
Guia para elaboração do estudo padrão

incentivo
USO MISTO



SMDU



1. Ficha de Enquadramento

Dados do Terreno e Projeto		USO MISTO Requisitos sendo cumpridos	
a.	Inscrição Imobiliária	o.	Uso Comercial e Serviço (Não deve ser computada a área utilizada para Art. 71)
b.	Comprimento das Testadas do Terreno		Área Computável (m²)
c.	Área Total do Terreno		% da área total computável
d.	Área Total Construída considerando o incentivo	p.	Uso Residencial e Habitacional Transitório
e.	Área Total Computável Considerando o Incentivo		Área Computável (m²)
f.	Área do Térreo		% da área total computável
g.	Área Comercial e Serviço do Térreo	q.	Fruição Pública (Não devem ser computadas as áreas de alargamento do sistema viário no cálculo da área de fruição pública)
h.	Utilização de outros Incentivos (Art. 71 e/ou Art. 334 do PD)		Área (m²)
i.	Área de Uso Comercial e Serviço utilizada para obtenção da Taxa de Ocupação Diferenciada (Art. 71)		Quantidade e tipo de Mobiliário
j.	Altura máxima do empreendimento		Quantidade e tipo de Vegetação
k.	Altura máxima estabelecida para o Zoneamento	r.	Fachada Ativa
			Comprimento total de fachada ativa (m)
			Relação Fachada Ativa/ Perímetro das fachadas voltadas para logradouros públicos
USO MISTO Incentivo sendo solicitado			
l.	Incentivo em Pavimentos		
m.	Incentivo na Taxa de Ocupação		
n.	Incentivo no Índice de Aproveitamento		

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO	FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA




A Ficha de Enquadramento é dividida em três partes:

- **Dados do Terreno e Projeto:** devem ser preenchidos informações gerais sobre o projeto ao qual está sendo aplicado o incentivo de uso misto;
- **USO MISTO Incentivo sendo solicitado:** onde o requerente deve especificar quantos pavimentos, qual o aumento na taxa de ocupação e Índice de Aproveitamento que está sendo solicitado pelo incentivo;
- **USO MISTO Requisitos sendo cumpridos:** onde o requerente deve demonstrar o cumprimento dos requisitos para obtenção do Incentivo de Uso Misto

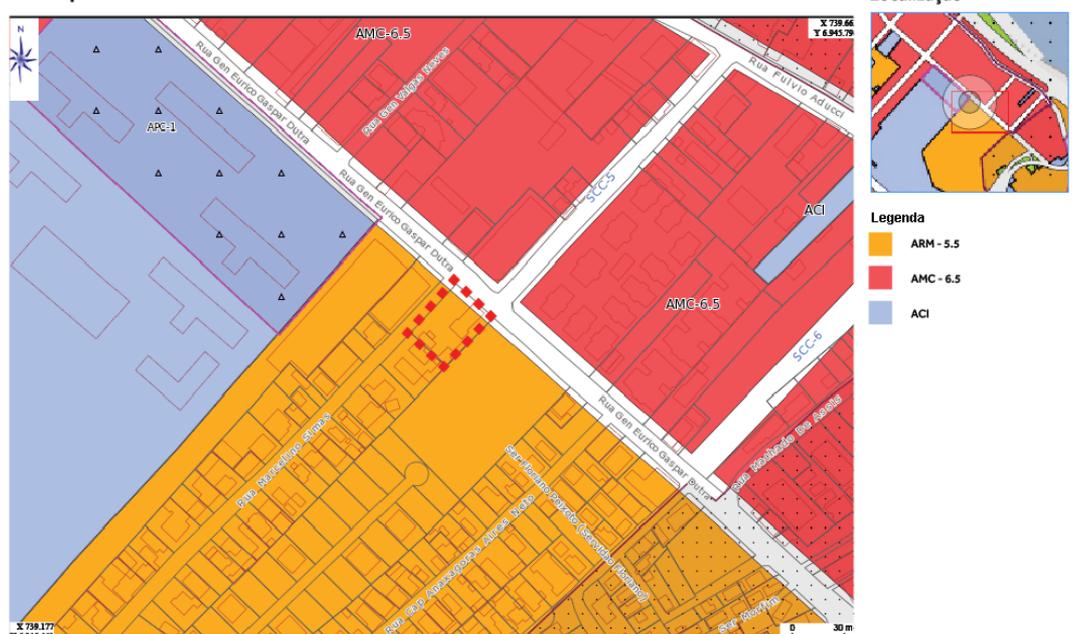
2. Justificativa do Incentivo de Uso Misto

TEXTO

O que o empreendimento propõe e quais os benefícios que o projeto trará para a cidade?

ESTUDO ESPECÍFICO USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS SMDU  IPUF	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO			FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA		

3. Mapa de Zoneamento e Sistema Viário

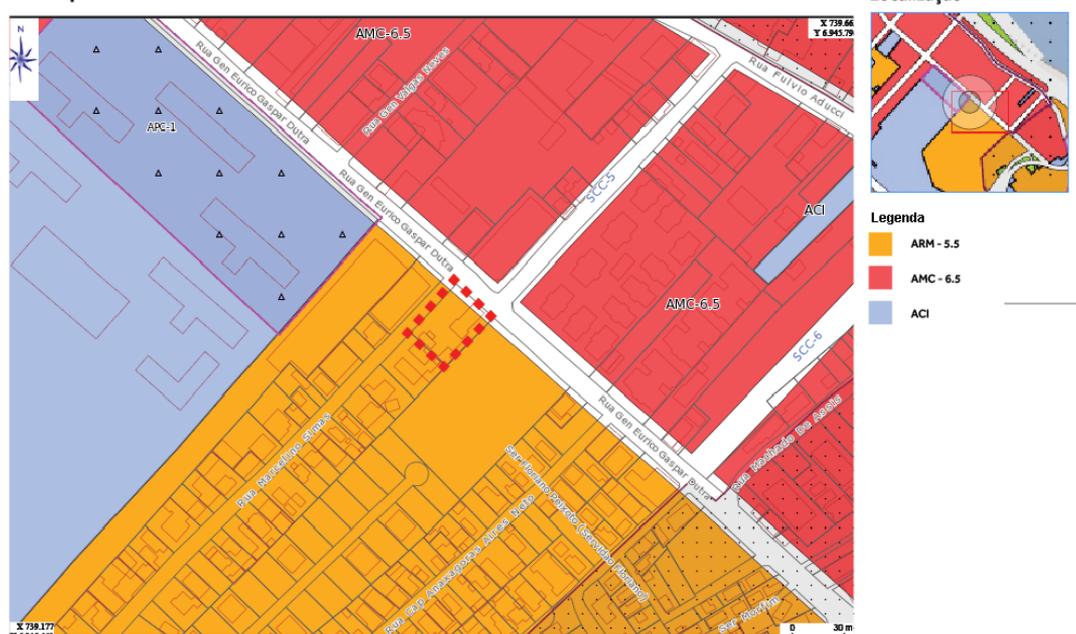


Este mapa deve apresentar as seguintes informações:

- Zoneamentos incidentes no lote;
- Zoneamentos incidentes nos lotes do entorno;
- Demarcação do perímetro do lote;
- Entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno);
- Identificação das principais vias do entorno;
- Classificação das principais vias do entorno;
- Demarcação da ampliação do sistema viário.

