

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



Empreendimento de Uso Misto
Centro
2026

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento	4
1.2. Identificação do Empreendedor	4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico	4
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias.....	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	13
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	15
3.1. Adensamento Populacional.....	15
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	17
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	19
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	22
3.5. Valorização Imobiliária na AII	23
3.6. Mobilidade Urbana	25
3.7. Conforto Ambiental Urbano	42
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	45

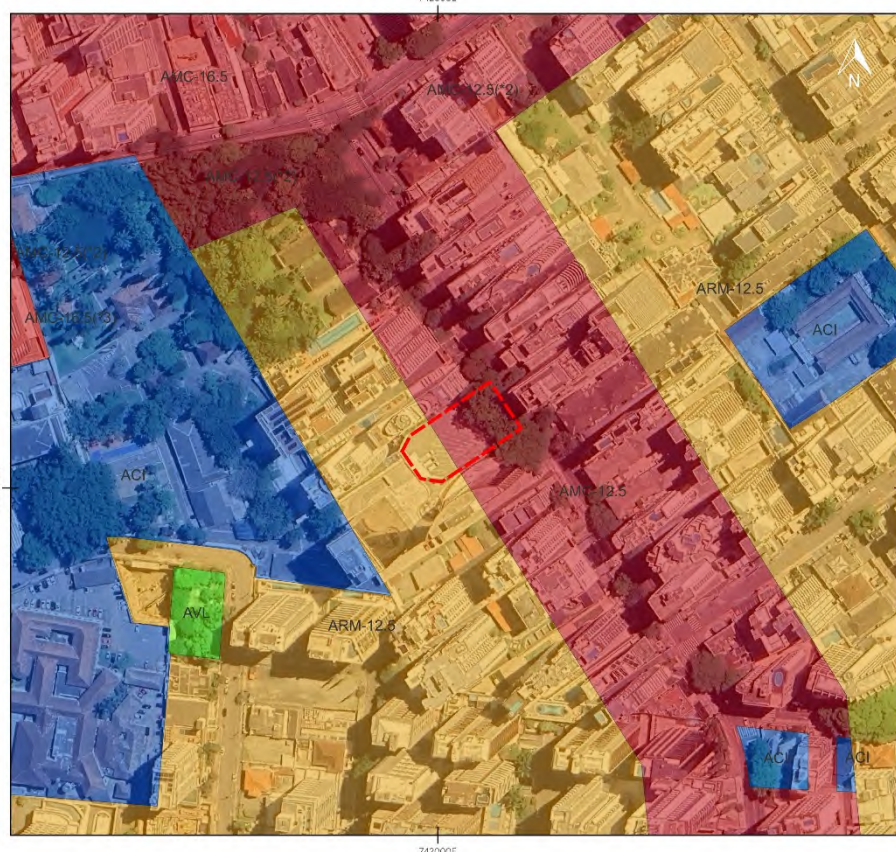
1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima 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)	1. Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical 2. Comércio varejista de mercadorias em geral 3. Serviços em geral		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	AVENIDA TROMPOWSKY	Número	355
Complemento	-	CEP	88015-300
Bairro/Distrito	CENTRO		
Inscrições Imobiliárias	52.03.067.0426.001-336		
Matrículas	99.192		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	CENA TROMPOWSKY LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais LTDA			
CPF/CNPJ	04.432.182/0001-20			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Aleph Toner Lucas			
Qualificação	Arquiteto e Urbanista	Registro Profissional	CAU A2659464	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Adensamento populacional	CAU A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU A2659464

Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU A2659464
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Doria Arquitetos			
Responsável Técnico	Manoel Doria P. G. Neto	Registro profissional	CAU A15403-2	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
99.192	1º Registro de Imóveis

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			
Aprovação de Projeto Arquitetônico				E 167073/2024			
Autorização de Corte de Árvore				E 46697/2026			
Zoneamentos incidentes							
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. N.º 25.301/2023” no grupo “Plano Diretor Vigente” e “Google Satélite” no grupo “Mapas Base”. Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)							
Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
AMC 12.5	10	2	50%	70%	52	1	7,11
ARM 12.5	10	2	50%	70%	52	1	6,5



**ZONEAMENTO URBANO
LCM 482/2014**

Legenda

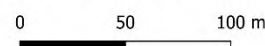
- Imóvel
- Zoneamento 2023**
- ACI
 - AMC-12.5
 - AMC-12.5(*2)
 - AMC-16.5
 - AMC-16.5(*3)
 - ARM-12.5
 - AVL



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Não ocorrem sobrezoneamentos na área do imóvel.

Unidade Territorial de Planejamento

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

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

UTP 1 – ISA 0,34

Licenças Ambientais

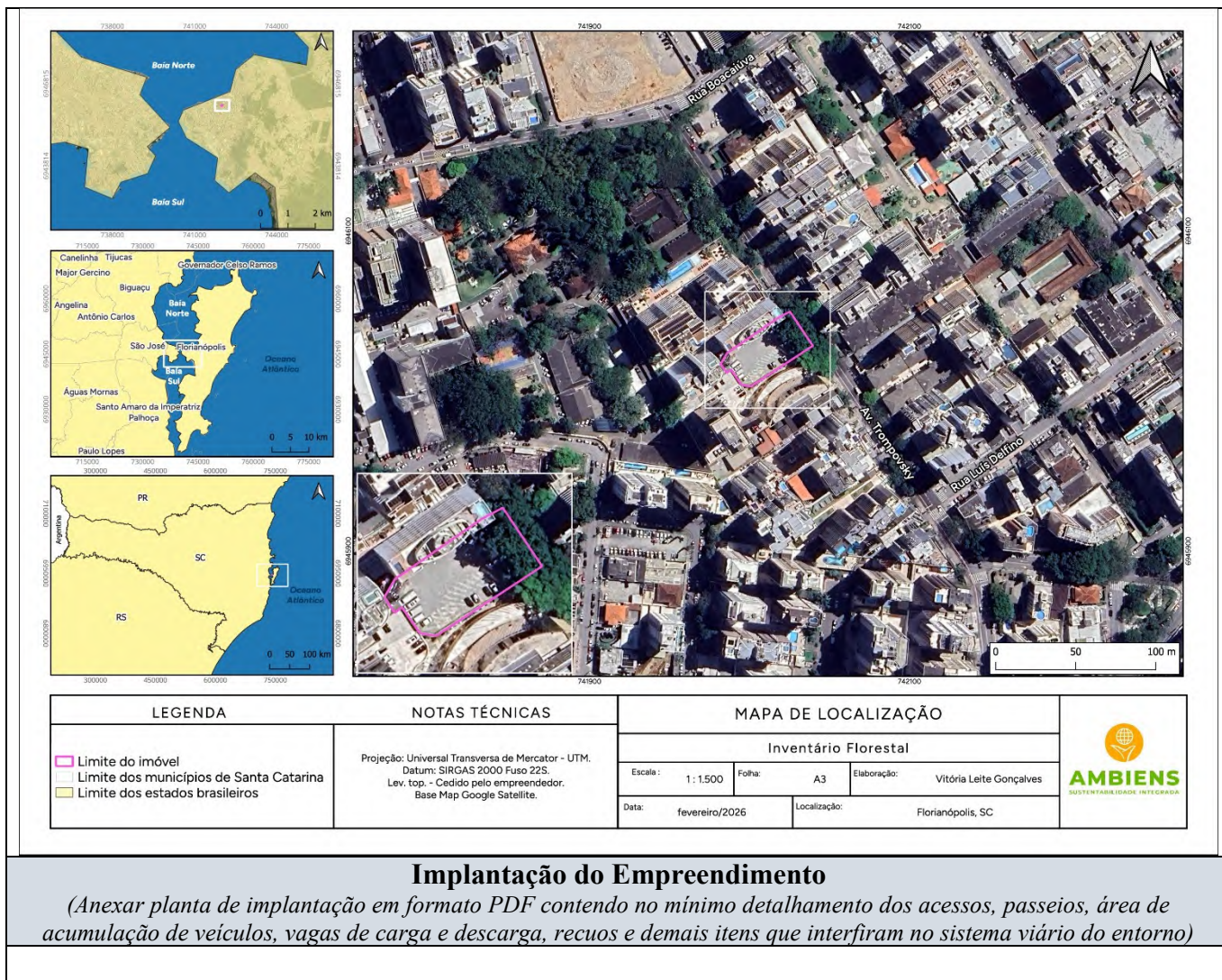
(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

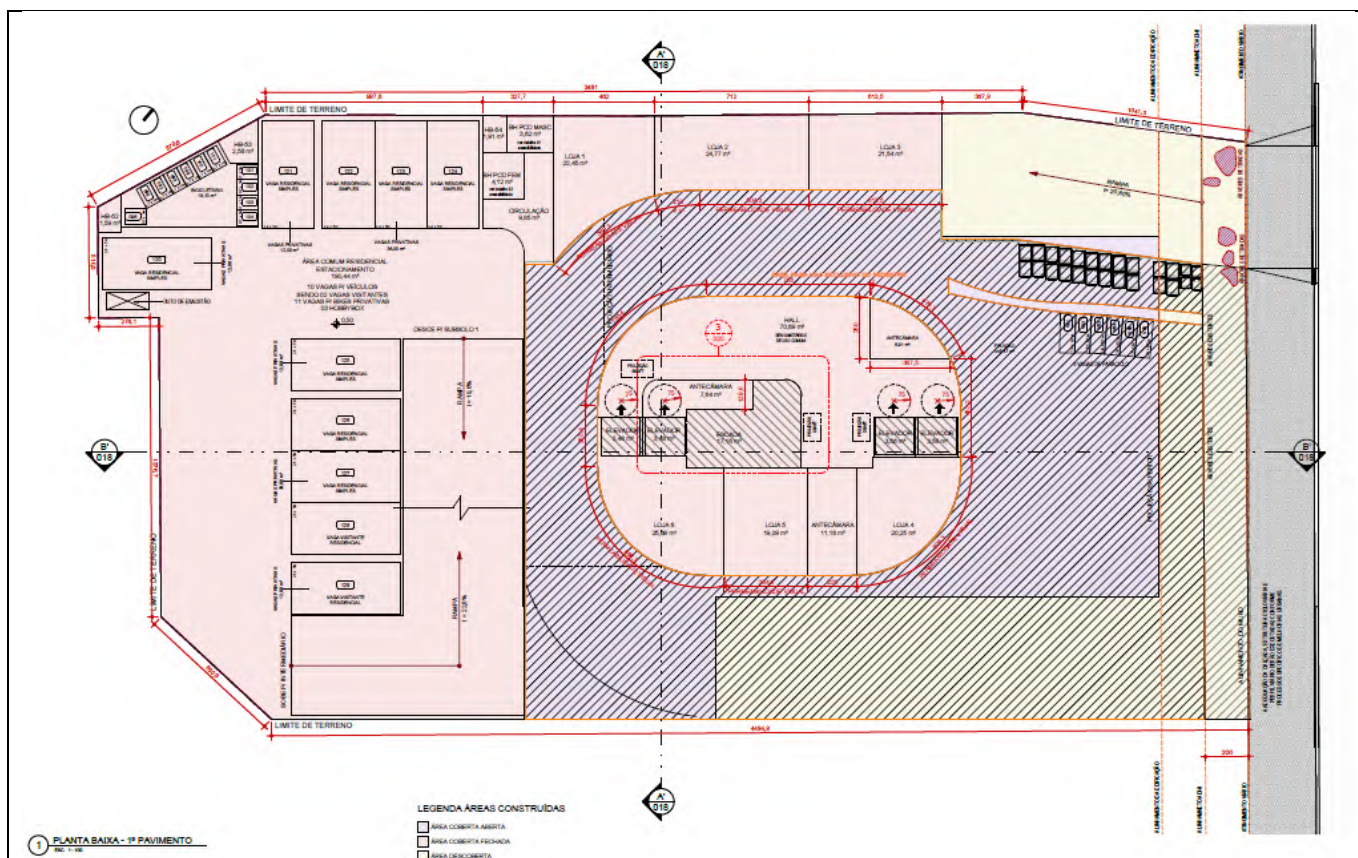
Empreendimento passível de licença ambiental?

() Sim (x) Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 (x) NÃO ()
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) (Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)	
O empreendimento Cena Trompowsky enquadra-se como Macro Polo Gerador de Tráfego (PGT-2), conforme os critérios estabelecidos pelo art. 84 da Lei Complementar Municipal nº 482/2014. Diante dessa classificação, o projeto incorporou integralmente as diretrizes urbanísticas obrigatórias emanadas pelo órgão municipal através do Parecer Técnico 30890798 para a adequada inserção e mitigação de impactos na malha viária circundante. No que tange à Avenida Trompowsky, classificada na hierarquia viária como Via Subcoletora Insular (SCI-013), o alinhamento respeita a faixa de domínio de 16,00 metros prevista no Anexo C14 da legislação vigente. Com isso, estabeleceu-se o limite do muro a 8,00 metros do eixo da via, o afastamento da edificação a 12,00 metros do mesmo eixo e a manutenção de uma calçada regulamentar com largura mínima de 3,00 metros. Adicionalmente, por estar inserido em área mapeada como Área de Desenvolvimento Incentivado II (ADI-II) e fazer uso desse incentivo, o projeto adota uma ampliação de 2,00 metros na largura da calçada ao longo de toda a testada do imóvel. Quanto aos acessos veiculares e rebaixos de meio-fio, estes cumprem as exigências do Decreto Municipal nº 25.409/2023, limitando a extensão da rampa sobre o passeio ao máximo de 1,5 vez a altura do meio-fio, o que preserva a integridade e o nivelamento da circulação de pedestres. Por fim, cumpre-se a obrigatoriedade de inserção de uma obra de Arte Pública vinculada ao espaço coletivo privado, nos termos do art. 179 da LCM nº 482/2014 e dos Decretos nº 25.649/2023 e nº 25.758/2023. O protocolo e a aprovação desse processo específico junto ao órgão municipal de planejamento constituem requisitos obrigatórios para a emissão do alvará de construção, ficando a concessão do Habite-se da edificação vinculada à sua execução integral prévia.	
Outras informações pertinentes (Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
-	-

1.6. Descrição do Empreendimento
Mapa ou Croqui de Localização (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)





Descrição dos usos e atividades

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

O empreendimento configura-se como uma edificação de uso misto no qual a atividade prevista é de uso comercial e residencial. Observa-se que as unidades residenciais estão distribuídas nas torres do projeto, e que as vagas para estacionamento estão distribuídas entre os 3 níveis de subsolo, o térreo, o piso intermediário e o pavimento de garagem. Considerando a parte comercial do empreendimento, seus horários de funcionamento são estimados entre as 08h e às 22h. Considerando a parte residencial multifamiliar, os prováveis horários de pico estão concentrados na saída e chegada dos moradores do empreendimento sendo comumente nos horários de saída e chegada do trabalho em horário comercial padrão, sendo estes das 08h às 09h e das 18h às 19h.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m²)	1.383,13
Área de recuo viário (m²)	1,86
Área remanescente (m²)	1.381,27
Incentivos utilizados	ao Uso Misto, à Arte Pública, à Produção de Habitação de Interesse Social, às Áreas de Desenvolvimento Incentivado – ADI II e à Fruição Pública na forma de espaços públicos e conectividades.
Número de torres	1
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
(x) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
() Não	6.058,11
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
() Sim - venda () Sim - compra	Proveniência (máx. 100 caracteres)

() Não		2171,51					
		Valor do m²					
		-					
Limites de Ocupação							
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		12,92		11,45			
Número de Pavimentos		Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
		10	2	10	2	13	25
Taxa de Impermeabilização							
Área do lote (m²)			1.381,27		100,00%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)							
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)							
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)							
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)			552,18		39,98%		
Área impermeabilizada (m²)			829,09		60,02%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)		%	
	Subsolo	1381,27	100%	1318,04		99,85%	
	Base	1105,02	80%	1103,99		79,82%	
	Torre	386,76	28%	683,61		49,42%	
Quadro de Áreas das Unidades Privadas							
Unidades Habitacionais/Hospedagem		Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média		
		3	8		189,75		
		3	8		182,34		
		4	8		126,96		
		4	8		126,21		
		3	6		186,76		
		3	6		182,27		
		4	6		126,89		
		4	6		125,29		
		4	1		270,97		
		4	1		212,88		
		4	7		234,71		
		4	7		212,88		
		4	1		491,95		
Unidades Comerciais/Serviços		Tipo	Número		Área média		
		LOJA 01	1		33,28		
		LOJA 02	1		46,31		
		LOJA 03	1		22,55		
		LOJA 04	1		22,80		
		LOJA 05	1		22,55		
		LOJA 06	1		15,64		
Quadro de Áreas do Empreendimento							

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

Pavimento		Área Computável			Área Total		
SUBSOLO 03		488,64			1381,04		
SUBSOLO 02		485,02			1381,07		
SUBSOLO 01		307,21			1297,8		
1º PAVIMENTO - TÉRREO		615,81			1103,99		
INTERMEDIÁRIO		46,39			637,56		
2º PAVIMENTO - GARAGEM		0,00			1100,74		
3º PAVIMENTO - PILOTIS		651,46			1096,12		
4º PAVIMENTO		670,03			683,61		
5º PAVIMENTO		670,03			683,61		
6º PAVIMENTO		670,03			683,61		
7º PAVIMENTO		670,03			683,61		
8º PAVIMENTO		670,03			683,61		
9º PAVIMENTO		670,03			683,61		
10º PAVIMENTO		670,03			683,61		
11º PAVIMENTO		670,03			683,61		
12º PAVIMENTO		624,68			639,53		
13º PAVIMENTO		620,64			639,53		
14º PAVIMENTO		620,64			639,53		
15º PAVIMENTO		620,64			639,53		
16º PAVIMENTO		620,64			639,53		
17º PAVIMENTO		620,64			644,13		
18º PAVIMENTO		545,41			645,74		
19º PAVIMENTO		537,23			554,86		
20º PAVIMENTO		537,22			554,85		
21º PAVIMENTO		537,22			554,85		
22º PAVIMENTO		537,22			554,85		
23º PAVIMENTO		537,22			554,85		
24º PAVIMENTO		537,22			554,85		
25º PAVIMENTO		536,64			554,27		
COBERTURA		326,69			576,41		
BARRILETE		0,00			75,18		
RESERVATÓRIO		0,00			75,25		
Total Geral		16.314,72			22.564,94		
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	73 (1/uh)	167	-	104
	Visitantes	9 (5% das privativas)	-	6 (5% das privativas)	9 (visitantes + PCD)	-	6

Comerciais	Privativas	1 (1 vaga/100 m ² de área construída)	-	1 (1 vaga/100 m ² de área construída)	0	-	0
	Visitantes						
Outros							

Usos do Empreendimento

Tipos de uso	Área (m ²)	% do uso (em relação à área total do empreendimento)
Residencial	22.564,94	87,18%
Comercial	133,99	12,82%

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	Jan/27	Jul 27
2	Movimentações de terra e fundações	Mar/27	Out/27
3	Superestrutura	Nov/27	Nov/28
4	Alvenaria	Mar/28	Abr/29
5	Revestimentos e acabamentos	Set/28	Dez/30

Enquadramentos Diferenciais

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

O projeto do empreendimento Cena Trompowsky destaca-se pela adoção de parâmetros indutores e soluções contemporâneas voltadas à sustentabilidade, acessibilidade e qualificação do espaço central de Florianópolis, em perfeita consonância com os objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor vigente. Como principal diferencial construtivo e urbanístico, o projeto consolida o conceito de uso misto, articulando de maneira equilibrada a ocupação residencial vertical com um embasamento comercial voltada para a Avenida Trompowsky integrado a uma área de fruição pública, configurando uma fachada ativa com 6 lojas comerciais independentes no pavimento térreo. Essa estratégia promove o dinamismo socioeconômico local, amplia a oferta de comércio e serviços de proximidade para a vizinhança e intensifica a segurança pública e a vitalidade urbana ao longo de todo o dia através dos olhos da rua.

A área de fruição pública interna se conecta à área de fruição pública obtida através dos incentivos urbanísticos aplicados à zona ADI-II, em que o projeto recua a edificação em 2,00 metros adicionais para propiciar o alargamento e a qualificação do passeio. Assim, o espaço é transformado em um ambiente de convivência coletiva contínuo, confortável e atrativo, priorizando a circulação de pedestres na região central da cidade. Adicionalmente, o empreendimento assume um compromisso rigoroso com a inclusão e o desenho universal, atendendo de forma integral às exigências técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050/2020 e do Decreto Federal nº 9.451/2018. Todas as áreas comuns da base e dos subsolos são interconectadas por rotas acessíveis contínuas e livres de barreiras arquitetônicas, dotadas de sanitários adaptados para pessoas com deficiência (PCD) no pavimento térreo, vagas reservadas com dimensões

regulamentares, transições de portas adequadas e aplicação de sinalização tátil de alerta e direcional em escadas e rampas de uso coletivo.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

-

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

Delimitação das Áreas de Influência

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

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m ² 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 15.000m² até 25.000m² 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	
420540705000001	420540705000001	420540705000044
420540705000002	420540705000002	420540705000046
420540705000003	420540705000003	420540705000047
420540705000004	420540705000004	420540705000048
420540705000005	420540705000005	420540705000049
420540705000006	420540705000006	420540705000050
420540705000007	420540705000007	420540705000051
420540705000008	420540705000008	420540705000052
420540705000009	420540705000009	420540705000058
420540705000010	420540705000010	420540705000074
420540705000034	420540705000013	420540705000079
420540705000035	420540705000014	420540705000081
420540705000036	420540705000015	420540705000082
420540705000037	420540705000016	420540705000083
420540705000038	420540705000017	420540705000084
420540705000039	420540705000019	420540705000085
420540705000040	420540705000023	420540705000086
420540705000041	420540705000026	420540705000087
420540705000042	420540705000027	420540705000088
420540705000043	420540705000031	420540705000089
420540705000058	420540705000032	420540705000351
420540705000081	420540705000034	420540705000352
420540705000082	420540705000035	420540705000577
420540705000351	420540705000036	420540705000578

420540705000577
420540705000578
420540705000579
420540705000581

420540705000037
420540705000038
420540705000039
420540705000040
420540705000041
420540705000042
420540705000043

420540705000579
420540705000580
420540705000581
420540705000582
420540705000662
420540705000664
420540705000665

Caracterização geral das Áreas de Influência

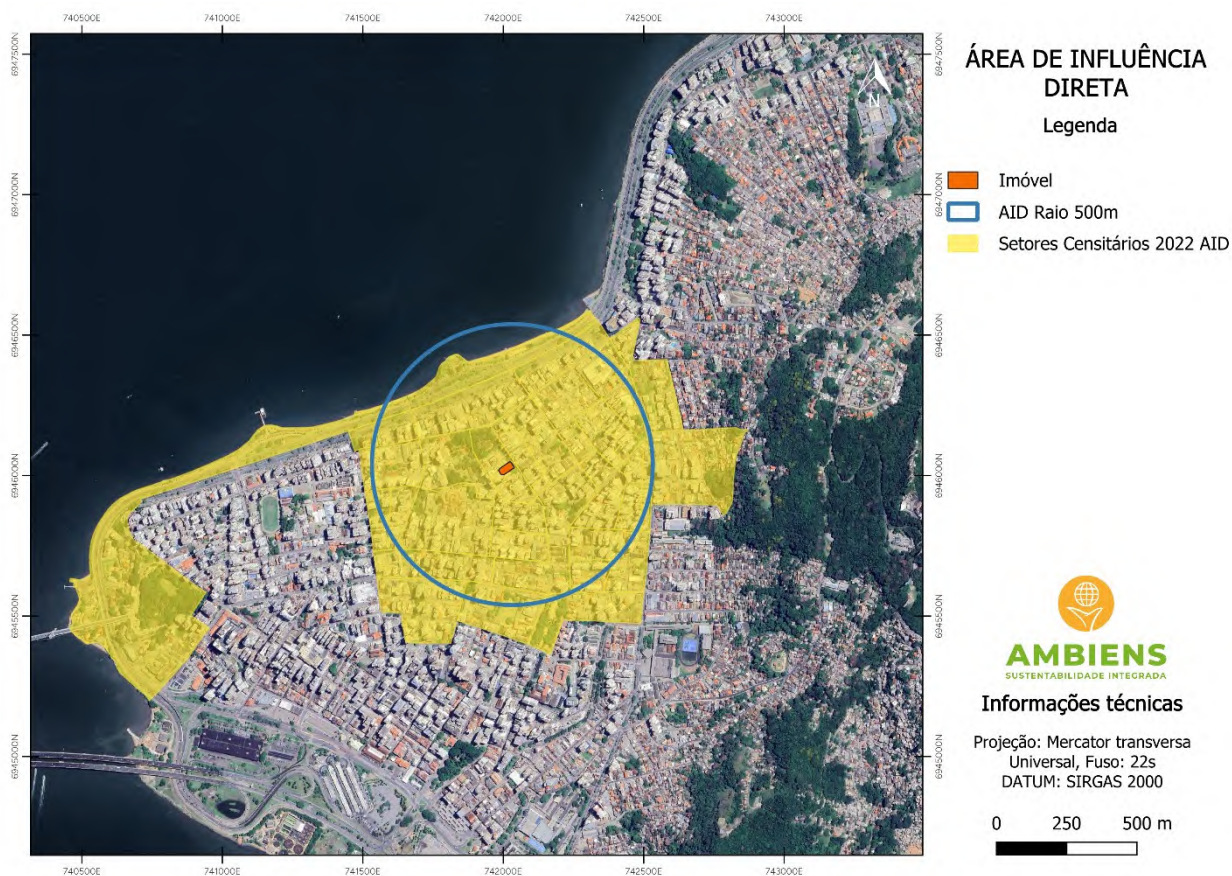
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

Seguindo a definição proposta pelo Termo de Referência, foram estabelecidos os raios referentes ao Porte 4 para a análise das áreas de influência do empreendimento, ou seja, 500 m para AID e 900 m para AII.

