

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



**CONDOMÍNIO SOTÁLIA**  
[Campeche]  
[2023]

## **Orientações Iniciais**

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

## Sumário

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Identificação do Empreendimento .....</b>                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1. Nome e Localização do Empreendimento .....                                                  | 4         |
| 1.2. Identificação do Empreendedor .....                                                         | 4         |
| 1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico .....                              | 4         |
| Estudo de Impacto de Vizinhança.....                                                             | 4         |
| 1.4. Titulação do Imóvel .....                                                                   | 5         |
| 1.5. Informações Prévias.....                                                                    | 5         |
| Processos correlatos .....                                                                       | 5         |
| 1.6. Descrição do Empreendimento .....                                                           | 8         |
| <b>2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) .....</b> | <b>12</b> |
| <b>3. Diagnósticos e Prognósticos.....</b>                                                       | <b>14</b> |
| 3.1. Adensamento Populacional.....                                                               | 14        |
| 3.2. Equipamentos Urbanos na AID .....                                                           | 15        |
| 3.3. Equipamentos Comunitários na AID .....                                                      | 18        |
| 3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo .....                                                     | 22        |
| 3.5. Valorização Imobiliária na AII .....                                                        | 23        |
| 3.6. Mobilidade Urbana .....                                                                     | 27        |
| 3.7. Conforto Ambiental Urbano .....                                                             | 55        |
| 3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural .....                                       | 58        |

| 1. Identificação do Empreendimento                                                                                        |                                                                                                                                |        |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| 1.1. Nome e Localização do Empreendimento                                                                                 |                                                                                                                                |        |           |
| Enquadramento<br>(conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)                                     | Edificação                                                                                                                     |        |           |
| Classificação<br>(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)                                                          | VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou <b>acima de 100 vagas de automóveis;</b> |        |           |
| Usos<br>(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014) | 1. Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical<br>2. Comércio varejista de mercadorias em geral<br>3. Serviços em geral      |        |           |
| Nome fantasia (se houver)                                                                                                 | Condomínio Sotália                                                                                                             |        |           |
| Logradouro                                                                                                                | Avenida Pequeno Príncipe                                                                                                       | Número | SN        |
| Complemento                                                                                                               |                                                                                                                                | CEP    | 88063-000 |
| Bairro/Distrito                                                                                                           | Campeche                                                                                                                       |        |           |
| Inscrições Imobiliárias                                                                                                   | 66.12.060.2678.001.800                                                                                                         |        |           |
| Matrículas                                                                                                                | 59.714                                                                                                                         |        |           |
| 1.2. Identificação do Empreendedor                                                                                        |                                                                                                                                |        |           |
| Nome                                                                                                                      | Pequeno Principe Incorporação SPE LTDA                                                                                         |        |           |

| 1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico |                                                |                       |                          |                       |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Estudo de Impacto de Vizinhança                               |                                                |                       |                          |                       |
| Nome                                                          | Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais LTDA |                       |                          |                       |
| CPF/CNPJ                                                      | 04.432.182/0001-20                             |                       |                          |                       |
| Coordenador do EIV                                            |                                                |                       |                          |                       |
| Nome do Profissional                                          | Aleph Toner Lucas                              |                       |                          |                       |
| Qualificação                                                  | Arquiteto e Urbanista                          | Registro Profissional | A2659646                 |                       |
| Demais membros da equipe                                      |                                                |                       |                          |                       |
| Nome do Profissional                                          | Função                                         | Qualificação          | Item                     | Registro Profissional |
| Aleph Toner Lucas                                             | Diagnóstico e Prognóstico                      | Arquiteto e Urbanista | Adensamento populacional | A2659646              |
| Aleph Toner Lucas                                             | Diagnóstico e Prognóstico                      | Arquiteto e Urbanista | Valorização imobiliária  | A2659646              |

|                                |                           |                       |                                                |          |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|----------|
| Aleph Toner Lucas              | Diagnóstico e Prognóstico | Arquiteto e Urbanista | Geração de tráfego e demanda por transporte    | A2659646 |
| Aleph Toner Lucas              | Diagnóstico e Prognóstico | Arquiteto e Urbanista | Ventilação e iluminação                        | A2659646 |
| Aleph Toner Lucas              | Diagnóstico e Prognóstico | Arquiteto e Urbanista | Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura | A2659646 |
| <b>Projeto Arquitetônico</b>   |                           |                       |                                                |          |
| Nome da Empresa<br>(se houver) | METHAFORA ARQUITETURA     |                       |                                                |          |
| Responsável Técnico            | Eduardo Momm Ferreira     | Registro profissional | A419974                                        |          |

#### 1.4. Titulação do Imóvel

| Matrícula<br>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.) | Cartório de Registro de Imóveis                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 59.714                                                                        | 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis |

#### 1.5. Informações Prévias

##### Processos correlatos

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

| Nome do Processo                                     | Número do Processo/Ano |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| Autorização de Corte                                 | E 155655/2023          |
| Lançamento de efluentes tratados em rede de drenagem | E 108202/2023          |
| LAP                                                  | E 016184/2024          |
| Aprovação de Projeto                                 | E 105504/2023          |

##### 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 |
| ARM 2.4 | 2             | 0           | 40                          | 70                     | 10,5                         | 1                                  | 3             |
| AMC 2.5 | 2             | 0           | 50                          | 60                     | 10,5                         | 1                                  | 1,4           |
|         |               |             |                             |                        |                              |                                    |               |



### Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

*(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)*

Não há sobrezoneamentos vigentes sobre a área do empreendimento, de acordo com o geoprocessamento corporativo da PMF.

### Unidade Territorial de Planejamento

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

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

De acordo com o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB, o empreendimento está situado na Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 22, para a qual é atribuído Índice de Salubridade Ambiental (ISA) 0,46, sendo a 7ª em prioridade na hierarquia do município (FLORIANÓPOLIS, 2012).

### Licenças Ambientais

*(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)*

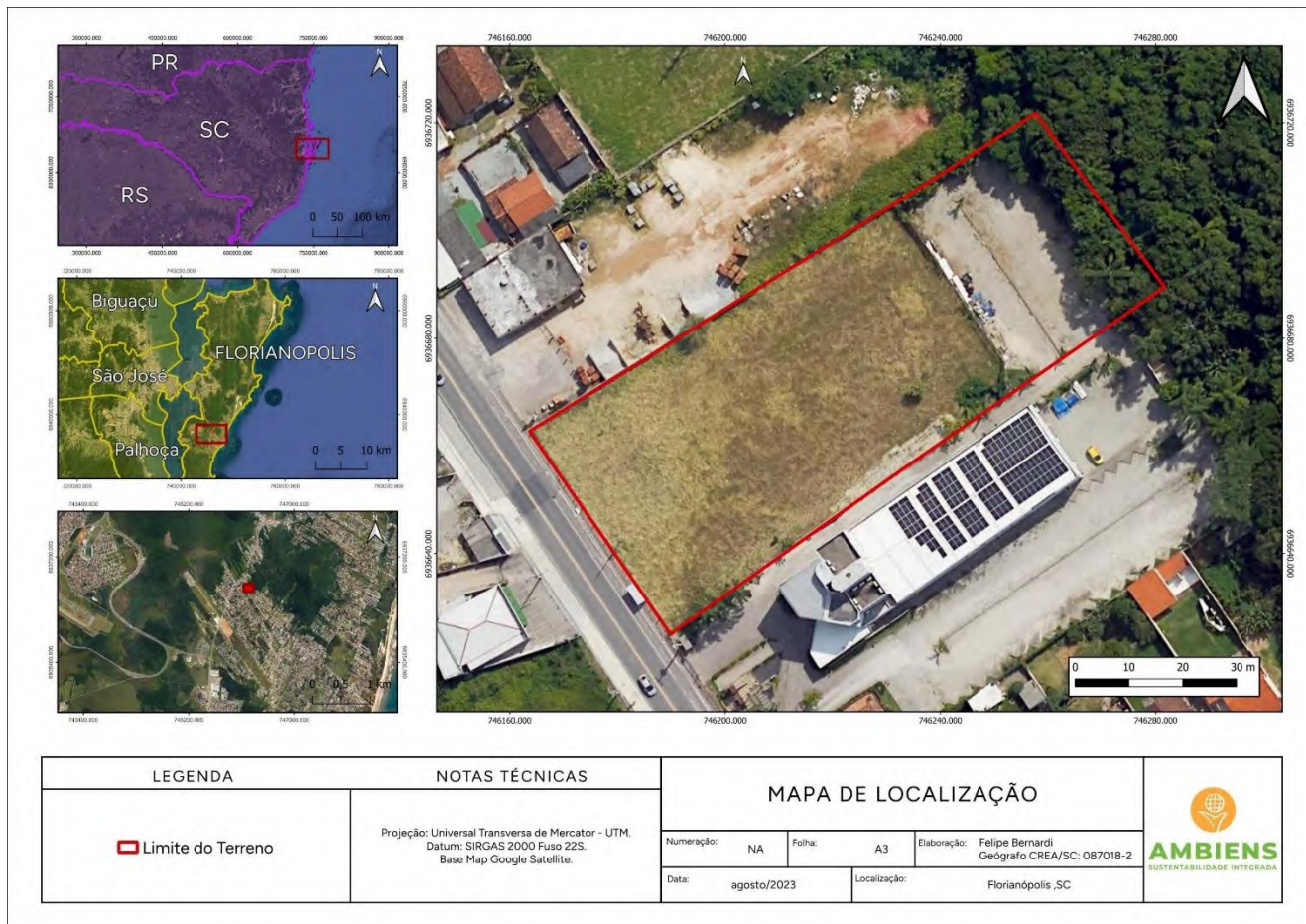
Empreendimento passível de licença ambiental?

( x ) Sim ( ) Não

| No caso de já ter sido licenciado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Nomear e anexar a licença                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
| <b>Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias</b><br>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
| <b>Diretrizes Urbanísticas Orientadoras</b><br>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                             |
| ( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| ( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
| <b>Outras informações pertinentes</b><br>(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                                                                       |
| A Av. Pequeno Príncipe está demarcada como via de Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1<br>(ADI-I)                                                                |
| De acordo com o levantamento de elementos hídricos da SDS (2012), transpassa pelo terreno de estudo um curso d'água. Já segundo os dados do Geoprocessamento Corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (Dados vetoriais 2022), existiria apenas um canal de drenagem. Entretanto, conforme vistoria de campo, identificou-se a ocorrência de um curso d'água natural, próximo ao terreno de estudo, mas fora dos limites territoriais do imóvel, conforme pode ser visto na Figura 5 e na Figura 6. Esse aspecto é mais bem explorado no Estudo Ambiental Simplificado, protocolado junto a FLORAM. | 2<br>(Mapa de hidrografia e Fotos de levantamento de Campo)                 |

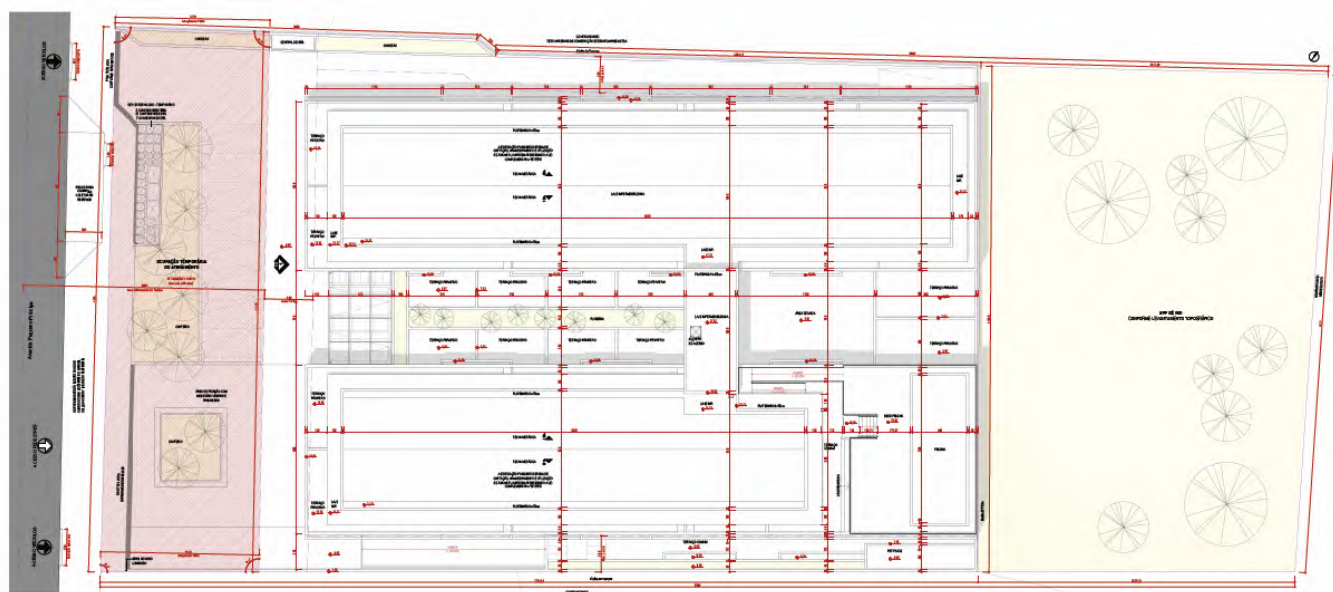
## 1.6. Descrição do Empreendimento

### Mapa ou Croqui de Localização (Anexar mapa 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)



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO  
ESCALA 1:100

### Descrição dos usos e atividades

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

O Sotália é concebido como um condomínio de uso misto, com térreo comercial, onde há estacionamento e espaço privativo unificado, compondo uma loja, com mezanino, e duas torres de uso exclusivamente residencial, conectadas por circulação central. Esses dois blocos de moradia têm plantas idênticas para o segundo pavimento, e do terceiro ao quinto pavimento. No nível de cobertura, a torre a sudeste no terreno apresenta número menor de unidades habitacionais por contar com área de uso coletivo descoberta, caracterizada como terraço com piscina. Outras áreas coletivas do projeto, para uso residencial, são encontradas no nível do mezanino comercial, onde estão previstos salões de festas e jogos e academia. No subsolo está previsto estacionamento residencial.

Por apresentar uso misto, composto de atividades comerciais e residenciais. Assim, o período de funcionamento da(s) loja(s) deve seguir o horário comercial, entre 8h e 18h, podendo ser estendido para o período noturno no caso de serviços de alimentação. Para além disso, deve ser considerada também a sazonalidade característica do distrito em que o projeto está inserido, que intensifica as dinâmicas de fluxos de pessoas e horários de pico. Quanto à atividade residencial, esta deve gerar fluxos de saídas durante os períodos entre 7h e 9h, 11h e 13h e 17h e 19h, que são aqueles em que há movimentação de saída e retorno para casa, nos dias úteis. A distribuição de usos no empreendimento, por área é de 68,45% privativo residencial, 9,74% privativo comercial e 21,81% de garagens.

### Descrição Quantitativa do Empreendimento

|                            |                                                                             |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Área total do terreno (m²) | 4.276,80 m²                                                                 |
| Área de recuo viário (m²)  | 583,92 m²                                                                   |
| Área remanescente (m²)     | 3.692,88 m²                                                                 |
| Incentivos utilizados      | Uso misto (Art. 295-D)<br>Área de Desenvolvimento Incentivado (Art. 295-O). |
| Número de torres           | 2                                                                           |

| Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)                                       |         |                                          |                   |                      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------|
| (x) Sim<br>( ) Não                                                                        |         | Área de Incidência (máx. 100 caracteres) |                   |                      |       |
|                                                                                           |         | 167,17 m²                                |                   |                      |       |
| Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)                                         |         |                                          |                   |                      |       |
| ( ) Sim - venda ( ) Sim - compra<br>(x) Não                                               |         | Proveniência (máx. 100 caracteres)       |                   |                      |       |
|                                                                                           |         |                                          |                   |                      |       |
|                                                                                           |         | Valor do m²                              |                   |                      |       |
|                                                                                           |         |                                          |                   |                      |       |
| Limite de Ocupação                                                                        |         |                                          |                   |                      |       |
| Parâmetro                                                                                 |         | Permitidos PD 482/2014                   |                   | Utilizados           |       |
| Coeficiente de Aproveitamento (CA)                                                        |         | 3                                        |                   | 2,16                 |       |
| Gabarito (un.)                                                                            |         | 2                                        |                   | 5                    |       |
| Taxa de Impermeabilização                                                                 |         | 70%                                      |                   | 53,78%               |       |
| Taxa de Ocupação                                                                          |         | Área (m²)                                | %                 | Área (m²)            | %     |
|                                                                                           | Subsolo | 4.276,80                                 | 100               | 2.545,31             | 59,51 |
|                                                                                           | Base    | 3.421,44                                 | 80                | 1.044,54             | 24,42 |
|                                                                                           | Torre   | 3.421,44                                 | 80                | 1.596,48             | 37,32 |
| Quadro de Áreas das Unidades Privadas                                                     |         |                                          |                   |                      |       |
| Unidades Habitacionais/Hospedagem                                                         |         | Número de dormitórios                    | Total de unidades | Área privativa média |       |
|                                                                                           |         | 1                                        | 105               | 31,32 m²             |       |
|                                                                                           |         | 2                                        | 43                | 50,64 m²             |       |
| Unidades Comerciais/Serviços                                                              |         | Tipo                                     | Número            | Área média           |       |
|                                                                                           |         | Comercial/Serviços                       | 1                 | 773,64 m²            |       |
| Quadro de Áreas do Empreendimento                                                         |         |                                          |                   |                      |       |
| (Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral) |         |                                          |                   |                      |       |
| Pavimento                                                                                 |         | Área Computável                          |                   | Área Total           |       |
| Subsolo                                                                                   |         | 0                                        |                   | 2.454,31 m²          |       |
| Primeiro Pavimento                                                                        |         | 1.132,89 m²                              |                   | 3.038,05 m²          |       |
| Mezanino                                                                                  |         | 828,93 m²                                |                   | 828,93 m²            |       |
| 2º Pavimento                                                                              |         | 1.595,40 m²                              |                   | 1.851,24 m²          |       |
| 3º ao 5º Pavimento                                                                        |         | 1.596,48 m²                              |                   | 1.596,48 m²          |       |
| Pavimento Cobertura                                                                       |         | 888,75 m²                                |                   | 1.595,72 m²          |       |
| Barrilete                                                                                 |         | 0                                        |                   | 34,18 m²             |       |
| Reservatório                                                                              |         | 0                                        |                   | 42,75 m²             |       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------|---------------|----------------------------------------------------|
| Total Geral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    | 9.235,41 m                        |                       |           | 11.814,65 m     |               |                                                    |
| Vagas de Estacionamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | Mínimo exigido pelo Plano Diretor |                       |           | Projeto         |               |                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | Automóveis                        | Moto                  | Bicicleta | Automóveis      | Moto          | Bicicleta                                          |
| Residenciais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Privativas                         | -                                 | -                     | 148       | 74              | -             | 148                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Visitantes                         | 1                                 | -                     | 8         | 4 (2 PcD)       |               |                                                    |
| Comerciais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Privativas                         | 8                                 | -                     | 8         | 37 (2 PcD)      |               | 17                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Visitantes                         | -                                 | -                     | -         |                 |               |                                                    |
| Outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    | 1 Carga e Descarga                |                       |           |                 |               |                                                    |
| Usos do Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| Pavimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                   | Tipos de uso          |           | m² por uso      |               | % do uso<br>(em relação à área total do pavimento) |
| Subsolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                   | Garagem               |           | 2.545,31        |               | 100                                                |
| Primeiro Pavimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |                                   | Comercial/Residencial |           | 773,64 / 174,88 |               | 81,57 / 18,43                                      |
| Segundo ao Quinto Pavimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                   | Residencial           |           | 1,548,96        |               | 100                                                |
| Total geral por tipo de uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                   | Garagem               |           | 2.545,31        |               | 26,27                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                   | Comercial             |           | 773,64          |               | 7,98                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                   | Residencial           |           | 6.370,72        |               | 65,75                                              |
| Cronograma Sintético de Obras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| (As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| Id                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Descrição                          |                                   | Início (mês/ano)      |           |                 | Fim (mês/ano) |                                                    |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Serviços preliminares              |                                   | Mês 1                 |           |                 | Mês 5         |                                                    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Movimentações de terra e fundações |                                   | Mês 5                 |           |                 | Mês 8         |                                                    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Superestrutura                     |                                   | Mês 9                 |           |                 | Mês 15        |                                                    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Alvenaria                          |                                   | Mês 16                |           |                 | Mês 21        |                                                    |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Revestimentos e acabamentos        |                                   | Mês 22                |           |                 | Mês 36        |                                                    |
| Enquadramentos Diferenciais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| (Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres) |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| O empreendimento propõe no projeto área de fruição pública e tem fachada ativa voltada para o logradouro de acesso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| Demais informações consideradas pertinentes para o EIV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |
| (máx. 2000 caracteres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                   |                       |           |                 |               |                                                    |

Através do projeto, verifica-se que o empreendimento apresenta ocupação temporária de área de atingimento viário por vagas comerciais de automóveis e paisagismo, devendo ser alterada a configuração de testada, futuramente.

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

### Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22) ( ) Sim ( x ) Não

Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF? ( ) Sim ( ) Não

Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

| Definição dos portes                                                 | Raios da AID         | Raios da AII         |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup>                                 | I - Porte 1: 200m    | I - Porte 1: 600m    |
| II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup>   | II - Porte 2: 300m   | II - Porte 2: 700m   |
| III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup> | III - Porte 3: 400m  | III - Porte 3: 800m  |
| IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup> | IV - Porte 4: 500m   | IV - Porte 4: 900m   |
| V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup>  | V - Porte 5: 900m    | V - Porte 5: 1.500m  |
| VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>                          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 420540712000008<br>420540712000023<br>420540712000024<br>420540712000038 | 420540705000205<br>420540705000206<br>420540712000004<br>420540712000005<br>420540712000006<br>420540712000007<br>420540712000009<br>420540712000010<br>420540712000011<br>420540712000012<br>420540712000019<br>420540712000020<br>420540712000021<br>420540712000022<br>420540712000025<br>420540712000027<br>420540712000031<br>420540712000032<br>420540712000033<br>420540712000034 |

420540712000035  
420540712000036  
420540712000037

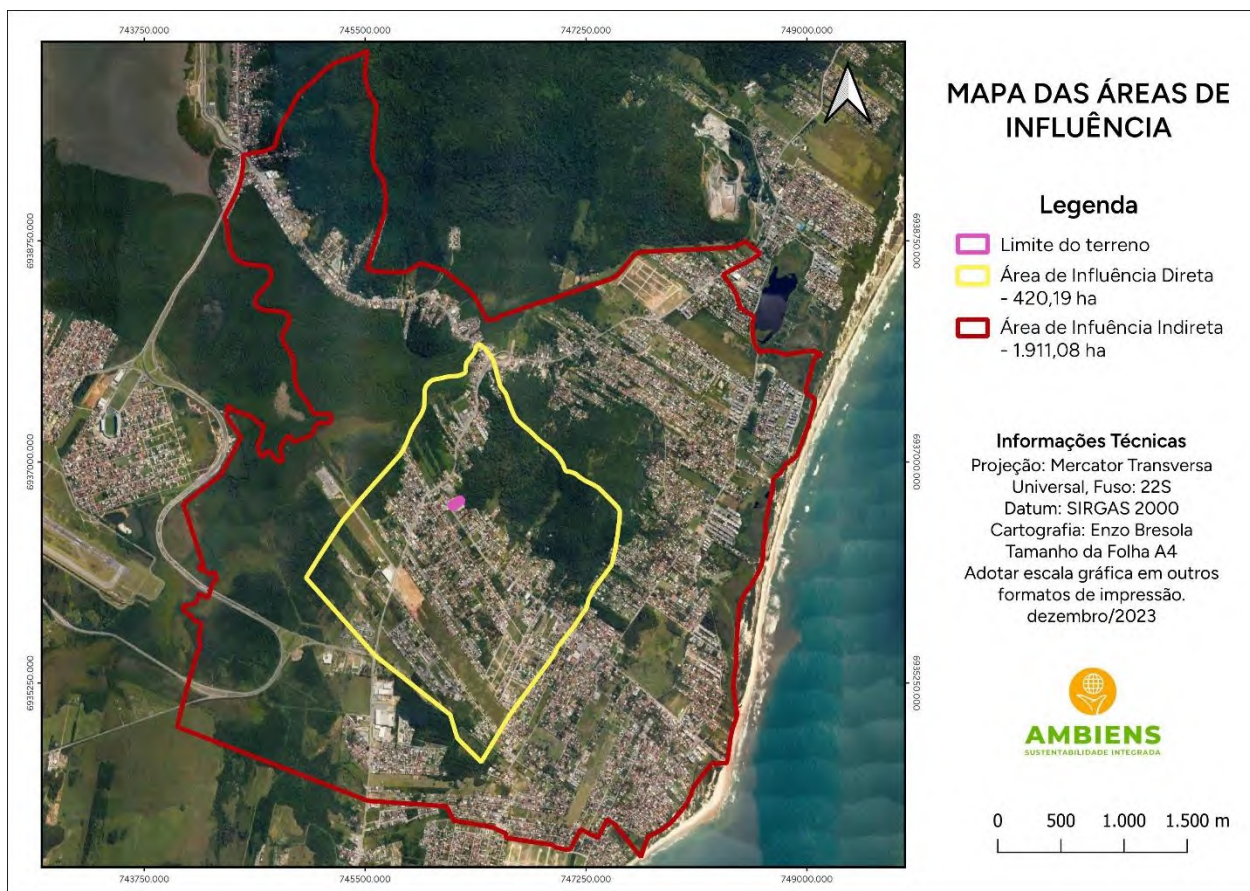
### Caracterização geral das Áreas de Influência

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

Para a AII deste empreendimento foram consideradas as relações sociourbanísticas existentes, delimitadas pelos setores censitários do entorno do empreendimento, contemplando 24 setores censitários (para além dos da AID), abrangendo os bairros do Autódromo, Campeche, Rio Tavares, Ressacada, Costeira do Pirajubaé, Lagoa Pequena e Tapera. Nesses termos, a área total da AII é de 19,1 Km<sup>2</sup>, ou 1.911 hectares (ha). Para a AID foram considerados os setores censitários do entorno do empreendimento que fazem parte do bairro Campeche Central, que abrange as principais relações sociourbanísticas existentes, e pode vir a sofrer os impactos imediatos da instalação do empreendimento, em termos de fluxo de trânsito, adensamento populacional, paisagem urbana etc. A AID possui uma área de 4,20 km<sup>2</sup> (420,20 ha). Apesar de considerarem raios iniciais de cerca de 500 m e 2500 m, tanto a AID quanto a AII foram delimitadas tomando em conta os limites dos setores censitários atingidos e a ocupação do solo, priorizando a análise de áreas construídas em que a população preexistente deverá ser afetada pela instalação do novo empreendimento.

