



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Gabinete do Prefeito  
Secretaria Municipal da Casa Civil

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.

### PROMOVE ADEQUAÇÕES À LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, ALTERA A LEI N. 1.215, DE 1974 E A LEI COMPLEMENTAR N. 60, DE 2000, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Faço saber a todos os habitantes do município de Florianópolis, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar promove adequações à Lei Complementar n. 482, de 2014 (Plano Diretor) nos termos de seu art. 336, bem como altera a Lei n. 1.215, de 1974 e a Lei Complementar n. 60, de 2000 (Código de Obras e Edificações), compatibilizando-as com as adequações por ela promovidas.

**Art. 2º** Altera o inciso XIII e revoga o inciso XVII do *caput* do art. 5º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 5º (...)*

*(...)*

*XIII - excetuando as habitações unifamiliares, as demais licenças de construir deverão obedecer a diretrizes dos órgãos de planejamento acerca do fornecimento de infraestrutura, em especial água, luz, escoamento predial e esgoto. 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 com vistas à gestão territorial, para análise e licenciamento das construções. (...)*

*XVII - (Revogado) (...)" (NR)*

**Art. 3º** Altera o art. 7º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 7º O Glossário, Anexo G01, é parte integrante desta Lei Complementar e tem por finalidade estabelecer as definições dos termos nela contidos, respeitadas aquelas definições estabelecidas em norma superior.*

*Parágrafo único. Ausente definições nesta Lei Complementar, poderão ser utilizadas aquelas contidas no Código de Obras e Edificações de Florianópolis." (NR)*

**Art. 4º** Altera o inciso I do §1º, o inciso I do § 2º, inclui o inciso XII ao §3º e inclui os §§6º e 7º ao art. 42 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*“Art. 42. (...)*

*§1º (...)*

*I - Área de Preservação Permanente (APP) – trata-se de área recoberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, bem como de facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;*

*(...)*

*§2º (...)*

*I - as Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) – são os espaços territoriais destinados ao amortecimento das Áreas de Preservação Permanente (APP) e Unidades de Conservação (UC), à salvaguarda de funções ambientais e paisagísticas, bem como à proteção de risco geológico e hidrológico, as quais permitem usos urbanos de baixa densidade, subdividindo-se em:*

*a) Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) – são as zonas onde predominam as declividades entre 30% (trinta por cento) e 46,6% (quarenta e seis vírgula seis por cento), bem como as áreas situadas acima da cota 100 (cem); e*

*b) Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P) – são as zonas formadas por planícies e depressões, cobertas ou não por vegetação nativa, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.*

*(...)*

*§3º (...)*

*XII - Área de Parque Tecnológico (APT) – são aquelas que demarcam os parques tecnológicos, regidas por legislação específica e, quando couber, pelas definições desta Lei.*

*(...)*

*§6º Lotes oriundos de parcelamento de solo recebido pelo Município em zoneamentos de Macro Área de Uso Urbano, que passaram a constituir Macro Área de Transição em lei posterior, poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Áreas de Usos Urbanos adjacente, mediante estudo técnico, observados critérios de vizinhança.*

*§7º As áreas de propriedade da União e acrescidos de marinha obedecerão regime de zoneamento específico de acordo com o termo de cessão, devendo observar diretrizes dos órgãos de planejamento competentes e/ou planos específicos de urbanização, quando houver.” (NR)*

**Art. 5º** Altera o *caput*, o § 1º e seu inciso II, revoga o inciso IV do § 1º e o § 2º do art. 43 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“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*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, bem como de facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

*§1º São Áreas de Preservação Permanente (APP) os seguintes ecossistemas e espaços naturais:*

*(...)*

*II - Praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas geológicas em formação e ilhas secundárias;*

*(...)*

*IV – (Revogado)*

*§2º (Revogado)” (NR)*

**Art. 6º** Inclui os art. 44-A e 44-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 44-A. 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.*

*Art. 44-B. 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.*

*§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 poderá adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente, mediante estudo técnico, observados critérios de vizinhança.” (NR)*

**Art. 7º** 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 ambiental mediante autorização do órgão ambiental.” (NR)*

**Art. 8º** 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, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos,*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*respeitando as diretrizes definidas pelos órgãos de planejamento competentes.”*  
(NR)

**Art. 9º** 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 o zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento;*

*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, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança.”* (NR)

**Art. 10.** 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 definidos pelo poder público.”* (NR)

**Art. 11.** 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 ou interesse público, inclusive para ocupações pré-existentes, mediante análise da característica e porte da AVL, tais como: apoio ao lazer ao ar livre, quadras esportivas, lâminas e espelhos d’água, edificações para fins administrativos, ambientais, comunitários, educacionais e de cultura, turísticos, comerciais e de serviços, de segurança e conservação da área, bicicletários, pontos de táxi, ou outras que se enquadrem nos mesmos usos e princípios destes artigo.”* (NR)

**Art. 12.** Inclui o art. 58-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 58-A. 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, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança.”* (NR)



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

**Art. 13.** Altera o art. 59 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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 listados nos anexos, partes integrantes desta Lei Complementar.” (NR)*

**Art. 14.** 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, podendo os usos serem, conforme definições e classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar ou enquadradas pelo órgão de planejamento:*

*I - Adequados;*

*II - Adequados com limitações especiais;*

*III - Tolerados; ou*

*IV - Proibidos.” (NR)*

**Art. 15.** Inclui os arts. 61-A a 61-E na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 61-A. Nas Macro Áreas de Usos Urbanos, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, mantendo o potencial construtivo total, estes poderão estender o uso do solo e demais limites de ocupação do zoneamento frontal, nunca superior a 100m (cem metros) de profundidade.*

*Art. 61-B. Os zoneamentos frontais do lote deverão ter aplicabilidade mínima de 50 (cinquenta) metros de profundidade, tanto em uso quanto em ocupação.*

*Art. 61-C. Para efeito dos artigos 61-A e 61-B serão observados os alinhamentos, considerando a previsão de recuos viários, quando houver.*

*Art. 61-D. Poderão adotar o uso e ocupação do solo do zoneamento adjacente, os seguintes casos:*

*I - zoneamento que corresponda a menos de 20% (vinte por cento) da área do lote, cuja área total deste seja inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).*

*II - 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.*

*Art. 61-E. 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.*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*Parágrafo único. A revisão de zoneamento fica limitada a quadras com área de até 2ha (dois hectares) e face de quadra de até 250m (duzentos e cinquenta metros).” (NR)*

**Art. 16.** Inclui os art. 63-A e 63-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 63-A. 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 mezanino vinculado ao pavimento inferior.*

*III - em pavimento comercial e/ou de serviços, 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.*

*§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.*

**Art. 63-B.** *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.”*

*Parágrafo único. O cálculo do coeficiente do inciso I é apurado com exclusão das áreas non aedificandi.” (NR)*

**Art. 17.** Altera o art. 64 e inclui os arts. 64-A a 64-Q na Lei Complementar n. 482, os quais ficam organizados na forma das Seções I-A a I-H, inseridas no Capítulo IV do Título II, e que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Seção I-A*

*Dos Incentivos ao Uso Misto*

*Art. 64. A fim de incentivar empreendimentos que contenham usos mistos nas Macro Áreas de Usos Urbanos, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*I - acréscimo da altura máxima (HE) e gabarito em 50% (cinquenta por cento) para zoneamentos em que o gabarito máximo seja de até 4 pavimentos.*

*II – acréscimo da altura máxima (HE) e gabarito em 25% (vinte e cinco por cento) para zoneamentos em que o gabarito máximo seja acima de 4 pavimentos.*

*III – acréscimo da taxa de ocupação.*

*IV – acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo que permita a aplicação dos incentivos dispostos nos incisos I, II e III deste artigo.*

*Parágrafo único. Os empreendimentos deverão observar critérios de fachada ativa e fruição pública.*

*Art. 64-A. A fim de incentivar o desenvolvimento econômico e social através do estímulo especial aos usos vinculados à educação, cultura, saúde e serviços sociais, esporte e recreação, turismo e desenvolvimento tecnológico, fica o Município autorizado a conceder índices urbanísticos adicionais em até duas vezes os limites máximos estabelecidos para o incentivo de uso misto, sem prejuízo da aplicação dos demais incentivos presentes neste Plano.*

**Seção I-B**

**Do Incentivo à Arte Pública**

*Art. 64–B. Os empreendimentos que investirem em Arte Pública poderão beneficiar-se com o incremento construtivo de 5% (cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação.*

*Parágrafo único. O investimento será calculado a partir da Planta Genérica de Valores do Município.*

**Seção I-C**

**Do Incentivo à Área de Preservação Permanente – APP**

*Art. 64–C. Para incentivar a proteção, manutenção e o uso sustentável das áreas zoneadas como APP, ou áreas delimitadas como Unidades de Conservação, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*

*I – acréscimo de coeficiente de aproveitamento, mediante transferência do direito ao índice, derivado de área de APP ou áreas delimitadas como Unidades de Conservação, a ser aplicado em qualquer empreendimento, mesmo não relacionado à área preservada.*

*II – número de pavimentos e taxa de ocupação acrescidos para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I.*

*§1º. O coeficiente de aproveitamento vinculado a áreas zoneadas como APP, ou áreas delimitadas como Unidades de Conservação a serem transferidos e acrescidos nos empreendimentos será de até 0,6 (zero vírgula seis) sobre estas áreas, cuja variação se dará mediante estudo técnico, conforme o porte, localização e enquadramento legal da área efetivamente protegida.*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*§2º. As áreas que efetivarem transferência de índice deverão ser averbadas de forma específica na matrícula do imóvel gerador e referenciadas nos imóveis receptores dos incentivos.*

*Seção I-D*  
*Do Incentivo à Sustentabilidade*

*Art. 64–D. Para incentivar o desenvolvimento sustentável em empreendimentos que promovam a redução do impacto sobre o meio ambiente, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*

*I - acréscimo de até 10% (dez por cento) no coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.*

*§1º. A variação dos incentivos se dará mediante estudo técnico e avaliação de indicadores que comprove o grau das soluções empregadas em tecnologias construtivas ou sistemas prediais.*

*§2º. Não serão consideradas como incentivos aquelas soluções derivadas do cumprimento da taxa de impermeabilização máxima.*

*Seção I-E*  
*Do Incentivo à Fruição Pública*

*Art. 64–E. Para incentivar a fruição pública fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*

*I - acréscimo no potencial construtivo de 1,5 (uma vez e meia) calculado sobre coeficiente de aproveitamento da área de fruição pública gerada.*

*II – acréscimo do número de pavimentos, altura da edificação, e a taxa de ocupação para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I.*

*§1º. Para fazer jus ao incentivo, a fruição pública deverá ser 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.*

*§2º Será permitida a ocupação e construção acima e abaixo das áreas de fruição pública geradora do incentivo.*

*§3º Serão desconsideradas neste incentivo aquelas áreas de fruição vinculadas ao incentivo de uso misto.*

*§4º Na eventualidade do empreendimento criar fruição pública que se enquadre em mais de um dos incisos do §1º, o cálculo do inciso I do caput será aplicado apenas uma vez.*





**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*Seção I-F*

*Incentivo Para Habitação De Interesse Social*

*Art. 64–F. Para incentivar a qualificação dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social que promovam áreas para implantação de equipamentos comunitários, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*

*I - acréscimo no potencial construtivo de 1,5 (uma vez e meia) calculado sobre a área no empreendimento destinada a equipamentos comunitários.*

*II – acréscimo do número de pavimentos, altura da edificação, e a taxa de ocupação para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I.*

*Art. 64–G. Para incentivar empreendimentos multifamiliares, incluindo aqueles de uso misto, destinados a Habitação de Interesse Social em AEIS fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos na forma de:*

*I - acréscimo de 3 (três) pavimentos e acréscimo de 30% (trinta por cento) na taxa de ocupação (TO) para empreendimentos classificados como HBR.*

*II - acréscimo de 2 (dois) pavimentos, e acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) na taxa de ocupação (TO) para empreendimentos classificados como HMP.*

*III - acréscimo de 1 (um) pavimento e acréscimo de 20% (vinte por cento) na taxa de ocupação (TO) para empreendimentos classificados como HM.*

*IV - acréscimo do coeficiente de aproveitamento (CA) ao potencial construtivo e acréscimo proporcional na altura da edificação (HE) gerado pela aplicação do incentivo de acordo com a classificação disposta em um dos incisos I, II ou III.*

*§1º Não poderá ser transferido o direito de construir gerado a partir dos incentivos de construção referidos nos casos dos incisos I, II e III.*

*Art. 64–H. Para incentivar a produção de unidades de Habitação de Interesse Social classificadas como HBR, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos a serem aplicados em qualquer empreendimento, na forma de:*

*I - acréscimo de coeficiente de aproveitamento, derivado da área privativa de habitação social produzida ou fomentada.*

*II – acréscimo do número de pavimentos, altura da edificação, e a taxa de ocupação para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I.*

*§1º. O coeficiente de aproveitamento vinculado a área privativa de habitação social produzida ou fomentada a ser acrescido nos empreendimentos será equivalente a: até*

*I - 6 (seis) vezes a área privativa de habitação social produzida ou fomentada nos zoneamentos com número máximo de pavimentos em até 4 (quatro).*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*II - 5 (cinco) vezes a área privativa de habitação social produzida ou fomentada nos zoneamentos com número máximo de pavimentos entre 5 (cinco) e 10 (dez).*

*III - 4 (quatro) vezes a área privativa de habitação social produzida ou fomentada nos zoneamentos com número máximo de pavimentos acima de 12 (doze).*

*§2º. Para fazer jus ao incentivo, a produção de unidades de interesse social será orientada segundo interesse público e critérios estabelecidos pelo município.*

*§3º. O fomento à habitação social prevista no caput poderá considerar o depósito no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), cabendo ao município a gestão da produção das unidades.*

*Seção I-G*

*Dos Incentivos à Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural*

*Art. 64-I. São incentivos à preservação da paisagem e do patrimônio cultural:*

*I - a transferência do direito de construir.*

*II - a redução do IPTU.*

*III - a aplicação do direito de superfície.*

*IV - a flexibilização dos limites de ocupação e uso do solo.*

*V - a flexibilização do Código de Obras e Edificações; e*

*VI - a redução das taxas administrativas tributárias.*

*§1º Entende-se por flexibilização dos limites de ocupação e uso do solo e do Código de Obras e Edificações a interpretação, caso a caso, com base em diretrizes urbanísticas, mantido o potencial construtivo previsto no zoneamento, dos limites urbanísticos, 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.*

*Art. 64-J. Para incentivar a reforma e conservação de imóveis tombados, fica o Município autorizado a dar incentivos urbanísticos a serem aplicados em qualquer empreendimento, mediante transferência do direito de construir na forma de:*

*I - acréscimo no coeficiente de aproveitamento máximo calculado sobre o potencial construtivo não utilizado no(s) imóvel(veis) tombado(s) a ser reformado(s) e/ou conservado(s).*

*II – acréscimo do número de pavimentos, altura da edificação, e a taxa de ocupação para permitir a aplicação do incentivo disposto no inciso I.*

*§1º O potencial construtivo gerado não pode ter sido objeto de transferência do direito de construir previamente efetivada.*

*§2º Os imóveis que efetivarem transferência do direito de construir*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*deverão ter as áreas averbadas de forma específica na matrícula do imóvel gerador e referenciadas nos imóveis receptores dos incentivos.*

*Art. 64-K. Descumprida a preservação dos imóveis, fica o Município autorizado a:*

*I - acarretar na interrupção dos incentivos fiscais; e*

*II – eventual restituição dos incentivos monetários recebidos.*

*III - aplicar multa equivalente ao valor venal dos imóveis produzidos a partir dos incentivos.*

*Seção I-H*

*Regras Gerais dos Incentivos*

*Art. 64–L. Para um mesmo empreendimento será permitida a utilização de mais de um incentivo previsto neste capítulo, os quais terão seus respectivos incentivos somados, sempre considerando para cada incentivo o acréscimo sobre os limites de ocupação originais definidos na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01).*

*Art. 64-M. A aplicação dos incentivos ficará limitada a critérios de localização derivados da caracterização do sistema viário, observando também os seguintes limites:*

*I - número máximo de pavimentos da edificação conforme limites de acréscimos do número máximo de pavimentos definidos na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01), e*

*II - taxa de ocupação em até 1/3 (um terço) acima da taxa de ocupação máxima estabelecida para o zoneamento em questão, excetuando o primeiro e segundo pavimentos.*

*Art. 64–N. Na ausência de regulamentação específica os projetos que utilizarem de um ou mais incentivos deste Capítulo, poderão:*

*I - aplicar taxa de ocupação livre no Pavimento de Cobertura, não sendo contabilizado o coeficiente de aproveitamento na área total computável do empreendimento, mantendo os afastamentos mínimos previstos nesta lei.*

*II - aplicar afastamento lateral e fundos da edificação de 1/7 (um sétimo) da altura da fachada (HF).*

*III - ocupar subsolo em até 80% (oitenta por cento) do terreno.*

*IV - dispensar a exigência de vagas de estacionamento para a área computável adicional gerada por meio da aplicação dos incentivos quando o acréscimo for de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre a área total computável original, definidos na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01).*

*V - aplicar, nos pavimentos que ultrapassem o gabarito original, afastamentos e taxa de ocupação igual ao pavimento inferior a estes.*

*Art. 64–O. Os requisitos para obtenção dos incentivos deverão ser*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*averbados nas matrículas dos imóveis, quando couber.*

*Art. 64–P. Quando houver geração de índices, incluindo a transferência do direito de construir, estes serão acrescidos daqueles constantes na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01).*

*Art. 64–Q. Não caberá aplicação de outorga onerosa do direito de construir das áreas geradas pela aplicação de incentivos.” (NR)*

**Art. 18.** Ficam alterados os §2º, §3º, §4º e §5º do art. 65, da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 65. (...)*

*§ 1º (...)*

*§2º Os terrenos em aclave ou declive poderão ser divididos em secções planas para fins de cálculo dos gabaritos.*

*§3º Não serão considerados no cálculo da altura da edificação, os telhados com ângulo igual ou inferior a 45º (quarenta e cinco graus), os terraços descobertos, pérgolas, chaminés, casas de máquinas, reservatórios, o pavimento de cobertura em edificações com 3(três) ou mais pavimentos, antenas, heliponto e outros equipamentos de serviço implantados na cobertura e demais definições do código de obras.*

*§4º Edificações que necessitem entrepisos técnicos, terão o direito de adicionar altura de cada entrepiso na altura máxima definida na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01).*

*§5º Edificações que utilizem um ou mais pisos intermediários vinculados à sobrelojas e/ou mezaninos, terão o direito de adicionar até 3,60m (três metros e sessenta centímetros) às alturas máximas definidas na Tabela de Limites de Ocupação (Anexo F01).” (NR)*

**Art. 19.** Altera o art. 66 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 66. Não serão computados para determinação de número de pavimentos (gabarito):*

*I - os entrepisos técnicos, os subsolos, os pisos intermediários vinculados a mezaninos e/ou sobrelojas.*

*II - os telhados desde que não sejam passíveis de ocupação.*

*III - os helipontos, os terraços e terraços jardins descobertos.*

*IV - os sótãos em edificações com até 2 pavimentos.*

*V - o pavimento de cobertura.*

*VI - os volumes de circulação vertical.*

*VII - os volumes para equipamentos e instalações prediais como casas*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*de máquinas, as chaminés, as caixas d'água, segurança, proteção contra incêndio implantadas na cobertura e demais elementos construídos definidos no código de obras e sua regulamentação.*

*Parágrafo único. (Revogado)" (NR)*

**Art. 20.** Inclui o art. 66-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 66-A. Será admitido o aumento de gabarito em um pavimento e a altura da edificação (HE) em 3,6m (três vírgula seis metros) para a implantação de garagem em pilotis em no mínimo 50% da projeção da edificação, sem prejuízo da utilização do pavimento para outras áreas coletivas ou privadas:*

*I - nos empreendimentos de habitação de interesse social;*

*II - nas áreas em que não seja indicada a execução de solos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos ou por ser área alagável ou inundável." (NR)*

**Art. 21.** Altera os incisos I a V, inclui os incisos VI e VII ao *caput* e altera o parágrafo único do art. 69 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 69. (...)*

*I – áreas de garagens, exceto:*

*a) vagas de veículos automotores excedentes a uma vez e meia ao número de unidades autônomas em edificações multifamiliares; e*

*b) pavimentos de garagem em Edifícios garagem.*

*II - sótãos em edificações unifamiliares.*

*III - áreas e equipamentos de lazer descobertas, e implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação.*

*IV - áreas técnicas das edificações, tais como: helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar-condicionado, centrais de gás, depósitos de resíduos e reservatórios.*

*V - áreas de sobrelojas de uso não residencial configuradas como mezaninos.*

*VI – as áreas de uso coletivo localizadas no pavimento de cobertura.*

*VII – bicicletários e paraciclos.*

*Parágrafo único. Deverão ser observadas, quando houver, critérios específicos do código de obras e normas complementares." (NR)*

**Art. 22.** Altera os incisos II, III e IV e inclui os incisos VI e VII no *caput* do art. 70 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 70. (...)*

*(...)*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*II – pérgolas.*

*III - marquises e toldos fixados junto à fachada.*

*IV - beirais ou coberturas externas junto à fachada com até um metro e vinte centímetros.*

*(...)*

*VI - brises e elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação.*

*VII - elementos de baixo impacto de acordo com o Código de Obras e Edificações e sua regulamentação." (NR)*

**Art. 23.** Altera as alíneas 'a' a 'c' e revoga a alínea 'd' do inciso I, altera o inciso II, revoga o inciso III, todos do *caput*, e revoga o §1º do art. 71 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 71. (...)*

*I – (...)*

*a) nas áreas de zoneamento AMC situadas no Polígono Central, poderão ocupar até 100% (cem por cento) do terreno.*

*b) nas áreas de zoneamento AMS e AMC fora do polígono central, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno.*

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

*d) (Revogado)*

*II - o primeiro e segundo pavimentos, desde que a edificação possua fachada ativa, 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 AMS e AMC fora do polígono central, poderá ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno.*

*c) nas áreas de zoneamento ARM, ARP e ATR, poderá ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno.*

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

*III – (Revogado)*

*§1º - (Revogado)*

*(...)" (NR)*

**Art. 24.** Altera a nomenclatura da Seção IV do Capítulo IV do Título II, altera os §§ 1º, 3º, 4º e 5º e 6º do art. 73 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Seção IV*

*Dos Afastamentos e Recuos Obrigatórios*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*Art. 73. (...)*

*(...)*

*§1º Serão permitidas, na área do afastamento frontal: as marquises, os brises, beirais, sacadas e balanço da edificação que tenham avanço sobre o afastamento em, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, os planos horizontais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e demais definições do código de obras.*

*(...)*

*§3º Quando não existir diretriz dos órgãos de planejamento competentes, nos locais em que a largura das vias existentes não corresponder às caixas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar os afastamentos frontais mínimos medidos a partir do alinhamento.*

*§4º Em trechos de vias definidas pelos órgãos de planejamento serão admitidas edificações sem afastamento frontal nos empreendimentos que ampliem os passeios em 2(dois) metros em relação aos alinhamentos previstos nesta lei.*

*§5º Em trechos de vias definidos pelos órgãos de planejamento, quando o número de pavimentos, incluindo aqueles derivados de aplicação de incentivo, for superior a 3 pavimentos, o passeio mínimo será 5 metros e serão admitidas edificações sem afastamento frontal.*

*§6º As edificações não poderão ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus) medido a partir do eixo da via, desconsiderando o(s) pavimento(s) derivado(s) de incentivo, volumes para equipamentos e instalações prediais, circulação vertical, heliponto de emergência, antenas, chaminés e elementos arquitetônicos de baixo impacto.*

*(...)” (NR)*

**Art. 25.** Altera o caput e os §§ 1º e 3º e revoga o § 2º do art. 74 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 74. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações cuja altura da edificação (HE) seja de até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).*

*§1º Será admitida a ausência de afastamentos laterais e fundos em até um terço do perímetro do lote.*

*§2º (Revogado).*

*§3º A dispensa dos afastamentos não se aplica aos terrenos confrontantes com orla marítima, lacustre, lagunar ou fluvial e situadas em Macro Áreas de Transição.” (NR)*

**Art. 26.** 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*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*mínimo 3 (três) metros em edificações com altura da edificação (HE) superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) com a seguinte proporção:*

*I - 1/7 (um sétimo) da altura da fachada (HF) para edificações no Triângulo Central.*

*II - 1/5 (um quinto) da altura da fachada (HF) para edificações nas demais áreas.*

*§ 1º Os afastamentos laterais e de fundos poderão variar conforme a altura da fachada (HF) para cada face, trecho da fachada, e pavimento da edificação, admitindo-se escalonamentos.*

*§2º Para todos os casos, os volumes para equipamentos e instalações prediais, circulação vertical, heliponto de emergência, antenas, chaminés e elementos arquitetônicos de baixo impacto seguem o previsto no inciso I do caput deste artigo”. (NR)*

**Art. 27.** Inclui os arts. 75-A a 75-D na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 75-A. O embasamento das edificações que utilizam taxa de ocupação diferenciada, conforme art. 71, é isento de afastamentos laterais e fundos, limitado à altura de base (HB) em 9 (nove) metros.*

*§1º Nas AMC, vias de trânsito rápido, nas vias arteriais e no Triângulo Central, a altura de base (HB) poderá ser acrescida em no máximo 3,60m (três metros e sessenta centímetros) onde houver piso intermediário vinculado a mezanino ou sobreloja.*

*§2º A isenção de afastamentos não se aplica aos terrenos confrontantes com a orla marítima, lacustre, lagunar ou fluvial, exceto quando separada por via pública ou área de fruição pública com largura mínima de 10 (dez) metros.*

*Art. 75-B A altura de vizinhança (HV) máxima é de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).*

*§1º Nas AMC, vias de trânsito rápido, nas vias arteriais e no Triângulo Central, 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 1/5 (um quinto) de sua altura, respeitado o mínimo de 3m (três metros).*

*Art. 75-C Poderão ser estabelecidos afastamentos diferenciados para os lotes derivados de loteamentos de Interesse Social quando da sua aprovação.*

*Art. 75-D. Serão admitidos nos afastamentos laterais e de fundos:*

*I – Planos horizontais, pérgolas, brises e beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desde que desvinculados das divisas*





**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*correspondentes em pelo menos 0,80m (zero vírgula oitenta metros).*

*II - Elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 0,80m (zero vírgula oitenta metros).*

*III - Componentes de instalações e sistemas prediais com até 0,80m (zero vírgula oitenta metros).*

*IV – Subsolos.*

*IV- Pérgolas.” (NR)*

**Art. 28.** Inclui os arts. 78-A a 78-C na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 78-A Os espaços livres definidos como afastamentos não são edificáveis, ressalvando o direito à realização de obras assentadas e limitadas em altura de baixo impacto em relação ao nível natural, cercas e fechamentos de áreas necessárias à segurança, instalações e serviços, em obediência ao código de obras e regulamentações específicas.*

*Art. 78-B 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.*

*§1º Os recuos são estabelecidos a partir do eixo da via existente, considerada como a linha média da largura existente da pista de rolamento, definindo o alinhamento.*

*§2º Nos terrenos de esquina, envolvendo vias locais, os elementos construídos no alinhamento térreo (muros e edificações) deverão observar um canto chanfrado reto de 2m (dois metros) destinado a pedestres em cada testada a partir do ponto de encontro entre as duas testadas.*

*§3º Para enquadramento das vias locais, considera-se a largura total da caixa da via.*

*§4º Deverá ser observado o recuo viário em todos os imóveis mesmo desocupados.*

*§5º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do triângulo central, a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada à aplicação de recuo viário mínimo de 7m (sete metros) em relação ao eixo da via, salvo diretriz dos órgãos de planejamento competentes.*

*§6º A área atingida pela ampliação do sistema viário dará direito ao proprietário de utilizar o índice correspondente para a edificação ou alienar, mediante escritura pública, área equivalente ao potencial construtivo não utilizado.*

*§7º Em vias existentes, não hierarquizadas como indispensáveis às conexões viárias entre diferentes setores da cidade ou conectoras de vias hierarquizadas, e onde mais de três quartos dos lotes estejam ocupados, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos próprios, baseados em realidades consolidadas, após estudos técnico.*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*Art. 78-C As áreas para embarque e desembarque devem ser implantadas no interior do lote ou junto ao meio fio mediante ampliação ou realocação de passeio, ressalvadas soluções apontadas em diretrizes urbanísticas." (NR)*

**Art. 29.** Altera o caput e o §1º e revoga os §§ 2º a 10 do art. 79 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 79. O número de vagas de estacionamento, são estabelecidos no anexo Tabela E01- Estacionamentos, sendo que os acessos, padrões e dimensionamentos e outras definições obedecerão a diretrizes dos órgãos de planejamento competentes e do Código de Obras e Edificações do Município de Florianópolis, quando couber.*

*§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, admitindo-se o compartilhamento.*

*§2º (Revogado)*

*§3º (Revogado)*

*§4º (Revogado)*

*§5º (Revogado)*

*§6º (Revogado)*

*§7º (Revogado)*

*§8º (Revogado)*

*§9º (Revogado)*

*§10. (Revogado)" (NR)*

**Art. 30.** Inclui o art. 79-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 79-A. Ficam dispensados da exigência de vagas de estacionamento de automóveis:*

*I - os imóveis localizados em vias exclusivas de pedestres,*

*II - edificações localizadas no Polígono Central destinadas ao uso residencial, comercial e/ou de serviços.*

*III - edificações destinadas ao uso residencial, comercial e/ou de serviços localizadas no Triângulo Central, salvo com obrigações de diretrizes dos órgãos de planejamento competentes vinculadas ao porte das mesmas.*

*IV - os restaurantes, bares e afins em todo o Distrito Sede.*

*V - empreendimentos comerciais e de serviços com área construída menor ou igual a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).*

*VI - as edificações tombadas em Áreas de Preservação Cultural (APC)." (NR)*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

**Art. 31.** Altera o caput e revoga os §1º, §2º e §3º do art. 80 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 80. As áreas de estacionamento 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. 32.** Altera o art. 83 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 83. As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas.” (NR)*

**Art. 33.** Altera o art. 85 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 85. A instalação dos PGT’s 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 estudo técnico.” (NR)*

**Art. 34.** Inclui o parágrafo único no art. 88 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 88. (...)*

*Parágrafo único. Excluem-se da área parcelável as áreas de atingimento do sistema viário.” (NR)*

**Art. 35.** Inclui o parágrafo único no art. 89 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 89 (...)*

*Parágrafo único. Não serão equiparados a loteamentos os casos em que a via não for necessária à viabilização do empreendimento e estiver prevista neste plano ou for exigida através de diretrizes urbanísticas pelo Município.” (NR)*

**Art. 36.** Altera o caput e os §§ 1º e 3º do art. 90 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 90. Nos loteamentos e reparcelamentos, a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional a densidade proposta para o empreendimento, observando:*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*I - o percentual mínimo de AVL de 10% (dez por cento) e o de ACI 5% (cinco por cento) da área total parcelável.*

*II - a soma das Áreas Verdes de Lazer (AVL) deverá ter área mínima total de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).*

*III - as Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) deverão ter área mínima total de no mínimo 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), preferencialmente contínua.*

*IV - diretrizes dos órgãos de planejamento, quando existirem, para orientar a localização, forma e programa das áreas verdes, localização das áreas comunitárias, o traçado e características do sistema viário, a distribuição dos zoneamentos incidentes e a conectividade com os arruamentos existentes.*

*§1º Na impossibilidade de se atingir as áreas mínimas previstas nos incisos II e III, permite-se aos loteamentos a doação de uma ou mais áreas totalizando o mínimo previsto no inciso I do caput deste artigo.*

*§ 2º (...)*

*§3º As AVLs e ACIs deverão ser localizadas junto às vias principais ou de maior acesso possível previstas no loteamento. (...)" (NR)*

**Art. 37.** Inclui os artigos 90-A e 90-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"Art. 90-A. Nos desmembramentos, a exigência de áreas para e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional a densidade proposta para o empreendimento, observando:*

*I - o percentual mínimo de AVL de 10% (dez por cento) e o de ACI 5% (cinco por cento) da área total parcelável.*

*II - a soma das Áreas Verdes de Lazer (AVL) deverá ter área mínima total de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).*

*III - as Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) deverão ter área mínima total de no mínimo 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), preferencialmente contínua.*

*IV - diretrizes dos órgãos de planejamento, quando existirem, para orientar a localização, forma e programa das áreas verdes e localização das áreas comunitárias.*

*Parágrafo único. Ficam dispensadas de doação Áreas Verdes de Lazer (AVL) e Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) os desmembramentos quando a área total parcelável for inferior a um hectare ou os lotes resultantes tiverem área superior a um hectare.*

*Art. 90-B. Os imóveis submetidos a parcelamento poderão distribuir proporcionalmente entre lotes resultantes os zoneamentos incidentes na gleba." (NR)*

**Art. 38.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 91 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



**Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Gabinete do Prefeito  
Secretaria Municipal da Casa Civil**

*“Art. 91. O sistema viário aprovado no processo de parcelamento se sobrepõe àqueles previstos na lei.*

*Parágrafo único. (Revogado)” (NR)*

**Art. 39.** Inclui o art. 95-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 95-A. Com vistas a garantir a viabilidade de Planos Específicos de Urbanização, promover a regularização de parcelamentos clandestinos, converter condomínios em loteamentos ou promover a reordenação fundiária, poderá ser efetivado o reparcelamento, nos termos da legislação vigente.*

*§1º O reparcelamento será considerado aprovado, quando os detentores de setenta por cento da área, assinarem termo de adesão, concordando com o mesmo.*

*§2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo não exime os proprietários da implantação ou readequação do sistema viário e dos equipamentos urbanos e comunitários exigidos pela legislação de parcelamento do solo.*

*§3º A responsabilidade pelo sistema viário e equipamentos urbanos e áreas para equipamentos comunitários não implantados será do proprietário original ou de seus sucessores, admitindo-se o recebimento de lotes urbanizados como ressarcimento de serviços necessários.*

*§4º Será adotado o regime de copropriedade no caso de parcelamentos clandestinos sem condições de adequação à lei, ressalvada a abertura do sistema viário básico.*

*§5º Não será efetuado reparcelamento em imóveis situados em áreas de preservação ambiental ou em Áreas de Risco Geológico (ARG).*

*§6º 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. 40.** Altera a nomenclatura da da Seção II, do Capítulo VI, do Título II, 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:

*“Seção II  
Dos Condomínios de Lotes*

*Art. 105. Nos condomínios de lotes constituídos na forma dos artigos 1º e 8º da Lei Federal n. 4591, de 1964, será discriminada a parte do terreno a ser ocupada pelas edificações da unidade autônoma e aquela de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.*

*§1º (Revogado)*



**Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Gabinete do Prefeito  
Secretaria Municipal da Casa Civil**

§2º (Revogado)” (NR)

**Art. 41.** Altera o art. 108 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 108. A aprovação de condomínio de lotes ficará condicionada à:  
I - obedecer às diretrizes urbanísticas.*

*II – apresentar plano de ocupação, com usos, taxas de ocupação e índices equivalentes para cada área de uso exclusivo e área de uso comum.*

*III - observar a destinação de áreas públicas conforme art. 118 desta Lei Complementar”.* (NR)

**Art. 42.** Revoga o parágrafo único e altera o *caput* do art. 109 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 109. A configuração das áreas de uso exclusivo e áreas de uso comum serão definidas pelo proponente.*

*Parágrafo único. (Revogado)”* (NR)

**Art. 43.** 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 para as áreas de uso exclusivo e áreas de uso comum serão limitados à distribuição do potencial construtivo e taxa de ocupação da gleba, com livre distribuição entre estas, respeitado o número máximo de pavimentos do zoneamento.*

*§1º O cálculo do potencial construtivo é apurado com exclusão das áreas non aedificandi.*

*§2º Deverá constar na matrícula do imóvel a fração do potencial construtivo reservada para as áreas de uso exclusivo e áreas de uso comum.”* (NR)

**Art. 44.** Altera o art. 112 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 112. Deverá ser observado o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das edificações do condomínio para imóveis vizinhos ao condomínio.”* (NR)

**Art. 45.** Altera o 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 no entorno do projeto de condomínios multifamiliares a serem implantados em áreas que não foram objeto de parcelamento do solo urbano, ou de condomínios de lotes, o*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*empreendimento deverá apresentar alternativas ou recursos para a implantação de áreas de uso público, sendo possível:*

*I - efetivar a destinação de área na área do próprio empreendimento*

*II - efetivar a destinação de área no entorno do empreendimento*

*III - efetivar contrapartida financeira voltados 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, a ser aplicado no próprio empreendimento, sem prejuízo dos incentivos à fruição pública previstos neste plano.*

*§2º A proporção de investimento em áreas de uso público será estabelecida por estudo técnico, observando a densidade resultante do empreendimento com indicadores de carências de áreas públicas no entorno.”*  
(NR)

**Art. 46.** Inclui o art. 118-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 118-A. O licenciamento de projetos de edificação de qualquer uso e porte em glebas com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> deverão apresentar, como parte integrante de emissão de diretrizes urbanísticas, alternativas voltadas a conectividade entre vias do entorno, conformação de quadras urbanas e destinação de áreas públicas, sem prejuízo da utilização para aplicação de incentivos, considerando as hipóteses dos incisos I, II e III definidas no art. 118 desta Lei Complementar.*

*Parágrafo Único. Mediante estudo técnico poderão ser excluídas exigências previstas no caput deste artigo.”* (NR)

**Art. 47.** Altera o art. 130 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 130. As Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) são aquelas que tem por objetivo fortalecer as centralidades urbanas 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, promovendo a ocupação urbana concentrada, qualificação da infraestrutura básica, preservar o patrimônio ambiental, cultural e paisagístico, promover o desenvolvimento econômico local e promovam a inclusão social e a oferta adequada de moradia.*

*§1º Cada ADI será instituída por Lei Complementar específica, a partir de estudos urbanísticos prévios das centralidades a serem realizados pelos órgãos de planejamento competentes.*

*§2º Cada ADI poderá receber incentivos fiscais e construtivos que serão definidos na lei da sua criação.*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*§3º Poderão ser exigidas contrapartidas para a implantação de empreendimentos em ADI, especialmente naqueles onde necessite adequação da infraestrutura.*

*§4º As ADI aplicam-se nas Macro Áreas de Usos Urbanos dotadas de suporte e infraestrutura adequadas, sendo que, no caso de insuficiência de infraestrutura, estas deverão ser previstas na aprovação do projeto.*

*§5º A aprovação de empreendimentos de qualquer porte em áreas demarcadas como áreas prioritárias para a implantação de ADI deve seguir diretrizes dos órgãos de planejamento competentes." (NR)*

**Art. 48.** Acrescenta a Seção XI, no Capítulo VIII, do Título II, que passa a vigorar acrescida dos arts. 142-A e 142-B, na Lei Complementar n. 482, de 2014, com as seguintes redações:

*"Seção XI*  
*Das Áreas de Urbanização Especial*

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

*§1º A estratégia de incorporação das áreas de expansão urbana às Macro Áreas de Usos Urbanos, bem como a priorização e os incentivos ao seu desenvolvimento gradual serão regulados por ato do poder executivo.*

*§2º As Áreas de Urbanização Específica (AUE) se tornarão parceláveis a partir da aprovação do PEU ou nos casos enquadrados pelo art. 142-B, e a partir deste tornar-se-ão parte das Macro Áreas de Usos Urbanos."*

*Art. 142-B. Os terrenos inseridos em AUE com acesso por via hierarquizada e limítrofes a outros zoneamentos urbanos, poderão ser dispensados do desenvolvimento de PEU e utilizar os usos do solo e limites de ocupação dos zoneamentos adjacentes, mediante estudo técnico, nos seguintes casos:*

*I - terreno cuja área contida em AUE, excluindo porções de APP's, seja inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).*

*II - terrenos cuja área contida em AUE, seja superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e inferior a 100.000m<sup>2</sup>.*

*Parágrafo único. O estudo técnico previsto no caput 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." (NR)*

**Art. 49.** 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*





**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*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 seguirão orientações do SEPHAN, quando couber." (NR)*

**Art. 50.** Altera o caput do art. 148 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 148 Os projetos de construções, ampliações, reformas, pinturas, comunicação visual de edificações situadas no entorno de bens protegidos seguirão orientações do SEPHAN, quando couber.*

*Parágrafo único. (...)" (NR)*

**Art. 51.** Altera o parágrafo único, que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 150 da Lei Complementar n. 482, de 2014, com a seguinte redação:

*"Art. 150 (...)*

*§1º Nos lotes ou parcelas inseridos em APC, onde se inserem edificações classificadas como P1 ou P2 podem ser admitidas novas construções.*

*§2º Será permitida a instalação de equipamentos ou alterações necessárias para viabilizar o uso, garantindo acessibilidade, segurança, higiene e conforto ambiental." (NR)*

**Art. 52.** Inclui o art. 151-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 151-A No caso de construções novas, ou de ampliação das existentes, a altura das edificações poderá exceder a altura máxima das edificações das categorias protegidas, P-1, P-2 e P-4, desde que garantidas a visibilidade e a ambiência do patrimônio.*

*Parágrafo único. Os parâmetros de altura diferenciados daqueles estabelecidos no parágrafo anterior serão definidos em estudos técnicos que contemplem estudo volumétrico, permitindo análises de inserção no entorno e de eixos visuais." (NR)*

**Art. 53.** Altera o §2º e revoga o §3º do art. 176 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 176 (...)*

*§ 1º (...)*

*§2º A implementação da Política Municipal de Arte Pública será acompanhada pela Comissão Municipal de Arte Pública (COMAP), órgão*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*colegiado de caráter consultivo, que reúne representantes de entidades públicas e privadas afins para analisar e julgar os projetos de Arte Pública em edificações e espaços públicos do território municipal.*

*§3º (Revogado)” (NR)*

**Art. 54.** Altera o art. 179 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 179. Será obrigatório o investimento em Arte Pública para o licenciamento de empreendimentos de caráter privado configurados legalmente como Polo Gerador de Tráfego – 2 (PGT-2).” (NR)*

**Art. 55.** Altera o caput e revoga os §§ 1º a 3º do art. 181 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 181. A inserção de Arte Pública na paisagem urbana e natural do município poderá ocorrer mediante diretrizes do IPUF, observada a Política Municipal de Arte Pública.*

*§1º (Revogado)*

*§2º (Revogado)*

*§3º (Revogado)” (NR)*

**Art. 56.** Altera a nomenclatura da Seção VI, do Capítulo IX, do Título II da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Seção VI*

*Do Fundo Municipal de Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural” (NR)*

**Art. 57.** Altera o caput e revoga seus incisos VI ao XIV, altera os §§3º, 6º, 7º e 8º, revoga o §4º e inclui o §9º ao art. 190 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 190. O sistema viário constante dos mapas desta lei é caracterizado por uma rede de vias hierarquizadas que de acordo com suas funções e capacidades, têm as seguintes denominações:*

*(...)*

*VI - (Revogado)*

*VII - (Revogado)*

*VIII - (Revogado)*

*IX - (Revogado)*

*X - (Revogado)*

*XI - (Revogado)*

*XII - (Revogado)*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*XIII - (Revogado)*

*XIV - (Revogado)*

*(...)*

*§3º As vias federais e estaduais obedecem às diretrizes dos órgãos de planejamento competentes e seus traçados, tratamentos, inclusive paisagístico, e equipamentos urbanos dependem de aprovação prévia.*

*§4º (Revogado)*

*(...)*

*§6º Ficam excluídas as locações das vias panorâmicas do mapa de Sistema Viário, as quais serão redefinidas conforme estudo técnico promovido pelos órgãos de planejamento competentes.*

*§7º As edificações junto às vias panorâmicas, quando definidas, deverão obedecer diretrizes de visualização da paisagem.*

*§8º As vias locais existentes com caixa inferior a quatorze metros, obedecerão aos parâmetros descritos na tabela que é parte integrante desta Lei Complementar.*

*§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.”*  
(NR)

**Art. 58.** Altera o caput e inclui o parágrafo único ao art. 191 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 191. Deverão obedecer às diretrizes definidas pelos órgãos de planejamento competentes:*

