

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Porto da Lagoa Home Club



Porto da Lagoa Home Club
Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga nº 231 – Rio Tavares
2025

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas, sendo capturadas até seis (6) meses antes da data de protocolo do RIV. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.
- O levantamento expedito da Área de Influência Direta – AID deverá ser apresentado no formato especificado por Instrução Normativa específica.

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	Erro! Indicador não definido.
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	15
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	17
3.1. Adensamento Populacional.....	17
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	20
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	24
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	27
3.5. Valorização Imobiliária na AII	28
3.6. Mobilidade Urbana	30
3.7. Conforto Ambiental Urbano	55
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	57

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento <i>(conforme Instrução Normativa Atual)</i>	Edificação		
Classificação <i>(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)</i>	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis		
Usos <i>(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)</i>	AMS - 2.5 + ARP 2.5 Condomínio Residencial Multifamiliar – Adequado Condomínio comercial / serviços – Adequado		
Nome fantasia <i>(se houver)</i>			
Logradouro	Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Número	231
Complemento		CEP	88.048-300
Bairro/Distrito	Rio Tavares		
Inscrições Imobiliárias	60.18.069.0848.001.341		
Matrículas	24.338/2º Ofício		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	RHAS Engenharia e Assessoria Ambiental Ltda - ME			
CPF/CNPJ	12.677.177/0001-06			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Renato Brega de Assis			
Qualificação	Engenheiro Civil	Registro Profissional	CREA SC 0945706	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Rodrigo Fagonde Motta	Elaboração	Engenheiro Sanitarista e Ambiental	- Adensamento populacional - Valorização imobiliária - Ventilação e iluminação - Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA SC 085349-2

			- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Renato Brega de Assis	Coordenação/ Elaboração	Engenheiro Civil	- Adensamento populacional - Valorização imobiliária - Ventilação e iluminação - Geração de tráfego e demanda por transporte - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CREA SC 0945706
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	D'House Arquitetos Associados			
Responsável Técnico	Fábio Vieira da Silva	Registro profissional	CAU/SC A1313932	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
24.338	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)

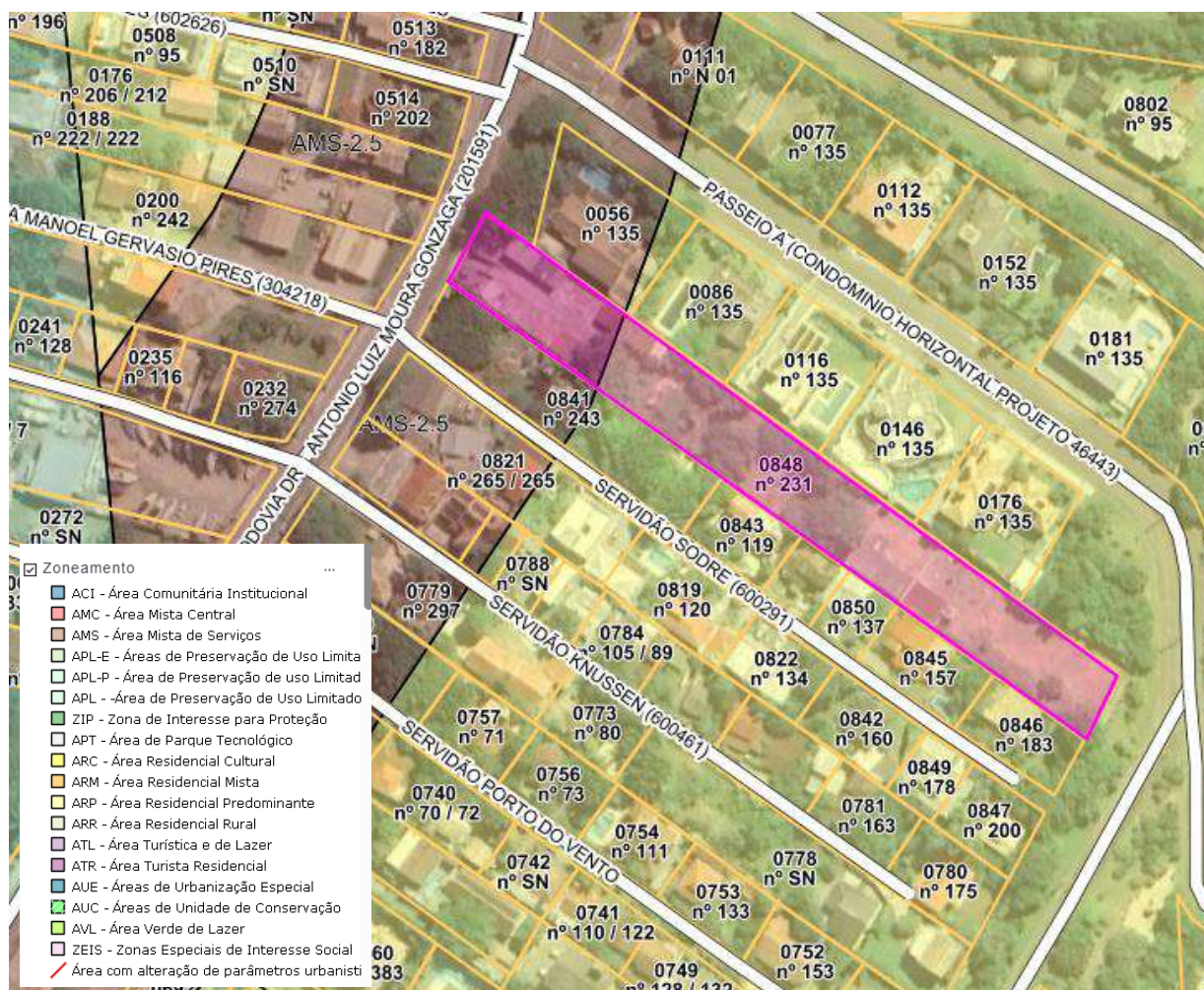
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Consulta de Viabilidade de Construção	Nº 038500/2025
Consulta Ambiental	Nº 17550039796165/2025
Projeto Arquitetônico (Em andamento)	E 98862/2025
LAP/LAI (será protocolada)	-
Viabilidade de coleta de resíduos sólidos	Nº 00174671/2025
Viabilidade de Abastecimento de Água	Nº: 009231 07/07/2025
Viabilidade de Drenagem	Nº 143570-2025

Zoneamentos incidentes

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

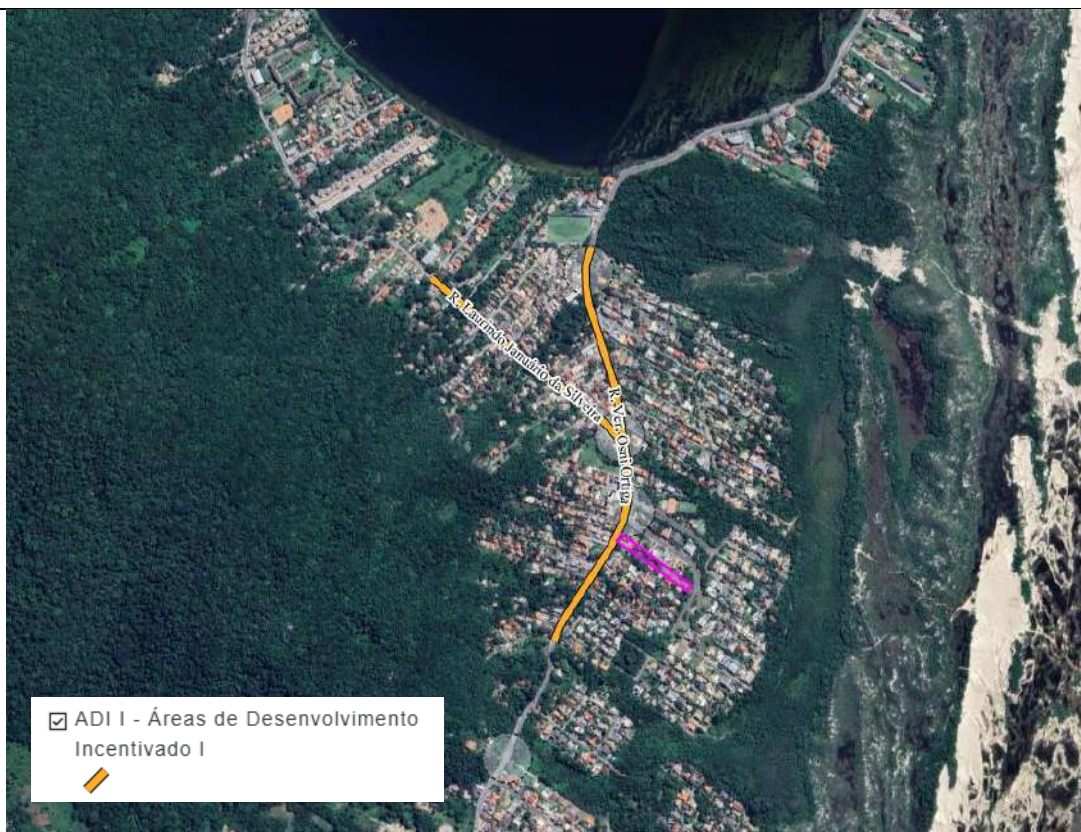
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima	Coefficiente de Aproveitamento (CA)
-------	---------------	--	------------------------	---------------	-------------------------------------

	Padrão	Acrésc. TDC	Taxa de Ocupação Máxima (%)		Edificação (m)	CA Básico	CA Máx. Total
AMS 2.5	2	0	50	70	10,5	1	2,8
ARP 2.5	2	0	50	70	10,5	1	2,4



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Área de Desenvolvimento Incentivado I – ADI I



Unidade Territorial de Planejamento

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

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

SETOR SUL - SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA COSTA SUL E LESTE (SCSL)

UTP 05 – LAGOA DA CONCEIÇÃO

ISA 0,54

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)
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Conforme o Decreto Municipal nº26.364/2024, para esse empreendimento não é mais necessário a solicitação das Diretrizes Urbanísticas (DIURB).	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 () NÃO (x)
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)	
Outras informações pertinentes (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
O empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação, nem em áreas de declividade e vegetadas.	I

1.6. Descrição do Empreendimento
Mapa ou Croqui de Localização (Anexo II)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO - PDL



Legenda

- Florianópolis
- Santa Catarina - SC
- Brasil

0 50 100 km



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 24/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental



Legenda

- Florianópolis
- Santa Catarina - SC
- Brasil

0 10 20 km



Legenda

- Empreendimento
- Google Satellite

0 25 50 m



Figura 1 - Localização do futuro empreendimento.

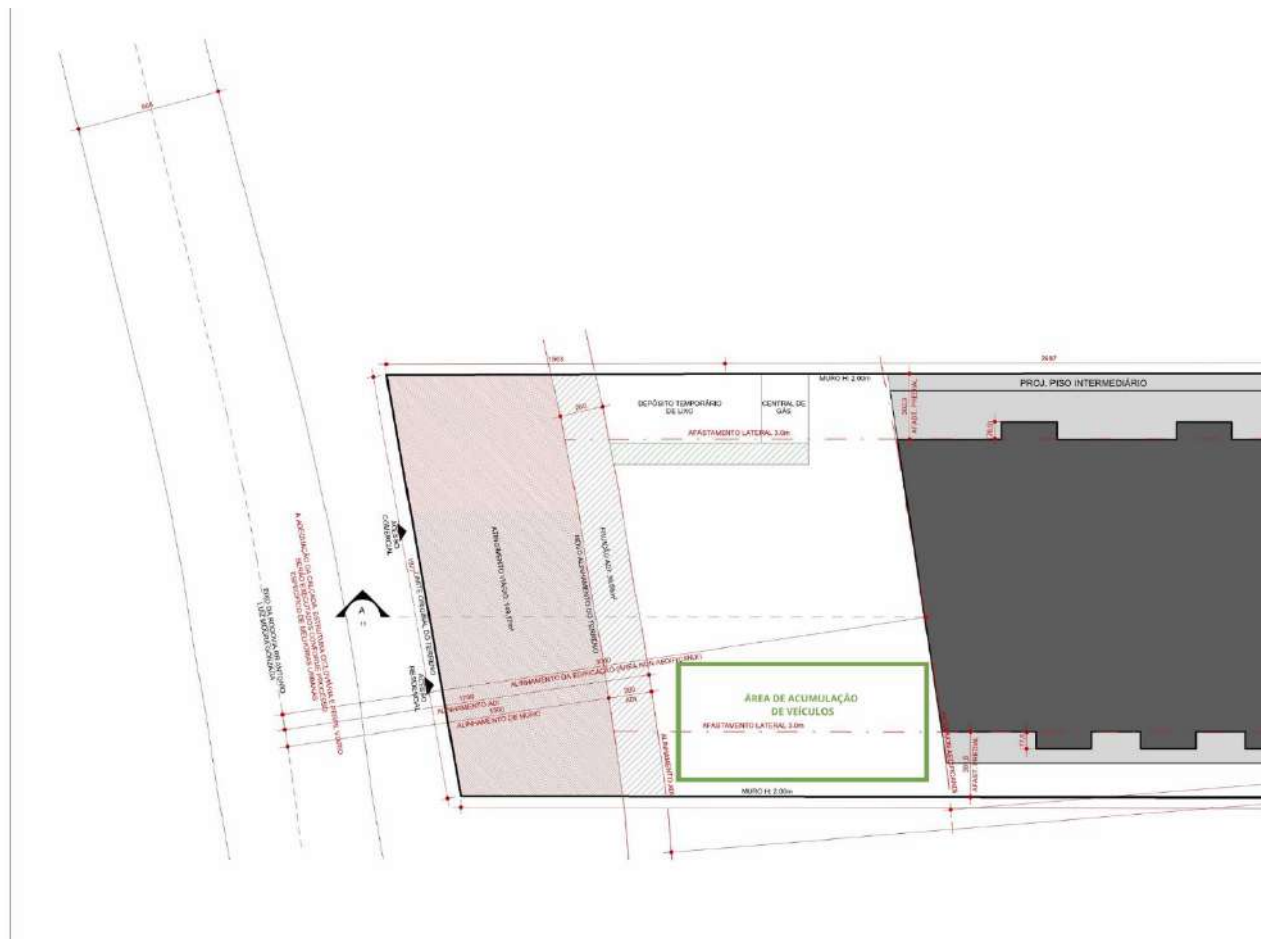


Fonte: Autores (25.07.2025).

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

Implantação do Empreendimento

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



Quanto à área de acumulação, é exigido um mínimo de 2% do total de vagas privativas 142 vagas, o que resulta em 3 vagas. No entanto, está sendo proposta uma área com capacidade para até 6 veículos.

Descrição dos usos e atividades

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

O projeto proposto prevê a implantação de um empreendimento misto, residencial multifamiliar e comercial, composto por 02 torres, compreendendo 143 unidades habitacionais residenciais e 1 sala comercial.

Quanto aos horários de funcionamento, serão alternados de acordo com a operação:

- Loja comercial: Funcionamento das 8h às 18h. Horário de pico: 12:00–13:00 (almoço) e 17:00–18:00 (fechamento).
- Residencial: Funcionamento 24h. Horário de pico: 07:00–08:00 (saída de manhã) e 19:00–20:00 (retorno/noite).

Descrição Quantitativa do Empreendimento						
Área total do terreno (m²)	3.980,37					
Área de recuo viário (m²)	239,44					
Área remanescente (m²)	3.740,93					
Incentivos utilizados	Área de Incentivo de Uso Misto; Área de Incentivo de Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI); Área de Incentivo de Arte Pública; Área de Incentivo de Sustentabilidade;					
Número de torres	2					
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)						
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
	5845,01					
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)						
() Sim - venda () Sim - compra (x) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	Valor do m²					
Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados		
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	2,55			2,55		
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
	1	0	1	0	1,55	2,55
Taxa de Impermeabilização						
Área do lote (m²)		3.831,15m²		100%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)		1.206,36m²		31,49%		
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)		615,91m²		16,08%		
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)		822,99m²		21,48%		
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)		1.206,36m²		31,49%		
Área impermeabilizada (m²)		2.626,00m²		68,51%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%
	Subsolo (AMS 2.5)		80%	2028,67		80%
	Subsolo (ARP 2.5)		80%	1802,48		80%
	1º e 2º Pavimento (AMS 2.5)		80%	1622,93		80%

	1° e 2° Pavimento (ARP 2.5)		80%	1441,98	80%
	Torre (AMS 2.5)		55%	1014,33	50%
	Torre (ARP 2.5)		55%	901,24	50%
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios		Total de unidades		Área privativa média
	TORRE A				
	Apart. 1 suíte		5		36
	Apart. 1 suíte e 1 dormitório		42		58 à 63
	Apart. 2 suítes		9		68
	Apart. 2 suítes e 1 dormitório		2		98
	Apart. 3 suítes		2		103 à 130
	1 (Studio)		40		24 à 28
	Total		100		4810,09
	Terraços		26		580,68
	Sacadas		64		226,44
	TORRE B				
	Apart. 1 suíte		3		40 à 50
	Apart. 1 suíte e 1 dormitório		23		60 à 66
	Apart. 1 suíte e 2 dormitórios		7		81 à 90
	Apart. 2 suítes		3		72 à 75
	Apart. 3 suítes		7		90 à 130
	Total		43		3094,36
	Terraços		19		618,13
	Sacadas		30		87,32
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo		Número		Área média
	1		1		306,45
Quadro de Áreas do Empreendimento					
(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)					
Pavimento		Área Computável		Área Total	

TORRE A							
Pilotis			214,22			2212,30	
Piso Intermediário			636,56			784,62	
1º Pavimento			1049,35			1351,01	
2º Pavimento			1049,35			1106,64	
3º Pavimento			1049,35			1106,64	
4º Pavimento			869,30			1096,92	
5º Pavimento			869,30			917,02	
Cobertura Privativa			573,87			869,30	
TORRE B							
Pilotis			12,01			1706,41	
Piso Intermediário			89,25			1239,31	
1º Pavimento			942,53			1243,07	
2º Pavimento			942,53			970,68	
3º Pavimento			942,53			970,68	
Cobertura Privativa			633,73			948,79	
Total Geral			9.873,88			16.523,39	
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	0	0	7	132	0	142
	Visitantes	1	0	5	4	0	7
Comerciais		0	0	1 vaga/25m ² de loja	0	0	13
Outros (carga e descarga)		1	0	0	0	0	0
PCD		0	0	0	3	0	0
Residencial Estendida Privativo		0	0	0	10	0	0
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso		Área (m ²)		% do uso (em relação à área total do empreendimento)	
TORRE A							
Pilotis		Residencial		217,28		100%	
Piso Intermediário		Residencial		633,85		100%	

1° Pavimento	Residencial	1049,43	100%
2° Pavimento	Residencial	1049,43	100%
3° Pavimento	Residencial	1049,43	100%
4° Pavimento	Residencial	869,54	100%
5° Pavimento	Residencial	869,54	100%
Cobertura Privativa	Residencial	571,75	100%
Sala Comercial	Não Residencial	319,10	100%
Depósito de Resíduos	Não Residencial	1.651,86	100%
TORRE B			
Pilotis	Residencial	11,70	100%
Piso Intermediário	Residencial	78,48	100%
1° Pavimento	Residencial	940,92	100%
2° Pavimento	Residencial	940,92	100%
3° Pavimento	Residencial	940,92	100%
Cobertura Privativa	Residencial	624,94	100%
Depósito de Resíduos	Não Residencial	1.489,41	100%
Total geral por tipo de uso	Residencial	6.313,79	64,68%
	Não Residencial	3.447,72	35,32%
	Total	9.761,51	100%

Cronograma Sintético de Obras

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

Id	Descrição	Início (mês/ano)	Fim (mês/ano)
1	Serviços preliminares	Out/2026	Dez/2026
2	Movimentações de terra e fundações	Jan/2027	Junho/2027
3	Superestrutura	Ago/2027	Nov/2028
4	Alvenaria	Dez/2028	Fev/2029
5	Revestimentos e acabamentos	Nov/2028	Fev/2031

Enquadramentos Diferenciais

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

O projeto utiliza, os instrumentos urbanos de: fruição pública e fachada ativa, além dos incentivos de uso misto.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

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

Delimitação das Áreas de Influência

Conforme Instrução Normativa que publica o presente Termo de Referência, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	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
420540725000012	420540712000001
420540725000014	420540712000002
420540712000017	420540725000012
420540725000026	420540725000014
420540725000034	420540712000017
420540725000043	420540725000022
420540725000044	420540725000026
	420540712000029
	420540725000034
	420540725000043
	420540725000044

Caracterização geral das Áreas de Influência

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

A Área de Influência Indireta (AII) foi delimitada a partir da sobreposição dos setores censitários localizados em um raio de 900 metros em relação ao acesso principal do empreendimento. Essa área abrange zonas predominantemente mistas, com uso residencial e de serviços, conforme o zoneamento estabelecido pela legislação municipal. Os bairros inseridos total ou parcialmente na AII incluem Canto da Lagoa, Porto da Lagoa, Campeche e Rio Tavares.

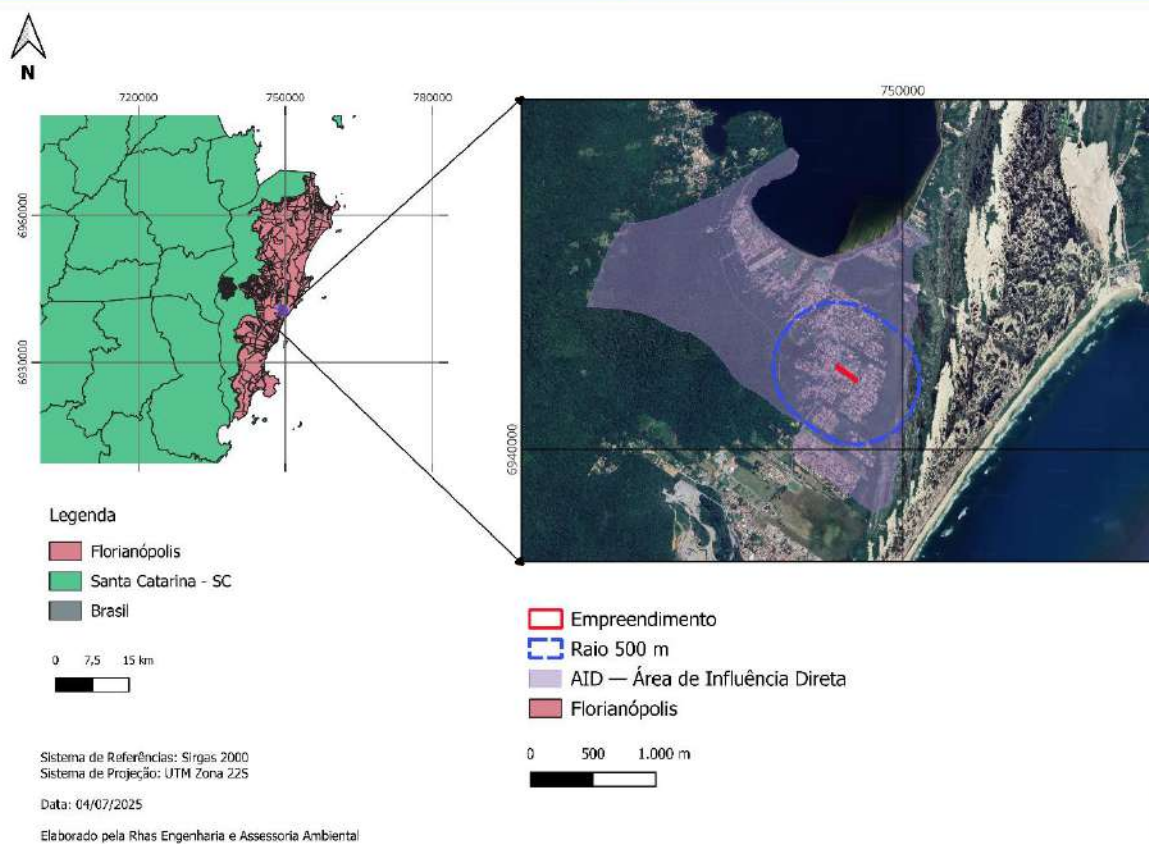
Por sua vez, a Área de Influência Direta (AID) foi definida utilizando a sobreposição dos setores censitários localizados no raio de 500 metros a partir do mesmo ponto de acesso ao empreendimento, abrangendo trechos dos bairros Canto da Lagoa, Porto da Lagoa e Rio Tavares.

Espera-se que os principais impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como alterações na mobilidade urbana, aumento da densidade populacional e modificações na paisagem local, manifestem-se com maior intensidade dentro da AID e com média intensidade dentro da AII.

Mapa da Área de Influência Direta

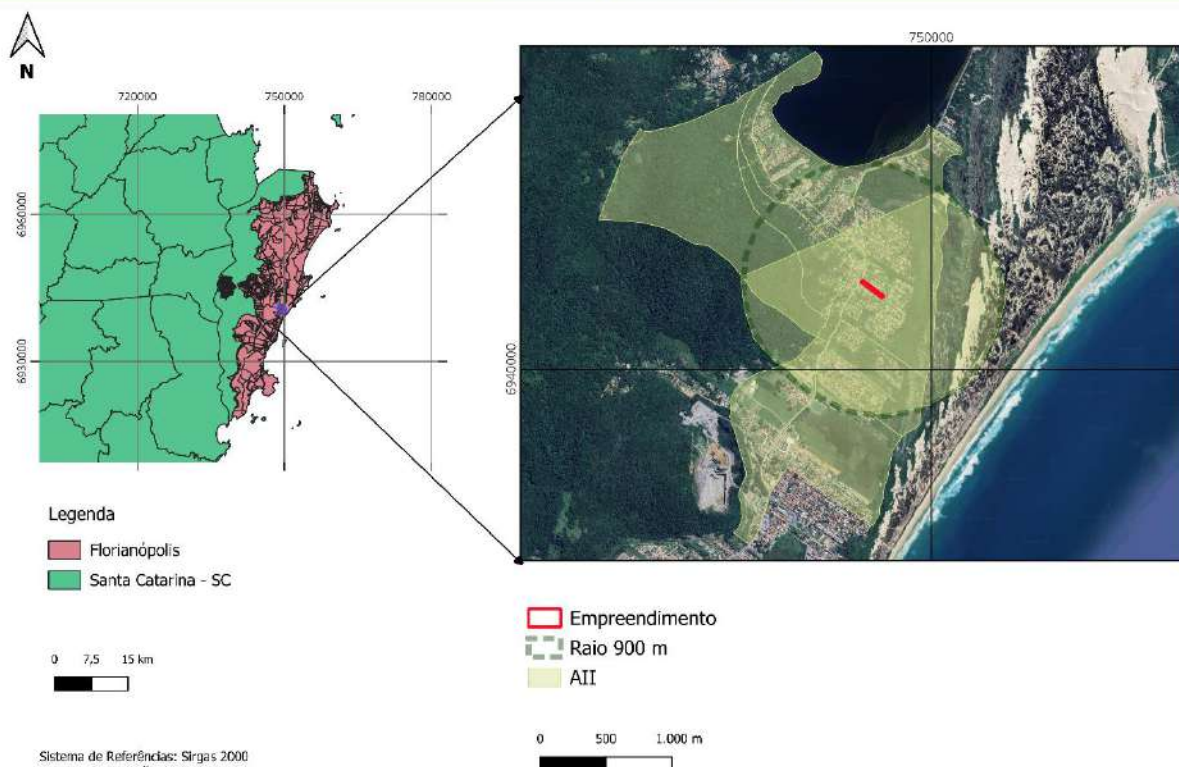
Anexo IV

MAPA DE AID - EIV PDL



Mapa da Área de Influência Indireta Anexo V

MAPA DE AII - EIV PDL



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	5.524 habitantes.
População Total da AII (PTAII) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	Conforme o Censo do IBGE de 2022, a Taxa de Crescimento Populacional de Florianópolis é de 2,05%, utilizando como estimativa para o crescimento populacional na AII, temos: PTAII = 5.524+((5.524x2,05)x(2025-2022)) PTAII = 5.871 habitantes.
Quantidade de domicílios na AII	Conforme o Censo do IBGE de 2022 e os Setores Censitários que compõem a AII, a mesma é composta por 2.948 domicílios.
Média de pessoas por domicílio na AII	1,87 habitantes/domicílio
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	AU = 165,17 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha]	DP = PTAII / AU

(Considerar área calculada acima)		DP = 5.524 / 165,17 33,44 hab./ha	
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	Zoneamento	Densidade Pop. Líquida	
	APL-E	15 hab./ha	
	ATR – 2.5	210 hab/ha	
	AMS - 2.5	130 hab/ha	
	ARP – 2.4	70 hab/ha	
	ARP – 2.5	110 hab./ha	
	ARM – 2.5	210	
	AUE	15	
	AVL	-	
	ACI	-	
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)		0 – 5: 309 (5,21%) 6 – 17: 930 (15,75%) 18 – 59:4204 (71,21%) 60 +: 462 (7,83)	
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab/m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)			
População Fixa do Empreendimento		48 UH x 1 dormitório = 48 dormitórios 77 UH x 2 dormitórios = 154 dormitórios 18 UH x 3 dormitórios = 54 dormitórios 256 dormitórios x 2 pessoas/dormitório = 512 pessoas Residencial = 512	
População Flutuante do Empreendimento		1 pessoa / 7 m² de área comercial/serviços 288,11 m² / 7 m² = 42 pessoas Residencial = 4 funcionários Comercial = 42	
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)		558	
Grupo(s) considerado(s) na população fixa		População de habitantes residenciais	
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante		População do comercial e funcionários	
Adensamento Populacional com o Empreendimento			
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar as macro áreas de uso urbano)		38,92 hab./ha	
Incremento populacional na AII (%) (PTE/PTAI)		9,50%	
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10% Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4%			() Sim (x) Não

Macroáreas de Transição: Incremento >2%	
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento <i>(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
De acordo com a Tabela F01 de Limites de Ocupação do Plano Diretor de 2023, cada macrozona urbana do município possui uma densidade líquida máxima permitida. Considerando as áreas que compõem a Área de Influência Indireta (AII) e sua população atual de 5.871 habitantes, a densidade média observada é de 33,44 habitantes por hectare (hab/ha). Já a densidade máxima permitida para essas áreas é, em média, de 108 hab/ha. Isso significa que, atualmente, a ocupação corresponde a 30,80% do limite permitido. Para estimar a população adicional gerada pelo empreendimento, foi considerada a média de 2 pessoas por dormitório, além de quatro funcionários para o condomínio. Para a sala comercial, utilizou-se o critério de 1 pessoa para cada 7 m², resultando em 42 pessoas. Ao todo, o empreendimento deve atrair 558 novos habitantes. Com isso, a população total da AII passaria para 6.429 pessoas. Esse acréscimo representa um aumento de 8,67% em relação à população atual da AII, elevando a taxa de ocupação da densidade prevista para 35,85% — ou aproximadamente um terço da capacidade total permitida. Portanto, conclui-se que a AII ainda se encontra com ocupação abaixo da metade da densidade máxima estabelecida pelo Plano Diretor. O incremento populacional decorrente da implantação do empreendimento não representa uma sobrecarga crítica para a região e está em conformidade com as diretrizes de adensamento urbano previstas na legislação vigente. O empreendimento proposto gera impactos diretos perceptíveis, como o aumento na circulação de veículos e pedestres, o que pode intensificar o tráfego local, mas também contribuir para maior segurança urbana devido à ocupação contínua do espaço. Com o crescimento populacional, é natural que haja maior demanda por equipamentos urbanos e comunitários. No entanto, por estar em conformidade com o uso previsto no zoneamento, essa responsabilidade de atendimento recai legitimamente sobre o poder público. Entre os impactos indiretos, destaca-se o potencial de valorização econômica da região, com o fortalecimento do comércio local e o aumento na arrecadação de impostos municipais. O projeto, que contempla unidades habitacionais e uma sala comercial, estimula a geração de empregos e amplia a população residente, movimentando a economia de serviços e comércio no entorno. O adensamento urbano, resultado dos processos de verticalização, também traz implicações visuais, modificando a paisagem. Contudo, esse adensamento contribui para um crescimento urbano mais compacto, evitando a expansão desordenada e diminuindo a pressão sobre áreas de preservação ambiental. Essa estratégia favorece uma cidade mais eficiente, com menor custo de manutenção de infraestrutura. Por fim, desde que acompanhado de investimentos gradativos em infraestrutura e respeitando os parâmetros do Plano Diretor e legislações complementares, o adensamento populacional se torna um instrumento de desenvolvimento sustentável. Assim, mais pessoas podem viver com qualidade em áreas dotadas de infraestrutura e beleza natural, aproveitando os benefícios coletivos que o ambiente urbano pode oferecer.	