### Mapa das Áreas de Influência

(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 (PTAI) conforme o último censo do IBGE                                                                                                                             | 20.649                                                                                                                                                      |                                  |
| População Total da AII (PTAI) atualizada<br>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população) | 26.327<br>(Aplicando-se taxa de crescimento de 27,5%, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022). |                                  |
| Quantidade de domicílios na AII                                                                                                                                                           | 7.281                                                                                                                                                       |                                  |
| Média de pessoas por domicílio na AII                                                                                                                                                     | 2,83                                                                                                                                                        |                                  |
| Área Urbanizável da AII (ha)<br>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)                                                     | 1.248 ha                                                                                                                                                    |                                  |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha]<br>(Considerar área calculada acima)                                                                                                        | 21,1 hab/ha                                                                                                                                                 |                                  |
| Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor                                                                                         | 126,5 hab/ha                                                                                                                                                |                                  |
| População por faixa etária da população na AII<br>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)                                                  | 0 a 5 anos: 7,25%<br>6 a 17 anos: 16,75%<br>18 a 59 anos: 67,72%<br>Mais de 60 anos: 8,28%                                                                  |                                  |
| População Fixa e Flutuante do Empreendimento<br>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)                                                                    |                                                                                                                                                             |                                  |
| População Fixa do Empreendimento                                                                                                                                                          | 382                                                                                                                                                         |                                  |
| População Flutuante do Empreendimento                                                                                                                                                     | 142                                                                                                                                                         |                                  |
| População Total do Empreendimento (PTE)<br>Soma da população fixa e flutuante                                                                                                             | 524                                                                                                                                                         |                                  |
| Grupo(s) considerado(s) na população fixa                                                                                                                                                 | Moradores das unidades residenciais                                                                                                                         |                                  |
| Grupo(s) considerado(s) na população flutuante                                                                                                                                            | Prestadores de serviço do condomínio e pessoas envolvidas com a área comercial                                                                              |                                  |
| Adensamento Populacional com o Empreendimento                                                                                                                                             |                                                                                                                                                             |                                  |
| Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento<br>(Considerara área líquida calculada no item xx.)                                                                    | 21,4                                                                                                                                                        |                                  |
| Incremento populacional na AII (%)<br>PTE/PTAI                                                                                                                                            | 1,45%                                                                                                                                                       |                                  |
| Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII?<br>ADIs: não se enquadra                                                          |                                                                                                                                                             | ( ) Sim ( x ) Não<br><br>(ADI-I) |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Macroáreas de uso Urbano com gabarito $\geq 3$ : Incremento $>10\%$<br>Macroáreas de Uso Urbano com gabarito $< 3$ : Incremento $>4\%$<br>Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento</b><br>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p>Através do zoneamento previsto pela legislação municipal, é prevista a densidade líquida máxima – Anexo F01 do Plano Diretor – para cada macrozona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total estipulada, de 26.327 habitantes, obtém-se valor final de 21 hab/ha.</p> <p>Seguindo os valores de densidade máxima previstos pelo Anexo referido da legislação municipal vigente, obtém-se que a população máxima estimada para a AII é de 126.564 habitantes, ou 126,5 hab/ha. Nestes termos, observa-se que atualmente a ocupação da área analisada atinge cerca de 16,6% do máximo previsto.</p> <p>Assim, com o incremento de população fixa do empreendimento, o montante estipulado de habitantes da AII para o caso máximo é de 26.709. Em valores percentuais, o incremento é de 0,3%, chegando a 16,9%, ou pouco menos de 1/5 da população de saturação. Conclui-se, portanto, que a população da AII está abaixo da metade do adensamento previsto, dado o percentual de saturação atual frente ao planejado pelo Plano Diretor.</p> <p>Com a instalação do empreendimento, o montante populacional consequentemente eleva-se, mas de maneira discreta, abaixo de 1% em valores percentuais. Com isso, entende-se que o incremento populacional gerado pelo empreendimento não interfere de maneira crítica no cenário de adensamento local da AII analisada e contribui para o adensamento local, em consonância com as premissas da nova legislação de planejamento urbano municipal.</p> |  |

| 3.2. Equipamentos Urbanos na AID                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tipo de Equipamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Demanda do Empreendimento                                                                    | Viabilidade de atendimento |
| Abastecimento de Água (m³)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 73 m³/dia                                                                                    | ( x ) Sim ( ) Não          |
| Energia Elétrica (KW)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 360.00 KW                                                                                    | ( x ) Sim ( ) Não          |
| Coleta de Lixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.984,89 L de recicláveis secos,<br>3.608,22 L de rejeitos<br>752,70 L de resíduos orgânicos | ( ) Sim ( x ) Não          |
| Esgotamento Sanitário (m³)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 73 m³/dia                                                                                    | ( ) Sim ( x ) Não          |
| <p>No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.</p> <p>(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)</p>               |                                                                                              |                            |
| <p>Tendo em vista que o local do empreendimento não é atendido pela rede coletora de esgoto, os efluentes líquidos gerados na fase de operação do empreendimento serão tratados através de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) individual.</p> <p>A viabilidade para coleta ainda não foi concedida pois segue em análise pela SMMA.</p> |                                                                                              |                            |
| Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |                            |
| Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |                            |

Pop. Fixa =  $382 \times 200 \text{ L/dia} = 76,4 \text{ m}^3/\text{dia}$   
 Pop. Flutuante =  $142 \times 50 \text{ L/dia} = 7,1 \text{ m}^3/\text{dia}$

#### Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

##### Atividade Residencial

Reciclável seco:  $382 \times 5,7 = 1.088,70 \text{ litros/coleta}$   
 Resíduos indiferenciado/rejeito:  $382 \times 9,64 = 3.682,48 \text{ litros/coleta}$

##### Atividade Comercial

Reciclável seco:  $0,7 \times 773,64 \times 3 \times 0,7 = 379,08 \text{ litros/coleta}$   
 Resíduos indiferenciado/rejeito:  $0,7 \times 773,64 \times 2 \times 0,3 = 324,92 \text{ litros/coleta}$

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

##### Fase de instalação:

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

##### Fase de operação:

- 1 - Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns;

- 2 - Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias;
- 3 - Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns.
- 4 - Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;
- 5 - Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;
- 6 - Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum

### Drenagem Urbana

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

### Resíduos Sólidos

|                                                        |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?     | ( x ) Sim ( ) Não |
| Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m) | 850 m             |

### Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esgotamento Sanitário | Observa-se que há deficiência no atendimento de rede de esgotamento sanitário, já que a via e entornos do empreendimento não são atendidos pela rede pública, operada pela CASAN. Por esse motivo, o empreendimento deverá operar ETE individual, com projeto aprovado pela vigilância sanitária, observando os enquadramentos técnicos legais e outras normativas de manutenção. |
| Drenagem Urbana       | Apesar de haver ocorrência de elementos públicos de drenagem na via do empreendimento, observa-se que há pontos de alagamento na AID, de acordo                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | com o diagnóstico participativo municipal de drenagem. Por isso, é salutar que o empreendimento mantenha estratégias de captação de águas pluviais, ainda que a área do imóvel não seja susceptível à inundação até os registros publicados na data deste estudo. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

|                                | Tipo <sup>1</sup>                        | Porte (m <sup>2</sup> aprox.) | Rede <sup>2</sup>   | Distância caminhável até o empreendimento |
|--------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| Unidade de Saúde               | Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares   | 100 m <sup>2</sup>            | Pública             | 992 m                                     |
|                                | Centro de Saúde Campeche                 | 100 m <sup>2</sup>            | Pública             | 1.853 m                                   |
|                                | UPA Sul                                  | 500 m <sup>2</sup>            | Pública             | 660 m                                     |
| Unidades de Ensino             | Colégio Identidade                       | 300 m <sup>2</sup>            | Privada             | 269 m                                     |
|                                | Centro Educacional Tempo de Despertar    | 60 m <sup>2</sup>             | Privada             | 577 m                                     |
|                                | E.E.M Vereador Oscar Manoel da Conceição | 200 m <sup>2</sup>            | Pública (Estadual)  | 752 m                                     |
|                                | E.E.B. Porto do Rio Tavares              | 160 m <sup>2</sup>            | Pública (Estadual)  | 984 m                                     |
|                                | Escola da Fazenda (EFAZ)                 | 300 m <sup>2</sup>            | Privada             | 734 m                                     |
|                                | Centro Educacional Viva Vida             | 50 m <sup>2</sup>             | Privada             | 851 m                                     |
|                                | Escola Engenho                           | 150 m <sup>2</sup>            | Privada             | 1.175 m                                   |
|                                | E.B.M. Brigadeiro Eduardo Gomes          | 300 m <sup>2</sup>            | Pública (Municipal) | 2.537 m                                   |
|                                | E.E.B Januária Teixeira da Rocha         | 120 m <sup>2</sup>            | Pública (Estadual)  | 4.200 m                                   |
| Unidades de Assistência Social | Conselho Comunitário                     | 100 m <sup>2</sup>            | Pública (Municipal) | 828 m                                     |

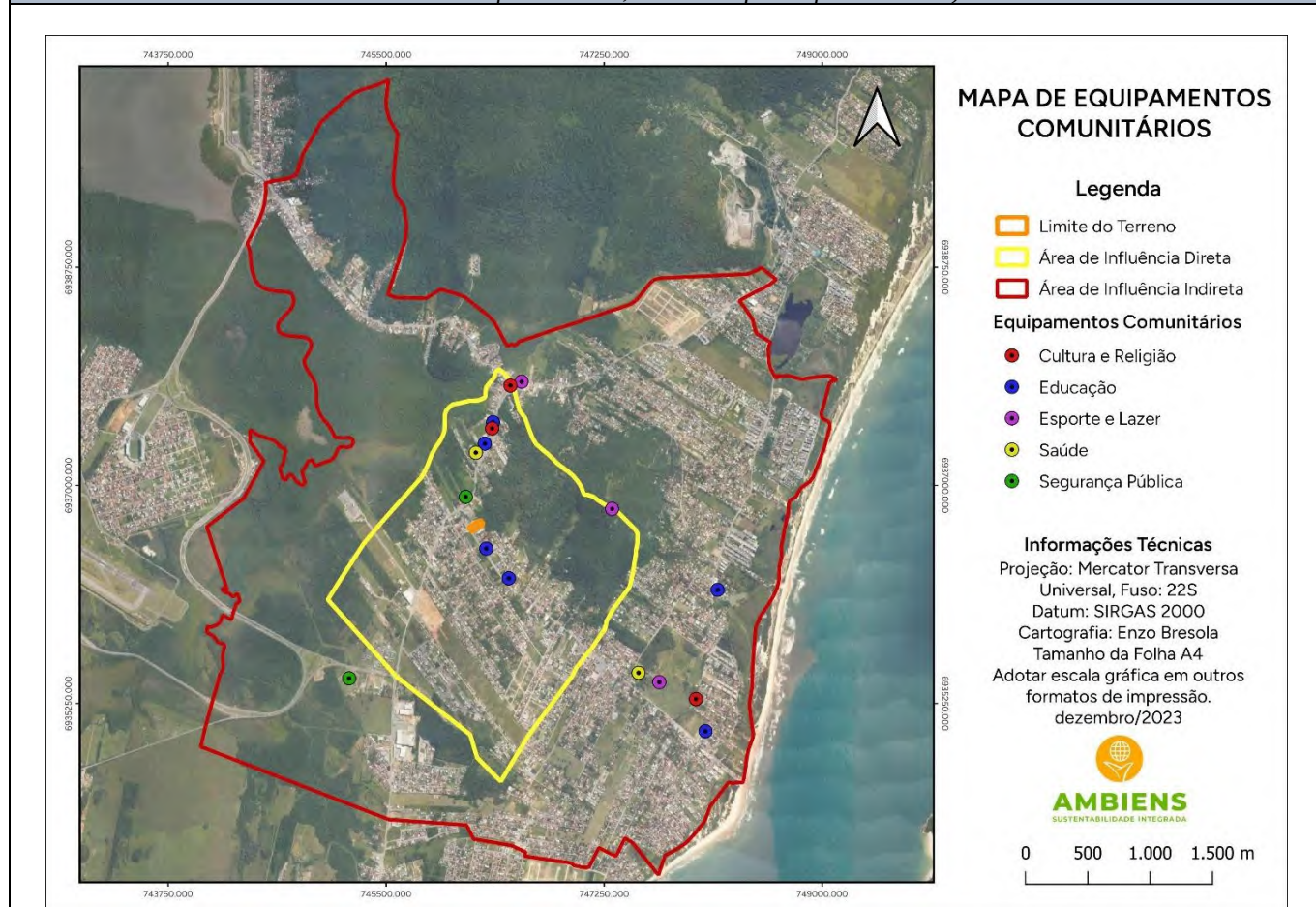
<sup>1</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>2</sup> Pública ou privada

|                               |                                                        |                    |                    |         |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
|                               | Fazenda do Rio Tavares                                 |                    |                    |         |
| Unidades de Segurança Pública | 3ª Cia. Polícia Militar de SC                          | 200 m <sup>2</sup> | Pública (Estadual) | 1.935 m |
|                               | Corpo de Bombeiros Militar do Rio Tavares              | 200 m <sup>2</sup> | Pública (Estadual) | 290 m   |
| Outros                        | Praça Milton Tatu                                      | 324 m <sup>2</sup> | Pública            | 1.351 m |
|                               | Pacuca - Parque Cultural do Campeche                   | -                  | Pública            | 1.915 m |
|                               | Parque Cultural do Antigo Campo de Aviação do Campeche | -                  | Pública            | 2.123 m |
|                               | Cachorródromo                                          | -                  | Pública            | 2.317 m |
|                               | Parque da Lagoa da Chica                               | -                  | Pública            | 2.800 m |

### 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)*

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante sua operação, sobre os equipamentos comunitários, estima-se que aqueles de educação, saúde e lazer serão os mais demandados, por se tratar de condomínio predominantemente residencial, que gerará incremento populacional fixo. Estas demandas deverão ser supridas pela rede de escolas públicas e privadas da área de influência e pelos estabelecimentos públicos de saúde, que se apresentam situados na AID, com destaque para as ocorrências de equipamentos de educação. Ainda que o empreendimento seja concebido como de padrão de renda médio-alto, e que, portanto, seja esperado que haja predominância de recorrência por equipamentos dessas categorias oferecidos pela rede privada, deve-se considerar que haja também a demanda para as instituições de manutenção pública, tanto para os residentes, como também para o corpo de funcionários ali empregados.

A implantação do empreendimento afetará os equipamentos de educação, tendo em vista que serão demandadas aproximadamente 12 novas vagas para o ensino infantil, 25 novas vagas para o ensino fundamental e 16 novas vagas para o ensino médio, consideradas apenas as crianças dos residentes. Por haver oferta equilibrada de equipamentos da rede pública e privada e certa recorrência em número (9) na AII, considera-se que esta demanda deverá ser absorvida. Ainda assim, é importante ter ciência de que a área se encontra em expansão e poderá haver necessidade de incremento de disposição de vagas até o início do período de operação do projeto analisado.

Outro aspecto relevante observado nesta análise é o da carência de equipamentos de caráter de lazer e esportivos. Há 4 ocorrências na AII, sendo 3 situadas adjacientemente e, destas, apenas 1 é equipada com mobiliário. O levantamento apontou para a necessidade da distribuição de espaços livres de lazer no bairro do Campeche, principalmente, em meio às aglomerações residenciais. Ainda que a orla da Praia do Campeche seja um atrativo para esse tipo de atividade, é importante que o acesso a espaços como praças e parques aconteça também no interior do bairro, de alcance acessível por caminhada e bicicleta.

#### **Espaços Livres na AID**

*(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)*

| Nome | Categoria na REP | Estado de Conservação | Distância Caminhável |
|------|------------------|-----------------------|----------------------|
| -    | Não classificado | -                     | 820 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 837 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 840 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 860 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 867 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 892 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 895 m                |
| -    | Não classificado | -                     | 1.060 m              |
| -    | Não classificado | -                     | 1.061 m              |
| -    | Não classificado | -                     | 1.353 m              |
| -    | Não classificado | -                     | 1.478 m              |
| -    | Não classificado | -                     | 1.503 m              |
| -    | Não classificado | -                     | 1.638 m              |

|                             |                                                                             |                                     |         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| -                           | Não classificado                                                            | -                                   | 1.664 m |
| -                           | Não classificado                                                            | -                                   | 1.840 m |
| -                           | Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento | -                                   | 1.043 m |
| -                           | Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento | -                                   | 1.411 m |
| -                           | Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento | -                                   | 1.992 m |
| -                           | Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento | -                                   | 2.071 m |
| -                           | Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento | -                                   | 2.451 m |
| AVL de Loteamento, Campeche | Nova praça                                                                  | 2 - Viabilidade legal e atribuições | 1.840 m |

#### Localização dos Espaços Livres

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



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

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

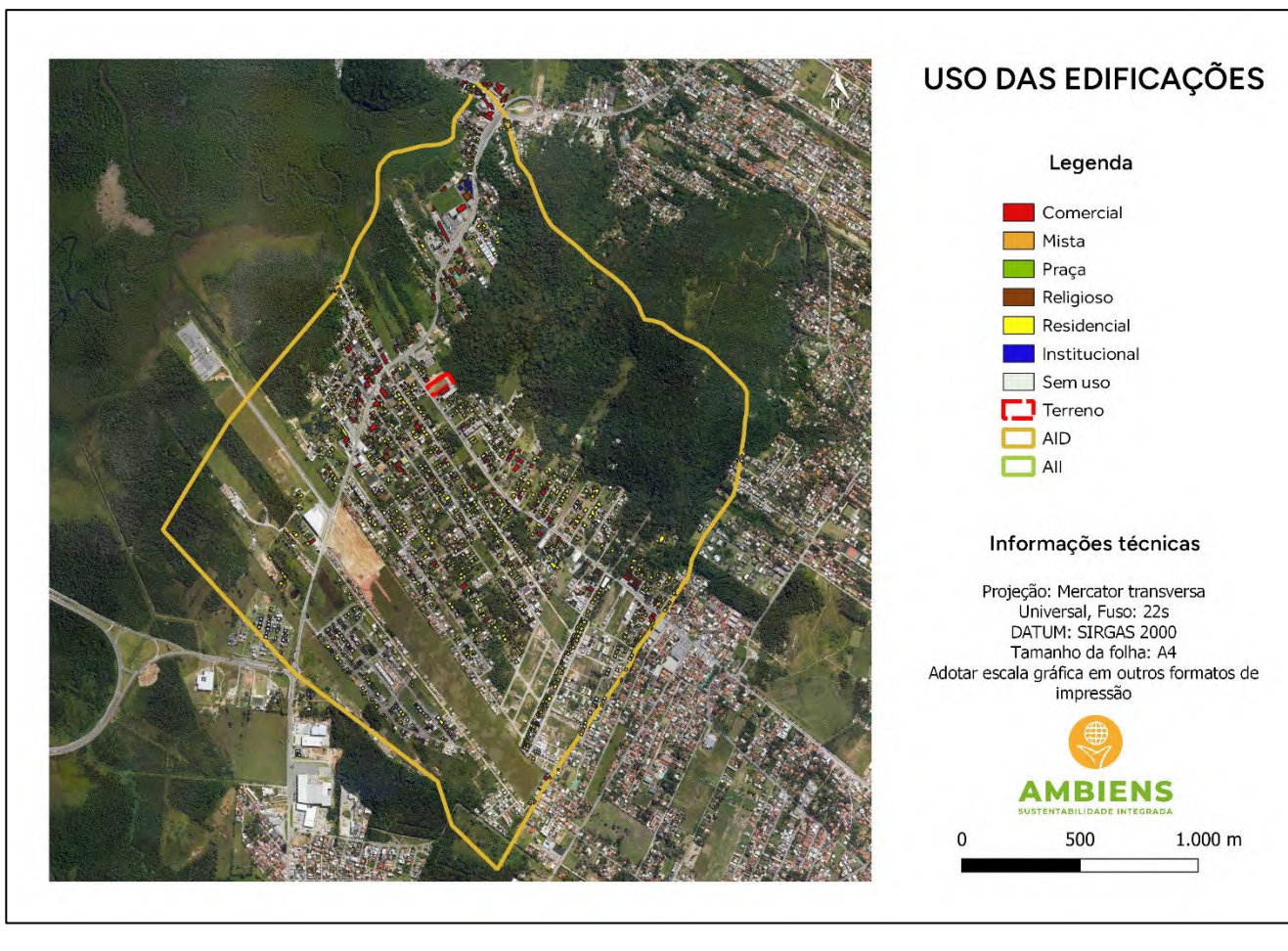
Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer na AID e na AII do empreendimento, observa-se que há pouca oferta de infraestrutura que se alinhe com a tendência de desenvolvimento urbano e adensamento local recente. Nesse sentido, a área frontal do empreendimento pode vir a contribuir para a criação de espaços de fruição pública e estares, que contemplem a função de praça e convívio social, de modo a mitigar a demanda criada pela sua instalação e aquela já existente.

Para além disso, deve-se considerar também que é necessária a dispersão de espaços livres de lazer na AID e na AII, de modo a atender de forma equânime as ocupações crescentes nos bairros e distritos ali situados. Assim, considera-se que não há interferência desfavorável com a construção do projeto.

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

#### Mapa de uso das edificações

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



### **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)*

O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e usos comerciais concentrados ao longo das vias estruturantes (Av. Pequeno Príncipe e SC-405). O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso residencial mais adensado, de acordo com as diretrizes da legislação municipal. A projeção é da gradual substituição dos imóveis unifamiliares de 1 pavimento por empreendimentos de gabaritos maiores, com base nos incentivos providos pela Lei Complementar Municipal Nº 739/2.023.

Da mesma forma, a diversificação de usos, com presença crescente de estabelecimentos comerciais também é esperada, tanto pelos incentivos mencionados, quanto pela vocação da área de entorno do empreendimento, tomando-se o aumento da população e necessidades de vizinhança, assim como pelo papel turístico do bairro do Campeche, decorrente da visita à praia de mesmo nome.

Verifica-se que o empreendimento explora o potencial total de ocupação e construção do imóvel, fazendo cumprir tanto com a função social, quanto com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso misto com comércio e área coletiva. O porte da edificação, ainda que em primeiro momento contraste com as construções preexistentes, é decorrente do vetor de desenvolvimento urbano previsto para a área em que o mesmo se insere, figurando como exemplar da pretensão do planejamento municipal para o futuro daquele distrito. Por estes motivos, não foram identificadas influências negativas da utilização prevista para o empreendimento sobre o uso e a ocupação atuais da AID.

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

#### **Diagnóstico**

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renda média mensal da população da AII | O perfil de renda da população da AII é composto de uma distribuição relativamente equilibrada entre as populações com rendimentos até 1 SM, de 1 a 5 SM e de 5 a 10 SM. A maior porcentagem, no entanto, é da faixa de 1 a 5 SM, que soma 35,39% da população |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²)<br>Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB) | R\$500-R\$699 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

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

Não há Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) delimitadas na AII. Observa-se, entretanto, que a área a sul e a noroeste do empreendimento, na AID, é demarcada como Área Especial de Interesse Social, definida pela LCM Nº 482/2014 como áreas de intervenção urbanística sobrepostas às diferentes zonas com a finalidade de dotar o regime urbanístico e de meios para incentivar urbanizações de interesse social.



## ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

### Legenda

- Terreno
- AID
- AII
- Áreas Especiais de Interesse Social

### Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa  
Universal, Fuso: 22s  
DATUM: SIRGAS 2000  
Tamanho da folha: A4  
Adotar escala gráfica em outros formatos de  
impressão



0 750 1.500 m

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.

Não foram identificadas obras de infraestrutura ou de novos empreendimentos considerados valorizadores ou desvalorizadores na AII.

### Prognóstico

#### Padrão construtivo do empreendimento

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

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

Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p>Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.</p> <p>Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.</p> <p>Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.</p> <p>Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.</p> <p>Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |
| <p>Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>R\$7.000/m² - R\$8.500/m² (estimado)</p> |
| <p>O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>( ) Sim ( x ) Não</p>                    |
| <p>Não há como afirmar com clareza se haverá compatibilidade entre o valor de comercialização (em modalidade de venda ou de locação) do imóvel com a renda mensal média da população da AII, uma vez que há uma distribuição quase equânime de faixas de renda de população nessa área e tal análise depende de outros fatores econômicos peculiares a particularidade de cada grupo familiar. Soma-se a isso o fato de os dados utilizados para mensuração da renda da AII serem referentes ao recenseamento de 2.010, em uma caracterização socioeconômica situada em contexto consideravelmente diverso ao do período atual. Ainda assim, é possível afirmar que o empreendimento tem um perfil de população compatível com rendas superiores, com rendimento médio acima de 5 salários-mínimos, o que exclui cerca de 50% da população da AII, segundo os dados disponíveis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
| <p align="center"><b>Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento</b><br/> <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |
| <p>O empreendimento caracteriza-se por ofertar atividades residenciais e de comércio. Esta área com infraestrutura planejada para atender seus novos moradores cria uma opção de moradia na região, e amplia a oferta de unidades habitacionais sazonais de aluguel. De acordo com o observado no mapa da PGV municipal e a análise de valores de mercado, o projeto insere-se em terreno altamente valorizado, de característica comum aos demais situados na Av. Pequeno Príncipe, e, portanto, não devendo se configurar como elemento precursor de processos indiretos de recharacterização de padrão construtivo e de população. Ainda assim, encontram-se na AID lotes com baixo padrão de custo, que podem sofrer valorização decorrente da instalação do empreendimento.</p> <p>No entanto, observando-se os fatores de benefício coletivo relevantes do ponto de vista mercadológico do projeto em análise, entende-se que o incremento gerado não seja relevante, considerando os demais fatores característicos da área, como a proximidade da orla marítima, fator principal considerado.</p> <p>Conforme levantado pelos dados do recenseamento de 2010, a AII apresenta diversificação de faixas de renda, em que 33,4% têm renda até 1 SM, 35,89% têm renda entre 1 e 5 SM e 31,21% têm renda a partir de 5 SM em diante, salientando-se que grande parte deste último grupo apresenta rendimentos acima de 10 SM.</p> <p>Estima-se que o empreendimento seja comercializado com um valor médio por metro quadrado entre R\$ 7.000,00 a R\$ 8.500,00. O padrão construtivo do empreendimento, por sua vez, pode ser</p> |                                             |

considerado de padrão superior, segundo o manual de valores de edificações de imóveis urbanos do IBAPE-SP.

O perfil socioeconômico provável dos habitantes do empreendimento pode ser considerado de renda média mensal entre 5 e 16 salários-mínimos. A renda mensal média da AII predomina, ainda que discretamente, na faixa de 2 até 5 salários-mínimos. Por isso, entende-se que o empreendimento será comercializado para cerca de 31,21% da população da AII.

De todo modo, ainda que haja a tendência na valorização dos imóveis da AII ocasionado pelo empreendimento, com a oferta de áreas residenciais de padrão alto, o que já ocorre em áreas próximas e com empreendimentos similares na AII, este incremento de oferta de imóveis residenciais contribui para um melhor equilíbrio do mercado imobiliário, aumentando a oferta e equiparando-a a demanda, já que o município apresenta taxa de crescimento demográfico de 2,05% ao ano e durante a temporada de verão há muita demanda por unidades habitacionais.

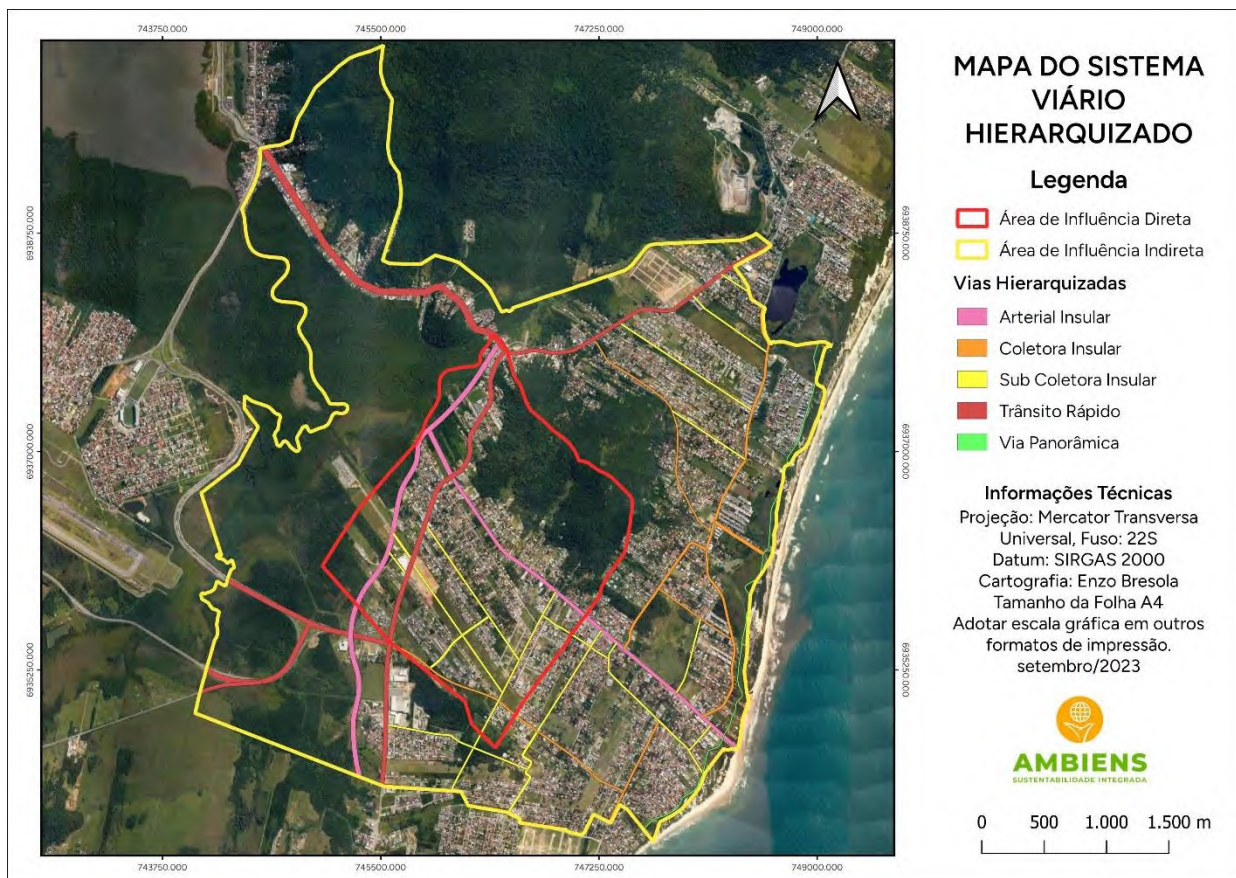
Assim, visto o tipo de empreendimento proposto e sua relação com o perfil econômico dos prováveis moradores em comparação com a renda da população da AII, entende-se que o empreendimento não ocasiona impactos de relevância considerável do ponto de vista da valorização imobiliária, e tampouco alterações no estrato social existente. Também o porte da edificação e sua finalidade de uso, no imóvel em que se insere, não altera a característica atual de uso e ocupação do solo, além de atender à tendência prevista pelo planejamento urbano municipal. Por isso, o mesmo não deve ocasionar movimentos socioeconômicos de expulsão, atração ou gentrificação de população diferente economicamente da já existente na região.