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO		ENDEREÇO	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO		FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA	
 				

3. Mapa de Zoneamento e Sistema Viário



Localização

Legenda

- ARM - 5.5
- AMC - 6.5
- ACI

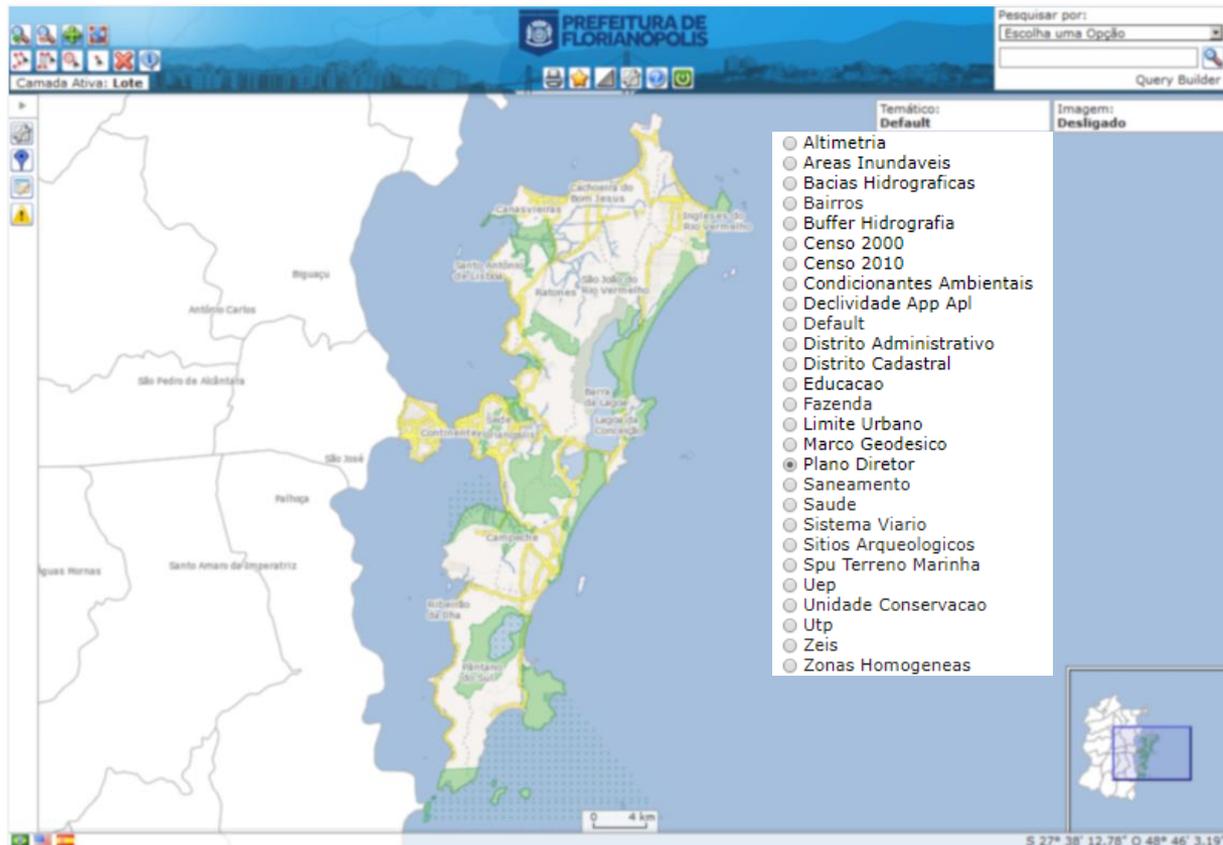
A legenda utilizada é gerada automaticamente no portal do geoprocessamento, qualquer adequação necessária deverá ser feita pelo próprio requerente.

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO		FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA	





PORTAL GEOPMF

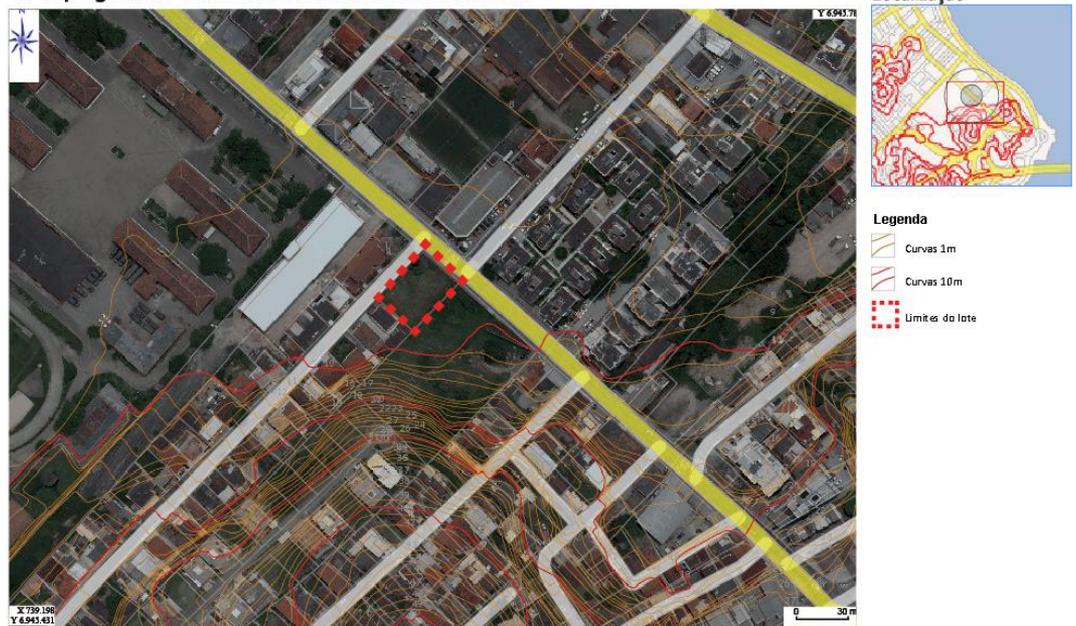


O mapa base para o levantamento do sistema viário, do zoneamento e do levantamento planialtimétrico está disponível no portal do geoprocessamento da prefeitura de Florianópolis.