3.2.Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento								
Abastecimento de Água (m³)	158,4 m³	☐ Sim ☐ Não ☒ Em andamento								
Energia Elétrica (KW)	300 KW	☐ Sim ☐ Não ☒ Em andamento								
Coleta de Lixo	Reciclável: 5.187 L Vidros: 798 L Orgânico: 758,1 L Rejeito: 2.314,2 L	☐ Sim ☐ Não ☒ Em andamento Não								
Esgotamento Sanitário (m³)	85,48 m³/d	☐ Sim ☒ Não								
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. <i>(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)</i>										
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.										
Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?	☒ Sim ☐ Não									
Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?	Está em fase de estudo a ser definido se sumidouro, valas de infiltração ou lançamento em drenagem.									
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos										
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação										
O abastecimento de água é realizado pela CASAN – Companhia de Saneamento de Santa Catarina, de acordo com a Tabela 1, do Manual de Serviços de Instalação Predial de Água e Esgotos Sanitários da CASAN, para unidades residenciais em municípios de grande porte é de 250L/habitante/dia. Utilizou-se a mesma população definida pelo Projeto Hidrossanitário, contabilizando 2 pessoas por dormitório e incluindo 4 funcionários, totalizando assim 516 pessoas. Para população do comercial utilizou-se a área de 288,11m² /6 (1pessoa/6m²). Residencial = 516 * 250 L/dia = 129.000 L/dia Pop – 129 m³/dia Comercial = 49 * 60 L/dia = 2.940 L/dia Pop – 29,40 m³/dia (Pop. Per Capita CASAN) <table border="1" data-bbox="624 1845 1043 2000"> <thead> <tr> <th>Grupo</th><th>Demanda L/d</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial</td><td>129.000</td></tr> <tr> <td>Comercial</td><td>2.940</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>131.940</td></tr> </tbody> </table>			Grupo	Demanda L/d	Residencial	129.000	Comercial	2.940	Total	131.940
Grupo	Demanda L/d									
Residencial	129.000									
Comercial	2.940									
Total	131.940									

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 e N° 02/2024. O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Orientação Técnica da COMCAP.

Setor	População (hab) área (m²)	Volume Previsto (L)				Contentores			
		Reciclável	Rejeito	Orgânico	Vidro	Reciclável (1.000L)	Rejeito (240L)	Orgânico (120L)	Vidro (240L)
Residencial	599	5.187,00	2.314,20	758,10	798,00	6	10	7	4
Comercial	288,11	847,04	121,01	12,10	78	1	1	1	1
Total	-	6.034,04	2.435,21	770,20	876,00	7	11	8	5

Atividade Residencial (Torre A e Torre B)

Recicláveis Secos: $V = 13 \times 399 = 5.187$ litros (1 coletas/semana).

Vidros: $V = 2 \times 399 = 798$ litros (1 coleta/semana).

Misturados (Indiferenciados/rejeitos): $V = 5,8 \times 399 = 2.314,2$ litros (3 coletas/semana).

Orgânicos: $V = 1,9 \times 399 = 758,1$ litros (2 coletas/semana).

Comercial (Torre A)

Lojas em Geral ($f=0,7$)

Recicláveis Secos: $V = 288,11\text{m}^2 \times 0,7 \times 0,7 \times 6 = 847,04$ litros (1 coletas/semana).

Vidros: $V = 39 \text{ pessoas} \times 2 \text{ (fator)} = 78$ litros (1 coleta/semana).

Misturados (Indiferenciados/rejeitos): $V = 288,11\text{m}^2 \times 0,7 \times 0,3 \times 2 = 221,01$ litros (3 coletas/semana).

Orgânicos: $V = 288,11\text{m}^2 \times 0,7 \times 0,02 \times 3 = 12,10$ litros (2 coletas/semana).

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;

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 pluviais;
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;

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)	(x) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)	(x) Sim () Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(x) Não () Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? (exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)	
Na rua do empreendimento não possui bocas-de-lobo, tendo a rede de drenagem mais próxima localizada na Rua Laurindo Januário da Silveira esquina com a Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, conforme a Declaração nº 143570-2025. O empreendimento irá desenvolver e implantar um projeto de drenagem de acordo com as normativas vigentes e conforme as características da área. O empreendimento também fará uso de captação de água da chuva para reuso no condomínio e utilização de pavimentação permeáveis.	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	110m (PEV de Vidro)
Análise da oferta de equipamentos urbanos (Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
Esgotamento Sanitário	A localidade não apresenta rede de tratamento de esgotos. 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	De acordo com o Diagnóstico Participativo da Drenagem Urbana de Florianópolis, e de acordo com o Geoportal a AID do empreendimento possui áreas demarcadas como de médio e baixo risco de inundação. Mapeou-se inundação na (Área XII) Inundação Costeira na Rua I do Condomínio Village Porto da Lagoa e Condomínio Rio Tavares, próximo à propriedade de número 383, na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, com histórico de frequência há cerca de 15 anos e com frequência: na ocorrência de chuvas intensas e/ou maré alta. O indicativo das origens do problema é o assoreamento do córrego das Lavadeiras, associado a uma provável obstrução do trecho canalizado que atravessa a Rua Ver. Osni Ortega e ao subdimensionamento da galeria pluvial. As consequências associadas aos problemas incluem problemas de inundação

nas ruas do Condomínio Village Porto da Lagoa e Condomínio Jardim Rio Tavares, e na ocorrência de chuvas mais intensas, também sofrem pela inundação alguns lotes e residências do Condomínio Village Porto da Lagoa. A principal medida para tratamento do problema é o redimensionamento do diâmetro da galeria que atravessa a Rua Ver. Osni Ortiga, verificação de possíveis obstruções na galeria, e desobstruí-la, se necessário, desassoreamento do córrego das Lavadeiras, a fim de baixar o nível da água. Utilizando meios mecânicos ou manuais, seguindo o que o órgão competente julgar pertinente.

Salienta-se que a região apresenta uma infraestrutura existente bem consolidada, e para o empreendimento em questão está previsto a captação e utilização de água da chuva, de modo a não sobrecarregar o sistema de drenagem e evitar o consumo de água para usos não potáveis.

Figura 2 - Rede elétrica e iluminação em frente ao futuro empreendimento.



Fonte: Autores (25.07.2025).

Figura 3 - Tampa da Celesc em frente ao empreendimento.



Fonte: Autores (25.07.2025).

Figura 4 - Parada de ônibus próxima ao futuro empreendimento.

Figura 5 - Faixa de segurança e empreendimentos comerciais próximos.



Fonte: Autores (25.07.2025).



Fonte: Autores (25.07.2025).

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares	431,27	Pública	5,2km
Unidades de Ensino	Escola Dinâmica Leste Bilingual School	6.570,90	Privada	1,9km
	Ecoar da Terra Espaço Educativo	86,94	Privada	1,1km
	Escola Waldorf Arandu	328,38	Pública	1,9km
	Escola J. W.Rosa-i-Lume	344,53	Pública	1,9km
	EBM João Gonçalves Pinheiro	8.601,39	Pública	2km
	NEIM Anirson Antônio das Chagas	2.508,2	Pública	1,9km
	NEIM Diamantina	698,13	Pública	1,4km

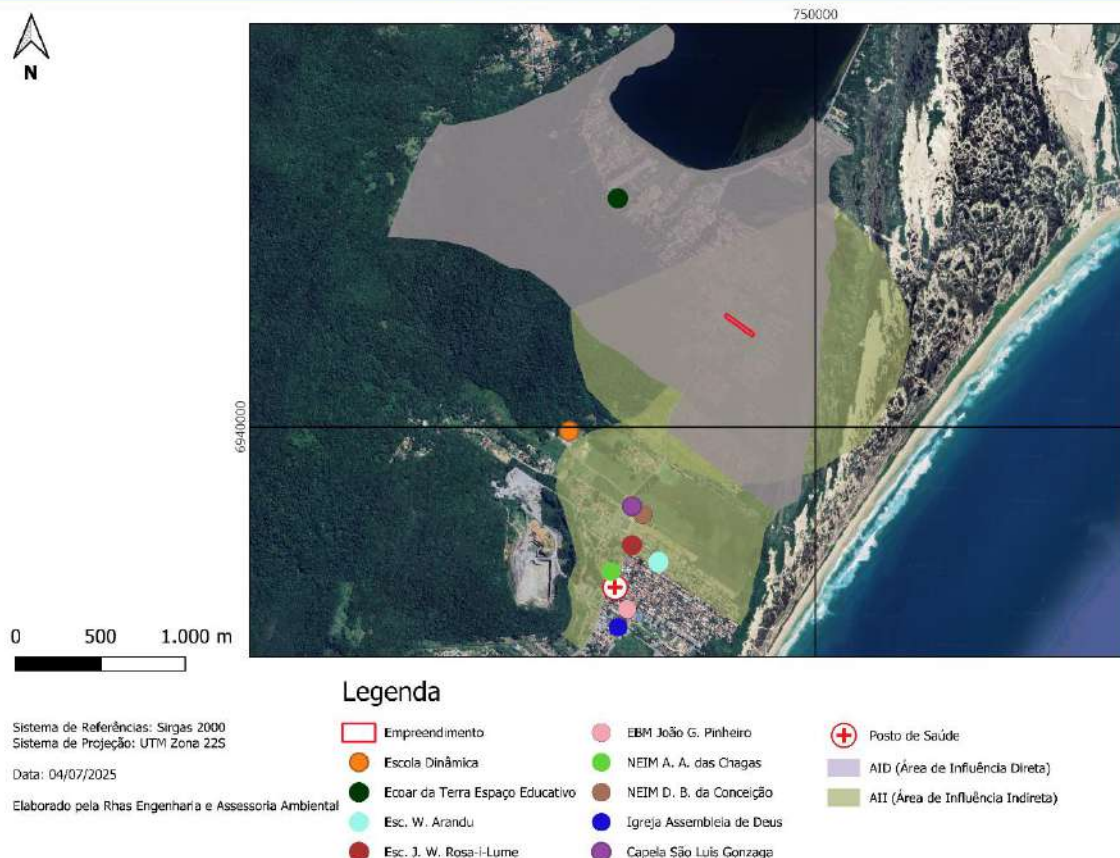
¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada

	Bertolina da Conceição			
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
	-	-	-	-
Outros	Capela São Luis Gonzaga	1.115,78	Pública	1,4km
	Igreja Assembleia de Deus	152,71	Pública	2,2km

Localização dos Equipamentos Comunitários
(Anexo VI)

LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



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)

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foi identificado um total de 1 unidade de equipamento educacional, este sendo de ensino privado. Visto à esta quantidade, demonstramos os equipamentos comunitários que estão inseridos na Área de Influência Indireta (AII). Logo, foi identificado um total de outros 5 equipamentos educacionais, dentre estas públicas e privadas.

Em relação às unidades de saúde, o Posto de Saúde do Rio Tavares está localizado a 1,9 km de distância do acesso ao empreendimento, ficando apenas a 3 minutos de transporte.

Quanto à religião, constatou-se 2 unidades, a Capela São Luís Gonzaga dentro da AII, e a Igreja Assembleia de Deus próxima da região estudada.

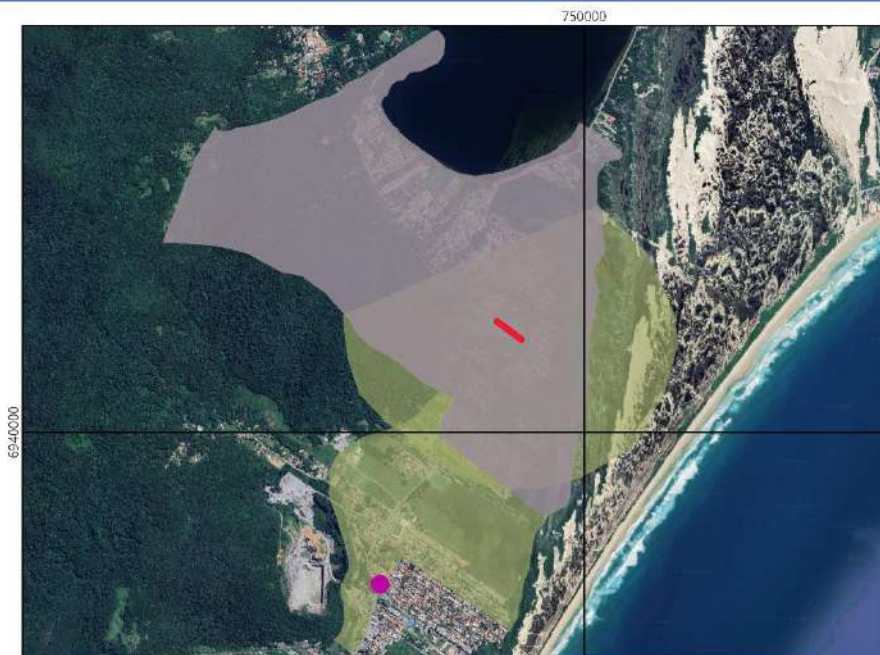
Por fim, com relação às demandas geradas pelo empreendimento nos equipamentos comunitários, considera-se que a atual infraestrutura é capaz de supri-las sendo observado a quantidade de equipamentos comunitários considerável, nos quais mesmo a sua maioria sendo dentro da AII, todas possuem uma proximidade ideal ao empreendimento.

Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Academia ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1,9km

Localização dos Espaços Livres (Anexo VII)

LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Legenda

- Empreendimento
- Academia ao Ar Livre
- AID (Área de Influência Direta)
- AII (Área de Influência Indireta)

0 500 1.000 m

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)

Considerando as características identificadas nos espaços livres de lazer situados na AID e na AII do empreendimento, constata-se uma limitada disponibilidade de infraestrutura compatível com as tendências de planejamento urbano e com o recente processo de adensamento da região.

Visto a proximidade de espaços livres naturais como a Lagoa da Conceição, na qual fornece à prática de corrida, ciclismo e passeio, e acessos à praia por meio da Trilha do Parque das Dunas e pelas vias do Rio Tavares, destinando na região do Pico da Cruz, muito frequentada para a prática de surfe.

Ademais, é fundamental considerar a necessidade de uma distribuição espacial equilibrada dos espaços livres de lazer nas AID e AII, a fim de assegurar atendimento equitativo às dinâmicas de ocupação e expansão urbana nos bairros e distritos inseridos nesse território. Nesse contexto, conclui-se que a implantação do projeto não configura interferência negativa significativa sobre a disponibilidade ou funcionalidade desses espaços.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

(Anexo VIII)

MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES



0 250 500 m

Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 23/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Legenda

 Empreendimento

 AID (Área de Influência Direta)

Tipos de Uso das Edificações

 Comercial

 Mista

 Religioso

 Residencial

 Terreno sem Uso



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)

Atualmente, a Área de Influência Direta (AID) apresenta predominância de uso residencial, caracterizado por construções de poucos andares, enquanto as atividades comerciais se concentram principalmente ao longo da principal via de circulação, a Rodovia Dr. Antônio Moura Luiz Gonzaga. A tendência de

ocupação para os próximos anos aponta para um adensamento habitacional, conforme as diretrizes estabelecidas pela legislação municipal.

Espera-se que os imóveis unifamiliares térreos sejam gradualmente substituídos por edificações de maior porte, incentivadas pela Lei Complementar Municipal Nº 739/2023.

Paralelamente, é previsto um aumento na diversidade de usos, com o surgimento de mais empreendimentos comerciais. Essa mudança é impulsionada tanto pelos incentivos legais quanto pela vocação natural da região, que, além de atrair moradores, recebe constante fluxo turístico em função da praia e das belezas naturais que a cercam.

O projeto analisado faz uso integral do potencial construtivo do terreno, atendendo às diretrizes urbanísticas e à função social da propriedade. A proposta de uso misto — unindo comércio e áreas de convivência — está alinhada com os objetivos do planejamento urbano vigente. Apesar de, em um primeiro momento, o volume da edificação contrastar com a paisagem edificada existente, trata-se de um reflexo do direcionamento urbano previsto para a região, configurando-se como um modelo do desenvolvimento esperado para o distrito.

Dessa forma, conclui-se que o uso proposto para o empreendimento não traz impactos negativos sobre a atual dinâmica de ocupação da AID.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	3 -6 salários mínimos
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 4 – R\$500,00-699,00

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

Na Áreas de Influência Indireta do empreendimento não foram identificadas comunidades de baixa renda, tampouco áreas de ZEIS definidas pelo Plano Diretor.

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.

Na AII não há a presença de bens culturais, apenas havendo bens de proteção ambiental. Na AII há presença do PNMMC e PNMDLC, ao longo da Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga empreendimentos residenciais e comerciais vêm sendo projetados causando valorização imobiliária para região.

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?	(x) Sim () Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	(x) Sim () Não

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

O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos e serão dotados de elevadores. As unidades habitacionais possuem formatos e número de quartos variáveis, mas no geral, de metragem maior.

Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) do empreendimento.	R\$10.000	
O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	☒ Sim ☐ Não ☐ Não se aplica	
Os resultados da renda mensal média domiciliar da população na AII evidenciam um rendimento nominal mensal médio, uma vez que a maior parcela dos domicílios possui rendimento maior que 4 salários-mínimos		
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i>		
Com base no perfil do bairro e no zoneamento vigente, o empreendimento será implantado em área com potencial construtivo, contribuindo positivamente para a valorização imobiliária. O projeto propõe um condomínio de uso misto que requalifica uma área hoje desocupada, transformando-a em espaço habitado e integrado à cidade. A relação entre passeios públicos e edifícios privados promove dinamismo urbano, geração de trabalho, renda, segurança e qualidade de vida. A proposta respeita o tecido urbano existente e fortalece a conectividade com a vizinhança. A oferta de comércios, aliada a passeios revitalizados, fachadas ativas e áreas de fruição pública, qualifica a interface entre espaço público e privado, beneficiando não apenas o empreendimento, mas toda a área de influência. Destaca-se, ainda, que o projeto não atrairá público de padrão social distinto, pois o entorno já apresenta edificações compatíveis ao perfil do empreendimento.		

3.6.Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

(Anexo IX)



MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA NA AID

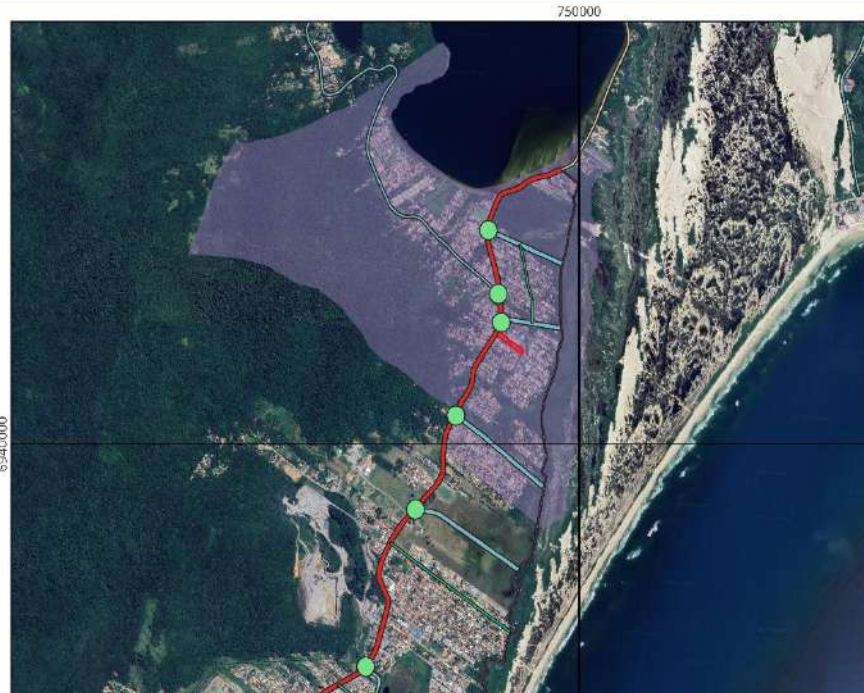


0 500 1.000 m

Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental



Legenda

VIAS

- Arterial Continental
- Arterial Insular
- Coletora Continental
- Coletora Insular

- Sub Coletora Continental
- Sub Coletora Insular
- Transito Rápido
- Via Local
- Via Local Insular
- Via Panorâmica

- Vias de ZEIS
- Empreendimento
- AID — setores_fpolis



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Trânsito Rápido

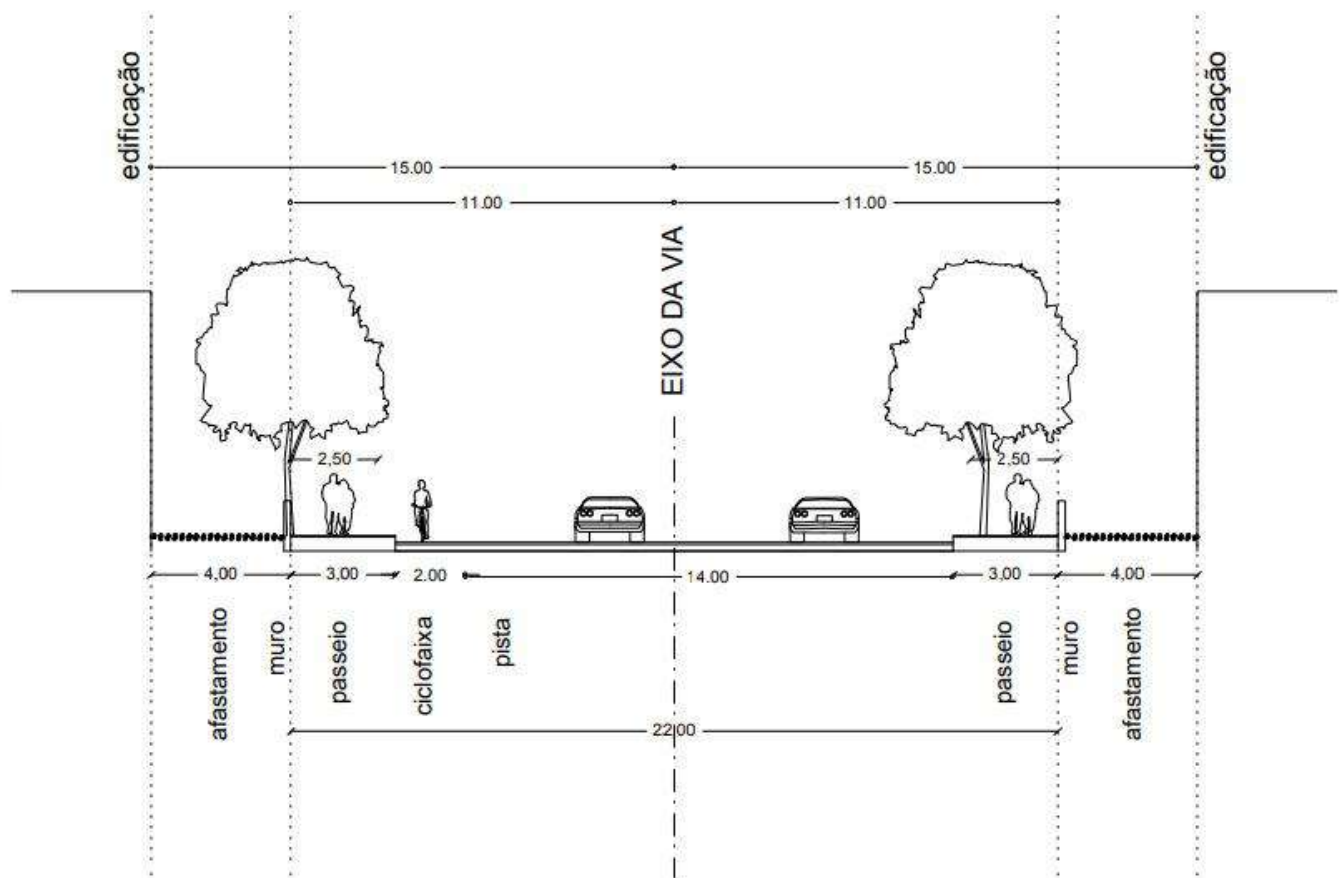
Via 1 – Seção Transversal Atual

Figura 6 - Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga.



Fonte: Autores (25.07.2025).

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

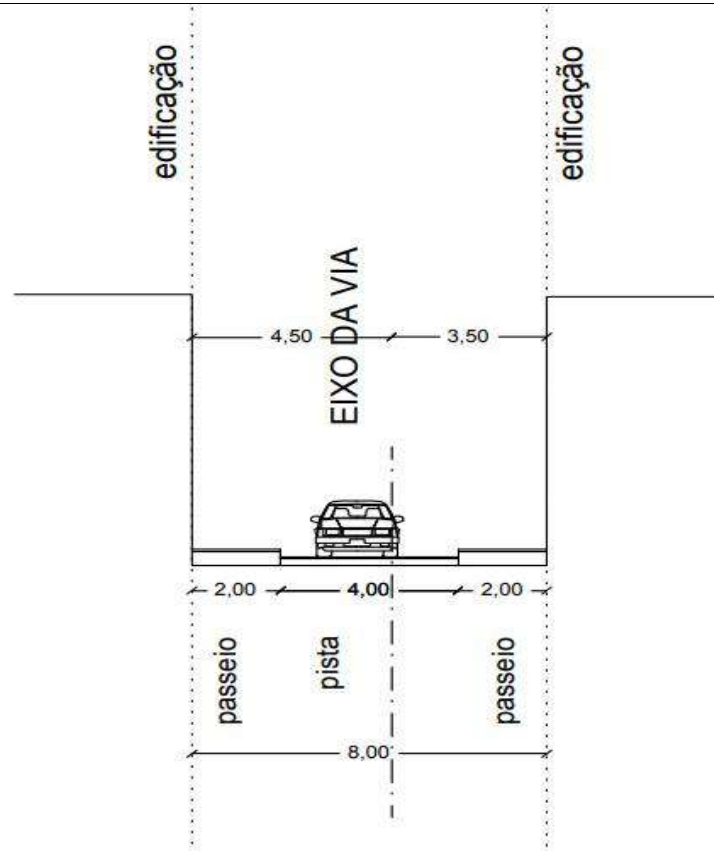


Via 2

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Servidão Sodré	Via Local
Via 2 – Seção Transversal Atual	
Figura 7 - Servidão Sodré.  Fonte: Autores (25.07.2025).	
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



Via 3

Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

Servidão Manuel Gervásio

Via Local

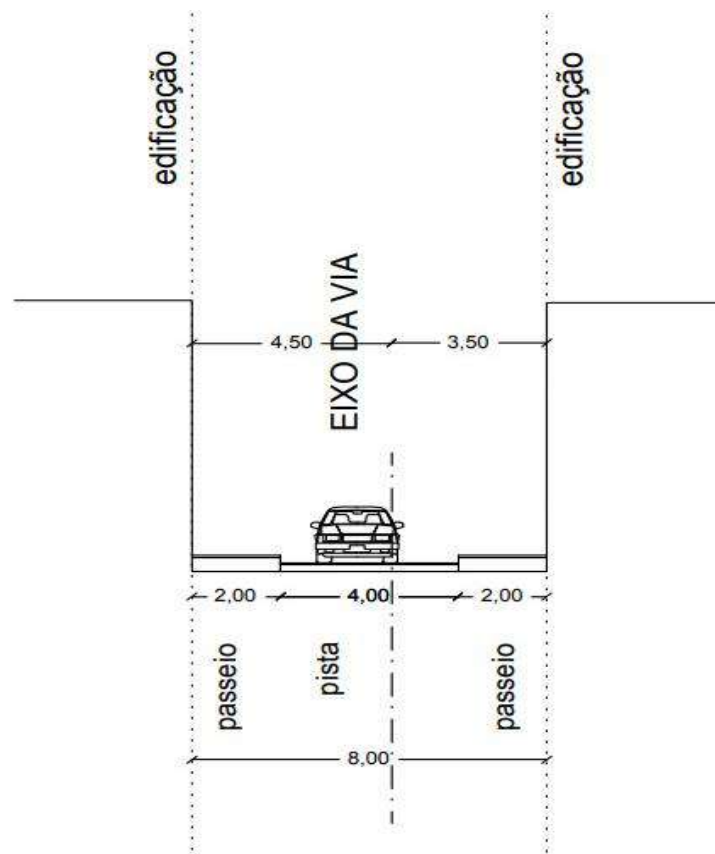
Via 3 – Seção Transversal Atual

Figura 8 - Servidão Manuel Gervásio.