### 3.6. Mobilidade Urbana

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

##### Mapa de Hierarquia Viária na AID

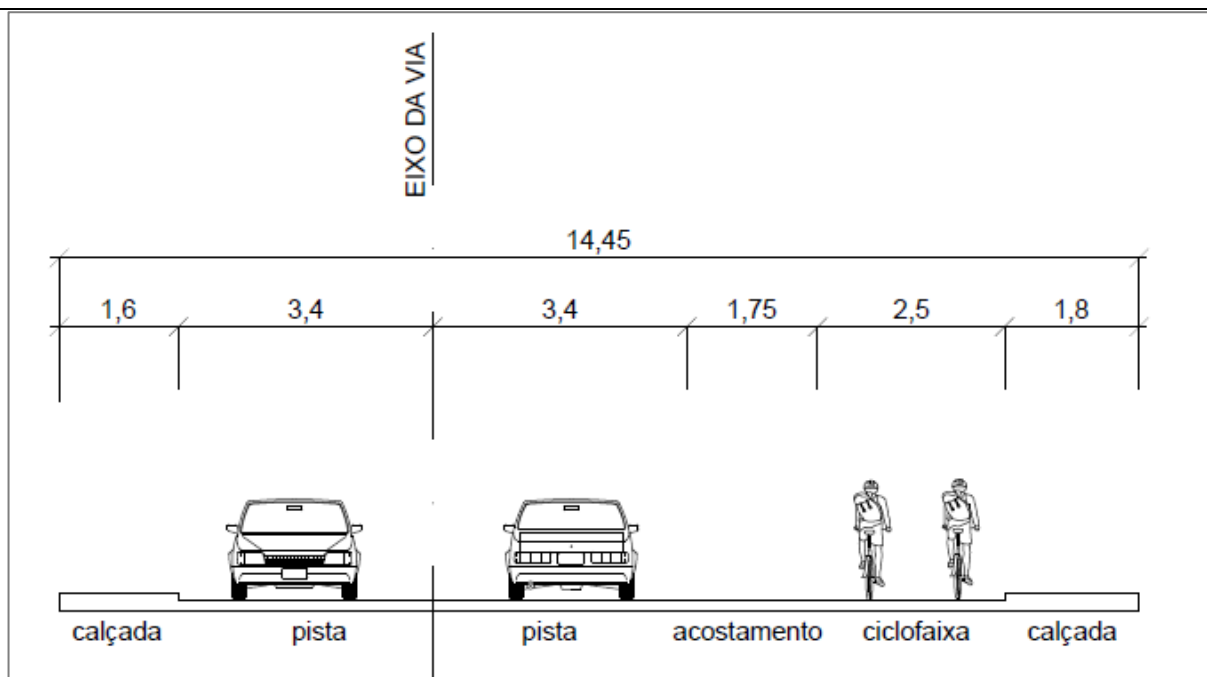
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



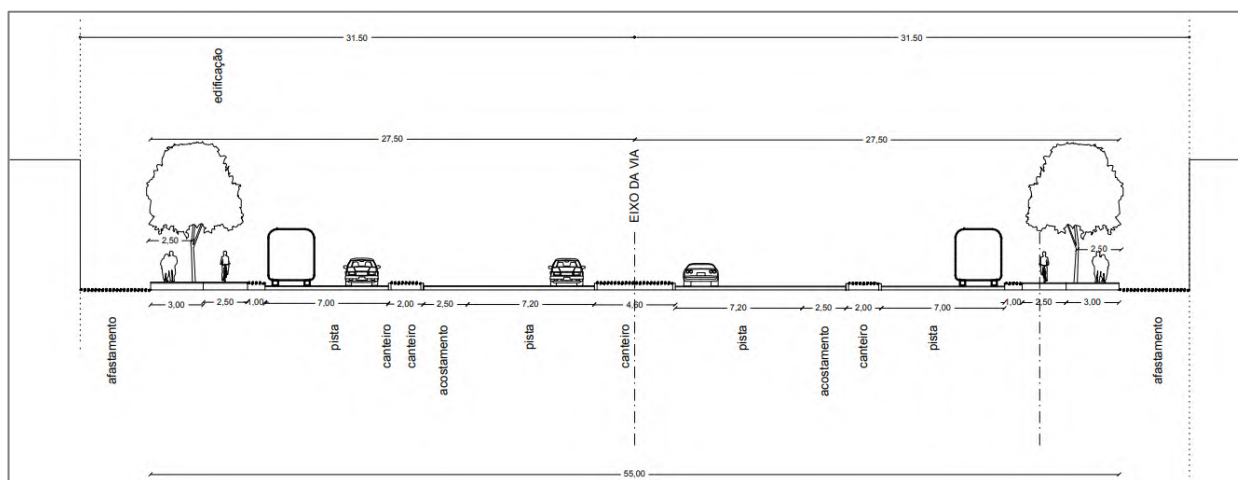
#### Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

##### Via 1

| Nome da Via                             | Hierarquia (LC nº 482/2014) |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Rodovia Francisco Magno Vieira (SC-405) | Trânsito rápido             |
| Via 1 – Seção Transversal Atual         |                             |



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



**Via 2**

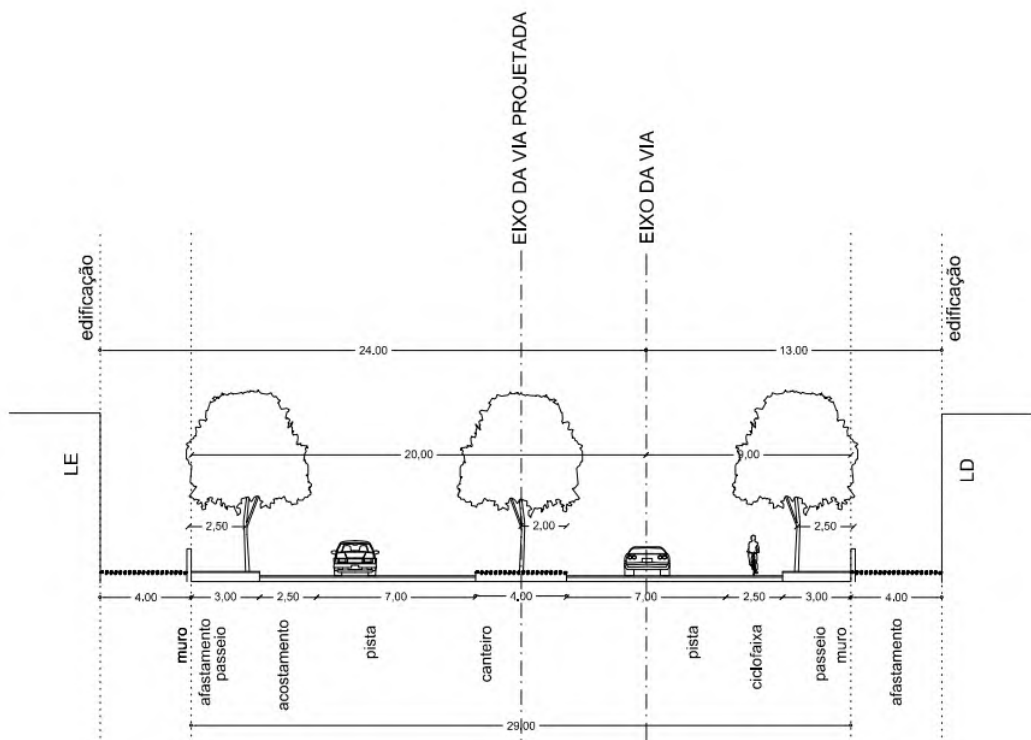
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

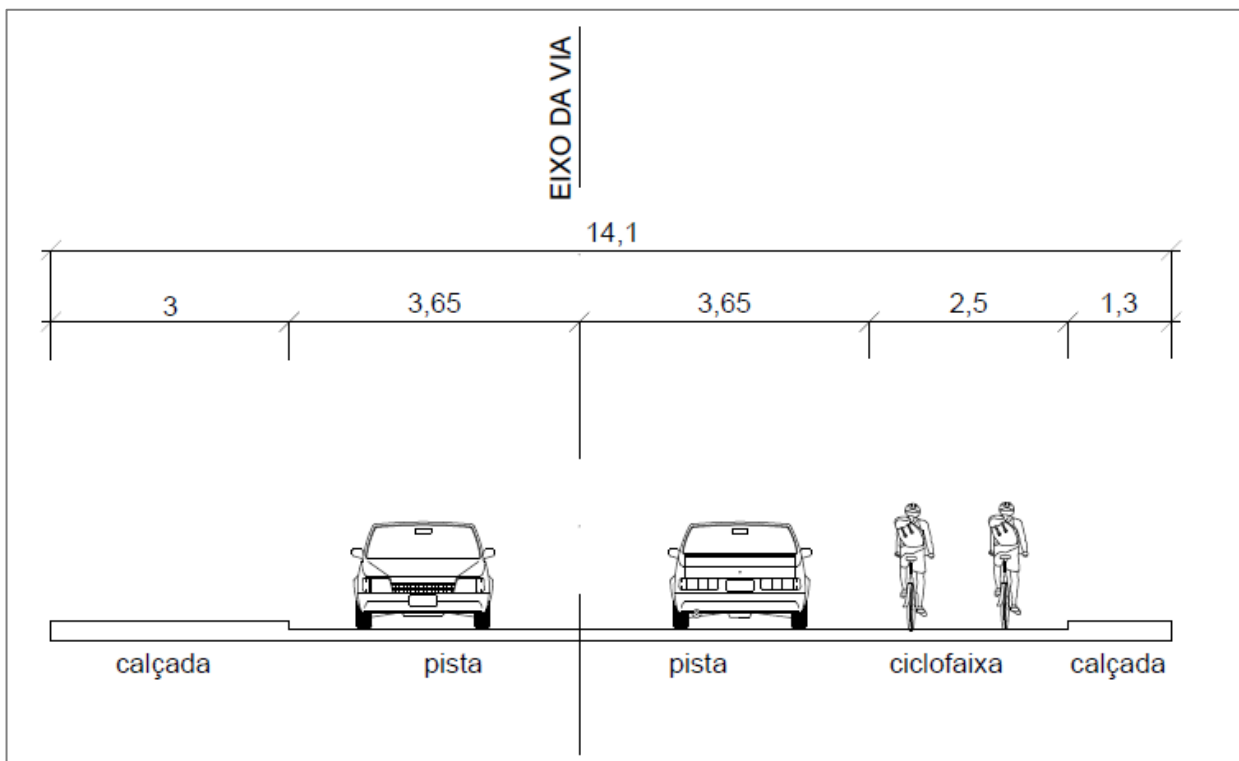
Avenida Pequeno Príncipe

Arterial Insular

**Via 2 – Seção Transversal Atual**



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



### Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



### ROTAS CAMINHÁVEIS

#### Legenda

- Equip. Comunitários
- Cultura
- Educação
- Saúde
- Paradas de ônibus
- ... Isócronas 15 min
- ▭ Terreno
- ▭ AID

#### Informações técnicas

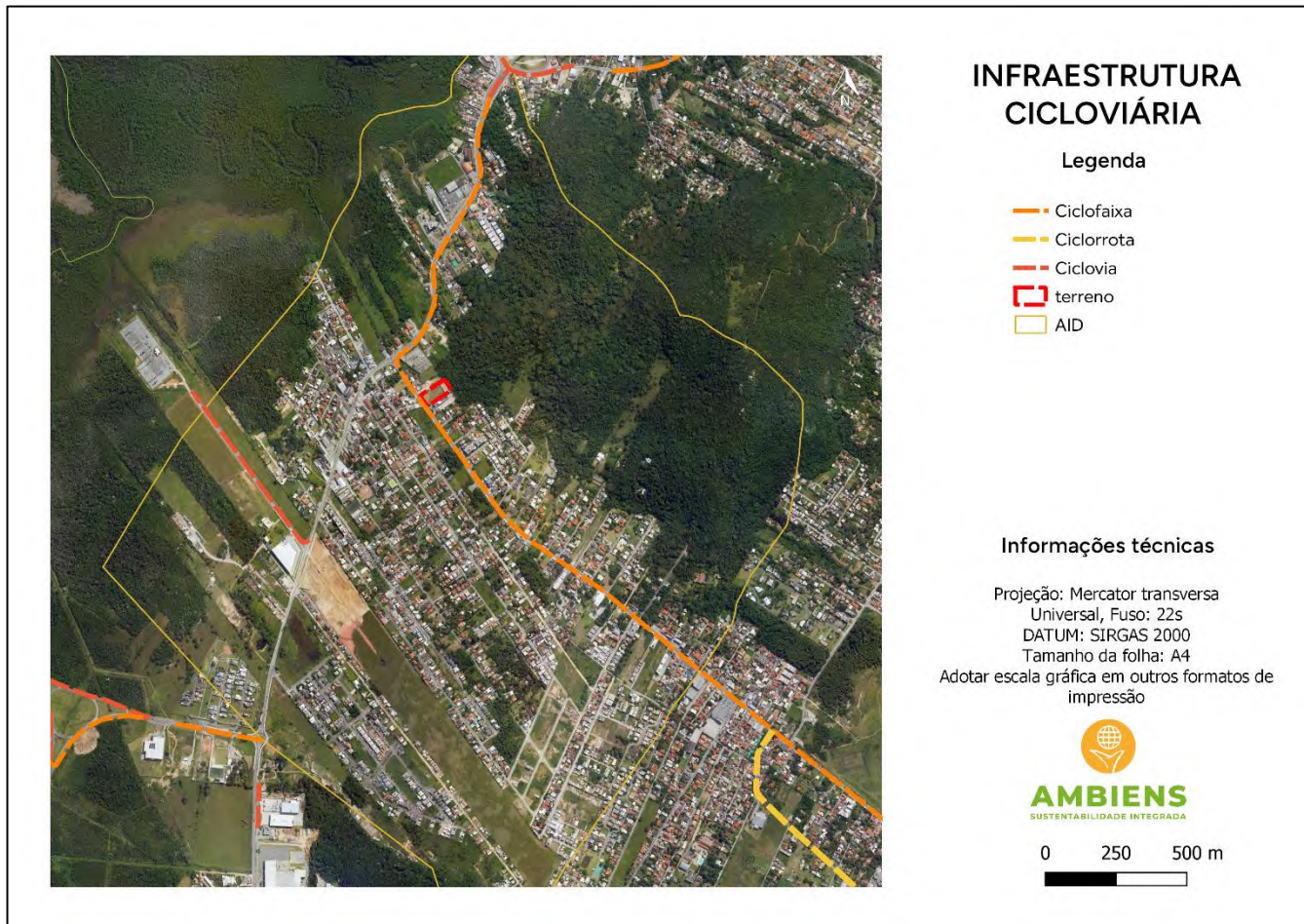
Projeção: Mercator transversa  
Universal, Fuso: 22s  
DATUM: SIRGAS 2000  
Tamanho da folha: A4  
Adotar escala gráfica em outros formatos de impressão



0 100 200 m

### Infraestrutura Ciclovária Atual

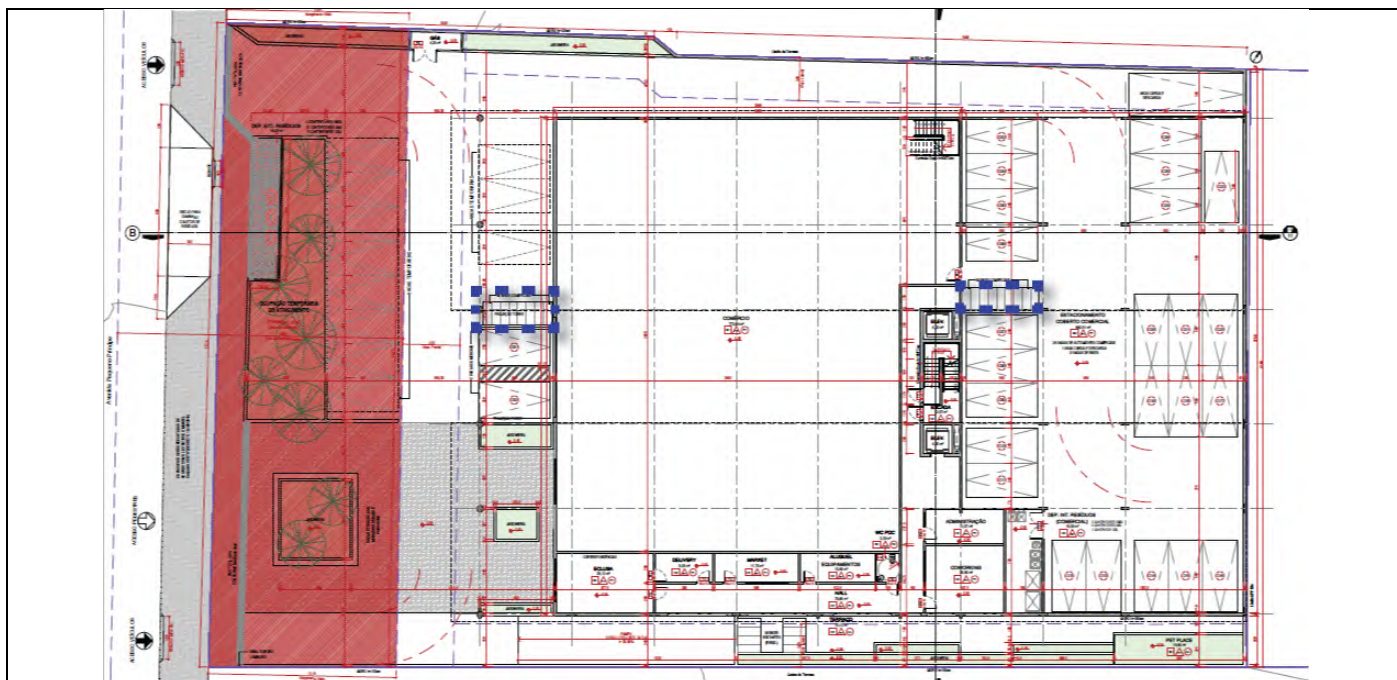
(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



### Infraestrutura Ciclovária no empreendimento

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

O empreendimento apresenta, no nível térreo, dois bicicletários de acesso comum, totalizando 17 vagas.



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

Na AID, dentre as vias principais, a Av. Pequeno Príncipe apresenta 4 faixas elevadas e calçadas em toda a sua extensão, com características variáveis. Há pequenos trechos em que se verifica canteiros, mas não é observada arborização de calçadas. Em relação à adequação as normativas de acessibilidade universal, depreende-se que a maior parte da via se encontra inadequada. No entanto, passeios executados recentemente têm seguido o padrão de piso podotátil estabelecido pela legislação vigente. Na SC-405, ocorrem 10 faixas de pedestres, não elevadas. Além disso, há diversos trechos sem calçadas, em que o fluxo dos pedestres ocorre em acostamento, compartilhado com bicicletas, também. Não se verifica arborização junto aos passeios. Nas demais vias da AID, há condições diversas de calçadas, com vias locais em que não há estrutura específica para trânsito de pedestres e vias sem pavimentação. No geral, as condições dos passeios para ambas são variáveis, sendo possível encontrar trechos adequados à acessibilidade universal, outros em desacordo com as normas técnicas, sem pavimentação, com obstáculos e medidas irregulares, além de instalação incorreta de pisos podotáteis.

As vias locais derivantes das vias principais da AID seguem o padrão “espinha de peixe”, configurado por pequenas vias sem saída e que dificultam conexões internas dos bairros, exigindo maiores deslocamentos. O mesmo acontece para outras vias locais e algumas vias coletoras de grandes extensões, sem conexão transversal. Para estas categorias de vias, predominam os calçamentos do tipo lajotamento, ocorrendo alguns exemplos sem pavimentação, como a Rua Laura Duarte Prazeres. As mesmas características de condições de irregularidade das calçadas observadas para as vias principais da AII foram observadas para as vias locais e coletoras.

Rod. Francisco Magno Vieira

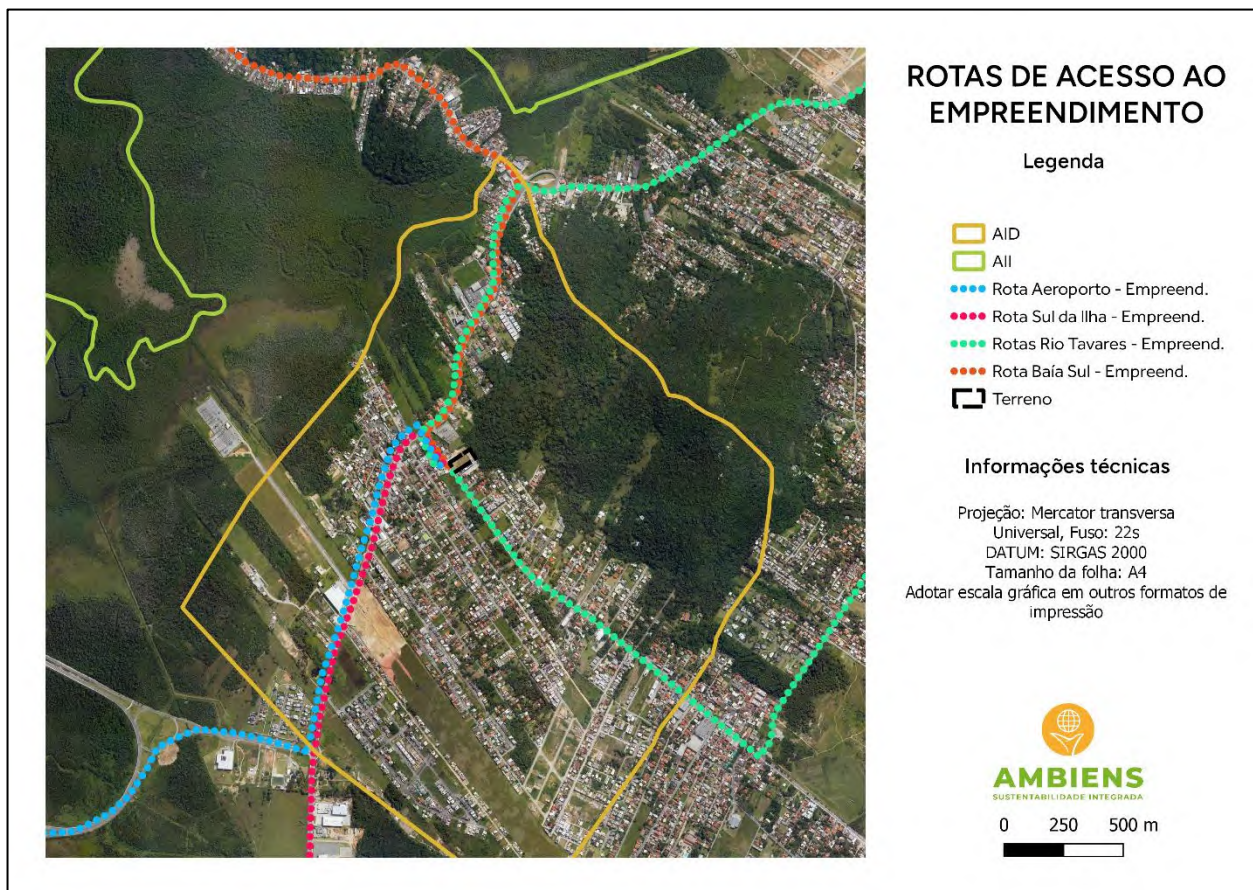


Av. Campeche



### Rotas de Acesso ao Empreendimento

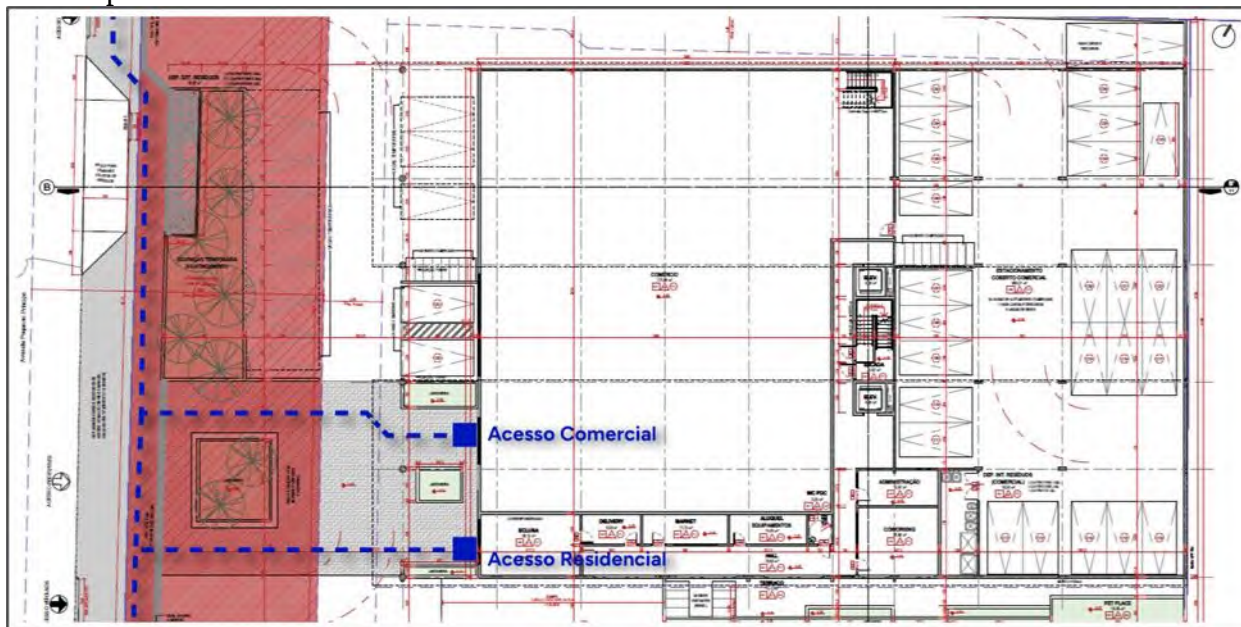
(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



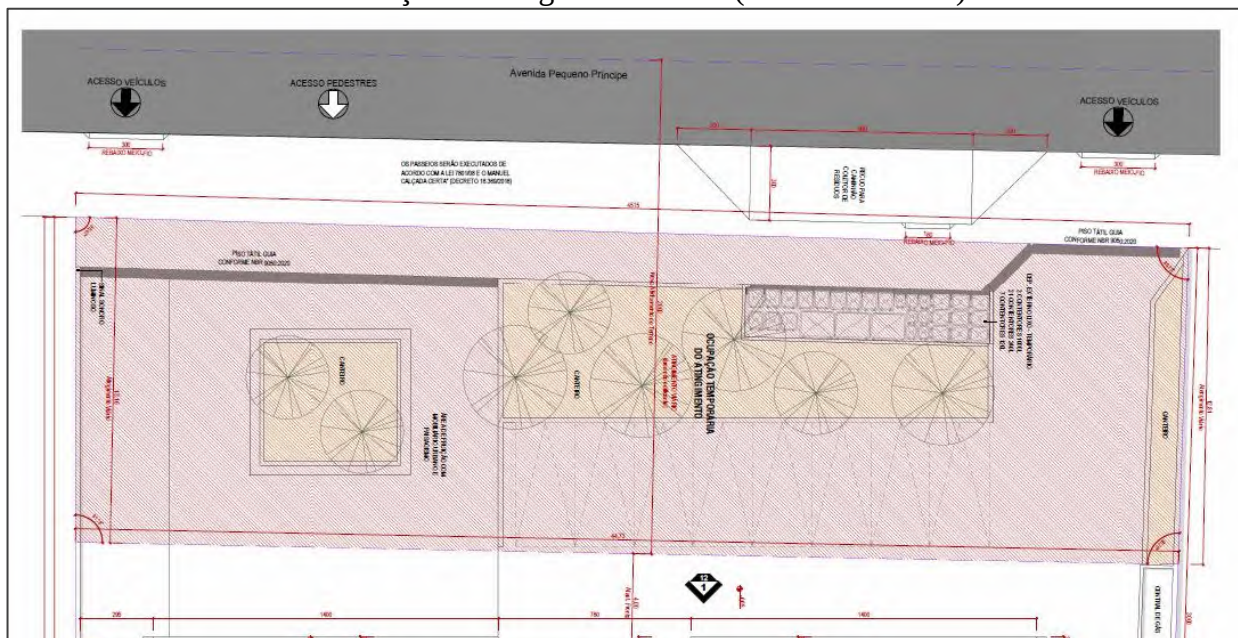
## Acessos ao Empreendimento

(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)