[\(http://geo.pmf.sc.gov.br/\)](http://geo.pmf.sc.gov.br/)

A camada que apresenta as informações solicitadas para a página 3 é identificada como "Plano Diretor", onde consta também o zoneamento.

4. Topográfico e Planialtimétrico com entorno

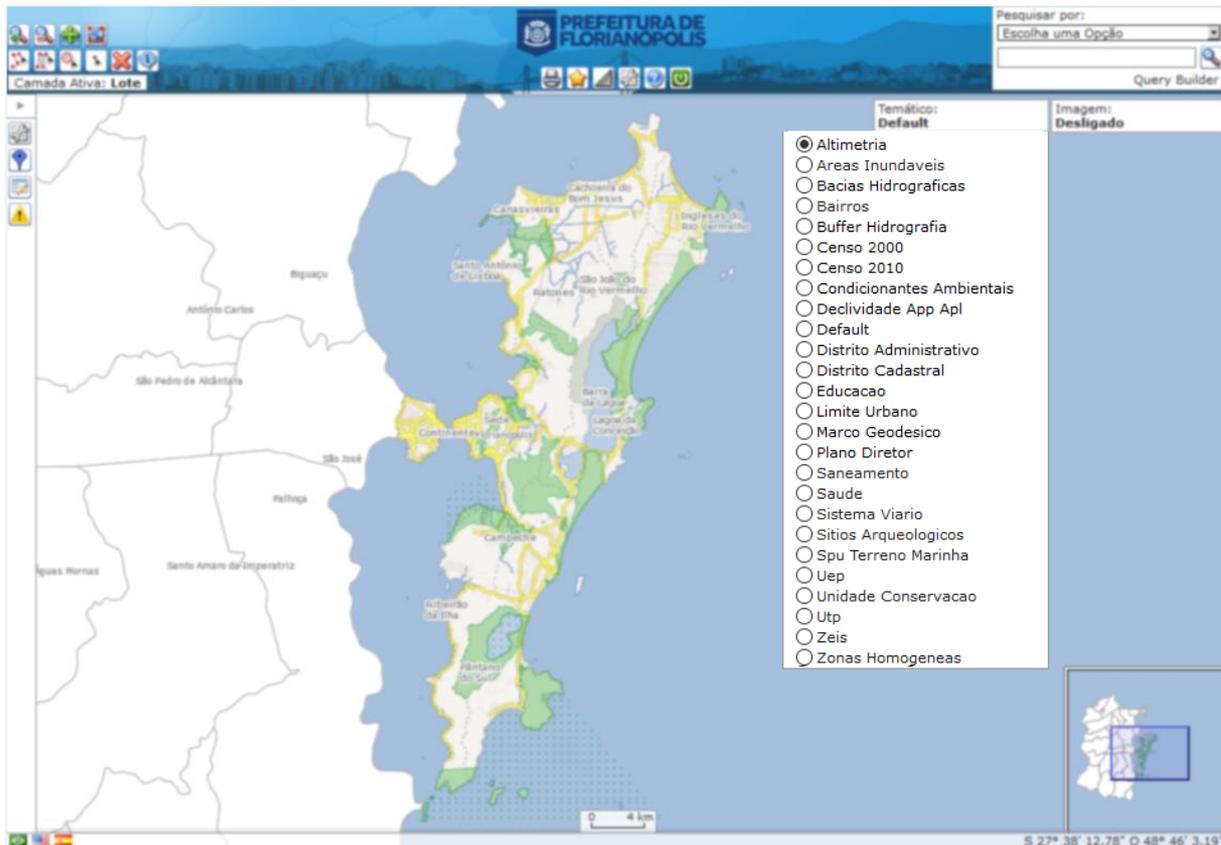


O mapa deve apresentar as seguintes informações:

- Curvas de nível incidentes;
- Cotas gerais;
- Demarcação do perímetro;
- Entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno).

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS IPUF	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO			FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA		

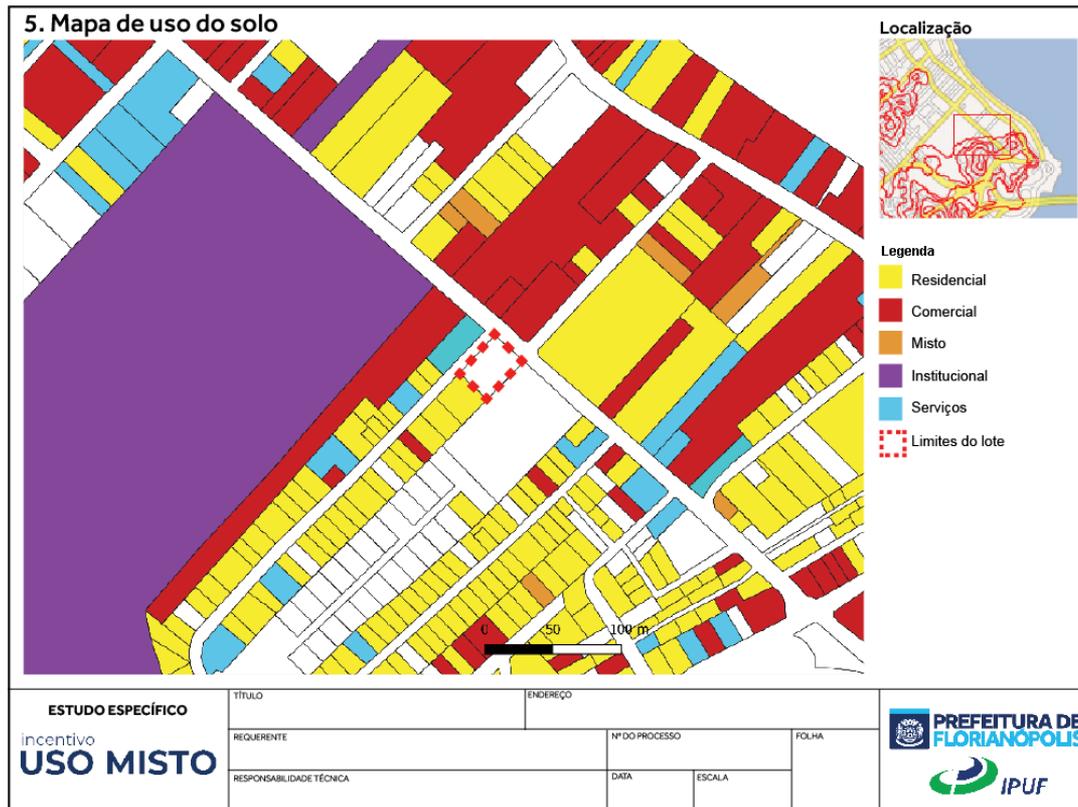
PORTAL GEOPMF



O mapa base para o levantamento do sistema viário, do zoneamento e do levantamento planialtimétrico está disponível no portal do geoprocessamento da prefeitura de Florianópolis.

