



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

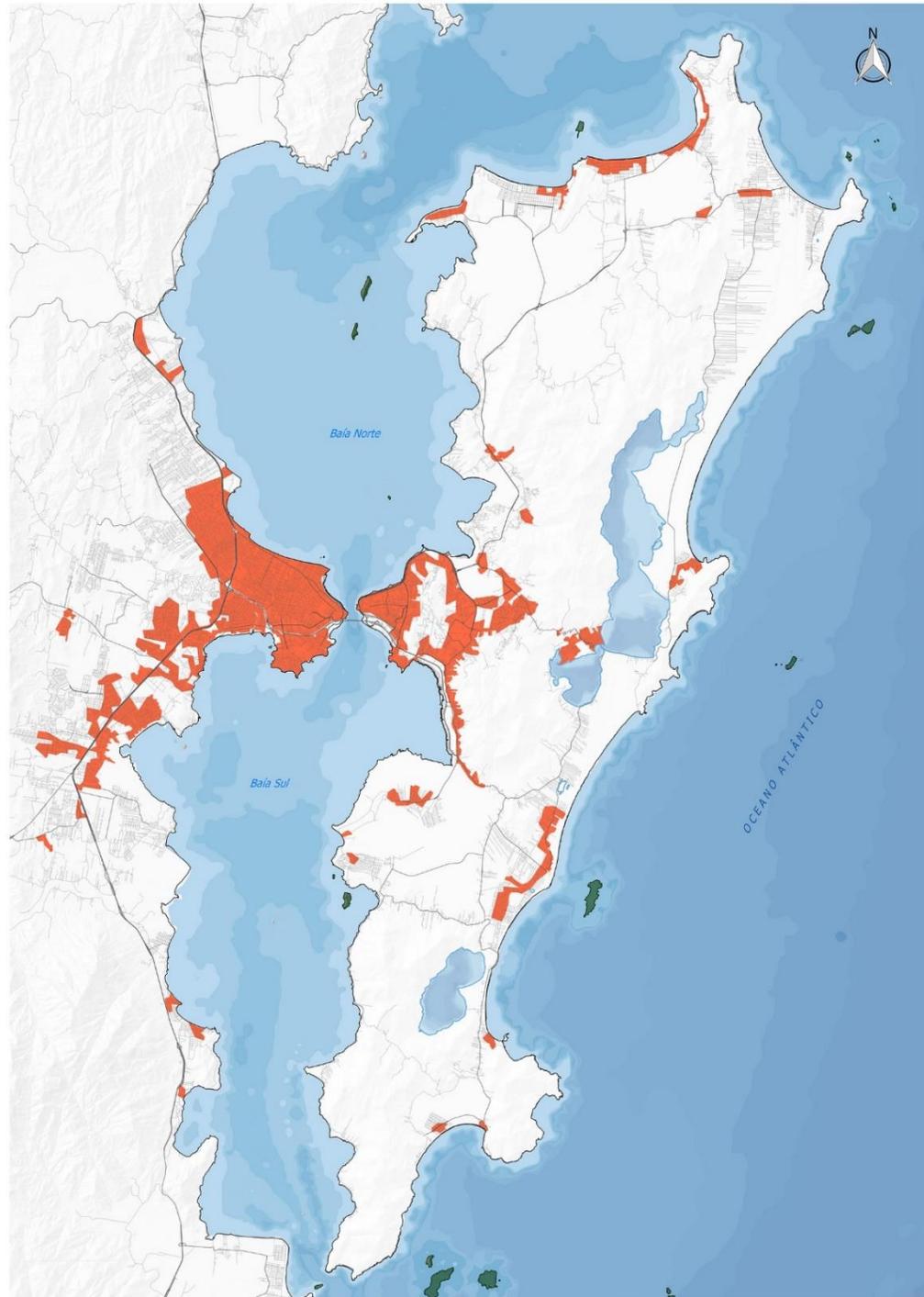
**PROPOSTA DE
REVISÃO E ADEQUAÇÃO DO
PLANO DIRETOR**

SMPU

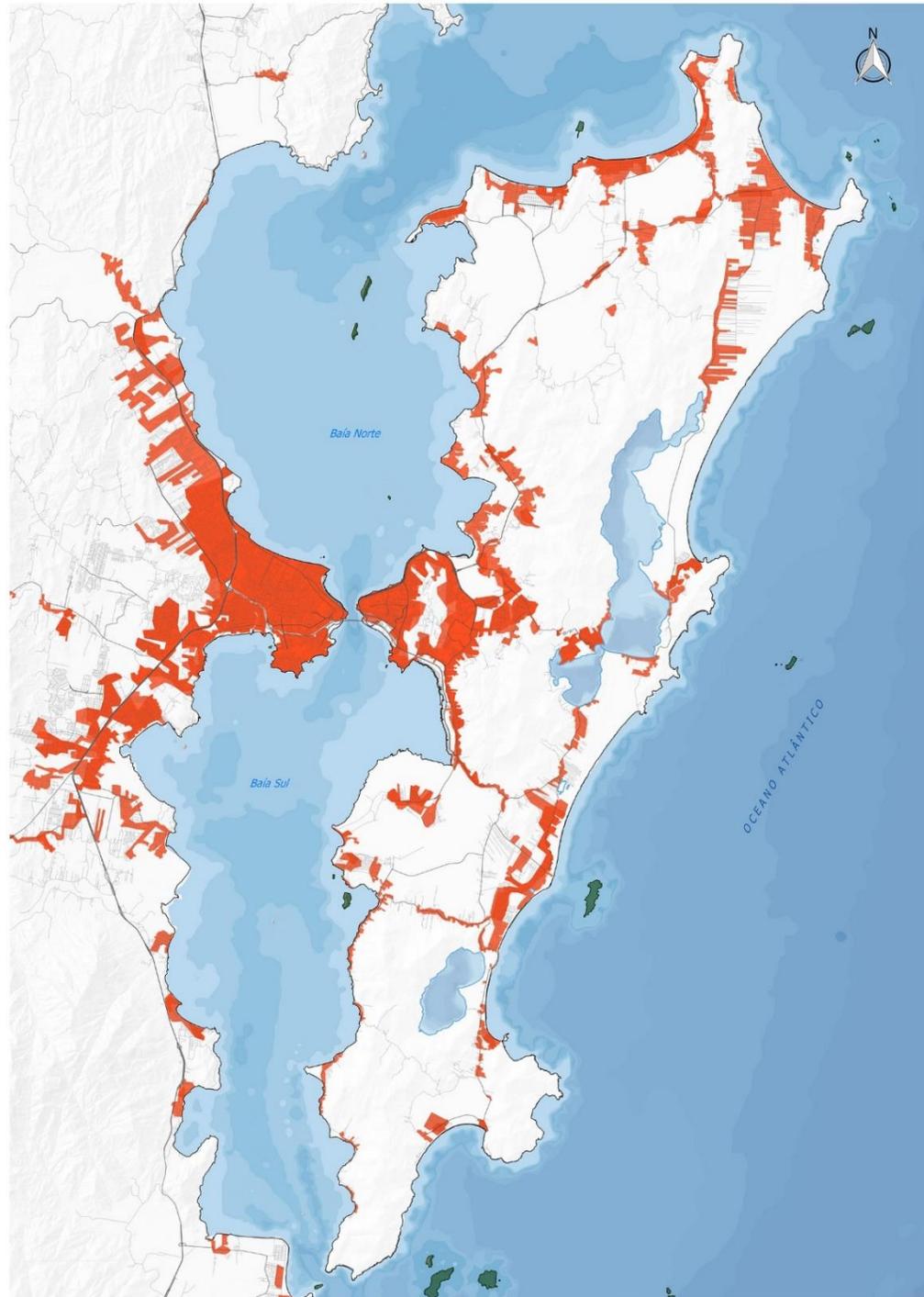




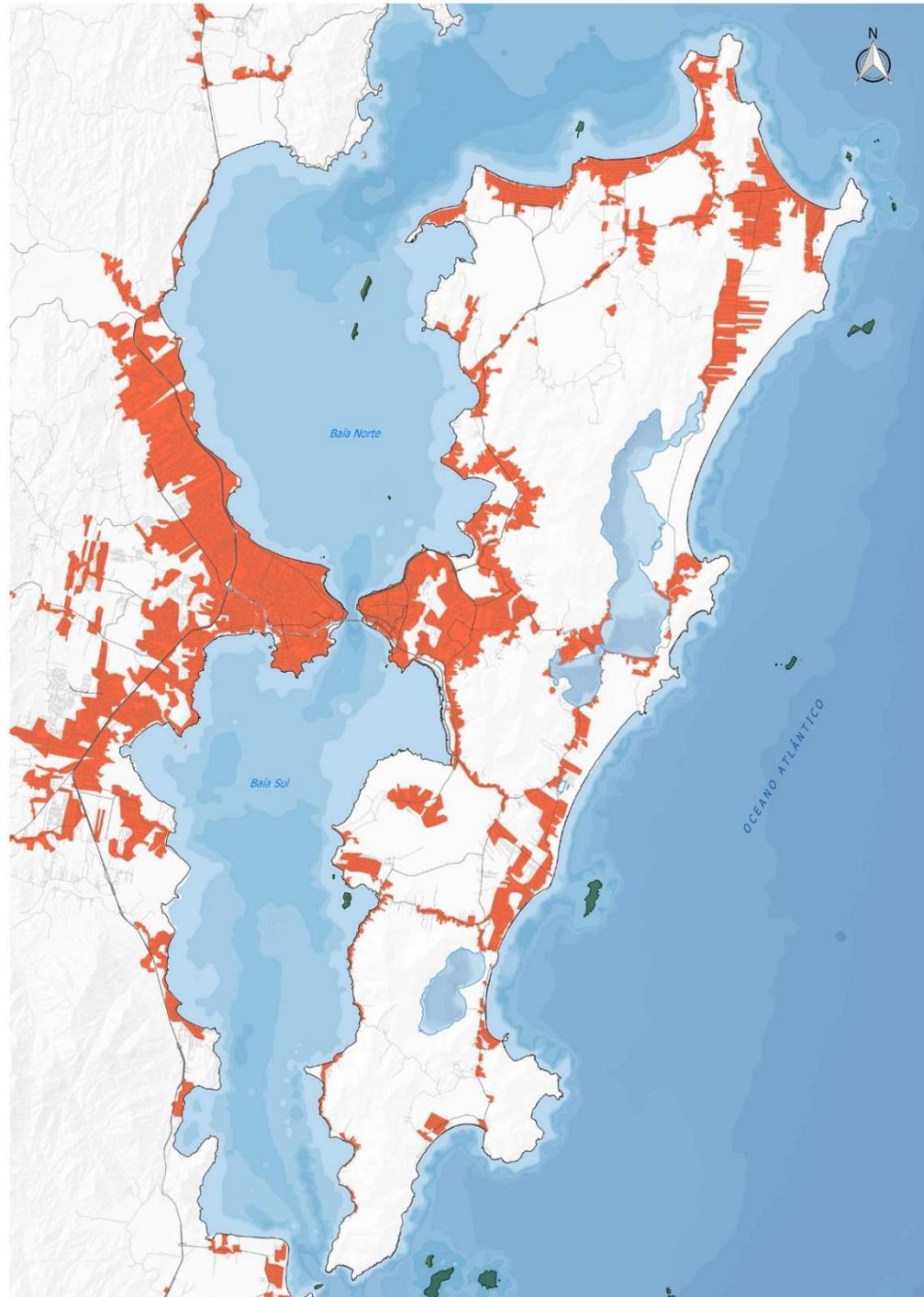
**Paleoilhas e Ilha de Santa Catarina
(Mittmann, 2008)**



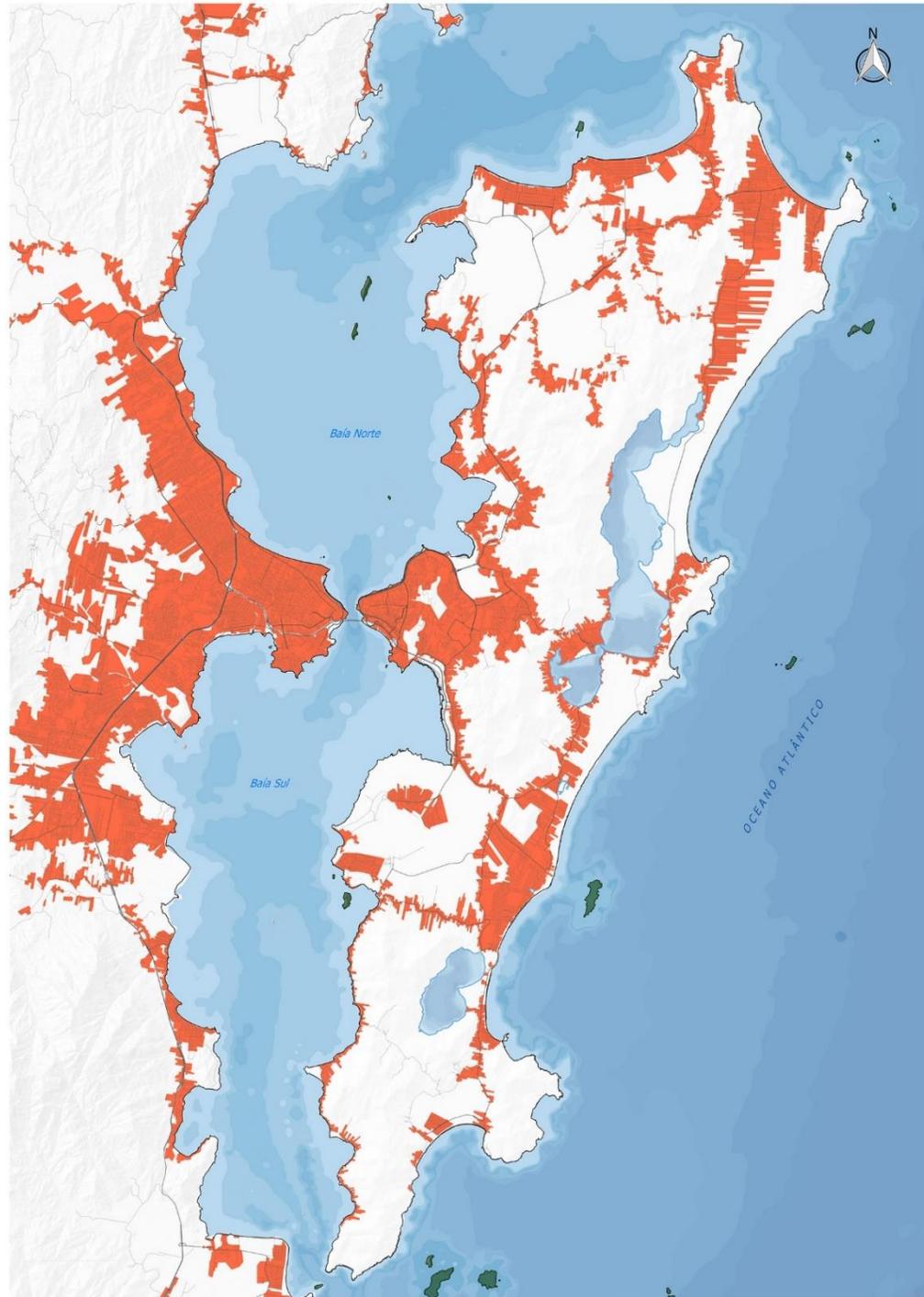
1981



1991



2000



2019

Características da Região metropolitana	
Área	7 470,7 km ²
População	1 189 947 hab. <i>Estimativa IBGE(2018)</i>
Densidade	159,28 hab/km ²
PIB	R\$ 17.020.155,277 mil <i>IBGE(2008)</i>
PIB per capita	R\$ 17.667,14 <i>IBGE(2008)</i>

Características Florianópolis	
Área total	675,4 km ²
Área total (sem ilhas)	433,2 km ²
Área urbanizada	100,6 km ² (IPUF, 2019)
População	500 973 hab. <i>IBGE(2019)</i>
Densidade	741,73 hab./km ² - 7,4hab/ha
Densidade urbana	4979,85 hab/km ² - 49,85hab/ha



Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas

Barcelona (Eixample) 360 hab/ha

Manhattan (East Village) 320 hab/ha

Buenos aires (Recoleta) 350 hab/ha

Rio de Janeiro (Leblon) 240 hab/ha

Curitiba (Setor Estrutural) 600 hab/ha



Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas

Florianópolis

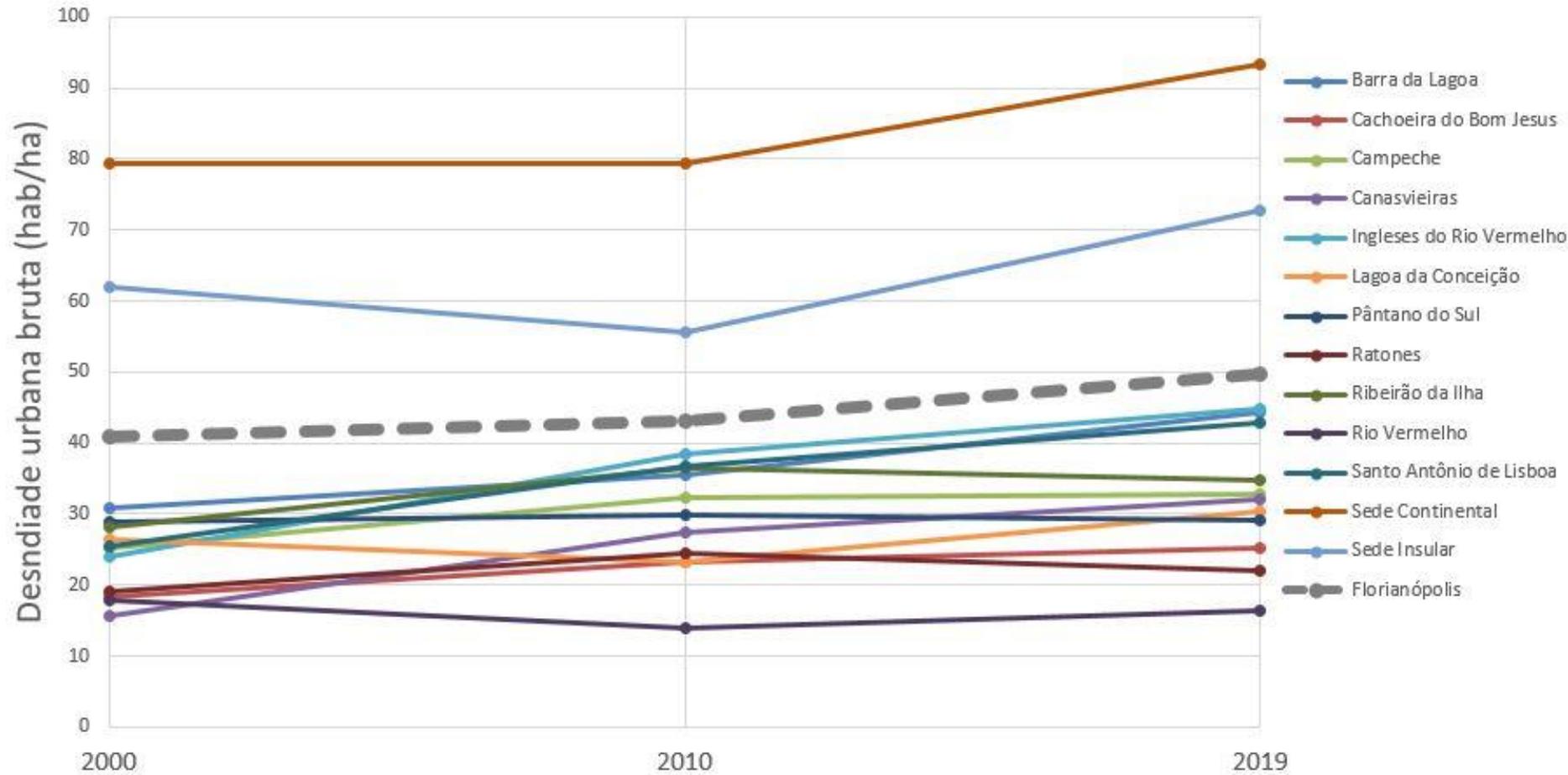
Ingleses: 44,8 hab/ha

Campeche: 33 hab/ha

Rio Vermelho: 16,5 hab/ha

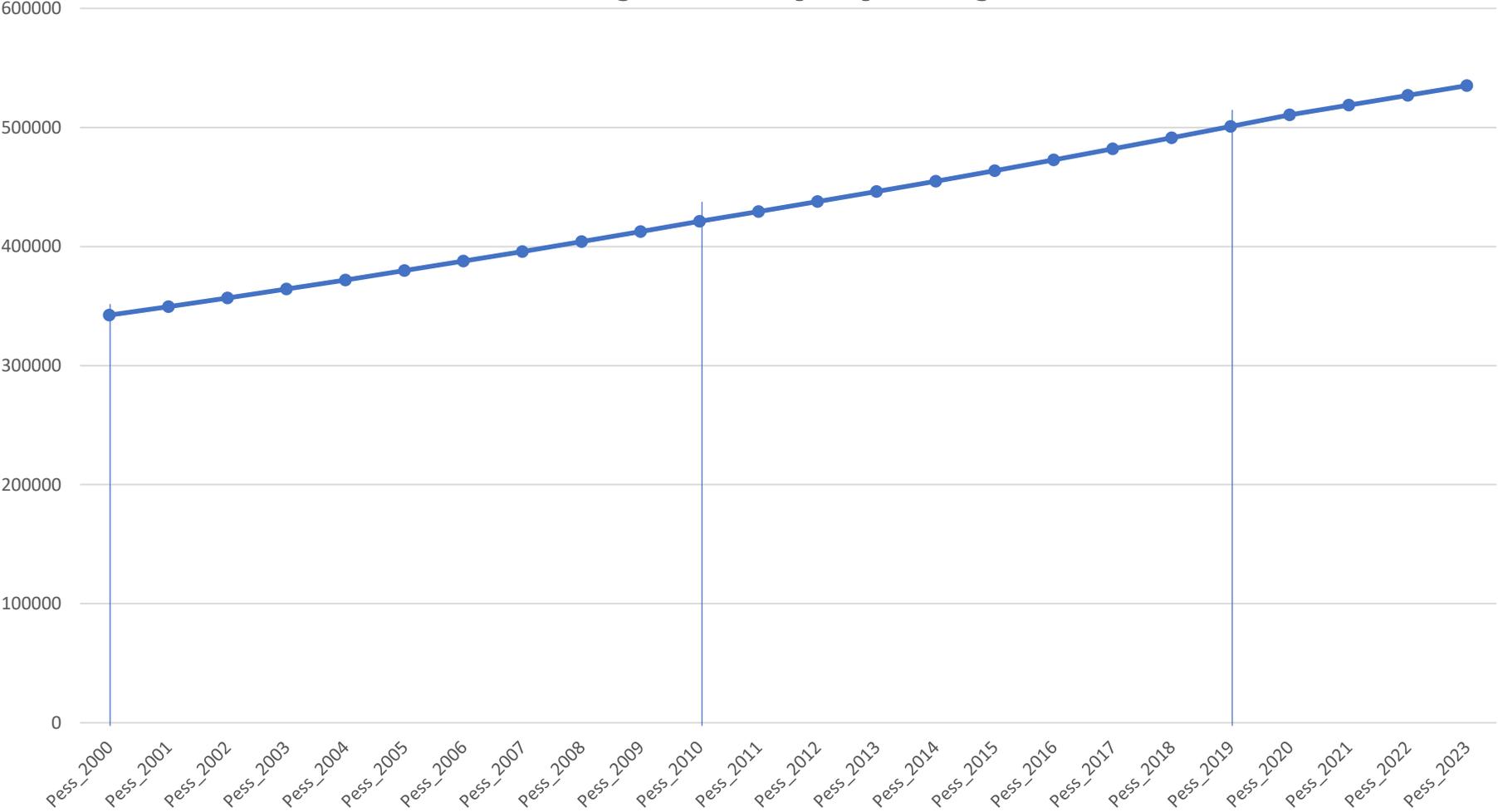
Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas

Densidade Urbana Bruta no Município de Florianópolis entre 2000 e 2019



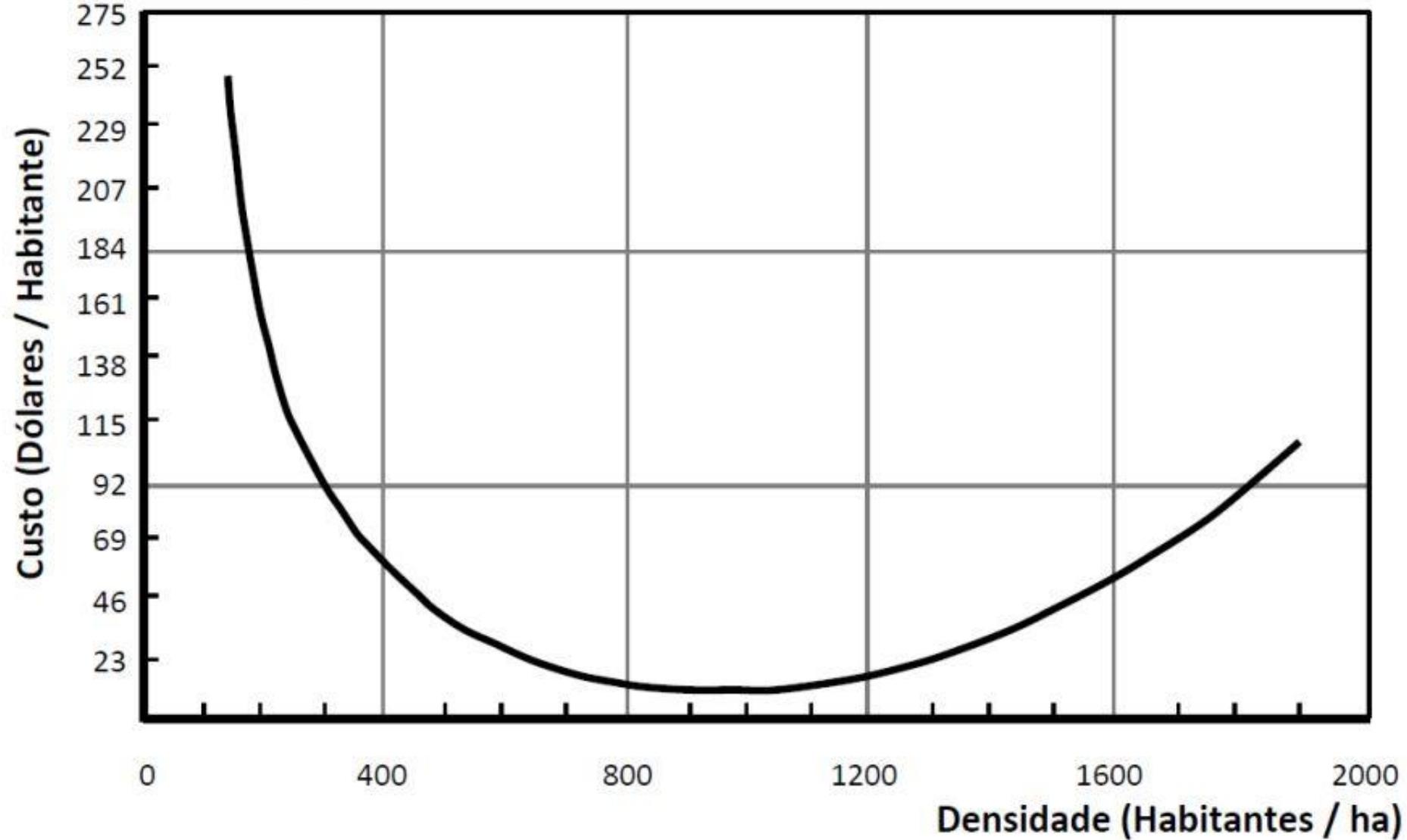
Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas

evolução da população

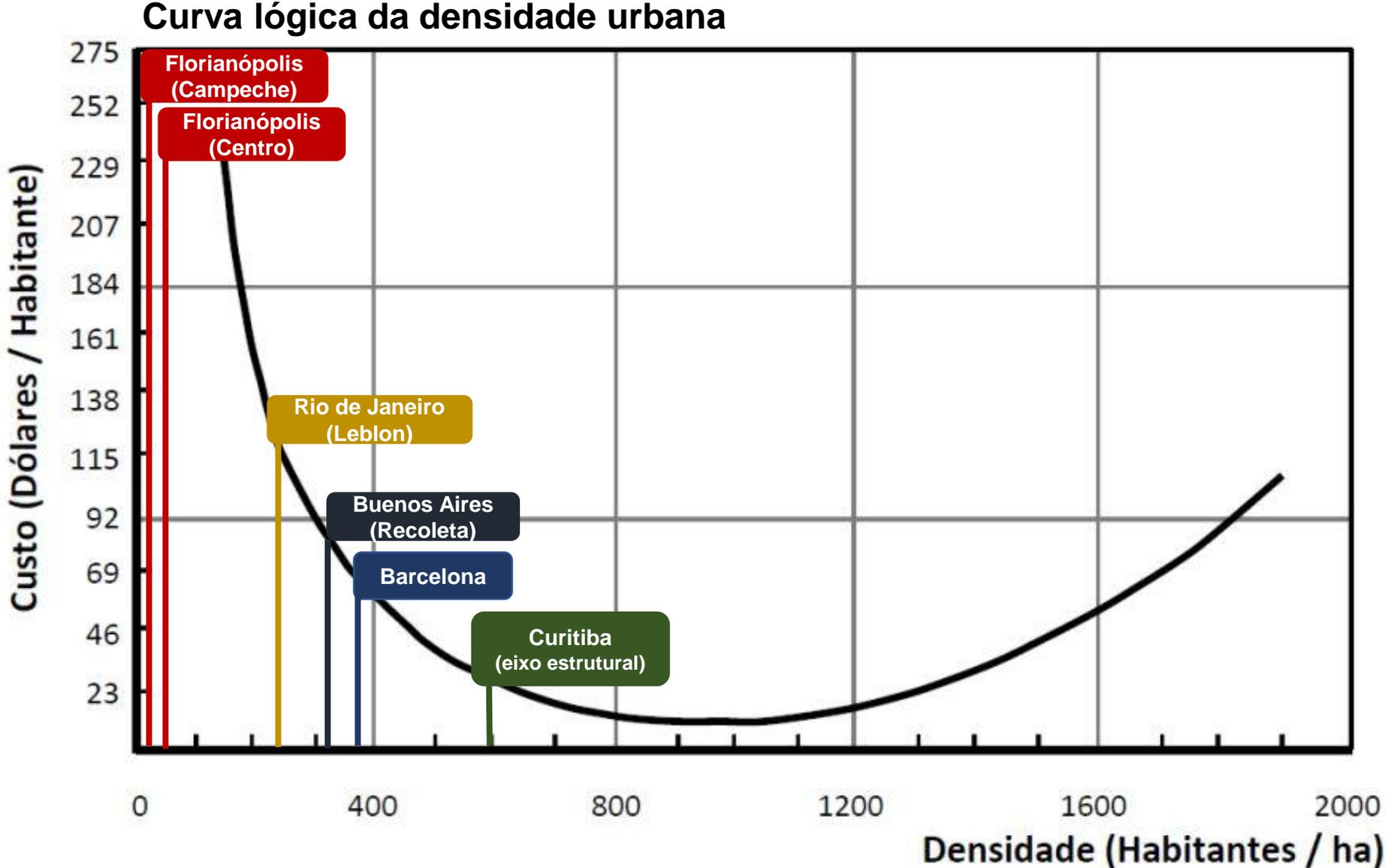


Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas

Curva lógica da densidade urbana



Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades urbanas



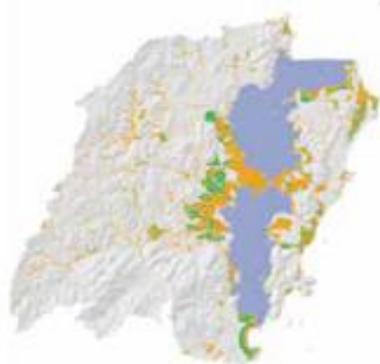
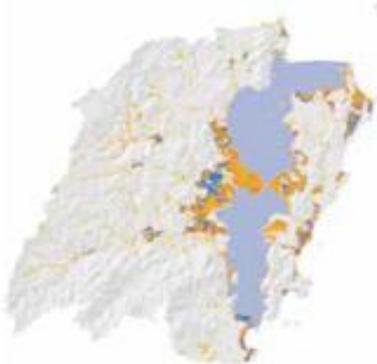
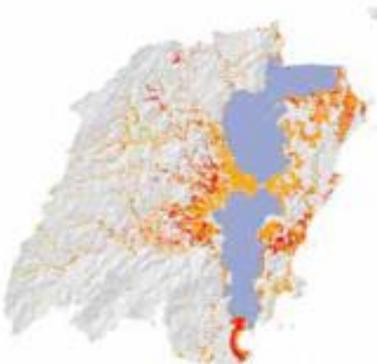
Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades

CENÁRIOS DE CRESCIMENTO DA MANCHA URBANA PARA 2050

TENDENCIAL

ÓTIMO

INTERMEDIÁRIO



DENSIDADE MÉDIA LÍQUIDA

45 hab/ha

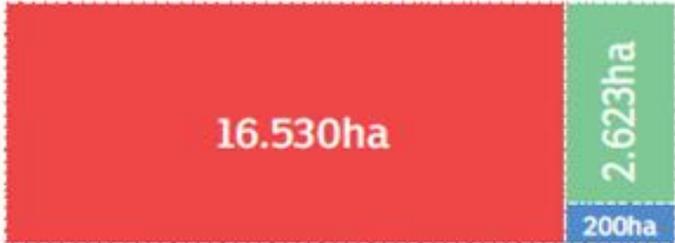
74 hab/ha

69 hab/ha

Investimentos necessários para urbanização em milhões



Nova superfície urbana demandada por cada cenário

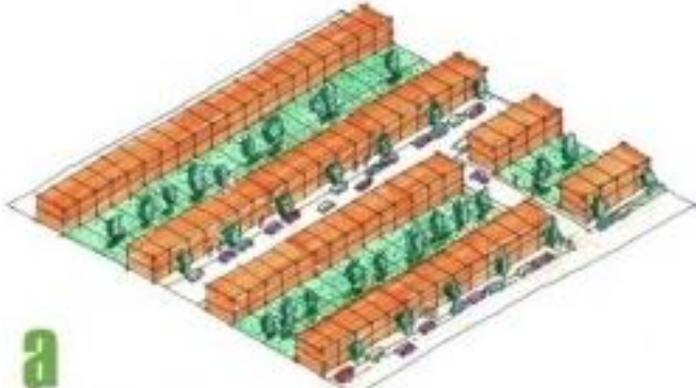


Diminuir a Expansão de baixa densidade

Necessidade de reequilibrar as centralidades

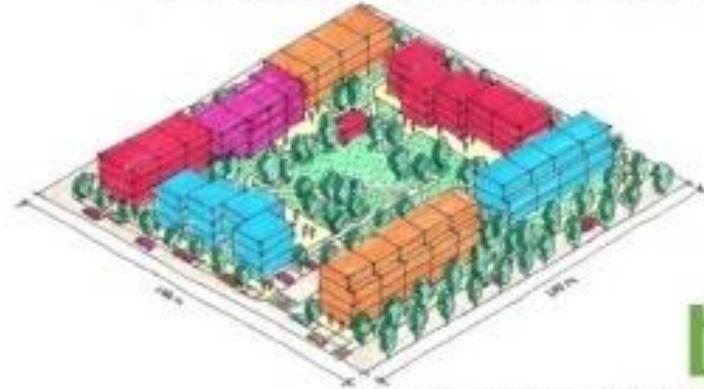
Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades

estudos sobre densidade urbana



a

Densidade Bruta = 260 hab/ha



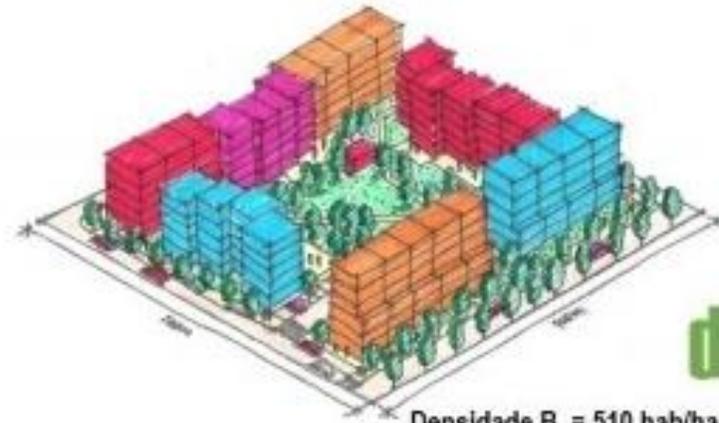
b

Densidade Bruta = 260 hab/ha



c

Densidade Bruta = 260 hab/ha



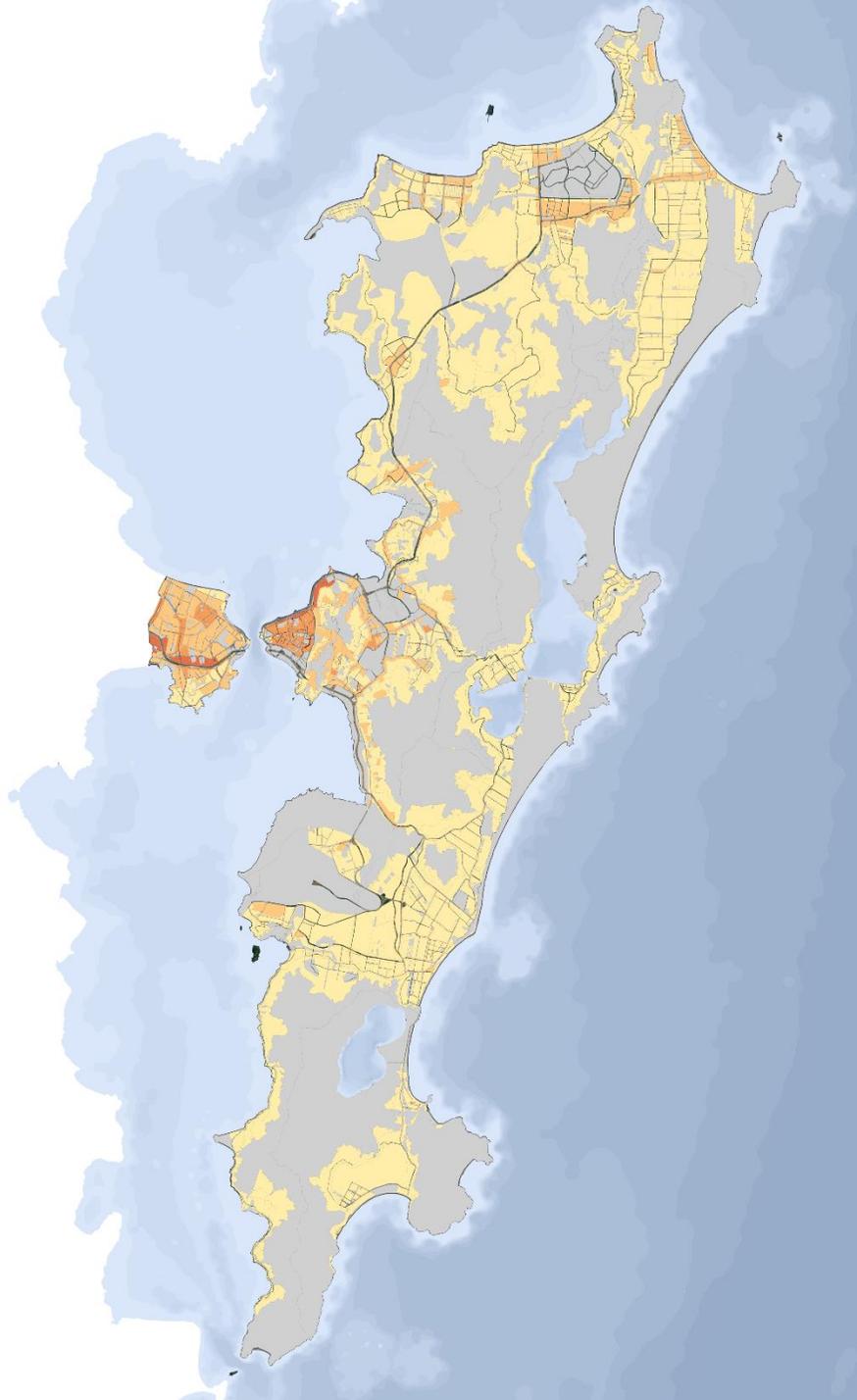
d

Densidade B. = 510 hab/ha
Custo urbanização aproximado = US\$ 310 mil/ha

75hab/ha US\$ 250mil
US\$ 3.334 por pessoa

600hab/ha US\$ 320mil
US\$ 533 por pessoa

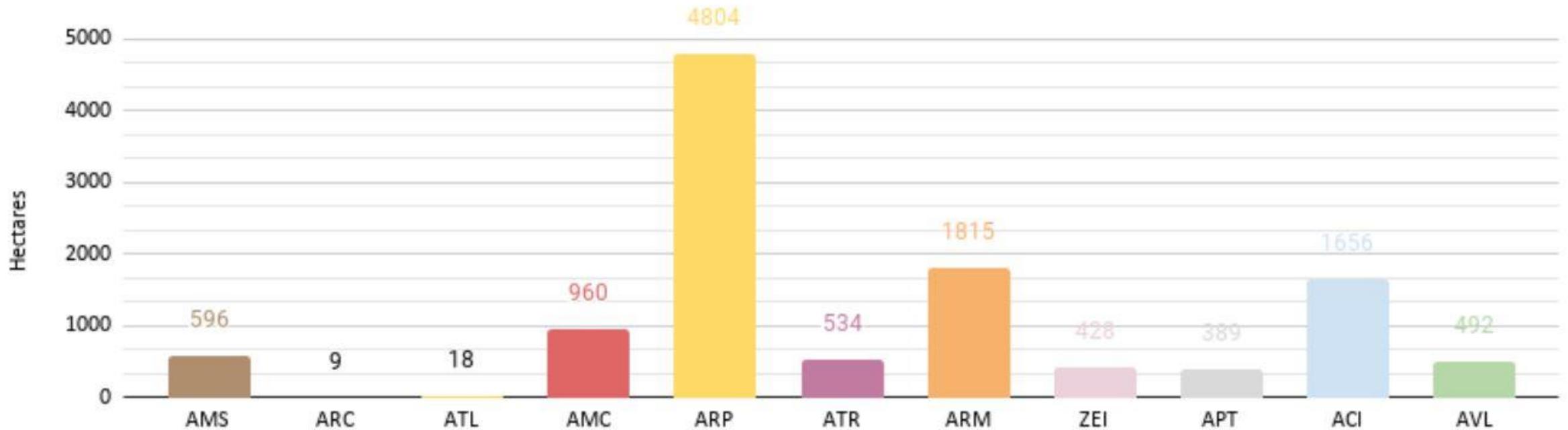
Como o atual Plano Diretor incentiva a baixa densidade monofuncional



- 0 ou ACI/AVL
- 0 a 3 pavimentos
- 4 a 7 pavimentos
- 8 a 12 pavimentos
- acima de 12 pavimentos

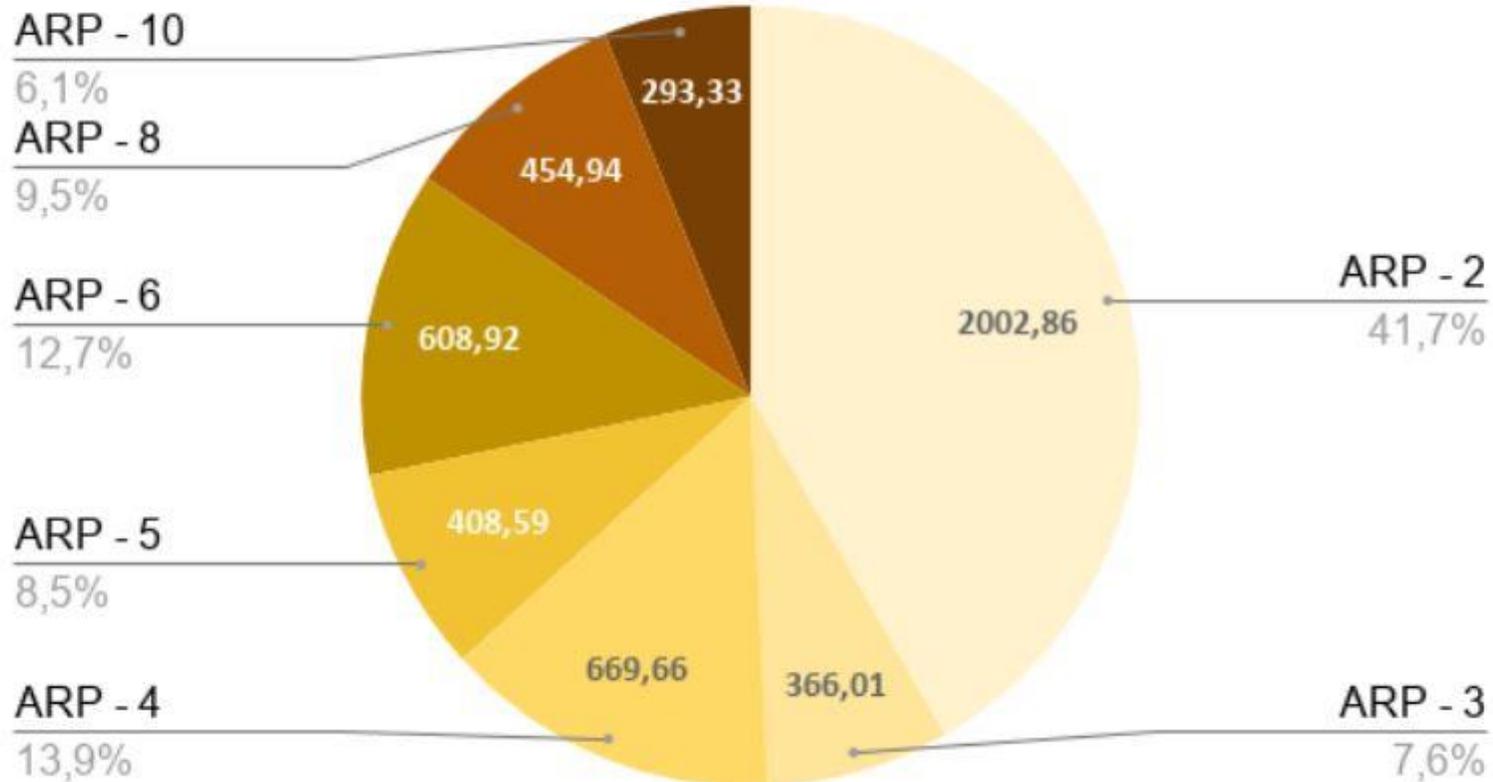
Como o atual Plano Diretor incentiva a baixa densidade monofuncional

Figura 10: Área existente de cada zoneamento na Macro Área de Usos Urbanos.