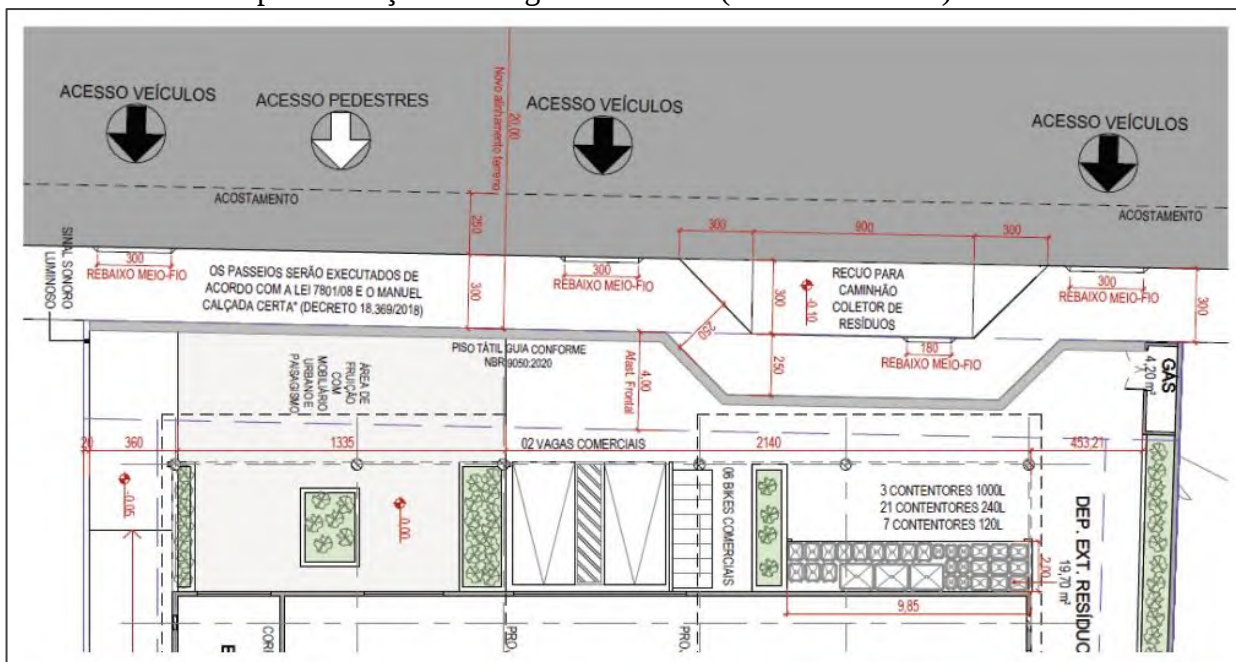
### Acessos pedestres



### Acessos de veículos sem execução do atingimento viário (Planta em anexo)

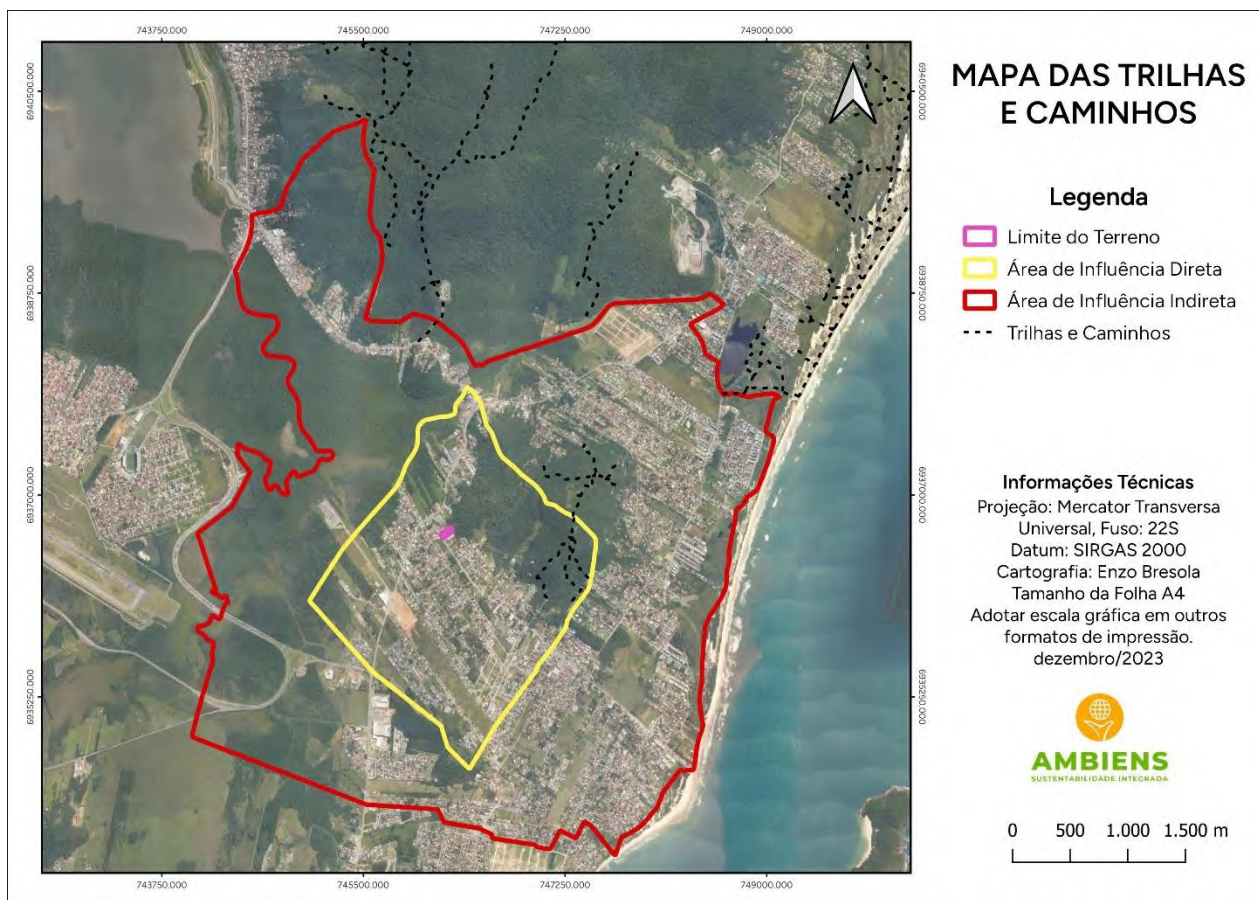


### Acessos de veículos pós execução do atingimento viário (Planta em anexo)



### Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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



Na AID, encontra-se a trilha do Morro do Lampião. Esta tem ponto de início situado a cerca de 1,7 km do empreendimento. O topo da trilha coincide com o topo do morro, a partir do qual pode-se obter uma vista panorâmica da orla da Praia do bairro do Campeche, assim como dos bairros de Morro das Pedras e Rio Tavares.

Trilha do Morro do Lampião. Imóvel de análise delimitado em vermelho, atrás do morro



Fonte: Google (2023). Adaptação: Ambiens.

Vistas da trilha do Morro do Lampião



Fonte: Acervo

O outro caminho mapeado que intercepta a AII trata-se de estrada para a estação de tratamento de esgoto do Campeche, de acesso fechado.

### **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)*

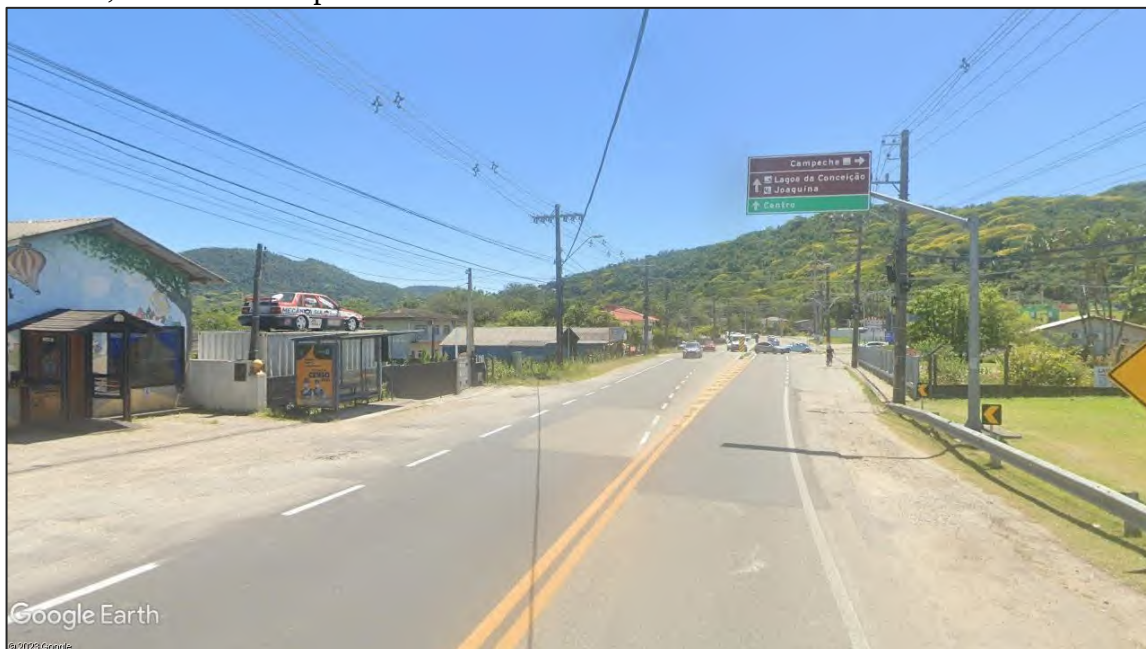
Como mencionado anteriormente, na AID, dentre as vias principais, em relação à adequação às normativas de acessibilidade universal depreende-se que a maior parte da via se encontra inadequada. No entanto, passeios executados recentemente têm seguido o padrão de piso podotátil estabelecido pela legislação vigente. Nesta via, foram levantadas 4 faixas de pedestre elevadas. Na SC-405, ocorrem 10 faixas de pedestres, não elevadas. Além disso, foram observados diversos trechos sem calçadas, em que o fluxo dos pedestres ocorre em acostamento, compartilhado com bicicletas. Nas demais vias da AID, há condições diversas com vias locais em que não há estrutura específica para trânsito de pedestres e vias sem pavimentação. A seguir, são ilustradas as condições descritas:

Av. Pequeno Príncipe, a 20 m do empreendimento



Fonte: Google (2023)

SC-405, a 764 m do empreendimento



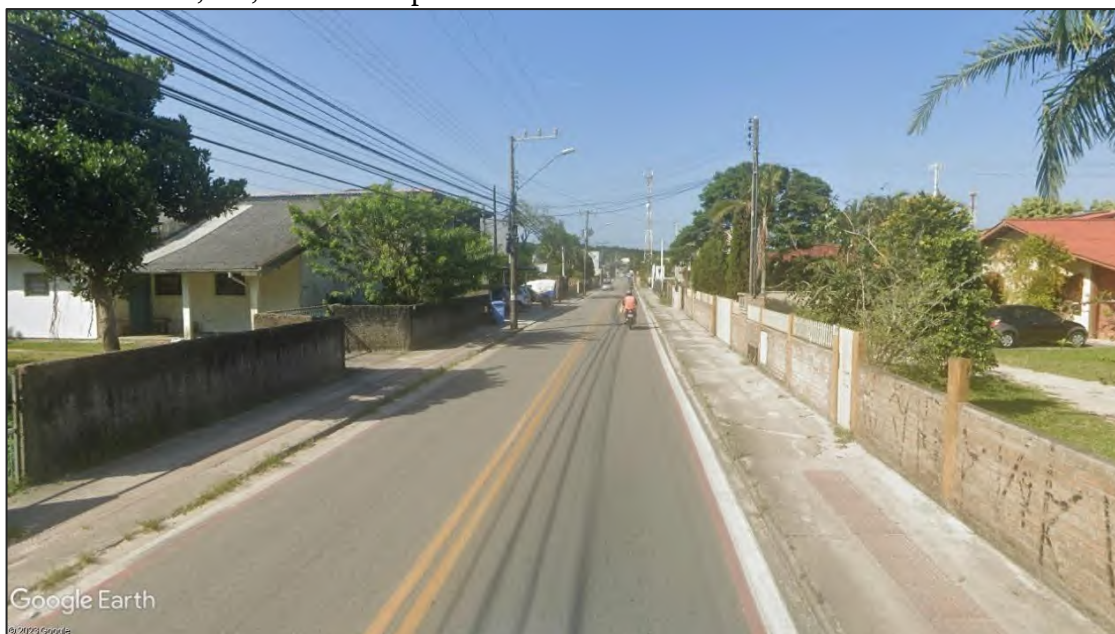
Fonte: Google (2023)

Rua Laura Duarte Prazeres, a 1,1 km do empreendimento



Fonte: Google (2023)

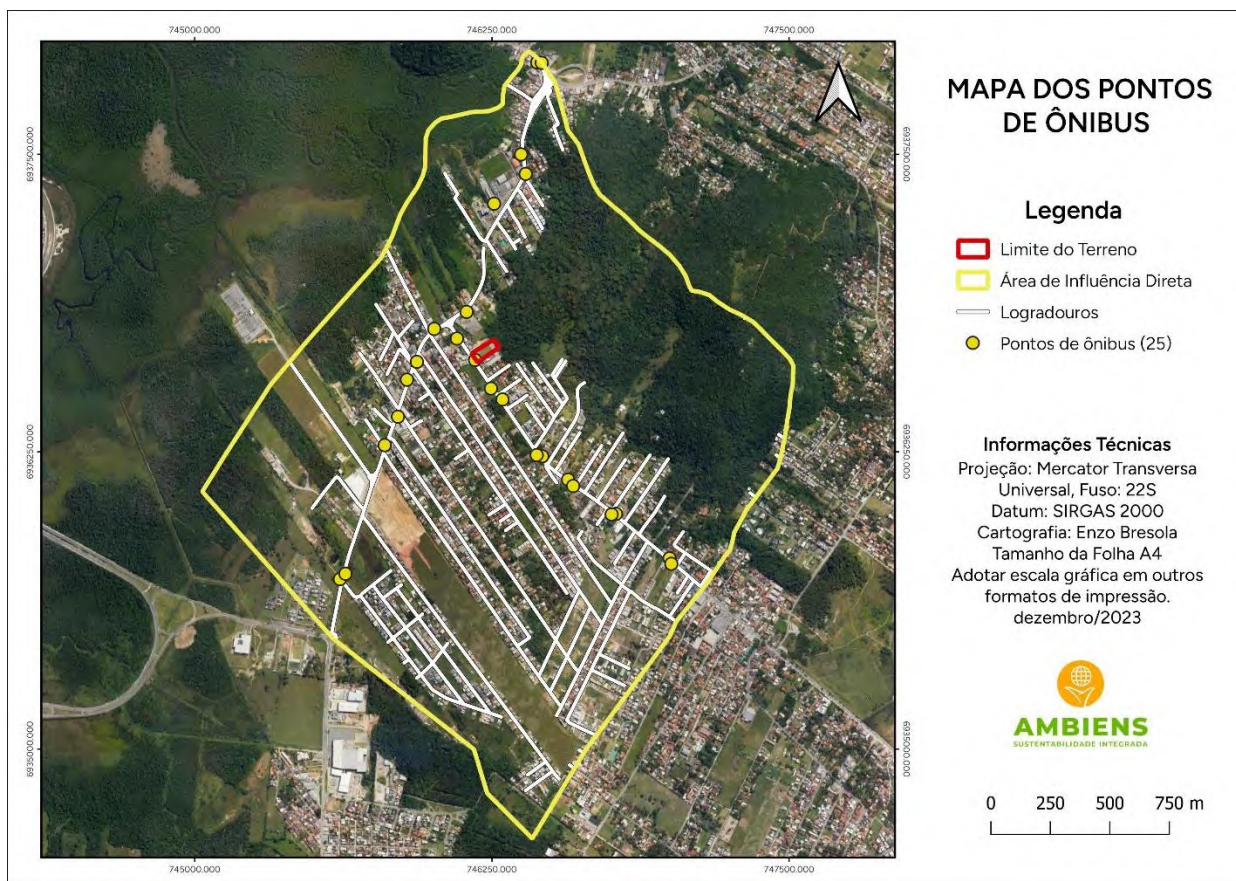
Rua do Gramal, a 1,5 km do empreendimento



Fonte: Google (2023)

### Transporte coletivo

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



Na AID do empreendimento estão situadas 23 paradas de ônibus, distribuídas na Rodovia Francisco Magno Vieira (SC-405) e na Avenida Pequeno Príncipe. Pela primeira, transitam cerca de 11 linhas de transporte coletivo, enquanto, na segunda, operam 6 linhas. Das paradas levantadas, 10 delas não apresentam estrutura de abrigo – sendo 7 na Av. Pequeno Príncipe e 3 na SC-405, de acordo com imagens obtidas através da plataforma *Google Maps*. Como mencionado anteriormente, há uma parada à frente do empreendimento. Trata-se do ponto 16650, de sentido Bairro-Centro. O mesmo apresenta estrutura em desacordo com o padrão atual para pontos de ônibus do município e é atendido pelas linhas:

- 462 – Campeche
- 473 - Morro das Pedras via Eucaliptos
- 474 - Morro das Pedras via Gramal
- 500 – Madrugadão Sul – Pântano do Sul
- 4120 - Executivo Pântano do Sul via Eucaliptos
- 4125 - Executivo Pântano do Sul via Gramal

Ponto 16650, em frente ao empreendimento.



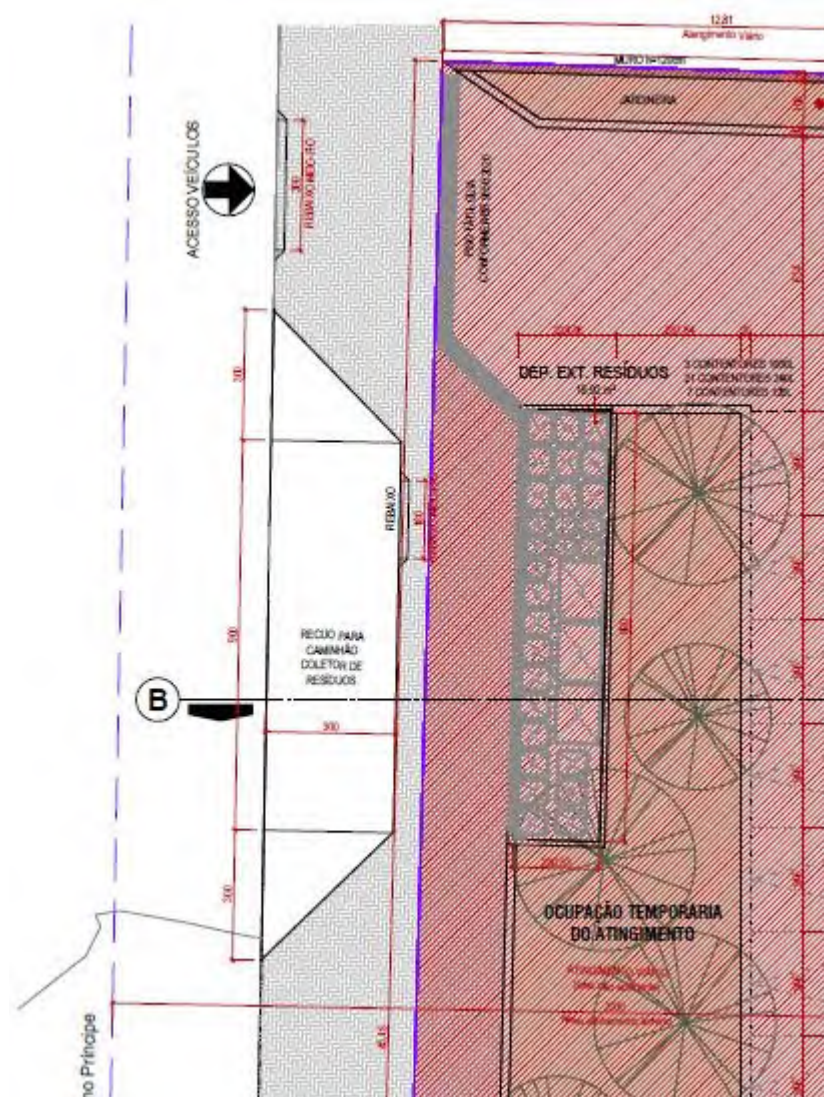
A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?

( x ) Sim ( ) Não

Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.

( x ) Sim ( ) Não

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.



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

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

O projeto conta com áreas capazes de acumular 2% das vagas dos estacionamentos comercial e residencial, em seus respectivos acessos, como destacado na imagem a seguir.



### 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)

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

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

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

Volume de tráfego na hora pico, na Avenida Pequeno Príncipe

| Matutino   |       |         |         |         |         |         |
|------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Horário    |       | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| 09:45      | 10:00 | 289,5   | 316,3   | 335,6   | 366,7   | 425,1   |
| 10:00      | 10:15 | 320     | 349,7   | 371,0   | 405,4   | 469,9   |
| 10:15      | 10:30 | 306     | 334,4   | 354,7   | 387,6   | 449,4   |
| 10:30      | 10:45 | 313     | 342,0   | 362,9   | 396,5   | 459,7   |
| Total      |       | 1.228,5 | 1.342,4 | 1424,2  | 1.556,2 | 1.804,1 |
| Vespertino |       |         |         |         |         |         |
| Horário    |       | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| 17:15      | 17:30 | 313     | 342,0   | 362,9   | 396,5   | 459,7   |
| 17:30      | 17:45 | 324,5   | 354,6   | 376,2   | 411,1   | 476,5   |
| 17:45      | 18:00 | 317     | 346,4   | 367,5   | 401,6   | 465,5   |
| 18:00      | 18:15 | 268     | 292,9   | 310,7   | 339,5   | 393,6   |
| Total      |       | 1.222,5 | 1.335,9 | 1.417,3 | 1.548,7 | 1.795,3 |

Volume de tráfego na hora pico, na Rod. Francisco Magno Vieira (SC-405)

| Matutino |       |       |       |       |       |       |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Horário  |       | 2023  | 2026  | 2028  | 2031  | 2036  |
| 10:00    | 10:15 | 382,5 | 418,0 | 443,4 | 484,5 | 561,7 |
| 10:15    | 10:30 | 369   | 403,2 | 427,8 | 467,4 | 541,9 |

|                   |       |                |                |                |                |                |
|-------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 10:30             | 10:45 | 386,5          | 422,3          | 448,1          | 489,6          | 567,6          |
| 10:45             | 11:00 | 391            | 427,3          | 453,3          | 495,3          | 574,2          |
| <b>Total</b>      |       | <b>1.529</b>   | <b>1.670,8</b> | <b>1.772,6</b> | <b>1.936,8</b> | <b>2.245,4</b> |
| <b>Vespertino</b> |       |                |                |                |                |                |
| <b>Horário</b>    |       | <b>2023</b>    | <b>2026</b>    | <b>2028</b>    | <b>2031</b>    | <b>2036</b>    |
| 18:30             | 18:45 | 369,5          | 403,8          | 428,4          | 468,1          | 542,6          |
| 18:45             | 19:00 | 444            | 485,2          | 514,7          | 562,4          | 652,0          |
| 19:00             | 19:15 | 417,5          | 456,2          | 484,0          | 528,9          | 613,1          |
| 19:15             | 19:30 | 360,5          | 393,9          | 417,9          | 456,7          | 529,4          |
| <b>Total</b>      |       | <b>1.591,5</b> | <b>1.739,1</b> | <b>1.845,0</b> | <b>2.016,1</b> | <b>2.337,2</b> |

Com a construção do empreendimento e, portanto, com o incremento de até 117 UVPs as projeções de demanda de volume de tráfego nas vias objeto da contagem de tráfego apresentam-se de acordo com o ilustrado nos quadros a seguir:

Volume de tráfego na hora pico, na Avenida Pequeno Príncipe, com o empreendimento

|                          |             |             |             |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Matutino</b>          |             |             |             |             |             |
| <b>Hora-pico por ano</b> | <b>2023</b> | <b>2026</b> | <b>2028</b> | <b>2031</b> | <b>2036</b> |
| <b>Total</b>             | 1.245,5     | 1.459,4     | 1.541,2     | 1.673,2     | 1.921,1     |
| <b>Vespertino</b>        |             |             |             |             |             |
| <b>Hora-pico por ano</b> | <b>2023</b> | <b>2026</b> | <b>2028</b> | <b>2031</b> | <b>2036</b> |
| <b>Total</b>             | 1.339,5     | 1.452,9     | 1.534,3     | 1.665,7     | 1.912,3     |

Volume de tráfego na hora pico, na Rod Francisco Magno Vieira (SC-405), com o empreendimento

| Matutino          |         |         |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.646   | 1.787,8 | 1.889,6 | 2.053,8 | 2.362,4 |
| Vespertino        |         |         |         |         |         |
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.456,5 | 1.569,9 | 1.651,3 | 1.782,7 | 2.029,3 |

Dada a contextualização situacional do empreendimento, em área próxima de balneário, deve-se considerar também o impacto da sazonalidade sobre o trânsito de veículos na via em que se propõe o empreendimento. Dessa forma, com o objetivo de considerar também o período de temporada de verão, quando, reconhecidamente, há um aumento populacional nos bairros turísticos de balneário na cidade, foi aplicado fator de correção de 40% sobre os valores de contagem obtidos, baseado em Riqueti (2019)\*. Os quadros a seguir apresentam, portanto, os valores projetados para os cenários sem a inserção do empreendimento e com a inserção do empreendimento, no período de temporada, a partir dos fatores referidos:

Volume de tráfego na hora pico, na Avenida Pequeno Príncipe sem o empreendimento, em período de temporada de verão

| Matutino          |         |         |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.719,9 | 1.879,3 | 1.993,8 | 2.178,7 | 2.525,6 |
| Vespertino        |         |         |         |         |         |
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.222,5 | 1.335,9 | 1.417,3 | 1.548,7 | 1.795,3 |

Elaboração: Ambiens.