[\(http://geo.pmf.sc.gov.br/\)](http://geo.pmf.sc.gov.br/)

A camada que apresenta as informações solicitadas para a página 4 é identificada como "Altimetria".



O mapa deve ser produzido pelo requerente e apresentar as seguintes informações:

- Demarcação do perímetro;
- Entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno);
- Identificação por cores dos usos do solo conforme modelo apresentado neste guia.

6. Entorno imediato



Caracterização do Entorno



Rua Gen. Eurico Gaspar Dutra - Trecho A



Rua Marcelino Simas - Trecho B



Rua Gen. Eurico Gaspar Dutra - Acessos A



Rua Henrique Boiteux - Acessos B

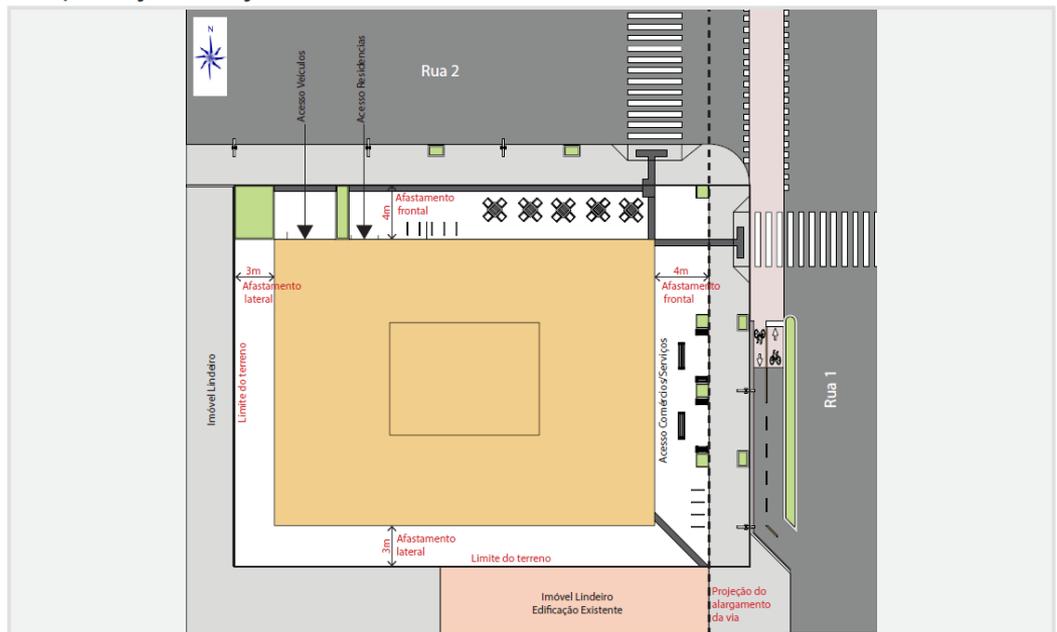
Essa página deve conter o mapa do entorno imediato e imagens do street view que mostrem as vias e edificações do entorno do empreendimento.

O mapa do entorno deve:

- Ter como base uma ortofoto recente e de boa qualidade para que o lote possa ser facilmente identificado;
- Apresentar uma demarcação clara dos limites do lote;
- Identificar, de uma maneira clara e legível, os trechos da via que serão mostrados nas imagens do streetview.

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO	FOLHA	
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA	

7. Implantação e relação com imóveis lindeiros 1/200

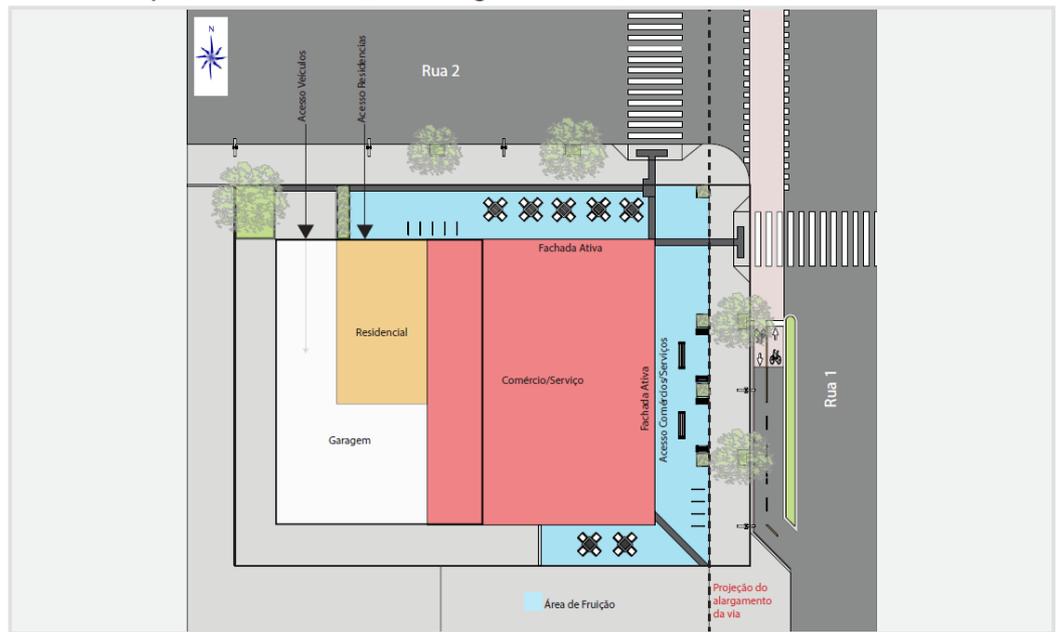


A Planta de Implantação deve conter:

- Afastamentos;
- Acessos
- Relação com imóveis lindeiros;
- Projeção da expansão da via de acordo com o Anexo C14 do Plano Diretor

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO			FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA		

8. Planta simplificada do Térreo (escala sugerida 1/200)



A planta simplificada do Térreo deve:

- demonstrar as áreas destinadas a cada uso diferenciadas por cores
- conter cotas de níveis;
- indicação das áreas totais destinadas a cada uso.

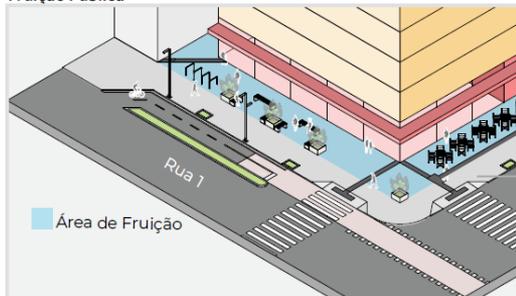
Além disso deve representar a relação com o logradouro, acessibilidade, área de fruição pública, arborização, mobiliário urbano e paraciclos presentes no projeto.

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO		FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA	

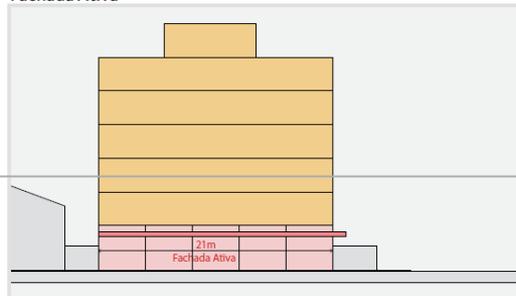


9. Perspectivas e/ou fachadas simplificadas

Fruição Pública



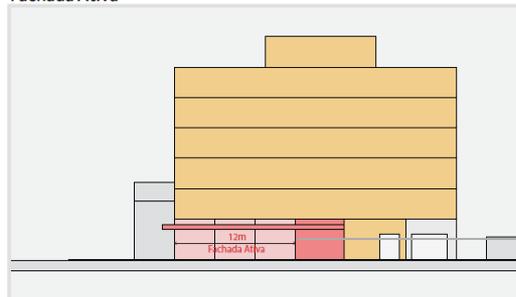
Fachada Ativa



Fruição Pública



Fachada Ativa



A perspectiva 1 e 2 devem ser aproximadas mostrando com detalhes a fruição pública. Uma isométrica total da edificação será apresentada na próxima página.

As fachadas devem apresentar cotas demonstrando a metragem de Fachada Ativa no projeto

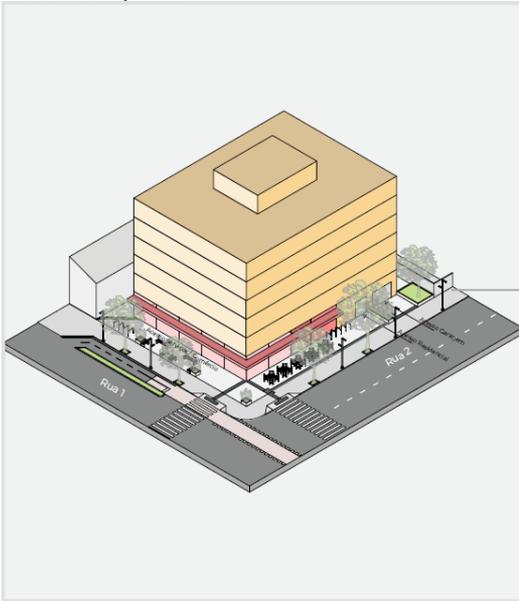
ESTUDO ESPECÍFICO		TÍTULO		ENDEREÇO	
incentivo USO MISTO		REQUERENTE		Nº DO PROCESSO	
		RESPONSABILIDADE TÉCNICA		FOLHA	
		DATA		ESCALA	



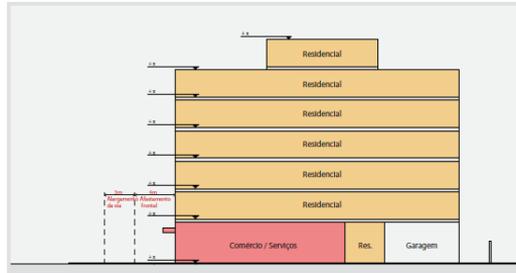


10. Corte esquemático; Gráfico área total; Gráfico áreas computáveis.

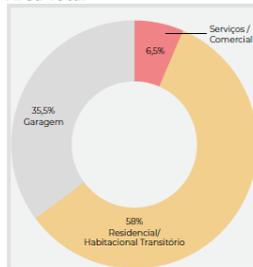
Modelo 3D simplificado



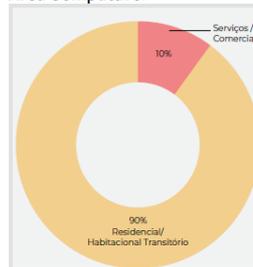
Corte A - Esc. 1/1500



Área Total



Área Computável



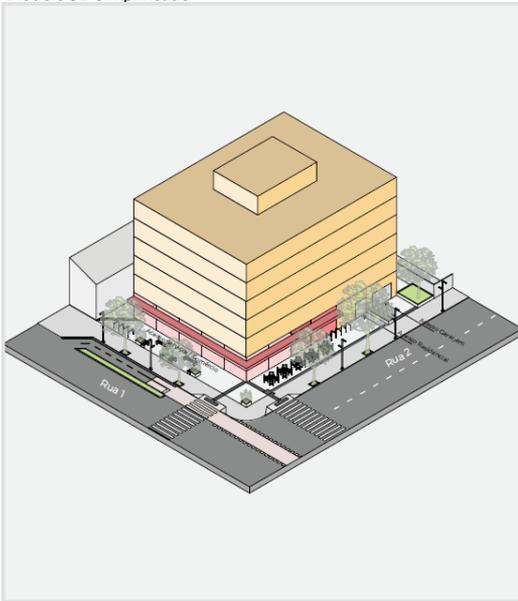
A elaboração de um modelo 3D simplificado tem como fim ilustrar a inserção do projeto no terreno, para isso é necessário que está apresente as seguintes informações:

- Modelo das vias do entorno;
- Demarcação dos acessos de pedestres e veículos;
- Representação por cores na no modelo 3D para diferenciar os usos requeridos para obtenção do incentivo.