*I - a adequação de perfis*

*II - o dimensionamento, quando não definido,*

*III - as caixas do sistema viário, quando não definidas.*

*IV - os alinhamentos das vias nos cruzamentos,*

*V - os acessos às interseções das diversas categorias de vias,*

*VI - as vias de circulação de veículos sem saída,*

*VII - as rampas máximas nas vias*

*VIII - outras definições e aspectos funcionais complementares*

*Parágrafo único. Caberá aos órgãos de planejamento competentes a tipificação e padronização de vias complementares às previstas no artigo 190, observada a legislação pertinente.”* (NR)

**Art. 59.** 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*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*de conectividade, mobilidade e interesse público.” (NR)*

**Art. 60.** Inclui o art. 198-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 198-A. Caso a via projetada não seja suprimida conforme o art. 198, será permitida 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.*

*Parágrafo único. As áreas reservadas para execução futura do sistema viário projetado deverão ser averbadas de forma específica na matrícula do imóvel.” (NR)*

**Art. 61.** Altera o *caput* e os incisos I, II, III, revoga os incisos IV e V, e altera o parágrafo único do art. 201 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 201. A execução das calçadas, considerando todos os seus elementos, e a locação e características de muros deverão obedecer a diretrizes estabelecidos pelos órgãos de planejamento competentes, obedecendo às seguintes larguras mínimas:*

*I – 3 (três) metros nas vias Locais;*

*II – 4 (quatro) metros nas vias Coletoras e Subcoletoras;*

*III – 5 (cinco) metros nas vias Arteriais;*

*IV – (Revogado)*

*V – (Revogado)*

*Parágrafo único. 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. 62.** Altera o art. 205 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 205. Os parcelamentos deverão criar acessos públicos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre, os quais deverão estar localizados numa distância não superior a cento e vinte e cinco metros um do outro, tendo largura mínima de três metros.”*

**Art. 63.** Inclui o art. 205-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*“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 125 metros.*

*II – em empreendimentos com testada frontal superior a 50 metros e quando a implantação estiver numa distância superior a 75 metros de um acesso existente ou projetado.” (NR)*

**Art. 64.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 206 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 206. De acordo com diretrizes dos órgãos de planejamento competentes deverá ser observada faixa contínua de fruição pública junto a dunas, parques ambientais, áreas de preservação de domínio público, orla marítima, fluvial e lacustre.*

*Parágrafo único. (Revogado)” (NR)*

**Art. 65.** Altera o § 1º e revoga os §§ 2º ao 6º do art. 209 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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. 66.** Altera o caput, os §§ 1º, 2º e 3º e inclui o § 4º ao 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 superando 15% da área construída original, o número de vagas de estacionamento deverá ser acrescido proporcionalmente à ampliação.*

*§2º Os acréscimos de áreas obtidas por incentivos, acima de 15% da área total computável, deverão observar o incremento proporcional de vagas de acordo com Anexo E01.*

*§3º Poderá ser dispensada a ampliação do número de vagas previsto*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*nos §§ 1º e 2º deste artigo, mediante comprovação de ausência de aumento da demanda por vagas.*

*§4º 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, e o número mínimo de vagas necessário para o empreendimento.” (NR)*

**Art. 67.** Altera o caput e revoga os §§1º, 2º e 3º do art. 216 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 216. Nas ZEIS, para fins de regularização fundiária e como solução habitacional unifamiliar em casos de remanejamentos, poderão ser aplicados os parâmetros específicos mediante análise dos órgãos de planejamento competentes.*

*§ 1º (Revogado)*

*§ 2º (Revogado)*

*§ 3º (Revogado)” (NR)*

**Art. 68.** Revoga o §1º e altera o §2º do art. 217 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 217 (...)*

*§1º (Revogado)*

*§ 2º Poderão ser estabelecidas novas AEIS pelos órgãos de planejamento competentes, mediante estudo técnico, devendo estar preferencialmente localizadas nas Macro Áreas de Usos Urbanos próximas às redes de infraestrutura, zonas de centralidade com uso misto de comércio, serviço, residência e meios de transporte coletivo.” (NR)*

**Art. 69.** Inclui o art. 217-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 217-A. Nas AEIS, os limites de ocupação do solo para habitação de interesse social obedecerão ao zoneamento primário acrescido dos incentivos aplicados.” (NR)*

**Art. 70.** Altera o caput, revoga os §§1º ao 4º e inclui o § 5º ao art. 218 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 218. A aprovação de projetos de habitação de interesse social será prioritária.*

*§1º (Revogado)*

*§2º (Revogado)*

*§3º (Revogado)*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

§4º (Revogado)

§ 5º *A aprovação e enquadramento de projetos de habitação de interesse social depende da emissão de Certificado de Interesse Social do empreendimento emitida por órgão responsável pela política de habitação de interesse social do Município.* (NR)

**Art. 71.** Altera o caput e revoga os §§1º ao 6º do art. 220 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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 (Revogado)

§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)

§ 4º (Revogado)

§ 5º (Revogado)

§ 6º (Revogado)" (NR)

**Art. 72.** Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 227 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 227. Os loteamentos de habitação de interesse social poderão ser constituídos em três padrões de parcelamentos para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de rendas específicas (HBR, HMP e HM), cujas dimensões mínimas de lotes e frações ideais para o caso de mais de uma unidade por lote serão definidas mediante diretrizes dos órgãos de planejamento competentes.*

*Parágrafo Único. (Revogado)" (NR)*

**Art. 73.** Altera o art. 229 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 229. Nos conjuntos habitacionais na forma de loteamento, a destinação de áreas públicas será proporcional à densidade do empreendimento."* (NR)

**Art. 74.** Altera o 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 Ficam dispensadas as vagas de estacionamento para conjuntos habitacionais de interesse social.*

*Parágrafo Único. (Revogado)" (NR)*

**Art. 75.** Altera o art. 251 Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:



*“Art. 251. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e municipal.*

*§1º A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.*

*§2º O processo de regularização fundiária poderá flexibilizar os parâmetros urbanísticos definidos neste Plano Diretor para a área a ser regularizada.” (NR)*

**Art. 76.** Inclui o Capítulo VII-A e o art. 259-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

**"CAPÍTULO VII-A**  
**DA OUTORGA ONEROSA DAS ALTERAÇÕES DE USO**

*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 vinculados a Adequação de Usos para Instalação de Atividades Econômicas e Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Edificações.*

*IV - outros que possam vir a ser instituídos por lei específica.*

*V - troca de uso de áreas edificadas que tenham recebido incentivos urbanísticos.*

*Parágrafo Único. A outorga onerosa da alteração de uso é aplicável nas Macro 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. 77.** Altera o caput do art. 270 e revoga os §§1º a 3º da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 270 Fica criada a Taxa de Análise de EIV (TAEIV) para empreendimento ou atividade que tem por fato gerador a contraprestação do serviço de análise, publicação de editais e despesas operacionais.*





**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

§ 1º (Revogado)  
§ 2º (Revogado)  
§ 3º (Revogado)" (NR)

**Art. 78.** Altera o 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.*

*Parágrafo Único. A classificação de empreendimentos será definida mediante critérios de porte, usos, localização e inserção."* (NR)

**Art. 79.** Altera o caput e revoga os §§1º a 3º do art. 277 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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. 80.** Altera o caput e revoga os §§1º a 6º do art. 278 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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. 81.** Altera o caput, revoga os §§ 1º a 3º e inclui o § 4º ao art. 281 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 281. O licenciamento definitivo do empreendimento ou atividade fica condicionado à aceitação do respectivo EIV e assinatura de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, contendo as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo Poder Público Municipal, quando couber.*

§ 1º (Revogado)



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)

§ 4º *Quando ocorrer impacto significativo nos empreendimentos na fase de construção ou ampliação, a emissão do respectivo alvará fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, mesmo que parcial.*" (NR)

**Art. 82.** Altera o *caput* e os §§1º e 3º do art. 284 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com as seguintes redações:

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

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

(...)