Fonte: Autores (25.07.2025).

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



Rotas de Acesso ao Empreendimento (Anexo X)

TRAJETO CAMINHÁVEL PELA AID



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 21/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Legenda

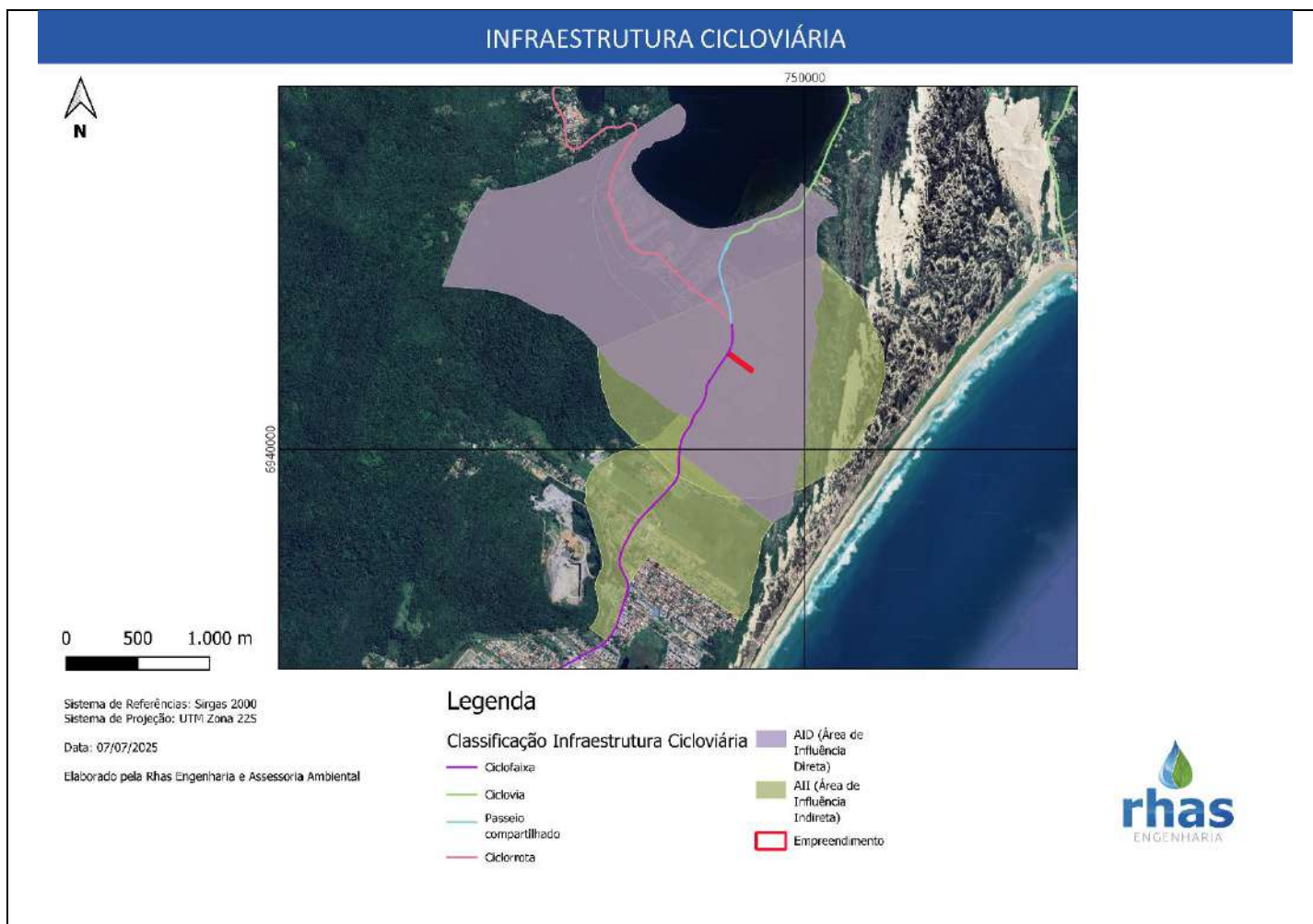
- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| AID — setores_fpolis | Escola Dinâmica |
| Empreendimento | Ecoar da Terra Espaço Educativo |
| Vias de Acesso | Capela São Luís Gonzaga |
| Pontos de Ônibus | |

0 250 500 m



Infraestrutura Ciclovitária Atual

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



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(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 disponibilizará 149 vagas para bicicletas para moradores, divididas em vagas suspensas e bicicletário, e 13 vagas para área comercial em bicicletário. A Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, principal via de acesso ao empreendimento, possui ciclofaixas compartilhadas com o passeio, que somado a disponibilização dos espaços para armazenamento de bicicletas favorecem a utilização deste meio de locomoção.

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

Os equipamentos públicos comunitários e de lazer estão, em sua maioria, localizados nos arredores das regiões centrais dos bairros Rio Tavares e Lagoa da Conceição. A partir do local do empreendimento, esses espaços podem ser acessados por meio de caminhadas curtas, com duração aproximada de 15 minutos.

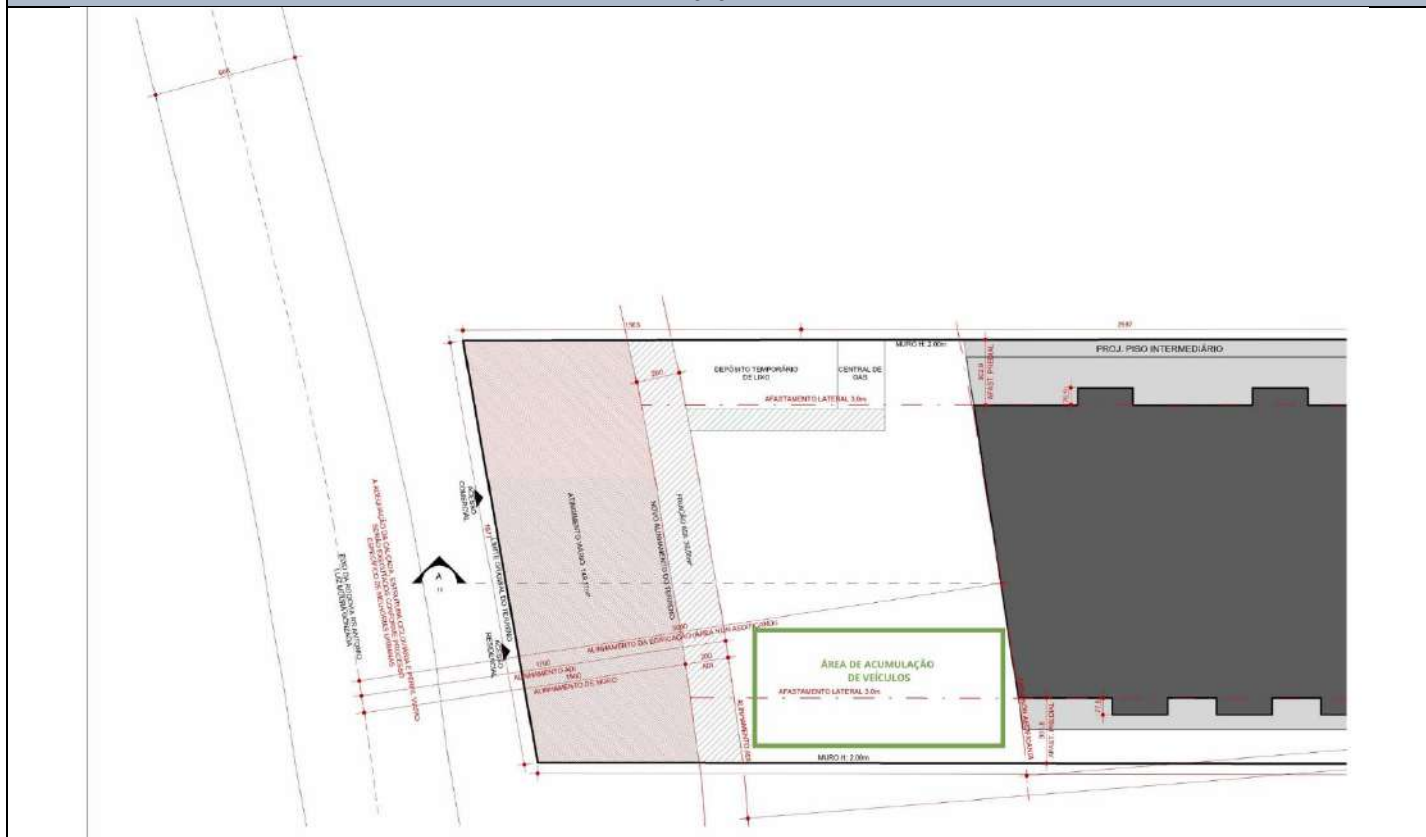
Atualmente, grande parte do trajeto é feita por calçadas irregulares, frequentemente com obstáculos que dificultam a livre circulação dos pedestres. No entanto, há uma ciclovia contínua ligando os dois bairros, que também é utilizada por pedestres, embora essa divisão de uso nem sempre seja ideal.

À medida que se aproxima da região da Lagoa da Conceição, as condições de caminhabilidade e acessibilidade melhoram, com calçadas mais adequadas e vias mais organizadas. Apesar disso, nos trajetos que levam até os equipamentos públicos, os passeios existentes ainda apresentam irregularidades e não estão plenamente em conformidade com as normas NBR 9050, NBR 16.537 e o Manual Calçada Certa. Em alguns trechos, inclusive, as calçadas não foram executadas, comprometendo a acessibilidade e a segurança dos deslocamentos a pé.

Com a implantação do empreendimento, espera-se uma melhoria na caminhabilidade em seu entorno imediato, uma vez que novas calçadas serão construídas na testada do terreno, seguindo as normas técnicas vigentes.

Acessos ao Empreendimento

Anexo XIII









Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 10 – Acesso Pico da Cruz (Servidão Cecília Jacinta de Jesus)



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 11 - Acesso Lagoa da Conceição (Rod. Ver. Osni Ortiga).



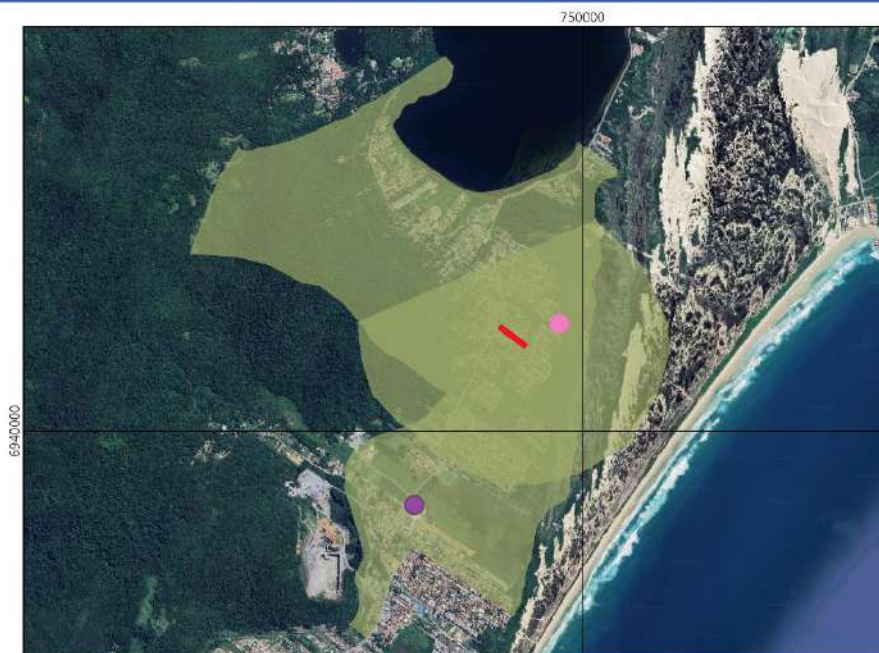
Fonte: Autores (18/09/2025).

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

Anexo XV

Na AID, se encontra a trilha do Parque das Dunas da Lagoa da Conceição, em Florianópolis. Com ponto de acesso situado nas proximidades da Servidão da Lua, 440, ou pela Servidão Beco dos Surfistas, o percurso tem aproximadamente 2 km de extensão e leva em média 1h30 para ser percorrido.

TRILHAS E CAMINHOS HISTÓRICOS NA AII



Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 18/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Legenda

- Empreendimento
- Trilha Parque das Dunas
- AII (Área de Influência Indireta)
- Capela São Luís Gonzaga

0 500 1.000 m



Figura 12 - Acesso Trilha Parque das Dunas (Servidão da Lua).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Ao longo do trajeto, o visitante atravessa áreas de dunas e restingas, com pontos que oferecem vista para a Praia da Joaquina. A trilha é conhecida pela prática de sandboard e pela beleza natural do entorno.

Figura 13 - Início trilha Parque das Dunas (Servidão da Lua).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 14 – Começo da Trilha do Parque das Dunas



Fonte: Autores (18/09/2025).

Acessibilidade

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

Conforme já citado anteriormente, na AID, as principais vias nos arredores do empreendimento não atendem por totalidade as normas de acessibilidade universal, sendo de forma inconstante ao longo da Rodovia Dr. Antônio Luiz Gonzaga e a rua Laurindo Januário da Silveira. A concentração dos padrões estabelecidos pela legislação vigente, NBR 9050, estão principalmente perto de estabelecimentos e comércios na região.

Nestas mesmas vias, foram identificadas na Rodovia, três faixas de travessia elevadas e cinco faixas de pedestres em nível comum, sem elevação para pedestres. Já na Rua Laurindo Januário da Silveira, foram contabilizadas três faixas de pedestres em nível comum, sem elevação.

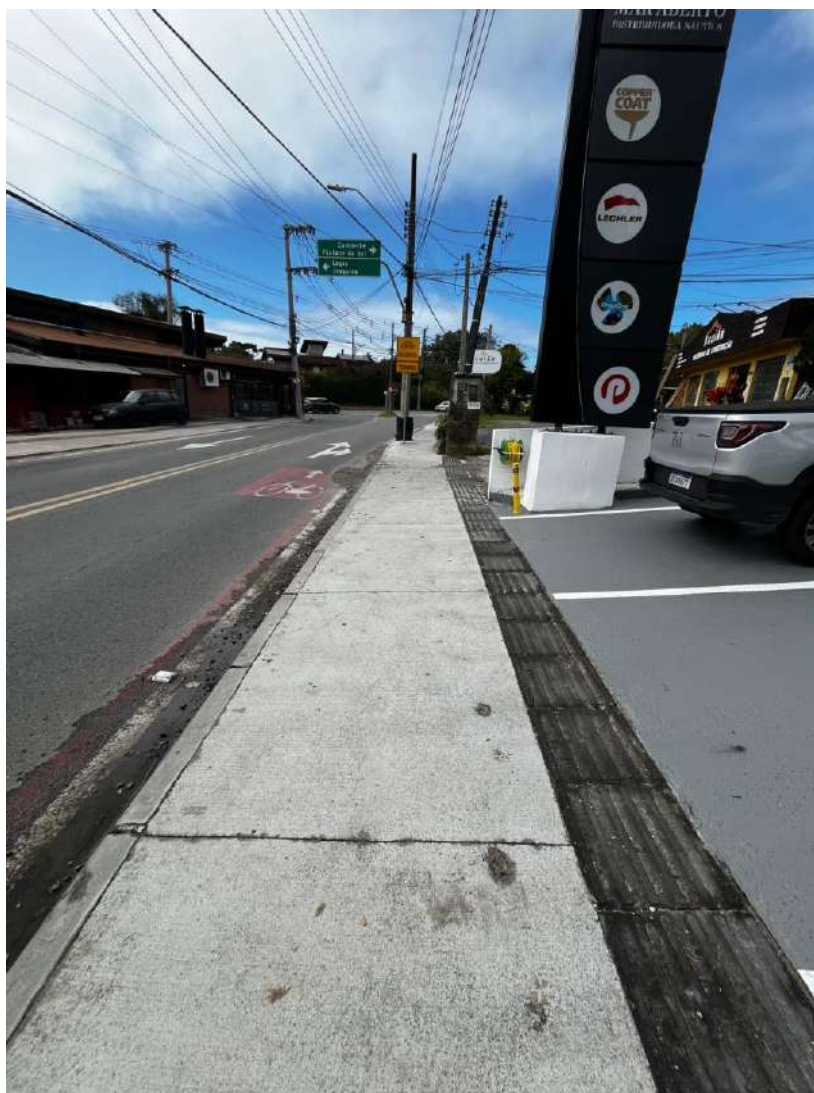
Portanto, visto que o projeto arquitetônico prevê o cumprimento das normas de acessibilidade, este empreendimento irá contribuir para a regularização das novas calçadas e acessos em frente a esta construção.

Figura 15 - Caminhabilidade e Acessibilidade na Rodovia Dr. Moura Luiz Gonzaga.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 16 - Caminhabilidade e Acessibilidade na Rua Laurindo Januário da Silveira.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Transporte coletivo *Anexo XVI*

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

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

Como é possível observar no mapa abaixo, a AID e AII do empreendimento possui diversas paradas de ônibus. Para analisar como a infraestrutura de transporte coletivo irá atender o futuro empreendimento, foi selecionado um abrigo de ônibus da via, utilizando os critérios de maior proximidade ao empreendimento.

No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas estão equipadas com abrigos padrões. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. As paradas de ônibus não oferecem horários no local, mas o sistema consórcio Fênix

oferece o acompanhamento de informações em tempo real. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 110m do empreendimento, na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga.

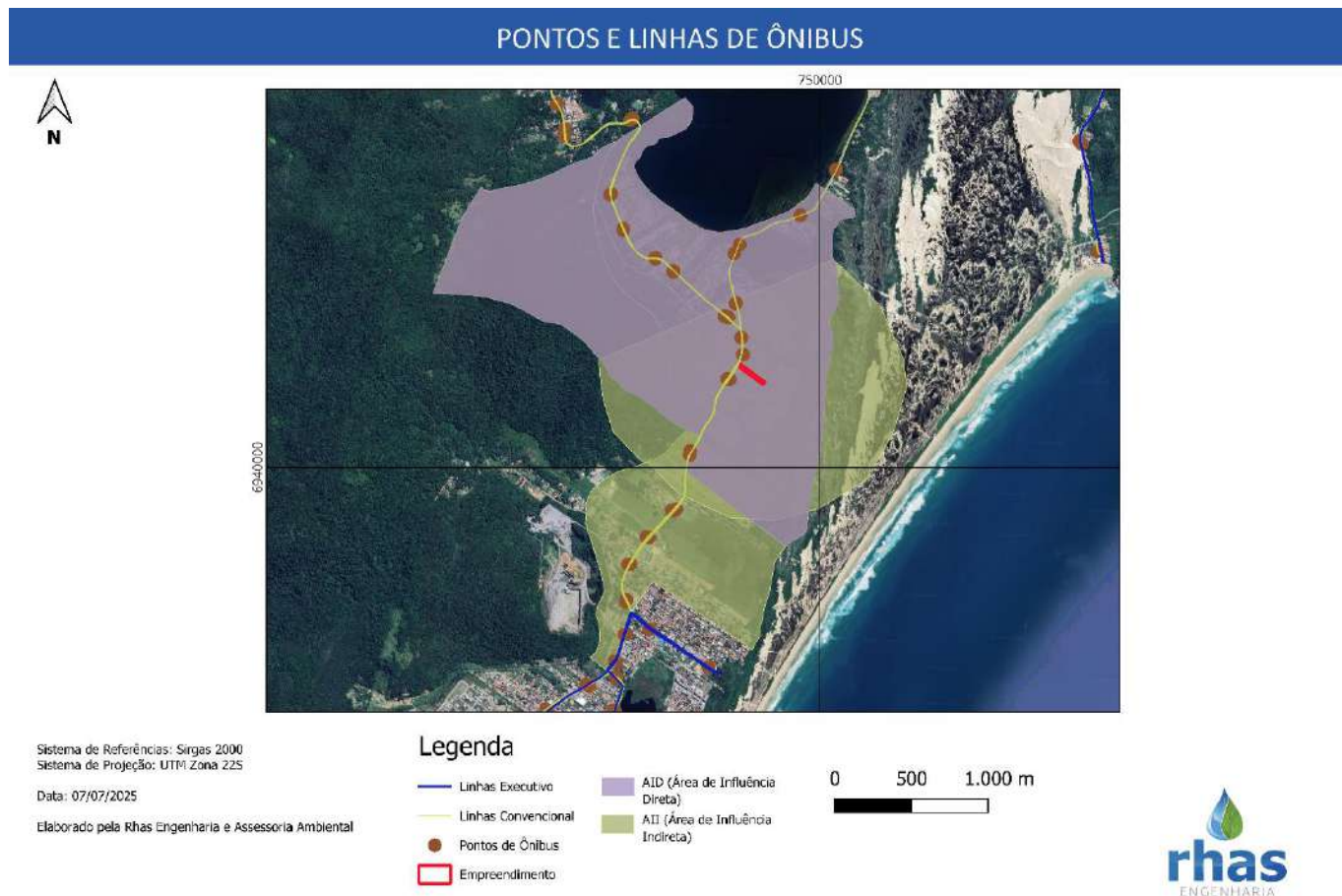


Figura 17 – Parada de ônibus nas proximidades.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Linhas de Ônibus:

460 Porto da Lagoa

841 TILAG/TIRIO

843 TILAG/TIRIO via LIC

500 Madrugadão Sul – Pântano do Sul via Campeche

Figura 18 –Itinerário 460 - Porto da Lagoa.



Fonte: moovitapp.com

Tabela 1 - Horários linha 460 – Porto da Lagoa.

	Saída Porto da Lagoa	Saída TICEN – Plataforma B – Box 13
Dias da Semana	Horários de Operação	Horários de Operação
Dias Úteis	06:00 às 00:47	05:35 às 00:20
Sábado	06:26 às 20:46	05:55 às 20:15
Domingos e Feriados	07:49 às 20:42	07:20 às 20:00

Fonte: consorciofenix.com.br

Figura 19 – Itinerário 841 – TILAG / TÍRIO.



Fonte: moovitapp.com

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	() Sim (x) Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	() Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
Não foi solicitado recuo, apenas o rebaixo do meio-fio para evitar a danificação dos contentores.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. <i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	
Quanto à área de acumulação, é exigido um mínimo de 2% do total de vagas privativas 142 vagas, o que resulta em 3 vagas. No entanto, está sendo proposta uma área com capacidade para até 4 veículos.	
Estudo de tráfego <i>(Anexo XVII)</i>	

ESTUDO DE TRÁFEGO



Legenda



0 50 100 m

Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 29/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental



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

Moto	Automóvel	Ônibus/ Caminhão	Veículos Especiais
1	1	1,5	2

Fonte: (DNIT, 2006).

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

Anexo XVIII

Volume de tráfego na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura nas horas de pico SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)

Início	Fim	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*
10:00	10:15	118,0	546,0	562,4	614,2	733,3	1013,4
10:15	10:30	118,0	428,0	440,8	481,5	574,8	794,4
10:30	10:45	115,0	310,0	319,3	348,7	416,3	575,4
10:45	11:00	195,0	195,0	200,9	219,4	261,9	361,9
	Total	546,0	1479,0	1523,4	1663,8	1986,3	2745,0
17:30	17:45	217,0	823,5	848,2	926,4	1105,9	1528,4

17:45	18:00	207,0	798,5	822,5	898,3	1072,4	1482,0
18:00	18:15	193,0	784,0	807,5	882,0	1052,9	1455,1
18:15	18:30	206,5	591,0	608,7	664,9	793,7	1096,9
	Total	823,5	2997,0	3086,9	3371,5	4024,9	5562,4

**Volume de tráfego na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura nas horas de pico
SENTIDO 2 (RIO TAVARES-LAGOA)**

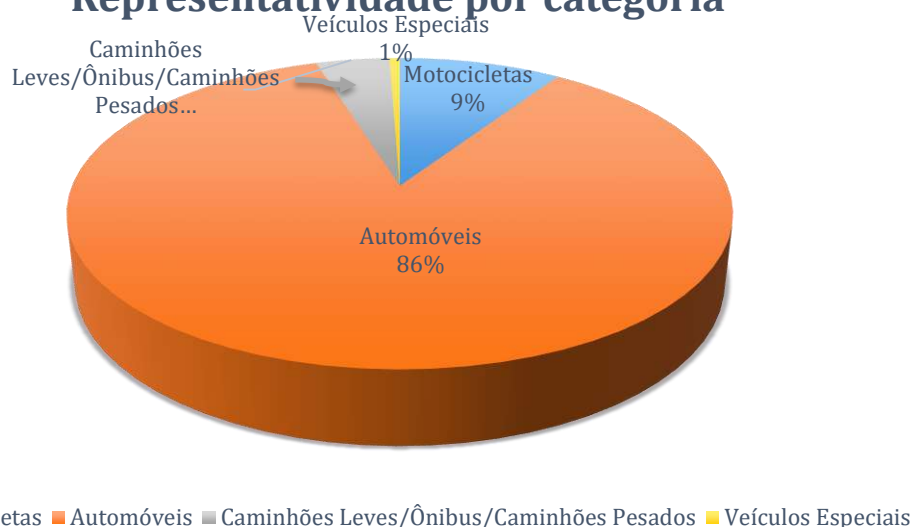
Início	Fim	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*
10:00	10:15	121,0	483,0	497,5	543,4	648,7	896,5
10:15	10:30	123,0	362,0	372,9	407,2	486,2	671,9
10:30	10:45	121,0	239,0	246,2	268,9	321,0	443,6
10:45	11:00	118,0	118,0	121,5	132,7	158,5	219,0
	Total	483,0	1202,0	1238,1	1352,2	1614,3	2230,9
17:45	18:00	177,5	725,0	746,8	815,6	973,7	1345,6
18:00	18:15	182,0	547,5	563,9	615,9	735,3	1016,2
18:15	18:30	182,0	365,5	376,5	411,2	490,9	678,4
18:30	19:00	183,5	183,5	189,0	206,4	246,4	340,6
	Total	725,0	1821,5	1876,1	2049,1	2446,2	3380,7

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

25/07/2025, Sexta-Feira, 08:00-11:00
29/07/2025, Terça-Feira, 17:00-19:00

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

Representatividade por categoria



Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM(2010) onde:
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
 Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa

*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego																						
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não																					
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(x) Sim () Não																					
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim () Não																					
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	() Sim (x) Não																					
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(x) Sim () Não																					
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (x) Não																					
Terreno acidentado	() Sim (x) Não																					
Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.																						
VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via <table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 0,3</td> <td>A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td>B</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td>0,46 a 0,70</td> <td>C</td> <td>Aceitável</td> </tr> <tr> <td>0,71 a 0,85</td> <td>D</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>0,86 a 0,99</td> <td>E</td> <td>Ruim</td> </tr> <tr> <td>> 1,00</td> <td>F</td> <td>Péssimo</td> </tr> </tbody> </table> Capacidade da Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura C = 1.700 (-30%) = 1.190 UCPs/hora/faixa. Níveis de Serviço da Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura NS = VT/C NS = 823,5/2.380 NS = 0,34 (Nível B)		VT/C	Níveis de Serviço		< 0,3	A	Ótimo	0,31 a 0,45	B	Bom	0,46 a 0,70	C	Aceitável	0,71 a 0,85	D	Regular	0,86 a 0,99	E	Ruim	> 1,00	F	Péssimo
VT/C	Níveis de Serviço																					
< 0,3	A	Ótimo																				
0,31 a 0,45	B	Bom																				
0,46 a 0,70	C	Aceitável																				
0,71 a 0,85	D	Regular																				
0,86 a 0,99	E	Ruim																				
> 1,00	F	Péssimo																				
Geração de viagens do empreendimento																						
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	143																					
Número de vagas	143																					

Número de pessoas residentes na ocupação máxima	512							
Volume gerado durante o dia								
Para o número de UH	5,86 * 143 = 837,98							
Para o número de veículos	3,33 * 143 = 471,9							
Para o número de pessoas	2,5 * 512 = 1.280							
Volume gerado na hora do pico da manhã								
Para o número de UH	0,44 * 143 = 62,92							
Para o número de veículos	0,25 * 143 = 35,75							
Para o número de pessoas	0,19 * 512 = 97,28							
Volume gerado na hora do pico da tarde								
Para o número de UH	0,54 * 143 = 77,22							
Para o número de veículos	0,25 * 143 = 44,33							
Para o número de pessoas	0,19 * 512 = 122,88							
Resultado mais desfavorável								
Volume Gerado durante o dia	1.280							
Volume Gerado na hora pico da manhã	97,28							
Volume Gerado na hora pico da tarde	122,88							
Para o setor comercial , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i>								
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.								
SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025	2026 (Ano de início)	2028	2031	2036
			Demanda de veículos em UVP	303,80	312,91	331,97	373,64	459,52
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,26	0,26	0,28	0,31	0,39
1.190	122,88	Com empreendimento	Nível de Serviço	A	A	A	B	B
			Demanda de veículos em UVP	426,68	435,79	454,85	496,52	582,40
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,36	0,37	0,38	0,42	0,49
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025	2026 (Ano de início)	2028	2031	2036
1.190			Demanda de veículos em UVP	256,90	264,61	280,72	315,95	388,58
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,22	0,22	0,24	0,27	0,33
			Nível de Serviço	A	A	A	A	B
	122,88	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	379,78	387,49	403,60	438,83	511,46
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,32	0,33	0,34	0,37	0,43
Nível de Serviço			B	B	B	B	C	

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

A implantação e operação do empreendimento vão impactar a mobilidade da via de acesso devido ao aumento do tráfego. No entanto, esse impacto será de baixa relevância, considerando a capacidade atual e futura da rodovia.