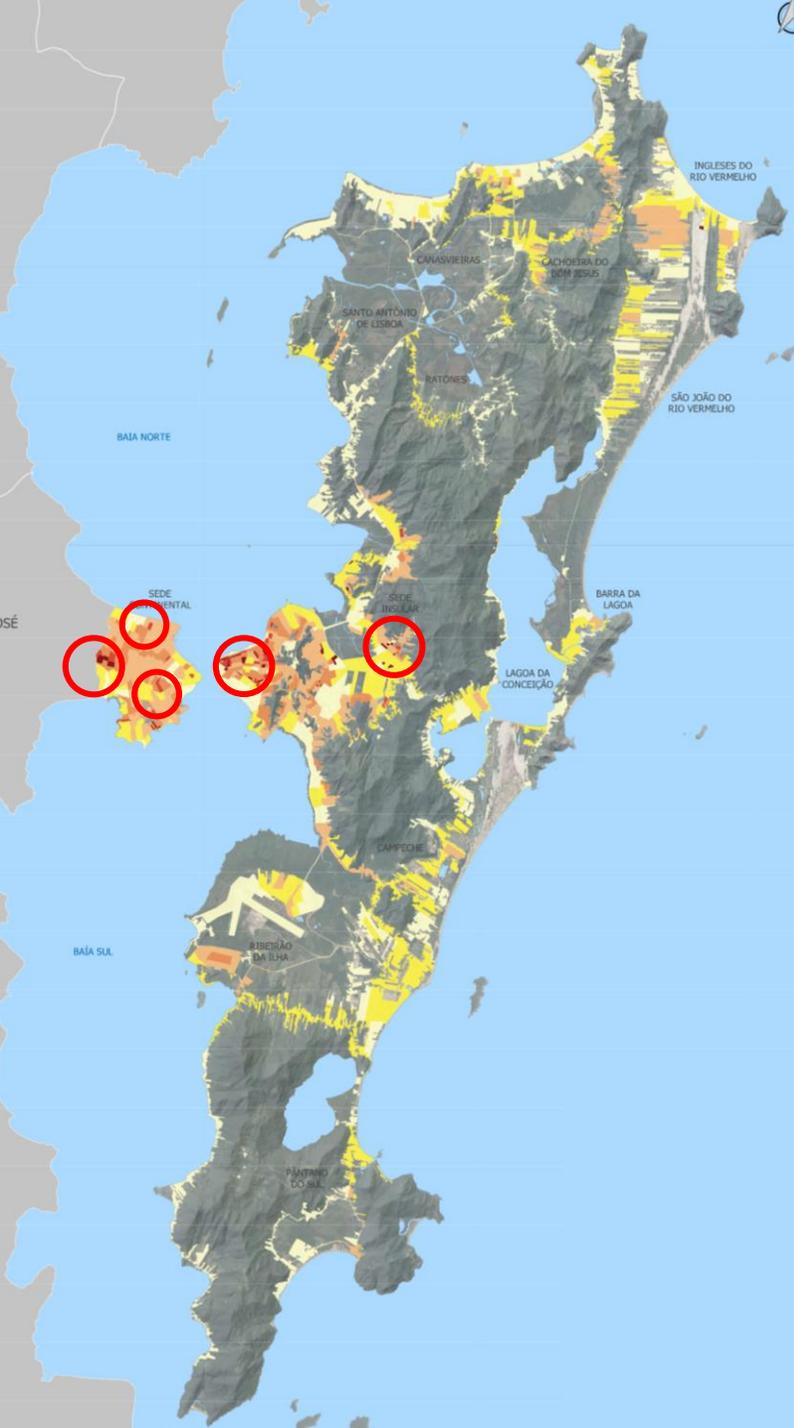


Como o atual Plano Diretor incentiva a baixa densidade monofuncional

ÁREA (HA) DOS GABARITOS EM ARP

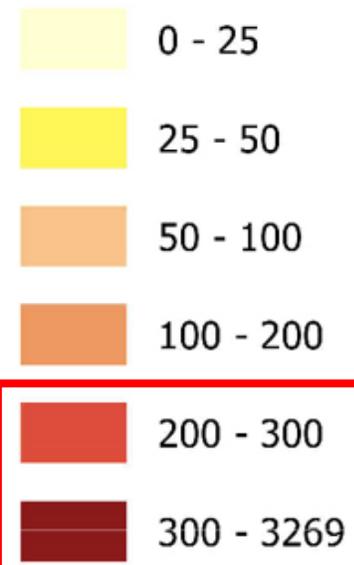


Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades

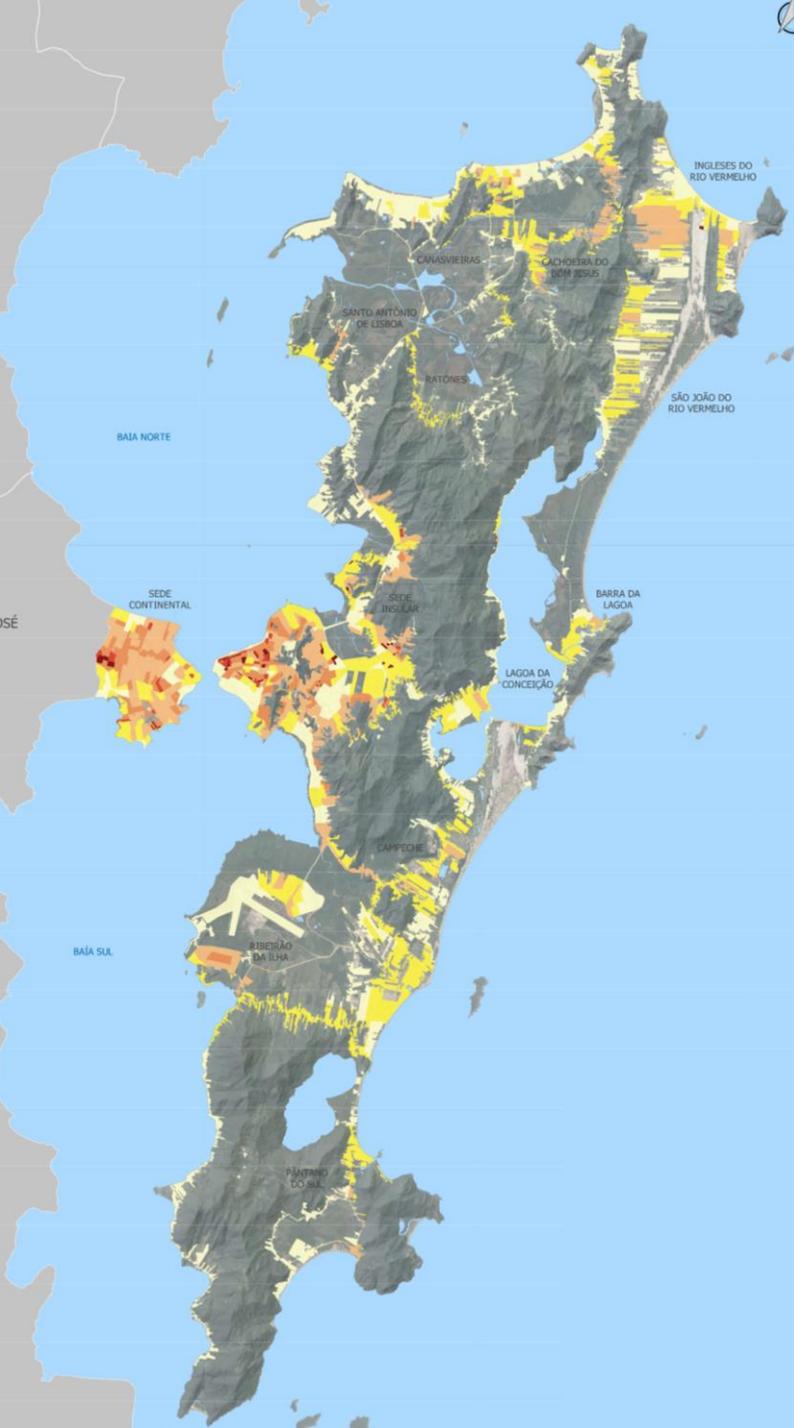


Legenda

Densidade demográfica (hab/ha)

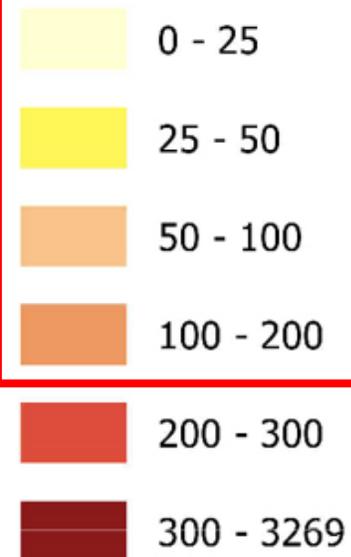


Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades



Legenda

Densidade demográfica (hab/ha)















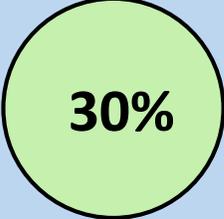
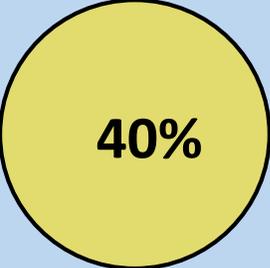
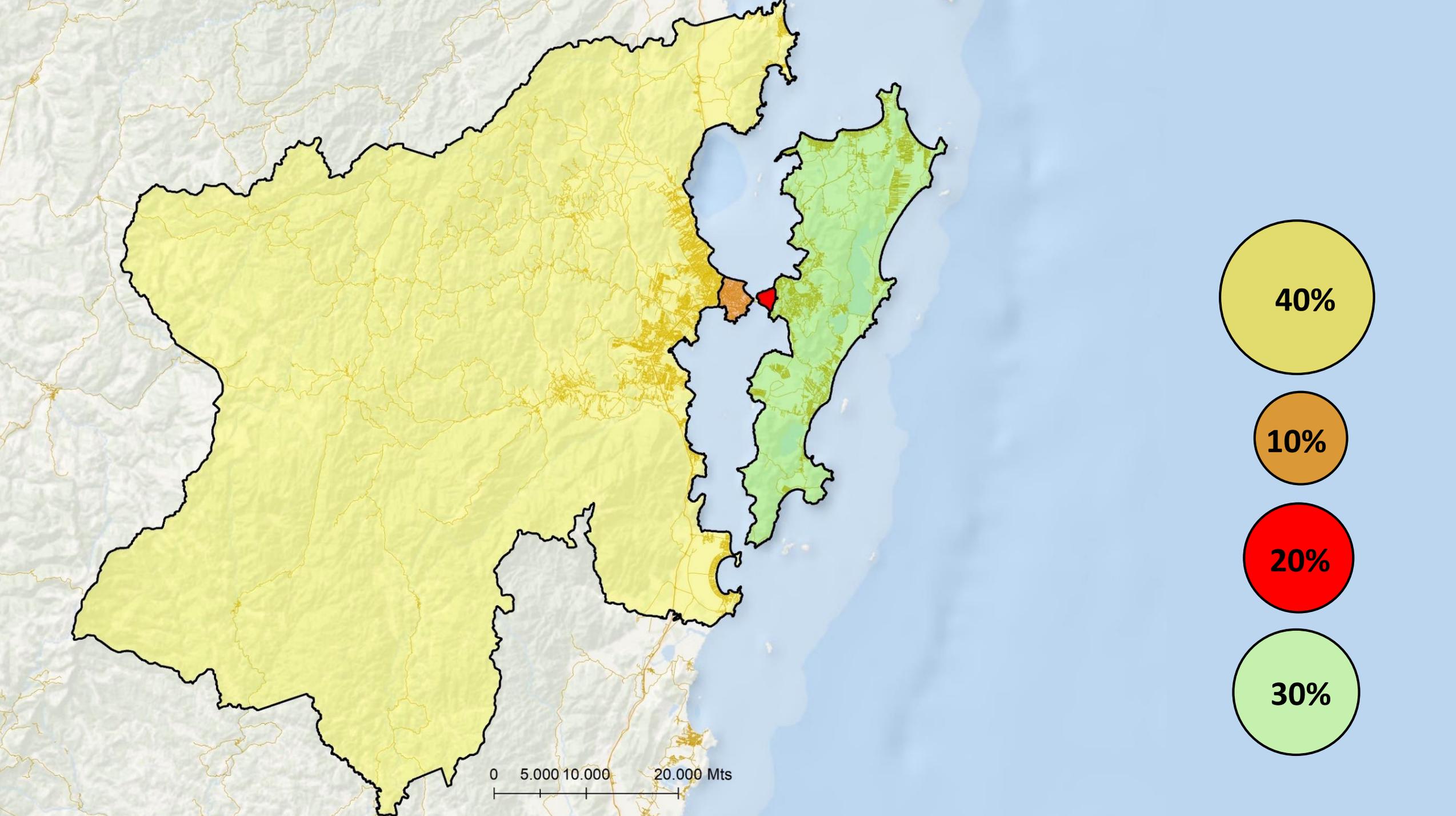












0 5.000 10.000 20.000 Mts

Mapa da Irregularidade

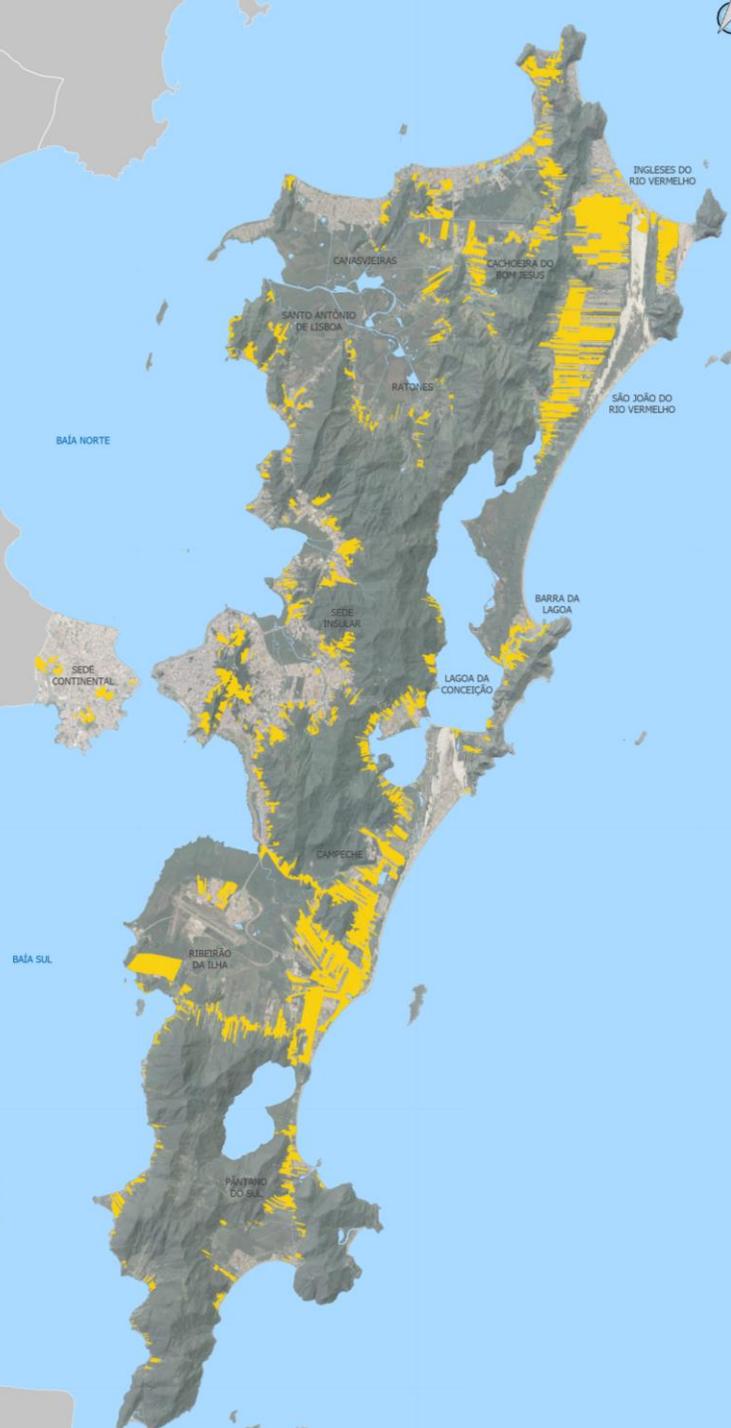


Tabela 1. Núcleos urbanos informais por distrito administrativo

Distrito Administrativo	% de NUI com relação à mancha urbana
São João do Rio Vermelho	81,84 %
Campeche	71,80 %
Ingleses do Rio Vermelho	66,35 %
Barra da Lagoa	51,46 %
Cachoeira do Bom Jesus	48,37 %
Pântano do Sul	42,98 %
Lagoa da Conceição	38,39 %
Ribeirão da Ilha	35,98 %
Ratones	34,09 %
Sede Insular	17,49 %
Canasvieiras	16,58 %
Santo Antônio de Lisboa	16,26 %
Sede Continental	5,21 %

Fonte: Elaboração própria.

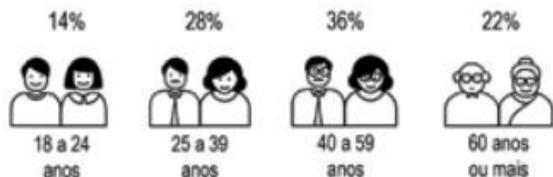
pesquisa de OPINIÃO PÚBLICA

Pesquisa realizada com amostras de 1.201 entrevistas distribuídas em 30 microrregiões de Florianópolis, com margem de erro máxima de 2,8% para intervalos de confiança de 95%.