Volume de tráfego na hora pico, na Rod. Francisco Magno Vieira (SC-405) sem o empreendimento, em período de temporada de verão

| Matutino          |         |         |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 2.140,6 | 2.339,1 | 2.481,6 | 2.711,5 | 3.143,6 |
| Vespertino        |         |         |         |         |         |
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 2.228,1 | 2.434,7 | 2.583   | 2.822,5 | 3.272   |

Volume de tráfego na hora pico, na Avenida Pequeno Príncipe, com o empreendimento, em período de temporada de verão

| Matutino          |         |         |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.836,9 | 1.996,3 | 2.110,8 | 2.295,7 | 2.642,6 |
| Vespertino        |         |         |         |         |         |
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 1.339,5 | 1.452,9 | 1.534,3 | 1.665,7 | 1.912,3 |

Volume de tráfego na hora pico, na Rod. Francisco Magno Vieira (SC-405), com o empreendimento, em período de temporada de verão

| Matutino |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|
|----------|--|--|--|--|--|

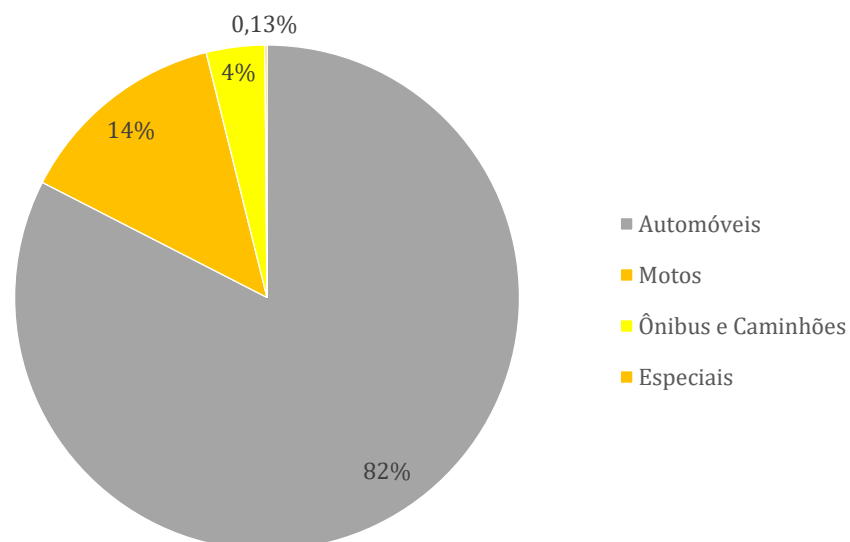
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Total</b>      | 2.257,6 | 2.456,1 | 2.598,6 | 2.828,5 | 3.260,6 |
| <b>Vespertino</b> |         |         |         |         |         |
| Hora-pico por ano | 2023    | 2026    | 2028    | 2031    | 2036    |
| <b>Total</b>      | 2.345,1 | 2.551,7 | 2.700   | 2.939,5 | 3.389   |

\*RIQUETI, Ana Carolina. Estudo de volume de tráfego e nível de serviço na alta e baixa temporada da rodovia sc-401. 2019. 92 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Engenharia Civil, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2019.

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

21/08/2023, segunda-feira  
08h às 11h  
17h às 20h

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



#### Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde:  
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa  
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa  
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa  
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa

| <i>Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa</i><br><i>*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Condicionantes observados na Avenida Pequeno Príncipe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ( ) Sim ( x ) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ( ) Sim ( x ) Não |
| Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (x) Sim ( ) Não   |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (x) Sim ( ) Não   |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (x) Sim ( ) Não   |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (x) Sim ( ) Não   |
| Terreno acidentado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ( ) Sim ( x ) Não |
| Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ( ) Sim ( x ) Não |
| <b>Condicionantes observados na Rod Francisco Magno Vieira</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
| Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ( ) Sim ( x ) Não |
| Faixas de tráfego menores do que 3,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ( ) Sim ( x ) Não |
| Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ( ) Sim ( x ) Não |
| Presença de zonas com ultrapassagem proibida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (x) Sim ( ) Não   |
| Tráfego não exclusivo de carros de passeio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (x) Sim ( ) Não   |
| Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (x) Sim ( ) Não   |
| Terreno acidentado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ( ) Sim ( x ) Não |
| Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ( ) Sim ( x ) Não |
| <p>Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.</p> |                   |
| <p><b>Capacidade Avenida Campeche</b></p> <p style="text-align: center;"><math>C = 1.800 - (40\%) = 1.080 \text{ UVPs/hora/faixa.}</math></p><br><p><b>Capacidade Rod. Francisco Magno Vieira</b></p> <p style="text-align: center;"><math>C = 2.000 - (30\%) = 1.400 \text{ UVPs/hora/faixa.}</math></p><br><p style="text-align: center;">VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via</p>                                                                                                                                           |                   |

Nível de Serviço = VT/C

**Nível de Serviço**

| 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   |

**Avenida Campeche**

$$NS = VT/C$$

$$NS = 1.228,5 / 2.160 = 0,57 \text{ (Nível C)}$$

**Nível de Serviço Rod. Francisco Magno Vieira (baixa temporada)**

$$NS = VT/C$$

$$NS = 1.576,5 / 2.800 = 0,56 \text{ (Nível C)}$$

**Nível de Serviço Rod. Francisco Magno Vieira (alta temporada)**

$$NS = VT/C$$

$$NS = 2.207,1 / 2.800 = 0,78 \text{ (Nível D)}$$

### **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                | 123 |
| Número de vagas                                 |     |
| Número de pessoas residentes na ocupação máxima | 382 |
| Volume gerado durante o dia                     |     |
| Para o número de UH                             | 867 |
| Para o número de veículos                       | 259 |
| Para o número de pessoas                        | 955 |

| Volume gerado na hora do pico da manhã                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|---------------------------------|---|-----|----|---------------------------------|---|-----|----|-------------------------|---|-----|----|---------------------------------|---|-----|----|---------------------------------|---|-----|----|-------------------------|---|-----|
| Para o número de UH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 65                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o número de veículos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o número de pessoas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 72                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Volume gerado na hora do pico da tarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o número de UH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 80                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o número de veículos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 24                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o número de pessoas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 91                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Resultado mais desfavorável*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Volume Gerado durante o dia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 955                             |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Volume Gerado na hora pico da manhã                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 72                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Volume Gerado na hora pico da tarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 91                              |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| Para o <b>setor comercial</b> , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <a href="http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0">http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0</a>)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| <div><math display="block">V = ACp / 16</math><p>Se <math>ACp &lt; 10.800 \text{ m}^2</math><br/><math>ACp = \text{área construída computável}</math></p><math display="block">V = 773,64 / 16</math><math display="block">V = 48</math></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| <p>*De acordo com a pesquisa do PLAMUS, com os resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:</p> <table><tr><td>a.</td><td>Viagens individuais motorizadas</td><td>-</td><td>48%</td></tr><tr><td>b.</td><td>Viagens por transporte coletivo</td><td>-</td><td>30%</td></tr><tr><td>c.</td><td>Viagens não motorizadas</td><td>-</td><td>22%</td></tr></table> <p>Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:</p> <table><tr><td>a.</td><td>Viagens individuais motorizadas</td><td>-</td><td>459</td></tr><tr><td>b.</td><td>Viagens por transporte coletivo</td><td>-</td><td>286</td></tr><tr><td>c.</td><td>Viagens não motorizadas</td><td>-</td><td>210</td></tr></table> <p>Dessa forma, o empreendimento poderá gerar 459 viagens motorizadas individuais por dia. De acordo com dados do PLAMUS, 15% das viagens motorizadas diárias acontecem na Hora Pico. Portanto, o número de viagens diárias na Hora Pico para o empreendimento residencial é de 69 viagens. Considerando, em pior cenário, que todas as viagens ocorram por veículos motorizados individuais (1 UVP), obtém-se que o empreendimento gerará até <b>69 UVPs</b>, na hora pico, decorrentes do uso residencial.</p> <p>Somando-se, portanto, o volume de UVP da atividade residencial (69 UVP) com o volume de UVP da atividade comercial (48 UVP) estimados, tem-se que, na hora pico, o empreendimento poderá gerar <b>117 UVP</b>.</p> |                                 | a. | Viagens individuais motorizadas | - | 48% | b. | Viagens por transporte coletivo | - | 30% | c. | Viagens não motorizadas | - | 22% | a. | Viagens individuais motorizadas | - | 459 | b. | Viagens por transporte coletivo | - | 286 | c. | Viagens não motorizadas | - | 210 |
| a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens individuais motorizadas | -  | 48%                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens por transporte coletivo | -  | 30%                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens não motorizadas         | -  | 22%                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens individuais motorizadas | -  | 459                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens por transporte coletivo | -  | 286                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |
| c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Viagens não motorizadas         | -  | 210                             |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |    |                                 |   |     |    |                                 |   |     |    |                         |   |     |

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.

| Avenida Pequeno Príncipe fora do período de temporada de verão |                                                        |                    |                                |           |                    |                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| Capacidade da via (UVP)                                        | Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP) | Sem empreendimento |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                                |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.228,50  | 1.342,40           | 1.424,2                 |
| 2.160                                                          | 117                                                    | Com empreendimento | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,57      | 0,62               | 0,66                    |
|                                                                |                                                        |                    | Nível de Serviço               | C         | C                  | D                       |
|                                                                |                                                        |                    |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                                |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.345,50  | 1.459,40           | 1.541,20                |
|                                                                |                                                        |                    | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,68      | 0,73               | 0,77                    |
|                                                                |                                                        |                    | Nível de Serviço               | C         | D                  | D                       |

| Avenida Pequeno Príncipe no período de temporada de verão |                                                        |                    |                                |           |                    |                         |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| Capacidade da via (UVP)                                   | Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP) | Sem empreendimento |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                           |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.719,90  | 1.879,30           | 1.993,80                |
| 2.160                                                     | 117                                                    | Com empreendimento | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,80      | 0,87               | 0,92                    |
|                                                           |                                                        |                    | Nível de Serviço               | D         | E                  | F                       |
|                                                           |                                                        |                    |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                           |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.836,90  | 1.996,30           | 2.110,80                |
|                                                           |                                                        |                    | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,90      | 0,98               | 1,03                    |
|                                                           |                                                        |                    | Nível de Serviço               | E         | F                  | F                       |

| Rod Francisco Magno Vieira fora do período de temporada de verão |                                                        |                    |                                |           |                    |                         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| Capacidade da via (UVP)                                          | Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP) | Sem empreendimento |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                                  |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.591,50  | 1.739,10           | 1.845,00                |
| 2.800                                                            | 117                                                    | Com empreendimento | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,57      | 0,62               | 0,66                    |
|                                                                  |                                                        |                    | Nível de Serviço               | C         | C                  | D                       |
|                                                                  |                                                        |                    |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                                  |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 1.708,50  | 1.856,10           | 1.962,00                |
|                                                                  |                                                        |                    | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,65      | 0,70               | 0,74                    |
|                                                                  |                                                        |                    | Nível de Serviço               | C         | C                  | D                       |

| Rod Francisco Magno Vieira no período de temporada de verão |                                                        |                    |                                |           |                    |                         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| Capacidade da via (UVP)                                     | Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP) | Sem empreendimento |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                             |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 2.228,10  | 2.434,70           | 2.583,00                |
| 2.800                                                       | 117                                                    | Com empreendimento | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,80      | 0,87               | 0,92                    |
|                                                             |                                                        |                    | Nível de Serviço               | D         | E                  | F                       |
|                                                             |                                                        |                    |                                | Ano Atual | Início da Operação | Após 2 anos de operação |
|                                                             |                                                        |                    | Demanda de veículos em UVP     | 2.345,10  | 2.551,70           | 2.700,00                |
|                                                             |                                                        |                    | Valor do Nível de Serviço VT/C | 0,88      | 0,95               | 1,01                    |
|                                                             |                                                        |                    | Nível de Serviço               | E         | F                  | F                       |

## 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)*

Entende-se que com a implantação e operação do empreendimento a mobilidade da AII deverá sofrer inevitável alteração com o incremento de tráfego ocasionado, com impacto de baixa relevância, dada a caracterização obtida das capacidades atuais e futuras analisadas no item anterior.

De acordo com os levantamentos obtidos, observou-se que o nível de capacidade das vias Avenida Pequeno Príncipe e Rod. Francisco Magno Vieira atual é “C”, o qual, de acordo com o Highway Capacity Manual (2010), é definido como aquele em que a influência da densidade do tráfego se torna relevante e manobras dentro do fluxo corrente são claramente afetadas pela presença de outros veículos. Nesse nível, pequenas perturbações no fluxo causam impactos consideráveis no nível de serviço, ocasionando filas.

Na projeção delineada nas tabelas da seção anterior, observa-se que a inserção do empreendimento e decorrente incremento de tráfego ocasionada deve gerar alteração no nível de serviço a partir do ano de início de operação considerado, até 2 anos após a operação, para a Avenida Campeche, quando o nível de serviço alcançará a categoria “D”, devido ao incremento causado pelo empreendimento. O nível “D” é aquele em que as possibilidades de manobra são severamente restringidas, devido ao maior volume de tráfego, e a velocidade média é reduzida. O NS altera-se novamente, em relação ao previsto sem o empreendimento, 10 anos após a operação, chegando ao nível “E”. Nesse nível tem-se uma operação próxima ou no limite da capacidade, com o fluxo instável. Perturbações no tráfego podem ser facilmente dissipadas, geralmente levando à formação de congestionamento

Para a Rod. Francisco Magno Viera, o empreendimento causa alteração do nível de serviço previsto de “C” para “D”, 2 anos após a operação e de “D” para “E”, 10 anos após a operação.

Para o período de temporada, o nível de serviço estipulado atualmente é o de categoria “D”, alcançando “F” para ambas as vias, em dez anos. Para a Rod. Com o incremento gerado pelo empreendimento, verifica-se que o alcance do nível “E” acontece 3 anos antes do previsto para as vias, após dois anos de operação.

De maneira geral, compreende-se que as vias principais de acesso ao empreendimento aproximam-se do limite de saturação independentemente da inserção do projeto. Assim, inevitavelmente, deverá haver incremento de fluxo gerado pela presença do novo condomínio, entretanto, este impacto não deverá ser configurado como precursor da diminuição da capacidade de atendimento das vias.

Com relação ao transporte público também se entende que este deverá ser pouco afetado, pois a demanda gerada pelo empreendimento deverá ser pequena e absorvida pelas atuais linhas e frequências do sistema de transporte público. Ressalta-se o fato que o sistema de transporte público necessite de melhorias em sua infraestrutura, dado que no diagnóstico constatou-se que a parte relevante dos pontos de ônibus não possuem abrigos ou bancos para os usuários assim como condições de acessibilidade universal.

A infraestrutura viária é irregular, apresentando necessidade de adequações principalmente no que diz respeito ao fluxo de ciclistas e pedestres, em especial no que tange aos dispositivos e normativas de acessibilidade.

### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### Materiais na fachada do empreendimento

O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.

Não

O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?

Não

O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?

Não

#### Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?

Sim

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

Não

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

A partir de simulações, denotou-se que, apesar da projeção de sombreamento maior do que as das edificações do entorno, o empreendimento exerce influência sobre a iluminação de poucas construções vizinhas, em períodos específicos. Anualmente, o período mais crítico é o do solstício de inverno. Já no decorrer do dia, os períodos críticos são observados como sendo o matutino, às 8h30 e o vespertino, quando a sombra projetada incide sobre edificações a sul, e a partir do horário

|                                                                                                                                                                  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                  |               | <p>das 14h, quando a sombra projetada do projeto incide sobre a edificação vizinha, à leste. No verão, o bloqueio da iluminação ocorre para a edificação vizinha à leste durante o período vespertino.</p> <p>Para esse último caso, a redução da influência solar direta vespertina, durante o período do solstício de verão, pode ser considerada como fator arrefecedor de temperaturas internas, e, portanto, tratado relativamente como positivo. De outro modo, é negativa a interferência causada durante o solstício de inverno, quando as temperaturas são menores. Salienta-se que nenhuma das edificações que sofrerão interferência direta nos períodos críticos são de uso residencial, sendo estas de uso comercial e de lazer/esportivo, esporádico.</p> |
| <b>Conforto Ambiental</b><br><i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i> |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Poluição sonora                                                                                                                                                  | Construção    | Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                  | Funcionamento | Médio. Devendo ocorrer pelo trânsito de veículos acessando e saindo do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Poluição do ar                                                                                                                                                   | Construção    | A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                  | Funcionamento | Nulo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sujidades                                                                                                                                                        | Construção    | O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, devem ser observados o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                  | Funcionamento | Nulo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Outros                                                                                                                                                           | Construção    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                  | Funcionamento |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

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

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

A partir de simulações, denotou-se que, apesar da projeção de sombreamento maior do que as das edificações do entorno, o empreendimento exerce influência sobre a iluminação de poucas construções vizinhas, em períodos específicos. Anualmente, o período mais crítico é o do solstício de inverno. Já no decorrer do dia, os períodos críticos são observados como sendo o matutino, às 8h30 e o vespertino, quando a sombra projetada incide sobre edificações a sul, e a partir do horário das 14h, quando a sombra projetada do projeto incide sobre a edificação vizinha, à leste. No verão, o bloqueio da iluminação ocorre para a edificação vizinha à leste durante o período vespertino.

Para esse último caso, a redução da influência solar direta vespertina, durante o período do solstício de verão, pode ser considerada como fator arrefecedor de temperaturas internas, e, portanto, tratado relativamente como positivo. De outro modo, é negativa a interferência causada durante o solstício de inverno, quando as temperaturas são menores. Salienta-se que nenhuma das edificações que sofrerão interferência direta nos períodos críticos são de uso residencial, sendo estas de uso comercial e de lazer/esportivo, esporádico.

Dessa maneira, é possível depreender que a influência do empreendimento, em termos de análise de conforto ambiental, dadas as características preexistentes e de situação espacial do mesmo, pode ser considerada relativamente baixa. Ainda que haja sombreamentos detectados sobre edificações a sul e a edificação vizinha à leste, observa-se que todas são de uso não residencial e, por tanto, de população não permanente. Também foi observa-se que a distância mantida de afastamento entre ambas as construções permite a circulação de correntes de ar provenientes das direções dos ventos predominantes. Além disso, há que se considerar o incremento de vegetação junto aos passeios proporcionado pelo projeto e aquele previsto para as áreas externas de acesso público, que caracteriza área de fruição. Essa estratégia projetual vai de encontro à fragilidade diagnosticada na localidade, em que se observou falta de arborização nos passeios, para o sombreamento adequado e para um relativo equilíbrio dos impactos da tendência da pavimentação de áreas verdes preexistentes.

No caso do empreendimento, devem ser previstas espécies arbóreas nativas de pequeno porte no tratamento dos passeios, com 4 a 6 metros de altura e diâmetro da copa de até 6 metros, presentes no catálogo disposto pelo projeto Árvores Nativas de Floripa. Os exemplares escolhidos devem observar a importância do sombreamento no período do verão, no qual a edificação não exerce sombra nos passeios durante à tarde. Dessa forma, pode-se considerar positiva para o uso público a inserção do projeto previsto pelo empreendimento, no que diz respeito ao conforto ambiental dos pedestres.

Em relação ao ruído emitido, este inevitavelmente deve ocorrer durante o período de obras, devido às atividades pertinentes ao processo. Por isso, devem ser respeitados e controlados através do planejamento específico a ocorrência das operações mais ruidosas, visando evitar ao máximo a interferência indesejada em períodos como início da manhã e fim de tarde/anoitecer. Durante o período de operação, por haver previsão de espaços de convivência externos, é possível que haja presença de ruídos gerados por aglomerações em determinados períodos do dia. No entanto, por serem espaços de pequena escala, circundados pela edificação e por espaços vegetados, que funcionam também como barreira sonora, não se considera que haverá interferência relevante. Conclusão semelhante aplica-se para a movimentação de veículos de entrada e saída, que deverá ocorrer em maior parte no subsolo e em períodos de pico, apenas.

### 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)*

Observando-se a evolução histórica da composição urbana do entorno do empreendimento, denota-se que, a partir da década de 70, as glebas e terrenos de pastagem são gradualmente substituídos por lotes ocupados por edificações de porte pequeno, processo que é incentivado com a abertura das vias SC-405 e Avenida Campeche. De maneira geral, o que se observa é um cercamento progressivo dos elementos naturais pela ocupação antrópica, representada por edificações unifamiliares em sua maior parte e, mais recentemente, loteamentos voltados principalmente ao uso residencial.

Ainda assim, a recorrência de pontos de caráter natural, não alterados pelo homem, assinalados pelas grandes áreas de vazios urbanos, de pastagem, manguezais, restingas, garantem um relativo predomínio de aspectos não-antrópicos e que define a área como integrada com o meio preexistente à ocupação.

Essas características proporcionam visuais amplos e panorâmicos de caráter natural, como aqueles observados pela orla contínua das Praias do Campeche e as planícies inundáveis do Campeche, na área oeste do bairro. Também são exemplos relevantes os morros que circundam os bairros de Morro das Pedras e Rio Tavares, os quais figuram como plano de fundo em muitos pontos de vista a partir das áreas ocupadas, como o Morro do Lampião. Dentre os pontos de relevância paisagística, também se destacam o Parque da Lagoa da Chica e o Parque Cultural do Campeche. O primeiro, marcado por um corpo d'água com deque e área de contemplação e o segundo como um campo aberto com espaço para atividades ao ar livre.

#### **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)*

Caracterizada a composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe, compreende-se que há predomínio dos aspectos naturais e consonância entre as áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral, ainda que se observe uma tendência progressiva de ocupação, da qual o projeto em análise faz parte.

As imagens simuladas que apresentam a inserção da edificação na preexistência indicam que o porte projeto é consideravelmente maior do que os das edificações de entorno imediato, o que gera uma alteração considerável no cenário próximo. No entanto, observa-se que há uma tendência de recharacterização da tipologia arquitetônica predominante na área, dados os novos parâmetros urbanísticos máximos estabelecidos pela Lei Complementar Municipal Nº 739/2023, que também tem como objetivos a densificação do bairro em questão, renunciando uma tendência de novas construções dentro dos padrões apresentados pelo projeto aqui estudado.

No que diz respeito a composição arquitetônica externa, de acordo com as imagens de simulação fornecidas pelo empreendedor, observa-se que há previsão de uso de elementos naturais como vegetação nas fachadas, além de composição paisagística no nível térreo frontal, que deverá contar com áreas de fruição pública com mobiliário de estar em tons naturais e indivíduos arbóreos. Dessa maneira, compreende-se que há uma mitigação de impacto negativo da intervenção, no sentido de minimizar a consequência da inserção do elemento construído sobre a vista da paisagem natural preexistente.

Simulação da inserção do volume do empreendimento na preexistência



Simulação da inserção do volume do empreendimento na preexistência



Renderização preliminar da composição externa do empreendimento, inserido no meio preexistente. Salienta-se que os volumes das edificações laterais não estão representados na imagem.



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

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

A AII analisada abrange 4 unidades de conservação, das quais 2 interceptam a AID. A tabela a seguir apresenta a denominação das UCs e suas respectivas distâncias do empreendimento:

| Unidades de Conservação na AII/AID |                                |                             |             |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Nº                                 | Unidade de Conservação (UC)    | Distância ao Empreendimento | Abrangência |
| 1                                  | UC Morro do Lampião            | 280 m                       | AID         |
| 2                                  | UC Marinha do Pirajubaé        | 606 m                       | AID         |
| 3                                  | UC Maciço da Costeira          | 1.870 m                     | AII         |
| 4                                  | UC Dunas da Lagoa da Conceição | 2.213 m                     | AII         |

Fonte: Elaboração Ambiens

Na AID, portanto, encontram-se interceptadas a Unidade de Conservação Federal “Reserva Extrativista Marinha de Pirajubaé” e a Unidade de Conservação Refúgio de Vida Silvestre Municipal Morro do Lampião. A primeira situa-se sobre a Fazenda do Rio Tavares e foi pioneira dentre as reservas extrativistas marinhas do Brasil. Seu principal objetivo é a possibilidade de extração do recurso natural local, o berbigão, de forma sustentável pela população tradicional (UFSC, 2018). A segunda, por sua vez, foi estabelecida pelo Decreto Municipal 23.323/2.021, tendo como objetivos:

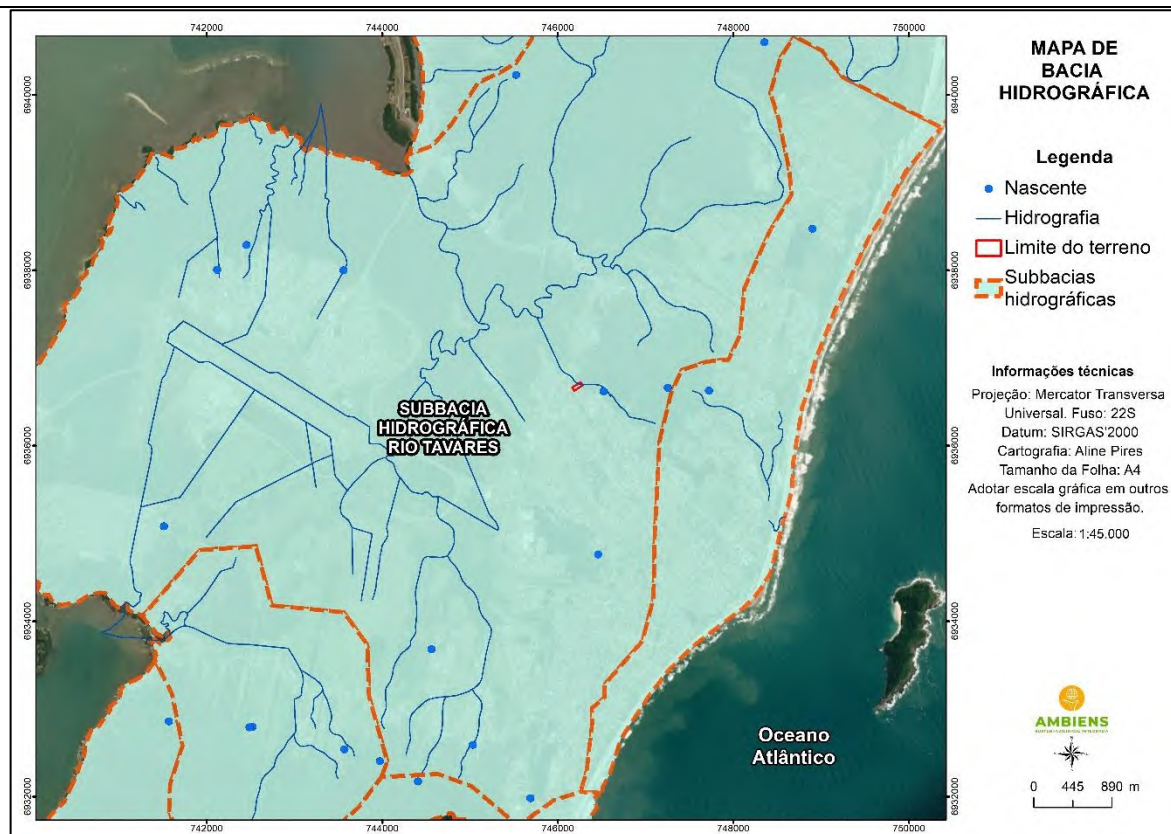
**I** - Promover a proteção e recuperação dos recursos hídricos, incluindo a preservação e restauração de matas ciliares;

**II** - Preservar o patrimônio natural representado pela fauna, flora e paisagem, de modo que possa ser utilizado como área, de pesquisa científica, ecoturismo e educação ambiental;

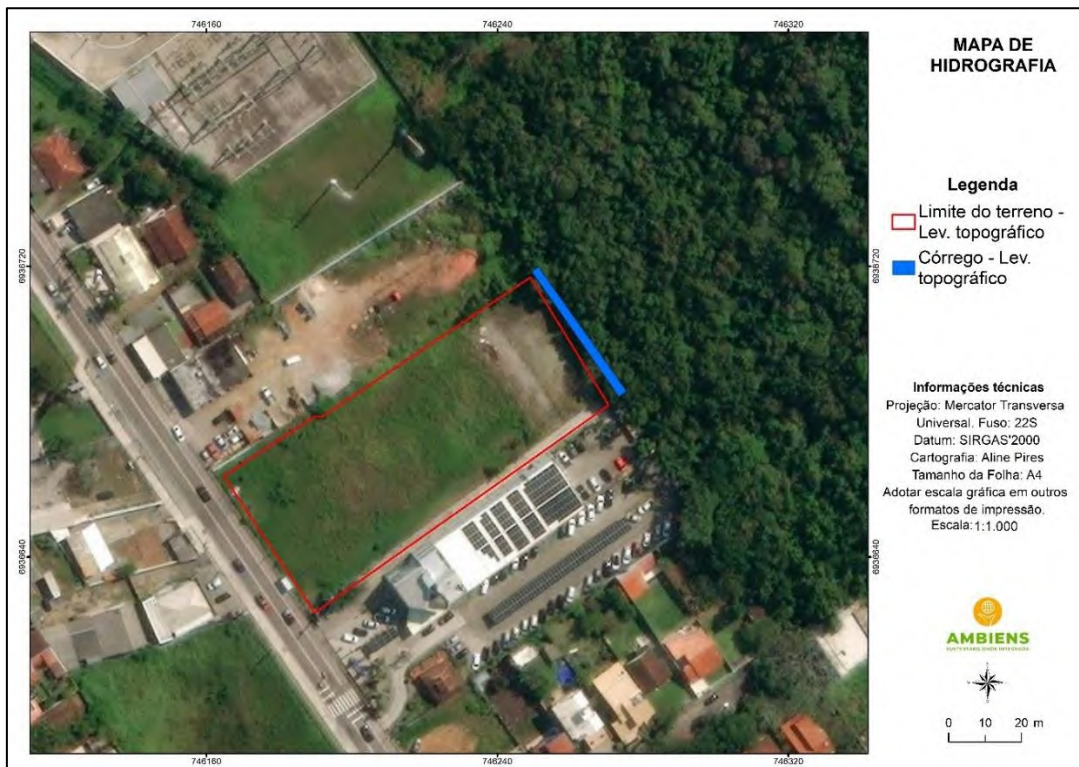
- III - Promover a manutenção da biodiversidade regional funcionando como trampolim ecológico para a fauna;
- IV - Promover a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos;
- V - Promover a preservação e a restauração de ecossistemas naturais;
- VI - Promover o patrimônio cultural tradicional representado pelas populações locais residentes no entorno da unidade, respeitando e valorizando seu conhecimento e práticas, e promovendo-as social e economicamente;
- VII - Promover e valorizar a paisagem cultural e os sítios históricos de valor simbólico pela comunidade local;
- VIII - Promover a recuperação da cobertura vegetal típica da região, onde se fizer necessário;
- IX - Promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento sociocultural e econômico;
- X - Contribuir para a conservação da geodiversidade e sua valorização na composição da paisagem;
- XI - Apoiar e incentivar atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
- XII - Valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;
- XIII - Proporcionar espaços e condições adequados ao desenvolvimento de atividades culturais, educacionais, de lazer e recreação em contato com a natureza;
- XIV - Proporcionar espaços e condições adequados ao desenvolvimento de atividades culturais, educacionais, de lazer e recreação em contato com a natureza;
- XV - Promover a atuação de entidades e população local como agentes de preservação e conservação do patrimônio natural e cultural. (FLORIANÓPOLIS, 2021, n.p.)



