



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**ALTERA A DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014  
(PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS) E  
CONSOLIDA SEU PROCESSO DE REVISÃO**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, faz saber, a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar consolida, na forma das alterações, inclusões e revogações de dispositivos da Lei Complementar n. 482, de 2014, o processo de Revisão do Plano Diretor de Florianópolis, realizado na forma de seu art. 336 e demais normas pertinentes.

**Art. 2º** Altera o caput e inclui os §§ 2º, 3º e 4º ao art. 2º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Florianópolis é o pacto que visa organizar a ocupação do território municipal de forma a proporcionar qualidade de vida para o conjunto da população, baseado nos valores sociais e deve garantir o desenvolvimento sustentável, praticado em estreita correlação com o meio ambiente e o patrimônio cultural.

§ 1º O conjunto de princípios e regras desta Lei Complementar é o compromisso que transcende os interesses da população atual, tratando-se de um pacto que protege a herança recebida da natureza e dos que no passado viveram na cidade e configurando um tratado de responsabilidade das atuais para com as futuras gerações de cidadãos de Florianópolis.

§ 2º Para garantir sua efetividade, o Plano Diretor precisa ter como ponto de partida o reconhecimento geral e a proteção que couber ao patrimônio herdado pelas atuais gerações, formado pelas dotações da natureza e realizações do gênero humano.

§ 3º As áreas a serem ocupadas, as transformações que forem introduzidas, em maior ou menor intensidade, não podem deixar de considerar a responsabilidade sobre esses acúmulos.

§ 4º As disposições desta lei devem ser interpretadas com a observância dos preceitos da Lei Federal n. 13.874, de 2019. (NR)

**Art. 3º** Altera o art. 3º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Florianópolis é a legislação de base do planejamento urbano da cidade, e deve ser complementado por planos setoriais, planos específicos de urbanização, projetos especiais, operações urbanas consorciadas, projetos



setoriais e planos distritais garantida a aplicação dos seus princípios, diretrizes e instrumentos, sendo coordenados pelo poder público e garantida a participação social.  
(NR)

**Art. 4º** Altera os incisos III, IV, VI, VII, IX, XII, XIII, XIV, XV, revoga o inciso XVII do caput e inclui os §§ 1º ao 9º ao art. 5º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

I – (...)

II – (...)

III - a reserva de áreas para fins da preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural constitui o primeiro dever da repartição do território para o cumprimento de suas funções sociais;

IV - nas áreas definidas como preferenciais de moradia, as habitações livres de estorvos de vizinhanças são direito de todos, sendo dever da sociedade prever regras e condições para assegurar os espaços territoriais que garantam esse compromisso;

V – (...)

VI - aqueles que possuem porções do território e, especialmente, aqueles que edificam sobre ele, devem assumir o compromisso permanente com a sociedade e com cada um dos seus membros com relação ao correto trato com a natureza, às questões de abastecimento e dejetos, circulação de pedestres e veículos, civilidade e solidariedades próprias das relações de vizinhança e do uso responsável de espaços comuns e guarda solidária dos bens de todos;

VII – os serviços ligados à economia criativa, desenvolvimento tecnológico, saúde, educação, assistência social, cultura, turismo e lazer devem ser considerados como atividades estratégicas do desenvolvimento econômico e social de Florianópolis;

VIII – (...)

IX – o município deve incluir a construção adequada de trapiches, o uso residencial, turístico e de lazer das áreas contíguas ao mar dentre suas vocações sociais e econômicas preferenciais;

X (...)

XI – (...)

XII - o crescimento urbano previsto no plano diretor se baseia na estimativa de que entre 2030 e 2040 a população brasileira tende a estabilizar-se em termos quantitativos, de modo que o incremento demográfico admitido no plano não pode prescindir do paulatino desenvolvimento da oferta de infraestrutura;

XIII - excetuando as habitações unifamiliares, as demais licenças de construir dependerão das garantias do fornecimento de infraestrutura, em especial água, luz, escoamento predial e esgoto;

XIV - os parâmetros urbanísticos, tais como índices construtivos, taxas de ocupação, recuos e gabaritos, visam garantir que o crescimento proporcionado por novas



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

construções seja compatível com a paisagem natural e cultural da cidade, com os direitos de vizinhança, com o meio ambiente, a mobilidade, a oferta de infraestrutura, e com padrões de desenvolvimento que estimulem o convívio e considerem os fatores estéticos;  
XV - o crescimento previsto para os diversos distritos do Município se baseia em uma oferta crescente de infraestrutura e como forma de garantir essa correspondência, se estabelece em 20% o índice de aumento populacional ou de área construída, a partir do qual, contado da data da publicação desta Lei Complementar, se instalará, automaticamente, o processo de aferição dos parâmetros urbanos em vigor, cujo o processo de análise será coordenado pelos órgãos de desenvolvimento e planejamento urbano juntamente com o órgão responsável pelo desenvolvimento ambiental e com representante designado pelo Conselho da Cidade, ouvida a população envolvida;

XVI – (...)

XVII – (Revogado)

§ 1º A conservação das reservas a que se refere o inciso III deste artigo configura compromisso implícito das atuais gerações para com os futuros habitantes do Município.

§ 2º As áreas e setores definidos como portadores de valor natural e cultural que importa preservar passam a ser reconhecidos como patrimônio natural e cultural de Florianópolis e deverão ser delimitados e protegidos, priorizando sempre seu usufruto pela sociedade.

§ 3º O direito à habitação não pode se sobrepôr ao uso adequado da propriedade nem ao que também é direito de todos, como o usufruto da natureza e o direito à paisagem.

§ 4º As áreas contíguas às orlas lacunares, desde que não as situadas em áreas de preservação predominantes, devem ser dotadas de suporte náutico, desde que atendida à legislação ambiental.

§ 5º A navegação em ambientes restritos, em especial nas lagoas e nos canais estará sujeita a monitoramento, sendo admissível introduzir taxas especiais pagas pelos ocupantes eventuais e que garantam o uso adequado dessas áreas ambientalmente sensíveis.

§ 6º O município poderá, sempre que julgar conveniente, requisitar dos órgãos e empresas que detêm responsabilidades sobre infraestrutura, previsões de fornecimento para setores urbanos inteiros, utilizando esses dados nos processos de análise e licenciamento das construções.

§ 7º Os parâmetros urbanísticos a que se refere o inciso XIV deste artigo, precisam prever a permeabilidade do solo, permitir insolação e ventilação aos lotes contíguos e contribuir para a configuração e construção das paisagens urbanas das vias e logradouros de uso comum.

§ 8º A correlação com a natureza e a cultura são objetivos precípuos do uso do solo urbano.

§ 9º Para fins do disposto no inciso XV deste artigo, serão ouvidos os integrantes mencionados e providenciada reunião aberta, a ser realizada no distrito em análise, podendo o órgão de desenvolvimento urbano determinar ou não a suspensão de novas licenças de construção, pelo prazo máximo de três meses, e dentro do mesmo prazo, impreterivelmente, deverá definir pela manutenção dos padrões urbanísticos vigentes ou propor, mediante projeto de lei, sua substituição por índices compatíveis. (NR)



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

**Art. 5º** Altera o art. 7º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Para os efeitos de aplicação desta Lei Complementar são adotadas as definições dispostas no Glossário, Anexo G01 integrante desta Lei Complementar, e conforme Código de Obras e Edificações do Município.

Parágrafo único. Havendo conflito entre os termos legais prevalecerá a redação mais favorável ao particular. (NR)

**Art. 6º** Altera os incisos I e VI e revoga os incisos X e XI do caput do art. 8º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º (...)

I - a preservação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio cultural, e a consideração do caráter insular da maior parte do território municipal, da capacidade de suporte do meio natural e dos riscos decorrentes de alterações climáticas como indicadores do crescimento urbano;

(...)

VI - a concentração da urbanização vertical em zonas determinadas, onde os coeficientes de aproveitamento máximos e o número de pavimentos máximo possam ser atingidos através da outorga onerosa do direito de construir, complementada, onde houver permissão, com os incentivos urbanísticos e com o uso da transferência do direito de construir;

(...)

X - (revogado);

XI - (revogado);

(...) (NR)

**Art. 7º** Altera o caput do art. 12 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12. Na implementação do ordenamento territorial, propondo um novo modelo de cidade, devem ser adotadas as seguintes medidas: (...) (NR)

**Art. 8º** Altera a alínea 'a' do inciso IV do caput do art. 13 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 13. (...)

IV - (...)

a) a reconfiguração do modelo das atuais rodovias estaduais que cortam o Município, dotando-as de melhores condições de fluxo, priorizando o transporte coletivo, preferencialmente mediante a construção de faixas exclusivas de ônibus, construindo ciclovias e vias marginais nos bolsões de ocupação; (...) (NR)

**Art. 9º** Altera o art. 14 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. Para alcançar os resultados das estratégias do planejamento urbano, o município de Florianópolis adotará as seguintes políticas:

I - de reforço da preservação do meio ambiente, consolidando a rede de áreas protegidas, nos diferentes setores do município onde existirem, de forma a salvaguardar notadamente os ecossistemas mais frágeis e as encostas ameaçadas de ocupações informais, inclusive com a definição de cinturões de uso permitido que protejam o espraiamento de ocupações irregulares;

II - de reforço de centralidades e complementaridade de usos em bairros e setores da cidade;

III - de fortalecimento de novas centralidades que contribuam para a consolidação ou ampliação das áreas de preservação e à geração de parques urbanos;

IV - de otimização de fluxos nas principais vias conectoras do Município, priorizando o transporte coletivo, implementando binários, construindo ciclovias e qualificando calçadas e logradouros;

V - de ocupação concentrada do solo em ambientes urbanizáveis onde ainda preponderam grandes espaços vazios;

VI - de qualificação dos espaços e equipamentos públicos com desenho urbano integrado;

VII - de recuperação das baías e fortalecimento do uso do mar. (NR)

**Art. 10.** Altera o art. 16 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16. A Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis consiste em estabelecer maior equilíbrio na ocupação do conjunto do território, criando núcleos adensados nos grandes ambientes não urbanizados e não sujeitos a conservação da paisagem natural e de valorização histórica, de forma a manter livre de construções parcelas importantes do solo urbano.

Parágrafo único. A Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis busca aperfeiçoar as relações da urbanização com os elementos naturais, favorecer a oferta de serviços e infraestruturas, e complementar a Política de



Fortalecimento da Multicentralidade. (NR)

**Art. 11.** Altera o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º no art. 17 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17. (...)

§ 1º A qualificação dos equipamentos urbanos engloba:

I - atualização dos padrões de calçadas;

II- implantação, qualificação de praças e logradouros;

III - implantação, qualificação e atualização de mobiliário urbano como bancos, floreiras, lixeiras, playgrounds, postes e luminárias, sanitários, abrigos de passageiros e outros;

IV- padronização e qualificação de quiosques e guaritas;

V- sinalização de trânsito;

VI- sinalização informativa;

VII- placas de propaganda;

VIII - antenas de telecomunicação; e

IX - outros elementos de desenho urbano.

§ 2º A proposta de qualificação de espaços públicos, seus equipamentos e mobiliários urbanos, formulada pelo poder público ou por particulares mediante orientação da autoridade administrativa, será admitida mesmo que não contemple todos os itens previstos no § 1º deste artigo. (NR)

**Art. 12.** Altera o art. 19 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. Para alcançar os resultados de estratégias e políticas de preservação e conservação ambiental, o Município adotará as políticas de Conservação do Ambiente Natural e da Paisagem e do Patrimônio Cultural, definidas como:

I - Política de Conservação do Ambiente Natural que consiste na aplicação específica do ordenamento territorial para a conservação dos recursos do meio ambiente, em especial da biodiversidade e da geodiversidade, tanto nas áreas especiais de conservação como nas áreas de ocupação urbana; e

II - Política da Paisagem e do Patrimônio Cultural que consiste em colocar a serviço da população, bens, manifestações e lugares reconhecidos como portadores de valor social, bem como garantir que a preservação da paisagem e do patrimônio seja referência e parâmetro para o desenvolvimento urbano. (NR)

**Art. 13.** Inclui o parágrafo único ao art. 21 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 21. (...)

Parágrafo único. Para alcançar os resultados da estratégia a que se refere o caput deste artigo, o Município implementará as seguintes políticas:

I - de transporte hidroviário;

II - de desenvolvimento do transporte de massa;

III - de reestruturação da malha viária, incluindo as ações de melhoria de fluxos; e

IV - de incremento da mobilidade com base na autopropulsão de pedestres e ciclistas.

(NR)

**Art. 14.** Altera o art. 23 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. A Política de Incremento para a Mobilidade do Pedestre e do Ciclista consiste no fomento da mobilidade urbana através da integração e complementaridade do transporte não motorizado, a pedal ou tracionado pelo ser humano, com o sistema de transporte motorizado, adaptado às características naturais e urbanas, proporcionando dignidade e segurança ao cidadão.

Parágrafo único. Constituem pressupostos da Política de Incremento para a Mobilidade do Pedestre e do Ciclista:

I - a qualificação de calçadas, passeios, praças e ciclovias, dotadas de sinalização compatível; e

II - a educação para o trânsito, a construção de faixas de pedestres e a garantia da acessibilidade universal. (NR)

**Art. 15.** Altera o caput e os §§ 1º e 3º e inclui o § 4º ao art. 25 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. A política viária deverá obedecer aos princípios de prioridade à pessoa com deficiência, ao pedestre e ao ciclista, de valorização do transporte coletivo nas principais vias de deslocamentos de veículos do Município e da coexistência dos diversos modais.

§ 1º A reforma do pavimento e sinalização das vias não poderá ser efetuada sem considerar as previsões de implantação do sistema cicloviário.

§ 2º (...)

§ 3º As novas vias de acesso rodoviário à orla marítima deverão seguir o traçado que evite causar danos à paisagem litorânea e aos bens naturais costeiros.

§4º A adequação e manutenção das calçadas deverá ser priorizada. (NR)

**Art. 16.** Altera os incisos I, II e V e revoga o inciso III do caput do art. 26 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:



Art. 26. (...)

- I - priorização do transporte coletivo;
  - II - priorização da mobilidade ativa;
  - III - (Revogado);
  - IV - (...);
  - V - ampliação e qualificação do sistema ciclovário; e
- (...)(NR)

**Art. 17.** Altera o art. 27 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27. A Política de Transporte Coletivo consiste em incentivar a livre concorrência na operação de meios de transporte de passageiros, de modo a aperfeiçoar e qualificar essa modalidade de transporte, além de mitigar os volumes de fluxos no sistema viário. (NR)

**Art. 18.** Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 29 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. A Política de Desenvolvimento do Transporte Coletivo requer qualidade de equipamentos, tais como:

- I - veículos automotores de todos os tipos;
- II - embarcações;
- III - táxis;
- IV - vans;
- V - teleféricos e afins;
- VI - terminais e abrigos;
- VII - dispositivos de sinalização.

§ 1º (Revogado)

§ 2º (Revogado) (NR)

**Art. 19.** Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 32 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. A Política Municipal Integrada de Saneamento Básico será viabilizada através dos seguintes instrumentos:

- I - Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico;
- II - Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos; e
- III - Plano Diretor de Drenagem Urbana.

§ 1º (Revogado)





§ 2º (Revogado) (NR)

**Art. 20.** Altera o art. 34 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34. O licenciamento de novas edificações de qualquer espécie de uso está condicionado à existência e ao funcionamento dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem e de manejo de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Na ausência da infraestrutura pública de saneamento deverão ser adotados sistemas autônomos públicos ou privados desde que não se ponham em risco a qualidade das águas superficiais e subterrâneas e a recarga dos aquíferos, submetendo-se ao controle e fiscalização do Poder Público, respeitando definições de legislações específicas. (NR)

**Art. 21.** Inclui o Art. 35-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35-A As áreas de preservação e faixas sanitárias das margens dos elementos hídricos em áreas urbanas consolidadas serão determinadas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem.

Parágrafo Único. Até a aprovação do Plano Municipal de Macrodrenagem, as faixas sanitárias observarão a legislação em vigor. (NR)

**Art. 22.** Altera o inciso I do § 1º, o caput e o inciso III do § 2º, revoga o inciso IX, altera o inciso XI e inclui o inciso XII no § 3º e inclui os §§ 6º ao 9º ao art. 42 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42. (...)

§ 1º (...)

I - Zona de Interesse de Proteção (ZIP): espaço reconhecido pelo zoneamento municipal, cobertos ou não por vegetação, que podem ter a função de preservar o meio ambiente, a paisagem, o patrimônio histórico e cultural e assegurar a capacidade de suporte do meio natural e dos riscos decorrentes de alterações climáticas.

(...)

§2º São Macro Áreas de Transição, que permitem usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as Áreas de Usos não Urbanos ou áreas especiais que visam o equilíbrio de preservação ambiental e criação de centralidades:

(...)

III - Área de Urbanização Especial (AUE) - grandes áreas urbanizáveis a partir de planos



específicos de urbanização, que devem reservar setor predominante para preservação ambiental e adensar a área remanescente através do parcelamento do solo para fins e usos urbanos, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções, inclusão social e espaços humanizados.

§ 3º (...)

(...)

IX - (revogado);

(...)

XI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas destinadas para moradia de interesse social.

XII - Área de Parque Tecnológico (APT) – são aquelas que demarcam os parques tecnológicos existentes, regidas por legislação específica ou, na ausência desta, pelas definições desta lei complementar.

(...)

§6º Lotes oriundos de parcelamento do solo aprovado e recebido em zoneamentos de macroárea de uso urbano e que passaram a constituir macroárea de transição em lei posterior poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macro área de uso urbano adjacente, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança.

§ 7º Mediante estudo técnico e Análise de Impacto Regulatório, poderão ocorrer ZPPs mediante limitações administrativas instituídas pelas legislações municipais anteriores, recepcionadas pela presente lei complementar, que sejam consideradas relevantes para a manutenção dos atributos ambientais, peculiares ao Município de Florianópolis.

§ 8º Mediante estudos técnicos, os interessados atingidos pela ZIP poderão demonstrar a ausência de critérios de preservação permanente e justificar a utilização dos parâmetros de uso e ocupação do zoneamento do entorno.

§ 9º A ZIP está limitada ao mapa atual do que é zoneado como APP. (NR)

**Art. 23.** Altera o caput e o inciso IV do § 1º, inclui os §§ 3º ao 5º e altera o caput do art. 43 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43. As Áreas de Preservação Permanente (APP) no município de Florianópolis são as zonas naturais sob a proteção do Poder Público, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, como decorrência desta Lei Complementar e de limitações administrativas emanadas da legislação concorrente federal, estadual e municipal, em matéria florestal, hídrica e ambiental.

§ 1º São Áreas de Preservação Permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais:

(...)

IV - banhados naturais, sem antropização;

(...)



§ 3º Serão também consideradas áreas de preservação permanente aquelas assim definidas nos planos ambientais municipais.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente (APP) decorrentes de legislação federal, estadual ou municipal estão integralmente protegidas pelo Município, ainda que não delimitadas nos mapas de zoneamento.

§ 5º Mediante estudo técnico e Análise de Impacto Regulatório, poderão ocorrer APP's mediante limitações administrativas instituídas pelas legislações municipais anteriores, recepcionadas pela presente lei complementar, que sejam consideradas relevantes para a manutenção dos atributos ambientais, peculiares ao Município de Florianópolis. (NR)

**Art. 24.** Inclui o Art. 44-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44-A. No caso de divergência entre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e/ou Áreas de Preservação Limitada (APL) constante nos mapas de zoneamento e as definições estabelecidas nas legislações aplicáveis, poderá ser solicitada reavaliação da caracterização e redefinição dos parâmetros urbanísticos para a área em questão.