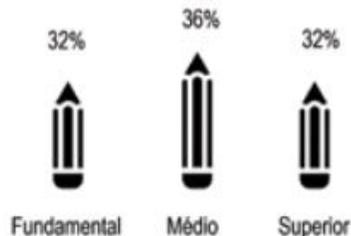
GÊNERO



FAIXA ETÁRIA



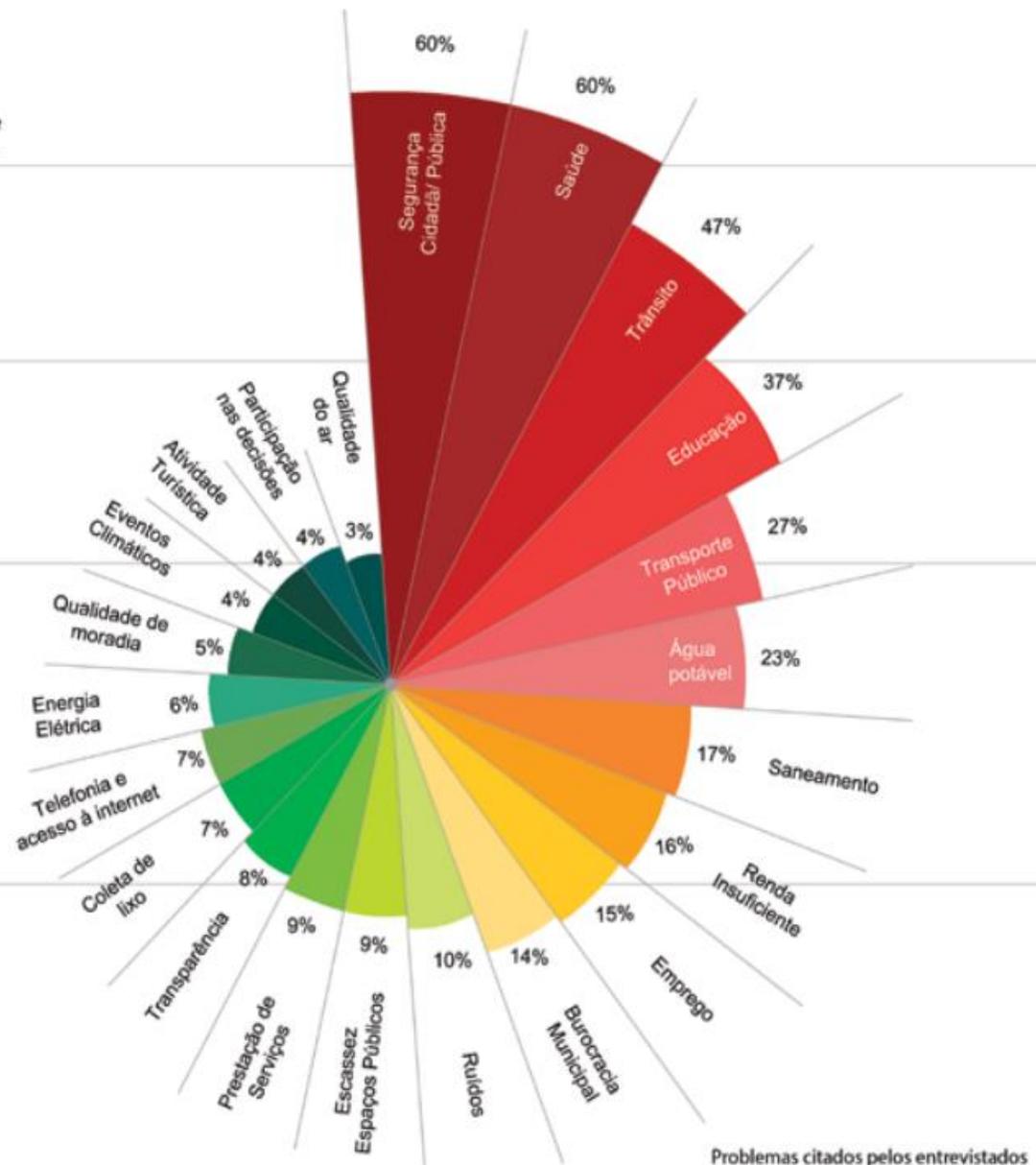
ESCOLARIDADE



RENDA (em salários mínimos)



Desequilíbrio e alto custo das baixas densidades



Problemas citados pelos entrevistados entre os quatro que mais afetam a sua qualidade de vida.







POR QUE?



Por que se proíbe pequenos comércios e serviços em várias áreas da cidade?

POR QUE?



Por que proibir habitações multifamiliares nos bairros?

POR QUE?



Por que o Plano Diretor iguala procedimentos de licenciamento de alto e baixo impacto?

POR QUE?



Por que o Plano Diretor até agora não conseguiu incentivar a construção de Habitação de Interesse Social?

POR QUE?



Por que um sistema viário sobre o meu terreno que nunca será efetivado?

POR QUE?

LOTEAMENTOS

DE 2014 A 2021

9

loteamentos
aprovados

2,8% dos lotes cadastrados

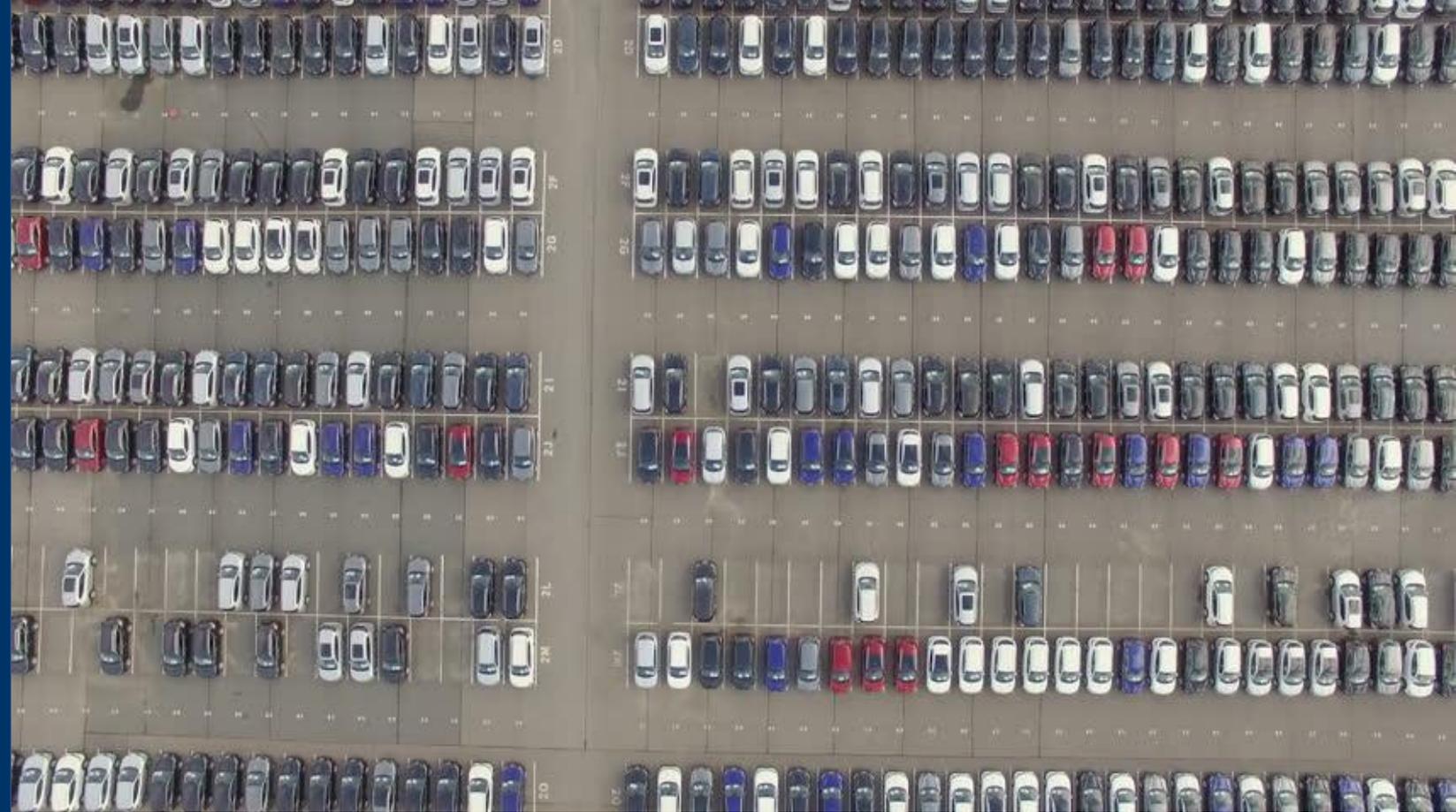
826 Lotes gerados por Loteamento

82 LOTES INVIABILIZADOS POR CONFLITO
COM SISTEMA VIÁRIO PROJETADO



Por que foram tão poucos os loteamentos aprovados desde 2014?

POR QUE?



Por que tantas vagas de estacionamento para aprovar um projeto?

POR QUE?



Por que eu preciso me deslocar pra ter acesso a emprego, serviços e cultura?

POR QUE?

Florianópolis é a terceira capital com maior alta no preço de imóveis no país; veja os bairros

Índice FipeZap mostra que a média de preço do metro quadrado em Florianópolis é de R\$ 7 mil

07/01/2020 - 10h50



Por Lucas Paraizo

lucas.paraizo@somosnsc.com.br



Jurerê Internacional tem o metro quadrado mais caro de Florianópolis (Foto: Diogenes Pandini / Arquivo NSC)

Enquanto a média brasileira foi de estabilidade e com um leve recuo no preço dos imóveis à venda em 2019, [Florianópolis](#) foi a terceira capital do Brasil com o maior aumento de preço

Por que os imóveis na Ilha são tão caros?

Metro quadrado em Florianópolis custa quase R\$ 10 mil, mostra pesquisa



Por Loetz

09/09/2020 - 15h06

POR QUE?



Cerca de 660 imóveis com valor entre R\$ 401 mil e R\$ 700 mil foram vendidos no primeiro semestre de 2020 em Florianópolis (Foto: Gabriel Lain/ Arquivo NSC)

Por que os imóveis na Ilha são tão caros?

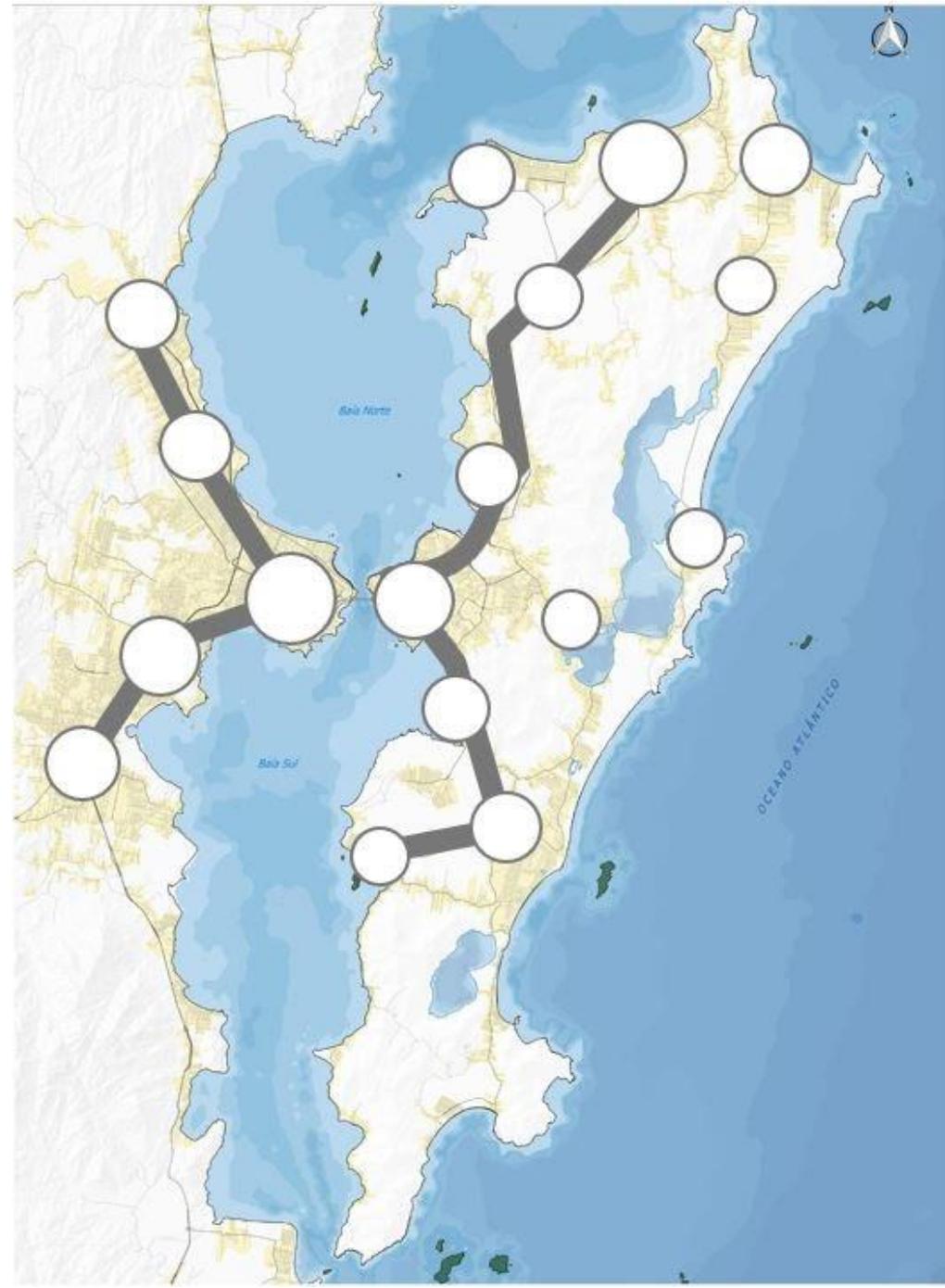
METAS E OBJETIVOS

1. Garantir a efetivação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor
2. Fortalecer o planejamento e a gestão territorial
3. Promover bairros e cidade mais eficientes, inteligentes e sustentáveis
4. Favorecer as atividades econômicas para a vitalidade dos bairros e geração de oportunidades.
5. Promover a geração e valorização de espaços públicos
6. Criar as condições para uma mobilidade sustentável
7. Favorecer a implantação de infraestruturas necessárias
8. Diminuir a insegurança jurídica
9. Valorizar a arquitetura sustentável e de qualidade
10. Promover a inclusão social

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Modelo polinucleado
com centralidades e
densidades
equilibradas



1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Modelo polinucleado
com centralidades e
densidades
equilibradas

- Tabela de Adequação de Usos (ANEXO F02) favorecendo o uso misto e distribuição de atividades necessárias aos bairros com adequação das áreas máximas para permitir o desenvolvimento de área mínima dos usos.
- Ampliação da política de incentivos, possibilitando mitigar as baixas densidades através da adoção de contrapartidas que beneficiam a cidade, como o uso misto, a fruição pública e a conservação de áreas de preservação. (art. 64 a 64-Q).
- Mais efetividade para os Planos Específicos de Urbanização (art. 288 e 289) e Áreas de Desenvolvimento Incentivado (Art. 130), todos com a participação social, conselho da cidade e valorização da resposta técnica.

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Promover incentivos
que a cidade e os
bairros necessitam

Uso Misto

Patrimônio

Fruição e Espaços
Públicos

Preservação e
valorização APP

Tecnologias ambientais

Atividades e
Usos Estratégicos

Habitação Social

- Ampliação dos incentivos existentes e criação de novos (art. 64 a 64-K).
- Criação de regras gerais para a aplicação dos incentivos, reduzindo insegurança jurídica, possibilitando a soma dos índices até limites determinados (art. 64-L, art. 64-M, art. 64-P e Anexo F01).
- Necessidade de averbação dos requisitos necessários para a concessão dos incentivos (art. 64-O).
- Criação de estratégias espaciais e locacionais para aplicação de acordo com processos de gestão urbana e critérios técnicos (art. 64-M).

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Estímulo ao desenvolvimento sustentável



- Incentivo à Sustentabilidade, acrescentando 10% no coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação para os empreendimentos que promovam redução de impacto sobre o meio ambiente (art. 64-D).
- Incentivo à Área de Preservação Permanente, possibilitando acréscimo de índice proporcional a até 0,6 vezes a área efetivamente preservada (Art. 64-C).
- Estratégias para organizar eventual futura ocupação das AUEs; (Arts. 142-A e 142-B).

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Democratização
do acesso à terra
urbanizada,
habitação e
inclusão social



- Incentivos para estimular a construção de Habitação de Interesse Social (art. 64-F, art. 64-G e art. 64-H)
- Redução das dimensões de lote mínimo para desmembramentos e loteamentos (Anexo F01 e Lei 1415/74).
- Fortalecimento dos PEU's e ADI's, os quais terão que incluir unidades de HIS e ser instrumento para a REURB.
- Definição mais adequada para regularização fundiária (art. 251)
- Possibilidade de ampliar as AEIS no território (art. 217).

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

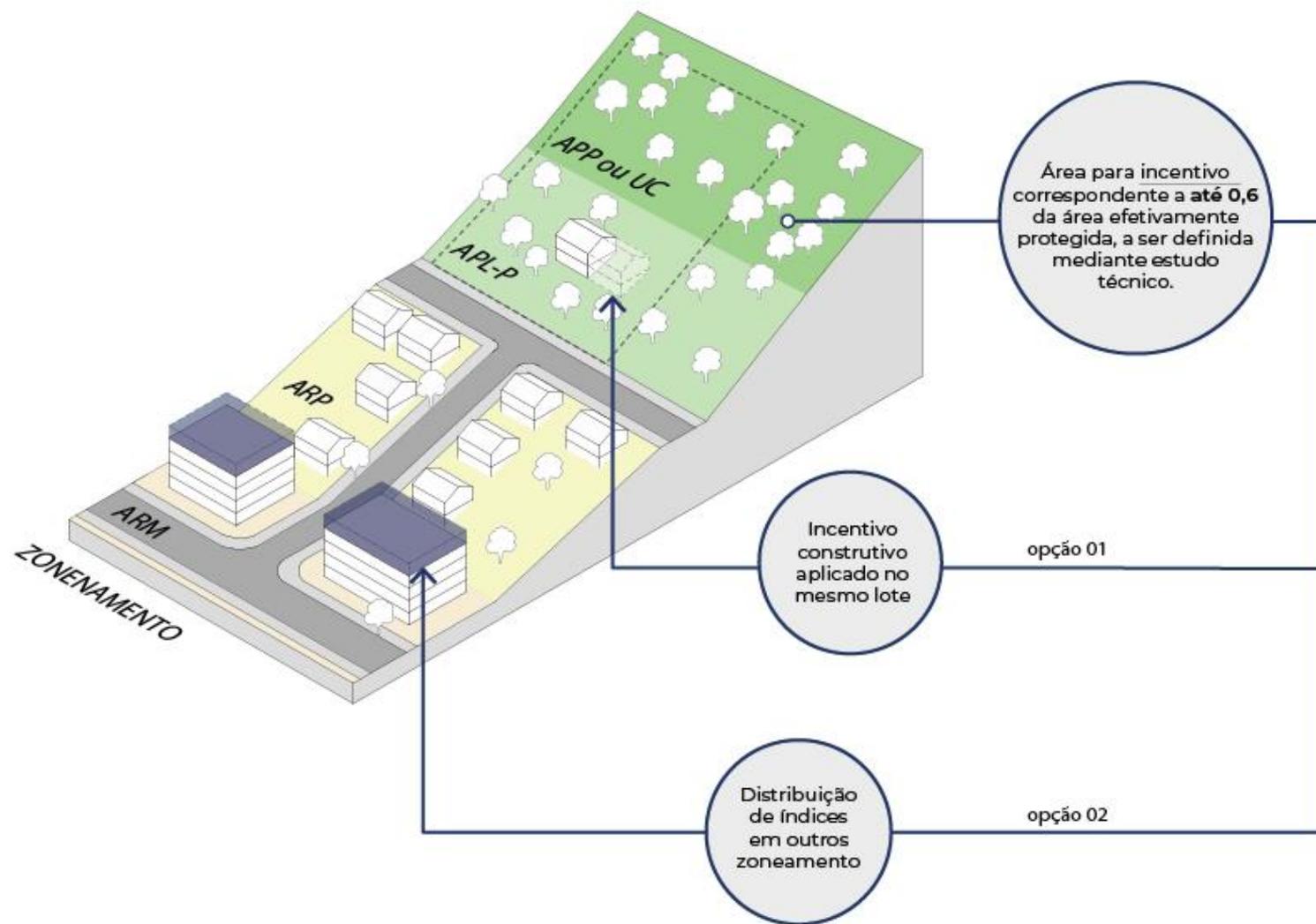
Conservação e
valorização da
natureza e do
patrimônio



1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Conservação e valorização da natureza e do patrimônio

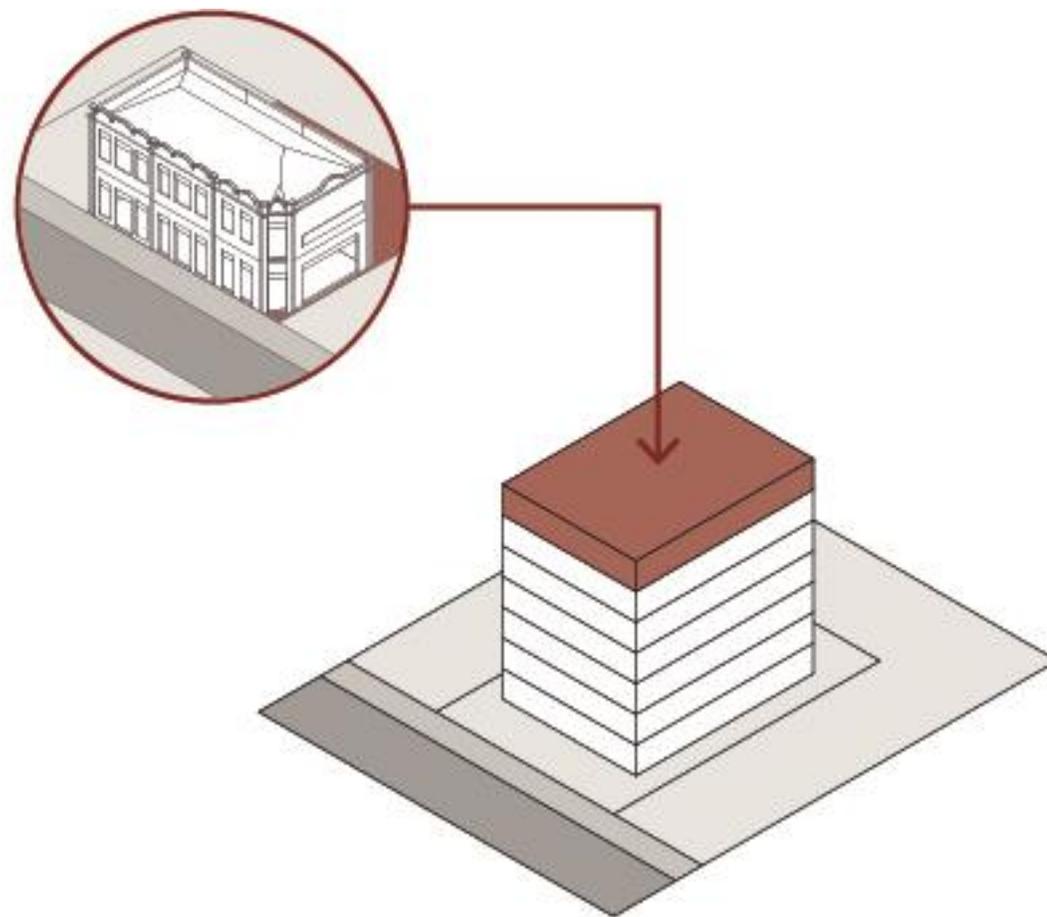


- Incentivo à Área de Preservação Permanente (art. 64-C).
- Maior segurança jurídica para a proteção ambiental e reforço ao planejamento. (art. 43, art. 44-A, art. 44-B e art. 51).