A área total do terreno de estudo está inserida na **Microbacia hidrográfica do Rio Tavares**. Essa microbacia possui área de 49,99 km<sup>2</sup>, perímetro de 36,02 km e tem como principal rio o Tavares, que dá nome a microbacia. O rio Tavares, possui aproximadamente 7 km, desaguardo na baía Sul.



De acordo com o levantamento de elementos hídricos da SDS (2012), transpassa pelo terreno de estudo um curso d'água. Já segundo os dados do Geoprocessamento Corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (Dados vetoriais de 2022), existiria apenas um canal de drenagem. Entretanto, conforme vistoria de campo, identificou-se a ocorrência de um curso d'água natural, próximo ao terreno de estudo, mas fora dos limites territoriais do imóvel. Esse aspecto é mais bem explorado no Estudo Ambiental Simplificado, protocolado junto a FLORAM.



Ainda de acordo com o geoprocessamento corporativo municipal, não há, na área do imóvel, ocorrência de áreas inundáveis, APPs de topo de morro, caracterização de vegetação específica, zonas de amortecimento de UCs ou sobrezoneamentos de limitação ambiental.

Também não incidem sobre o terreno áreas prioritárias do Plano Municipal da Mata Atlântica. Ainda assim, destaca-se que a área mais próxima são a do Corredor Planície Entre-Mares e aquela situada sobre o Morro do Lampião, ambas dentro da AID.

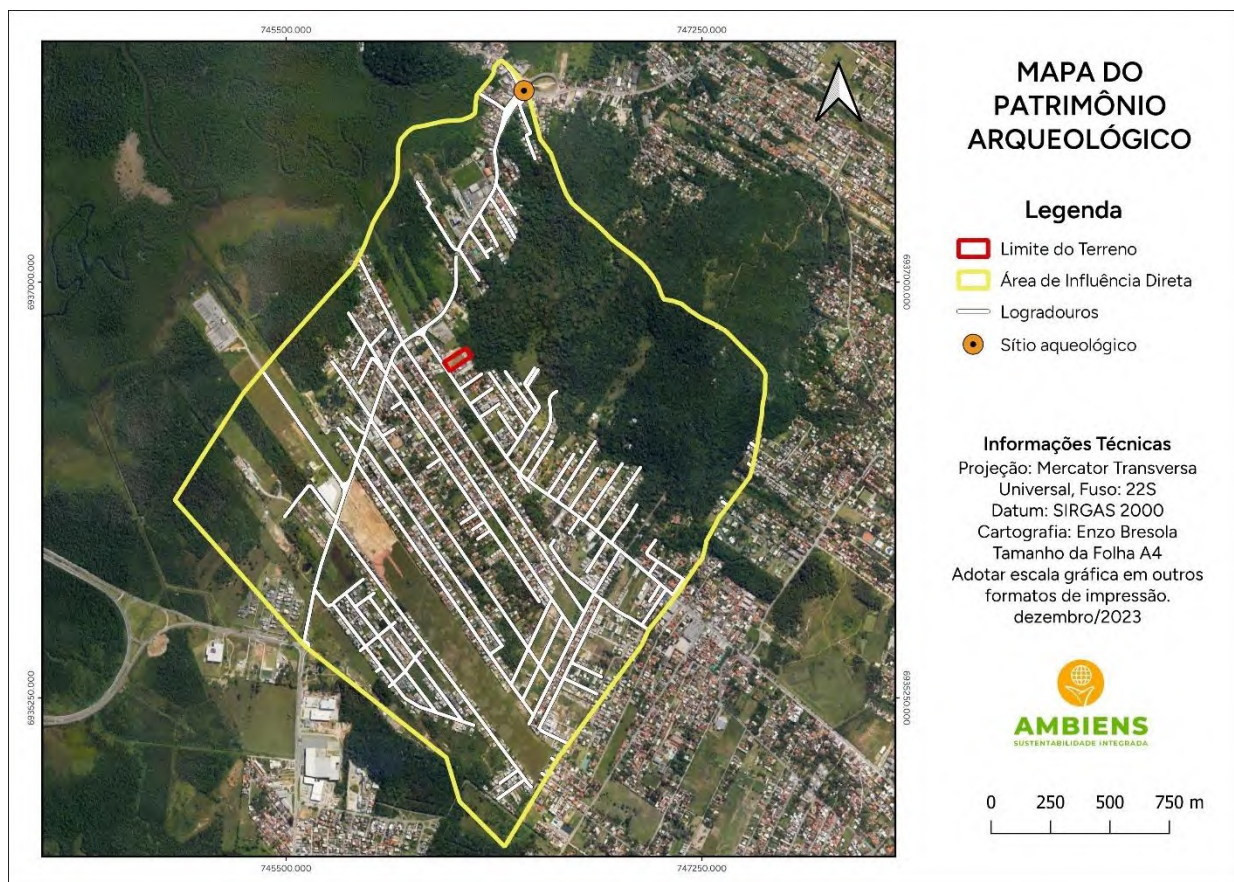


O empreendimento não exerce influência e nem causará interferências em unidades de conservação e áreas de preservação permanente ou corredores ecológicos, por estar em uma área delimitada para a expansão e adensamento, ocupando um terreno que se configura como vazio urbano. Evidentemente, o adensamento urbano causa pressão sobre os sistemas naturais, principalmente se a infraestrutura para as demandas da população e usuários são incipientes, como rede de esgoto, abastecimento de água, drenagem, rede elétrica, mobilidade urbana e coleta e destinação de resíduos sólidos. Conforme visto em seções anteriores, estas demandas são atendidas e há quase totalidade de infraestrutura na região para suportar o empreendimento. A exceção fica por conta do sistema de saneamento público, inexistente para a Avenida Campeche, que obriga o empreendimento a executar sistema de tratamento individual. O mesmo solicitou análise de permissão para lançamento de efluentes tratados nos canais de drenagem, o que pode significar uma pressão sobre essa infraestrutura urbana, visto que o diagnóstico participativo municipal atestou haver problemas de impermeabilização e alagamentos, na AII. O mesmo também conta com processo de autorização de corte e poda de árvores para vegetação dentro dos limites do imóvel.

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)*

Na AID do empreendimento há um sítio arqueológico registrado pelo IPHAN, caracterizado como conchífero, de responsabilidade da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Não há ocorrência de outros sítios arqueológicos ou elementos de patrimônio histórico, artístico e cultural no imóvel ou na AID.



Uma vez que nas áreas de influência e no imóvel não há áreas de preservação cultural ou bens tombados, e os aspectos culturais da região da AII e AID são voltados ao turismo sazonal de verão e características de balneário, conclui-se que não há impactos exercidos sobre esses aspectos. Portanto, a nova população residente não deverá ocasionar impactos culturais ou alterações culturais.

Com relação ao patrimônio histórico, referente aos sítios arqueológicos, o único sítio registrado na AID do empreendimento situa-se afastado e sem potencial de impacto com relação ao empreendimento. Mesmo assim, durante as obras, o empreendimento deverá executar programas de educação patrimonial junto aos trabalhadores e comunicação imediata quando da ocorrência de quaisquer vestígios arqueológicos junto ao órgão responsável pela sua salvaguarda, ressaltando que as obras serão imediatamente paralisadas e comunicado ao órgão de patrimônio histórico (SEPHAN e IPHAN) até que se efetue o reconhecimento e salvamento do material arqueológico, para manutenção e preservação do patrimônio arqueológico.

## ANEXOS

- 1 – ADI -I
- 2 – HIDROGRAFIA
- 3 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO
- 4 – PROJETO ARQUITETÔNICO
- 5 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- 6 – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES
- 7 – MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA
- 8 – MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA
- 9 – ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO
- 10 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO
- 11 - LEVANTAMENTO EXPEDITO

1 – ADI -I



Delimitação de ADI na via de acesso ao empreendimento



### Legenda

- ADI-I
- Imóvel

-5399597,82 -3207528,304 50 m

## 2 – BACIA HIDROGRÁFICA

# MAPA DE BACIA HIDROGRÁFICA

## Legenda

- Nascente
- Hidrografia
- Limite do terreno
- ▤ Subbacias hidrográficas

## Informações técnicas

Projeção: Mercator Transversa  
Universal. Fuso: 22S  
Datum: SIRGAS'2000  
Cartografia: Aline Pires  
Tamanho da Folha: A4  
Adotar escala gráfica em outros  
formatos de impressão.

Escala: 1:45.000



0 445 890 m

**SUBBACIA  
HIDROGRÁFICA  
RIO TAVARES**

**Oceano  
Atlântico**

### 3 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



#### 4 – PROJETO ARQUITETÔNICO





| SUBSOLO -01     |            |                |            |                 |                    |                            |
|-----------------|------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas           |            |                | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberto Fechado | Descoberto | Coberto Aberto |            |                 |                    |                            |
| 2454,87 m²      | 0,00 m²    | 0,00 m²        | 2454,87 m² | 0,00 m²         | 2454,87 m²         | 68,13%                     |

| 1º PAVIMENTO    |            |                |            |                 |                    |                            |
|-----------------|------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas           |            |                | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberta Fechada | Descoberta | Aberta Coberta |            |                 |                    |                            |
| 1044,54 m²      | 9444,99 m² | 948,53 m²      | 3038,06 m² | 1155,70 m²      | 1993,07 m²         | 55,31%                     |



| 1º PAVIMENTO-MEZ. |            |                  |            |                 |                    |                            |
|-------------------|------------|------------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas             |            |                  | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Cobertura Fechada | Descoberta | Cobertura Aberta |            |                 |                    |                            |
| 1042,50 m²        | 113,00 m²  | 0,00 m²          | 1155,50 m² | 826,93 m²       | 1042,50 m²         | 28,53%                     |

| 2º PAVIMENTO    |            |                |            |                 |                    |                            |
|-----------------|------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas           |            |                | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberto Fechada | Descoberto | Coberto Aberto |            |                 |                    |                            |
| 1575,83 m²      | 246,48 m²  | 19,96 m²       | 1841,87 m² | 1575,83 m²      | 1995,39 m²         | 44,28%                     |



| PAVIMENTO TIPO  |            |                |            |                 |                    |                            |
|-----------------|------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas           |            |                | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberta Fechada | Descoberta | Coberta Aberta |            |                 |                    |                            |
| 1569,25 m²      | 0,00 m²    | 26,48 m²       | 1595,73 m² | 1569,25 m²      | 1595,73 m²         | 44,29%                     |

| PLANO DE COBERTURA |            |                |            | *Taxa de ocupação do Tipo 1168, 13 m² |                    |                            |
|--------------------|------------|----------------|------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas              |            |                | Área Total | Área Computável                       | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberta Fechada    | Descoberta | Coberta Aberta |            |                                       |                    |                            |
| 934,10 m²          | 661,62 m²  | 9,00 m²        | 1595,72 m² | 888,75 m²                             | 934,10 m²          | 79,07%                     |



| BARRILETE       |            |                |            |                 |                    |                            |
|-----------------|------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas           |            |                | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Coberta Fechada | Descoberta | Coberta Aberta |            |                 |                    |                            |
| 34,18 m²        | 0,00 m²    | 0,00 m²        | 34,18 m²   | 0,00 m²         | 0,00 m²            | 0%                         |

| RESERVATÓRIO      |            |                  |            |                 |                    |                            |
|-------------------|------------|------------------|------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Áreas             |            |                  | Área Total | Área Computável | Área Taxa Ocupação | Taxa de Ocupação Utilizada |
| Cobertura Fechada | Descoberta | Cobertura Aberta |            |                 |                    |                            |
| 42,75 m²          | 0,00 m²    | 0,00 m²          | 42,75 m²   | 0,00 m²         | 0,00 m²            | 0%                         |



| ÁREAS PERMEÁVEIS        |            |                |                |                          |
|-------------------------|------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Tipo Área               | Área       | Permeabilidade | Área Permeável | Permeabilidade<br>Temper |
| CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA | 834,06 m²  | 100%           | 834,06 m²      | 19,9%                    |
| VEGETAÇÃO               | 1142,73 m² | 100%           | 1142,73 m²     | 26,72%                   |
| Total                   | 1976,81 m² |                | 1976,81 m²     | 46,22%                   |

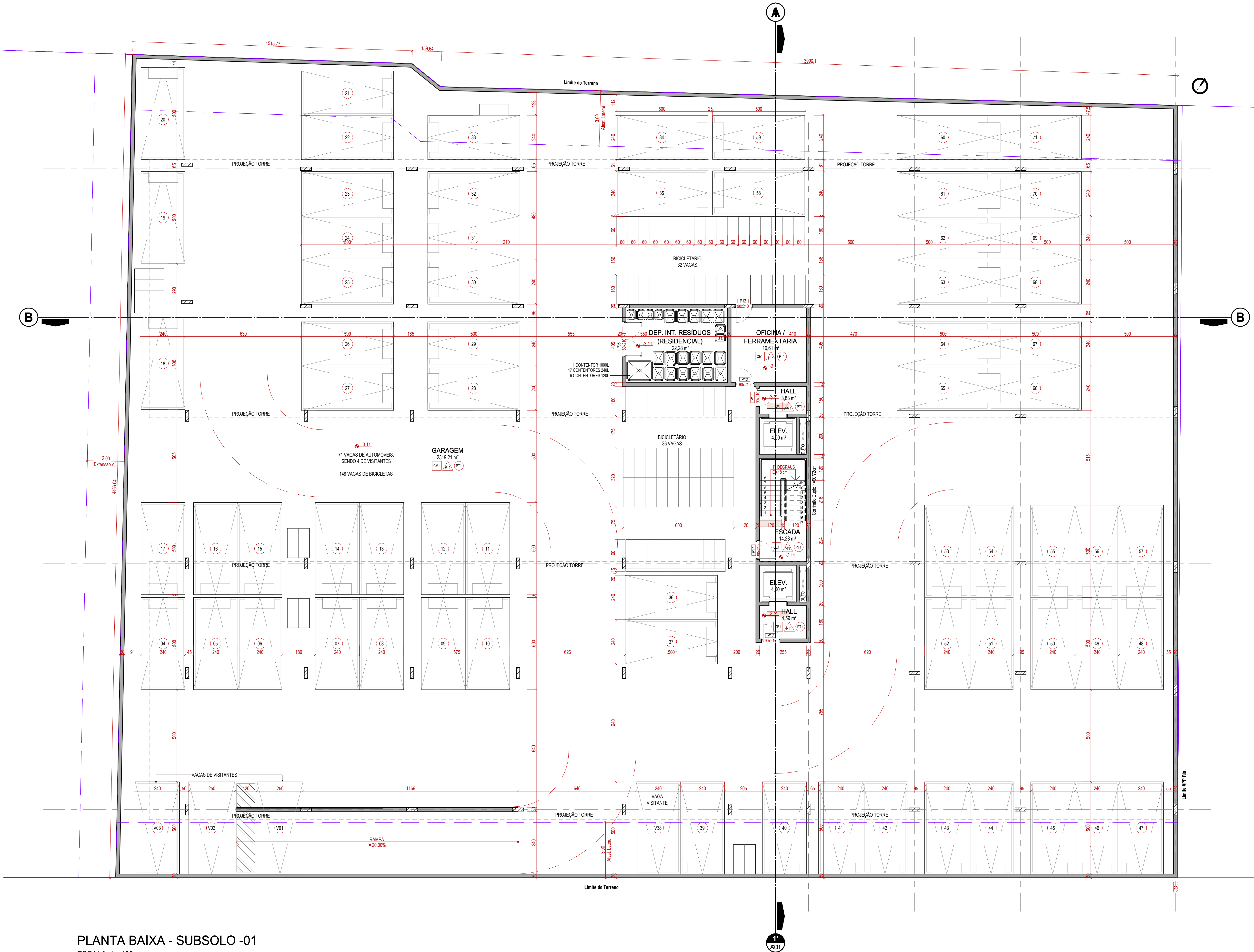
|              |                         |                      |
|--------------|-------------------------|----------------------|
| Área Terreno | Área Atingimento Viário | Terreno Remanescente |
| 4276,80 m²   | 673,640 m²              | 3603,160 m²          |

|                                         |                                |            |            |                 |
|-----------------------------------------|--------------------------------|------------|------------|-----------------|
| Coeficiente de Aproveitamento Utilizado | Área Máxima - Taxa de Ocupação |            |            |                 |
|                                         | Subsolo                        | Base       | Torre      | Plano Cobertura |
| 2,14                                    | 3603,16 m²                     | 2682,53 m² | 2342,05 m² | 0,00 m²         |

| PÁGAMENTO              | COBERTURA FECHADA |                | COBERTURA ABERTA |                | DESCOBERTA     |                 |
|------------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                        | Computável        | NÃO Computável | Computável       | NÃO Computável | Computável     | NÃO Computável  |
| SUBSÍDIO - 01          | 0,00              | 2544,43        | 0,00             | 0,00           | 0,00           | 2544,43         |
| 1º PAVTO               | 1028,53           | 20,21          | 131,17           | 817,36         | 1044,98        | 3038,06         |
| 2º PAVTO MEZANINO      | 528,93            | 0,00           | 0,00             | 0,00           | 0,00           | 1056,00         |
| 3º PAVTO               | 157,63            | 0,00           | 0,00             | 16,36          | 164,99         | 1841,87         |
| 4º PAVTO               | 1569,25           | 0,00           | 0,00             | 26,48          | 0,00           | 1595,73         |
| 5º PAVTO               | 1569,25           | 0,00           | 0,00             | 26,48          | 0,00           | 1595,73         |
| 6º PAVTO               | 1569,25           | 0,00           | 0,00             | 26,48          | 0,00           | 1595,73         |
| PÁGAMENTO DE COBERTURA | 886,75            | 45,35          | 0,00             | 0,00           | 661,82         | 1595,72         |
| PARQUE EST.            | 0,00              | 14,18          | 0,00             | 0,00           | 0,00           | 14,18           |
| RESERVATÓRIO           | 0,00              | 42,75          | 0,00             | 0,00           | 0,00           | 42,75           |
| <b>TOTALS</b>          | <b>9025,79</b>    | <b>2810,53</b> | <b>131,17</b>    | <b>1567,33</b> | <b>2066,29</b> | <b>14649,54</b> |

FORAM UTILIZADOS 9.156,96 m<sup>3</sup> DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SENDO:  
4.276,80 m<sup>3</sup> DE C.A. BÁSICO 1;  
3.138,5 m<sup>3</sup> POR INCENTIVO DE ADI 4 (3ª E 4ª PAVIMENTOS);  
1.599,25 m<sup>3</sup> POR INCENTIVO DE USO MISTO (5ª PAVIMENTO);  
172,41 m<sup>3</sup> POR OUTORGA ONEROSA.



PLANTA BAIXA - SUBSOLO -01  
ESCALA 1 : 100

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                          |               |        |          |           |                |          |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------|----------|-----------|----------------|----------|
| 1. Altura e Peltoril medidos a partir do piso acabado |               |        |          |           |                |          |
| Código                                                | Dimensões(cm) |        |          | Nº Folhas | Funcionamento  | Material |
|                                                       | Largura       | Altura | Peltoril |           |                | Quant.   |
| J01                                                   | 180           | 130    | 110      | 2         | Correr         | Alumínio |
| J02                                                   | 200           | 200    | 20       | 2         | Correr         | Alumínio |
| J03                                                   | 150           | 200    | 20       | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J04                                                   | 180           | 200    | 20       | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J05                                                   | 200           | 200    | 20       | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J06                                                   | 280           | 200    | 20       | 4         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J07                                                   | 60            | 60     | 160      | 1         | Máximo-Ar      | Alumínio |
| J08                                                   | 40            | 200    | 20       | 2         | Máximo-Ar/Fixa | Alumínio |
| Total:                                                |               |        |          |           |                | 295      |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS               |               |        |  |        |                 |            |
|-------------------------------------------|---------------|--------|--|--------|-----------------|------------|
| 1. Altura medido a partir do piso acabado |               |        |  |        |                 |            |
| Código                                    | Dimensões(cm) |        |  | Folhas | Funcionamento   | Material   |
|                                           | Largura       | Altura |  |        |                 | Quant.     |
| P01                                       | 70            | 210    |  | 1      | Abrir           | Madeira    |
| P02                                       | 80            | 210    |  | 1      | Abrir           | Madeira    |
| P03                                       | 90            | 210    |  | 1      | Abrir           | Madeira    |
| P04                                       | 70            | 210    |  | 1      | Correr          | Madeira    |
| P05                                       | 80            | 100    |  | 1      | Abrir           | Alumínio   |
| P06                                       | 160           | 160    |  | 2      | Abrir           | Alumínio   |
| P07                                       | 80            | 210    |  | 1      | Abrir           | Alumínio   |
| P08                                       | 160           | 210    |  | 2      | Abrir           | Alumínio   |
| P09                                       | 60            | 220    |  | 1      | Abrir           | Alumínio   |
| P10                                       | 70            | 220    |  | 1      | Abrir           | Alumínio   |
| P11                                       | 80            | 110    |  | 1      | Abrir Pivotante | Alumínio   |
| P12                                       | 90            | 210    |  | 1      | Abrir Pivotante | Alumínio   |
| P13                                       | 150           | 210    |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P14                                       | 180           | 220    |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P15                                       | 200           | 220    |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P16                                       | 300           | 220    |  | 3      | Correr          | Alumínio   |
| P17                                       | 90            | 210    |  | 1      | Abrir           | Corta Fogo |
| P18                                       | 80            | 80     |  | 1      | Apagão          | Alumínio   |
| Total:                                    |               |        |  |        |                 | 576        |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                                |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| F01                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Fosco |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |

VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren/h

PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 16537/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2016, que regulamenta o Artigo 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

**METHAFORA**  
ARQUITETOS

Associação Brasileira de Escritores de Arquitetura

Resp Técnico Projeto

METHAFORA ARQUITETURA

CNPJ 10.547.818/0001-27

R. Prof. Belarmino Cordeiro, 139 - Trindade Fátima - SC 88036-140

Contato: (48) 3025-8523 | www.methaforaarquitectos.com.br

Proprietário

PEQUENO PRINCÍPIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA

48-200-2050001-08

Obra

**YES - SOTÁLIA**

AVENIDA PEQUENA PRINCÍPIO | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060.26776.001-800

Tipo de Projeto

**ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar**

Fase de Projeto

**PROJETO LEGAL**

Descrição da Planta

**- PLANTA BAIXA SUBSOLO -01**

Planta

**03**

113

Escala

Indicada

Data

08/03/2024

Documentação

Juliel

Modelagem/Cont

Juliel

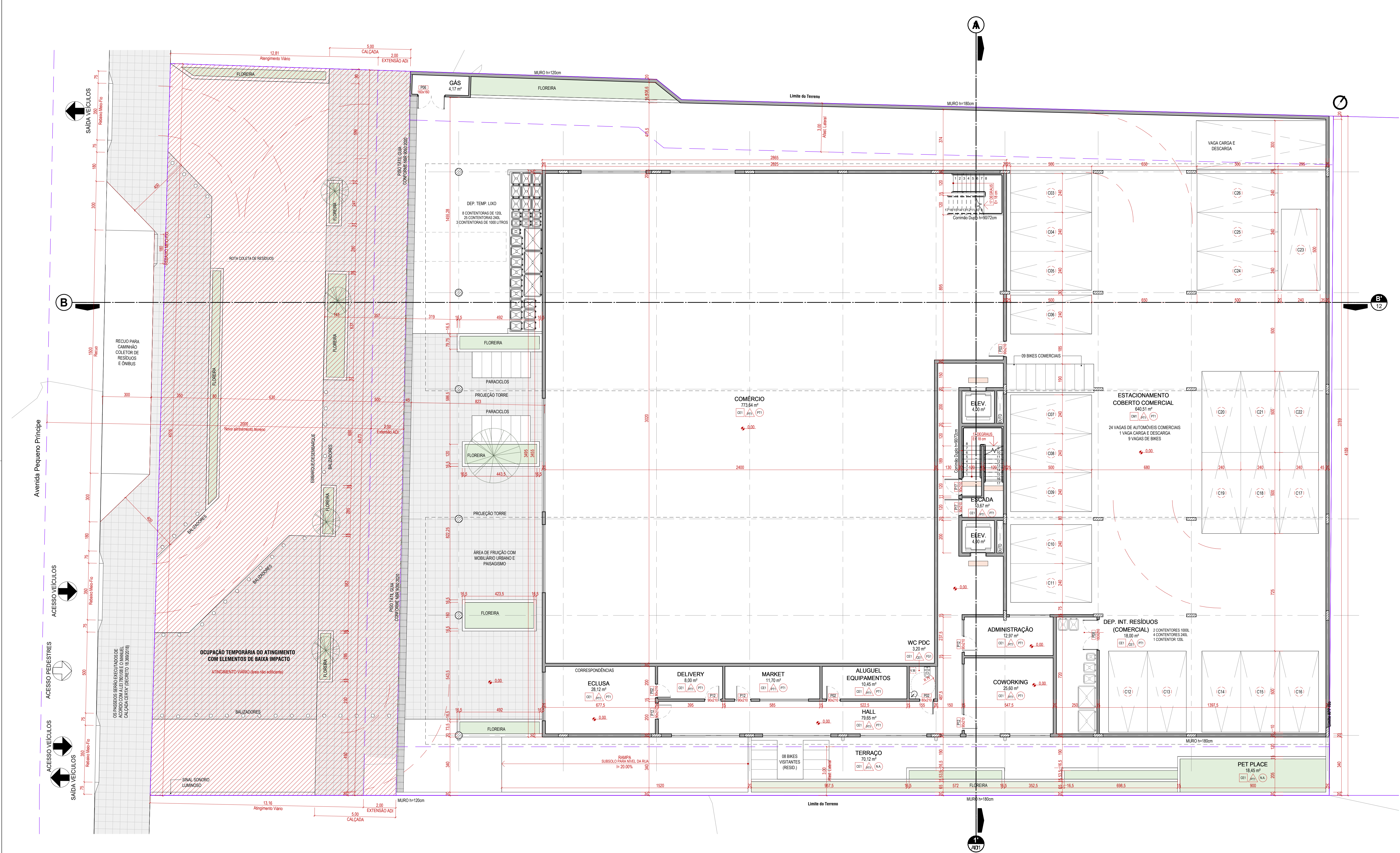
Coordenação/Assin

Eduardo

Nº Projeto

ARQ 23.001

V:\1002\_1681.0.32\arquitetura\projeto2\_EPARIQ\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE02\_EP\_PL\_02\_EP\_PL\_02\CONVITARIO\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE\_02\_03.dwg



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO (MEIO FIO ATUAL)  
ESCALA 1 : 100

POR SOLICITAÇÃO DO IPUF, FORAM DESENHADOS DOIS CENÁRIOS DE IMPLANTAÇÃO PARA O PROJETO. UM CONSIDERANDO O MEIO FIO ATUAL DA AVENIDA PEQUENO PRÍNCIPE E OUTRO CONSIDERANDO SEU ATINGIMENTO VIÁRIO EXECUTADO NO FUTURO. A PRESENTE PLANTA REPRESENTA O CENÁRIO CONSIDERANDO O MEIO FIO ATUAL DA VIA.