§1º A reavaliação deverá ser feita com base em estudos técnicos ambientais que poderão ser realizados pelo interessado, com base em termo de referência estabelecido pelo órgão ambiental, cuja ausência não impedirá o exercício do direito de reavaliação pelo interessado.

§2º Nos casos em que a reavaliação determinar a inexistência das características de APP ou APL em áreas demarcadas nos mapas de zoneamento como tal, a área em questão adotará os parâmetros urbanísticos de zoneamento adjacente. (NR)

**Art. 25.** Altera os §§ 2º e 3º e inclui o § 4º do art. 45 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45. (...)

§ 1º (...)

§ 2º As AUCs no Município de Florianópolis são áreas onde se situam as UC's, conforme a Lei Federal n. 9.985, de 2000 e legislações específicas, com a função de garantir o regime especial de gestão, cujo uso e ocupação do solo deve ser disciplinado pelo respectivo Plano de Manejo.

§ 3º O Plano de Manejo de cada UC deverá estabelecer seu regramento e zoneamento interno conforme nomenclatura usual e conceitos próprios da conservação da natureza.

§ 4º Os Planos de Manejo deverão estabelecer as zonas de amortecimento de cada UC. (NR)



**Art. 26.** Altera o art. 46 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 46. O Município priorizará como estratégia de conservação da natureza a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e para tanto, antes da criação de qualquer nova unidade de conservação, o Poder Público notificará cada proprietário potencialmente afetado para manifestar seu interesse na criação deste tipo de unidade de conservação, competindo ao Município apoiar o proprietário interessado nas ações de instituição, implantação e proteção.

§1º No processo de criação de RPPN não serão cobradas do interessado taxas ou qualquer tipo de exação referentes aos custos das atividades específicas do órgão ambiental.

§2º Fica assegurada às RPPNs e às unidades de conservação do grupo de proteção integral, exceto Estação Ecológica e Reserva Biológica, a busca da sua autossustentabilidade financeira por meio da exploração das seguintes atividades:

I - de turismo ecológico e de recreação, inclusive por meio da instalação de acessos com veículos motorizados;

II - edificação de hospedagem e refeitório;

III - espaços para práticas terapêuticas, holísticas, religiosas e educacionais compatíveis com as características da área e demais equipamentos necessários.

§ 3º As atividades descritas no parágrafo anterior são meramente exemplificativas e, de modo algum, exaurem outras permissões constantes do plano de manejo ou outro instrumento de disciplinamento do uso. (NR)

**Art. 27.** Inclui o art. 48-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 48-A. Frações de terrenos que possuam declividade natural entre 46.6% e 100% receberão índices equivalentes de APL-E desde que:

I - estejam inseridas ou vinculadas a zonas de APL-E ou declividade inferior;

II - estejam abaixo da cota 100;

III - não constituam frações isoladas em APP de declividade.

Parágrafo único. As frações a que se refere o caput deste artigo não poderão receber edificações, devendo manter ou recuperar a cobertura vegetal, excetuando quando restarem como alternativa para esgotamento do potencial construtivo global do terreno ou após a devida conformação do solo se em área urbana, de modo a suavizar a declividade. (NR)

**Art. 28.** Altera o art. 49 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 49. A orla marítima será objeto de ações de proteção e controle, em conformidade com as normas federais relativas à gestão integrada da Zona Costeira.

§ 1º Nas dunas é vedada a circulação de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia, e a construção de muros, salvo quando, para atender:

I - utilidade pública;

II - acessibilidade à praia;

III - estratégia de contenção de ocupação irregular;

IV - atividades turísticas ou tradicionais em espaços previamente delimitados ou mediante prévia autorização.

§ 2º Nas praias e manguezais não é permitida a construção de muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias, salvo os usos previstos para as áreas do sistema hidroviário nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º São proibidas, salvo autorização específica da Prefeitura Municipal de Florianópolis, as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia com a característica de praia. (NR)

**Art. 29.** Altera o art. 51 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51. São usos permitidos em APP as atividades eventuais ou de baixo impacto, interesse social e utilidade pública, mediante autorização do Poder Público municipal, tais como:

I - a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

II - a construção de rampa de lançamento de vôo livres, barcos e pequeno ancoradouro;

III - a implantação de parques urbanos e parques lineares, inclusive com suas instalações de apoio;

IV - a construção ou reforma de rancho destinado à pesca tradicional, inclusive com as instalações sanitárias; e

V - edificações destinadas à atividade da aquicultura.

Parágrafo único. As atividades permitidas em APP não se limitam às descritas no caput deste artigo, cabendo aos órgãos competentes a regulamentação por Decreto nos termos da legislação ambiental vigente. (NR)

**Art. 30.** Altera o art. 52 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 52. As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos urbanos e comunitários ou aos usos institucionais públicos, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.



§1º As áreas comunitárias institucionais oriundas de parcelamento do solo destinam-se exclusivamente à implantação de equipamentos comunitários, exceto:

I - para realização de atividades emergenciais com prazo definido; e

II - para realização de atividades de uso efêmero com instalações provisórias.

§2º Nas ACI são também permitidas as atividades de apoio ao funcionamento comunitário ou institucional, de forma complementar à atividade fim.

§3º As Áreas Comunitárias Institucionais subutilizadas ou vazias poderão, mediante declaração de interesse público pelo órgão responsável pela política habitacional do município e anuência do órgão de planejamento, ser destinadas à produção habitacional de interesse social classificada na categoria HBR, na proporção máxima de 2/3 (dois terços) da área, sendo que obrigatoriamente, a área restante será para implantação de equipamentos Comunitários e Institucionais integrados a espaços livres de lazer e recreação de uso público, efetivadas concomitantemente ao empreendimento habitacional.

§4º A implantação das edificações de acordo com §3º poderá promover o uso do pavimento térreo para equipamentos comunitários. (NR)

**Art. 31.** Altera o art. 54 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54. Os limites de uso e ocupação das Áreas Comunitárias Institucionais são assim definidos:

I - as áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

II - as áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente.

Parágrafo único. Quando existirem diversos zoneamentos adjacentes, a definição do zoneamento será realizado mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança de acordo com regulamentação específica. (NR)

**Art. 32.** Altera o art. 56 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 56. As torres e equipamentos complementares de comunicação, energia e segurança deverão observar critérios de inserção quando definido em legislação específica.

§1º Os equipamentos tratados no caput são considerados equipamentos urbanos e bens de utilidade pública, podendo ser implantados em todas as zonas e categorias de uso.



§2º Os equipamentos que compõem a Infraestrutura de Suporte para ERB, ERB Móvel e ERB de Pequeno Porte não são considerados áreas construídas ou edificadas, para fins de aplicação do disposto na legislação de uso e ocupação do solo, não se vinculando à regularidade ou não do imóvel onde ocorrerá a instalação. (NR)

**Art. 33.** Altera o art. 57 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57. Áreas Verdes de Lazer (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando:

- I - criação ou a preservação da cobertura vegetal, quando couber;
  - II - usos que contemplem a inclusão e acessibilidade social, das pessoas com deficiência e diversidade etária da população; e
  - III - a finalidade de acordo com o porte e inserção urbana;
- Parágrafo único. As intervenções em AVL deverão ter anuência do poder público municipal. (NR)

**Art. 34.** Altera o art. 58 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58. Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) será permitida a construção e licenciamento de equipamentos e edificações de uso coletivo e de interesse público, de apoio ao lazer ao ar livre, mediante análise da característica e porte da AVL, tais como:

- I - esportivos;
- II - ambientais;
- III - comunitários;
- IV - educacionais e de cultura;
- V - turísticos;
- VI - comerciais e de serviços;
- VII - de segurança e conservação da área;
- VIII - sanitários;
- IX - de mobilidade;

§1º As edificações devem respeitar taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento), ou maior de forma excepcional, de acordo com análise e diretrizes dos órgãos de planejamento.

§2º As edificações, quando existentes, deverão estar integradas aos espaços abertos e demais usos das AVL.

§3º As Áreas Verdes de Lazer, excetuando aquelas oriundas de parcelamento, poderão



recepcionar equipamentos comunitários de interesse público, em especial aqueles voltados à educação e saúde, limitado a 5% (cinco por cento) de ocupação da área ou mediante estudo técnico que avalie que a área verde remanescente ou sistema de áreas verdes é compatível com atendimento das demandas do entorno.

§ 4º O Município poderá, por lei de iniciativa do Poder Executivo, permutar AVL's públicas visando atender o interesse comunitário por outras áreas verdes de lazer. (NR)

**Art. 35.** Inclui os arts. 58-A e 58-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58-A. As AVL com mais de 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) serão objeto de planos específicos ou projetos especiais que contemplem a totalidade da área. (NR)

Art. 58-B. As áreas demarcadas como Áreas Verdes de Lazer (AVL) em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente.

Parágrafo Único. Quando existirem diversos zoneamentos adjacentes, a definição do zoneamento será realizado observando os critérios de vizinhança de acordo com regulamentação específica. (NR)

**Art. 36.** Altera o caput e o §1º e revoga o §2º do art. 59 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 59. Para fins de adequação do uso do solo para instalação de atividades econômicas, incluindo a troca de uso de edificações, os CNAE serão enquadrados conforme a atividade efetiva, ainda que secundária, e de acordo com agrupamentos definidos em norma complementar.

§ 1º Toda dúvida ou alteração sobre definições e alcances dos usos serão apreciadas e julgadas pelos órgãos competentes, considerando os critérios da Comissão Nacional de Classificação e outros documentos fornecidos pelo interessado.

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 37.** Altera o art. 61 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61. A adequação dos usos às áreas definidas nos zoneamentos é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, conforme





classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar, podendo os usos serem:

- I - Adequados (A): são aqueles permitidos de acordo com destinação do zoneamento;
- II - Adequados com limitações especiais (A - x): são aqueles adequados, porém necessitam observar restrições especiais;
- III - Proibidos (P): são aqueles considerados inadequados para o zoneamento urbanístico, não podendo ser implantados; ou
- IV - Tolerados (T): são aqueles usos existentes e passíveis de licenciamento à época de sua instalação.

Parágrafo único. As edificações com usos tolerados poderão sofrer reformas ou ampliações desde que atendam aos limites de ocupação permitidos para o zoneamento vigente. (NR)

**Art. 38.** Inclui os arts. 61-A e 61-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61-A Nas Macroáreas de Uso Urbano, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, será permitido:

- I - estender o uso frontal da via de acesso somente até a profundidade de 100m (cem metros), dentro de um mesmo lote, medida perpendicularmente ao alinhamento, excetuadas as áreas de domínio público.
- II - estender os limites de uso e ocupação do zoneamento frontal até a profundidade máxima de 100m (cem metros), desde que o lote tenha testada para vias de trânsito rápido, arteriais, coletoras, sub coletoras ou incentivadas.
- III - desconsiderar o zoneamento de menor incidência, desde que este ocupe até 20% (vinte por cento) da área do terreno e limitado a uma área de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).
- IV - aplicar o uso do zoneamento de maior incidência na testada do terreno.
- V - estender o uso e os limites de ocupação do zoneamento de maior incidência na testada do terreno, desde que a testada possua até 50m (cinquenta metros).

Parágrafo único. A extensão dos usos e limites de ocupação será aferida a partir do alinhamento do recuo viário. (NR)

Art. 61-B. Com o objetivo de conferir isonomia de zoneamento aos terrenos em mesma quadra poderá ser revisado o zoneamento da quadra a partir de estudo técnico orientado por princípios de vizinhança e critérios morfológicos.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, será aplicado o zoneamento adjacente aos zoneamentos que corresponderem a menos de 10% (dez por cento) em quadras cuja área total desta seja inferior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) e seu perímetro completamente definido por logradouros públicos. (NR)



**Art. 39.** Altera o art. 63 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do comprimento máximo de quadra, da área máxima do quarteirão, dos coeficientes de aproveitamento, das taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios, do número de vagas para estacionamento e serviços correlatos.

Parágrafo único. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico 1 nas áreas estabelecidas pelos mapas e anexos correlacionados com a tabela de limites de ocupação desta Lei Complementar, considerando-se também os incentivos construtivos e os critérios diferenciados para imóveis em requalificação. (NR)

**Art. 40.** Inclui os arts. 63-A e 63-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63-A O direito de construir será autorizado somente a partir da existência de infraestrutura básica de esgotamento sanitário através de ligação à rede coletora de esgoto sanitário ligada a um sistema coletivo de tratamento em operação.

§ 1º Quando não houver rede pública de esgotos sanitários ou se esta for insuficiente, a edificação deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos próprio, individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas pertinentes.

§2º O loteador poderá instalar sistema coletivo de tratamento de esgoto e deverá operá-lo mediante contrapartida do usuário, até que o Município venha assumi-lo. (NR)

Art. 63-B. Será admitida a ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos, podendo:

I - o piso intermediário exceder o perímetro do pavimento vinculado desde que limitado aos limites da taxa de ocupação total deste em relação ao pavimento inferior.

II - considerar áreas sem conformação de sobreloja e mezanino vinculado ao pavimento inferior.

III - ocupar com espaços coletivos e áreas de garagens.

§1º A área ocupada pelo piso intermediário será computada no coeficiente de aproveitamento salvo exceções previstas nesta Lei Complementar.

§2º Acessos verticais vinculados ao compartimento do piso inferior são obrigatórios somente quando conformarem unidade autônoma.

§3º Não serão admitidas unidades autônomas exceto aquelas que são parte da unidade do piso inferior vinculadas por mezanino e circulação vertical própria.

§4º A ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos será admitida



quando este não ocupar mais de 75% (setenta e cinco por cento) do pavimento inferior.  
(NR)

**Art. 41.** Altera o caput e os §§ 1º e 2º e revoga os §§ 3º e 4º do art. 65 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 65. As alturas máximas para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar e são medidas no ponto médio da fachada.

§1º Serão desconsideradas para o cálculo das alturas de fachada e de cumeeira:

I - chaminés;

II - casas de máquinas;

III - antenas;

IV - reservatórios;

V - helipontos;

VI - torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

§ 2º Sótãos e pavimentos de cobertura serão desconsiderados para o cálculo das alturas de fachada, e serão considerados para o cálculo da altura de cumeeira.

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

§ 5º (...) (NR)

**Art. 42.** Inclui os arts. 65-A, 65-B e 65-C da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 65-A. Nas vias ou nos trechos de território mapeados como panorâmicos, as edificações deverão privilegiar a visibilidade da paisagem, de acordo com critérios técnicos a serem regulamentados e desde que não exista prejuízo do potencial construtivo previsto para a área.

Parágrafo Único. A critério do município poderá ser requerido elaboração de estudo específico para subsidiar a análise de projetos de edificações em vias panorâmicas, que deverá ser submetido ao IPUF. (NR)

Art. 65-B. Em terrenos com aclive ou declive poderão ser construídas edificações em configuração escalonada.

§1º As edificações escalonadas poderão ser divididas em seções para fins de cômputo do número de pavimentos e das alturas da edificação, sendo estes analisados separadamente em cada seção.

§2º A divisão das seções será estabelecida por um plano vertical virtual que caracterize sua separação demonstrando a não sobreposição de seções.



§3º O disposto no § 2º deste artigo não se aplica à circulação vertical necessária para acessar os diversos níveis da edificação. (NR)

Art. 65-C. A altura de vizinhança (HV) máxima é de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

§1º Quando fizer uso de TO diferenciada prevista no Art. 71, a altura de vizinhança (HV) máxima será de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) quando houver piso intermediário vinculado a mezanino ou sobreloja.

§2º As faces do embasamento acima da altura de vizinhança (HV) deverão obedecer a afastamento de 1/7 (um sétimo) de sua altura, respeitado o mínimo de 3m (três metros). (NR)

**Art. 43.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 66 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66 Não serão computados para determinação do número de pavimentos:

- I - os subsolos;
- II - as sobrelojas e os mezaninos;
- III - os telhados;
- IV - os terraços;
- V - os sótãos em residências unifamiliares;
- VI - o pavimento de cobertura;
- VII - 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
- VIII - entepiso técnico de acordo com norma específica;

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 44.** Inclui o art. 66-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66-A. Será permitido o aumento de um pavimento e de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para a implantação de pilotis, nos seguintes casos:

I - em substituição dos subsolos nas áreas em que não seja indicada a execução de subsolos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos, ou por ser área alagável ou inundável observando taxa a ocupação das áreas fechadas de no máximo 20% (vinte por cento)

II - em edificações em zoneamentos com até três pavimentos que se utilizarem de incentivos de uso misto observando critérios específicos que limitem o afloramento de subsolo observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 30% (trinta por cento);



III - em edificações voltadas à habitação de interesse social, com a implantação de pilotis, observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único. Nos casos do inciso II do caput deste artigo, será admitida ocupação maior das áreas fechadas, desde que imprescindível para atendimento dos critérios para o incentivo de uso misto. (NR)

**Art. 45.** Altera o art. 69 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - espaços destinados a garagem de veículos automotores em edificações multifamiliares limitados à proporção de uma vaga por unidade habitacional;

II - espaços destinados a garagem de veículos automotores para usos não residenciais, exceto edifícios garagem;

III - espaços destinados a estacionamento de bicicletas;

IV - hobby box situado na garagem;

V - áreas destinadas à circulação vertical do pavimento subsolo, quando este for destinado à garagem;

VI - sótãos em edificações unifamiliares;

VII - áreas construídas descobertas;

VIII - áreas técnicas das edificações, tais como: helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado, placas solares, centrais de gás, depósitos de resíduos e reservatórios;

IX - áreas de uso coletivo localizadas no plano de cobertura;

X - sacadas no limite de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação.

Parágrafo único. Deverão ser observados, quando houver, critérios específicos do Código de Obras e normas complementares. (NR)

**Art. 46.** Altera o art. 70 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 70. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, desde que não ultrapassem a taxa de impermeabilização mínima exigida:

I - piscina, parque infantil e outros equipamentos de lazer descobertos implantados no nível natural do terreno;

II - marquises, beirais e toldos, em balanço com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;



- III - brises e elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação;
- IV - casas de gás e depósitos temporários de lixo;
- V - acessos cobertos localizados na parte frontal às entradas de edificações multifamiliares e/ou comerciais e de serviços;
- VI - pérgola, desde que descoberta e que sua projeção seja de solo permeável;
- VII - elementos de baixo impacto de acordo com o Código de Obras e Edificações e sua regulamentação. (NR)

**Art. 47.** Inclui o art. 70-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 70-A. As edificações de 3 (três) ou mais pavimentos que fizerem uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão aumentar em até 30% (trinta por cento) a taxa de ocupação (TOx1,3).

Parágrafo único. O acréscimo na taxa de ocupação não se aplica aos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no Art. 71 desta Lei Complementar ou às edificações que possuem acréscimo na taxa de ocupação relativo ao incentivo de uso misto previsto na forma desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 48.** Altera o caput e os §§ 1º e 2º e inclui os §§ 3º e 4º no art. 71 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 71. Terão Taxa de Ocupação diferenciada:

I - os subsolos, nas seguintes condições:

- a) nas áreas de zoneamento AMC situadas no Polígono Central, poderão ocupar até 100% (cem por cento) do terreno;
- b) nas áreas de zoneamento AMC fora do Polígono Central e AMS, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;
- c) nas demais áreas onde seja permitido três ou mais pavimentos, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;
- d) nas áreas de zoneamento ARM, ATR ou ARP em que o imóvel possua acesso por vias hierarquizadas ou conectadas a estas, em distância caminhável, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno, desde que atenda aos requisitos do inciso II.