1

GARANTIR OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Conservação e
valorização da
natureza e do
patrimônio



- Criados incentivos para a preservação do patrimônio cultural e dos imóveis tombados. (art. 64-I e 64-J).

2

FORTALECER O PLANEJAMENTO E A GESTÃO TERRITORIAL

Favorecer a elaboração
de planos específicos,
associados a indicadores
e cenários de
desenvolvimento

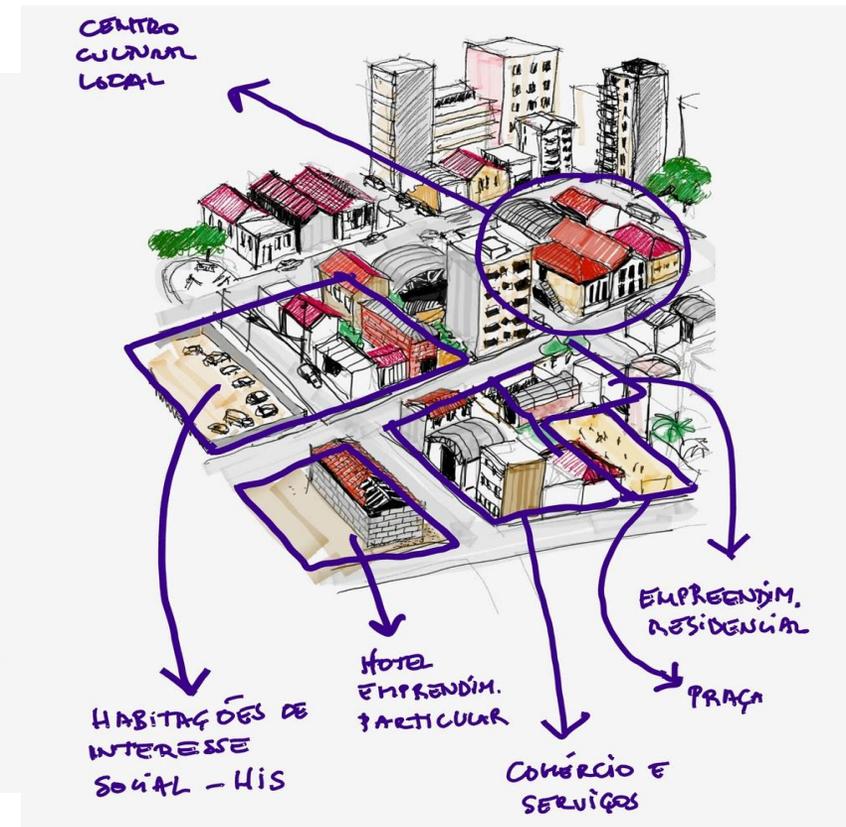


Legenda

 Área de Influência

Fonte de Dados: Cadastro PMF

2



Favorecer a elaboração de planos específicos, associados a indicadores e cenários de desenvolvimento

- Planejamento de áreas estratégicas através dos Planos Específicos de Urbanização (PEUs) (art. 142-A, art. 288, art. 289).

2

Sistema de Planejamento

Código de Obras

Plano Diretor

Lei de Parcelamento do Solo

Planos Setoriais
(saúde, educação, ...)

Leis Ambientais

Planos Específicos

Decretos e Portarias

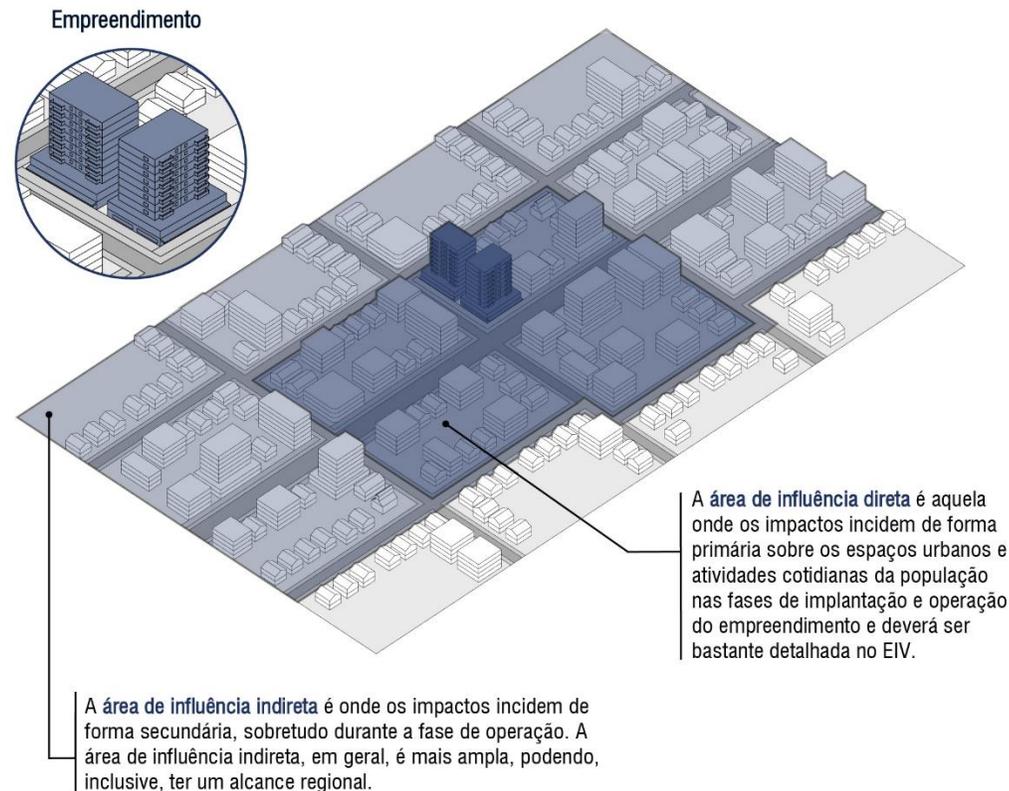
Retirar do texto do Plano Diretor temas que não são inerentes ao mesmo

- Revoga detalhamentos que cabem nos decretos e portarias de regulamentação ou nas outras legislações urbanísticas. (Art. 98 da minuta e outros).

2

FORTALECER O PLANEJAMENTO E A GESTÃO TERRITORIAL

Desburocratizar e
dinamizar os
instrumentos
urbanísticos

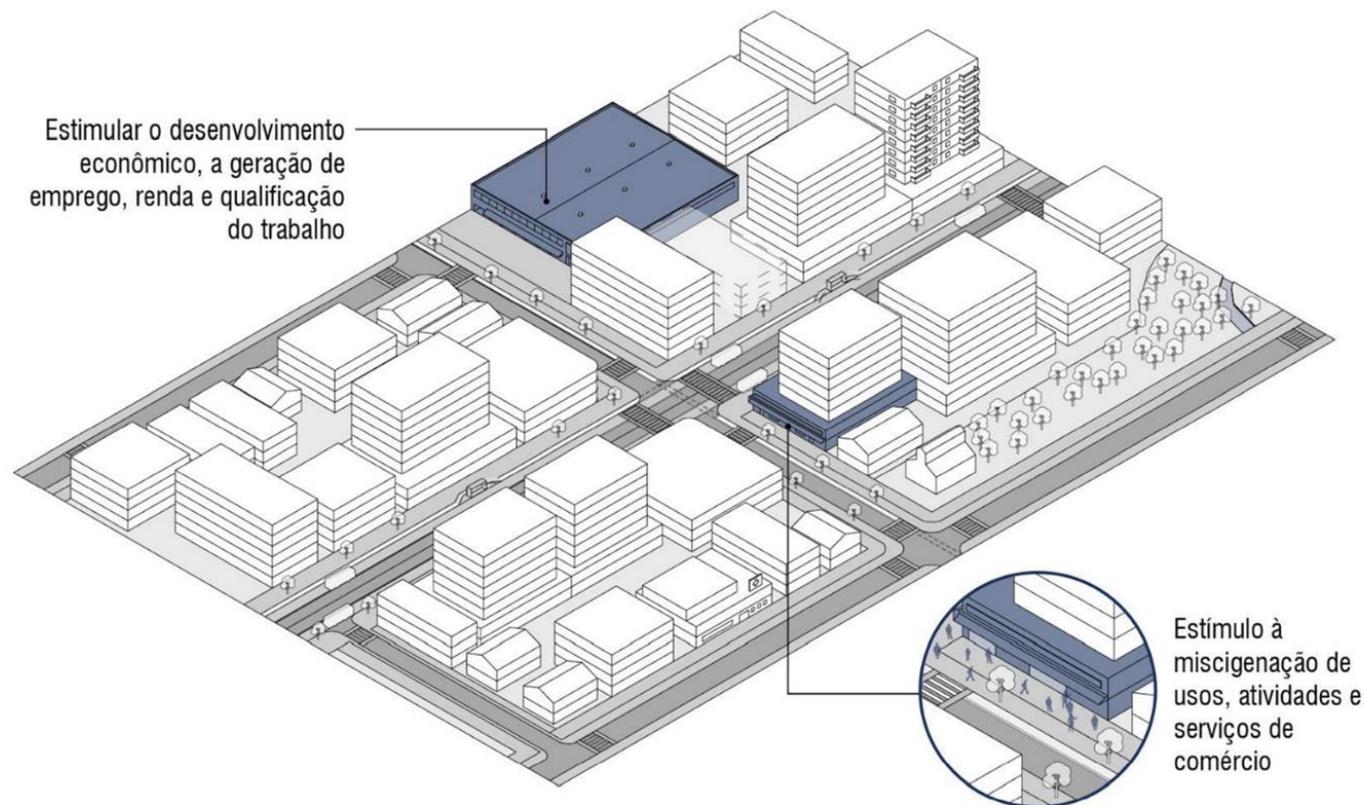


- Possibilidade de definir perfis viários mais adequados ao caso específico. (art. 79).
- Vincula obras específicas às diretrizes dos órgãos de planejamento. (art. 52, art. 78-C, art. 79, art. 79-A, art. 89, art. 90, art. 108, art. 118-A, art. 191).
- Estudo de impacto de vizinhança a ser detalhado conforme o grau de impacto efetivo (art. 273).

3

PROMOVER BAIRROS E CIDADE MAIS EFICIENTES, INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS

Mitigação das baixas densidades, buscando uma cidade mais compacta e com melhor aproveitamento das infraestruturas

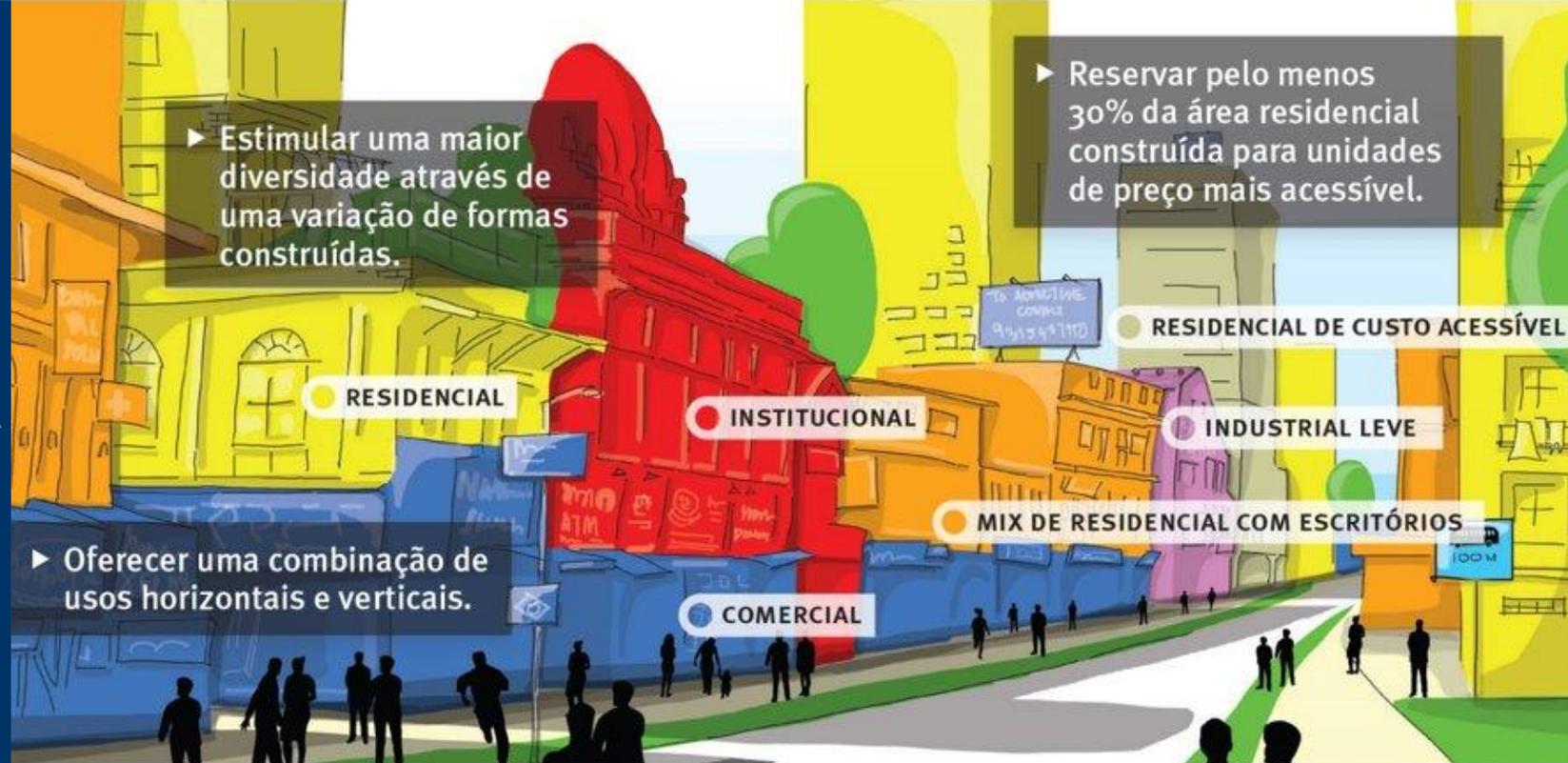


- Simplificação da Tabela de Adequação de Usos (Anexo F02).
- Incentivo ao Uso Misto e ao Desenvolvimento Econômico e Social (art. 64 e art. 64-A)

4

FAVORECER AS ATIVIDADES ECONÔMICAS PARA A VITALIDADE DOS BAIRROS E GERAÇÃO DE OPORTUNIDADES

Menor monofuncionalidade do território, estimulando o uso misto

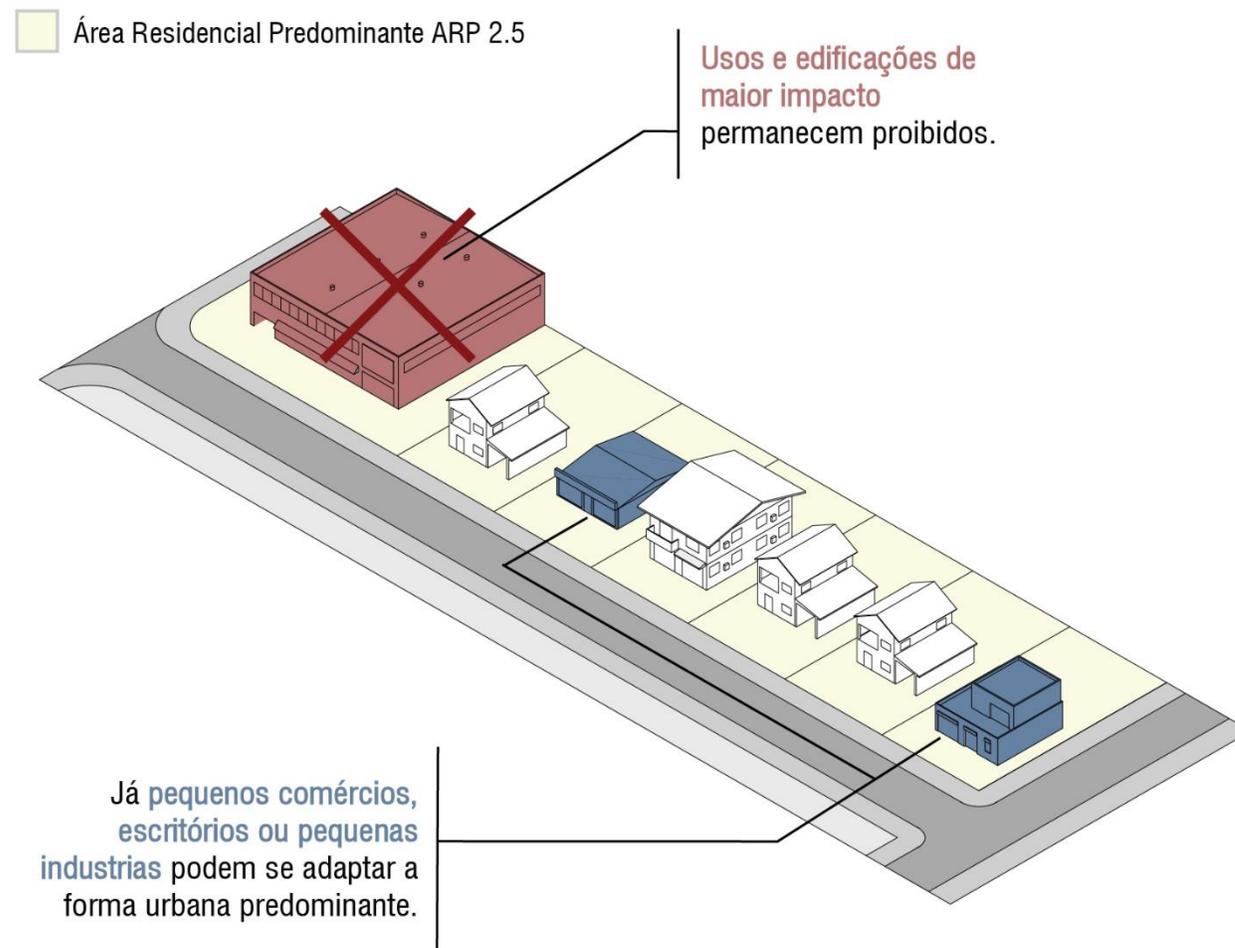


- Simplificação da Tabela de Adequação de Usos (Anexo F02).
- Incentivo ao Uso Misto e ao Desenvolvimento Econômico e Social (art. 64 e art. 64-A).
- Mais efetividade para o incentivo da taxa de ocupação diferenciada (art. 71)
- Incentivar Equipamentos e Usos Mistos em programas de habitação social (art. 64-F).
- Residenciais Multifamiliares em ARP (Anexo F02).

4

FAVORECER AS ATIVIDADES ECONÔMICAS PARA A VITALIDADE DOS BAIRROS E GERAÇÃO DE OPORTUNIDADES

Adequar Usos e Classificação simplificada das atividades econômicas, facilitando a operação da legislação e a implantação de empresas e negócios em especial aqueles de menor porte

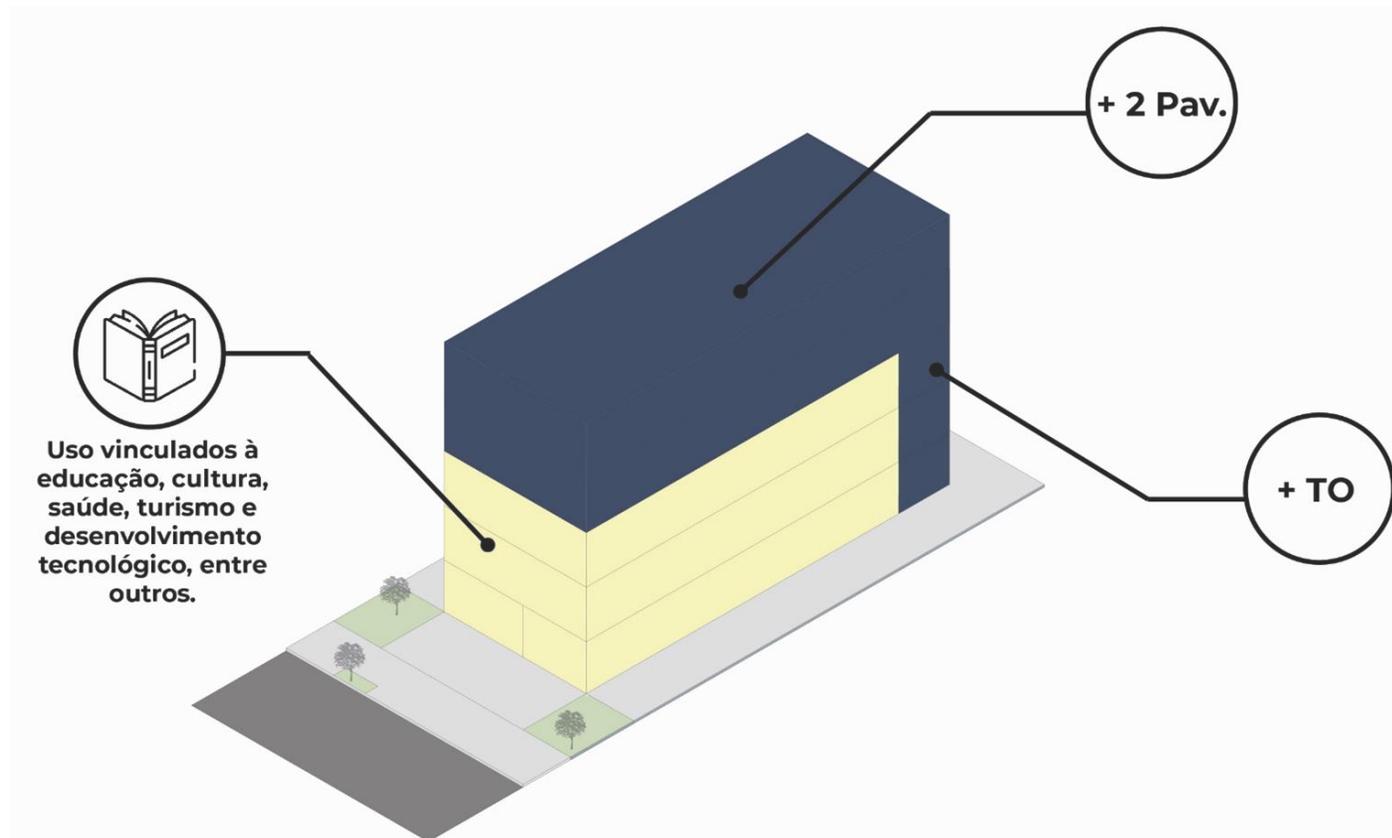


- Correção da forma de interpretação e classificação dos usos (art. 59 e Anexo F02).
- Criação do Uso Tolerado, quando um uso agora proibido já foi licenciado a partir de legislação anterior (art. 61).
- Criação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (art. 259-A)

4

FAVORECER AS ATIVIDADES ECONÔMICAS PARA A VITALIDADE DOS BAIRROS E GERAÇÃO DE OPORTUNIDADES

Incentivo ao
desenvolvimento de
atividades em setores
estratégicos, como turismo,
tecnologia, educação,
cultura e equipamentos
comunitários

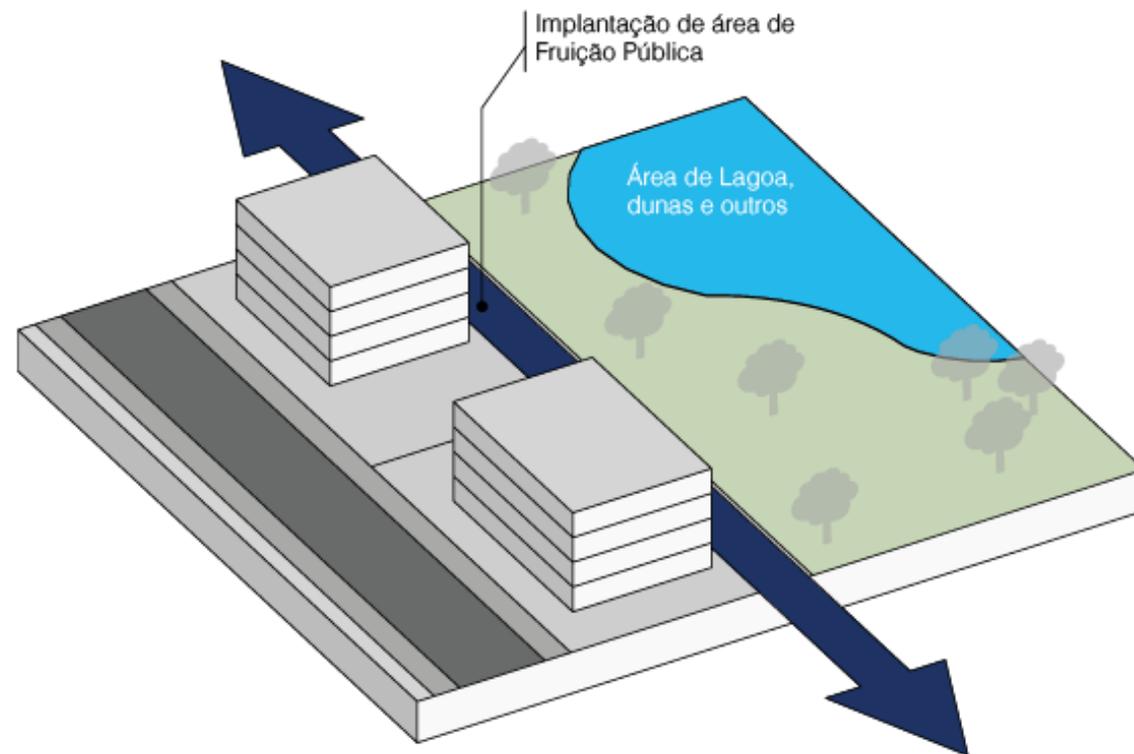


- Incentivo ao desenvolvimento econômico e social, favorecendo a implantação de equipamentos comunitários e empresas do setor de turismo e tecnologia (art. 64-A).

5

PROMOVER A GERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Incentivo à criação de
áreas de uso
público (fruição
pública).

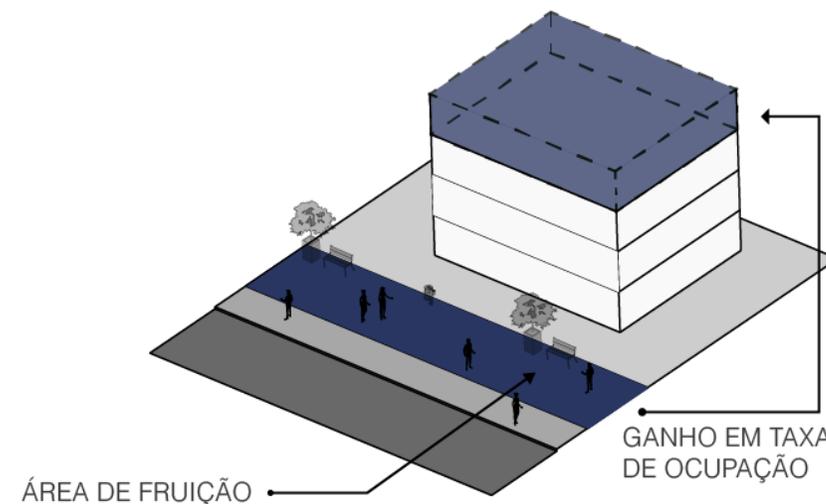
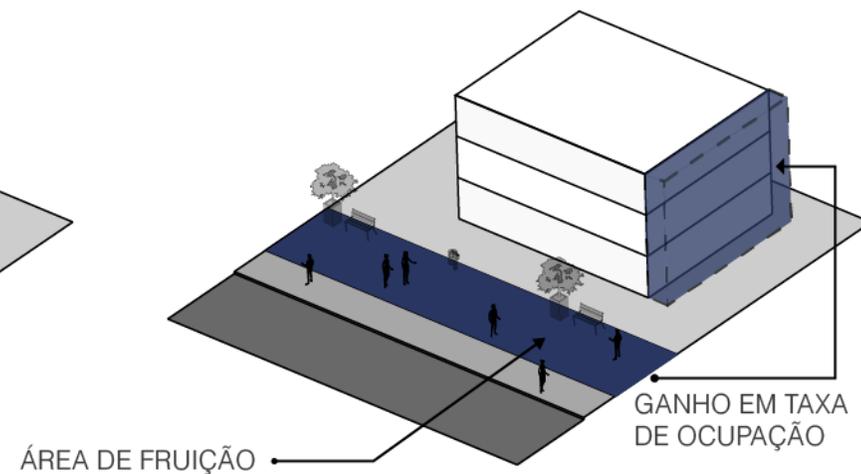
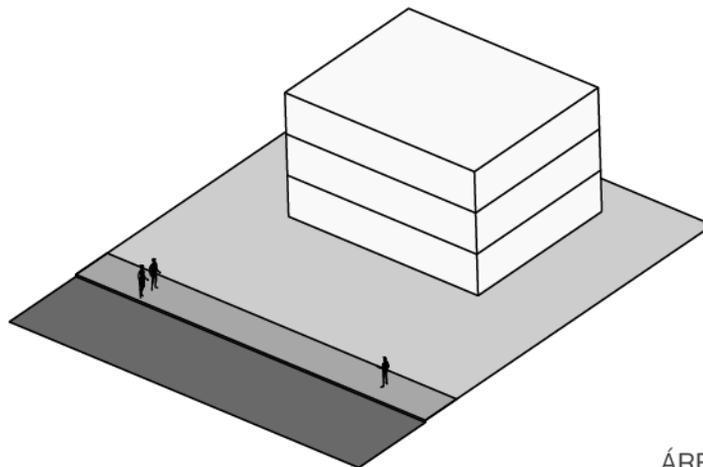


- Criação de acessos públicos à orla nos parcelamentos e outros empreendimentos (art. 205 e 205-A)

5

PROMOVER A GERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

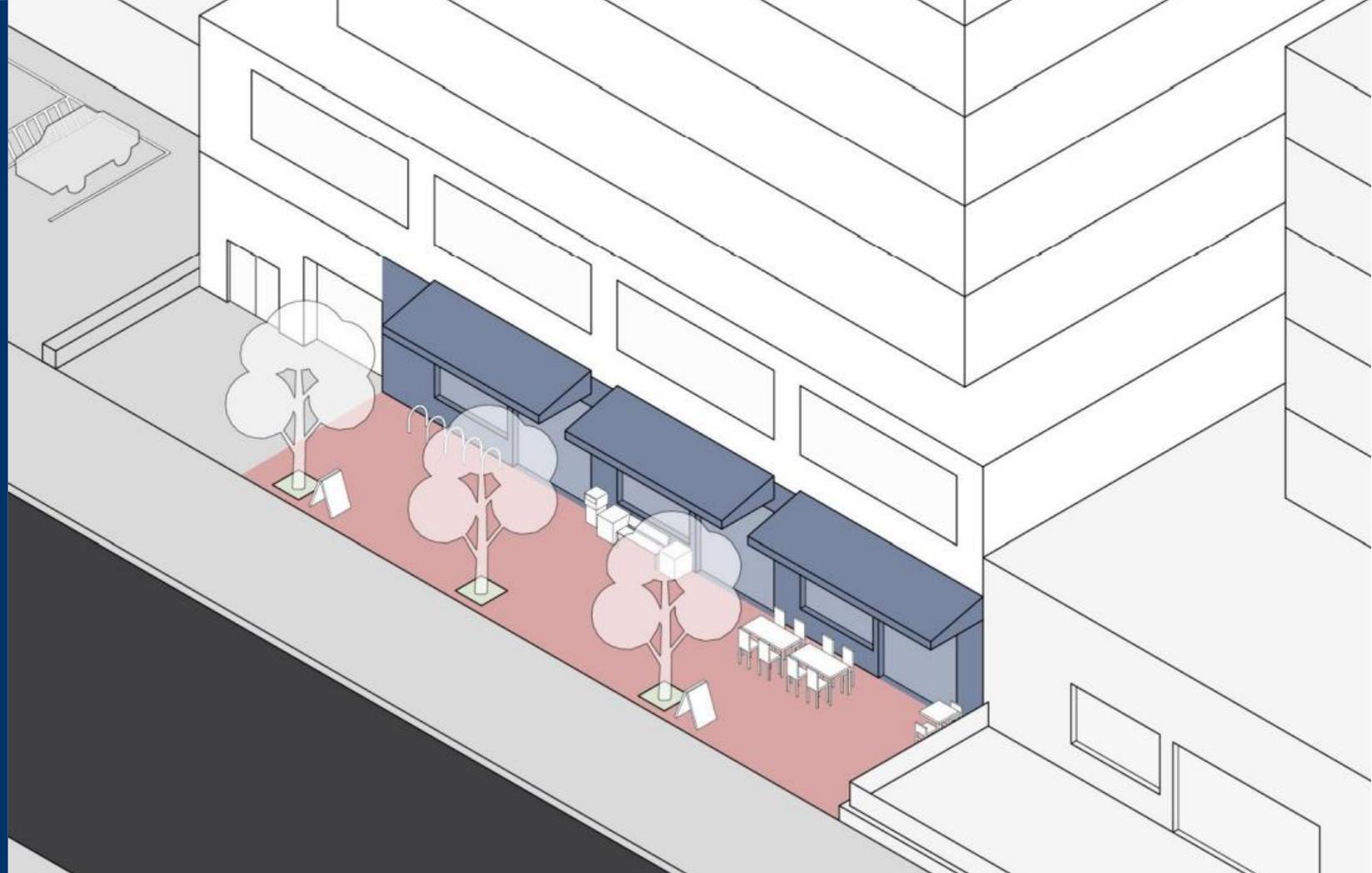
Incentivo à criação de
áreas de uso
público (fruição
pública).



- Isenção de afastamento frontal para edificações que ampliarem calçadas (art. 73 §4º e §5º)

5

PROMOVER A GERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS



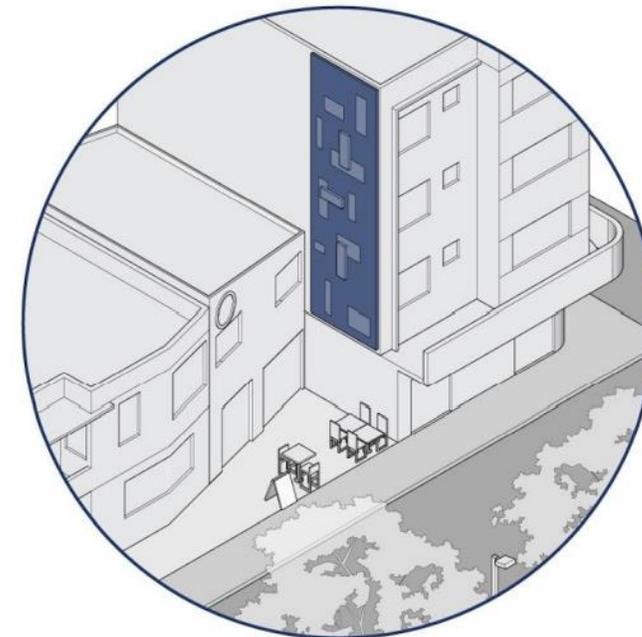
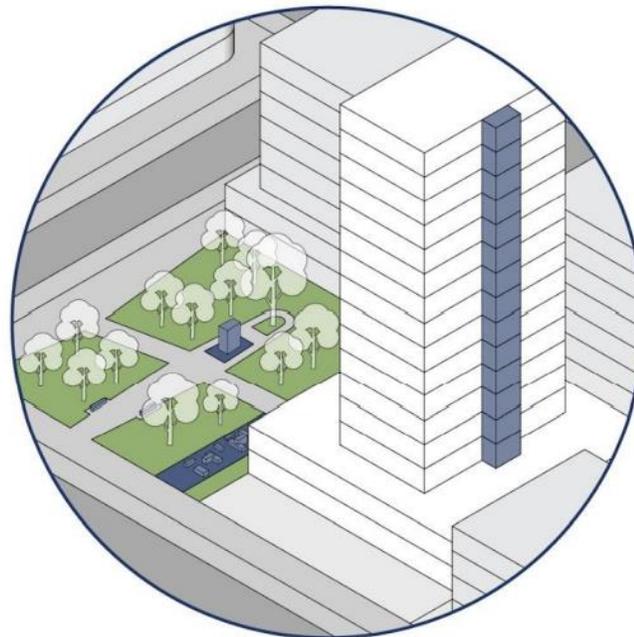
Incentivo à criação de
áreas de uso
público (fruição
pública).

- Valorização do Incentivo ao Uso Misto (art. 64)

5

PROMOVER A GERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Valorização do
incentivo a arte pública
com maior efetividade
da aplicação

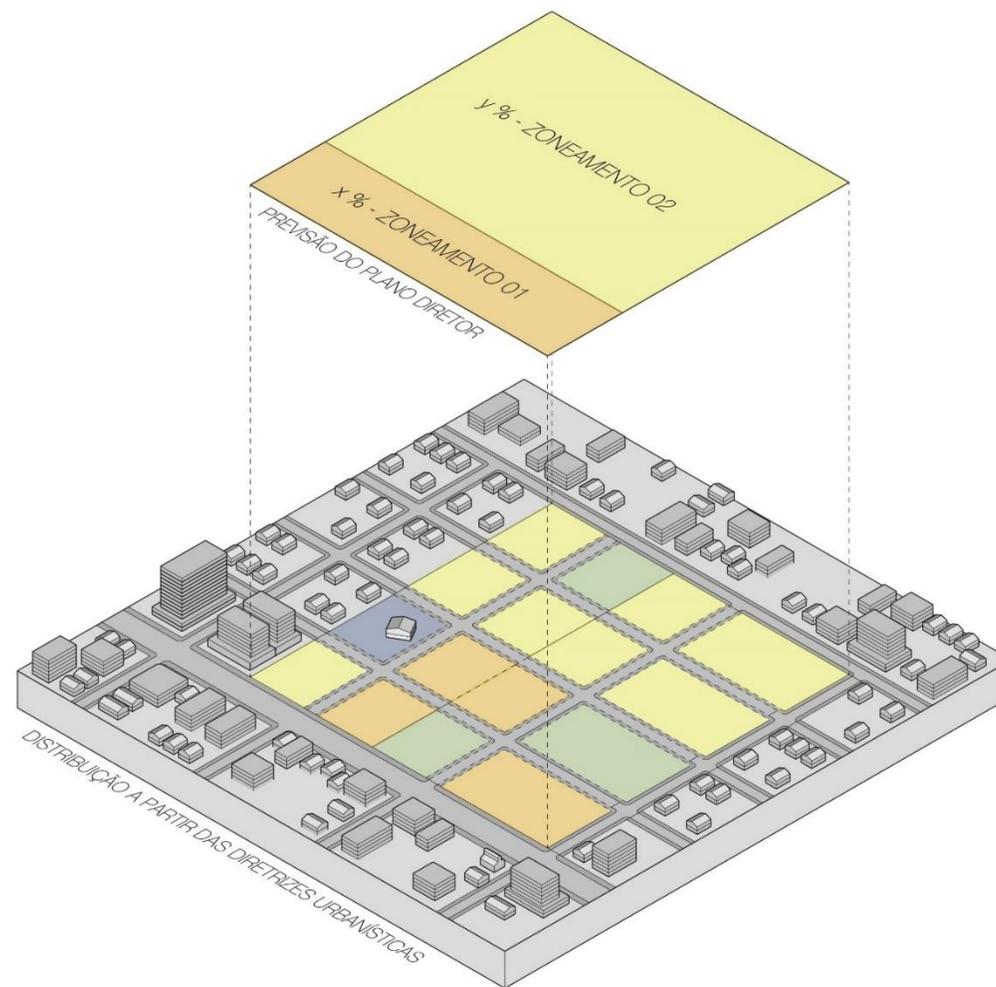


- Reorganização e ampliação do Incentivo de Arte Pública de 2% para 5% de acréscimo no CA (art. 64-B).
- Simplificação dos dispositivos referentes a política de arte pública no Plano Diretor (revogação dos art. 178, 180, 182, e alteração do art. 176, 179 e 181).

5

PROMOVER A GERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Promoção e alternativas
inteligentes, eficientes
e aplicáveis de
parcelamento do solo
regular.



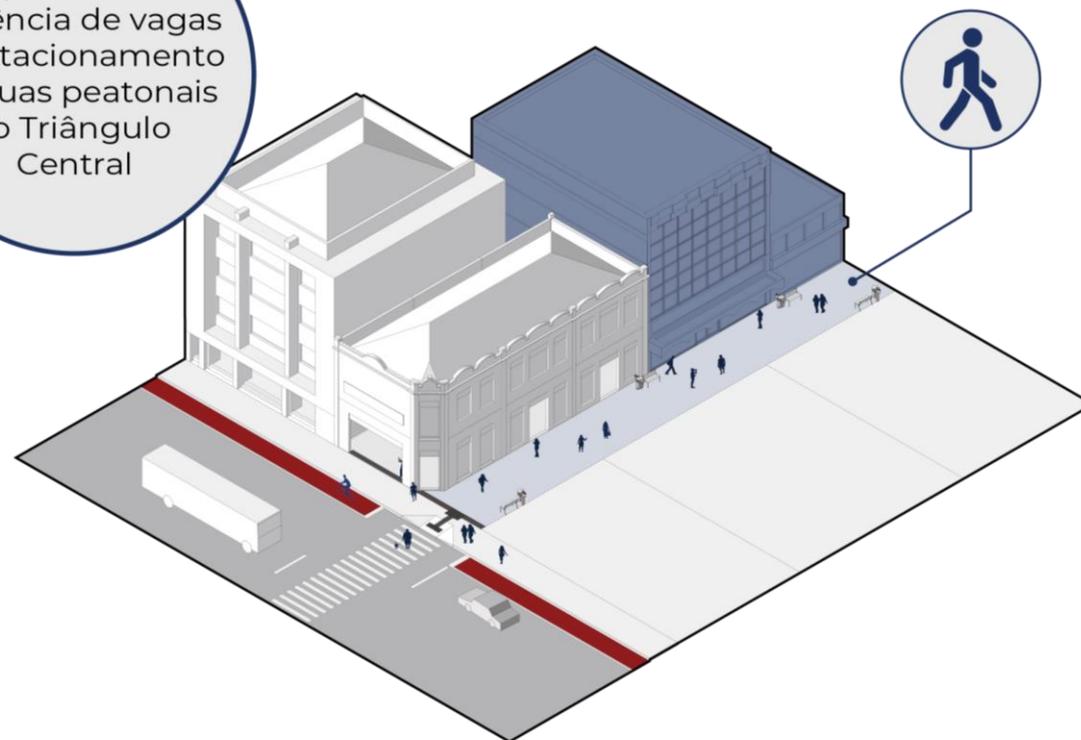
- Possibilidade de reorganizar os zoneamentos nos projetos de loteamentos (art. 90-B),
- Define o processo de diretrizes urbanísticas para loteamentos (art. 90).