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                        |               |         |           |               |           |        |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|---------------|-----------|--------|
| 1 Altura e Peltorí medidos a partir do piso acabado |               |         |           |               |           |        |
| Código                                              | Dimensões(cm) |         | Nº Folhas | Funcionamento | Material  | Quant. |
|                                                     | Largura       | Altura* |           |               |           |        |
| J01                                                 | 180           | 120     | 2         | Comer         | Alumínio  | 2      |
| J02                                                 | 200           | 200     | 20        | Comer         | Alumínio  | 84     |
| J03                                                 | 150           | 200     | 20        | Comer         | Alumínio  | 2      |
| J04                                                 | 180           | 200     | 20        | Comer         | Alumínio  | 24     |
| J05                                                 | 200           | 200     | 20        | Comer         | Alumínio  | 120    |
| J06                                                 | 280           | 200     | 20        | Comer         | Alumínio  | 8      |
| J07                                                 | 60            | 60      | 160       | 1             | Máximo-Ar | 25     |
| J08                                                 | 40            | 200     | 20        | 2             | Máximo-Ar | 30     |
| Total:                                              |               |         |           |               |           | 295    |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS              |               |         |        |               |            |        |
|------------------------------------------|---------------|---------|--------|---------------|------------|--------|
| 1 Altura medido a partir do piso acabado |               |         |        |               |            |        |
| Código                                   | Dimensões(cm) |         | Folhas | Funcionamento | Material   | Quant. |
|                                          | Largura       | Altura* |        |               |            |        |
| P01                                      | 70            | 210     | 1      | Abri          | Madeira    | 48     |
| P02                                      | 80            | 210     | 1      | Abri          | Madeira    | 202    |
| P03                                      | 90            | 210     | 1      | Abri          | Madeira    | 140    |
| P04                                      | 70            | 210     | 1      | Comer         | Madeira    | 30     |
| P05                                      | 80            | 180     | 1      | Abri          | Alumínio   | 1      |
| P06                                      | 160           | 160     | 2      | Abri          | Alumínio   | 1      |
| P07                                      | 80            | 210     | 1      | Abri          | Alumínio   | 1      |
| P08                                      | 180           | 210     | 2      | Abri          | Alumínio   | 2      |
| P09                                      | 60            | 220     | 1      | Abri          | Alumínio   | 1      |
| P10                                      | 70            | 220     | 1      | Abri          | Alumínio   | 10     |
| P11                                      | 80            | 110     | 1      | Abri Pivote   | Alumínio   | 1      |
| P12                                      | 90            | 210     | 1      | Abri Pivote   | Alumínio   | 25     |
| P13                                      | 150           | 210     | 2      | Comer         | Alumínio   | 2      |
| P14                                      | 180           | 220     | 2      | Comer         | Alumínio   | 1      |
| P15                                      | 200           | 220     | 2      | Comer         | Alumínio   | 89     |
| P16                                      | 300           | 220     | 3      | Comer         | Alumínio   | 1      |
| P17                                      | 90            | 210     | 1      | Abri          | Corti Togo | 20     |
| P18                                      | 80            | 80      | 1      | Alçapão       | Alumínio   | 1      |
| Total:                                   |               |         |        |               |            | 576    |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                                |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| FG1                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Fosco |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |

VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren/h

PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 16537/2016

PISO TÁTIL EXTERNO DIRECIONAL CONFORME NBR 16537/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2016, que

regulamenta do Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

METHAFORA  
ARQUITETOS

Rua: Técnico Projeto  
METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ 10.547.919/0001-27  
R. Prof. Belarmino Cordeiro, 139 - Trindade/Polis - SC 88038-140  
Contato: (49) 3025-9422 | www.methaforaarquitectos.com.br

Projeto: PEQUENO PRÍNCIPE INCORPORAÇÃO S/A LTDA  
48.209.200/0001-08

Obras: YES - SOTÁLIA  
AVENIDA PEQUENO PRÍNCIPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS  
Inscrição Imobiliária: 66.12.060.2078.001-800

Tipo de Projeto: ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar  
Projeto: PROJETO LEGAL

Descrição de Planta: - PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO (MEIO FIO ATUAL)  
Planta: 04

Auto: Indicada  
Data: 08/03/2024  
Descrição: Janelas  
Modelagem/Cont: Janelas  
Coordenação/Assin: Eduardo  
Nº Projeto: ARQ 23.001

1592.186.0.32\arquiteto\_joao01\_EOP\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCIPLE\_CAMPECHE\_EOP\_P002\_EOP\_PL\_0001\ARQ\_23001\_EOP\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCIPLE\_CAMPECHE\_P002

Avenida Pequeno Príncipe

PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO (ATING. VIÁRIO EXECUTADO)  
ESCALA 1 : 100

POR SOLICITAÇÃO DO IPUF, FORAM DESENHADOS DOIS CENÁRIOS DE IMPLANTAÇÃO PARA O PROJETO, UM CONSIDERANDO O MEIO FIO ATUAL DA AVENIDA PEQUENO PRÍNCIPE E OUTRO CONSIDERANDO SEU ATINGIMENTO VIÁRIO EXECUTADO NO FUTURO. A PRESENTE PLANTA REPRESENTA O CENÁRIO CONSIDERANDO O ATINGIMENTO VIÁRIO EXECUTADO.

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                       |               |         |           |               |           |        |
|----------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|---------------|-----------|--------|
| 1 Altura e Peltor medidos a partir do piso acabado |               |         |           |               |           |        |
| Código                                             | Dimensões(cm) |         | Nº Folhas | Funcionamento | Material  | Quant. |
|                                                    | Largura       | Altura* |           |               |           |        |
| J01                                                | 180           | 120     | 2         | Comer         | Alumínio  | 2      |
| J02                                                | 200           | 200     | 20        |               | Alumínio  | 84     |
| J03                                                | 150           | 200     | 20        | CorrerFixa    | Alumínio  | 2      |
| J04                                                | 180           | 200     | 20        | CorrerFixa    | Alumínio  | 24     |
| J05                                                | 200           | 200     | 20        | CorrerFixa    | Alumínio  | 120    |
| J06                                                | 280           | 200     | 20        | CorrerFixa    | Alumínio  | 8      |
| J07                                                | 60            | 60      | 160       | 1             | Máximo-Ar | 25     |
| J08                                                | 40            | 200     | 20        | Máximo-ArFixa | Alumínio  | 30     |
| Total:                                             |               |         |           |               |           | 295    |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS              |               |         |        |                 |            |        |
|------------------------------------------|---------------|---------|--------|-----------------|------------|--------|
| 1 Altura medido a partir do piso acabado |               |         |        |                 |            |        |
| Código                                   | Dimensões(cm) |         | Folhas | Funcionamento   | Material   | Quant. |
|                                          | Largura       | Altura* |        |                 |            |        |
| P01                                      | 70            | 210     | 1      | Abri            | Madeira    | 48     |
| P02                                      | 80            | 210     | 1      | Abri            | Madeira    | 202    |
| P03                                      | 90            | 210     | 1      | Abri            | Madeira    | 140    |
| P04                                      | 70            | 210     | 1      | Comer           | Madeira    | 30     |
| P05                                      | 80            | 100     | 1      | Abri            | Alumínio   | 1      |
| P06                                      | 160           | 160     | 2      | Abri            | Alumínio   | 1      |
| P07                                      | 80            | 210     | 1      | Abri            | Alumínio   | 1      |
| P08                                      | 180           | 210     | 2      | Abri            | Alumínio   | 2      |
| P09                                      | 60            | 220     | 1      | Abri            | Alumínio   | 1      |
| P10                                      | 70            | 220     | 1      | Abri            | Alumínio   | 10     |
| P11                                      | 80            | 110     | 1      | Abri Pivoteante | Alumínio   | 1      |
| P12                                      | 90            | 210     | 1      | Abri Pivoteante | Alumínio   | 25     |
| P13                                      | 150           | 210     | 2      | Comer           | Alumínio   | 2      |
| P14                                      | 180           | 220     | 2      | Comer           | Alumínio   | 1      |
| P15                                      | 200           | 220     | 2      | Comer           | Alumínio   | 89     |
| P16                                      | 300           | 220     | 3      | Comer           | Alumínio   | 1      |
| P17                                      | 90            | 210     | 1      | Abri            | Corti Togo | 20     |
| P18                                      | 80            | 80      | 1      | Alçação         | Alumínio   | 1      |
| Total:                                   |               |         |        |                 |            | 576    |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                                |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| FG1                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Fosco |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |

VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren/h

PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 16537/2016

PISO TÁTIL EXTERNO DIRECIONAL CONFORME NBR 16537/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018, que regulamenta o Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

METHAFORA ARQUITETOS

Associação Brasileira de Engenharia de Arquitetura

Rua: Técnico Projeto

METHAFORA ARQUITETURA

CNPJ 10.547.819/0001-27

R. Prof. Belémirio Cordeiro, 139 - Trindade, Foz de Iguaçu - SP

Contato: (49) 3025-5422 | www.methaforaarquitectos.com.br

Projeto

PEQUENO PRÍNCIPE INCORPORAÇÃO S/A LTDA

48.209.205/0001-08

Obras

YES - SOTÁLIA

AVENIDA PEQUENA PRÍNCIPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Arquiteto

ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Projeto

PROJETO LEGAL

Descrição de Planta

- PLANTA BAIXA 1º PAV (ATINGIMENTO VIÁRIO EXECUTADO)

Planta

05

13

Tabela

Indicada

08/03/2024

Documentação

Júlio

Modelagem/Conf.

Jaime

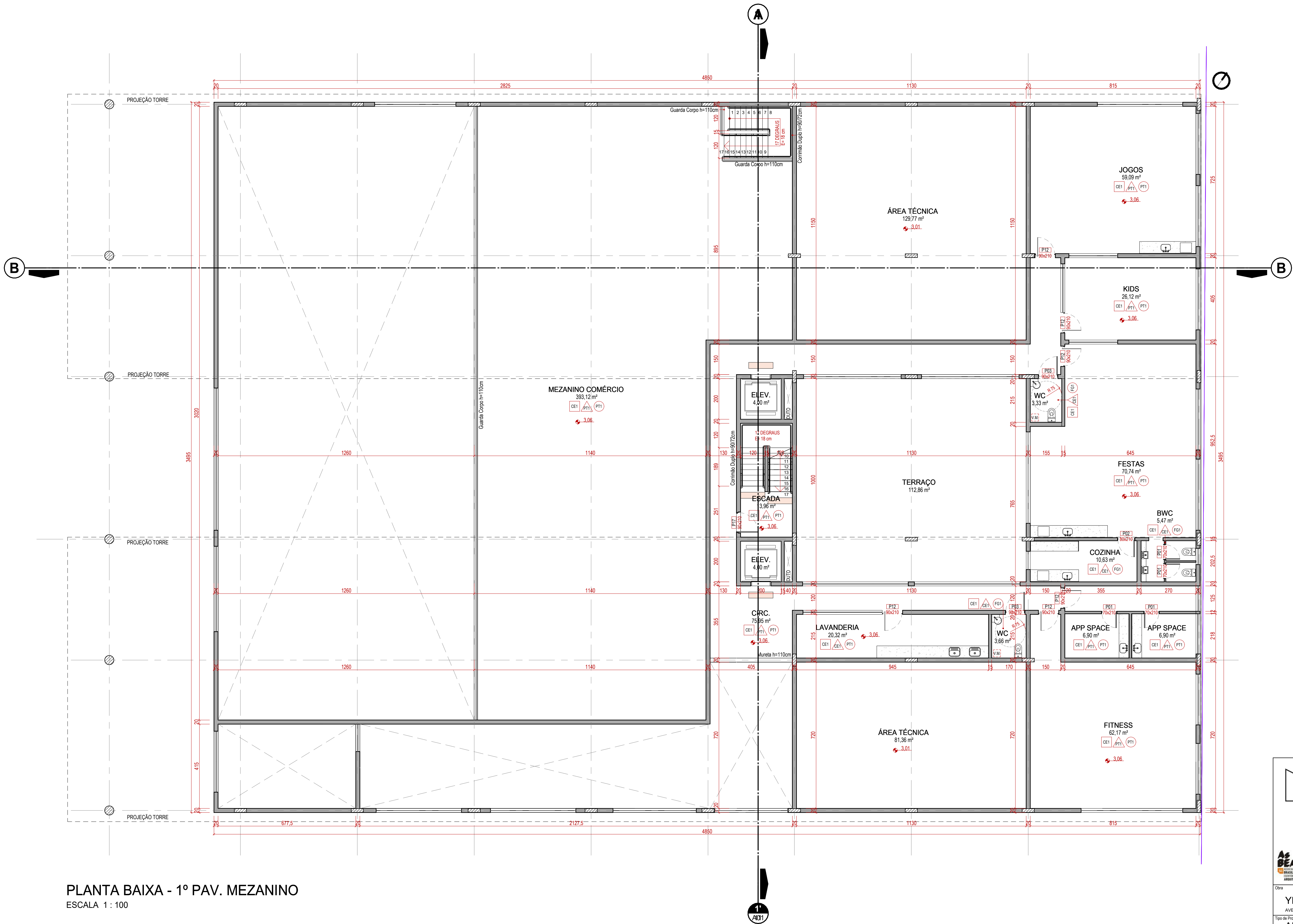
Coordenação/Rev.

Eduardo

Nº Projeto

ARQ 23.001

1392.186.0.32arquitetura\_julio02\_EPARQ\_23001\_EOP\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCIPLE\_CAMPECHE2\_EPP\_P002\_EPP\_FLORIANÓPOLIS\_23001\_EOP\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCIPLE\_CAMPECHE2\_P002



PLANTA BAIXA - 1º PAV. MEZANINO  
ESCALA 1 : 100

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                         |               |         |           |           |               |          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|-----------|---------------|----------|
| 1.Altura e Peltoril medidos a partir do piso acabado |               |         |           |           |               |          |
| Código                                               | Dimensões(cm) |         | Peltoril¹ | Nº Folhas | Funcionamento | Material |
|                                                      | Largura       | Altura² |           |           |               |          |
| J01                                                  | 180           | 120     | 110       | 2         | Correr        | Alumínio |
| J02                                                  | 200           | 200     | 20        | 2         | Correr        | Alumínio |
| J03                                                  | 150           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J04                                                  | 180           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J05                                                  | 200           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J06                                                  | 280           | 200     | 20        | 4         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J07                                                  | 60            | 60      | 160       | 1         | Máximo-Ar     | Alumínio |
| J08                                                  | 40            | 200     | 20        | 2         | Máximo-ArFixa | Alumínio |
| Total:                                               |               |         |           |           |               | 295      |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS              |               |         |        |                  |            |        |
|------------------------------------------|---------------|---------|--------|------------------|------------|--------|
| 1.Altura medido a partir do piso acabado |               |         |        |                  |            |        |
| Código                                   | Dimensões(cm) |         | Folhas | Funcionamento    | Material   | Quant. |
|                                          | Largura       | Altura¹ |        |                  |            |        |
| P01                                      | 70            | 210     | 1      | Abriu            | Madeira    | 48     |
| P02                                      | 80            | 210     | 1      | Abriu            | Madeira    | 202    |
| P03                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu            | Madeira    | 140    |
| P04                                      | 70            | 210     | 1      | Correr           | Madeira    | 30     |
| P05                                      | 80            | 100     | 1      | Abriu            | Alumínio   | 1      |
| P06                                      | 160           | 160     | 2      | Abriu            | Alumínio   | 1      |
| P07                                      | 80            | 210     | 1      | Abriu            | Alumínio   | 1      |
| P08                                      | 180           | 210     | 2      | Abriu            | Alumínio   | 2      |
| P09                                      | 60            | 220     | 1      | Abriu            | Alumínio   | 1      |
| P10                                      | 70            | 220     | 1      | Abriu            | Alumínio   | 10     |
| P11                                      | 80            | 110     | 1      | Abriu Pivoltante | Alumínio   | 1      |
| P12                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu Pivoltante | Alumínio   | 25     |
| P13                                      | 150           | 210     | 2      | Correr           | Alumínio   | 2      |
| P14                                      | 180           | 220     | 2      | Correr           | Alumínio   | 1      |
| P15                                      | 200           | 220     | 2      | Correr           | Alumínio   | 89     |
| P16                                      | 300           | 220     | 3      | Correr           | Alumínio   | 1      |
| P17                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu            | Corta Fogo | 20     |
| P18                                      | 80            | 80      | 1      | Açapão           | Alumínio   | 1      |
| Total:                                   |               |         |        |                  |            | 576    |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                  |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                  |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                               |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                            |
| Código                | Descrição                                                                  |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                  |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosc, aplicado sobre Reboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                            |
| Código                | Descrição                                                                  |
| FG1                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Fosc |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosc, aplicado sobre Reboco Liso               |

VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren./h

PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 16537/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018, que regulamenta do Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

Resp.Técnico Projeto

METHAFORA ARQUITETURA

CNPJ 10.547.910/0001-27

R. Prof. Belarmino Corêas 139 - Trindade Fpolis - SC 88036-140

Contato: (48) 3025-9323 | www.methaforaarquitectos.com.br

Proprietario

PEQUENO PRINCÍPE INCORPORAÇÃO SPE LTDA

48.209.205/0001-08

Obra

**YES - SOTÁLIA**

AVENIDA PEQUENA PRINCÍPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060.2678.001-800

Tipo de Projeto

**ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar**

Fase de Projeto

**PROJETO LEGAL**

Descrição da Planilha

**- PLANTA BAIXA 1º PAV. MEZANINO**

Prancha

**06**

113

Escala

Indicada

Data

08/03/2024

Documentação

Jelrei

Modelagem/Conf.

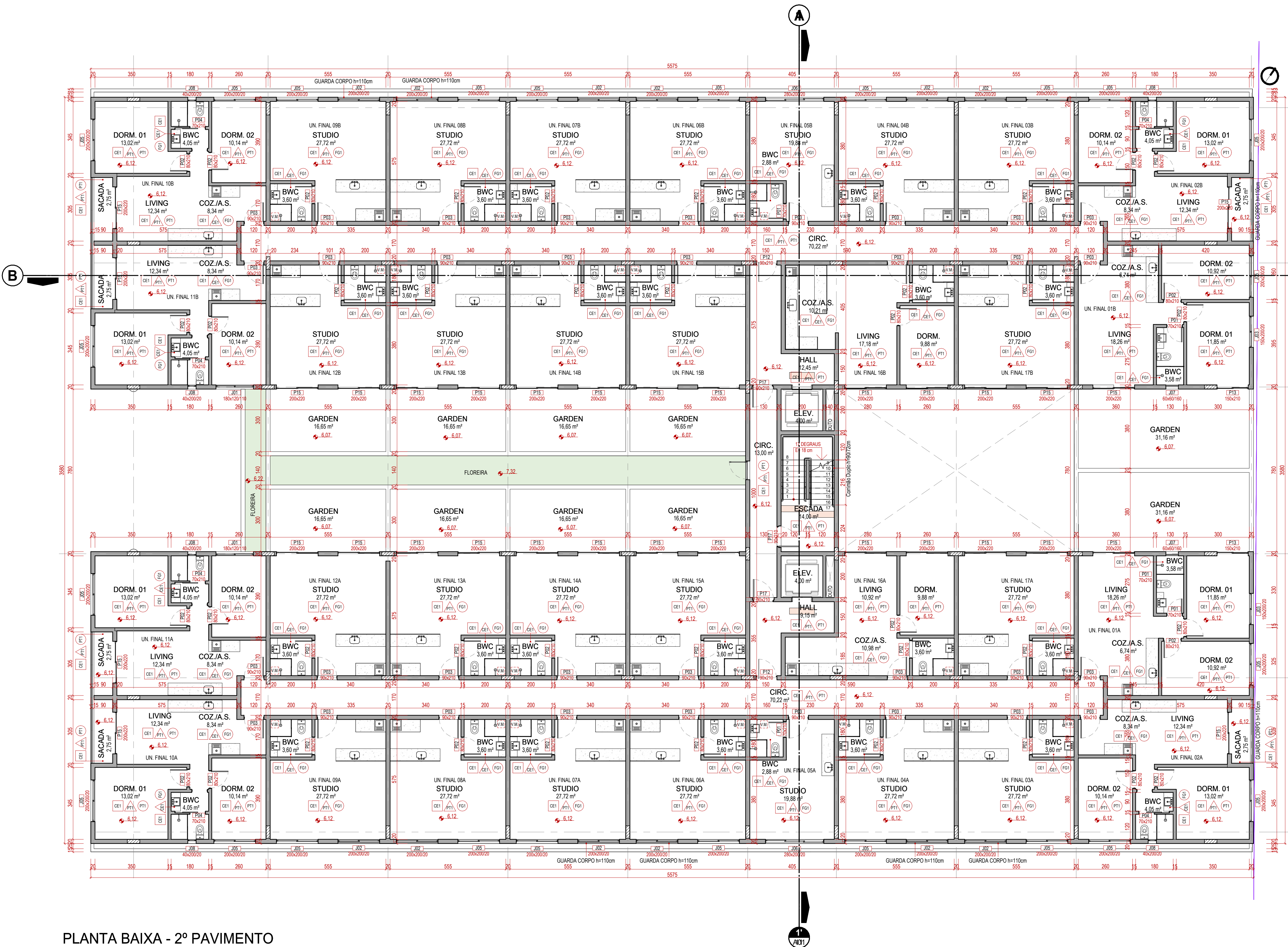
Jelrei

Coordenação/Aprov.

Eduardo

Nº Projeto

ARO 23.001



PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO  
ESCALA 1 : 100

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                         |               |         |           |           |               |          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|-----------|---------------|----------|
| 1.Altura e Peitoril medidos a partir do piso acabado |               |         |           |           |               |          |
| Código                                               | Dimensões(cm) |         | Peitoril¹ | Nº Folhas | Funcionamento | Material |
|                                                      | Largura       | Altura² |           |           |               |          |
| J01                                                  | 180           | 120     | 110       | 2         | Correr        | Alumínio |
| J02                                                  | 200           | 200     | 20        | 2         | Correr        | Alumínio |
| J03                                                  | 150           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J04                                                  | 180           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J05                                                  | 200           | 200     | 20        | 3         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J06                                                  | 280           | 200     | 20        | 4         | CorrerFixa    | Alumínio |
| J07                                                  | 60            | 60      | 1         | 1         | Máximo-Ar     | Alumínio |
| J08                                                  | 40            | 200     | 20        | 2         | Máximo-ArFixa | Alumínio |
| Total:                                               |               |         |           |           |               | 295      |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS              |               |         |        |                 |            |        |
|------------------------------------------|---------------|---------|--------|-----------------|------------|--------|
| 1.Altura medido a partir do piso acabado |               |         |        |                 |            |        |
| Código                                   | Dimensões(cm) |         | Folhas | Funcionamento   | Material   | Quant. |
|                                          | Largura       | Altura¹ |        |                 |            |        |
| P01                                      | 70            | 210     | 1      | Abriu           | Madeira    | 48     |
| P02                                      | 80            | 210     | 1      | Abriu           | Madeira    | 202    |
| P03                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu           | Madeira    | 140    |
| P04                                      | 70            | 210     | 1      | Correr          | Madeira    | 30     |
| P05                                      | 80            | 100     | 1      | Abriu           | Alumínio   | 1      |
| P06                                      | 160           | 160     | 2      | Abriu           | Alumínio   | 1      |
| P07                                      | 80            | 210     | 1      | Abriu           | Alumínio   | 1      |
| P08                                      | 180           | 210     | 2      | Abriu           | Alumínio   | 2      |
| P09                                      | 60            | 220     | 1      | Abriu           | Alumínio   | 1      |
| P10                                      | 70            | 220     | 1      | Abriu           | Alumínio   | 10     |
| P11                                      | 80            | 110     | 1      | Abriu Pivotalte | Alumínio   | 1      |
| P12                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu Pivotalte | Alumínio   | 25     |
| P13                                      | 150           | 210     | 2      | Correr          | Alumínio   | 1      |
| P14                                      | 180           | 220     | 2      | Correr          | Alumínio   | 1      |
| P15                                      | 200           | 220     | 2      | Correr          | Alumínio   | 89     |
| P16                                      | 300           | 220     | 3      | Correr          | Alumínio   | 1      |
| P17                                      | 90            | 210     | 1      | Abriu           | Corta Fogo | 20     |
| P18                                      | 80            | 80      | 1      | Açapão          | Alumínio   | 1      |
| Total:                                   |               |         |        |                 |            | 576    |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                  |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                  |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                               |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                            |
| Código                | Descrição                                                                  |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                  |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Foco, aplicado sobre Raboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                            |
| Código                | Descrição                                                                  |
| FG1                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Foco |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Foco, aplicado sobre Raboco Liso               |

V.M. VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren/h

PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 1633/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018, que regulamenta do Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

METHAFORA  
ARQUITETOS

Resp. Técnico Projeto  
METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ 10.547.919/0001-27

Proprietário  
PEQUENO PRINCÍPIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
48.205.205/0001-08

Obras  
YES - SOTÁLIA  
AVENIDA PEQUENA PRINCÍPIO | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Tipo de Projeto  
ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Descrição da Planilha  
- PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

Inscrição Imobiliária  
66.12.060.2678.001-800

Fase do Projeto  
PROJETO LEGAL

Plancha  
07  
113

Escala  
Indicada

Data  
08/03/2024

Documentação  
Jefei

Modelagem/Conf.  
Jefei

Coordenação/Aprov.  
Jefei

Nº Projeto  
ARO 23.001

11192.168.0.32arquitectura\_jdo02\_EPARGO\_23001\_F02\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE02\_EP\_FL02\_EP\_02RVTARGO\_23001\_F02\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE02\_EP



| Código | Dimensões(cm) |         | Folhas | Funcionamento  | Material   | Quant. |
|--------|---------------|---------|--------|----------------|------------|--------|
|        | Largura       | Altura¹ |        |                |            |        |
| P01    | 70            | 210     | 1      | Abri           | Madeira    | 48     |
| P02    | 80            | 210     | 1      | Abri           | Madeira    | 202    |
| P03    | 80            | 210     | 1      | Abri           | Madeira    | 140    |
| P04    | 70            | 210     | 1      | Correr         | Madeira    | 30     |
| P05    | 80            | 100     | 1      | Abri           | Alumínio   | 1      |
| P06    | 160           | 160     | 2      | Abri           | Alumínio   | 1      |
| P07    | 80            | 210     | 1      | Abri           | Alumínio   | 1      |
| P08    | 180           | 210     | 2      | Abri           | Alumínio   | 2      |
| P09    | 60            | 220     | 1      | Abri           | Alumínio   | 1      |
| P10    | 70            | 220     | 1      | Abri           | Alumínio   | 10     |
| P11    | 80            | 110     | 1      | Abri Pivótante | Alumínio   | 1      |
| P12    | 90            | 210     | 1      | Abri Pivótante | Alumínio   | 25     |
| P13    | 150           | 210     | 2      | Correr         | Alumínio   | 2      |
| P14    | 180           | 220     | 2      | Correr         | Alumínio   | 1      |
| P15    | 200           | 220     | 2      | Correr         | Alumínio   | 89     |
| P16    | 300           | 220     | 3      | Correr         | Alumínio   | 1      |
| P17    | 90            | 210     | 1      | Abri           | Corta Fogo | 20     |
| P18    | 80            | 80      | 1      | Apégo          | Alumínio   | 1      |
| Total: |               |         |        |                |            | 576    |