Com base nos levantamentos realizados, foi verificado que o nível de capacidade da **Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura** é classificado como “**B**” na maior Hora de Pico. De acordo com o Highway Capacity Manual (2010), o nível B indica que o fluxo é livre, embora com a presença de outros veículos perceptível. A velocidade é semelhante à do nível A, mas os motoristas têm um pouco menos de liberdade para manobras. Pequenas perturbações no tráfego ainda são absorvidas com facilidade, mas a deterioração das condições se torna visível.

Nas projeções apresentadas na seção anterior, observa-se que, com o aumento do tráfego causado pelo empreendimento, o nível de serviço da rodovia deve passar para **nível C** a partir de 2036, em ambos os sentidos. Nesse nível, a densidade de tráfego influencia significativamente a capacidade de manobra, e pequenas perturbações podem causar sérias quedas no nível de serviço, com o surgimento de filas.

Em resumo, a **Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura** apresenta boa capacidade de fluxo, e o impacto do empreendimento será razoável, afetando principalmente a hora de pico dentro de 10 anos. Vale ressaltar que parte do aumento de tráfego pode ser absorvido pelo uso de transporte coletivo, o que, considerando a capacidade atual do sistema, não aumentaria o número de veículos na via. Assim, o aumento no número de viagens na hora de pico pode ser ainda menor.

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 não conta com fachada com alta reflexibilidade.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não, o empreendimento não conta com nenhum material na fachada que possa contribuir com a formação de ilhas de calos.

O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?		O empreendimento conta com floreiras que contribuem pro conforto térmico.
Ventilação e Iluminação		
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		O empreendimento não obstrui a iluminação solar de um equipamento comunitário público do entorno.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim Solstício de verão — 21 de dezembro Sombras: aproximadamente em: 05:21 – 09:26 e 15:01 – 19:06. Equinócios — 21 de março / 23 de setembro Sombras: 06:14 – 10:26 e 14:02 – 18:14. Solstício de inverno — 21 de junho (pior cenário) Durante todo o período de insolação as sombras projetadas pelo edifício excedem 30,8 m — ou seja, aproximadamente 07:06 – 17:21 (do nascer ao pôr do sol nessa data).
Conforto Ambiental (Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)		
Poluição sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Baixo impacto, devido ao empreendimento ser de uso habitacional e possuir apenas uma loja com horário comercial.
Poluição do ar	Construção	A possibilidade de emissão de materiais e gases no ar seria devido a particulados, como poeira resultante da movimentação dos maquinários e transporte interno de materiais. 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	Ausência de impactos significativos à poluição do ar na fase de operação do empreendimento.
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Sem impactos significativos na fase de operação do empreendimento.
Outros	Construção	

	Funcionamento	
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)</i>		
Em um ambiente urbano, sempre que uma construção é edificada, irá causar algum impacto nos quesitos de ventilação ou iluminação aos seus vizinhos adjacentes. O Plano Diretor, com o intuito de mitigar estes impactos, traz as definições de gabarito, afastamento lateral e recuo frontal, como medida de controle e equilíbrio, entre o quanto cada zoneamento poderá adensar em população, e a porção de ventilação e iluminação, que será usufruída pelos moradores. Neste âmbito, verifica-se que o empreendimento cumpre estas exigências municipais, todavia conforme análise de sombra realizada não haverá a incidência de sombra em nenhuma área e equipamentos públicos como AVL, unidades de saúde ou ensino.		

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural		
Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual <i>(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)</i>		
Localizado no distrito da Lagoa da Conceição, o bairro Porto da Lagoa possui ocupação que remonta ao período colonial, com forte presença açoriana, consolidando-se como núcleo de atividades pesqueiras e agrícolas. No início do século XX, funcionava como ponto estratégico de abastecimento, com escoamento de farinha de mandioca, pescado e hortaliças através da navegação na lagoa. <i>Figura 20 –: Lagoa da Conceição.</i>  18 de set. de 2025, 12:11:15 Rua Vereador Osni Ortiga, 2399 Lagoa da Conceição Florianópolis SC 88062-451 Brasil Fonte: Autores (18/09/2025).		

A cultura local ainda é marcada por práticas tradicionais como o uso de canoas baleeiras, pesca artesanal, culinária baseada em frutos do mar e saberes como a renda de bilro. Tais elementos compõem um patrimônio imaterial ainda presente na vida cotidiana da comunidade, sendo objeto de estudos e ações de preservação cultural.

Do ponto de vista ambiental, o Porto da Lagoa está inserido em uma área sensível, que inclui trechos de Mata Atlântica, restingas e manguezais, além da própria Lagoa da Conceição. Esses ecossistemas prestam serviços ambientais relevantes e abrigam rica biodiversidade. A legislação ambiental vigente, como o Plano Diretor e a delimitação de Áreas de Preservação Permanente (APP), contribuiu para conter a expansão urbana e manter a paisagem natural em relativo equilíbrio.

Figura 21 –: Restinga trajeto do Parque das Dunas.



Fonte: Autores (2025).

A área imediata onde será implantado o empreendimento apresenta características residenciais bem definidas, com predomínio de construções unifamiliares, presença de vegetação nativa e integração entre as edificações e o ambiente natural. Trata-se de um contexto urbano consolidado, que alia tranquilidade, privacidade e qualidade ambiental. As edificações vizinhas, em geral, seguem padrões estéticos e volumétricos compatíveis com a ambiência local, favorecendo uma paisagem harmoniosa, voltada à contemplação e ao uso sustentável do território.

Neste contexto, a proposta de implantação do empreendimento busca compatibilizar-se com os atributos naturais e culturais da região. O projeto foi concebido com atenção às especificidades do entorno, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e os parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes. A implantação em área já inserida em malha urbana, com infraestrutura existente, minimiza interferências

diretas sobre ecossistemas sensíveis e favorece a ocupação ordenada do território. Além disso, a adoção de soluções arquitetônicas compatíveis com o padrão construtivo da vizinhança, bem como o uso de materiais e cores integrados à paisagem local, contribui para preservar a identidade do bairro e valorizar a paisagem urbana.

Dessa forma, a presença do empreendimento se insere como parte do processo de desenvolvimento urbano sustentável da região, promovendo o uso adequado do solo, respeitando a ambiência cultural e natural e contribuindo para a qualificação do espaço construído. Sua implantação representa uma oportunidade de ocupação planejada, que considera os valores paisagísticos, culturais e ambientais como parte integrante da proposta, reforçando o equilíbrio entre preservação e desenvolvimento.

Impactos pertinentes

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

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

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

A implantação do empreendimento resultará em alterações na paisagem, inerentes a intervenções urbanas. Contudo, o tratamento paisagístico proposto, aliado à requalificação da área frontal com passeios acessíveis e espaços coletivos, atuará como mitigador dos impactos visuais. As novas construções tendem a se integrar gradualmente ao entorno, desde que observem critérios de qualificação da paisagem, como o uso de materiais e acabamentos compatíveis com a ambiência local. Além de minimizar impactos, o projeto contribuirá para a valorização do espaço urbano, promovendo acessibilidade, cuidado e organização da área.

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 implantação do empreendimento ocorrerá em uma área de reconhecido valor ambiental, caracterizada por ecossistemas de restinga, vegetação nativa, presença de fauna silvestre e proximidade com corpos hídricos sensíveis. Nesse contexto, é natural que o desenvolvimento urbano gere alguns impactos sobre o patrimônio natural local, os quais, entretanto, podem ser adequadamente gerenciados com medidas técnicas e sustentáveis.

Entre os possíveis impactos estão a supressão pontual de vegetação nativa, alteração temporária no comportamento da fauna local devido ao aumento de atividade humana e ruídos durante a fase de obras, além da possibilidade de alterações na drenagem natural do solo. Ressalta-se, contudo, que esses impactos foram previamente mapeados e serão minimizados por meio de estratégias eficazes de controle ambiental, compensações ecológicas e adequações ao projeto de implantação.

A proposta, portanto, alia desenvolvimento urbano qualificado à proteção dos recursos naturais, reafirmando o compromisso com uma urbanização equilibrada e ambientalmente responsável.

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)

Considerando a localização do empreendimento, afastada de sítios arqueológicos e de áreas reconhecidas como patrimônio cultural, não são esperados impactos sobre o patrimônio histórico ou sobre a paisagem cultural local. No entanto, caso sejam identificados vestígios de material arqueológico durante a execução das obras, deverá ser realizada comunicação imediata à Secretaria Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, bem como ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a fim de que sejam adotadas as medidas cabíveis para a proteção, registro e

conservação dos bens eventualmente encontrados. Ressalta-se, ainda, que não há, em um raio de 100 metros a partir do terreno do empreendimento, a presença de imóveis ou áreas tombadas.

ANEXOS

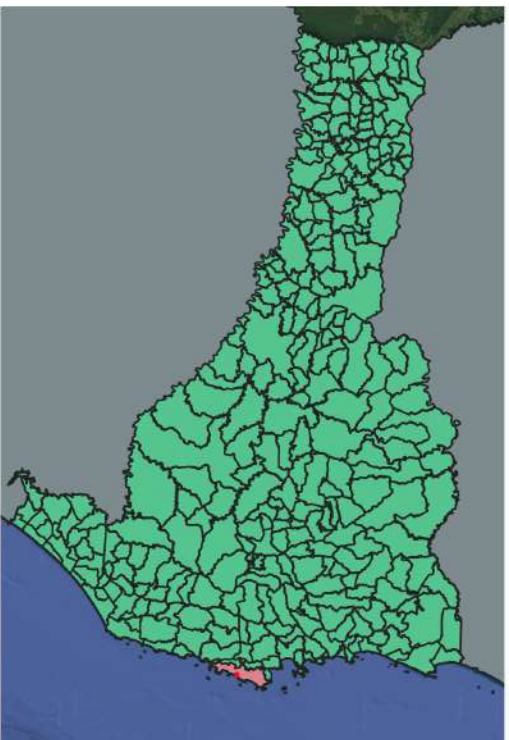
ANEXO I - MAPA DE VEGETAÇÃO E ÁREAS SUCETÍVEIS A INUNDAÇÃO
ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO
ANEXO III – MAPA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (PROJETO ARQUITETÔNICO)
ANEXO IV – MAPA DE AID
ANEXO V – MAPA DE AII
ANEXO VI – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
ANEXO VII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES
ANEXO VIII – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES
ANEXO IX – MAPA DE CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO DA AID
ANEXO X – MAPA DO TRAJETO CAMINHÁVEL PELA AID
ANEXO XI – MAPA DA INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA
ANEXO XII – MAPA DE ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO
ANEXO XIII – MAPA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO (PROJETO ARQUITETÔNICO)
ANEXO XIV – MAPA DE ACESSO À ORLA NA AID
ANEXO XV – MAPA DE TRILHAS E CAMINHOS HISTÓRICOS NA AII
ANEXO XVI – MAPA DE PONTOS E LINHAS DE ÔNIBUS
ANEXO XVII – MAPA DE ESTUDO DO TRÁFEGO
ANEXO XVIII – TABELA DE VOLUME DO TRÁFEGO
ANEXO XIX – CONSULTA DE VIABILIDADE AMBIENTAL
ANEXO XX – CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO
ANEXO XXI – CONSULTA DE VIABILIDADE DE RESÍDUOS SÓLIDOS
ANEXO XXII – CONSULTA DE VIABILIDADE DE DRENAGEM
ANEXO XXIII – CONSULTA DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
ANEXO XXIV – LEVANTAMENTO EXPEDITO

ANEXO I - MAPA DE VEGETAÇÃO E ÁREAS SUCETÍVEIS A INUNDAÇÃO



ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO - PDL



Legenda

- Florianópolis
- Santa Catarina - SC
- Brasil

0 50 100 km



Legenda

- Florianópolis
- Santa Catarina - SC
- Brasil

0 10 20 km



Legenda

- Empreendimento
- Google Satellite

0 25 50 m

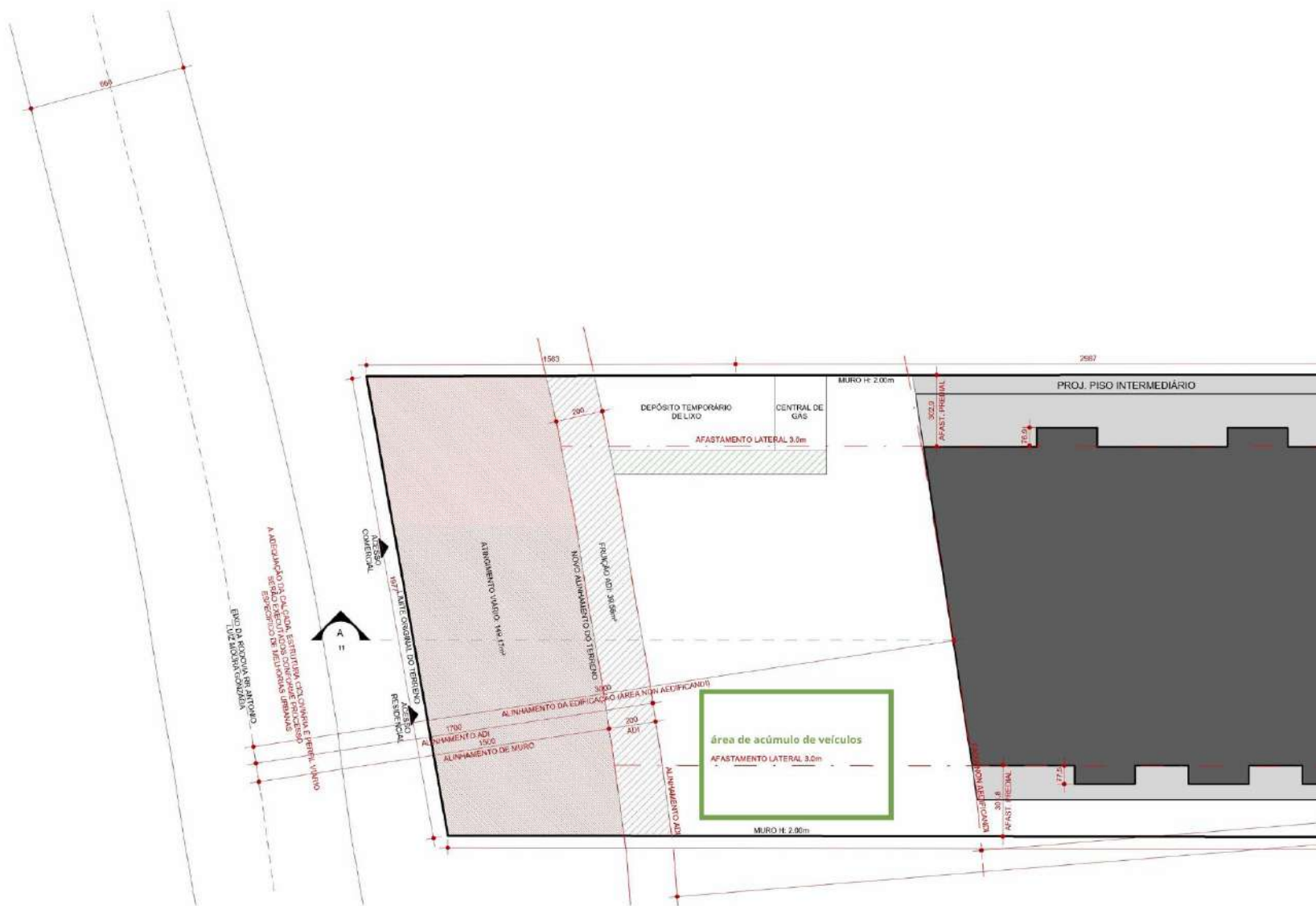


Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 24/07/2025

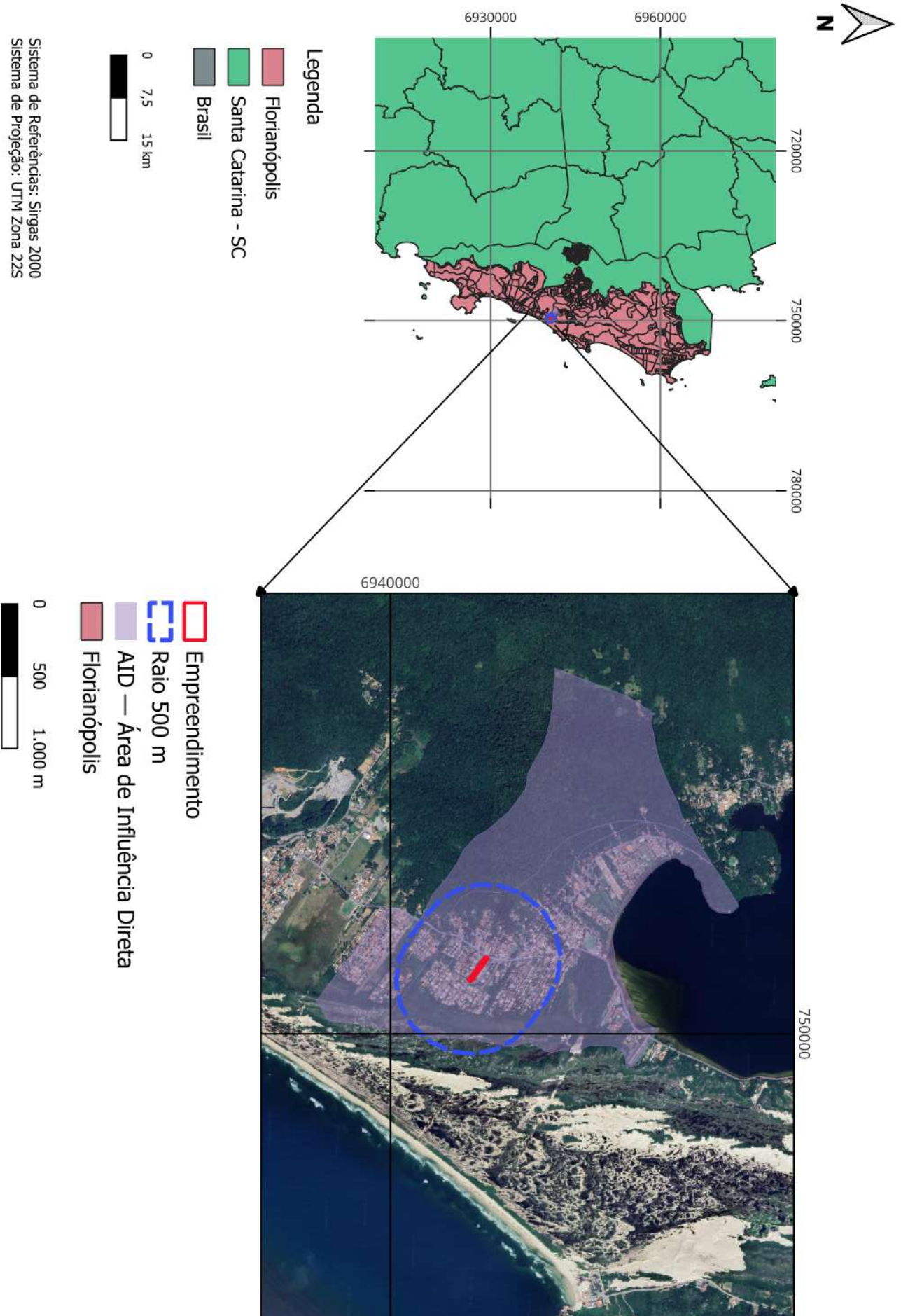
Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO III - MAPA DE IMPLANTAÇÃO (PROJETO ARQUITETÔNICO)



ANEXO IV – MAPA DE AID

MAPA DE AID - EIV PDL

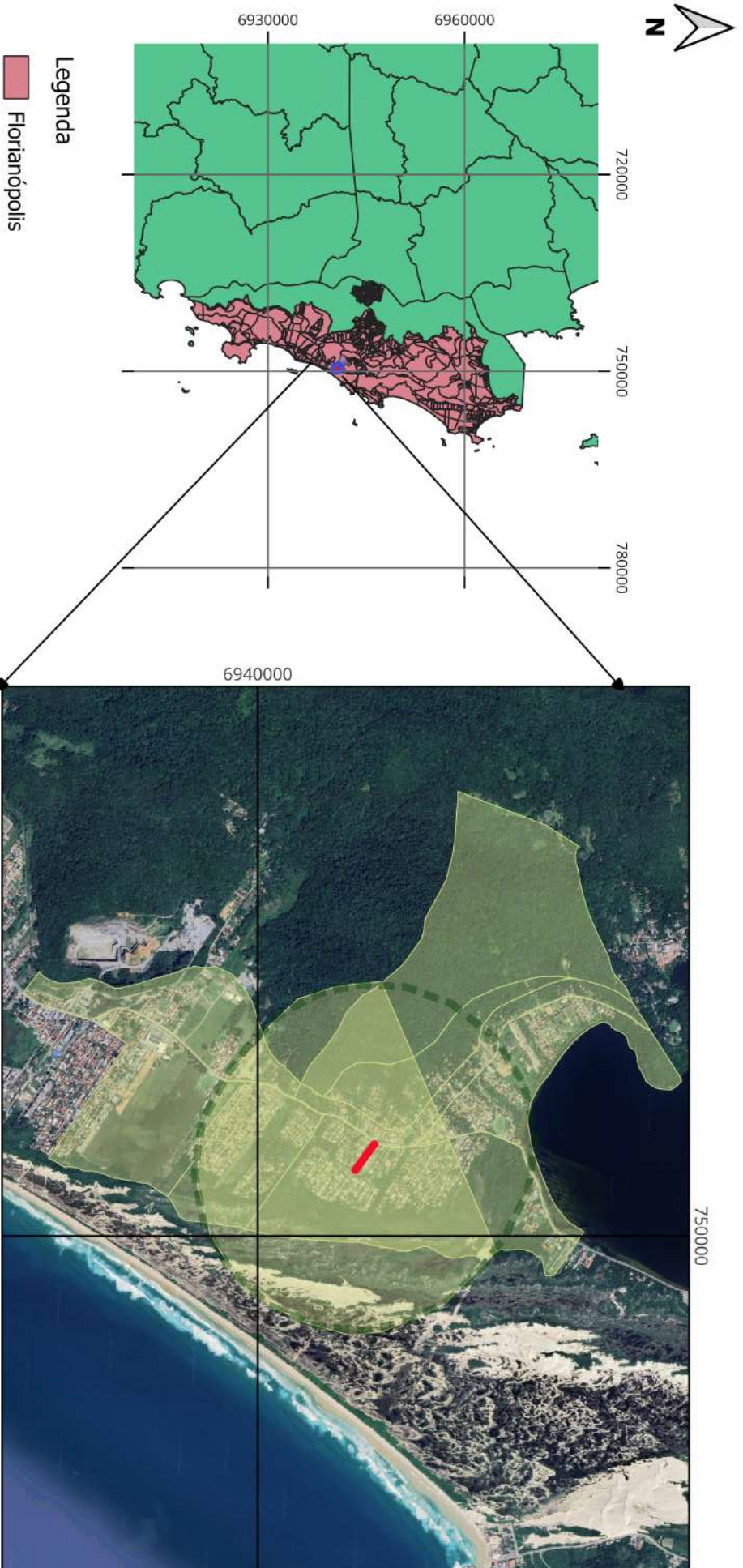


Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 04/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO V – MAPA DE AII



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 04/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO VI – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



Legenda

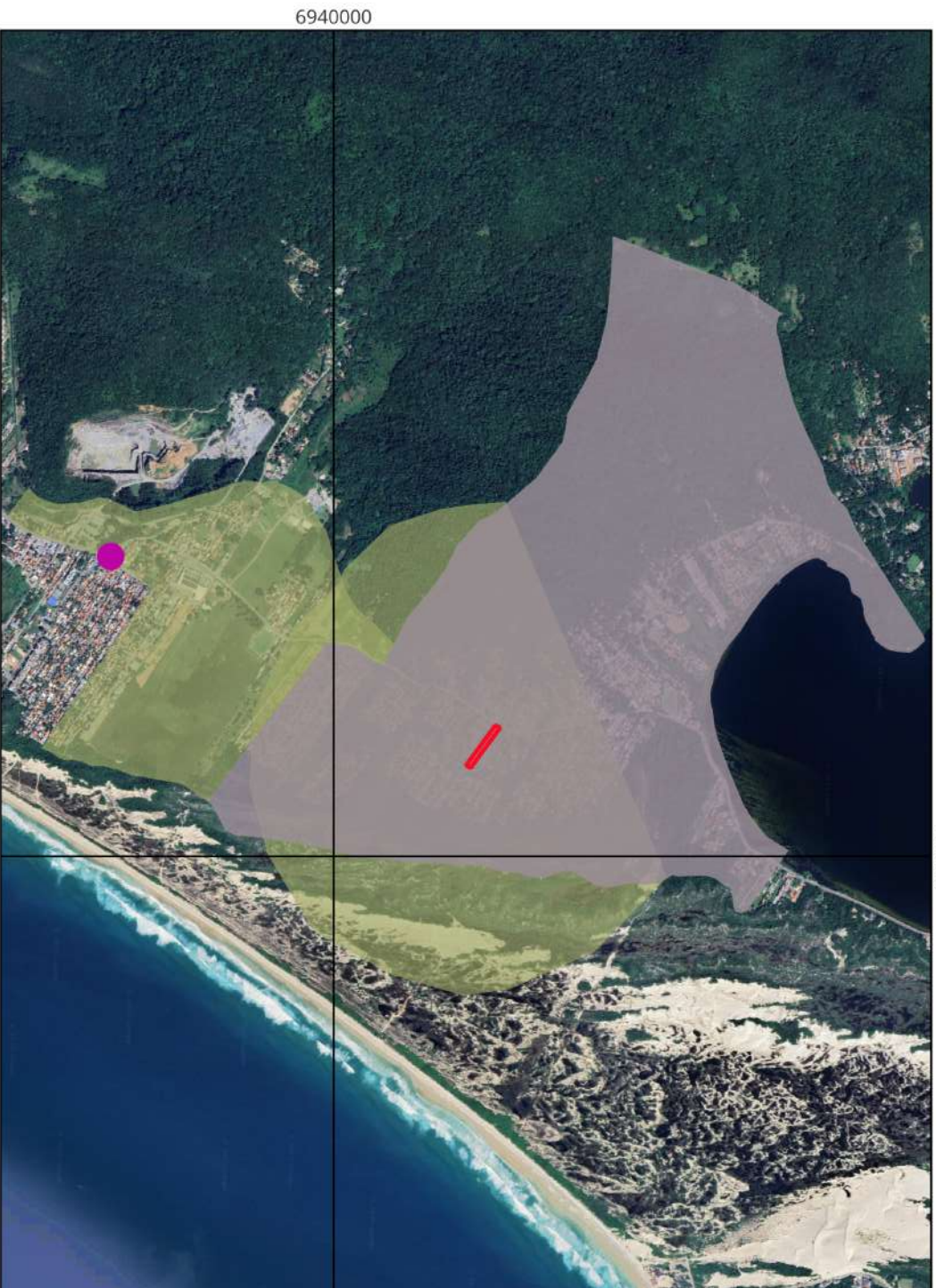
- Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S
Data: 04/07/2025
Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental
- | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------------|
| | Empreendimento | | EBM João G. Pinheiro | | Posto de Saúde |
| | Escola Dinâmica | | NEIM A. A. das Chagas | | AID (Área de Influência Direta) |
| | Ecoar da Terra Espaço Educativo | | NEIM D. B. da Conceição | | AI (Área de Influência Indireta) |
| | Esc. W. Arandu | | Igreja Assembleia de Deus | | |
| | Esc. J. W. Rosa-i-Lume | | Capela São Luis Gonzaga | | |

ANEXO VII – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES

LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES



750000



6940000

Legenda

-  Empreendimento
 -  Academia ao Ar Livre
 -  AID (Área de Influência Direta)
 -  AII (Área de Influência Indireta)
- 0 500 1.000 m

Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO VIII – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES

MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES



0 250 500 m

Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 23/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Legenda

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | Empreendimento |
|  | AID (Área de Influência Direta) |
| Tipos de Uso das Edificações | |
|  | Comercial |
|  | Mista |
|  | Religioso |
|  | Residencial |
|  | Terreno sem Uso |



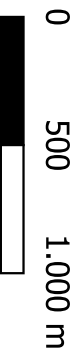
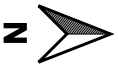
ANEXO IX – MAPA DE CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO DA AID



☒ Sistema Viário Hierarquizado

- Trânsito Rápido
- Arterial Continental
- Arterial Insular
- Coletora Continental
- Coletora Insular
- Subcoletora Continental
- Subcoletora Insular
- Via Local
- Via Local Insular
- Via Panorâmica Coletora
- Via Panorâmica Subcoletora
- Via Panorâmica Local
- Via com Alteração

MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA NA AID



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental



Legenda

VIAS

Arterial Continental

Arterial Insular

Coletora Continental

Coletora Insular

Sub Coletora Continental

Sub Coletora Insular

Transito Rápido

Via Local

Via Local Insular

Vias de ZEIS

Empreendimento

AID — setores_fpolis

Via Panorâmica

ANEXO X – MAPA DO TRAJETO CAMINHÁVEL PELA AID



Legenda

- | | | | |
|--|------------------|--|-----------------|
| | AID — | | Escola |
| | setores_fpoils | | Dinâmica |
| | Empreendimento | | Ecoar da Terra |
| | Vias de Acesso | | Educativo |
| | Pontos de Ônibus | | Capela São Luis |
| | | | Gonzaga |



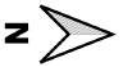
Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 21/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