§3º *A equipe técnica multidisciplinar será criada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.*" (NR)

**Art. 83.** Altera o art. 288 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 288. Os Planos Específicos de Urbanização são planos urbanísticos cujas propostas devem levar a soluções emanadas e aprofundadas das Políticas de Desenvolvimento Municipal deste Plano Diretor.*

*Parágrafo Único. Os Planos Específicos de Urbanização, reconhecido o interesse público, serão iniciados mediante autorização do poder executivo, ouvido o Conselho da Cidade e serão desenvolvidos mediante supervisão dos órgãos de planejamento competentes.*" (NR)

**Art. 84.** Altera o *caput* e o inciso III do art. 289 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa 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 de lotes, demais limites de ocupação e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, desde que obedecidos os seguintes critérios:*

(...)

III – *incrementar a oferta de habitação social e promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental.*

(...)" (NR)

**Art. 85.** Altera a nomenclatura do Título IV da Lei Complementar n.



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

482, de 2014 que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Título IV*  
*Rede Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - REPLAN” (NR)*

**Art. 86.** Altera o art. 296 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 296. Fica criada a Rede Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (REPLAN), com vista a eficiência do processo de planejamento e gestão territorial, através da implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor, bem como das políticas, planos, programas, projetos, obras e atividades dele decorrentes.”*

*Parágrafo único. São objetivos da REPLAN:*

*I – produzir, manter, disponibilizar e avaliar informações e indicadores urbanos.*

*II – acompanhar a implementação do Plano Diretor de Florianópolis e seus instrumentos.*

*III – atualizar e promover a revisão do Plano Diretor.*

*IV – integrar os órgãos de planejamento através de redes complementares, planos, programas e projetos;*

*V – promover parcerias entre as diferentes esferas do Poder Público e os diversos segmentos da sociedade.*

*VI – promover a transparência.*

*VII - promover a participação popular.” (NR)*

**Art. 87.** Altera o art. 297 da Lei Complementar n. 482, de 2014 que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 297. Fica criado o Sistema de Informações Territoriais, vinculado ao IPUF, visando especialmente apoiar a REPLAN, coletar, armazenar, processar, atualizar, consolidar, simular, disponibilizar dados, informações e indicadores.*

*§1º O Sistema de Informações Territoriais incluirá:*

*I – cadastro territorial.*

*II – cadastros temáticos.*

*III - bancos de dados geográficos.*

*IV – informações temáticas.*

*V – pesquisas e estudos elaborados.*

*VI - indicadores territoriais.*

*VII – outras informações relevantes para o planejamento e gestão territorial.*

*§2º O Sistema de Informações Territoriais terá como repositório principal o banco de dados geográficos oficial do município.*

*§3º O IPUF promoverá a manutenção das atividades e serviços necessários para o funcionamento do Sistema de Informações Territoriais.” (NR)*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

**Art. 88.** Altera o 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.*

*Parágrafo único. Em sua ausência o Presidente será substituído pelo titular da secretaria municipal responsável pelo planejamento urbano ou do IPUF.”*  
*(NR)*

**Art. 89.** Altera a nomenclatura do Capítulo III do Título IV da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Capítulo III – DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS (IPUF)”*

**Art. 90.** Suprime a divisão em Seção I do Capítulo III do Título IV, altera os incisos II e VII, revoga o inciso X do *caput* e revoga o parágrafo único do art. 319 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 319. (...)*

*II – a articulação e coordenação da participação da sociedade civil e de instâncias públicas no processo de planejamento.*

*(...)*

*VII - (Revogado)*

*(...)*

*X - (Revogado)*

*Parágrafo único. (Revogado)”* (NR)

**Art. 91.** 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, especialmente na elaboração e contratação de pesquisas, diagnósticos, levantamentos, estudos técnicos, planos, programas, sistemas de gestão, atualização e manutenção de dados e informações, e execução de obras de infraestrutura e equipamentos urbanos.”* (NR)

**Art. 92.** Altera o art. 334 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 334. É garantido aos processos iniciados junto à prefeitura, atingidos por esta Lei Complementar, sua aprovação nos termos da legislação ao*



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

*tempo em que foram protocolados originalmente.” (NR)*

**Art. 93.** Inclui o art. 335-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 335-A. Nenhum direito do administrado será obstaculizado pela ausência de norma complementar, tais como decreto, portaria, resolução, instrução normativa, termo de referência, devendo o Município, por meio de seu órgão, decidir conforme as regras existentes para fins de preencher a lacuna normativa, considerando inclusive a proposição e o estudo apresentado pelo administrado, quando for o caso.” (NR)*

**Art. 94.** Altera o §2º do art. 336 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 336 (...)*

*§2º As propostas de modificação, total ou parcial, da política pública estabelecida, em qualquer tempo, neste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e manifestação prévia do Conselho da Cidade, antes de sua votação pela Câmara Municipal, desde que matérias relativas às atribuições daquele Conselho.” (NR)*

**Art. 95.** Altera os incisos XLIX, LVII, LXXVII e LXXVIII do art. 3º da Lei Complementar n. 060, de 2000, alterados pela Lei Complementar n. 707, de 2021, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 3º (...)*

*(...)*

*XLIX - Mezanino: parte de um piso intermediário, que tenha porção aberta a um compartimento do pavimento inferior, com área equivalente a no máximo cinquenta por cento deste compartimento, não constituindo unidade autônoma.*

*(...)*

*LVII - Pavimento: entrepiso de uma edificação, desconsiderados os piso intermediários.*

*(...)*

*LXXVII - Sobreloja: parte de loja situada no piso intermediário e à ela vinculada, acessada por circulação vertical na mesma unidade autônoma, cuja área total é limitada a cinquenta por cento da área da loja no pavimento inferior.*

*LXXVIII - Sótãos: pavimento constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual a cobertura em ângulo não excede a quarenta e cinco graus; (...)” (NR)*

**Art. 96.** Altera as Tabelas E01, E02, F01, F02 e inclui o anexo G01, que passam a vigorar na forma dos anexos desta Lei Complementar.



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal da Casa Civil**

**Art. 97.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 98.** Ficam revogados os arts. 53, 55, 68, 81, 82, 92, 104, 106, 107, 111, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 178, 180, 182, 183, 184, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 207, 208, 210, 221, 222, 223, 224, 226, 228, 233, 234, 237, 268, 269, 271, 272, 274, 279, 280, 282, 283, 290, 291, 293, 294, 295, 304, 318, 321, 322, 323, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, da Lei Complementar n. 482, de 2014, e, ainda:

I - o inciso II do art. 87 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

II - o inciso III do art. 103 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

III - o parágrafo único do art. 129 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

IV - o § 3º do art. 213 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

V - o parágrafo único do art. 231 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

VI - o parágrafo único do art. 276 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

VII - o parágrafo único e seus incisos do art. 292 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

VIII - os incisos VIII e XIII do art. 325 da Lei Complementar n. 482, de 2014.

**Art. 99.** Ficam revogados o art. 11, o inciso I do art. 15, o art. 16, §2º do art. 18, o art. 19, 20, 25, 26, 30, 31 e 45 da Lei n. 1.215, de 1974.

Florianópolis, 01 de dezembro de 2021.