VENTILAÇÃO MECÂNICA - 20Ren/h

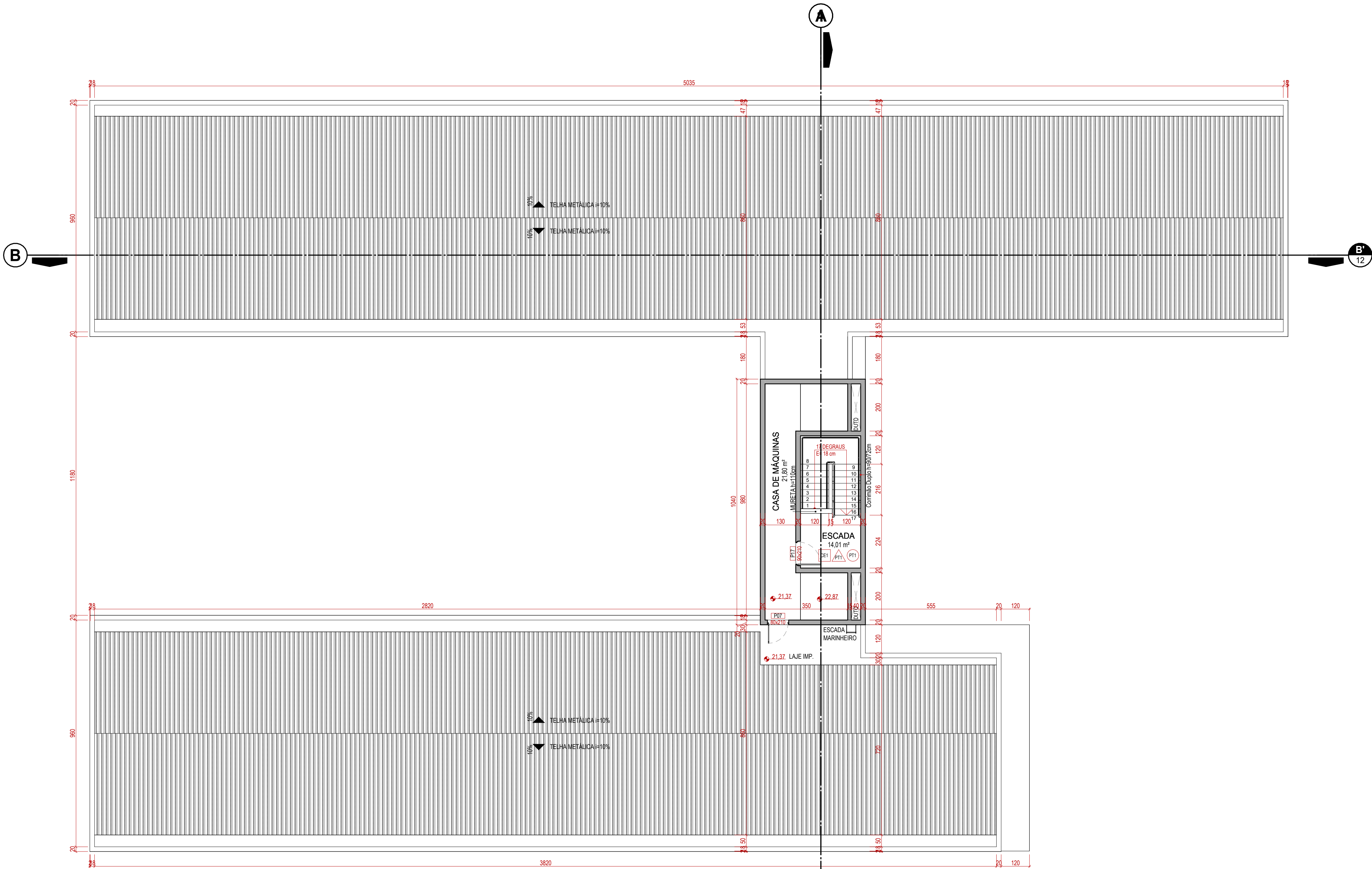
PISO TÁTIL ALERTA INTERNO CONFORME NBR 16537/2016

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018, que regulamenta o Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

|                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0192.168.0.32\arquitectura\jobs\02_EPIARQ_23001_EDF_YES_SOTALIA_AV_PEQUENO PRINCIPE CAMPECHE\02_EP_PL\02_EP_PL_02\RV\TARQ_23001_EDF_YES_SOTALIA_AV_PEQUENO PRINCIPE_C |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





PLANTA BAIXA - BARRILETE  
ESCALA 1 : 100

PLANTA BAIXA - RESERVATÓRIO  
ESCALA 1 : 100

| TABELA DE ESQUADRIAS-JANELAS                          |               |         |           |           |                |          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|-----------|----------------|----------|
| 1. Altura e Peltoril medidos a partir do piso acabado |               |         |           |           |                |          |
| Código                                                | Dimensões(cm) |         |           | Nº Folhas | Funcionamento  | Material |
|                                                       | Largura       | Altura¹ | Peltoril¹ |           |                | Quant.   |
| J01                                                   | 180           | 130     | 110       | 2         | Correr         | Alumínio |
| J02                                                   | 200           | 200     | 20        | 2         | Correr         | Alumínio |
| J03                                                   | 150           | 200     | 20        | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J04                                                   | 180           | 200     | 20        | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J05                                                   | 200           | 200     | 20        | 3         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J06                                                   | 280           | 200     | 20        | 4         | Correr/Fixa    | Alumínio |
| J07                                                   | 60            | 60      | 160       | 1         | Máximo-Ar      | Alumínio |
| J08                                                   | 40            | 200     | 20        | 2         | Máximo-Ar/Fixa | Alumínio |
| Total:                                                |               |         |           |           |                | 295      |

| TABELA DE ESQUADRIAS-PORTAS               |               |         |  |        |                 |            |
|-------------------------------------------|---------------|---------|--|--------|-----------------|------------|
| 1. Altura medido a partir do piso acabado |               |         |  |        |                 |            |
| Código                                    | Dimensões(cm) |         |  | Folhas | Funcionamento   | Material   |
|                                           | Largura       | Altura¹ |  |        |                 | Quant.     |
| P01                                       | 70            | 210     |  | 1      | Abtir           | Madeira    |
| P02                                       | 80            | 210     |  | 1      | Abtir           | Madeira    |
| P03                                       | 90            | 210     |  | 1      | Abtir           | Madeira    |
| P04                                       | 70            | 210     |  | 1      | Correr          | Madeira    |
| P05                                       | 80            | 100     |  | 1      | Abtir           | Alumínio   |
| P06                                       | 160           | 160     |  | 2      | Abtir           | Alumínio   |
| P07                                       | 80            | 210     |  | 1      | Abtir           | Alumínio   |
| P08                                       | 160           | 210     |  | 2      | Abtir           | Alumínio   |
| P09                                       | 60            | 220     |  | 1      | Abtir           | Alumínio   |
| P10                                       | 70            | 220     |  | 1      | Abtir           | Alumínio   |
| P11                                       | 80            | 110     |  | 1      | Abtir Pivotante | Alumínio   |
| P12                                       | 90            | 210     |  | 1      | Abtir Pivotante | Alumínio   |
| P13                                       | 150           | 210     |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P14                                       | 180           | 220     |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P15                                       | 200           | 220     |  | 2      | Correr          | Alumínio   |
| P16                                       | 300           | 220     |  | 3      | Correr          | Alumínio   |
| P17                                       | 90            | 210     |  | 1      | Abtir           | Corta Fogo |
| P18                                       | 80            | 80      |  | 1      | Apagão          | Alumínio   |
| Total:                                    |               |         |  |        |                 | 576        |

| ACABAMENTOS DE PISO   |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| CM1                   | Cimento Queimado cor Natural                                                |
| ACABAMENTOS DE PAREDE |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| CE1                   | Revestimento Cerâmico 60x60cm, Branco Natural, Retificado                   |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |
| ACABAMENTOS DE TETO   |                                                                             |
| Código                | Descrição                                                                   |
| F01                   | Fôrro de Gesso convencional - Acabamento: Pintura Acrílica cor Branco Fosco |
| PT1                   | Pintura Acrílica cor Branco Fosco, aplicado sobre Reboco Liso               |

O projeto atende ao disposto no Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2016, que regulamenta o Artigo 58 da LBI Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

O projeto atende ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050/2020

**METHAFORA**  
ARQUITETOS

Respo Técnico Projeto  
METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ: 16.547.818/0001-27  
R. Prof. Belarmino Correia, 139 - Trindade Fátima - SC 88036-140  
Contato: (48) 3025-6523 | www.methaforaarquitetos.com.br

Proprietário  
PEQUENO PRINCÍPIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
48.208.205/0001-08

Obras

**YES - SOTÁLIA**  
AVENIDA PEQUENA PRINCÍPIO | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060.2978.001-800

Tipo de Projeto

**ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar**

Fase de Projeto

**PROJETO LEGAL**

Descrição da Planta

**- PLANTA BAIXA BARRILETE  
- PLANTA BAIXA RESERVATÓRIO**

Planta

**10**  
| 13

Escala

Indicada

Data

08/03/2024

Documentação

Juliel

Modelagem/Cont.

Juliel

Coordenação/Approv.

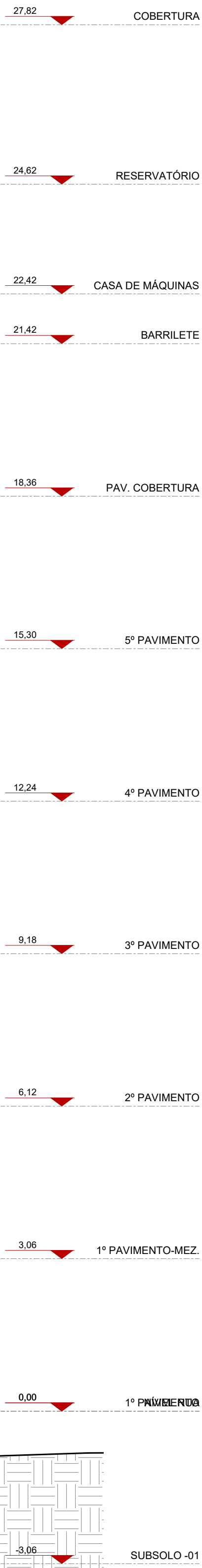
Eduardo

Nº Projeto

ARQ 23.001



CORTE AA'  
ESCALA 1 : 75





METHAFORA  
ARQUITETOS



Resep Técnico Projeto

METHAFORA ARQUITETURA

CNPJ 10.547.818/0001-27

R. Prof. Belarmino Cordeiro, 139 - Trindade Fátima - SC 88036-140

Contato: (48) 3025-8523 | www.methaforaarquitectos.com.br

Proprietário

PEQUENO PRINCÍPIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA

48.208.205/0001-08

Obras

YES - SOTÁLIA

AVENIDA PEQUENA PRINCÍPIO | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060.2678.001-800

Tipo de Projeto

ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Fase de Projeto

PROJETO LEGAL

Descrição da Planta

- CORTE AA

Planta

11

13

Escala

Indicada

Data

08/03/2024

Documentação

Julian

Modelagem/Cont.

Julian

Coordenação/Aprov.

Eduardo

Nº Projeto

ARQ 23.001

V100.168.0.32arquitectura\_posi02\_EPARQ\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE02\_EF\_PL\_02\_EF\_PL\_CONVITARIO\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRINCÍPIO\_CAMPECHE\_02



CORTE BB'  
ESCALA 1 : 75





METHAFORA  
ARQUITETOS

Rep. Terceiro Projeto

METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ 15.547.819/0001-27

R. Prof. Belarmino Cortes 159 - Trindade/Petropolis - RJ 24030-000  
Contato: (24) 3025-5521 | www.methaforaarquitectos.com.br

Projeto

PEQUENO PRINCÍPIO INCORPORAÇÃO S/A LTDA  
48.209.205/0001-08

Projeto

YES - SOTÁLIA

AVENIDA PEQUENA PRINCÍPIO - CAMPECHE - FLORIANÓPOLIS

ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Projeto

PROJETO LEGAL

Projeto

- CORTE BB

Projeto

12

Projeto

13

Projeto

14

Projeto

15

Projeto

16

Projeto

17

Projeto

18

Projeto

19

Projeto

20

Projeto

21

Projeto

22

Projeto

23

Projeto

24

Projeto

25

Projeto

26

Projeto

27

Projeto

28

Projeto

29

Projeto

30

Projeto

31

Projeto

32

Projeto

33

Projeto

34

Projeto

35

Projeto

36

Projeto

37

Projeto

38

Projeto

39

Projeto

40

Projeto

41

Projeto

42

Projeto

43

Projeto

44

Projeto

45

Projeto

46

Projeto

47

Projeto

48

Projeto

49

Projeto

50

Projeto

51

Projeto

52

Projeto

53

Projeto

54

Projeto

55

Projeto

56

Projeto

57

Projeto

58

Projeto

59

Projeto

60

Projeto

61

Projeto

62

Projeto

63

Projeto

64

Projeto

65

Projeto

66

Projeto

67

Projeto

68

Projeto

69

Projeto

70

Projeto

71

Projeto

72

Projeto

73

Projeto

74

Projeto

75

Projeto

76

Projeto

77

Projeto

78

Projeto

79

Projeto

80

Projeto

81

Projeto

82

Projeto

83

Projeto

84

Projeto

85

Projeto

86

Projeto

87

Projeto

88

Projeto

89

Projeto

90

Projeto

91

Projeto

92

Projeto

93

Projeto

94

Projeto

95

Projeto

96

Projeto

97

Projeto

98

Projeto

99

Projeto

100



1 | ELEVação AV. PEQUENO PRÍNCIPE  
ESCALA 1 : 75



METHAFORA  
ARQUITETOS



Respo Técnico Projeto

METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ: 10.547.818/0001-27  
R. Prof. Belarmino Cordeiro, 139 - Trindade Fátima - SC 88036-140  
Contato: (48) 3025-6022 | www.methaforaarquitectos.com.br

Proprietário

PEQUENO PRÍNCIPE INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
48.208.205/0001-08

Obra

YES - SOTÁLIA  
AVENIDA PEQUENA PRÍNCIPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060.2678.001-800

Tipo de Projeto

ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Fase de Projeto

PROJETO LEGAL

Descrição da Planilha

- ELEVação AV. PEQUENO PRÍNCIPE

Planilha

13  
|13

|          |            |              |                 |                    |            |
|----------|------------|--------------|-----------------|--------------------|------------|
| Escala   | Data       | Documentação | Modelagem/Cont. | Coordenação/Aprov. | Nº Projeto |
| Indicada | 08/03/2024 | Jefrei       | Jefrei          | Eduardo            | ARQ 23.001 |

1160.168.0.32arquitetura\_l\_pav02\_EPARQ\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRÍNCIPE\_CAMPECHE02\_EF\_PL02\_EF\_PL\_02VITARIO\_23001\_EDF\_YES\_SOTÁLIA\_AV\_PEQUENO\_PRÍNCIPE\_CAMPECHE02



2 | ELEVÇÃO LATERAL  
ESCALA 1 : 75



METHAFORA  
ARQUITETOS



Régio Técnica Projeto

METHAFORA ARQUITETURA  
CNPJ 10.547.819/0001-27  
R. Prof. Belarmino Cordeiro, 139 - Trindade, Fpolis - SC 88038-140  
Contato: (49) 3025-9522 | www.methaforaarquitetos.com.br

Projeto

PEQUENO PRINCPE INCORPORAOÇÃO SPE LTDA  
48.209.205/0001-08

Obras

YES - SOTÁLIA  
AVENIDA PEQUENA PRINCPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária

66.12.060/2078.001-800

Tipo de Projeto

ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Faixa de Projeto

PROJETO LEGAL

Descrição da Planta

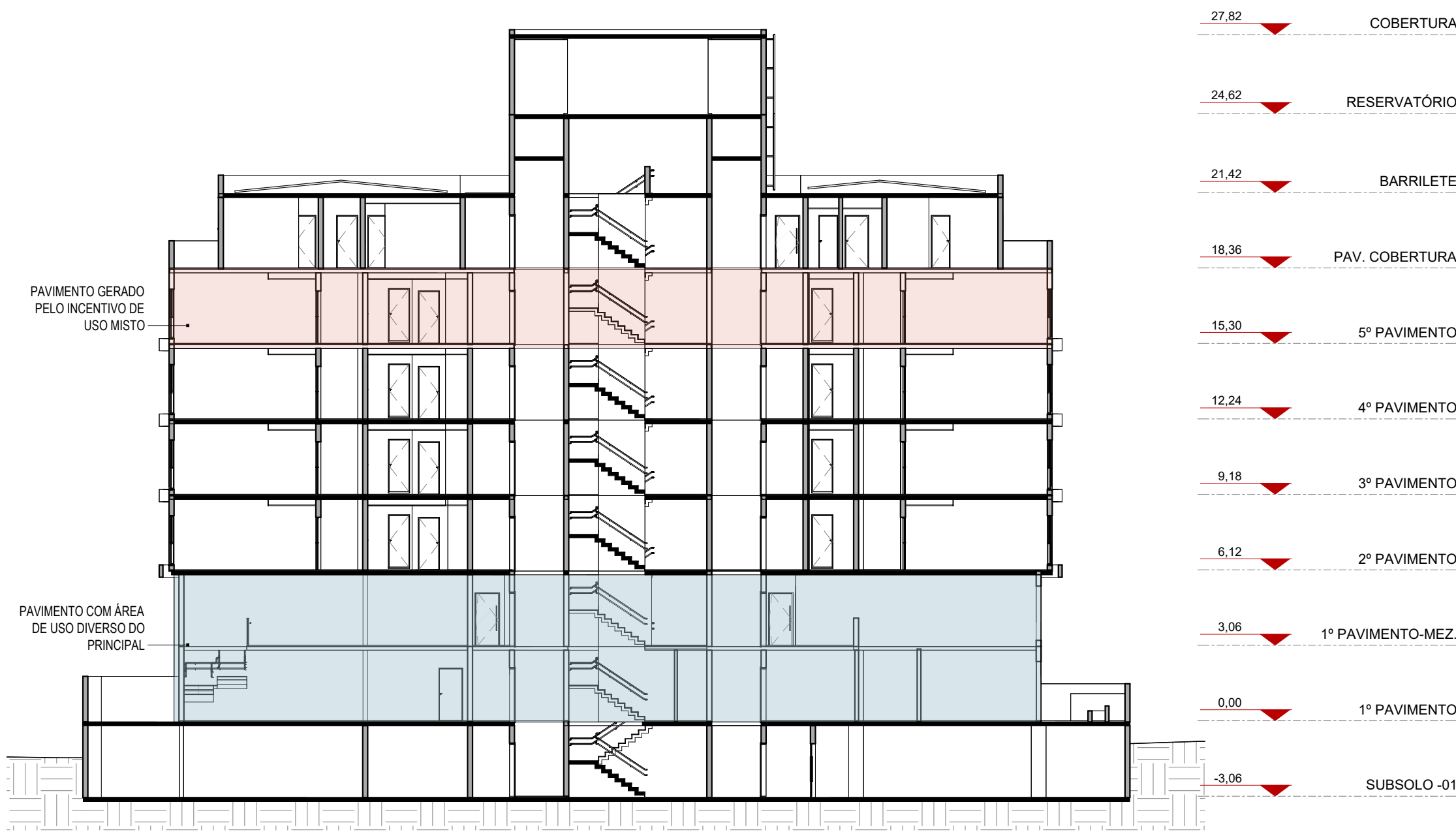
- ELEVÇÃO LATERAL

Folha

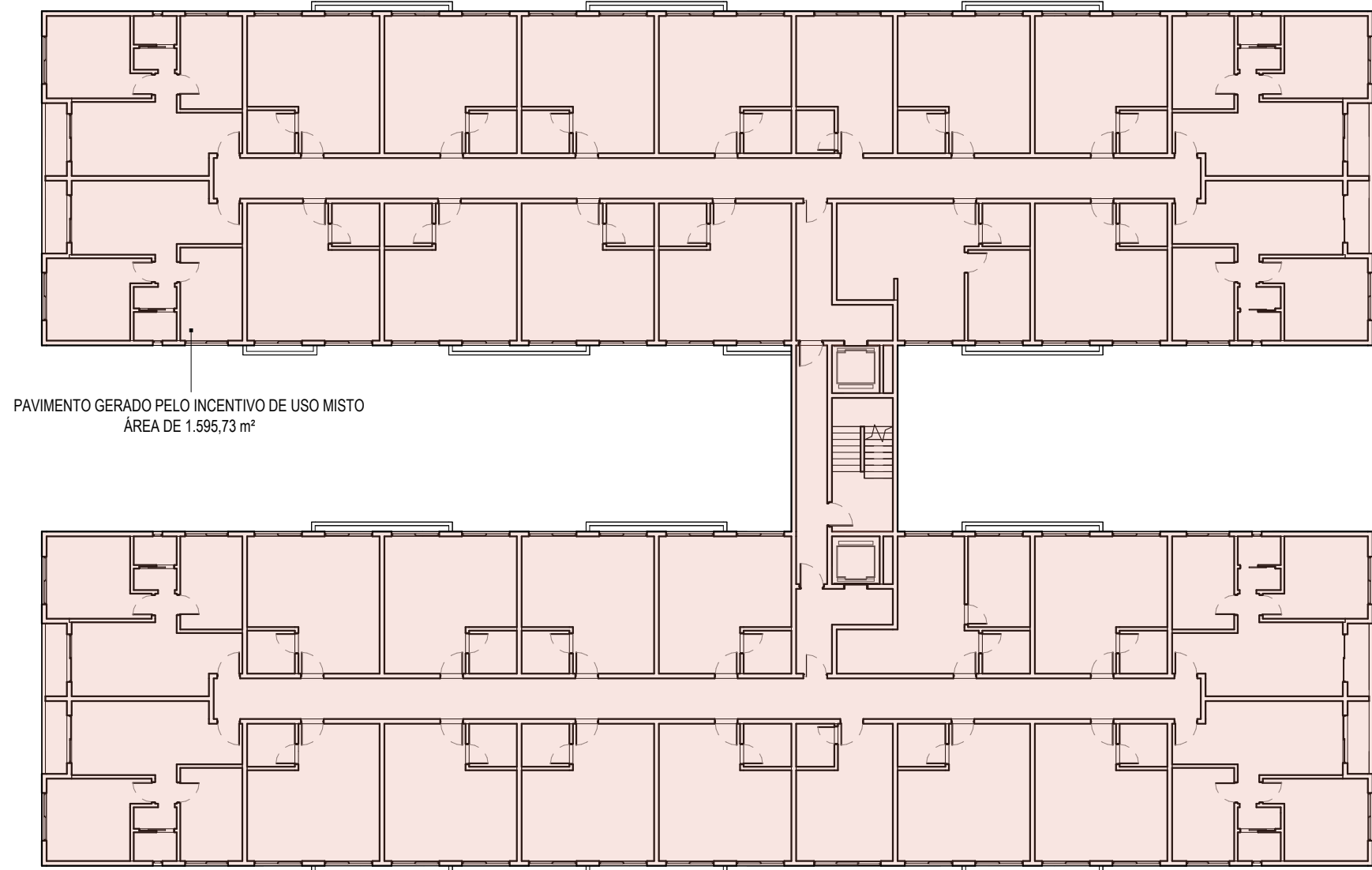
14  
13

|          |            |              |                  |                     |            |
|----------|------------|--------------|------------------|---------------------|------------|
| Tabela   | Data       | Documentação | Modelagem/Coord. | Coordenação/Formato | Nº Projeto |
| Indicada | 08/03/2024 |              | Jelise           | Jelise              | Eduardo    |
|          |            |              |                  |                     | ARQ 23.001 |

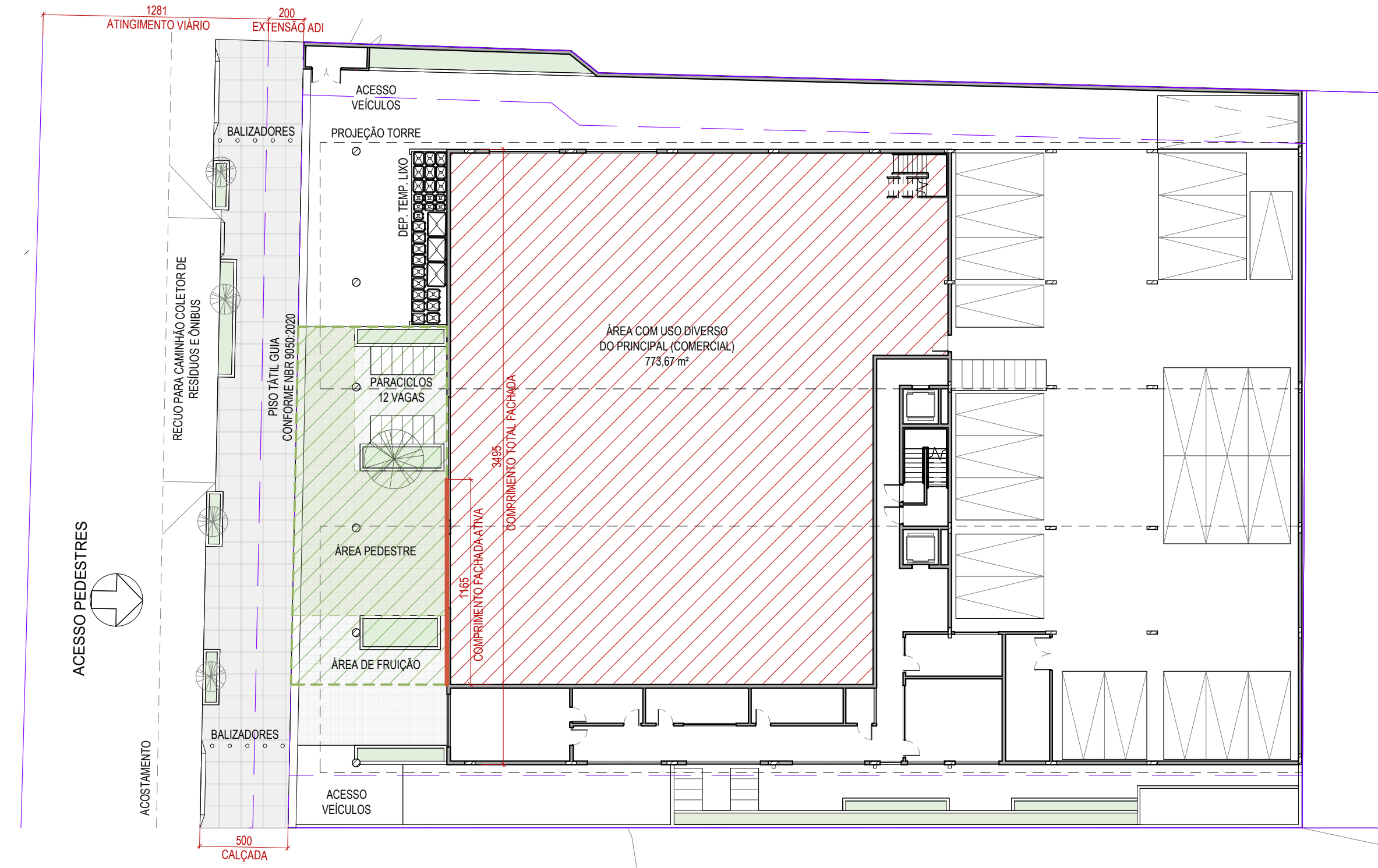
ESTUDO ESPECÍFICO DE USO MISTO



CORTE ESQUEMÁTICO



PAVIMENTO GERADO PELO INCENTIVO DE USO MISTO

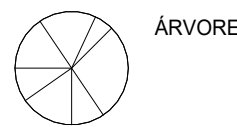


PAVIMENTO COM USO DIVERSO DO PRINCIPAL

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

|   |                                                              |             |
|---|--------------------------------------------------------------|-------------|
| A | ÁREA TOTAL CONCEDIDA PELO INCENTIVO (5º PAVIMENTO)           | 1.595,73 m² |
| B | ÁREA MÍNIMA DE USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL (1/6)            | 265,96 m²   |
| C | ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL          | 773,67 m²   |
| D | COMPRIMENTO TOTAL DAS FACHADAS VOLTADAS A LOGRADOURO PÚBLICO | 34,95 m     |
| E | COMPRIMENTO TOTAL DE FACHADA ATIVA                           | 116,5 m     |
| F | ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA                                      | 175,76 m²   |
| G | ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA USO DO PEDESTRE                 | 98,25 m²    |
| H | NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS ( 1/50m² DE FRUIÇÃO)             | 04          |
| I | NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE COMÉRCIO)          | 11          |

LEGENDA



ÁRVORE

Resp. Técnico Projeto: METHAFORA ARQUITETURA CNPJ 10.547.810/0001-27

R. Prof. Belarmino Corêas 139 - Trindade Fpolis - SC 88036-140

Contato: (48) 3025-9523 | www.methaforaarquitectos.com.br

Proprietário: PEQUENO PRINCÍPE INCORPORAÇÃO SPE LTDA 48.205.205/0001-08

Obra: YES - SOTÁLIA

AVENIDA PEQUENA PRINCÍPE | CAMPECHE | FLORIANÓPOLIS

Inscrição Imobiliária: 66.12.060.2678.001-800

Tipo de Projeto: ARQUITETÔNICO - Comercial + Condomínio Residencial Multifamiliar

Fase do Projeto: PROJETO LEGAL

Descrição da Planilha: - Estudo Específico de Uso Misto

Planilha: A01

|                         |                  |                     |                       |                            |                        |
|-------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|
| Escala: Escala Indicada | Data: 08/03/2024 | Documentação: Jaine | Modelagem/Conf: Jaine | Coordenação/Aprov: Eduardo | Nº Projeto: ARO 23.001 |
|-------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|

## 5 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS