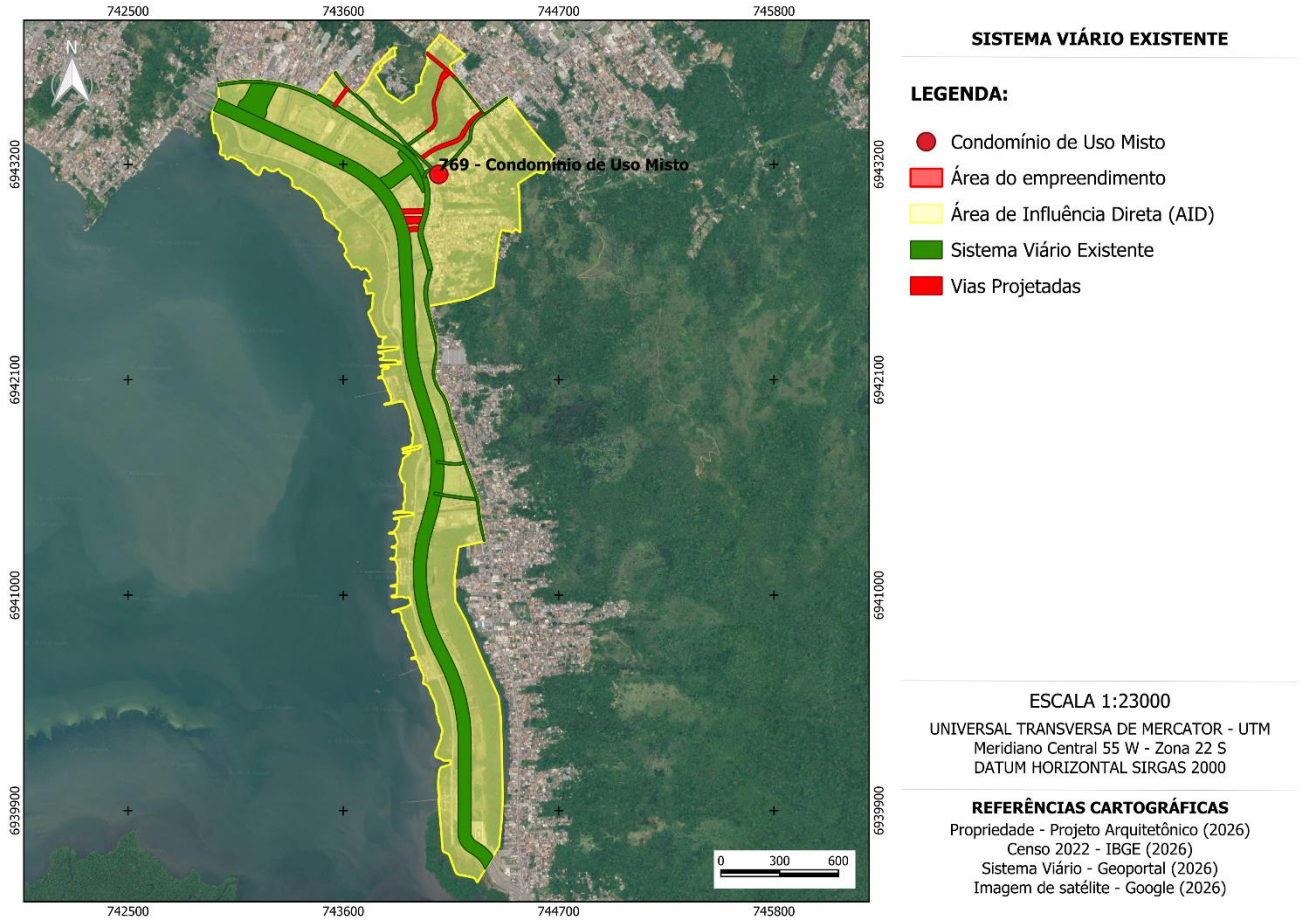
3.6.Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

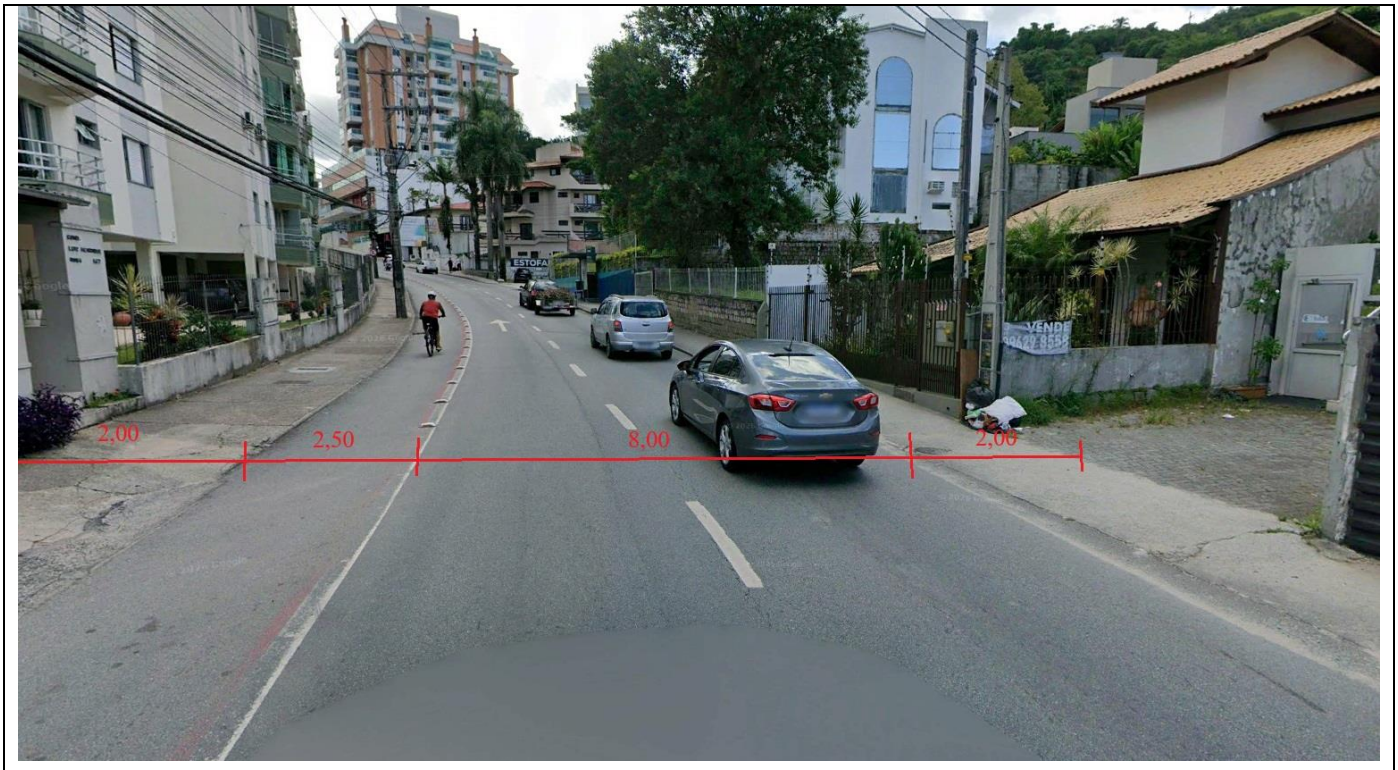
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



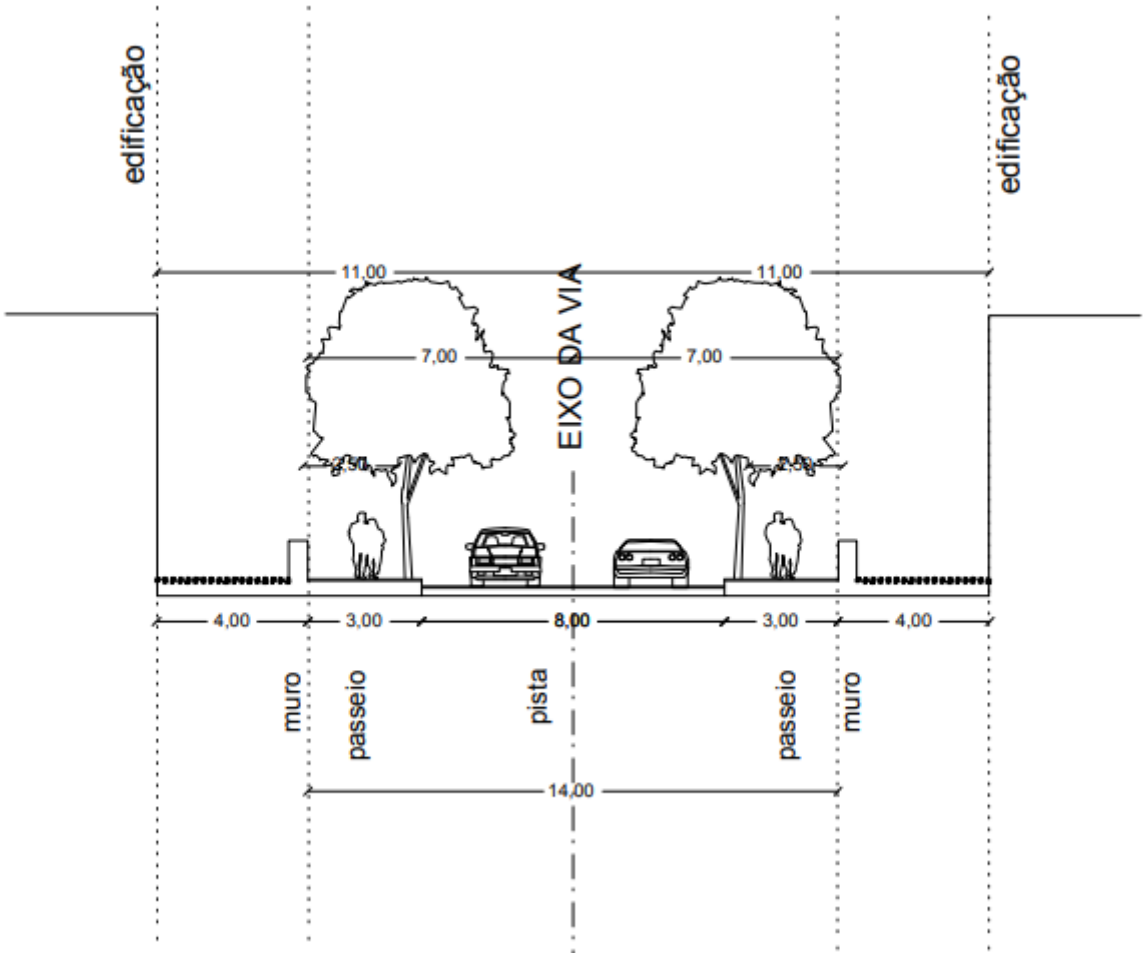


Nota: as vias projetadas indicadas no mapa foram selecionadas com base nas imagens de satélite e no sistema viário do Plano Diretor vigente, onde foram observadas e selecionadas as vias que compõem a hierarquia viária e não se encontram executadas.

Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID	
Via 1	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
R. Dep. Antonio Edu Vieira	Via Arterial
Via 1 – Seção Transversal Atual	

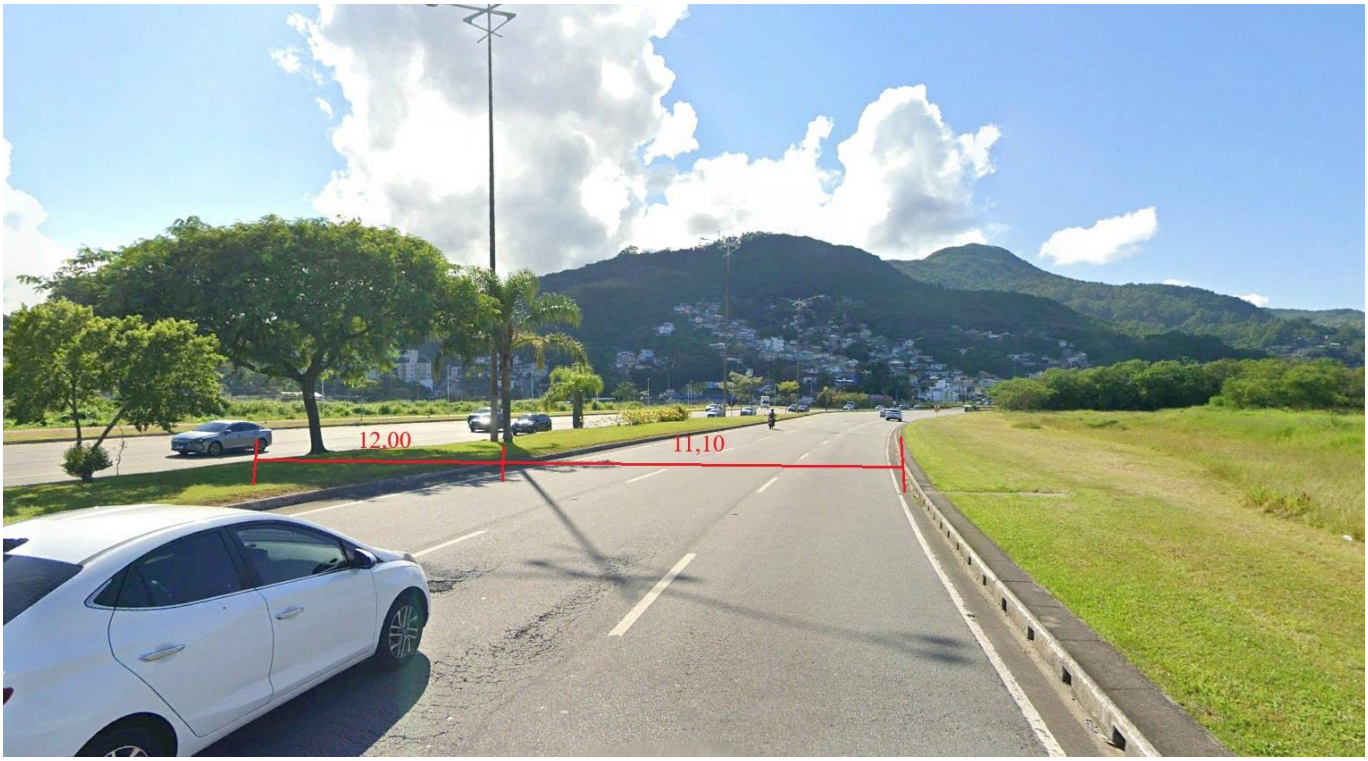


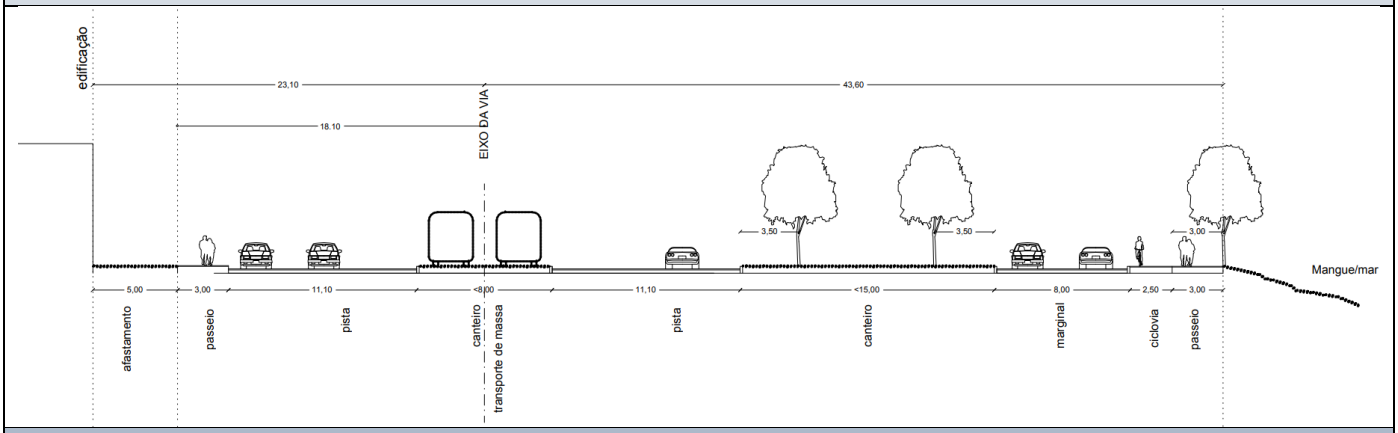
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Av. Governador Aderbal Ramos da Silva	
Via 2 – Seção Transversal Atual	



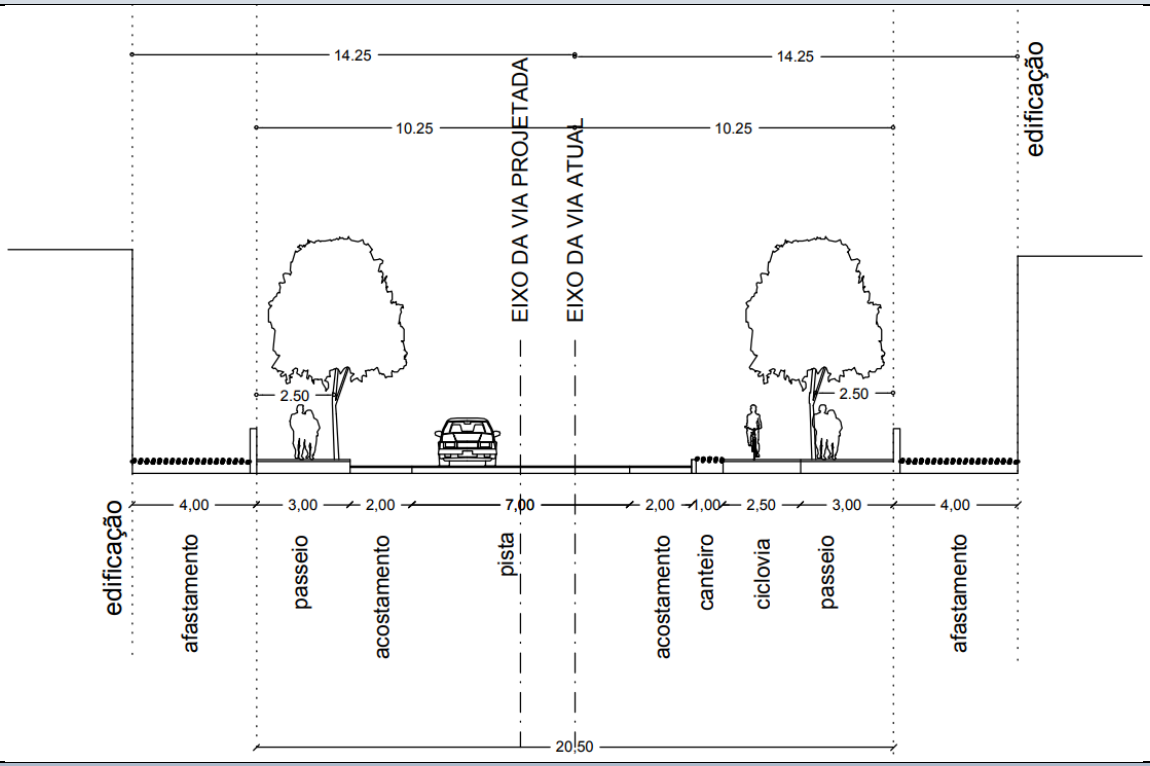


Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)