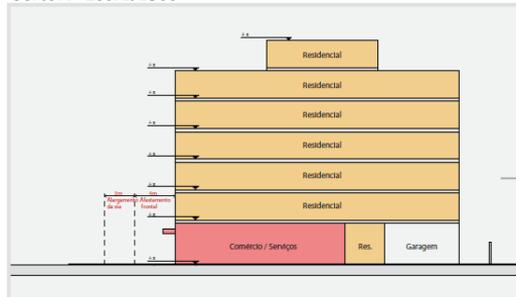
ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS  IPUF	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO			FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA		

10. Corte esquemático; Gráfico área total; Gráfico áreas computáveis.

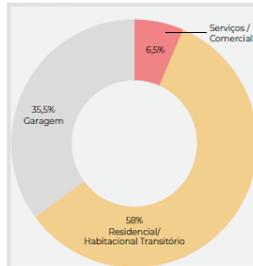
Modelo 3D simplificado



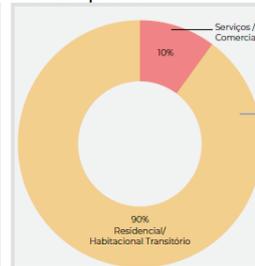
Corte A - Esc. 1/1500



Área Total



Área Computável



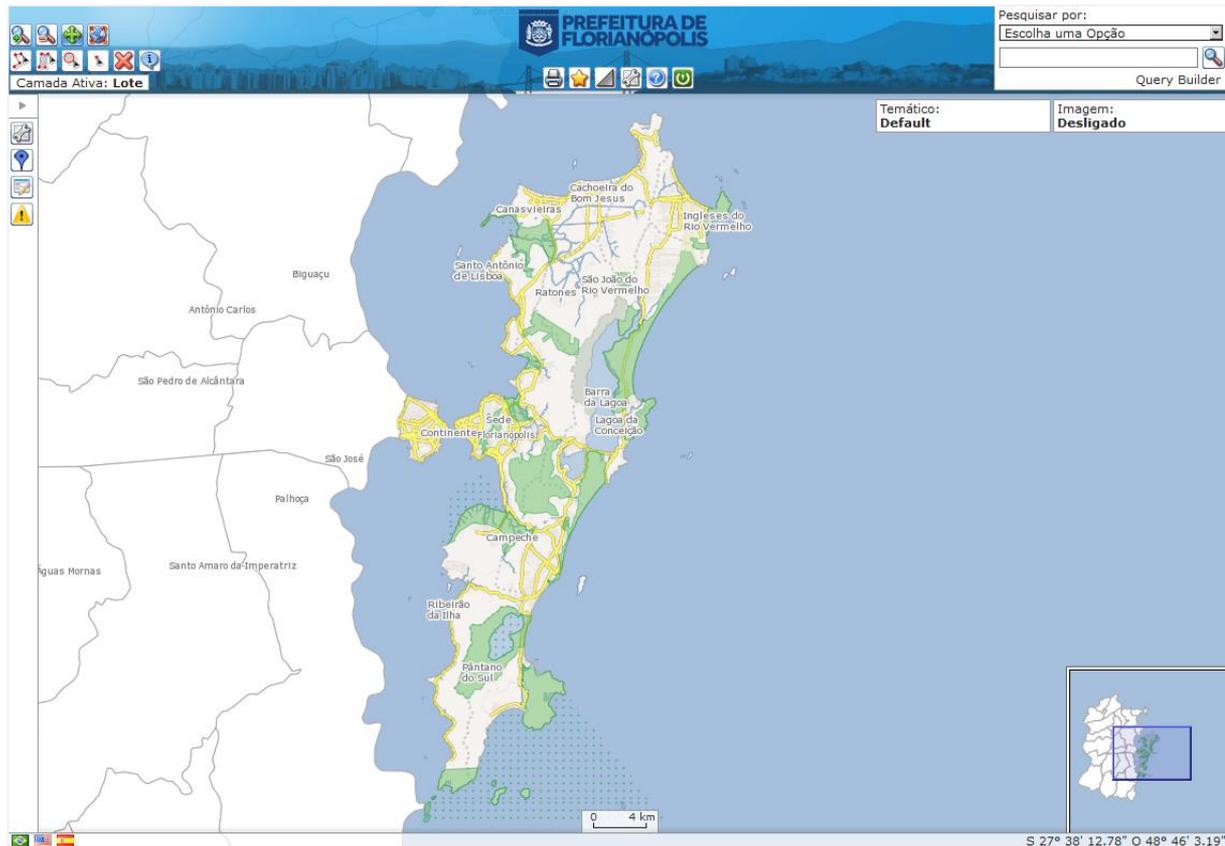
O corte esquemático indica a distribuição dos usos no edifício.

Os gráficos de áreas ajudam a ilustrar a relação entre os diferentes usos da edificação, facilitando a leitura do programa do edifício.

ESTUDO ESPECÍFICO incentivo USO MISTO	TÍTULO	ENDEREÇO		 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS IPUF	
	REQUERENTE	Nº DO PROCESSO			FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	DATA	ESCALA		

Como gerar mapas a partir do GEOPMF?

SITE GEOPMF



Portal geopmf:

[\(http://geo.pmf.sc.gov.br/\)](http://geo.pmf.sc.gov.br/)

SITE GEOPMF

Pesquisar por:
Escolha uma Opção

Camada Ativa: **Lote**

Temático: **Default**

Imagem: **Desligado**

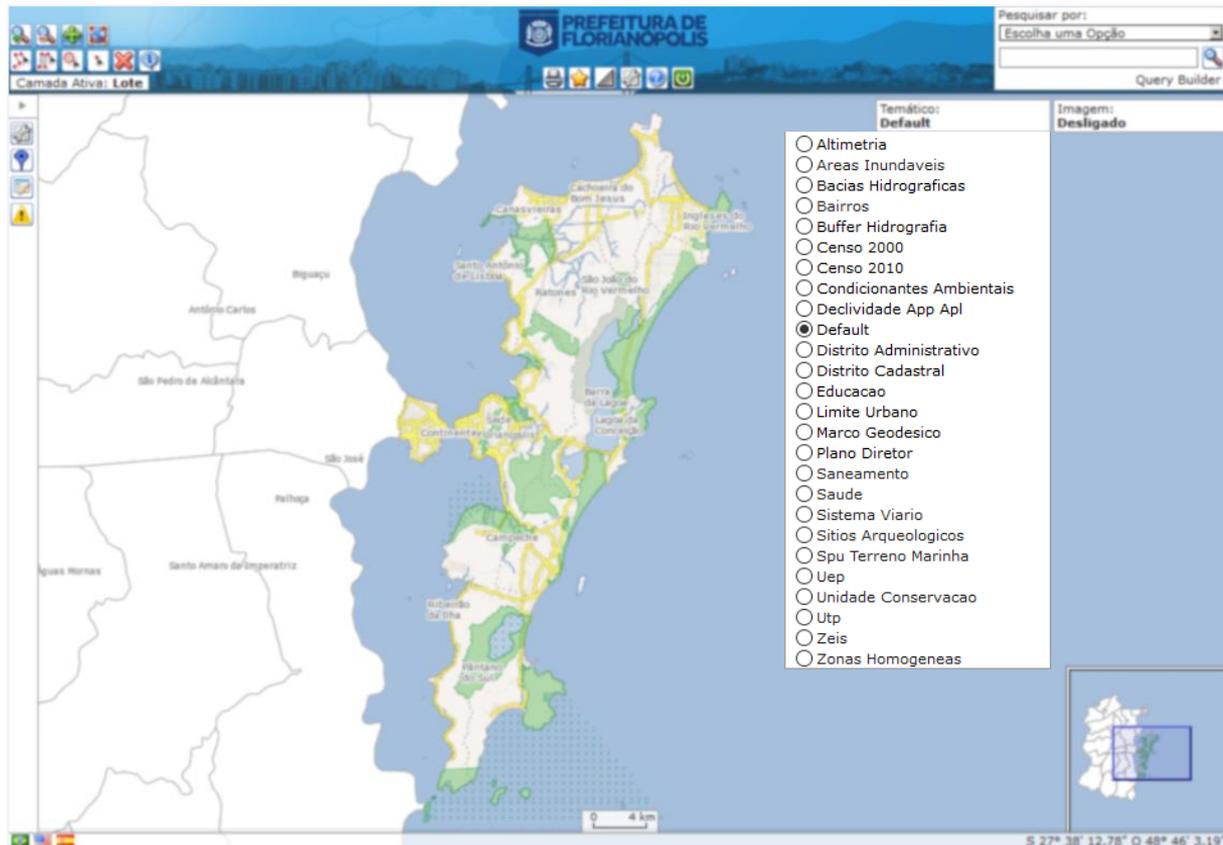
Query Builder

0 4 km

S 27° 38' 12.78" O 48° 46' 3.19"

Passo 01

SITE GEOPMF



Passo 02

SITE GEOPMF

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

Pesquisar por:
Escolha uma Opção
Query Builder

Camada Ativa: **Lote**

Temático: **Default** Imagem: **Desligado**

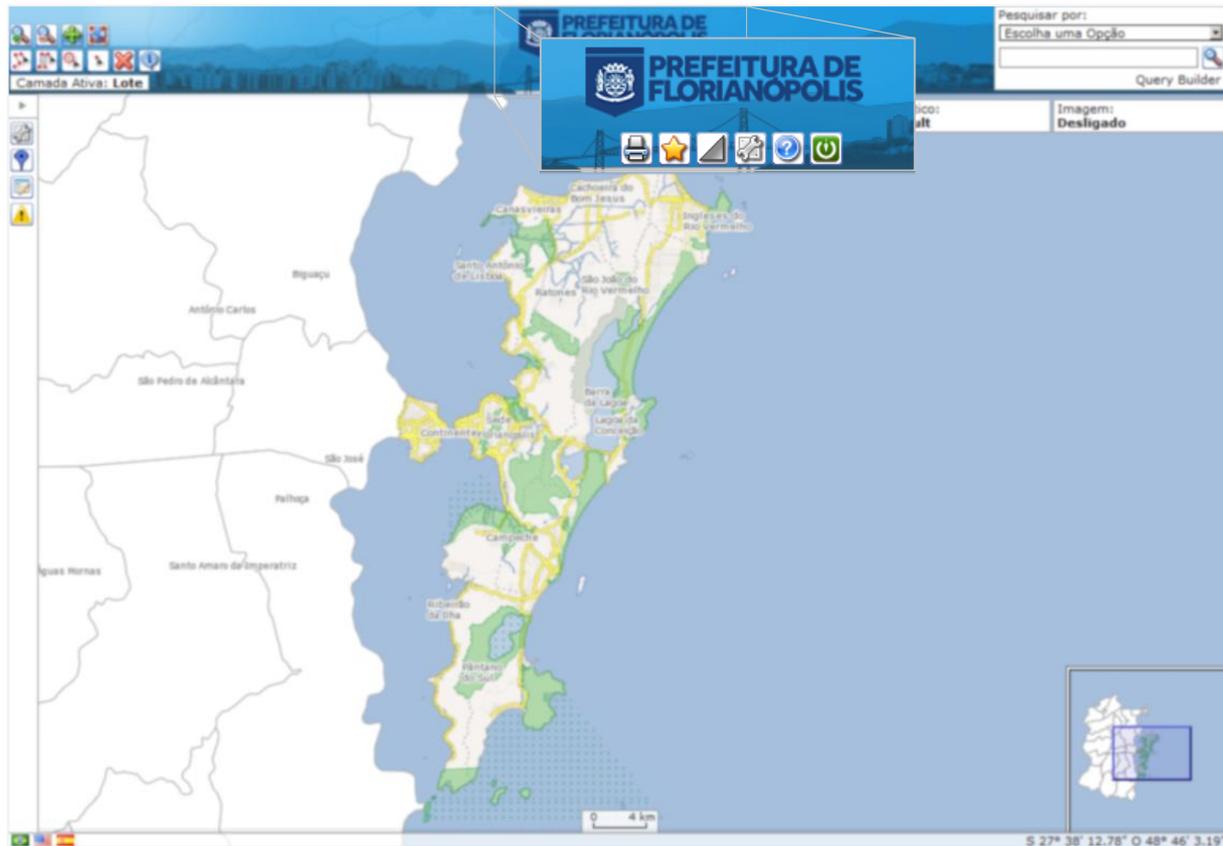
Map Labels: Biguaçu, Antônio Carlos, São Pedro de Alcântara, São José, Palhoça, Águas Mornas, Santo Amaro da Imperatriz, Ribeirão da Ilha, Pântano do Sul, Campeche, Sede Continental Florianópolis, Barra do Lagoa, Lagoa da Conceição, Santo Antônio de Lisboa, Ratoões, São João do Rio Vermelho, Cachoeira do Bom Jesus, Ingleses do Rio Vermelho, Canasvieiras.