No caso da AII, o *buffer* estabelecido pelo raio de centro sobre o ponto central da testada do empreendimento alcança 62 setores censitários, que somam cerca de 3,27 km² ou 327,48 (ha) e abrangem os bairros Centro e Agrônômica. Para a AID, foram considerados 28 setores censitários, que somam 1,32 km² ou 132,38 hectares (ha). Os setores da AID estão inseridos todos no bairro Centro.

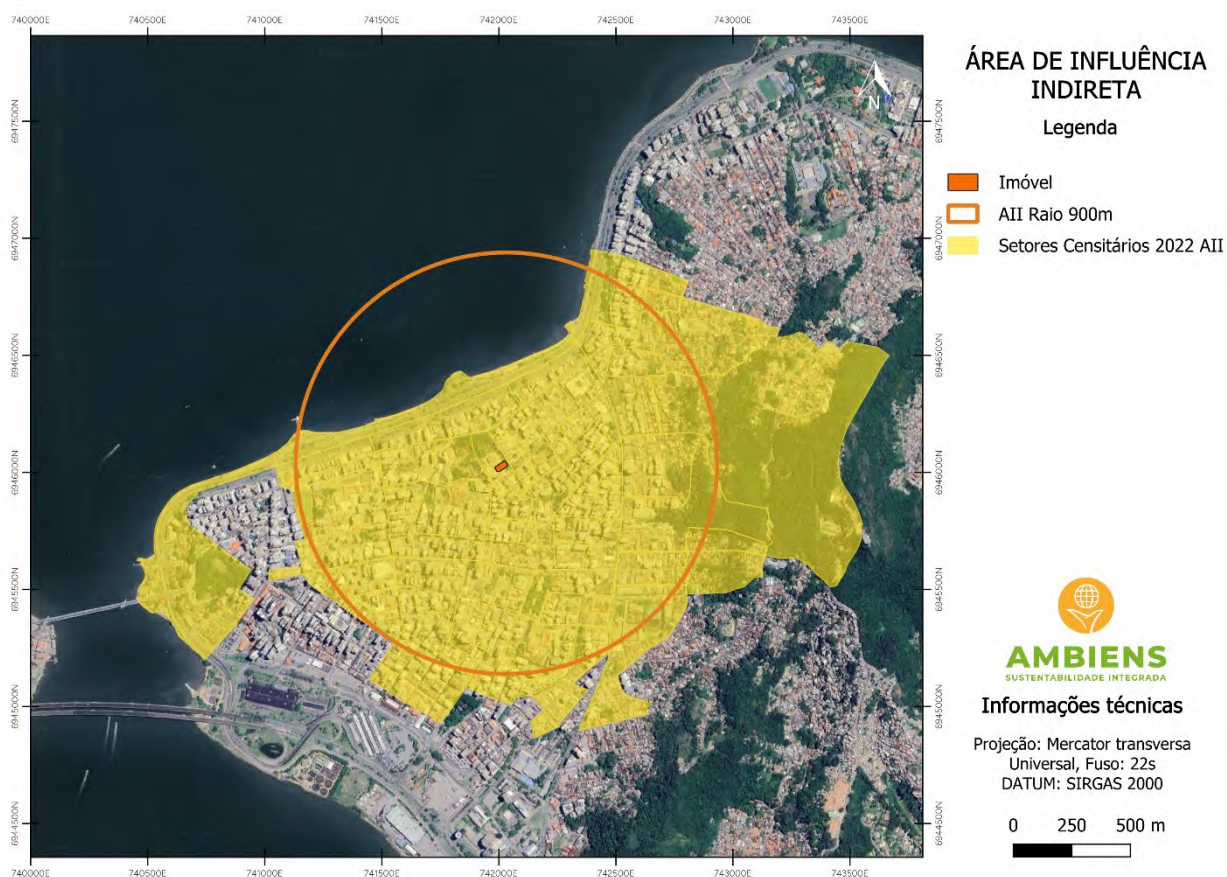
Mapa da Área de Influência Direta

(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	29.767
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)	32.589 (Aplicando-se taxa de crescimento de 2,29%/ano, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).
Quantidade de domicílios na AII	16.656
Média de pessoas por domicílio na AII	1,95
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	387 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	84,20 hab./ha
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	711 hab./ha

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 4 anos: 472 (1,59%) 5 a 9 anos: 545 (1,83%) 10 a 19 anos: 1070 (3,59%) 20 a 59 anos: 23399 (78,61%) 60 a 69 anos: 1977 (6,64%) 70 anos ou mais: 2304 (7,74%) Obs: Divisão em concordância com o recenseamento IBGE 2022, somando-se idades adultas (20 a 59) e juvenis (10 a 19).
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Considerar 2 hab./dormitório para uso residencial; 7 hab/m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)	
População Fixa do Empreendimento	528
População Flutuante do Empreendimento	27 (m ² comercial/5)
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)	555
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Residentes
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Clientes e funcionários
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar as macro áreas de uso urbano)	33.150/387 = 85,66 hab./ha
Incremento populacional na AII (%) (PTE/PTAI)	1,67%
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)	
Através do zoneamento previsto pela legislação municipal, é prevista a densidade líquida máxima – Anexo F01 do Plano Diretor – para cada macrozona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total atual estimada, de 32.589 habitantes, obtém-se valor final de 84,20 hab./ha. Seguindo os valores de densidade máxima previstos pelo Anexo referido da legislação municipal vigente, obtém que a população máxima estimada para a AII é de 275.178 habitantes ou 711 hab./ha. Nestes termos, observa-se que atualmente a ocupação da área analisada atinge cerca de 11,84% do máximo previsto. Assim, com o incremento de população do empreendimento, o montante estipulado de habitantes da AII para o valor de população atual é de 33.150 pessoas ou 85,66 hab./ha. Em valores percentuais, o incremento real seria, portanto, de 1,72%, alcançando 12% da população de saturação. Conclui-se, portanto, que a população da AII está muito abaixo da metade do adensamento previsto, dado o percentual de saturação atual frente ao planejado pelo Plano Diretor. Com a instalação do empreendimento, o montante populacional consequentemente eleva-se, de maneira discreta. Com isso, entende-se que o incremento populacional gerado pelo empreendimento não interfere de maneira	

crítica no cenário de adensamento local da AII analisada e contribui para o adensamento local, em consonância com as premissas da nova legislação de planejamento urbano municipal.

3.2.Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	106,92 m³/dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (kW)	600 kW (estimado)	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	Reciclável Seco: 1227,26 L Reciclável Orgânico: 1008,83 L Indiferenciado/Rejeito: 1559,34 L	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	85,56 m³/dia	(x) Sim () Não

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

(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)

-

Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?

() Sim (x) Não

Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?

-

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

População Fixa: 528 * 200L/dia = 105.600 L/dia

População Flutuante: 27 * 50L/dia = 1.3650 L/dia

Total = 106.950 L/dia

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Resíduos Sólidos (Frequência coleta: <https://www.pmf.sc.gov.br/sistemas/comcap/home.php>)

Residencial (V = p * indicador) - Orientação Técnica SMMADS Nº 01/2024

Residencial (V= p * Indicador) - Orientação Técnica SMMADS Nº 01 /2024							
Frequência de Coleta		6		2		6	
Indicador		2,2		1,9		2,9	
População Residencial (p)	Reciclável Seco		Reciclável Orgânico		Indiferenciado/Rejeito		
	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	
528	1.162	1 Contendor(es) de 1000L + 1 Contendor(es) de 240L	1.003	9 Contendor(es) de 120L	1.531	7 Contendor(es) de 240L	

Comercial (V = n x A x f x K) - Orientação Técnica SMMADS Nº 02/2024

Comercial (V = n x A x f x K) - Orientação Técnica SMMADS Nº 02/2024						
Frequência de Coleta	6		2		6	
(f)	1		3		1	
Tipo de construção	Lojas em geral		n 0,7			
Comercial (A)	Reciclável Seco		Reciclável Orgânico		Indiferenciado/Rejeito	
	K1	0,7	K3	0,02	K2	0,3
	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores
133,99	65,66	1 Contendor(es) de 240L	5,63	1 Contendor(es) de 120L	28,14	1 Contendor(es) de 240L

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

Fase de instalação:

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

Fase de operação:

1. Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns;
2. Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias;
3. Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns;
4. Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;
5. Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;
6. Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum.

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? <i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	(x) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)</i>	() Sim (x) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(x) Não () Sim, baixa () Sim, média () Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de contenção, etc.)</i>	
-	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	550 m (Beira Mar - Em frente à Macarronada Italiana)
Análise da oferta de equipamentos urbanos	

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

Esgotamento Sanitário: Observa-se que há atendimento de rede de esgotamento sanitário, já que a via e entornos do empreendimento tem rede implantada pela CASAN, além das viabilidades de água e esgoto.

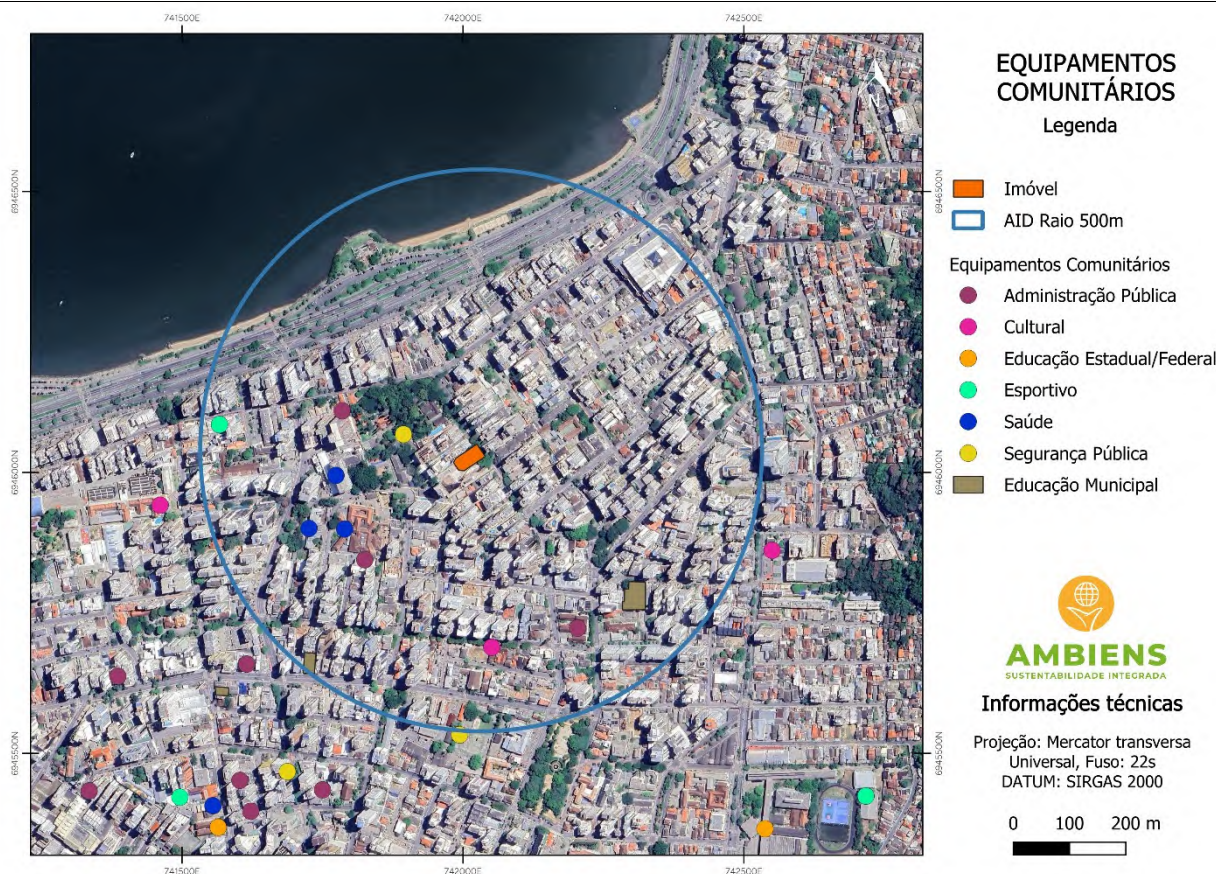
Drenagem Urbana: Observa-se que a via de acesso ao empreendimento apresenta sistema de drenagem, por bueiros. Ainda assim, visto o adensamento e a sustentabilidade ambiental, é recomendado que o empreendimento mantenha estratégias de captação de águas pluviais, de drenagem e de manutenção de permeabilidade do solo adequada, como é apontado no projeto.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo[1]	Porte (m² aprox.)	Rede[2]	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Hemocentro de Santa Catarina- HEMOSC	1.006,12 m²	Pública	650 m
	Hospital Governador Celso Ramos	7.098 m²	Pública	550 m
	Maternidade Carmela Dutra	14.182,14 m²	Pública	800 m
Unidades de Ensino	CEC I – Centro de Educação Continuada	1.802,35 m²	Pública	400 m
Unidades de Assistência Social	-			
Unidades de Segurança Pública	Comando da 14ª Brigada de Infantaria Motorizada	18.291,66 m²	Pública	300 m
Outros	Equipamento de Administração Pública (Estadual): BADESC - Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A.	-	Público	400 m
	Equipamento de Administração Pública (Estadual): Secretaria de Estado da Fazenda	-	Público	900 m
	Equipamento de Administração Pública (Estadual): Ministério Público de SC - Procuradoria Geral da Justiça	-	Público	350 m
	Equipamento Esportivo: Centro Educativo Menino Jesus	-	Privado	550 m
	Equipamento Cultural: Helena Fretta Galeria de Arte	-	Privado	500 m

Localização dos Equipamentos Comunitários

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



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante sua operação, sobre os equipamentos comunitários, uma vez que há uma pluralidade de tipologias, considera-se que o perfil de conjunto familiar que ocupará os imóveis poderá ser bastante diverso — desde adultos morando sozinhos até famílias com filhos em idade escolar. Estima-se, assim, que equipamentos de educação, saúde e lazer serão os mais demandados.

Em função do padrão do empreendimento, é possível supor que parte significativa da população moradora opte por equipamentos privados. Ainda assim, deve-se considerar a existência de demanda sobre as instituições de manutenção pública, tanto por parte dos residentes quanto do corpo de funcionários ali empregados.

Observa-se, ainda, que a AID apresenta uma expressiva concentração de equipamentos comunitários, tanto públicos quanto privados, o que contribui para o adequado atendimento às demandas locais. Tal concentração, característica de áreas centrais e de alta atratividade urbana, pode também atuar como um dos fatores de valorização e intensificação da dinâmica imobiliária nessa porção da cidade.

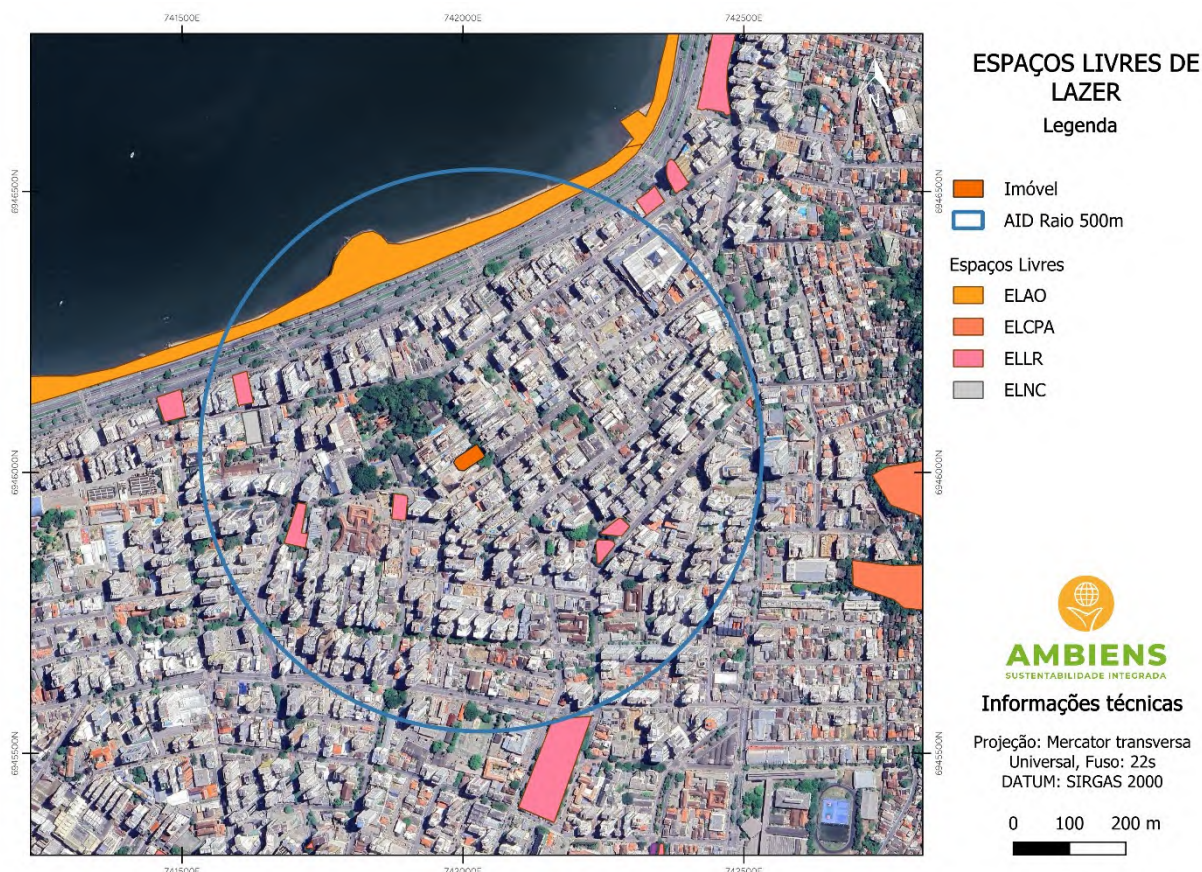
Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Orla Beira Mar	ELAO	Satisfatório	-
Largo São Sebastião (Praça dos Namorados)	ELLR	Satisfatório	550 m
Bolsão da CASAN	ELLR	Regular	700 m
Praça Dom Pedro I	ELLR	Regular	650 m
Praça Getúlio Vargas (Praça dos Bombeiros)	ELLR	Satisfatório	700 m

Largo Benjamin Constant	ELLR	Regular	300 m
Praça Osvaldo Bulcão Viana	ELLR	Insatisfatório	750 m
Largo da Avenida Beira Mar	ELLR	Satisfatório	-

Localização dos Espaços Livres

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

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

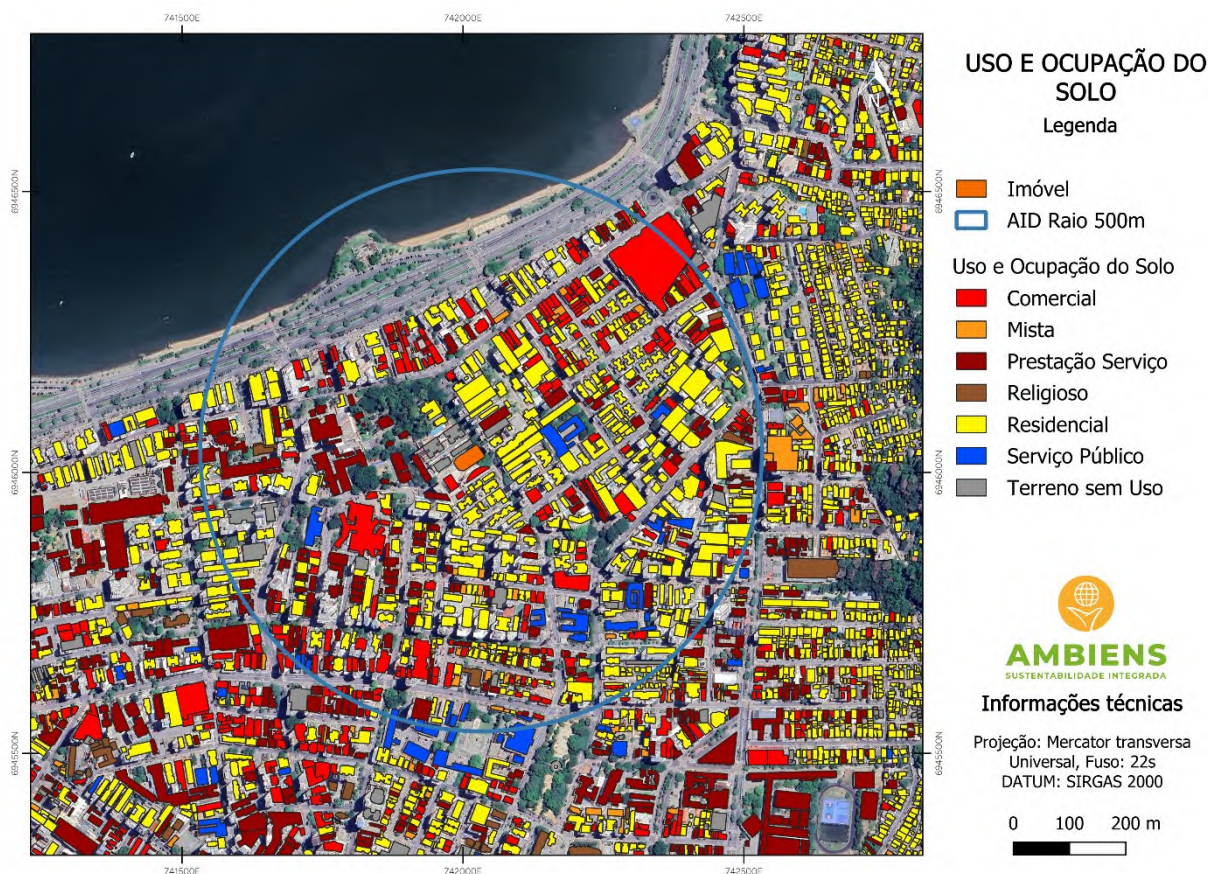
Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer existentes na AID do empreendimento, observa-se uma oferta relevante e bem estruturada de áreas destinadas à recreação e ao convívio social. Destaca-se, nesse contexto, a Beira Mar Norte, que representa um importante ponto de referência para o lazer da população local e regional.

O espaço dispõe de equipamentos de lazer, amplas áreas de uso público e fácil acesso à orla, o que lhe confere elevado potencial de atendimento à demanda atual e futura por atividades de lazer. Dessa forma, considera-se que a presença dessa estrutura consolidada contribui de maneira significativa para a oferta de áreas livres qualificadas na região, não evidenciando, portanto, a necessidade imediata de criação de novos espaços de lazer em função do empreendimento proposto.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

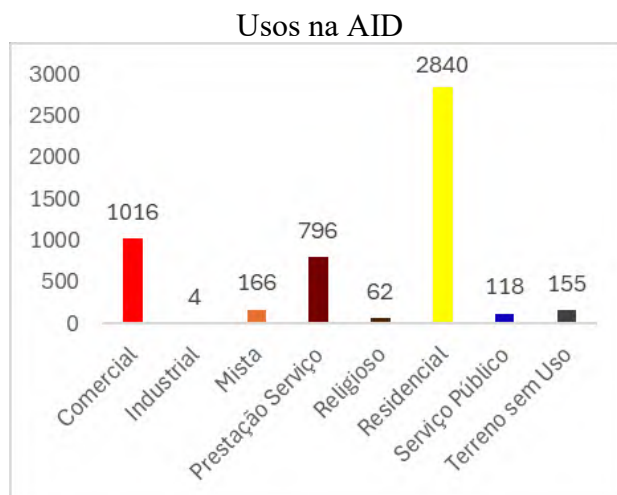
Mapa de uso das edificações

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



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

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



O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de verticalização (média 12 pavimentos), e usos comerciais espalhados ao longo da AID. O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso similar à existente, de acordo com as diretrizes da legislação municipal, sendo AMC e ARM os zoneamentos de maior incidência na área.

Deste modo, a diversificação de usos, com presença crescente de estabelecimentos comerciais é esperada, tanto pela característica da consolidação presente na área, sendo pelo zoneamento que incide em maior parte dela, quanto pelas áreas de incentivos previstas no Plano Diretor.

Verifica-se que o empreendimento explora potencial de ocupação próximo ao máximo possível, fazendo cumprir com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso misto com comércio e área coletiva. O porte da edificação, é decorrente do vetor de potencial de desenvolvimento urbano na área em que ele se insere e nos incentivos permitidos.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	R\$ 11.747,92 <i>(Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis com rendimentos por domicílios particulares permanentes ocupados; Censo IBGE 2022)</i>
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 7 – R\$ 1274,03

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



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.	
A região na qual se insere o empreendimento é marcada pela presença de diversos polígonos de APC-1, inclusive na mesma quadra, indicando forte sensibilidade cultural e a necessidade de compatibilização com diretrizes de preservação. Assim, a proximidade imediata de bens culturais edificados configura um polo potencialmente valorizador, uma vez que áreas protegidas tendem a atrair investimentos orientados à qualificação urbana, ao turismo e à conservação do patrimônio.	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme Decreto 25887/2023?	() Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto ou Médio Alto? (caso não se enquadre nas hipóteses acima)	(x) Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
• Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; porcelanato; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas; • Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias; • Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira; • Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central; • Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança; • Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$15.000/m² (estimado)
O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(x) Sim () Não () Não se aplica
A introdução de um empreendimento de maior porte tende a atuar como catalisador de processos de valorização já presentes na AII, sobretudo pela reorganização de fluxos urbanos, qualificação de serviços e intensificação da atratividade imobiliária no seu entorno imediato. Esses movimentos podem produzir efeitos de reestruturação espacial, como aumento da demanda por usos complementares, elevação gradual do valor fundiário e incorporação de dinâmicas mais seletivas de ocupação. Entretanto, tais efeitos concentram-se predominantemente nas áreas que já apresentam perfil consolidado de mercado, com menor permeabilidade a mudanças abruptas no estrato social local.	
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>	

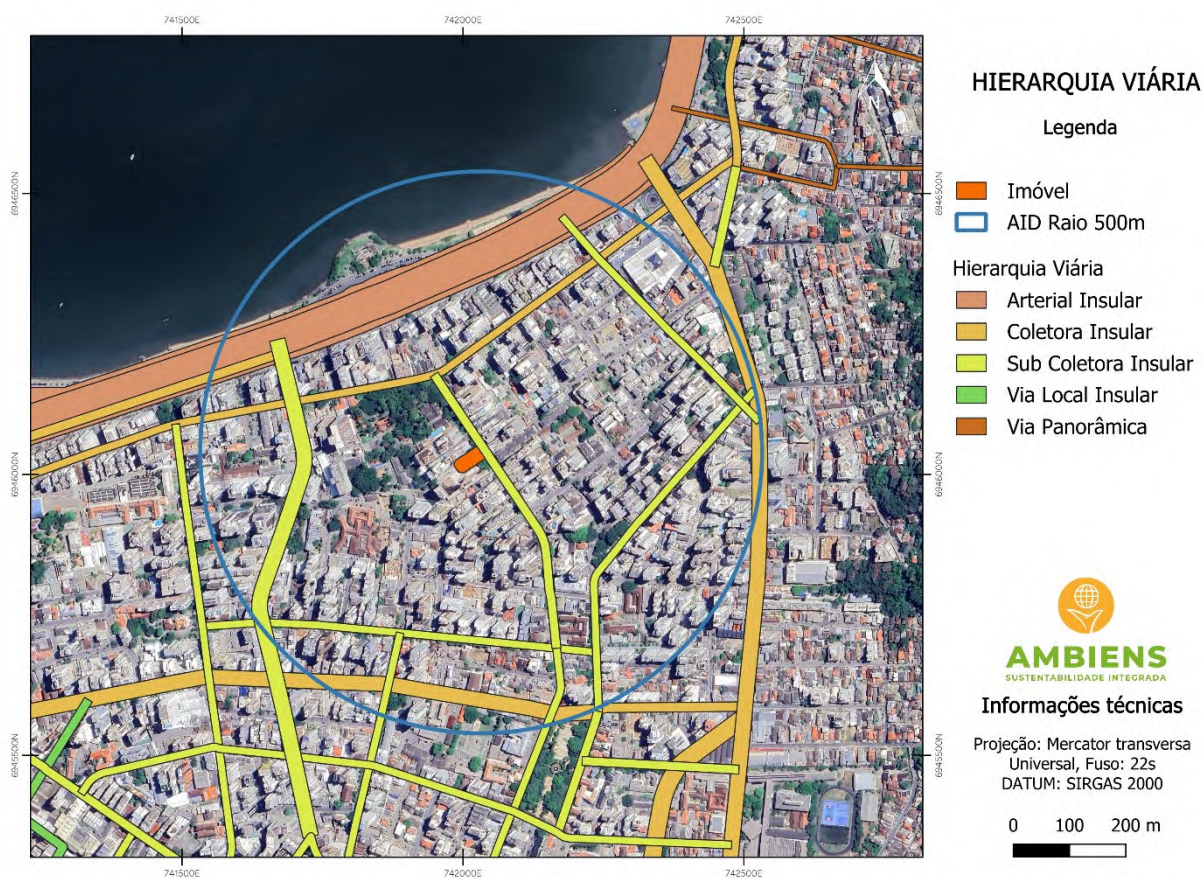
No que se refere aos territórios vulneráveis incluídos na AII, a presença de ZEIS nos limites desta indica que, embora compoñham o perímetro de análise, esses territórios não se sobrepõem ao espaço urbano diretamente afetado pelo empreendimento, o que atenua significativamente sua suscetibilidade a impactos imediatos. Nesse sentido, o rendimento nominal médio mensal da AII, aliado à inserção do empreendimento na faixa mais elevada da PGURB, reforça que a dinâmica imobiliária local já opera em patamar de valorização consolidada. Logo os valores de comercialização previstos não destoam do perfil socioeconômico dominante, tampouco configuram elemento novo capaz de alterar substancialmente a lógica de precificação vigente.

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)



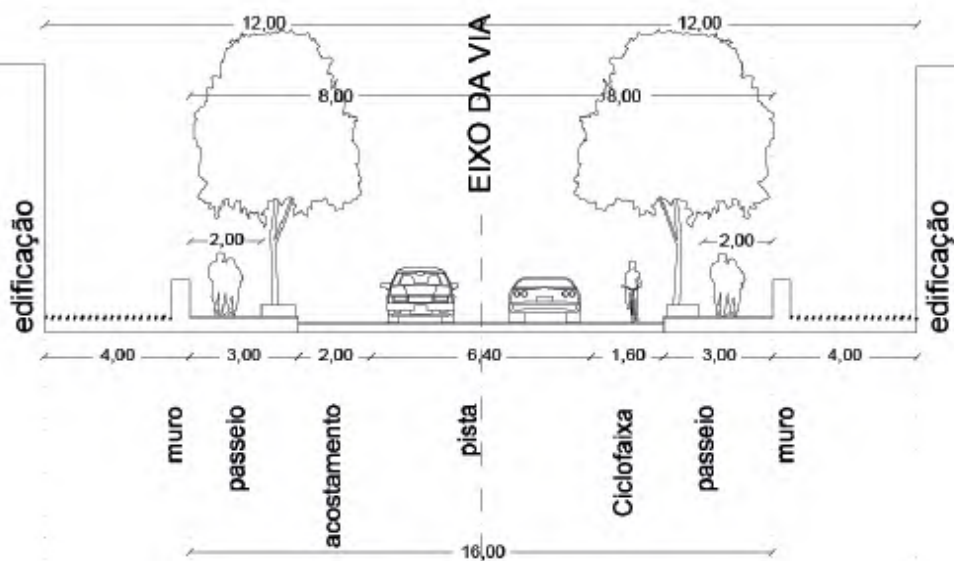
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

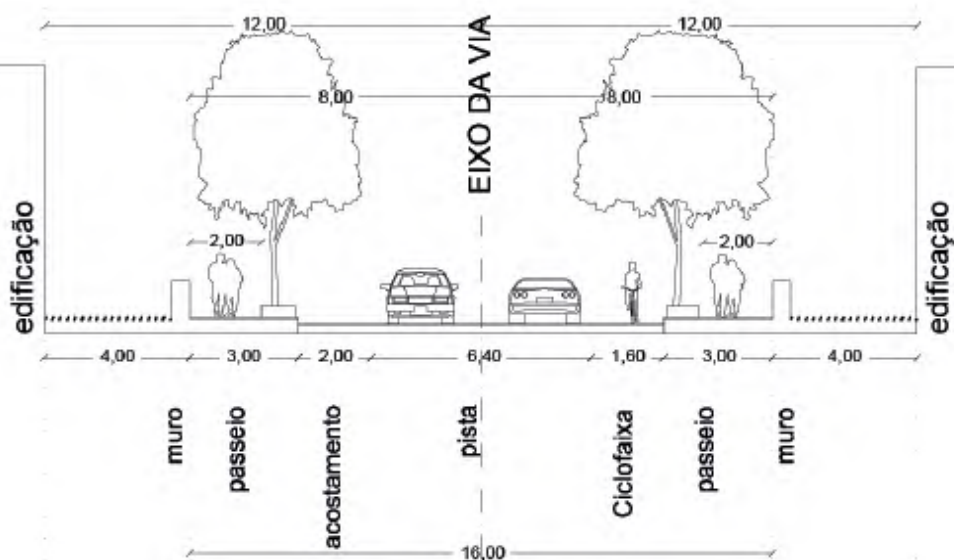
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Trompowsky	Sub Coletora Insular

Via 1 – Seção Transversal Atual

A seção transversal atual contempla composição a seção planejada na distribuição de faixas e calçadas, com a diferença de que há 3 pistas de rolamento, em vez de 2 de rolamento e 1 de acostamento.

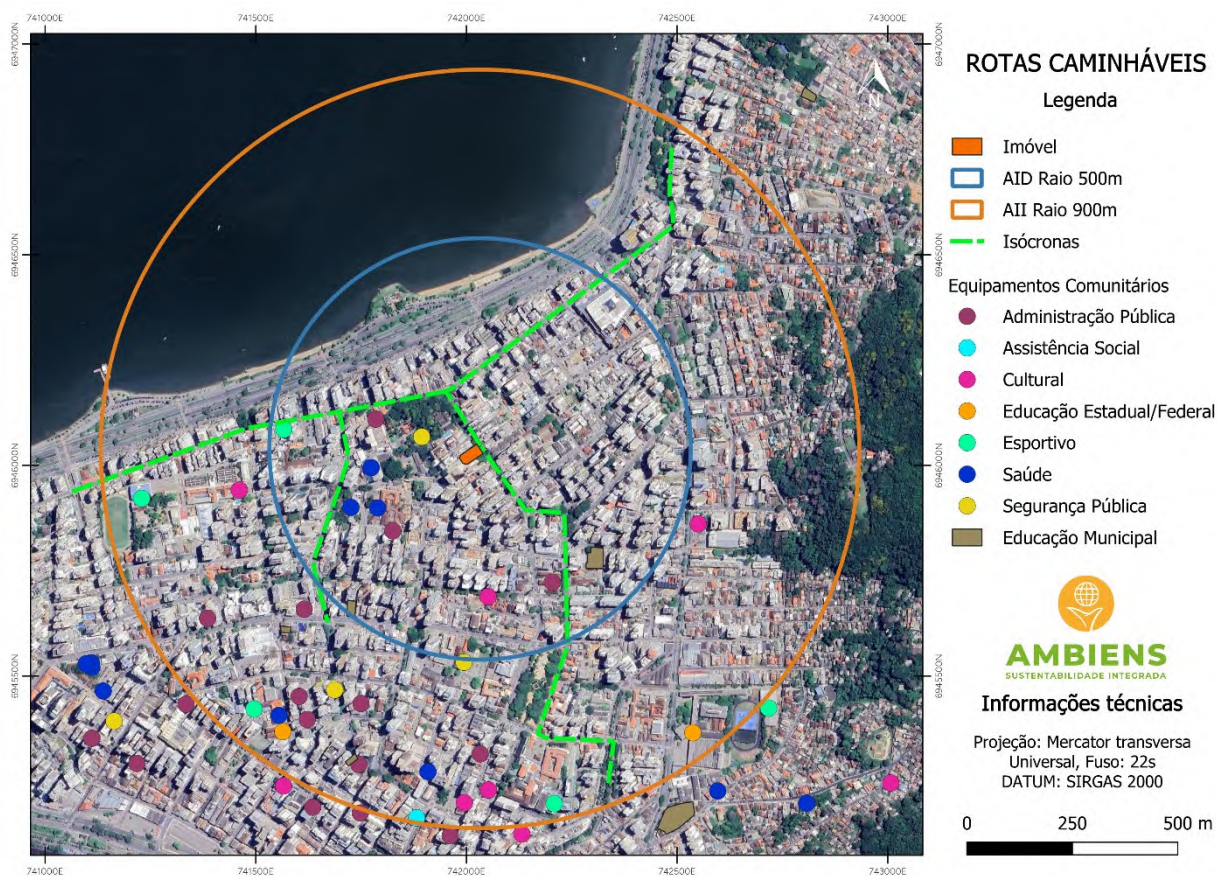


Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Rotas de Acesso ao Empreendimento

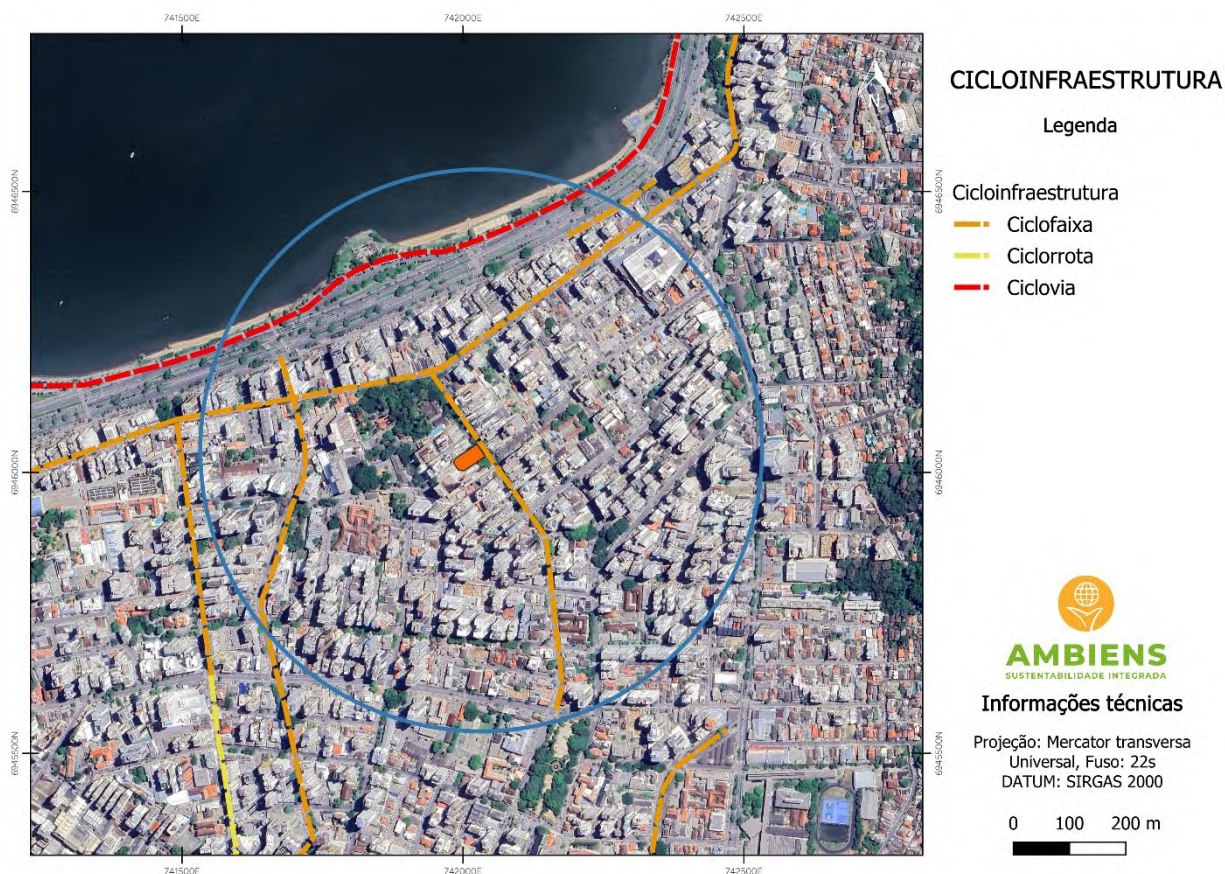
(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)



Por se tratar de uma área extremamente consolidada, como uma grande oferta de equipamentos comunitários, entende-se que a caminhabilidade se mostra extremamente relevante. Deste modo, ao analisar as rotas caminháveis, entendeu-se que o raio de 900 m, referente à AII, ajuda a ressaltar as distintas possibilidades de caminhos.

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)

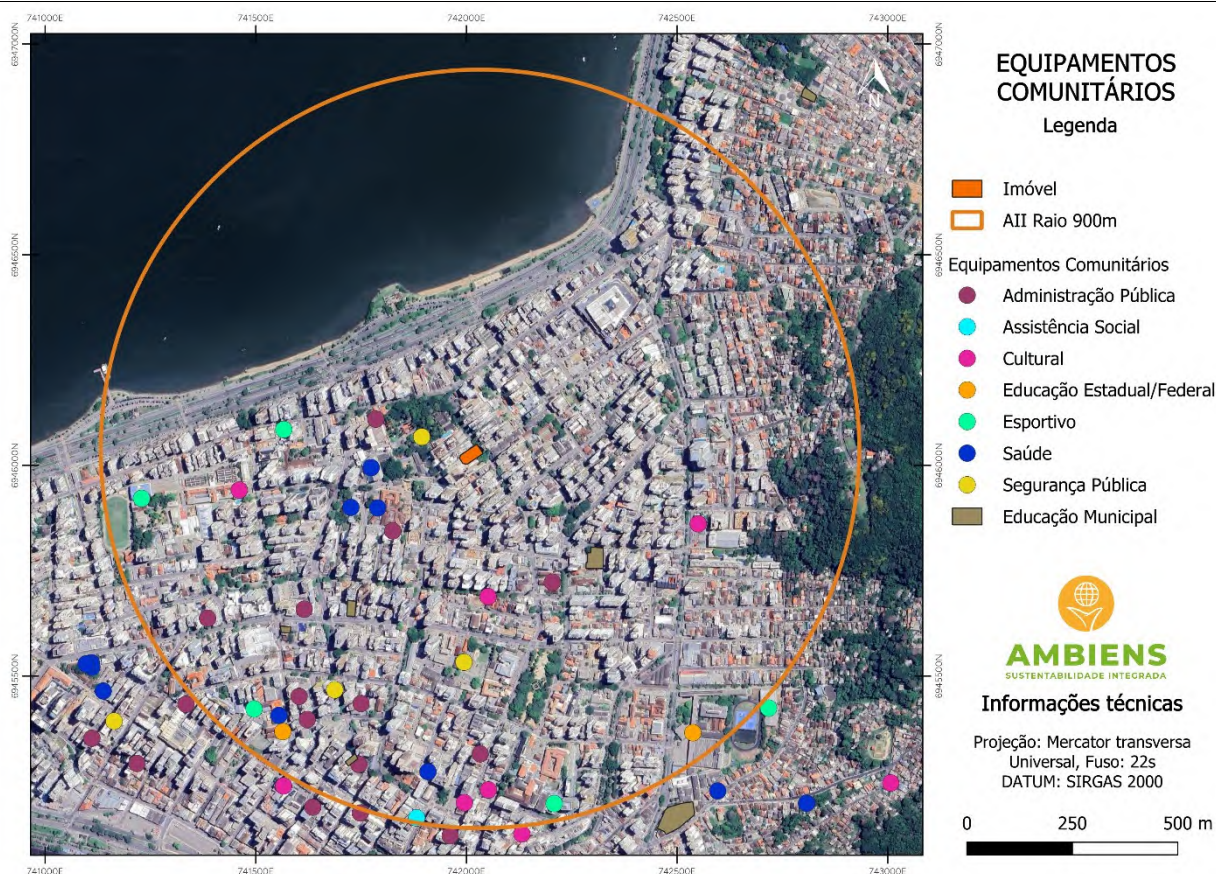


Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(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)

Como elemento indutor de práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e à mobilidade ativa, o projeto arquitetônico do empreendimento Cena Trompowsky contempla uma infraestrutura de suporte cicloviário robusta e devidamente dimensionada para atender usuários fixos e flutuantes, em consonância com as premissas de planejamento voltadas para a redução do uso de transportes motorizados individuais na área central. O empreendimento disponibiliza um total de 110 vagas exclusivas para o estacionamento de bicicletas, estruturadas de forma a absorver plenamente a demanda interna gerada pelas atividades do condomínio. Esse montante subdivide-se em 104 vagas privativas de uso residencial destinadas aos moradores e 6 vagas reservadas especificamente para visitantes e usuários gerais do setor de comércio e serviços.

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



Nas vias de acesso do lote ocorrem 6 faixas de pedestres, na Avenida Trompowsky, das quais nenhuma delas é elevada e/ou está situada próxima ao acesso do empreendimento, sendo as mais perto localizadas nas esquinas com a Rua Luís Delfino e Rua Bocaíuva. No entanto, a maior parte da Avenida Trompowsky apresenta calçadas adequadas, assim, o fluxo dos pedestres pode ocorrer de maneira mais livre, influenciando a caminhabilidade ressaltada acima.

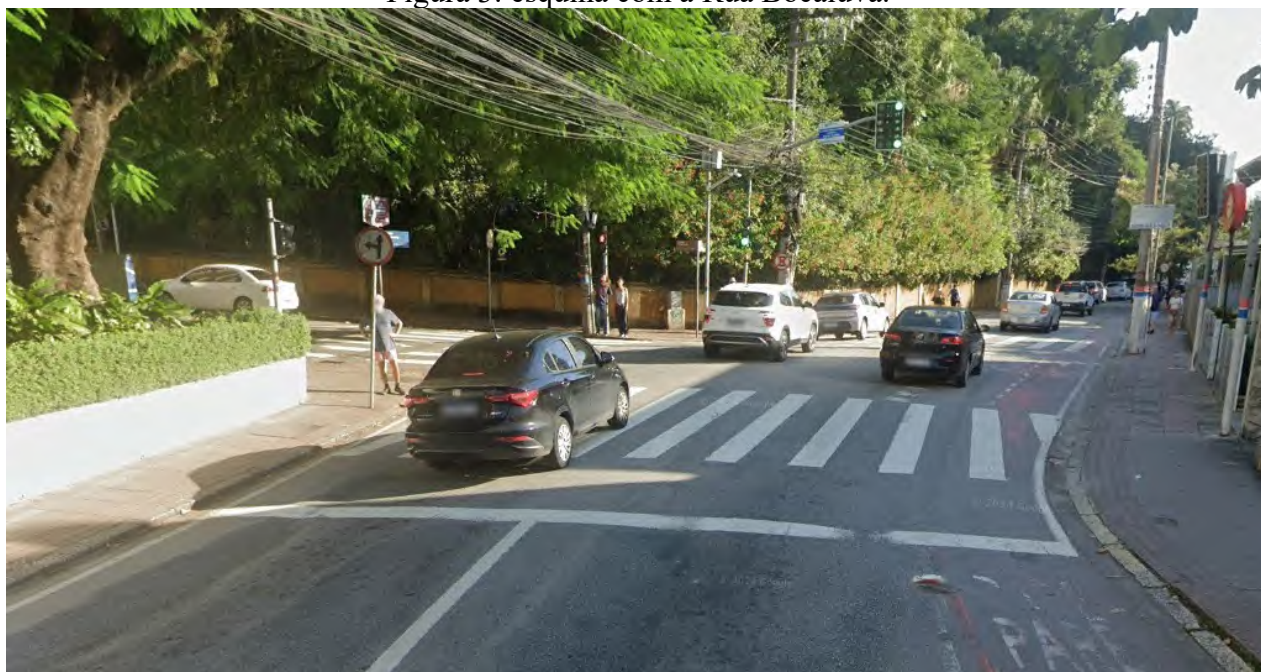
Destaca-se, ainda, a Av. Beira Mar Norte, que serve de forma estruturante para a área, de modo a conectar com mais facilidade a população de toda a região metropolitana, sendo caracterizada por um passeio convidativo aos pedestres, ocasionando um maior aproveitamento dos espaços públicos por parte da população. Logo, a maior parte dos equipamentos têm acesso caminhável efetivo, e estes com estrutura acessível.