II - o primeiro e segundo pavimentos, desde que a edificação possua fachada ativa equivalente ao mínimo de 1/3 (um terço) da soma das fachadas vinculadas a logradouros públicos, nas seguintes condições:

- a) nas áreas de zoneamento AMC situadas no Polígono Central, poderá ocupar até 100% (cem por cento) do terreno;
- b) nas áreas de zoneamento AMC fora do polígono central e AMS, poderá ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;



c) nas áreas de zoneamento ARM e ATR onde esteja permitido seis ou mais pavimentos e nas áreas de zoneamento ARP onde seja permitido oito ou mais pavimentos, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;

d) nas áreas de zoneamento ARM, ATR ou ARP em que o imóvel possua acesso por vias hierarquizadas ou conectadas a estas, em distância caminhável, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;

e) em empreendimentos de habitação transitória localizados em ATR, poderão ocupar até 60% (sessenta por cento) do terreno;

III - Os subsolos em todas as ADI poderão ocupar até 100% do terreno.

§1º Nos pavimentos que utilizam a taxa de ocupação diferenciada de 100% (cem por cento) do terreno, há dispensa dos afastamentos laterais, de fundos e frontais.

§2º Nos pavimentos que utilizam a taxa de ocupação diferenciada de 80% (oitenta por cento), há dispensa dos afastamentos laterais e de fundos, respeitada a altura de vizinhança.

§3º Em nenhum caso há dispensa de respeitar o atingimento viário conforme previsto no Anexo C14 e a Taxa de Impermeabilização Máxima definida no Anexo F01 desta Lei Complementar.

§ 4º Os pavimentos decorrentes de aplicação de incentivos obedecerão a taxa de ocupação do pavimento inferior. (NR)

**Art. 49.** Altera o art. 72 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72. Serão considerados como permeáveis para efeito desta Lei Complementar, às áreas que atendam às seguintes condições:

I - que não possuam de obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo;

II - em aterro sobre terraços artificiais cuja profundidade de solo seja igual ou superior a 30cm (trinta centímetros);

III - que utilizem tecnologias alternativas (cobertura vegetal, captação de água da chuva, entre outros) para a gestão de águas pluviais, garantindo uma taxa de escoamento de águas pluviais igual ou menor do que a equivalente para a Taxa de Impermeabilização Máxima do lote; e

IV - que utilizem pavimentação drenante, conforme as especificações técnicas. (NR)

**Art. 50.** Inclui o art. 72-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72-A. As áreas de APT terão:

I - coeficiente de aproveitamento básico 1 aplicado sobre a gleba total a ser distribuído entre as parcelas, sem prejuízo da aplicação posterior de incentivos;



II - taxa de ocupação máxima, número máximo de pavimentos e altura máxima compatíveis para comportar a aplicação do coeficiente incidente sobre cada parcela definido no inciso I.

§ 1º. O cálculo do coeficiente do inciso I do caput deste artigo é apurado com exclusão das áreas de preservação permanente.

§ 2º. Deverá ser reservado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área construída para desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo que o restante da área poderá ser destinada para usos urbanos complementares, mescla de funções e inclusão social.  
(NR)

**Art. 51.** Altera o caput e o § 5º e revoga os §§ 3º, 4º, 6º e 7º do art. 73 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73. As edificações deverão respeitar afastamento frontal conforme estabelecido no Anexo C14 – Sistema Viário – Detalhamento das seções transversais, e na ausência deste o afastamento mínimo será de 4m (quatro metros).

(...)

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

§ 5º Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, o Poder Executivo Municipal poderá determinar a exigência de escalonamento do afastamento frontal da edificação a partir do oitavo pavimento, garantida a utilização integral do potencial construtivo da área, incluindo os incentivos previstos na legislação.

§ 6º (Revogado).

§ 7º (Revogado). (NR)

**Art. 52.** Inclui o art. 73-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73-A Os elementos que incidirem sobre as áreas de afastamento frontal serão dispostos em norma específica.

Parágrafo único. Ficam autorizados, sem prejuízo daqueles dispostos em norma específica e das demais regras aplicáveis, os seguintes elementos:

I - Marquises e beirais em balanço com projeção máxima de até 3,00m (três metros);

II - Áreas construídas em balanço de, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

III - Elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade;

IV - Equipamentos de ar-condicionado com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade e seus elementos de fixação e cobertura;





V - Central de gás;

VI - Guaritas, desde que possuam no máximo um pavimento e área total construída não superior a 7,50m<sup>2</sup> (sete vírgula cinquenta metros quadrados);

VII - Acessos cobertos na parte frontal às entradas de edificações, exceto em residencial unifamiliar, desde que sua largura não ultrapasse 1/3 (um terço) da largura da testada do lote e que sejam construídos inteiramente dentro dos limites do lote com estrutura metálica ou similar removível;

VIII - Pórticos nos acessos de pedestres e veículos com profundidade máxima de 1,00m (um metro);

IX - Aterros, elementos opacos de vedação, pisos, piscinas, desde que tenham até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno. (NR)

**Art. 53.** Altera o caput e o §1º e §2º e revoga §3º do art. 74 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações cuja altura de fachada seja de até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medido no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica.

§1º Será admitida a ausência de afastamentos laterais e fundos em até 1/4 (um quarto) do perímetro do lote.

§2º A dispensa dos afastamentos não se aplica aos terrenos confrontantes com orla marítima, lacustre, lagunar ou fluvial e situadas em Macro Áreas de Transição.

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 54.** Altera o art. 75 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 3,00m (três metros) em edificações com altura da fachada superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), considerando o nível natural da respectiva fachada, respeitando o mínimo de 1/7 (um sétimo) da altura da fachada.

§ 1º. Os afastamentos laterais e de fundos poderão variar conforme a altura da fachada calculada para cada face da edificação, admitindo-se escalonamento em seções.

§ 2º. Os pavimentos decorrentes de aplicação de incentivos obedecerão os afastamentos do pavimento inferior. (NR)

**Art. 55.** Inclui o Art. 75-A e 75-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:



Art. 75-A Os elementos que incidirem sobre as áreas dos afastamentos laterais e de fundos serão dispostos em norma específica.

Parágrafo único. Ficam autorizados, sem prejuízo daqueles dispostos em norma específica e das demais regras aplicáveis, os seguintes elementos:

I - marquises e beirais em balanço com projeção máxima de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em afastamentos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 20cm (vinte centímetros) de profundidade;

III - em afastamentos com no mínimo 3,00m (três metros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade;

IV - equipamentos de ar-condicionado com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade e seus elementos de fixação e cobrimento;

V - aterros, pisos, piscinas, com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno; e

VI - sacadas com balanço de até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade, em até 1/3 (um terço) da fachada, resguardado afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (NR)

Art. 75-B. A ocupação dos terrenos confrontantes com orla marítima deverá manter um afastamento mínimo em relação aos limites de final de praia ou início de costão não inferior a 15,00m (quinze metros).

Parágrafo único. Os limites a que se refere o caput deste artigo poderão ser alterados a depender do contexto de vizinhança e situações consolidadas. (NR)

**Art. 56.** Altera o art. 76 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 76. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a:

I - pelo menos 3,00m (três metros) para edificações com até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura de fachada, de acordo com a fachada e o perfil natural do terreno, excetuando-se as edificações geminadas; e

II - o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachada superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), de acordo com a fachada e o perfil natural do terreno, respeitando sempre um mínimo de 6,00m (seis metros).

Parágrafo Único. No caso de torres isoladas com o embasamento comum, o afastamento entre elas será calculado desconsiderando o embasamento. (NR)

**Art. 57.** Altera o art. 77 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 77. As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos e laterais desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e profundidade inferior a 6,00m (seis metros), desde que não cubram janelas nem poços de ventilação. (NR)

**Art. 58.** Altera o art. 78 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 78. O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando interceptar ou cobrir janelas. (NR)

**Art. 59.** Inclui os Arts. 78-A a 78-G na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 78-A Os recuos viários são obrigatórios e não edificantes, devendo ser incorporados ao domínio público municipal, de acordo com o definido no Anexo C14 – Sistema Viário – Detalhamento das seções transversais.

§ 1º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do Distrito Sede, a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada à aplicação de recuo viário mínimo de 7,00m (sete metros) em relação ao eixo da via, afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e calçada com largura mínima de 3,00m (três metros).

§2º Nas vias locais existentes em que a largura da via não corresponder às caixas mínimas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar recuo mínimo medido a partir do eixo da via, observando:

I - para enquadramento das vias locais, considera-se a largura total da caixa da via existente;

II - os recuos e alinhamentos de edificação são estabelecidos a partir do eixo da via existente, considerada como a linha média da largura existente da pista de rolamento;

III - em vias locais existentes que não conectam duas vias hierarquizadas e onde mais de três quartos da via estiver ocupada, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos e afastamentos próprios, inclusive por trechos, após análise de estudo técnico e diretrizes do IPUF.

§3º Deverá ser observado o recuo viário quando da execução de muro frontal ou edificação.

§4º A área atingida pela ampliação do sistema viário deverá obedecer às diretrizes dos órgãos de planejamento, cabendo ao proprietário as adequações no que couber.

§5º A área atingida pela ampliação do sistema viário dará direito ao proprietário de utilizar a área equivalente ao potencial construtivo atingido no próprio terreno ou alienar,



mediante escritura pública.

§6º Nos terrenos de esquina o atingimento viário deverá observar canto chanfrado reto, conforme diretrizes dos órgãos de planejamento, as quais considerarão elementos como tamanho de lote e gabarito das vias. (NR)

Art. 78-B Não caberá compensação ou indenização, de qualquer tipo, em ocupação irregular edificada nos recuos viários planejados após a entrada em vigor do disposto no art. 78-A desta Lei Complementar. (NR)

Art. 78-C. Poderá ser exigido recuo viário em imóveis, ocupados ou não, mediante interesse público. (NR)

Art. 78-D Nas vias locais existentes em que a largura da via não corresponder às caixas mínimas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar recuo mínimo medido a partir do eixo da via.

§1º Para enquadramento das vias locais, considera-se a largura total da caixa da via existente.

§2º Os recuos e alinhamentos de edificação são estabelecidos a partir do eixo da via existente, considerada como a linha média da largura existente da pista de rolamento.

§3º Em vias locais existentes que não conectam duas vias hierarquizadas e onde mais de três quartos da via estiver ocupada, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos e afastamentos próprios após análise de estudo técnico pelo IPUF. (NR)

Art. 78-E. Os recuos e afastamentos nas vias locais existentes de loteamentos aprovados anteriores a esta Lei Complementar com caixa da via implantada, devem respeitar os seguintes alinhamentos:

I - nas vias com largura da caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), o atingimento viário deverá observar o projeto aprovado do loteamento e o afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros); e

II - nas vias com largura da caixa inferior 12,00m (doze metros), o atingimento viário será de 6,00m (seis metros) a partir do eixo da via e o afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

§1º A construção de edificações com mais de dois pavimentos deverá obedecer recuo viário mínimo de 7,00m (sete metros) em relação ao eixo da via, afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e calçada com largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 2º Os valores a que se refere o § 1º poderão ser avaliados de acordo com o art. 78-F desta Lei Complementar. (NR)

Art. 78-F. Os órgãos de planejamento poderão estabelecer diretrizes para:

I - autorizar que as edificações com mais de três pavimentos observem calçada com largura mínima de 5,00m (cinco metros), ficando permitida a construção da edificação junto ao alinhamento da via;

II - admitir, em trechos de vias, a construção da edificação junto ao alinhamento da via em



empreendimentos que ampliem os passeios em 2,0m (dois metros) em relação aos alinhamentos previstos nesta Lei Complementar. (NR)

Art. 78-G. As áreas para embarque e desembarque devem ser equacionadas no interior do lote.

§1º Os órgãos de planejamento poderão prever diretrizes para embarque e desembarque e carga e descarga junto ao meio fio mediante a realocação de calçada e efetivando incorporação ao domínio público dos recuos, quando couber.

§2º Nos casos de realocação de recuos e calçadas, estes deverão observar os parâmetros mínimos desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 60.** Altera o caput e os §§ 1º, 8º, 9º e 10 e revoga os §§ 2º ao 7º do art. 79 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 79. O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido no anexo Tabela E01 - Estacionamentos.

§ 1º. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, salvo nas hipóteses de funcionamento em horários não conflitantes.

§2º (Revogado).

§3º (Revogado).

§4º (Revogado).

§5º (Revogado).

§6º (Revogado).

§7º (Revogado).

§8º Todas as edificações passíveis de EIV deverão equacionar as paradas e vagas de serviço.

§9º O atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento poderá ser cumprido mediante a utilização de vagas no entorno do empreendimento.

§10. Havendo alteração de uso, ou condição que implique descumprimento do previsto neste artigo deverá ser apresentada solução ao atendimento do número mínimo de vagas de estacionamento conforme disposto no caput deste artigo. (NR)

**Art. 61.** Inclui o Art. 79-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 79-A. São dispensados de vagas de estacionamento:

I - os imóveis localizados em vias exclusivas de pedestres;

II - as edificações destinadas ao uso residencial e residencial transitório;

III - edificações destinadas ao uso comercial e/ou de serviços, salvo com obrigações



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

estabelecidas no EIV;

IV - as edificações tombadas em Áreas de Preservação Cultural (APC). (NR)

**Art. 62.** Altera o caput e revoga os §§ 1º, 2º e 3º do art. 80 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80. As áreas de estacionamento de veículos automotores não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, salvo em obediência a diretrizes do órgão de planejamento.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 63.** Altera os incisos I e II do caput, altera o §1º e revoga o § 2º do art. 84 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 84 (...)

I - os Micropólos obedecerão as regras da tabela parte integrante desta Lei Complementar, quanto ao número mínimo de vagas para estacionamento, carga/descarga, área para embarque/desembarque e para táxis; e

II - os Macropólos obedecerão a regras especiais de implantação fixadas pelo IPUF, incluindo no mínimo exigências iguais às dos Micropólos, acrescidas daquelas referentes aos dispositivos de acesso de pedestres e veículos, e respectivas áreas de acumulação.

§ 1º Na avaliação dos projetos de pólos geradores de tráfego, o IPUF determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 64.** Altera o art. 85 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 85. A instalação dos Pólos Geradores de Tráfego (PGT) com acessos ou saídas de veículos automotores para vias arteriais ou de trânsito rápido fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, de via marginal ou pista de desaceleração, salvo dispensa mediante diretrizes ou estudo técnico determinado pelo órgão de planejamento.

Parágrafo único. A instalação de PGT's fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, das seguintes infraestruturas de apoio ao ciclista:

I – paraciclos próximos às entradas e saídas de pedestres do empreendimento;

II – bicicletário;

III - dispor de banheiro equipado com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários dos



modais ativos. (NR)

**Art. 65.** Altera o art. 86 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 86. O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente quanto às dimensões mínimas previstas no Anexo F01 - Limites de Ocupação. (NR)

**Art. 66.** Altera os incisos II e V do caput do art. 87 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 87. (...)  
(...)  
II - condomínio de lotes;  
(...); e  
V - loteamento integrado à edificação. (NR)

**Art. 67.** Altera os incisos IV e V do caput do art. 88 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 88 (...)  
(...)  
IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; e  
V - em glebas sem condições geológicas adequadas para a construção de edificações e desde que não existam soluções de engenharia para tanto. (NR)

**Art. 68.** Altera o art. 89 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 89. O prolongamento de vias ou a abertura de novas vias não promovidos ou autorizados pelo Município será equiparado ao loteamento.  
Parágrafo único. A autorização a que se refere o caput do artigo deverá observar estudos globais de conectividade. (NR)



**Art. 69.** Altera o caput e os §§ 1º ao 5º do art. 90 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90. Nos loteamentos a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional à densidade proposta para o empreendimento, mas compatíveis com o sistema viário e os equipamentos urbanos já existentes na região.

§ 1º O percentual máximo de espaços livres para recreação e lazer e equipamentos comunitários, exigível pelo Município, será de 15% (quinze por cento) da área total parcelável.

§ 2º As áreas públicas deverão ter assegurado o acesso público.

§ 3º Poderão ser aceitas vias com caixa de no mínimo 12,00m (doze metros) para uso do automóvel, desde que aprovadas pelo IPUF.

§ 4º O IPUF poderá dispor sobre a superfície contínua e relação máxima entre testada e comprimento, desde que observados os seguintes critérios:

I - atender o percentual estabelecido de espaços livres de acordo com o § 1º do caput deste artigo;

II - favorecer a distribuição e compatibilização de dimensões de áreas verdes ao loteamento favorecendo a caminhabilidade, a acessibilidade social, das pessoas com deficiência e diversidade etária da população;

III - atender o disposto no Art. 91-B desta Lei Complementar;

IV - compatibilizar com as características da gleba existente.

§ 5º As diretrizes para os projetos de parcelamento do solo, salvo desmembramento, deverão ser elaboradas pelos órgãos de planejamento, sem prejuízo da aplicação dos incentivos previstos nesta Lei Complementar. (NR)

**Art. 70.** Inclui os Arts. 90-A e 90-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90-A. Os imóveis submetidos a parcelamento poderão adequar os zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba, observando:

I - a melhor inserção das áreas comunitárias institucionais e áreas de recreação e lazer na malha urbana;

II - a continuidade dos zoneamentos;

III - a garantia de proporcionalidade de zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba anteriores ao parcelamento.

Parágrafo único. A adequação de zoneamento obedecerá às diretrizes do IPUF. (NR)

Art. 90-B. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.





1º Os desmembramentos deverão destinar áreas para espaços livres de recreação e lazer e de equipamentos comunitários nos mesmos critérios de localização, porcentagem, e proporção previstas para os loteamentos, podendo a destinação de áreas públicas se dar nas seguintes formas:

I - glebas ou terrenos com área de até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) parceláveis ficam dispensados da destinação de áreas públicas;

II - glebas ou terrenos maiores de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) parceláveis farão a destinação em área pública ou compensação financeira considerando a área total do desmembramento, o valor venal do terreno e o número de lotes gerados, cujos recursos serão destinados a Fundo específico, com rubrica própria para gestão, qualificação e aquisição de áreas públicas.

§ 2º A destinação de área pública poderá ser efetivada no imóvel ou em outro imóvel em raio de até 5 km (cinco quilômetros).

§ 3º As glebas ou terrenos maiores de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) parceláveis deverão ser submetidos à loteamento.

§ 4º Nos desmembramentos em que houver previsão de alargamento viário de vias projetadas ou existentes, os desmembramentos deverão prever faixa não edificável relativa ao atingimento viário, devendo ser averbadas em Matrícula.

§ 5º É admitido o desmembramento fora da Macroárea de Uso Urbano, excetuando-se áreas exclusivamente de Áreas de Preservação Permanente, as quais deverão ficar vinculadas a uma única matrícula.

§ 6º A possibilidade de compensação financeira no caso disposto no inciso II do § 1º deste artigo fica condicionada à análise dos critérios de conveniência e interesse público a serem observados pelo Poder Executivo municipal.