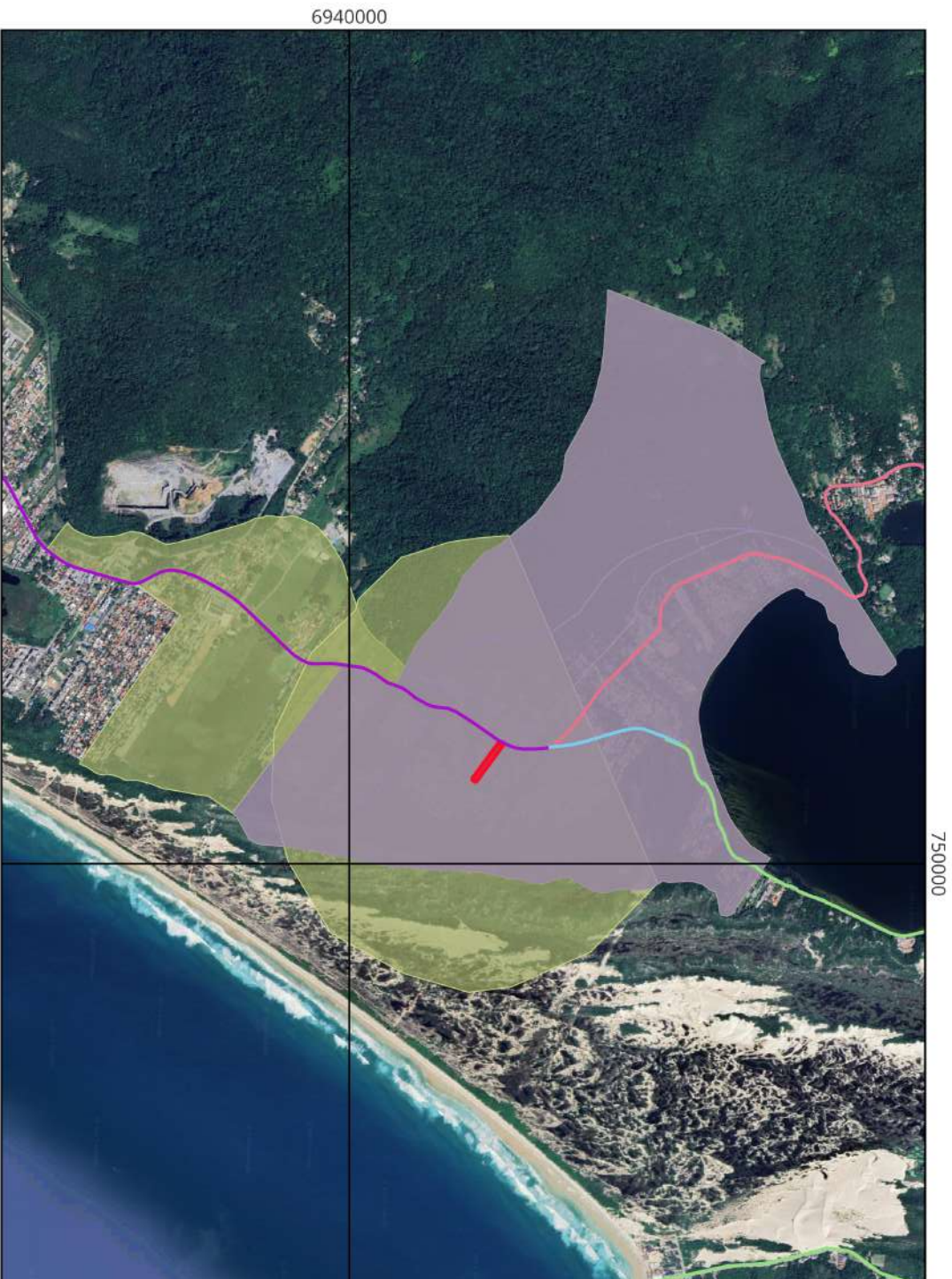
ANEXO XI – MAPA DA INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA



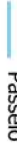
Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S
Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental



Legenda

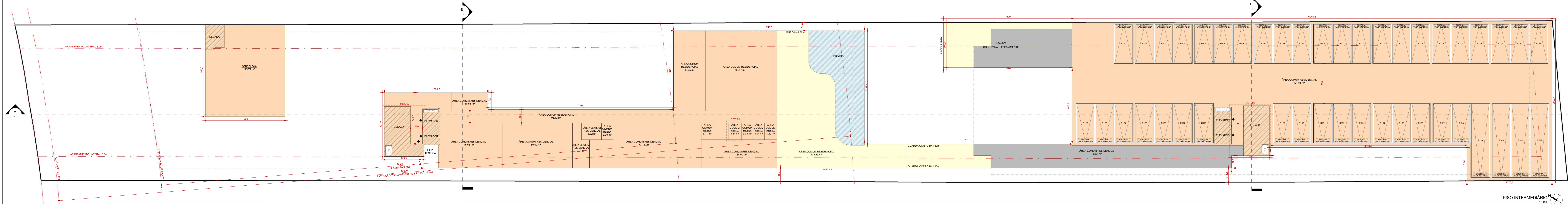
Classificação Infraestrutura Cicloviária

-  Ciclofaixa
-  Ciclovia
-  Passeio compartilhado
-  Ciclorotta
-  AID (Área de Influência Direta)
-  AI (Área de Influência Indireta)
-  Empreendimento

ANEXO XIII - MAPA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO (PROJETO ARQUITETÔNICO)



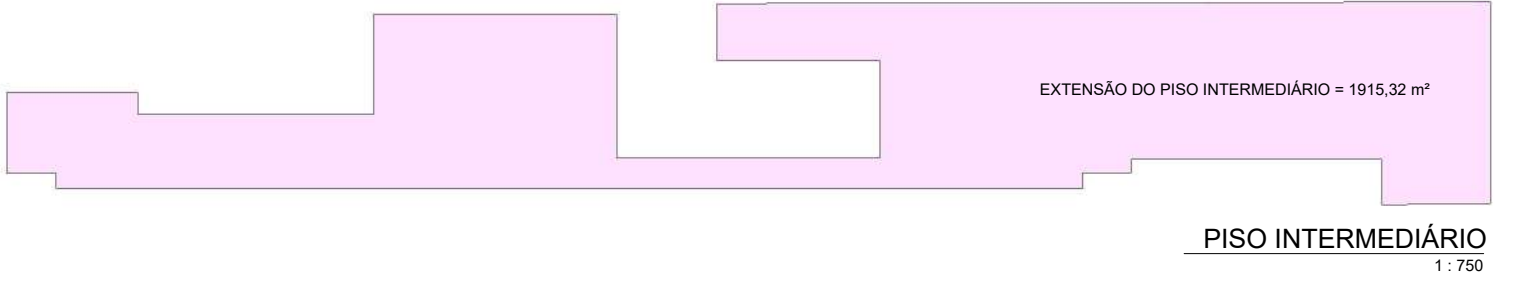




MEMORIAL SOBRELOJA			
COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO	MÁX. SOBRELOJA (50% área do pavil.)	ÁREA UTILIZADA SOBRELOJA
PAVIMENTO	3008.16	1504.08	115.79

PISO INTERMEDIÁRIO			
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR	MÁX. PISO INTERMEDIÁRIO (75% da área do pav. inferior)	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO	
3008.16	2256.12	2001.11	

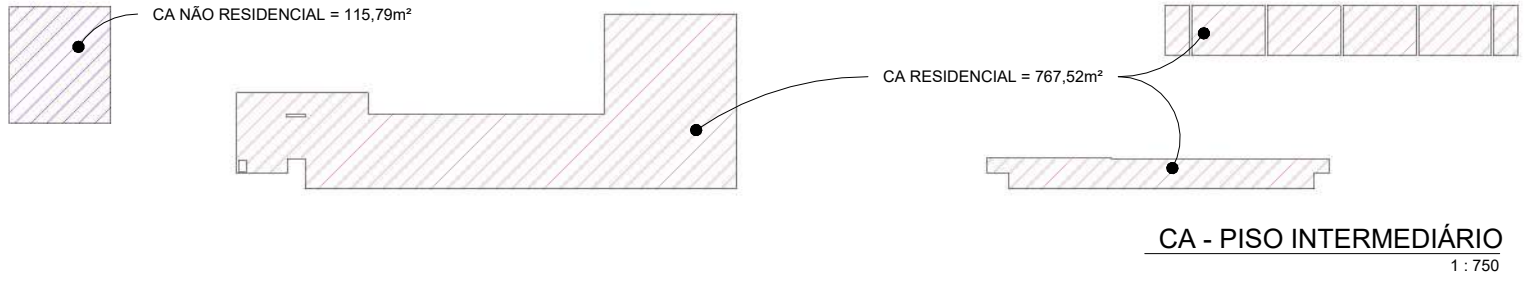
SOBRELOJA
115,79 m²



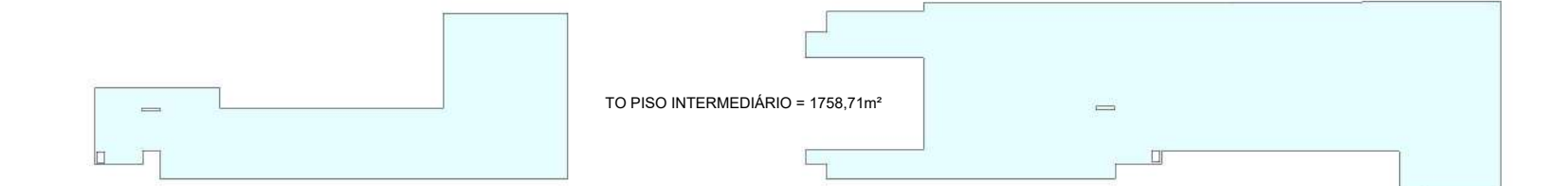
PISO INTERMEDIÁRIO
1:750



PAVIMENTO DE ACESSO
1:750



CA - PISO INTERMEDIÁRIO
1:750



TO - PISO INTERMEDIÁRIO
1:750

- Legenda da área de construção
- COBERTA ABERTA
 - COBERTA FECHADA
 - DESCOBERTA
- Legenda de VAGAS
- CAV CARRO RESIDENCIAL
 - CAV CARRO VISITANTE
 - CAV CARRO COMERCIAL
 - BRV BICICLETA RESIDENCIAL
 - BRV BICICLETA VISITANTE
 - BRV BICICLETA COMERCIAL

QUADRO DE ÁREAS											
ENGRANDIMENTO COMUM						TAXA DE OCUPAÇÃO					
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA			COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA		
	Pavimento	269.58	131.70	2141.36	0.00	203.31	203.31	203.31	203.31	74.50%	1202.04
	Pavimento	180.76	148.05	272.40	203.11	115.79	115.79	115.79	115.79	45.91%	557.28
	SUBTOTAL	450.34	289.75	2413.76	101.11	319.10	319.10	319.10	319.10	59.99%	1759.32

TORRE A											
ENGRANDIMENTO COMUM						TAXA DE OCUPAÇÃO					
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA			COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA		
	2º Pavimento	1063.83	34.84	1344.89	1063.83	0.00	1063.83	1063.83	1063.83	27.76%	1214.12
	3º Pavimento	1063.83	34.84	0.00	1063.83	0.00	1063.83	1063.83	1063.83	28.61%	963.71
	4º Pavimento	1063.83	34.84	0.00	1063.83	0.00	1063.83	1063.83	1063.83	28.61%	963.71
	5º Pavimento	854.52	34.84	0.00	854.52	0.00	854.52	854.52	854.52	24.00%	830.26
	6º Pavimento	854.52	34.84	0.00	854.52	0.00	854.52	854.52	854.52	24.00%	830.26
	7º Pavimento	854.52	34.84	0.00	854.52	0.00	854.52	854.52	854.52	24.00%	830.26
	8º Pavimento	854.52	34.84	0.00	854.52	0.00	854.52	854.52	854.52	24.00%	830.26
	SUBTOTAL	6459.07	174.37	1344.89	6459.07	0.00	6459.07	6459.07	6459.07	55.33%	5533.35

TORRE B											
ENGRANDIMENTO COMUM						TAXA DE OCUPAÇÃO					
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)	ÁREA (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA			COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA		
	2º Pavimento	857.33	27.30	263.33	1557.86	0.00	857.33	857.33	857.33	24.36%	1101.48
	3º Pavimento	857.33	27.30	0.00	857.33	0.00	857.33	857.33	857.33	25.36%	888.07
	4º Pavimento	857.33	27.30	0.00	857.33	0.00	857.33	857.33	857.33	25.36%	888.07
	5º Pavimento	857.33	27.30	0.00	857.33	0.00	857.33	857.33	857.33	25.36%	888.07
	SUBTOTAL	3432.32	109.20	263.33	3432.32	0.00	3432.32	3432.32	3432.32	25.36%	3432.32

TOTAL											
		11059.06	3874.08	1658.76	11059.06	0.00	11059.06	11059.06	11059.06	59.99%	17593.32

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

D'HOUSE

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES

USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)

ASSINATURA
PORTO DA LAGOA HOME CLUBE SPE LTDA
CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A151355-2

CONTEÚDO | PISO INTERMEDIÁRIO TORRE A / TORRE B

Como indicado 07/05/2021

Nº DA PRANCHA / 05



QUADRO DE ÁREAS											
		ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
INCENTIVOS	PAVIMENTO	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)		
		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	
	Plata	368,52	269,68	131,70	3141,06	0,00	203,31	3008,16	74,55%	1202,64	
	Plata Intermediária	1003,76	148,05	272,40	2033,11	115,70	863,31	1738,71	45,91%	557,28	
	SUBTOTAL	1472,28	417,73	404,10	5174,17	115,70	1066,62			1760,92	
TORRE A											
		ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
INCENTIVOS	PAVIMENTO	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)		
		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	
	2º Pav.	1063,63	34,84	236,42	1048,89	1063,63	0,00	1063,63	1063,63	27,79%	1214,12
	3º Pav.	1063,63	34,85	0,00	1068,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	26,81%	963,71
	4º Pav.	1063,63	34,85	0,00	1068,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	26,81%	963,71
	5º Pav.	864,50	34,85	0,00	913,35	864,50	0,00	864,50	913,35	24,05%	830,26
RESERVO	6º Pav.	864,44	34,85	0,00	913,42	864,44	0,00	864,44	914,24	24,05%	830,33
	7º Pav.	864,44	34,85	0,00	913,42	864,44	0,00	864,44	864,11	15,30%	830,28
	8º Pav.	864,44	34,85	0,00	913,42	864,44	0,00	864,44			
	SUBTOTAL	5463,97	174,37	246,75	6289,09	5463,97	0,00	5463,97			5533,35
TORRE B											
		ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
INCENTIVOS	PAVIMENTO	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)		
		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	
	2º Pav.	857,33	27,30	263,33	1257,86	857,33	0,00	857,33	857,33	24,96%	1101,49
	3º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33	954,23	23,99%	888,07
	4º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33	954,23	23,99%	888,07
	5º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33	629,79	16,76%	903,05
	6º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33			
	7º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33			
	8º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33			
	9º Pav.	857,33	27,30	0,00	864,53	857,33	0,00	857,33			
	SUBTOTAL	5611,72	111,60	266,33	6289,25	5611,72	0,00	5611,72			5701,25
	TOTAL	11075,00	587,93	710,43	11668,28	11075,00	0,00	11075,00			11302,80

TIPO DE RESERVAÇÃO PARA BLOQUEIO DE RESERVAÇÃO, QUANDO O TIPO DE RESERVAÇÃO É O TIPO DE RESERVAÇÃO



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES

60.18.069.0848.002

ASSINATURA

PORTO DA LAGOA HOME CLUBE SPE LTDA

CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA

Fábio Silva

ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A151355-2

CONTEÚDO | 2º PAV. TORRE A - 2º PAV. TORRE B

Como indicado | 07/05/2021

Nº DA PRANCHA / 06



QUADRO DE ÁREAS										
ENLACE DE ENCAMINHAMENTO COM O										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA		(%)
	Plata	368.52	2639.68	131.70	3141.86	0.00	203.31	203.31	78.55%	1206.64
	Plata Intermediária	1979.76	148.05	272.40	2031.11	707.02	115.70	803.31	45.91%	557.28
	SUBTOTAL	1979.76	2788.73	404.10	5172.97	707.02	319.01	1086.62		1763.92
TORRE A										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA		(%)
	2° Plata	1063.63	34.84	230.42	1348.89	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	1214.12
	3° Plata	1063.63	34.83	0.00	1098.46	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	963.71
ADI	2° Plata	1063.63	34.83	0.00	1098.46	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	963.71
ADI	3° Plata	1063.63	34.83	0.00	1098.46	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	963.71
USO MISTO	2° Plata	1063.63	34.83	0.00	1098.46	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	963.71
USO MISTO	3° Plata	1063.63	34.83	0.00	1098.46	1063.63	0.00	1063.63	100.00%	963.71
SUBTOTAL		3191.51	103.50	0.00	3191.51	3191.51	0.00	3191.51		1930.35
TORRE B										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA		(%)
	2° Plata	857.33	27.33	263.33	1148.00	857.33	0.00	857.33	75.00%	1107.67
	3° Plata	857.33	27.33	0.00	884.66	857.33	0.00	857.33	96.93%	884.66
	4° Plata	857.33	27.33	0.00	884.66	857.33	0.00	857.33	96.93%	884.66
USO MISTO	2° Plata	857.33	27.33	0.00	884.66	857.33	0.00	857.33	96.93%	884.66
USO MISTO	3° Plata	857.33	27.33	0.00	884.66	857.33	0.00	857.33	96.93%	884.66
USO MISTO	4° Plata	857.33	27.33	0.00	884.66	857.33	0.00	857.33	96.93%	884.66
SUBTOTAL		2572.00	112.00	0.00	2572.00	2572.00	0.00	2572.00		1112.88

ÁREA RESERVADA PARA BLOQUEIO DE ÁREAS, QUANDO OBTIVER O PROCESSO



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

D'HOUSE

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES

60.18.069.0848.002

USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)

ASSINATURA
PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA
CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A151355-2

CONTEÚDO | 3° E 4° PAV. TORRE A - 3° E 4° PAV. TORRE B

Como indicado | 07/05/2021 | Nº DA PRANCHA / 07



QUADRO DE ÁREAS										
EMBRASAMENTO COMUM										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTURA FECHADA	COBERTURA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	Plata	368.92	269.68	131.70	770.30	0.00	203.31	203.31	26.51%	1202.64
	Plata Intermediária	1800.76	148.05	272.40	2221.21	707.02	1115.79	1822.81	45.31%	557.28
	SUBTOTAL	1979.68	417.73	404.10	2591.51	707.02	1329.10	1836.12		1760.92
TORRE A										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTURA FECHADA	COBERTURA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	2ª Planta	1063.03	34.84	230.42	1328.29	1063.03	0.00	1063.03	27.76%	1214.12
	3ª Planta	1063.03	34.84	0.00	1097.87	1063.03	0.00	1063.03	28.61%	963.71
	4ª Planta	1063.03	34.84	0.00	1097.87	1063.03	0.00	1063.03	28.61%	963.71
ADI	5ª Planta	884.52	34.84	0.00	919.36	884.52	0.00	884.52	24.05%	830.26
ADI	6ª Planta	884.52	34.84	0.00	919.36	884.52	0.00	884.52	24.05%	830.26
USO MISTO	7ª Planta	884.52	34.84	0.00	919.36	884.52	0.00	884.52	24.05%	830.26
	8ª Planta	884.52	34.84	0.00	919.36	884.52	0.00	884.52	24.05%	830.26
	9ª Planta	884.52	34.84	0.00	919.36	884.52	0.00	884.52	24.05%	830.26
	SUBTOTAL	6445.97	174.37	0.00	6620.34	6445.97	0.00	6445.97		5533.35
TORRE B										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTURA FECHADA	COBERTURA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	2ª Planta	857.33	27.30	263.33	1148.00	857.33	0.00	857.33	24.36%	1101.40
	3ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	4ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
USO MISTO	5ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	6ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	7ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	8ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	9ª Planta	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.36%	880.07
	SUBTOTAL	6445.97	174.37	0.00	6620.34	6445.97	0.00	6445.97		5533.35
TOTAL		11035.06	3474.08	1038.10	15547.24	10381.21	0.00	10381.21		11102.83

ESTILO RESERVA PARA BLOQUEIO DE PROVA, QUANDO EFETUO O PROCESSO



PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES

USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)

ASSINATURA

PORTO DA LAGOA HOME CLUBE SPE LTDA

CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA

Fábio Silva

ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A151355-2

CONTEÚDO | 5º PAV. TORRE A - PAV. DE COBERTURA TORRE B

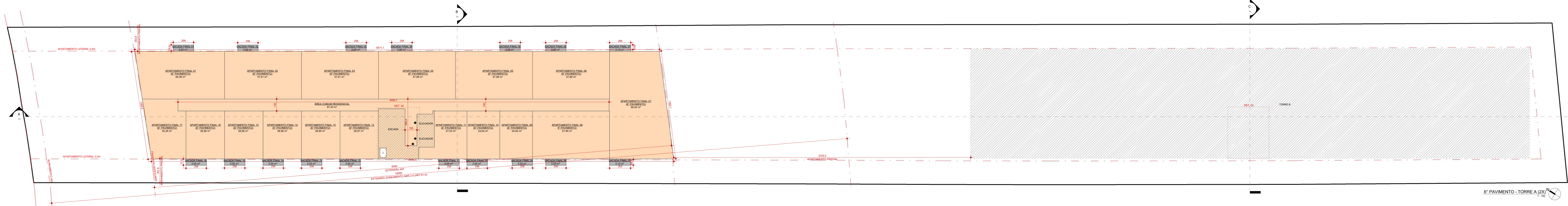
Como indicado | 07/05/2021

Nº DA PRANCHA | 08

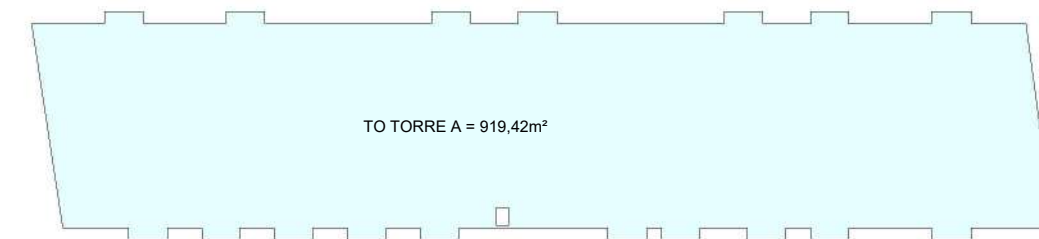
D'HOUSE

REVISÃO 001

60.18.089.0848.002



CA - 6º PAVIMENTO TORRE A
1:500



TO - 6º PAVIMENTO TORRE A
1:500

QUADRO DE ÁREAS										
EMBASAMENTO COMUM										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	Plata	368,52	2639,68	131,70	3141,90	0,00	203,31	203,31	3008,16	74,53%
	Plata Intermediária	1000,76	148,05	272,40	2351,11	707,52	115,79	863,31	1758,71	45,91%
	SUBTOTAL	1979,28	2788,73	404,10	5172,11	707,52	319,10	1026,62		1202,64
TORRE A										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	2º Pav.	1063,63	34,84	236,42	1334,89	1063,63	0,00	1063,63	1063,63	27,79%
	3º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	4º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	5º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	6º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	7º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	8º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	9º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	10º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	11º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	12º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	13º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	14º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	15º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	16º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	17º Pav.	1063,63	34,84	0,00	1098,48	1063,63	0,00	1063,63	1068,48	28,61%
	SUBTOTAL	1846,97	574,37	0,00	2421,34	1846,97	0,00	1846,97		2861,34
TORRE B										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	2º Pav.	857,33	27,30	263,33	1148,00	857,33	0,00	857,33	857,33	24,36%
	3º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	4º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	5º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	6º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	7º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	8º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	9º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	10º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	11º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	12º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	13º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	14º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	15º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	16º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	17º Pav.	857,33	27,30	0,00	884,63	857,33	0,00	857,33	884,63	25,36%
	SUBTOTAL	1411,72	111,60	0,00	1523,32	1411,72	0,00	1411,72		2291,25
	TOTAL	3258,69	685,97	0,00	3944,66	3258,69	0,00	3258,69		4552,59

ÁREA RESERVADA PARA BLOQUEIO DE PROVA, QUANDO CEFERNO O PROCESSO



D'HOUSE

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES
USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)

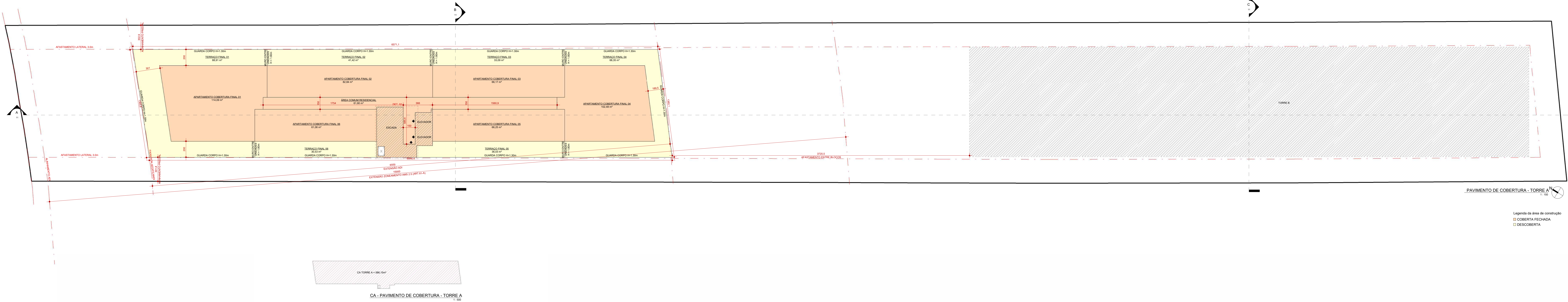
60.18.069.0848.002

ASSINATURA
PORTO DA LAGOA HOME CLUBE SPE LTDA
CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA - CAU -
A151355-2

CONTEÚDO | 6º PAVIMENTO TORRE A

Como indicado | 07/05/2021 | Nº DA PRANCHA | 09



QUADRO DE ÁREAS									
ENGRASAMENTO COMUM									
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESENCIONAL	NÃO RESENCIONAL	ÁREA	(%)
	Plata	368.50	269.68	131.70	769.88	0.00	203.31	308.16	74.50%
	Plata Intermediária	180.76	148.05	272.40	599.21	0.00	115.70	173.71	45.91%
	SUBTOTAL	549.26	417.73	404.10	1371.09	0.00	319.01	481.87	
TORRE A									
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESENCIONAL	NÃO RESENCIONAL	ÁREA	(%)
	2º Pav.	1063.83	34.84	236.42	1335.09	1063.83	0.00	1063.83	27.70%
	3º Pav.	1063.83	34.84	0.00	1098.68	1063.83	0.00	1063.83	28.61%
	4º Pav.	1063.83	34.84	0.00	1098.68	1063.83	0.00	1063.83	28.61%
	5º Pav.	854.50	34.84	0.00	889.34	854.50	0.00	854.50	24.00%
	6º Pav.	854.50	34.84	0.00	889.34	854.50	0.00	854.50	24.00%
	7º Pav.	854.50	34.84	0.00	889.34	854.50	0.00	854.50	24.00%
	8º Pav.	854.50	34.84	0.00	889.34	854.50	0.00	854.50	24.00%
	9º Pav.	854.50	34.84	0.00	889.34	854.50	0.00	854.50	24.00%
	SUBTOTAL	5492.07	174.37	0.00	5666.44	5492.07	0.00	5492.07	
TORRE B									
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESENCIONAL	NÃO RESENCIONAL	ÁREA	(%)
	2º Pav.	857.33	27.30	263.33	1148.00	857.33	0.00	857.33	24.90%
	3º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	4º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	5º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	6º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	7º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	8º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	9º Pav.	857.33	27.30	0.00	884.63	857.33	0.00	857.33	25.90%
	SUBTOTAL	5611.72	114.00	0.00	5725.72	5611.72	0.00	5611.72	
	TOTAL	11103.79	288.37	0.00	11392.16	11103.79	0.00	11103.79	

ÁREA RESERVADA PARA BLOQUEIO DE PROVA, QUANDO O PROJETO FOR REVISADO



PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS

RODOVIA ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA Nº 231 - RIO TAVARES

60.18.089.0848.002

USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)

ASSINATURA

PORTO DA LAGOA HOME CLUBE SPE LTDA

CPF/CNPJ - 54.867.747/0001-70

ASSINATURA

Fábio Silva

ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A151355-2

CONTEÚDO | PAVIMENTO COBERTURA - TORRE A

Como indicado | 07/05/2021

Nº DA PRANCHA / 10

ANEXO XII – MAPA DE ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO



Legenda

-  AID (Área de Influência Direta)
-  Empreendimento
-  Rota (Sul da Ilha)
-  Rota (Centro e Norte da Ilha)
-  Rota (Centro e Norte da Ilha)



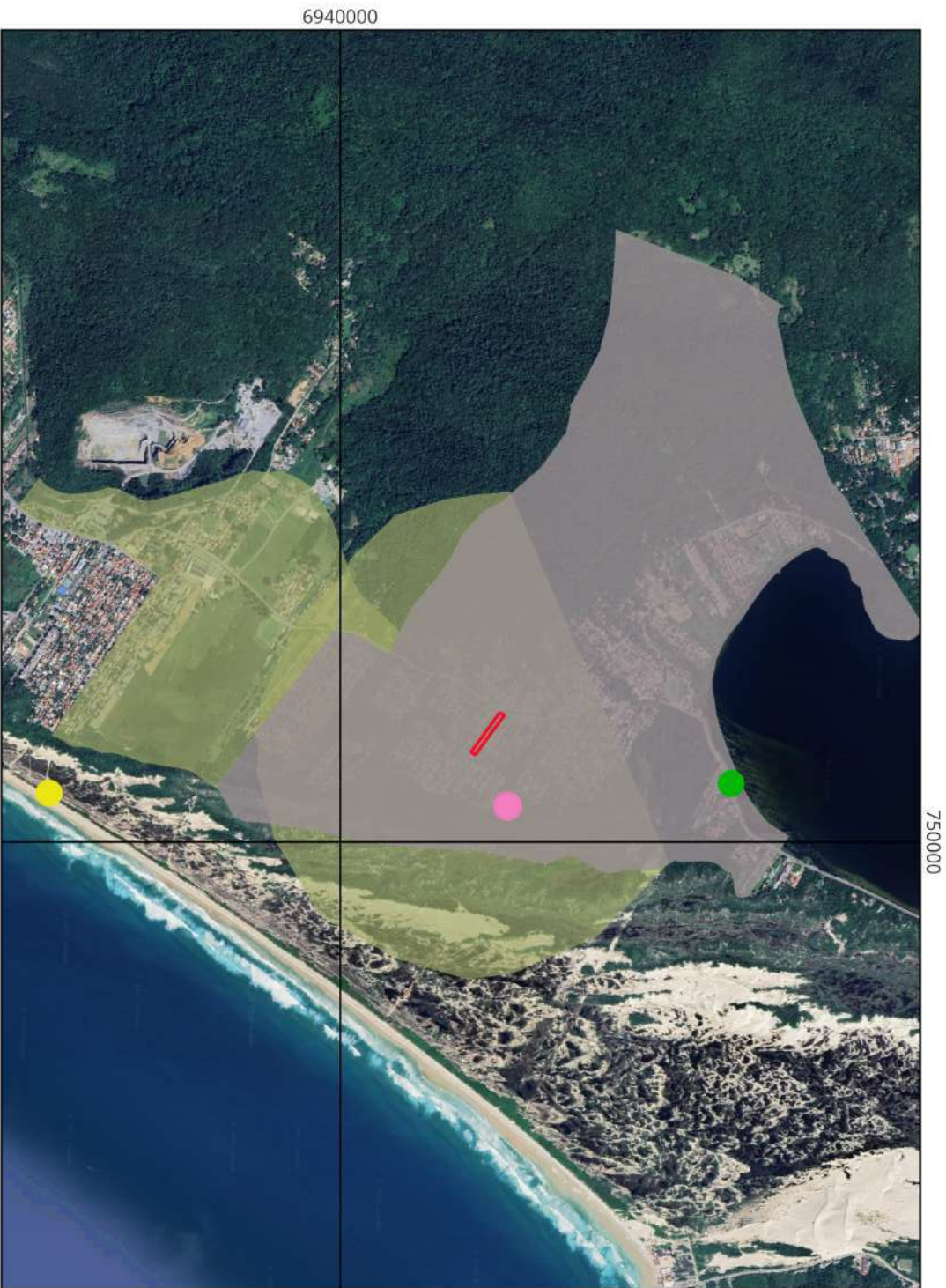
Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 21/07/2025