Figura 2: esquina com a Rua Luís Delfino.



Fonte: Google (2026).

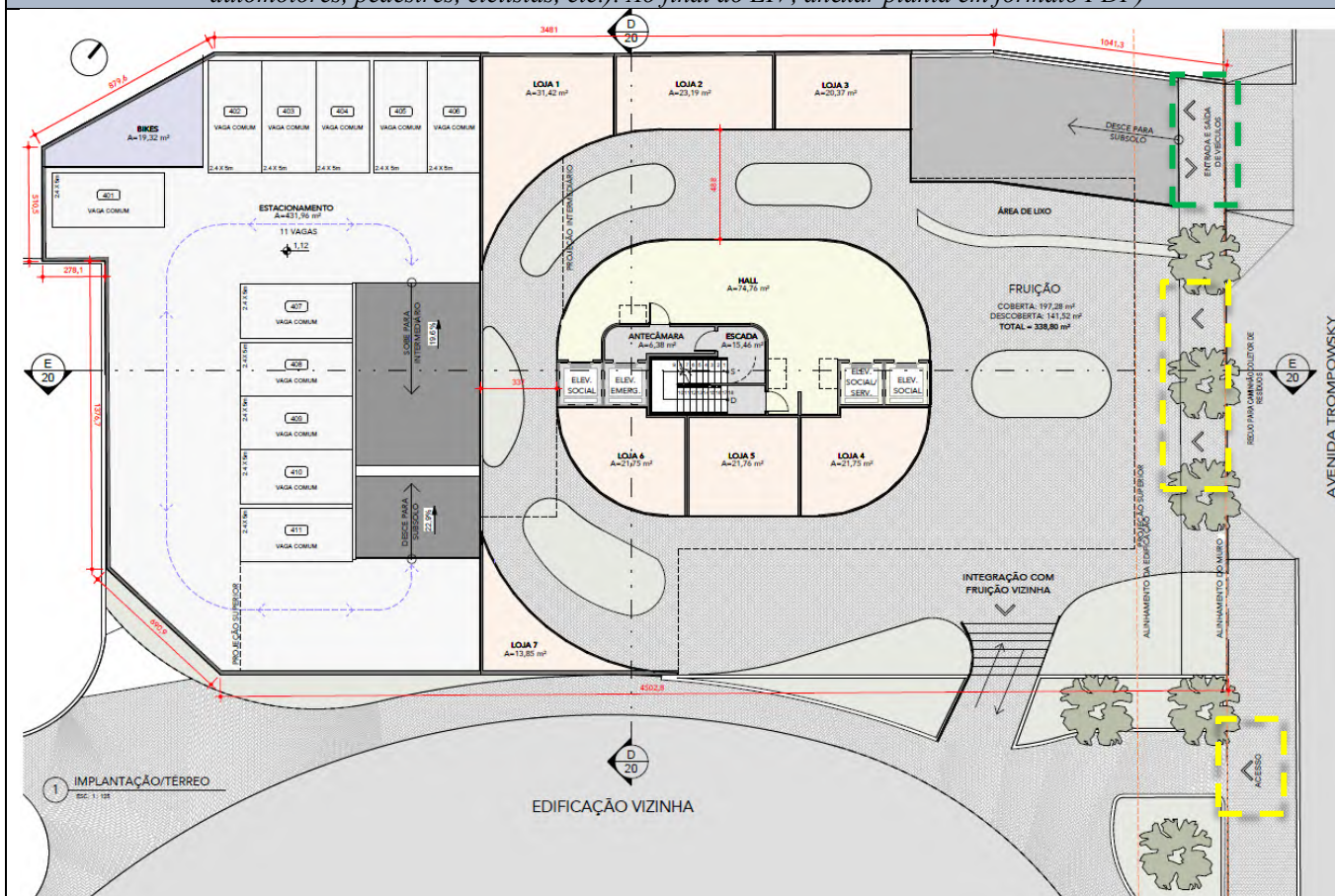
Figura 3: esquina com a Rua Bocaíuva.



Fonte: Google (2026).

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)

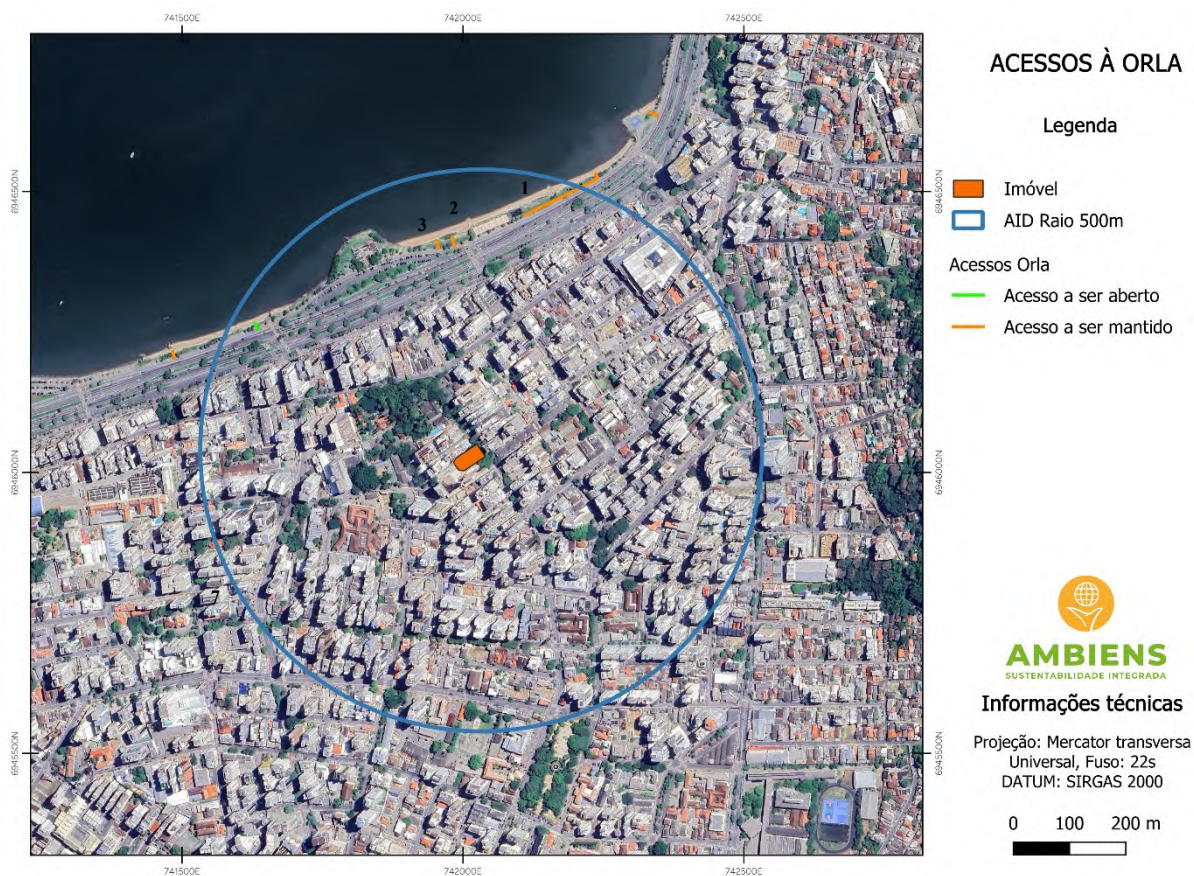


Fonte: Projeto Arquitetônico adaptado (2026).

Em verde, os acessos para veículos do empreendimento e em amarelo, os acessos exclusivos para pedestres.

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)



Os acessos à orla mais próximos ao empreendimento ocorrem, em totalidade, na Av. Beira Mar Norte. Nesse sentido, argumenta-se que, de forma geral, os passeios são concretados ou em madeira. Logo, entende-se que a infraestrutura dos acessos atuais à orla pode ser suficiente para suprir a necessidade da população adensada, visto o caráter da avenida em questão.

Acesso	Tipo	Imagem ilustrativa
1	Acesso não pavimentado	

2	Rampa com pavimentação regular	
3	Rampa com pavimentação regular	
Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII <i>(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)</i>		
-		
Acessibilidade <i>(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)</i>		
Como mencionado anteriormente, na Avenida Trompowsky, há trechos com calçadas que atendem às normas de acessibilidade vigentes. Já a Avenida Beira-Mar Norte se destaca por oferecer um passeio amplo e convidativo, favorecendo a circulação de pedestres. Nas demais vias locais da AID, observam-se condições variadas — algumas com calçadas em bom estado e outras apresentando irregularidades no pavimento ou largura insuficiente.		

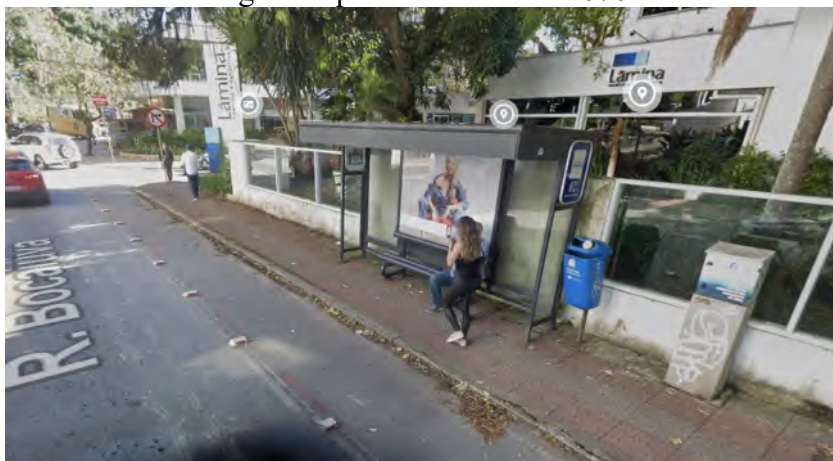
Transporte coletivo

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



Na AID do empreendimento estão situadas 12 paradas de ônibus, distribuídas pelas principais vias do recorte. Nestas paradas citadas, transitam cerca de 25 linhas de transporte coletivo. A parada mais próxima do empreendimento encontra-se a cerca de 220 m. Trata-se do ponto 12070, na Rua Bocaíuva, nº 2010, com estrutura em desacordo com o padrão atual para pontos de ônibus do município.

Figura 4: ponto de ônibus 12070.



Fonte: Google (2026).

A AID é atendida pelas linhas:

Nome da Linha	Sentido	Número da Linha	Tipo
Madrugadão Centro UFSC Norte	Ida	100	Convencional
Madrugadão Centro / UFSC Sul	Ida	102	Convencional
Ponte Viva	Ida	673	Convencional
TITRI - TICEN via Gama D'eça	Ida e Volta	131	Convencional
TITRI - TICEN via Gama D'eça / H.I	Volta	132	Convencional
TITRI / TICEN via Beira Mar	Ida e Volta	134	Convencional
Executivo Costa do Moçambique via Vargem Grande	Ida e Volta	1132	Executivo
UDESC via Beira Mar	Ida e Volta	184	Convencional
TICAN / TICEN - Direto	Ida e Volta	210	Convencional
TICAN - Gama D'eça via TITRI	Ida e Volta	230	Convencional
TILAG / TICEN via Beira Mar	Ida e Volta	320	Convencional
TISAN / TICEN via Beira Mar	Ida e Volta	332	Convencional
Executivo Córrego Grande	Ida e Volta	1115	Executivo
Executivo Praia Brava	Ida e Volta	1122	Executivo
Executivo Jurerê	Ida e Volta	1123	Executivo
Executivo Rio Vermelho	Ida e Volta	1125	Executivo
Executivo Cachoeira	Ida e Volta	1126	Executivo
Executivo Parque São Jorge	Ida e Volta	1113	Executivo
Executivo João Paulo	Ida e Volta	1117	Executivo
Executivo Canasvieiras	Ida e Volta	1120	Executivo
Executivo Ingleses	Ida e Volta	1121	Executivo
Executivo Gaivotas	Ida e Volta	1127	Executivo
Executivo Costa Moçambique	Ida e Volta	1128	Executivo
Executivo Muquem	Ida e Volta	1129	Executivo
Executivo Barra da Lagoa	Ida e Volta	2120	Executivo

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.

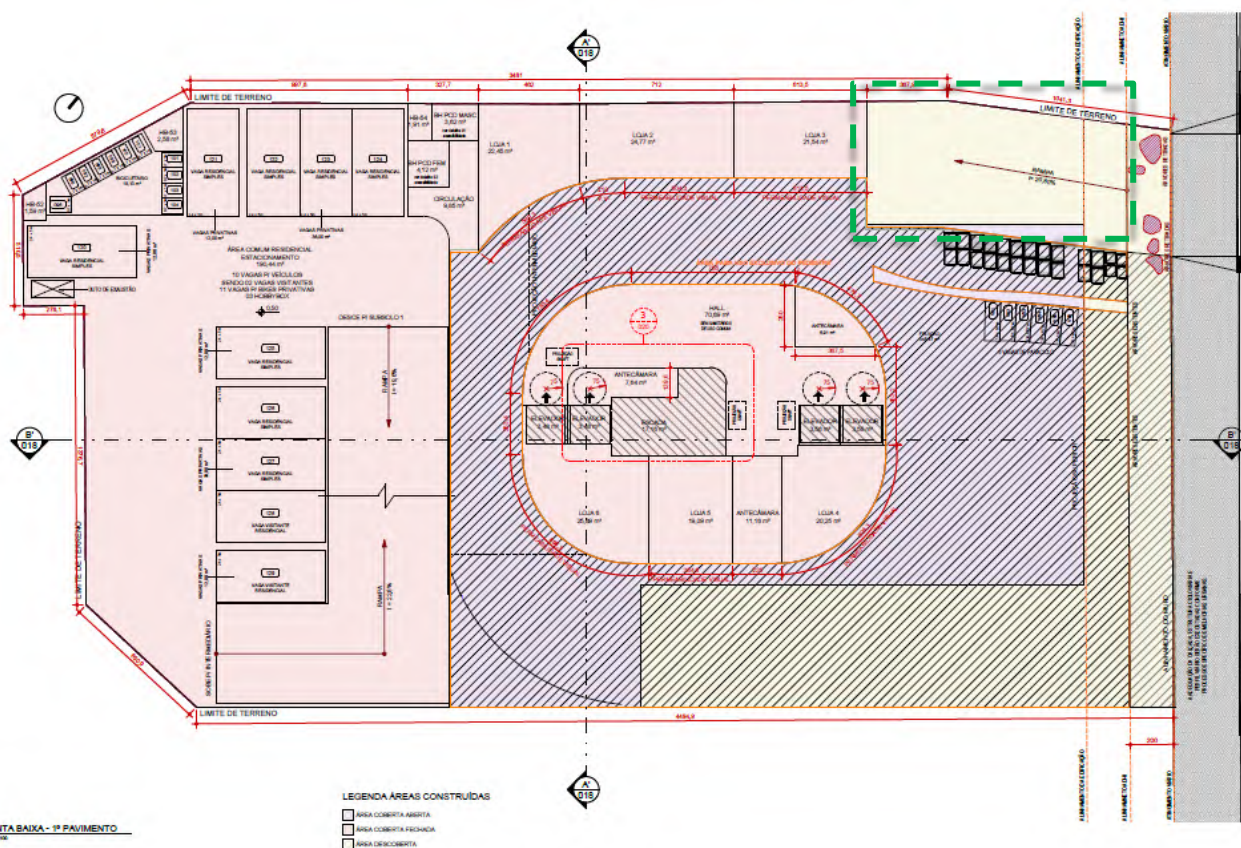
De acordo com a Orientação Técnica SMMADS Nº 1 de 2024, “sempre que o cálculo do volume de resíduos indicar a utilização de contentores, bem como **ultrapassar o volume de 2.400 litros**, será necessário prever um recuo para parada do veículo coletor durante a coleta, localizado próximo ou em frente ao depósito temporário de resíduos, devidamente sinalizado”.

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)

Considerando a recomendação quanto à previsão de área de acumulação para estacionamentos coletivos, o empreendimento adotará a própria rampa interna de acesso às garagens como espaço destinado à acomodação temporária de veículos em espera. A solução busca assegurar que eventuais veículos aguardando o ingresso às garagens permaneçam dentro dos limites do lote, sem obstruir a calçada, a área de fruição pública, a faixa de rolamento da Avenida Trompowsky ou os fluxos de pedestres e ciclistas.

Dessa forma, a operação do acesso veicular deverá ser organizada internamente, de modo a evitar retenções sobre o passeio público e reduzir interferências na circulação viária do entorno imediato. A compatibilização da rampa com os acessos, o controle de entrada e a circulação interna das garagens deverá ser observada no desenvolvimento e na aprovação dos projetos correspondentes.



Estudo de tráfego

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



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

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

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

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

R. Bocaiúva Sentido Sul (Movimento 1)

Horário/Ano		2026	2030	2032	2035	2040
08:45	09:00	277,8	312,7	331,7	362,5	420,2
09:00	09:15	293,6	330,4	350,6	383,1	444,1
09:15	09:30	260,6	293,3	311,2	340,0	394,2
09:30	09:45	290,0	326,4	346,3	378,4	438,7
Total		1122,1	1122,0	1262,8	1339,7	1464,0
17:45	18:00	233,9	263,3	279,3	305,2	353,8
18:00	18:15	273,2	307,5	326,2	356,5	413,2
18:15	18:30	249,9	281,3	298,4	326,1	378,0
18:30	18:45	255,9	288,0	305,6	333,9	387,1
Total		1012,9	1012,9	1140,0	1209,5	1321,6

R. Bocaiúva Sentido Trompowsky (Movimento 9)

Horário/Ano		2026	2030	2032	2035	2040
08:45	09:00	78,5	88,4	93,7	102,4	118,7
09:00	09:15	72,7	81,8	86,8	94,9	110,0
09:15	09:30	49,6	55,8	59,2	64,7	75,0
09:30	09:45	55,0	61,9	65,7	71,8	83,2
Total		255,8	255,8	287,9	305,4	333,8
17:45	18:00	36,0	40,5	43,0	47,0	54,5
18:00	18:15	42,3	47,6	50,5	55,2	64,0
18:15	18:30	44,6	50,2	53,3	58,2	67,5
18:30	18:45	31,8	35,8	38,0	41,5	48,1
Total		154,7	154,7	174,1	184,7	201,8

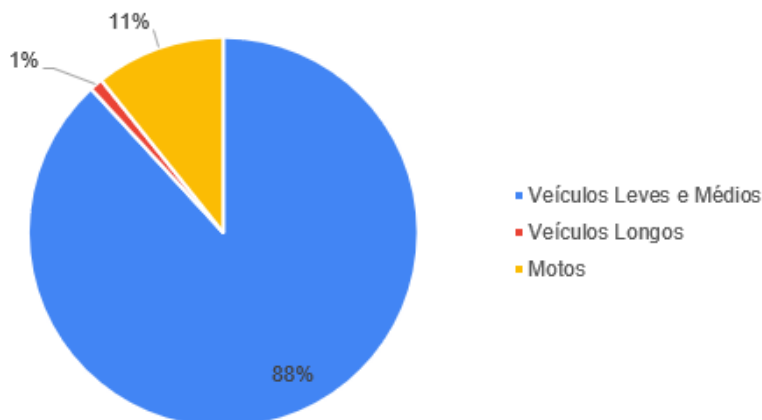
Av. Trompowsky Sentido Bocaiúva (Movimento 12)

Horário/Ano		2026	2030	2032	2035	2040
08:45	09:00	112,8	127,0	134,7	147,2	170,6
09:00	09:15	101,8	114,6	121,6	132,8	154,0
09:15	09:30	98,0	110,3	117,0	127,9	148,2
09:30	09:45	95,6	107,6	114,2	124,7	144,6
Total		408,2	408,2	459,4	487,4	532,6
17:45	18:00	139,8	157,3	166,9	182,4	211,5
18:00	18:15	121,3	136,5	144,8	158,3	183,5
18:15	18:30	147,6	166,1	176,2	192,6	223,3
18:30	18:45	102,9	115,8	122,9	134,3	155,6
Total		511,6	511,6	575,8	610,9	667,5

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

24/03/2026
07:00 – 10:00 / 16:00 – 19:00

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



Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificado, 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 (Av. Trompowsky)

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(x) Sim () Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim () Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(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

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego (R. Bocaiúva)

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	() Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(x) Sim () Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim () Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(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

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

Capacidade da Avenida Trompowsky

$C = 1.500 - (50\%) = 750 \text{ UVPs/hora/faixa}$

Capacidade da Rua Bocaiúva

$$C = 1.500 - (50\%) = 750 \text{ UVPs/hora/faixa}$$

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	73
Número de vagas	167
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	528

Volume gerado durante o dia

Para o número de UH	$5,86 * 73 = 427,78$
Para o número de veículos	$3,33 * 176 = 586,08$
Para o número de pessoas	$2,5 * 528 = 1320$

Volume gerado na hora do pico da manhã

Para o número de UH	$0,44 * 73 = 32,12$
Para o número de veículos	$0,25 * 176 = 44,0$
Para o número de pessoas	$0,19 * 528 = 100,32$

Volume gerado na hora do pico da tarde

Para o número de UH	$0,54 * 73 = 39,42$
Para o número de veículos	$0,31 * 176 = 54,56$
Para o número de pessoas	$0,24 * 528 = 126,72$

Resultado mais desfavorável

Volume Gerado durante o dia	1.320
Volume Gerado na hora pico da manhã	100,32
Volume Gerado na hora pico da tarde	126,72

Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36.(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <http://www.cetesp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0>)

$$V = ACp / 16$$

Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$

ACp = área comercial computável

$$V = 133,99 / 16$$

$$V = 8$$

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

- | | | | |
|----|---------------------------------|---|-----|
| a. | Viagens individuais motorizadas | - | 48% |
| b. | Viagens por transporte coletivo | - | 30% |
| c. | Viagens não motorizadas | - | 22% |

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

Viagens diárias (Res + Com): $1320 + 8 = 1328$

- | | | |
|----|---------------------------------|-------|
| a. | Viagens individuais motorizadas | - 637 |
| b. | Viagens por transporte coletivo | - 398 |
| c. | Viagens não motorizadas | - 293 |

De acordo com dados a mesma pesquisa, 15% das viagens **motorizadas** diárias no município acontecem na hora-pico. Desse modo, somando-se os valores de viagens individuais motorizadas e por transporte coletivo, obtém-se o valor total de UVP estimado. Para viagens individuais, converteu-se o número de viagens em 1 UVP. Já para as viagens por transporte coletivo, considerando que 1 ônibus urbano de transporte coletivo tem, aproximadamente, 45 lugares e cada ônibus representa 2,0 UVP, dividiu-se o número de viagens por 45 e multiplicou-se o valor por 2,0 UVP. Portanto, o número de viagens diárias na hora-pico para o empreendimento é de

$$V_{pico} = (637 + 18) * (15\%) = 98$$

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **98 UVP**, na hora pico, decorrentes dos usos residencial e comercial.

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.

Rua Bocaiúva - Sentido Sul (Movimento 1)								
Capacidade da via (2 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	1.013	1.140,03	1.209,46	1.321,60	1.532,10
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,34	0,38	0,40	0,44	0,51
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C
			Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
1.500	98	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	1.110,90	1.238,03	1.307,46	1.419,60	1.630,10
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,37	0,41	0,44	0,47	0,54
			Nível de Serviço	B	B	B	C	C
R. Bocaiúva - Sentido Trompowsky (Movimento 9)								
Capacidade da via (1 faixa) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	255,8	287,91	305,44	333,76	386,92
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,09	0,10	0,10	0,11	0,13
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
			Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
750	98	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	353,80	385,91	403,44	431,76	484,92
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,12	0,13	0,13	0,14	0,16
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
Av. Trompowsky - Sentido Bocaiúva (Movimento 12)								
Capacidade da via (2 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	408,20	459,43	487,41	532,61	617,44
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
			Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação	
1.500	98	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	506,20	557,43	585,41	630,61	715,44
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,17	0,19	0,20	0,21	0,24
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

A partir dos parâmetros físicos finais do projeto e das metodologias utilizadas, estima-se que o empreendimento gere 1.328 viagens diárias, resultando em acréscimo de 98 UVP na hora-pico. A Avenida Trompowsky, principal via de acesso, apresenta capacidade prática calculada em 750 UVP/h/faixa, já considerados os fatores redutores associados às condicionantes geométricas e operacionais locais.

Na contagem realizada em 2026, os maiores volumes observados na Avenida Trompowsky foram de 408,2 UVP no pico da manhã e 511,6 UVP no pico da tarde. Com a adição do volume estimado para o empreendimento, os carregamentos permanecem abaixo da capacidade prática da via, indicando que o impacto gerado é absorvível pela infraestrutura existente no cenário de início da operação.

Considerando a projeção geométrica de crescimento anual da frota exigida pelo TR, observa-se redução gradual da folga operacional ao longo dos horizontes futuros, especialmente no pico vespertino. Para a R. Bocaiúva, no contexto atual, o nível de serviço (NS) crítico, na hora de pico é classificado como “B”. Nesse estágio, o fluxo ainda é estável e as velocidades de fluxo livre são mantidas, mas a presença de outros veículos começa a ser notada. A liberdade de manobra é levemente restrita, embora o conforto do motorista permaneça alto. Diante disso, a inserção do empreendimento adianta em cerca de 5 anos a degradação do NS, passando a classificação “C”, na qual o tráfego permanece estável, mas a liberdade de selecionar a velocidade e realizar manobras é nitidamente limitada. Nesse nível, pequenos incidentes já podem causar filas locais, exigindo maior atenção e vigilância por parte dos condutores. Para a Av. Trompowsky, não há alteração no nível de serviço decorrente da instalação deste empreendimento.

Ainda assim, a localização central do imóvel, a oferta de transporte coletivo na AID, a proximidade de parada a 220 m, a existência de cerca de 25 linhas, a previsão de 110 vagas para bicicletas e a ampliação de 2,00 m do passeio na testada contribuem para distribuir a demanda entre diferentes modos de deslocamento e reduzir a dependência exclusiva do automóvel.

Por se tratar de Macro Polo Gerador de Tráfego (PGT-2) os impactos remanescentes serão tratados por meio das diretrizes urbanísticas e das obras de melhoria vinculadas ao processo específico, incluindo qualificação da calçada, adequação dos acessos, melhoria da estrutura cicloviária e compatibilização da operação com a coleta de resíduos. Conclui-se que o impacto de mobilidade é compatível com a capacidade urbana local, desde que sejam integralmente executadas as medidas previstas para a adequada inserção do empreendimento na malha viária e no sistema de mobilidade ativa e coletiva.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento

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

Não.

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

Não.

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

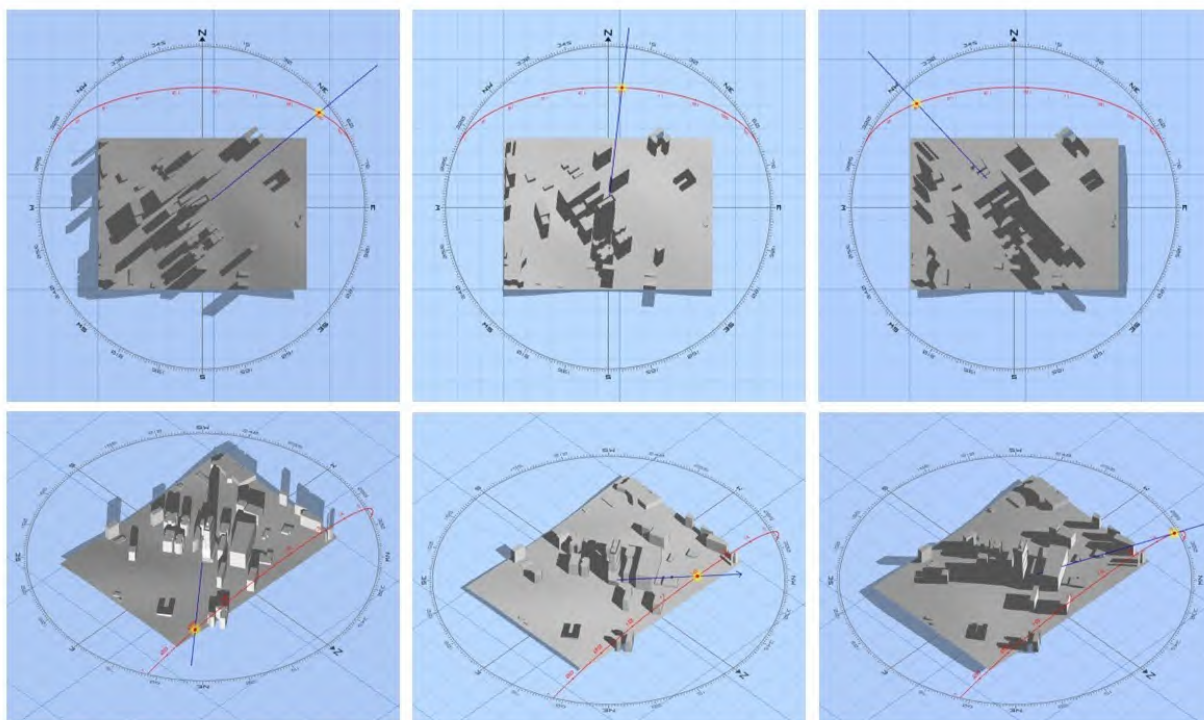
Não.

Ventilação e Iluminação

O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público? Se

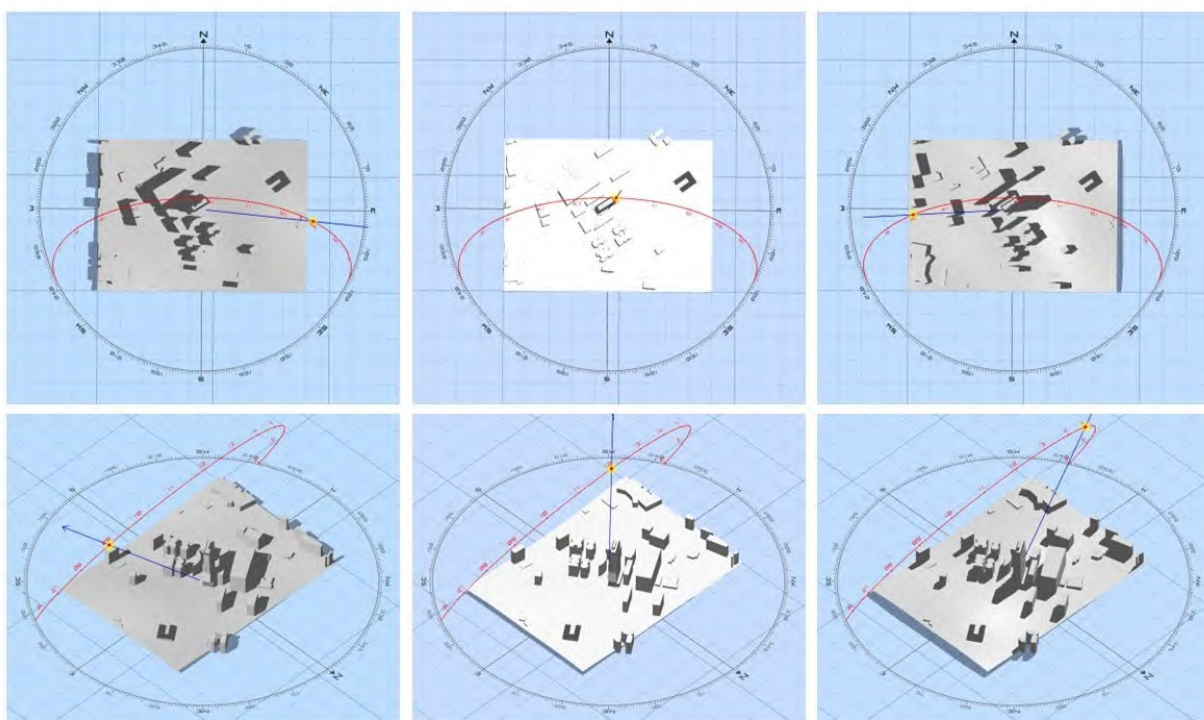
Não.

sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Sim. Independentemente do horário ou da época do ano, o empreendimento interfere na iluminação natural de ao menos uma edificação adjacente, conforme projeções abaixo.
Conforto Ambiental <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos.
	Funcionamento	Médio. Devendo ocorrer pelo trânsito de veículos acessando e saindo do empreendimento.
Poluição do ar	Construção	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto.
	Funcionamento	Nulo.
Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, deve ser observado o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.
	Funcionamento	Nulo.
Outros	Construção	-
	Funcionamento	-
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)</i>		
Figura 5: estudo de insolação no solstício de inverno (9h, 12h e 15h respectivamente).		



Fonte: autoral no 3D Sun-Path

Figura 6: estudo de insolação no solstício de verão (9h, 12h e 15h respectivamente).



Fonte: autoral no 3D Sun-Path

As simulações de insolação indicam que o empreendimento não obstrui a iluminação solar de equipamentos comunitários públicos. Verifica-se, contudo, interferência localizada na iluminação natural de edificações adjacentes, condição esperada em áreas centrais verticalizadas e compatível com a intensificação urbana prevista para o zoneamento incidente.

No solstício de inverno, em razão da menor altura solar, o sombreamento tende a ser mais perceptível nos imóveis vizinhos e em trechos do entorno imediato. No solstício de verão, a projeção de sombra apresenta menor alcance e maior concentração junto à volumetria da edificação. Dessa forma, o impacto lumínico é classificado como localizado e variável ao longo do dia e do ano, sem comprometimento de equipamentos públicos ou espaços livres estruturantes da AID.



Quanto à ventilação, conforme a rosa dos ventos para Florianópolis, o empreendimento aproveita bem os ventos predominantes da região, que vêm principalmente do mar em direção ao sul/sudeste. A orientação do edifício está praticamente alinhada a esses fluxos, o que poderia favorecer a ventilação natural e a renovação do ar. No entanto, observa-se que os edifícios do entorno (média de 12 pav.) podem servir como barreira física para a circulação do ar, principalmente nos pavimentos inferiores.

Em relação ao ruído emitido, este inevitavelmente deve ocorrer durante o período de obras, devido às atividades pertinentes ao processo. Por isso, devem ser respeitados e controlados através do planejamento específico a ocorrência das operações mais ruidosas, visando evitar ao máximo a interferência indesejada em períodos como início da manhã e fim de tarde/anoitecer. Durante o período de operação, por haver previsão de espaços de convivência externos, é possível que haja presença de ruídos gerados por aglomerações em determinados períodos do dia.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

A localização do empreendimento, próximo à baía norte, proporciona visuais amplos e panorâmicos de caráter natural e decorre da conformação territorial do entorno, que passou por uma urbanização mais acelerada de forma gradual nas últimas décadas, principalmente partir da década de 70,

onde se observa a abertura da Avenida Beira Mar Norte e posteriormente com a ampliação desta nos anos 90, conforme explícito nas ortofotos abaixo. Nesse sentido, é possível identificar a partir das imagens que a região já está consolidada, que o ambiente edificado é mais notável a partir dos anos 70 e que este atualmente ocupa praticamente todo o espaço que é permitido por lei.

Figura 7: Ortofotos com a evolução da urbanização no entorno.



Fonte: Geoportal, adaptado (2026).

Impactos pertinentes

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

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

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

No que diz respeito à composição arquitetônica externa, visto a não reflexibilidade da fachada, conforme explicitado anteriormente, é possível compreender que, nesse aspecto, o empreendimento não altera a paisagem local. Porém, caracterizada a composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe, compreende-se que há predomínio dos aspectos naturais e consonância entre as áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral. Nesse sentido, deve-se destacar o reconhecimento da arborização presente na Avenida Trompowsky.

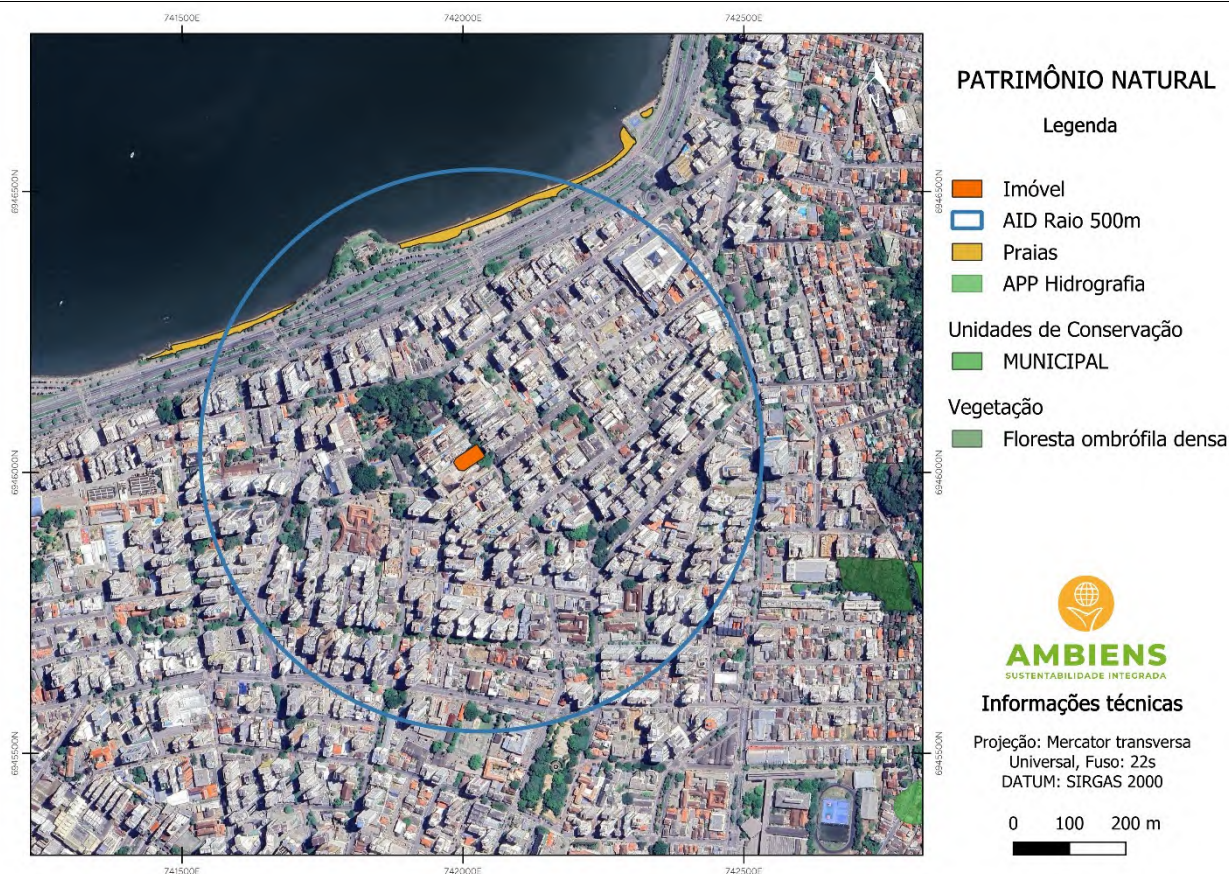
A análise do impacto paisagístico nessa via, que dá acesso ao projeto objeto deste RIV, fundamenta-se na descontinuidade pontual de um corredor arbóreo consolidado, caracterizado pela presença de figueiras de grande porte que definem a identidade visual e o microclima local. Embora classificadas como espécies exóticas, tais indivíduos possuem reconhecimento histórico e cultural pela comunidade, atuando como marcos referenciais no centro de Florianópolis.

A intervenção proposta, amparada pelo processo administrativo **E 46697/2026 (Autorização de Corte nº 103/2026)**, prevê a supressão de exemplares isolados próximos ao alinhamento da calçada para a viabilização de um projeto que integra áreas de fruição pública e novo adensamento vegetativo. Do ponto de vista técnico, a remoção altera a volumetria da massa verde e a permeabilidade visual imediata no trecho, impacto que o projeto busca mitigar através da manutenção da vegetação remanescente e da introdução de novas espécies arbóreas. Assim, observa-se que a modificação do cenário urbano exige uma execução voltada à integração espacial, equilibrando a renovação do uso do solo com a preservação da memória paisagística que confere singularidade à via.

Também em relação ao gabarito do empreendimento, é importante salientar que se espera, visto o permitido pelo Plano Diretor Municipal, a gradual repadronização de pavimentos do núcleo central do município. Assim, a análise do projeto arquitetônico indica que o porte da edificação acompanha a tendência de ocupações do contexto. A via Av. Trompowsky, por sua vez, já conta com edificações de gabaritos acima dos 10 pavimentos, incluindo a edificação vizinha ao imóvel estudado. Por esse motivo, o contraste com a totalidade das construções presentes na área, apesar de existente, não é extremo, e não decorre de uma incongruência projetual, mas sim da própria permissividade da legislação urbanística vigente.

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)

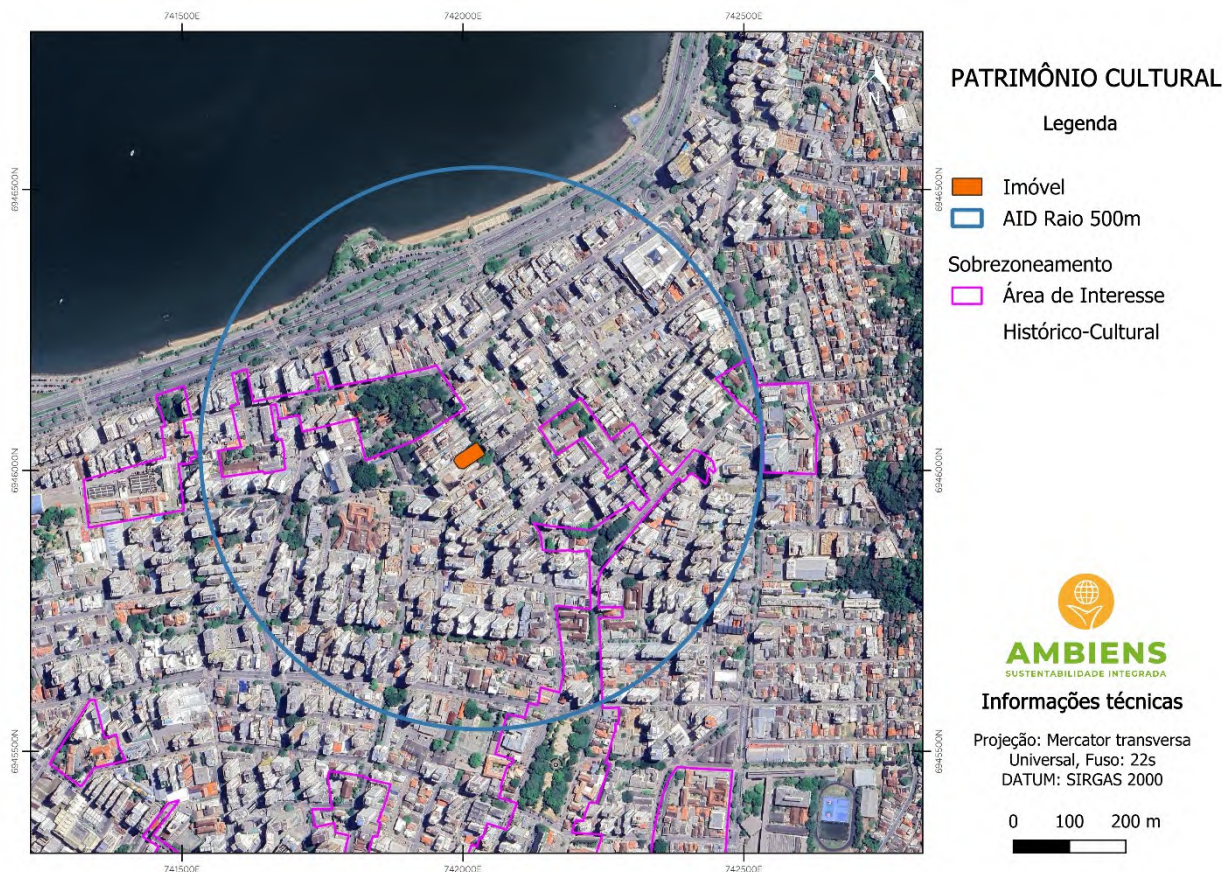


Na AID, ocorrem áreas de praias, nos quais o empreendimento não exerce impacto direto sobre, principalmente em função da Av. Beira Mar Norte, já exaltada anteriormente. Na AII, há presença de áreas de vegetação nativa classificadas como Floresta Ombrófila Densa, concentradas principalmente na porção leste do raio de influência, em continuidade às Unidades de Conservação Municipais mapeadas. Essas áreas cumprem papel relevante na manutenção da biodiversidade e na regulação microclimática local, além de contribuírem para a estabilidade de encostas e proteção de nascentes identificadas na mesma região.

Apesar de o empreendimento não incidir diretamente sobre essas áreas sensíveis, sua inserção em uma zona altamente urbanizada implica impactos indiretos potenciais, especialmente relacionados ao aumento da impermeabilização do solo, à intensificação do tráfego e ao incremento na demanda por infraestrutura urbana. Tais fatores podem repercutir sobre o equilíbrio ambiental do entorno, sobretudo quanto à drenagem urbana e à qualidade das águas pluviais que eventualmente atingem áreas de preservação permanente e a faixa litorânea. Deste modo, o fato de o imóvel localizar-se próximo d'água da Baía Norte, ainda que separado por barreiras viárias e urbanas, requer atenção quanto ao manejo de efluentes e resíduos sólidos, a fim de evitar impactos cumulativos sobre o ecossistema costeiro. A manutenção de boas práticas construtivas e de gestão ambiental será essencial para minimizar interferências no patrimônio natural inserido dentro da AID.

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

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



O imóvel está localizado próximo a Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1), destinadas à preservação do patrimônio cultural, abrangendo aspectos arquitetônicos, artísticos, paisagísticos, tecnológicos e urbanísticos. Logo, a leitura do entorno passa a ser marcada pela sobreposição de diferentes temporalidades e expressões formais, resultando em uma convivência que, embora coexistente, revela certa assimetria visual e simbólica. Para tal, percebe-se que o projeto, no entanto, não impacta diretamente o patrimônio edificado, visto a consolidação da área no qual se insere.

Nesse sentido, na AID encontra-se um total de 24 imóveis tombados, nas ruas Alves de Brito, Almirante Alvim, Vitor Konder, Bocaiúva, Av. Trompowsky, Esteves Júnior, Largo São Sebastião, Av. Prof. Othon Gama d'Eça e Praça dos Namorados. A maior parte destes é proveniente do período em que predominavam na área propriedades rurais e chácaras, com arquiteturas de traços luso-brasileiros e ecléticos.