6

CRIAR AS CONDIÇÕES PARA UMA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Menor exigência
por vagas de
estacionamento em
edificações e áreas
específicas da cidade

Dispensada da
exigência de vagas
de estacionamento
em ruas peatonais
do Triângulo
Central

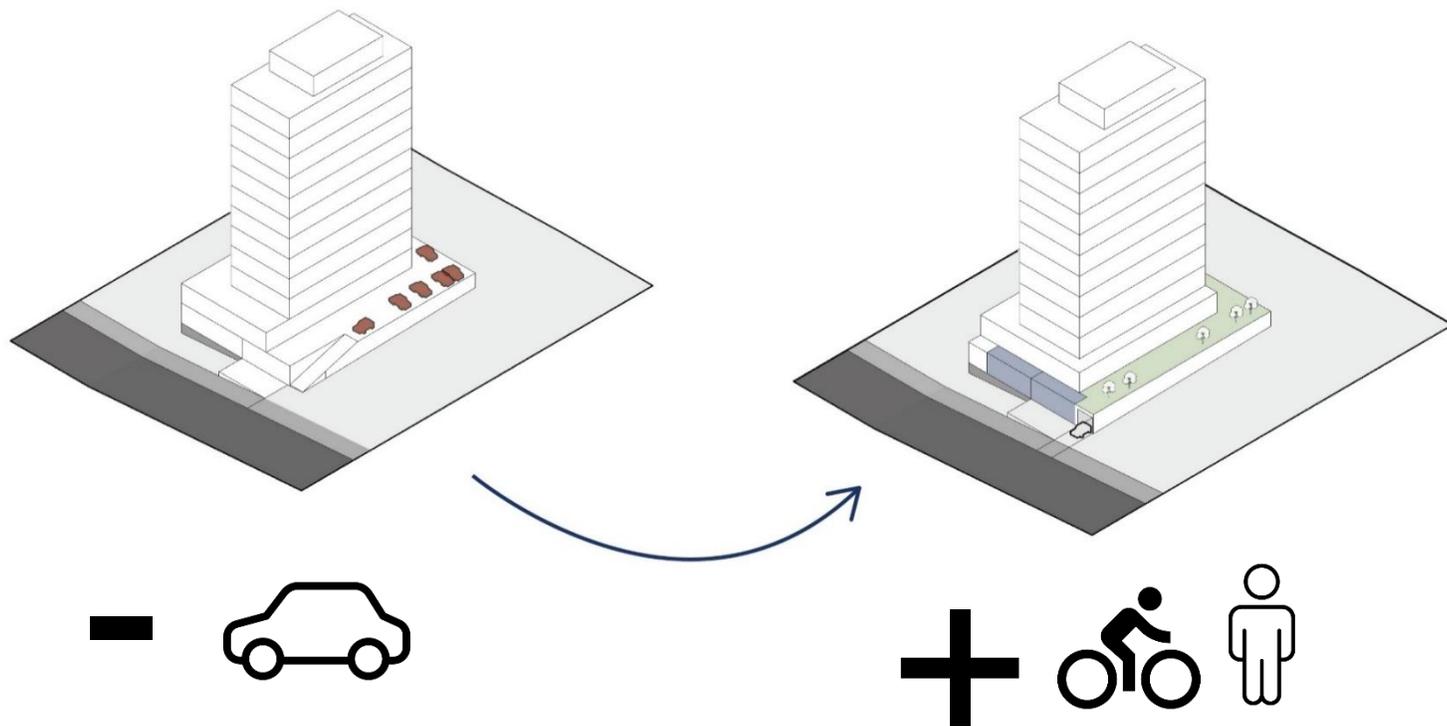


- Revisão completa do anexo sobre vagas de estacionamentos, reduzindo as exigências em vários casos (Anexo E01).
- Mais casos de dispensa das exigências mínimas de vagas de estacionamento (art. 79-A).

6

CRIAR AS CONDIÇÕES PARA UMA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Menor exigência
por vagas de
estacionamento em
edificações e áreas
específicas da cidade

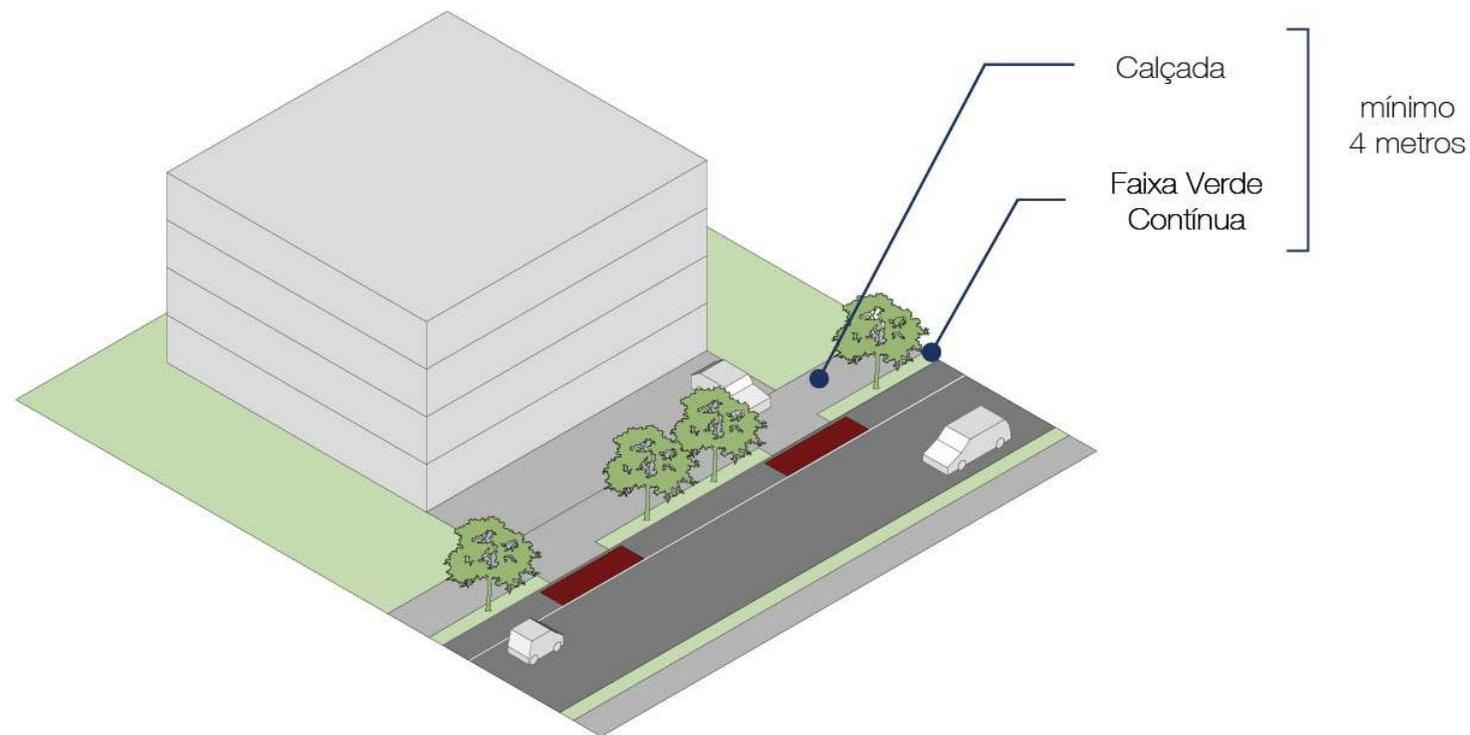


- Estacionamentos passarão a computar no coeficiente de aproveitamento quando ultrapassa uma vez e meia (1,5x) o número de unidades autônomas em multifamiliares (art. 69 I).

6

CRIAR AS CONDIÇÕES PARA UMA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Menor exigência
por vagas de
estacionamento em
edificações e áreas
específicas da cidade

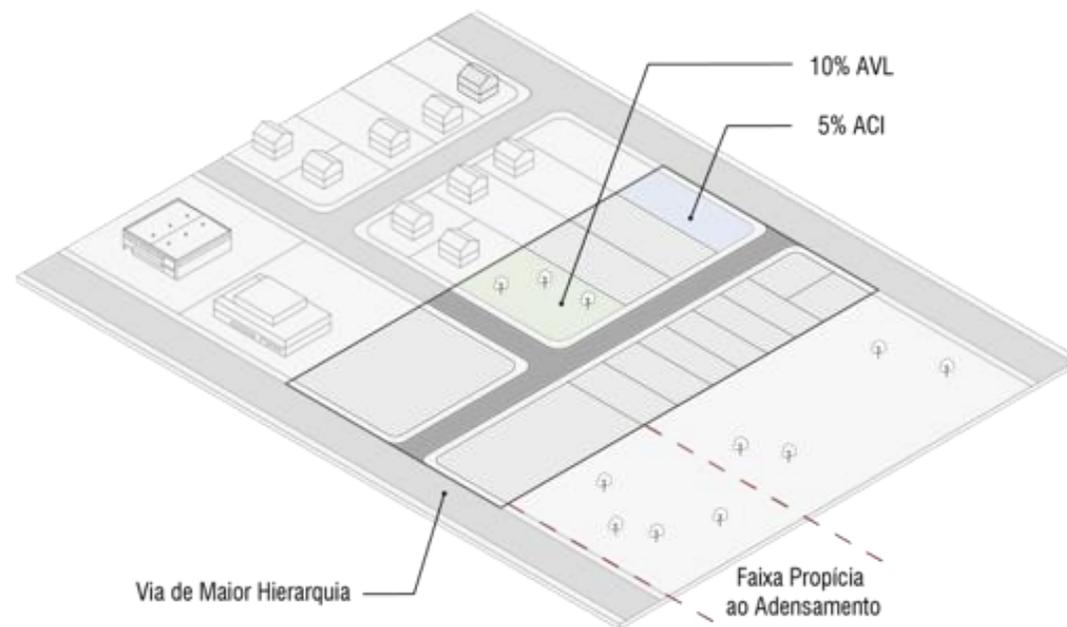


- Valorização do desenho urbana através de diretrizes urbanísticas e da revisão dos perfis viários, tais como esquinas, embarque e desembarque, ampliação de passeios, recuos e afastamentos. (art. 78-B e art. 78-C).

7

FAVORECER A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS NECESSÁRIAS

Promoção do parcelamento do solo regular

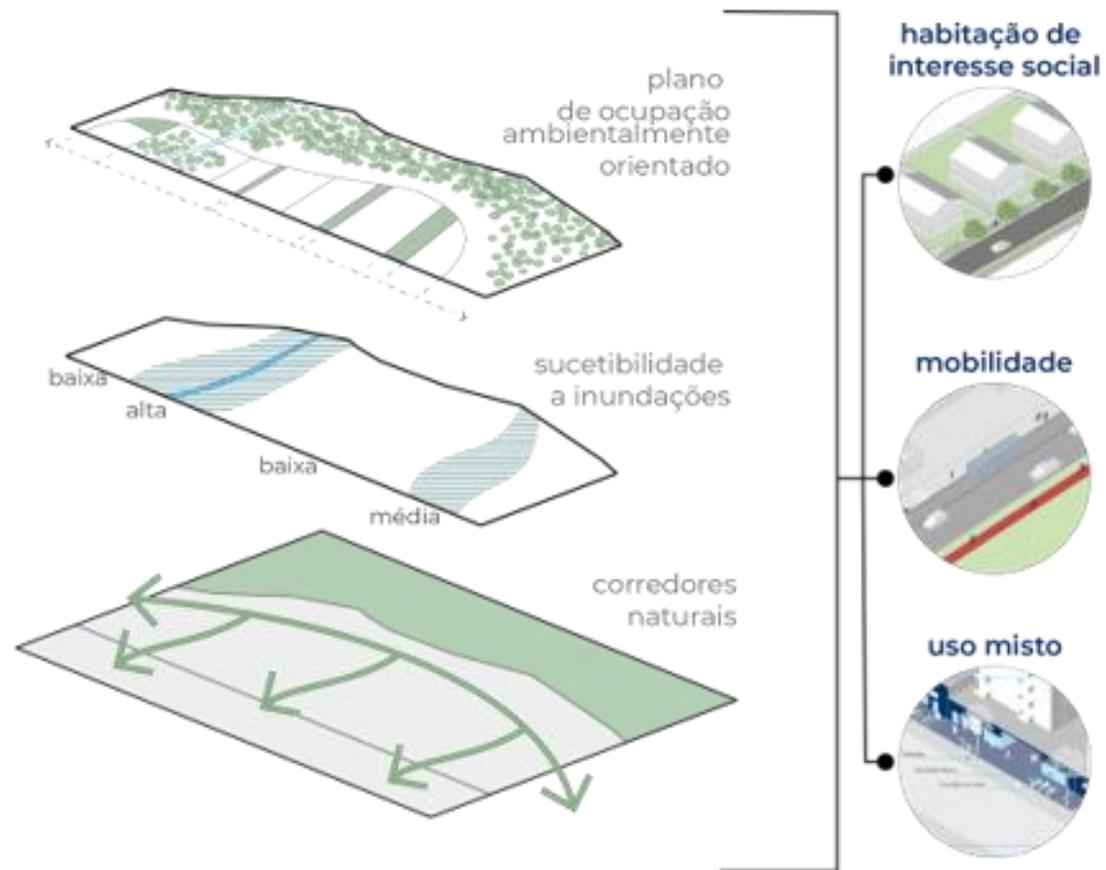


- Separação dos dispositivos que tratam de parcelamentos, desmembramentos e condomínio de lotes (art. 90, art. 90-A, art. 105 e 108).
- Redução das necessidades de sistema viário e dos tamanhos mínimos de lotes (Anexo F01 e Lei 1415/74), favorecendo o parcelamento regular.
- Isenção da doação de área pública nos desmembramentos com até 1 ha (art. 90-A)
- Reparcelamento do solo para os casos de condomínios que possam ser convertidos em loteamentos (art. 95-A).

7

FAVORECER A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS NECESSÁRIAS

Implantação de novas
infraestruturas através
de instrumentos
urbanísticos, planos
específicos e incentivos



- Cria condições para o planejamento e criar perspectivas de desenvolvimento sustentável das AUE's a partir dos Planos Específicos de Urbanização (art. 142-A e art. 142-B), garantindo participação social, oportunizando uma cidade verde e compacta, observado a proteção das áreas de preservação permanente e possibilitando a ampliação e criação de áreas de conservação, parques e áreas verdes (corredores ecológicos) com ocupação econômica, inteligente e inclusiva (obrigatoriedade de habitação social).

7

FAVORECER A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS NECESSÁRIAS

Adequação dos EIVs
de acordo com o
real impacto.

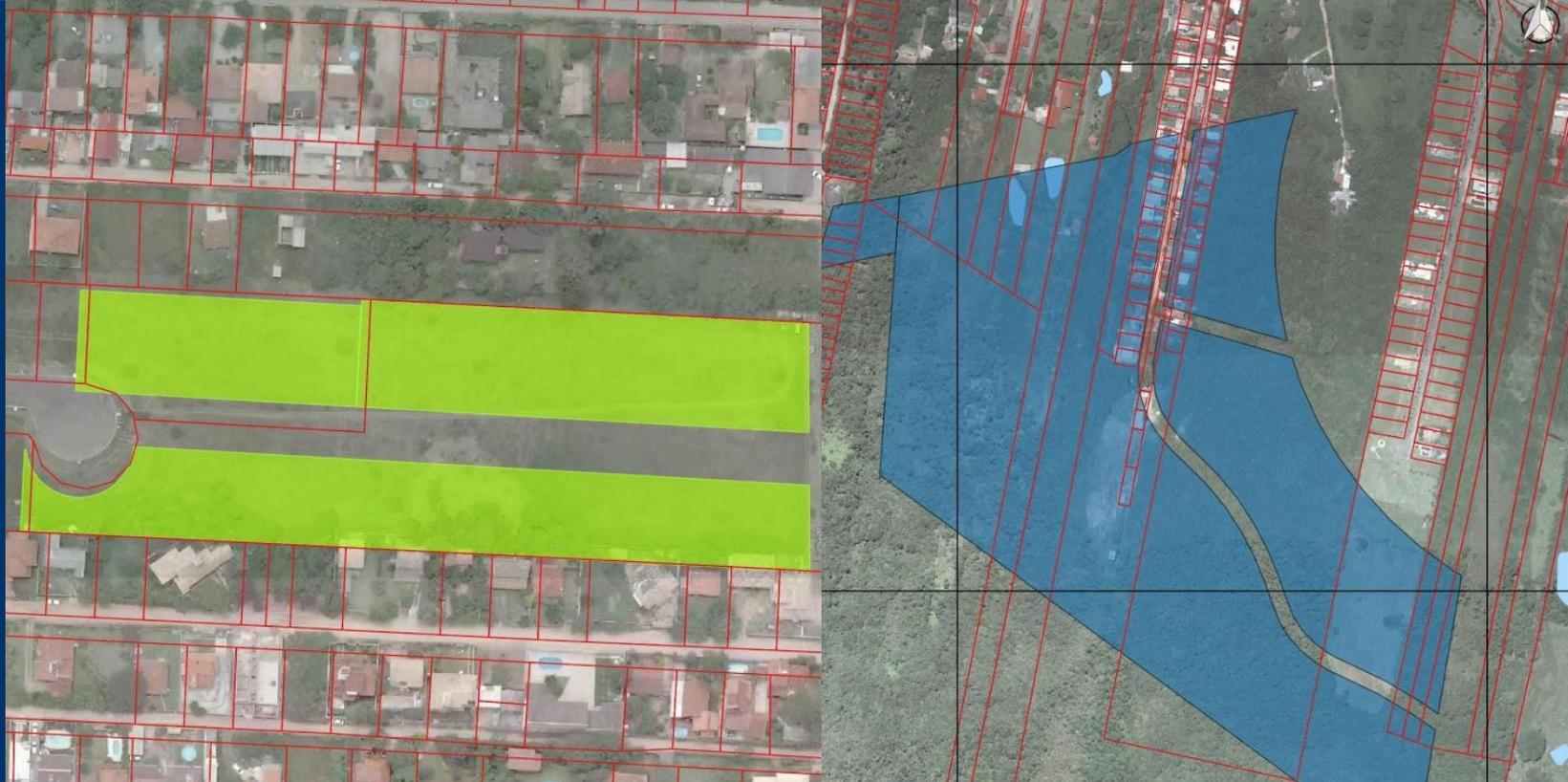


- Maior operabilidade para o Estudo de Impacto de Vizinhança, retirando disposições que cabem na regulamentação (art. 273, art. 177, art. 178).
- Condiciona o alvará de construção ao EIV apenas nos casos em que o empreendimento tiver impacto na fase de construção. (art. 281) conforme previsto no Estatuto das Cidades.

8

DIMINUIR A INSEGURANÇA JURÍDICA

Cria instrumentos
para correção de
erros materiais
nos mapas



- Esclarece e cria instrumentos para correção de erros materiais nos casos de:
 - APP's ou APL's não protegidas por normas superiores e sem características ambientais que justifiquem(art. 44-B).
 - ACI's localizadas em terrenos privados (art. 54).
 - AVL's localizadas em terrenos privados (art. 58-A).

8

DIMINUIR A INSEGURANÇA JURÍDICA

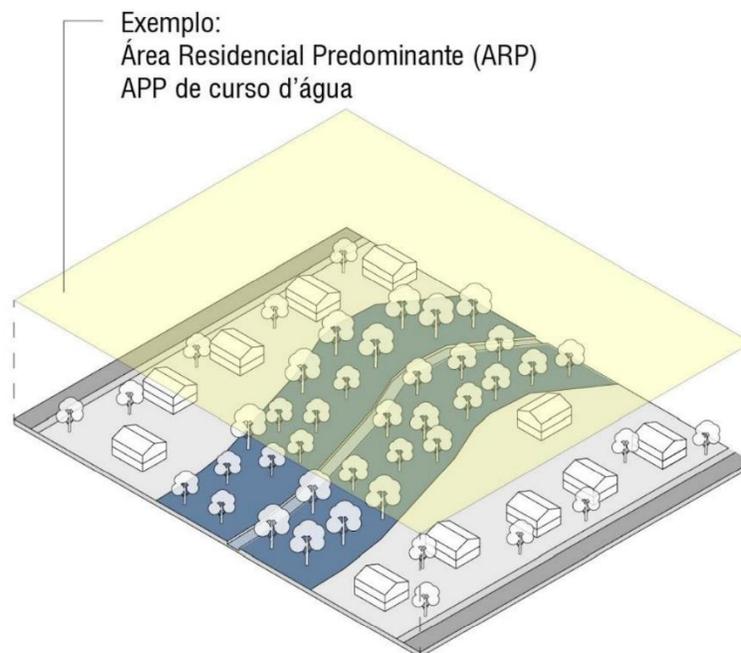


Revisão objetiva e
técnica do sistema
viário projetado

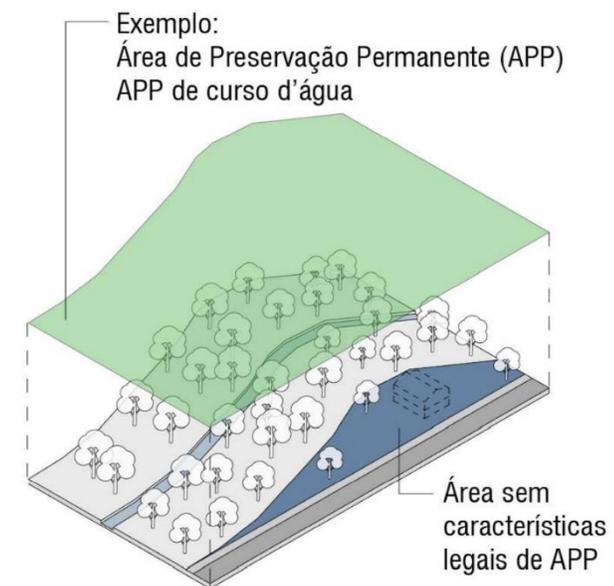
- Dá clareza sobre a possibilidade a readequação dos perfis viários para adequar aos casos concretos (art. 190).
- Possibilita redimensionar ou realocar o sistema viário projetado para adequá-lo a situação consolidada (art. 198).
- Adequar as vias panorâmicas (art. 190) a partir da realidade e características ambientais.

8

DIMINUIR A INSEGURANÇA JURÍDICA



I) As APP decorrentes de legislação federal, estadual ou municipal estão integralmente protegidas pelo Município ainda que não demarcadas nos mapas de zoneamento.



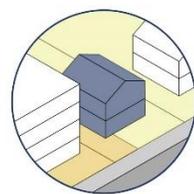
II) No caso de áreas zoneadas como APP sem, no entanto, características que justifiquem esse zoneamento, poderá ser solicitada **reavaliação da caracterização e redefinição dos parâmetros urbanísticos** para a área em questão.

Clareza de redação e
aplicação

- Remover os conflitos criados pela relação entre o zoneamento de APP municipal e as APP's definidas por normas superiores (art. 42) .
- A questão de usos permitidos em APP foi direcionada para o órgão competente (art. 51).