Elaborado pela Rhás Engenharia e Assessoria Ambiental

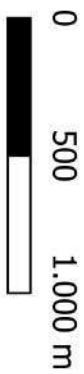
ANEXO XIV – MAPA DE ACESSO À ORLA NA AID

ACESSO À ORLA NA AID



Legenda

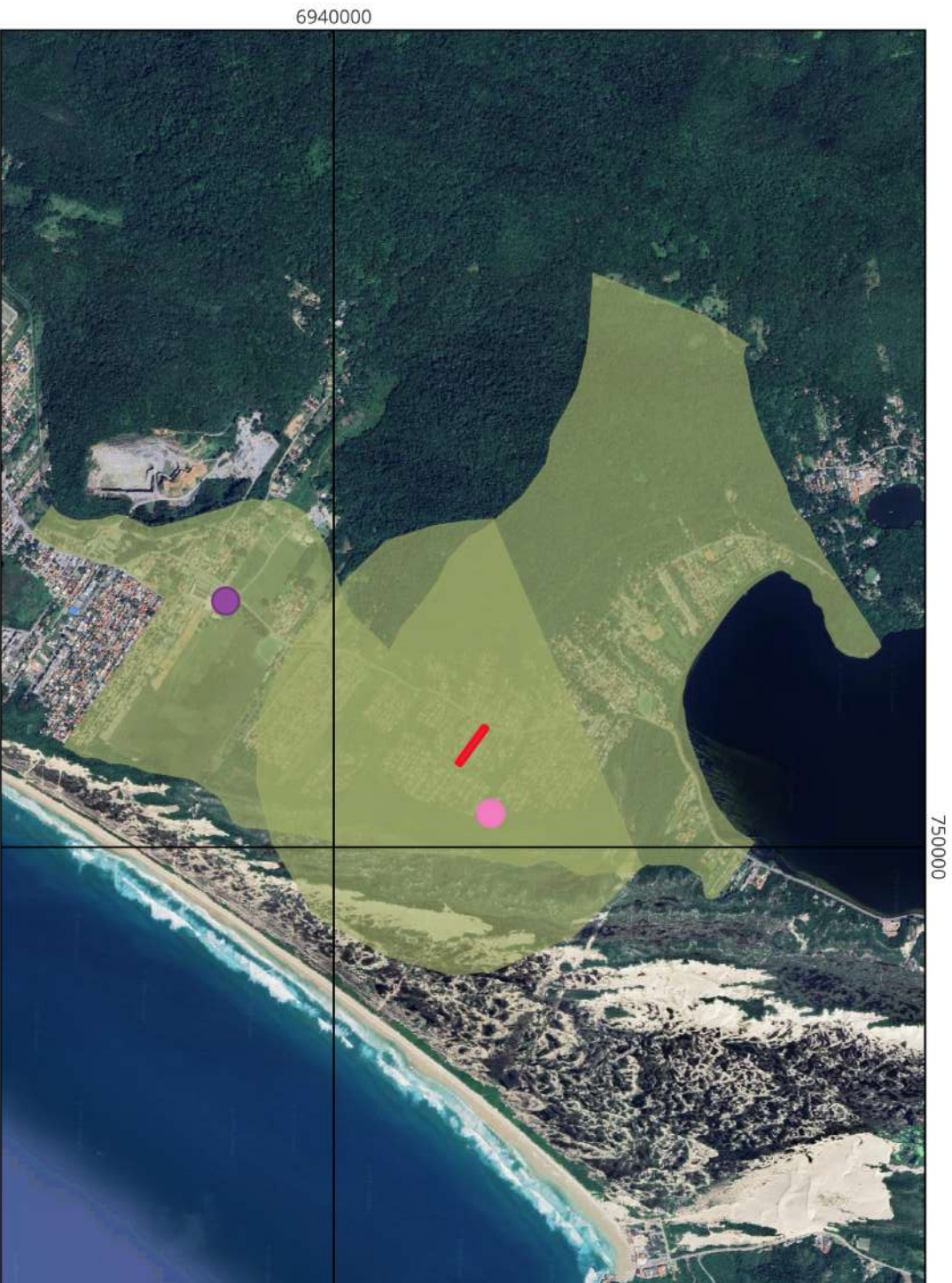
-  Empreendimento
-  AID (Área de Influência Direta)
-  Lagoa da Conceição
-  Trilha Parque das Dunas
-  Pico da Cruz
-  AII (Área de Influência Indireta)



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S
Data: 28/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO XV – MAPA DE TRILHAS E CAMINHOS HISTÓRICOS NA AII



Legenda

-  Empreendimento
-  Trilha Parque das Dunas
-  AII (Área de Influência Indireta)
-  Capela São Luis Gonzaga

0 500 1.000 m

Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S
Data: 18/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO XVI – MAPA DE PONTOS E LINHAS DE ÔNIBUS

PONTOS E LINHAS DE ÔNIBUS



Legenda

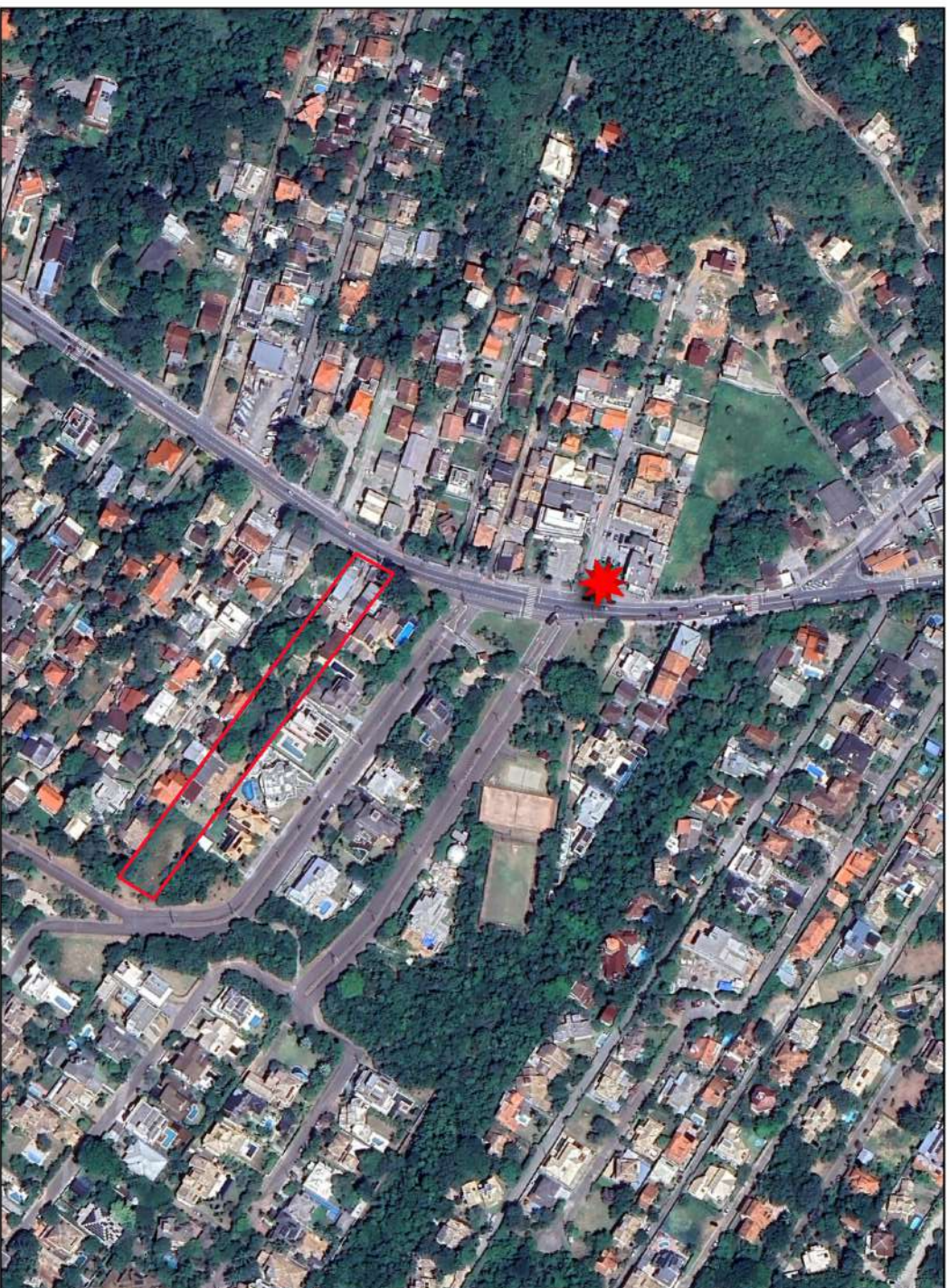
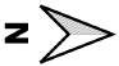
- Linhas Executivo
 - Linhas Conconvencional
 - Pontos de Ônibus
 - Empreendimento
 - AID (Área de Influência Direta)
 - AII (Área de Influência Indireta)
- 0 500 1.000 m

Sistema de Referência: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 07/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO XVII – MAPA DE ESTUDO DO TRÁFEGO



Legenda



Empreendimento



ponto de contagem



Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 29/07/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

ANEXO XVIII – TABELA DE VOLUME DO TRÁFEGO

SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)						
MATUTINO 25/07/2025, Sexta-Feira						
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Caminhão	Veículos Especiais	Bicicleta
08:00	08:15	5	80	1	0	1
08:15	08:30	4	87	2	0	2
08:30	08:45	6	89	2	0	0
08:45	09:00	3	91	11	0	0
09:00	09:15	12	104	1	1	1
09:15	09:30	6	114	4	1	0
09:30	09:45	6	93	4	0	0
09:45	10:00	9	96	3	0	1
10:00	10:15	6	103	4	0	0
10:15	10:30	5	104	6	0	1
10:30	10:45	6	103	6	0	0
10:45	11:00	3	120	4	0	0
SOMA		71	1184	48	2	6
TOTAL		1305				

SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)						
VESPERTINO 29/07/2025, Terça-Feira						
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Caminhão	Veículos Especiais	Bicicleta
17:00	17:15	18	154	4	0	5
17:15	17:30	20	164	6	1	4
17:30	17:45	24	179	8	1	7
17:45	18:00	26	157	4	9	0
18:00	18:15	37	145	2	4	0
18:15	18:30	28	164	3	5	0
18:30	18:45	25	156	2	4	2
18:45	19:00	26	160	3	1	1
SOMA		204	1279	32	25	19
TOTAL		1540				-

SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)							
MATUTINO 25/07/2025, Sexta-Feira							
Início	Fim	Modelo / UVP					
		Moto	Automóvel	Ônibus/ Caminhão	Veículos Especiais	soma	Hora Pico
		1	1	1,5	2		
08:00	08:15	5	80	1,5	0	86,5	387,5
08:15	08:30	4	87	3	0	94	425
08:30	08:45	6	89	16,5	0	111,5	459
08:45	09:00	3	91	1,5	0	95,5	451
09:00	09:15	12	104	6	2	124	466,5
09:15	09:30	6	114	6	2	128	460,5
09:30	09:45	6	93	4,5	0	103,5	450,5
09:45	10:00	9	96	6	0	111	462
10:00	10:15	6	103	9	0	118	546
10:15	10:30	5	104	9	0	118	428
10:30	10:45	6	103	6	0	115	310
10:45	11:00	3	120	72	0	195	195
SOMA		71	1184	141	4	1400	5041

SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)							
VESPERTINO 29/07/2025, Terça-Feira							
Início	Fim	Modelo / UVP					
		Moto	Automóvel	Ônibus/ Caminhão	Veículos Especiais	soma	Hora Pico
		1	1	1,5	2		
17:00	17:15	18	154	6	0	178	797
17:15	17:30	20	164	9	2	195	812
17:30	17:45	24	179	12	2	217	823,5
17:45	18:00	26	157	6	18	207	798,5
18:00	18:15	37	145	3	8	193	784
18:15	18:30	28	164	4,5	10	206,5	591
18:30	18:45	25	156	3	8	192	384,5
18:45	19:00	26	160	4,5	2	192,5	192,5
SOMA		204	1279	48	50	1581	5183

Volume de tráfego na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura nas horas de pico SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)											
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Caminhão	Veículos Especiais	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*
10:00	10:15	6	103	4	0	118	546	562,4	614,2	733,3	1013,4
10:15	10:30	5	104	6	0	118	428	440,8	481,5	574,8	794,4
10:30	10:45	6	103	6	0	115	310	319,3	348,7	416,3	575,4
10:45	11:00	3	120	4	0	195	195	200,9	219,4	261,9	361,9
Total						546	1479	1523,4	1663,8	1986,3	2745,0
17:30	17:45	24	179	12	2	217	823,5	848,2	926,4	1105,9	1528,4
17:45	18:00	26	157	6	18	207	798,5	822,5	898,3	1072,4	1482,0
18:00	18:15	37	145	3	8	193	784	807,5	882,0	1052,9	1455,1
18:15	18:30	28	164	4,5	10	206,5	591	608,7	664,9	793,7	1096,9
Total						823,5	2997	3086,9	3371,5	4024,9	5562,4

*Acréscimos: 2026 = 3%, 2028 = 9,22%, 2031 = 19,38%, 2036 = 38,2%.

Volume de tráfego na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura nas horas de pico SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)									
Início	Fim	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*		
10:00	10:15	118,0	546,0	562,4	614,2	733,3	1013,4		
10:15	10:30	118,0	428,0	440,8	481,5	574,8	794,4		
10:30	10:45	115,0	310,0	319,3	348,7	416,3	575,4		
10:45	11:00	195,0	195,0	200,9	219,4	261,9	361,9		
	Total	546,0	1479,0	1523,4	1663,8	1986,3	2745,0		
17:30	17:45	217,0	823,5	848,2	926,4	1105,9	1528,4		
17:45	18:00	207,0	798,5	822,5	898,3	1072,4	1482,0		
18:00	18:15	193,0	784,0	807,5	882,0	1052,9	1455,1		
18:15	18:30	206,5	591,0	608,7	664,9	793,7	1096,9		
	Total	823,5	2997,0	3086,9	3371,5	4024,9	5562,4		

*Acréscimos: 2026 = 3%, 2028 = 9,22%, 2031 = 19,38%, 2036 = 38,2%.

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)						
MATUTINO 25/07/2025, Sexta-Feira						
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Caminhão	Veículos Especiais	Bicicleta
08:00	08:15	5	84	10	0	0
08:15	08:30	8	85	9	1	1
08:30	08:45	9	89	14	0	0
08:45	09:00	11	96	10	0	0
09:00	09:15	10	107	15	0	1
09:15	09:30	4	109	6	0	0
09:30	09:45	6	101	11	0	0
09:45	10:00	6	83	7	1	0
10:00	10:15	5	107	6	0	0
10:15	10:30	7	95	14	0	0
10:30	10:45	8	89	16	0	0
10:45	11:00	4	99	10	0	0
SOMA		83	1144	128	2	2
TOTAL		1357				-

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)						
VESPERTINO 29/07/2025, Terça-Feira						
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Caminhão	Veículos Especiais	Bicicleta
17:00	17:15	25	124	3	0	2
17:15	17:30	26	137	2	1	1
17:30	17:45	27	143	4	0	4
17:45	18:00	21	155	1	0	3
18:00	18:15	24	155	2	0	2
18:15	18:30	24	152	4	0	2
18:30	19:00	25	154	3	0	1
SOMA		172	1020	19	1	15
TOTAL		1212				-

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)							
MATUTINO 25/07/2025, Sexta-Feira							
		Modelo / UVP					
		Moto	Automóvel	Ônibus/ Caminhão	Veículos Especiais	soma	Hora pico
		1	1	1,5	2		
08:00	08:15	5	84	15	0	104	453,5
08:15	08:30	8	85	13,5	2	108,5	489
08:30	08:45	9	89	21	0	119	502,5
08:45	09:00	11	96	15	0	122	507
09:00	09:15	10	107	22,5	0	139,5	486,5
09:15	09:30	4	109	9	0	122	468
09:30	09:45	6	101	16,5	0	123,5	469
09:45	10:00	6	83	10,5	2	101,5	466,5
10:00	10:15	5	107	9	0	121	483
10:15	10:30	7	95	21	0	123	362
10:30	10:45	8	89	24	0	121	239
10:45	11:00	4	99	15	0	118	118
SOMA		84	1145	193,5	6	1423	5044

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)							
VESPERTINO 29/07/2025, Terça-Feira							
		Modelo / UVP					
		Moto	Automóvel	Ônibus/ Caminhão	Veículos Especiais	soma	Hora Pico
		1	1	1,5	2		
17:00	17:15	25	124	4,5	0	153,5	675
17:15	17:30	26	137	3	2	168	703,5
17:30	17:45	27	143	6	0	176	717,5
17:45	18:00	21	155	1,5	0	177,5	725
18:00	18:15	24	155	3	0	182	547,5
18:15	18:30	24	152	6	0	182	365,5
18:30	19:00	25	154	4,5	0	183,5	183,5
SOMA		172	1020	28,5	2	1222,5	3917,5

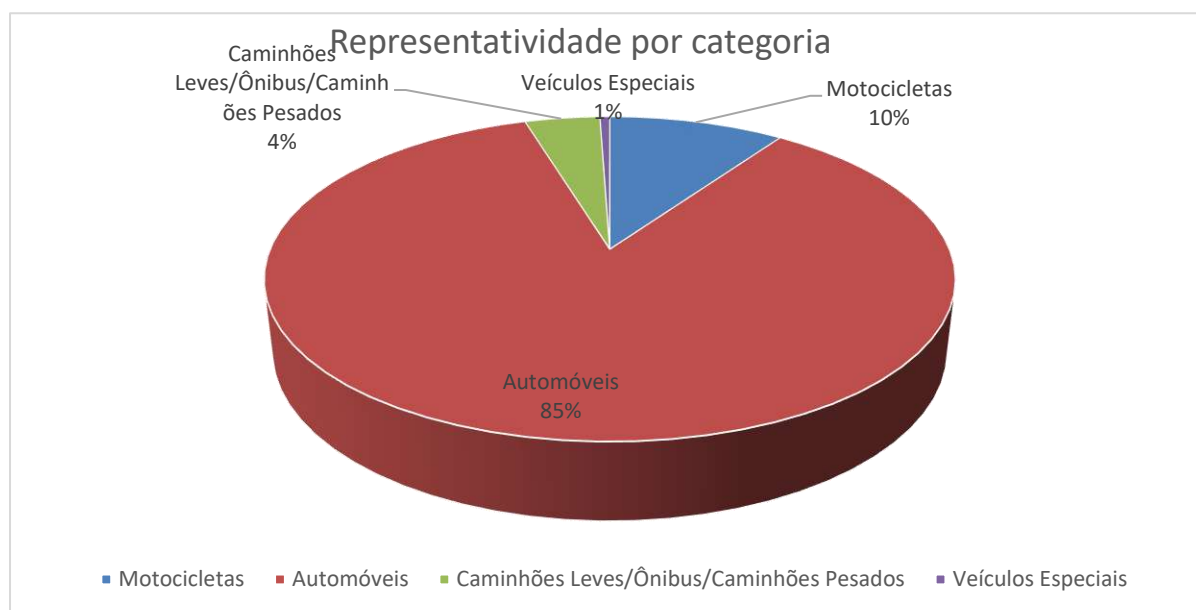
Volume de tráfego na hora pico, na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga SENTIDO 2 (RIO TAVARES-LAGOA)											
Início	Fim	Moto	Automóvel	Ônibus/Cam inhão	Veículos Especiais	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*
10:00	10:15	6	103	4	0	121	483	497,5	543,4	648,7	896,5
10:15	10:30	5	104	6	0	123	362	372,9	407,2	486,2	671,9
10:30	10:45	6	103	6	0	121	239	246,2	268,9	321,0	443,6
10:45	11:00	3	120	4	0	118	118	121,5	132,7	158,5	219,0
Total						483	1202	1238,1	1352,2	1614,3	2230,9
17:45	18:00	1	1	1,5	2	177,5	725	746,8	815,6	973,7	1345,6
18:00	18:15	25	124	4,5	0	182	547,5	563,9	615,9	735,3	1016,2
18:15	18:30	26	137	3	2	182	365,5	376,5	411,2	490,9	678,4
18:30	19:00	27	143	6	0	183,5	183,5	189,0	206,4	246,4	340,6
Total						725	1821,5	1876,1	2049,1	2446,2	3380,7

*Acréscimos: 2026 = 3%, 2028 = 9,22%, 2031 = 19,38%, 2036 = 38,2%.

Volume de tráfego na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura nas horas de pico SENTIDO 2 (RIO TAVARES-LAGOA)									
Início	Fim	UVP 2025	Hora Pico	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*		
10:00	10:15	121,0	483,0	497,5	543,4	648,7	896,5		
10:15	10:30	123,0	362,0	372,9	407,2	486,2	671,9		
10:30	10:45	121,0	239,0	246,2	268,9	321,0	443,6		
10:45	11:00	118,0	118,0	121,5	132,7	158,5	219,0		
	Total	483,0	1202,0	1238,1	1352,2	1614,3	2230,9		
17:45	18:00	177,5	725,0	746,8	815,6	973,7	1345,6		
18:00	18:15	182,0	547,5	563,9	615,9	735,3	1016,2		
18:15	18:30	182,0	365,5	376,5	411,2	490,9	678,4		
18:30	19:00	183,5	183,5	189,0	206,4	246,4	340,6		
	Total	725,0	1821,5	1876,1	2049,1	2446,2	3380,7		

*Acréscimos: 2026 = 3%, 2028 = 9,22%, 2031 = 19,38%, 2036 = 38,2%.

Média da Representatividade por categoria		
Categoria por veículo	Quantidade	%
Motocicletas	530	9,79
Automóveis	4627	85,46
Caminhões Leves/Ônibus/Caminhões Pesados	227	4,19
Veículos Especiais	30	0,55
Total	5414	100,00



Cód. ITE		Unidade	Taxa de Geração de Viagens - Via do Pólo Gerador								
230	Condomínio Residencial	Unidade Res. (1)/Pessoas(2)/Veículos (3)	Diária			Horária - Tarde			Horária - Manhã		
			1	2	3	1	2	3	1	2	3
			5,86	2,5	3,33	0,54	0,24	0,31	0,44	0,19	0,25

Geração de viagens do empreendimento

UH

143

vagas de garagem

143

nº de pessoas ocupantes

512

Volume gerado durante o dia	
Para o nº de UH	837,98
Para o nº de veículos	476,19
Para o nº de pessoas	1280
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o nº de UH	62,92
Para o nº de veículos	35,75
Para o nº de pessoas	97,28
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o nº de UH	77,22
Para o nº de veículos	44,33
Para o nº de pessoas	122,88
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	1280
Volume Gerado na hora pico da manhã	97,28
Volume Gerado na hora pico da tarde	122,88

$$UVP_n = UVP_{sazonal} \times (1 + i)^n$$

Onde:

- $UVP_{sazonal} = 303,8$
- $i = 3\% = 0,03$
- $n =$ anos após 2025 (ou seja, para 2026 $\rightarrow n = 1$, para 2028 $\rightarrow n = 3$, para 2031 $\rightarrow n = 6$, para 2036 $\rightarrow n = 11$)

	UVP 2025	UVP 2026*	UVP 2028*	UVP 2031*	UVP 2036*
sentido 1	303,8	312,914	341,9296	408,2818	565,1575
sentido 2	256,9	264,607	289,1432	345,2521	477,9097

C = 1.190

SENTIDO 1 (LAGOA - RIO TAVARES)									
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025	2026	2028	2031	2036	
			Demanda de veículos em UVP	303,80	312,91	341,93	408,28	565,16	
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,26	0,26	0,29	0,34	0,47	
			Nível de Serviço	A	A	A	B	B	
1.190	122,88	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	426,68	435,79	464,81	531,16	688,04	
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,36	0,37	0,39	0,45	0,58	
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C	

SENTIDO 2 (RIO TAVARES - LAGOA)									
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2025	2026	2028	2031	2036	
			Demanda de veículos em UVP	256,90	264,61	289,14	345,25	477,91	
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,22	0,22	0,24	0,29	0,40	
			Nível de Serviço	A	A	A	A	B	
1.190	122,88	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	379,78	387,49	412,02	468,13	600,79	
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,32	0,33	0,35	0,39	0,50	
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C	

ANEXO XIX – CONSULTA DE VIABILIDADE AMBIENTAL

Consulta Ambiental

26/09/2025

Consulta N° 17588921866224/2025

LOCALIZAÇÃO: RODOVIA DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA (201591), 231	DISTRITO ADMINISTRATIVO: LAGOA DA CONCEIÇÃO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.18.069.0848.001.341	

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL		
Área do Terreno: 4400.00 m ²	Ocupação: Construído	Ano de Construção: 1989
Área Construída da unidade: 47.00 m ²	Topografia: Plano	Pedologia: Firme

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

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

O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.



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

Área do imóvel territorial: 3833.67 m²

QUADRO 2: CONDICIONANTES AMBIENTAIS

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

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

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

Para mais informações, acesse o site da Floram.

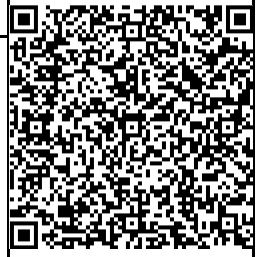
Responsável pela Informações

FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de
Florianópolis

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

Data de emissão

26/09/2025



ANEXO XX – CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**Nº 047293/2025****Inscrição imobiliária:** 60.18.069.0848.001Lei de Referência: **LC 482/2014****Endereço:** RODOVIA DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA (201591), 231Lei de Alteração: **LC 739/2023****Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** LAGOA DA CONCEIÇÃO

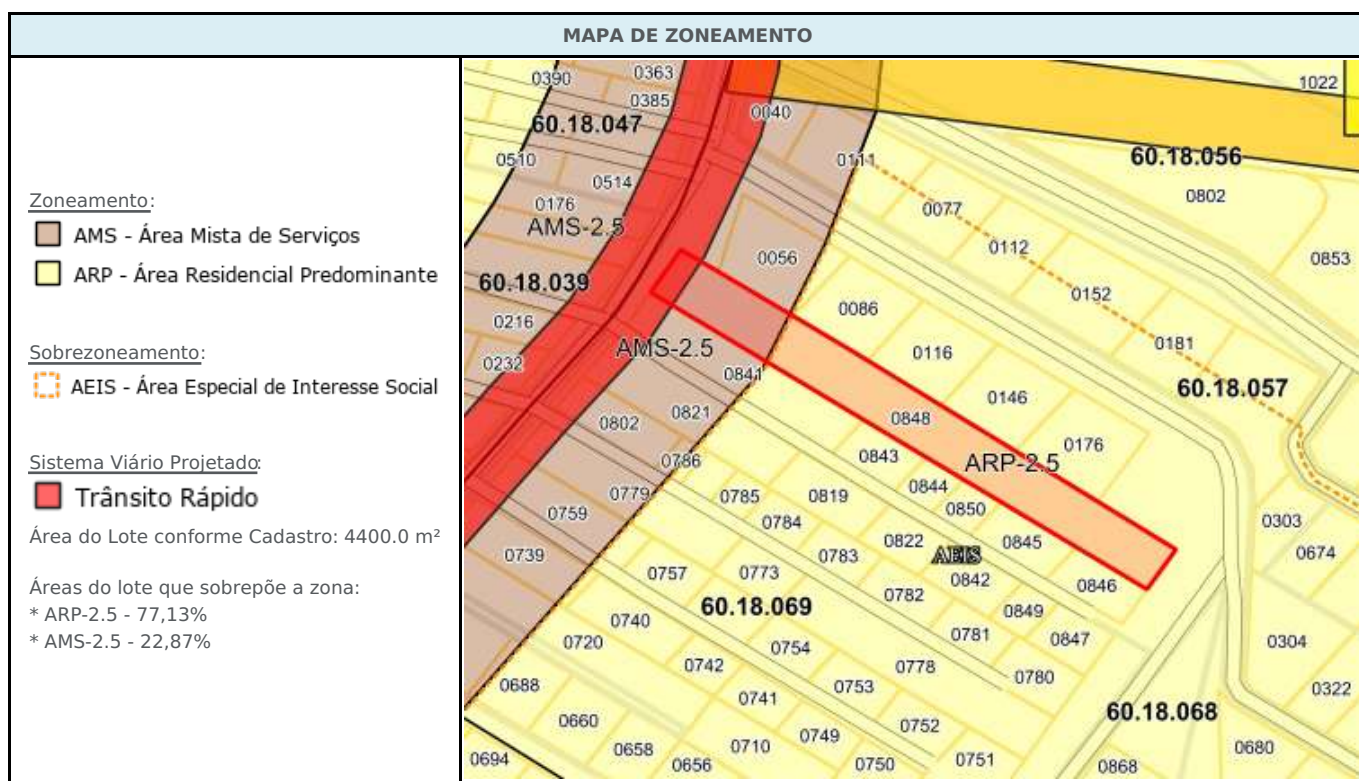
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

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

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

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

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

2. Zoneamento

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

AEIS - As AEIS são definidas no Plano Municipal de Habitação como de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e incentivar empreendimentos de habitação de interesse social. Para a implantação de habitação de interesse social, estão previstos os incentivos urbanísticos constantes no Art. 295-J da Lei Complementar 482/2014. *Todos os zoneamentos das macroáreas de usos urbanos*

poderão receber os incentivos previstos de AEIS, independentemente de nova lei ou demarcação de novas AEIS.