Anexos:

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

ANEXO 1 - Consulta de Viabilidade de Construção

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**Nº 023038/2026****Inscrição imobiliária:** 52.03.067.0426.001Lei de Referência: **LC 482/2014****Endereço:** AVENIDA TROMPOWSKY (101554), 355Lei de Alteração: **LC 739/2023****Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** Sede**CIB:** 0X0DSA3M**Patrimônio:** 20 - Particular

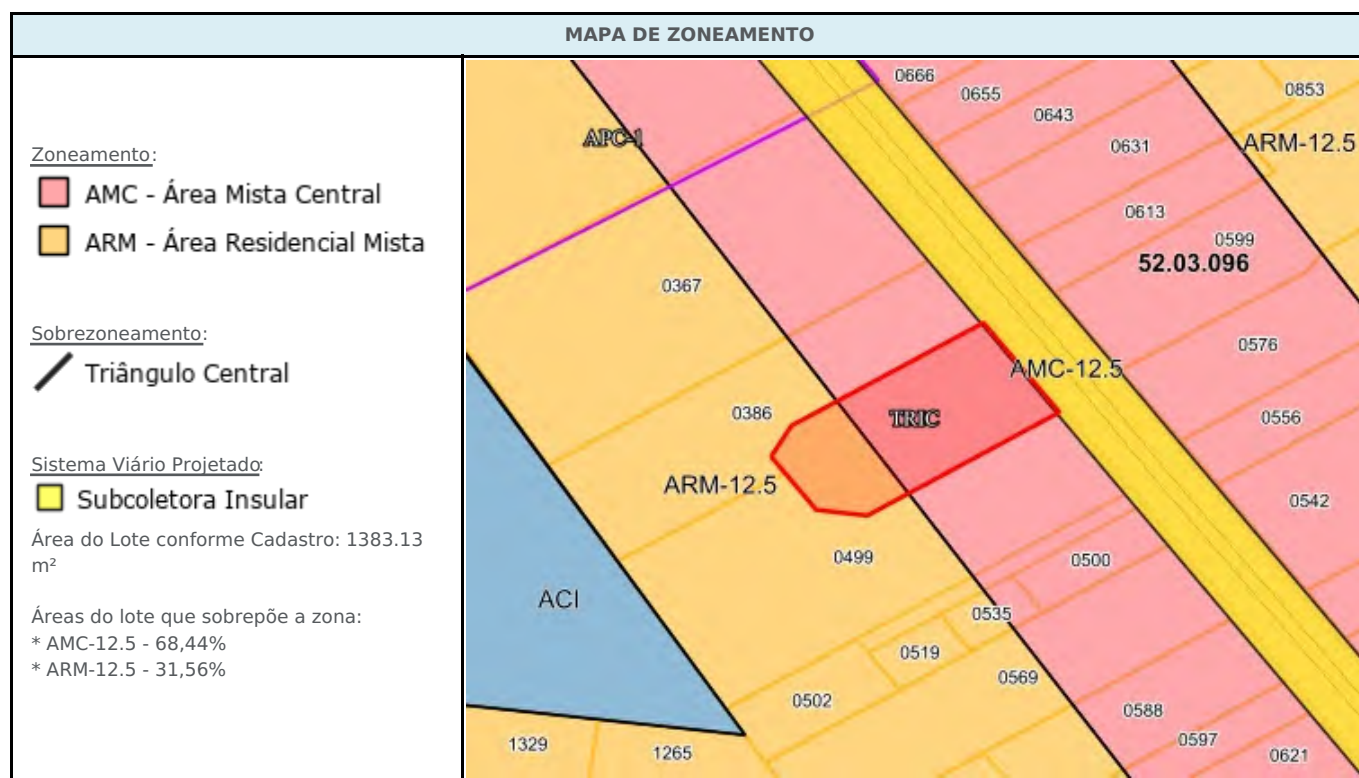
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

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

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

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

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

2. Zoneamento

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 34200834

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

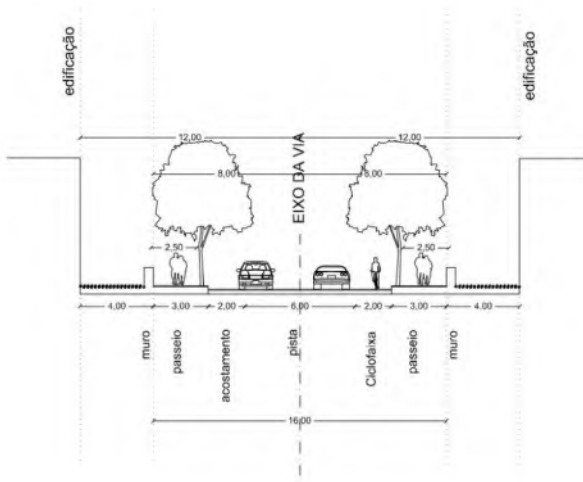
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA TROMPOWSKY (101554)	Sub Coletora Insular SCI-013	16.00	12.00	8.00	3.00

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 SCI-013

48



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA TROMPOWSKY (101554): Lei 2749/1987 - Lei nº 2749/1987 - Fica denominada Avenida "TROMPOWSKY", a via pública que parte do encontro formado pelas ruas Bocaiúva e Dr. Heitor Luz, até atingir o Largo Benjamin Constant, Centro, nesta Capital.

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

Recuo Viário

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

4. Adequação de Usos

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

ADEQUAÇÃO DE USOS

USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal	ARM-12.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARM-12.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	ARM-12.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento

Observações:

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

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-12.5	10	2	50%	70%	46	52	1	1	4.38	0.73	1	7.11
Macro Área de Usos Urbanos	ARM-12.5	10	2	50%	70%	46	52	0.25	1	3.98	0.72	0.8	6.5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
(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.												

Afastamento Frontal

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

Afastamentos Laterais e de Fundos

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

Vagas de Estacionamento

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

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

Subsolos

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

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

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

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

Residencial R\$/m² 1351.75

Não Residencial R\$/m² 1081.4

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 mapa_imoveis_tombados 	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
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 Vizinhaça - EIV

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

Modo de Licenciamento para Obra

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

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUÍDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, 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 [SMH DU](#).

Responsável pela Emissão

Internet

PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Data de Emissão

21-05-2026

**ESTA CONSULTA É VÁLIDA
POR 30 DIAS**



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

ANEXO 2 - Consulta de Viabilidade Ambiental

Consulta Ambiental

21/05/2026

Consulta N° 17793926283327/2026

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA TROMPOWSKY (101554), 355		DISTRITO ADMINISTRATIVO: Sede
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.067.0426.001.336		
CIB: 0X0DSA3M	Patrimônio: 20 - Particular	

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL		
Área do Terreno: 1383.13 m ²	Ocupação: Não Construído	Ano de Construção:
Área Construída da unidade: m ²	Topografia: Irregular	Pedologia: Firme

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

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

O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.



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

Área do imóvel territorial:
1367.12 m²

QUADRO 2: CONDICIONANTES AMBIENTAIS

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

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

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

Para mais informações, acesse o site da Floram.

Responsável pela Informações

FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de
Florianópolis

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

Data de emissão

21/05/2026



ANEXO 3 - Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis

Processo: PMF E 00093957/2026

Data de entrada: 09/04/2026 às 15:51

Unidade origem: SMA/SAC/PRO/CENTRAL - SMA/SAC/PRO/Gerência de Atendimento da Unidade Central

Unidade responsável: SMA/SAC/PRO/GTPE/VIRTUAL - SMA/SAC/PRO/GTPE/Virtual

Detalhamento do assunto: REQUERENTE SOLICITA VIABILIDADE DE RESÍDUOS. CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO.

Interessado: CENA TROMPOWSKY SPE UNIPESSOAL LTDA

Classificação: SOLICITAÇÃO

Cadastrado por: Maynara Helena Cardoso

Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço: <https://floripaon.floripa.sc.gov.br/atendimento>

ANEXO 4 - Consulta de Viabilidade Água

VIABILIDADE TÉCNICA (☒) ÁGUA (☐) ESGOTO

Agência: Grande Florianópolis - AGGF
Agência: Florianópolis - AGGF/AFLS
Protocolo n.º: 28/01/2026 18:16 010489
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

CENA TROMPOWSKY LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

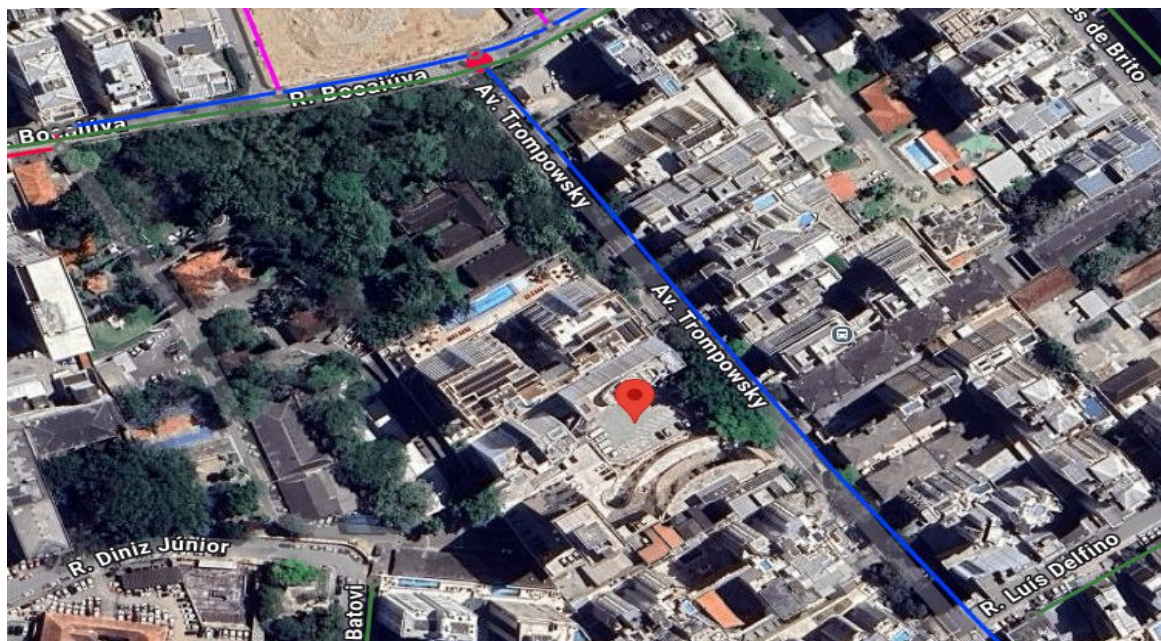
Logradouro	Nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Av. Trompowsky	355	Centro	Florianópolis	-

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Residencial e Comercial Trompowsky	➤ 1000 m²	30

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
73	07	-	01	22.468,86 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



PARECER TÉCNICO



A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de abastecimento de água da CASAN, existente através da Av. Trompowsky.

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

CONDICIONANTES



OBSERVAÇÕES

Foi considerado o volume informado pelo interessado no formulário (103,08 m³/dia)

O abastecimento será viável desde que apresente projeto (01 cópia do arquitetônico aprovado na Prefeitura, 01 cópia do hidrossanitário, 01 cópia do memorial descritivo do hidrossanitário, 01 cópia da viabilidade de água, 01 cópia da viabilidade de esgoto ou aprovação da Vigilância Sanitária onde não há rede pública da CASAN, cópia da ART do projeto hidrossanitário e comprovante de quitação da taxa de análise) via Sistema Friz Casan para análise e emissão da Autorização de Ligação de Água.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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

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

O protocolo: **28/01/2026 18:16 010489** vigorará por 01 (um) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Adriana Sasso Burigo da Silva

Cargo: Eng^a Sanitarista – AGGF/GOPA

Matrícula: 7240



Assinaturas do documento



Código para verificação: **GBR434W2**

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



ADRIANA SASSO BURIGO DA SILVA (CPF: 888.XXX.929-XX) em 04/03/2026 às 15:38:28

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 09:56:06 e válido até 04/01/2121 - 09:56:06.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAyMDcyN18yMDcyN18yMDI2X0dCUjQzNFcy> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00020727/2026** e o código **GBR434W2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO 5 -Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento**Superintendência da Região Metropolitana - SRM**
Gerência Operacional - GOPS**Protocolo nº 28/01/2026 18:21 010489****Status: Deferido**

Código de serviço CASAN: --

Solicitante

Cena Trompowsky LTDA**DADOS DO EMPREENDIMENTO**

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Av. Trompowsky	355	Centro	Florianópolis	--

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Residencial e Comercial	73	--	07	22.468,86 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, o Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia, poderá receber o efluente gerado na edificação citada neste documento, desde que respeitas as informações pressupostas, dados técnicos, normas vigentes, Regulamento de Serviços de Água e Esgotos Sanitários, bem como, Plano Diretor do Município.

Tem condições de lançar o esgoto na rede pública de coleta de esgoto existente na Av. Trompowsky, Bairro Centro – Florianópolis/SC.

Sistema de cobertura

Sistema de Esgotamento Sanitário Insular

Responsabilidades da Casan



- Disponibilizar ponto de interligação para o imóvel, desde que em área pública oficializada;
- Manter e operar o sistema existente nas áreas públicas;
- Aplicar sanções às irregularidades constatadas, as quais podem vir a causar dano ao patrimônio público.

Responsabilidades do usuário



- Instalar caixa de retenção de sólidos grosseiros (gradeamento), antecedendo o ponto de interligação na rede pública, dentro da propriedade, a ser mantida pelo empreendimento (ver anexo 04 do Manual do Empreendedor - Módulo II - Condomínios e Edificações);
- Instalar caixa de quebra de pressão, a qual deverá ser locada na área interna do imóvel, à montante do ponto de interligação na rede pública, de forma a conduzir o efluente por conduto livre, quando houver necessidade de recalcar efluente. A manutenção de todas as instalações internas do imóvel é de responsabilidade do usuário;
- Nivelar, com o pavimento existente, de todas as tampas de caixas de inspeção (CI) e poços de visita (PV), tanto em via de rolamento quanto em passeios, as quais são disponibilizadas para interligação da(s) edificação(ões) do lote de interesse;
- Interligar, no sistema público, apenas o esgoto domiciliar (água servida) ou efluente industrial, quando autorizado;
- Destinar água da chuva para um sistema de drenagem urbana independente do sistema de esgotamento sanitário;
- Instalar e manter a frequência de limpeza das caixas de gordura dimensionadas adequadamente, as quais devem atender efluentes advindos de máquinas de lavar louça e pias (cozinha, edícula e outros que possam contribuir com efluentes de origem oleaginosos), antes destes serem lançados na rede pública;
- Solicitar a instalação de ligação de esgoto (coletor predial) com dispositivo de interligação e inspeção (Caixa de Inspeção – CI ou Tubo de Inspeção e Limpeza – TIL), junto à CASAN, apresentando cópia deste documento de viabilidade técnica. Campo superior direito contendo código de serviço destinado ao atendimento da CASAN.

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 protocolo 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: **7QM9Z1D2**

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



CARLOS TAYRONNE DA SILVA VERGARA (CPF: 089.XXX.839-XX) em 10/02/2026 às 12:30:09

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:01:24 e válido até 04/01/2121 - 10:01:24.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAxMzA3MF8xMzA3MF8yMDI2XzdRTTlaMUQy> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00013070/2026** e o código **7QM9Z1D2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO 6 - Consulta de Viabilidade Energia Elétrica

À CENA TROMPOWSKY LTDA

Resposta referente a solicitação nº 8069558800

Data de emissão: 19.03.2026

Endereço da obra: TROMPOWSKY, 355 - FLORIANOPOLIS-CENTRO, FLORIANOPOLIS - SC

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do fornecimento de energia elétrica do empreendimento denominado CENA TROMPOWSKY, composto de 001 lote(s), área total de 022468 m² e demanda total provável de 585.00 kW, informamos que Há Viabilidade Técnica para atendimento.

Informamos que só será realizada energização do empreendimento se atendidas legislações ambientais, municipal, estadual e federal, bem como as normativas da Celesc D.

Realizado pedido de conexão em um de nossos canais de atendimento, será analisada capacidade atual da rede de distribuição no local e, eventualmente, poderá ser necessário ação de reforço ou ampliação da rede.

Além disso, informamos que podem ser solicitadas ao consumidor informações técnicas, de acordo com as características do sistema de medição de energia elétrica. Essas informações complementares deverão ser enviadas por um responsável técnico habilitado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc D.

www.celesc.com.br

ANEXO 7 - Mapas em alta resolução

741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

ACESSOS À ORLA

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m
- Acessos Orla**
 -  Acesso a ser aberto
 -  Acesso a ser mantido

6946500N

6946000N

6945500N



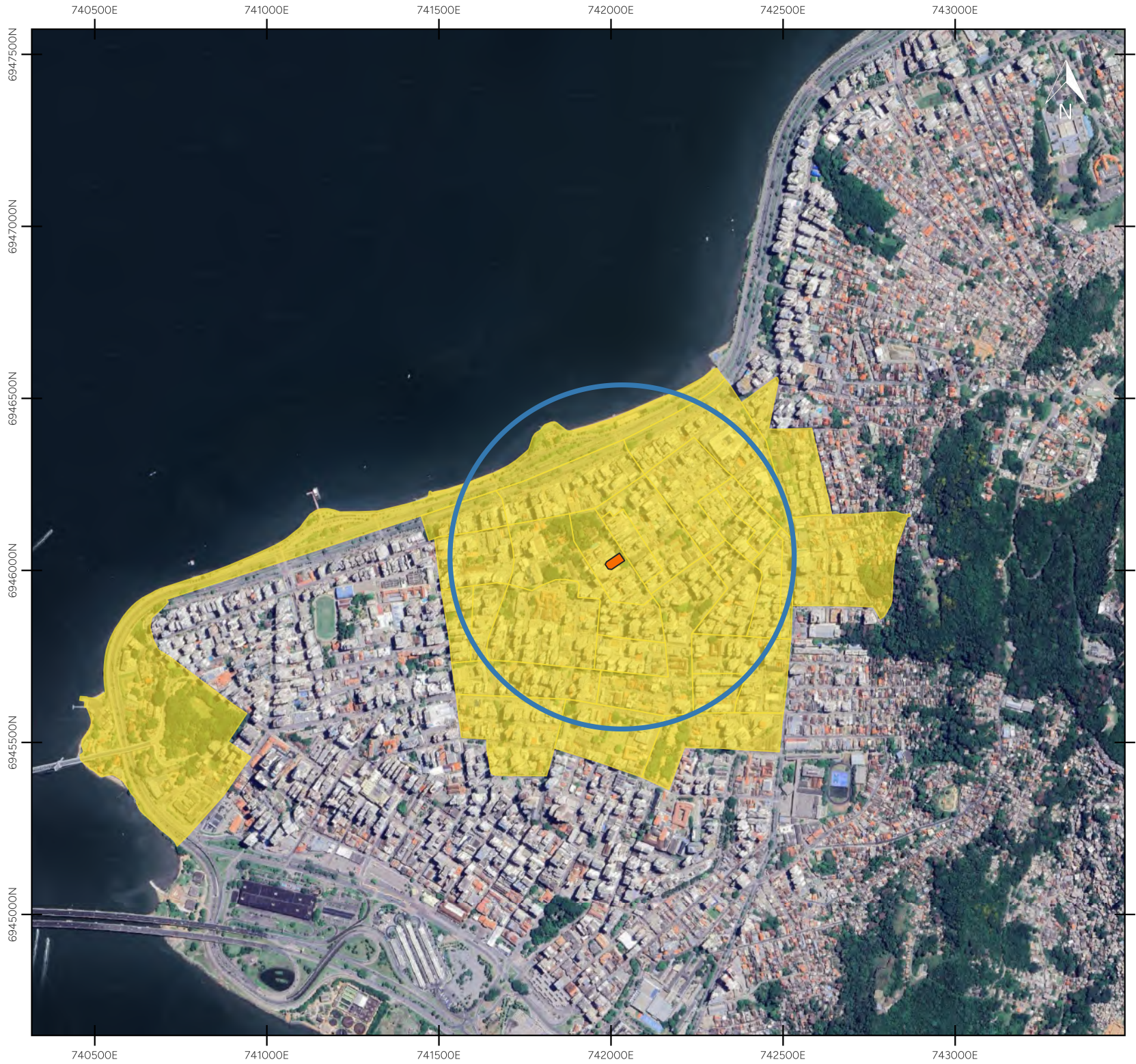
AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Legenda

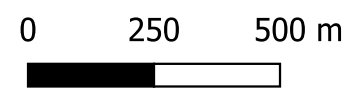
-  Imóvel
-  AID Raio 500m
-  Setores Censitários 2022 AID



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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





ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

Legenda

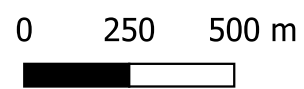
-  Imóvel
-  AII Raio 900m
-  Setores Censitários 2022 AII



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

CICLOINFRAESTRUTURA

Legenda

Cicloinfraestrutura

— Ciclofaixa

— Ciclorrota

— Ciclovía



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

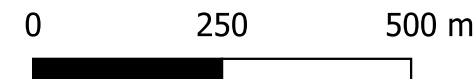
- Imóvel
- AII Raio 900m
- Equipamentos Comunitários
 - Administração Pública
 - Assistência Social
 - Cultural
 - Educação Estadual/Federal
 - Esportivo
 - Saúde
 - Segurança Pública
 - Educação Municipal



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

6946500N

6946000N

6945500N

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

- Imóvel
- AID Raio 500m

Equipamentos Comunitários

- Administração Pública
- Cultural
- Educação Estadual/Federal
- Esportivo
- Saúde
- Segurança Pública
- Educação Municipal



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m



741500E

742000E

742500E



ESPAÇOS LIVRES DE LAZER

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m

Espaços Livres

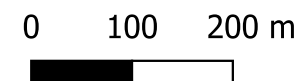
-  ELAO
-  ELCPA
-  ELLR
-  ELNC



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

HIERARQUIA VIÁRIA

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m
- Hierarquia Viária**
 -  Arterial Insular
 -  Coletora Insular
 -  Sub Coletora Insular
 -  Via Local Insular
 -  Via Panorâmica