Via 3	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Av. Jorge Lacerda	

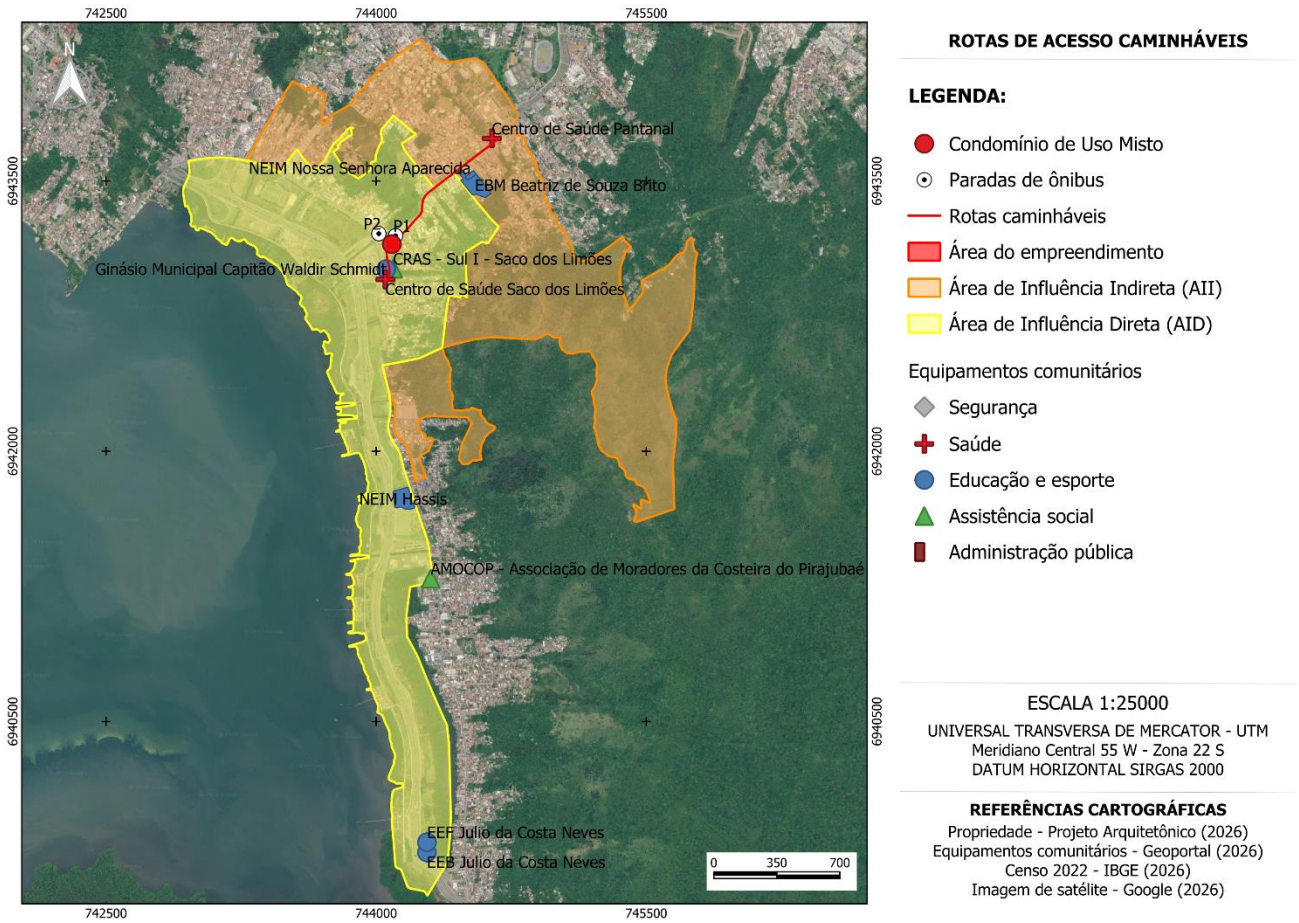
Via 3 – Seção Transversal Atual


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



Rotas de Acesso ao Empreendimento

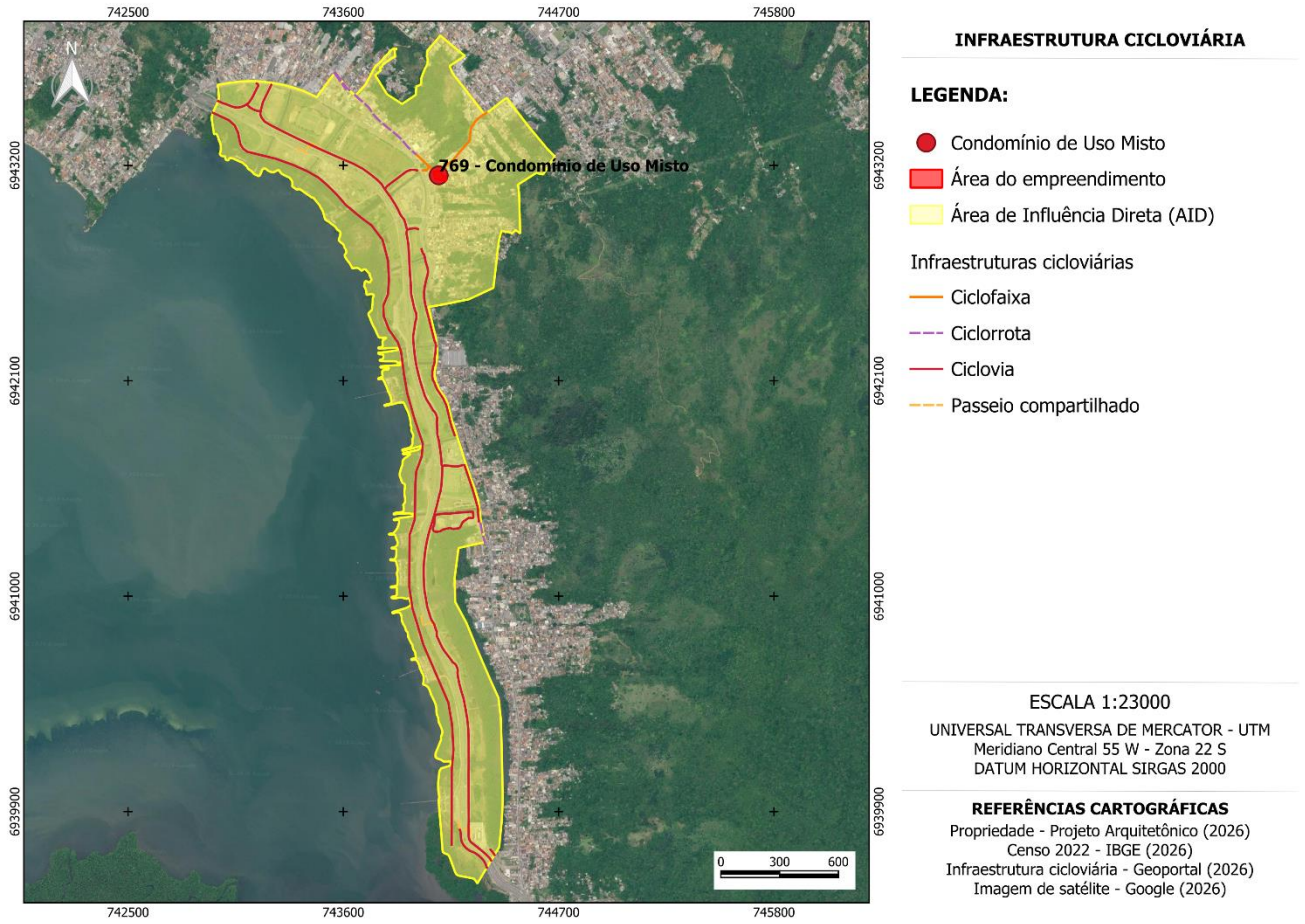
(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)



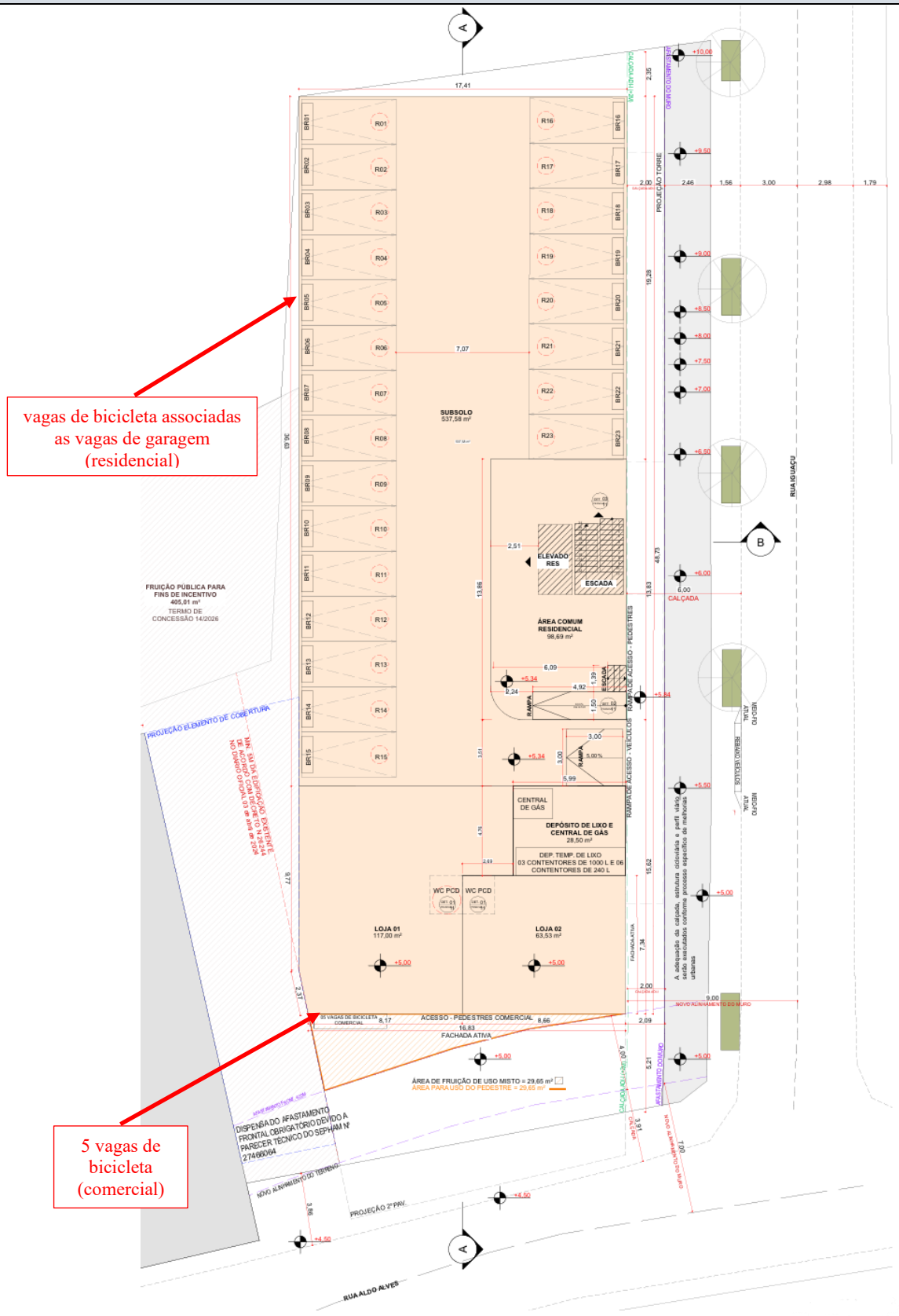
Infraestrutura Cicloviária Atual

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

Infraestrutura Cicloviária na AID



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

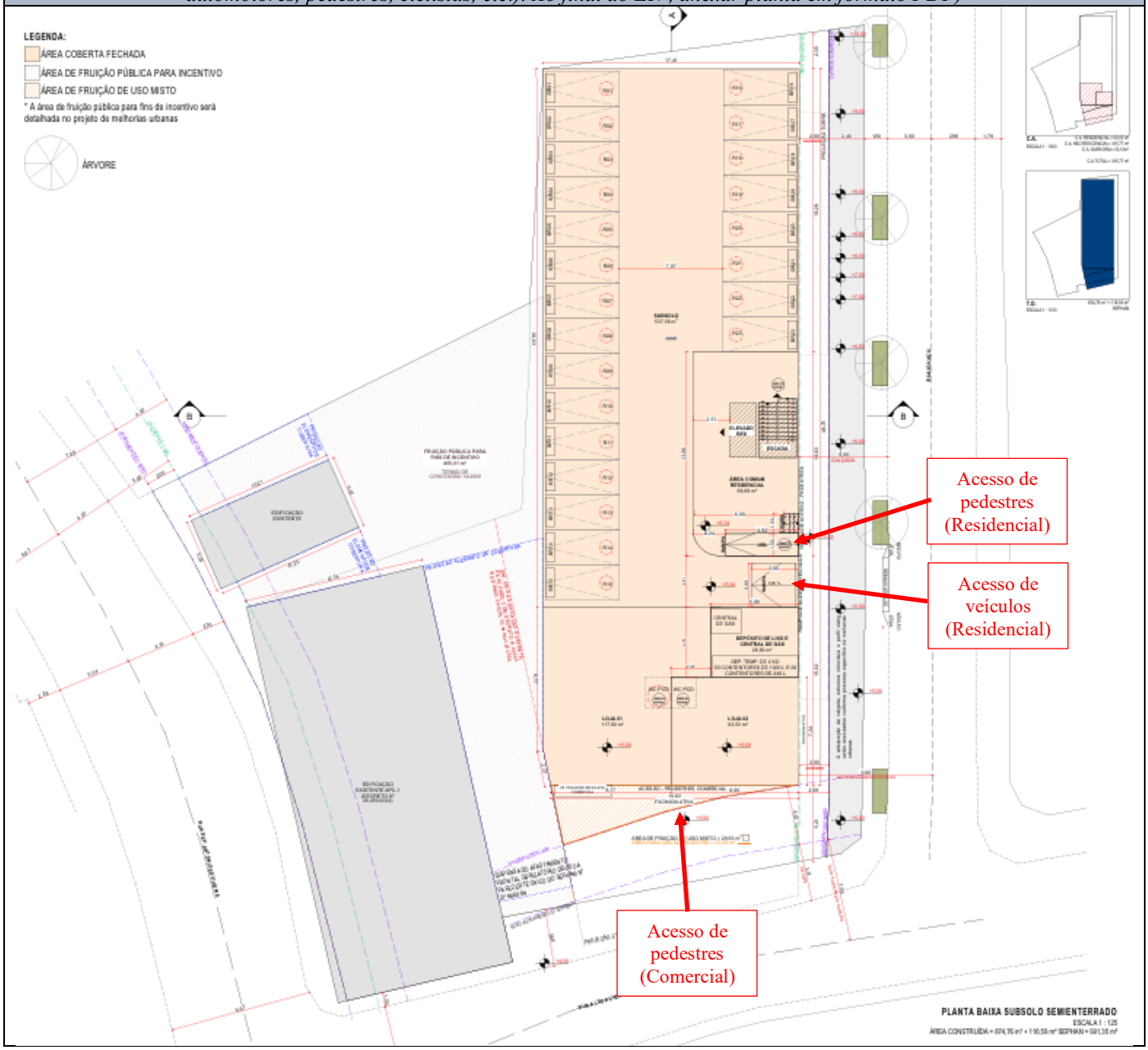


Nota: Todas as vagas de garagem residenciais possuem uma vaga de bicicleta associada. Dessa forma, essa disposição se aplica a todos os pavimentos que contemplam áreas de garagem, incluindo os pavimentos Subsolo, 1º, 2º e 3º Pavimentos.

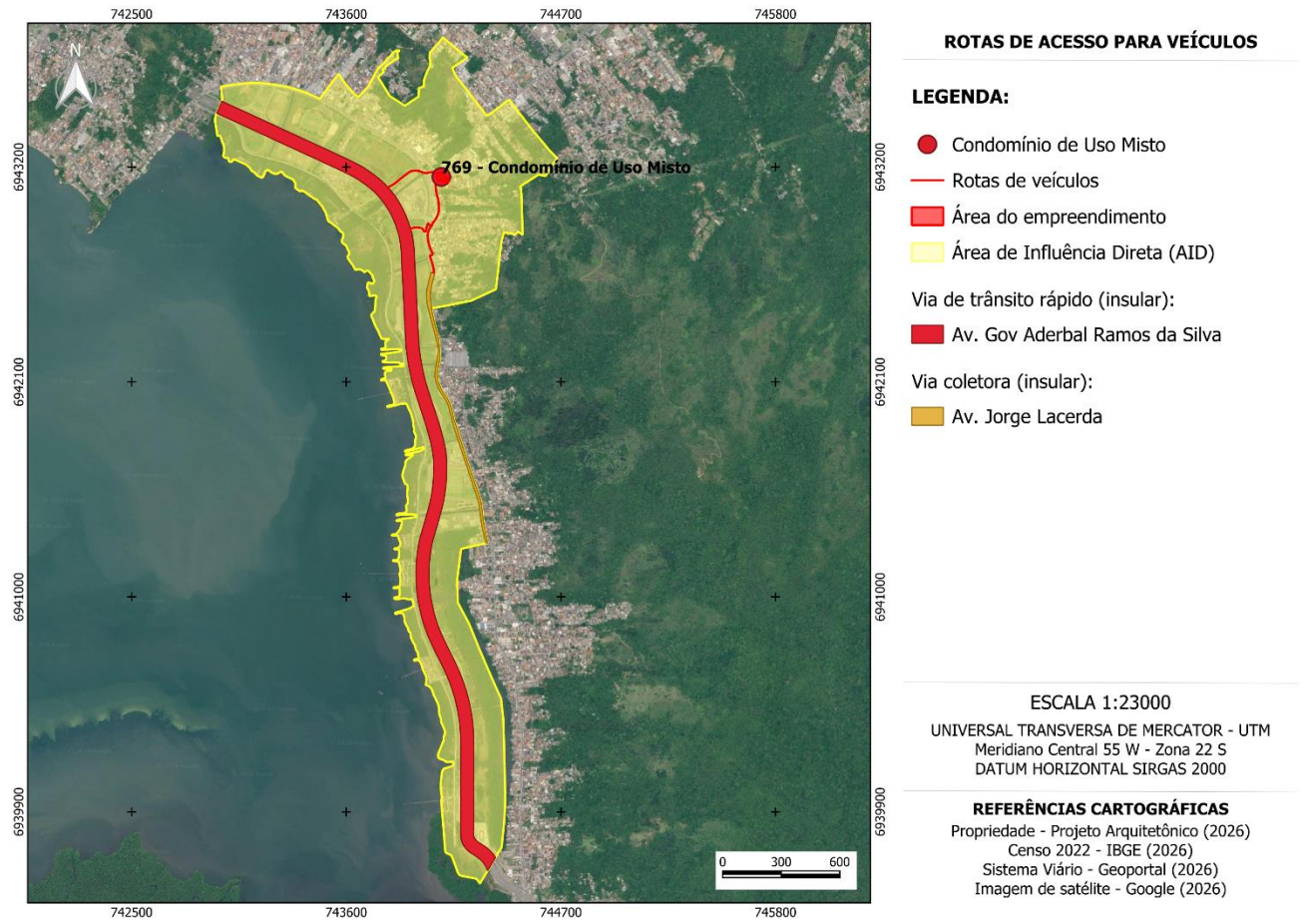
Infraestrutura Cicloviária no empreendimento *(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)*
O empreendimento conta com 2 paraciclos públicos como contrapartida do incentivo de Uso Misto (necessários para a Fruição Pública - 1/25 m²) e mais 5 vagas comerciais de acesso público vinculados a metragem do comércio (1/100 m²). Conforme quadro de vagas disponibilizado no Projeto Arquitetônico, para atender a demanda do Uso Residencial o empreendimento conta com 119 vagas de bicicleta, sendo 6 vagas destinadas aos visitantes. Conforme Projeto Arquitetônico, as vagas de bicicleta estarão associadas as vagas de garagem residenciais (moradores e visitantes). O empreendimento possui 2 paraciclos públicos relacionados a Área de Fruição Pública, que de acordo com o Decreto nº25.647/2023 são *"[...] áreas que permitem o uso público em área aberta, coberta ou não, localizadas nos pavimentos vinculados a logradouros e que ampliam a oferta de espaço físico para atividades que privilegiam o pedestre."*.
Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:
Nos trajetos especificados aos equipamentos públicos, os passeios existentes não estão totalmente de acordo com a NBR 9050, NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa. Além disso, alguns trechos do trajeto não possuem passeio executado, o que impacta diretamente na caminhabilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos. Após a conclusão do empreendimento, o requerente deverá proceder com a execução do passeio público, conforme as referidas normas na testada de seu terreno.

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)



Rotas de acesso ao empreendimento



Quando houver acessos à orla na AID

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

Não se aplica.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

Não se aplica.

Acessibilidade

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

Conforme vistoria *in loco*, a Rua Aldo Alves encontra-se pavimentada com pavimentação asfáltica e com passeio público em toda testada da propriedade, o entorno do empreendimento é parcialmente atendido por passeio público. No entanto, o passeio público existente não está em conformidade com a NBR 9050 e NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa.

Em relação as sinalizações, observa-se que no entorno do empreendimento a via possui tanto as sinalizações horizontais (pintura de meio fio e faixa de pedestres) quanto as sinalizações verticais (placas).

Figura 2: Rua Aldo Alves



Fonte: Google Earth (2026)

Figura 3: Rua Aldo Alves



Fonte: Google Earth (2026)

A Rua Iguaçu encontra-se pavimentada com lajotas de concreto e sem passeio público na testada da propriedade, o entorno do empreendimento é parcialmente atendido por passeio público. No entanto, o passeio público existente não está em conformidade com a NBR 9050 e NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa.

Em relação as sinalizações, observa-se que no entorno do empreendimento a via possui tanto as sinalizações horizontais (pintura de meio fio) quanto as sinalizações verticais (placas).

Figura 4: Rua Iguaçu



Fonte: Google Earth (2026)

Figura 5: Rua Iguaçu



Fonte: Google Earth (2026)

A Rua Dep. Antônio Edu Vieira encontra-se pavimentada com pavimentação asfáltica e com passeio público em toda testada da propriedade, o entorno do empreendimento é parcialmente atendido por passeio público. No entanto, o passeio público existente não está em conformidade com a NBR 9050 e NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa.

Em relação as sinalizações, observa-se que no entorno do empreendimento a via possui tanto as sinalizações horizontais (faixa de pedestres, indicações de parada e pintura de meio fio) quanto as sinalizações verticais (placas).

Figura 6: Rua Dep. Antônio Edu Vieira



Fonte: Google Earth (2026)

Figura 7: Rua Dep. Antônio Edu Vieira



Fonte: Google Earth (2026)

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

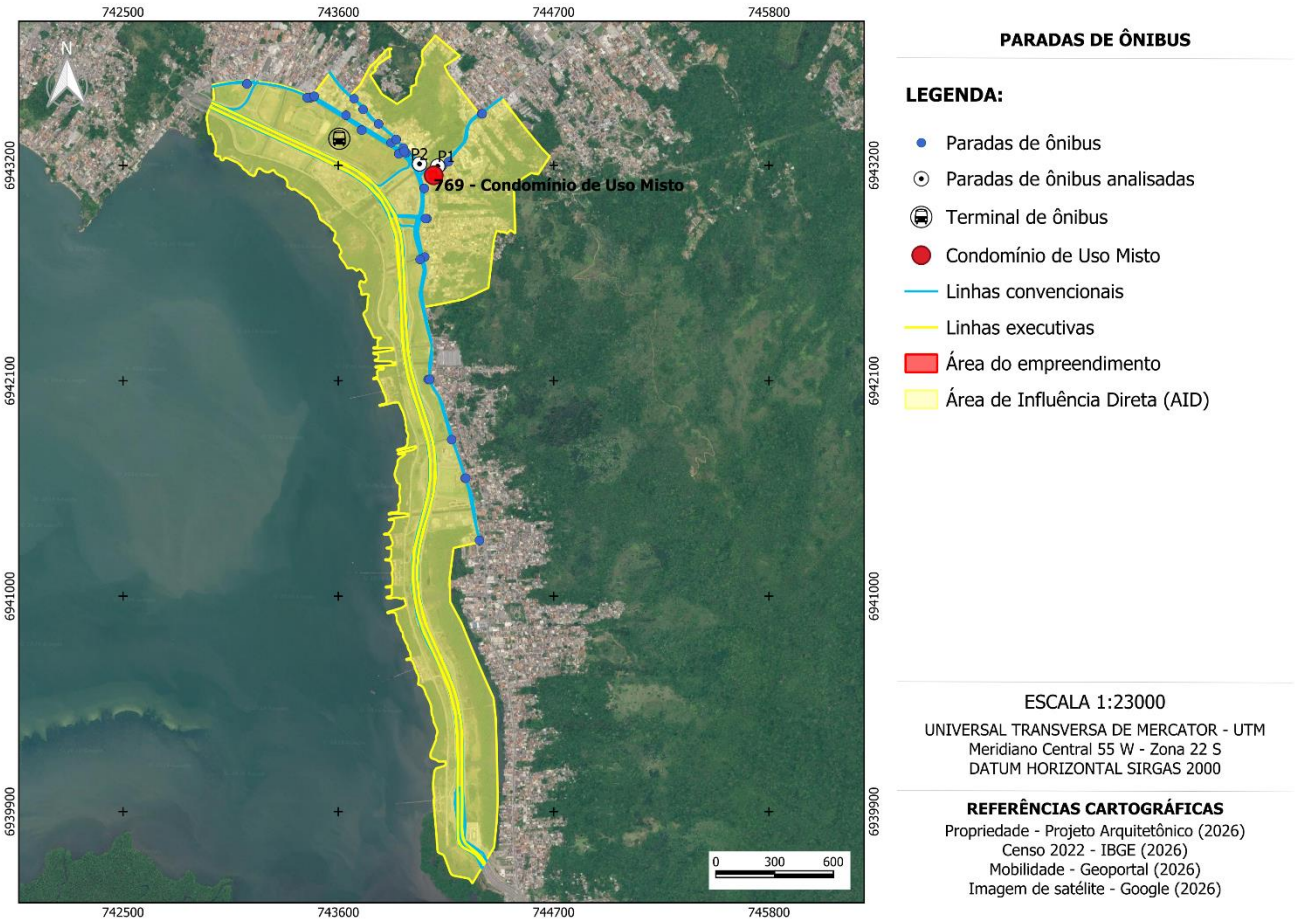
Transporte coletivo

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

Com relação ao transporte público, pode–se prever um pequeno aumento na demanda por este serviço, uma vez que o maior deslocamento ocorrerá por veículos particulares.

Como é possível observar no mapa abaixo, a AID do empreendimento possui diversas paradas de ônibus. Para analisar como a infraestrutura de transporte coletivo irá atender o futuro empreendimento, foi selecionado dois abrigos de ônibus em vias distintas, utilizando os critérios de maior proximidade ao empreendimento e maior fluxo de transportes públicos (P1 e P2).

Figura 8: Paradas de Ônibus na AID do empreendimento

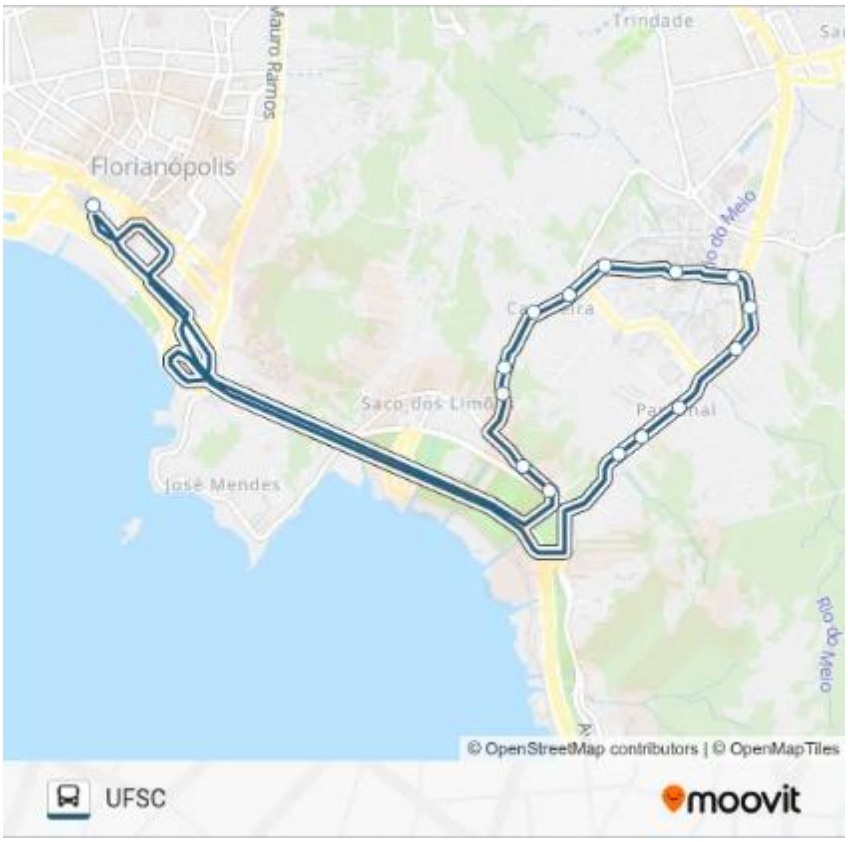


Fonte: autor

Com relação a parada de ônibus na Rua Dep. Antônio Edu Vieira (P1), possui boas condições de abrigo e está a 160 m do empreendimento. Hoje diversas linhas atendem o deslocamento entre o Centro de

Florianópolis e a referida rua, como por exemplo a linha circular 188 - UFSC (Consórcio Fênix), que conecta a UFSC com o TICEN, e a linha 180 – TITRI, que conecta os bairros Pantanal, Carvoeira, Saco dos Limões com o TITRI.

Figura 9: Itinerário 188 – UFSC (circular)



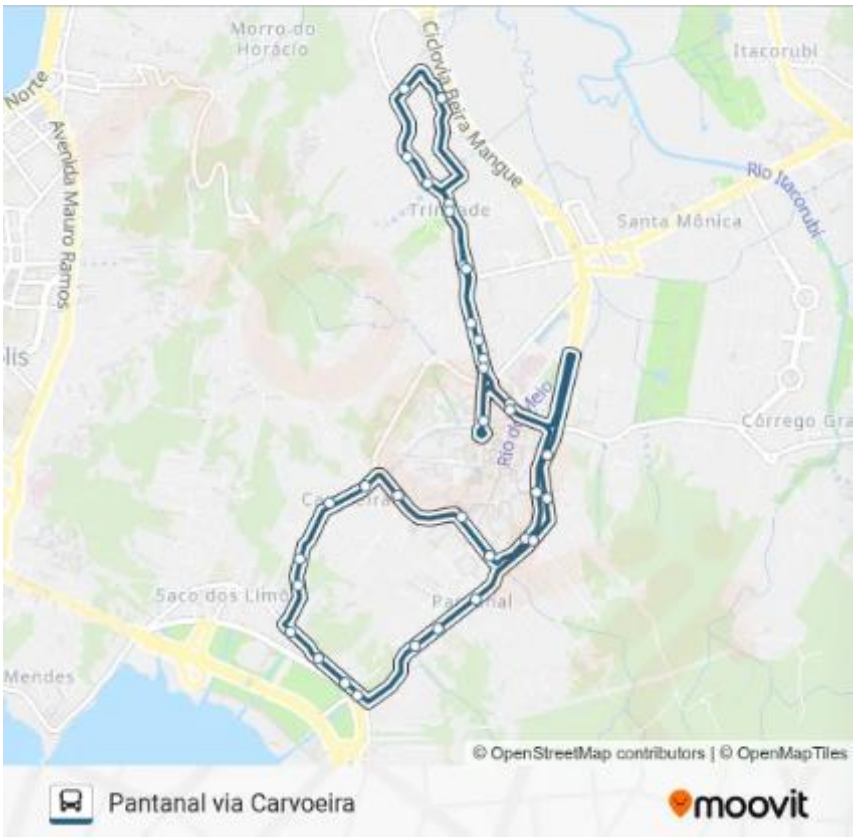
Fonte: moovitapp.com

Tabela 1: Horário linha 188 – UFSC (circular)

Saída TICEN	
Dias da semana	**Horário de Operação**
Segunda à Sexta-feira	06:00 às 23:20
Sábado	-
Domingo e Feriados	-

Fonte: consorciofenix.com.br

Figura 10: Itinerário 180 – TITRI (circular)



Fonte: moovitapp.com

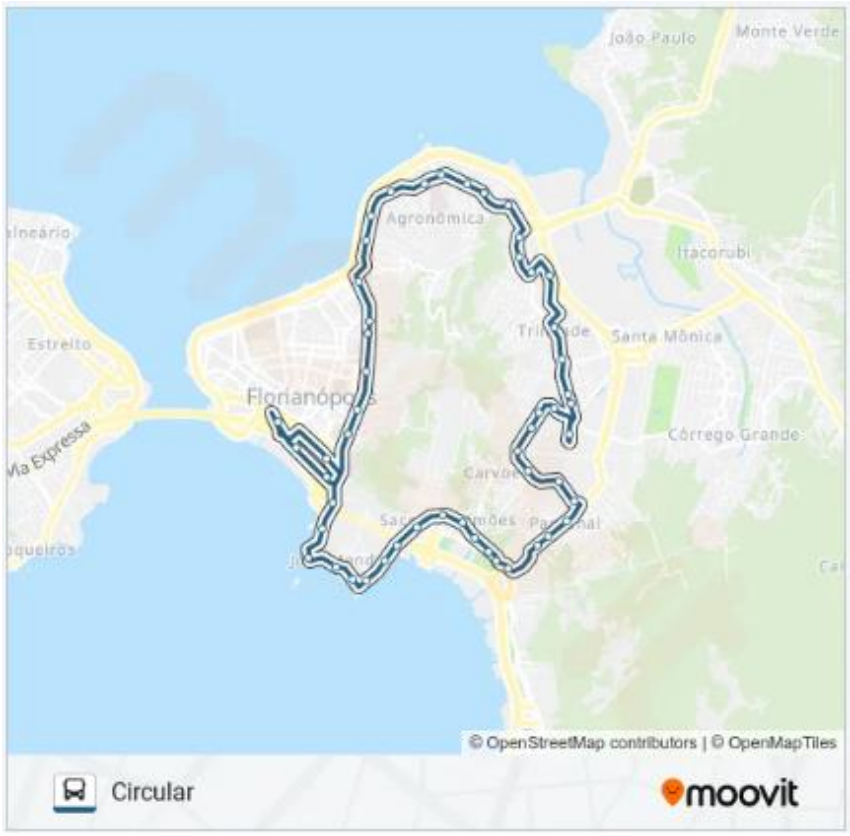
Tabela 2: Horário linha 180 – TITRI (circular)

Saída TICEN	
Dias da semana	**Horário de Operação**
Segunda à Sexta-feira	05:15 às 00:15
Sábado	05:30 às 00:00
Domingo e Feriados	05:30 às 00:10

Fonte: consorciofenix.com.br

Com relação a parada de ônibus na Rua João Motta Espezim (P2), possui abrigo com necessidade de manutenção e está a 140 m do empreendimento. Hoje diversas linhas atendem o deslocamento entre o Centro de Florianópolis e referida rua, como por exemplo a linha circular 138 - Volta ao Morro Sul via Lauro Linhares (Consórcio Fênix) e a 136 - Volta ao Morro Sul via H.U. (Consórcio Fênix), que também conecta os bairros Agronômica, Pantanal, Trindade, Carvoeira, Saco dos Limões e José Mendes com o TICEN.

Figura 11: Itinerário 138 - Volta ao Morro Sul via Lauro Linhares (circular)



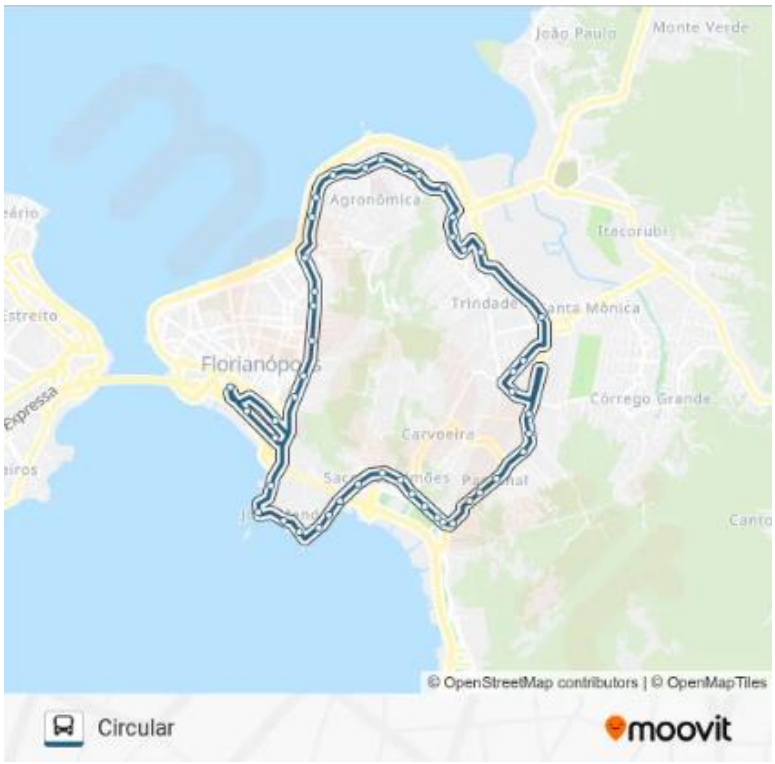
Fonte: moovitapp.com

Tabela 3: Horário linha 138 - Volta ao Morro Sul via Lauro Linhares (circular)

Saída TICEN	
Dias da semana	**Horário de Operação**
Segunda à Sexta-feira	05:10 às 23:55
Sábado	05:30 às 00:05
Domingo e Feriados	05:10 às 00:00

Fonte: consorciofenix.com.br

Figura 12: Itinerário 136 - Volta ao Morro Sul via H.U (circular)



Fonte: moovitapp.com

Tabela 4: Horário linha 138 - 136 - Volta ao Morro Sul via H.U (circular)

Saída TICEN	
Dias da semana	**Horário de Operação**
Segunda à Sexta-feira	05:25 às 23:30
Sábado	-
Domingo e Feriados	-

Fonte: consorciofenix.com.br

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

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

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

A rampa de acesso ao empreendimento está recuada em 6,00 m em relação ao meio-fio, proporcionando uma área de acumulação capaz de acomodar veículos antes do ingresso ao estacionamento, sem interferir na circulação da via pública.

Estudo de tráfego *(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)*	
Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)	
Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver. *(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)*	
Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego	
Informar a Capacidade da via: *Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM(2010) onde:* *Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa* *Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa* *Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa* *Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa* *Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa* **Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:*	
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim ( ) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	( ) Sim ( ) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	( ) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim ( ) Não

Tráfego não exclusivo de carros de passeio	( ) Sim ( ) Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	( ) Sim ( ) Não
Terreno acidentado	( ) Sim ( ) Não

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.

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

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

Geração de viagens do empreendimento

Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).
(disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)

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

Volume Gerado durante o dia	
Volume Gerado na hora pico da manhã	
Volume Gerado na hora pico da tarde	

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)*

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**.Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento			Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
		Sem empreendimento	Demanda de veículos em UVP					
			Valor do Nível de serviço (VT/C)					
			Nível de serviço					
				Ano atual	Início da operação	após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
		Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP					
			Valor do Nível de serviço (VT/C)					
			Nível de serviço					

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)

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.		Os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?		Os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?		Os materiais ainda estão sendo definidos no projeto executivo.
Ventilação e Iluminação		
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim, das 08h às 10h no Inverno.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim, das 8h às 17h no Inverno e no Verão das 08h às 10h e das 14h às 18h.
Conforto Ambiental *(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)*		
Poluição sonora	Construção	O aumento da movimentação de veículos pesados e materiais na etapa de execução da obra, costuma trazer certos transtornos ao ambiente urbano, no tocante à geração e emissão de ruídos, além dos ruídos emitidos pelas máquinas e equipamentos usados na obra. No entanto, com a aplicação de um controle e monitoramento de ruídos esse impacto será reduzido e/ou mitigado.
	Funcionamento	De acordo com a tipologia do empreendimento (uso misto), que inclui residências e unidades comerciais como pequenas lojas, escritórios e serviços, não estão previstos impactos relacionados a geração de ruídos durante o funcionamento do empreendimento.
Poluição do ar	Construção	A movimentação de terra proveniente da instalação do subsolo, fundações e outros serviços de escavações causam a emissão de poeira e material particulado, além da movimentação de veículos pesados. Dessa forma, deverão ser realizadas as manutenções periódicas e preventivas dos veículos, aspersão de água no canteiro de obras e cobertura da carroceria dos caminhões transportadores.
	Funcionamento	De acordo com a tipologia do empreendimento (uso misto), que inclui residências e unidades comerciais como pequenas lojas, escritórios e serviços, não estão previstos impactos relacionados

		a poluição do ar durante o funcionamento do empreendimento.
Sujidades	Construção	O canteiro de obras, assim como sua fachada, deve estar sempre limpo e organizado, os resíduos da construção civil gerados na obra devem ser devidamente manejados. Deve haver um bom gerenciamento dos resíduos dentro do canteiro de obras, incluindo o transporte e destinação por empresas devidamente licenciadas.
	Funcionamento	De acordo com a tipologia do empreendimento (uso misto), que inclui residências e unidades comerciais como pequenas lojas, escritórios e serviços, não estão previstos impactos relacionados a sujidades durante o funcionamento do empreendimento. Na verdade, espera-se que haja uma melhoria nesse aspecto, uma vez que o projeto conta com um cuidado especial em sua arquitetura e paisagismo. Assim, o empreendimento não só proporcionará a sensação de um ambiente mais cuidado, como também resultará em uma efetiva valorização do espaço.
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)

Em um ambiente urbano, sempre que uma construção é edificada, irá causar algum impacto nos quesitos de ventilação ou iluminação aos seus vizinhos adjacentes.

O PD, com o intuito de mitigar estes impactos, traz as definições de gabarito, afastamento lateral e recuo frontal, como medida de controle e equilíbrio, entre o quanto cada zoneamento poderá adensar em população, e a porção de ventilação e iluminação, que será usufruída pelos moradores.

Neste âmbito, verifica-se que o empreendimento cumpre estas exigências municipais, todavia conforme análise de sombra realizada haverá a incidência de sombra em uma área pública, no solstício de inverno, entre as 8 – 10h da manhã.

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 paisagem urbana corresponde ao conjunto de elementos naturais e construídos que caracterizam determinado espaço, sendo resultado da interação entre o meio físico e a ocupação humana ao longo do tempo. Sua transformação é inerente ao desenvolvimento das cidades e deve ocorrer em

conformidade com as diretrizes do planejamento urbano, da legislação ambiental e das normas de proteção ao patrimônio cultural.

Na área de implantação do empreendimento observa-se uma paisagem urbana consolidada, caracterizada pela coexistência de usos residenciais, comerciais e de serviços, além da presença de edificações de diferentes períodos construtivos e gabaritos. A dinâmica de transformação da região evidencia um processo contínuo de renovação urbana, compatível com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Nesse contexto, a implantação do empreendimento representa mais uma etapa do processo de consolidação urbana da área, não configurando elemento de ruptura com a paisagem existente. A volumetria proposta, os parâmetros urbanísticos adotados e a ocupação do lote encontram-se compatíveis com o zoneamento vigente e com a tendência de adensamento prevista para o setor urbano em que se insere.

A verticalização decorrente do empreendimento promoverá alterações na percepção visual da paisagem, efeito inerente ao processo de ocupação urbana. Entretanto, tais alterações ocorrerão em área dotada de infraestrutura urbana consolidada e em conformidade com os índices urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, contribuindo para a ocupação racional do espaço urbano e para o aproveitamento da infraestrutura existente.

No que se refere ao patrimônio cultural, o empreendimento será implantado em imóvel sobre o qual incide o zoneamento secundário APC-1, onde se localizam uma edificação tombada e uma edificação classificada como APC-1 (Decreto nº 26.253/2024). Conforme o Projeto Arquitetônico Aprovado nº 72.410, ambas as edificações serão integralmente preservadas, sendo respeitado o afastamento mínimo de 5,00 m em relação à edificação APC-1, em conformidade com o Decreto nº 26.244/2024. O projeto foi submetido à análise da SEPHAM, atendendo às exigências e condicionantes estabelecidas pelo órgão competente.

Dessa forma, verifica-se que o empreendimento não ocasionará impactos negativos sobre o patrimônio histórico e cultural existente, preservando integralmente os bens protegidos e respeitando os parâmetros legais aplicáveis, uma vez que será preservada a visão do observador da rua em relação a estes patrimônios.

Quanto à paisagem natural, a implantação ocorrerá em área urbana consolidada, já destinada à ocupação pelo PD, não implicando intervenção sobre áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou outros elementos naturais de relevância paisagística.

Conclui-se, portanto, que as alterações na paisagem urbana decorrentes da implantação do empreendimento são compatíveis com o processo de evolução da área, observam as diretrizes do

planejamento urbano municipal e preservam os elementos de interesse histórico e cultural existentes, não sendo identificados impactos significativos sobre a paisagem urbana, natural ou cultural além daqueles inerentes ao processo de urbanização previsto para a região.

Figura 13: Edificação tombada



Fonte: Google Earth (2026)

Figura 14: Edificação APC-1



Fonte: Google Earth (2026)

Impactos pertinentes

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

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

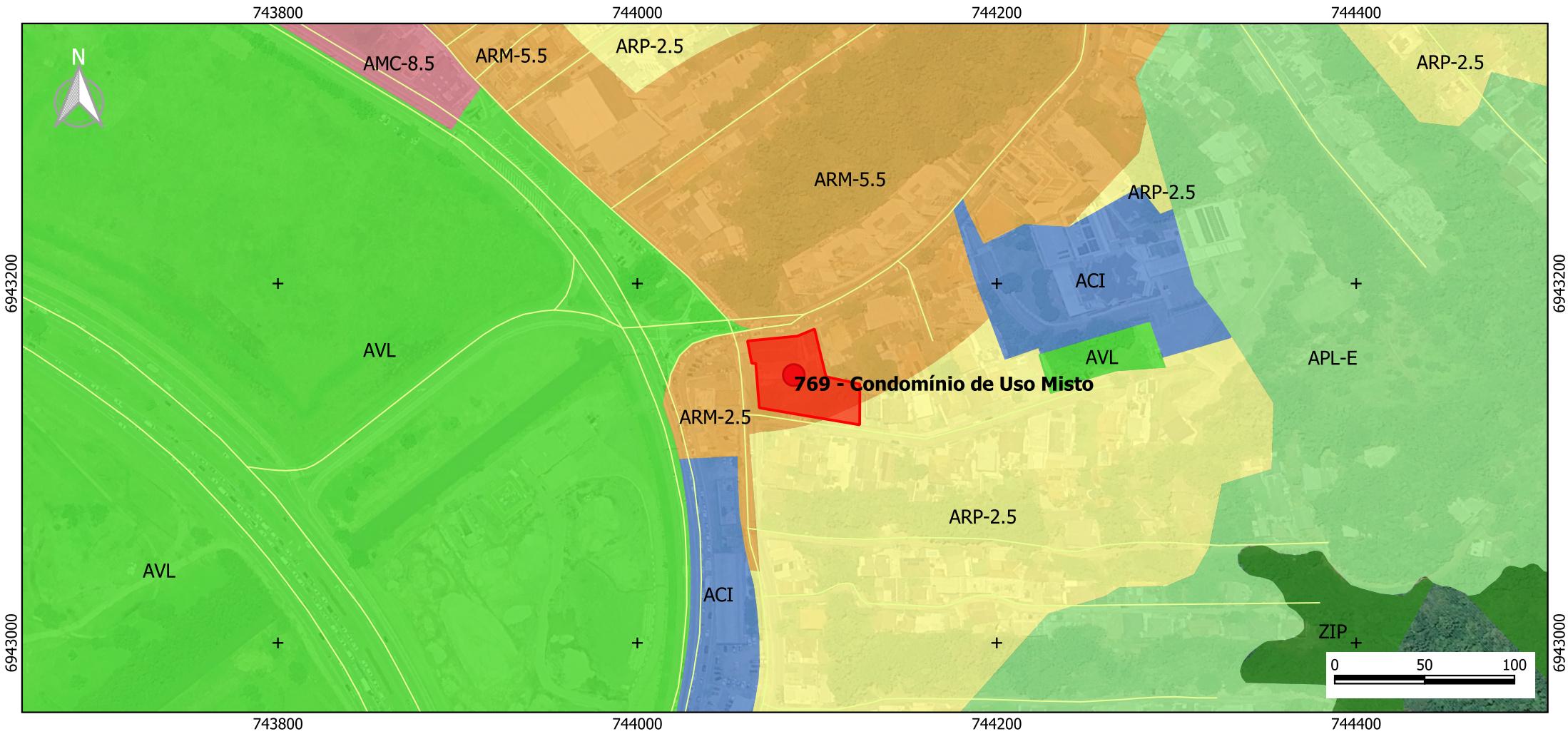
(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)
A implantação do empreendimento promoverá alterações na composição visual da paisagem urbana, inerentes ao processo de ocupação e renovação do espaço urbano. Entretanto, o projeto observa os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, preserva integralmente os bens protegidos existentes no imóvel, atende às condicionantes da SEPHAM e será implantado em área já consolidada e destinada ao adensamento urbano. Dessa forma, as alterações na paisagem são compatíveis com a evolução urbanística da região, não sendo identificados impactos significativos sobre a paisagem natural, cultural ou sobre o patrimônio histórico.
Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. *(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*
Não se aplica.
Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. *(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*
• **Elementos do Patrimônio Cultural impactados:** Edificação tombada e edificação classificada como APC-1, localizadas no imóvel objeto da intervenção. • **Impactos gerados pelo empreendimento:** Considerando que ambas as edificações serão integralmente preservadas, conforme o projeto arquitetônico aprovado, e que as intervenções observam os parâmetros definidos pelos órgãos competentes, não são previstos impactos negativos diretos sobre o patrimônio cultural, tais como descaracterização, demolição, obstrução visual significativa ou comprometimento de sua integridade física. Durante a fase de obras, poderão ocorrer impactos temporários, como interferências visuais decorrentes da instalação do canteiro de obras e da movimentação de equipamentos. Tais impactos possuem caráter transitório e poderão ser mitigados por meio da adequada organização do canteiro e sinalização.

Anexos:
Consulta de Viabilidade de Construção
Consulta de Viabilidade Ambiental
Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos
Consulta de Viabilidade Água
Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário
Consulta de Viabilidade Energia Elétrica
Mapas em alta resolução
Situação e Localização com passeios, acessos e egressos
Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.

ANEXOS
RIV

Sumário

1. MAPA DE ZONEAMENTOS INCIDENTES 3
2. MAPA DE ZONEAMENTOS SECUNDÁRIOS INCIDENTES 4
3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 5
4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO 7
5. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 8
6. MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA 9
7. MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA 10
8. MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 11
9. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES 12
10. MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES 13
11. MAPA DE ZONAS DE INTERESSE SOCIAL 14
12. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA NA AID 15
13. MAPA DE ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEIS AO EMPREENDIMENTO 17
14. MAPA DA INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA NA AID 18
15. PLANTA DA ESTRUTURA CICLOVIÁRIA DO EMPREENDIMENTO 19
16. MAPA DE ROTAS DE ACESSO DE VEÍCULOS AO EMPREENDIMENTO 20
17. PLANTA DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO 21
18. MAPA DAS PARADAS DE ÔNIBUS NA AID DO EMPREENDIMENTO 22
19. ANÁLISE DA ILUMINAÇÃO (SOMBRA) 23
20. LEVANTAMENTO EXPEDITO 30



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Área do empreendimento

Zoneamento (Decreto nº25877/23)

- ACI
- AMC-8.5
- APL-E
- ARM-2.5
- ARM-5.5
- ARP-2.5
- AUC
- AVL

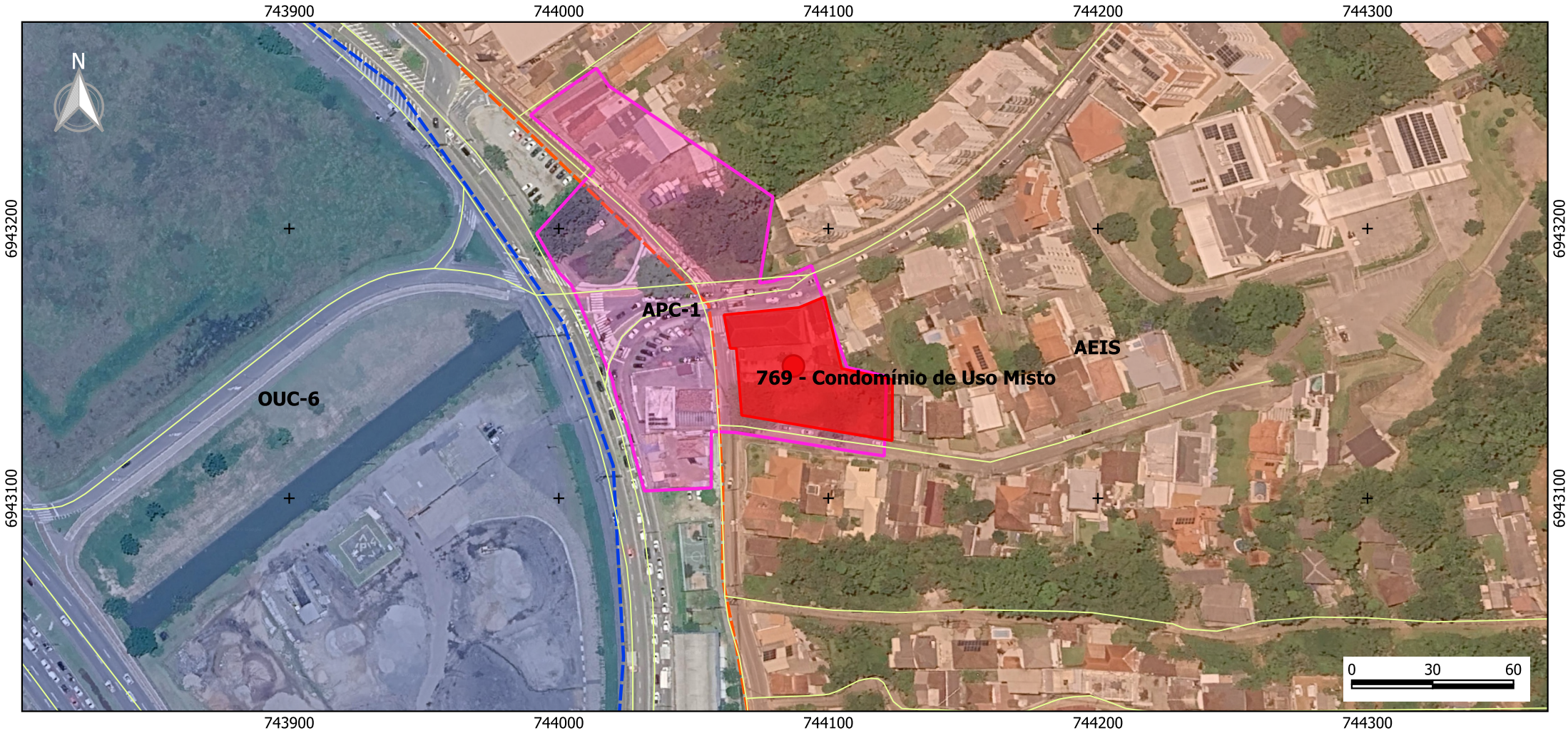
ZONEAMENTO

ESCALA 1:3000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Logradouros - Geoportal (2026)
Zoneamento - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Área do empreendimento

Sobrezoneamento (Decreto nº25877/23):

- Áreas de Interesse Histórico-Cultural
- Áreas Especiais de Interesse Social
- Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada

ZONEAMENTO SECUNDÁRIO

ESCALA 1:2000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Logradouros - Geoportal (2026)
Sobrezoneamento - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Bairros
- Área do empreendimento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:18000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Cadastro - Geoportal (2026)
Logradouros - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Logradouros
- Rua Deputado Antônio Edu Vieira
- Av. Pref. Waldemar Vieira
- Rua Aldo Alves
- Rua Iguaçu
- Área do empreendimento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:2000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Logradouro - Geoportal (2026)
Cadastro - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento:	Uso Pretendido:
ARM 5.5 / ARP 2.5 | APC 1 / AEIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Área Matrícula:	Nº Inscrições Imobiliárias:
1.269,08m² / 718,82m² / 133,00m²	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833

Terreno Levantamento Topográfico		
Área Terreno conforme topográfico	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
2.077,13 m²	171,50 m²	1.905,63 m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- ☐ 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 ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ☐ ADI II - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ■ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO

(Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

Coeficiente de Aproveitamento									Taxa de Ocupação					
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo	1º e 2º Pavimento		Torre	
1	2.077,13 m²	2.55	5.296,68 m²	0	0m²	0.8	1.661,70 m²	4,35	9.035,51 m²	80%	1.524,50 m²	80%	1.524,50 m²	65%	1.238,65 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS

Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação	
Incentivo	Benefício	Acréscimo	Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Incentivo de Uso Misto	C.A conforme área do pavimento incentivado		Não se aplica, conforme Decreto Nº 25.643/2023: Art. 5º - § 2º Para os empreendimentos com até cinco pavimentos computáveis, prévios da aplicação dos incentivos, o acréscimo da taxa de ocupação derivado de incentivos fica limitado aos incentivos de sustentabilidade nas construções e de arte pública, conforme art. 295-A, art. 295-B e art. 295-E da Lei Complementar nº 482, de 2014.
ADI-I	C.A conforme área do pavimento incentivado		
Fruição Pública	PC Final = [(At - Af) x CAm] + (Af x CAm* x 1,2)		
...			
...			

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	2.077,13 m²	SUBSOLO	45,90%	874,76 m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,32	4.829,53 m²	EMBASAMENTO	72,49%	1.381,40 m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00 m²	TORRE	33,40%	636,63 m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00 m²	* Embasamento incluí projeção do 1º pavimento (com ampliação do SEPHAN) e edificações existentes		
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	3,32	6.906,66 m²			
USO MISTO	0,00	00,00 m²			
ADI-I	0,00	00,00 m²			
EDIFICAÇÕES EXISTENTES	0,18	390,05 m²	T.O EMBASAMENTO	72,49%	1.381,40 m²
TOTAL	3,50	7.296,71 m²			

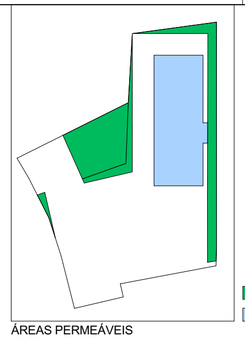
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO	845,11 m²	29,65 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	315,77 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	360,00 m²
	3º PAVIMENTO	00,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	00,00 m²	00,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
ADI-I	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	00,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	348,03 m²	18,26%	00,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	4,83%	00,00 m²
	EDIF. EXISTENTE (1º pav.)	338,50 m²	00,00 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	17,76%	00,00 m²
	EDIF. EXIS. 2 (1º pav.)	51,55 m²	00,00 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	2,70%	00,00 m²
	AMPLIAÇÃO SEPHAM	233,18 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	00,00 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	17,42%	00,00 m²
TOTAL		9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.366,30 m²	822,41 m² *7.296,71 m²	108,00 m²			7.089,50 m²

AMPLIAÇÃO SEPHAN = 116,59 m²
116,59 m² x 3 = 349,77 m²

Considera área de lojas, ampliação sephan e fruição de uso misto

EFICIÊNCIA		
DECRETO Nº 25.887/2023		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	7.089,50 m²	61,91 %
Demais Áreas Não Privativas	4.361,01 m²	38,09 %
Área Total Construída da Edificação	11.450,51 m²	100,00%



VEGETAÇÃO
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA

ÁREAS PERMEÁVEIS
ESCALA 1 : 1000

ÁREAS PERMEÁVEIS

Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	63,62%

Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	345,60 m²	100%	346,14 m²	18,13 %
REVESTIMENTO DRENANTE	00,00 m²	00%	00,00 m²	00,00%
VEGETAÇÃO	347,92 m²	100%	399,76 m²	18,25%
Total	745,9 m²		745,9 m²	36,38%

ESTACIONAMENTO

*Anexo E01 do Plano Diretor

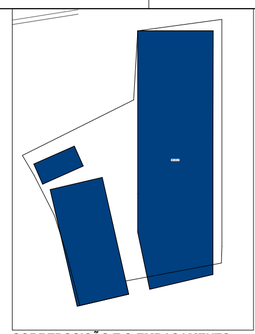
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
RESIDENCIAL		
Automóveis Privativo	113	Sem demanda mínima
Automóveis Visitantes	04	5% das vagas privativas
Automóveis Visitantes PCD	02	2% das vagas privativas

CÁLCULO DE VAGAS PCD
113 x 0,02 = 2,26
Número mínimo de vagas de visitantes PCD: 2 vagas
Número utilizado de vagas de visitantes PCD: 2 vagas

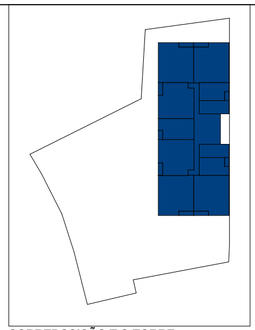
Bicicletas Privativas	113	01 Vagas/Unidade
Bicicletas Visitantes	06	5% das Vagas privativas, sendo no mínimo 3
COMERCIAL		
Automóveis	00	Sem demanda mínima
Bicicletas	05	1 vaga/100m² de área construída, com o mínimo de 5 unidades

UNIDADES

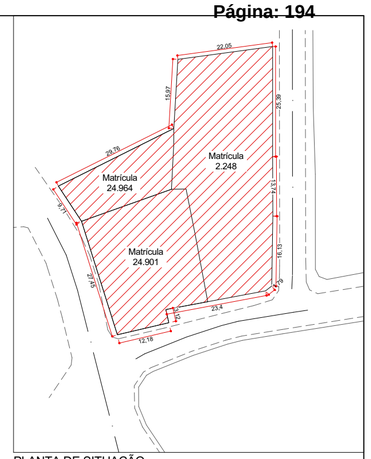
Tipologia	Área Unidade	Quant.
Residencial		
APTO FINAL 01	75,32 m²	10
APTO FINAL 02	66,55 m²	10
APTO FINAL 03	39,89 m²	10
APTO FINAL 04	66,47 m²	10
APTO FINAL 05	75,32 m²	10
APTO FINAL 06	75,32 m²	10
APTO FINAL 07	28,47 m²	10
APTO FINAL 08	21,07 m²	10
APTO FINAL 09	21,07 m²	10
APTO FINAL 10	28,53 m²	10
APTO FINAL 11	75,32 m²	10
		110
Comercial		
LOJA 01	117,09 m²	1
LOJA 02	63,53 m²	1
		2



SOBREPOSIÇÃO T.O EMBASAMENTO
ESCALA 1 : 1000 T.O = 1.381,40 m²



SOBREPOSIÇÃO T.O TORRE
ESCALA 1 : 1000 T.O = 636,63 m²



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1 : 1000

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO DE USO MISTO	636,63 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	106,10 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	169,53 m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	65,56 m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	24,17 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	29,65 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	29,65 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	01 ÁRVORES
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE FRUIÇÃO)	02 VAGAS

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÀ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026
FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área
OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CORRETA ENGENHARIA E ARQUITETURA — Camila Argiles — CREA SC 156467-8

ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

Wolgang Ardnt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

Renato Humberto Grasso Bollo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS	REVISÃO R00 ESC. INDICADA 15/04/2026	Nº DA PRANCHA 02 / 10

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

Pág. 2 de 11 - Documento assinado digitalmente por CAMILA VIEIRA ARGILES GONCALVES, KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Para conferência, acesse o site https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMF E 00218049/2025 e o código 26SB34XY.

LEGENDA:

- AMPLIAÇÃO SEPHAN
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO
- ATINGIMENTO VIÁRIO

A.

19,59
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
22,05
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
17,40
ALTURA DE VIZINHANÇA UTILIZADA: 7,60m
PROJEÇÃO EMBASAMENTO
15,97
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
15,97
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
28,67
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
29,76
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
CALÇADA (DELIMITAR)
AFASTAMENTO DO MURO
PROJEÇÃO ELEMENTO DE COBERTURA
3,05
ATINGIMENTO VIÁRIO 7,55 m²
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
9,71
1,76
9,00
ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
2,30
2,03
9,27
4,70
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
5,80
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
9,33
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
27,45
ATINGIMENTO VIÁRIO 28,92 m²
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
12,38
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
7,00
ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
12,18
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
RUA DEP. ANTÔNIO EDU VIEIRA
FRUIÇÃO PÚBLICA PARA FINS DE INCENTIVO
405,01 m²
TERMO DE CONCESSÃO 14/2026
EDIFICAÇÃO EXISTENTE (EDIFICAÇÃO TOMBADA A MANTER)
PROJEÇÃO ELEMENTO DE COBERTURA
PROJEÇÃO ELEMENTO DE COBERTURA
EDIFICAÇÃO EXISTENTE APC-1 (DECRETO Nº 26.253/2024)
MFE EM DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE DE ACORDO COM O DECRETO Nº 26.253/2024 NO DIÁRIO OFICIAL DO dia 30 de abril de 2024
B.
PROJEÇÃO 1º PAV.
06 VAGAS DE BICICLETA COMERCIAL
ACESSO - PEDESTRES COMERCIAL
DISPENSA DO AFASTAMENTO FRONTAL OBRIGATÓRIO DEVIDO A PARECER TÉCNICO DO SEPHAM Nº 27460064 E.Nº 28240619
ÁREA DE AMPLIAÇÃO SEPHAM = 116,59m²
AFASTAMENTO DO MURO
4,00
RECUO
ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
1,12
5,66
CALÇADA
2,66
7,00
RECUO DE ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
PISTA DE ROLAMENTO
3,22
3,50
CANTEIRO
1,00
CALÇADA
PROJEÇÃO 2º PAV.
23,40
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
ALTURA DE VIZINHANÇA UTILIZADA: 9,16 m
3,12
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
12,18
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
EXIO DA VIA
RUA ALDO ALVES
PROJEÇÃO TORRE
ATINGIMENTO VIÁRIO 155,07 m²
DIMENSÃO ÁREA REMANESCENTE
02,99
ACESSO - PEDESTRES RESIDENCIAL
ACESSO VEÍCULOS
CENTRAL DE GÁS
DEP. TEMP. DE LIXO 03 CONTENTORES DE 1000 L E 06 CONTENTORES DE 240 L
RESÍDUOS VEÍCULOS
CALÇADA (DELIMITAR)
ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
9,00
4,00
CALÇADA
2,01
AFASTAMENTO
2,45
ATERRAMENTO
1,55
CANTEIRO ARBORIZADO
3,00
PISTA DE ROLAMENTO
2,98
PISTA DE ROLAMENTO
1,77
CALÇADA
9,00
ALINHAMENTO DO MURO A PARTIR DO EIXO DA VIA
Esta obra terá o passeio executado de acordo com o artigo 14 da lei 7.801 / 2008 (Declive de 2% a 4%).
E. passeio também executado conforme NBR 16537/2024
25,39
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
CANTEIRO ARBORIZADO
O projeto atende ao art. 20 da Lei do Plano Diretor 482/2014, referente a ocupação de calçadas.
CANTEIRO ARBORIZADO
13,74
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
CANTEIRO ARBORIZADO
A adequação do calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas
16,13
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
10,69
RECUO DE ACORDO COM A DIRETRIZ DA APC - I DA COSTEIRA (LEVANTAMENTO OFICIAL SSMUH)
RUA IGUAÇU

LOCAÇÃO
ESCALA 1 : 125

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026
FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área
OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

Wolgang Ardnt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-94

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

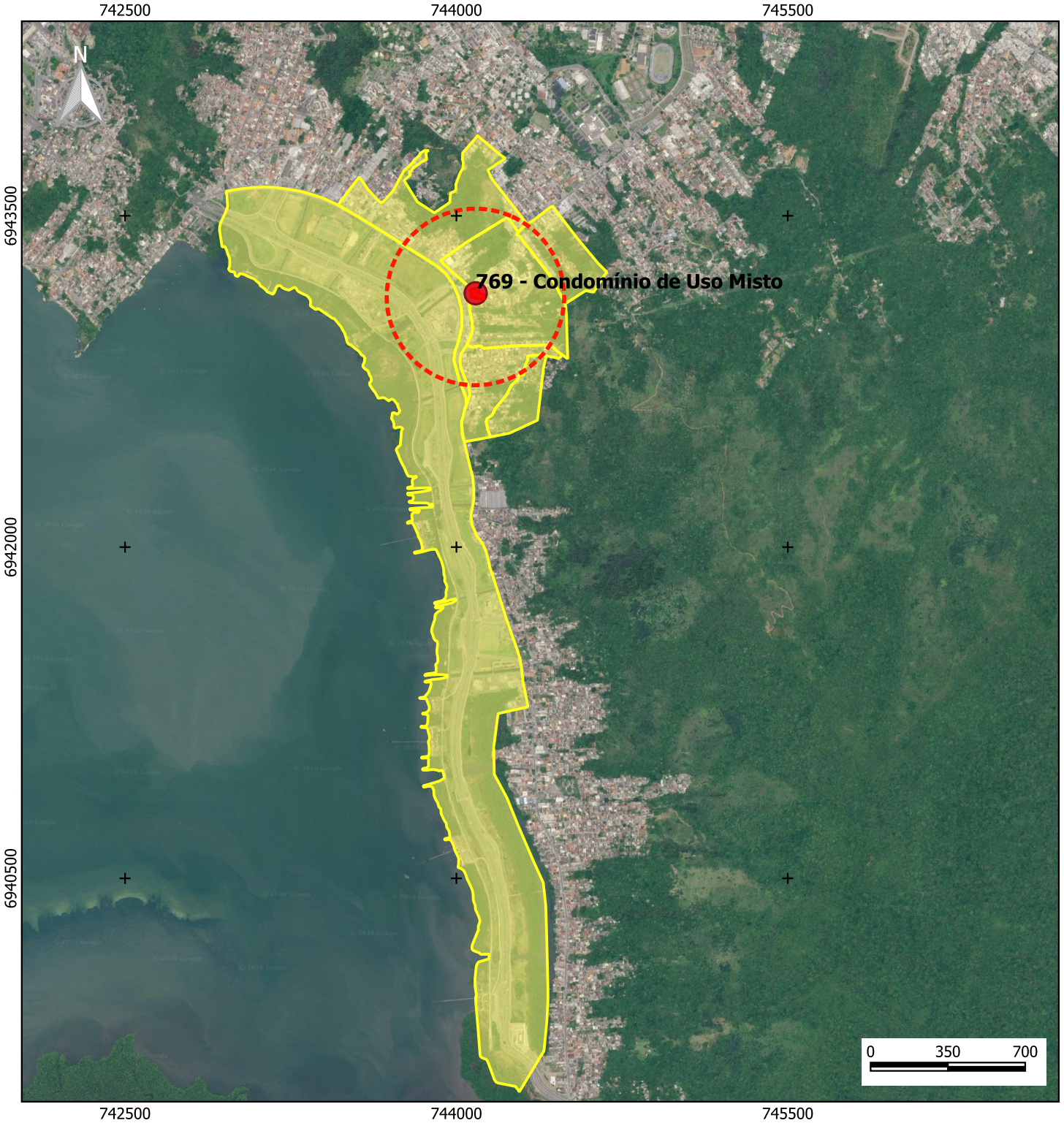
Renato Humberto Grasso Bollo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: LOCAÇÃO	REVISÃO R03	Nº DA PRANCHA 03 / 11
	ESC. INDICADA 15/04/2026	

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

Pág. 3 de 11 - Documento assinado digitalmente por CAMILA VIEIRA ARGILES GONCALVES, KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Para conferência, acesse o site https://servicos.florianopolis.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMF E 00218049/2025 e o código 26SB34XY.