§ 7º As frações derivadas do desmembramento que excederem 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ficarão isentas da doação de área pública. (NR)

**Art. 71.** Inclui os Arts. 91-A e 91-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 91-A. As áreas para equipamentos comunitários deverão ser entregues ao município livres, desimpedidas e sem restrição quanto a sua ocupação com edificações. (NR)

Art. 91-B. Nas áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer é vedado incluir no percentual a ser doado ao município:

I - os canteiros centrais, rótulas, áreas residuais do sistema de viário;

II - as áreas impedidas de uso e ocupação com atividades urbana;

III - as áreas de preservação permanente em percentual superior a 60% (sessenta por cento).

§ 1º Caso as áreas de preservação permanente correspondam a mais da metade da gleba, a área destinada a espaços livres de recreação e lazer poderá ser constituída da integralidade das áreas de preservação permanente.

§ 2º Não haverá áreas remanescentes de APP, de modo que estas deverão integrar as áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer. (NR)



**Art. 72.** Altera o art. 92 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 92. Incluem-se dentre as exigências obrigatórias dos artigos 35 e 37 da Lei n. 1.215, de 1974, o projeto e a execução das calçadas que deverão ter largura mínima de 2m (dois metros). (NR)

**Art. 73.** Altera o inciso II do caput do art. 95 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 95 (...)

I - (...)

II - as vias projetadas devem ser conectadas e articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local. (NR)

**Art. 74.** Altera o caput e o §2º e §3º do art. 96 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 96 Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas.

§ 1º (...)

§ 2º A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo estabelecido no cronograma de execução aprovado, contados a partir da data de aprovação do projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.

§ 3º As etapas e condições da urbanização progressiva deverão constar de Termo de Compromisso firmado com o Município, incluindo cronograma de implantação, com força de título executivo extrajudicial, sendo que a execução das áreas públicas e conexões viárias devem ser priorizadas no cronograma a ser aprovado.

§ 4º (...) (NR)

**Art. 75.** Revoga o inciso III do caput do art. 102 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 102 (...)

(...)

III - (Revogado). (NR)



**Art. 76.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 103 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 103. As residências isoladas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4.591, de 1964.

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 77.** Revoga os incisos I, IV, V do caput do art. 104 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 104. (...)

I - (revogado);

(...)

IV - (revogado);

V - (revogado); (...) (NR)

**Art. 78.** Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 105 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 105. Nos condomínios de lotes serão discriminadas as partes comuns e a fração ideal correspondente a cada unidade, bem como as áreas de uso exclusivo de cada unidade autônoma.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 79.** Altera o art. 108 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 108. A aprovação de condomínios residenciais unifamiliares ficará condicionada à doação ao Município de áreas públicas de lazer e institucional, no percentual máximo, exigível pelo Município, de quinze por cento da área total parcelável, conforme as diretrizes e percentuais exigíveis ao loteamento.

Parágrafo único. O empreendedor deverá executar às suas expensas, na área verde de lazer, projeto paisagístico com equipamentos, previamente aprovado pelo Município. (NR)



**Art. 80.** Altera o art. 110 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 110. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo e de áreas comuns serão os mesmos estabelecidos nas leis de zoneamento para a área em que se situarem os condomínios.

Parágrafo Único. Os limites de ocupação em condomínios de lote em APL-E serão calculados com base na área total dos lotes resultantes. (NR)

**Art. 81.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 113 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 113. Quando, para a implantação do condomínio, houver a necessidade de extensão de via pública existente, a via deverá ser executada e transferida ao Município, não se enquadrando como loteamento.

Parágrafo Único. (Revogado). (NR)

**Art. 82.** Altera o art. 114 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 114. Nos condomínios de lotes os equipamentos e estruturas de esgotamento de águas pluviais, disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio. (NR)

**Art. 83.** Altera o caput, o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui os §§ 2º e 3º ao art. 118 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 118. Quando existirem carências de áreas públicas de lazer e comunitárias institucionais no entorno do projeto de condomínios multifamiliares a serem implantados em áreas área urbanizável igual ou maior do que 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que não foram objeto de parcelamento do solo urbano, o empreendimento deverá promover a geração de áreas de uso público através de:

I - destinação de área pública na área do próprio empreendimento a um mínimo de 15% (quinze por cento) da sua área urbanizável; ou

II - destinação de área pública no entorno do empreendimento a um mínimo de 15% (quinze por cento) da sua área urbanizável; ou

III - contrapartida financeira equivalente a 15% (quinze por cento) da área urbanizável do terreno voltada a programas, ações ou obras destinadas à mitigação das carências



relativas às áreas públicas no entorno .

§1º No caso de aplicação dos incisos I e II deste artigo, fica reservado o direito ao índice equivalente da área destinada, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º Serão dispensados da aplicação deste artigo os imóveis parcelados para fins urbanos anteriormente à vigência da Lei n. 6.766, de 1979.

§ 3º A análise de carências de áreas públicas no entorno deverá considerar estudo promovido pelo IPUF que avalie a demanda da região por áreas de lazer e comunitárias institucionais. (NR)

**Art. 84.** Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 119 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 119. Os terrenos de marinha deverão observar o zoneamento e os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e as demais regulamentações federais pertinentes.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 85.** Altera o inciso V do caput do art. 125 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 125. (...)

(...)

V – Áreas Especiais de Orla (AEO); e

(...) (NR)

**Art. 86.** Altera o caput e revoga o §2º do art. 128 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 128. As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) de realização prioritária são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas ou autorizadas pelo Poder Público municipal.

§ 1º (...)

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 87.** Altera o parágrafo único do art. 129 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 129. (...)

Parágrafo Único. As OUC passam a figurar como ADI-II. (NR)

**Art. 88.** Altera o caput e o parágrafo único, que passa a figurar como § 1º, e acrescenta os §§ 2º ao 4º no art. 130 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 130. As Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) são aquelas que tem por finalidade de promover o desenvolvimento equilibrado das centralidades urbanas locais acentuando o modelo de desenvolvimento polinuclear, de modo a diminuir a necessidade de deslocamentos pendulares da população em busca de serviços e atividades e a induzir o desenvolvimento orientado ao transporte.

§1º As ADI são aquelas delimitadas no anexo H02 e aquelas que serão instituídas por Lei específica, estas, a partir de estudos urbanísticos das centralidades do órgão de planejamento.

§2º As ADI poderão receber incentivos fiscais e construtivos que serão definidos na Lei da sua criação.

§3º Poderão ser exigidas contrapartidas para a implantação de empreendimentos em ADI.

§4º As ADI aplicam-se somente nas Macroáreas de Uso Urbano. (NR)

**Art. 89.** Inclui o Art. 130-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 130-A. A demarcação e os parâmetros a serem estabelecidos para as ADI terão os seguintes objetivos:

I - promover a ocupação urbana concentrada;

II - qualificar a infraestrutura urbana nas centralidades existentes ou potenciais, priorizando as infraestruturas de mobilidade e de saneamento básico;

III - estimular a ocupação de vazios urbanos em áreas já urbanizadas e aptas à urbanização;

IV - preservar o patrimônio ambiental, cultural e paisagístico, valorizando as características territoriais e socioculturais;

V - fomentar o desenvolvimento econômico local promovendo a geração de emprego e renda e a qualificação do trabalho;

VI – impulsionar projetos urbanos que promovam a inclusão social e a oferta adequada de moradia;

VII – promover a miscigenação de usos;

VIII - melhorar ou ampliar os equipamentos comunitários; e

IX - priorizar a mobilidade ativa e o transporte público coletivo. (NR)

**Art. 90.** Altera o art. 132 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte



redação:

Art. 132. As Áreas Especiais de Orla (AEO) são aquelas destinadas à gestão e ordenamento da orla com ênfase na preservação da paisagem e na ampliação do uso e acesso público, buscando promover:

- I - melhoria da qualidade socioambiental;
- II - proteção dos ecossistemas costeiros;
- III - lazer e o esporte;
- IV - preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- V - atividades produtivas tradicionais; e
- VI - desenvolvimento econômico e turístico. (NR)

**Art. 91.** Altera o art. 133 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 133. O Município desenvolverá Plano Específico de uso e ocupação territorial Áreas Especiais de Orla, devendo:

- I - estabelecer critérios de planejamento e gestão integrados, estratégicos e disciplinadores de uso e ocupação da orla que garantam e perpetuem os valores locais;
- II - promover ações prioritárias de regularização fundiária com vistas a melhorar as condições de habitabilidade e de infraestrutura;
- III - mapear acessos existentes, identificar áreas sensíveis e áreas indicadas para abertura de novos acessos;
- IV – elaborar estudo técnico, ambiental e urbano, que estabeleça critérios técnicos para a abertura de novos acessos às bordas d’água da orla;
- V - fomentar a manutenção das atividades tradicionais em núcleos reconhecidos;
- VI - desenvolver diretrizes para intervenção na paisagem;
- VII - desenvolver diretrizes e estratégias de desenho urbano orientadoras de projetos de intervenção; e
- VIII - elencar estratégias para melhoria do saneamento básico e da balneabilidade. (NR)

**Art. 92.** Inclui o parágrafo único no art. 136 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 136. (...)

Parágrafo único. Mesmo áreas delimitadas nos termos deste artigo poderão ser objeto de parcelamento do solo urbano, desde que existam soluções de engenharia compatíveis com o seu uso. (NR)



**Art. 93.** Altera o caput do art. 140 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 140. Áreas de Limitação Ambiental (ALA) são espaços territoriais de maior sensibilidade ambiental cuja característica ambiental representa limitação à ocupação urbana, podendo ocorrer a supressão de vegetação na forma e nos limites fixados na legislação ambiental específica. (...) (NR)

**Art. 94.** Altera o § 1º e revoga os §§ 2º e 3º do art. 141 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 141. (...)

§ 1º As Áreas de Conflito Ambiental e Urbano serão delimitadas pelo poder executivo e são consideradas, para todos os efeitos, núcleos urbanos informais consolidados.

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 95.** Inclui a Seção XI no Capítulo VIII do Título II, composta pelo art. 142-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

#### Seção XI - Das Áreas de Urbanização Especial

Art. 142-A. As Áreas de Urbanização Especial (AUE) são áreas de expansão urbana a serem desenvolvidas através de Planos Específicos de Urbanização.

§1º A estratégia de desenvolvimento gradual das Áreas de Urbanização Específica (AUE), as diretrizes e os incentivos à sua implantação, serão objeto de estudos e regulados por ato do Poder Executivo.

§2º O desenvolvimento da AUE e seus respectivos PEU's devem observar os seguintes critérios:

I - coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) aplicado sobre a área total da gleba, excluindo-se aquelas não edificantes, a ser distribuído entre os lotes derivados de PEU, sem prejuízo da aplicação posterior de incentivos previstos neste plano;

II - mínimo de 15% (quinze por cento) do número das unidades habitacionais dos PEU's destinadas para habitação de Interesse Social;

III - 1/3 (um terço) das unidades habitacionais para habitação de Interesse Social na classificação Habitação de Baixa Renda (HBR) as quais deverão ser destinadas em sua totalidade e sem ônus ao município e nas quais não incidirão outorga onerosa;

IV - densidade média líquida mínima 74 hab/ha (setenta e quatro habitantes por hectare);

V - ocupação máxima pelos parcelamentos de PEU a 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba total, reservando outras áreas para fins ambientais ou produção agrícola





sustentável quando couber;

VI - diretriz global de conectividade e mobilidade urbana da AUE e rebatimento nos PEU;

VII - diretriz global de conectividade ambiental, valorizando corredores ecológicos e rede de parques;

VIII - previsão de investimento em programas ambientais continuados nas áreas de preservação dos seus próprios territórios;

IX - equilíbrio entre habitação e geração de oportunidades de emprego e renda;

X - sistema de contrapartidas vinculadas à região de abrangência.

§3º O desenvolvimento das Áreas de Urbanização Especial (AUE) através do respectivo Plano Específico de Urbanização (PEU), independe de autorização legal específica quando não ultrapassar o coeficiente de aproveitamento estabelecido no inciso I do §2º deste artigo não sendo contabilizados os eventuais incentivos previstos nesta Lei Complementar.

§4º É permitido o parcelamento das Áreas de Urbanização Especial (AUE) nas modalidades de loteamento e condomínio de lotes, mediante a prévia aprovação do(s) PEU.

§5º Ficam dispensados de PEU os terrenos que possuam acesso por via hierarquizada e que sejam limítrofes a outros zoneamentos urbanos:

I - em terrenos que a área zoneada da AUE corresponda em até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), excluindo-se aquelas não edificantes, os quais poderão utilizar os usos do solo e limites de ocupação dos zoneamentos adjacentes;

II - em terrenos que a área zoneada da AUE corresponda a porção maior do que 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), excluindo-se aquelas não edificantes, mediante avaliação baseada em estudo técnico dos órgãos de planejamento e ambiental e regulamentação específica que definirá os critérios e as áreas onde a dispensa é aplicada, poderão utilizar os usos do solo e limites de ocupação dos zoneamentos adjacentes.

§ 6º O estudo técnico previsto no inciso II do §5º deste artigo deverá prever conexões entre o entorno e a respectiva AUE, quando couber, considerar critérios de integração e vizinhança, assim como demonstrar a baixa influência espacial da área sobre o contexto global da AUE.

§ 7º A redistribuição de índices nos termos do inciso I do § 2º deste artigo não ensejará em aplicação de outorga onerosa no que exceder o potencial construtivo básico sobre cada lote resultante do(s) PEU;

§ 8º Excluem-se de incentivos aplicáveis em PEU à Fruição Pública e aqueles vinculados às ADI's.

§ 9º É permitido o desenvolvimento de mais de um PEU nas AUE. (NR)

**Art. 96.** Altera o inciso II e revoga o inciso III do caput, altera os §§ 1º e 2º e revoga o § 3º do art. 143 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 143. (...)



I - (...)

II - APC-2 - Áreas de Interesse Paisagístico destinam-se à preservação de sítios naturais de excepcional beleza e/ou paisagens culturais, representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores;

III - (revogado);

IV - (...)

§ 1º As APC-1 estão indicadas no mapa de zoneamento parte integrante desta Lei Complementar e serão detalhadas em mapas específicos pelo SEPHAN.

§ 2º A indicação e a lista de APC-2, APC-3 e APC-4, partes integrantes desta Lei Complementar são uma orientação para realização do inventário a ser coordenado e elaborado pelo Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), integrante do IPUF.

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 97.** Altera o art. 144 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 144. O IPUF poderá elaborar planos específicos de urbanização nas APCs ou entorno de bens tombados que não alterem os limites de uso e ocupação já estabelecidos nesta Lei Complementar para o respectivo zoneamento.

Parágrafo Único. Nos casos de alteração do limite de uso e ocupação nas APCs, os planos específicos de urbanização dependerão de lei específica e prévia anuência do Conselho da Cidade. (NR)

**Art. 98.** Altera o art. 147 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 147. Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural APC-1 e nos bens protegidos através de tombamento, o remembramento e desmembramento de lotes, a manutenção, conservação, restauração, renovação, reabilitação, reforma, ampliação, construção, demolição, comunicação visual, pintura, instalação de quaisquer elementos externos às fachadas e controle climático do ambiente interno das edificações dependerão da anuência do SEPHAN, quando este setor não houver emitido diretrizes específicas. (NR)

**Art. 99.** Altera os incisos II, III e V do caput e inclui o § 3º no art. 149 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 149. Os imóveis situados nas APC-1 serão enquadrados por ato do Poder Executivo



Municipal em uma ou mais das cinco categorias de preservação abaixo:

I – (...)

II - P-2 - imóvel partícipe de conjunto arquitetônico ou bens seriados, a ter seu exterior totalmente preservado, possibilitando remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamento externos não sejam afetados e sejam mantidos aqueles elementos internos de excepcional valor histórico e/ou arquitetônico;

III - P-3 - imóvel no entorno de edificações de interesse histórico, podendo ser demolido ou readequado, desde que o resultado favoreça as relações espaciais e visuais com interesse de preservação ali envolvidas;

IV – (...)

V - P-5 - imóvel localizado no entorno de áreas protegidas, caracterizadas como áreas de transição e de preservação da paisagem, podendo ser demolido ou readequado.

(...)

§ 3º As classificações, antes da notificação do particular afetado, deverão ter anuência prévia do Conselho da Cidade. (NR)

**Art. 100.** Altera o caput e os incisos IV e VII do art. 150 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 150. As intervenções em edificações de categoria P-1 e P-2 deverão manter a autenticidade e integridade, obedecendo ao que segue:

(...)

IV - uso de cores tradicionais das edificações, conforme seu estilo ou prospecções arquitetônicas;

(...)

VII - criação de condições de acessibilidade universal, observando sua compatibilidade com as características físicas do bem protegido; e

(...) (NR)

**Art. 101.** Altera os incisos I e V do caput e o § 2º do art. 151 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151. (...)

I - harmonização com a arquitetura de valor histórico do conjunto formado pelas edificações próximas, respeitando as características volumétricas, cromáticas e compositivas;

(...)

V - emprego de materiais de cobertura semelhantes aos do conjunto das edificações protegidas próximas, admitindo-se, excepcionalmente, adequações em conformidade com o inciso I do caput e o § 2º deste artigo; e



(...)

§ 2º O IPUF através do SEPHAN, excepcionalmente, para melhor inserção no conjunto tombado poderá aprovar soluções diferenciadas para coberturas, alinhamentos frontais, laterais e volumetria, sendo vedado, em todos os casos, materiais com amianto e fibrocimento. (NR)

**Art. 102.** Altera o art. 152 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 152. Para os bens de categoria P4, o SEPHAN fixará diretrizes de intervenção nos elementos que justifiquem sua preservação, por meio de Parecer Técnico ou estudo específico. (NR)

**Art. 103.** Altera o caput e o inciso II e inclui o inciso III no art. 153 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 153. Em todas as edificações inseridas em APC-1, fica estabelecido:

I – (...)

II - as cores de fachadas e empenas deverão respeitar a estrutura cromática tradicional das edificações de valor cultural dos conjuntos urbanos onde estão inseridas, sendo vedado o fracionamento cromático de uma mesma fachada; e

III - os revestimentos externos das fachadas em reformas e novas construções devem se harmonizar com o substrato original das edificações históricas preservadas (P1, P2 e P4) de acordo com diretrizes emitidas pelo SEPHAN. (NR)

**Art. 104.** Altera o caput e revoga os §§ 1º ao 4º do art. 154 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 154. A comunicação visual não poderá interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos fundamentais das edificações e paisagens, devendo em todos os casos seguir as diretrizes do SEPHAN.

§1º(Revogado).

§2º(Revogado).

§3º(Revogado).

§4º(Revogado). (NR)

**Art. 105.** Altera o caput e o § 1º e revoga os §§ 2º ao 4º do art. 159 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 159. Em APC-1 e APC-2 a proteção do conjunto urbano deverá considerar as vias, praças, largos, jardins e pátios.

§1º A implantação, manutenção e recuperação de revestimentos, pavimentações e os componentes e mobiliários urbanos deverão obedecer às diretrizes do SEPHAN.

§2º (Revogado).

§3º (Revogado).

§4º (Revogado). (NR)

**Art. 106.** Altera o caput e revoga os §§ 1º ao 4º do art. 160 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 160. A implantação e manejo do mobiliário urbano público e demais equipamentos deverá observar as diretrizes do SEPHAN.

§1º (Revogado).

§2º (Revogado).

§3º (Revogado).

§4º (Revogado). (NR)

**Art. 107.** Altera o art.161 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 161. Nas APC-1 e bens protegidos como de interesse de preservação cultural os projetos a serem submetidos à aprovação deverão conter, além dos requisitos constantes nos documentos técnicos emitidos, aqueles prescritos em regulamentação própria. (NR)

**Art. 108.** Altera o caput e os §§ 1º e 2º e inclui o § 3º no art. 164 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 164. As Áreas Arqueológicas (APC-3) são de preservação permanente e não edificantes, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação das evidências.

§ 1º A delimitação destas APC-3 ficará a cargo do SEPHAN, de modo que quaisquer intervenções, aprovação de projeto e licenciamento de obras ou escavações nas APC-3 ou nos sítios arqueológicos dependerão de estudo específico a ser anuído pelo SEPHAN e pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Nacional (IPHAN).

§ 2º As APC-3 deverão priorizar o uso coletivo, os fins científicos, educacionais e turísticos.



§ 3º Nas APC-3 devem ser observados, no que couber, os dispositivos da Lei Complementar n. 325, de 2008, que dispõe sobre os sítios arqueológicos, além das demais disposições federais pertinentes. (NR)

**Art. 109.** Altera os §§ 1º e 3º do art. 168 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 168 (...)

§ 1º A responsabilidade pela elaboração dos Inventários, bem como suas implementações será do IPUF através do SEPHAN e do setor responsável pela política de preservação da paisagem.

§ 2º (...)

§ 3º Os imóveis construídos antes de 1950 deverão ter anuência prévia para intervenções e demolições, com vistas a sua inserção nos inventários, excetuando-se regiões ou características previamente identificadas pelo SEPHAN em regulamentação específica.

§ 4º (...) (NR)

**Art. 110.** Altera o caput, revoga o § 2º e inclui os §§ 3º e 4º no art. 170 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 170. Os elementos excepcionais componentes das paisagens ambiental ou cultural poderão ser identificados e inventariados pelo IPUF em colaboração com a FLORAM, compreendendo, dentre outros:

I - paisagens das orlas e bordas d'água;

II - caminhos e trilhas terrestres;

III - rotas náuticas;

IV - vias panorâmicas;

V - marcos referenciais; e

VI - mirantes e belvederes.

§ 1º (...)

§ 2º (Revogado).

§ 3º Os elementos identificados para ser inventariados dependerão de anuência prévia do Conselho da Cidade.

§ 4ª Os elementos já identificados e/ou inventariados até a entrada em vigor desta lei deverão ser submetidos à validação do Conselho da Cidade. (NR)

**Art. 111.** Altera o parágrafo único, que passa a figurar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 171 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

Art. 171. (...)

§ 1º Os marcos referenciais devem ser inventariados pelo SEPHAN e setor responsável pela política de proteção da paisagem que elaborarão estudos de proteção da visibilidade.

§ 2º Decreto do Poder Executivo Municipal disporá sobre as normas acerca dos marcos referenciais, amparado nos estudos a que se refere o § 1º deste artigo. (NR)

**Art. 112.** Altera o caput do art. 172 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 172. Os mirantes e belvederes são locais de onde é possível usufruir de visuais marcantes no território que devem ser preservados em sua integridade física e ter garantido o uso coletivo, priorizando sua acessibilidade.

Parágrafo Único. (...) (NR)

**Art. 113.** Altera o caput e o § 1º e revoga os §§ 2º e 3º do art. 173 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 173. Com vistas a impedir interferências negativas na apreensão visual dos elementos definidores da paisagem deverá ser observado o critério de visibilidade.

§ 1º Decreto do Poder Executivo Municipal disporá sobre as normas acerca dos panoramas mais significativos do Municípios, amparado no critério a que se refere o caput deste artigo, com prévia anuência do Conselho da Cidade.

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 114.** Altera o caput e inclui os §§ 1º e 2º do art. 174 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 174. Fica instituída a Política Municipal de Arte Pública com vista a promover intervenções artísticas, de caráter permanente ou efêmero, inseridas na paisagem urbana ou natural do município.

§ 1º. A política de arte pública será coordenada pela IPUF.

§ 2º. O Município deverá promover legislação específica com vista a estabelecer condicionantes de inserção e aprovação para as intervenções artísticas e participação da COMAP. (NR)

**Art. 115.** Altera o art. 179 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 179. Será obrigatória a inserção de Arte Pública nas intervenções construtivas e urbanísticas de caráter privado configuradas legalmente como Polo Gerador de Tráfego - 1 (PGT-1) e 2 (PGT-2).

Parágrafo único. Nos projetos de praças e edificações que utilizem recursos públicos deve ser previsto espaço com visibilidade pública destinado a implantação de arte pública, podendo ser dispensado considerando as características da forma, porte, investimento e grau de intervenção. (NR)

**Art. 116.** Altera o inciso VIII do caput do art. 185 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 185. (...)

VIII - percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações por abandono, demolição ou descaracterização parcial ou total de imóveis enquadrados nas categorias P1, P2 e P4; (...) (NR)

**Art. 117.** Altera o parágrafo único do art. 187 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 187. (...)

Parágrafo Único. Nos casos previstos neste artigo o proprietário estará sujeito à multa. (NR)

**Art. 118.** Altera o art. 188 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 188. Sem prejuízo das sanções administrativas e penais aplicáveis ao causador do dano nos terrenos em que clandestinamente ocorrerem demolições parciais ou totais de edificações de categorias P1, P2 e P4, ou seu abandono, a área das novas edificações ficará limitada a cinquenta por cento da área do bem.

Parágrafo Único. Em casos em que o SEPHAN determinar a reconstituição volumétrica do bem cultural, será autorizada a utilização dos parâmetros urbanísticos do bem total ou parcialmente demolido. (NR)

**Art. 119.** Altera os incisos IX, XI e XIV do caput, revoga os §§ 1º, 6º, 7º e 8º e inclui os §§ 9º e 10 no art. 190 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:





Art. 190. (...)

(...)

IX – faixa compartilhada: via destinada ao trânsito compartilhado entre todos os modais no mesmo nível, com prioridade dos modos não motorizados sobre os motorizados; e

(...)

XI - passeio compartilhado: passeio destinado ao trânsito compartilhado entre os modais não motorizados, com prioridade do pedestre, em especial da pessoa com deficiência, sobre os demais;

(...)

XIV - via aquática: hidrovía, aquavía, via navegável, caminho marítimo ou caminho fluvial, hidrovias interiores artificiais e hidrovias interiores melhoradas;

(...)

§ 1º (Revogado).

(...)

§ 6º (Revogado).

§ 7º (Revogado).

§ 8º (Revogado).

§ 9º As seções transversais representadas no Anexo C14 – Sistema Viário são orientadoras e a disposição final da ocupação da caixa da via poderá ser alterada obedecendo às diretrizes dos órgãos de planejamento competentes.

§10. As vias projetadas no mapa do sistema viário básico têm caráter de diretriz do planejamento urbano, cabendo eventuais adequações de posição e traçado na aprovação de parcelamentos do solo ou de edificações, desde que respeitadas as dimensões e conexões viárias previstas e aprovadas pelos órgãos de planejamento competentes. (NR)

**Art. 120.** Altera o caput e o § 1º, revoga o § 2º e inclui os §§ 4º e 5º no art. 192 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 192. As caixas mínimas do sistema rodoviário para novos arruamentos obedecerão aos seguintes gabaritos:

I - 38m (trinta e oito metros) nas Vias de trânsito rápido;

II - 29m (vinte e nove metros) nas Vias Arteriais;

III - 24m (vinte metros e cinquenta centímetros) nas Vias Coletoras;

IV - 12 (doze metros) nas Vias Locais;

V - 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) em cada sentido das Ciclovias;

VI - 6m (seis metros) nas Vias Preferenciais de Pedestres;

VII – 3m (três metros) nas Vias Exclusivas de Pedestres; e

VIII – 16m (dezesesseis metros) nas Vias Subcoletoras.

§1º Caixa da Via é a medida, em seção transversal, de muro a muro, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.



§2º (Revogado).

§3º (...)

§ 4º As vias existentes em áreas urbanas consolidadas até 22 de dezembro de 2016 deverão ser incorporadas ao sistema viário oficial do Município, por ato declaratório do Poder Executivo, sendo passível de contribuição de melhoria, quando cabível.

§ 5º As vias que não forem declaradas integradas ao sistema viário em até 2 (dois) anos a partir da promulgação desta Lei Complementar, a critério de todos os proprietários ou possuidores das áreas afetadas, poderão ser fechadas. (NR)

**Art. 121.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art.193 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 193. A largura de uma nova via que constituir prolongamento de outra já existente ou prevista em plano aprovado pelo Município será igual à largura prevista da via ou conforme diretrizes definidas pelo IPUF.

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 122.** Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art.194 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 194. Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias, os limites entre faixa de rolamento e calçada deverão obedecer especificações diretrizes do órgão de planejamento.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado). (NR)

**Art. 123.** Altera o caput e seu inciso I e revoga o inciso II do art.195 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 195. Os acessos às interseções das diversas categorias de vias obedecerão aos seguintes critérios:

I - o acesso direto às vias de trânsito rápido ou arteriais só será permitido através de:

- a) Vias Arteriais;
- b) interseções indicadas nos mapas, partes integrantes desta Lei Complementar;
- c) vias marginais;
- d) pistas de desaceleração; ou
- e) solução técnica específica aprovada pelo IPUF e demais órgãos competentes;

II – (revogado);

III - (...) (NR)



**Art. 124.** Altera o caput e o §1º e revoga o §2º do art.196 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 196. Os órgãos de planejamento estabelecerão diretrizes para:

I - vias de circulação de veículos sem saída; e

II - as rampas máximas permitidas.

Parágrafo único. Além das diretrizes a que se refere o caput deste artigo, o IPUF e demais órgãos competentes poderão aprovar soluções técnicas específicas para cada caso. (NR)

**Art. 125.** Altera o art.198 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 198. Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade, mobilidade e interesse público.

§ 1º O redimensionamento, realocação ou supressão de via poderá ocorrer de ofício ou a pedido do proprietário direcionado ao órgão de planejamento municipal.

§ 2º No caso de indeferimento do pedido a que se refere o § 1º deste artigo, será permitido ao proprietário a aprovação e construção de:

I - uma residência unifamiliar, com um pavimento e área máxima construída de 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) sobre os terrenos atingidos, obedecidos os demais limites de ocupação;

II - edificações de acordo com o zoneamento e limites de ocupação, desde que assegure a reserva da área prevista para a execução futura do sistema viário projetado.

§ 3º A critério do proprietário, as áreas reservadas para execução futura do sistema viário projetado poderão ser averbadas de forma específica na matrícula do imóvel, garantido o índice equivalente em créditos do direito de construir, a ser aplicado na própria área ou fora dela.

§ 4º Se não for iniciado o processo de desapropriação das áreas em até 4 (quatro) anos contados do protocolo do pedido mencionado no § 1º, será restabelecido o direito pleno do particular de uso e ocupação do solo.(NR)

**Art. 126.** Inclui o art. 199-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 199-A. O licenciamento de projetos de edificação de qualquer uso com comprimento ou largura superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) deverão implantar alternativas



de fruição pública voltadas a:

I - garantia da caminhabilidade pública no entorno do imóvel, com conectividade entre vias do entorno e conformação de quadras urbanas, quando couber;

II - acesso à orla, às trilhas e a caminhos históricos desde a via pública, quando couber, observando o disposto no Art. 205-A desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Fica reservado o direito ao índice equivalente da área destinada à fruição pública, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta Lei Complementar. (NR)

**Art. 127.** Altera o caput e o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 201 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 201. A construção das calçadas obedecerá aos critérios e diretrizes estabelecidos pelos órgãos de planejamento, observando:

I - a largura mínima das calçadas de 2,00m (dois metros), podendo ser ampliada de acordo com o fluxo de pedestres;

II - a calçada estruturada e dividida em faixas com usos distintos observando passeio mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III - obrigatoriedade de arborização.

§ 1º Nas vias existentes onde não for possível a implantação de calçadas com 2,00m (dois metros), será admitida largura inferior desde que garantida faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou sob forma de via compartilhada.

§ 2º Existindo diretriz estabelecida pelos órgãos de planejamento competentes, as vias locais poderão observar solução diferenciada, inclusive para as larguras da faixa de rolamento e calçadas. (NR)

**Art. 128.** Inclui o § 3º ao art. 204 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 204. (...)

§ 3º O reconhecimento de caminhos e servidões históricos deverá ser aprovado por meio de lei. (NR)

**Art. 129.** Altera o caput e inclui o parágrafo único ao art. 205 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 205. Os acessos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre deverão estar localizados numa distância não superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) um do outro, tendo largura mínima de 3m (três metros).

Parágrafo Único. Serão admitidas distâncias maiores em locais com ocupação



consolidada. (NR)

**Art. 130.** Inclui o art. 205-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 205-A. Os empreendimentos deverão reservar acessos públicos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre na forma de área de fruição pública, sem prejuízo aos incentivos previstos nesta lei, nos seguintes casos:

I – quando o empreendimento tiver testada frontal superior a 250m (duzentos e cinquenta metros);

II – em empreendimentos com testada frontal superior a 50m (cinquenta metros) e quando a implantação estiver numa distância superior a 200m (duzentos metros) de um acesso existente ou projetado.(NR)

**Art. 131.** Altera o art. 208 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 208. A acessibilidade universal, prevista em Lei, será exigida em todos os projetos viários, públicos ou privados, em todos os setores do município, resguardadas apenas as condições especiais nas APC's e entorno de edifícios de valor cultural ou situações excepcionais. (NR)

**Art. 132.** Altera o §1º e revoga o §2º,§3º,§4º,§5º,§6º do art. 209 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 209. (...)

§ 1º. Os procedimentos para a construção, reforma ou ampliação de estruturas de apoio náutico serão regulamentados pelos órgãos de planejamento competentes.

§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)

§ 4º (Revogado)

§ 5º (Revogado)

§ 6º (Revogado) (NR)

**Art. 133.** Altera o art. 210 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:



Art. 210. As pequenas estruturas de apoio a embarcações, assim consideradas aquelas com largura máxima de três metros e comprimento máximo de vinte metros, cuja construção não necessite de aterros, dragagens, estruturas de proteção contra ondas e marés, nem instalações de apoio em terra serão analisadas de forma sumária. (NR)

**Art. 134.** Altera o caput e o §1º, §2º e §3º do art. 211 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 211. O número de vagas de estacionamento para veículos motorizados e não motorizados, obedecerão às disposições e tabelas integrantes desta Lei Complementar.

§1º Na hipótese de ampliação de edificações, o número mínimo de vagas de estacionamento deverá ser calculado a partir da nova área total construída conforme Anexo Tabela E01.

§2º Poderá ser dispensada a ampliação do número de vagas previsto no §1º deste artigo, mediante comprovação de ausência de aumento da demanda por vagas a ser analisada pelos órgãos de planejamento competentes.

§3º É permitida a troca de uso das áreas destinadas a estacionamento mediante projeto aprovado pelo município, desde que respeitados os índices urbanísticos permitidos para o zoneamento, o número mínimo de vagas necessário para o empreendimento e pagamento de outorga quando couber. (NR)

**Art. 135.** Altera o caput do art. 212 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 212. As Zonas de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), podem ser objeto dos seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal n. 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, assim como em legislações correlatas, localizados em áreas urbanas, entre outros: (...) (NR)

**Art. 136.** Altera o §1º, §2º e §4º, revoga §3º e inclui o §5º no art. 213 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 213. (...)

§ 1º Nas ocupações em área de risco geológico e em área insalubre a regularização fundiária só poderá ocorrer quando houver possibilidade da execução de medidas corretivas.

§ 2º A área do lote unifamiliar ou fração ideal de uso residencial ou misto será, no máximo, de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo vedado o remembramento ou junção de lotes que resultem em área privativa superior.



§ 3º (Revogado)

§ 4º As áreas contíguas necessárias ao remanejamento de habitações ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser incorporadas à ZEIS a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 5º As áreas de uso misto que ultrapassem a prevista no § 2º deste artigo poderão ser autorizadas mediante aprovação do órgão responsável pela política de habitação de interesse social, mediante análise do relevante interesse público. (NR)

**Art. 137.** Inclui o art. 213-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 213-A. As áreas remanescentes do projeto urbanístico de regularização fundiária serão destinadas aos seguintes usos:

- I – alargamento ou conectividade viária;
- II – área de lazer;
- III – equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - remanejamento de famílias;
- V – preservação ambiental; e
- VI – agricultura urbana.

Parágrafo único. A definição do uso das referidas áreas ficará a cargo do poder público, expressa no projeto de regularização fundiária e será baseada nas características ambientais e urbanísticas da área e do entorno. (NR)

**Art. 138.** Altera o inciso III do caput do art. 214 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 214. (...)

(...)

III - ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular e núcleos urbanos informais regularizados por meio do processo de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo Único. (...) (NR)

**Art. 139.** Altera o §2º e revoga §1º do art. 215 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 215. (...)

§ 1º (Revogado)



§ 2º Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico, expedido pelo setor responsável pela política habitacional de interesse social do Município, constituindo instrumento indispensável para deliberação da Câmara de Vereadores. (NR)

**Art. 140.** Inclui o art. 216-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 216-A. Os limites de ocupação previstos para lotes vazios existentes ou projetados em ZEIS estão especificados na tabela de limites de ocupação, parte integrante desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 141.** Altera os §§1º e 2º do art. 217 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 217. (...)

1º Todos os zoneamentos das macro áreas de usos urbanos poderão receber os incentivos previstos de AEIS, independentemente de nova lei ou demarcação de novas AEIS.

§ 2º As áreas demarcadas como AEIS são suscetíveis à aplicação de IPTU progressivo no tempo, desde que observados os requisitos previstos no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 2001. (NR)

**Art. 142.** Altera o caput e o §1º e revoga os §§2º ao §6º do art. 220 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 220. O sistema de circulação viário local nas AEIS e ZEIS deverá obedecer às diretrizes dos órgãos de planejamento competentes.

§ 1º As diretrizes e parâmetros aplicáveis ao sistema viário local nas ZEIS e nos projetos de regularização fundiária de interesse social será de responsabilidade do órgão responsável pela política de habitação de interesse social do Município, sem prejuízo da participação dos órgãos competentes.

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

§ 5º (Revogado).

§ 6º (Revogado). (NR)





**Art. 143.** Altera o art. 225 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 225. Visando a produção de lotes acessíveis à população, os loteamentos de habitação de interesse social podem ser implantados em qualquer zoneamento de Macro Áreas de Uso Urbano.(NR)

**Art. 144.** Altera o inciso I do caput e o parágrafo único do art. 227 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 227. (...)

I - HBR: lote mínimo de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e no máximo 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros).

(...)

Parágrafo Único. Será observada fração ideal mínima de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) na hipótese de mais de uma unidade habitacional por lote. (NR)

**Art. 145.** Altera o art. 228 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 228 O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5m (cinco metros).

**Art. 146.** Altera o art. 229 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 229. Do total da área dos lotes gerados, no mínimo 10% (dez por cento) deverá ser destinada para equipamentos públicos comunitários e/ou áreas para espaços livres de recreação e lazer, sendo que a destinação ficará a critério do órgão responsável pela política habitacional do município. (NR)

**Art. 147.** Altera o caput e o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 231 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231. Será admitido o uso misto para habitação de interesse social na mesma edificação ou lote, desde que não incômodo e adequado ao zoneamento.