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

SISTEMA VIÁRIO PROJETADO - Incide no terreno área relativa ao sistema viário projetado. Caso seja uma via implantada em frente ao imóvel, deve ser aplicado o recuo previsto; e, caso se trate de via ainda não implantada, aplicar o que determina o Art. 198 da Lei Complementar n. 482/2014. *Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade, mobilidade e interesse público.*

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RODOVIA DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA (201591)	Transito Rápido TR-SC-406(3)	30.00	30.00	15.00	3.00
	PI	--	--	--	--

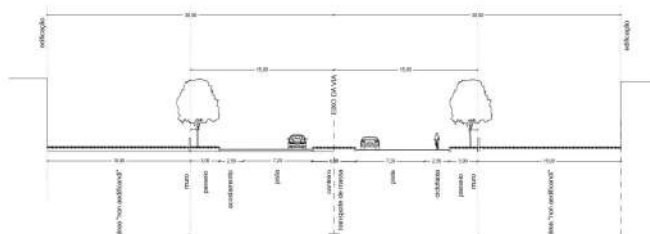
Observações

INTERSEÇÃO VIÁRIA - O imóvel territorial está inserido em áreas com interseção viária para a qual é necessário parecer do órgão de planejamento para seu uso e ocupação.

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

Seção Transversal Via TR-SC-406(3)

04



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RODOVIA DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA (201591): Lei 3564/1991 - Lei nº 3564/1991 - Fica denominada Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, a via pública que parte da bifurcação formada pelas Ruas Laurindo Januário da Silveira e Ver. Osni Ortiga, até atingir o Trevo existente no Rio Tavares, no Distrito da Lagoa da Conceição, nesta Capital.

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

Recuo Viário

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

4. Adequação de Usos

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

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante	Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Nos zoneamentos em que é permitido até dois pavimentos o uso será adequado apenas nas vias hierarquizadas como de trânsito rápido, arteriais, coletoras e subcoletoras, ou conectadas a estas, em distância caminhável, conforme Decreto 25.408/2023 .
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMS-2.5 - Área Mista Serviços	Adequado ao zoneamento

Observações:

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

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ARP-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0.2	1	0.6	0	0.8	2.4
Macro Área de Usos Urbanos	AMS-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0.5	1	1	0	0.8	2.8

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

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação Para verificar as possibilidades de aplicação dos Incentivos , acesse o link.													
(ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.													

Afastamento Frontal

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

Afastamentos Laterais e de Fundos

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

Vagas de Estacionamento

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

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

Subsolos

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

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

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

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

Residencial R\$/m² 529.35

Não Residencial R\$/m² 423.48

6. Restrições ambientais

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

Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Mapa de parcelas cadastrais com uma faixa diagonal destacada em vermelho, indicando a Ação Civil Pública. A faixa se estende do canto superior esquerdo para o canto inferior direito, cobrindo várias parcelas numeradas.

Foram identificadas as seguintes Ações Cíveis Públicas com condições ou impedimentos para o licenciamento de obras, incidentes no imóvel territorial:

50047934120214047200: g) ao Município a suspensão de todos os alvarás de construção multifamiliares, de implantação de loteamentos ou de estabelecimentos comerciais de grande porte, deferidos na Bacia Hidrográfica da Lagoa da Conceição ainda não iniciados, bem como a suspensão de novos processos de aprovação de alvarás, haja vista o exaurimento da capacidade do sistema de saneamento da ETE da Lagoa da Conceição, e até que haja efetiva e sustentável solução para essa infraestrutura básica.

Ação Civil Pública

As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.

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

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

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

Para mais informações, acesse o site da SMH DU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	Data de Emissão 26-09-2025 ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

ANEXO XXI – CONSULTA DE VIABILIDADE DE RESÍDUOS SÓLIDOS



CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES

Nº PROCESSO: 00174671/2025

Requerente: PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA

Local do Imóvel: ROD. DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA, nº 231, Rio Tavares

Inscrição Imobiliária: 60.18.069.0848.001.341

1 – Ocupação Prevista

Condomínio vertical de uso residencial e comercial com área construída de 16.523,39 m².

2 – Quantidades de Contentores

Rejeitos e Recicláveis Orgânicos	Recicláveis Secos
11 unidades de 240L (rejeito)	07 unidades de 1000 L (reciclável seco)
08 unidades de 120 L (orgânico)	05 unidades de 240L (vidro)

3 – Frequências das Coletas Públicas Domiciliares na Região (por semana – na presente data)

Coleta Convencional - **03** vezes / Coleta Seletiva - **01** vez / Coleta Vidro - 01 vez

4 – Parecer:

Considerando a frequência da coleta no local do estabelecimento, **ATESTAMOS A VIABILIDADE** para realização da coleta dos resíduos sólidos domiciliares gerados no empreendimento, desde que sejam atendidas as exigências das Orientações Técnicas OT SMMADS N° 01 e 02/2024 e da Resolução CONAMA 275/2001.

Salientamos que os contentores plásticos de duas rodas, tipo americano (para rejeito - cor cinza) e tipo europeu (para reciclável seco - cor azul claro, para vidro - cor verde e para orgânico - cor marrom) deverão ser fabricados conforme Norma Brasileira da ABNT NBR 15911-1, 15911-2 e 15911-3 (possuir resina termoplástica com aditivo estabilizador ultravioleta mínimo UV 8 em sua composição).

Deverá ser executado o rebaixo de meio-fio em frente ao depósito temporário externo de resíduos, conforme projeto aprovado, de forma a garantir a durabilidade dos contentores na operacionalização.

Antes da compra dos contentores, confirmar os modelos, capacidade e cores junto à SMMADS.

Conforme Lei Complementar nº 113/2003, os contentores devem ser dispostos para coleta sendo que tempo de permanência dos contentores nos logradouros públicos será: I) De até duas horas antes da coleta e duas horas depois, nos locais onde o serviço de coleta é realizado no período diurno; II) Nos locais onde o serviço de coleta se realiza após às 18 horas os contentores deverão ser retirados até as 7 horas do dia seguinte.

É parte integrante desta Certidão a planta baixa que contém: área e localização dos depósitos temporários (interno e externo), equipamentos móveis, local de parada do veículo coletor e vias de acesso ao empreendimento.

Florianópolis, 11 de setembro de 2025.

Letícia Rech Debiasi
Engenheira Sanitarista
Matrícula 63310-0
(assinado digitalmente)

Alexandre Waltrick Rates
Secretário Municipal do Meio
Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável
(assinado digitalmente)

Assinaturas do documento

"Proc 00174671-2025 (Misto) - PORTO DA LAGOA
HOME CLUB SPE LTDA"



Código para verificação: **0KMGGNXV**

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



ALEXANDRE WALTRICK RATES (CPF: ***.072.468-**) em 12/09/2025 às 16:40:01 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 21/07/2025 - 07:26:36 e válido até 21/07/2028 - 07:26:36.
(Assinatura do Sistema)



LETICIA RECH DEBIASI (CPF: ***.558.299-**) em 11/09/2025 às 16:25:59 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 14:17:48 e válido até 16/07/2028 - 14:17:48.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00174671/2025** e o código **0KMGGNXV** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO XXII – CONSULTA DE VIABILIDADE DE DRENAGEM

DECLARAÇÃO PROCESSO 143570-2025	DLPD 143570 - 2025
	DATA: 30/07/2025

LIGAÇÃO DE EFLUENTE PLUVIAL EM REDE DE DRENAGEM URBANA

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, por intermédio da Diretoria de Projetos, declara para os devidos fins de comprovação junto aos órgãos competentes que não há rede de drenagem pluvial em frente ao nº 231 da via Rodovia Dr Antonio Luiz Moura Gonzaga e, desse modo, **NÃO possui capacidade de suporte e escoamento** para a vazão pluvial informada pelo Requerente, de **0,42 m³/s**, de efluente pluvial proveniente do imóvel de inscrição imobiliária 60.18.069.0848, de propriedade de JOSE VIRGILIO CAUDURO.

Há uma **caixa de captação** de águas pluviais na **Rua Laurindo Januario da Silveira** esquina com a Rodovia Dr Antonio Luiz Moura Gonzaga, conectada à rede pública de drenagem pluvial, cuja tubulação possui diâmetro de 1,0 m, onde há potencial para a ligação solicitada. Antes, o proponente deve apresentar projeto próprio de extensão da rede existente até o imóvel de inscrição imobiliária 60.18.069.0848, de modo a proceder com a ligação. Tal projeto de drenagem deverá **atender NÃO somente** a necessidade de vazão do empreendimento, **mas também** a da microbacia onde estará inserido, com a implantação de **caixas coletoras** devidamente espaçadas.

Eventuais serviços futuros na via pública, como abertura de vala na pista para ligação na rede pública, dependerão de autorização específica via Secretaria Municipal de Infraestrutura, mediante apresentação de projeto executivo da ligação, Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.) referente ao serviço a ser executado na via pública e cópia do alvará de construção.

Por fim, o local de lançamento de efluentes na rede deve ser definido em projeto e submetido à aprovação desta diretoria em até cinco dias antes da sua execução.

Esta declaração tem validade de um ano.

Pablo Rhuan Ataide Monteiro
Engenheiro Civil
CREA/SC 199.410-2

Assinaturas do documento

"DLPD 143570-2025"



Código para verificação: **T1FL19J6**

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



PABLO RHUAN ATAIDE MONTEIRO (CPF: ***.105.761-**) em 30/07/2025 às 15:15:40 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 15/07/2025 - 13:35:56 e válido até 15/07/2028 - 13:35:56.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00143570/2025**

e o código **T1FL19J6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO XXIII – CONSULTA DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

VIABILIDADE TÉCNICA (☒) ÁGUA (☐) ESGOTO

Superintendência: Regional Metropolitana - SRM
Gerência: Agência Operacional Costa Sul/Leste
Protocolo n.º: 29/10/2024 12:18 009231
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	Nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	231	Rio Tavares	Florianópolis	-

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Residencial e Comercial Porto da Lagoa Home Club	➤ 1.000,00m²	08

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
124	01	-	02	15.857,64 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Preenchimento facultativo.

PARECER TÉCNICO



A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de abastecimento de água da CASAN, existente através da **Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga.**

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

CONDICIONANTES



OBSERVAÇÕES



Foi considerado o volume informado pelo interessado no formulário (xxx m³/dia)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos casos onde, conforme previsão do Manual do Empreendedor, restar caracterizada a necessidade de análise do projeto hidrossanitário, deverão ser observadas as seguintes instruções:

- **Para EDIFICAÇÕES:** O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, podendo ser realizado de duas formas:
 - **Ligação Provisória de ¾":** pode ser solicitada mediante apresentação da documentação mínima exigida à uma ligação de categoria industrial. Neste caso, o usuário é responsável por solicitar o redimensionamento da ligação de água até 180 (cento e oitenta) dias após a finalização de sua obra, sendo que, ao fim do período de 24 meses, deverá ser realizada fiscalização da unidade a fim de identificar possíveis irregularidades;
 - **Ligação definitiva:** o empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde que possua projeto analisado por esta Companhia, seguindo as atuais obrigações definidas no Manual do Empreendedor.
- Os processos de análise de projetos deverão seguir conforme abaixo:
 - Antes de submeter o projeto para análise, deve-se formalizar a abertura do protocolo de análise de projeto através do link <https://online.casan.com.br/servicos> ou presencialmente no setor de atendimento local;
 - Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter os materiais via **sdcosta@casan.com.br**;
 - O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br no campo Documentos para Download;
 - Com exceção das ligações provisórias de ¾", somente após a análise do projeto será emitida a autorização de ligação de água;
 - A CASAN garantirá pressão mínima de operação na rede de 10 m.c.a.

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

O protocolo: **29/10/2024 12:18 009231** vigorará por 01 (um) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Simone Dalla Costa

Cargo: Engenheira Civil - SRM/UO-Costa Sul/Leste

Matrícula: 8801-3



Assinaturas do documento



Código para verificação: **4Z8VZ77S**

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



SIMONE DALLA COSTA (CPF: 021.XXX.819-XX) em 12/12/2024 às 14:11:33

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:40:42 e válido até 04/01/2121 - 10:40:42.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDExMTg4MI8xMTE4ODJfMjAyNF80WjhWWjc3Uw==> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00111882/2024** e o código **4Z8VZ77S** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO XXIV – LEVANTAMENTO EXPEDITO

LEVANTAMENTO EXPEDITO

PORTO DA LAGOA HOME CLUB
ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA N° 231
RIO TAVARES
2025



Condômino Vilar
Estruturas
Rio





SUMÁRIO

1.	DRENAGEM E MACRODRENAGEM	3
2.	SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE E PROJETADO.....	9
3.	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	15
4.	INFRAESTRUTURA PEDESTRES	17
5.	INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA	31
6.	ANEXOS	33
	ANEXO 1 - PRANCHA DRENAGEM	33
	ANEXO 2 - PAVIMENTAÇÃO	33
	ANEXO 3 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	33
	ANEXO 4 - PASSEIO.....	33
	ANEXO 5 - ESTRUTURA CICLOVIÁRIA.....	33



1. DRENAGEM E MACRODRENAGEM

Realizamos o levantamento de drenagem e macrodrenagem, no raio de 300 m a partir do futuro empreendimento, foram encontradas 73 ocorrências de estruturas de drenagem, das quais 67 foram classificadas como bueiros (gradil horizontal), 4 foram classificadas como bocas-de-lobo (fenda de meio fio) e 2 como bueiros extensos. Dentro dos elementos observados, a maioria encontra-se em bom estado de conservação, duas bocas-de-lobo estavam em mal estado, estando localizada na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, 448, conforme Figura 1.14 e 1.15. Alguns gradil da Servidão da Lua (3) e Servidão Maria Cordeiro de Souza (1) estavam com bastante vegetação ao redor, foram sinalizados conforme figuras 1.3, 1.4, 1.5 e 1.11.

O levantamento foi realizado a partir da Servidão Conceição, seguindo pela ordem numérica apresentada na Tabela 1 abaixo. Tiveram a ocorrência de algumas ruas particulares dentro do raio de 300m, pois pertencem a Condomínios fechados (Condomínio Village Porto da Lagoa e Condomínio Vilas do Porto).

A Tabela 1 a seguir traz a ocorrência de drenagem observadas no raio de 300m, as figuras em vermelho correspondem as estruturas em mal-estado de conservação.

Tabela 1: Logradouros com drenagem.

Nº	Logradouros	Tipo de drenagem	Distância do empreendimento	Figura
1	Servidão Conceição	1 Gradil extenso e 2 Bueiros gradil horizontal	350m	1.1
2	Servidão da Lua	28 Bueiros gradil horizontal	300m	1.2, 1.3, 1.4 e 1.5
3	Servidão Maria Isabel Pires	3 Bueiros gradil horizontal	160m	1.6
4	Servidão Teodomiro Menezes	1 Bueiro gradil horizontal		1.7
5	Servidão Dona Hortência	1 Bueiro gradil horizontal		1.8
6	Servidão Maria Cordeiro de Souza	17 Bueiros gradil horizontal	190m	1.9, 1.10, 1.11
7	Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	3 Bueiros gradil horizontal e 4 bocas de lobo	213m	1.12, 1.14, 1.15, 1.16
8	Servidão Pluméria	1 Gradil extenso		1.13
9	Servidão Porto do Vento	4 Bueiros gradil horizontal	230m	1.17
10	Servidão Knussen	8 Bueiros gradil horizontal		1.18



Figura 1.1 – Servidão Conceição.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 2.2 – Servidão da Lua.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 3.3 – Servidão da Lua.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.4 – Servidão da Lua.



Fonte: Autores (18/09/2025).



LEVANTAMENTO EXPEDITO

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 1.5 – Servidão da Lua.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.6 – Servidão Maria Isabel Pires.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.7 – Servidão Teodomiro.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.8 – Servidão Dona Hortência.



Fonte: Autores (18/09/2025).



Figura 1.9 – Servidão Maria Cordeirode Souza.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.10 – Servidão Maria Cordeirode Souza.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.11 – Servidão Maria Cordeirode Souza. Figura 1.12 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga



Fonte: Autores (18/09/2025).



Fonte: Autores (18/09/2025).



Figura 1.13 – Servidão Pluméria.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.14 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.15 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.16 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga



Fonte: Autores (18/09/2025).



Figura 1.17 – Servidão Porto do Vento



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 1.18 – Servidão Knussen



Fonte: Autores (18/09/2025).

Dentro do raio de 300m tiveram cinco servidões e uma rua que não possuem sistemas de drenagem, sendo elas:

- Servidão Porto da Lagoa;
- Servidão Sodre ;
- Servidão Maria Luiza Menezes;
- Servidão Teodomiro Menezes;
- Rua Manoel Gervásio Pires;
- Servidão Engenho do Porto.

A prancha 01/05 em anexo, apresenta a distribuição de estruturas de drenagem dentro do raio de 300 m do empreendimento.



2. SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE E PROJETADO

Na área de abrangência do raio analisado, estão situadas 5 vias hierarquizadas, sendo 2 existentes e 3 projetadas. Das existentes, nenhuma apresenta trecho com seção compatível com a prevista pelo Anexo C14 da Lei Complementar Municipal nº 482/2014. Já dentre as vias projetadas, observa-se o traçado de uma via panorâmica junto à orla da Praia do Campeche, além de novas vias, sendo uma coletora insular e outra sub-coletora insular. A seguir é apresentada a relação de vias hierarquizadas nas proximidades do empreendimento, sua classificação e estado atual:

Tabela 2: Vias Hierarquizadas

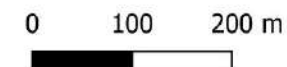
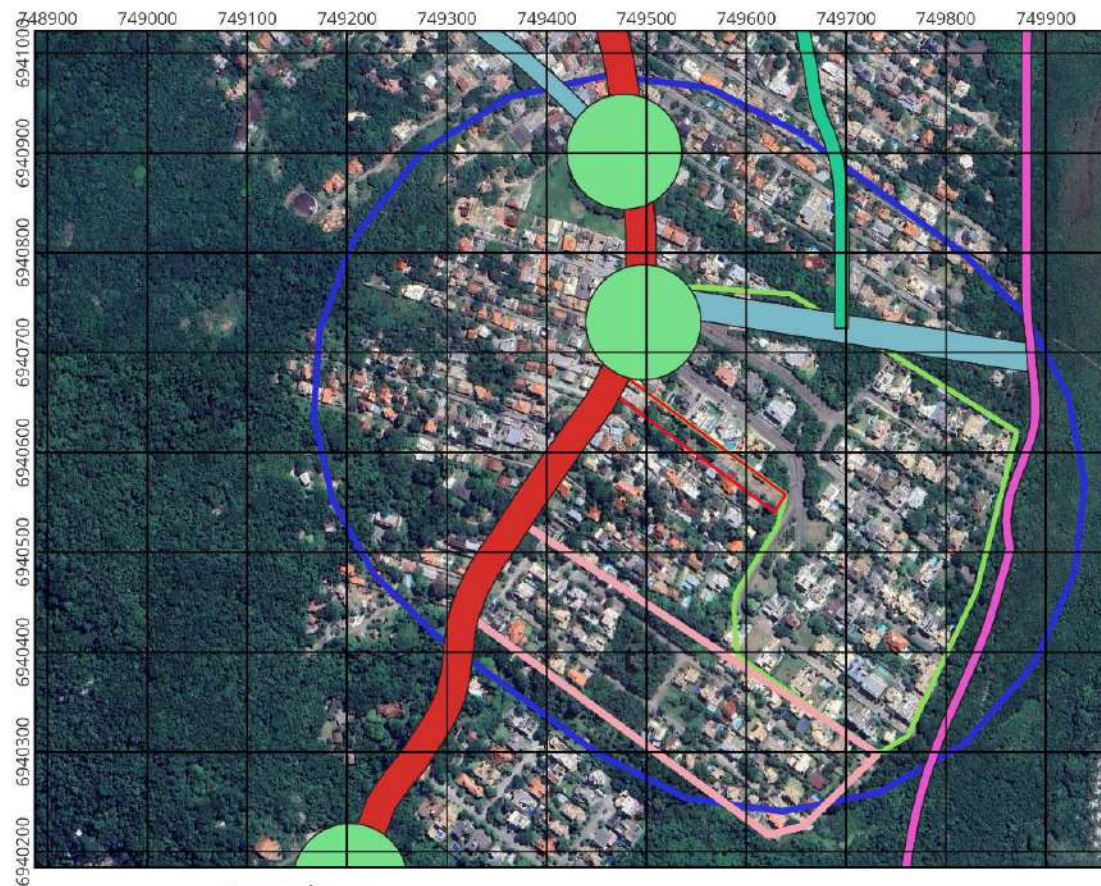
Nº	Logradouro	Classificação	Estado
1	Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Trânsito Rápido	Existente/Seção transversal não compatível com a planejada
2	Rua Laurindo Januário da Silveira	Coletora Insular CI-701	Existente/Seção transversal não compatível com a planejada
3	VI-	Coletora Insular	Via Projetada
4	VP-801	Panorâmica	Via Projetada
5	VSI	Sub Coletora Insular	Via Projetada

Fonte: Plano Diretor nº482/2014.

O mapa a seguir apresenta a incidência das vias mencionadas na área levantada:



SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE E PROJETADO



Legenda

Sistema de Referências: Sirgas 2000
Sistema de Projeção: UTM Zona 22S

Data: 15/09/2025

Elaborado pela Rhas Engenharia e Assessoria Ambiental

Sistema Viário

- Arterial Continental
- Arterial Insular
- Coletora Continental
- Coletora Insular
- Sub Coletora Continental

- Sub Coletora Insular
- Transito Rápido
- Via Local
- Via Local Insular
- Via Panorâmica
- Vias de ZEIS

- Empreendimento
- Condomínio Village Porto da Lagoa
- Condomínio Vilas do Porto
- Raio 300m



Ainda no que diz respeito a infraestrutura das vias, foram observadas 4 ocorrências de logradouros sem pavimentação, no raio de 300m. A relação destes logradouros e seus estados de conservação estão apresentados na Tabela 3 e na Prancha 02/05 em anexo.

Tabela 3: Logradouros sem pavimentação.

Nº	Logradouros	Condições da pavimentação	Figura
1	Servidão Conceição	Mal estado de conservação	2.1
2	Rua Laurindo Januário Silveira	Bom estado	-
3	Servidão da Lua	Bom estado, parte sem pavimentação	2.2
4	Servidão Maria Isabel Pires	Bom estado	-
5	Servidão Maria Luíza Menezes	Mal estado de conservação	2.3
6	Servidão Teodomiro Menezes	Mal estado de conservação	2.4
7	Servidão Dona Hortência	Sem pavimentação	4.11
8	Servidão Manoel Gervásio	Sem pavimentação	4.12
9	Servidão Maria Cordeiro de Souza	Sem pavimentação/ Bom estado	2.5
10	Servidão Engenho do Porto	Mal estado de conservação	4.14
11	Servidão Pluméria	Bom estado	-
12	Servidão Porto da Lagoa	Bom estado	-
13	Servidão Porto do Vento	Bom estado	-
14	Servidão Knussen	Bom estado	-
15	Servidão Sodre	Sem pavimentação	4.20
16	Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Bom estado	-

Fonte: Autores (2025).



LEVANTAMENTO EXPEDITO

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 2.1 – Servidão Conceição



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 2.2 – Servidão da Lua



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 2.3 – Servidão Maria Luiza Menezes



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 2.4 – Servidão Teodomiro Menezes



Fonte: Autores (18/09/2025).



Figura 2.5 – Servidão Maria Cordeiro de Souza



Fonte: Autores (18/09/2025).



3. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

No raio de 300m de área de influência direta abordado, foram ainda incluídas as ocorrências de postes de duas ruas que foram cortadas pelo raio, tendo sido levantadas 80 ocorrências de postes de iluminação. Destes, 79 apresentam luminária do tipo Led e uma halógena. No levantamento não foram observadas ruas sem iluminação pública, a tabela abaixo mostra a ocorrência de postes com iluminação.

Tabela 4: Ocorrência de postes de iluminação pública.

Nº	Logradouros	Nº de postes	Figura
1	Servidão Conceição	3	
2	Rua Laurindo Januário Silveira	4	
3	Servidão da Lua	10	
4	Servidão Maria Isabel Pires	5	
5	Servidão Maria Luíza Menezes	3	
6	Servidão Teodomiro Menezes	5	
7	Servidão Dona Hortência	2	
8	Servidão Manoel Gervásio	3	
9	Servidão Maria Cordeiro de Souza	7	
10	Servidão Engenho do Porto	7	
11	Servidão Pluméria	3	
12	Servidão Porto da Lagoa	3	
13	Servidão Porto do Vento	6	
14	Servidão Knussen	6	
15	Servidão Sodre	4	
16	Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	9	3.1
Total		80	

Fonte: Autores (18/09/2025).

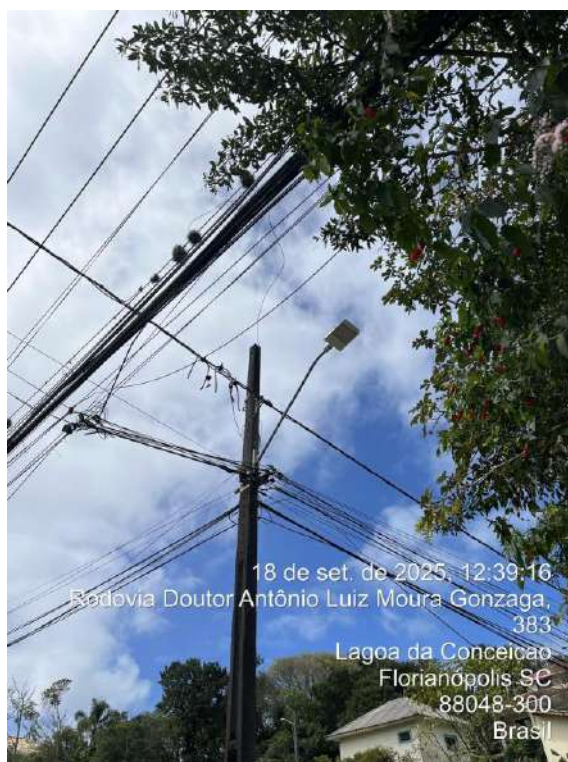
A Localização dos postes é mostrada na prancha 03/05 em anexo.



LEVANTAMENTO EXPEDITO

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 3.1 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga



Fonte: Autores (18/09/2025).



4. INFRAESTRUTURA PEDESTRES

Na área levantada, são diversas as condições de caminhabilidade. Encontra-se vias compartilhadas, sem passeios, passeios deteriorados, inadequados do ponto de vista da acessibilidade, a exemplo de todas as vias sem pavimentação, mencionadas anteriormente. Entretanto, dentre as vias principais na AID, há trechos em condições padrão para trânsito de pedestres de baixa mobilidade.

Na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, via de acesso ao empreendimento, aplicam-se as características descritas. A maior parte da infraestrutura caminhável apresenta condições diversas de inadequação, como falta de pavimentação irregularidade de nível, falta de rebaixo de guias, pisos podotáteis em desconformidade, pavimentação deteriorada e irregular, dimensões insuficientes etc., como ilustrado nas figuras a seguir:

Nº	Logradouros	Tipos de passeio	Figura
1	Servidão Conceição	Sem passeio	4.1
2	Rua Laurindo Januário Silveira	Sem acessibilidade	4.2
3	Servidão da Lua	Sem passeio	4.3 e 4.4
4	Servidão Maria Isabel Pires	Com/sem acessibilidade	4.7 e 4.8
5	Servidão Maria Luíza Menezes	Sem passeio	4.9
6	Servidão Teodomiro Menezes	Sem passeio	4.10
7	Servidão Dona Hortência	Sem passeio	4.11
8	Servidão Manoel Gervásio	Sem passeio	4.12
9	Servidão Maria Cordeiro de Souza	Sem passeio	4.13
10	Servidão Engenho do Porto	Sem passeio	4.14
11	Servidão Pluméria	Sem passeio	4.15
12	Servidão Porto da Lagoa	Sem passeio	4.17
13	Servidão Porto do Vento	Sem passeio	4.18
14	Servidão Knussen	Sem passeio	4.19
15	Servidão Sodre	Sem passeio	4.20
16	Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Sem/com acessibilidade e sem passeio	4.5, 4.6, 4.16



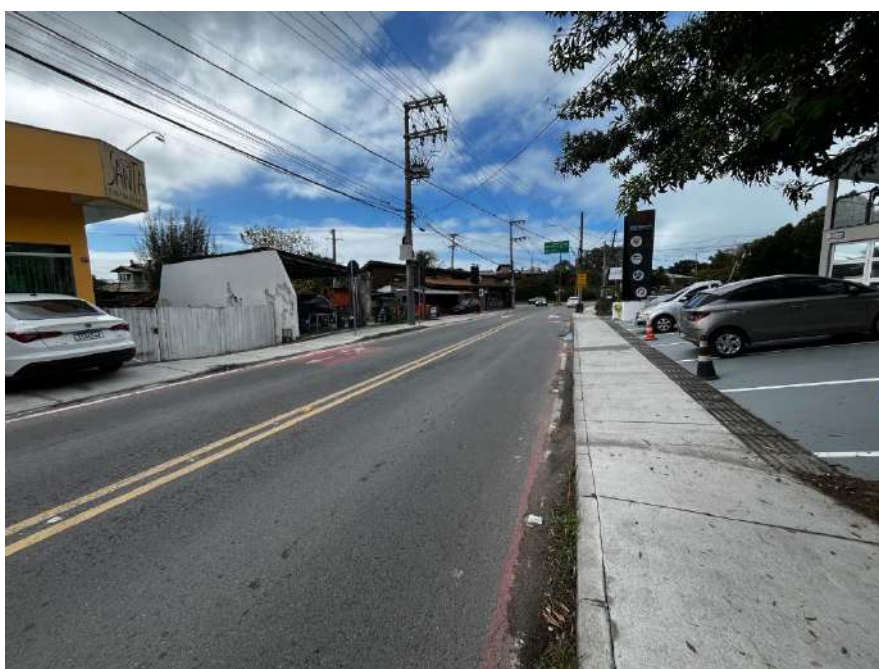
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.1 – Servidão Conceição (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.2 – Laurindo Januário Viera (passeios sem acessibilidade)



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.3 – Servidão da Lua (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.4 – Servidão da Lua (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.5 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (passeio sem acessibilidade).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.6 – Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (passeio sem acessibilidade e após com acessibilidade).