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

LEGENDA:

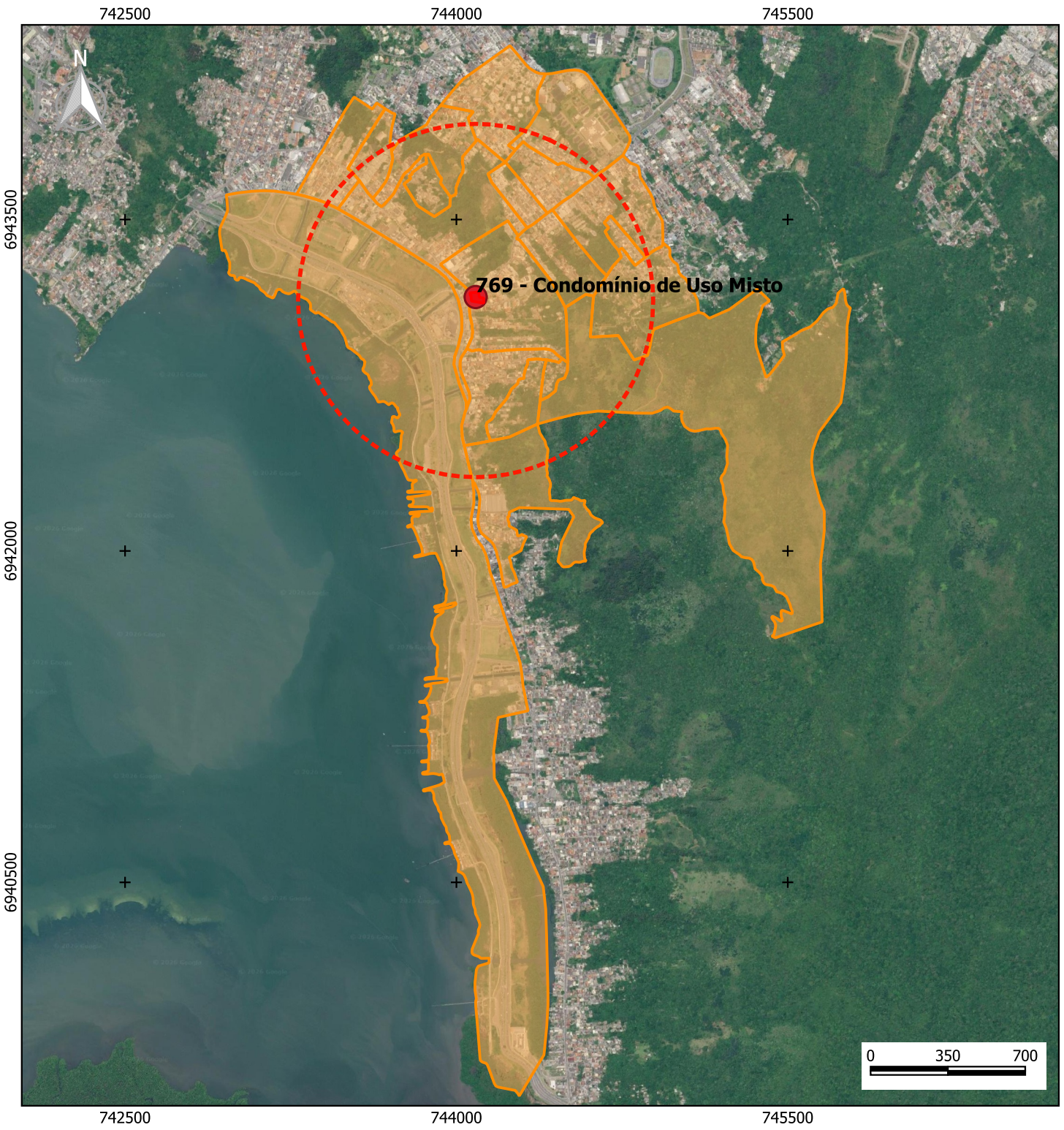
- Condomínio de Uso Misto
- Raio AID (400m)
- Área do empreendimento
- AID (Setores Censitários)

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

LEGENDA:

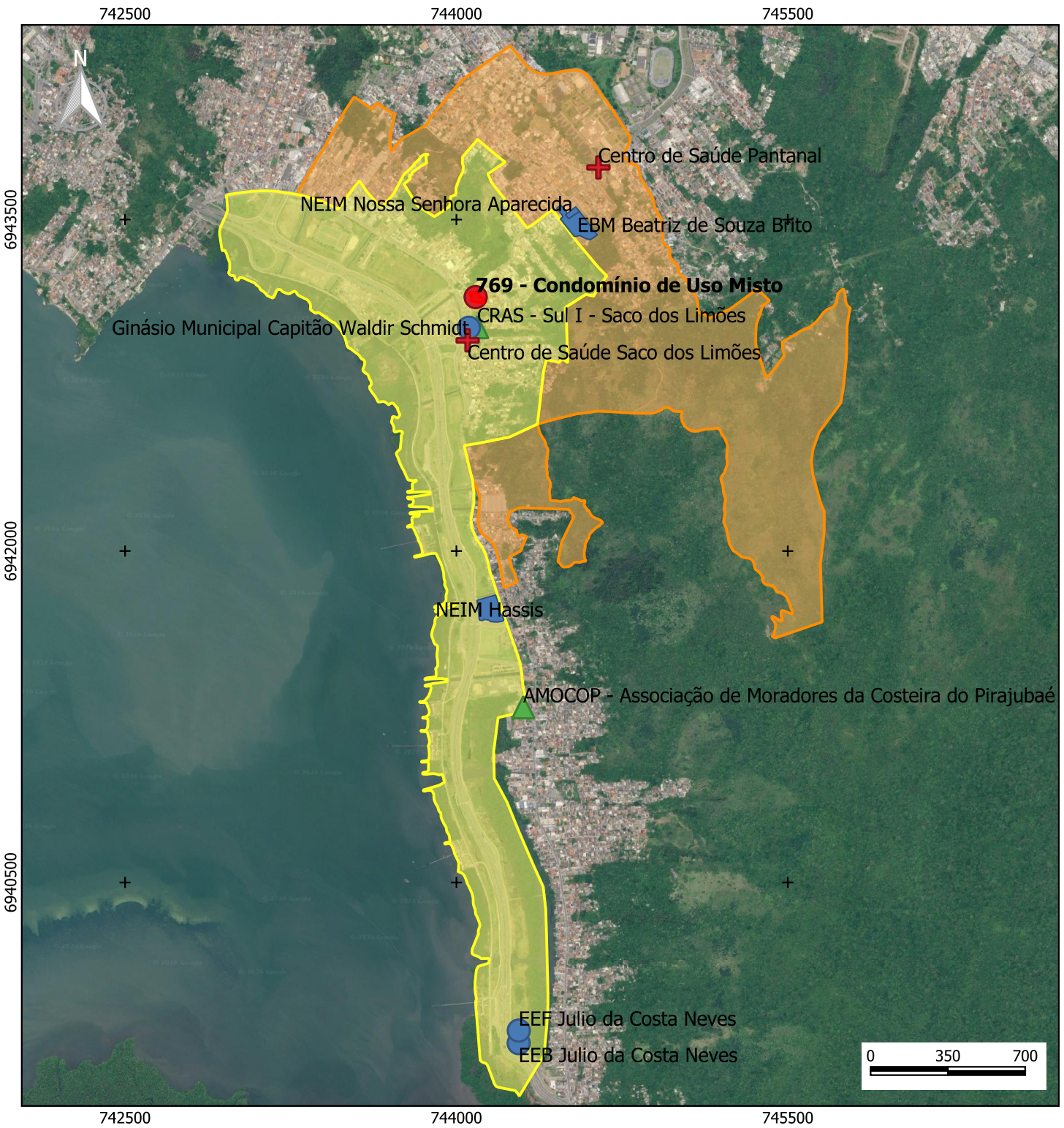
- Condomínio de Uso Misto
- Raio AII (800m)
- Área do empreendimento
- AII (Setores Censitários)

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Indireta (AII)
- Área de Influência Direta (AID)

Equipamentos comunitários

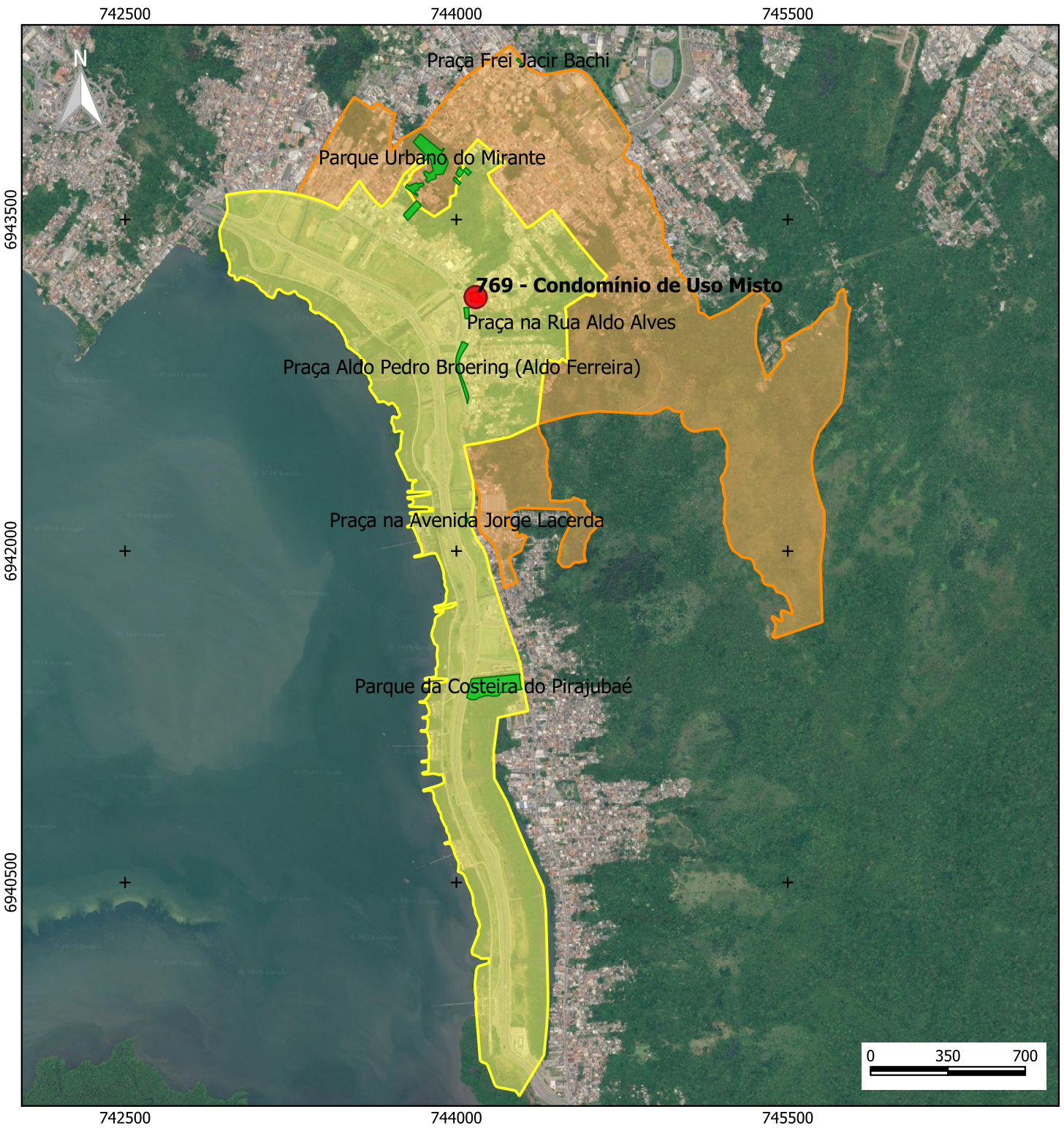
- Segurança
- Saúde
- Educação e esporte
- Assistência social
- Administração pública

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Equipamentos comunitários - Geoportal (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



EQUIPAMENTOS DE LAZER

LEGENDA:

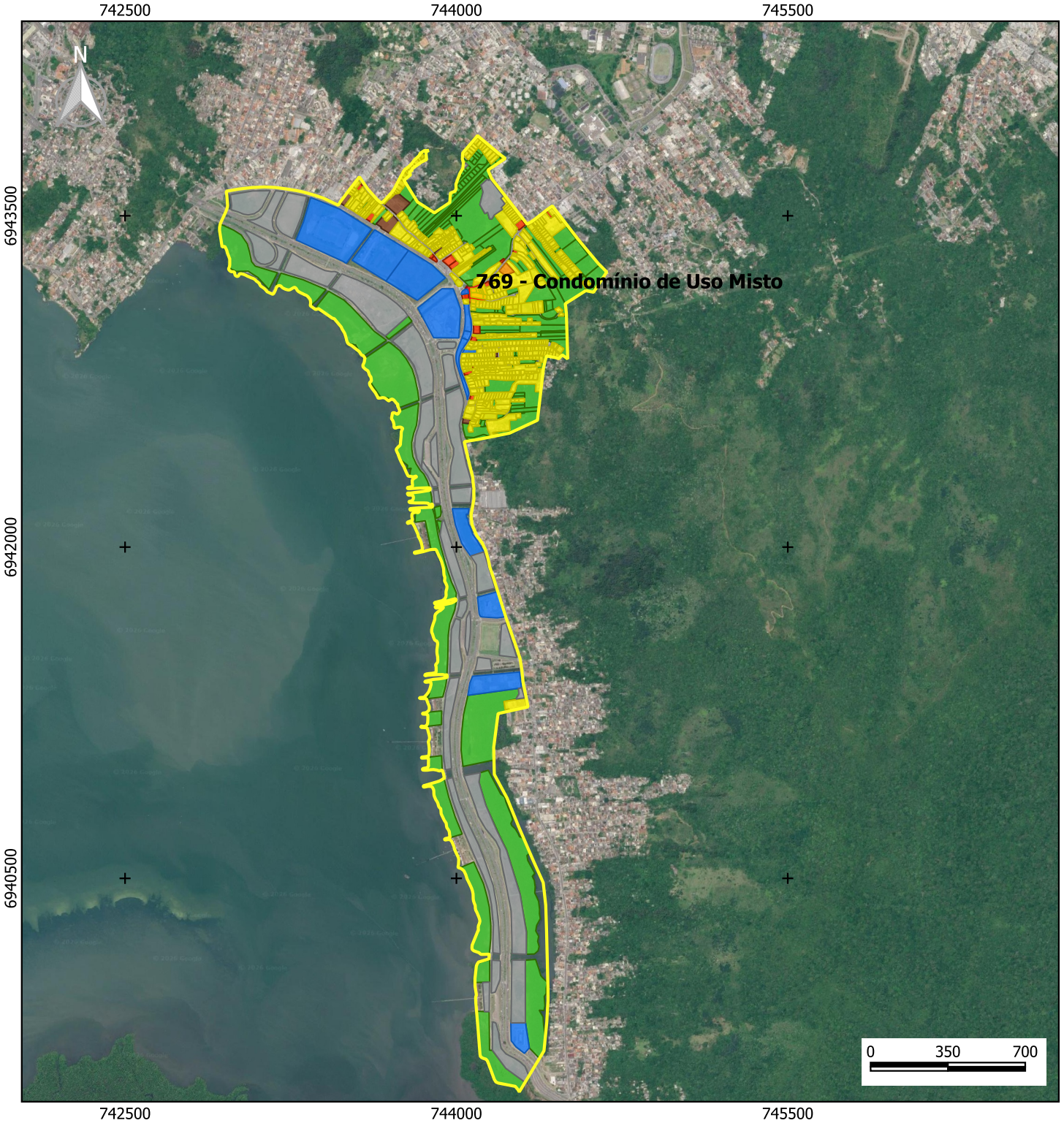
- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Indireta (AII)
- Área de Influência Direta (AID)
- Equipamentos de lazer

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Parques e praças - Geoportal (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



USO DAS EDIFICAÇÕES

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)

Classificação das edificações:

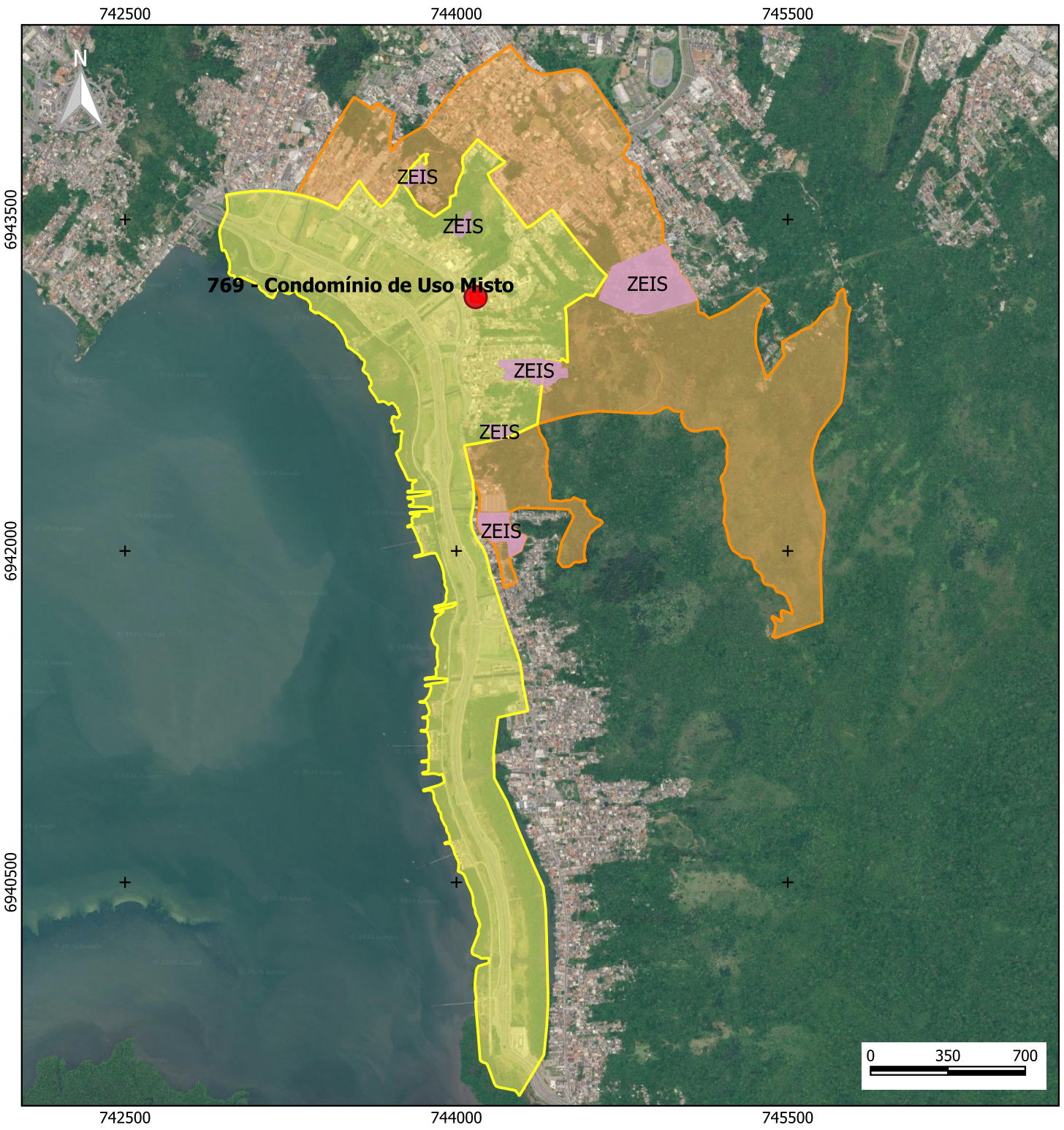
- Residencial
- Comércio/Lojas
- Cond. de Salas Comerciais
- Hoteleiro
- Uso Misto
- Institucional
- Religioso
- Área Verde
- Sem Uso

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Territorial - Geoportal (2024)
Imagem de satélite - Google (2026)



ZONA DE INTERESSE SOCIAL

LEGENDA:

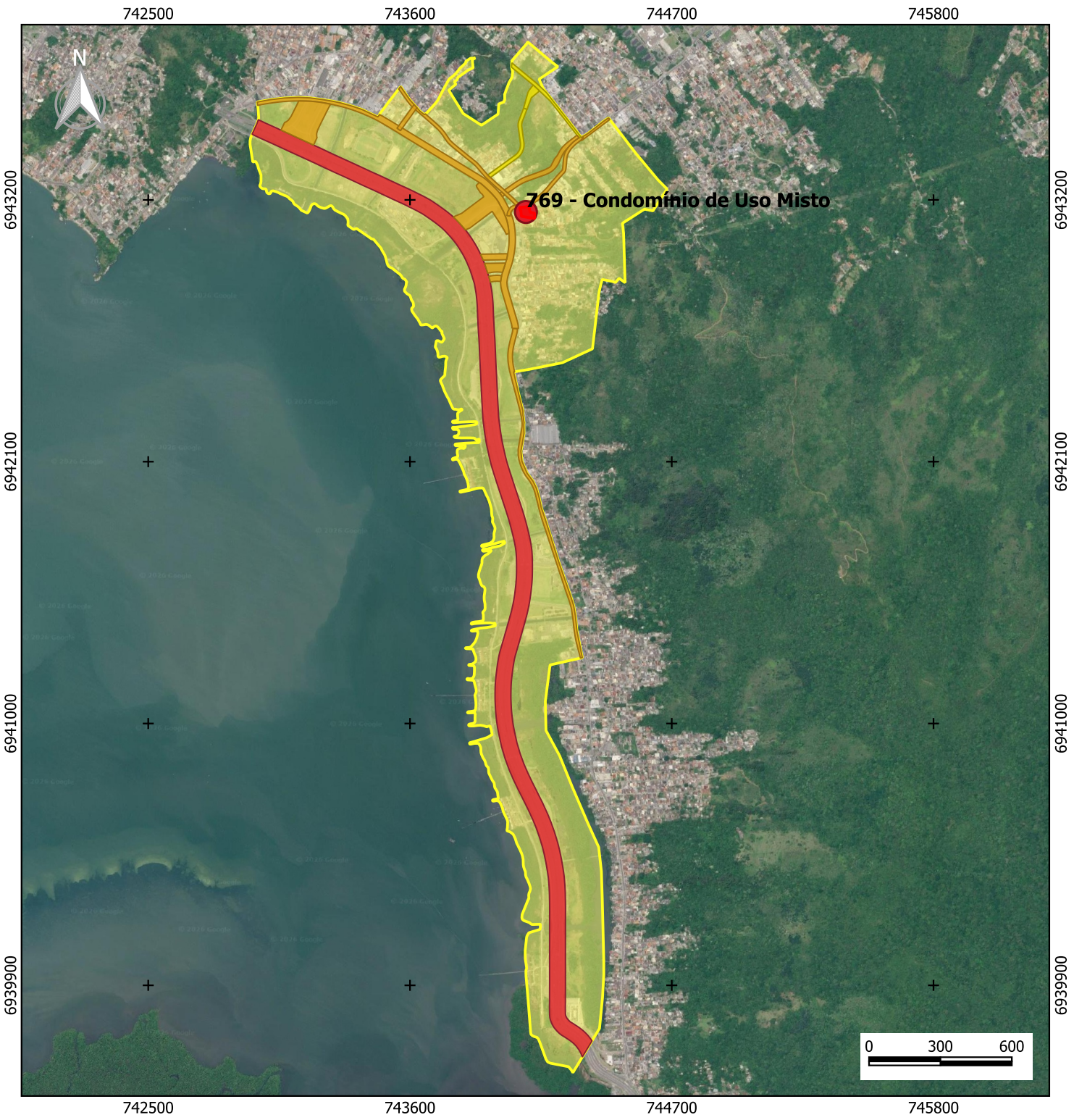
- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Zonas de Interesse Social (ZEIS)

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Zoneamento - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



HIERARQUIA VIÁRIA

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)

Sistema viário

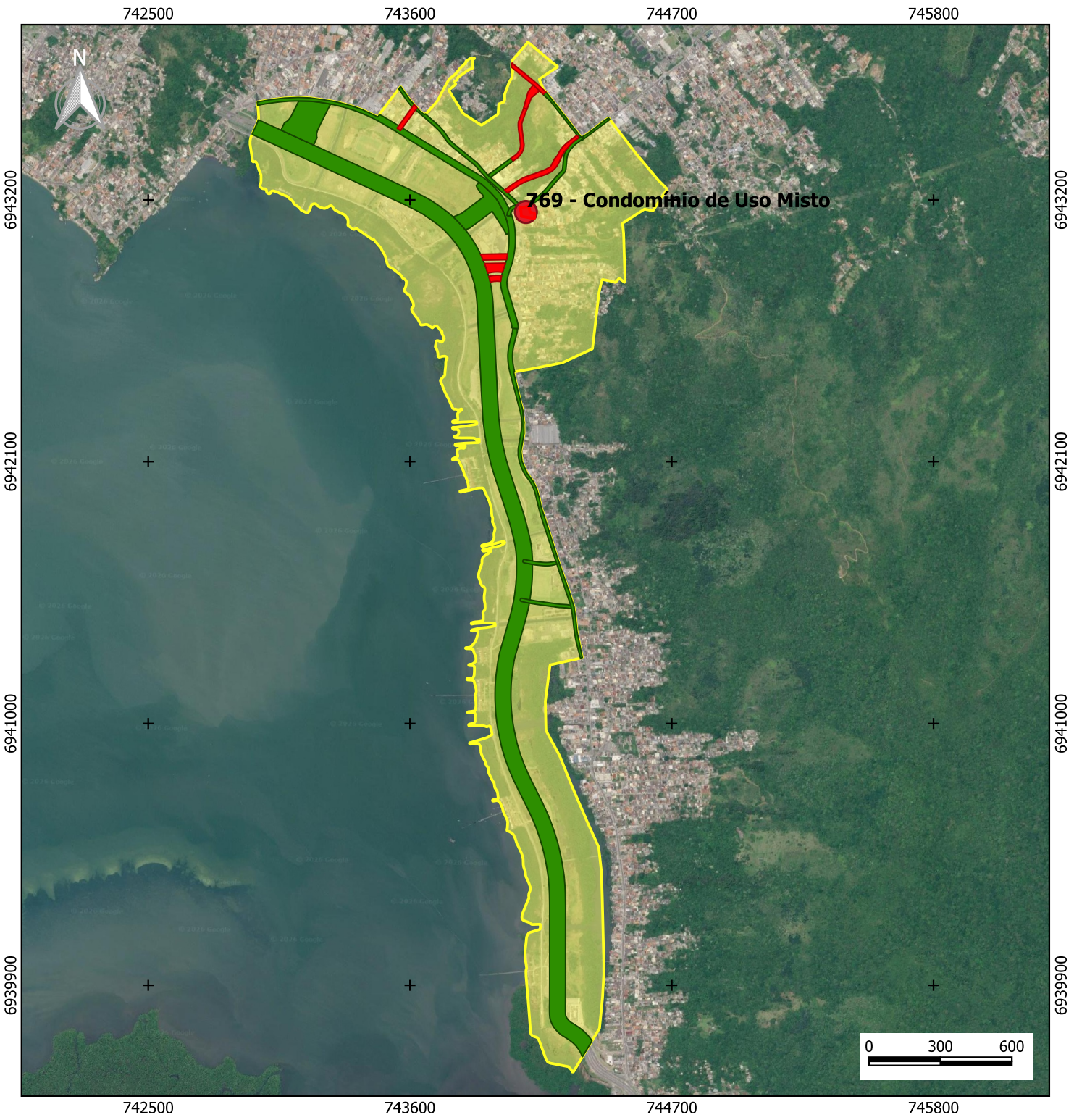
- Coletora Insular
- Sub Coletora Insular
- Transito Rápido

ESCALA 1:23000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Sistema Viário - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

LEGENDA:

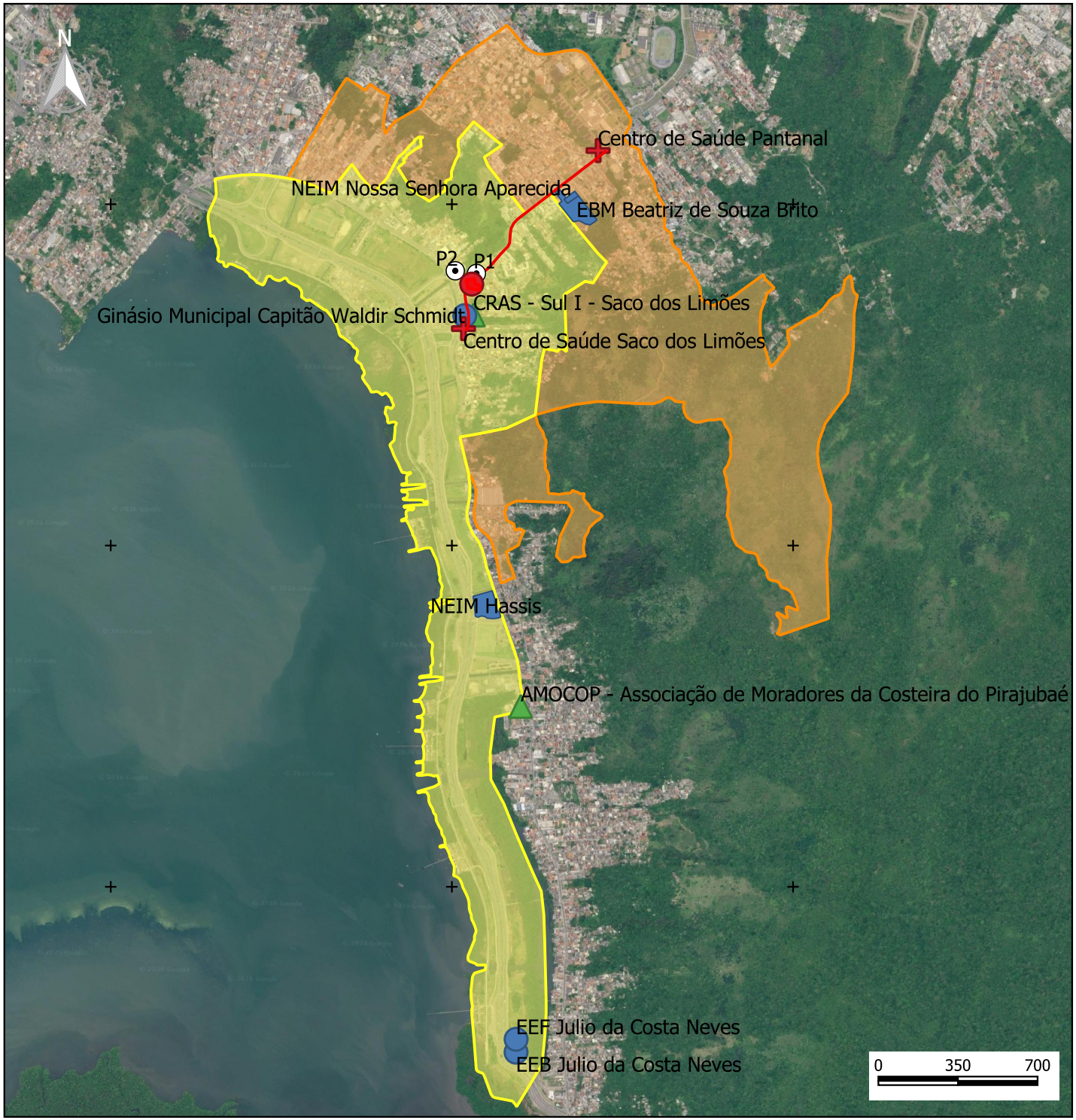
- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Sistema Viário Existente
- Vias Projetadas

ESCALA 1:23000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Sistema Viário - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEIS

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Paradas de ônibus
- Rotas caminháveis
- Área do empreendimento
- Área de Influência Indireta (AII)
- Área de Influência Direta (AID)

Equipamentos comunitários

- Segurança
- Saúde
- Educação e esporte
- Assistência social
- Administração pública

ESCALA 1:25000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Equipamentos comunitários - Geoportal (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)

Infraestruturas cicloviárias

- Ciclofaixa
- Ciclorrota
- Ciclovia
- Passeio compartilhado

ESCALA 1:23000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Infraestrutura cicloviária - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

LEGENDA:

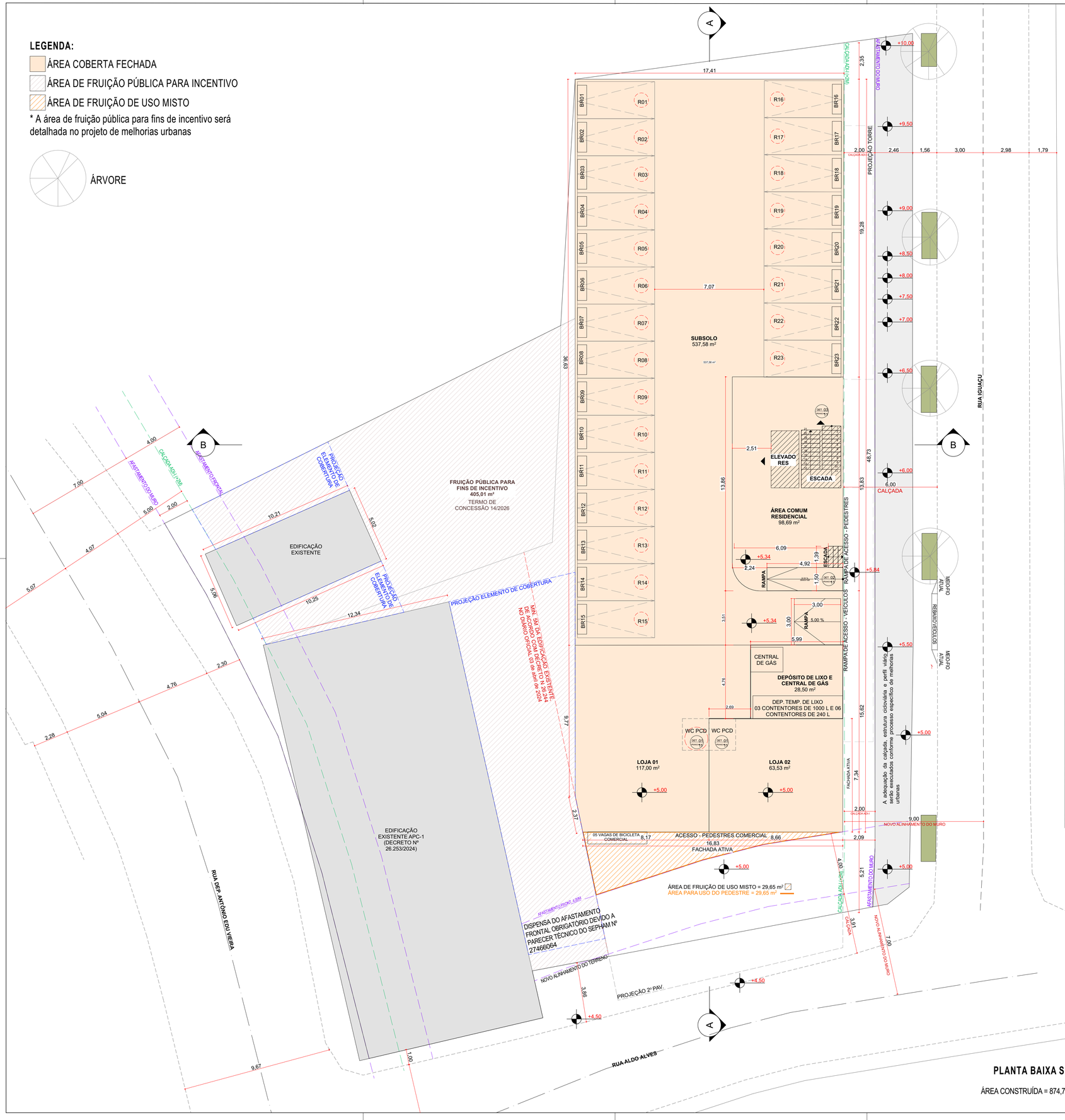
ÁREA COBERTA FECHADA

ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO

ÁREA DE FRUIÇÃO DE USO MISTO

* A área de fruição pública para fins de incentivo será detalhada no projeto de melhorias urbanas

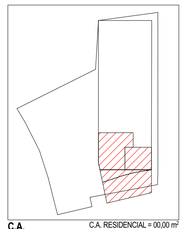
ÁRVORE



PLANTA BAIXA SUBSOLO SEMIENTERRADO

ESCALA 1 : 125

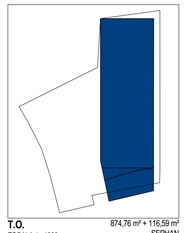
ÁREA CONSTRUÍDA = 874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN = 991,35 m²



C.A. ESCALA 1 : 1000

C.A. RESIDENCIAL = 00,00 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL= 315,77 m²
C.A. GARAGEM = 00,00m²

C.A TOTAL = 315,77 m²

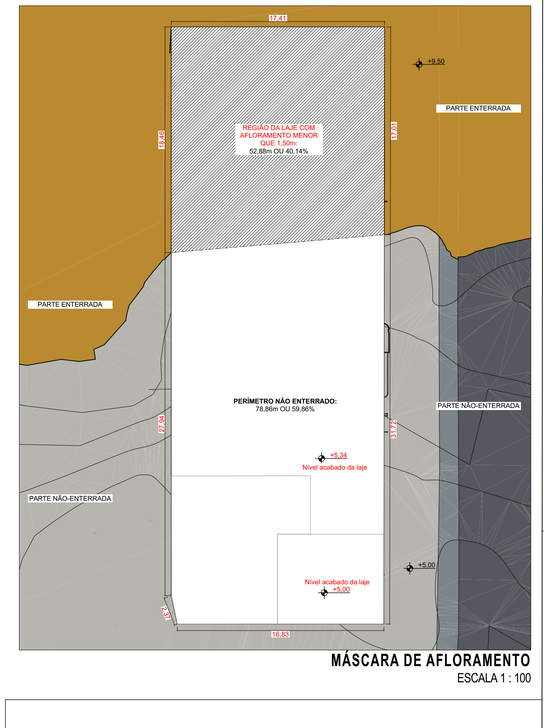


T.O. ESCALA 1 : 1000

874.76 m² + 116,59 m² SEPHAN

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO	845,11 m²	29,65 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	315,77 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	360,00 m²
	3º PAVIMENTO	00,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	00,00 m²	00,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
ADH	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	00,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	348,03 m²	18,26%	00,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	4,83%	00,00 m²
	EDIF. EXISTENTE (1º pav.)	338,50 m²	00,00 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	17,76%	00,00 m²
	EDIF. EXIS. 2 (1º pav.)	51,55 m²	00,00 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	2,70%	00,00 m²
	AMPLIAÇÃO SEPHAM	233,18 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	00,00 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	17,42%	00,00 m²
TOTAL		9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.366,30 m²	822,41 m²	108,00 m²			7.089,50 m²
							*7.296,71 m²				



MÁSCARA DE AFLORAMENTO

ESCALA 1 : 100

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CORRETA

ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

Wolgang Ardnt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

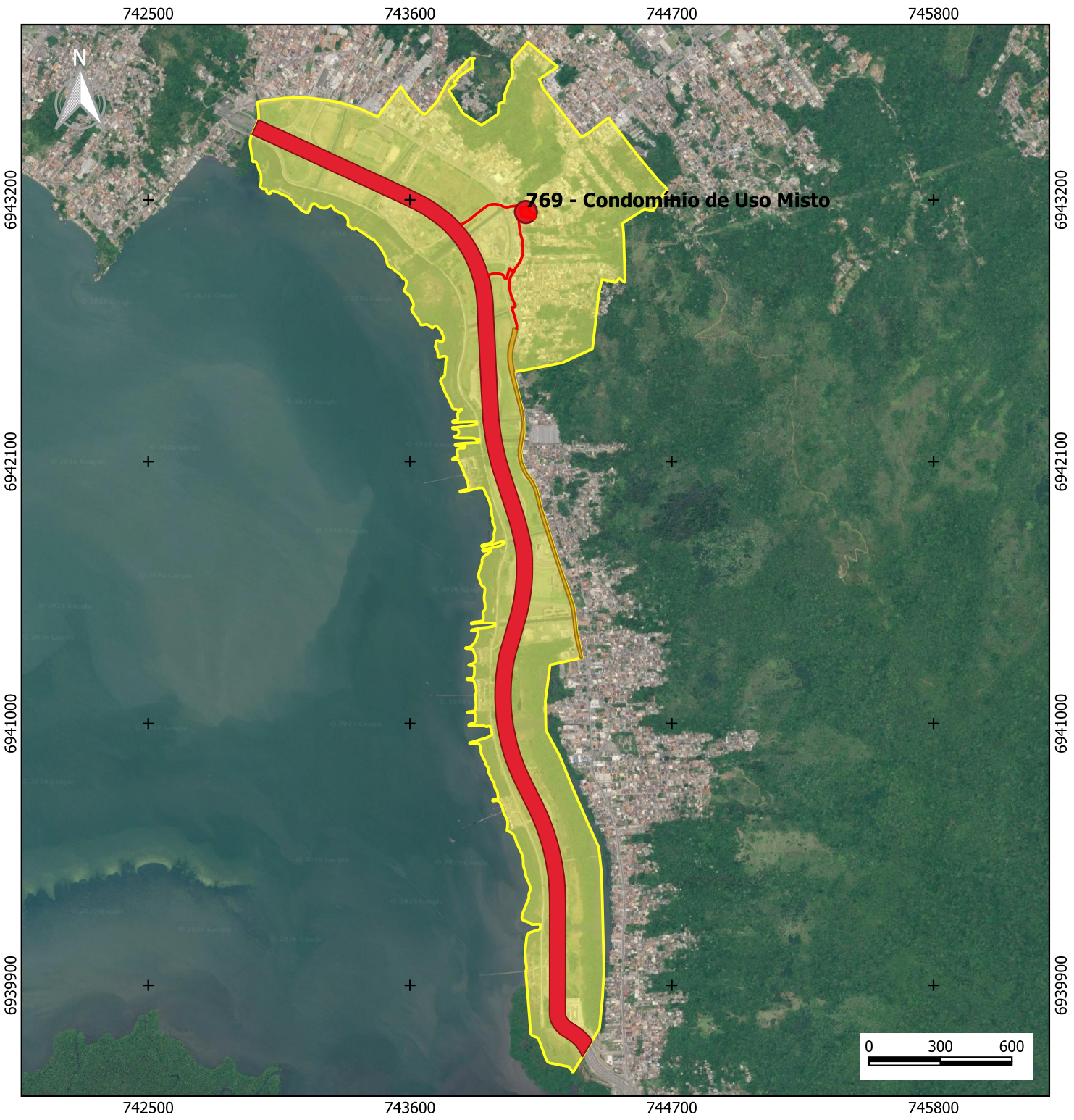
Renato Humberto Grasso Bollo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: SUBSOLO	REVISÃO R03	Nº DA PRANCHA
	ESC. INDICADA 15/04/2026	04 / 11

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

Pág. 4 de 11 - Documento assinado digitalmente por CAMILA VIEIRA ARGILES GONCALVES, KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Para conferência, acesse o site https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMF E 00218049/2025 e o código 26SB34XY.