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

§ 1º Nos lotes de uso misto, o uso não residencial será limitado aos dois primeiros pavimentos nos casos de multifamiliar vertical e ao pavimento térreo no unifamiliar.

§ 2º A área destinada a usos não residenciais não poderá ultrapassar  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área construída do empreendimento. (NR)

**Art. 148.** Inclui o parágrafo único ao art. 232 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 232. (...)

Parágrafo único. Será permitido, independente de zoneamento, o uso misto em até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área construída, sem prejuízo dos demais incentivos aplicáveis em decorrência dos zoneamentos incidentes, quando couber. (NR)

**Art. 149.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 233 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 233. Os conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios que tenham até 10 (dez) unidades ficam dispensados da exigência de áreas para espaços livres de recreação e lazer.

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 150.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 235 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 235. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares projetados para terrenos, não derivados do regular parcelamento do solo, acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), pelo menos 10% (dez por cento) do total da área deverá ser destinada para o uso público, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta lei.

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 151.** Altera os incisos II e III do caput e revoga o parágrafo único do art. 236 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 236. (...)

I - (...)

II - HMP: vagas não vinculadas à unidade habitacional na proporção máxima de meia vaga em relação ao número de Unidades Habitacionais; e



III - HM: vagas privativas na proporção máxima de uma vaga por unidade habitacional.  
Parágrafo Único. (Revogado). (NR)

**Art. 152.** Altera o art. 238 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 238. Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais quando utilizada a forma de fita, quando se tratar de habitação unifamiliar com no máximo três pavimentos ou multifamiliar com no máximo de quatro pavimentos. (NR)

**Art. 153.** Inclui os §§ 1º, 2º e 3º no art. 242 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 242. (...)

§ 1º Norma específica estabelecerá parâmetros para promoção de empreendimentos de urbanização social e critérios de classificação e obrigações do urbanizador social.

§ 2º As obrigações, direitos, deveres, prazos e penalidades entre o Urbanizador Social e o Município constarão de Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial.

§ 3º Poderá ser realizada parceria entre Poder Público e a iniciativa privada para proporcionar uma contrapartida do Poder Público com redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana. (NR)

**Art. 154.** Revoga o parágrafo único do art. 251 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 251. (...)

Parágrafo único. (Revogado). (NR)

**Art. 155.** Altera o inciso XII e inclui os incisos XIII, XIV, e XV no caput, altera o parágrafo único que passa a figurar como § 1º e inclui o § 2º no art. 253 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 253. (...) (...)

XII - planos setoriais;

XIII - planos específicos de urbanização;

XIV - política de incentivos;



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

XV - detalhamento de normas.

§ 1º Para efeito de aplicação dos instrumentos urbanísticos mencionados neste dispositivo, fica estabelecido para o Município de Florianópolis, no que for aplicável, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a um nas Macro Áreas de Usos Urbanos, além do qual o direito de edificar fica sujeito ao pagamento de contrapartida ao ente municipal.

§ 2º O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 156.** Altera o § 5º e revoga o § 8º no art. 254 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 254. (...)

§ 5º Ficam sujeitos a utilização compulsória os imóveis enquadrados nas categorias P1, P2 e P4 em APC, quando mantidos em estado precário de conservação com comprometimento da sua integridade e não cumprem sua função social.

(...)

§ 8º (Revogado). (NR)

**Art. 157.** Altera o caput e inclui o § 5º no art. 256 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 256. O Município poderá proceder a aquisição ou desapropriação do imóvel com pagamento, total ou parcial, em títulos da dívida pública, se não cumprido o dever de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente, no prazo de cinco anos, contados do início da incidência progressiva no tempo do IPTU, ou ainda visando a execução de um PEU.

(...)

§ 5º O pagamento poderá ser realizado através da emissão de créditos de Transferência do Direito de Construção ou Crédito de desconto de Outorga, a critério do credor. (NR)

**Art. 158.** Altera o inciso VII do caput do art. 258 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 258. (...)

VII - implementação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

(...) (NR)



**Art. 159.** Inclui a subdivisão em Seção I do Capítulo VII do Título III da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar composta pelo art. 259 com alteração do caput, dos §§ 1º, 2º e 4º e inclusão dos §§ 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação:

Seção I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (NR)

Art. 259. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a contrapartida devida ao Município pela aquisição do direito de edificar, de acordo com os limites estabelecidos pela tabela de limites de ocupação, parte integrante desta Lei Complementar, acima do coeficiente de aproveitamento básico igual a um.

§ 1º As edificações utilizando coeficiente de aproveitamento superior a um, serão autorizadas mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, correspondente à vantagem do acréscimo de área edificável, de acordo com fórmula de cálculo e procedimentos a ser estabelecida em ato do Poder Executivo, com prévia anuência do Conselho da Cidade, que considerará os seguintes elementos:

I - valorização da terra derivada do incremento no potencial construtivo outorgado pelo município;

II - fator multiplicador proporcional à superfície total, volume ou altura da construção;

III - planta genérica urbanística de valores e seu calendário de atualização;

IV - índice de estímulo dos usos priorizados no Plano Diretor;

V - mecanismos para comprovação de entrega e desconto, cujo percentual não poderá ser inferior a 20, quando a contrapartida do beneficiário não for prestada em pecúnia;

VI - limite de contrapartidas não pecuniárias;

VII - percentual de desconto relativo à produção de HIS e utilização de incentivos; e

VIII - destinação mínima para fundos municipais.

§ 2º Para fins de aplicação do § 1º deste artigo serão consideradas apenas as áreas computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 3º (...)

§ 4º As contrapartidas da outorga onerosa do direito de construir serão aplicadas exclusivamente nas finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal n. 10.257, de 2001.

§ 5º Os recursos provenientes da outorga onerosa deverão ter destinação superior a 50% (cinquenta por cento) do total vinculada ao seu distrito administrativo.

§ 6º A Outorga Onerosa do Direito de Construir nas áreas Incentivadas poderá ter até 100% (cem por cento) de desconto, a ser definido em ato do poder executivo.

§ 7º O poder executivo deve manter as informações relativas a Outorga Onerosa do Direito de Construir disponíveis em portal de acesso público online. (NR)

**Art. 160.** Inclui a Seção II no Capítulo VII do Título III, composta pelo art. 259-A, na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Seção II - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso. (NR)

Art. 259-A. A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se em contrapartida financeira decorrente da modificação dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do território, aplicada nos seguintes casos:

I - ampliação de edificações de usos considerados tolerados;

II - troca de uso das áreas destinadas a garagens;

III - outros usos que possam vir a ser instituídos por norma específica; e

IV - troca de uso de áreas edificadas que tenham recebido incentivos.

Parágrafo único. A outorga onerosa da alteração de uso é aplicável nas Macros Áreas de Usos Urbanos e deverá observar o número mínimo de vagas de estacionamento previsto em lei, diretrizes de acessos, padrões e dimensionamentos deles, quando couber. (NR)

**Art. 161.** Revoga o inciso V caput e os §§ 9º, 10, 12, 13 e altera os §§ 1º, 2º, 5º, 8º e 11 do art. 260 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 260. (...)

(...)

V - (Revogado).

§ 1º Nas hipóteses dos incisos I, II, e III do caput deste artigo, as áreas vinculadas serão transferidas ao Município em troca de acrescer à área edificável de terrenos especificados no Plano Diretor.

§ 2º Na hipótese do inciso IV do caput deste artigo, o imóvel protegido continuará no patrimônio de seu titular, que poderá transferir o potencial construtivo não utilizável, equivalente ao índice de aproveitamento máximo do imóvel subtraída a área construída existente ou aprovada para outra gleba ou lote.

(...)

§ 5º O direito de construir a ser transferido fica condicionado à prévia transferência das áreas necessárias aos objetivos dos incisos I e II do caput deste artigo ou garantia da preservação do imóvel protegido.

(...)

§ 8º Nos casos enquadrados no inciso IV do caput deste artigo, a certidão de transferência de direito de construir será emitida depois de concluídas todas as obras, com a anuência do órgão municipal de planejamento, quando estas forem necessárias.

§ 9º (Revogado).

§ 10. (Revogado).

§ 11. A área edificável a ser transferida será igual ao potencial construtivo suprimido.

§ 12. (Revogado).

§ 13. (Revogado). (NR)

**Art. 162.** Inclui os arts. 260-A e 260-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com



a seguinte redação:

Art. 260-A. O Município concederá aos proprietários de imóveis o direito de exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o coeficiente de aproveitamento, de acordo com fórmula a ser especificada em lei, equivalente à área protegida, como Transferência do Direito de Construir Verde (TDC-V) nos seguintes casos:

I - implantação de unidades de conservação de proteção integral municipal; e

II - Áreas de Preservação Permanente, conservadas ou a recuperar, e com seus limites territoriais devidamente respeitados.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento pelos serviços ambientais será de 0,05 (zero vírgula zero cinco) até 1,5 (um vírgula cinco) sobre a área protegida apenas para fins de cálculo de transferência, com critérios a serem definidos em lei específica.

§ 2º A emissão da TDC-V poderá se dar mediante:

I - a entrega da área ao Poder Público;

II - constituição de uma servidão ambiental urbana, a ser averbada na matrícula dos dois imóveis, no serviente e no dominante;

III - constituição de uma Reserva Particular do Patrimônio Natural; e

IV - certificado de serviços de preservação ambiental.

§ 3º. No caso do inciso IV do § 2º deste artigo, o certificado sobre uma mesma área protegida poderá ser renovado a cada 5 (cinco) anos.

§ 4º. Em áreas de preservação permanente indevidamente ocupadas ou degradadas até 22 de dezembro de 2016, que vierem a ser integralmente recuperadas, o coeficiente de aproveitamento deverá ser de no mínimo 1 (um) em relação à fração efetivamente recuperada, sendo que a área remanescente da gleba deverá seguir a fórmula estabelecida em lei específica.

§ 5º Não geram TDC-V as APPs inseridas em AUEs.

§ 6º. O coeficiente de TDC-V poderá, de forma cumulativa ao TDC e aos demais incentivos aplicáveis a cada zoneamento :

I - crescer o gabarito em até 4 (quatro) pavimentos;

II - crescer o coeficiente de aproveitamento do respectivo zoneamento em até 1,5 (um vírgula cinco); e

III - a altura máxima de fachada em até 14 metros (quatorze metros). (NR)

Art. 260-B. O Município deverá disponibilizar, em plataforma online, os dados relativos ao:

I - total de coeficientes de aproveitamento concedidos via TDC e TDC-V; e

II - o potencial disponível na macroárea de uso urbano de recepção dos coeficientes de aproveitamento de TDC e TDC-V.

§ 1º O Município expedirá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo que será transferido mediante escritura, por inteiro ou fracionadamente, devendo ser averbada nas respectivas matrículas imobiliárias.

§ 2º A utilização do índice por proprietários de imóveis enquadrados no art. 260-A, inciso I, , desta Lei Complementar, tem caráter indenizatório. (NR)



**Art. 163.** Altera o caput e o parágrafo único, que passa a figurar como § 1º e inclui o § 2º no art. 273 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 273. Serão passíveis de EIV os empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que, na sua construção, ampliação ou funcionamento, possam causar impactos ao meio urbano quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 1º A classificação de empreendimentos será definida em lei específica observando critérios de porte, área, usos, localização e inserção.

§ 2º Fica o município autorizado a aprovar estudo de impacto de vizinhança para setores inteiros, integrando diversos empreendimentos e/ou parcelamentos integrados a edificações. (NR)

**Art. 164.** Altera o caput e revoga o §1º, §2º, §3º do art. 277 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 277. O Município deverá garantir a publicidade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 165.** Altera o caput e revoga o §1º, §2º, §3º, §4º, §5º, §6º do art. 278 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 278. Será garantida a oitiva da população relativa à área de influência do empreendimento sujeito ao EIV.

§ 1º (Revogado)

§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)

§ 4º (Revogado)

§ 5º (Revogado)

§ 6º (Revogado) (NR)

**Art. 166.** Altera o caput e os §§ 2º e 3º e inclui o § 4º no art. 281 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 281. O licenciamento final da obra ou atividade fica condicionado à aceitação do respectivo EIV pelo IPUF e assinatura de Termo de Compromisso, com força de título





executivo extrajudicial, contendo as medidas mitigadoras e compensatórias com etapas definidas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º (...)

§ 2º O habite-se ou a licença de funcionamento do empreendimento ou atividade só serão emitidos mediante laudo de vistoria comprovando a conclusão das obras e serviços previstos no Termo de Compromisso.

§ 3º No caso de execução parcial ou defeituosa das obras e compromissos, o Poder Público Municipal promoverá a notificação extrajudicial do responsável, sem prejuízo da execução judicial do Termo de Compromisso, conforme o caso.

§ 4º Poderá o município, excepcionalmente, mediante garantias, admitir a conclusão das obras e serviços do termo de compromisso posteriormente ao habite-se na hipótese de inexecuibilidade do cronograma de execução das medidas mitigadoras e compensatórias. (NR)

**Art. 167.** Altera o caput e os §§ 1º e 2º, revoga o § 3º do art. 284 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 284. Os Projetos Especiais se caracterizam por serem projetos urbanísticos, paisagísticos, de edificações e/ou conjunto de edificações, destinados a uso público ou coletivo que, não obstante sua relevância, por sua singularidade, não são compatíveis com os padrões edílios e/ou urbanísticos de uso e ocupação do solo determinados pelo Plano Diretor.

§1º Os Projetos Especiais serão declarados de interesse público pelo Chefe do Poder Executivo, observando diretrizes dos órgãos de planejamento competentes, ouvido o Conselho da Cidade.

§ 2º A equipe técnica multidisciplinar será composta por servidores públicos municipais com atuação nas áreas afins, criada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º (Revogado). (NR)

**Art. 168.** Altera o caput e seus incisos XII, XIII e XIV do art. 285 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 285. Instituinto o Plano Diretor como a base do planejamento urbano municipal, entendido este como um processo contínuo e permanente, indicam-se estudos e propostas subsequentes, na forma de Planos Setoriais, que podem ser temáticos ou territoriais, destinados a complementar as estratégias desta Lei Complementar, subdividindo-se dentre outros, em:

(...)

XII – Plano Municipal Integrado de Resíduos Sólidos;

XIII – Plano Diretor de Drenagem Urbana;



XIV - Plano Distrital. (...) (NR)

**Art. 169.** Inclui o art. 285-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 285-A. O Plano Distrital consistirá na definição de planos e ações que promovam o desenvolvimento de cada Distrito, partindo da análise de suas singularidades, adequado às diretrizes gerais propostas para a cidade, considerando as reivindicações populares e estimulando a participação de todos os segmentos sociais através de uma dinâmica continuada e sistemática.

§ 1º O Plano a que se refere o caput deste artigo poderá adequar zoneamentos e estabelecer outros índices e incentivos além dos dispostos nesta Lei Complementar, aplicáveis somente ao Distrito a que regula, criados a partir de singularidades econômicas, culturais, ambientais, sociais ou territoriais.

§ 2º O Plano Distrital poderá ensejar orientações, adequações e detalhamentos aos planos setoriais.

§ 3º O Plano Distrital será considerado instrumento acessório da política urbana, não se sujeitando ao prazo do Plano Diretor estabelecido pelo Estatuto da Cidade, podendo ser revisado por iniciativa popular ou do Poder Executivo Municipal a qualquer tempo.

§ 4º O Plano Distrital seguirá o rito do art. 336 desta Lei Complementar, observando seu recorte setorial. (NR)

**Art. 170.** Altera o art. 286 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 286. O Plano Setorial de Mobilidade deverá atender às demandas atuais e futuras, num horizonte de vinte anos, respeitando a dinâmica das centralidades urbanas municipais e sua articulação com o região metropolitana, respeitando as seguintes diretrizes:

I - incluir todos os modais, motorizados e não-motorizados, individuais e coletivos.

I - obedecerá a uma hierarquia na qual o pedestre tem a preferência, seguido pela bicicleta, o transporte coletivo, o veículo particular e, por último, o veículo de carga;

II - poderá incluir o transporte coletivo marítimo, ferroviário, teleférico e aéreo, e criará terminais para sua integração com o transporte coletivo rodoviário e não motorizado;

III - conterà mecanismos para assegurar o aprimoramento da frequência, conforto e qualidade dos transportes coletivos;

IV - priorizará os pólos geradores de tráfego na alocação de infraestrutura para transportes coletivos, pedestres e ciclistas;

V - desviará, sempre que possível, o tráfego de passagem para a periferia dos bairros, evitando a travessia de zonas residenciais e das áreas centrais de cada distrito;



VI - preverá solução para o estacionamento nas praias e nas áreas de maior centralidade do Município; e

VII - estabelecerá os principais corredores viários e de transporte de massa integrados aos diversos modais, de acordo com a estrutura geral de mobilidade apresentada. (NR)

**Art. 171.** Altera o caput e o parágrafo único, que passa a figurar como § 1º e inclui os §§ 2º ao 4º no art. 288 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 288. Os Planos Específicos de Urbanização (PEU) são planos urbanísticos cujas propostas devem levar a soluções emanadas e aprofundadas das diretrizes previstas no Plano Diretor.

§ 1º Os Planos Específicos de Urbanização, ouvido o Conselho da Cidade, serão deflagrados por ato do Poder Executivo, mediante reconhecimento do interesse público.

§ 2º Os Planos Específicos de Urbanização deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes dos órgãos de planejamento.

§ 3º Os Planos Específicos de Urbanização serão aprovados pelos órgãos de planejamento.

§ 4º Os Planos Específicos de Urbanização deverão ter anuência prévia dos órgãos competentes para o saneamento e a preservação ambiental antes de sua aprovação final pelo Município. (NR)

**Art. 172.** Altera os incisos III, VI e VII do caput, inclui os incisos IX a XII no caput e inclui os §§ 1º ao 3º no art. 289 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 289. Os Planos Específicos de Urbanização poderão alterar, no todo ou em parte, o sistema viário, o zoneamento, as dimensões e áreas de lotes e quadras, os limites de ocupação e parâmetros urbanísticos da área, desde que obedecidas as seguintes condicionantes:

(...)

III - manter a média de densidade populacional prevista para a área da proposta;

(...)

VI - definir os projetos e as obras que condicionarão a aprovação do plano;

VII - definir o sistema viário e os espaços livres de lazer e recreação, os equipamentos urbanos e comunitários;

(...)

IX - incrementar a oferta de habitação social e promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental;

X - definir o cronograma de etapas de implantação;

XI - garantir a aplicação da outorga onerosa;

XII - integrar-se ao contexto local, considerando ocupações pretéritas, paisagem e



conectividades.

§ 1º Fica garantido o potencial construtivo global previsto da aplicação dos zoneamentos atuais do Plano Diretor para a área objeto do Plano Específico de Urbanização.

§ 2º Fica garantido o potencial construtivo global igual a 1 das áreas parceláveis para Plano Específico de Urbanização em Área de Urbanização Especial.

§ 3º Será admitida a alteração do potencial construtivo geral previsto e da média da densidade populacional mediante autorização prévia do Poder Legislativo, que definirá os novos parâmetros urbanísticos e zoneamentos para a área. (NR)

**Art. 173.** Altera o art. 290 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 290. Os Planos Específicos de Urbanização deverão apresentar no mínimo:

- I - o Plano de Massa, incluindo a volumetria das edificações e inserção na paisagem;
- II - a elaboração de Plano Paisagístico e de Ocupação dos espaços abertos;
- III - estratégias de desenho urbano e perfis viários; e
- IV - quadras urbanas, zoneamentos e respectivos limites urbanísticos. (NR)

**Art. 174.** Altera o caput e revoga o §6º do art. 291 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 291. Nos Planos Específicos de Urbanização será permitido o reparcelamento.

