

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



MAKAI BEACHFRONT NOVO CAMPECHE

Avenida Campeche, Campeche – Florianópolis/SC
2023

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	5
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	5
1.2. Identificação do Empreendedor	5
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	5
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	5
1.4. Titulação do Imóvel	6
1.5. Informações Prévias.....	6
Processos correlatos	6
1.6. Descrição do Empreendimento	8
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII).....	12
3. Diagnósticos e Prognósticos	15
3.1. Adensamento Populacional.....	15
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	17
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	21
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	29
3.5. Valorização Imobiliária na AII	31
3.6. Mobilidade Urbana	34
3.7. Conforto Ambiental Urbano	56
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	59

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zonas ARM e ATR Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Condomínio comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)	Makai Beachfront Novo Campeche		
Logradouro	Avenida Campeche	Número	
Complemento		CEP	88.063-301
Bairro/Distrito	Campeche		
Inscrições Imobiliárias	67.04.080.0592.001-377		
Matrículas	184.290		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	SPE MAKAI CAMPECHE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Gregório Carlos de Simone			
Qualificação	Geógrafo	Registro Profissional	CREA/SC: 122394-2	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Gregório Carlos de Simone	Elaboração do estudo	Geógrafo	Adensamento populacional	CREA/SC: 122394-2
			Equipamentos Urbanos na AID	
			Equipamentos Comunitários na AID	

			Análise de Uso e Ocupação do Solo	
			Valorização imobiliária	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU A270916-3
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	Di Leone Arquitetura			
Responsável Técnico	Ivan Carlos Bragante Junior	Registro profissional	CAU 175001-5-SC	

1.4. Titulação do Imóvel

Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
184.290	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
LAI (Anexo 01)	905/2023
Consulta automatizada para fins de construção (Anexo 02)	030679/2023
Processo em andamento de ampliação da LAI	647717

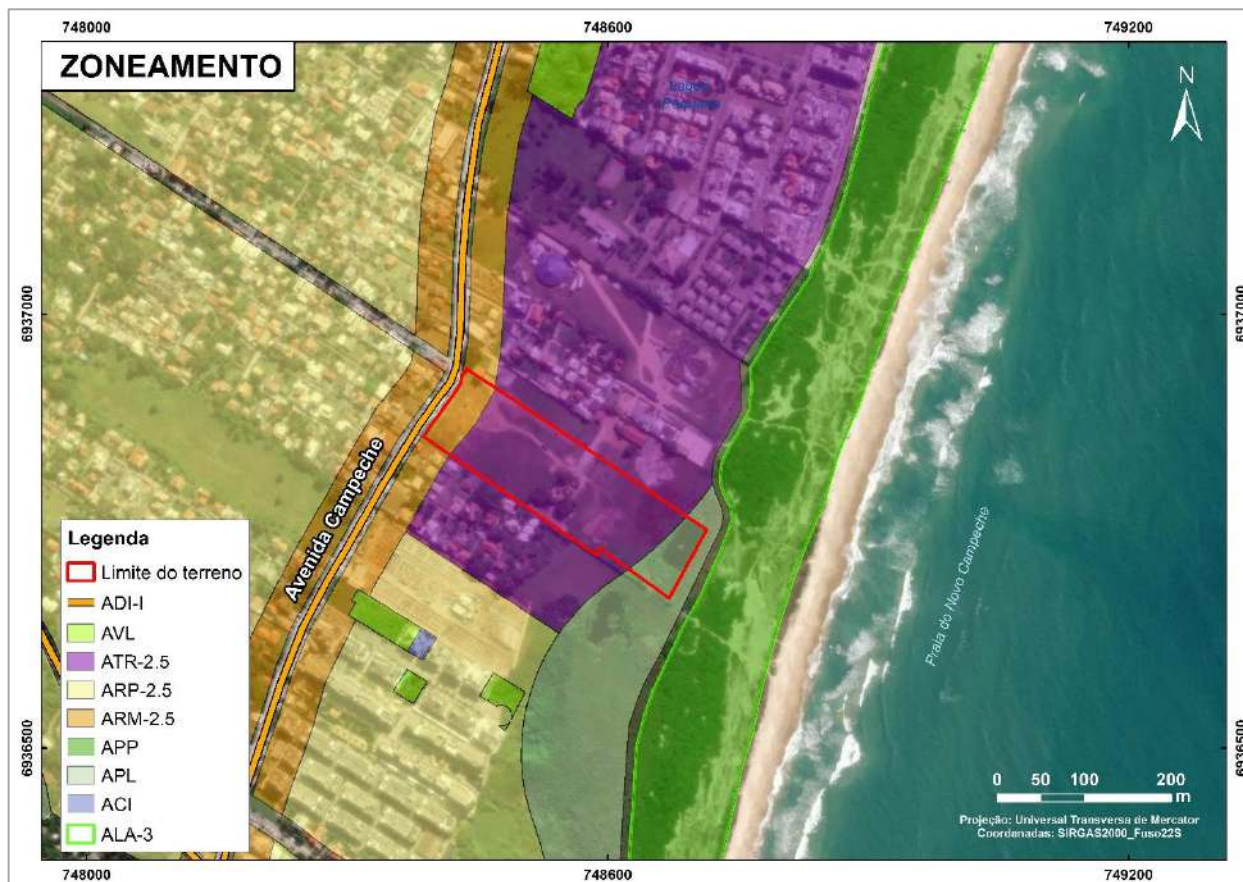
Zoneamentos incidentes

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

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

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
ARM-2.5	2	0	50%	70%	13	1	2,4
ATR-2.5	2	0	50%	70%	13	1	2,4

APL	2	0	15%	20%	13	0,2	0,2
-----	---	---	-----	-----	----	-----	-----



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)

UTP 22 Morro das Pedras – ISA 0,46

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)
LAI 905/2023	Está sendo solicitada a ampliação da LAI para instalação do empreendimento.
Ampliação da LAI - 647717	-
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Foi solicitada a DIURB	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras (Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)	
() Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
() Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa (máx. 1000 caracteres)
	Estamos aguardando a DIURB.
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 possui áreas de baixa e média suscetibilidade à inundação. Desse modo, será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo, localizado na Avenida Campeche.	Anexo 03
Foram identificadas duas fitofisionomias no terreno: vegetação antropizada com presença de indivíduos isolados e vegetação de restinga herbácea que não incide em área de dunas.	

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)

O projeto proposto prevê a implantação de duas fases (Etapa 1 e Etapa 2). Na Etapa 1 serão implantadas 350 unidades residenciais e 25 unidades comerciais. Na Etapa 2 serão 106 unidades residenciais e 11 unidades comercial. Ao todo, o empreendimento possuirá 456 unidades residenciais e 36 unidades comerciais. Além disso, sendo proposta a qualificação do espaço público local a partir da criação de praça, além de acesso para pedestres adequado à praia.

Estima-se que o setor comercial, no geral, funcionará das 09:00h às 21:00h, com provável horário de pico entre as 12:00h e 14:00h e entre as 18:00h e 20:00h, a depender de fatores como a sazonalidade e o tipo de atividade. Em alta temporada, entende-se que o horário de pico possa se alterar.

Descrição Quantitativa do Empreendimento					
Área total do terreno (m ²)	41.779,00 m ² (O terreno já foi desmembrado e a matrícula nº 184.290 possui área de 30.940,65 m ²)				
Área de recuo viário (m ²)	13.682,85 m ²				
Área remanescente (m ²)	28.096,15 m ²				
Incentivos utilizados	Incentivo ao Uso Misto (Etapa 1 e 2) e ganho de pavimento de ADI (Etapa 1)				
Número de torres	5				
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m ²)					
(x) Sim () Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
	6.463,57m ²				
Uso de Transferência do Direito de Construir (m ²)					
() Sim - venda () Sim - compra (x) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)				
	Valor do m ²				
Limite de Ocupação					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014 – Alterada pela Lei nº 739/2023			Utilizados	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	1 (G2) + 0,6 (G3) = 1,6			1 (G2) + 0,16 (G3) = 1,16	
Gabarito (un.)	Etapa 1: 2 + 1 (Uso Misto) + 1 (ADI) = 4 Etapa 2: 2 + 1 (Uso Misto) + 1 (ADI) = 4			Etapa 1: 2 + 1 (Uso Misto) + 1 (ADI) = 4 Etapa 2: 2 + 1 (Uso Misto) = 3	
Taxa de Impermeabilização	70%			63,71%	
Taxa de Ocupação		Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
	Subsolo				
	Base	20.899,5	50	20.066,45	48,03
	Torre	20.899,5	50	20.066,45	48,03

Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média			
		Etapa 1	Etapa 2				
Unidades Habitacionais/Hospedagem	STUDIO	84	0	45 m ²			
	1	44	0	52,74 m ²			
	2	116	8	78,84 m ²			
	3	98	72	120,06 m ²			
	4	7	26	291 m ²			
	5	1	0	318 m ²			
UUnidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número		Área média			
		Etapa 1	Etapa 2	Etapa 1	Etapa 2		
	Ainda não definido	25	11	39,47 m ²	43,28 m ²		
Quadro de Áreas do Empreendimento							
<i>(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)</i>							
Pavimento	Área Computável		Área Total				
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 1	Etapa 2			
Pilotis	2.041,94 m ²	1.566,64	11.235,81 m ²	7.171,13 m ²			
Pavimento 1	0 m ² (Uso Misto)	0 m ² (Uso Misto)	8.004,46 m ²	5.218,86 m ²			
Pavimento 2	8.004,46 m ²	5.218,86 m ²	8.004,46 m ²	5.218,86 m ²			
Pavimento 3	8.004,46 m ²	5.218,86 m ²	8.004,46 m ²	5.218,86 m ²			
Mezanino	5.257,66 m ²	3.346,47 m ²	5.257,66 m ²	3.346,47 m ²			
Pavimento 4	4.017,4 m ² (ADI + Ático blocos C, D e E)	-	8.004,46 m ²	-			
Ático	1.856,83 m ² (Blocos A e B)	3.708,99 m ²	2.535,31 m ²	5.218,86 m ²			
Reservatório	0 m ²	0 m ²	84,61 m ²	59,5 m ²			
Total	29.182,75 m ²	19.059,82 m ²	51.131,23 m ²	31.452,54 m ²			
Total Geral	48.242,57 m ²		82.583,77				
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/unidade = 456	494	34	620
	Visitantes	5% das vagas privativas, sendo no	-	5% das vagas privativas,	25	0	32

		mínimo 1 = 22		sendo no mínimo 3 = 31			
Comerciais		1 vaga/100 m ² de área construída	-	1 vaga/100 m ² de área construída, com o mínimo de 5 unidades	14	0	14
Outros							

Usos do Empreendimento

Pavimento	Tipos de uso	m ² por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)
Pilotis	Comercial	3.973,55	30%
	Residencial	9.249,77	70%
Demais pavimentos	Residencial		100%
Total geral por tipo de uso	Comercial	3.973,55	4,7%
	Residencial	79.157,22	95,3%

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	Abril/2023	Setembro/2024
2	Movimentações de terra e fundações	Abril/2023	Outubro/2024
3	Superestrutura	Agosto/2024	Janeiro/2025
4	Alvenaria	Setembro/2024	Maio/2027
5	Revestimentos e acabamentos	Fevereiro/2026	Maio/2027

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)

Desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, doação de praça ao lado, acesso à praia.

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

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (<i>Decreto nº 24.287/22</i>)		(x) Sim () Não
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?		(x) Sim () Não Conforme Parecer emitido pela EAP / SMDU / PMF, as áreas de influência foram consideradas adequadas.
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ² II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ² III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ² IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ² V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ² VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência; Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.		
Setores censitários da AID	Setores censitários da AII	
420540712000001, 420540712000003, 420540712000004, 420540712000005, 420540712000006, 420540712000007, 420540712000009, 420540712000019, 420540712000020, 420540712000021, 420540712000022, 420540712000030, 420540712000034, 420540712000036, 420540712000037.	420540712000001, 420540712000002, 420540712000003, 420540712000004, 420540712000005, 420540712000006, 420540712000007, 420540712000008, 420540712000009, 420540712000010, 420540712000011, 420540712000017, 420540712000018, 420540712000019, 420540712000020, 420540712000021, 420540712000022, 420540712000023, 420540712000024, 420540712000025, 420540712000030, 420540712000034, 420540712000035, 420540712000036, 420540712000037, 420540712000038.	
Caracterização geral das Áreas de Influência <i>(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)</i>		
<p>A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. A AII delimitada corresponde a uma área de 1519,1 ha. O setor censitário foi recortado na parte sul, pois é um setor longo e estava muito afastado do empreendimento, bem como a Ilha do Campeche.</p> <p>A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, portanto foi incluída a Avenida Campeche. A AID delimitada corresponde a uma área de 477,96 ha. Foram recortados os setores 420540712000004,</p>		

420540712000005, 420540712000007 e 420540712000009 para melhor representação da densidade urbana.

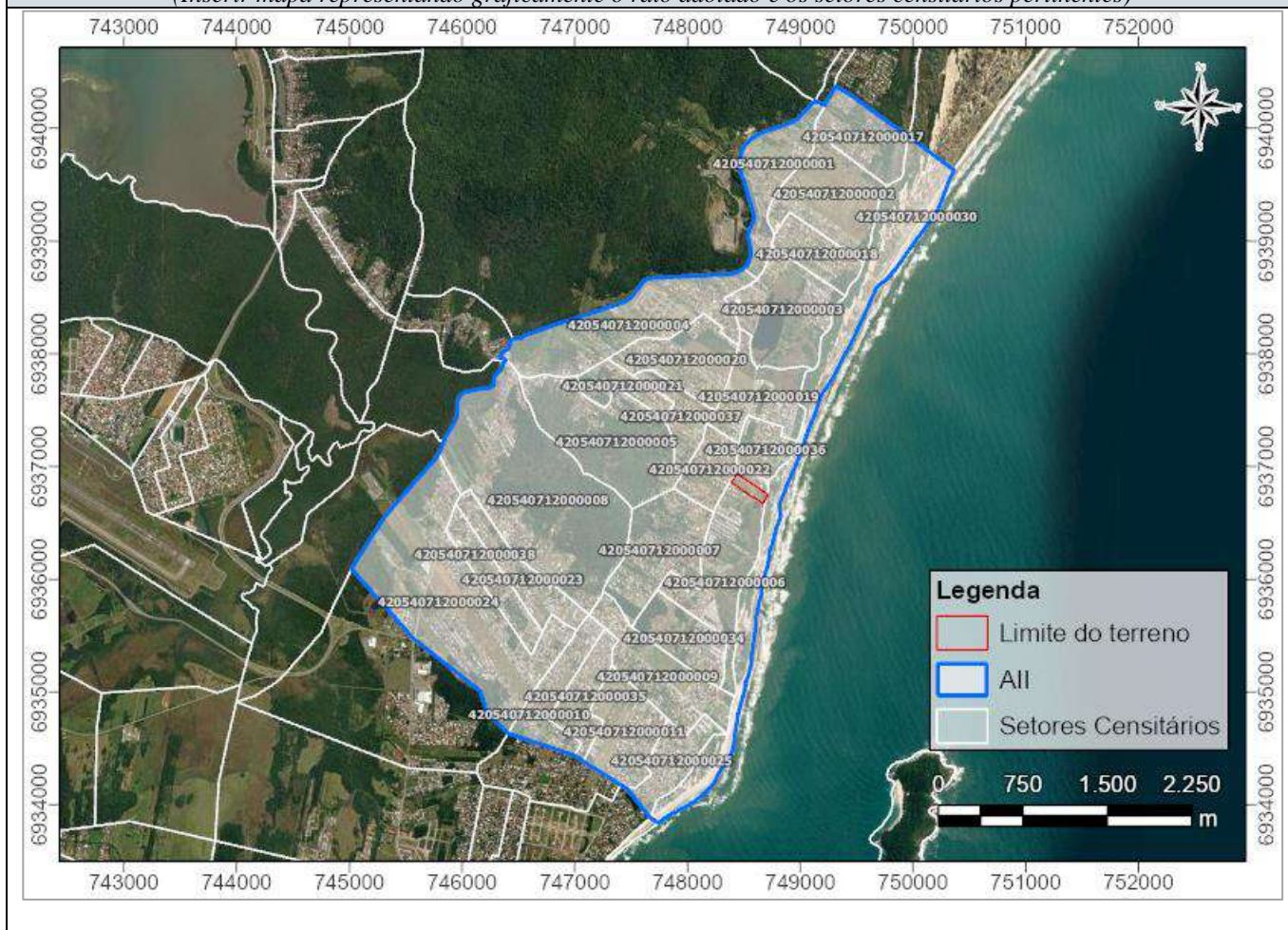
Mapa da Área de Influência Direta

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



Mapa da Área de Influência Indireta

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



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	20.547 em 2010
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)	28.006 em 2022 (Aplicando a taxa de crescimento populacional de 36,3% entre 2010 e 2022.)
Quantidade de domicílios na AII	7.459
Média de pessoas por domicílio na AII	2,75
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	759,76
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	36,86

Densidade populacional líquida [hab./ha] conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	850
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 a 5 anos: 1.452 (7,1%) 6 a 17 anos: 3.323 (16,2%) 18 a 59 anos: 14.101 (68,6%) Mais que 60 anos: 1.617 (8,1%)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	Residencial: 2.050 habitantes. Comercial /Serviços: 111 pessoas. Total: 2.161 pessoas.
População Flutuante do Empreendimento	Residencial: 217 pessoas Comercial / Serviços: 377 pessoas. Total: 594
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	2.755
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Habitantes (2.050), funcionarios (111)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Prestadores de serviço (6), diaristas (61) visitantes (150), clientes (377)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerara área líquida calculada no item xx.)	39,70
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAI	7,3%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3 : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3 : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	() Sim (X) Não
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento (Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)	
<p>De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente e fixa do empreendimento.</p> <p>A população oriunda do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços. Por outro lado, a ampliação e melhoria na infraestrutura de comércio e serviços também atrai novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.</p> <p>Na fase de operação, estima-se 2.050 habitantes da área residencial e 111 pessoas da área comercial do empreendimento. Ocasionalmente um maior incremento populacional e consequente adensamento populacional na região.</p> <p>O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa 7,3% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a</p>	

fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII de forma muito significativa, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m ³)	415,5	(X) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	198.50 KW	(X) Sim () Não
Coleta de Lixo	30.437,8 litros	(X) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m ³)	337,8 m ³ /dia	() Sim (X) Não

No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.

(Aditem-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)

Tendo em vista a consulta de viabilidade negativa para o tratamento de esgoto, o empreendimento contará com duas Estações de Tratamento de Efluentes – ETE's previstas para as duas fases do empreendimento. As ETE's serão do sistema de Lodo Ativado por Batelado (LAB), e seu efluente tratado será encaminhado para a rede de drenagem. Estima-se uma geração total estimada de esgoto sanitário de 337,8 m³/dia.

O empreendimento solicitou a viabilidade de resíduos junto a COMCAP.

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Segundo OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis, para fins de estimativa do consumo diário em edificações residenciais, fica estabelecido um consumo diário 200 L/pessoa e para edificações comerciais um consumo diário de 50 L/pessoa/dia. Os cálculos encontram-se descritos no quadro a seguir.

Quadro 1. Projeção de consumo de água por dia.

	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia)	Consumo (m ³ /dia)
Ocupação residencial	2.050	200	410
Ocupação comercial	111	50	5,5

Fonte: OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis.

Portanto, o consumo

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2022. O Quadro 2 apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de resíduos recicláveis secos, rejeitos e resíduos orgânicos no edifício, com base nos índices e percentuais apresentados na

Orientação Técnica da COMCAP. O empreendimento solicitou a viabilidade de resíduos junto a COMCAP.

Quadro 2. Previsão do número de contentores para o armazenamento de resíduos do empreendimento.

Setor	Parâmetro Técnico (População/área)	Volume Previsto (Litros)			Contentores				Número Total de Contentores
		Reciclável Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (1000 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)	
Residencial	2050	11685,0	4551,0	9532,5	9,93	7,30	37,93	39,72	-
Comercial	1462,82	4300,7	61,4	307,2	3,66	2,69	0,51	1,28	-
TOTAL	-	15985,7	4612,4	9839,7	14	10	39	41	104

Fonte: Elaborado a partir da Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2022.

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?

- Serão implantados métodos de redução de consumo de água;
- O esgoto doméstico gerado pelo empreendimento será encaminhado para as ETEs próprias do empreendimento, e o efluente tratado será encaminhado para o sistema de drenagem pluvial. Salienta-se que o efluente tratado seguirá os padrões de lançamento estabelecidos pelo CONAMA;
- Serão utilizados sensores que detectam a presença de movimento para iluminação de um ambiente.

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? () Não
() Sim, baixa
(X) 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: captação de água pluvial e drenagem ecológica)

Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Cooperativo do Município de Florianópolis, o empreendimento se localiza em área suscetível a inundação, desse modo será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo, localizado na Avenida Campeche.

Em função da susceptibilidade a inundação da área do empreendimento e de seu entorno, bem como da ocorrência de eventos de alagamento na Avenida Campeche, o Grupo OAD propõe como medida compensatória a realização de projeto do sistema de drenagem de parte da Avenida Campeche, em dois

pontos na qual há problemas de drenagem, de modo a minimizar a pressão a ser gerada pelo empreendimento sobre a infraestrutura urbana existente

O empreendimento propõe a execução de drenagem na Servidão Luciano Torquado Viganio e Avenida Campeche, em uma extensão de aproximadamente 1km. Sendo composto pela implantação de aproximadamente 385 metros de rede de drenagem na Servidão Luciano Torquado Viganio, ao lado do empreendimento Makai, e aproximadamente 578 metros de rede de drenagem na Avenida Campeche, entre o empreendimento Hawaii até a Lagoa Pequena. Totalizando aproximadamente 963 metros de extensão de rede de drenagem na região. Além disso, salienta-se que será implantada uma caixa de retenção de drenagem, para controle da vazão de escoamento superficial na saída do sistema de drenagem na Lagoa Pequena, minimizando os riscos de erosão no local. O mapa abaixo apresenta a localização onde está prevista a implantação.

O projeto será realizado de acordo com as normativas e legislação vigentes, de maneira a prevenir ou minimizar a ocorrência de alagamentos em períodos de intensa chuva. Além de evitar alagamentos, dentre os diversos benefícios da implantação de um sistema de drenagem, tal medida será importante para reduzir os transtornos na mobilidade urbana e na segurança pública, ocasionados pela obstrução da via com o alagamento e o risco de acidentes, garantir a preservação das estruturas e edificações urbanas, bem como proporcionará maior resiliência climática ao espaço urbano localizado no entorno desta via. Além da execução e administração, o Grupo OAD realizará a manutenção da infraestrutura instalada, bem como exploração em mídias, **durante 07 anos**, indicando a contribuição e patrocínio do Grupo OAD no projeto.

O projeto de drenagem será apresentado à Secretaria Municipal de Transportes e Infraestrutura para devida aprovação, bem como passaram pela aprovação da FLORAM.

Figura 1. Proposta de implantação de rede de drenagem.



Fonte: Elaboração dos autores.

Resíduos Sólidos

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	400 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

Em vistorias técnicas na área de estudo pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, incluindo o art. 16-C, apresentando sistema viário pavimentado, incentivos à mobilidade urbana, transporte público coletivo, redes de abastecimento de água, energia elétrica, gás, telecomunicações e coleta de resíduos sólidos.

O empreendimento obteve as viabilidades emitidas pelos provedores dos equipamentos, isto é, viabilidade de ligação à rede de água e esgoto, emitida pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, viabilidade energia elétrica, emitida pela CELESC Distribuição S.A., bem como a viabilidade de coleta de resíduos sólidos emitida pela Companhia de Melhoramentos da Capital – COMCAP.

Entretanto, mesmo com o atendimento das concessionárias de abastecimento na região, poderá haver um aumento do consumo de energia nos horários de pico e redução da pressão disponível na rede de água e possibilidade de falta em períodos críticos, principalmente na alta temporada.

Com relação à drenagem pluvial, salienta-se que de acordo com o Geoprocessamento Cooperativo do Município de Florianópolis, o empreendimento se localiza em área suscetível a inundação, desse modo será implantada toda a infraestrutura necessária destinada à drenagem das águas no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo, localizado na Avenida Campeche.

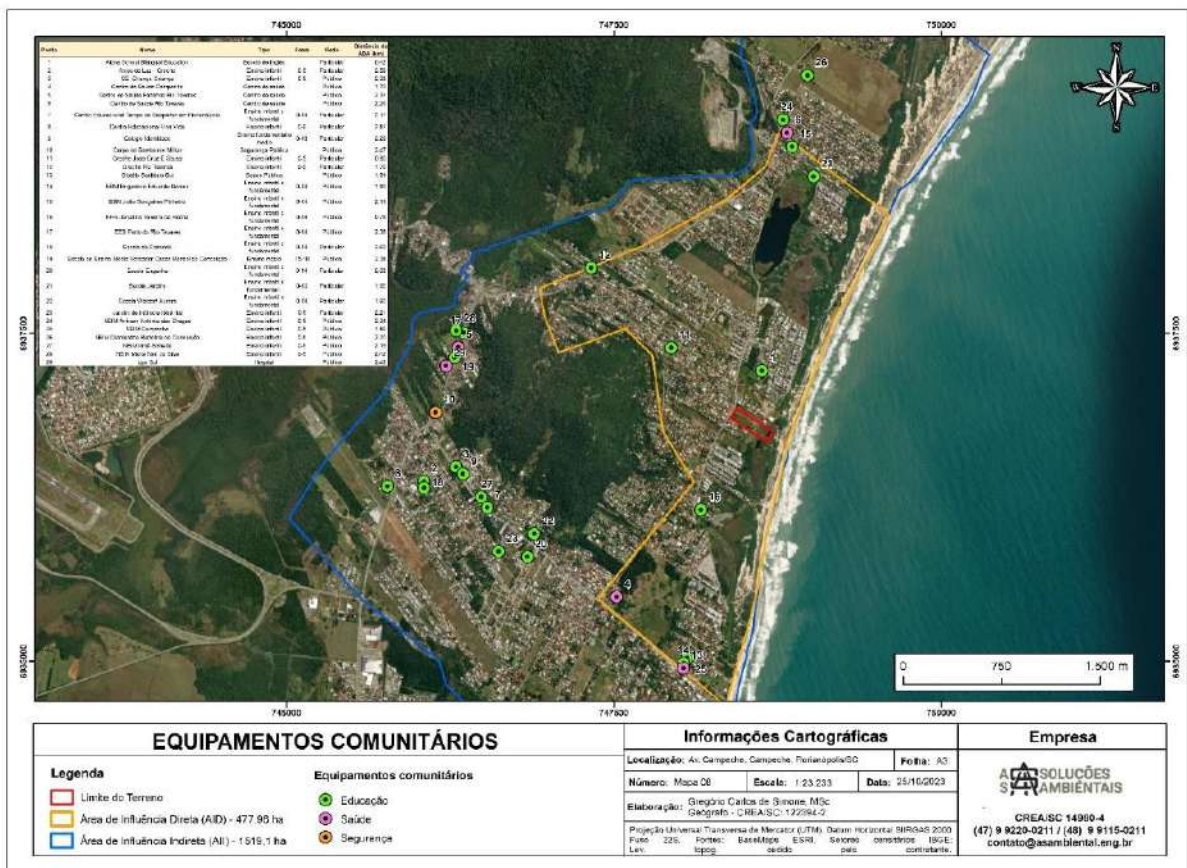
3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Centro de Saúde do Campeche - Centro de saúde		Público	1,70 km
	Centro de Saúde Fazenda Rio Tavares - - Centro de saúde		Público	2,37 km
	Upa Sul - Hospital		Público	2,43 km
	Centro de Saúde Rio Tavares - Centro de saúde		Público	2,21 km
	Distrito Sanitário Sul		Público	1,94 km
Unidades de Ensino	Aloha School Bilingual Education – Escola de inglês		Particular	0,42 Km
	Anjos da Luz – Ensino infantil		Particular	2,58 km
	CEI Criança Criança – Ensino infantil		Público	2,33 km
	Centro Educacional Tempo de Despertar em Florianópolis – Ensino Infantil e Fundamental		Particular	2,17 km
	Centro Educacional Viva Vida – Ensino infantil		Particular	2,87 km
	Colégio Identidade – Ensino fundamental e médio		Particular	2,28 km
	Creche João Cruz e Souza – Ensino infantil		Particular	0,90 km
	Creche Rio Tavares – Ensino infantil		Particular	1,76 km
	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes – Ensino infantil e Fundamental		Público	1,90 km

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

² Pública ou privada

	EBM João Gonçalves Pinheiro – Ensino infantil e fundamental		Público	2,11 km
	EEB Januaria Teixeira Da Rocha – Ensino infantil e Fundamental		Público	0,78 km
	EEB Porto do Rio Tavares – Ensino infantil e fundamental		Público	2,38 km
	Escola da Fazenda – Ensino infantil e fundamental		Particular	2,60 km
	Escola de Ensino Médio Vereador Oscar Manoel da Conceição		Público	2,38 km
	Escola Engenho – Ensino infantil e fundamental		Particular	2,03 km
	Escola Jardim		Particular	1,95 km
	Escola Waldorf Aurora – Ensino infantil e fundamental		Particular	1,90 km
	Jardim de Infância Ibirá Ibá – Ensino infantil		Particular	2,21 km
	NEIM Anirson Antônio das Chagas – Ensino Infantil		Público	2,34 km
	NEIM Campeche – Ensino Infantil		Público	1,86 km
	NEIM Diamantina Bertolina da Conceição – Ensino infantil		Público	2,70 km
	NEIM Irmã Scheilla – Ensino Infantil		Público	2,19 km
	NEIM Maria Nair da Silva – Ensino infantil		Público	2,42 km
Unidades de Assistência Social	Não há			
Unidades de Segurança Pública	Corpo de bombeiros		Público	2,47 km
Outros	Não há			
Localização dos Equipamentos Comunitários				
<i>(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)</i>				



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)

Foi identificada uma unidade de saúde pública na AID do empreendimento, correspondente ao Centro de Saúde Campeche, localizado a aproximadamente 1800 metros da área de estudo. Ademais, destaca-se a presença de outras unidades de saúde localizadas na AII do empreendimento, sendo que as unidades do Centro de Saúde Campeche, Fazenda Rio Tavares e Rio Tavares. Destaque também para Policlínica Sul que fornece atendimentos 24 horas de odontologia, cirurgia geral, clínica geral, pediatria e enfermagem e emergências.

A área de influência do empreendimento é bem servida de equipamentos públicos comunitários. O atendimento público à saúde na AID é realizado pelo Posto de Saúde do Campeche, na AII do empreendimento foram identificadas 2 unidades públicas de saúde, o Centro de Saúde Fazenda Rio Tavares e Centro de Saúde Rio Tavares, que oferece serviços de consultas, vacinação, procedimentos de enfermagem e consultas odontológicas. Vale ressaltar que o sul da ilha é atendido pela UPA, Unidade de Pronto Atendimento, localizada a cerca de 4,0 km do empreendimento, que oferece serviços de emergência adulto e pediátrica via SUS.

Foi identificada uma gama diversa de equipamentos de educação na Área de Influência do

empreendimento, as quais totalizam 23 unidades, compreendendo desde a modalidade de ensino infantil até o ensino médio. Dentre estas unidades, 10 são de rede pública e 13 de rede privada. Com relação aos equipamentos de educação, verifica-se que a área de influência é bem atendida por uma gama diversa de escolas, compreendendo ao todo 23 unidades de educação nas modalidades de ensino que vão desde o infantil até o ensino médio, sendo tanto rede pública quanto privada. Em termos de demanda, seria interessante indicar à Prefeitura Municipal de Florianópolis a possibilidade de ampliação da rede de ensino básico fundamental.

A segurança pública é de responsabilidade da Polícia Civil e Polícia Militar de Santa Catarina, sendo verificada a existência de uma unidade da Polícia Rodoviária e 3ª Companhia - Polícia Militar de Santa Catarina. Com relação à segurança pública, entende-se que com o aumento da circulação das pessoas no local em função do empreendimento, pode-se ter maior sensação de segurança. De acordo com Jacobs (2000), devem existir os chamados “olhos da rua”, ou seja, pessoas que, exercendo uma vigilância natural sobre o que ali acontece. A autora ainda cita a importância de usuários transitando ininterruptamente, tendo em vista que as próprias pessoas que usam e transitam pela rua acabam exercendo uma vigilância natural.

O movimento de pessoas atua como atrator para os olhares de quem não está na rua, uma vez que as pessoas costumam gostar de olhar quem passa. Ruas desertas dificilmente atrairão a atenção de quem está dentro das edificações, o que acaba acentuando a sensação de insegurança (JACOBS, 2000). Vale lembrar que o empreendimento contará com sistemas de segurança privados, como câmeras de segurança, que também irão conferir maior seguridade à vizinhança.

Quanto aos espaços de lazer, verificou-se que há uma carência de áreas de lazer equipadas na região e que há potencial em realizar melhorias neste aspecto. O sistema de espaços livres de lazer, no contexto urbano, é de suma importância pois promove integração das áreas urbanizadas através de locais de encontro de pessoas, onde poderão ocorrer atividades coletivas e de integração comunitária, assim como também promovem outros benefícios do ponto de vista da saúde da população em geral e da cidade, ao assegurar espaços verdes em equilíbrio com a área construída.

Cabe destacar que o empreendimento será um diferencial na região, pode-se considerar como um impacto positivo a ação de propor a criação da ampla praça Ommar Marinho, em conjunto com a passarela de acesso à praia. Dessa forma, haverá a qualificação do espaço público local a partir da disponibilização de um amplo espaço para criação de uma área de fruição pública para uma praça, além de acesso para pedestres adequado à praia.

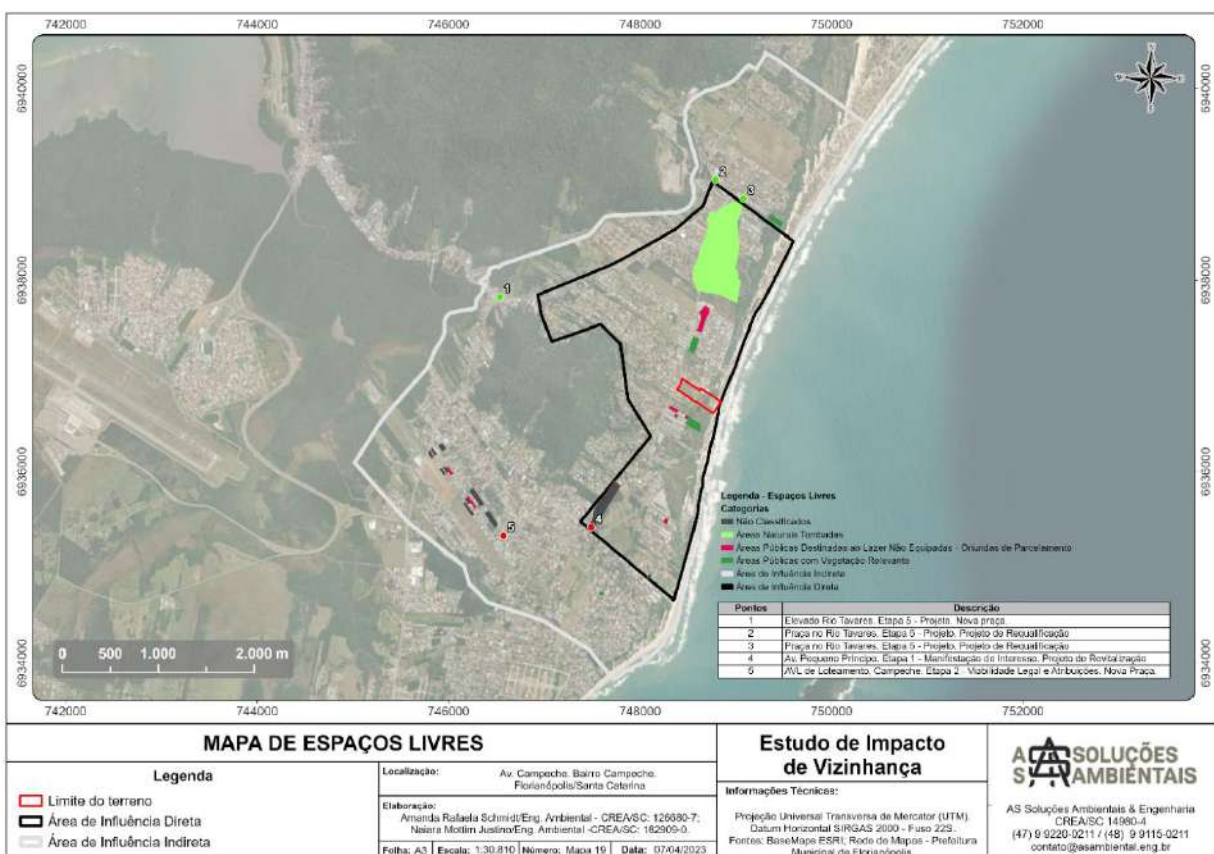
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Área na 365 - Servidão Catavento	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	não equipadas - vegetadas com passeio com piso podotátil existente	1.840 m
Área na 195 – Rua Radialista Dakir Polidoro	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	não equipadas - vegetadas com passeio com piso podotátil existente	300 m
Área na 48 – Rua Radialista Dakir Polidoro	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	não equipadas - vegetadas com passeio com piso podotátil existente	360 m
Área na 468 – Rua Antônio José Thomaz da Costa	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	não equipadas - vegetadas com passeio de gramado	755 m
Área na 2161 – Avenida Pequeno Príncipe com Rua Capela	Não classificada	Equipada - parquinho infantil, academia ao ar livre, bancos, lixeiras, acessibilidade com piso podotáteis e rampas e estacionamento.	1.600 m

Localização dos Espaços Livres

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

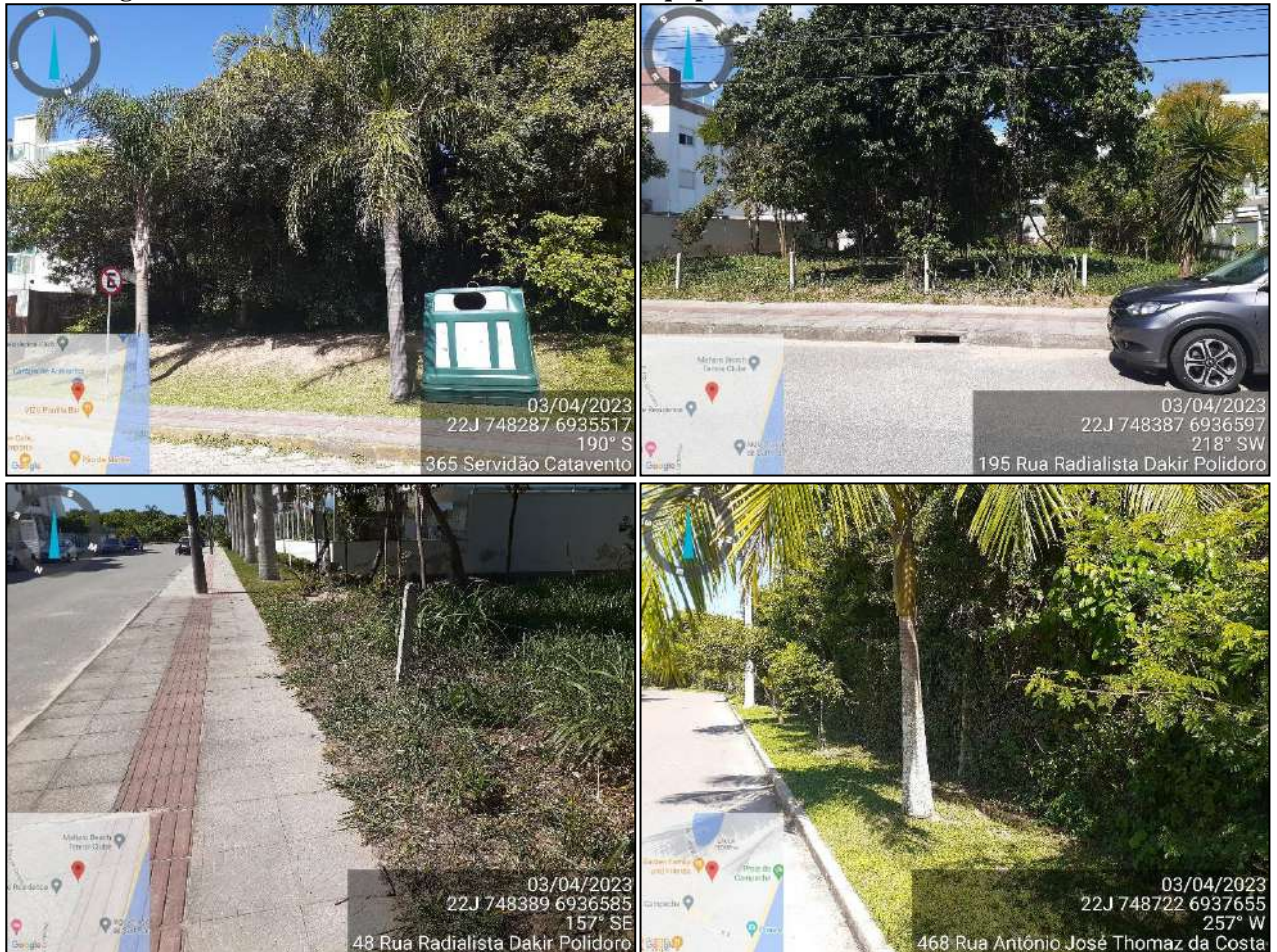


Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

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

Das dez Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento, sete estão na AID. Como é possível observar no registro fotográfico realizado em vistoria no dia 03/04/2023, tais áreas não estão equipadas com equipamentos de lazer. Consistem em áreas vegetadas com passeio com piso podotátil existente, com exceção da área da Rua Antônio José Thomaz da Costa que possui passeio gramado.

Figura 2. Área Pública Destinada ao Lazer Não Equipada localizadas na área de influência.

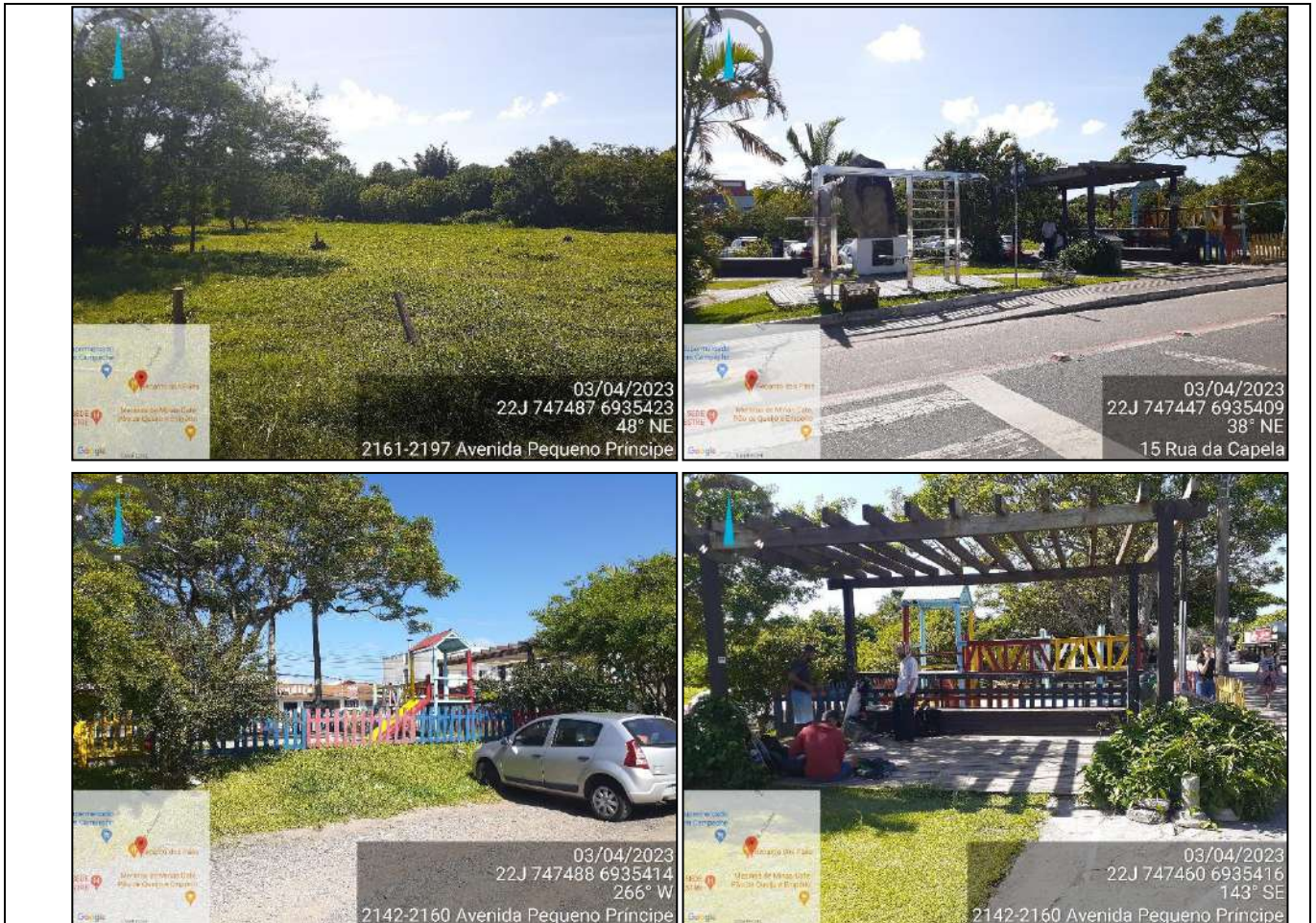


Fonte: Vistoria in Loco, 2023.

Foram analisadas as áreas “Não Classificadas” da AID para verificação da existência de equipamentos de lazer. Há apenas uma área não classificada na AID que fica localizada na Av. Pequeno Príncipe com a Rua da Capela. Nesta área foi identificada uma praça instalada com parque infantil, academia ao ar livre, bancos, lixeiras, acessibilidade com piso podotáteis e rampas e estacionamento.

A área possui aproximadamente 50.000 m² e abriga o Parque Cultural do Campeche – PACUCA que cedia eventos comunitários e possui uma horta comunitária. Na área também está localizado o Centro de Saúde do Campeche e a estátua Pequeno Príncipe.

Figura 3. Área “Não Classificada” de acordo com a Rede de Espaços Públicos da PMF, localizadas na área de influência.



Fonte: Vistoria in Loco, 2023.

Quanto aos espaços de lazer, verificou-se que há uma carência de áreas de lazer equipadas na região e que há potencial em realizar melhorias neste aspecto. O sistema de espaços livres de lazer, no contexto urbano, é de suma importância pois promove integração das áreas urbanizadas através de locais de encontro de pessoas, onde poderão ocorrer atividades coletivas e de integração comunitária, assim como também promovem outros benefícios do ponto de vista da saúde da população em geral e da cidade, ao assegurar espaços verdes em equilíbrio com a área construída.

Nesse sentido, pode-se considerar como um impacto positivo da instalação do empreendimento a criação da ampla praça Ommar Marinho, em conjunto com a passarela de acesso à praia. Conforme abordado neste estudo, verificou-se a carência de espaços públicos de lazer qualificados na região em análise. Como forma de ampliar a oferta de áreas de lazer e reduzir a pressão sobre os equipamentos públicos de lazer existentes, será proposto como compensação a criação de um novo espaço de lazer público, denominado Praça Omar Marinho, o projeto tem como principal objetivo apoiar as iniciativas da comunidade, promover a união, fortalecer a cultura e criar um ciclo autossustentável integrado à natureza.

A Praça Omar Marinho abrangerá uma área de 4.430,85 m², correspondente a uma doação de área de ACI (Área Comunitária Institucional) e será conectada com a Avenida Campeche e o acesso existente à praia do Campeche aos fundos do imóvel. A mesma estará localizada entre o alargamento viário da Servidão Luciano Torquado Viganio, e o limite do empreendimento Makai.

A praça contará com um passeio compartilhado e um passeio de acesso à praia, onde os usuários poderão desfrutar de um passeio ao longo de amplos canteiros e espaços verdes. Entre os passeios estão projetados locais para convivência e lazer, a serem utilizados para atividades esportivas, culturais, recreação entre outros. A praça será acessível e equipada com mobiliário urbano, como iluminação, bancos, lixeiras, placas de sinalização, playground, academia ao ar livre e bicicletários com paraciclos, além de contar com rede de drenagem. O projeto da praça pode ser visualizado com maior detalhamento em anexo ao estudo.

A área de lazer proposta foi projetada de modo a proporcionar um ambiente onde os moradores e visitantes podem se reunir, socializar e desfrutar de atividades ao ar livre, momentos de relaxamento, contemplação e contato com a natureza. O design moderno, aliado com soluções paisagísticas naturais e convidativas promoverão um espaço público seguro e atrativo, com maior conforto e proteção aos seus usuários, conectando a vida urbana com as características ambientais naturais da região.

Diante disso, esta compensação será de extrema relevância para a melhoria da qualidade de vida da comunidade e do contexto urbano da região, o qual transformará um espaço atualmente em desuso em um espaço vivo e dinâmico, de convívio comunitário e promoção de atividades culturais e expressão artística, fortalecendo os laços entre todos os diferentes usuários e fomentando o turismo e comércio local.

Cabe destacar também outras ações integradas ao projeto da Praça Omar Marinho, como a disponibilização de vagas públicas de estacionamento na Servidão Luciano Torquado Viganio e a melhoria do acesso à orla a partir da construção de uma passarela acessível e com deck, a ser instalada conforme padrão da FLORAM.

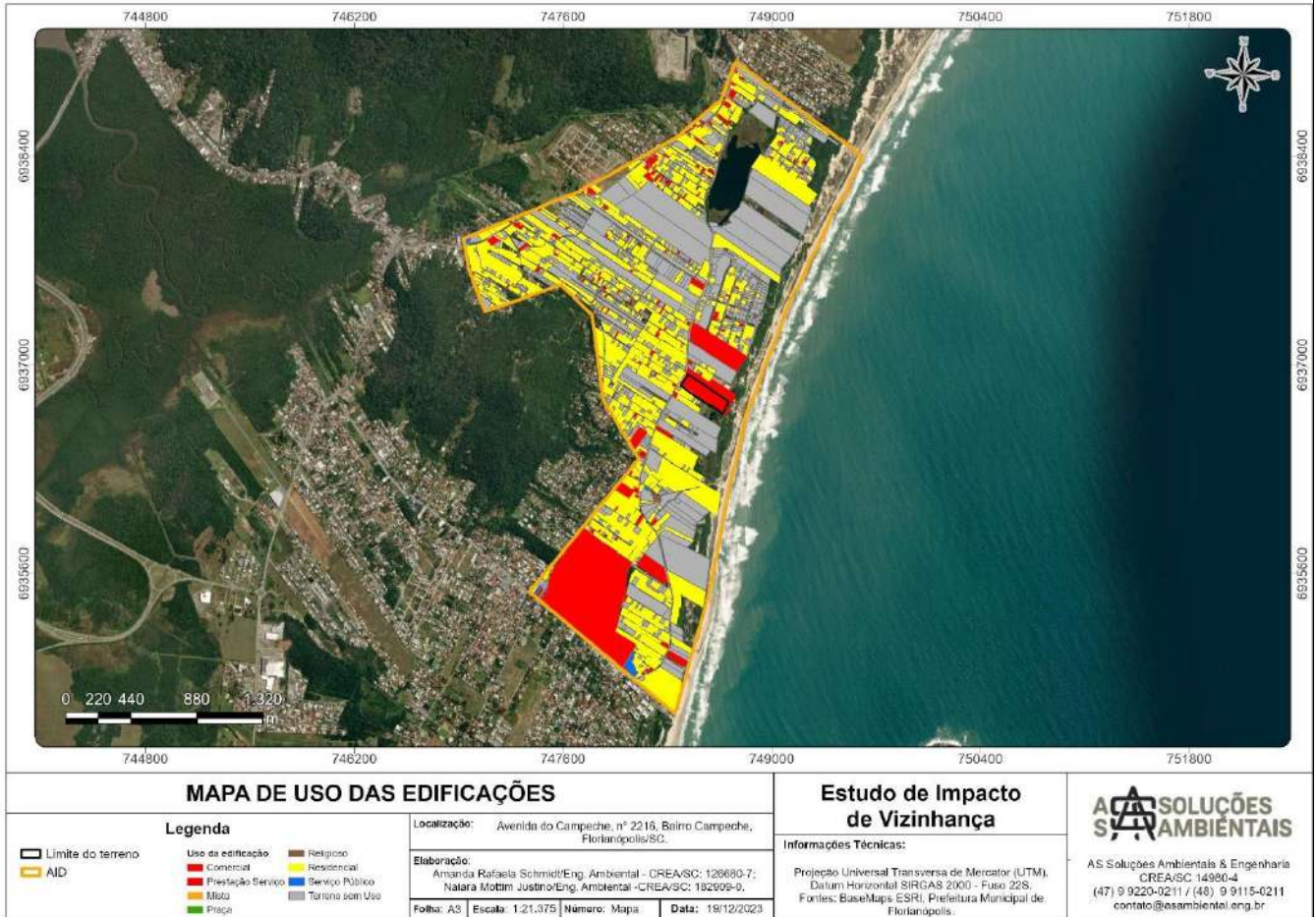
Ressalta-se que é proposta a manutenção da praça e ativação de mídia **durante 07 anos**, com indicação da contribuição e patrocínio do Grupo OAD por meio das placas de entrada na praça, equipamentos de recreação, sinalizações e mapas de direcionamento, bem como em eventos e programas culturais patrocinados que possam ocorrer no parque.

O Projeto da Praça Omar Marinho com passarela de acesso à praia, maior detalhamento no projeto arquitetônico em anexo.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

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



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

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

A área urbanizada é a classe mais representativa da AID, com 50,1% da área (759,76 ha), seguido pela classe de vegetação densa, representando 21,56% da AID. Ressalta-se que a classe de vegetação está distribuída por todas as porções da AII assim como as regiões de solos expostos.

A AII também engloba a faixa de praia de parte da Praia do Campeche e também da Praia da Joaquina. É possível observar que áreas mais próximas à orla da praia já se encontram totalmente urbanizadas, exceto em grande parte da Praia da Joaquina, onde se encontram as dunas.

Quadro 3. Classes de uso da terra na AII.

Classe	Área (ha)	Porcentagem (%)
Área Úmida	23,56	1,55
Urbanizado	759,76	50,1
Faixa de Praia	78,14	5,14
Massa d'água	11,94	0,79

Restinga	31,75	2,09
Solo Exposto	191,64	12,62
Vegetação densa	327,59	21,56
Vegetação rasteira	94,73	6,24
TOTAL	1519,10	100%

Fonte: Elaboração própria.

O cenário atual de consolidação da AID foi analisado baseado no uso e ocupação atual e no potencial construtivo de cada lote. Em termos de área, a área consolidada é de 183,74 ha, ou seja, 38,2% da AID, considerada área de consolidação classe D – Consolidação Média Baixa. Já em termos de lotes, a AID apresenta 2643 lotes (80,53%) com área consolidada e 639 lotes (19,46%) de área não consolidada, considerada área de consolidação classe A – Consolidação Alta. Ou seja, na AID há presença de lotes não consolidados com grande área e sem uso, que ainda são destinadas a pastagens, como era o caso de área em estudo.

O cenário de ocupação e uso da terra da AID preconizado pelo Plano Diretor vigente é o caracterizado pela predominância da função residencial complementada por pequenos comércios e serviços em quase toda a AID, além da presença de algumas áreas de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços principalmente no entorno do empreendimento.

Atualmente, na AID, 19,46% dos terrenos possuem ocupação classificada como não consolidada, lotes estes com tamanho mais acentuados, os quais estão distribuídos por toda a AID. Neste caso, o cenário tendencial de consolidação é para usos mistos, como residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços. Nas demais regiões não consolidadas da AID a tendência de ocupação é de residências unifamiliares e pequenos comércios varejistas destinados a atender a população local.

Considera-se benéfica a implantação do empreendimento no terreno, de forma a prover moradias e comércio à região, substituindo um local considerado como vazio urbano por um empreendimento misto. Entende-se que o uso e ocupação do solo previsto pelo empreendimento irá criar uma centralidade urbana local e pode influenciar na conformação com o cenário tendencial.

Por fim, não foram identificadas influências negativas da utilização prevista para o empreendimento sobre os Bens Culturais, tendo em vista que na AID do empreendimento não existem Áreas de Preservação Cultural ou Bens Culturais.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	5 salários mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m ²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	R\$16.166,76/m ² baseado nos anúncios do Zap Imóveis (www.zapimoveis.com.br) na data de 13/04/2023.
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
O empreendimento não está inserido em zona ZEIS e não há zona ZEIS na AII do empreendimento. Dessa forma, entende-se que não ocorrerá a alteração do estrato social existente, como expulsão de pessoas pertencentes a classes sociais menos abonadas e gentrificação.	
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.	
Foram identificadas 16 artes em edifícios, sendo 13 destes localizados na AID e duas artes em forma de monumentos na Av. Pequeno Príncipe. Há três áreas APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e duas na AID, sendo que nenhuma desta incide no terreno de estudo. Não foram identificados bens tombados no raio de 100 metros do empreendimento.	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
<p>A Etapa 1 do condomínio terá os seguintes pavimentos: pilotis, pavimento tipo 01 (obtido a partir do incentivo ao uso misto), pavimento tipo 02, pavimento tipo 03 com mezanino, mezanino, pavimento 04 com ático (obtido a partir do incentivo em área de ADI-I). Nesta etapa, o empreendimento contará com 25 unidades comerciais localizadas no térreo (986,7 m² de área útil), e 350 unidades habitacionais distribuídas nos pavimentos superiores.</p> <p>A Etapa 2 do empreendimento terá os pavimentos: pilotis, pavimento tipo 02 (obtido a partir do incentivo ao uso misto), pavimento tipo 02, pavimento tipo 03 com mezanino e ático. Nesta etapa está prevista a implantação de 11 unidades comerciais localizadas no térreo (476,12 m² de área útil), e 106 unidades habitacionais distribuídas nos pavimentos superiores.</p> <p>Ao todo (considerando Etapa 1 e 2 juntas), o empreendimento terá 07 Blocos, 456 unidades habitacionais, e 36 unidades comerciais. Compreendendo uma área construída total de 84.523,58 m².</p>	

<p>Cabe destacar que o empreendimento será um diferencial na região, sendo proposta a qualificação do espaço público local a partir da disponibilização de um amplo espaço para criação de uma área de fruição pública para uma praça, além de acesso para pedestres adequado à praia.</p>	
<p>Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.</p>	<p>R\$ 18.000,00</p>
<p>O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.</p>	<p>(X) Sim () Não</p>
<p>Com relação a renda média mensal da população da AII, 7% não possui rendimento, 29% da população responsável tem um rendimento de até 2 salários mínimos, 35,5% da população responsável possui um rendimento de 2 a 5 salários mínimos e 28,5% da população responsável da AII possui um rendimento maior que 5 salários mínimos. Ou seja, há uma grande parcela da população com rendimentos superiores a 5 salários mínimos, os quais teriam condições de investir no empreendimento. Ressalta-se que o empreendimento oferece diversas opções de unidades como studios e apartamentos de 1 a 5 dormitórios.</p>	
<p>Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)</i></p>	
<p>A fim de apurar o valor unitário médio por metro quadrado das edificações da AII com dados mais atualizados realizou-se uma modelagem de dados de valores de anúncios de casas e apartamentos localizados na AII. Foram utilizadas ao todo para compor a modelagem da média do valor do metro quadrado para a região da AII, 25 amostras de apartamentos, através do site de anúncios de imóveis ZapImóveis (www.zapimoveis.com.br) na data de 13/04/2023.</p> <p>Através da modelagem realizada obtiveram-se valores médio do metro quadrado para região variando de R\$ 10.555,55 a R\$ 25.362,32 resultando, portanto, em um valor médio do metro quadrado para a região da AII de R\$16.166,76/m².</p> <p>O padrão construtivo do empreendimento se enquadra em padrão médio-alto. O provável perfil socioeconômico dos habitantes e usuários do empreendimento pode ser considerado como predominantemente médio-alto, podendo ser alto. O valor unitário de venda médio do m² do empreendimento é de aproximadamente R\$ 18.000,00.</p> <p>Diante do perfil do bairro analisado e do zoneamento incidente na região (ATR-2.5) que visa o predomínio de moradias, complementado com usos comerciais, o empreendimento será inserido em local de “vazio urbano” onde o potencial construtivo está subutilizado. Sendo assim, a inserção do condomínio de uso misto apresenta-se como um fator positivo se considerar que estes espaços vazios desvalorizam os imóveis próximos.</p>	

No contexto do projeto proposto, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno possuem padrão similar ao empreendimento objeto deste estudo. Este fato pode ser corroborado pela comparação do valor do ticket médio obtido na pesquisa de mercado.

O empreendimento está situado em um local em que há diversos condomínios residenciais já instalados e outros quatro em construção a uma distância de até 500 m. A busca pelo bairro é principalmente devido ao contato com a natureza, tendo em vista a proximidade com o mar e pela oferta grande oferta de equipamentos comunitários e atividades de comércio e serviços. O empreendimento terá diversas áreas de lazer, com foco na arquitetura moderna e paisagismo. Dessa forma, entende-se que o empreendimento proposto se configura como um fator positivo à valorização imobiliária e respeitando as características que valorizam a região.

Além disso, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno possuem padrão similar ao empreendimento objeto deste estudo. Este fato pode ser corroborado pela comparação do valor do ticket médio obtido na pesquisa de mercado e no valor do empreendimento.

Ademais, entende-se que não ocorrerá a alteração do estrato social existente, como expulsão de pessoas pertencentes a classes sociais menos abonadas e gentrificação, tendo em vista que o zoneamento do terreno permite e incentiva esse tipo de ocupação.

O empreendimento não está inserido em uma zona ZEIS e não há zona ZEIS na AII do empreendimento. Dessa forma, entende-se que não ocorrerá a alteração do estrato social existente, como expulsão de pessoas pertencentes a classes sociais menos abonadas e gentrificação.

Em suma, considerando-se a distância geográfica do empreendimento dos núcleos ocupacionais existentes, entende-se que o mesmo não deverá ocasionar movimentos de migração da população residente, em virtude de uma maior valorização imobiliária, não ocorrendo processos de gentrificação devido ao empreendimento. Por conta disso, incentiva-se a adesão de estabelecimentos comerciais com opções para diferentes perfis de renda no empreendimento, de modo a diversificar a população frequentadora.

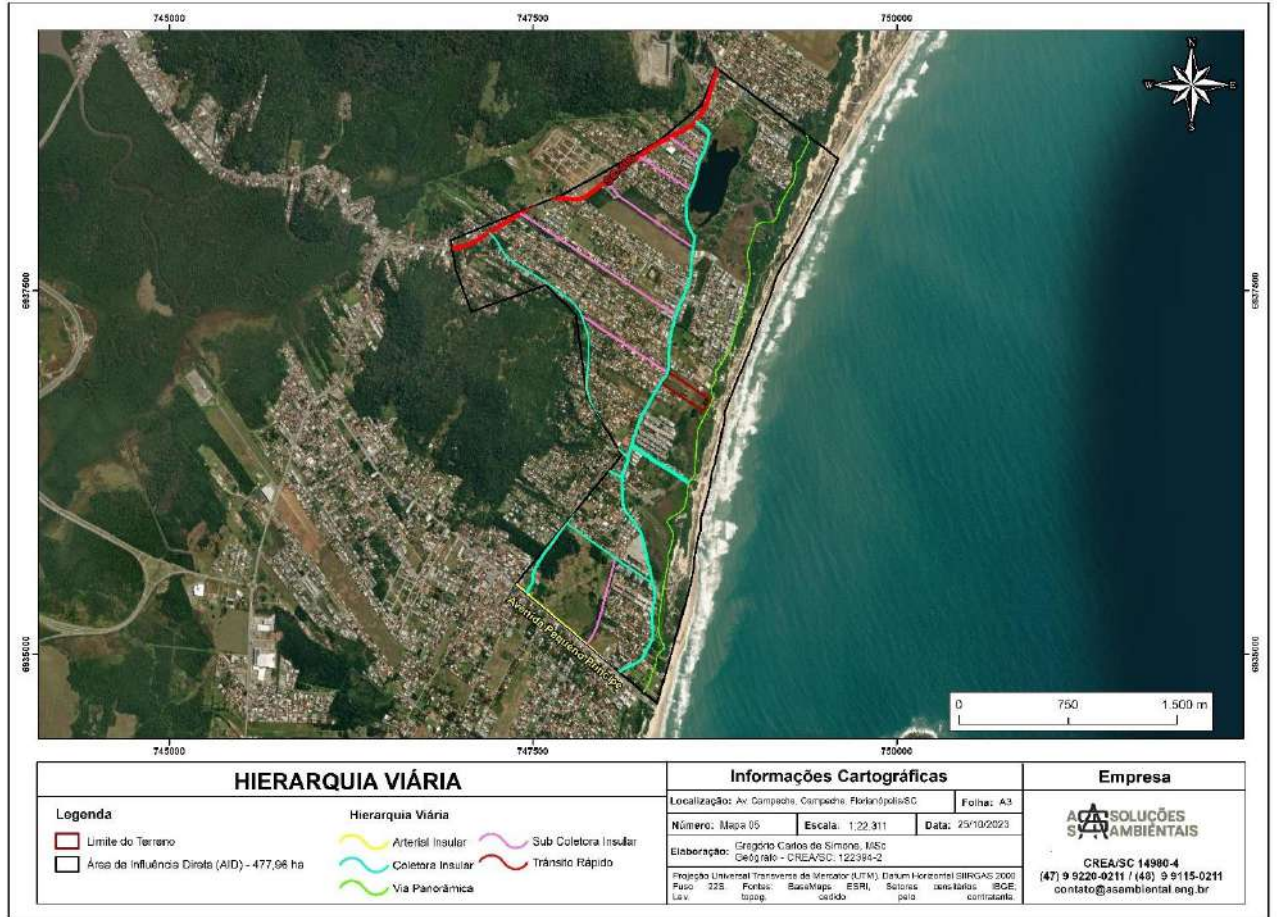
Considera-se que com a implantação do condomínio misto proposto neste estudo a tendência é que ocorra valorização imobiliária dos imóveis do entorno, tendo em vista que o empreendimento proposto disponibilizará área de fruição pública com mobiliário urbano qualificado, além de ótimo tratamento paisagístico.

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

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



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

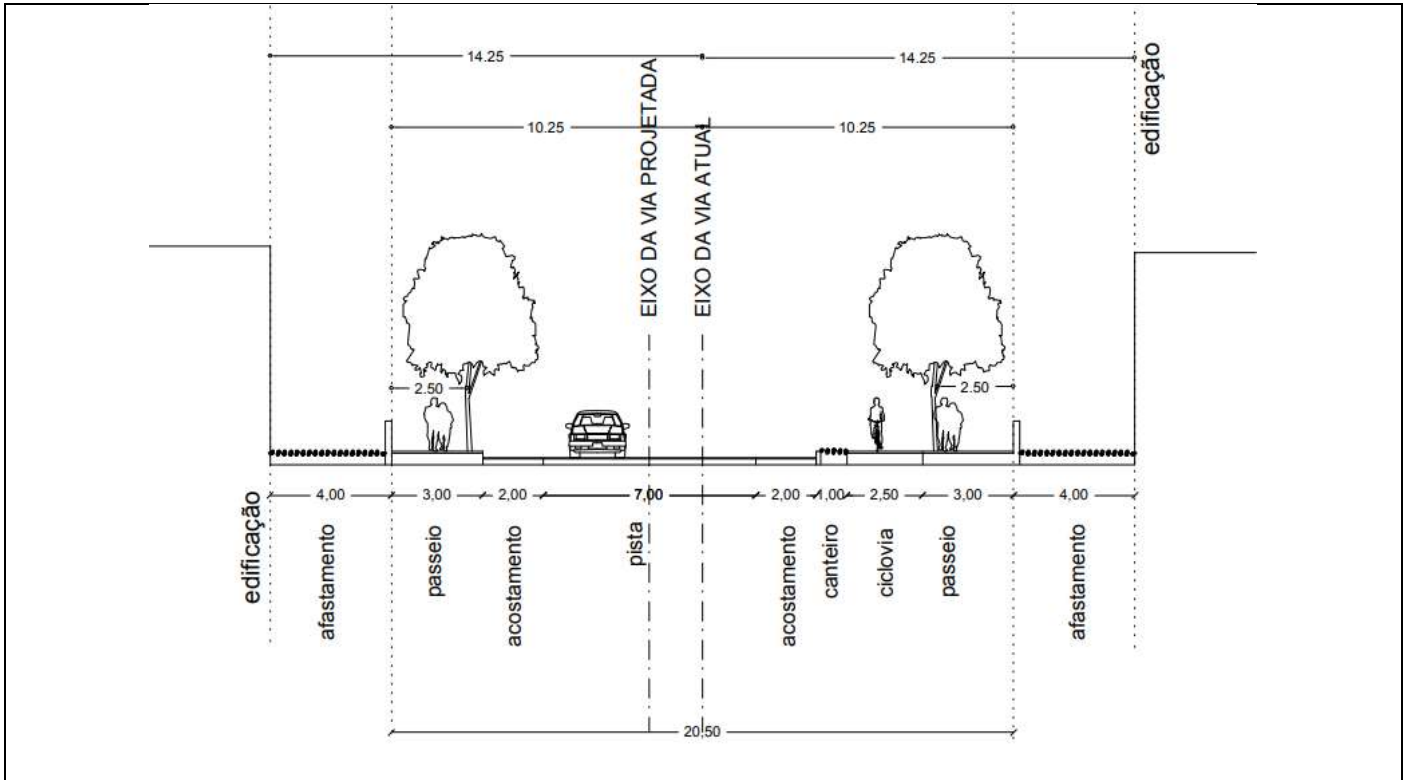
Nome da Via

Hierarquia (LC nº 482/2014)

CI-802(1) – Avenida Campeche

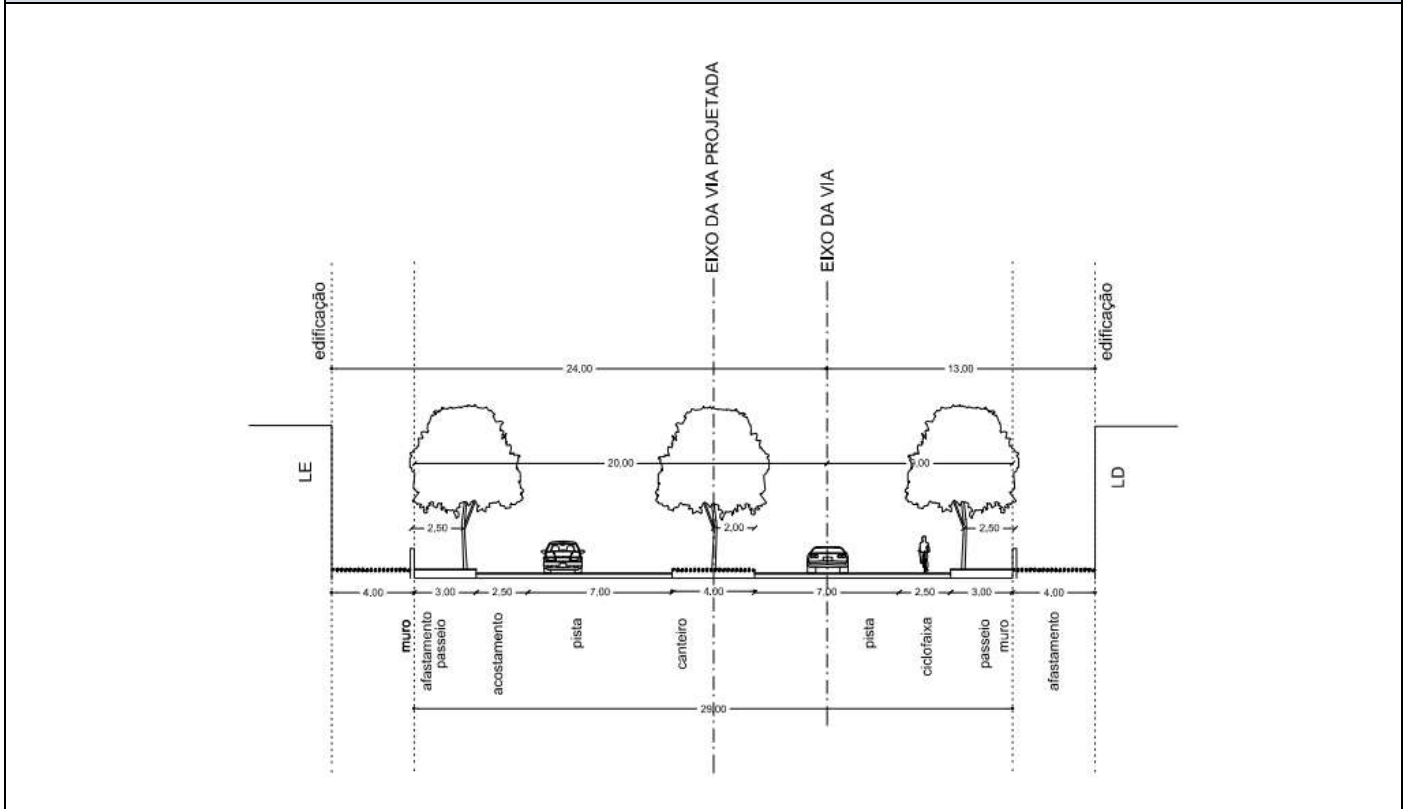
Coletora Insular

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



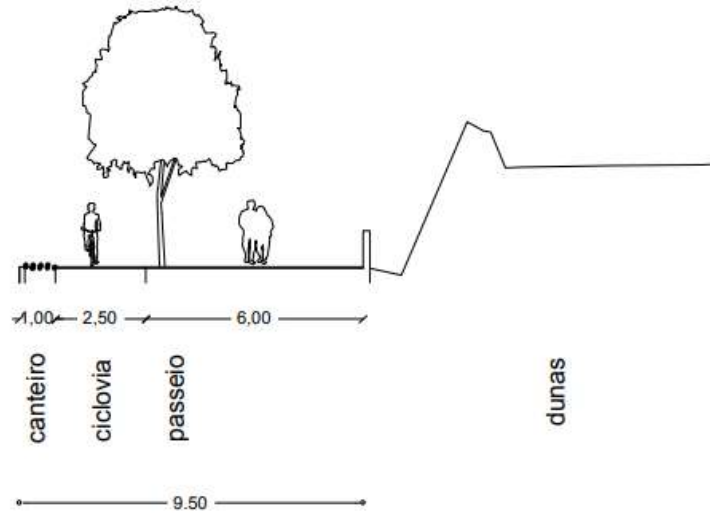
Via 2

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Al – 803 – Avenida Pequeno Príncipe	Arterial Insular
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	

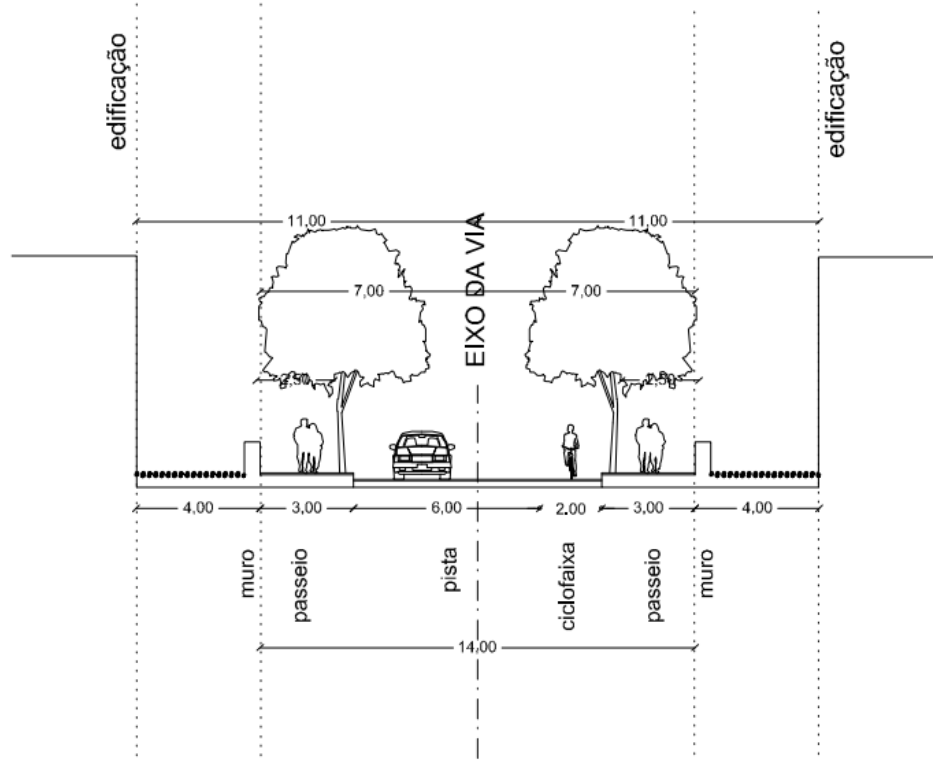


Via 3

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
VP – 801 – Via Projetada	Via Panorâmica
Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



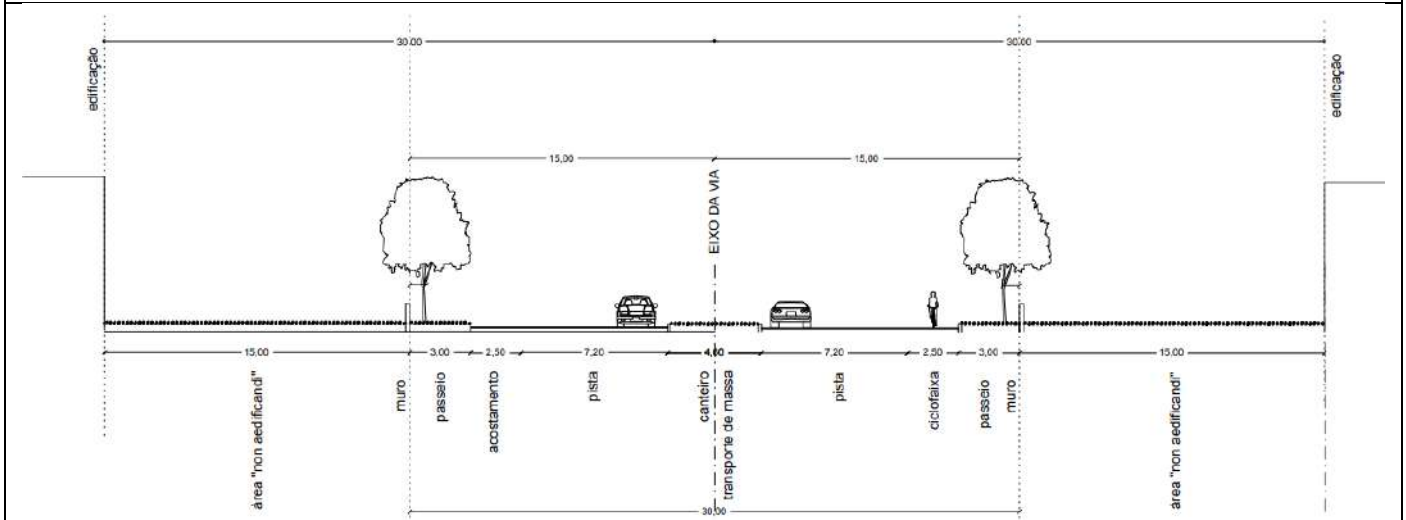
Via 4	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
CI-803 – Rua Pau de Canela	Coletora Insular
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



Via 5	
--------------	--

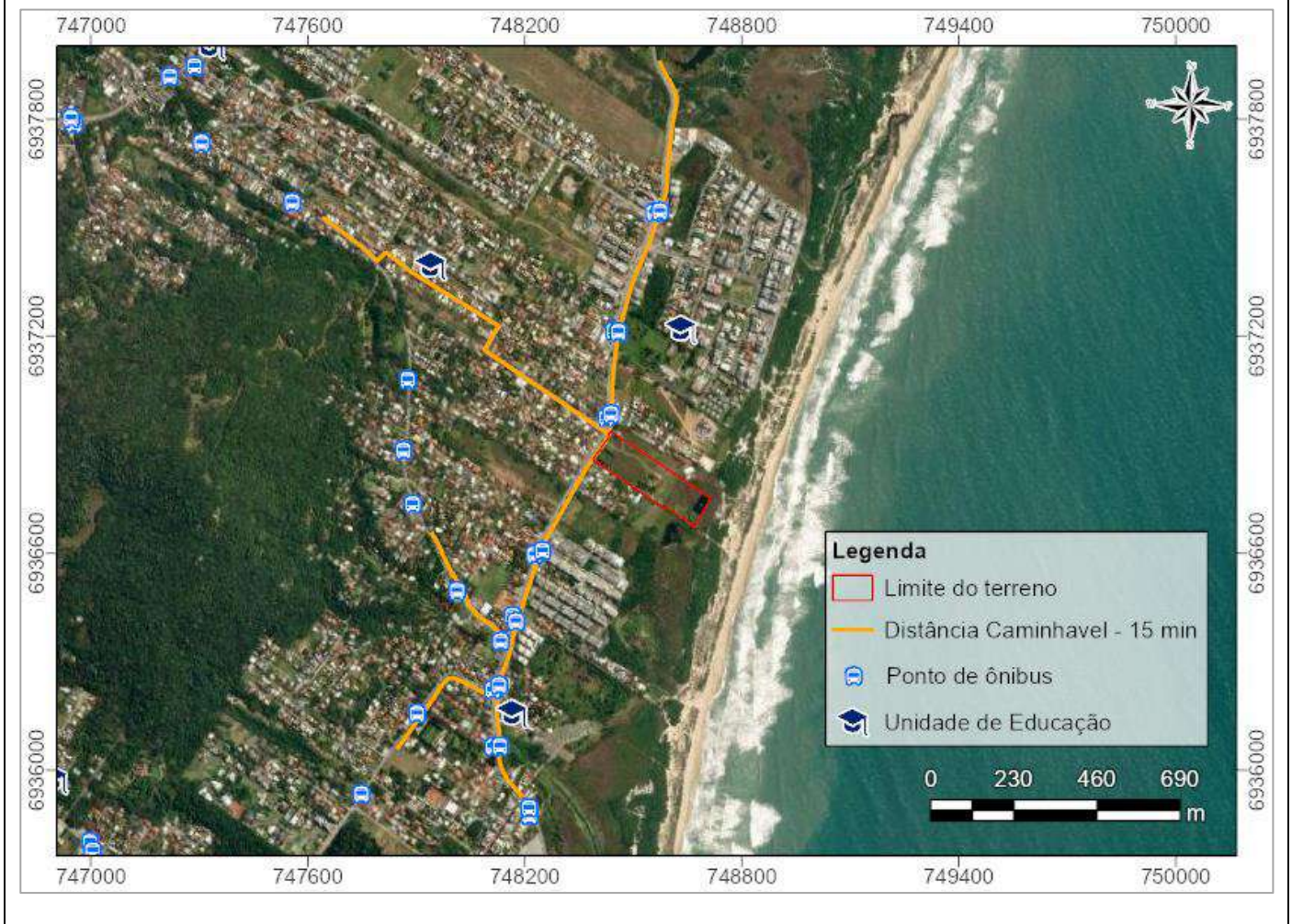
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
TR-SC-406(3) – Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga	Trânsito Rápido

Via 5 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



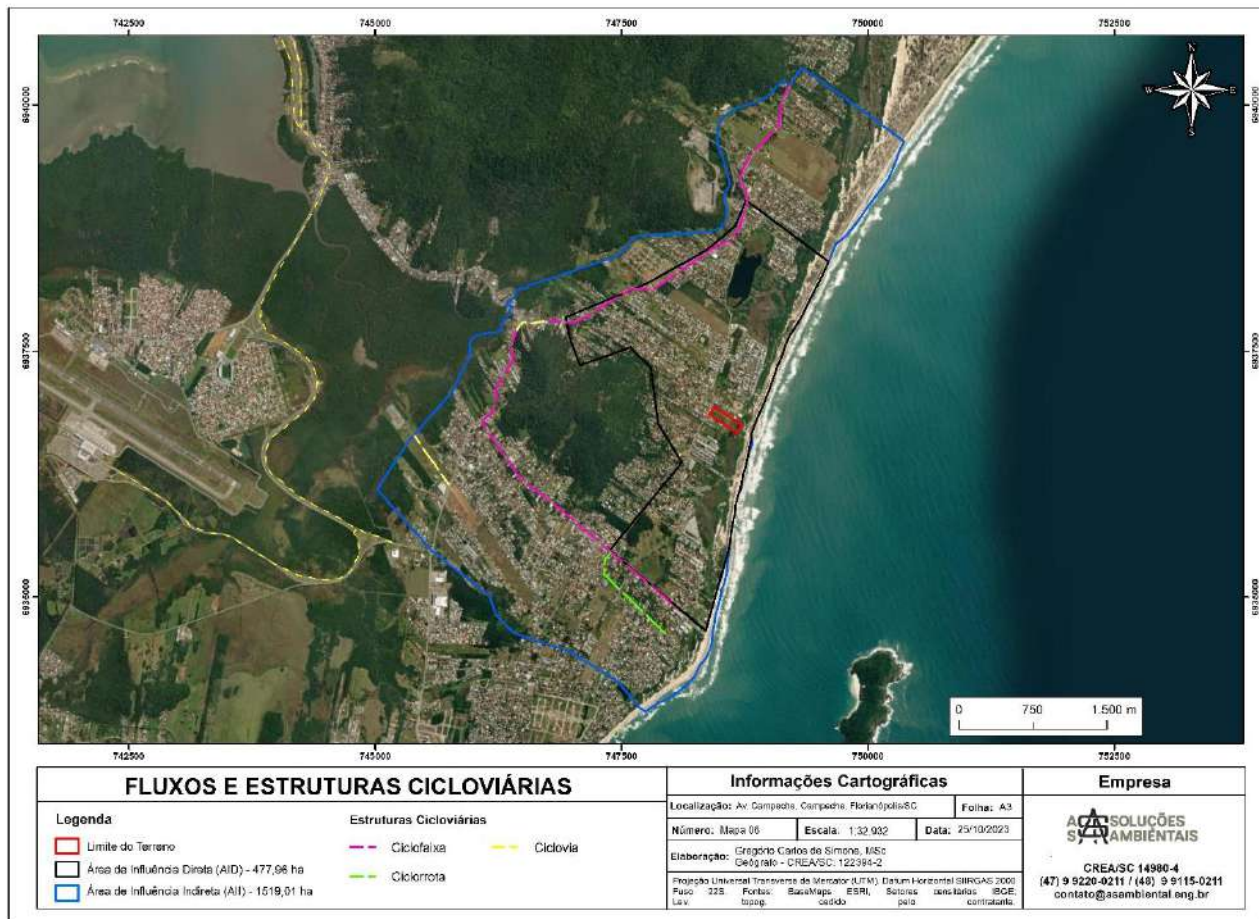
Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



Infraestrutura Cicloviária Atual

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

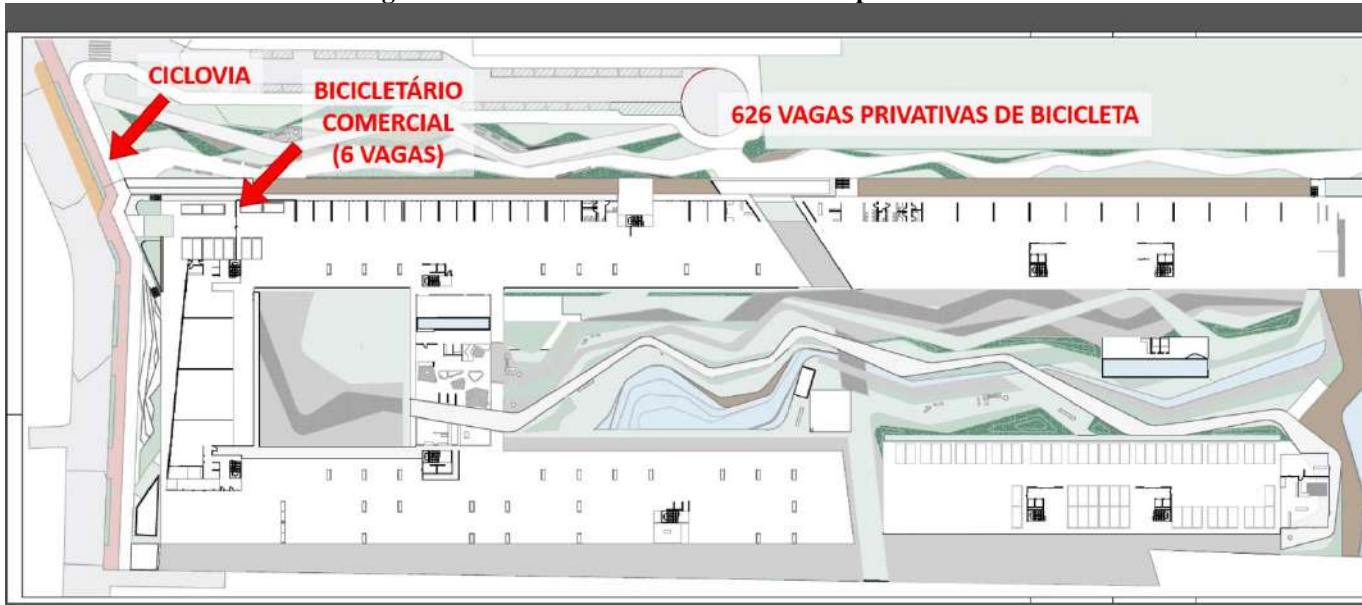


Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(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)

Na parte frontal do empreendimento será instalada uma ciclovia. Além disso, haverá 6 vagas de visitante para estacionamento de bicicleta com acesso facilitado pela rampa de acesso e estando próximo à entrada das unidades comerciais e mais 626 vagas privativas juntamente com as vagas de veículos.

Figura 4. Infraestruturas cicloviárias no empreendimento.



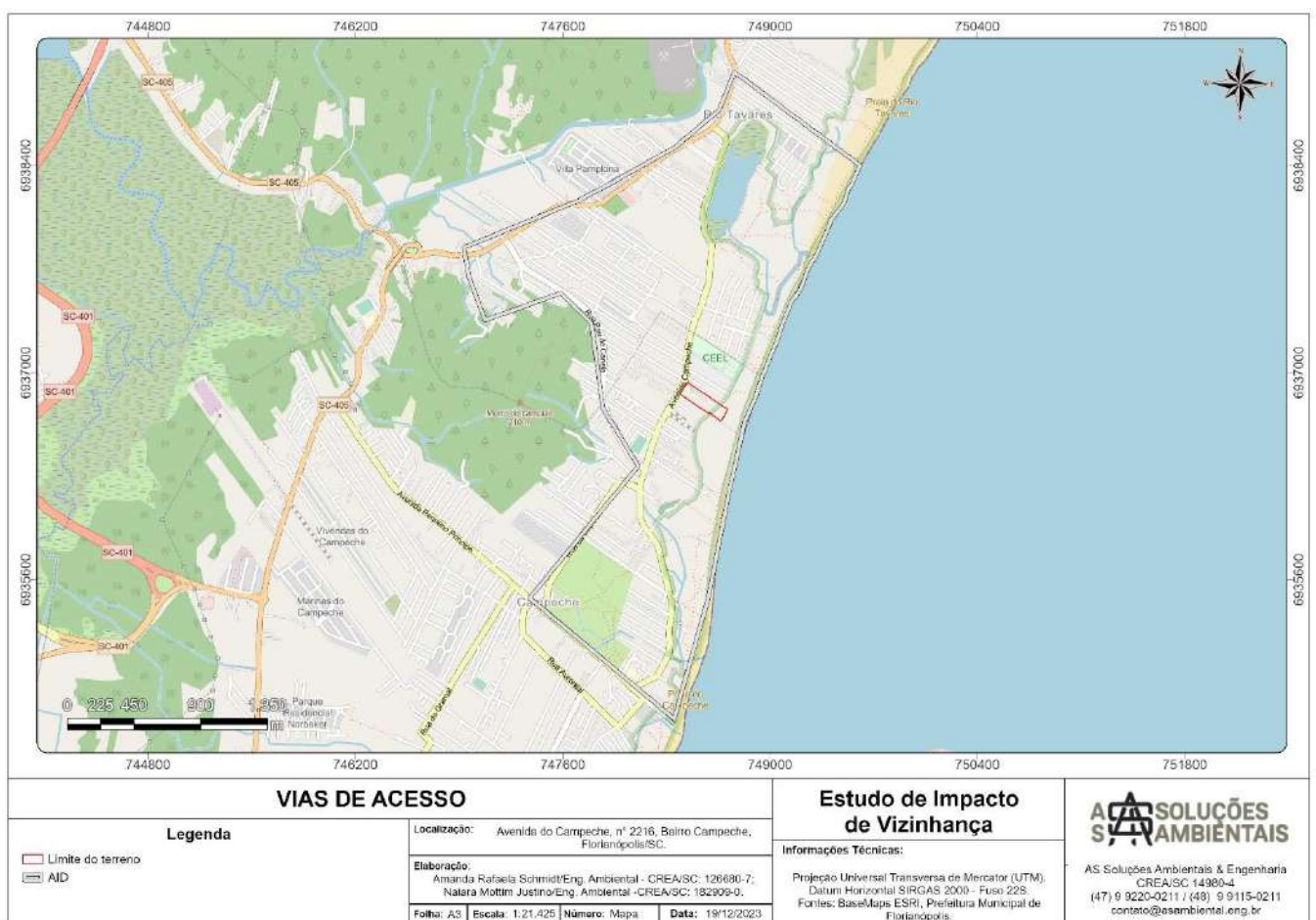
Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:

Na AII do empreendimento foram identificadas 2 unidades públicas de saúde, o Centro de Saúde Fazenda Rio Tavares que fica a 2,43 km do empreendimento e Centro de Saúde Rio Tavares que fica a 2,24 km do empreendimento. A unidade pública de educação mais próxima é a EEB Januária Teixeira da Rocha que fica a 780 metros do empreendimento e o acesso é feito pela Av. Campeche e R. da Capela.

A acessibilidade dos passeios públicos de pedestres aos equipamentos varia, pois alguns trechos respeitam o que preconiza o Manual Calçada Certa do IPUF, geralmente os que foram construídos recentemente, e em outros casos as calçadas encontram-se irregulares e sem a presença de acessibilidade.

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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

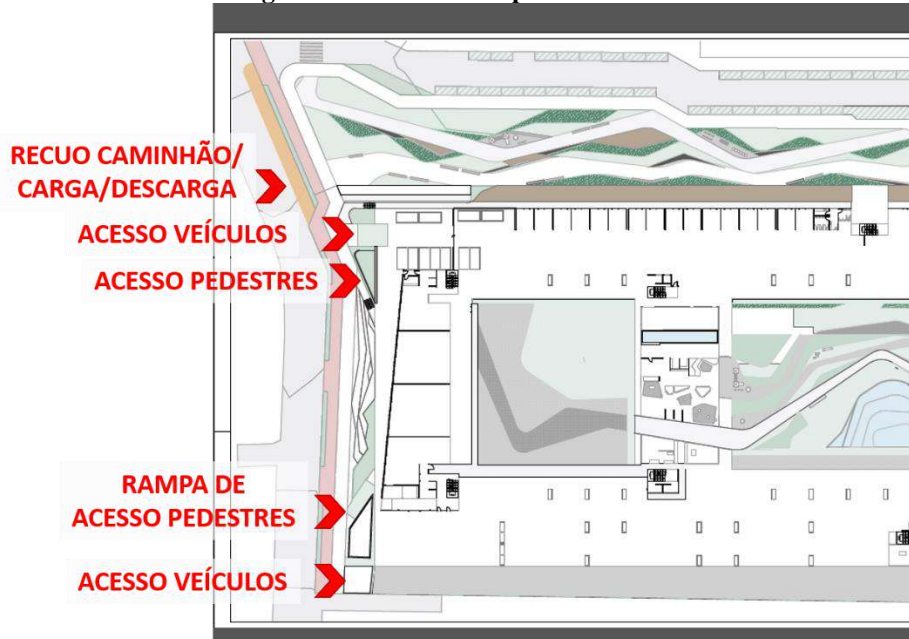


Acessos ao Empreendimento

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

Na Figura 5 estão apresentados os acessos do empreendimento. Serão dos acessos de veículos e dois acessos de pedestres, sendo que um dos acessos de pedestres será por meio de rampa. Haverá um recuo para o caminhão de coleta de resíduos e carga/descarga. Conforme mencionado anteriormente, haverá ciclovia em frente ao empreendimento e vagas privativas e públicas para bicicleta.

Figura 5. Acessos do empreendimento.



Quando houver acessos à orla na AID

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

Há um acesso à orla próximo ao empreendimento na Servidão Cristóvão Luiz Martins. O acesso não possui infraestrutura, apenas uma trilha, conforme apresentado nas imagens abaixo.

Figura 6. Trilha de acesso à orla.



Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

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

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)

Com relação às condições de caminhabilidade do entorno, de modo geral, há pouca infraestrutura viária na região voltada a calçamento e mobilidade de pedestres. Os passeios existentes encontram-se apenas em frente a empreendimentos recentes, sendo que não apresentam-se adequados de acordo com a NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) de acessibilidade e à NBR 16537/2016 (Versão Corrigida 2: 2018), como pode ser observado nas fotografias da Figura 7.

Figura 7. Condições das calçadas, pisos podotáteis e rampas do entorno do empreendimento.





Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

No entorno há um número suficiente de faixas de segurança. Entretanto, algumas encontram-se com a pintura apagada ou não apresentam acessibilidade, de modo que para atravessar a rua é necessário passar por degraus entre o passeio público e a via pública (Figura 8).

Figura 8. Condições das faixas de segurança no entorno do empreendimento.

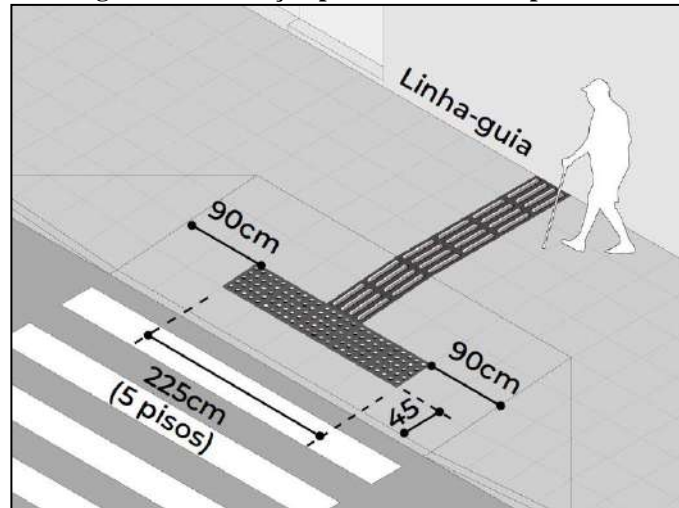


Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Quanto à acessibilidade às faixas de pedestres, o Manual Calçada Certa indica que deve haver sinalização. Deve ser instalado um “T” formado por piso tátil direcional partindo da linha-guia (fachada) até o piso tátil de alerta a 45 cm do meio-fio, perpendicular ao sentido do atravessamento, como o indicado no

croqui da Figura 9. Não foram identificadas faixas com a sinalização indicada pela Prefeitura na AID do empreendimento.

Figura 9. Sinalização para travessias de pedestre.



Fonte: PMF, 2019.

Transporte coletivo

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

Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade, geralmente indo em direção ao Terminal de Integração do Rio Tavares, e depois seguindo para os outros terminais de integração localizados no município de Florianópolis. No **Mapa 07** pode-se observar os pontos de ônibus localizados na AID do empreendimento e o Terminal Integrado do Rio Tavares (TIRIO) que fica a 2,86 km do empreendimento.



Os pontos de ônibus mais próximos (aproximadamente 50 metros do empreendimento) oferecem as linhas 462 (TIRIO), 500 (Pântano do Sul via Porto da Lagoa / Campeche) e 843 (TIRIO via LIC).

Com relação à infraestrutura das paradas de ônibus, a maioria possui abrigos padrão, que na maioria dos casos são de tamanho suficiente para abrigar a demanda de passageiros. Vale ressaltar que as mesmas não possuem nenhuma informação sobre horários e linhas dos ônibus (Figura 10). Salienta-se ainda que a maioria dos pontos de ônibus não conta com acessibilidade e alguns modelos não apresentam proteção lateral contra vento e chuvas.

Figura 10. Paradas de ônibus na AID do empreendimento.



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

As paradas de ônibus mais próximas ao empreendimento se localizam na Avenida Campeche, ao lado do empreendimento e possuem abrigo padrão (Figura 11).

Conforme apresentado nas imagens da Figura 12, para a parada de ônibus do outro lado da via, não há piso táteis direcionais e faixa de pedestres, também não há rampa na faixa e no canteiro central. Conforme os dados disponibilizados pela prefeitura, no mesmo lado da via do empreendimento é indicada a presença de uma parada, esta não visualizada na vistoria realizada.

Figura 11. Paradas de ônibus próximas ao empreendimento.



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Figura 12. Condições de acesso às paradas de ônibus.



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2023.

Diante do exposto, considera-se que os serviços de transporte coletivo da região atendem de forma satisfatória as viagens geradas pelo futuro empreendimento, uma vez que há grande oferta dos serviços conectando a localidade com os principais terminais da região.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	(X) Sim () Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	(X) Sim () Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
Há necessidade, pois o volume de resíduo produzido passanda de 2.400 litros.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. (Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)	
Terá área de acumulação correspondente a 12 vagas de veículos.	
Estudo de tráfego	

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



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

Quadro 4. UVP (Unidade Veículo Padrão).

Tipo de veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Motocicleta (1 a 2,9 m)	1,0
Automóvel (3 a 7 m)	1,0
Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	1,5
Veículos Especiais (acima de 15 m)	2,0

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.

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

Quadro 5. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 1.

	Hora Pico do Sentido 1						UVP 2023
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	
Matutino	07:15	07:30	9	120	2	7	135,5
	07:30	07:45	16	120	2	7	142,5
	07:45	08:00	20	126	3	7	154
	08:00	08:15	16	119	6	6	147
Vespertino	17:00	17:15	23	137	2	9	167,5
	17:15	17:30	25	140	2	14	175
	17:30	17:45	20	136	1	9	162
	17:45	18:00	19	141	3	14	171,5

Quadro 6. Contagem de tráfego da hora pico do Sentido 2.

	Hora Pico Sentido 2						UVP 2023
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	
Matutino	07:30	07:45	9	132	3	6	148,5
	07:45	08:00	7	104	2	4	116
	08:00	08:15	8	100	4	6	117
	08:15	08:30	12	101	2	4	118
Vespertino	17:15	17:30	30	123	1	16	162,5
	17:30	17:45	18	168	1	17	196
	17:45	18:00	14	156	1	16	179,5
	18:00	18:15	24	170	3	19	208

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

12 de abril de 2023 (quarta-feira) na Avenida Campeche. Elas foram realizadas em frente ao empreendimento, das 07:00 às 10:00 horas e das 16:30 às 19:30 horas.

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

Quadro 7. Resumo da contagem por classe de veículo.

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	781	11,55%	781
Carro	5445	80,55%	5445
Caminhão	112	1,66%	168
Bicicleta	422	6,24%	211
TOTAL	6760	100,00%	6605

Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
 Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
 Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
 Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
 Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
 Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa
 *Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	(X) Sim () Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	() Sim (X) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	() Sim (X) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(X) Sim () Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	(X) Sim () Não
Terreno acidentado	() Sim (X) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não

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.

$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$

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

Geração de viagens do empreendimento

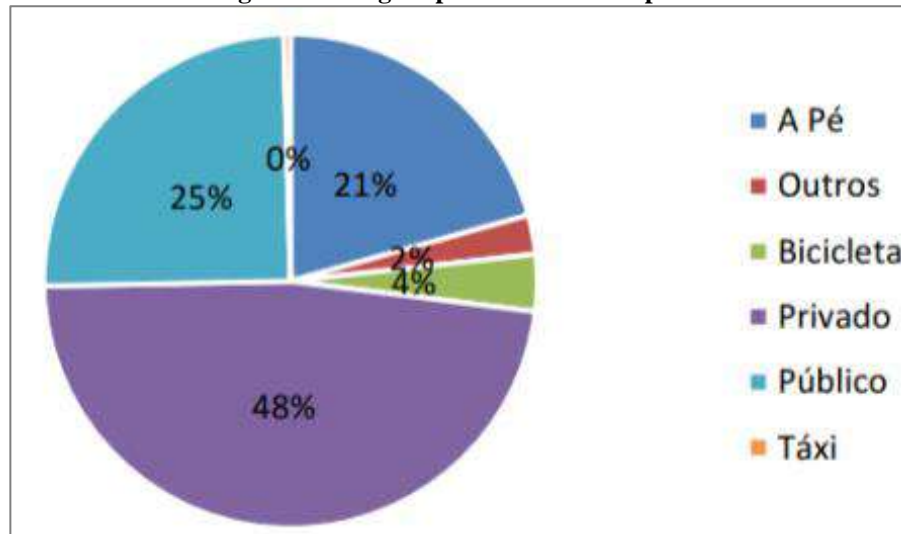
Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).

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

Número de Unidades Habitacionais	456
Número de vagas	509
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	2.050
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	2.672,16

Para o número de veículos	1.694,97
Para o número de pessoas	5.125
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	200,64
Para o número de veículos	127,25
Para o número de pessoas	389,5
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	246,24
Para o número de veículos	157,79
Para o número de pessoas	492
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	5.125
Volume Gerado na hora pico da manhã	389,5
Volume Gerado na hora pico da tarde	492
<p>Para o setor comercial, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)</i></p>	
<p>Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo:</p> $V = ACp / 16$ <p style="text-align: center;">Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$</p> <p style="text-align: center;">$ACp = \text{área construída computável}$</p> <p>Sabendo que a área computável da porção comercial do empreendimento é de $1.462,82 \text{ m}^2$, temos que o empreendimento atrairá aproximadamente 91 viagens por dia, ou 93,73 UVP.</p> <p>Para a divisão modal, utilizou-se os resultados de pesquisa de campo do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PLAMUS (2014), pois o mesmo também considera o fluxo de bicicleta e a pé, o que não foi considerada nesta contagem de tráfego. Os resultados da pesquisa indicam a porcentagem do modo de transporte utilizado na região da Grande Florianópolis (Figura 13).</p>	

Figura 13. Viagens por modo de transporte.



Fonte: PLAMUS, 2014.

Ainda de acordo com os resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

a. Viagens individuais motorizadas	-	48%
b. Viagens por transporte coletivo	-	29%
c. Viagens não motorizadas	-	23%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS para o **empreendimento misto**, obtém-se os seguintes valores:

a. Viagens individuais motorizadas	-	44,99
b. Viagens por transporte coletivo	-	27,18
c. Viagens não motorizadas	-	21,55

Salienta-se que a taxa da RedePGV (2015), utilizada para o cálculo da geração de viagens do setor residencial, **já resulta na geração de viagens por automóveis.**

Com relação às **viagens geradas pela área comercial**, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens diárias motorizadas (44,99) estima-se um valor de 6,75 viagens ou **6,95 UVPs** na Hora Pico.

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.

Quadro 8. Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Avenida Campeche – Sentido 1

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2026)	2028	2030	2035
			Demanda de veículos em UVP	878,8	960,3	1018,8	1080,8	1253,0
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,90	0,98	1,04	1,11	1,29
			Nível de Serviço	E - Ruim	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo
975	130,07	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2026)	2028	2030	2035
			Demanda de veículos em UVP	1008,9	1102,4	1169,6	1240,8	1438,4
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	1,03	1,13	1,20	1,27	1,48
			Nível de Serviço	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo

Quadro 9. Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Avenida Campeche – Sentido 2.

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2026)	2028	2030	2035
			Demanda de veículos em UVP	969,8	1059,7	1124,3	1192,7	1382,7
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,99	1,09	1,15	1,22	1,42
			Nível de Serviço	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo
975	130,07	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2026)	2028	2030	2035
			Demanda de veículos em UVP	1099,9	1201,9	1275,1	1352,7	1568,2
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	1,13	1,23	1,31	1,39	1,61
			Nível de Serviço	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo	F - Péssimo

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tece 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)

Com relação aos possíveis impactos causados pelo empreendimento na mobilidade das áreas de influência e na infraestrutura viária, antecipam impactos negativos significativos na infraestrutura viária em função da situação atual que já se encontra precária e que irá ser intensificada com a implantação do empreendimento.

As vias da AID, de modo geral, encontram-se em bom estado de conservação. Já os passeios públicos apresentam os maiores problemas de mobilidade, tendo em vista que alguns trechos não apresentam acessibilidade e não seguem o que preconiza o Manual Calçada Certa. Salienta-se que os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF.

Conforme apresentado anteriormente, há diversas linhas e horários que atenderão os moradores do empreendimento e que dão acesso rápido ao TIRIO. Os pontos de ônibus encontram-se próximos ao empreendimento não necessitando de novas unidades, entretanto, as condições de acessibilidade foram consideradas precárias.

Com base nestes dados, foram analisados os volumes de tráfego para 2023 (atual), além dos volumes para os anos 2025 (inícios das atividades), 2027, 2030 e 2035 em relação às capacidades atuais e os respectivos níveis de serviço das vias, com e sem o empreendimento. O número de UVP gerado pelo empreendimento foi dividido proporcionalmente e alocado nos sentidos 1 e 2 da Avenida Campeche. Para a projeção foi considerado um aumento natural da frota de 3% ao ano (BRASIL/DNIT, 2006). Foi analisado o cenário considerando um aumento de 30% do volume de veículos na Hora Pico em decorrência da sazonalidade em função da Avenida Campeche ser uma via de acesso de praias da região.

No quadro anterior estão apresentados os níveis de serviço das vias analisadas com e sem a implantação do empreendimento bem como as projeções nos anos avaliados. É possível observar que tanto para o Sentido 1 quanto para o Sentido 2, o nível de serviço sem o incremento do empreendimento atualmente é classificado como **E – Ruim**, em 2026 somente o Sentido 2 passa para o nível **F – Péssimo**, já o Sentido 1 passa para o nível F – Péssimo somente em 2028, permanecendo assim até o período analisado. Com o incremento do empreendimento o nível passa a ser **F – Péssimo** a partir do ano atual para ambos os sentidos.

Desta forma, pode-se destacar que o empreendimento em questão não acarreta em diferenças significativas nas áreas de influência, visto que a mobilidade da região é relativamente precária no cenário atual.

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 possui.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não possui.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	As paredes de fechamento serão executadas em concreto autoportante.

Ventilação e Iluminação

A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	A taxa apresentada no plano diretor é de 70%, sendo a utilizada no empreendimento de 63,71%.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta devido à condição de isolamento do sítio do empreendimento com o seu entorno imediato.

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.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Outros	Construção	Não mensurável.
	Funcionamento	Não mensurável.

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

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

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software *Spacemaker*, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.

Durante o solstício de inverno, o pátio central receberá, em todas as fachadas, menos de 1h de sol por dia. A fachada sul do empreendimento receberá 3h diárias de insolação, a fachada sudeste está sujeita a

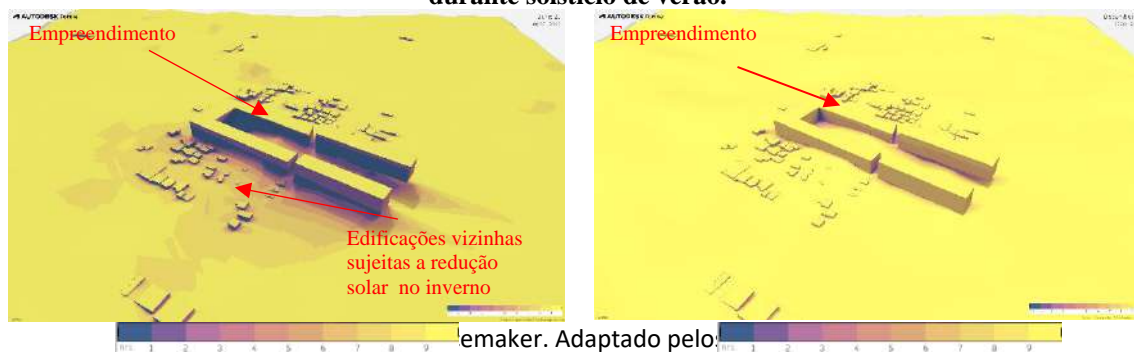
menos de 1h hora de exposição total e parcial do sol, as fachadas norte e nordeste receberão, ambas, um total de 9 horas de exposição solar.

No solstício de verão, o pátio central receberá uma média de 7h de sol por dia, e as demais fachadas um comportamento pleno da radiação solar com exposição de até 9h.

Com relação ao entorno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, não se observa alterações de recebimento solar nas fachadas, devido à condição de mais isolamento do empreendimento com o entorno.

Outrossim, vale o destaque para a projeção de sombra no solstício de inverno (período mais crítico no sombreamento) durante o período de sombreamento de 2h que incide apenas no terreno, não atingindo a faixa de areia. No solstício de verão não há projeção de sombra na faixa de areia, período em que a praia será mais frequentada.

Incidência de insolação por horas nas fachadas sul e sudeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



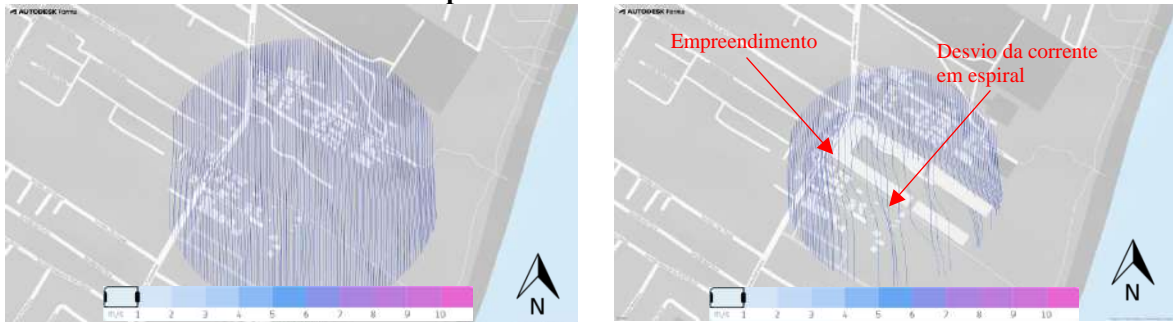
Incidência de insolação por horas nas fachadas norte e nordeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

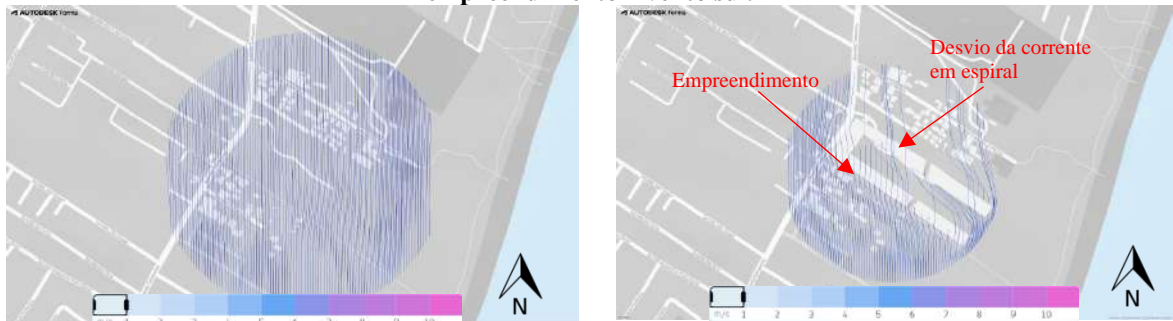
A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte, nordeste e sul), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.



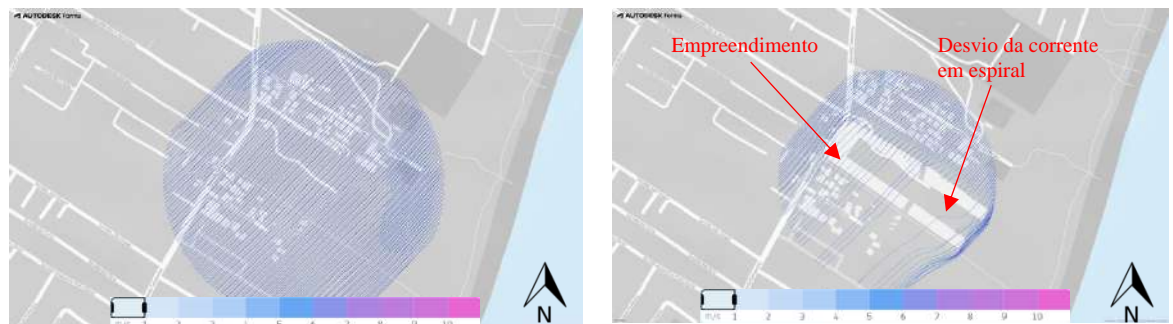
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.



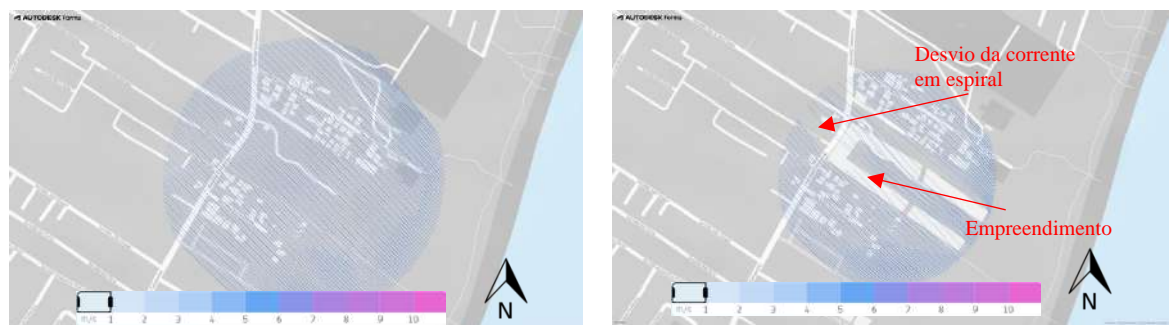
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Através da análise acima observa-se que as correntes dos ventos predominantes, promoverão maior impacto no ambiente, e que em todas as correntes há o encontro nos blocos do empreendimento à 45 graus, o que ocasionará efeito de esquina junto ao vértice da torre, gerando correntes de ar paralelas às fachadas do edifício, bem como zonas de pressão negativa no próprio empreendimento, e com pouca interferência ao entorno imediato.

Analisando as correntes de ar vindas do sudeste, se observa o comportamento típico do sítio, havendo apenas um pequeno desvio de corrente, o qual é logo dissipado, não promovendo interferências do empreendimento no comportamento dos ventos para as edificações e para o entorno.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

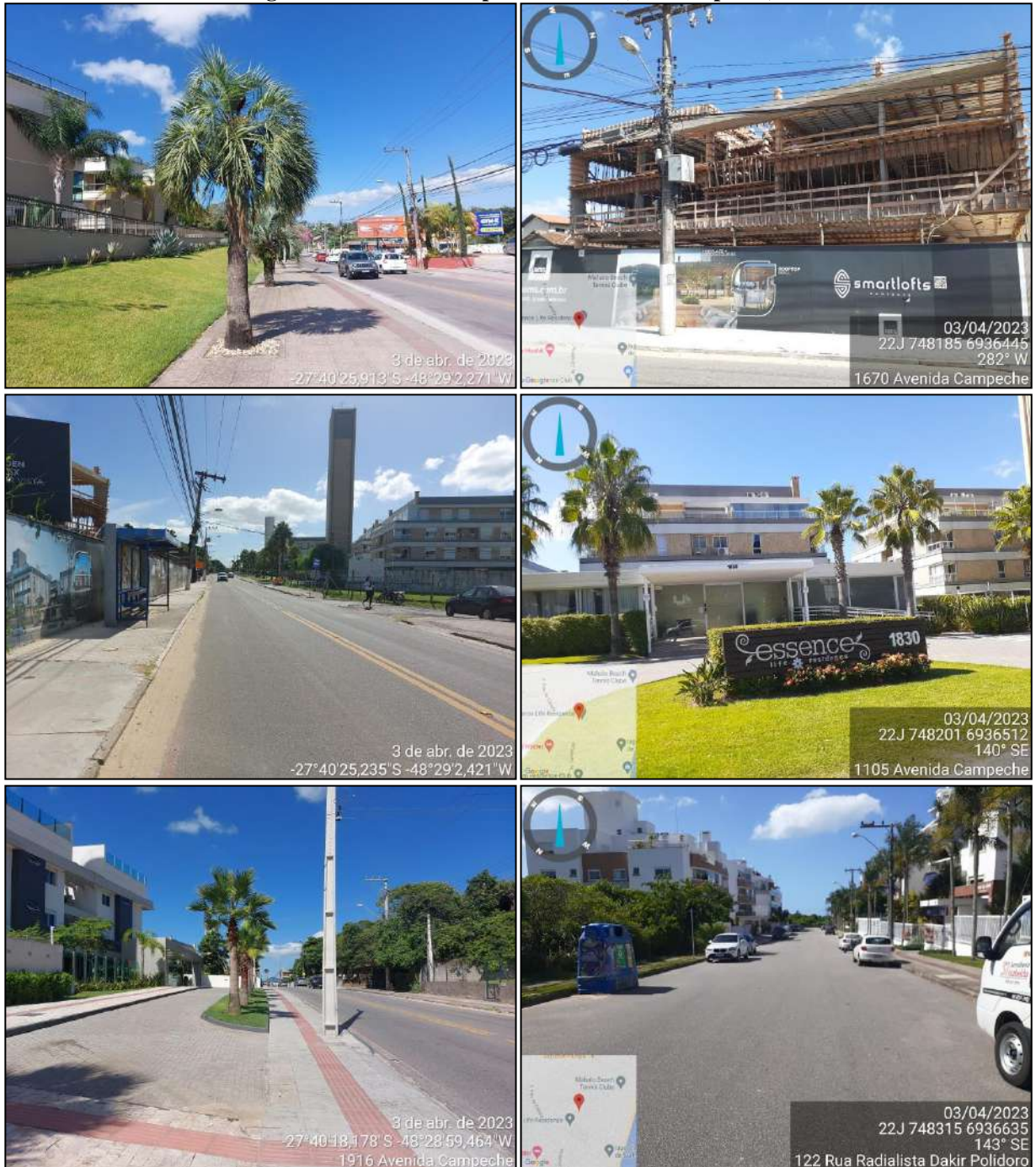
O contexto urbano em que se insere o empreendimento objeto deste estudo passou por um processo de urbanização dado a partir da década de 1970, principalmente, incentivado pela instalação da base da força aérea e do Aeroporto Internacional Hercílio Luz e pela conexão com o centro de Florianópolis os quais alavancaram a ocupação e o desenvolvimento de bairros do entorno como Carianos, Tapera e Campeche. Na AII verifica-se o predomínio de áreas urbanizadas com residências unifamiliares, pequeno comércio e condomínios multifamiliares verticais, principalmente ao longo da Av. Campeche, onde também será implantado o empreendimento. Há áreas preservadas como o Morro Lampião e a dunas que costeiam a Praia do Campeche, bem como alguns lotes sem utilização formando áreas de vazio urbano.

Nas proximidades do empreendimento há residências unifamiliares e edificações de ocupação residencial multifamiliar em padrão médio/alto, que consistem em edificações de mais de três pavimentos, com projeto arquitetônico, com acabamentos em padrão médio/alto, dotados de áreas comuns e elevadores. Também se encontram edificações de ocupação comercial, em com edificações de pavimento único, tratamento arquitetônico simples, em padrões médios, com edificações de dois pavimentos.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à praia do Campeche e suas dunas, o Morro Lampião e a Lagoa Pequena. A Praia do Campeche é procurada pelos turistas por possuir uma praia ideal para banho com grande extensão.

As figuras a seguir são registros de estabelecimentos e edificações no entorno do empreendimento.

Paisagens no entorno do empreendimento (Av. Campeche).



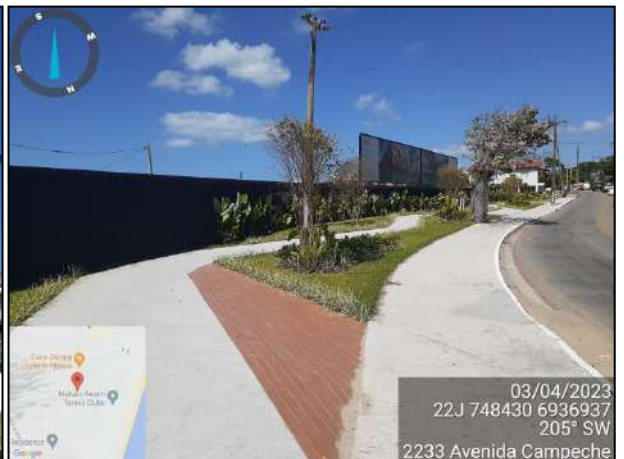
Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia (03/04/2023).

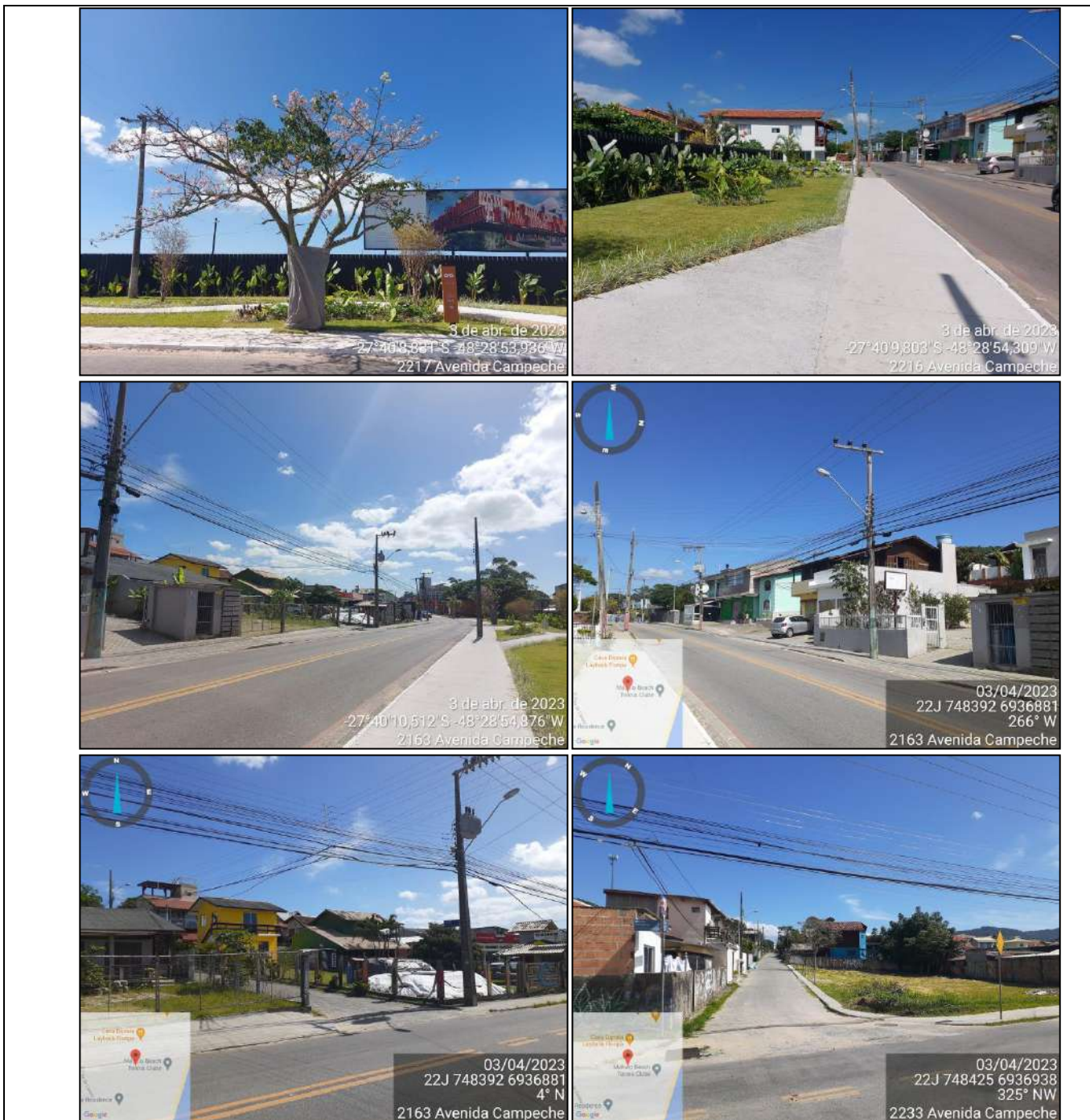
As figuras a seguir ilustram as diferentes composições de paisagem no entorno imediato do empreendimento:

Paisagem da servidão Luciano Torquato Vigânico ao lado do empreendimento



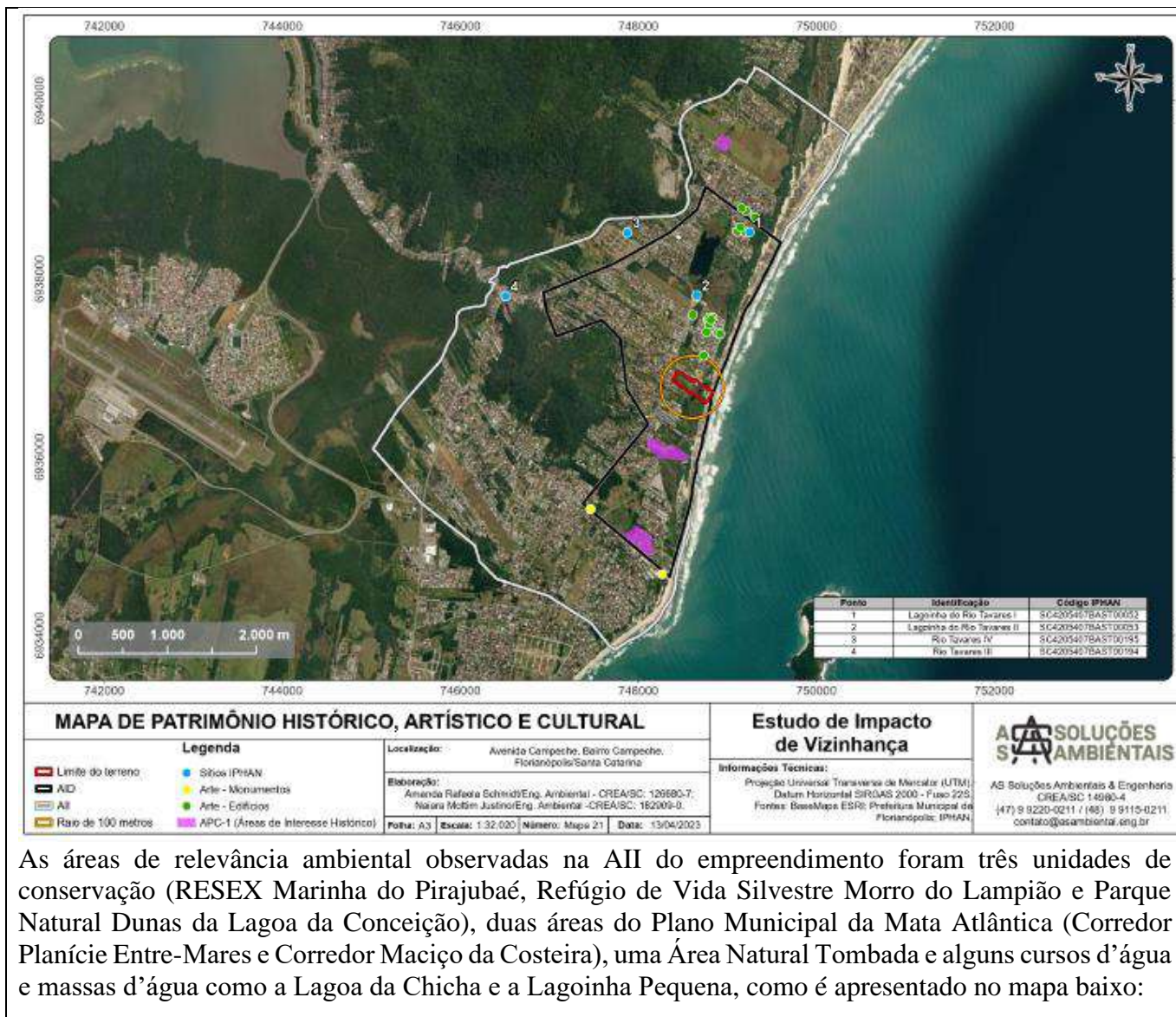
Paisagens em frente ao terreno do empreendimento.

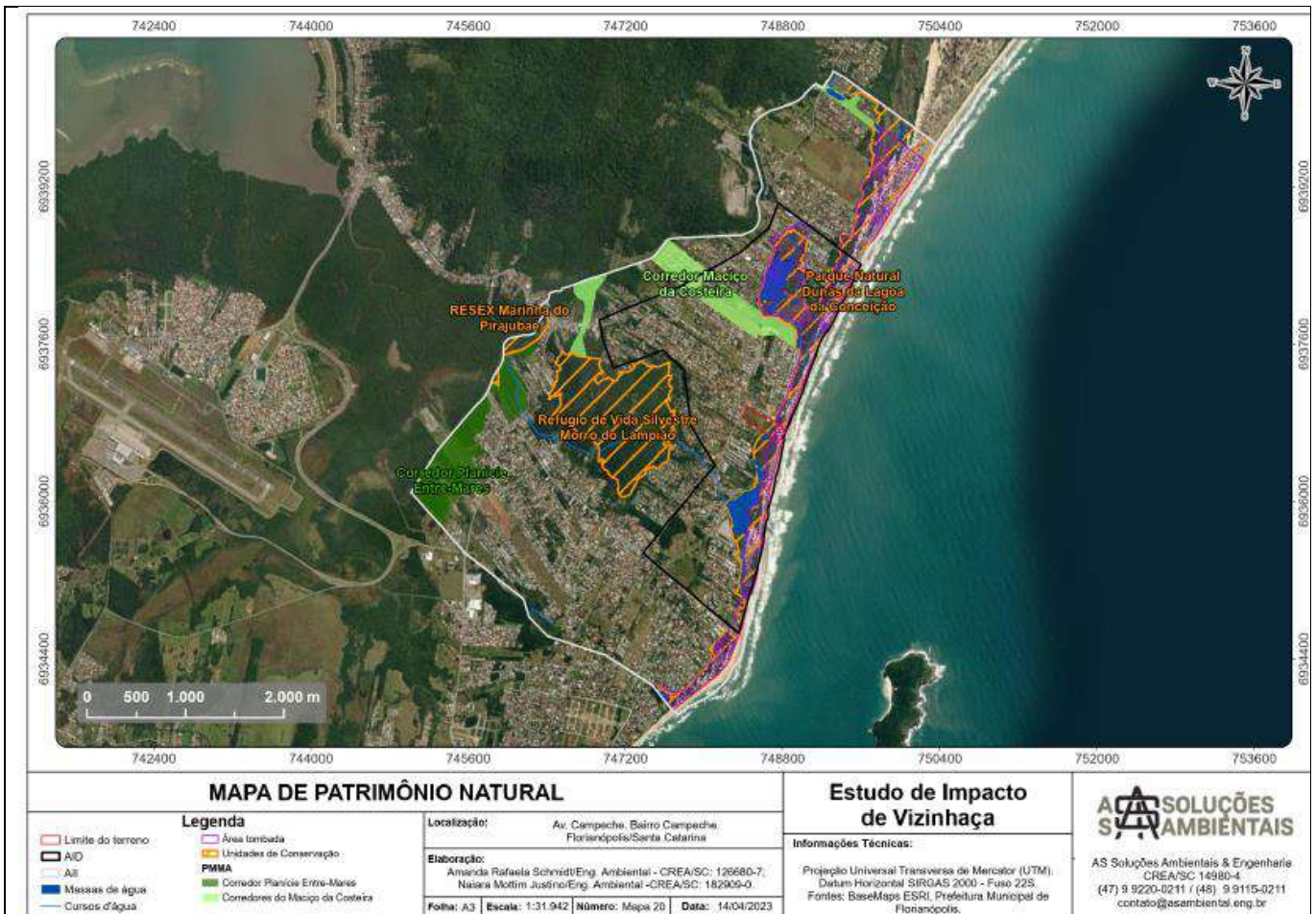




Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia (03/04/2023).

O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a quatro sítios arqueológicos, sendo dois situados na AID conforme apresentado no mapa. O sítio mais próximo (Lagoinha do Rio Tavares II) fica a 872 metros de distância do empreendimento. Foram identificadas 16 artes em edifícios, sendo 13 destes localizados na AID e duas artes em forma de monumentos na Av. Pequeno Príncipe. Há três áreas APC-1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e duas na AID, sendo que nenhuma desta incide no terreno de estudo. Não foram identificados bens tombados no raio de 100 metros do empreendimento, como é ilustrado no mapa abaixo:





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)

Tomando-se a configuração global do projeto, de conjuntos de edificações e a instalação de uma nova praça, reconhece-se que há evidente modificação na paisagem atual local. Uma vez que o mesmo se insere em um lote desocupado, contextualizado atualmente em um vazio urbano de planície, a construção do empreendimento, vem a modificar a paisagem local. O tratamento paisagístico da área e a requalificação da área frontal, com melhorias para o uso coletivo como uma praça, passeios adequados e garantia de fruição pública adequada, podem ser compreendidos como atenuadores do impacto da implantação do projeto, considerando a condição atual do local. Além disso, há empreendimentos de tipologia e usos semelhantes no entorno e que estão sendo atualmente construídos, não destoando de outros empreendimentos da região.

Entende-se que obras de qualquer natureza acabam por impactar visualmente a paisagem, da mesma forma ocorre com o projeto em análise. Compreende-se que a transformação da paisagem faz parte do processo de produção do espaço urbano construído, de forma que as novas edificações deverão ser assimiladas gradativamente como elemento comum na paisagem. Para isso, no entanto devem ser garantidos aspectos qualificadores da paisagem, que presumam harmonia entre o contexto local e os aspectos naturais e antrópicos (construídos). Assim, devem ser garantidos os usos de materialidades pouco contrastantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do

bairro, respeitando-os e introduzindo-os no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local.

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)

No terreno há incidência da Unidade de Conservação Municipal Parque Natural Dunas da Lagoa da Conceição (Lei 10.388/2018), da Área Tombada da Dunas do Campeche (Decreto 112/1985) e de massa de água de uma lagoa artificial na qual não incide APP. Tais áreas estão localizadas nos fundos do terreno e o projeto arquitetônico não incide sobre essas áreas.

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)

Devido ao afastamento do empreendimento de sítios arqueológicos e de áreas de preservação cultural, o mesmo se classifica como de não impacto ao patrimônio e a paisagem cultural. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, deverá ser imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente. Importante ressaltar que não existe no raio de 100 metros a partir do terreno do empreendimento áreas ou imóveis tombados.

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

Nº 905/2023

O Instituto do Meio Ambiente - IMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I do artigo 7º da Lei Estadual Nº 14.675 de 2009, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/16372/CRF e parecer técnico nº 758/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

Empreendedor

NOME:	SPE MAKAI CAMPECHE LTDA				
ENDEREÇO:	ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 3339, RIO TAVARES,				
CEP:	88048-301	MUNICÍPIO:	FLORIANÓPOLIS	ESTADO:	SC
CPF/CNPJ:	48.474.532/0001-97				

Para Atividade de

ATIVIDADE:	71.11.01 - CONDOMÍNIOS DE CASA OU EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES				
ATIVIDADE SECUNDÁRIA:	-				
EMPREENHIMENTO:	EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL CAMPECHE				

Localizada em

ENDEREÇO:	AV. CAMPECHE, 2216, CAMPECHE				
CEP:	88063-300	MUNICÍPIO:	FLORIANÓPOLIS	ESTADO:	SC
COORDENADA PLANA:	UTM X 748467 - UTM Y 6936864				

Da instalação

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade de implantação** do empreendimento, equipamento ou atividade, quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Condições gerais

- I. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do IMA.
- II. O IMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
 - Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
 - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.
- III. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.
- IV. Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados ao IMA no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Prazo de validade

(72) meses, a contar da data 22/03/2023



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/lic_digital_form

FCEI: 357659

CÓDIGO: 271408

Condições de validade

Descrição do empreendimento

O empreendimento que se pretende implantar é um Condomínio residencial vertical, situado à Avenida Campeche, nº 2216, Bairro Campeche, município de Florianópolis/SC, com coordenadas geográficas (Latitude 748467 m S e Longitude 6936864 m O).

O empreendimento se trata de um condomínio de uso misto (residencial + comercial) com 33.271,07 m² de área construída, composto por 5 blocos, totalizando 220 unidades habitacionais e uma área comercial de 583,31 m². O empreendimento será construído em um terreno com área de 61.965,59 m² e disponibilizará 290 vagas de veículos, 68 vagas de motocicletas e 490 vagas de bicicletas.

RESUMO DE ÁREAS

Área total a ser construída 33.271,07 m²
Área total computável 21.983,24 m²

Área de atingimento viário (Avenida Campeche) 601,69 m²
Área de atingimento viário (CI-57) 10.005,04 m²
Área de atingimento viário (CI-51) 3.076,12 m²
Área de Preservação Permanente (APP) 14.301,82 m²
Área utilizada do terreno (Fase 01) 16.018,28 m²
Área Remanescente 01 à aprovar (Fase 02) 14.922,36 m²
Área Remanescente 02 à aprovar (Fase 02) 3.040,27 m²

Área Titulada do Terreno 61.965,59 m²

ÁREA COMERCIAL 583,31 m²
ÁREA PRIVADA 21.036,17 m²
ÁREA LAZER FECHADA 548,12 m²
ÁREA LAZER ABERTA 365,35 m²
CIRC. + ESTAC. + DEP. LIXO + GÁS + RESERV. 10.738,12 m²

ÁREAS PARA FINS DE INCORPORAÇÃO

ÁREA DE TERRENO DESTINADA A FASE 01 16.018,29 m²
ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA 33.271,07 m²
ÁREA DE TERRENO DESTINADA A FASE 02 e 03 17.962,62 m²

Solução para tratamento de efluentes: construção de uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE), sistema SBR (Sequential Batch Reactor) - lodo ativado por batelada. Destino final do efluente tratado: Valas de infiltração. Vazão diária a ser tratada: 140,67 m³/dia.

Composição da ETE:

- Tanque para armazenamento de sólidos/Buffer;
- Tanque de aeração;
- Etapas do tratamento:
 - a) Fase de carga;
 - b) Fase de aeração;
 - c) Fase de sedimentação;
 - d) Drenagem do efluente tratado;
 - e) Retorno do lodo ativo.

Serviço de terraplenagem:

Volume de aterro: 20.300,00 m³

O imóvel está registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, matrícula nº 103.272.

Conforme Resolução CONSEMA nº 98/2017, a atividade enquadra-se como 71.11.01 - Condomínios de casa ou edifícios residenciais localizados em municípios onde ser observe pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001;
- b) Não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Potencial Poluidor/Degradador: Ar: P; Água: M; Solo: M; Geral: M (Médio)
Porte: NH <= 100: G (Grande) - NH = 220 unidades.

Atividades da implantação

- 1) Preparação de terreno;
- 2) Fundações/contenções;
- 3) Estrutura;
- 4) Alvenaria/Fechamentos;
- 5) Esquadrias/Ferragens/Vidros;
- 6) Cobertura;
- 7) Impermeabilização e tratamentos;
- 8) Revestimentos de paredes, teto e piso;
- 9) Pintura;
- 10) Louças e metais;
- 11) Acabamentos de pisos;
- 12) Instalações elétricas;
- 13) Instalações hidráulicas;
- 14) Instalações mecânicas; e
- 15) Complementação da obra.

Aspectos florestais

Reserva Legal: não se aplica.

Uso de APP: não se aplica.

Autorização de Corte de Vegetação: não haverá corte de vegetação.

Espécies de flora/fauna ameaçadas de extinção: Embora o estudo não tenha apresentado lista com as espécies da fauna ameaçadas com possível ocorrência para a área, é possível listar as seguintes espécies: *Melanophryniscus dorsalis* (sapinho-de-barriga-vermelha - EN/SC - VU/BR), *Cnemidophorus lacertoides* (teiú-da-areia - EN/SC), *Liolaemus occipitalis* (lagartinho-das-dunas - VU/SC - VU/BR), *Phylloscartes kronei* (maria-da-restinga - VU/BR). O estudo não identificou espécies da flora constantes nas Listas Oficiais das Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção, porém, podemos citar como de grande importância para conservação, as espécies endêmicas, raras ou ameaçadas que podem ser encontradas principalmente na área objeto do PRAD: *Petunia littorales*, *Plantago catharinea*, *Eupatorium ulei*, *Rollinia maritima*, *Tibouchina asperior*, *Weinmannia discolor*, *Campomanesia littorales*, *Calyptanthus rubella*, *Aechmea lindenii*.

Área verde: não se aplica

Controles ambientais

- 1) Resíduos sólidos: aplicação do Programa de gerenciamento de resíduos sólidos e efluentes;
- 2) Efluentes sanitários: uso de banheiros químicos. Na fase de operação será construída ETE; e
- 3) Emissões atmosféricas: manutenção de veículos e máquinas, umectação de vias e controle de velocidade.

Programas ambientais

1. Programa de Comunicação Social, visando o esclarecimento das potencialidades e impactos decorrentes do empreendimento e garantindo que a população diretamente afetada tenha acesso às informações sobre o projeto em linguagem acessível.
2. Programa de Gestão Ambiental, visando a supervisão e gerenciamento dos programas ambientais do empreendimento.
3. Programa Ambiental de Construção, visando o gerenciamento de risco na execução da obra, a garantia da saúde e segurança do trabalhador e o gerenciamento e disposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos.
4. Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, visando acompanhar o desenvolvimento de eventuais processos erosivos, promover a reintegração paisagística.

5. Programa de Educação Ambiental, visando instrumentar os trabalhadores da construção para que suas ações não constituam impactos negativos ao meio ambiente e em relação ao cotidiano da comunidade de entorno, e divulgar aos condôminos informações e recomendações sobre as áreas preservadas do condomínio bem como de redução do consumo de água e energia.

Medidas compensatórias

Não se aplica.

Condições específicas

1) Condições específicas para a LAI:

- 1.1) Qualquer alteração nas informações prestadas, o Instituto do Meio Ambiente deverá ser previamente comunicado;
- 1.2) As legislações Federal, Estadual e Municipal quanto ao uso e ocupação do solo, devem ser respeitadas;
- 1.3) Deverá ser respeitada a Lei Federal 12.651/2012 - Código Florestal;
- 1.4) A manutenção, operação e monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser adequados e obedecer aos padrões de emissão segundo a Legislação Ambiental em vigor;
- 1.5) As emissões atmosféricas e níveis de pressão sonora, ruídos e vibrações, na área do empreendimento, provenientes dos maquinários e caminhões, não deverão causar transtornos a terceiros, devendo estar dentro dos Valores Máximos Permitidos - VMP, estabelecidos na legislação em vigor;
- 1.6) Caso seja encontrada qualquer espécie de fauna de relevante interesse ecológico, o empreendedor deverá comunicar imediatamente ao IMA, apresentando de plano de resgate faunístico adequado;
- 1.7) Implantar todos os programas ambientais apresentados nas fases de LAP e LAI e as medidas mitigadoras elencadas no EAS;
- 1.8) Os resíduos da construção civil deverão ser encaminhados para empresas de reciclagem, e aqueles que não puderem ser valorados, deverão ser dispostos em aterro de resíduos inertes e aterro de resíduos Classe I, por empresas licenciadas para tal. Os comprovantes da destinação final desses resíduos devem ser apresentados na fase de LAO;
- 1.9) Instalar contentores para resíduos sólidos que permitam a segregação na fonte por tipo de resíduo;
- 1.10) Proceder, sempre que necessário, à umectação dos pátios de serviço, durante a jornada de trabalho;
- 1.11) Não iniciar a operação da atividade antes da obtenção da Licença Ambiental de Operação - LAO;
- 1.12) A circulação de veículos do empreendimento deverá ser restrita ao horário comercial;
- 1.13) As vias públicas devem permanecer livres da influência das atividades executadas; e
- 1.14) O empreendedor, durante a implantação e operação do empreendimento deve comunicar ao órgão ambiental competente a identificação de impactos ambientais não descritos nos estudos ambientais constantes no procedimento de licenciamento para as providências que se fizerem necessárias.

2) Condições para LAO:

- 2.1) Apresentar relatório fotográfico das obras e sistemas de controles ambientais;
- 2.2) Apresentar comprovantes de transporte de resíduos (tipo, quantidade, destino e data);
- 2.3) Apresentar comprovantes de transporte de materiais de terraplenagem (volume, de/para, data);
- 2.4) Durante a operação da ETE, deverão ser apresentados os laudos de monitoramento conforme o **Enunciado n° 01 do IMA - Parâmetros e frequências mínimos de monitoramento de esgotos sanitários**;
- 2.5) Apresentar Documento de Responsabilidade Técnica para operação e monitoramento das ETEs em todo o período de vigência da LAO;
- 2.6) Apresentação do projeto da ETE aprovado pela VISA, conforme Decreto N° 14.793 de 16 de junho de 2015, que regulamenta o inciso II, do Art. 10, da Lei Complementar N° 239 de 2006.

Documentos em anexo

-

Observações

- I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- IV. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada ao IMA sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**Nº 030679/2023**

Inscrição imobiliária: 67.04.080.0592.001

Endereço: AVENIDA CAMPECHE, 2216

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CAMPECHE

Lei de Referência: **LC 482/2014**Lei de Alteração: **LC 739/2023**

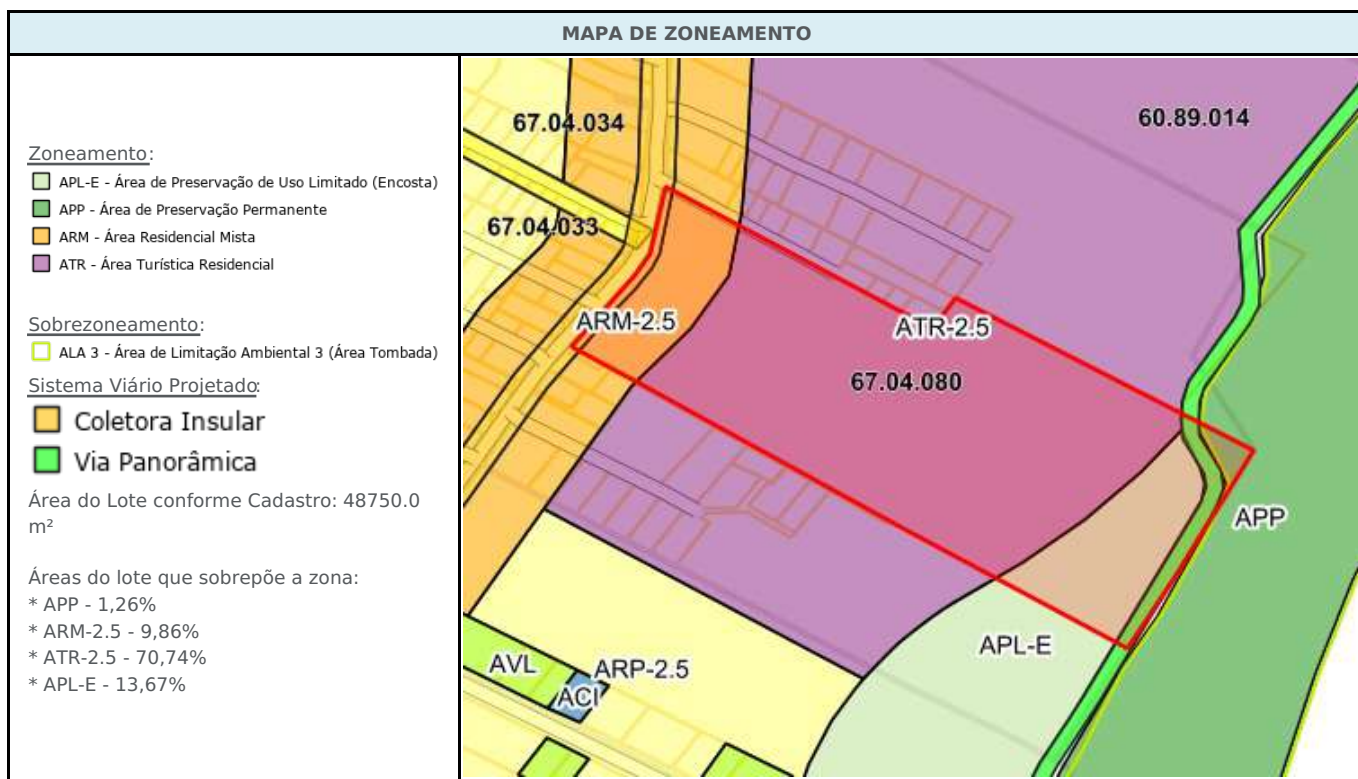
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

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

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

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

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

2. Zoneamento

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 520105

Observações

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

ALA-3- O imóvel territorial está inserido em áreas de Tombamento Natural conforme Decretos específicos.

- Região da Costa da Lagoa da Conceição - Decreto 247/1986: o uso e ocupação do solo deve ser precedido de análise do órgão ambiental e do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.

- Dunas da Lagoa da Conceição (Decreto 1261/1975 e Decreto 213/1979 e Decreto 215/1979), Dunas de Ingleses, Santinho Campeche, Armação do Pântano do Sul e Pântano do Sul (Decreto 111/1985), Lagoinha do Leste (Decreto 153/1987), Lagoinha da Chica e Pequena (Decreto 135/1988): **proibido o uso e ocupação do solo**

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO - DUNAS DA LAGOA DA CONCEICAO: O terreno está inserido em Unidade de Conservação. As Unidades de Conservação são os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação. Seu uso e ocupação são regidos pelo Plano de Manejo e precedidos por parecer do órgão ambiental responsável.

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

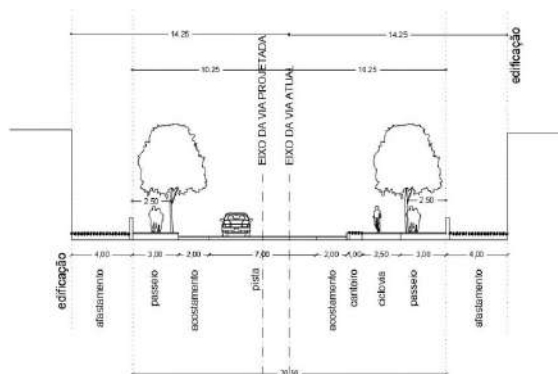
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA CAMPECHE	Coletora Insular CI-802(1)	20.50	14.25	10.25	3.00 / *6.50
SERVIDÃO LUCIANO TORQUATO VIGANIGO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais
(Via Projetada)	Via Panorâmica VP-801	09.50			6.00

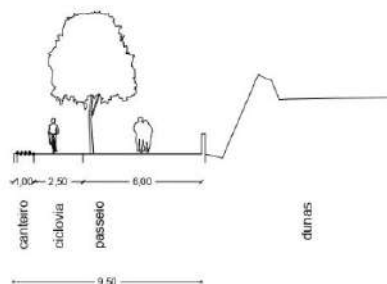
Observações

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

Seção Transversal Via CI-802(1)

40





Instruções para vias não hierarquizadas

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

Tabela de Vias Locais

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

Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA CAMPECHE: Lei 3023/1988 - Lei nº 3023/1988 - Fica denominada AVENIDA CAMPECHE, a via pública que parte da Estrada Geral do Campeche até atingir a Estrada Geral do Rio Tavares, de Código de Logradouro (201605), conforme Sistema de Informações Cadastrais do Aglomerado Urbano de Florianópolis, Distrito da Lagoa da Conceição.

SERVIDÃO LUCIANO TORQUATO VIGANIGO: Lei 163/1997 - Lei nº 163/1997 - Fica denominada servidão LUCIANO TORQUATO VIGÂNIGO, na extensão de 113,00m(cento e treze metros), a via pública que parte da Av. Campeche, lado direito sentido Campeche/Rio Tavares, a aproximadamente 33,00m(trinta e três metros) da Servidão Vítor H. das Chagas, Distrito do Campeche, 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

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	APP - Área de Preservação Permanente	Proibido no Zoneamento.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARM-2.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Consultar Plano de Manejo. Todas as exigências do Plano de Manejo se sobrepõem à adequação de usos dos demais zoneamentos nas áreas abrangidas pela Unidade de Conservação.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ATR-2.5 - Área Turística Residencial	Adequado ao zoneamento Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Consultar Plano de Manejo. Todas as exigências do Plano de Manejo se sobrepõem à adequação de usos dos demais zoneamentos nas áreas abrangidas pela Unidade de Conservação.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	APL-E - Área de Preservação Uso Limitado - Encosta	Proibido no Zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	APP - Área de Preservação Permanente	Proibido no Zoneamento.
Condomínio comercial / de serviços	ARM-2.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Consultar Plano de Manejo. Todas as exigências do Plano de Manejo se sobrepõem à adequação de usos dos demais zoneamentos nas áreas abrangidas pela Unidade de Conservação.
Condomínio comercial / de serviços	ATR-2.5 - Área Turística Residencial	Adequado ao zoneamento Adequado ao zoneamento, com as seguintes condições: * Consultar Plano de Manejo. Todas as exigências do Plano de Manejo se sobrepõem à adequação de usos dos demais zoneamentos nas áreas abrangidas pela Unidade de Conservação.
Condomínio comercial / de serviços	APL-E - Área de Preservação Uso Limitado - Encosta	Proibido no 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)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Não Urbanos	APP	As APPs são non edificandi.											
Macro Área de Usos Urbanos	ARM-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,25	1	0,6	0	0,8	2,4

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)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ATR-2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,25	1	0,6	0	0,8	2,4
Macro Área de Transição	APL-E	2	0	15%	20%	10.5	13	0	0,2	0	0	0	0,2
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no 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**.

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 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA mapa_acoes_civis_publicas <input type="text"/>	Foram identificadas as seguintes Ações Cíveis Públicas com condições ou impedimentos para o licenciamento de obras, incidentes no imóvel territorial: 5025563-31.2016.4.04.7200 : Invalidação de todos os atos administrativos da União, do Município de Florianópolis que foram ilicitamente praticados em favor das intervenções, edificações ou acessões
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.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

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

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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

Modo de Licenciamento para Obra

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

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUÍDO do licenciamento declaratório pois o imóvel está inserido em zoneamento APP, o imóvel está inserido na área de abrangência da Ação Civil Pública 5025563-31.2016.4.04.7200, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

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

Resíduos Sólidos

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

Calçada

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

Acessibilidade

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

Observações:

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

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


Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

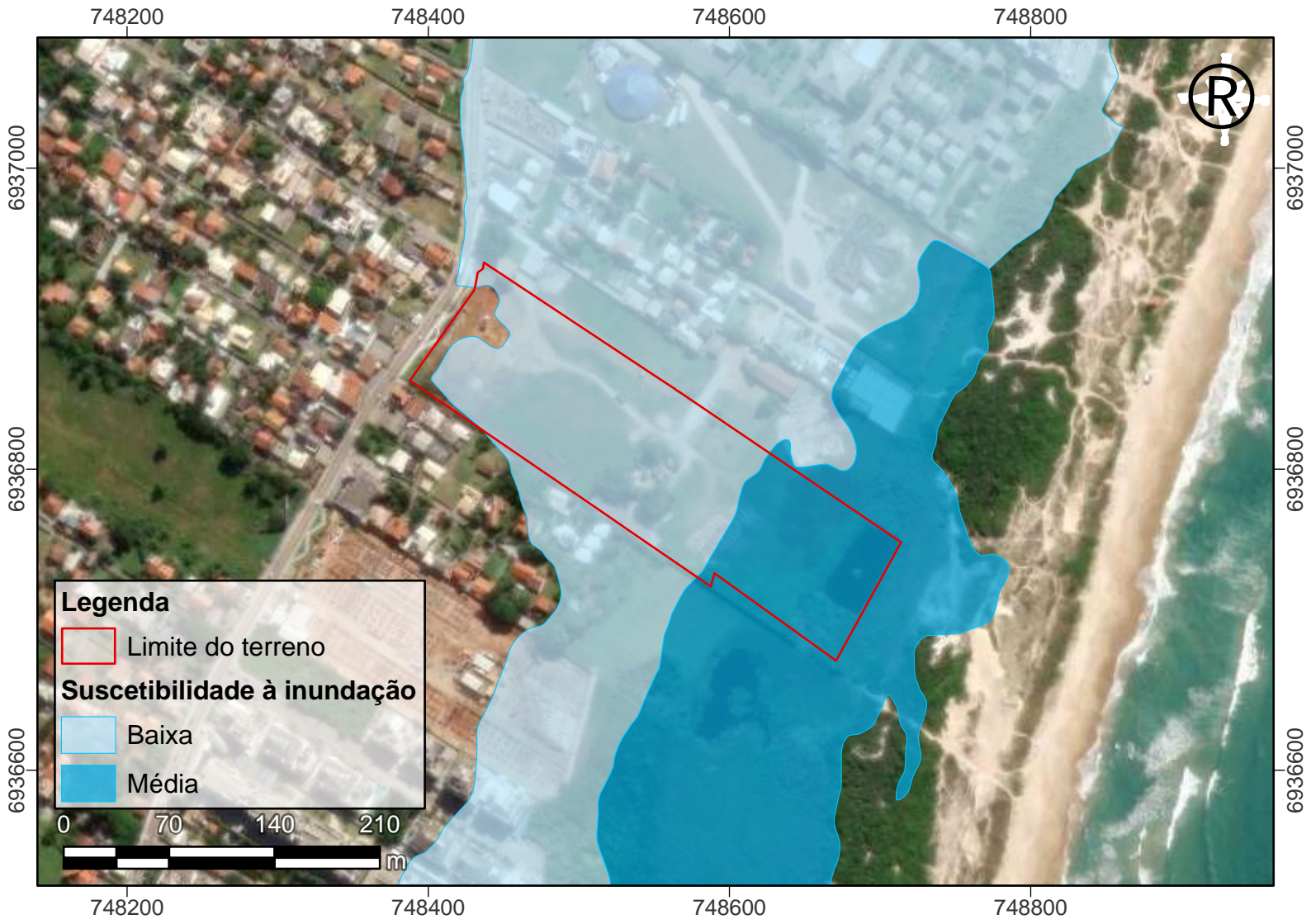
Telefone: (48) 3251-4968

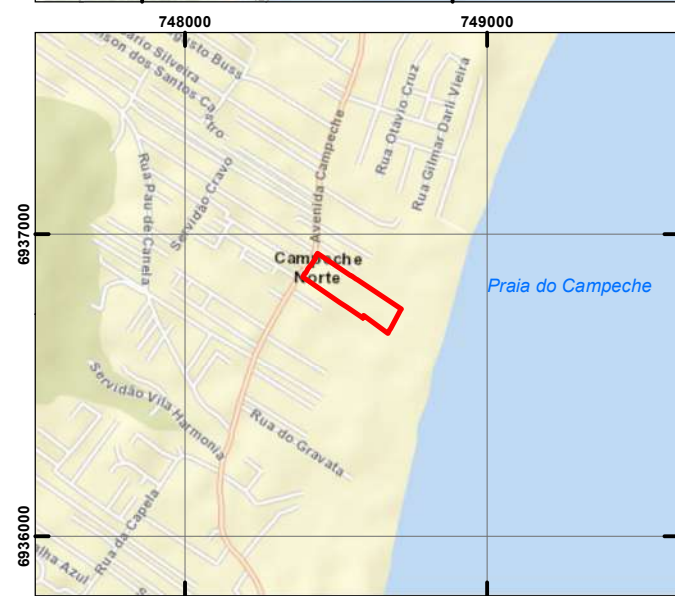
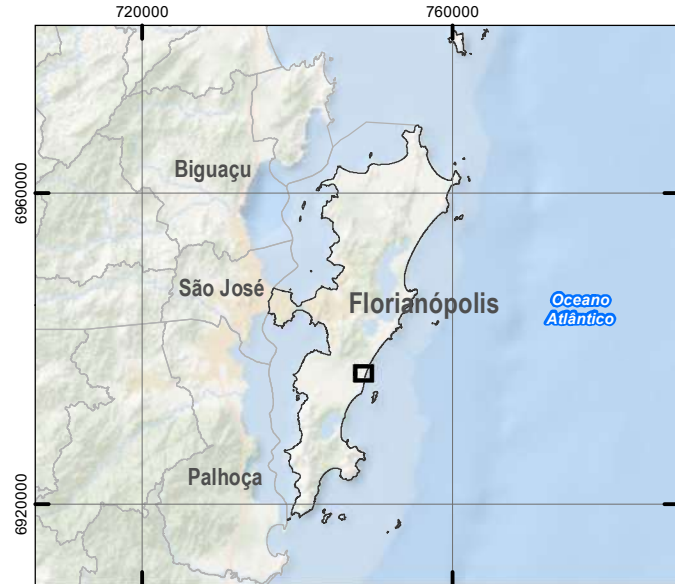
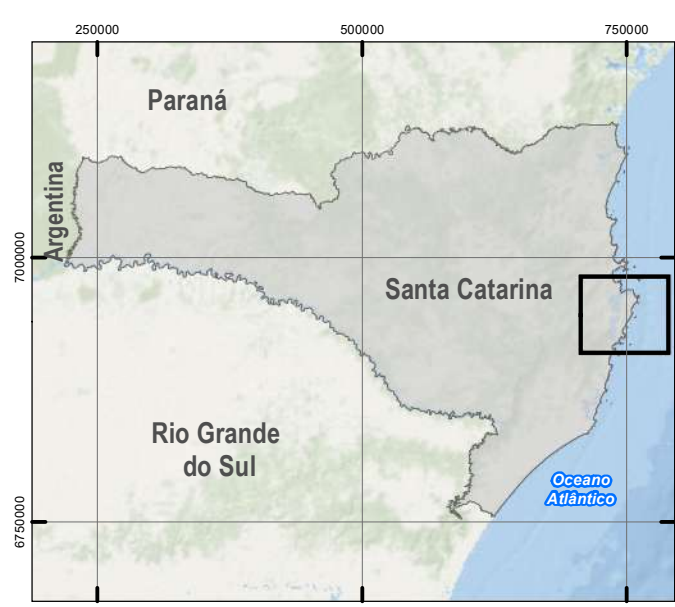
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU .		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	Data de Emissão 19-12-2023 ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTA CONSULTA, 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.		





MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Legenda

 Área de Estudo

Localização: Avenida do Campeche, nº 2216, Bairro Campeche, Florianópolis/SC.

Escala: 1:3.000
Elaboração: Amanda Rafaela Schmidt
 Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7

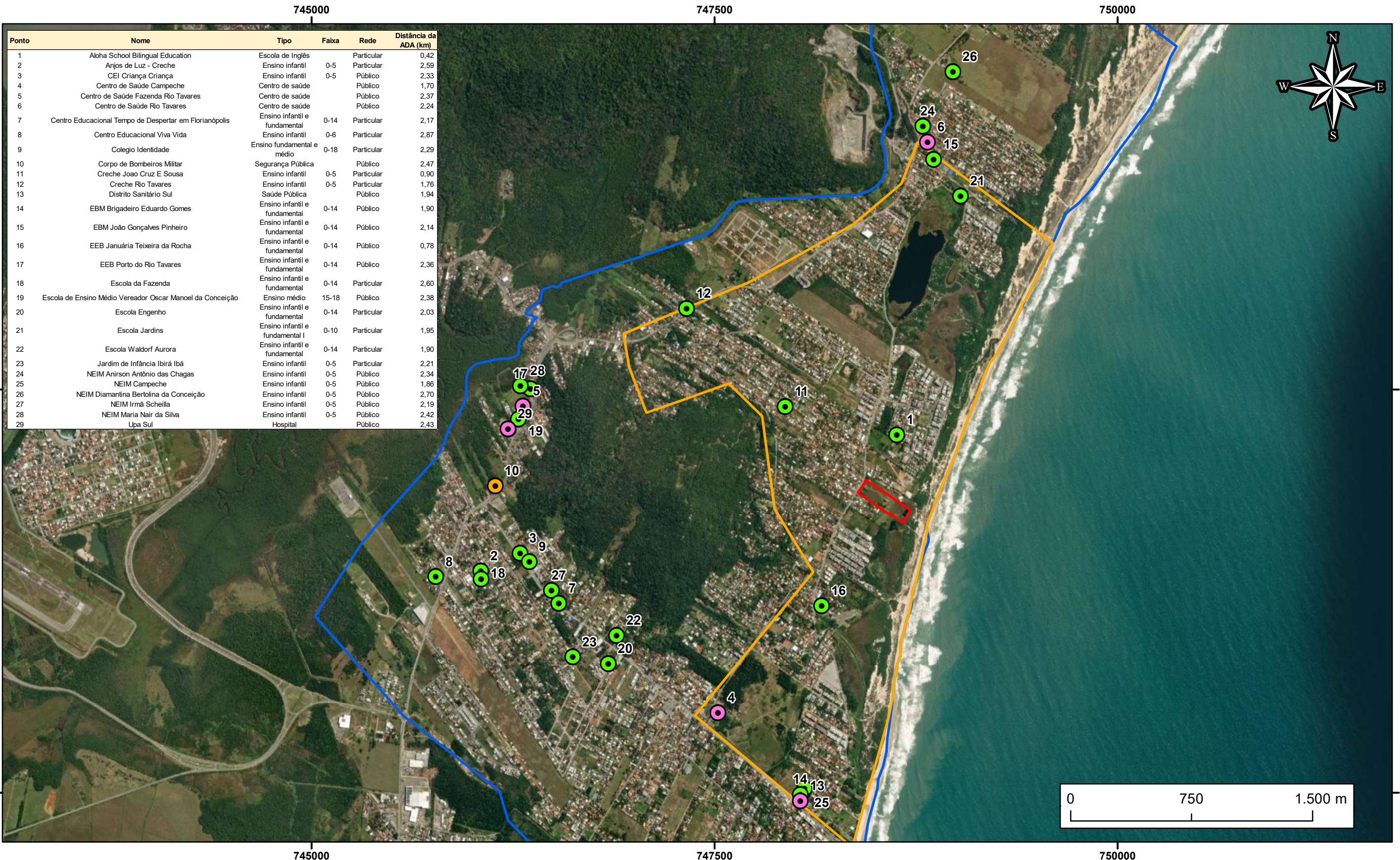
Folha: A3 **Número:** Mapa 01 **Data:** 25/10/2023

Estudo de Impacto de Vizinhança

Informações Técnicas:
 Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
 Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
 Fontes: BaseMaps ESRI, IBGE, PMF, Lev. Planialtimétrico.



AS Soluções Ambientais & Engenharia
 CREA/SC 14980-4
 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br



Ponto	Nome	Tipo	Faixa	Rede	Distância da ADA (km)
1	Aloha School Bilingual Education	Escola de Inglês		Particular	0,42
2	Anjos de Luz - Creche	Ensino infantil	0-5	Particular	2,59
3	CEI Criança Criança	Ensino infantil	0-5	Público	2,33
4	Centro de Saúde Campeche	Centro de saúde		Público	1,70
5	Centro de Saúde Fazenda Rio Tavares	Centro de saúde		Público	2,37
6	Centro de Saúde Rio Tavares	Centro de saúde		Público	2,24
7	Centro Educacional Tempo de Despertar em Florianópolis	Ensino infantil e fundamental	0-14	Particular	2,17
8	Centro Educacional Viva Vida	Ensino infantil	0-6	Particular	2,87
9	Colegio Identidade	Ensino fundamental e médio	0-18	Particular	2,29
10	Corpo de Bombeiros Militar	Segurança Pública		Público	2,47
11	Creche Joao Cruz E Sousa	Ensino infantil	0-5	Particular	0,90
12	Creche Rio Tavares	Ensino infantil	0-5	Particular	1,76
13	Distrito Sanitário Sul	Saúde Pública		Público	1,94
14	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes	Ensino infantil e fundamental	0-14	Público	1,90
15	EBM João Gonçalves Pinheiro	Ensino infantil e fundamental	0-14	Público	2,14
16	EEB Januária Teixeira da Rocha	Ensino infantil e fundamental	0-14	Público	0,78
17	EEB Porto do Rio Tavares	Ensino infantil e fundamental	0-14	Público	2,36
18	Escola da Fazenda	Ensino infantil e fundamental	0-14	Particular	2,60
19	Escola de Ensino Médio Vereador Oscar Manoel da Conceição	Ensino médio	15-18	Público	2,38
20	Escola Engenho	Ensino infantil e fundamental	0-14	Particular	2,03
21	Escola Jardins	Ensino infantil e fundamental I	0-10	Particular	1,95
22	Escola Waldorf Aurora	Ensino infantil e fundamental	0-14	Particular	1,90
23	Jardim de Infância Ibirá Iba	Ensino infantil	0-5	Particular	2,21
24	NEIM Anirson Antônio das Chagas	Ensino infantil	0-5	Público	2,34
25	NEIM Campeche	Ensino infantil	0-5	Público	1,86
26	NEIM Diamantina Bertolina da Conceição	Ensino infantil	0-5	Público	2,70
27	NEIM Irmã Scheilla	Ensino infantil	0-5	Público	2,19
28	NEIM Maria Nair da Silva	Ensino infantil	0-5	Público	2,42
29	Upa Sul	Hospital		Público	2,43

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

- Limite do Terreno
- Área de Influência Direta (AID) - 477,96 ha
- Área de Influência Indireta (AII) - 1519,1 ha

Equipamentos comunitários

- Educação
- Saúde
- Segurança

Informações Cartográficas

Localização: Av. Campeche, Campeche, Florianópolis/SC **Folha:** A3

Número: Mapa 08 **Escala:** 1:23.233 **Data:** 25/10/2023

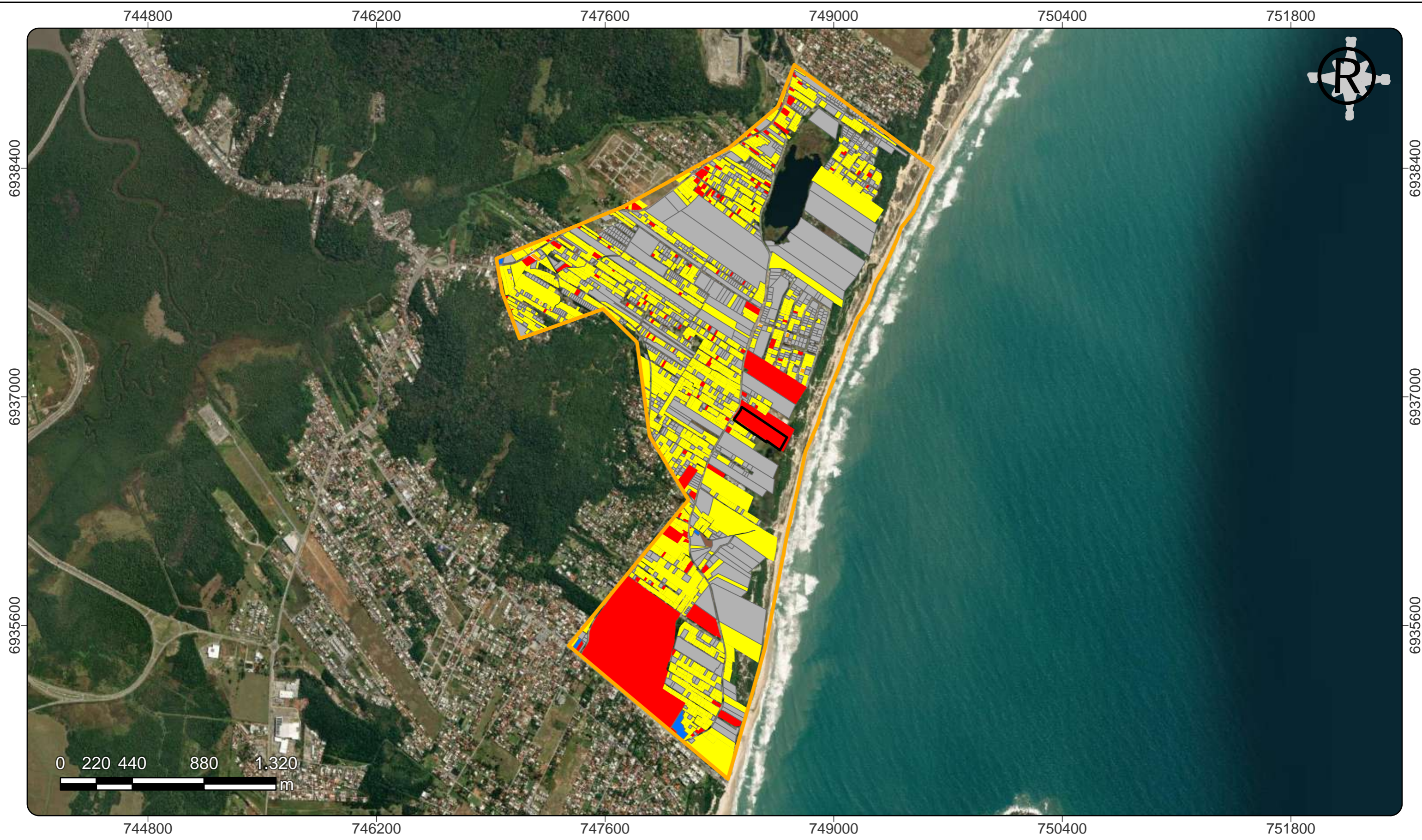
Elaboração: Gregório Carlos de Simone, MSc
Geógrafo - CREA/SC: 122394-2

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Setores censitários IBGE; Lev. topog. cedido pelo contratante.

Empresa



CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES

Legenda

- | | | |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| Limite do terreno | Residencial | Religioso |
| AID | Comercial | Serviço Público |
| | Prestação Serviço | Terreno sem Uso |
| | Mista | |
| | Praça | |

Localização: Avenida do Campeche, nº 2216, Bairro Campeche, Florianópolis/SC.

Elaboração:
 Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680-7;
 Naiara Mottim Justino/Eng. Ambiental -CREA/SC: 182909-0.

Folha: A3 **Escala:** 1:21.375 **Número:** Mapa **Data:** 19/12/2023

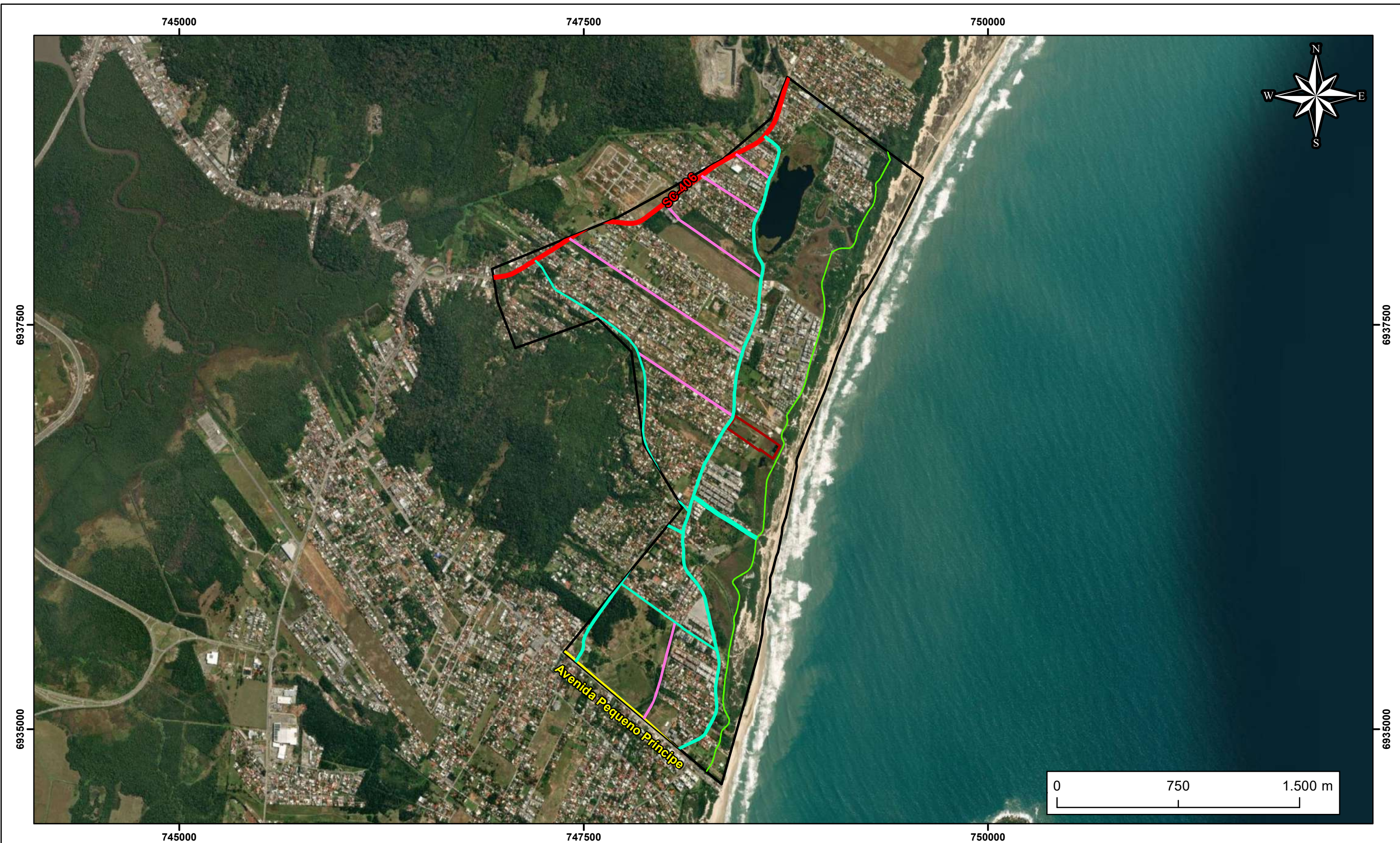
Estudo de Impacto de Vizinhança

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
 Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
 Fontes: BaseMaps ESRI, Prefeitura Municipal de Florianópolis.



AS Soluções Ambientais & Engenharia
 CREA/SC 14980-4
 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br



HIERARQUIA VIÁRIA

Legenda

- Limite do Terreno
- Área de Influência Direta (AID) - 477,96 ha

Hierarquia Viária

- Arterial Insular
- Sub Coletora Insular
- Coletora Insular
- Trânsito Rápido
- Via Panorâmica

Informações Cartográficas

Localização: Av. Campeche, Campeche, Florianópolis/SC **Folha:** A3

Número: Mapa 05 **Escala:** 1:22.311 **Data:** 25/10/2023

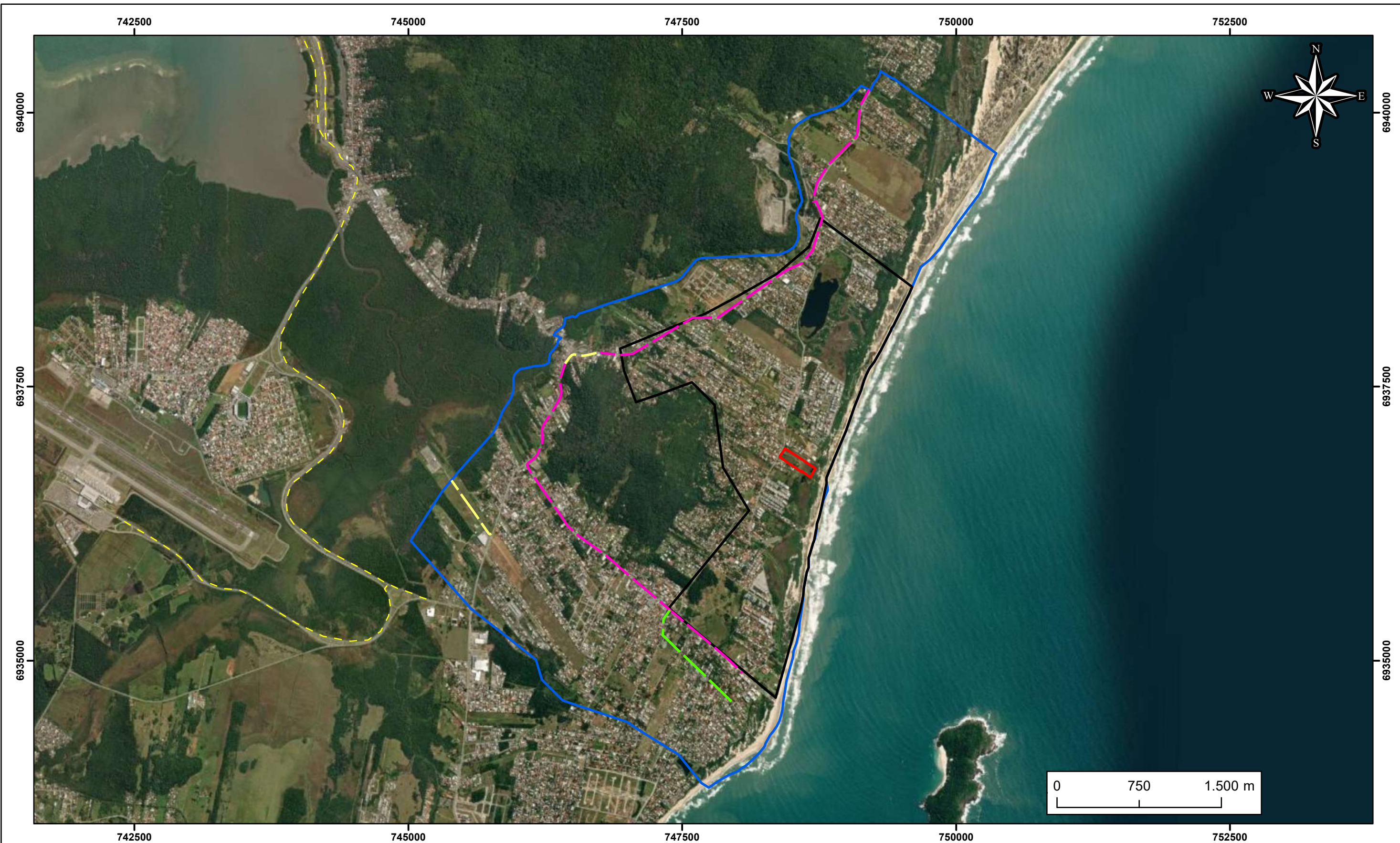
Elaboração: Gregório Carlos de Simone, MSc
Geógrafo - CREA/SC: 122394-2

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000
Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Setores censitários IBGE;
Lev. topog. cedido pelo contratante.

Empresa



CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



ESTRUTURAS CICLOVIÁRIAS

Legenda

- Limite do Terreno
- Área de Influência Direta (AID) - 477,96 ha
- Área de Influência Indireta (AII) - 1519,01 ha

Estruturas Cicloviárias

- Ciclofaixa
- Ciclovias
- Ciclorrota

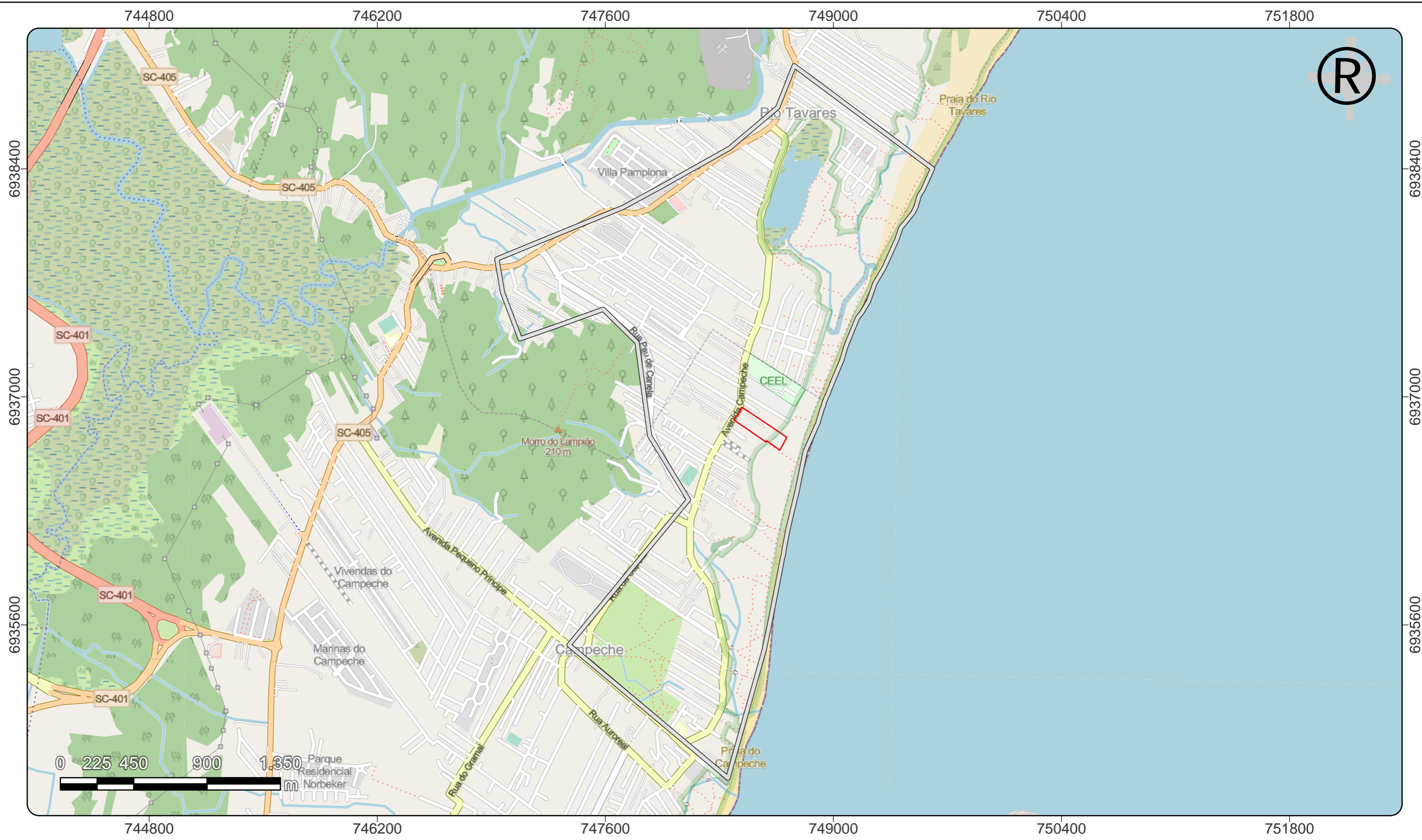
Informações Cartográficas

Localização: Av. Campeche, Campeche, Florianópolis/SC		Folha: A3
Número: Mapa 06	Escala: 1:32.932	Data: 25/10/2023
Elaboração: Gregório Carlos de Simone, MSc Geógrafo - CREA/SC: 122394-2		
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000 Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Setores censitários IBGE; Lev. topog. cedido pelo contratante.		

Empresa



CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



VIAS DE ACESSO

Legenda

- Limite do terreno
- AID

Localização: Avenida do Campeche, nº 2216, Bairro Campeche, Florianópolis/SC.

Elaboração:
 Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680-7;
 Naiara Mottim Justino/Eng. Ambiental -CREA/SC: 182909-0.

Folha: A3 **Escala:** 1:21.425 **Número:** Mapa **Data:** 19/12/2023

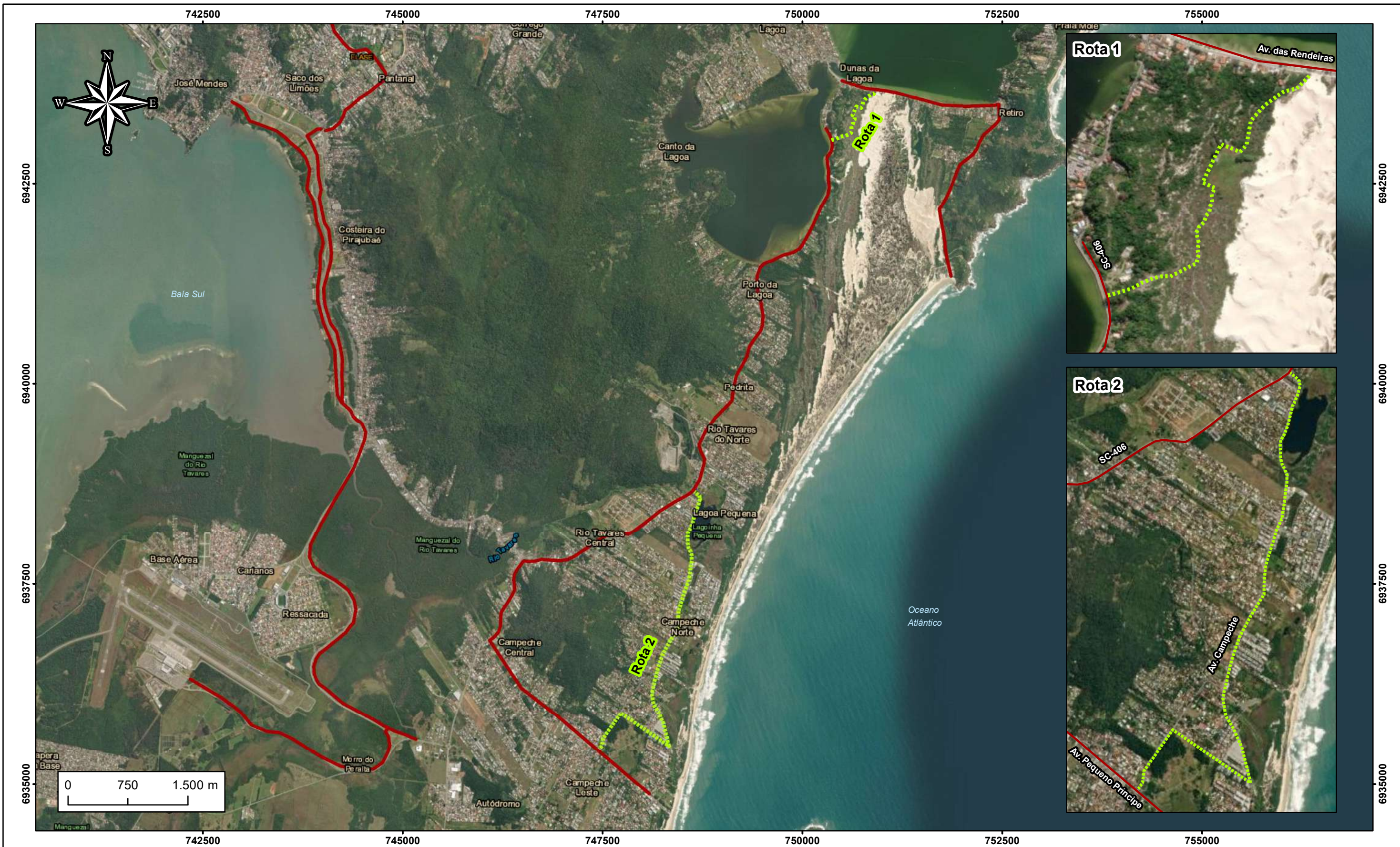
Estudo de Impacto de Vizinhança

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
 Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
 Fontes: BaseMaps ESRI, Prefeitura Municipal de Florianópolis.



AS Soluções Ambientais & Engenharia
 CREA/SC 14980-4
 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br



PROPOSTA DE ESTRUTURA CICLOVIÁRIA

Legenda

- Estrutura cicloviária existente
- ⋯ Percurso cicloviário sugerido - 5,5 km

Informações Cartográficas

Localização: Av. Campeche, Campeche, Florianópolis/SC Folha: A3

Número: Mapa 12 Escala: 1:45.070 Data: 25/10/2023

Elaboração: Amanda Rafaela Schmidt - Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680-7
 Marthina Appel - Eng. Ambiental e Sanitarista - CREA/SC: 173738-7

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIIRGAS 2000
 Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Prefeitura Municipal de Florianópolis.

Empresa



CREA/SC 14980-4
 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Processo: E 147217/2023
Data de entrada: 09/11/2023 às 13:53
Setor de abertura: SMG/ADJ/SADC/PRO/DPC/LAGOA - SMG/ADJ/SADC/PRO/DPC/Lagoa
Setor Responsável:
Cadastrado por: Samiria da Silva

Dados do Requerente Principal

CNPJ: 48.474.532/0001-97
Nome: SPE MAKAI CAMPECHE LTDA
E-mail: societario@axiabpo.com.br
Telefone: Residencial: 4830335731 Comercial: Celular: 48998295599
Endereço: ROD FRANCISCO MAGNO VIEIRA Número: 4397
Complemento: orre Sol, Salas 231 e 232 Bairro: Campeche
Cidade: Florianópolis Cep: 88065000
Estado: Santa Catarina

Solicitante

CPF: 091.825.249-04
Nome: BIBIANA PEDRAZZI DAER LUNA
E-mail: bibiana@asambiental.eng.br
Telefone: Residencial: Comercial: Celular: 48998682671

Súmula

Assunto: CERTIDAO DE VIABILIDADE COL. DE RES. SOL. DOM.
Súmula: SOLICITA CERTIDAO DE VIABILIDADE COL. DE RES. SOL. DOM., CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO

APLICA-SE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 182, 183, 465 E 473 DA LEI COMPLEMENTAR 007/97 (CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS TRIBUTÁRIAS DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS) QUANDO O PAGAMENTO DA TAXA DE EXPEDIENTE OCORRER APÓS O SEU VENCIMENTO OU NÃO FOR EFETUADO.



Samiria da Silva


BIBIANA PEDRAZZI DAER LUNA

A apresentação de documento de identificação pessoal bem como o protocolo original na retirada do processo por terceiros é obrigatória.

Sendo o Requerente e/ou solicitante, no momento da retirada, deve apresentar documento de identificação pessoal.

Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço:

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

PROTOCOLO Nº 26/07/2023 15:05 010407

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - SAA

“A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, Gerência Operacional da Superintendência Metropolitana – SRM/GOPS, declara para os devidos fins que o Sistema de Abastecimento de Água no local tem condições técnicas de atender o empreendimento abaixo descrito, por se enquadrar dentro dos parâmetros de avaliação adotados pela CASAN”.

Solicitante: SPE Makai Campeche Ltda

Empreendimento: Residencial Multifamiliar e Comercial Campeche

Endereço: Av. Campeche, em frente a Pousada Marquinho, nº 2163, Bairro Campeche - Florianópolis/SC

S.A.A. Sistema de Abastecimento de Água

Dados Técnicos:

Sistema: Integrado / Costa Sul/Leste

Material: PVC DEFOFO

Diâmetro: 200 mm

Pressão: Mínimo 10 m.c.a

Data/Hora: 02/08/2023 – 11:20hs

Nº de Blocos: 07

Nº de Pavimentos: 04

Nº de Unidades Residenciais: 611

Nº de Unidades não Residenciais: 06

Área Total da Obra: 94.610,14 m²

Consumo Estimado (m³/dia): 540,4

Parecer Técnico: Terá condições de ser abastecido pelo sistema de distribuição de água da CASAN, existente na Av. Campeche - Campeche.

Informações Adicionais:

- ➔ O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde possua projeto *analisado* por esta Companhia: Apresentar cópia do arquitetônico aprovado na Prefeitura, cópia do hidrossanitário, cópia do memorial do hidrossanitário, cópia da viabilidade de água, cópia da viabilidade de esgoto ou aprovação da Vigilância Sanitária quando não houver atendimento por rede pública da CASAN, cópia da ART do hidrossanitário;



**Companhia Catarinense
de Águas e Saneamento**

- Deve-se entrar com solicitação de análise de projeto através do link: <https://www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0>;
- Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter materiais via friz.casan.com.br, incluindo o endereço de e-mail: projetos-srmgops@casan.com.br;
- O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br no link Documentos para Download;
- Somente após *análise* será emitida a Autorização de Ligação de Água.

Documento válido por um (01) ano, a partir da data de assinatura do mesmo.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HN47X74U**

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



GUILHERME CARDOSO VIEIRA (CPF: 008.XXX.829-XX) em 04/08/2023 às 16:49:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:13:01 e válido até 04/01/2121 - 10:13:01.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA2ODI2MF82ODI2MF8yMDIzX0hONDdYNzRV> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00068260/2023** e o código **HN47X74U** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



À

Nome do cliente: Spe Makai Campeche LTDA

Solicitação nº: 735985

Data de geração desse documento: 20/11/23

Endereço da Obra

Endereço

AVENIDA CAMPECHE,2216

CAMPECHE - FNS

FLORIANOPOLIS

CEP: 88063300

Identificação do responsável técnico

Nome: Ivan Carlos Bragante Junior

Nº CREA: 175001-5

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado Makai fase 1 e 2, empreendimento composto de 2 bloco(s), com área total do empreendimento de 84506.97 m2, possuindo 494 unidade(s) consumidora(s) e demanda total provável de 198.50 KW, informamos que **HÁ VIABILIDADE TÉCNICA** para atendimento.

Em resposta a sua Consulta Prévia, temos a informar que, Conforme cálculo elaborado com base nos critérios da Norma Técnica, N-321.0001 - Fornecimento de energia elétrica em tensão secundária de distribuição. Será necessária melhoria na rede elétrica de distribuição da Celesc, para viabilidade do referido empreendimento. A validade da referida consulta prévia será de 06 (Seis) meses, após a data de emissão deste parecer. Atenciosamente, Celesc Distribuição S.A.

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta prévia para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de

projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço

<https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml>, informando a chave de acesso: vwWdlyIV

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.

www.celesc.com.br

Companhia Catarinense de Águas e SaneamentoSuperintendência da Região Metropolitana - SRM
Gerência Operacional - GOPS

Protocolo nº 31/05/2023 10:43 500867

Status: **Indeferido**

Código de serviço CASAN: --

Solicitante

SPE Makai Campeche Ltda

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	nº	Bairro	Município	Matrícula do Registro do Imóvel
Avenida Campeche	2216	Campeche	Florianópolis	103.272

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Residencial Multifamiliar	142	---	---	15.169,01 m ²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

PARECER TÉCNICO

A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN declara para os devidos fins que, até a presente data, não existe **Rede Coletora de esgoto da Companhia em operação na localidade acima indicada.**

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

O protocolo31/05/2023 10:43 500867 vigorará por um (01) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7OHXX214**

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



ALEXSANDER BOTELHO FRANCISCO (CPF: 888.XXX.619-XX) em 20/06/2023 às 15:56:05

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 09:57:11 e válido até 04/01/2121 - 09:57:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA1Mjg1N181Mjg1N18yMDIzXzdPSFhYMjE0> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00052857/2023** e o código **7OHXX214** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Classificação em Períodos de 15 Minutos								
INÍCIO	FIM	SENTIDO	MOTO	CARRO	CAMINH ÕES	BICICLETA	ESPECIAIS	UVP TOTAL
07:00	07:15	1	13	85	1	4	0	101,5
07:00	07:15	2	1	65	2	6	0	72
07:15	07:30	1	9	120	2	7	0	135,5
07:15	07:30	2	7	77	3	4	0	90,5
07:30	07:45	1	16	120	2	7	0	142,5
07:30	07:45	2	9	132	3	6	0	148,5
07:45	08:00	1	20	126	3	7	0	154
07:45	08:00	2	7	104	2	4	0	116
08:00	08:15	1	16	119	6	6	0	147
08:00	08:15	2	8	100	4	6	0	117
08:15	08:30	1	9	96	4	8	0	115
08:15	08:30	2	12	101	2	4	0	118
08:30	08:45	1	10	104	1	10	0	120,5
08:30	08:45	2	4	96	6	6	0	112
08:45	09:00	1	20	87	4	4	0	115
08:45	09:00	2	4	85	1	5	0	93
09:00	09:15	1	13	94	4	6	0	116
09:00	09:15	2	12	88	2	6	0	106
09:15	09:30	1	11	100	5	7	0	122
09:15	09:30	2	10	79	1	5	0	93
09:30	09:45	1	13	88	8	6	0	116
09:30	09:45	2	12	79	4	8	0	101
09:45	10:00	1	18	115	3	10	0	142,5
09:45	10:00	2	12	88	1	2	0	102,5
16:30	16:45	1	21	107	3	6	0	135,5
16:30	16:45	2	20	110	1	6	0	134,5
16:45	17:00	1	12	105	3	7	0	125
16:45	17:00	2	24	115	3	14	0	150,5
17:00	17:15	1	23	137	2	9	0	167,5
17:00	17:15	2	25	130	1	14	0	163,5
17:15	17:30	1	25	140	2	14	0	175
17:15	17:30	2	30	123	1	16	0	162,5
17:30	17:45	1	20	136	1	9	0	162
17:30	17:45	2	18	168	1	17	0	196
17:45	18:00	1	19	141	3	14	0	171,5
17:45	18:00	2	14	156	1	16	0	179,5
18:00	18:15	1	21	112	1	15	0	142
18:00	18:15	2	24	170	3	19	0	208
18:15	18:30	1	23	125	1	15	0	157
18:15	18:30	2	23	129	2	11	0	160,5
18:30	18:45	1	24	118	1	9	0	148
18:30	18:45	2	25	147	1	8	0	177,5
18:45	19:00	1	11	95	2	15	0	116,5
18:45	19:00	2	14	148	1	14	0	170,5
19:00	19:15	1	24	123	1	10	0	153,5

19:00	19:15	2	19	136	2	7	0	161,5
19:15	19:30	1	28	103	1	7	0	136
19:15	19:30	2	28	123	0	6	0	154