ROTAS DE ACESSO PARA VEÍCULOS

LEGENDA:

- Condomínio de Uso Misto
- Rotas de veículos
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)

Via de trânsito rápido (insular):

- Av. Gov Aderbal Ramos da Silva

Via coletora (insular):

- Av. Jorge Lacerda

ESCALA 1:23000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Sistema Viário - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

LEGENDA:

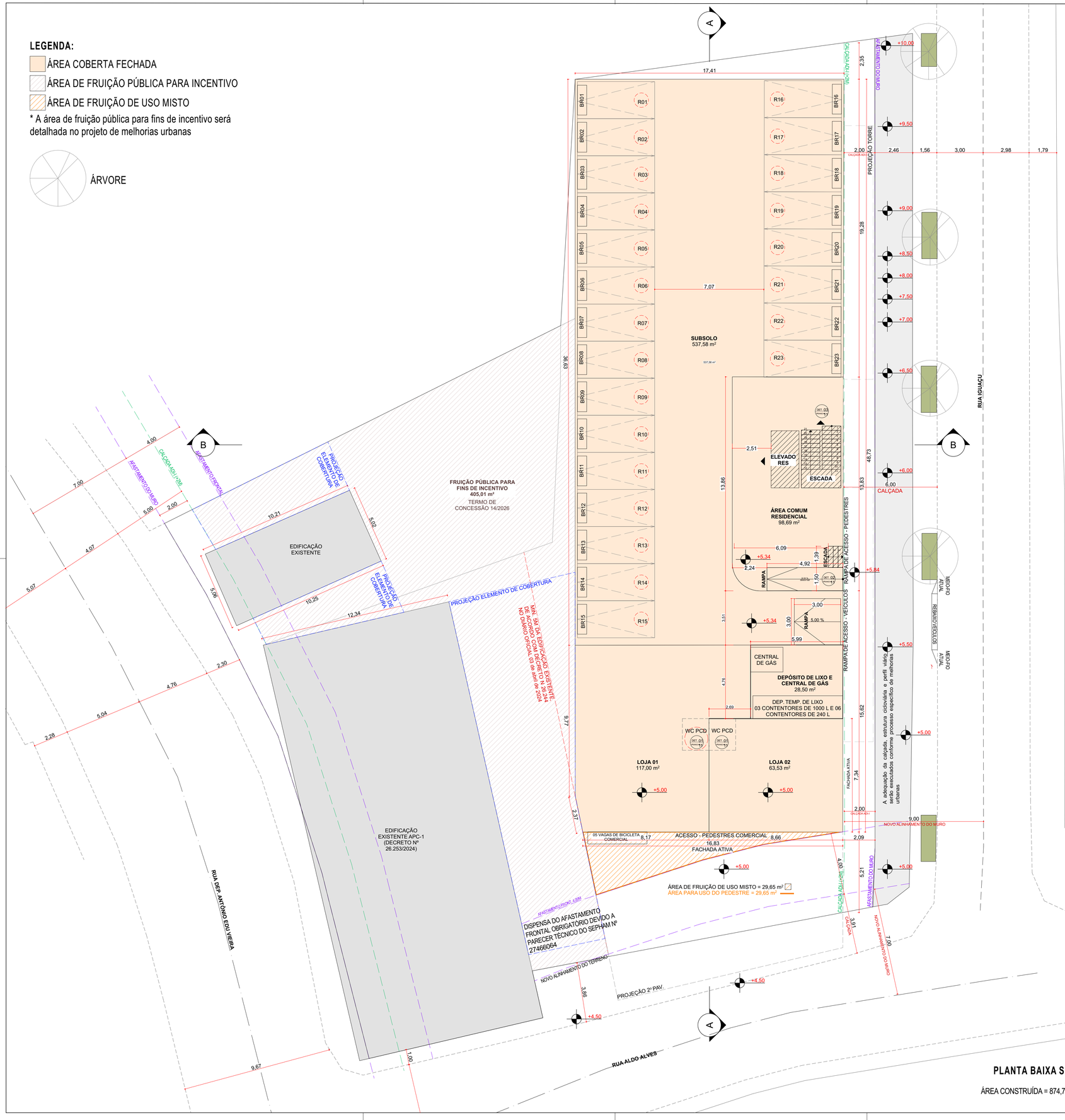
ÁREA COBERTA FECHADA

ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO

ÁREA DE FRUIÇÃO DE USO MISTO

* A área de fruição pública para fins de incentivo será detalhada no projeto de melhorias urbanas

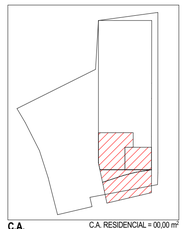
ÁRVORE



PLANTA BAIXA SUBSOLO SEMIENTERRADO

ESCALA 1 : 125

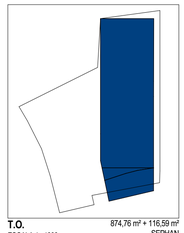
ÁREA CONSTRUÍDA = 874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN = 991,35 m²



C.A. ESCALA 1 : 1000

C.A. RESIDENCIAL = 00,00 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL= 315,77 m²
C.A. GARAGEM = 00,00m²

C.A TOTAL = 315,77 m²

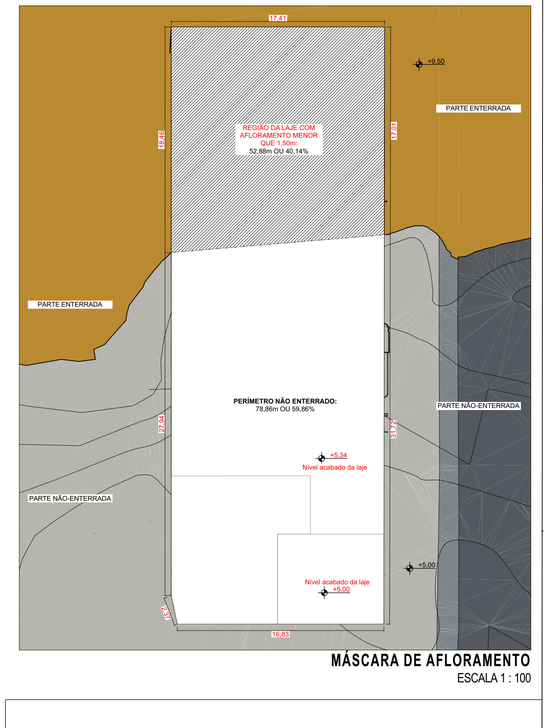


T.O. ESCALA 1 : 1000

874.76 m² + 116,59 m² SEPHAN

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO	845,11 m²	29,65 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	315,77 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	874,76 m²	45,90%	360,00 m²
	3º PAVIMENTO	00,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	00,00 m²	00,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
ADH	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	00,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	00,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	348,03 m²	18,26%	00,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	92,13 m²	4,83%	00,00 m²
	EDIF. EXISTENTE (1º pav.)	338,50 m²	00,00 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	00,00 m²	338,50 m²	17,76%	00,00 m²
	EDIF. EXIS. 2 (1º pav.)	51,55 m²	00,00 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	00,00 m²	51,55 m²	2,70%	00,00 m²
	AMPLIAÇÃO SEPHAM	233,18 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	00,00 m²	116,59 m²	00,00 m²	349,77 m²	17,42%	00,00 m²
TOTAL		9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.366,30 m²	822,41 m²	108,00 m²			7.089,50 m²
							*7.296,71 m²				



MÁSCARA DE AFLORAMENTO

ESCALA 1 : 100

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CORRETA

ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

Wolgang Ardnt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

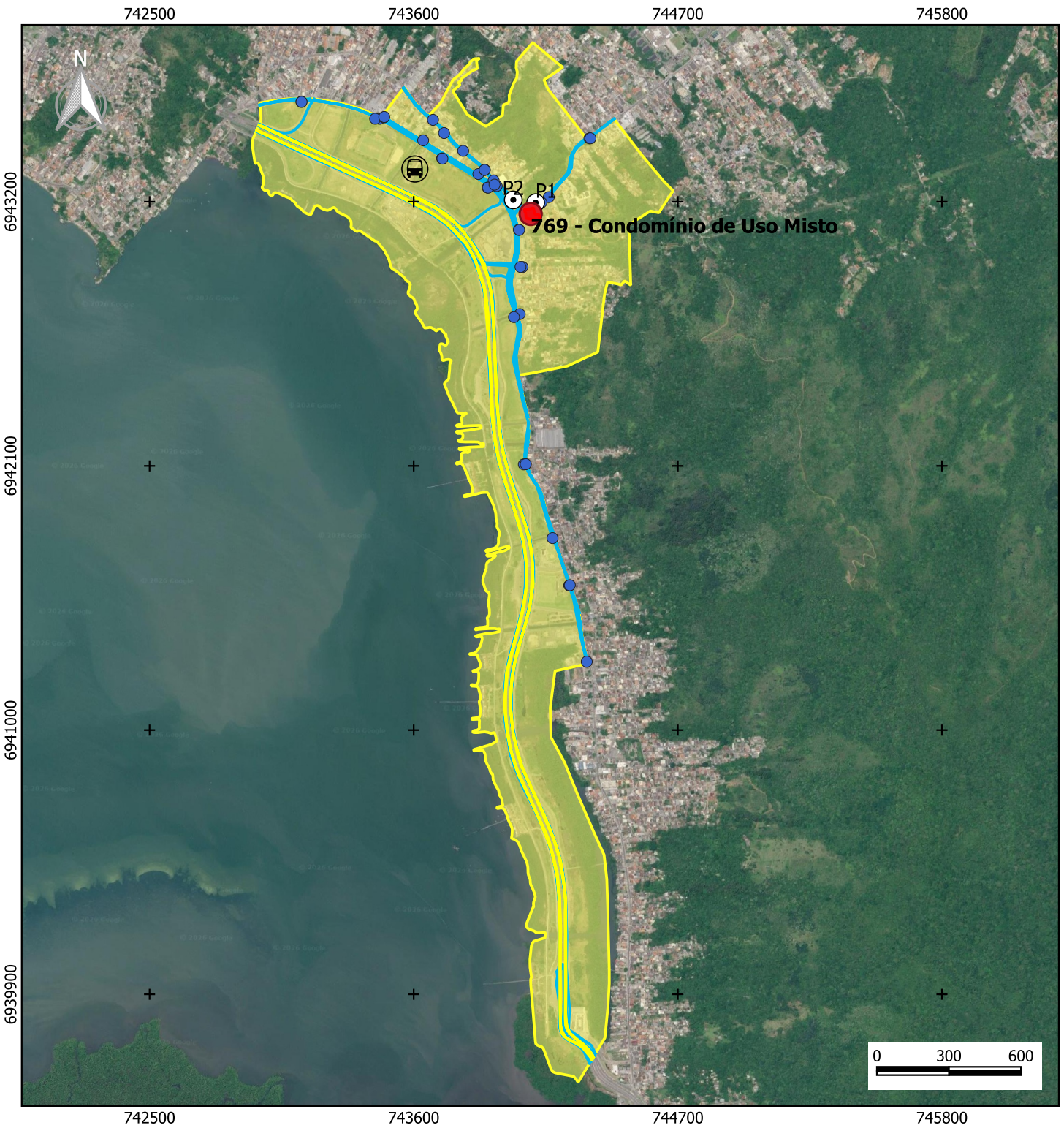
Renato Humberto Grasso Bollo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: SUBSOLO	REVISÃO R03	Nº DA PRANCHA
	ESC. INDICADA 15/04/2026	04 / 11

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

Pág. 4 de 11 - Documento assinado digitalmente por CAMILA VIEIRA ARGILES GONCALVES, KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Para conferência, acesse o site https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMF E 00218049/2025 e o código 26SB34XY.



PARADAS DE ÔNIBUS

LEGENDA:

- Paradas de ônibus
- Paradas de ônibus analisadas
- Terminal de ônibus
- Condomínio de Uso Misto
- Linhas convencionais
- Linhas executivas
- Área do empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)

ESCALA 1:23000

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

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

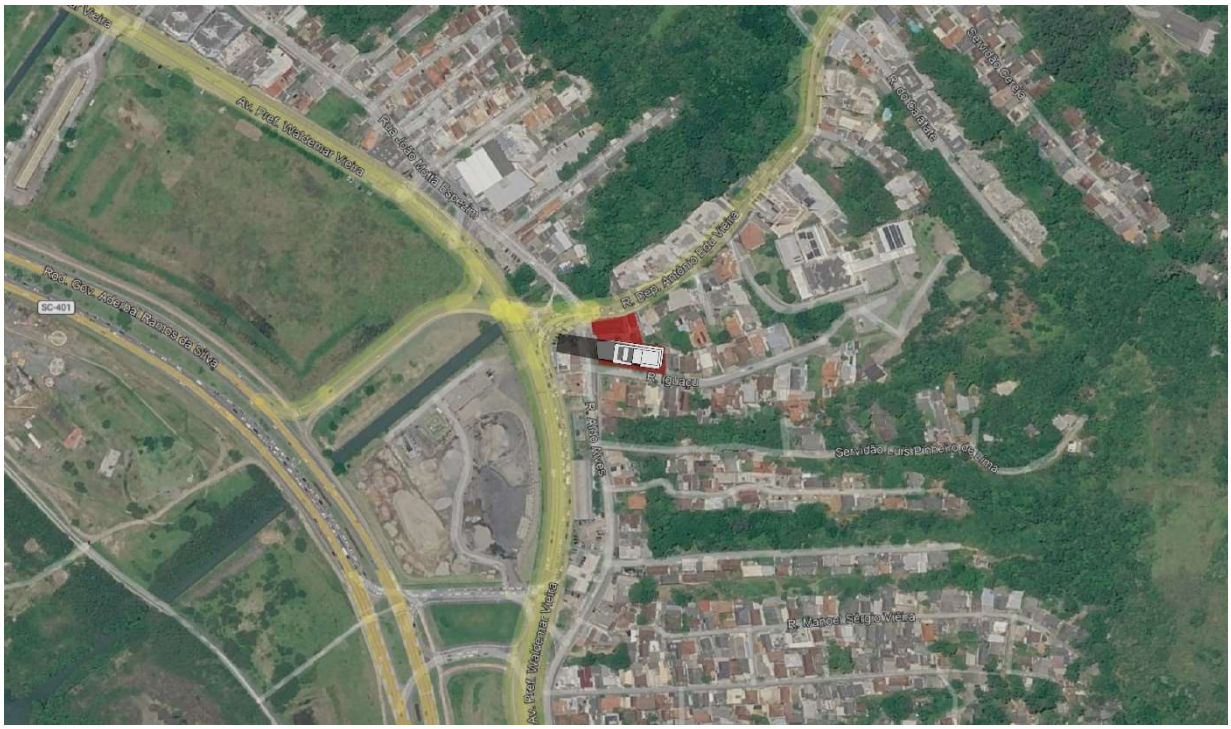
Propriedade - Projeto Arquitetônico (2026)
Censo 2022 - IBGE (2026)
Mobilidade - Geoportal (2026)
Imagem de satélite - Google (2026)

19. ANÁLISE DA ILUMINAÇÃO (SOMBRA)

Pode-se avaliar a interferência na iluminação a partir das análises realizadas com o *plugin 1001 shadows*, no programa *sketchup* o período de sombras que o empreendimento causará às construções vizinhas.

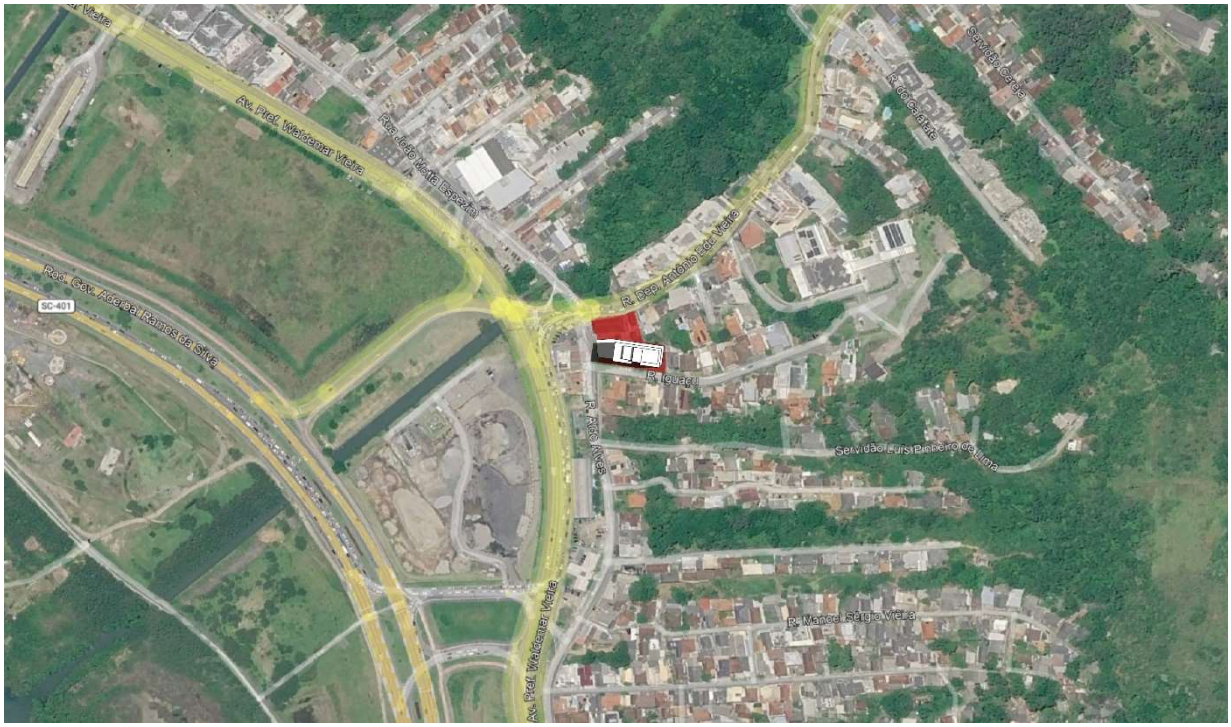
Foi analisado a interferência na iluminação nos dois solstícios (verão e inverno) e nos horários de 08:00h; 10:00h; 12:00h; 14:00h; 16:00h e 17:00h (inverno) ou 18:00h (verão).