(...)

§ 6º (Revogado). (NR)

**Art. 175.** Altera a nomenclatura do "CAPÍTULO XIV - DOS INCENTIVOS A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL", do Título III, inclui a Seção I no referido Capítulo, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 291-A, 291-B e 291-C, incluídos na Lei Complementar n. 482, de 2014, com a seguinte redação:

CAPÍTULO XIV - DOS INCENTIVOS (NR)

Seção I - Disposições Gerais (NR)

Art. 291-A. A implantação do Plano de Uso e Ocupação será fomentada a partir da aplicação dos seguintes incentivos:

- I - à Sustentabilidade Ambiental;
- II - à Sustentabilidade nas Construções;
- III - ao Uso Misto;
- IV - à Arte Pública;



- V - à Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural;
- VI - às Áreas de Especial Interesse Social - AEIS;
- VII - ao Parcelamento do Solo na Modalidade Loteamento;
- VIII - às Áreas de Desenvolvimento Incentivado - ADI;
- IX - à Fruição Pública na forma de espaços públicos e conectividades; e
- X - à Adequação de Imóveis (Retrofit). (NR)

Art. 291-B. Os incentivos serão concedidos mediante atendimento de critérios ou estudos específicos.

§1º Os requisitos e os incentivos obtidos deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis, quando couber.

§2º Descumpridos os requisitos para a concessão dos incentivos, fica o Município autorizado a:

- I - interromper os incentivos fiscais;
- II - executar a restituição dos incentivos monetários concedidos quando couber; e
- III - instituir multa e cobrar ressarcimento equivalente ao valor acrescido ao imóvel produzido a partir dos incentivos baseado nos critérios de transferência do direito de construir e outorga onerosa. (NR)

Art. 291-C. A concessão de incentivos depende de solicitação do proprietário ou possuidor e de aprovação do órgão competente. (NR)

**Art. 176.** Inclui a Seção II no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelo art. 292 e seguintes, alterado com a seguinte redação:

**Seção II - Dos Incentivos à Sustentabilidade Ambiental (NR)**

Art. 292. O Município poderá instituir programas de apoio e incentivos relacionados a serviços ambientais, à preservação da cobertura vegetal, ao meio ambiente e à sustentabilidade, os quais incidirão em todo território do Município, como forma de promoção do desenvolvimento ecologicamente sustentável, consideradas as categorias:

- I - o sequestro, a conservação, a manutenção e o aumento do estoque e a diminuição do fluxo de carbono;
- I - a conservação da beleza cênica natural;
- II - a conservação da biodiversidade;
- III - a conservação das águas e dos serviços hídricos;
- IV - a valorização cultural e do conhecimento tradicional;
- V - as construções sustentáveis;
- VI - a manutenção de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal; e
- VII - a valorização e preservação das APP definidas exclusivamente por zoneamento municipal. (NR)



**Art. 177.** Altera o art. 294 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 294. Os incentivos à sustentabilidade poderão estabelecer diferenciação tributária, isenções, mecanismos e instrumentos urbanísticos, em compensações de coeficientes construtivos não utilizados em áreas de valor ambiental e passíveis de transferência para setores determinados do município. (NR)

**Art. 178.** Inclui os arts. 295-A, 295-B e 295-C na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 295-A. Os empreendimentos que implantarem soluções que visem a sustentabilidade nas construções poderão beneficiar-se com:

I - o acréscimo de até 3% (três por cento) na taxa de ocupação, respeitados os demais limites urbanísticos;

II - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos no inciso I.

§1º A variação dos incentivos previstos no inciso I deste artigo se dará mediante o grau das soluções empregadas em tecnologias construtivas ou sistemas prediais segundo diretrizes estabelecidas pelo município.

§2º Não serão consideradas como incentivos o cumprimento da taxa de impermeabilização máxima.

§3º As formas de comprovação do uso de soluções que visem a sustentabilidade nas construções serão estabelecidas por regulamentação específica.

§ 4º A taxa de ocupação a que se refere o caput pode ser usada em todos os pavimentos, excluindo-se os pavimentos com TO diferenciada disposta no art. 71 desta Lei Complementar. (NR)

Art. 295-B. As edificações com uso residencial unifamiliar que implantarem soluções que visem a sustentabilidade nas construções poderão se beneficiar com o acréscimo de até 10% (dez por cento) na taxa de ocupação, respeitados os demais limites urbanísticos.

Parágrafo único. A variação do incentivo de taxa de ocupação se dará mediante o grau das soluções empregadas em tecnologias construtivas ou sistemas prediais segundo diretrizes estabelecidas pelo município. (NR)

Art. 295-C. As Áreas de Preservação Permanente - APP que conservarem e mantiverem uso adequado poderão beneficiar-se com:

I – isenção total de IPTU da área Áreas de Preservação Permanente (APP) conforme legislação tributária vigente;

II - redução proporcional do IPTU no imóvel ou em outros imóveis de mesma titularidade



do proprietário das áreas com zoneamento APP, desde que mantidas preservadas, quando definida na legislação tributária municipal;

III - créditos de transferência do direito de construir verde, nos termos do art. 260-A desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 179.** Inclui a Seção III no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelo art. 295-D, com a seguinte redação:

Seção III - Do incentivo ao Uso Misto (NR)

Art. 295-D. A fim de incentivar o uso misto nas Macroáreas de Uso Urbano, fica o Município autorizado a conceder incentivos na forma de índices urbanísticos, na seguinte forma:

I - acréscimo proporcional de até 30% (trinta por cento) na Taxa de Ocupação (TOx1,3) estabelecida para o zoneamento em questão;

II - acréscimo de um pavimento e 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas; e

III - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo;

§ 1º A concessão do incentivo observará critérios de fachada ativa, percentual de uso diverso do uso principal e fruição pública definidos em normativa específica.

§ 2º A taxa de ocupação a que se refere o caput pode ser usada em todos os pavimentos excluindo-se os pavimentos com TO diferenciada art. 71 desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 180.** Inclui a Seção IV no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 295-E, 295-F, 295-G, com as seguintes redações:

Seção IV - Do incentivo à Arte Pública (NR)

Art. 295-E. Os empreendimentos de caráter privado que efetivarem investimento em arte pública em espaços públicos poderão beneficiar-se com:

I - acréscimo de 2% (dois por cento) na taxa de ocupação, respeitados os demais limites urbanísticos; e

II - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente à taxa de ocupação estabelecida no inciso I deste artigo.

Parágrafo Único. A emissão do Habite-se do empreendimento vinculado fica condicionada ao cumprimento dos investimentos previstos. (NR)

Art. 295-F. O investimento em arte pública será calculado a partir da aplicação de fórmula específica, considerando:



- I - localização e caracterização do empreendimento;
- II - categoria e porte correspondente da Arte Pública;
- III - quantitativo de área a ser acrescido no projeto arquitetônico em decorrência de incentivo; e
- IV - Regulamentação de fórmula de cálculo do valor de investimento em arte pública. (NR)

Art. 295-G. Na aplicação do incentivo em arte pública, fica facultado ao empreendedor:

- I - fazer opção por inserção de Arte Pública no âmbito do empreendimento;
- II - depositar na conta vinculada específica administrada pelo IPUF o valor calculado de investimento de arte pública.

Parágrafo único. Caberá ao IPUF a aprovação da pertinência ou não da inserção de arte no referido empreendimento ou autorização de depósito na conta vinculada. (NR)

**Art. 181.** Inclui a Seção V no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 295-H e 295-I, com as seguintes redações:

**Seção V - Do Incentivo à Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural (NR)**

Art. 295-H. São incentivos à preservação da paisagem e do patrimônio cultural:

- I - a transferência do direito de construir;
- II - a redução do IPTU e de taxas administrativas e tributárias;
- III - aplicação do direito de superfície;
- IV - a flexibilização quanto à ocupação e uso do solo;
- V - a flexibilização do Código de Obras e Edificações; e
- VI - desconto de outorga onerosa.

§ 1º Entende-se por flexibilização da ocupação e uso do solo a interpretação, caso a caso, pelo órgão competente, do regime urbanístico e do Código de Obras e Edificações, com a finalidade de viabilizar e estimular as atividades nos imóveis P1, P2 e P4.

§ 2º Entende-se por redução do IPTU os benefícios definidos na legislação tributária municipal para os imóveis considerados P1, P2 e P4 desde que mantidos preservados, condição atestada por exposição de motivos do IPUF para as áreas incumbidas do lançamento e cobrança de tributos. (NR)

Art. 295-I. Para incentivar o restauro integral de imóveis tombados ou classificados em P1, P2 e P4, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos a serem aplicados em qualquer empreendimento, sendo:

- I – transferência do direito de construir considerando o potencial total original do terreno, desconsiderando a área edificada protegida;
- II – certificado de desconto de outorga relacionado ao custo efetivo do restauro, sendo aplicável em qualquer empreendimento.

§ 1º Deve ser considerada proporcionalidade entre os valores de restauro e o potencial a ser transferido ou gerado por meio de certificado de desconto de outorga.





§ 2º O incentivo de restauro integral deve ser detalhado em norma específica.(NR)

**Art. 182.** Inclui a Seção VI no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 295-J e 295-K, com as seguintes redações:

Seção VI - Dos incentivos aplicados nas Áreas de Especial Interesse Social e da Produção Habitação de Interesse Social (NR)

Art. 295-J. Os incentivos urbanísticos para a AEIS, aplicáveis somente para habitação multifamiliar ou habitação multifamiliar com uso misto, subdividem-se de acordo com as categorias de renda familiar da seguinte forma:

I - acréscimo de no máximo 50% (cinquenta por cento) na taxa de ocupação (TO x 1,5), e até 3 (três) pavimentos para empreendimentos classificados como HBR;

II - acréscimo de no máximo 30% (trinta por cento) na taxa de ocupação (TO x 1,3), e até dois pavimentos para empreendimentos classificados como HMP;

III - acréscimo de no máximo 15% (quinze por cento) na taxa de ocupação (TO x 1,15), e de um pavimento para empreendimentos classificados como HM;

IV - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento equivalente ao limites de ocupação estabelecidas no inciso I, II e III;

V- limite de altura de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) para cada pavimento adicional gerados pelos incentivos.

§1º Todos os zoneamentos das macro áreas de usos urbanos poderão receber os incentivos previstos de AEIS, independentemente de nova lei ou demarcação de novas AEIS.

§2º O potencial construtivo incentivado em empreendimentos HBR efetivamente utilizado também será incentivado através de geração de créditos de desconto de outorga onerosa quando as unidades habitacionais geradas forem transferidas ao FMHIS, conforme §6º do Art. 259.

§ 3º O potencial construtivo derivado de doação de área pública na área do empreendimento se converterá em:

I - índices aplicáveis no próprio empreendimento; ou

II - créditos para transferência do direito de construir aplicáveis somente em empreendimentos habitacionais ou de uso misto habitacional; ou

III - créditos de desconto de outorga onerosa aplicáveis somente em empreendimentos habitacionais ou de uso misto habitacional.

§ 4º A aprovação e enquadramento de projetos de habitação de interesse social depende da autorização do órgão responsável pela política de habitação de interesse social do Município, através da emissão de Certificado de Interesse Social do empreendimento.

§ 5º A implantação das edificações de Habitação de Interesse Social poderá promover o uso do pavimento térreo para equipamentos comunitários, com o acréscimo do respectivo coeficiente de aproveitamento e até 1 (um) pavimento, caso não seja possível a aplicação do coeficiente no gabarito original da área. (NR)



Art. 295-K. A fim de incentivar a produção de habitações de interesse social classificadas como HBR a serem destinadas ao Município, fica este autorizado a conceder incentivos na forma de índices urbanísticos a serem aplicados em qualquer empreendimento, na forma de:

I - acréscimo proporcional de até 30% (trinta por cento) na Taxa de Ocupação (TOx1,3) estabelecida para o zoneamento em questão;

II - acréscimo de um pavimento para zoneamentos de 8 (oito) a 11 (onze) pavimentos;

III - acréscimo de dois pavimentos para zoneamentos acima de 11 (onze) pavimentos;

IV - acréscimo de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para cada pavimento adicional;

V - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos nos incisos I, II e III;

VI - aplicação da TO e recuos do pavimento inferior.

§ 1º A concessão de incentivos a que se refere o caput deste artigo:

I - fica condicionada à entrega de número de unidades de habitação social equivalente ao incentivo;

II - deverá observar o valor equivalente de outorga onerosa relativo ao potencial construtivo gerado na edificação e o custo de produção de unidades de habitação social.

§ 2º As unidades entregues ou compromissadas ensejarão carta de incentivo a ser aplicada em qualquer empreendimento.

§ 3º As unidades devem ser entregues ao município até a emissão do habite-se onde foi aplicado o incentivo.

§ 4º A taxa de ocupação a que se refere o caput pode ser usada em todos os pavimentos excluindo-se os pavimentos com TO diferenciada art. 71 desta Lei Complementar.

§ 5º Para fazer jus ao incentivo, a produção de unidades de interesse social será orientada segundo interesse público e critérios estabelecidos pelo município.

§ 6º As unidades habitacionais serão transferidas para o município sem qualquer outro ônus compensatório.

§ 7º O fomento à habitação social prevista no caput poderá considerar o depósito no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), incluindo valor relativo a fração de unidade de habitação social.

§ 8º Poderão ser cedidos terrenos do município para a produção de Habitação Social por particulares de modo que o impacto financeiro positivo advindo da cessão seja observado quando da aplicação do § 1º deste artigo. (NR)

**Art. 183.** Inclui a Seção VII no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 295-L, 295-M e 295-N, com as seguintes redações:

Seção VII - Dos incentivos aplicados nos parcelamentos do solo na modalidade loteamento (NR)



Art. 295-L. A fim de incentivar parcelamentos em forma de loteamento, o município poderá estabelecer diferenciação tributária, isenções, mecanismos e instrumentos urbanísticos, mediante lei complementar tributária específica.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá instituir isenção de IPTU para os lotes oriundos de novos loteamentos limitada a até 05 (cinco) anos fiscais consecutivos, a partir do lançamento dos lotes no cadastro imobiliário municipal.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá instituir isenção de ITBI na primeira transferência dos lotes oriundos do loteamento. (NR)

Art. 295-M. Fica estabelecido incentivo urbanístico a ser aplicado nos lotes privados resultantes de novos loteamentos, na forma de créditos de outorga onerosa equivalentes ao potencial construtivo igual a 1 (um), resultante das áreas públicas e sistema viário do loteamento, observando:

I - os créditos de outorga serão aplicados como desconto de outorga onerosa;

II - a distribuição será definida pelo loteador e averbada em matrícula. (NR)

Art. 295-N. Fica estabelecido incentivo urbanístico a ser aplicado em lotes resultantes de amembramento de lotes privados com área inferior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), existentes até 22 de dezembro de 2016, na forma de acréscimo proporcional de até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto para o zoneamento da área e até dois pavimentos.

§ 1º. O incentivo a que se refere o caput deste artigo aplica-se exclusivamente para empreendimentos multifamiliares na área amembrada, que poderá resultar do amembramento de dois ou mais lotes contíguos, desde que todos os lotes tenham área inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º. O lote resultante do amembramento deverá ter acesso por vias hierarquizadas ou conectadas a estas, em distância caminhável. (NR)

**Art. 184.** Inclui a Seção VIII no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelos arts. 295-O, 295-P, 295-Q e 295-R, com as seguintes redações:

Seção VIII - Dos incentivos aplicados nas Áreas de Desenvolvimento Incentivado (NR)

Art. 295-O. A fim de fomentar o desenvolvimento de centralidades urbanas, ficam instituídas as Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) nas quais os índices urbanísticos máximos previstos no Anexo F01 desta lei, poderão ser excedidos, sendo:

I - Áreas de Desenvolvimento Incentivado I (ADI-I): Áreas de desenvolvimento incentivado vinculadas a caracterização e porte do sistema viário existente ou promovido mediante implantação de vias projetadas ou derivadas de novos parcelamentos;

II - Áreas de Desenvolvimento Incentivado II (ADI-II): Áreas de desenvolvimento vinculadas a setores urbanos ampliados, considerando lotes, quadras e vias nelas inseridos.



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

§ 1º Os lotes inseridos nas áreas de incentivo ADI-I, o incremento no potencial construtivo fornecido pelo município será limitado a:

I - acréscimo de 2 pavimentos adicionais

II - acréscimo proporcional de até 30% (trinta por cento) na Taxa de Ocupação (TOx1,3) estabelecida para o zoneamento em questão;

II - acréscimo de um pavimento e 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para cada pavimento adicional;

III - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II.

§ 2º Fica limitada a aplicação dos incentivos nas ADI-I aos lotes diretamente vinculados às vias indicadas no ANEXO H02 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO (ADI) - DELIMITAÇÃO A PARTIR DE VIAS (ADI-I), observando o limite de 65m (sessenta e cinco metros) medidos do alinhamento das edificações, poderá ser estendido ao limite de 100m (cem metros) quando configurar os limites de uma mesma quadra.

§ 3º Para os lotes inseridos nas áreas de incentivo ADI-II, o incremento no potencial construtivo fornecido pelo município será limitado a:

I - acréscimo proporcional de até 30% (trinta por cento) na Taxa de Ocupação (TOx1,3) estabelecida para o zoneamento em questão;

II - acréscimo de até 2 (dois) pavimentos adicionais para zoneamentos em que o gabarito máximo seja de até 8 (oito) pavimentos;

III - acréscimo de até 3 (três) pavimentos adicionais para zoneamentos em que o gabarito máximo seja de 9 (nove) a 12 (doze) pavimentos;

IV - acréscimo de até 4 (quatro) pavimentos adicionais para zoneamentos em que o gabarito máximo seja maior que 12 (doze) pavimentos;

V - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos nos incisos I, II, III e IV; e

VI - acréscimo de um pavimento e 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para cada pavimento adicional.

§ 4º Fica limitada a aplicação dos incentivos nas ADI-II a todos os lotes inseridos nas áreas demarcadas no ANEXO H02 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO (ADI) - DELIMITAÇÃO A PARTIR DE ZONAS(ADI-II) e dos mapas de zoneamento desta Lei Complementar indicadas como prioritárias a OUC.

§ 5º. O incentivo ficará limitado a altura de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) para cada pavimento adicional.

§ 6º. A taxa de ocupação a que se refere os §§ 1º e 3º pode ser usada em todos os pavimentos, excluindo-se os pavimentos com taxa de ocupação diferenciada, prevista no art. 71 desta lei complementar.

§ 7º Mediante diretrizes dos órgãos de planejamento poderão ser determinadas estratégias específicas para ampliação do atingimento sistema viário, geração e ampliação de espaços públicos sobre os terrenos de forma integrada a política de contrapartidas. (NR)



Art. 295-P. Nas Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI), além do incremento disposto no 295-N, a título de incentivo para o desenvolvimento econômico, os empreendimentos que atendam ao disposto no art. 5º, VII, poderão ser beneficiados por:

I - acréscimo de 1 (um) pavimento adicional em áreas de zoneamento de até 4 (quatro) pavimentos;

II - acréscimo de 2 (dois) pavimentos adicionais em áreas de zoneamento de 5 (cinco) pavimentos até 8 (oito) pavimentos;

III - acréscimo de 3 (três) pavimentos adicionais em áreas de zoneamento acima de 8 (oito) pavimentos;

IV - acréscimo de 4 (quatro) pavimentos adicionais em áreas de zoneamento acima de 12 (doze) pavimentos;

V - aplicação da TO e recuos do pavimento inferior;

VI - acréscimo de um pavimento e 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para cada pavimento adicional;

VII - acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente aos parâmetros estabelecidos nos incisos I, II, III, IV, V e VI do caput deste artigo.