8

DIMINUIR A INSEGURANÇA JURÍDICA

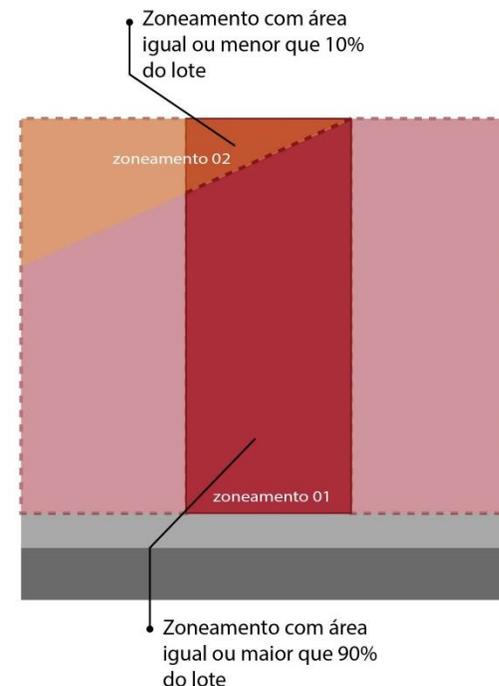


Nos casos de zoneamento frontal, aplica-se o uso de maior incidência sobre a área.



- Area Mista de Serviço
- Área Residencial Predominante

Em outros casos, os usos do zoneamento frontal poderão ser estendidos ao zoneamento adjacente, no limite de até 100 (cem) metros de profundidade, mantidos, porém, os limites de ocupação previstos para cada zoneamento.



- Foram criados dispositivos para a definição dos parâmetros urbanísticos nos casos de mais de um zoneamento no mesmo lote (art. 61-A, art. 61-B, art. 61-C).
- Foram esclarecidos os potenciais construtivos básicos permitidos nos zoneamentos de APT (art. 63-B).

Clareza de redação e aplicação

8

DIMINUIR A INSEGURANÇA JURÍDICA



Clareza de redação e
aplicação

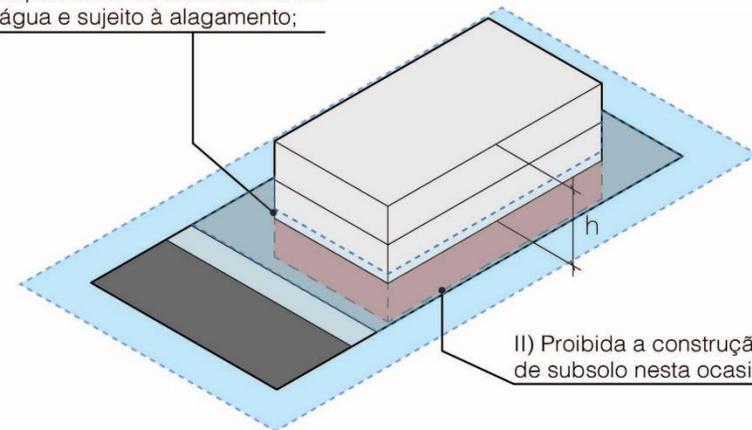
- Foi melhorado o dispositivo sobre a possibilidade de construção nas áreas do sistema viário projetado (art. 198-A).
- Foi criada a categoria de Uso Tolerável (art. 61).

9

VALORIZAR A ARQUITETURA SUSTENTÁVEL E DE QUALIDADE

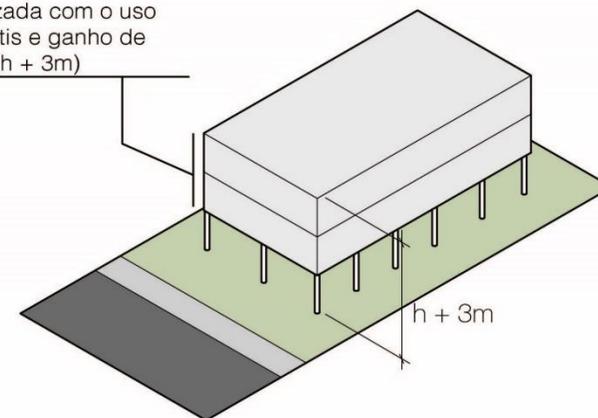
Incentivo às boas
soluções de
projeto arquitetônico.

I) Terreno com baixa capacidade de escoamento da água e sujeito à alagamento;



II) Proibida a construção de subsolo nesta ocasião

III) Área de subsolo equalizada com o uso de pilotis e ganho de altura ($h + 3m$)

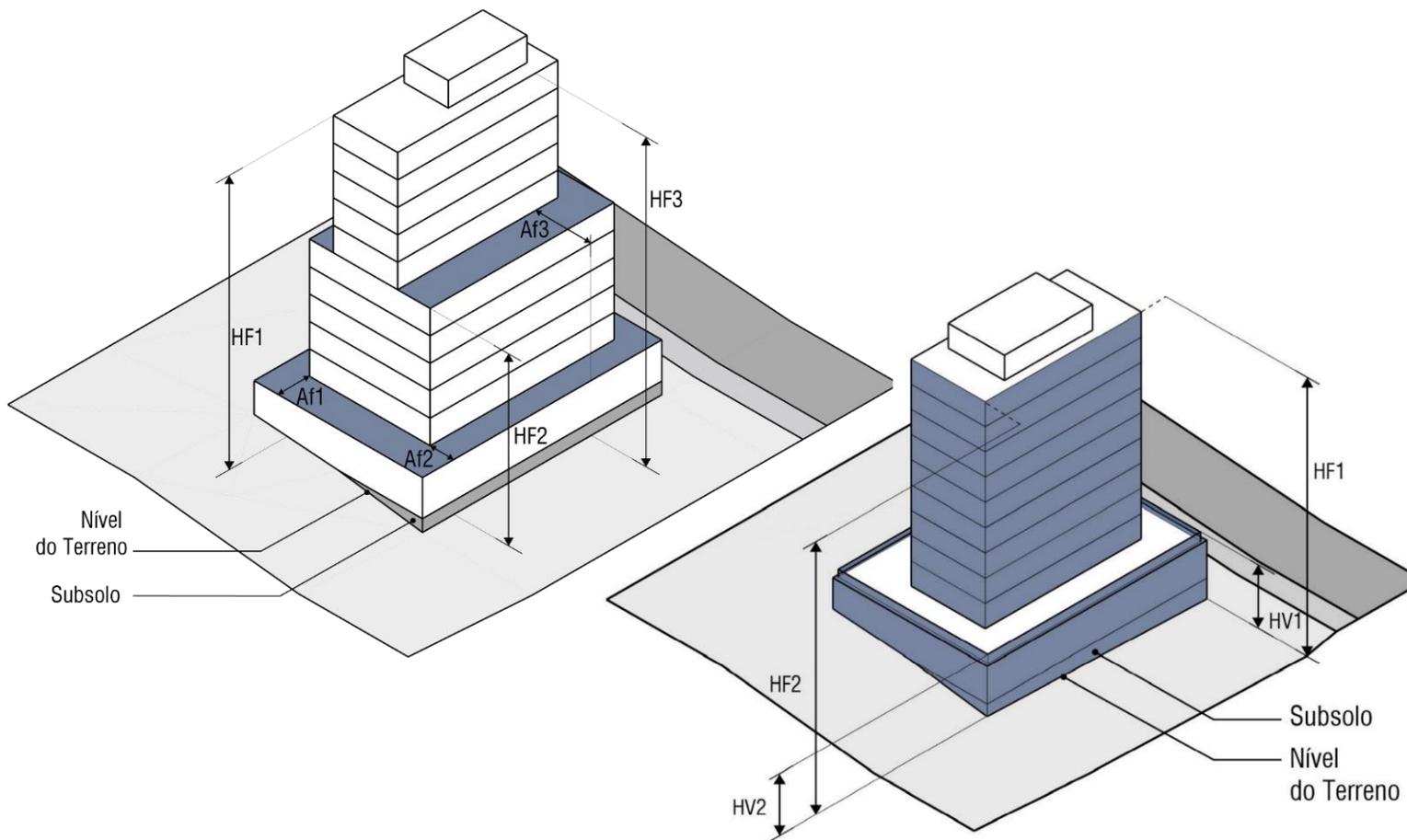


- Foi criado um incentivo ao uso de pilotis para os casos onde não seja possível a construção de subsolos ou nos empreendimentos de habitação social (art. 66-A)

9

VALORIZAR A ARQUITETURA SUSTENTÁVEL E DE QUALIDADE

Incentivo às boas
soluções de
projeto arquitetônico



- Foram definidos parâmetros mais adequados para a variação dos afastamentos lateral e de fundos. (art. 75 e 75-A).
- Foram definidos critérios de vizinhança com o conceito de altura de vizinhança (HV), dispondo parâmetros para a relação entre edificações adjacentes. (art. 75-B)

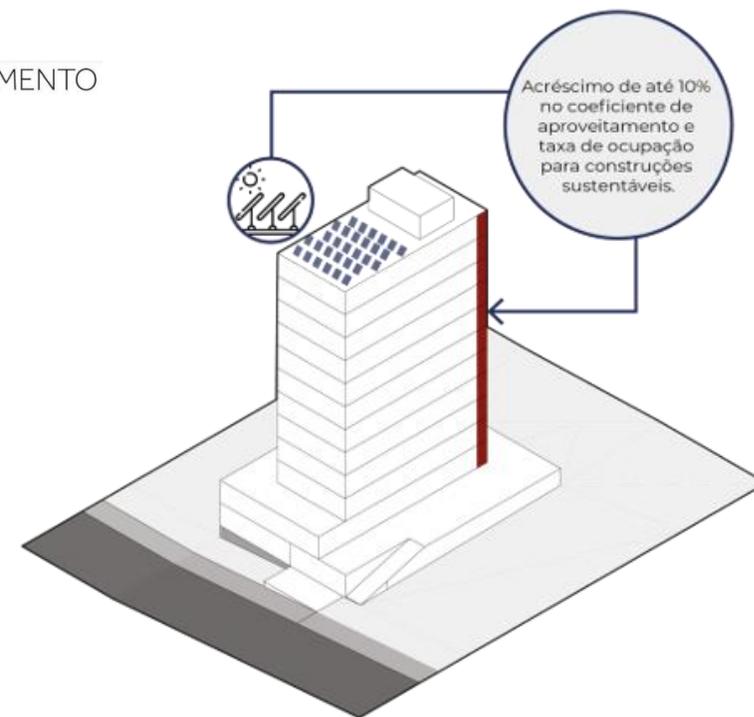
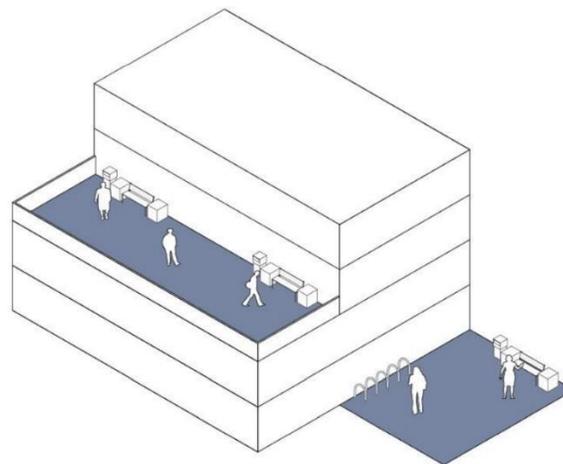
9

VALORIZAR A ARQUITETURA SUSTENTÁVEL E DE QUALIDADE

Favorecer ao uso
humanizado e
sustentável dos
espaços edificados

NÃO COMPUTADOS NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

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



- Foram melhoradas as definições sobre os elementos que não computam na determinação do número de pavimentos (art. 66).
- Melhor definição para as áreas que não computam no coeficiente de aproveitamento, favorecendo áreas de lazer e de apoio à mobilidade ativa (art. 69).
- Foi criado o incentivo à sustentabilidade, favorecendo as soluções de arquitetura sustentável (art. 64-D)

10

PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL

Parcelamento do Solo Mais Acessível e humanizado

Redução das exigências de
área para sistema viário

+

Redução das dimensões
mínimas de lotes

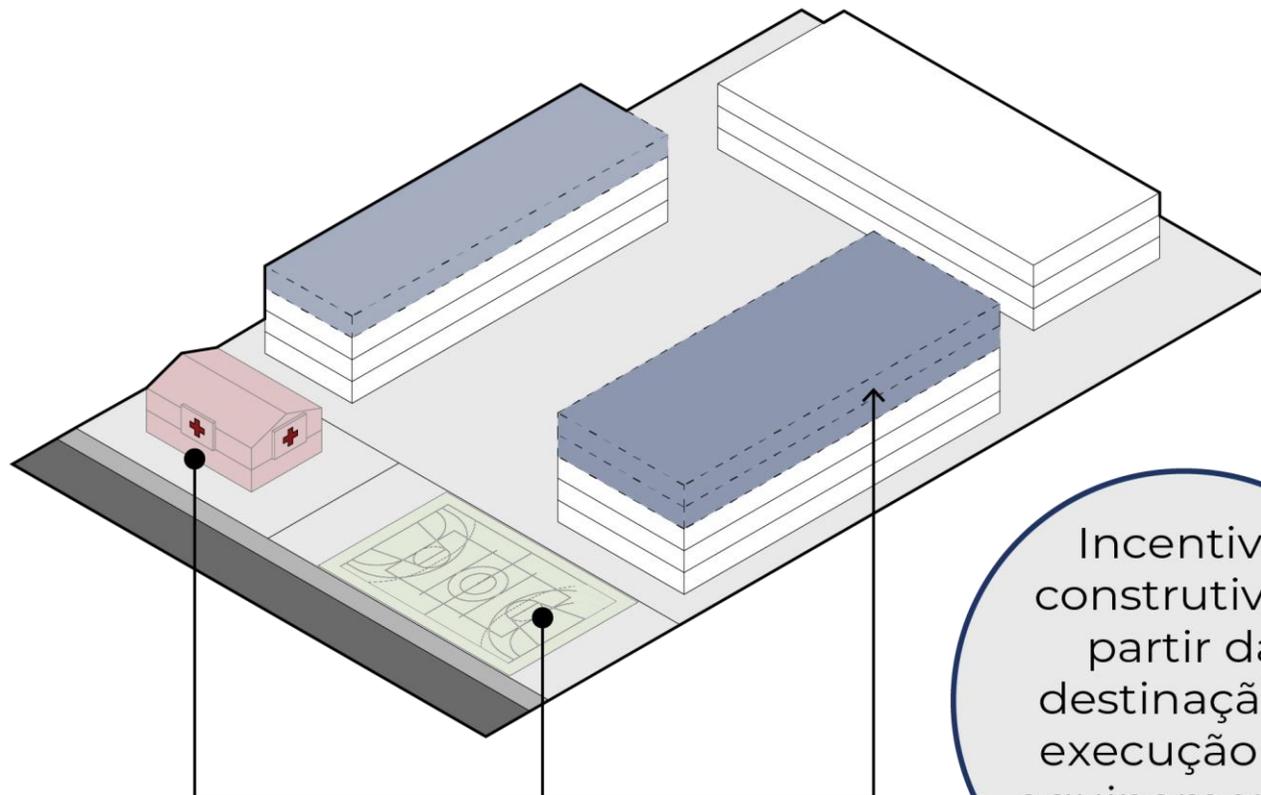
+

Não exigir doação de área
pública em pequenos
desmembramentos

- Redução das áreas mínimas para sistema viário em loteamentos (Lei 1415 de 1974)
- Redução dos tamanhos mínimos de lotes (Anexo F01 e Lei 1415/74), favorecendo o parcelamento regular.
- Isenção da doação de área pública nos desmembramentos até 1 ha (art. 90-A).
- Redução dos tamanhos mínimos de AVL e ACI nos loteamentos, mantidos os percentuais já existentes (art. 90) e permitindo adequar a realidade do macro-parcelamento existente.

10

PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL



Incentivo construtivo a partir da destinação e execução de equipamentos públicos

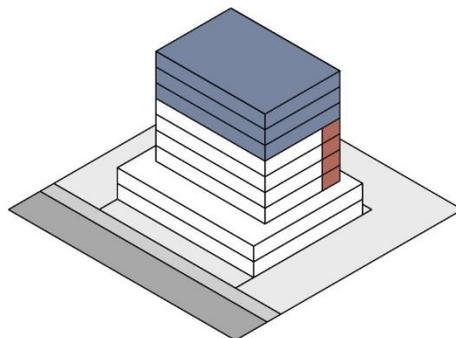
Incentivo à construção de habitações de interesse social

- Criação de incentivo que garante maior potencial construtivo aos empreendimentos de habitação social que incluam equipamentos comunitários no projeto (art. 64-F).

10

PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL

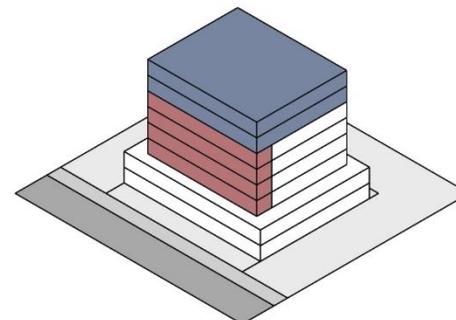
Incentivo à construção de habitações de interesse social



Habitação de Baixa Renda (HBR)
Renda familiar de 0 a 3 salários mínimos.

Incentivos:

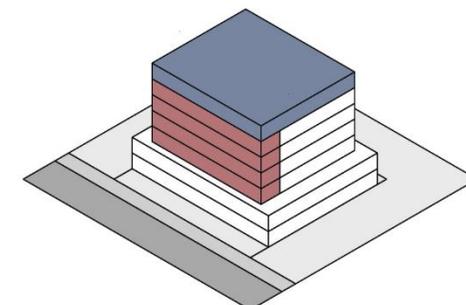
- Acréscimo de 2 pavimentos com respectivo acréscimo na altura.
- Acréscimo de 30% na Taxa de Ocupação



Habitação de Mercado Popular (HMP)
Renda familiar de 3 a 6 salários mínimos

Incentivos:

- Acréscimo de 2 pavimentos com respectivo acréscimo na altura.
- Acréscimo de 25% na taxa de ocupação.



Habitação de Mercado (HM)
Renda familiar de 6 a 10 salários mínimos

Incentivos:

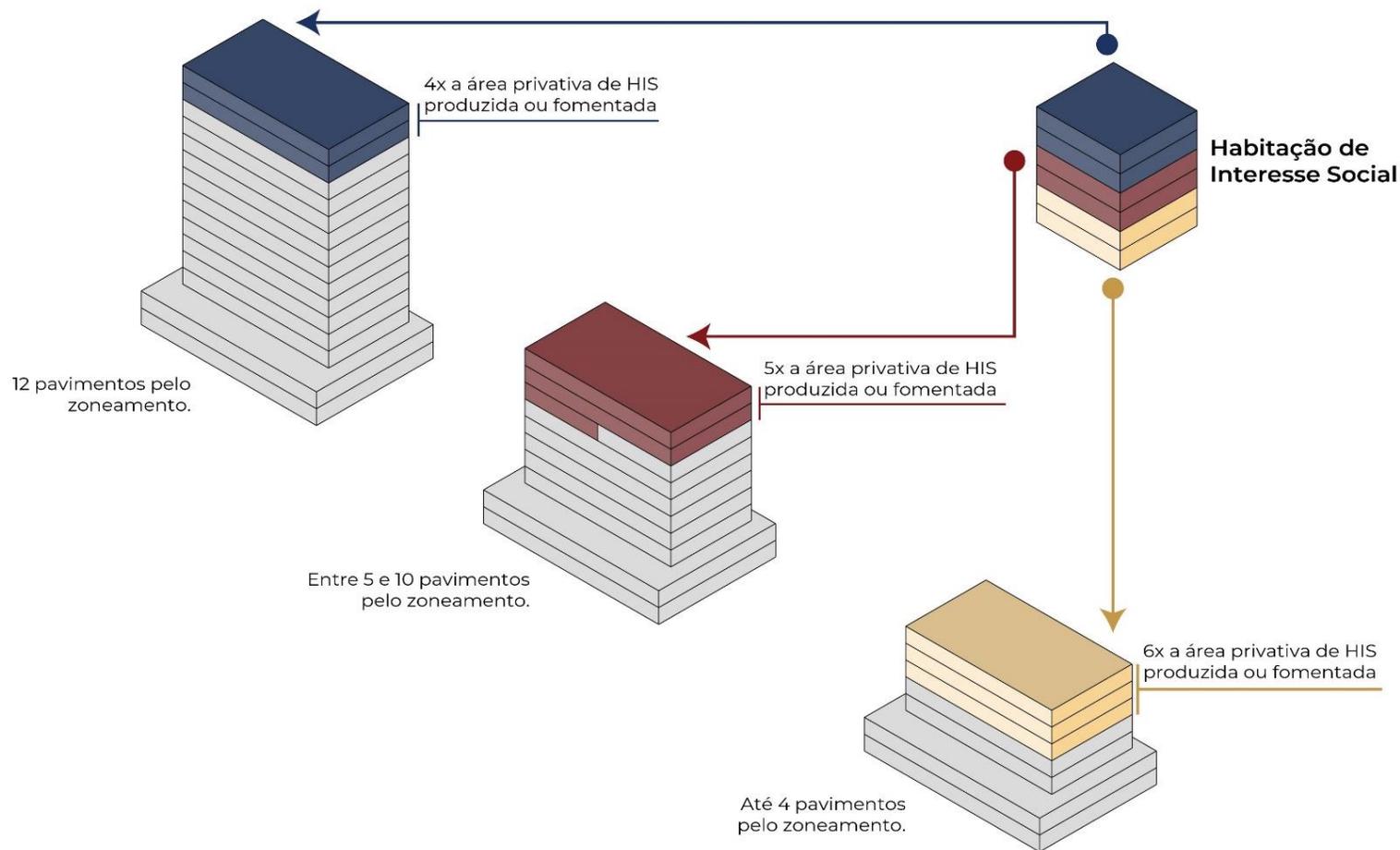
- Acréscimo de 1 pavimentos com respectivo acréscimo na altura.
- Acréscimo de 20% na taxa de ocupação.

- Ampliação de incentivo existente para construção de habitação de interesse social nas Áreas Especiais de Interesse Social (art. 64-G).
- Possibilidade de ampliar as AEIS no território (art. 217) favorecendo empreendimentos sociais.

10

PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL

Incentivo à construção de habitações de interesse social



- Criação de incentivo para fomento a produção de unidades de habitação de interesse social em qualquer local do Município, a ser orientado pelo Poder Público (art. 64-H).

Obrigado!

**PARTICIPE TAMBÉM DA
DA CONSULTA
PÚBLICA**

ipuf.pmf.sc.gov.br/pd2021