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



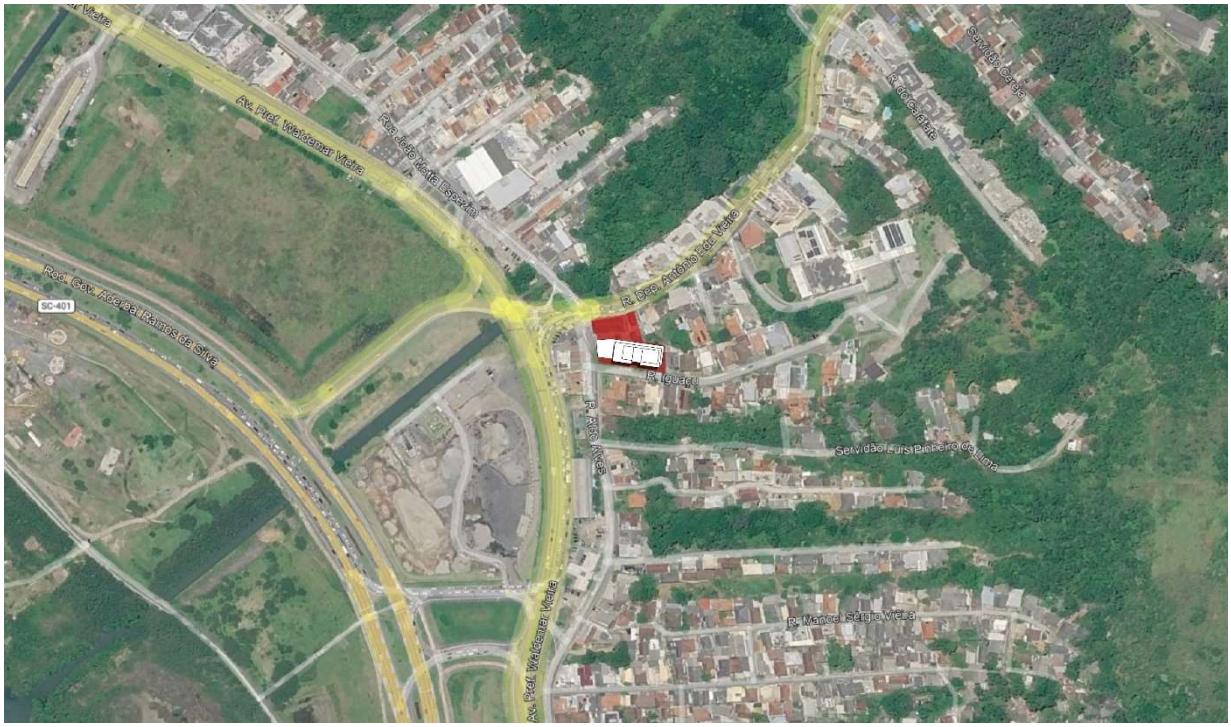
Fonte: autor

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



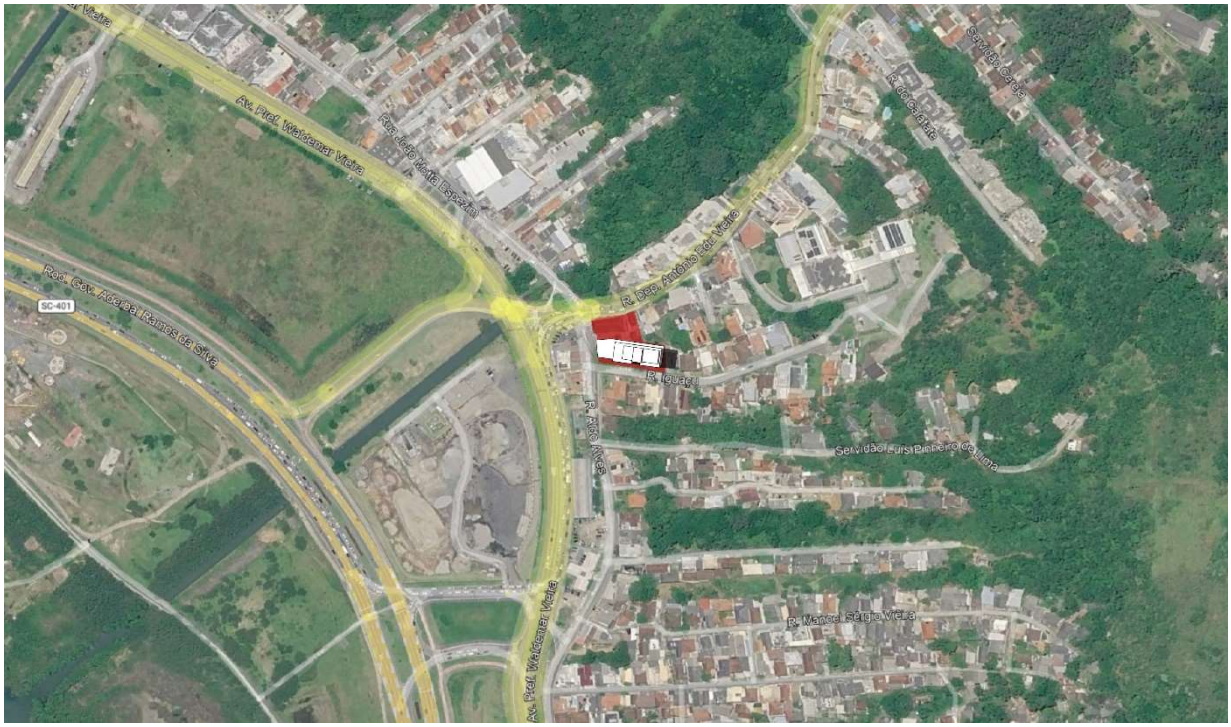
Fonte: autor

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



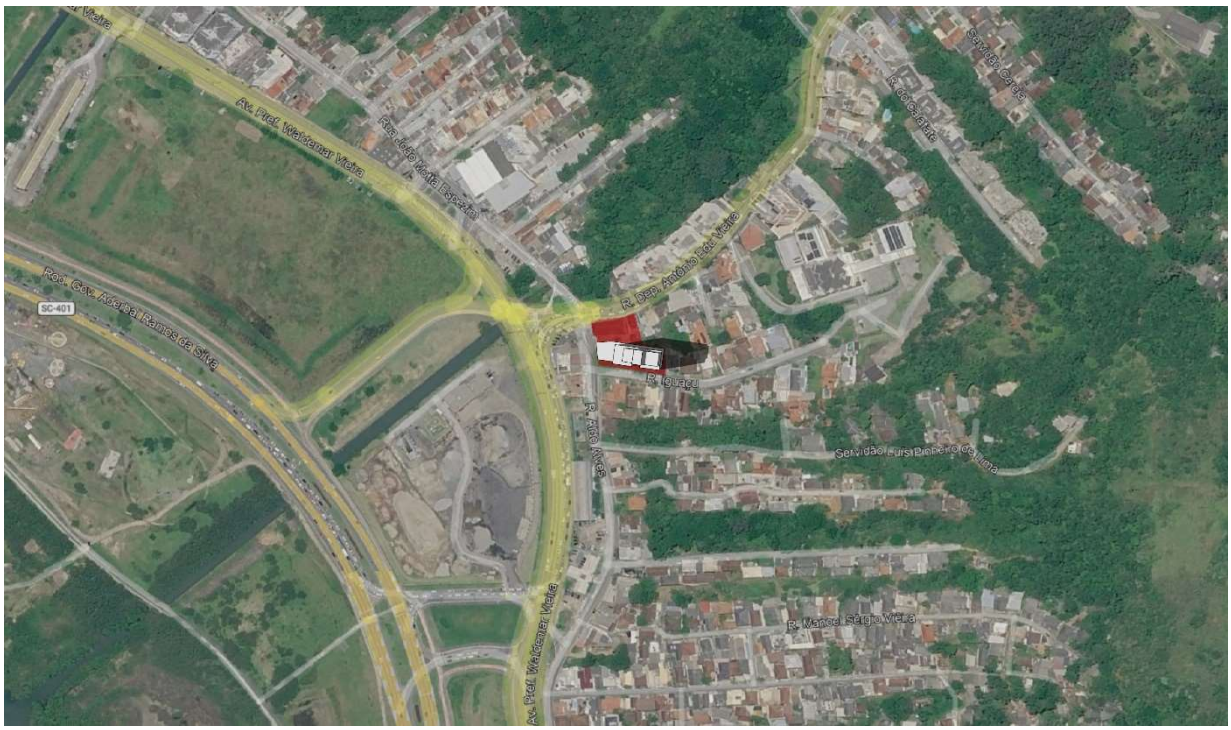
Fonte: autor

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



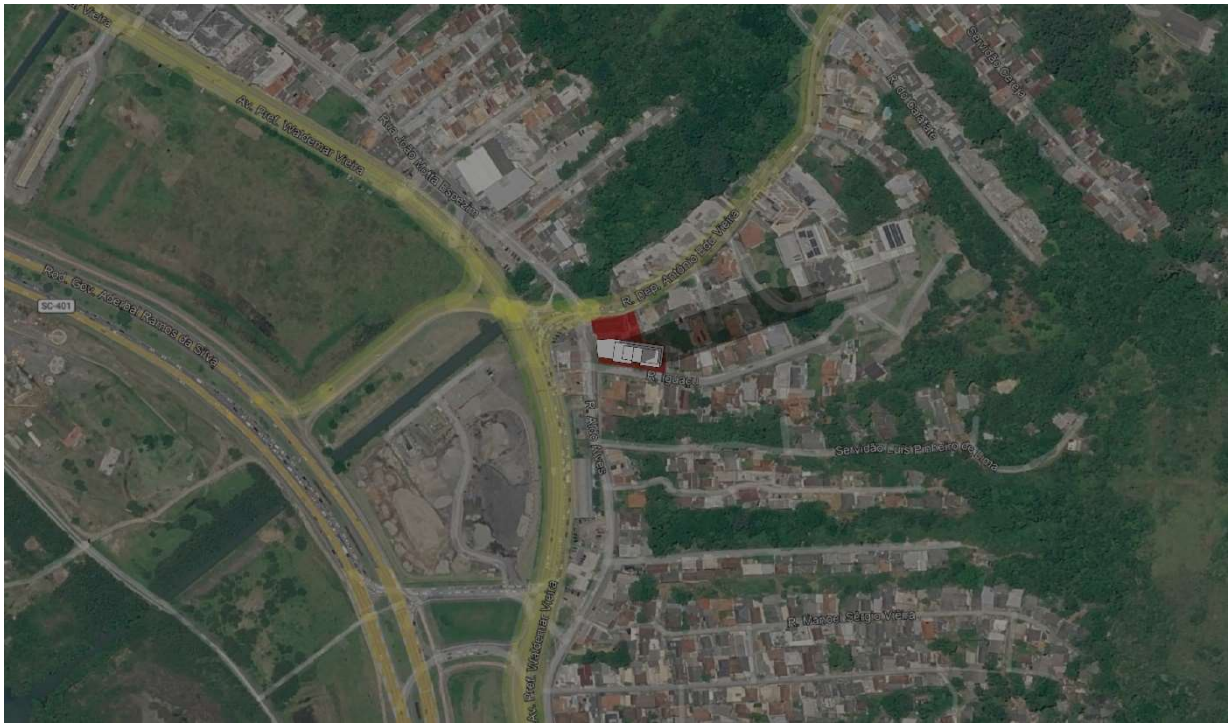
Fonte: autor

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



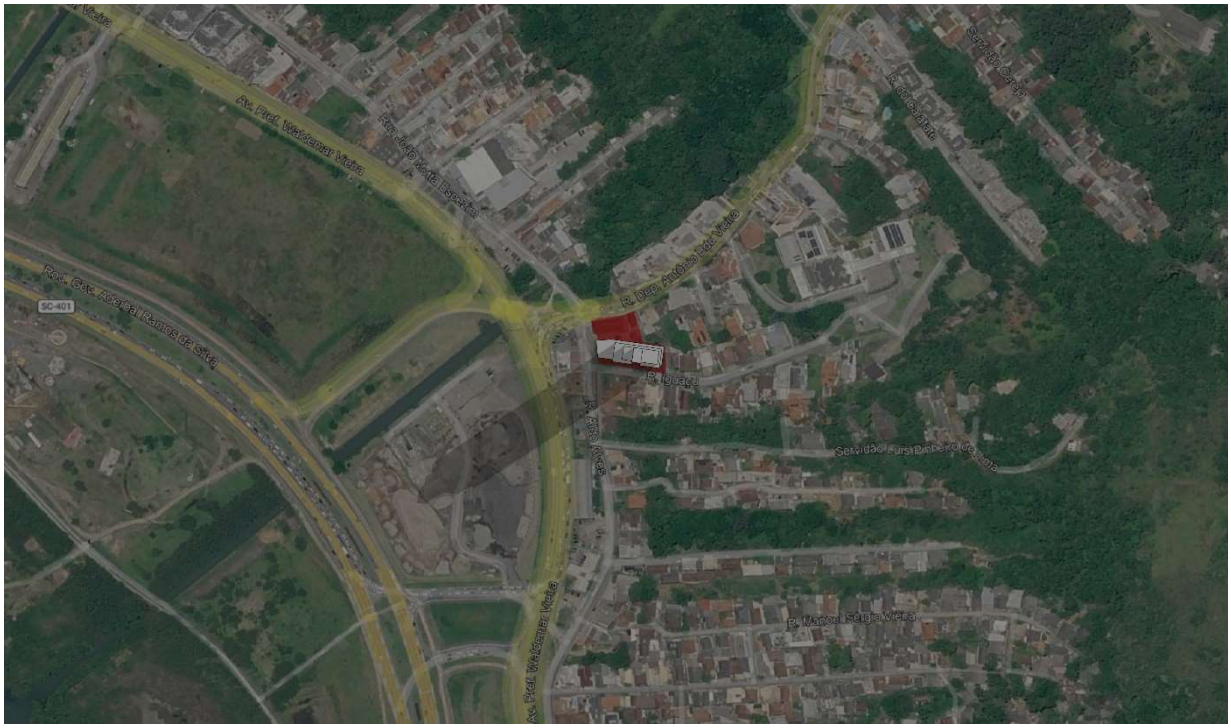
Fonte: autor

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



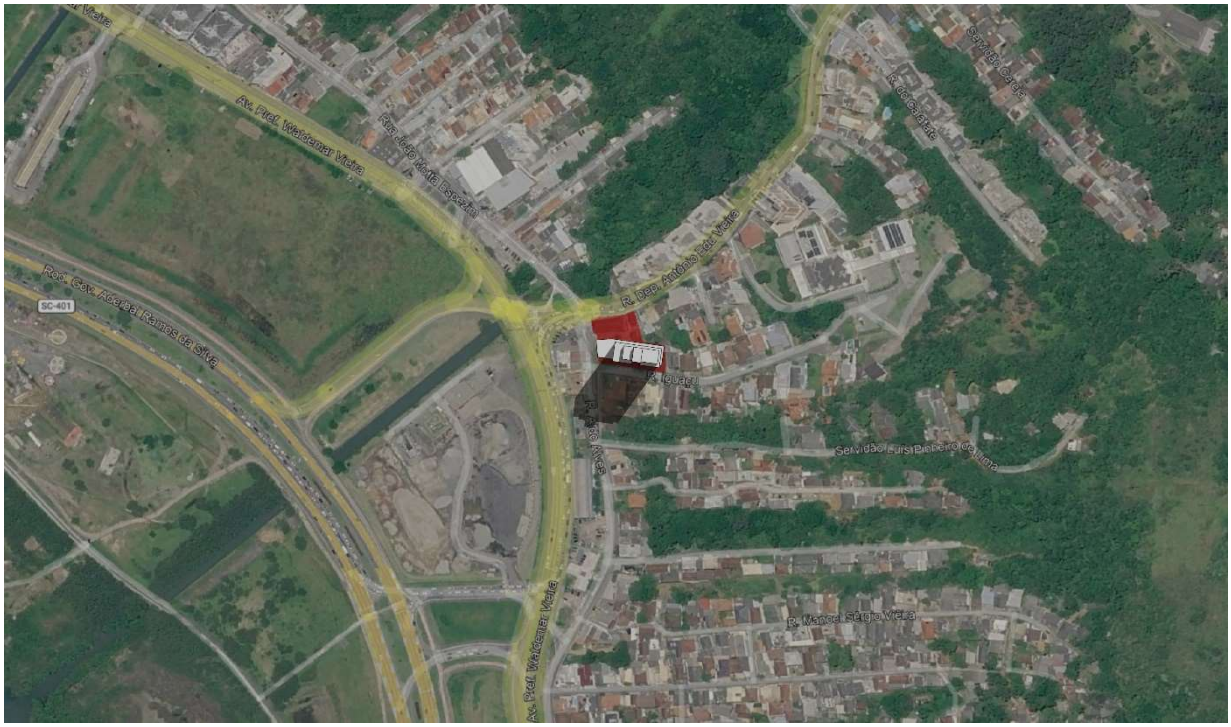
Fonte: autor

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



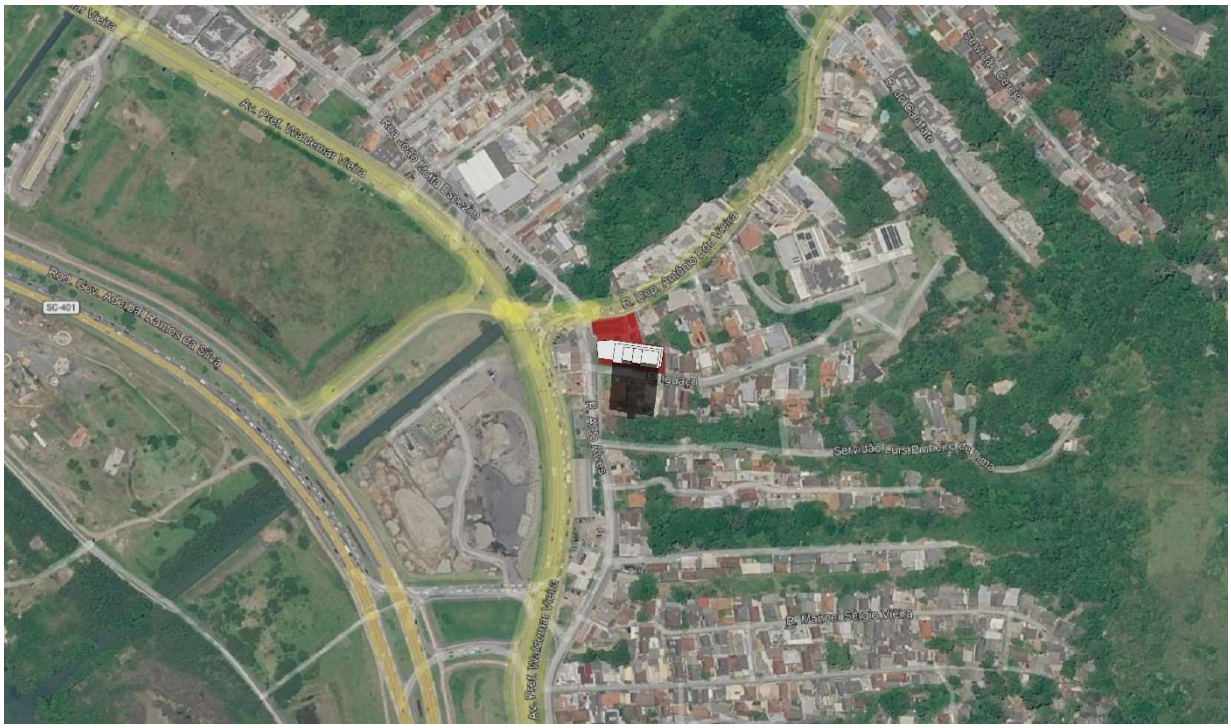
Fonte: autor

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



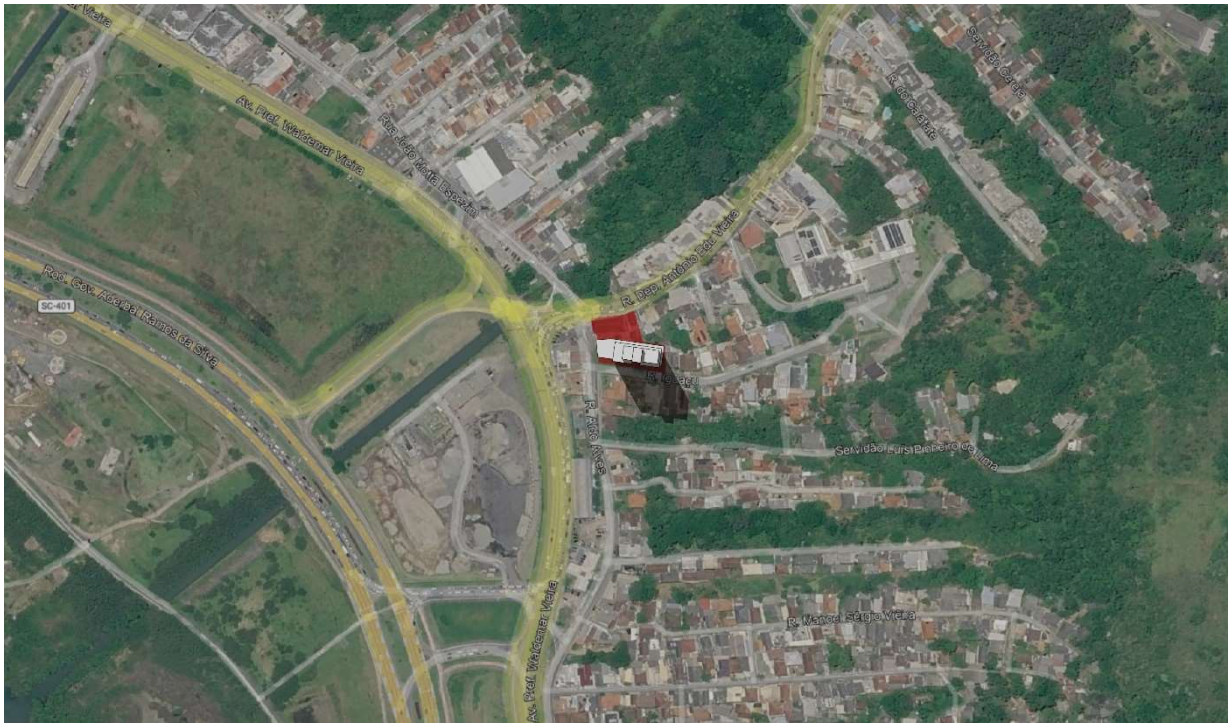
Fonte: autor

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



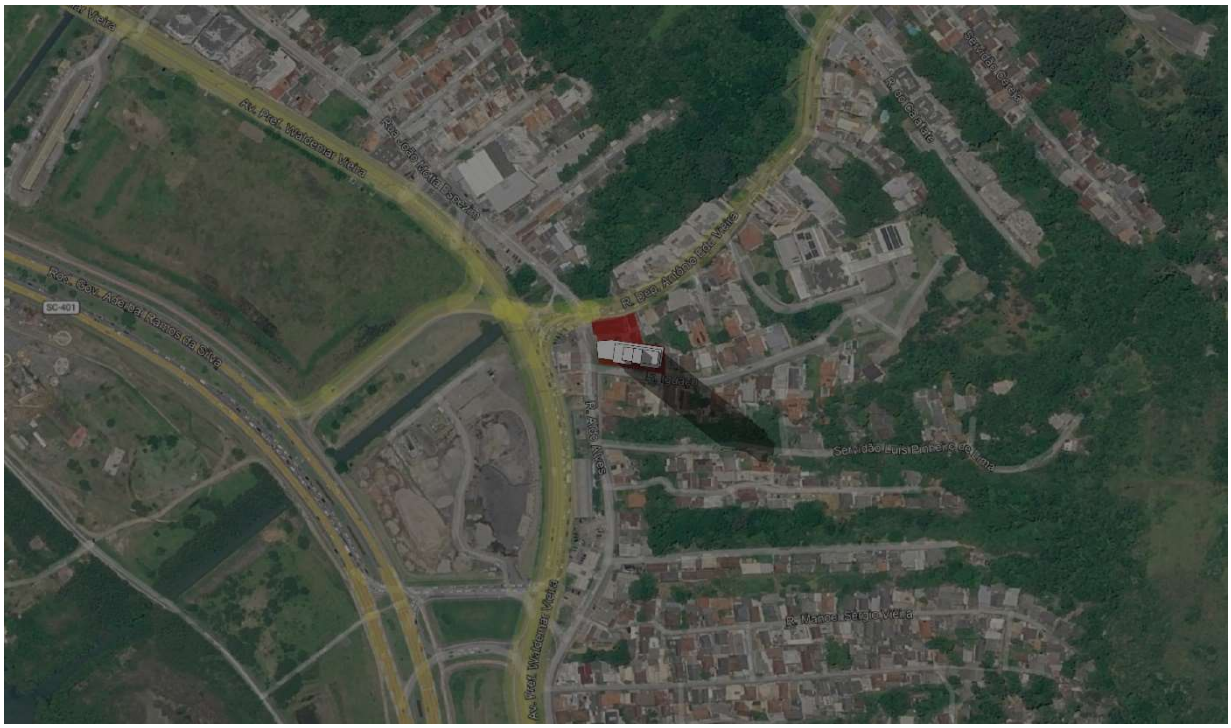
Fonte: autor

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



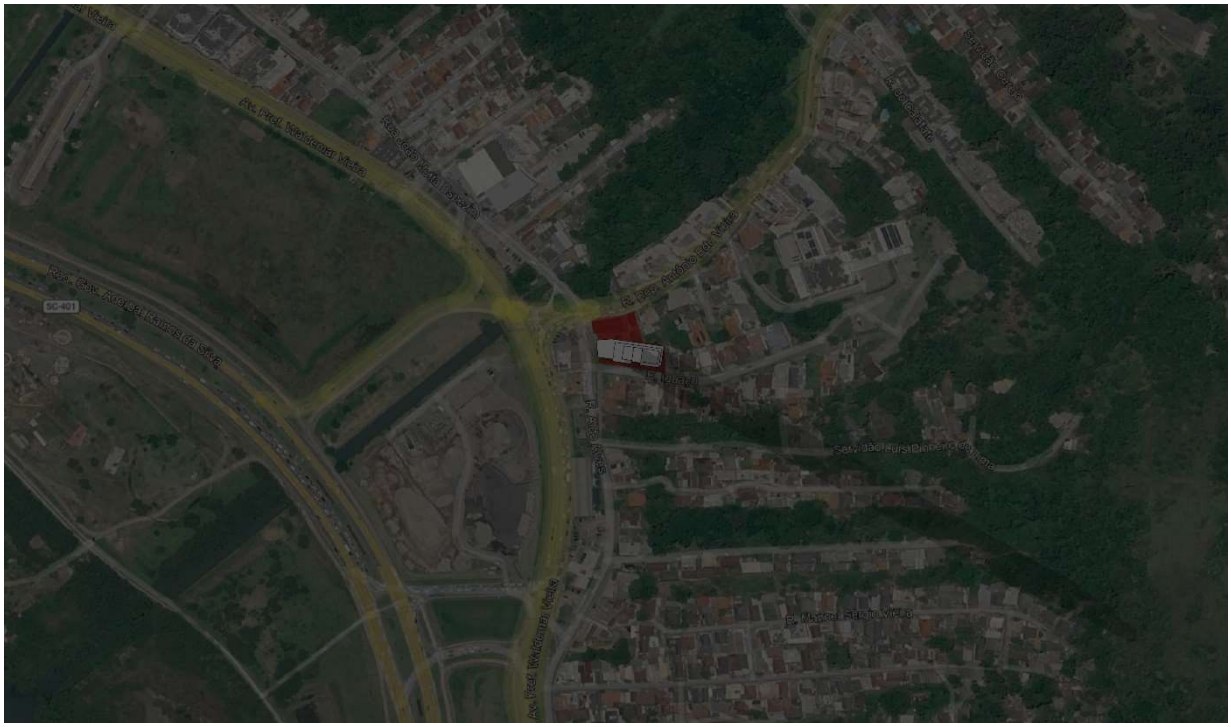
Fonte: autor

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



Fonte: autor

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



Fonte: autor