Scale: 0 4 km

Coordinates: S 27° 38' 12.78" O 48° 46' 3.19"

Passo 03

SITE GEOPMF



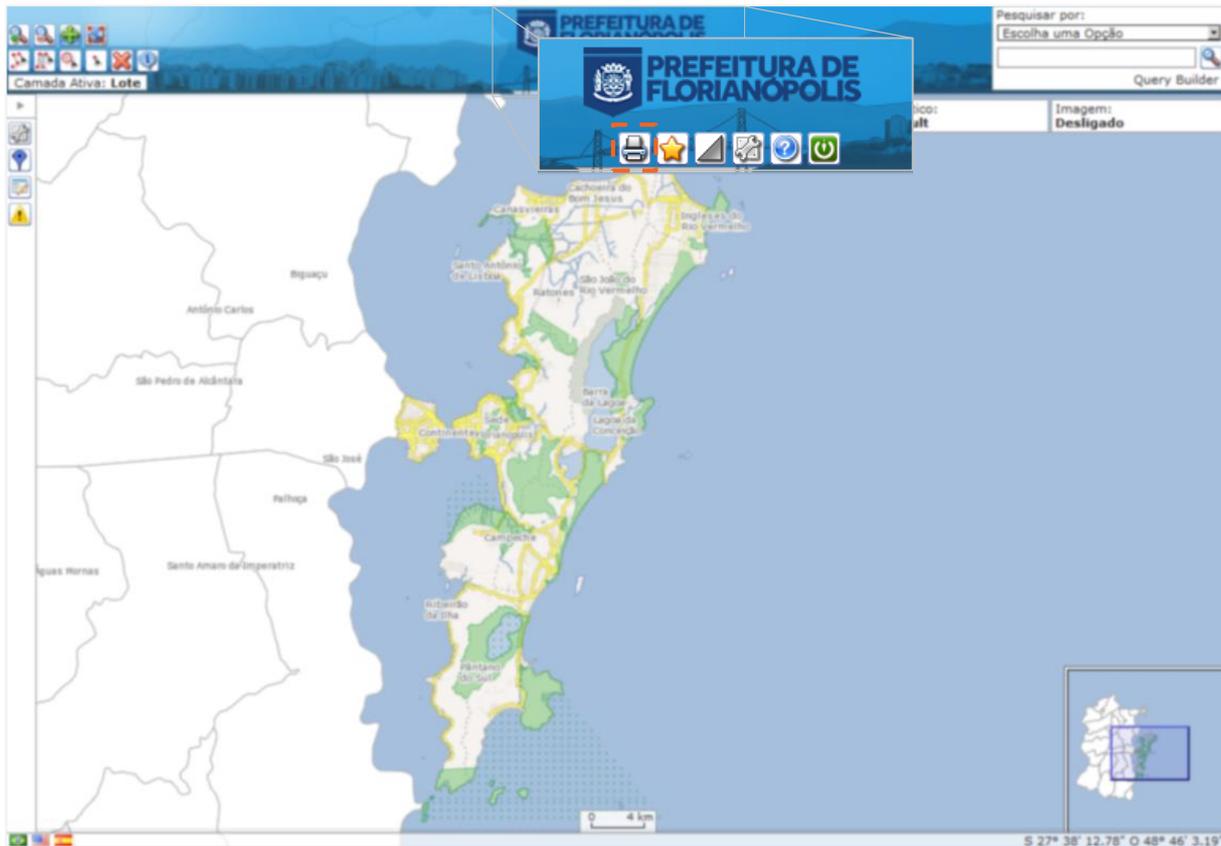
incentivo
USO MISTO



SMDU



SITE GEOPMF



Passo 04

SITE GEOPMF

The screenshot shows the web interface of the Prefeitura de Florianópolis. At the top, there is a search bar with the text "Pesquisar por:" and a dropdown menu showing "Escolha uma Opção". Below the search bar, there are navigation icons and a "Query Builder" button. The main area displays a map of Florianópolis with various neighborhoods labeled, such as Biguaçu, Antônio Carlos, São Pedro de Alcântara, São José, Palhoça, and Santo Amaro da Imperatriz. A dialog box titled "Impressão" is open in the center, prompting the user to choose a paper size and orientation. The dialog shows four options: A4 landscape (selected), A4 portrait, A3 landscape, and A3 portrait. Below the options, it states "Página A4 Paisagem Selecionada." and includes a note: "Obs.: Não esqueça de configurar em sua impressora o tamanho do papel e a orientação da página." There are "OK" and "CANCEL" buttons at the bottom of the dialog. The map also features a scale bar (0 to 4 km) and coordinates (S: 27° 38' 12.78" O: 48° 46' 3.19").

Passo 05

SITE GEOPMF

Imprimir

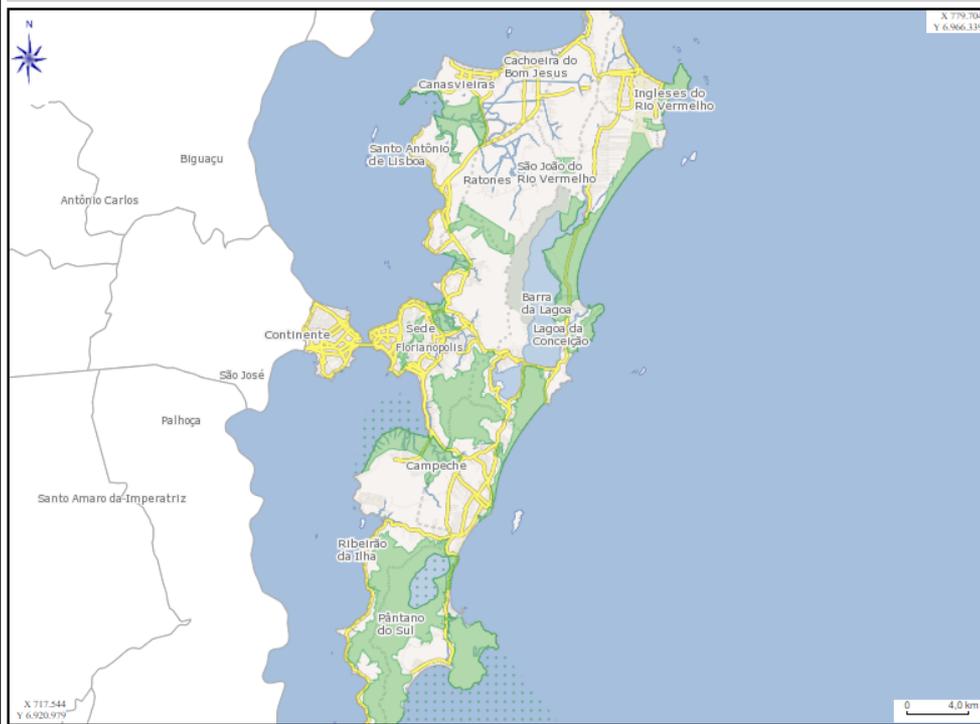
Fechar



Prefeitura de Florianópolis

Prefeitura de Florianópolis

Default



Localização



Legenda

Limites Distrito

Data: 13/8/2019