§ 1º Aos empreendimentos descritos no caput deste artigo devem observar os descontos previstos de outorga onerosa de acordo com o disposto § 6º do Art. 259 desta Lei Complementar.

§ 2º Em caso de descaracterização da finalidade após o habite-se, o empreendedor deverá arcar com a contrapartida financeira da outorga equivalente ao coeficiente de aproveitamento extra recebido.(NR)

Art. 295-Q. Ficam integradas como Áreas de Desenvolvimento Incentivado I (ADI-I) as vias dos novos loteamentos que sejam conectoras à vias hierarquizadas do entorno, as quais se incluirão no conjunto de vias incentivadas, observado o § 2º do art. 295-O. (NR)

Art. 295-R. O monitoramento de estoque de outorgas e da política de incentivos cabe ao Poder Executivo.

Parágrafo Único. O Poder Executivo, mediante norma específica, com a anuência do Conselho da Cidade, poderá determinar critérios de distribuição e um estoque máximo de potencial construtivo.(NR)

**Art. 185.** Inclui a Seção IX no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelo art. 295-S com a seguinte redação:

Seção IX - Dos incentivos de Fruição Pública na forma de espaços públicos e conectividades (NR)

Art. 295-S. Para incentivar a fruição pública na forma de espaços públicos e conectividades fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:

I - potencial construtivo multiplicado por 1,2 (um vírgula dois) calculado sobre coeficiente



de aproveitamento da área de fruição gerada;

II - acréscimo da taxa de ocupação para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I;

III - acréscimo de pavimento quando o índice gerado não for possível de ser recepcionado nos pavimentos originais, com respectivo acréscimo 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para cada pavimento adicional.

§ 1º Alternativamente, o potencial construtivo do inciso I poderá ser convertidos em:

I - créditos de outorga onerosa a ser aplicado em qualquer empreendimento; ou

II - transferência do direito de construir a ser aplicado em qualquer empreendimento.

§ 2º Para fazer jus ao incentivo, a área de fruição gerada deverá ser de interesse do município e enquadrada na forma de:

I - espaços de estar e convivência nos afastamentos do lote, ou;

II – passagem de conexão e acesso público entre logradouros e/ou áreas públicas de interesse tais como: orlas, parques, patrimônios históricos, entre outros, ou;

III - áreas nos empreendimentos que criem permeabilidade visual a partir de logradouros e/ou espaços de uso público a elementos da paisagem urbana de interesse público, tais como: orlas, praças, parques, patrimônios históricos, marcos visuais, monumentos, entre outros.

§ 3º Será permitida a ocupação e construção de subsolo ou de pavimentos superiores às áreas geradoras do incentivo, mediante análise específica.

§ 4º Serão desconsideradas neste incentivo aquelas áreas vinculadas ao incentivo de uso misto e atingimento viário.

§ 5º Na eventualidade do empreendimento gerar áreas que se enquadrem em mais de um dos incisos do § 2º, o cálculo do inciso I do caput deste artigo será aplicado apenas uma vez. (NR)

**Art. 186.** Inclui a Seção X no Capítulo XIV do Título III, na Lei Complementar n. 482, de 2014, a qual passa a vigorar composta pelo art. 295-T com a seguinte redação:

Seção X - Dos incentivos de Adequação de Imóveis (RETROFIT) (NR)

Art. 295-T. Para incentivar a adequação de imóveis e conversão de usos fica autorizado o município a flexibilizar os parâmetros urbanísticos com vista ao atendimento de:

I - Segurança;

II - Salubridade;

III - Acessibilidade; e

IV - Saneamento.

§ 1º O município determinará os critérios e áreas da cidade incentivadas a conversão de usos.

§ 2º A aplicação do incentivo se dará por regulamentação específica. (NR)



**Art. 187.** Altera o caput do art. 302 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 302. Os trabalhos objeto de audiência, debate ou consulta pública ficarão à disposição para consulta dos interessados junto ao IPUF e na internet, com antecedência mínima de 15 (quinze dias). (NR)

**Art. 188.** Altera o inciso III e inclui o inciso V no caput do art. 304 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 304. (...)

(...)

III - o Sistema de Informações Municipais; e

IV - (...)

V - As Redes de Planejamento, sendo a Rede de Espaços Públicos, Rede de Mobilidade e Rede de Equipamentos Comunitários. (NR)

**Art. 189.** Altera os incisos I, III e XIII do caput do art. 306 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 306. (...)

I - avaliar programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

(...)

III - propor normativas urbanísticas ao Poder Executivo e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

(...)

XIII - dar publicidade às suas decisões; (...) (NR)

**Art. 190.** Altera o §2º, §3º e inclui o §4º no art. 307 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 307. (...)

(...)

§ 2º A representação da sociedade civil organizada representará 30% (trinta por cento) da composição do Conselho.

§ 3º A representação da sociedade civil organizada de abrangência difusa incluirá as associações profissionais, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos,



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

universidades, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos afetos ao desenvolvimento urbano e entidades representativas de pessoas com deficiência e representará 30% (trinta por cento) da composição do Conselho.

§ 4º Para compor o conselho, as entidades devem, obrigatoriamente, ter objetivos e atividades vinculadas à questão do desenvolvimento urbano no Município de Florianópolis, assim como atuar neste segmento nos últimos 2 (dois anos). (NR)

**Art. 191.** Altera o caput e o parágrafo único do art. 310 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 310. O Conselho da Cidade será presidido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e sua Secretaria caberá ao órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e a subsecretaria ao IPUF.

Parágrafo Único. A presidência do Conselho, bem como sua secretaria e subsecretaria, podem ser delegadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal por meio de Decreto. (NR)

**Art. 192.** Altera o art. 311 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 311. O Conselho da Cidade poderá instituir grupos de trabalho, sub-conselhos, câmaras distritais ou regionais, para tratar de assuntos de exclusivo interesse local, desde que mantida a mesma paridade e representatividade previstas nesta Lei Complementar. (NR)

**Art. 193.** Altera o inciso IV do art. 313 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 313. (...)

IV - constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões;

(...) (NR)

**Art. 194.** Altera o parágrafo único do art. 316 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 316. (...)





**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

Parágrafo Único. A Conferência da Cidade será promovida pelo Conselho da Cidade no ano de realização da Conferência Nacional ou pelo menos a cada quatro anos. (NR)

**Art. 195.** Altera o art. 318 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 318. A política de desenvolvimento urbano será realizada de forma integrada, com a participação dos órgãos de planejamento, execução, licenciamento urbanístico e ambiental da Prefeitura de Florianópolis, nos termos da lei complementar que disponha sobre a estrutura administrativa da administração. (NR)

**Art. 196.** Altera o caput e os seus incisos I,II, III e V e revoga o parágrafo único do art. 319 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 319. Compete ao Instituto de Planejamento Urbano (IPUF) de Florianópolis, sem prejuízo da participação das demais secretarias e das atribuições específicas definidas pela Lei Municipal n. 1.494, de 1977, a elaboração, implementação e monitoramento do Plano Diretor, priorizando em suas ações:

I - a implantação e monitoramento das estratégias de desenvolvimento urbano do Município;

II - a articulação e coordenação da participação da sociedade civil e de instâncias públicas no processo de planejamento, quando na condição de titular da Secretaria do Conselho da Cidade;

III - o gerenciamento do Plano Diretor em todas as suas etapas, no que couber, desde a concepção até a implementação;

IV – (...);

V - a proposição, elaboração, gerenciamento, coordenação e monitoramento de planos, programas, projetos, normas e legislações vinculadas ao Plano Diretor, no que couber; e (...).

Parágrafo Único. (Revogado). (NR)

**Art. 197.** Revoga os §§ 1º, 2º e 3º e inclui o § 4º do art. 321 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 321. (...)

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado).

§ 4º O Sistema de Informações Municipal deverá obedecer aos princípios de:



I - organização, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança; e  
II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas à implementação do Plano Diretor. (NR)

**Art. 198.** Altera o caput e os §1º e §2º do art. 323 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 323. Os agentes públicos e privados com atuação no território municipal, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão observar o Sistema de Informações Municipais, bem como fornecer ao Município as informações necessárias à permanente atualização do banco de dados.

§ 1º As bases informacionais do Sistema de Informações Municipal deverão ser georreferenciadas.

§ 2º As concessionárias de serviços públicos deverão fornecer ao Sistema de Informações Municipal o mapeamento digital de suas redes de forma periódica, devendo manter os dados atualizados. (NR)

**Art. 199.** Revoga os incisos VIII e XIII do caput do art. 325 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 325. (...)

VIII - (revogado);

(...); e

XIII - (revogado). (NR)

**Art. 200.** Altera o art. 326 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 326. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor. (NR)

**Art. 201.** Altera o art. 327 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 327. O Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano (SAIDU), afeto ao IPUF, tem como objetivo requisitar, receber, processar, administrar e consolidar dados e fornecer informações aos diversos órgãos da Administração Pública municipal, com



vistas ao planejamento, ao monitoramento, à implementação e avaliação de políticas urbanas.

Parágrafo único. O Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano (SAIDU) deve interpretar os dados constantes do Sistema Municipal de Informações com vistas a avaliar o cumprimento das metas de cada política ou programa. (NR)

**Art. 202.** Altera o art. 328 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 328. O Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano (SAIDU) deve interpretar os dados constantes do Sistema Municipal de Informações com vistas a avaliar o cumprimento das metas de cada política ou programa, servindo de base:

- I - para eventuais ajustes e definições do plano plurianual futuro; e
- II - para confecção do relatório de avaliação da política urbana. (NR)

**Art. 203.** Altera o art. 329 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 329. O Sistema de Monitoramento e Controle (SAC) tem por objetivo organizar, sistematizar e disponibilizar as informações e ações necessárias ao acompanhamento e controle da implantação do Plano Diretor pelo Poder Público e pela sociedade civil. (NR)

**Art. 204.** Altera o caput e seu inciso III e revoga o §2º do art. 330 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 330. O monitoramento e controle do Plano Diretor serão feito pelos órgãos competentes, analisando principalmente a correção e a eficiência dos seguintes serviços principais:

- (...)
- III - monitoramento e fiscalização do uso e da ocupação do solo; e
- (...).
- § 1º (...)
- § 2º (Revogado). (NR)

**Art. 205.** Inclui o inciso IV no caput do art. 331 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

- Art. 331. (...)
- (...)
- IV - garantir o cumprimento das normas ambientais; e



(...). (NR)

**Art. 206.** Altera o art. 332 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 332. O monitoramento e controle do Plano Diretor serão feitos pelos órgãos competentes e pela sociedade civil, através de:

- I - acesso ao Sistema de Informações Municipal no qual o Poder Público Municipal disponibilizará dados georreferenciados sobre os licenciamentos;
- II - requerimentos fundamentados de providências; e
- III - obtenção de certidões dos órgãos públicos competentes. (NR)

**Art. 207.** Altera o art. 335 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 335. Os processos de aprovação de projetos ou licenciamentos de obras em tramitação na presente data, poderão ter sua análise continuada respeitando a lei em vigor na data de seu protocolo ou adequados a essa nova legislação, a critério do particular.

§ 1º Os projetos aprovados e/ou licenciados até a presente data não perderão sua validade.

§ 2º As obras iniciadas podem renovar seus respectivos alvarás.

§ 3º As substituições de projetos aprovados e/ou licenciados sob o regime da legislação anterior, poderão ser analisados à luz da legislação que lhe aprovou ou desta nova legislação, a critério do particular. (NR)

**Art. 208.** Altera o caput e inclui o §8º no art. 336 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 336. Esta Lei Complementar deve ser revisada obrigatoriamente no máximo a cada 10 (dez anos) ou sempre que o Poder Executivo observar necessidade imperiosa, nos termos desta lei.

(...)

§8º Será considerado necessidade imperiosa para revisão do Plano Diretor, para que se faça alterações e/ou revisões desta lei antes do prazo de 10 (dez) anos, sempre que comprovado:

- I - Ineficácia das diretrizes do Plano Diretor na execução das medidas;
- II - Prazo limite para iniciar a execução da metodologia de revisão, ou seja, no máximo 1 (um) ano antes do prazo máximo de 10 (anos) revisão do Plano Diretor;



- III - Erros materiais no texto legal;
- IV - Interesse Público que obrigue o Poder Executivo a adequar a lei com urgência ou brevidade;
- V - Impossibilidade de fato do Poder Público cumprir com alguma obrigação imposta nesta Lei Complementar; e
- VI - Consecução de instrumentos previstos nesta Lei Complementar. (NR)

**Art. 209.** Inclui o art. 341-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 341-A. As previsões de regulamentação dos dispositivos deste Plano Diretor serão realizadas por meio de:

- I – Lei Complementar específica nos termos do caput do art. 61 da Lei Orgânica Municipal, quando assim expressamente mencionado;
- II - Decreto, quando depender de regulamentação ou ratificação do Chefe do Poder Executivo;
- III - Instruções Normativas, quando as diretrizes forem instituídas pelos órgãos com competência atribuída por lei.

Parágrafo único. Fica o município obrigado a disponibilizar repositório de normas complementares a este Plano Diretor.

**Art. 210.** Inclui o art. 341-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 341-A. O município de Florianópolis fica subdividido de forma administrativa e geográfica de acordo com a seguinte hierarquia:

I - Regiões, estabelecidas através da congregação de fatores físico-territoriais, demográficos, urbanísticos, econômicos e político-administrativos, assim dispostas:

- a) Região Central;
- b) Região Continental;
- c) Região Norte da Ilha;
- d) Região Sul da Ilha;
- e) Região Leste da Ilha;

II – Distritos, como subdivisões das regiões, conforme "Mapa D05", assim dispostos:

- a) Distritos da Região Central:
  - 1. Distrito Sede;
  - 2. Distrito Trindade;
  - 3. Distrito Saco Grande;
  - 4. Distrito Saco dos Limões;
- b) Distritos da Região Continental:



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

1. Distrito Estreito;
2. Distrito Coqueiros;
- c) Distritos da Região Norte da Ilha:
  1. Distrito Santo Antônio de Lisboa;
  2. Distrito Canasvieiras;
  3. Distrito Ratoles;
  4. Distrito Cachoeira do Bom Jesus;
  5. Distrito Ingleses;
- d) Distritos da Região Sul da Ilha:
  1. Distrito Ribeirão da Ilha;
  2. Distrito Pântano do Sul;
  3. Distrito Campeche;
  4. Distrito Tapera da Base;
- e) Distritos da Região Leste da Ilha:
  1. Distrito Lagoa da Conceição;
  2. Distrito Rio Vermelho;
  3. Distrito Barra da Lagoa;

III – Bairros, a serem definidos por ato do Poder Executivo, os quais são subdivisões que possuem uma identidade própria e cujos habitantes partilham um sentido de pertencimento local, reconhecido pelos demais habitantes do município e pelo poder público municipal;

IV - Localidades, a serem definidas por ato do Poder Executivo. (NR)

**Art. 211.** Nos termos dispostos no art. 198 da Lei Complementar n. 482, de 2014, ficam suprimidas do MAPA DO SISTEMA VIÁRIO C E ANEXO C-14 - DETALHAMENTO E SEÇÕES TRANSVERSAIS, após ratificação dos órgãos de planejamento, as vias VP-300; SCI-406; SCI-407; CI-401; SCI-480; SCI-212; CI-800.

**Art. 212.** Ficam incluídos os Anexos "H02 - Delimitação das Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI)", "G01 - Glossário" e "D05 - Organização das Unidades Territoriais do Município de Florianópolis".

**Art. 213.** Ficam alterados os Anexos "E01 - Estacionamento - Acessos, Padrões e Dimensionamentos"; "E02 - Polos Geradores de Tráfego"; "F01 - Tabela de Limites de Ocupação" e "F02 - Tabela de Adequação de Usos".

**Art. 214.** Ficam alteradas as nomenclaturas das seguintes Seções e Capítulos da Lei Complementar n. 482, de 2014:

I - Do Capítulo VI do Título II a "Seção II - Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares", que passa a vigorar como "Seção II - Dos Condomínios de Lotes";

II - Do Capítulo XI do Título II a "Seção IV - Dos Parâmetros Urbanísticos Com Fins de Interesse Social" que passa a vigorar como "Seção IV - Dos Loteamentos de Interesse Social";

III - Do Capítulo XI do Título II a "Seção V - Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e Multifamiliares



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

Com Fins de Interesse Social” que passa a vigorar como “Seção V - Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social”;

”Seção VII

IV - Do Capítulo XI do Título II a “Seção VII - Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos” que passa a vigorar como “Seção VII - Da Regularização Fundiária de Interesse Social”;

V - Do Título III o “CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR” passa a vigorar como “CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA”;

VI - Do Título III o “CAPÍTULO XIV - DOS INCENTIVOS A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL” passa a vigorar como “CAPÍTULO XIV - DOS INCENTIVOS”;

VII - Do Título IV o “CAPÍTULO III - DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO” passa a vigorar como “CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS DE PLANEJAMENTO URBANO”;

VIII - Do Capítulo IV do Título IV a “Seção I - Do Sistema Municipal de Informações” passa a vigorar como “Seção I - Do Sistema de Informações Municipal”.

**Art. 215.** Fica criado o Comitê de Consolidação do Microzoneamento Oficial, com poderes para arbitrar eventuais inconsistências e conflitos resultantes dos documentos cartográficos publicados frente as alterações aprovadas pelo Poder Legislativo Municipal em processo legislativo legítimo do qual resultou a Lei Complementar n. 482, de 2014.

§ 1º O Comitê será formado pelos seguintes representantes:

I - órgão de planejamento urbano;

II - Procuradoria Geral do Município;

III - representante técnico do Poder Legislativo;

IV - demais órgãos definidos pelo Poder Executivo, podendo incluir órgãos de controle externo.

§ 2º A elaboração do georreferenciamento e vetorização da base cartográfica resultante dos trabalhos do Comitê a que se refere o caput deste artigo será responsabilidade do Poder Executivo Municipal, através do seu órgão de planejamento.

§ 3º Até a conclusão dos trabalhos do Comitê a que se refere o caput deste artigo fica ratificada a base cartográfica publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município na Edição n. 1136 do dia 17/01/2014.

**Art. 216.** Ficam revogados os artigos 20, 22, 33, 44, 47, 53, 55, 60, 62, 64, 68, 81, 82, 83, 91, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 106, 107, 109, 111, 112, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 131, 142, 165, 166, 169, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 189, 197, 207, 216, 218, 221, 222, 223, 224, 226, 230, 234, 237, 239, 240, 241, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 269, 272, 274, 275, 276, 279, 280, 282, 283, 287, 293, 295, 322, 324, 333, 334, 335-A, 335-B, 335-C, 337, 338 da Lei Complementar n. 482, de 2014.

**Art. 217.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 21 de setembro de 2022.

**TOPÁZIO SILVEIRA NETO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

---

**PATRÍCIA NALOVAIKO SILVEIRA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL e.e**