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.7 – Servidão Maria Isabel Pires (passeio com acessibilidade).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.8 – Servidão Maria Isabel Pires (passeio sem acessibilidade).



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.9 – Maria Luiza Menezes (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.10 – Servidão Teodomiro Menezes (sem passeio).



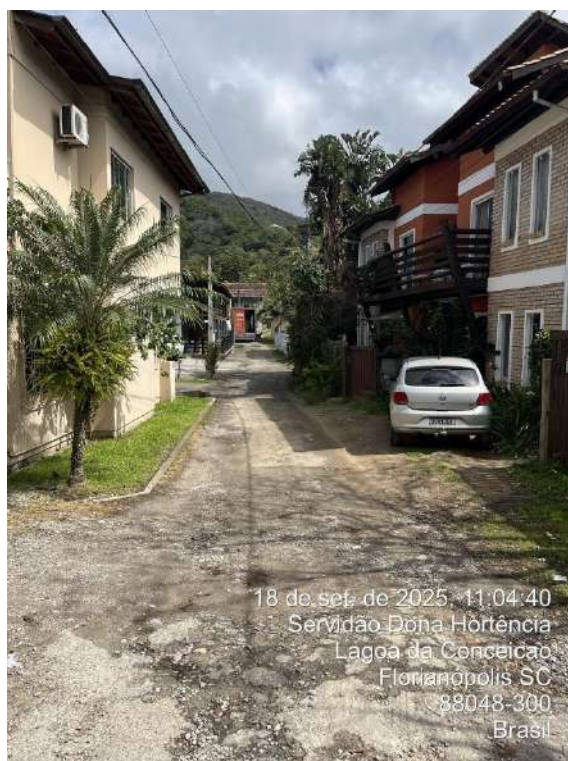
Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.11 Servidão Dona Hortência (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.12 Servidão Manoel Gervásio (sem passeio).

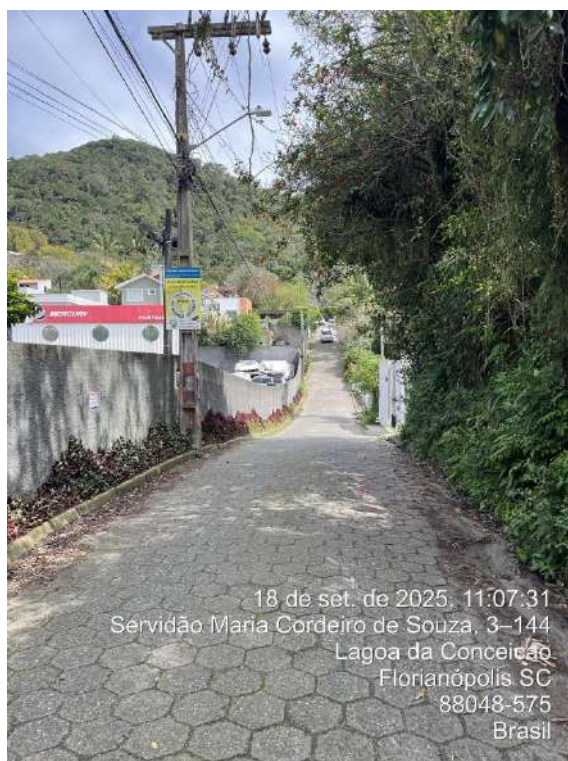


Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.13 Servidão Maria Cordeiro de Souza (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.14 Servidão Porto da Lagoa (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.15 Servidão Pluméria (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.16 Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (sem passeio).



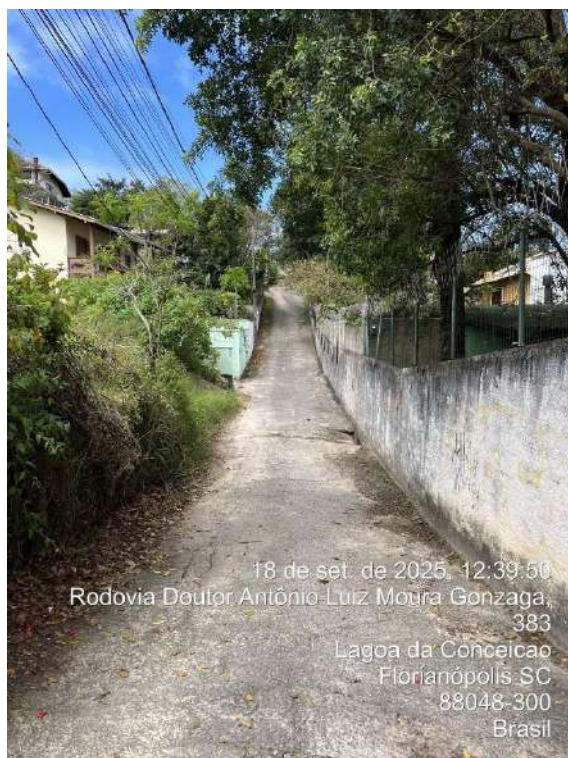


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.17 Servidão Porto da Lagoa (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.18 Servidão Porto do Vento (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.19 Servidão Knussen (sem passeio).



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.20 Servidão Sodre (sem passeio).

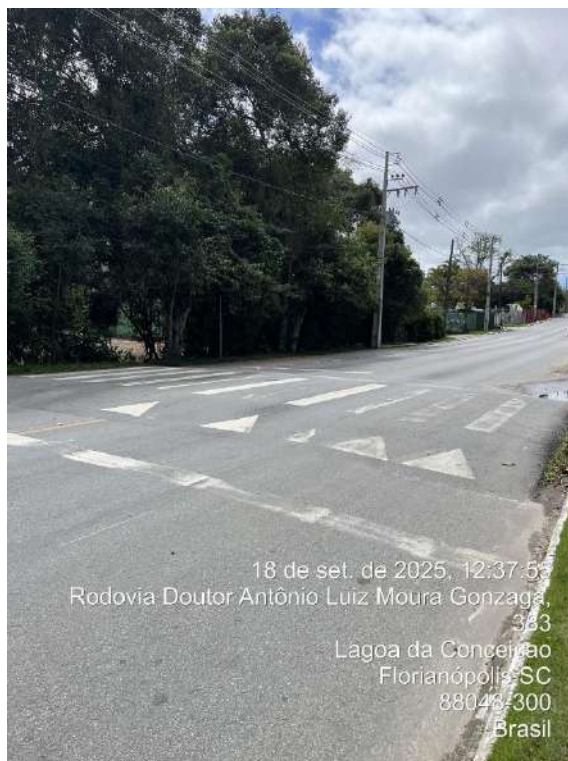


Fonte: Autores (18/09/2025).



Na Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, no raio de 300m do empreendimento, foram observadas uma faixa de travessia elevada e duas faixas de pedestres em nível comum, sem elevação para pedestres.

Figura 4.21- Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, com faixa elevada a 140m do empreendimento.



Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 4.22- Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, com faixa sem elevação a 83m do empreendimento.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 4.23 - Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, com travessa de faixa da ciclovia a 280m do empreendimento.



Fonte: Autores (18/09/2025).



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.

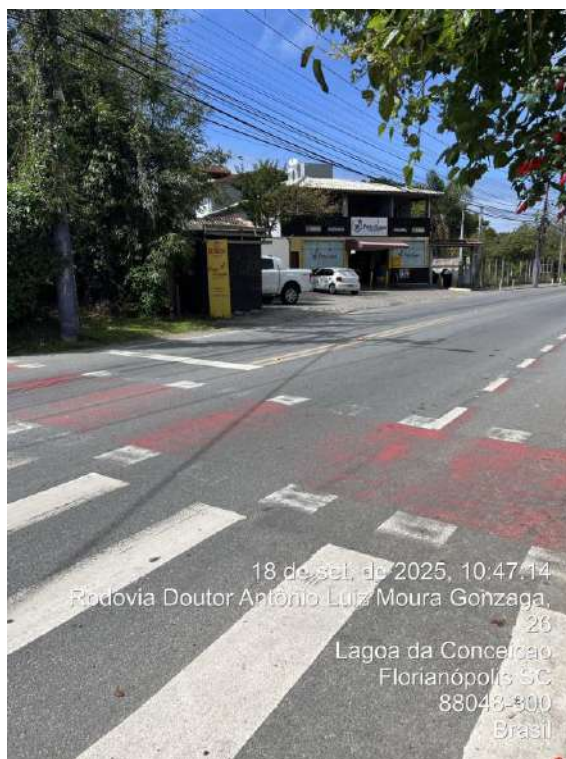
A situação dos passeios é apresentada na prancha 04/05 em anexo.



5. INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

A Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga possui área destinada aos ciclistas, possuindo uma ciclofaixa bem sinalizada e com faixa divisória pintada e com tachões por toda sua extensão. Já na Rua Laurindo Januário da Silveira o espaço destinado para os ciclistas é dividido com os motoristas apenas por pinturas indicativas.

Figura 5.1 - Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, com travessa de faixa da ciclovía a 280m do empreendimento.



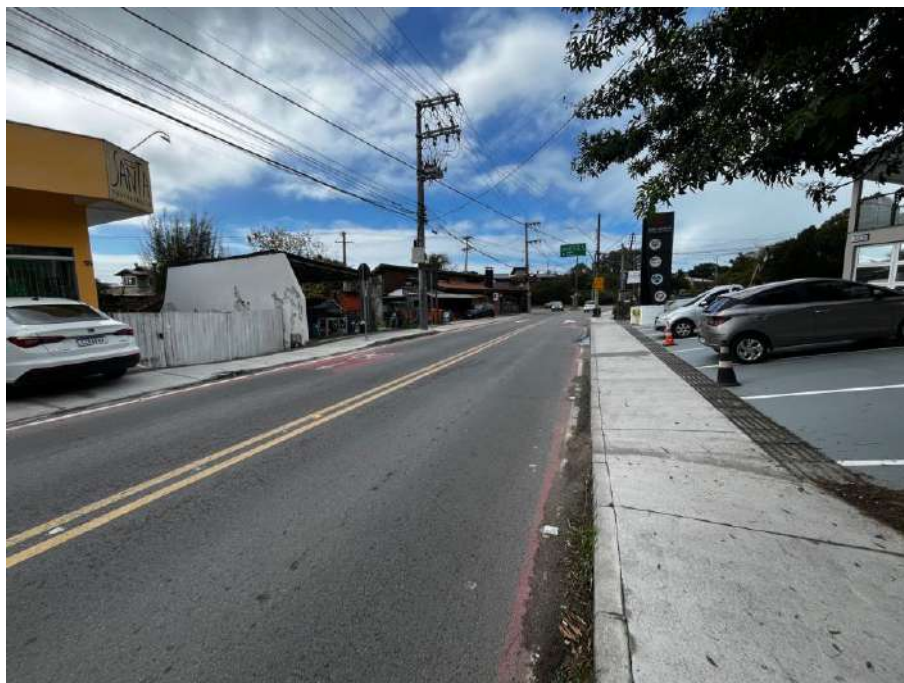
Fonte: Autores (18/09/2025).



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Porto da Lagoa Home Club - Florianópolis/SC

Figura 5.2 – Rua Laurindo Januário da Silveira, ciclistas dividem o espaço com os carros.



Fonte: Autores (18/09/2025).

Figura 5.3 - Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga com ciclovia bem sinalizada com tachões.



Fonte: Autores (18/09/2025).

A prancha 05/05 ilustra a cicloinfraestrutura no de análise e demonstra a boa infraestrutura dedicada para o fluxo cicloviário



6. ANEXOS

ANEXO 1 – PRANCHA DRENAGEM

ANEXO 2 – PAVIMENTAÇÃO

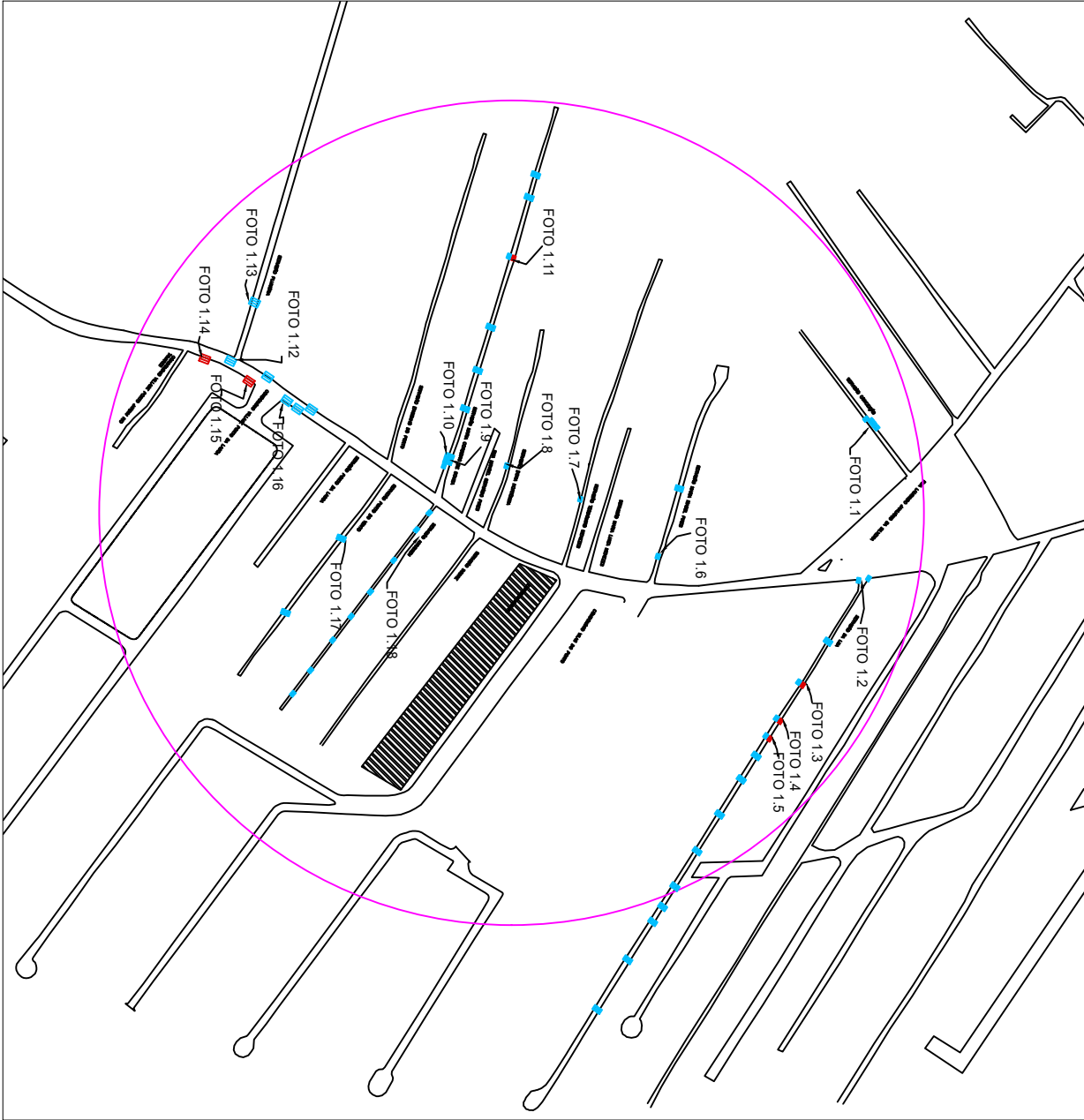
ANEXO 3 – ILUMINAÇÃO PÚBLICA

ANEXO 4 – PASSEIO

ANEXO 5 – ESTRUTURA CICLOVIÁRIA

LEGENDA:

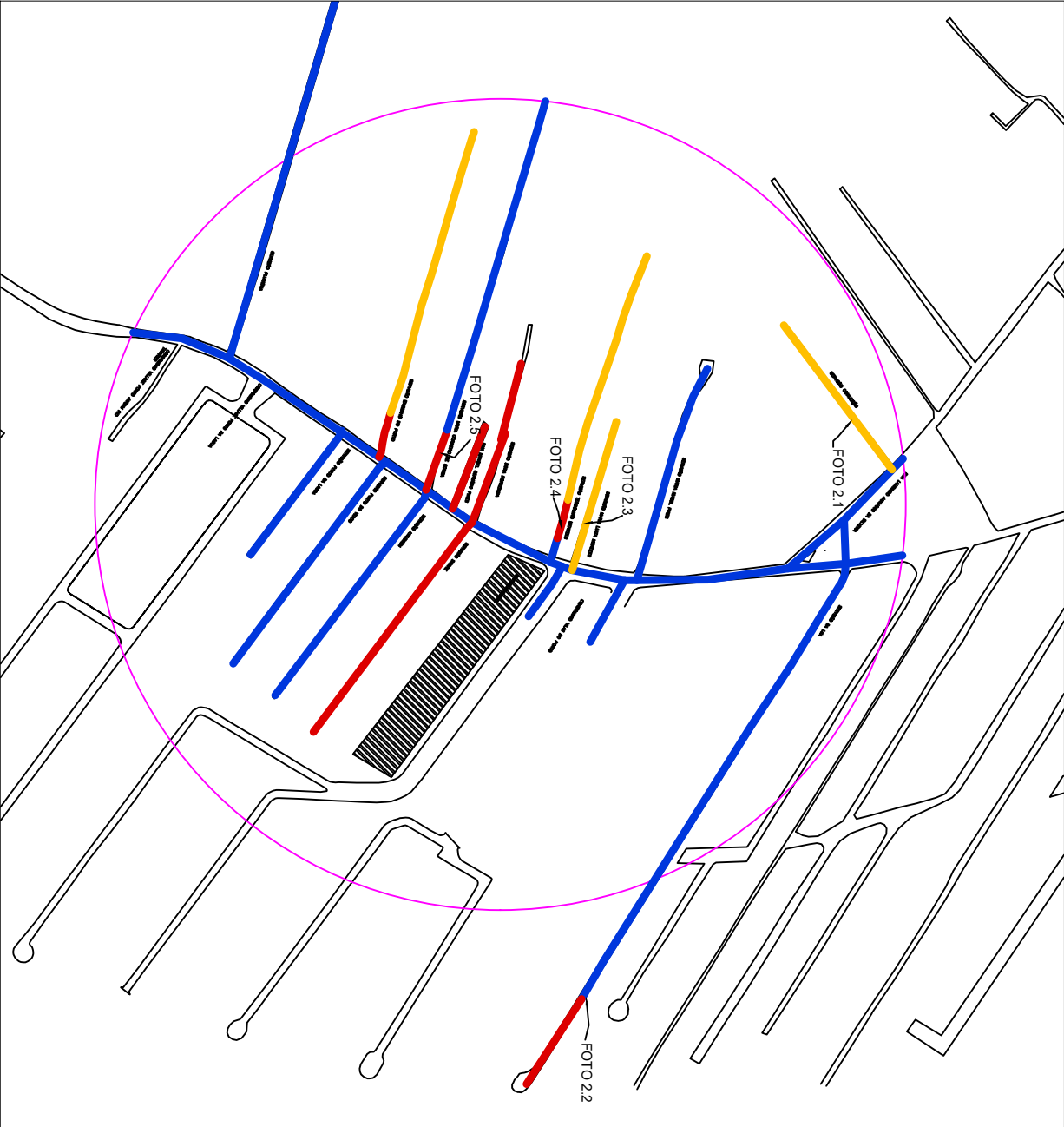
- BUEIRO OU BOCA DE LOBO
- BUEIRO OU BOCA DE LOBO EM MAL ESTADO
- CANAL DE MACRO-DRENAGEM
- LIMITE AID



DRENAGEM E MACRODRENAGEM

ESCALA 1 : 2500

		RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL	
Rua Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, nº 231		RUA ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL	
Condomínio Residencial Multifamiliar de uso Misto		12.677.177/0001-06	
PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA		RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL	
54.867.747/0001-70		12.677.177/0001-06	
CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXEDITO		Nº DA FRANQUIA: 07/005	
REVISÃO 001		DATA	
ESCALA		DATA	



LEGENDA:

- VIA PAVIMENTADA
- VIA NÃO PAVIMENTADA
- PAVIMENTO EM MAL ESTADO
- LIMITE AID

PAVIMENTAÇÃO

ESCALA 1 : 2500



rhás
ENGENHARIA

RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL

Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, nº 231
Condomínio Residencial Multifamiliar de uso Misto

601.18.639/0048.001341

PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA
54.867.747/0001-70

RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL
12.677.177/0001-06

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO			Nº DA FRANQUIA: 02/05	
REVISÃO 001	ESCALA	DATA		

LEGENDA:



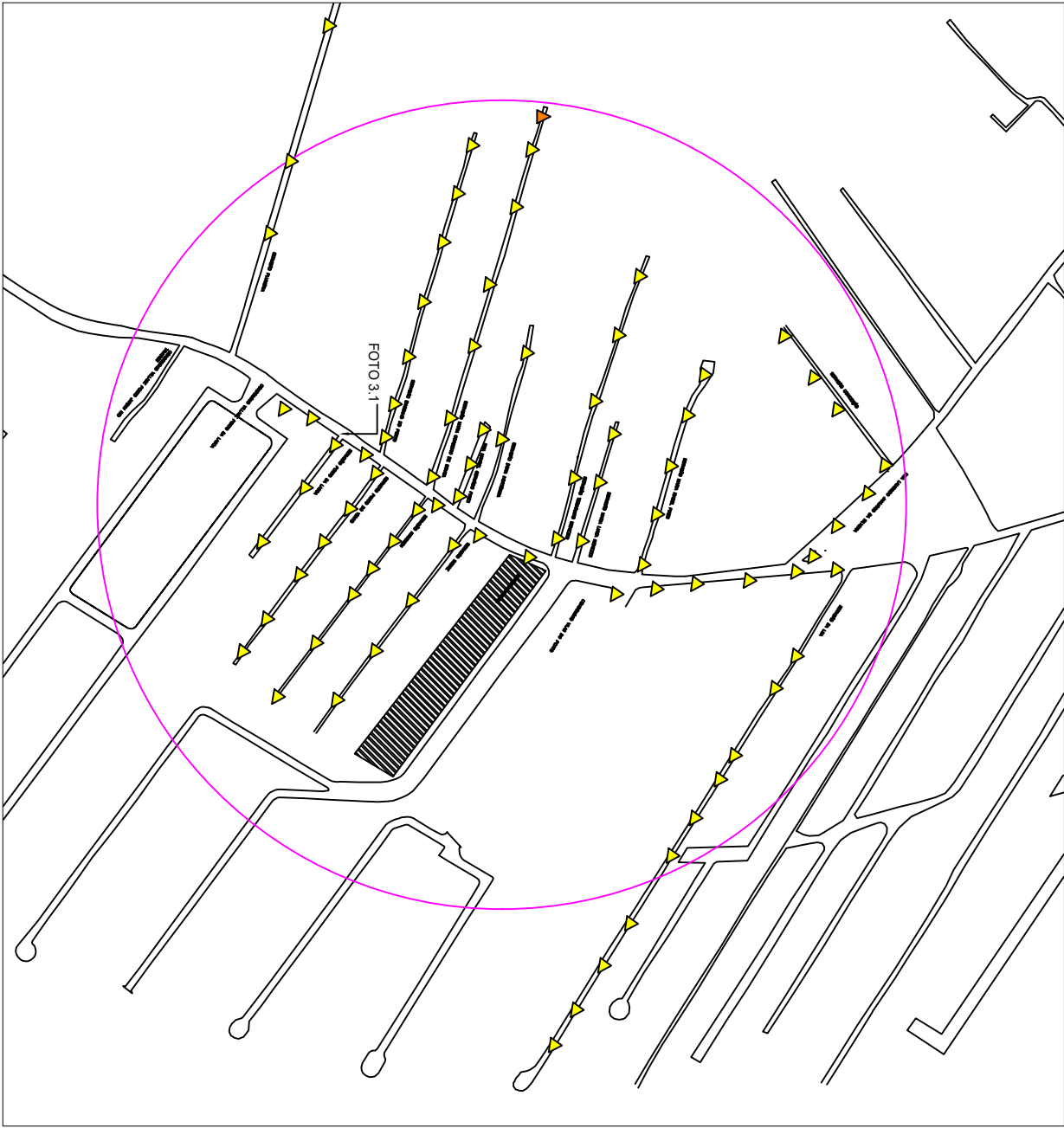
PONTO DE ILUMINAÇÃO EM LED



PONTO DE ILUMINAÇÃO COMUM / HALÓGENA



LIMITE AID



ILUMINAÇÃO PÚBLICA

ESCALA 1 : 2500



RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL

Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, nº 231

601 18.659 8948/011341

Condomínio Residencial Multifamiliar de uso Misto

PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA
54.867.747/0001-70

RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL
12.677.177/0001-06

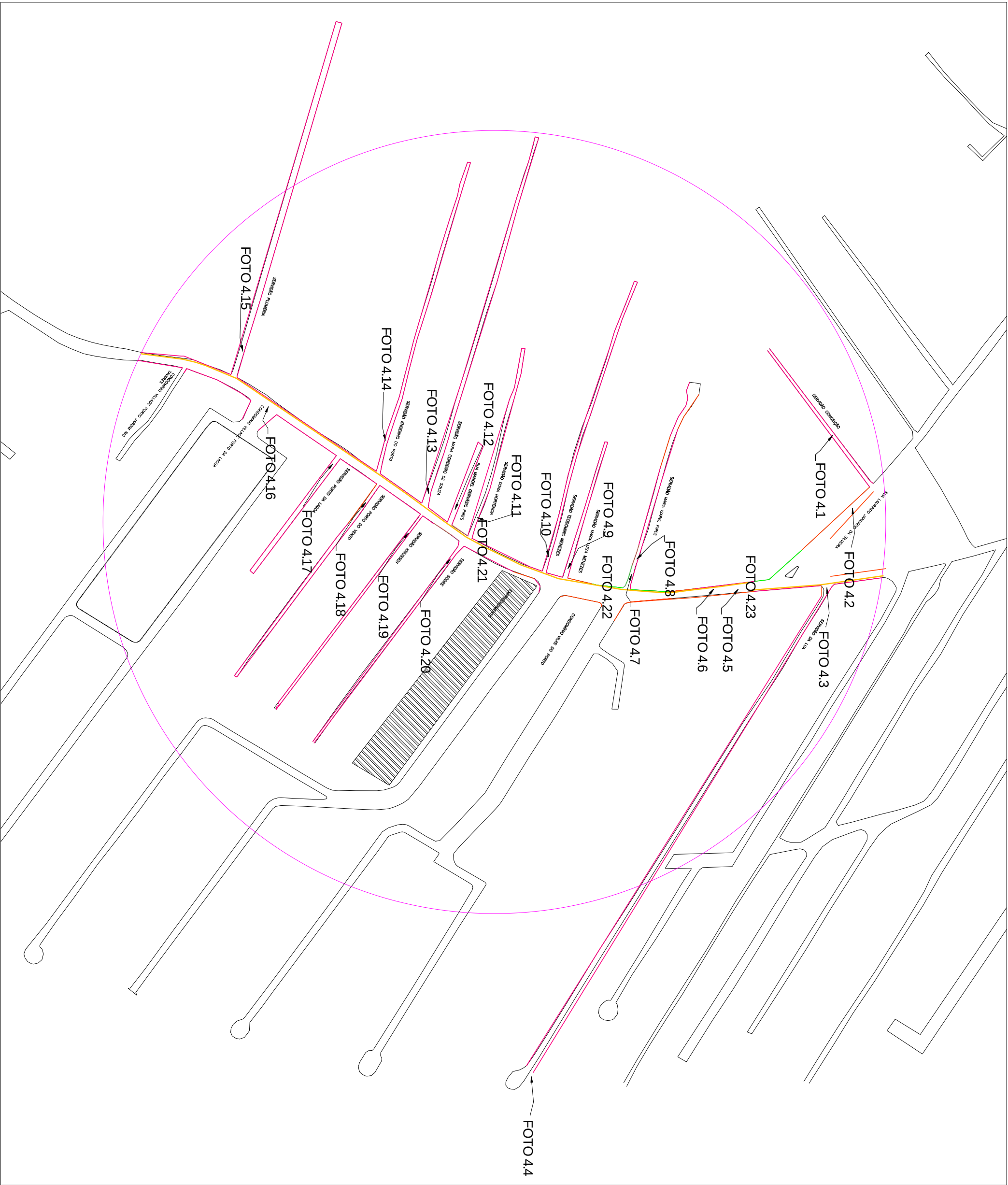
CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXEDITO

REVISÃO 001
ESCALA DATA

Nº DA FRANQUIA / 02/005

LEGENDA:

- PASSEIO ACESSIVEL
- PASSEIO SEM ACESSIBILIDADE
- PASSEIO SEM PAVIMENTAÇÃO
- PASSEIO MAL CONSERVADO
- LIMITE 300M



AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS PASSEIOS

ESCALA 1 : 2500

 ENGENHARIA							
Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, nº 231				60.18.069.0848.001.341			
Condomínio Residencial Multifamiliar Uso Misto							
PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA				RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL			
54867.747/0001-70				12677.17/0001-06			
CONTÉÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO		REVISÃO R01	ESCALA	DATA	Nº DA PRANCHA / 04/05		



LEGENDA:

- CICLORROTA
- CICLOFAIXA
- CICLOVIA
- LIMITE AID



RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL

Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, nº 231	601.18.609/0048.001341
Condomínio Residencial Multifamiliar de uso Misto	

PORTO DA LAGOA HOME CLUB SPE LTDA
54.867.747/0001-70

RHAS ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL
12.677.177/0001-06

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEEDITO	REVISÃO: 001	Nº DA FRANQUIA: 06/06
	ESCALA: DATA:	

INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

ESCALA 1 : 2500