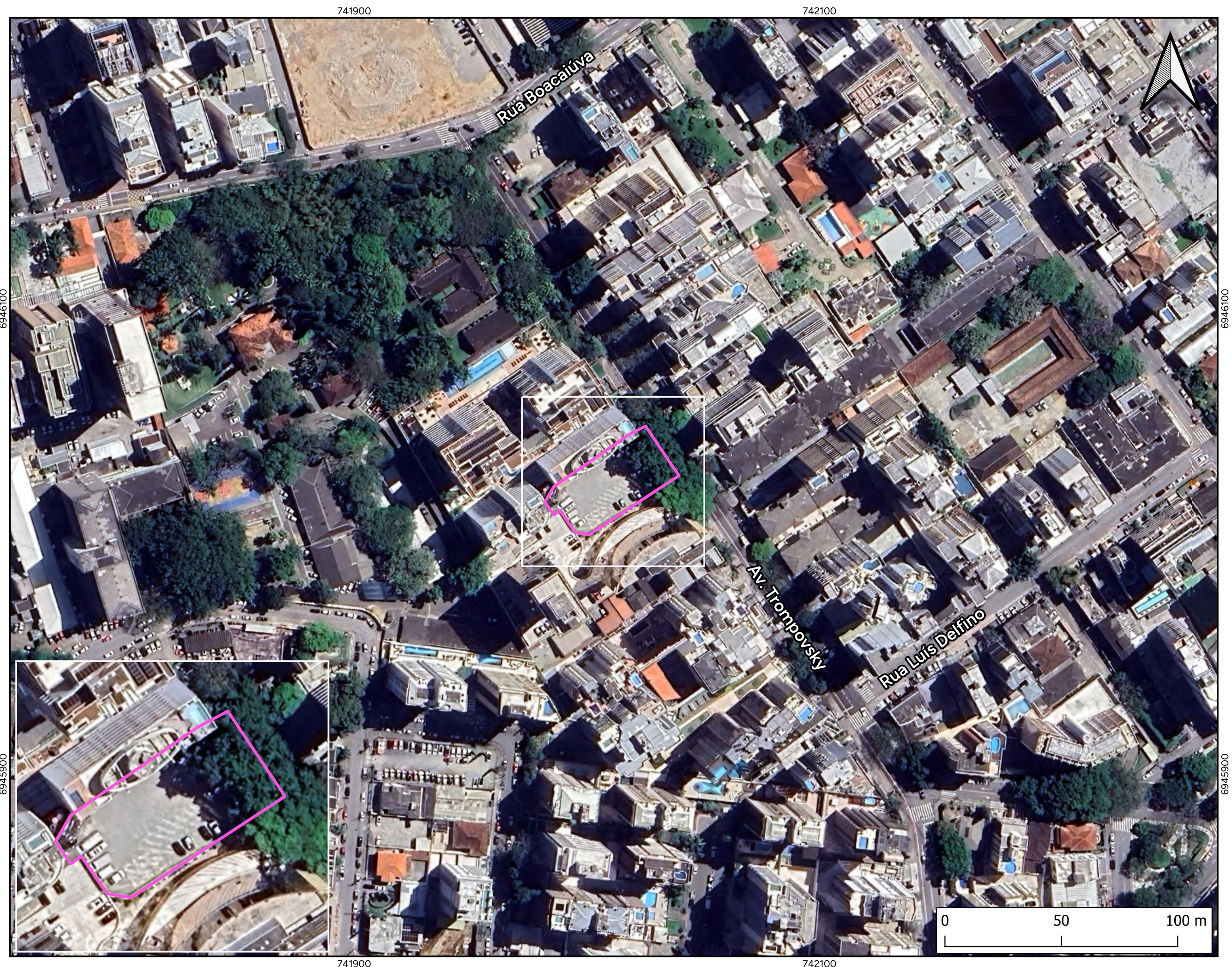
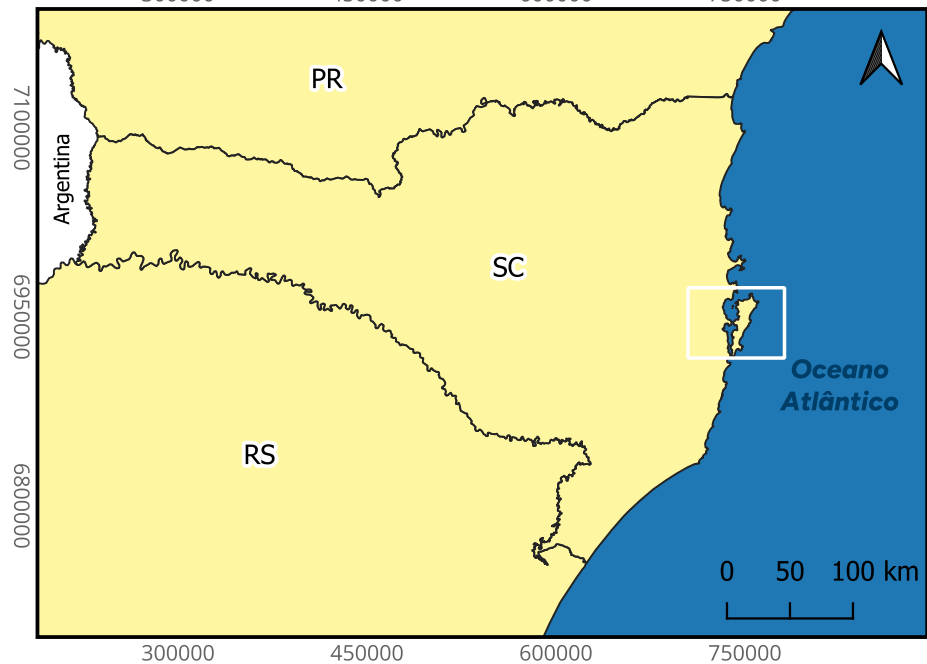
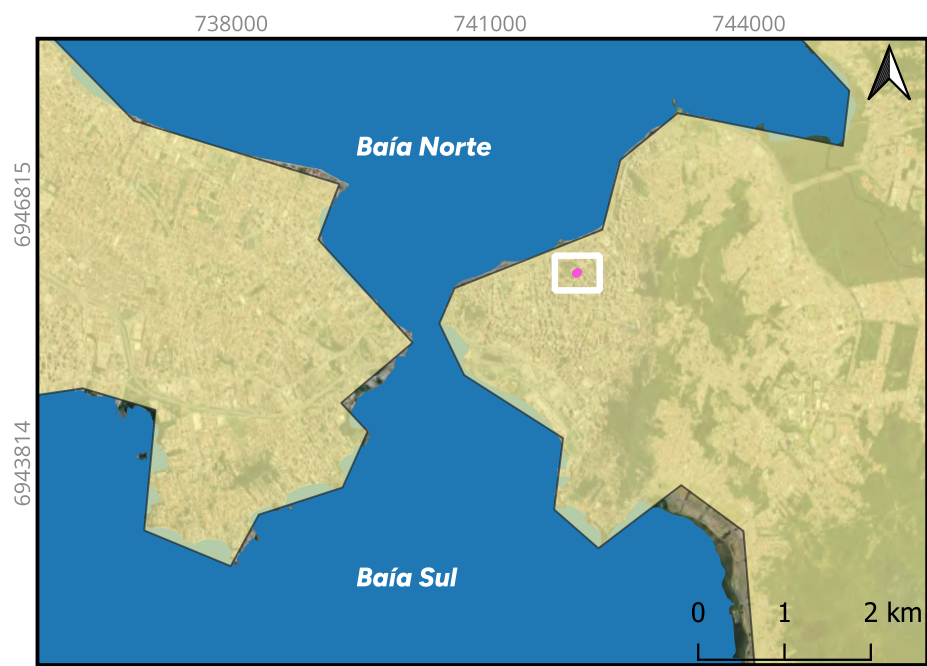
AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





LEGENDA

- Limite do imóvel
- Limite dos municípios de Santa Catarina
- Limite dos estados brasileiros

NOTAS TÉCNICAS

Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM.
Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S.
Lev. top. - Cedido pelo empreendedor.
Base Map Google Satellite.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Inventário Florestal

Escala :

1 : 1.500

Folha:

A3

Elaboração:

Vitória Leite Gonçalves

Data:

fevereiro/2026

Localização:

Florianópolis, SC



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

PATRIMÔNIO CULTURAL

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m

Sobrezoneamento

-  Área de Interesse
- Histórico-Cultural



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

PATRIMÔNIO NATURAL

Legenda

- Imóvel
- AID Raio 500m
- Praias
- APP Hidrografia

Unidades de Conservação

- MUNICIPAL

Vegetação

- Floresta ombrófila densa



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





ROTAS CAMINHÁVEIS

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m
-  AII Raio 900m
-  Isócronas

Equipamentos Comunitários

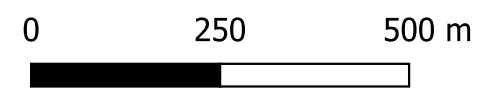
-  Administração Pública
-  Assistência Social
-  Cultural
-  Educação Estadual/Federal
-  Esportivo
-  Saúde
-  Segurança Pública
-  Educação Municipal



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



741500E

742000E

742500E

6946500N

6946000N

6945500N

6946500N

6946000N

6945500N

741500E

742000E

742500E

TRANSPORTE COLETIVO

Legenda

-  Imóvel
-  AID Raio 500m
-  Pontos de Ônibus

Linhas de Ônibus

-  Convencional
-  Executivo
-  Formiguinha



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Legenda

- Imóvel
- AID Raio 500m

Uso e Ocupação do Solo

- Comercial
- Mista
- Prestação Serviço
- Religioso
- Residencial
- Serviço Público
- Terreno sem Uso



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 100 200 m





ESTUDO DE VENTILAÇÃO

Legenda



- 10+ m/s
- 8-10 m/s
- 6-8 m/s
- 4-6 m/s
- 2-4 m/s
- 0-2 m/s



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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





ZEIS

Legenda

-  Imóvel
-  AII Raio 900m

Zoneamento LCM 482/2014

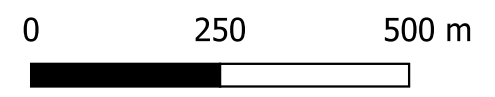
-  ZEIS

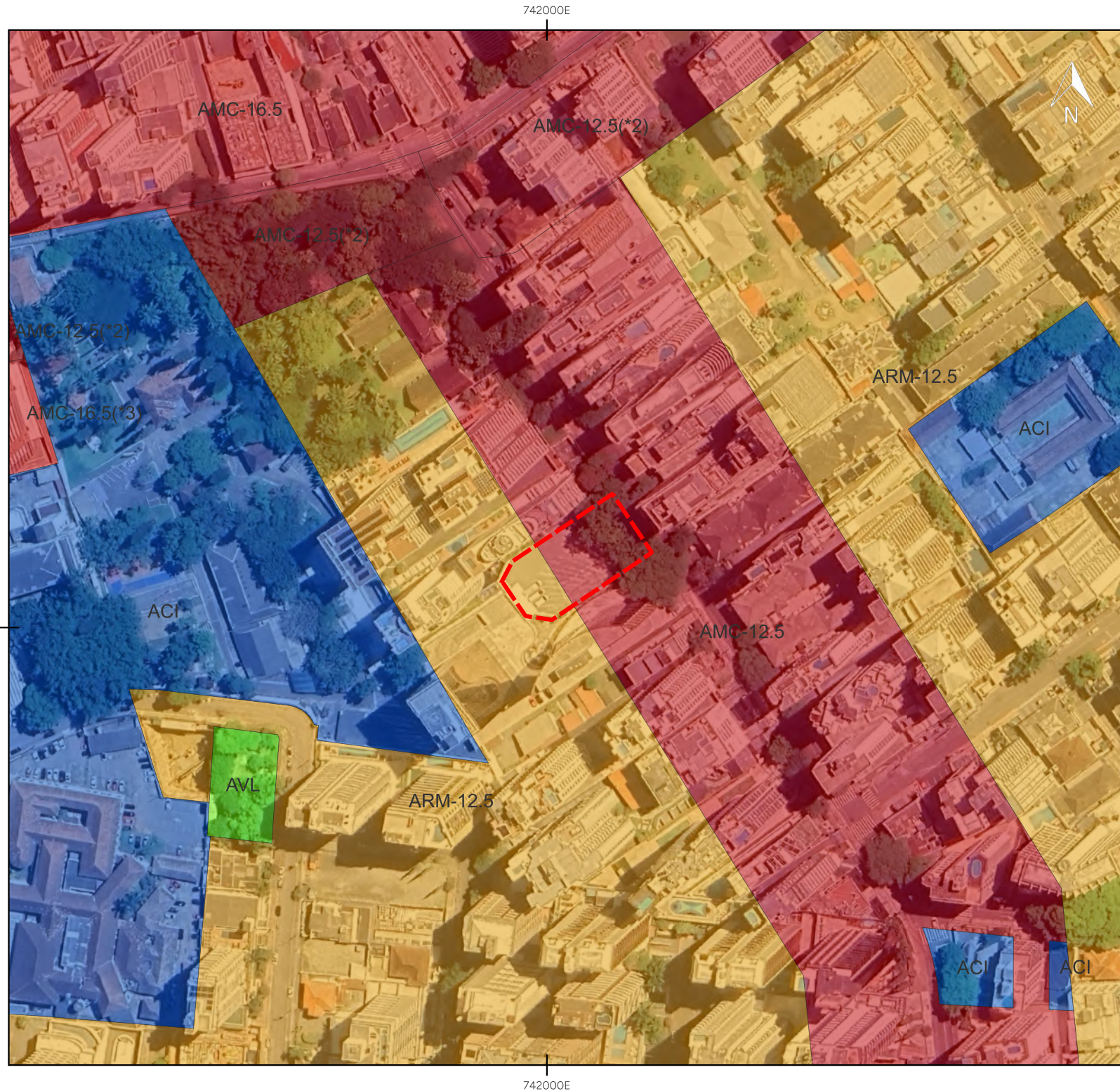


AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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





ZONEAMENTO URBANO LCM 482/2014

Legenda

 Imóvel

Zoneamento 2023

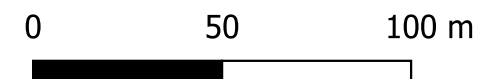
-  ACI
-  AMC-12.5
-  AMC-12.5(*2)
-  AMC-16.5
-  AMC-16.5(*3)
-  ARM-12.5
-  AVL



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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



ANEXO 8 - Situação e Localização com passeios, acessos e egressos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
Zoneamento: AMC 12.5 / ÁREA MISTA CENTRAL + ADI II		Uso Pretendido: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO	
Área Matricula: 1.385,10 m²		Nº Inscrições Imobiliárias: 52.03.067/0426.001	
TERRENO LEVAMENTO TOPOGRÁFICO			
Área Terreno	Atingimento Viário		Terreno Remanescente
1383,13 m²	1,86 m²		1.381,27 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.

INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.

× INCENTIVO AO USO MISTO.

× INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.

INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).

INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).

INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.

INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).

× INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.

× ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.

× INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.

INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO															
(Conforme Anexo F01 e Art.71 do Plano Diretor)															
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO										
Básico	Acréscimo por Outorga	Acréscimo por TDC	Adicional para Subsolos TDC	Total	Subsolo 1.0 OPERAÇÃO (Nº 11-14-15-16-17)	1º e 2º Pavimentos 1.0 OPERAÇÃO (Nº 11-14-15-16-17)	Torre								
1	1.383,13 m²	4,38	6.058,11 m²	0,73	1.009,68	1	1.383,13 m²	7,11	9.834,05 m²	99,98%	1.381,05 m²	79,93%	1.104,47 m²	49,95%	689,50 m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO							
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO			
Incentivo	Benefício			Acréscimo	Fórmula (Decreto 25.643/2023)		
ADI II	3 PAVIMENTOS E 1,45 COEFICIENTE			USO MISTO ODC	8,4%		
ARTE PÚBLICA	0,19 COEFICIENTE			ADI II	8,4%		
USO MISTO	1 PAVIMENTO E 0,33 COEFICIENTE			HBR	8,4%		
HBR	2 PAVIMENTOS E 0,97 COEFICIENTE			ARTE PÚBLICA	2%		
FRUIÇÃO	7 PAVIMENTOS E 2,34 COEFICIENTE						

PARÂMETROS UTILIZADOS									
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO				
BÁSICO	1	1.383,13 m²	SUBSOLO 03		100%	1381,04			
ACRÉSCIMO OUTORGA	4,38	6.058,11 m²	SUBSOLO 02		100%	1381,07			
ADICIONAL PARA SUBSOLO	0,84	1.161,83 m²	SUBSOLO 01		94%	1297,8			
ACRÉSCIMO POR TDC	0,73	1.009,68 m²	1º PAVIMENTO - TERREO		80%	1103,99			
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	6,95	9.612,75 m²	PISO INTERMEDIÁRIO		46%	637,56			
ACRÉSCIMO POR ADI II	1,45	2.005,54 m²	2º PAVIMENTO - GARAGEM		80%	1100,74			
ACRÉSCIMO POR ARTE PÚBLICA	0,19	262,80m²	3º PAVIMENTO - PILOTIS		53%	734,27			
ACRÉSCIMO POR USO MISTO	0,33	456,43 m²	4º PAVIMENTO - TIPO 1 DIF		49%	683,61			
ACRÉSCIMO POR HBR	0,97	1.341,63 m²	5º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
ACRÉSCIMO POR FRUIÇÃO	1,78	2.466,48 m²	6º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
TOTAL	11,80	16.314,72	7º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
			8º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
			9º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
			10º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
			11º PAVIMENTO - TIPO 1		49%	683,61			
			12º PAVIMENTO - TIPO 2		46%	639,53			
			13º PAVIMENTO - TIPO 2		46%	639,53			
			14º PAVIMENTO - TIPO 2		46%	639,53			
			15º PAVIMENTO - TIPO 2		46%	639,53			
			16º PAVIMENTO - TIPO 2		46%	639,53			
			17º PAVIMENTO - TIPO 2		47%	644,13			
			18º PAVIMENTO - TIPO 3 DIF		40%	555,15			
			19º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			20º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			21º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			22º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			23º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			24º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,85			
			25º PAVIMENTO - TIPO 3		40%	554,27			
			PAVIMENTO DE COBERTURA		24%	326,69			
			BARRILETE		5%	75,18			
			RESERVATÓRIO		5%	75,25			

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas (m²)			Área Computável (CA) (m²)		Taxa de ocupação (m²)		Área privativa (m²)	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)		
USO MISTO	SUBSOLO 03	1381,04	0	0	1381,04	488,64	0	1381,04	100%	551,81
	SUBSOLO 02	1381,07	0	0	1381,07	485,02	0	1381,07	100%	546,71
	SUBSOLO 01	1297,8	0	0	1297,8	307,21	0	1297,8	94%	502,72
	1º PAVIMENTO TERREO	734,26	369,73	0	1103,99	481,82	133,99	1103,99	80%	260,07
	PISO INTERMEDIÁRIO	637,56	0	0	637,56	46,39	0	637,56	46%	238,97
	2º PAVIMENTO - GARAGEM	1100,74	0	0	1100,74	0	1100,74	80%	436,6	
	3º PAVIMENTO - PILOTIS	651,46	82,81	361,85	1096,12	651,46	0	734,27	53%	0
	4º PAVIMENTO - TIPO 1 DIF	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	5º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	6º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
TDC	7º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	8º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	9º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	10º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	11º PAVIMENTO - TIPO 1	627,83	55,78	0	683,61	670,03	0	683,61	49%	615,31
	12º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	49,28	0	639,53	624,68	0	639,53	46%	570,99
	13º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	49,28	0	639,53	620,64	0	639,53	46%	570,99
	14º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	49,28	0	639,53	620,64	0	639,53	46%	570,99
	15º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	49,28	0	639,53	620,64	0	639,53	46%	570,99
	16º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	49,28	0	639,53	620,64	0	639,53	46%	570,99
ADI II	17º PAVIMENTO - TIPO 2	590,25	53,88	0	644,13	620,64	0	644,13	47%	575,59
	18º PAVIMENTO - TIPO 3 DIF	526,62	29,53	90,59	646,74	545,41	0	555,15	40%	582,24
	19º PAVIMENTO - TIPO 3	517,44	37,42	0	554,86	537,23	0	554,86	40%	491,2
	20º PAVIMENTO - TIPO 3	517,43	37,42	0	554,85	537,22	0	554,85	40%	491,33
	21º PAVIMENTO - TIPO 3	517,43	37,42	0	554,85	537,22	0	554,85	40%	491,33
	22º PAVIMENTO - TIPO 3	517,43	37,42	0	554,85	537,22	0	554,85	40%	491,33
	23º PAVIMENTO - TIPO 3	517,43	37,42	0	554,85	537,22	0	554,85	40%	491,33
	24º PAVIMENTO - TIPO 3	517,43	37,42	0	554,85	537,22	0	554,85	40%	491,33
	25º PAVIMENTO - TIPO 3	516,85	37,42	0	554,27	536,64	0	554,27	40%	491,3
	PAVIMENTO DE COBERTURA	326,69	0	249,72	576,41	326,69	0	326,69	24%	516,78
FRUIÇÃO	BARRILETE	75,18	0	0	75,18	0	0	75,18	5%	0
	RESERVATÓRIO	75,25	0	0	75,25	0	0	75,25	5%	0
	TOTAL	20372,25	1490,53	702,16	22864,94	16.314,72				15428,07

MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir	
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL - ACIMA DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 1 (a)	14.594,22 m²
DESCONTOS(ART. 4º §10 DA LEI COMPLEMENTAR 755/223)	
ÁREAS DEMOLIDAS (REGISTRADAS COM HABITE-SE Nº XXXX) (b)	0 m²
ÁREAS MÍNIMAS COMERCIAIS - INCENTIVO DE USO MISTO (c)	90,90 m²
ÁREAS CONSTRUÍDAS - INCENTIVO DE ARTE PÚBLICA (d)	262,80 m²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DA OUTORGA	14.246,79 m²
UNIDADES	
Comercial	Área Não Residencial
LOJA 1	22,45
LOJA 2	24,77
LOJA 3	21,54
LOJA 4	20,25
LOJA 5	19,09
LOJA 6	25,89
TOTAL	133,99
Residencial	
Nº de Unidades Habitacionais	73

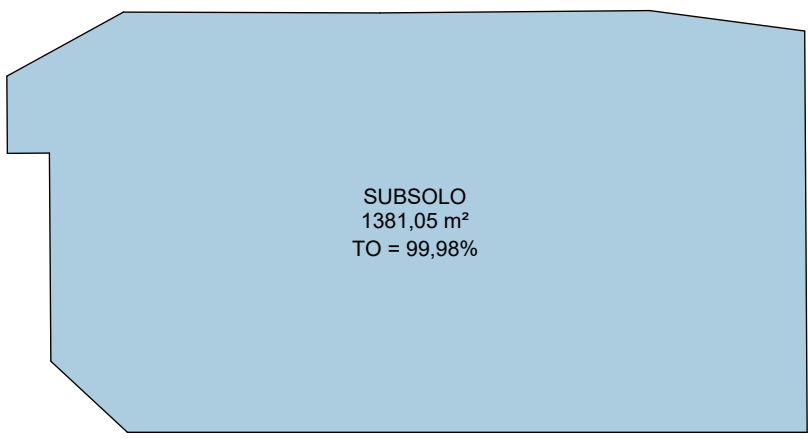
TABELA DE ÁREAS DE FRUIÇÃO	
ÁREA DE FRUIÇÃO DESTINADA AO INCENTIVO DE ADI II	53,83 m²
ÁREA DE FRUIÇÃO DESTINADA AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO	527,19 m²
ÁREA TOTAL DE FRUIÇÃO PÚBLICA DO EMPREENDIMENTO	581,02 m²

TABELA DE ÁREAS USO MISTO	
A - ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (1º PAVIMENTO)	545,41 m²
B - ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	90,90 m²
C - ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	133,99 m²
D - COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRAD. PÚBLICO	79,96 m
E - COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	54,57 m
F - ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	581,02 m²
G - ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	501,89 m²
H - NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (150m² DE FRUIÇÃO)	11
I - NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (125m² DE LOJA)	5

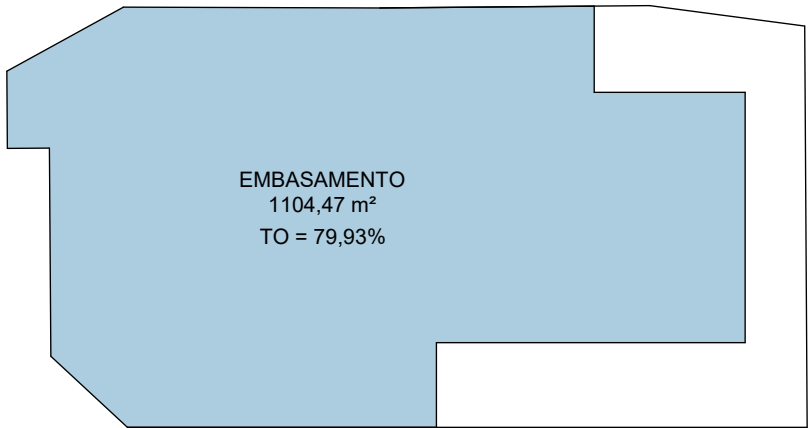
EFICIÊNCIA		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES + VAGAS)	15428,07	68,37%
DEMAIS ÁREAS NÃO PRIVATIVAS	7136,87	31,63%
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO	22564,94	100,00%

ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL	
PAVIMENTO	QUANTIDADE
SUBSOLO 03	40
SUBSOLO 02	40
SUBSOLO 01	35
1º PAVIMENTO - TERREO	8
PISO INTERMEDIÁRIO	12
2º PAVIMENTO - GARAGEM	32
TOTAL	167

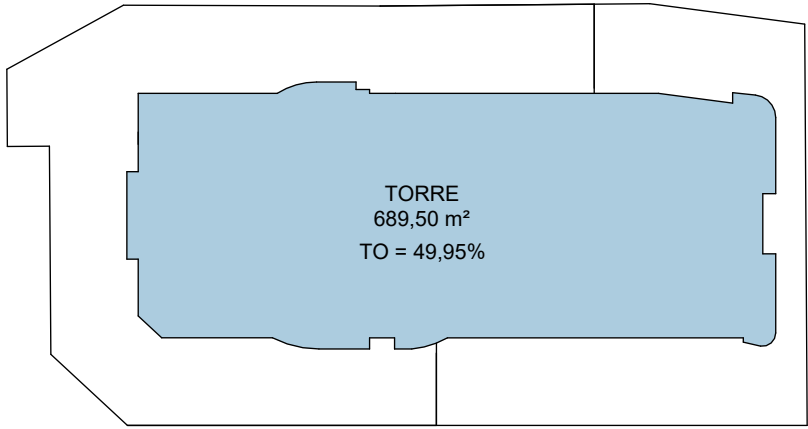
ESTACIONAMENTO VISITANTES		
PAVIMENTO	TIPO DE VAGA	QUANT.
SUBSOLO 03	VAGA PCO	2
SUBSOLO 02	VISITANTE	2
1º PAVIMENTO - TERREO	VISITANTE RESIDENCIAL	2
PISO INTERMEDIÁRIO	VISITANTE RESIDENCIAL	3
TOTAL		9



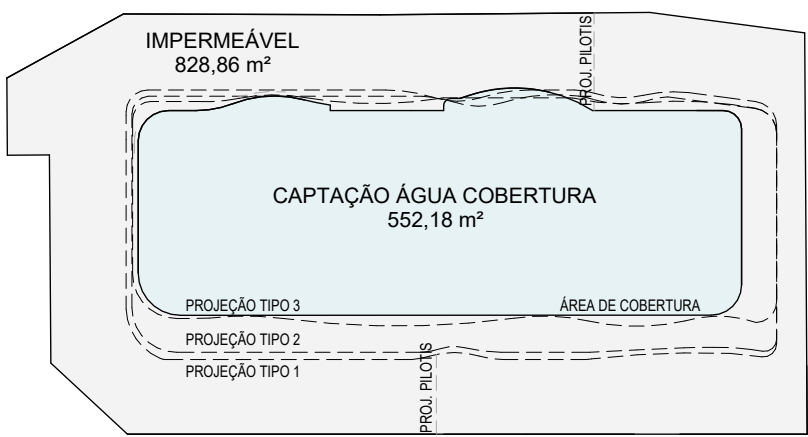
1 OCUPAÇÃO - SUBSOLOS
ESC. 1 : 500



2 OCUPAÇÃO - EMBASAMENTO
ESC. 1 : 500



3 OCUPAÇÃO - TORRE
ESC. 1 : 500



4 ÁREAS PERMEÁVEIS/ IMPERMEÁVEIS
ESC. 1 : 500

LEGENDA

- CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA
- IMPERMEÁVEL

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	
---------------------------	--



 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		DORIA [®] ARQUITETOS	
AVENIDA TROMPOWSKY, 355, CENTRO - FLORIANÓPOLIS/SC		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.048.749-00	
EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR DE USO MISTO		NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (SE HOUVER)	
_____ ASSINATURA CENA DEJAKOWSKY SPE UNIPessoal LTDA 60.661.902/0001-09		_____ ASSINATURA MANOEL DORIA P. G. NETO CAU A15403-2	
CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO		REVISÃO 02 INDICADA 12/05/2026	PRANCHA 003 / 020

ANEXO 9 - Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.

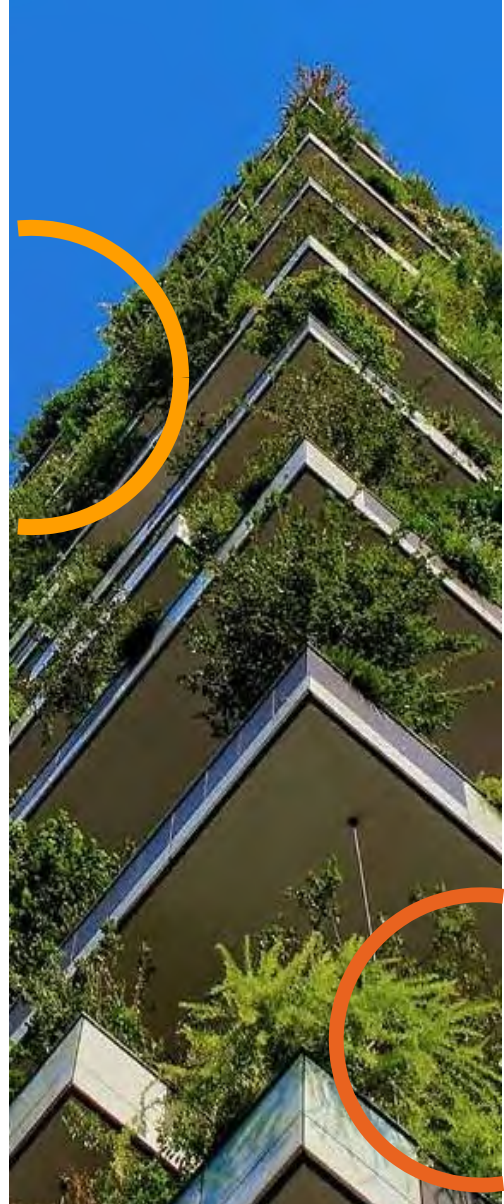


AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Levantamento expedito de infraestrutura na AID

Cena Trompowsky



Edificação de Uso Misto

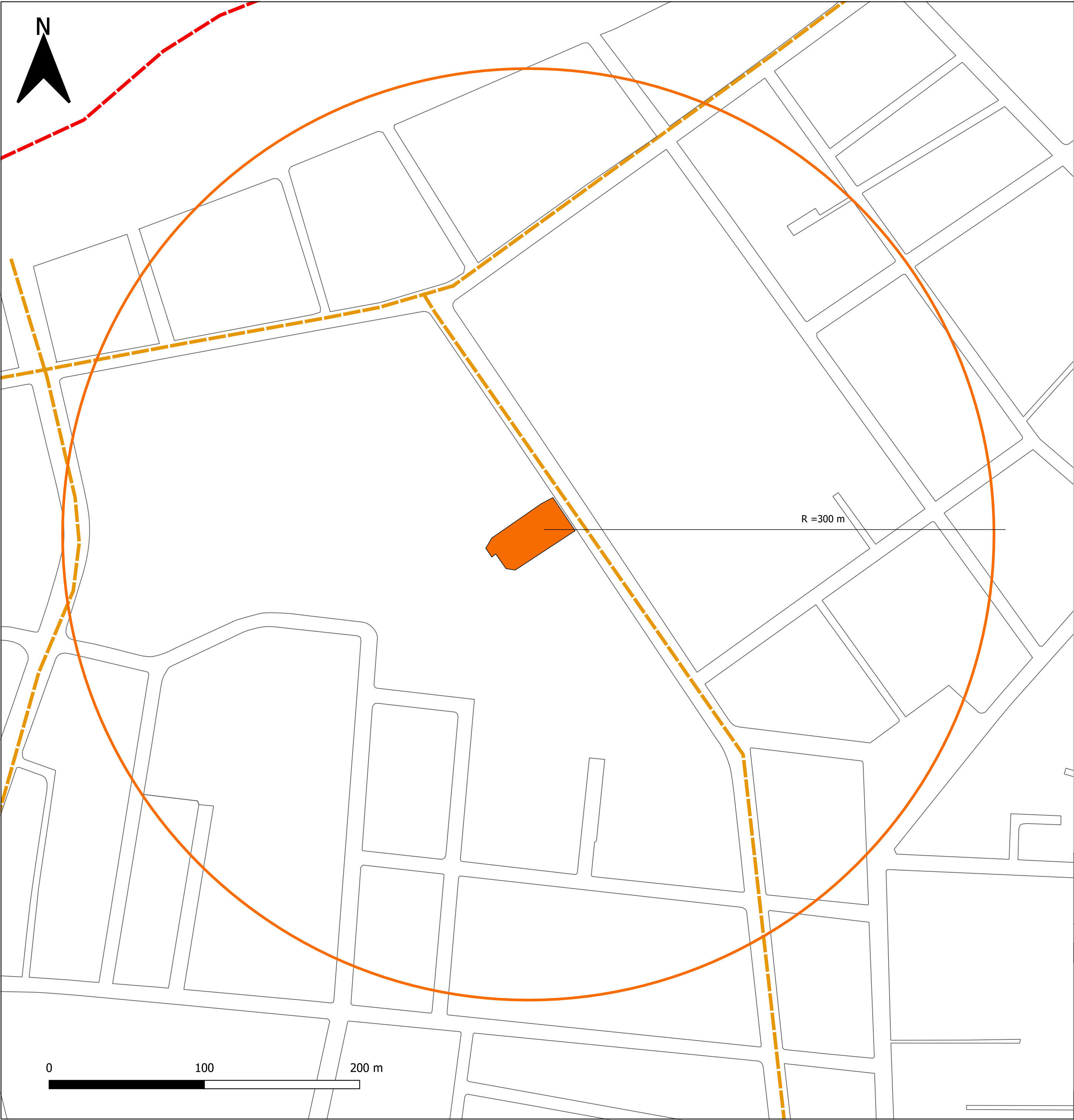
Local: Av. Trompowsky

Insc. Imobiliária: 52.03.067.0322.001-336

Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: Cena Trompowsky LTDA





CICLO-INFRAESTRUTURA

-  Raio 300 m
-  Imóvel
-  Ciclofaixa
-  Ciclovia
-  Quadras



AVENIDA TROMPOWSKY/RUA BOCAIUVA 52.03.067.0426.001-336
EDIFÍCIO DE USO MISTO

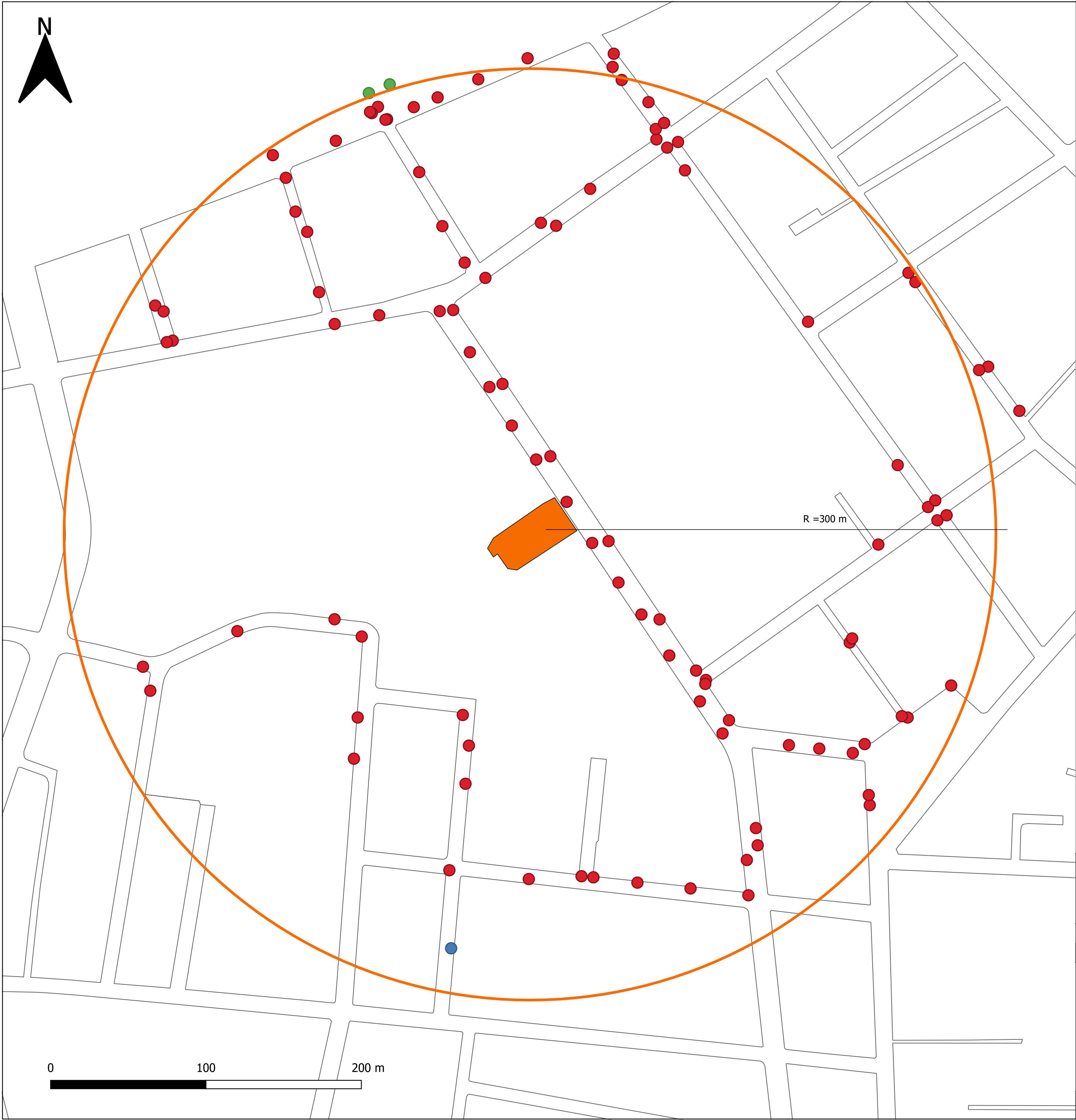
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO
ESC. GRÁFICA 05/2026

01/01



DRENAGEM

-  Raio 300 m
-  Imóvel
-  Boca de Lobo
-  Bueiro
-  Canaleta
-  Quadras



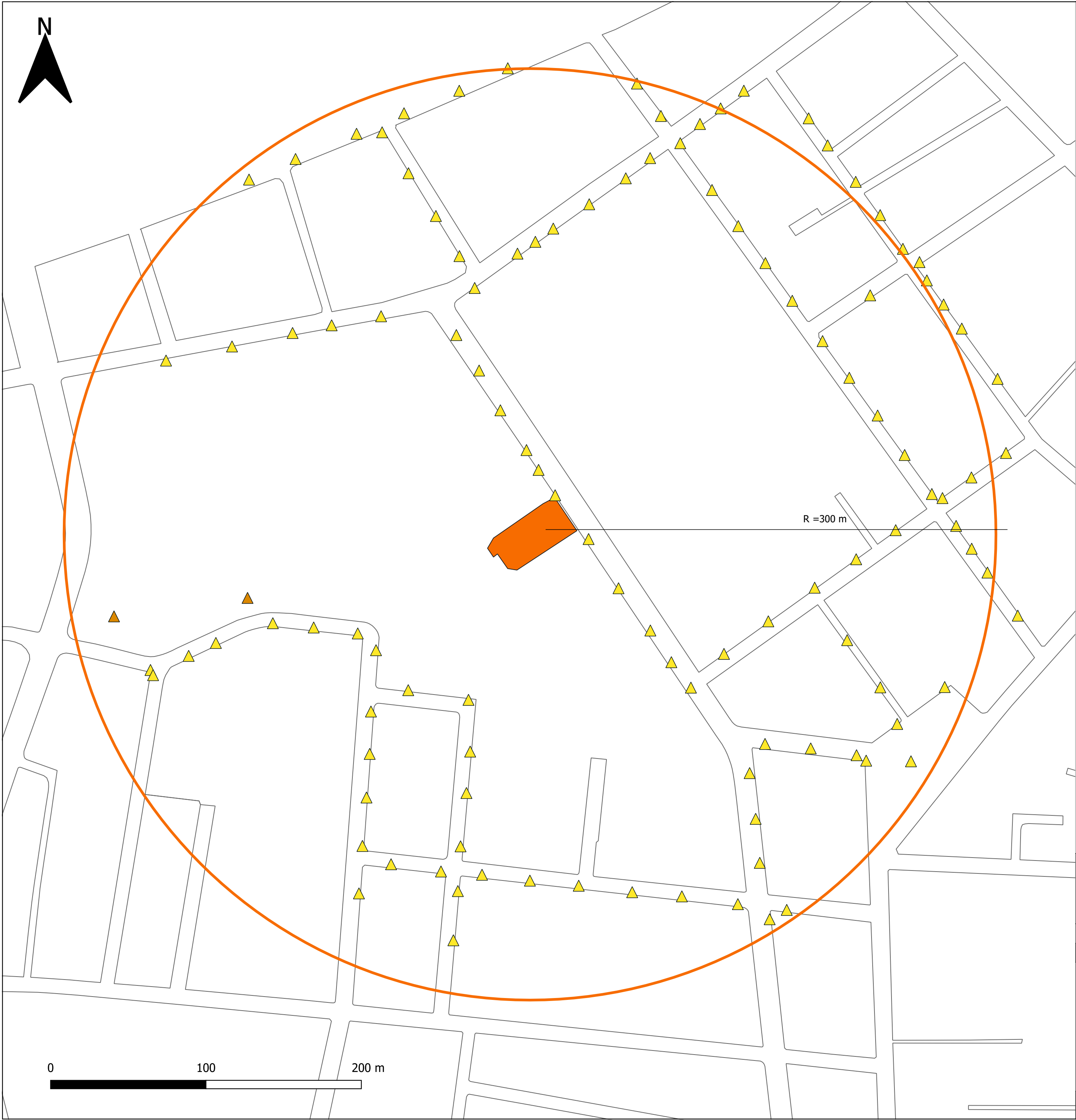
AVENIDA TROMPOWSKY/RUA BOCAIUVA	52.03.067.0426.001-336
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO
ESC. GRÁFICA 05/2026



ILUMINAÇÃO

- Raio 300 m
- Imóvel
- Halógena
- LED
- Quadras



AVENIDA TROMPOWSKY/RUA BOCAIUVA	52.03.067.0426.001-336
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO
ESC. GRÁFICA 05/2026

01/01



PASSEIOS

-  Raio 300 m
-  Imóvel
-  Passeio Adequado
-  Passeio Inadequado
-  Quadras



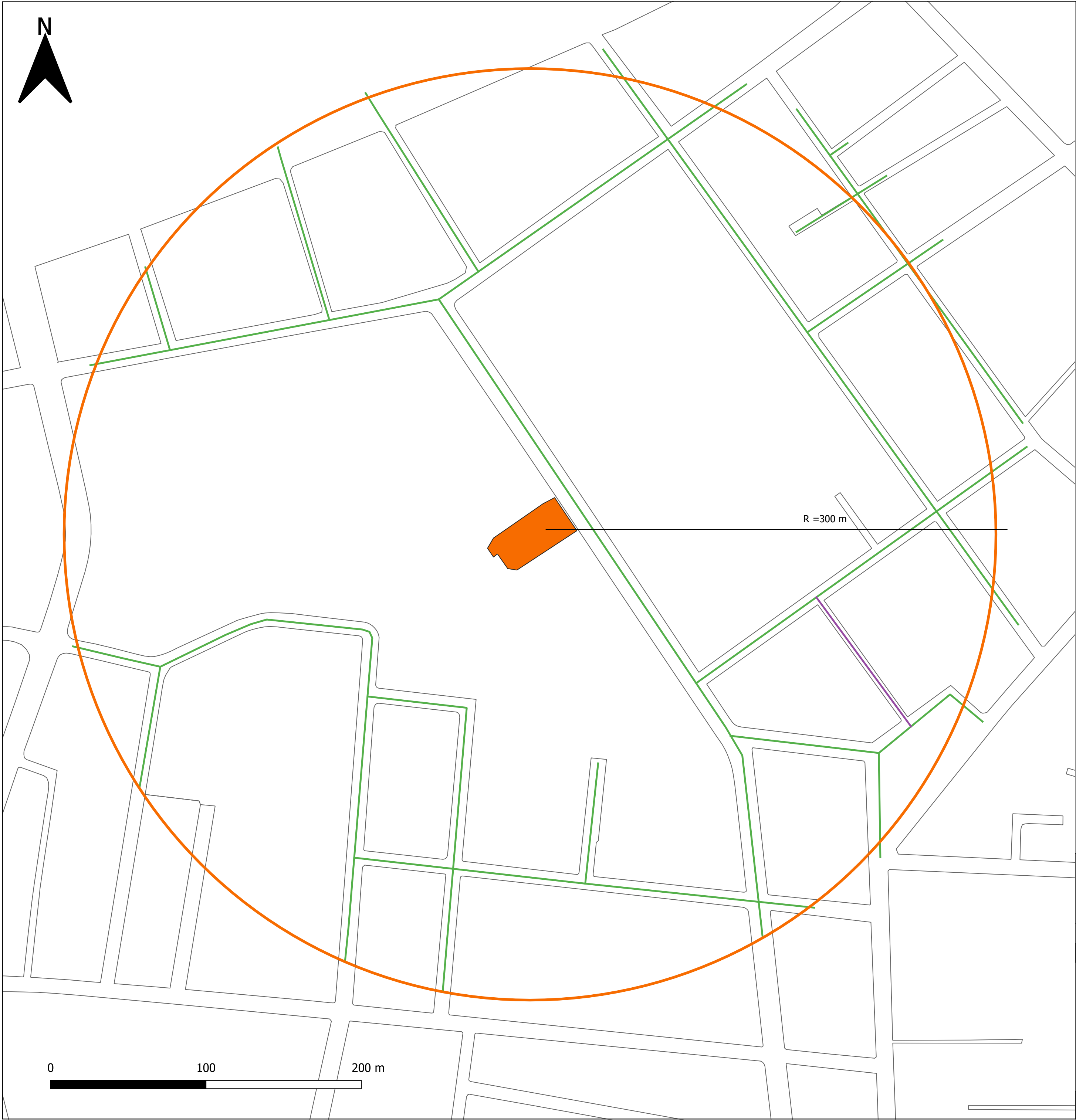
AVENIDA TROMPOWSKY/RUA BOCAIUVA	52.03.067.0426.001-336
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO
ESC. GRÁFICA 05/2026



PAVIMENTAÇÃO

-  Raio 300 m
-  Imóvel
-  Asfalto Regular
-  Lajota
-  Quadras



AVENIDA TROMPOWSKY/RUA BOCAIUVA	52.03.067.0426.001-336
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO
ESC. GRÁFICA 05/2026

01/01

ANEXO 9 - Autorização de Corte

AUTORIZAÇÃO CORTE nº 103/2026 - DELIC

Processo nº:	E 00046697/2026
Requerente:	CENA TROMPOWSKY SPE UNIPessoal LTDA – CNPJ: 60.661.902/0001-09
Inscrição Imobiliária	52.03.067.0426.001.336
Assunto:	Autorização de Corte (Árvores isoladas)
Localização:	Avenida Trompowsky, nº 355; Centro – Florianópolis, SC
Validade:	12 (doze) meses

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis - FLORAM com base na Portaria nº 030 de 05/09/2024 autoriza o requerente a realizar as atividades abaixo relacionadas, sendo necessário obedecer às restrições descritas.

Atividades Autorizadas:

- Está autorizado o corte de nove (09) indivíduos arbóreos, da espécie exótica *Ficus microcarpa* (Figueira-asiática), localizados à Avenida Trompowsky, nº 355; no centro de Florianópolis, SC. Segundo informações fornecidas no Inventário Florístico anexado ao processo E 00046697/2026:
 - A espécie *Ficus microcarpa* apresenta porte grande e sistema radicular superficial e agressivo, cujo desenvolvimento ocasionou fissuras e deslocamentos no muro divisório entre o imóvel e a área pública, uma vez que os indivíduos foram implantados junto ao limite extremo do imóvel;
 - As copas encontram-se em conflito com a rede de distribuição de energia elétrica, havendo inclusive contato direto com a fiação, situação que potencializa o risco de acidentes e danos a terceiros.
- Conforme Portaria nº 030 de 05/09/2024, é dispensada a obrigatoriedade de elaboração de parecer técnico em processos de corte de árvores isoladas, nativas e exóticas, em áreas públicas e privadas do município, quando houver risco presumível ou iminente.

Compensação ambiental:

- Conforme previsto na **Resolução FLORAM nº 002/2009**, são estabelecidas como medidas compensatórias, pelo corte dos nove (09) exemplares:
 - O plantio de 34 (trinta e quatro) mudas de espécies nativas, de pequeno a médio porte ao Bioma Mata Atlântica e com ocorrência natural na ilha de Santa Catarina preferencialmente no imóvel territorial.
 - As mudas deverão possuir no mínimo 1,80 metros de altura, ser plantadas em covas bem adubadas e tutoradas para garantir a boa pega. Em caso de morte, deverão ser substituídas por novas mudas;
 - As espécies para plantio deverão ser escolhidas dentre as espécies constantes no site “Árvores de Floripa” (www.arvoresdefloripa.com.br).

AUTORIZAÇÃO CORTE n° 103/2026 - DELIC

Recomendações/restrições:

- O serviço deverá ser realizado por profissional habilitado contendo NR12, NR35 e registro dos equipamentos de corte registrado no IBAMA, todos com validade máxima de 2 anos. Os E.P.I. devem apresentar CA e validade de acordo com fabricante;
- O local a ser plantado cada indivíduo deverá seguir critérios mínimos, para que não cause danos futuros na infraestrutura local;
- Os materiais resultantes da atividade de corte não poderão ser incinerados. A destinação adequada deverá ser um EcoPonto da COMCAP ou contratação de caixa contentora (Papa entulho);
- Na realização das atividades de corte e remoção do exemplar não poderá haver alteração do perfil natural do solo, aterros ou remoção de areia, sendo **proibido** qualquer tipo de escavação, pavimentação, adensamento ou compactação do solo, bem como, a retirada ou danos à vegetação nativa;
- **Não está autorizado corte de outros indivíduos arbóreos, nativos ou exóticos.**
- O requerente que descumprir as atividades autorizadas e suas restrições/recomendações está sujeito às penalidades previstas na Lei Federal n° 9.605/98 e no Decreto Municipal n° 096/95.

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

Florianópolis, 14 de maio de 2026.

Fábio Henrique Machado
Presidente da FLORAM

Documento válido somente com assinatura digital

Assinaturas do documento

"AUT 103.2026 - Proc E 00046697.2026 - Centro -
CORTE DE ISOLADAS"



Código para verificação: **GD085TDQ**

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



FABIO HENRIQUE MACHADO (CPF: ***.608.819-**) em 15/05/2026 às 11:11:42 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 01/04/2026 - 18:00:43 e válido até 01/04/2029 - 18:00:43.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00046697/2026**

e o código **GD085TDQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.